

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

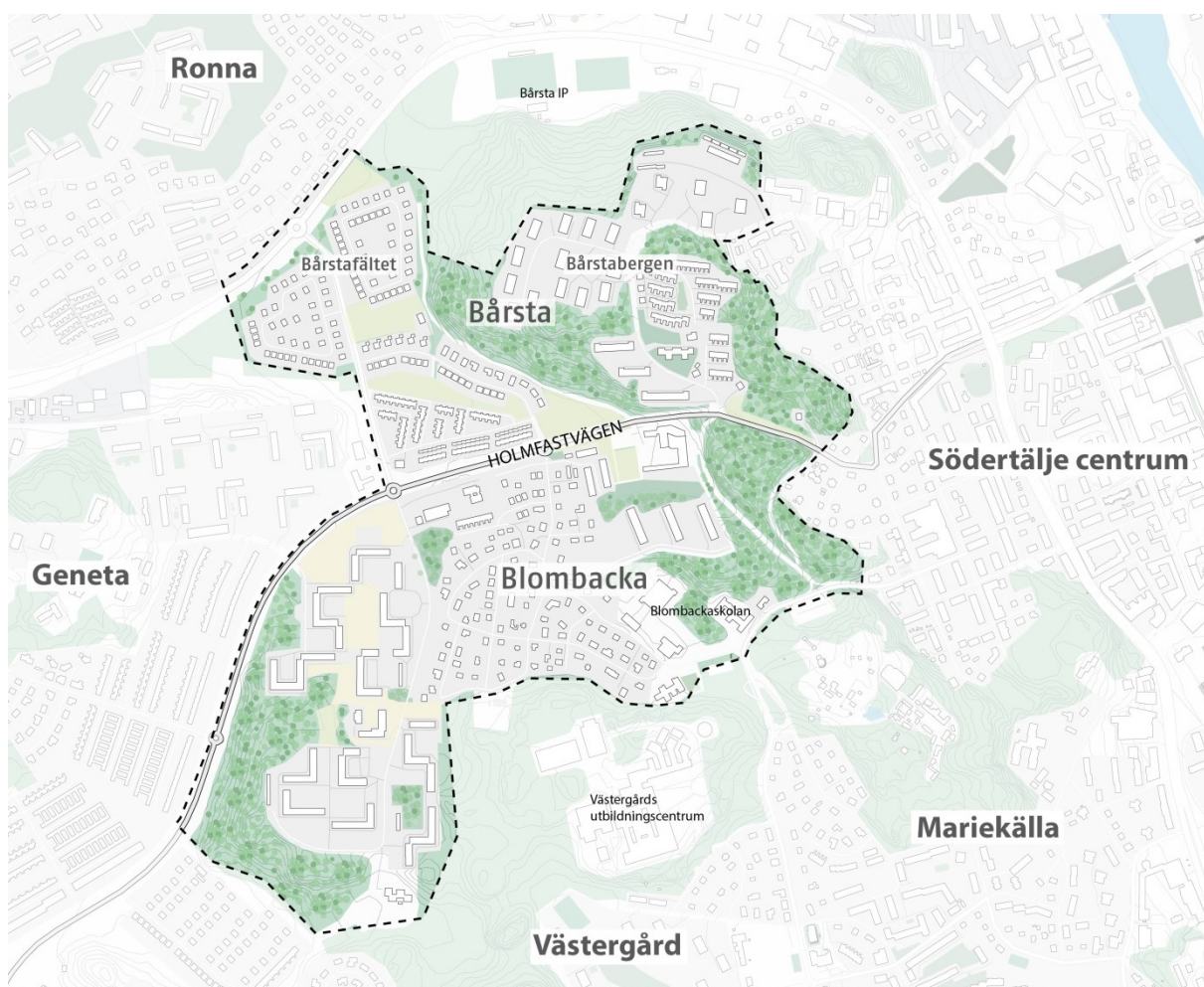
2018-08-30

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Strukturplan för Bårsta & Blombacka

Diarienummer: SBN-2016-02312

Sammanfattning av ärendet

Denna strukturplan beskriver stadsdelarna Bårsta och Blombacka, strax väster om Södertälje centrum. Strukturplanen visar områdets sammanhang av gator, grönska, stadsrum, bebyggelse samt kopplingar till omgivningen som tillsammans har analyserats för att beskriva stadsdelens potential att utvecklas.

Diarienummer
SBN-2016-02312

Beslutsunderlag

Strukturplan för Bårsta & Blombacka

Tjänsteskrivelse (denna handling)

Ärendet

Strukturplanen är ett planeringsdokument som på stadsdelsnivå redovisar den övergripande fysiska strukturen för en stadsdel år 2036. Strukturplanen är inte juridisk bindande utan ska fungera som en grund för framtida stadsutvecklingsprojekt.

Vid framtagandet av strukturplanen har en medborgardialog genomförts. Tillsammans med en referensgrupp har kommunen arbetat fram strukturplanens slutgiltiga innehåll och utformning. Resultatet är en sammanvägning av kommunens analys av området samt medborgarnas synpunkter och visioner för deras stadsdel.

Strukturplanen kommer användas internt som vägledning och inspiration för kommande planarbeten och utredningar på en mer detaljerad nivå. Strukturplanen kommer även fungera som ett underlag för medborgare, exploatörer och andra aktörer för att förstå kommunens tankar om kommande utveckling.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Strukturplanen innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden

Nämnden föreslås besluta att godkänna strukturplan för Bårsta & Blombacka (förslagsdel) som ett vägledande planeringsunderlag i Södertälje kommuns fortsatta planarbete.

Beslutet ska skickas till

Sbk-plan/akten

Andreas Klingström

Planchef

Homan Gohari

Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:

Katarina Vasiljevic

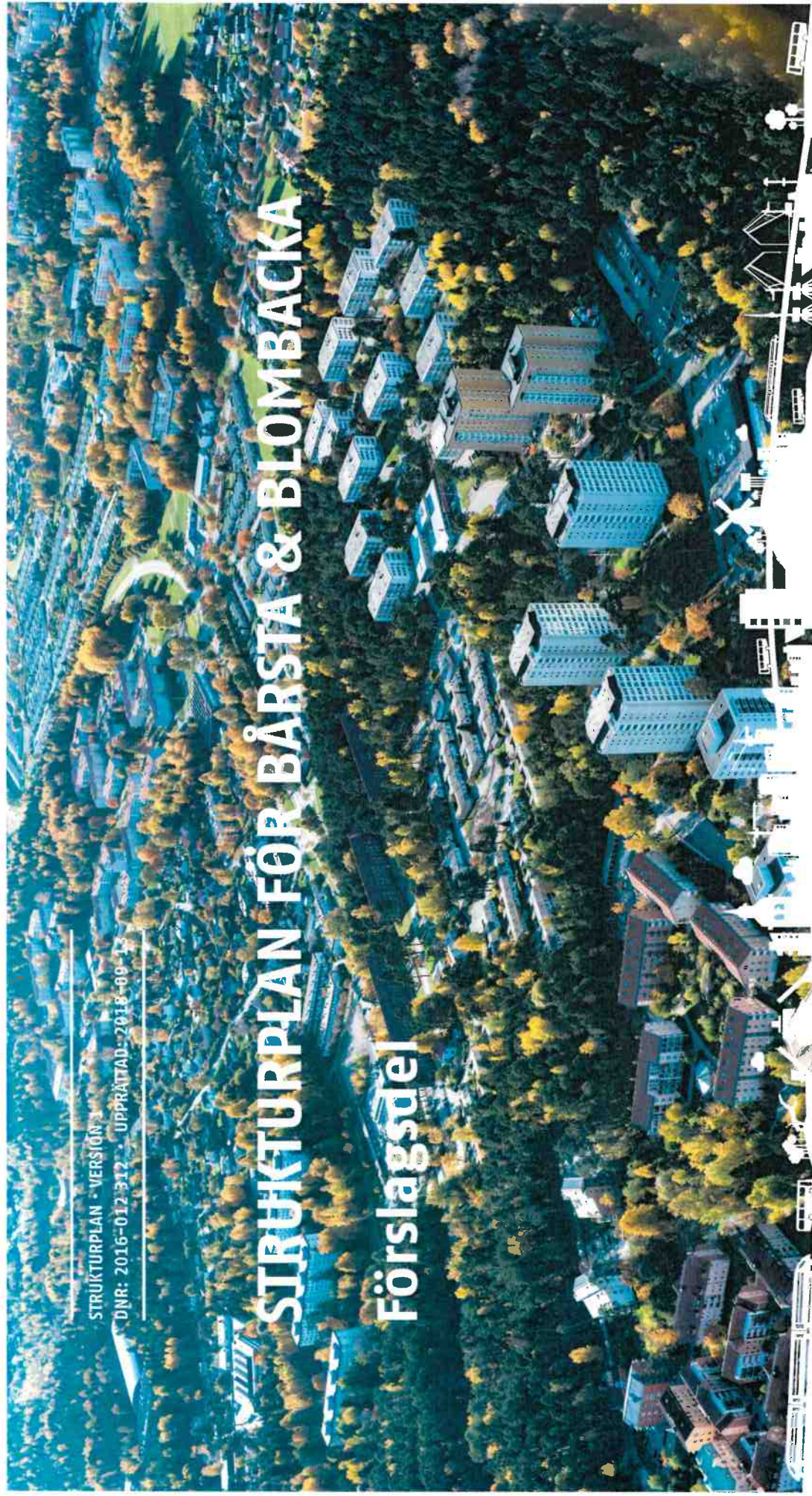
Telefon: 08-523 071 74

E-post: Katarina.Vasiljevic@sodertalje.se

STRUKTURPLAN - VERSION 3
DNR: 2016-012 312 - UPPRÄTTAD: 2018-09-13

STRUKTURPLAN FÖR BÅRSTA & BLOMBACKA

Förslagsdel



MEDVERKANDE

Katarina Vasiljevic, Planarkitekt (Projektledare)

KONSULTER

Björn Ekelund, Planerare och arkitekt MSA Warm in the Winter
Nisse Örnberg, Planerare och Arkitekt MSA, Warm in the Winter
Lina Kumlin, Planarkitekt, EttElva Arkitekter
Ilga Lanestedt, Planarkitekt, EttElva Arkitekter

PROJEKTGRUPP

Sofi Cyréus, Samhällsbyggnadsstrateg (SBK)
Johan Filipsson, Projektledare (SBK)
Hanna Becirovic, Planarkitekt (SBK)
Olga Hanelis, Planarkitekt (SBK)
Zsolt Juhász, Planarkitekt (SBK)
Alvin Mielili, Planarkitekt (SBK)
Josefina Söderberg, Planarkitekt (SBK)
Simon Tirkel, Planarkitekt (SBK)
Moa Öhman, Planarkitekt (SBK)
Elin Persson, Exploateringsingenjör (SBK)
Per Bråmås, Gatuingenjör (Gatu- och parkplanering)
Anders Eklind, Utredningsingenjör (Gatu- och parkplanering)
Tarina Levin, Landskapsarkitekt (SBK)

STYRGRUPP

Sofi Cyréus, Samhällsbyggnadsstrateg, (SBK)
Kajsa DeVall, Bygglövchef (SBK)
Sune Eksson, Projekt- och exploateringschef (SBK)
Daniel Edvardsson, Enhetschef Lantmaterimyndigheten (SBK)
Homan Gohari, Samhällsbyggnadsdirektör (SBK)
Mats Johansson, Samhällsbyggnadsstrateg (SBK)
Andreas Klingström, Planchef (SBK)
Annika Linde, Enhetschef upplåtelse- och tillstånd (SBK)

REFERENSGRUPP

Lille-Vie Eklind, Lokalstrateg (Utbildningskontoret)
Emma Tibblin, Stadsantikvarie (Kultur- och Fritidskontoret)
Jordan Lane, Projektkoordinator (SBK)
Magnus Lundin, Utredare (Administration och utredning)
Liselotte Löthagen, Samhällsplanerare (SBK)
Kari-Axel Reimer, Gruppchef miljö och hälsa, Miljökontoret
Maarit Ströberg, Kommunikatönsassistent, SBK
Tomas Ternström, Avfallssamordnare, SBK
Telge-Nät (VA, el, Stadsnät, Fjärrvärme)
Telge-Bostäder
Telge- Fastigheter
Medborgare från Bästa och Blombacka

MEDBORGARDIALOG

Medborgardialog har genomförts tillsammans med Warm in the winter.

LAYOUT OCH ILLUSTRATIONER

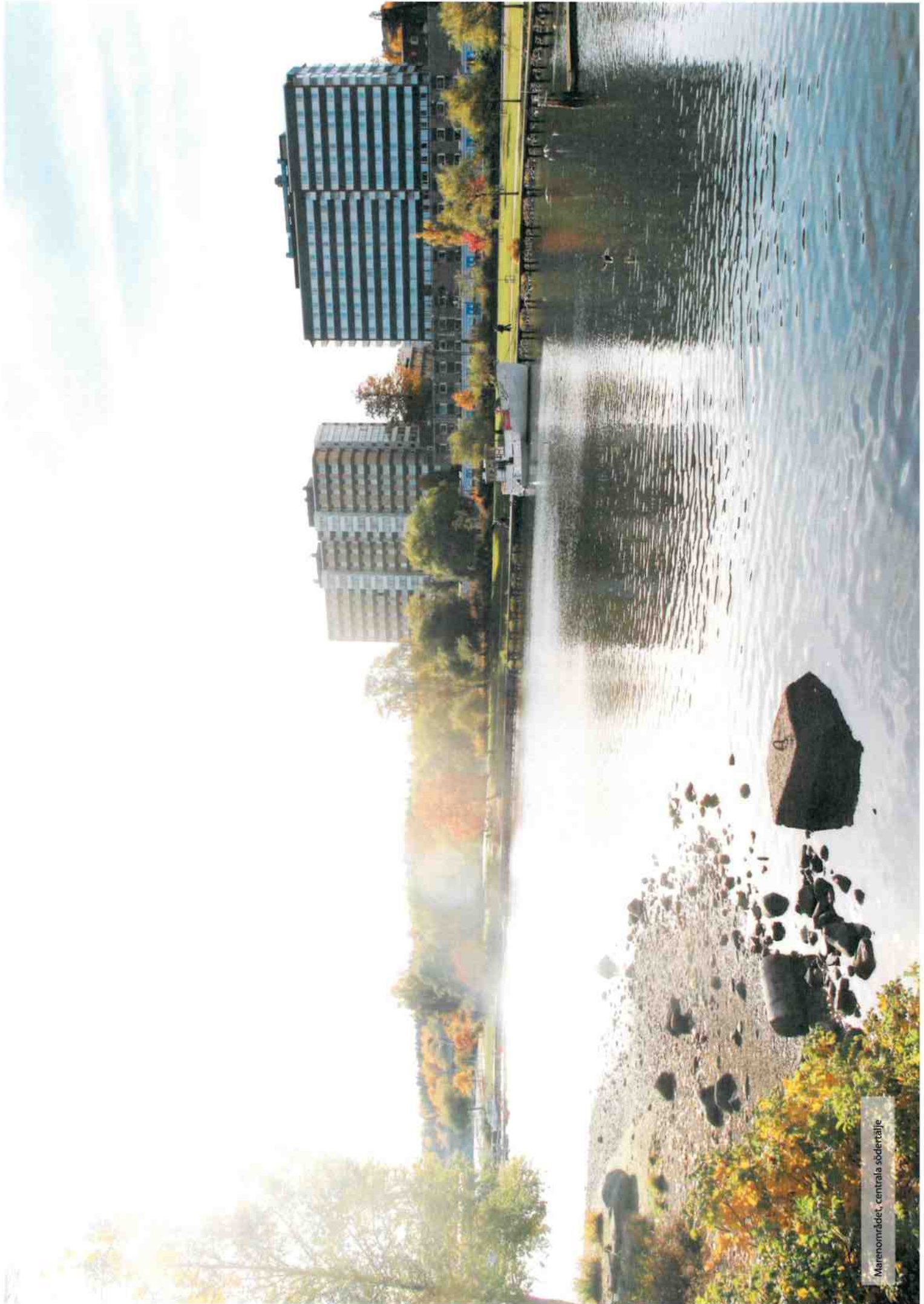
Kartmaterial: Katarina Vasiljevic & Warm in the winter
Illustrationer: Katarina Vasiljevic & Warm in the winter
Layout och foto: Södertälje Kommun



Vid utskrift av detta dokument rekommenderas ett liggande A3-format för bästa läsbarhet av kartmaterialet.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

VAD ÄR EN STRUKTURPLAN?	5
STRUKTURPLAN FÖR BÅRSTA & BLÖMBACKA	7
Vision Bårsta & Blömbacka 2036	7
Sammanfattande strukturplan	8
Belysningens struktur	9
Grönstruktur	14
Trafikstruktur	17
Gatu- och stadsrumsstruktur	20
Referensbilder	23
FORTSATT ARBETE	25



Mareområdet, centrala Södertälje

VAD ÄR EN STRUKTURPLAN?

En strukturplan redovisar på ett överblickande sätt den tänkta fysiska strukturen för en stadsdel år 2036. Dokumentet ska användas som ett vägledande underlag och utgör stöd vid fortsatt utveckling av Södertälje kommun och stadsdelens framtida planläggning. Strukturplanen visar områdets sammanhang av gator, grönska, stadstråk, bebyggelse samt dess koppling till omgivningen. Detta presenteras genom beskrivande text, kartor, diagram, sektioner, illustrationer och inspirerande referensbilder. Strukturplaner kan ses som ett visionärt dokument som ska framhåva en stadsdels potential att utvecklas.

Till skillnad från en detaljplan redovisar inte strukturplanen den exakta lokaliseringen för markanvändning och byggnader. På så sätt kan strukturplanen sägas ligga på en nivå mellan översiktsplan och detaljplan. Tanken är att strukturplanerna tillsammans ska täcka hela Södertälje tätort. Indelningarna redovisas i kartan intill.

Målggruppen för detta dokument är politiker, tjänstemän och medborgare i Södertälje kommun, områdets markägare samt berörda myndigheter.

Arbetet med strukturplanerna har utgått ifrån de strategier och riktlinjer som fastslagits i kommunens översiktsplan *Praxid Södertälje – Översiktsplan 2013-2030*, varav de viktigaste är *hållbar utveckling, social sammanhållning, förstärka kvaliteten i staden, utvecklade tryggheter, varierade och flexibla miljöer, ett attraktivt och varierat bostadsutbud, ett starkt näringsliv och utbildning, stärkt dialog, samt förbättrad tillgänglighet och hållbar trafik*. Andra kommunala planeringsunderlag som *Grönplan för Södertälje tätort (2013)*, *Urbansstrategin (2018)*, *Cykelplan (2013)* och *Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun* har varit vägledande.

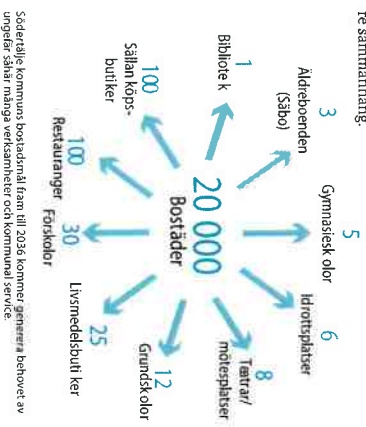
Medborgardialog

Vid framtagandet av denna strukturplan har en medborgardialog genomförts med invånare från stadsdelarna. Tillsammans med en referensgrupp har kommunen arbetat fram strukturplanens slutgiltiga innehåll och utformning. Resultatet är en sammanvägning av kommunens analys av området samt medborgarnas synpunkter och visioner för deras stadsdel.

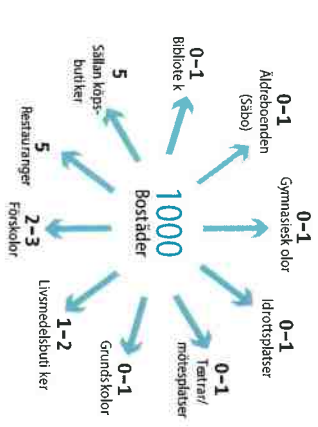
Södertälje kommuns bostadsnål 2036

Södertälje kommun har sedan 2016 haft ett mål om att uppnå 20 000 bostäder på 20 år. Med så många nya bostäder ökar

också behovet av andra komponenter i en stad, så som parker, verksamheter och samhällsservice. Strukturplanerna hjälper till att identifiera plats för dessa ytor och se stadsdelar i ett större sammanhang.



Södertälje kommuns bostadsnål från till 2036 kommer innebära behovet av ungefär såhär många verksamheter och kommunal service.

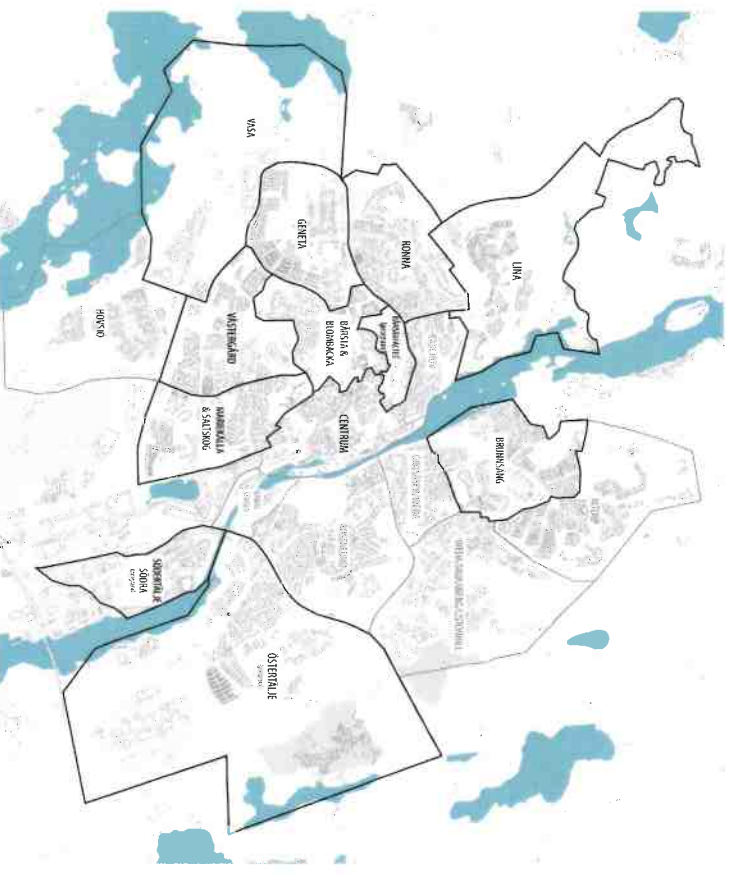


För varje strukturplan innebär kommunens bostadsnål 2036 att den kommer generera behovet av ungefär såhär många verksamheter och kommunal service inom strukturplanens område (per 1000 nya bostäder).

STRUKTURPLANENS SYFTE

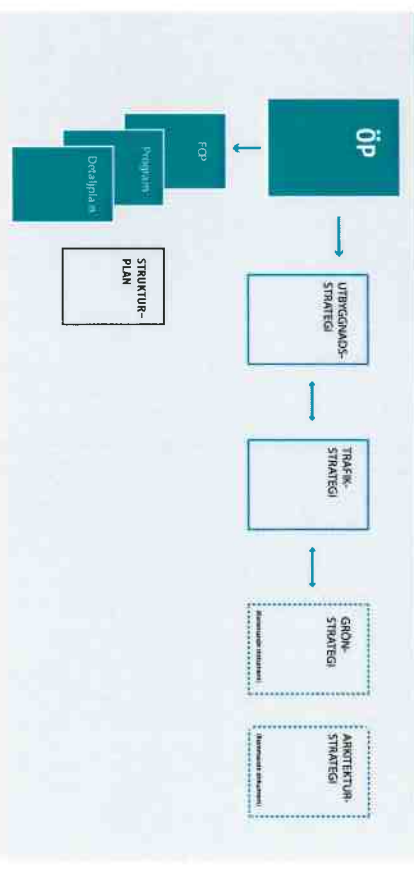
Denna strukturplanen ska bland annat tydliggöra:

- Var förtäring kan ske.
- Var nya förskolor eller äldreboenden kan placeras.
- Hur centrumbildningar kan utvecklas.
- Hur områden kan kopplas med sin omgivning (vägar, grönska, gång- och cykelvägar)
- Hur trygghet och säkerhet kan öka
- Var nya mötesplatser är möjliga
- Hur det berörda kan förstärkas och förbättras



Pågående (svarta) och kommande (gråa) strukturplaner inom Södertälje tätort.

STRUKTURPLANER I FÖRHÅLLANDE TILL ANDRA KOMMUNALA DOKUMENT





Holmströmsvägen med gång- och cykelbana

STRUKTURPLAN FÖR BÅRSTA & BLOMBACKA

Strukturplanen ska ses som ett planeringsverktyg för utveckling som behöver fördjupas i kommande detaljplanensked. Strukturplanens syfte är att förestå en utveckling som går i linje med kommunens övergripande mål och ambitioner för samhällsutveckling.

Utifrån kommunens övergripande mål och riktlinjer, förutsättningar på platsen, medborgaralloger och analyser redogörs här ett förslag på framtida utveckling av Bårsta och Blombacka. Nedan beskrivs strukturplanens huvuddrag och principer för utveckling på lång sikt.

Strukturplanens huvuddrag:

- Bostäder** - Förtäta längs med strategiska stråk, förlänga och utvidga stadskärnan, blanda bostadsbestånd och bostadstyper samt anpassa till stadsdelens karaktär. Skapa inflyttningsmöjligheter.
- Verksamheter och service** - Skapa möjligheter för arbetsstillfällen och samhällelig service som ligger nära till hands för boende. Skapa en levande och blandad stadsdel.
- Gröna länkar** - Levande och sammanhängande gröna länkar som främjar ekosystemtjänster och samtidigt skapar en naturnära kansla för boende i stadsdelen. Olika typer av grönsstrukturer med varierande karaktärer och för olika behov.
- Rörelsestråk** - Trygga, attraktiva och lättillgängliga gång- och cykelstråk. Varierande karaktärer och omgivningar för att skapa känsla av omväxling och spänning. Fokus på gång- och cykeltrafikanter längs strategiska stråk genom att omvandla genomfartsled till stadsgata. Nya vägnät för att främja rörelsefrihet och närhet.
- Knutpunkter och mötesplatser** - Skapa möjligheter för centrumverksamheter, handel, torg och parker. Platser som är identitetsskapande, skapa liv och rörelse, inom ett nära avstånd och koppla samman Bårsta och Blombacka med andra stadsdelar och stadskärnan.
- Aktiviteter** - Platser som möjliggör olika typer av aktiviteter för alla åldrar. Skapa liv och rörelse, samhörighet, ökat intresse för fritidsaktiviteter.

Strukturplanens huvuddrag genomförs i den övergripande visionen för Bårsta och Blombacka och i de tematiska indelningarna Bebyggelsestruktur, Grönstruktur, Trafikstruktur och Gatu- och stadsrumstruktur. Under dessa tematiska fokusområden redovisas visionen och förslagen för framtida utveckling med detaljerat och inriktat till särskilt fokusområde.

Vision Bårsta & Blombacka 2036

Bårsta och Blombacka har vuxit och har på ett naturligt sätt kopplats ihop med stadskärnan och omgivande stadsdelar. Genom lättillgängliga och attraktiva promenad- och cykelstråk kan du på ett enkelt och säkert sätt röra dig genom stadsdelen och vidare in till centrum. Stråken du rör dig genom erbjuder grönska, avkoppling, öppenhet och trygghet. En mer sammanhängande och varierande karaktär har växt fram i form av tätare bostadsbebyggelse och verksamhetslokaler i gatuplan där du har grundläggande och viktig service.

Nya bostäder längs med bland annat Holmliastråket, Brolundavägen, Karlslundsgratan och Källgatan har uppförts. De är av varierande karaktär, storlek och bestånd. Längs med de strategiska stråken finns flerbostadshus med verksamhetslokaler i gatuplan. På områdets toppar har punkthus byggts i anpassning till terrängen och med bevarande grönska. Bebyggelsen har anpassats till omgivningen för att skapa en helhet och gemensam karaktär i området. Nya väggkopplingar har skapats för att kunna möjliggöra angrötning till de nya bostadshusen. Nya forskolor har tillkommit i strategiskt goda och trygga lägen, med närhet till natur, gång- och cykelstråk och kollektivtrafik.

Du kan nå det mesta genom att promenera eller cykla. Visst är terrängen utmanande ibland, men det ger Bårsta och Blombacka sin unika karaktär och man märker bra av lite flås. Utefter gång- och cykelstråken har stora och lugna grönområden skapats som erbjuder boende avkoppling i en annars tät och livlig stadsdel. Från Kvarnberget kan du promenera ända till Torekällberget och badparken genom grönska. Dit kan du numera också promenera från västra Blombacka då ett nytt promenadstråk har bildats längs med Blombackas villabebyggelse. På kvällarna finns det tydlig belysning som ökar trygghetskänslan.

Holmliastråket har utformats till en stadsgata med fokus på gående och cyklisters framkomlighet. Holmliastråket hastighetsgräns är nu sänkt till 40km/h vilket gör det mer säkert att korsas gatan. Det finns gång- och cykelstråk på båda sidor med vackra trädaliler. Tack vare mer liv och rörelse kring gatan så har biltrafiken fått ett lugnare tempo och buller från fordon har minskat.

Allmänna platser i stadsdelen erbjuder möten, aktiviteter och avkoppling. Dessa är lättillgängliga och är utformade för att passa alla människor i alla åldrar. Kollektivtrafik samt gång- och cykelstråk finns nära till hands vid dessa platser. I västra Blombacka finns en fritidsgård för ungdomar samt en aktivitetspark. I korsningen Brolundavägen/Holmliastråket finns handel, verksamheter och service samt ett torg. Platsen har blivit en viktig knutpunkt i området som kopplar samman Blombacka, Geneta och Bårsta. I närheten finns även odlingslotter i ett bra sällsynt område med bland annat en hundrastgård. Torg, aktivitetspark, bollplan, utsiktsplats, utomhusgym och handel är några av de funktioner och mötesplatser som uppkommit i stadsdelen.

Bårsta och Blombacka har på ett naturligt sätt integrerats med stadskärnan och omgivande stadsdelar genom ny bebyggelse för bostäder, verksamheter och service. Det är ett trevligt område att vistas i som erbjuder grönska, aktiviteter och mötesplatser. Det är lätt och tryggt att röra sig genom Bårsta och Blombacka då biltrafik är separerad från gång- och cykeltrafik samt att området är försörjt av kollektivtrafik. Bårsta och Blombackas identitet har stärkts genom nya platsbildningar och centrumutbildningar som blivit viktiga och värdefulla knutpunkter.

STRUKTURPLANENS OLIKA KARTOR

- Sammanfattande strukturplan** - Sammanfattande karta som redovisar den grundläggande strukturen med utvecklingszoner för bebyggelse, gator, gång- och cykelstråk, mötesplatser och grönområden (s.8).
- Bebyggelsestruktur** - Redovisar ny bebyggelse, byggnadstyper, övergripande gestaltungsprinciper samt uppdelning mellan verksamheter och bostäder (s.9).
- Grönstruktur** - Redovisar olika typer av grönområden, grönstråk, parker och naturupplevelser samt gång- och cykelstråk med gröna kvaliteter (s.14).
- Trafikstruktur** - Redovisar gatutyper, trafik, gång- och cykelstråk samt dess kopplingar (s.17).
- Gatu- och stadsrumstruktur** - Redovisar gatutvättning, platsbildningar och offentliga mötespunkter i stadsrummet (s.20).

Sammanfattande strukturplan

Den sammanfattande strukturplanekartan visar övergripande fysiska åtgärder strukturplanen föreslår. Dessa redovisas nedan.

- Utvecklingsytor för ny bebyggelse för bostäder och verksamheter. Utpekade områden som lämpas för bostäder, forskolor och/eller verksamhetslokaler, främst längs med viktiga huvudgator och lokalgaator som Holmfastvägen, Brolundavägen och Karlslundsgratan.
- Bevarande av viktiga sammanhängande grönområden. Bevarande och förstärkning av gröna länkar mellan Högbergsparken och Florlundén. En genomgående grönsstruktur från norr till söder. Gröna inslag och kopplingar västerut mot Geneta. Trädalléer längs med Holmfastvägen.
- Utpekade knutpunkter/platsbildningar. Utifrån medborgardialoger är det främst korsningen Holmfastvägen/Brolundavägen och Karlslundsgratan/Orrstigen som anses vara stadsdelarnas centrum och där utveckling bör ske.
- Nya mötesplatser med olika funktioner. Nya parker i olika former, naturupplevelser, områden för spontanidrott, knutpunkter och samlingsplatser.
- Omvandling av genomfartsled till stadsgata. Holmfastvägen omvandlas stegvis till en stadsgata med gång- och cykelstråk längs båda sidor, trädalléer, mötesplatser, handel och bostäder intill gatan.
- Nya platser för verksamheter/handel. Längs med Holmfastvägen, korsningen Holmfastvägen/Brolundavägen och längs med Karlslundsgratan.
- Utveckling av nya gång- och cykelstråk samt förstärkning och förbättring av befintliga. Nytt gång- och cykelstråk söder om Blombäckas villaområde. Nytt gång- och cykelstråk längs Holmfastvägen, ett komplement till den befintliga som finns på andra sidan av vägen. Förstärka övriga utpekade gång- och cykelstråk med intilliggande mötesplatser och parker samt tryggs genom tydlig belysning.
- Förstärkning av viktiga befintliga lokalgaator samt utveckling av nya. Karlslundsgratan, Brolundavägen och Källgatan med dess gång- och cykelstråk förstärks som viktiga lokalgaator i området. Förlängning av Brolundavägen söderut och nya gaaukopplingar i samband med exploatering.

Dessa fysiska åtgärder bidrar tillsammans till:

- Att stadsdelar och stadsdelarna kopplas samman
- Ökade inflyringsmöjligheter till Södertälje
- Mer liv och rörelse i stadsdelen
- Ökad trygghet och tillgänglighet
- Olika behov tillgodoses
- Ökad rörelsefrihet och närhet
- Förstärkta ekosystemtjänster



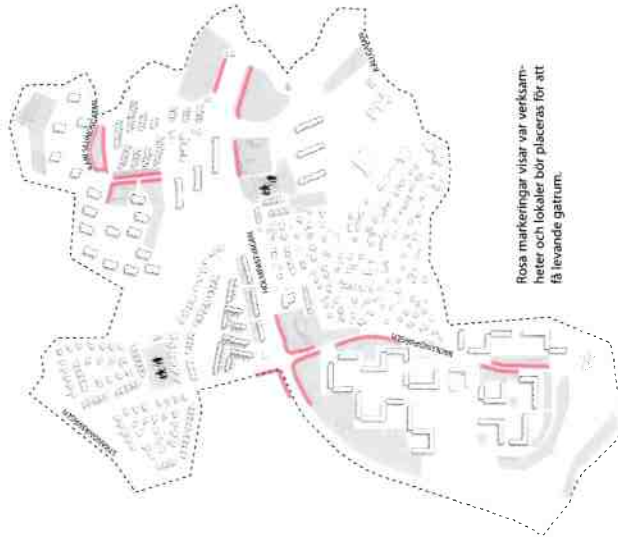
Sammanfattande strukturkarta

Bebyggelsestruktur

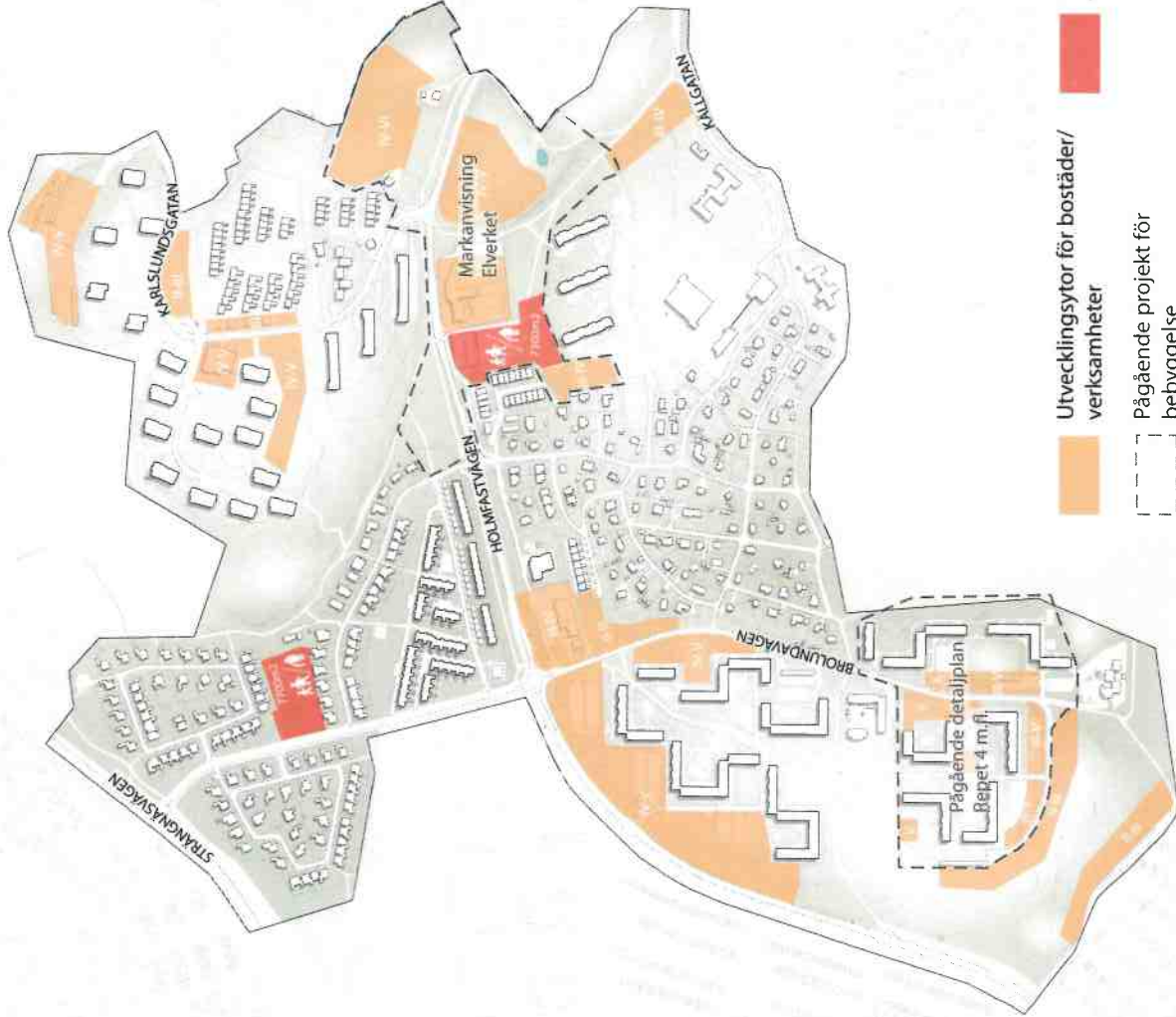
Bebyggelsestruktur redovisar förslag på ytor för tillkommande bebyggelse och säkerställer på så sätt att det ska finnas plats för bostäder, förskolor, verksamhetslokaler m.m. Bebyggelsestrukturen visar på vilken typ av bebyggelse som eftersträvas, var och hur det föreslås placeras samt bebyggelsens våningsantal.

Bebyggelsestrukturkartan visar på:

- Föreslagna utvecklingsytor för bebyggelse. Det innebär ytor för bostäder, verksamheter/kontor, förskolor och vård- och omsorgsboende. Dessa ytor bör utredas om de är möjliga att bebygga och var det är lämpligast.
- Pågående projektområden. Det är områden där det påtallt med strukturplanen sker arbeten för att utreda lämpligheten för ny bebyggelse. I detta fall en pågående detaljplan för Repet 4 m.fl. i västra Blombacka och en markanvisning vid Elverket.
- Var verksamhetslokaler är lämpligast att placera för att få levande gaturum.



Rosa markeringar visar var verksamheter och lokaler bör placeras för att få levande gaturum.

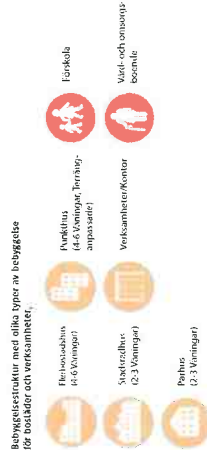


- Utvecklingsytor för bostäder/verksamheter
- Pågående projekt för bebyggelse
- Förskola/vård- och omsorgsboende

Bebyggelsestrukturkarta

Bebyggelsestyper

Principer: Blandade bebyggelsestyper och boendeformer, anpassa till platsens förutsättningar och närmiljö.



Inom området föreslås olika bebyggelsestyper för att få till en levande stadsdel med blandade funktioner. Det är viktigt att bebyggelsen anpassas till platsens förutsättningar och den omgivande miljön. Intill befintlig villabebyggelse föreslås lägre bostadsbebyggelse, möjligen i form av radhus, parhus eller enkellare form av flerbostadshus. Detta för att inte skapa allt för stora kontraster mellan olika typer av bebyggelse med visad hänsyn där det finns större ytor är det lämpligt med förtätning av flerbostadshus i form av lamellhus eller punkthus. Punkthus passar bra på höga höjder i naturmark, för att inte göra för stora avbrott i naturen eller för att markera områdeskanter. För bebyggelse intill strategiska stråk föreslås verksamhetslokaler i gatuplan med entréer mot gatan. Bebyggelse intill strategiska stråk föreslås utformas med stadsmässiga karaktärer för att förlänga stadsstrukturen från stadskärnan ut till stadsdelarna.

Placering

Principer: Förtäta mellan befintlig bebyggelse, använda befintlig infrastruktur, placera intill strategiska stråk, nyttja redan hårtgjord mark.

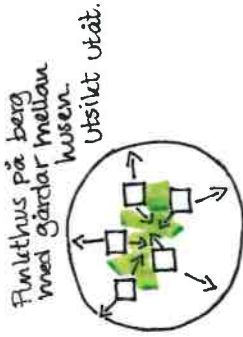
En princip för placering av ny bebyggelse är att byggnaderna ska vara vända mot strategiska stråk med entréer mot gatan. Det skapar en öppenhet och trygghet mot gatan samtidigt som lugna bostadsgårdar skapas bakom husen, skyddade från trafik och buller. Bilparkeringsplatser föreslås i garage under bostadshusen eller i parkeringshus intill bostäderna, i mindre attraktiva lägen.

Genom förtätning mellan befintlig bebyggelse skapas en mer sammanhängande bebyggelsestruktur i området. Samtidigt kan man genom förtätningsprincipen nyttja den befintliga infrastrukturen på platsen, så tas inte orörda naturområden i anspråk där ny infrastruktur behöver byggas ut. Idag finns flera hårtgjorda och öde markytor, främst parkeringsplatser intill bostäderna. Dessa skulle kunna utnyttjas för bebyggelseutveck-

ling. På så sätt blir inte dagvattenhanteringsfrågan lika problematisk, då nya hårtgjorda ytor inte tillkommer.

Yta för förskola bör vara på 7000-7500 kvm för att kunna säkerställa plats för 100-120 barn. Förskola bör placeras i närhet av bostadsområden, gata, gång- och cykelstråk och kollektivtrafik, men samtidigt vara skyddad från genomfartstrafik och buller. En framtida förskola bör även placeras intill ett grönområde, så att grönområdet kan användas av förskolebarnen för lek och rekreation.

Lokaler för verksamheter, service och handel bör placeras i byggnadernas gatuplan vända mot gatan. Det är främst intill strategiska stråk som Holmfästvägen och Brolundavägen som lokaler bör finnas för att få till mer levande gator.



Bostäder
Det är främst bebyggelsestruktur i form av bostäder som föreslås i området. 1000- 1500 nya bostäder är en grov uppskattning av hur många bostäder som kan tillkomma inom strukturplanområdet.

Det finns två pågående projekt inom området som ska möjliggöra för nya bostäder. Det är en pågående detaljplan i västra Blombäcka, Repet 4 m.fl. där man utreder möjligheten att förtäta med ca 300 nya bostäder längs Brolundavägen och Fjärilsstigen samt mellan befintlig bebyggelse. Det finns även en pågående markanvisning i den östra delen av Holmfästvägen kring fastigheten Elverket 2. Arbetet med markanvisningen påbörjades parallellt med strukturplanen och inga detaljplaner har påbörjats i området.

I detta tidiga förslag bedöms en varierad bostadsproduktion vara rätt väg för områdets förtätning. Dock kan fler bostadsstråter i området skapa en bättre fördelning i bostadsbeståndet, då det i dagsläget finns mer än dubbelt så många hyresrätter än bostadsrätter. Ett blandat bostadsbestånd bidrar till en mer socialt blandad stadsdel och möter olika gruppers behov. Det behövs även en blandning av mindre och större lägenheter. Många som bor själva i en lägenhet bor i 2-or eller 3-or, till och med 4-or. Mindre lägenheter skulle även vara lämpligt för studenter. Större lägenheter som 4-or och 5-or är lämpligt att uppföra då det är mycket färre av dem än 2-or och 3-or. Det skulle kunna bidra till minskande av den trångboddhet som finns i Södertälje.

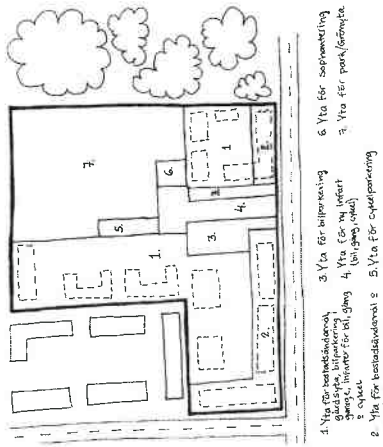
Inom de illustrerade yorna för bostadsbebyggelse ska allt vad det innebär vid byggande av bostäder kunna inrymmas. Bostäder, parkering för bil och cykel, lekplats, grönom mellan hus, avfallshantering m.m. Utvecklingen av nya bostadsområden ska ske på platser där det finns goda förutsättningar för att gå, cykla och resa kollektivt till viktiga målpunkter.

Ytor för bostadsändamål ska innehålla:

- Yta för bostadshus (och allt som ingår i ett bostadshus, Lägenheter, trapphus, hiss, förråd, tvättstuga, tekniska rum).
- Yta för bilparkering (kan göras i garage under bostadshus, markparkering, parkeringsdäck, parkeringshus för boende, parkering för besökare, rörelsehindrade m.m.). I detta område är parkeringsstället 1,0 pp/leh, då det inte räknas tillhöra stadskärnan som har ett parkeringsställe på 0,7pp/leh. Parkeringsfrågor löses i detaljplaneskedet, med exakt parkeringstal.
- Yta för cykelparkering (utomhus och förråd).
- Yta för sophantering/återvinning/avfall (utomhus, sopförärd).

- Yta för park/grönytor/gårdsytor (lekpark, plantering, odling, träd, gemensamhetsytor, banker, grillplats, bollplan).
- Yta för gång- och cykelväg (asfalterad yta mellan bostadshusen för gång och cykel som kan köras in på för utryckningsfordon, avlastning, avsläppning).
- Yta för nya infarter, gator (nya väginfarter mellan bostäderna, till parkering).
- Yta för lokaler (gemensamhetslokaler, lokaler för verksamheter, kan finnas i gatuplan på bostadshusen eller på yta mellan bostadshusen).

Flera av dessa går att lösa på samma yta som något annat, till exempel yta för bostad kan även vara yta för bilparkering om bilparkering förses i garage under bostaden. Det gäller att använda yorna på ett effektivt sätt så att det mesta inryms.



Bilden visar på ett exempel av vad som menas i strukturplanen när en yta för bostadsändamål pekas ut. Det är fler funktioner än bara bostäder som ska inrymmas i ytan. I strukturplanen pekas både större och mindre ytor ut som utvecklingsytor för bostäder. Mindre ytor kan inte inrymma alla dessa funktioner, men då förutsätts att det som saknas finns i områdets närhet.

Vid uppförande av nya bostäder finns även ett behov av att uppföra LSS-serviceboenden och LSS-gruppboenden, insprängda i hyreshus med hyreskontrakt. Det kan eventuellt även finnas behov av verksamhetslokaler för LSS-verksamheter.

Förskolor, skolor och vård- och omsorgsboenden

Behovet av nya förskolor ökar i takt med att området exploateras och förses med nya bostäder. En ökning av 1000-1500 bostäder kräver ungefär två till förskolor i området. Enligt kommunens

rekommendationer så krävs ca 7500 kvm mark för en förskola för 120 barn. Strukturplanen pekar ut två ytor för förskolor i området. Förskola kan även anordnas i gatuplan på ny bebyggelse, där det ska vara möjligt för förskolan att ha en egen gård och närhet till naturområdet och parker. I bebyggelseytorna ingår även utrymme för parkeringsplatser tillgodoses. En förskola med 120 barn kräver ca 15-23 bilparkeringsplatser (1 personal/ 5 barn).

Behovet av ny eller utökning av befintlig grundskola ökar också i takt med att stadsdelens befolkning växer. Plats för detta är viktigt att säkerställa för att kunna tillgodose behovet i framtiden. En helt ny grundskola för 600 elever kräver en yta på ca 38500 kvm. I och med att det redan finns en grundskola i området som dessutom kan inrymma fler elever än vad den gör idag, så är behovet av en ny skola i området liten. Blombäckaskolan bör eventuellt upprustas och ha plats för att utvecklas i framtiden.

I kommunen planeras det för tre nya vård- och omsorgsboenden för äldre, med mål att stå klara år 2021, 2023 och 2026. Strukturplanen kan föreslå och säkra plats för detta. Tomt för vård- och omsorgsboende har ett riktvärde på 10 000 kvm. De ytor som strukturplanen pekar ut för eventuellt vård- och omsorgsboende har en storlek på ca 7300 och 7700 kvm.

Verksamheter för levande gatuum

Lokaler för verksamheter bör lokaliseras i gatuplan i bebyggelse vid huvudgator som Holmfästvägen och Brolundavägen i takt med att områdena exploateras. Lokaler bör placeras med entréer ut mot gatan för att bidra till mer liv och rörelse i det offentliga rummet.

Utveckling av centrumbliks verksamheter med restauranger, butiker och kaféer bör utvecklas i takt med att områden kring Holmfästvägen utvecklas med bostäder. Det blir även viktigt att säkerställa plats för kontor och värtverksamhet, som kan kräva stora ytor. Till exempel finns behov av att skapa utrymme för hemjämslokaler med en storlek på ca 200 kvm. Detta skulle passa på någon av bebyggelseytorna i Bårstaberget.

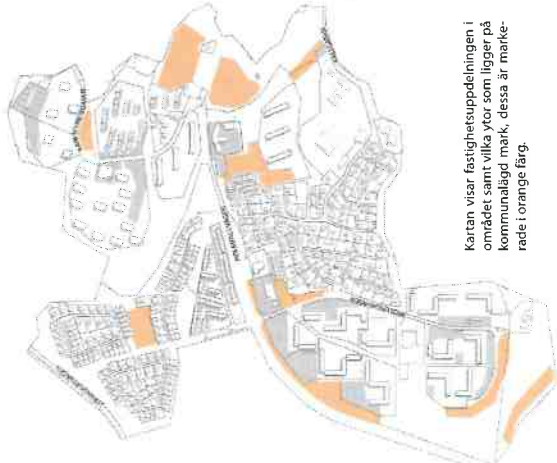
Behovet av verksamheter kan komma att öka i och med att bostadsexploateringen i området ökar. Utvecklingen av Holmfästvägen kan stärka den kommersiella servicen. Långsiktigt bidrar bostadsbebyggelsen till ett större kundunderlag för service och andra verksamheter inom området. Lokaler för verksamheter ses som eftersträvarvärt utmed Holmfästvägen för att på ett bättre sätt binda ihop stadsdelen med centrum. Holmfästvägen och även Brolundavägen är utpekade i översiktsplanen som strategiska stråk, där utveckling kring vägarna eftersträvas. Fokus kan med fördel riktas mot korsningen Brolundavägen/

Holmfästvägen där de två strategiska stråken möts. Detta kan bli en tydlig mötespunkt och noder inom stadsdelen. Intill Karlslundsgatan skulle även verksamheter kunna etableras för att förstärka området som ett stadsdelscentrum.

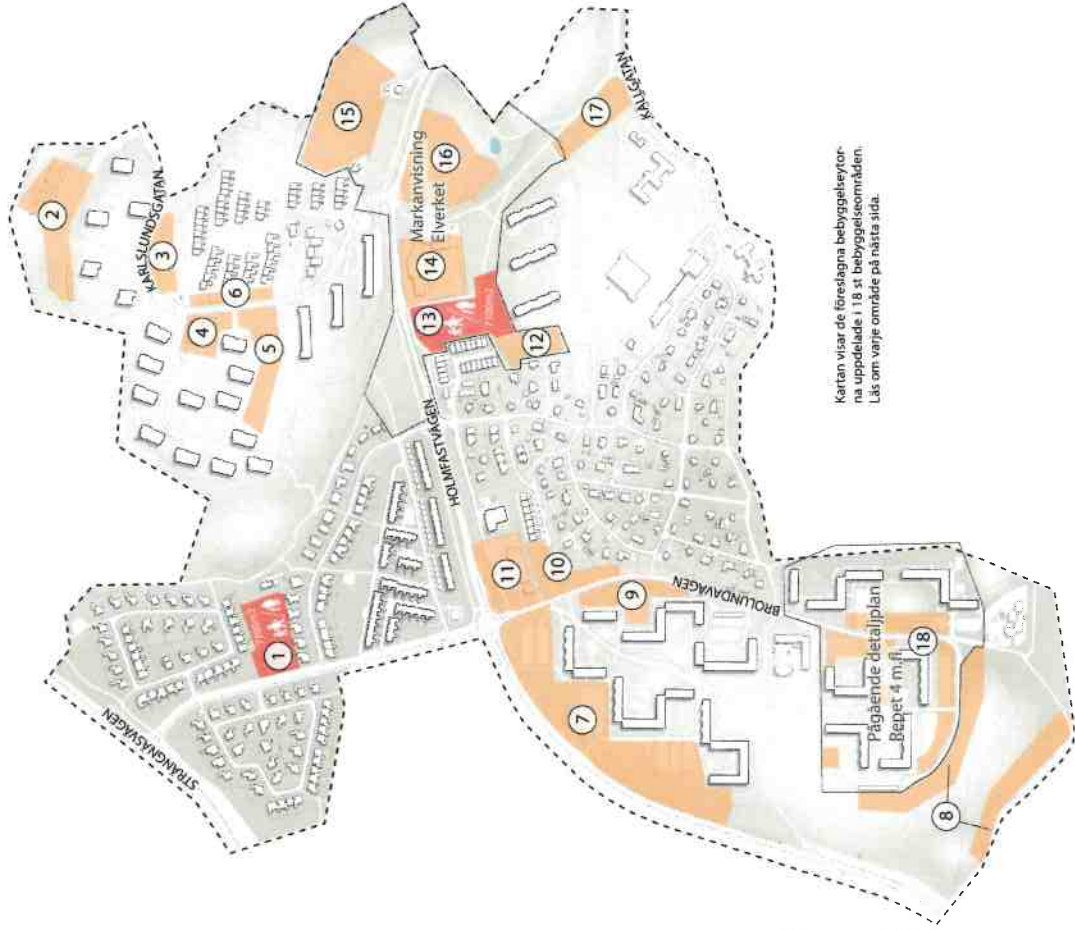
Bebyggelsestyr

De föreslagna bebyggelseytorna har numererats för att underlätta läsbarheten i dokumentet. Det är 18 st ytor. Strukturplanen pekar ut potentiella utbyggnadsytor på både privata ägda och kommunalägda fastigheter för att kunna se allt i ett sammanhang. Det visar att kommunen ser ett intresse och ett behov av att utveckla områdena. För att områden ska kunna utvecklas krävs ett intresse från fastighetsägare att köpa, sälja eller utveckla sina fastigheter där strukturplanen kan fungera som ett bra underlag. För varje utpekad område krävs detaljplaneläggning om fastighetsägaren anser platsen intressant att utveckla. I ett sådant skede krävs även utredningar i bland annat form av trafik, geoteknik, dagvatten, buller samt olika behov. Olika typer av ledningar och/eller fjärrvärmetumlar i marken är också viktigt att ta hänsyn till då det kan begränsa placeringsmöjligheterna för olika typer av byggnation och utveckling.

Strukturplanen identifierar de möjligheter och utmaningar som finns vid varje yta och visar på exempel och förslag på utveckling. På nästa sida finns beskrivningar och förslag för varje utpekad yta.



Kartan visar fastighetsuppdelningen i området samt vilka ytor som ligger på kommunalägd mark, dessa är markerade i orange färg.



Kartan visar de föreslagna bebyggelseytorna uppdelade i 18 st bebyggelseområden. Läs om varje område på nästa sida.

1. Bårstafältet, Brolundavägen (Bårsta 2:5)



Vård- och omsorgsboende
Förskola

På Bårstafältet finns en öppen grönyta intill Brolundavägen som är lämplig för anläggning av en ny förskola. Det har 2008 gjorts ett program med syfte att identifiera lämpliga platser på Bårstafältet för byggnation av en ny förskola, där bland annat denna plats pekades ut som lämplig. I en parkmarksvärdering pekades även denna plats ut som en bra plats för förskola då gräsyran inte ansågs ha något större värde. Ytan är ca 7500 kvm, stor vilket är tillräckligt för att kunna inrymma 120 barn. Platsen kan även lämpas för ett vård- och omsorgsboende om behovet skulle uppstå, dock är ytan mindre än riktvärdet 10 000 kvm.

Gräsyran ligger på kommunens fastighet Bårsta 2:5. Det är ett strategiskt bra läge i ett lugnt område med närhet till grönområdet. Området är läglant och det finns ett stort översvämningsriskområde i närheten, vilket måste tas hänsyn till vidare i ett detaljplaneskede. Intill Brolundavägen finns även en trädallé som bör tas hänsyn till.

2. Bårstaberget (Morkullan 1 och 3)



Flerbostadshus
4 - 5 våningar

På denna plats föreslås bebyggelse i form av flerbostadshus i fyra till fem våningar på den befintliga parkeringsytan. Den utpekade ytan ligger på del av Riksbyggens fastighet Morkullan 1 och på del av HSB:s fastighet Morkullan 3. Parkeringsplatserna som finns där idag är upplåtna för boende på Morkullan 1 och 3, men många av dem står tomma. Det finns en befintlig väg in till parkeringsplatserna från Karlslundsgratan som kan användas som väg in till det nya bostadsområdet. Parkering för boende bör lösas i parkeringsgarage under mark eller i parkeringshus. I och med att det finns grundläggande infrastruktur och att denna yta redan är hårdgjord och plan, så är det både mer ekonomiskt och ekologiskt hållbart att exploatera där.

3. Bårstaberget, Karlslundsgratan (Bårsta 2:1)



Flerbostadshus
2 - 3 våningar
Verksamheter/
Handel

Radhus
2 - 3 våningar

Den nya består av skogsbevuxen naturmark beläget mellan Karlslundsgratan och radhuslängorna på Järpstigen. Det är på del av fastighet Bårsta 2:1 som ägs av kommunen. En ny rad-

huslänga eller lägre form av flerbostadshus föreslås placeras mot Karlslundsgratan med en gård och park bakom. Om ytan bebyggs med flerbostadshus bör verksamhetslokaler möjliggöras i gatuplan för att möjliggöra utveckling av handel och service på platsen och på så sätt stärka området som ett stadselecentrum.

4. Bårstaberget, Karlslundsgratan/ Ornstigen (Koltrasten 1 och 2)



Verksamheter/
Handel
Punkthus 4 - 5 våningar

I Bårstaberget finns idag en mötespunkt vid korsningen Karlslundsgratan/Ornstigen, där det bland annat finns en matvarumans skapar ett litet centrum. Boende i Bårstaberget ser detta område som sitt stadselecentrum och eftersträvar därför mer verksamheter och service. Både fastigheterna ägs av Telge Bostäder. På Koltrasten 2 finns en låg byggnad där bland annat Ica har sin verksamhet. Bebyggelsen skulle kunna utvecklas och bli ytterligare några våningar högre för att inrymma bostäder. För att stärka området som ett mindre centrum föreslås utveckling långt med Karlslundsgratan söderut, på del av fastigheten Koltrasten 1, där det idag finns en skogsbevuxen yta. Här skulle en byggnad kunna uppföras med lokaler för verksamheter och service. Café, restaurang och fler butiker är bland annat några saker som önskas av medborgarna.

En utveckling och upprustning av lokaler för verksamheter kring detta område är eftersträvanvärt för att skapa en större trygghet och samtidigt tillfredsställa behovet av närservice i området. Förutom ny bebyggelse bör området utvecklas för att få till ett trevligare gat- och stadstrum genom platsbildningar och säkrare trafiklösningar. Karlslundsgratan är inte ett strategiskt stråk men det är många som rör sig längst med vägen samt att vägen försörjs av kollektivtrafik.

5. Bårstaberget Karlslundsgratan (Koltrasten 1)



Flerbostadshus
4 - 5 våningar
Verksamheter/
Handel

Som en vidareutveckling av Bårsta centrum kan bebyggelse för studentbostäder uppföras intill Karlslundsgratan. Bebyggelsen kan uppföras i fyra till fem våningar för att anpassas till den befintliga bebyggelsestrukturen. Entréer och lokaler bör placeras mot Karlslundsgratan. Bårstaberget har en relativt hög andel äldre befolkning. En mer varierad åldersfördelning kan bidra med mer liv och rörelse i området och öka utbudet av verksamheter, service, och handel.

Strax nordöst om området är KTH etablerad. Södertälje har en bostadsgaranti för studenter i kommunen och behovet av studentbostäder förväntas öka de kommande åren. Platsens närhet till både centrum och KTH gör området attraktivt för studentbostäder.

6. Bårstaberget, Karlslundsgratan (Rödsfjärten 1)



Punkthus 3 våningar
Verksamheter/
Handel

På del av fastighet Rödsfjärten 1, som ägs av Telge Bostäder, skulle mindre flerbostadshus eller punkthus kunna inrymmas mot Karlslundsgratan med verksamheter i gatuplan. I dagsläget utgörs platsen av parkeringsgarage för boende i radhusen intill. Parkering bör anordnas under mark vid nyttillkommen bebyggelse. Om denna plats inte lämpas för bostäder så bör platsen ses över och rustas upp mot Karlslundsgratan. Det är en intressant plats att utveckla för att stärka områdets karaktär och centrum. Här skulle möjligtvis kunna inrymmas en hemtjänstlokal som bör vara på 200 kvm i bottenvåning på bebyggelse.

7. Blombacka, Holmfastvägen/ Brolundavägen (Skyffeln 1 och 2 & Geneta 2:1)



Flerbostadshus
4 - 5 våningar
Verksamheter/
Handel

Holmfastvägen som är ett utpekat strategiskt stråk bör göras mer tillgängligt och tryggt för boende i Bårsta och Blombacka samt Geneta. I det utpekade området kan bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus uppföras i fyra till fem våningar och med entréer mot gatan. Ett torg intill bebyggelsen skulle även kunna bidra med liv och rörelse. Bakom bebyggelsen kan bostadsgårdar med odlingslotter uppföras. I dagsläget utgörs detta område både av öppna gröna ytor och skogsbevuxna ytor. Förtätning ut mot Holmfastvägen innebär att delar av grönområdet tas bort. Lokaler i bottenplan för verksamheter föreslås i bebyggelse längst med Holmfastvägen och i synnerhet korsningen Holmfastvägen/ Brolundavägen. Fastigheterna Skyffeln 1 och 2 ägs av Telge Bostäder och fastigheten Geneta 2:1 ägs av kommunen.

8. Blombacka, Västergård (Blombacka 1:1 & Västergård 1:1)



Radhus
2 - 3 våningar
Parhus
2 - 3 våningar

På del av fastigheterna Blombacka 1:1 och Västergård 1:1 som båda ägs av kommunen föreslås radhus eller parhus på den be-

finliga naturmarken. Den första etappen placeras mot Fjärilsintill och den andra etappen söderut mot villorna i Västergård. Till väster om området finns en förnämnning att ta hänsyn till. Mellan radhus- eller parhuslängorna ska naturmark sparas för att behålla grönsstrukturen i området.

9. Blombacka, Brolundavägen (Skovelin 1 & Blombacka 1:1)



Flerbostadshus
4 - 5 våningar
Verksamheter/
Handel

På fastigheten Skovelin 1, som ägs av Telge Bostäder föreslås förtätning med flerbostadshus i fyra till fem våningar mot Brolundavägen. Ny bebyggelse föreslås komplettera befintlig bebyggelse i området med en gemensam gård mellan.

10. Blombacka, Brolundavägen (Blombacka 1:1)



Radhus
2 - 3 våningar
Flerbostadshus
2 - 3 våningar

På andra sidan Brolundavägen på del av fastigheten Blombacka 1:1 som ägs av kommunen föreslås bebyggelse i form av radhus eller mindre flerbostadshus i två till tre våningar. En utmaning i detta område är den kraftigt kuperade terrängen med en dalsänka, men en utveckling i detta området skulle kunna ge en naturlig övergång mellan villorna i öst till flerbostadshusen i väst.

11. Blombacka, Holmfastvägen/Brolundavägen (Geneta 2:1 och Vikten 1:1)



Flerbostadshus
3 - 4 våningar
Verksamheter/
Handel

Här skulle förtätning av bostäder mot Holmfastvägen och Brolundavägen med flerbostadshus i tre till fyra våningar kunna ske. Förtätning kan ske på del av fastigheten Geneta 2:1 som ägs av kommunen och del av fastigheten Vikten 1:1 som ägs av Lidl Sverige KB. Lokaler för verksamheter och handel bör finnas i gatuplan på flerbostadshuset. I dagsläget ligger livsmedelsbutikerna på platsen. För att stärka korsningen mellan de två strategiska stråken bör platsen struktureras om med nya bostäder och handel/verksamheter i gatuplan. Livsmedelsbutikerna skulle kunna placeras i flerbostadshusets gatuplan mot Holmfastvägen/Brolundavägen. Diken intill vägen måste tas hänsyn till i planeringen.

Genom att uppföra ny bebyggelse intill gatan, får gatan mer av

en stadsliknande karaktär än en genomfartsled, vilket kan bidra till lägre hastigheter för biltrafik och ökad säkerhet och trygghet. Platsen stärks även som ett mindre centrum som binder ihop stadsdelarna Blombacka, Bärsta och Geneta.

12-16. Markanvisning Elverket inom Bärsta och Blombacka, Holmfästsvägen (Tälje 1:1, Blombacka 1:1 & Bärsta 2:5)



De utpekade yorna 12-16 ingår i en markanvisning som kallas Elverket. Fastigheten Elverket 2 ligger ungefär mitt i området, men ingår inte i markanvisningen då den inte ägs av kommunen. Fastigheterna som ingår är Tälje 1:1, del av Blombacka 1:1 och del av Bärsta 2:5. I exploateringsstudien som gjorts för området har det räknats på att ca 630-700 nya bostäder skulle kunna tillkomma om hela området exploateras med bostäder. I översiktsplanen pekas området ut som en del av den växande stads kärnan och anses vara lämplig för stadsmässig förtäring.

Det finns delar av markanvisningsområdet som är problematiska och inte är lämpade att exploatera på grund av viktiga ledningsstråk i marken. Detta reducerar antalet bostäder en aning, som man hade räknat på i exploateringsstudien. Det finns även viktiga naturvärden, biotoper, översvämningsriskområden och svårhanterlig markkvalitet att ta hänsyn till.

Grönynan (ängen) norr om Holmfästsvägen på markanvisningens västra sida är inte lämplig att exploatera då det finns stora ledningar nedgrävda tvärs över området. Exploatering i området skulle kunna skada ledningarna i marken och det blir för lite utrymme att bygga bostäder på. Det anses inte heller lönt att flytta ledningarnas placering. Ytan är egentligen mycket intressant för bostadsbyggande, då det skulle länka samman bebyggelse, möta vägen på ett bra sätt samt ha lättanterlig terräng. Men på grund av ledningarnas placering bör därför platsen sparas som grönyta och användas som närnatur eller närpark för boende.

12. Denna del kan lämpas för bostäder i parhus med två till tre våningar. Bostäderna skulle möjligtvis kunna angöras från flera håll, exempelvis Ymervägen eller Hugnvägen. Området ligger i ett mellanrum med grönska och promenadsråk samt i kraftigt lutad terräng. Genomgående promenadsråk är viktigt att bevara för att bibehålla kopplingen mot grönområdet och Holmfästsvägen.

13. Inom denna del av markanvisningsområdet finns det begränsningar i form av stora ledningsstråk (VA och stadsnät) i marken. Möjligtvis finns det utrymme att anlägga en ny förskola eller vård- och omsorgsboende på platsen. Idag utgörs den av bilparkering och bollplan intill fastigheten Elverket 2. Den utpekade ytan är tillräckligt stor för att kunna inrymma 100-120 barn och det finns dessutom gott om grönområden i närheten. En eventuell förskolebyggnad föreslås ligga längre in på fastigheten, med förskolegård som omringar. Nedgrävda ledningar förhindrar bebyggelse närmast vägen. Skyddsavståndet från ledningarna ligger på 3-6 m. Andra konstruktioner eller marknivåändringar bör inte heller ske ovanför ledningarna. Det finns alltså begränsade möjligheter att använda platsen. Exakt placering av bebyggelse och gård för att inte stora ledningarna bör utredas om området i framtiden blir intressant för detaljplanläggning.

En ny förskola på platsen skulle erbjuda närhet till kollektivtrafik och gång- och cykelstråk. Möjligtvis skulle en verksamhet också kunna kombineras med ett bostadshus, då med verksamheten i gatuplan. Om det skulle vara en förskola är det viktigt att förskolan får en bra gård och utemiljö.

14. Fastigheten ingår inte i markanvisningen men är belägen inom området för markanvisningen. Byggnaderna på fastigheten Elverket 2 har markerats för att säkerställas som lämpliga för kontor, vård, skola och handel, så som detaljplanen anger idag. En omvandling av byggnaderna kan ske till skola, fler kontorsverksamheter eller vårdverksamheter. Det skulle även kunna utvecklas tillsammans med bebyggelse på nr 13 för att få större tomtyta samt kombinera olika verksamheter.

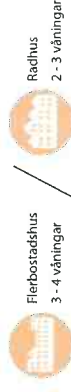
15 och 16. De delar av markanvisningen som ligger närmast i tid att undersökas för bostadsbebyggelse är de delarna som ingår i Tälje 1:1. Det är två skogsbeklädda höjder på varsin sida av Holmfästsvägen, den östra delen av markanvisningsområdet. Eftersrätansvärt är att få till bebyggelse längs med Holmfästsvägen med verksamhetslokaler mot gatan, men även på områdets toppar möjligtvis med punkthus.

På höjden söder om Holmfästsvägen (nr 16) finns en förlämnings som är viktig att ta hänsyn till. Förlämningsen är ett av länet's finaste och bör ha en omfattande förlämningsmiljö som ska bestå av naturmark. Trafikangöring till nya bostäder är lämpligast från Rungatan eller Källgatan. Området är ett viktigt rekreativt område för boende och många rör sig genom området. Hänsyn bör därför tas till grönskastrukturen vid exploatering, där tydliga gröna länkar bör finnas kvar och med gång- och cykelstråk genom området.

Intill den norra höjden utmed Holmfästsvägen (nr 15) finns ett sankt område som kan bli svårt att bebygga. Detta område skulle vara bra att omvandla till en dagvattenledning. Dagvattenhantering i området kan bli problematiskt och bör därför prioriteras och lösas på ett bra sätt vid nybyggnation. Det är även av vikt att se till att gröna länkar skapas mellan bebyggelse så att grönskastrukturen får ett naturligt flöde genom området. I detta område finns även en del äldre tallar samt rödlistade arter att ta hänsyn till. Det är ett viktigt grönskråk för djur och växter samt rekreativt område för människor. Trafikangöring till nya bostäder är lämpligast från Övre Villagatan eller från södra delen av Karlslundsgatan.

Vidare i detaljplan/er kommer det utredas närmre var och hur mycket mark som är lämpligt att ta i anspråk för bostadsbebyggelse och hur dagvattenhanteringen ska lösas.

17. Blombacka, Källgatan (Tälje 1:1, Blombacka 1:1 & Skruven 9)

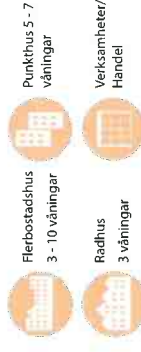


I detta område föreslås flerbostadshus i tre till fyra våningar eller radhusbebyggelse i lägre antal våningar. Möjligtvis skulle ny bebyggelse här även kunna inrymma LSS-bostäder och gruppboenden. Bebyggelse föreslås placeras i anslutning till en ny vägnanslutning från Källgatan (samma gata som föreslås upp till bebyggelseyta nr 16).

Fastigheten Skruven 9 ägs av Telge Fastigheter och är en del av skolfastigheten. Telge Fastigheter är intresserade av att utreda möjligheten att utveckla skolfastigheten och kombinera förskola, skola eller vård- och omsorgsboende. Då finns möjlighet att samutnyttja storlek och utemiljö. Bebyggelseyta nr 17 är därför intressant i detta avseende.

I området finns ledningsstråk i marken som måste tas hänsyn till. Vid byggnation mot Källgatan blir det viktigt att studera höjder på de nya byggnaderna, så att de inte påverkar Torekällbergets miljö. En av de värdeberärande egenskaperna vid Torekällberget är just avskildheten från och mellanrummet till närliggande hus.

18. Pågående detaljplan (Repet 4 m.fl.)



I västra Blombacka pågår ett detaljplanearbe på fastigheterna Repet 4 som ägs av Rikshem samt del av fastigheten Blombacka 1:1 som ägs av kommunen. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en komplettering av det befintliga bostadsbeståndet. Målet är att föräta med omkring 300 nya bostäder i flerbostadshus, punkthus och radhus samt möjliggöra för verksamheter i gatuplan mot Brolundavägen. Den mesta parkeringen är tänkt att lösas genom parkeringsdäck och i parkeringsgarage under mark. Bostadsgårdarna blir mer sluma och bebyggelse med entréer placeras mot gårdarna. Bebyggelsen i området blir också i samband med detaljplanen.

Grönstruktur

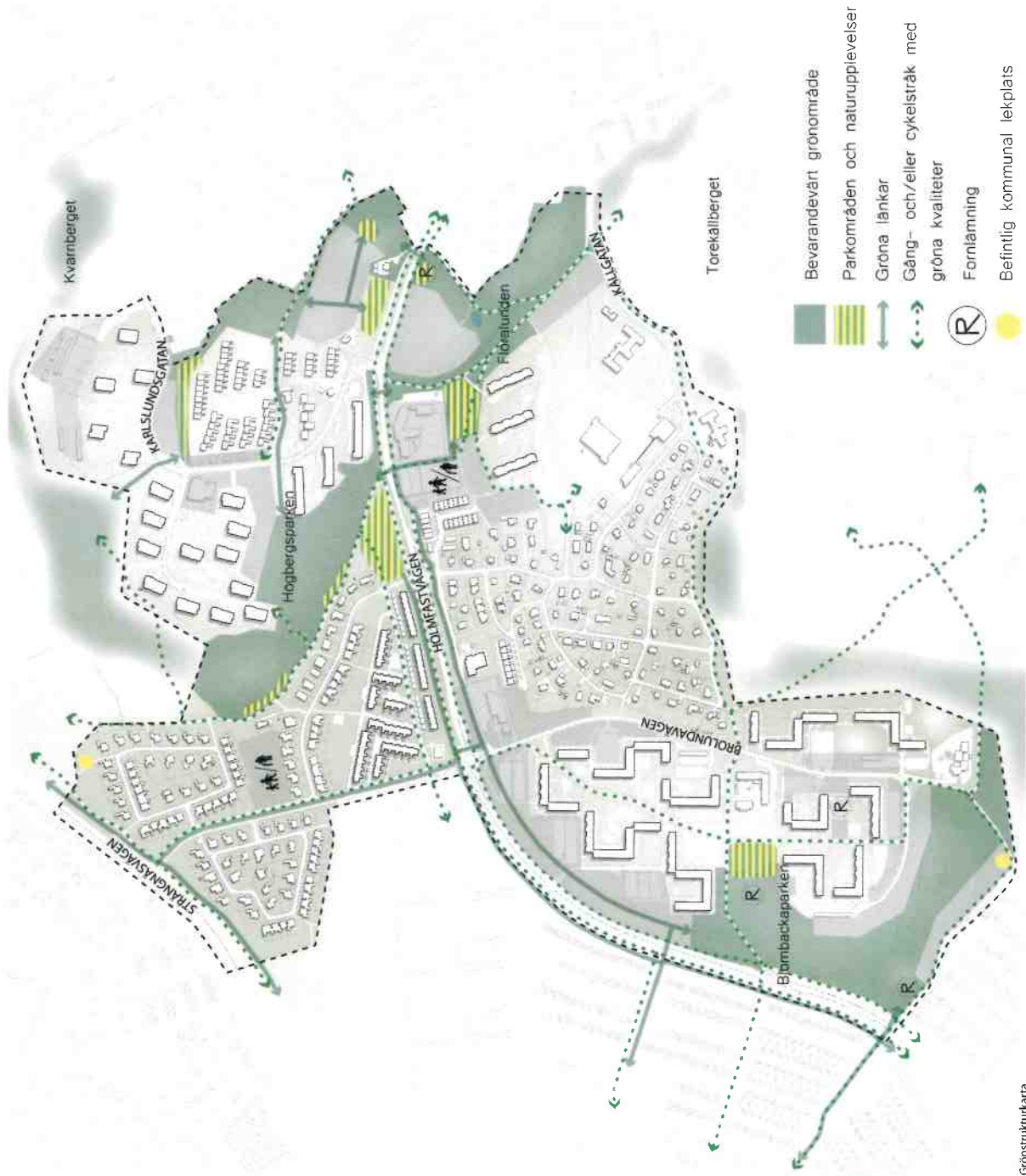
Grönstrukturen redovisar förslag på vilka grönområden som bör bevaras och vilka som kan utvecklas till exempelvis anlagda parker. När ny bebyggelse tillkommer i stadsdelen är det av stor vikt att grönsstrukturen blir minst lika viktig att uttå på och säkerställa. Det är viktigt att säkerställa ekosystemtjänster i området genom att se till att det finns viktiga sammanhängande grönområden och gröna länkar. Dessa kan innehålla olika funktioner som är nödvändiga och uppfyller behov hos människor, djur och insekter och som bidrar till ekologisk hållbarhet. Parker, grönområden och vegetation är bra på många sätt, bland annat för människans hälsa i och med att det är avstressande och bidrar till naturupplevelser.

Grönstrukturkartan visar på:

- Bevarandevärda grönområden. Detta är sammanhängande och lugna skogsområden som uppskattas av boende att vistas i och är viktiga för djur och insekter.
- Gröna länkar som binder samman grönområden och parker. Dessa behöver stärkas på en del ställen och säkerställas vid exploatering i området.
- Nya parkområden och naturupplevelser. Dessa är placerade i närheten av grönområden och gröna länkar.
- Viktiga gång- och cykelstråk med gröna kvaliteter. En del av stråken behöver stärkas ytterligare med exempelvis trädalléer, rabatter och buskar för att få in de gröna kvaliteterna.
- Befintliga fornlämnings i området samt lekplatser.



Kartan visar grönsstrukturens flöde genom och inom området, med sammanhängande grönområden, länkar, parker och naturupplevelser samt gång- och cykelstråk med gröna kvaliteter.



- Bevarandevärda grönområde
- Parkområden och naturupplevelser
- Gröna länkar
- Gång- och/eller cykelstråk med gröna kvaliteter
- Fornlämning
- Befintlig kommunal lekplats

Grönstrukturkarta

Sammanhängande grönområden

Vid exploatering bör de sammanhängande grönområdena från Kvarnberget, Högbergsparken, Floralunden, Torekällberget och Badparken bevaras så långt som möjligt för att bevara den genomgående naturkänslan i området och inte göra uppbrött i naturen. En naturinventering som gjorts visar att det finns en del äldre tall och rödlistade arter att ta hänsyn till i delar av grönområdena. Därför är det viktigt att dessa delar tas hänsyn till.

Det blir viktigt att säkerställa att det finns gröna korridorer och släpp genom bostadsområdena som fortsättningsvis binder samman grönområdena. Det långa sammanhängande grönområdet uppskattas av boende och är dessutom en unik karaktär för att ligga så pass nära stadskärnan.

Ny bebyggelse vid Floralunden kan eventuellt behöva tillfärer från Källgatan, vilket kan förändra grönområdets karaktär. Andra tillfärternativ är värd att utreda som exempelvis från Holmfästvägen eller Rungatan. Olika tillfärternativ till de nya bostäderna bör utredas i ett detaljplansskede där det går att avvägra vilket alternativ som är lämpligast. Läs mer om detta under "Trafikstruktur".

I västra Blombacka mellan bebyggelsen och Holmfästvägen finns ett grönområde som strukturplanen valt att kalla Blombackaparken. En del av grönområdet bör bevaras för att bostadsområdet ska fortsätta få ha gröna inslag. Det finns även två förskolor i området som har nytta av grönområdet. Det hänger samman med grönområdet söder- och österut i Västergård (Västergårdsskogen).

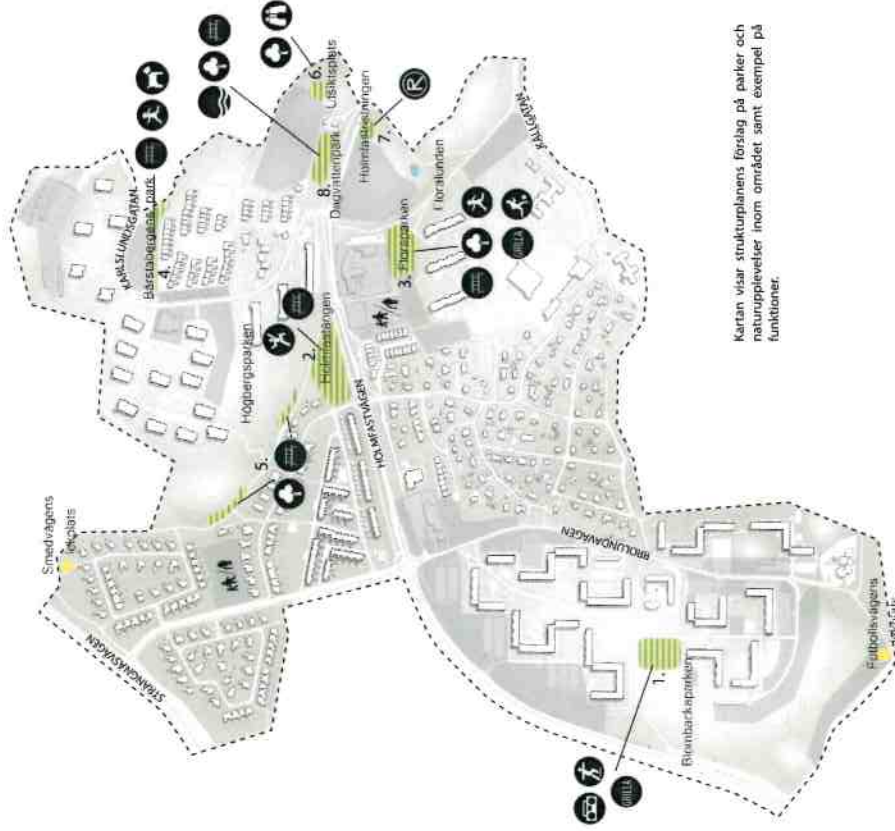
Vidare bör artinventeringar inom grönområdena göras för att öka kännedomen om skogarnas ekologi.

Parkområden och naturupplevelser

Utifrån medborgardialoger med boende i Bärsta och Blombacka framkom det att det saknas tydliga offentliga platser för park, lek, spontanidrott m.m. När befolkningen dessutom förväntas öka inom området blir det av vikt att säkerställa allmänna ytor för detta. Men det innebär även att utrustning och utveckling av befintliga parker och lekplatser bör göras för att uppfylla de behov som det ökade antalet invånare innebär.

Smedvägens lekplats på Bärstafältet bör rustas upp och byggas ut för att klara trycket när antalet invånare ökar både på Bärstafältet och inom strukturplanelområdet.

I västra Blombackas sydligaste del ligger Forbollsivägens lekplats. Även den här lekplatsen kan med fördel rustas upp i samman med att närområdet bebyggs med nya bostäder. Då bör



Kartan visar strukturplanens förslag på parker och naturupplevelser inom området samt exempel på funktioner.

även lekplatsens placering utredas. Möjligtvis skulle lekplatsen kunna placeras om inom närområdet till en mer tillgänglig och öppen yta så att den fortfarande kan upplevas offentlig.

Allmänna platser som parker ska vara lätta att ta sig till, med fördel via grönområden och gång- och cykelstråk. Privata bostadsgårdar bör göras slutna medan offentliga parker och stråk ska vara öppna och tillgängliga.

Det finns flera lämpliga platser att ordna olika typer av parker eller naturupplevelser på. Vidare listas förslag på platser för nya parker samt naturupplevelser.

nom att ordna upp platsen med fler sittplatser, möjligtvis redskap för utomhusym, en dansbana eller liknande kan platsen börja användas mer av de boende och omvandlas till en närpark. Idag är det relativt bullrigt att vistas där på grund av biltrafiken på Holmfästvägen, men om Holmfästvägen omvandlas till en lugnare gata, är detta en attraktiv plats för park.

3. Floraparken

En anlagd park för lek är lämpligt bakom byggnaderna på fastigheten Elverket 2. Ytan nämns i strukturplanen som Floraparken. Där kan även en bollplan finnas som möjliggör spontanidrott. Parkmiljön blir skyddad från trafik, vilket gör platsen mer säker och mindre bullrig. Kopplingen in till parken måste vara tydlig och upplevas offentlig. Därför krävs det tydliga entréer in till parken både från Holmfästvägen och från grönområdet i öster.

4. Bärstabergets park

I Bärstaberget föreslås en allmän park för lek, grill, avkoppling och möjligtvis en hundstrådgård. Parken föreslås ligga mellan de föreslagna rdhusen/terbostadshusen och de befintliga radhusen och är på så sätt skyddad från trafik och buller.

I övrigt har platsen närhet till handel, verksamheter, kollektivtrafik och gång- och cykelstråk. För att parken ska upplevas offentlig behövs tydliga entréer från Karlslundsgatan. En tydlig entré kan till exempel vara att entrén omges av planteringar och skyttar som placeras på ett strategiskt sätt så det leder en in och väcker nyfikenhet.

5. Gång- och cykelstråk Högbergsparke

För att kunna njuta av den natur som finns i området föreslås gång- och cykelstråket längs med Högbergsparke och Floralunden bjuda in till mer sittplatser och uryrmen för möten.

Grönområdet intill stråket bör tillgängliggöras mer genom att öppnas upp mer med stigår och exempelvis skogslek.

6. Utsiktsplats

I strukturplanelområdet östra del finns en kulle där man kan ordna ett utsiktstorn/plats med vy över staden. De höga höjderna i området bör tas till vara och tillgängliggöras på till exempel detta sätt. I Bärsta och Blombacka ska man kunna få olika naturupplevelser, med en variation av parker och rekreationsområden som stärker gång- och cykelstråk och tillgängliggör den stadsnära skogen.

7. Holmfäststrutningen

Forblämningen Holmfäststrutningen bör tillgängliggöras med ett tydligt gångstråk som tar en till lämmingen och med belysning runt omkring för att framhäva området och de fina fästingarna.

1. Blombackaparken

I Blombacka behövs mer aktivitet för barn och ungdomar. En aktivitetspark skulle därför passa i västra Blombacka mellan bostadshusen. Det är en plats med närhet till gång- och cykelstråk samt kollektivtrafik. För att locka barn och ungdomar föreslås en park för parkour, skateboarding eller liknande. Här kan det också finnas gröna inslag med grönytor för avkoppling, grill och sittplatser. I grönområdet finns ett förlämningsområde som dock är viktigt att ta hänsyn till.

2. Holmfäststrutningen

Den öppna grönytan intill Holmfästvägen (här kallad Holmfäststrutningen) är idag utpekad som tätortsnatur i Grönplanen. Ge-

8. Dagvattenpark

I områdets östra del strax norr om Holmliastråket finns en lågpunkt som består av kärrmark. Denna yta är idag en uppsamlingsyta för vatten för ett större område. Dagvattenhantering kan komma att bli en utmaning i området när stora delar av marken exploateras, därför blir det viktigt att säkerställa att det finns uppsamlingsytor för dagvattnet.

Kärrmarksområdet har tidigare varit en park med vattenspegel, men är idag skogsbevuxet och svårtillgängligt. Det finns ett intresse av att bygga bostäder på platsen, men dagvattenhanteringen bör prioriteras och denna plats är lämplig för anläggning av en dagvattendamm eller liknande.

Platsen skulle återigen kunna bli en park med vattenspegel om det rustas upp och tillgängliggörs med sittplatser, gräsytor och stiggar. För att det ska bli mer estetiskt tilltalande är reingårdens också ett alternativ. Reingårdens är genomsläppliga växtbäddar som används för att fördröja, infiltrera och rena dagvattnet från närliggande härdgjorda ytor. I och med att området har viktig ekologiska värden kopplat till sig föreslås en försiktig exploatering i området.

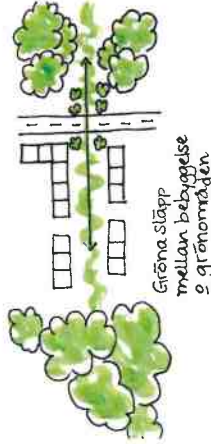
Dagvattendammar och reingårdens kan även tillämpas på andra låglänta delar i strukturplansområdet där dagvattenflödet förväntas ökas i takt med att stadsdelarna växer och exploateras.

Gröna länkar

En grön länk binder ihop grönområden och parker, mellan bostadsområden, vägar och andra härdgjorda ytor. Genom att bevara, skapa eller stärka gröna länkar bidrar det till ett mer inbjudande intryck i stadsdelen, samtidigt som det bidrar till bättre spridningsvägar för djur, insekter och växter. Det stärker ekosystemtjänsterna i området. Genom att bevara gröna korridorer mellan bebyggelse och grönområden eller genom att plantera nya träd, buskar och rabatter kan man skapa och stärka gröna länkar samtidigt som ekosystemtjänster gynnas.

En länk bör minst vara 12 m bred för att kunna räknas som en länk och för att kunna innehålla de kvaliteter som krävs för en länk. Ett medelstort träd har en krona på ca 10 m, utöver det behövs ca 1 m på vardera sida av trädet, vilket utgör en bredd på 12 m. Detta är viktigt att tänka på och lämna plats för vid exploatering, så att en länk kan bli funktionell.

I de föreslagna ytorna för bebyggelse bör det säkerställas att varje yta möjliggör länkar för att binda samman de olika grönrutorna i området.



I gröntstrukturkartan har ett antal länkar ritats ut som bör ritas närmre på för att stärka. Bland annat bör en länk mellan de nya parkområdena Holmliastråket och Floraparken stärkas för att förlänga gröntstrukturen så att det på ett naturligt sätt går att ta sig mellan parkerna till fots eller cykel. Denna länk kan innebära att Holmliastråketens barriäreffekt minskar då övergång av vägen prioriteras och underlättas.

Vid nybyggnation i västra Blombacka kan en grön länk skapas bakom bebyggelsen genom bostadsgårdarna. Detta kan göras genom bevarande av träd, kullar och odlingslotter. Länken går genom bostadsområdet och vidare in till det bevarade grönområdet.

Upppe i Bårstaberget kan en länk stärkas mellan den nya parken och skogsområdena Högbergsparken och Kvarnberget. Detta kan bli en grön korridor mellan bebyggelsen på offentlig mark.

Tydliga gröna länkar bör finnas i bostadsområdena, extra tydligt har det ritats gröna länkar inom det utpekade bebyggelseområdet längst österut strax norr om Holmliastråket på grund av att det är ett känsligt område sett till ekologiska värden (äldre tallar, rödlistade arter, kärrmark). Mycket plats för gröntstruktur bör därför göras i detta område.

Trädalléer

Längs delar av Holmliastråket och Brolundavägen finns det trädalléer. Dessa bör bevaras och stärkas samt kompletteras med fler träd. Det bör finnas trädalléer längs hela sträckan intill Holmliastråket för att skapa en fin och inbjudande gata utvisat på. Detta stärker även de gröna kopplingarna längs strukturlinerna i området. Genom att stärka och samtidigt som Holmliastråket stärks ytterligare som stadsgata/huvudgata. Bårsta och Blombacka är stadsdelar med gröna kvaliteter intill stadskärnan. Det är viktigt att stärka den kvaliteten.

Gång- och cykelstråk med gröna kvaliteter

För att skapa ett attraktivt och avkopplande intryck för människor bör det finnas promenadstråk längs med länkar och

genom grönområden. Gång- och cykelstråk med gröna kvaliteter innebär att stråken går genom grönområden, parker, längs med trädalléer, buskar, rabatter eller liknande. Det kan även vara stråk längs med vissa gator, exempelvis Holmliastråket, där gång- och cykelstråket kan utvecklas och få in flera gröna kvaliteter.

En förbättring av gång- och cykelstråkens attraktivitet och grönska erbjuder människor att röra sig fritt i sin stadsdel och njuta av den grönska som finns. Framförallt är det gång- och cykel förbindelsen över och längs med Holmliastråket som är av vikt att förstärka samt förbindelserna till andra stadsdelar som centrum, Geneta och ner mot Mariakällan och Västergård. Stråken visar på kopplingarna mellan olika bostadsområden, parker och grönområden.

Trafikstruktur

Trafikstruktur visar på viktiga stråk för gång, cykel och fordonstrafik. Det visar på viktiga kopplingar i gatustrukturen att stärka eller utveckla samt nya gatukopplingar för gång, cykel och fordon. Strukturplanen visar hur detta kan göras för att få en trygg och tillgänglig trafikstruktur samt för att koppla ihop olika delar av staden.

Trafikstrukturkartan visar på:

- Fordonstrafik:**
- Strategiska stråk samt viktiga lokalator i området.
 - Förslag på utveckling av Holmfäsvägen som stadsgata/huvudgata för att förlänga stadskärnan västerut och binda ihop stadsdelar.
 - Förslag på nya gator i samband med bostadsexploatering.
 - Förslag på ny cirkulationsplats.
 - Förslag på trafiksäkerhetsåtgärder vid viktiga knutpunkter, som till exempel refuger, färdhinder, shared space eller liknande.

Gång- och cykelstråk:

- Viktiga befintliga gång- och cykelstråk att förbättra samt för att visa på kopplingar. Detta innebär att det finns gång- och cykelstråk som har potential att breddas, förstärkas med bättre undelag och göras tryggare.
- Förslag på nya gång- och cykelstråk för att förbättra framkomligheten och skapa nya kopplingar.

Ronna

Geneta

Södertälje
centrum

Torekällberget

Västergårds
utbildningscentrum

Västergård

- Fordonstrafik**
- Strategiska stråk/ viktiga befintliga lokalator
 - Utveckling av stadsgata/huvudgata
 - Ny gata i samband med bostadsexploatering
- Gång- och cykelstråk**
- Viktiga befintliga gång- och cykelstråk att förbättra
 - Nya gång- och/eller cykelkopplingar
- Cirkulationsplats**
- Trafiksäkerhetsåtgärder**

Trafikstrukturkarta

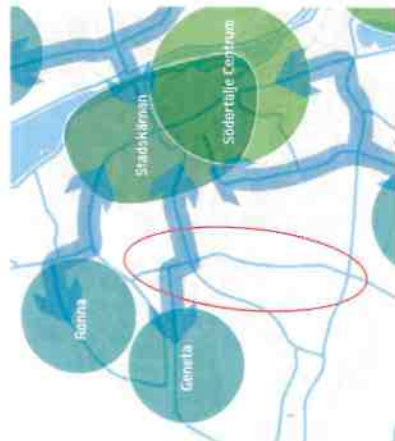
Strategiska stråk och viktiga lokalgator

Holmfastvägen, Brolundavägen och Källgatan är i översiktsplanen utpekade som strategiska stråk. Brolundavägen har dessutom utökats söderut ner mot Generaleden i översiktsplanen och utbyggnadsstrategin. På det sättet kan området kopplas till de södra delarna och E20. Tankar finns på att Brolundavägen så småningom även kan trafikeras av busstrafik i och med att områden byggs ut med nya bostäder, verksamhetslokaler och att vägen förlängs söderut.

Karlsundsgatan är inte utpekad som ett strategiskt stråk, men är en viktig gata i denna strukturplan och har därför tagits med som ett utvecklingsstråk.

Strategiska stråk avser att koppla samman stadens olika områden bättre på de gåendens villkor. Gatustråken kan ha olika karaktär, stadsutvecklingsstråk och/eller promenadstråk. Stadsutvecklingsstråk utgör omvandlingsområden där fortättning föreslås längs obbyggda ytor längs stråken. Detta ska fungera som en dragkraft som underlättar rörelse både ut till stadsdelarna och in till stadskärnan. Promenadstråk syftar till att knyta ihop staden och utveckla grönsktstrukturen. De strategiska stråken ska utvecklas efter deras individuella förutsättningar, vilket innebär att en del stråk har potential till att utvecklas till levande stadsator, medan andra lämpar sig bättre för utveckling som rekreationsstråk genom grönområden eller parker. Ledord är att de ska vara naturliga, överblickbara och knyta samman målpunkter och separerade stadsdelar (översiktsplan, 2013).

Bebyggelse har främst koncentrerats intill dessa strategiska stråk, där det ska vara lätt att röra sig och med närhet till den viktigaste servicen.



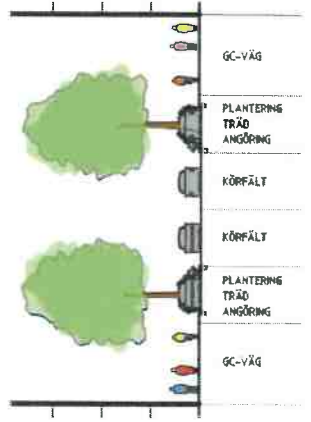
Prioriterade livspunkter samt strategiska stråk utifrån Söderbjälte utbyggnadsstrategi (2018). Brolundavägen är inringad i rött.

Holmfastvägen

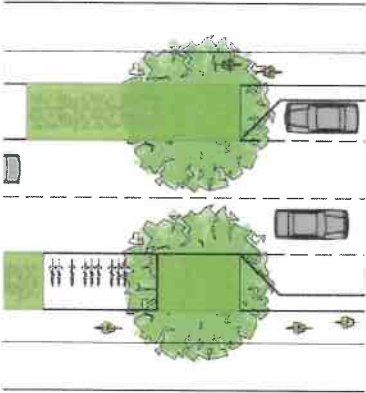
Holmfastvägens hastighetsgräns bör sänkas till 40 km/h vilket också framkommer i kommunens hastighetsplan, och längs vissa sträckor kan vägen utformas med stadsmässiga karaktärer, som tillgodoses och anpassas till förgångare och cyklisterna samt innehåller grönska med plantering och gröna alléer. Holmfastvägen bör gå från att vara ett integrerat transportrum till ett mjukttrafikrum. Detta innebär att gaturummet förändras från att vara ett transportrum där bilister, cyklisterna och förgångarna inte samspelar och fordonstrafiken avgör vilkoren, till att gaturummet utformas på så sätt att det blir mer kontakt och närvaro i gaturummet med ett samspel som ökar tryggheten för oskyddade trafikanter.

Bostäder och verksamhetslokaler bör där det är möjligt placeras mot gatan. Med stadsmässiga karaktärer längs gatan, får vi en känsla av att centrum förlängs västerut och det mentala avståndet till centrumkärnan minskar. I och med att området ligger i anslutning till Södertälje centrum är detta en naturlig utveckling att sträva efter. Gaturummet för bilar föreslås inte breddas, utan mer plats bör göras för gång- och cykeltrafikanter. På vänsida av Holmfastvägen bör gång- och/eller cykelstråk finnas med träd och planteringar som skiljer bilgatan från gång- och cykelvägen. I bästa fall kan även gång- och cykeltrafiken separeras för att öka tryggheten och säkerheten.

Konsekvenserna av att omvandla delar av Holmfastvägen till en stadsgata är att om inte trafikflödet på Holmfastvägen minskar, blir det mer trafikstockningar och sämre luftkvalitet längs gatan. Omvandlingen kan även innebära att andra gator blir mer prognoser för framtiden bör göras som tar med strukturplanernas visioner. Genom att satsa på gång, cykel och kollektivtrafik samt skapa nya vägalternativ kan förhoppningsvis de negativa konsekvenserna minskas.



Exempel på gatuutformning med två körfält, två GC-vägar och två planteringsstråk med fickparkering.



Samma exempel fast med ny ovanifrån.

Nya gator i samband med bostadsexploatering

Nya tillfarter behöver skapas i samband med att området exploateras med ny bebyggelse. Bebyggelseytorna är placerade i anslutning till befintliga vägar/gator, så att större gatuutbyggnader kan undvikas. I de utpekade bebyggelseytorna ingår att tillfarter ska inrymmas. Men med den höga grad exploatering som strukturplanen har som vision, innebär det även att nya gator och gatukopplingar kan komma att behövas, för att klara av den ökande trafikmängden som tillkommer vid en ökad befolkningsmängd.

Vid nybyggnation i Floralunden (inom markanvisningen) bör flera angringsalternativ utredas i samband med att området detaljplanearbetas. Alternativ som bör utredas är att aningen skapa en säckgata upp till det nya bostadsområdet från Källgatan eller Rungatan, eller att skapa en genomfartsruta mellan Holmfastvägen och Källgatan (direkt eller via Rungatan). Det finns både fördelar och nackdelar med båda alternativen.

Problematiken i att ansluta gatan från Holmfastvägen ligger i att det kan bli svårt att få till acceptabla lutningar för en tillfart från Holmfastvägen samt att det kan bidra till en osäker trafiksituation då gatan ligger i ett backkrön. En genomfartsruta kan även resultera i ökad trafik längs Holmfastvägen, vilket bidrar till mer bilköer och försämrad luftkvalitet.

En genomfartsruta skulle dock kunna leda trafiken ner mot Västergatan, Tvetravägen och till E20 i och med att en ny trafikplats (av- och påfart till E20) skapas vid Tvetravägen, och på det sättet avlasta Turingkorset till viss del. I strukturplanen för Mariakälla och Saltskog finns tankar kring utveckling av

Västergatan, där gatan kan utvecklas till en stadsgata. En ny vägkoppling mellan Holmfastvägen och Källgatan kan därför komma att ses som en naturlig utveckling kring platsen för att skapa mer genomgående trafik.

Viktigt är att så långt som möjligt se till att bevara en del av det grönområde som finns mellan Holmfastvägen och Källgatan och de gångstråk som finns där i och med att de skapar ett viktigt gröntstråk i och genom området. Huvudvattnelösningslösningar finns även att ta hänsyn till.

Olika tillfarts- och/eller genomfartsalternativ till de nya bostäderna bör utredas i ett detaljplanesked där det går att avgöra vilket alternativ som är lämpligast.

I strukturplanen har det valts att illustrera gatan som en säckgata från Källgatan och upp till bebyggelseområdet.

Där Brolundavägen idag slutar i dess södra ände, kan ett nytt vägsnitt skapas västerut som kopplas ihop med Holmfastvägen, detta förutsatt att området blir aktuellt för fortättning av nya bostäder. Även här bör olika alternativ utredas för att få fram de bästa lösningarna.

Trafiksäkerhetsåtgärder

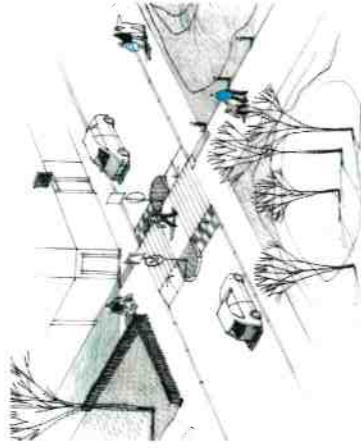
Med ny bebyggelse för bostäder och verksamheter samt nya platsbildningar i form av parker, torg eller andra mötesplatser ökar antalet oskyddade trafikanter längs gator och stråk. För att förgångare och cyklisterna ska kunna röra sig fritt i sina stadsdelar krävs trafiksäkerhetsåtgärder vid en delplatser.

I Båstadsbergen kan i takt med att området utvecklas till ett stadsdelscentrum även trafikstrukturen göras säkrare för människor som vistas på platsen. Genom att hastighetssäkra platsen (kring Karlsundsgatan/Orrstrigen) tvingas fordonsstrafiken att sakta ner och förhålla sig till gående och cyklisters villkor.

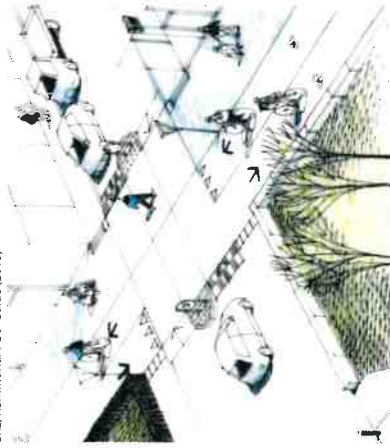
En annan sådan plats där liknande åtgärder kan komma att behövas är vid korsningen Holmfastvägen/Brolundavägen. I takt med att området utvecklas och blir ett mindre centrum bör korsningen åtgärdas med lösningar som gör det tryggare för gående och cyklisterna att korsa gatan.

Åtgärder kan även göras vid östra delen av Holmfastvägen för att underlätta passage över gatan, mellan de föreslagna parkerna och förskolan/vårboendet.

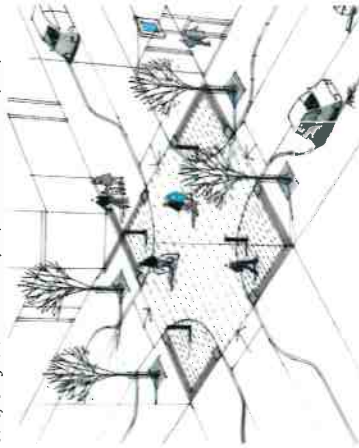
Dessa åtgärder kan tillsammans med hastighetsnåring för fordonsstrafik bidra till att Holmfastvägens bariäreffekt minskar för gående och cyklisterna.



Exempel på hastighetsstråk övergångsställe med refuger. KÄLLA: Trafikverket, SKL, Kommunal VGU-Guide (2015)



Exempel på hastighetsstråk övergångsställe med refuger och markerad gång- och cykelväg. KÄLLA: Trafikverket, SKL, Kommunal VGU-Guide (2015)



Exempel på hastighetsstråk gatukorsning med integrerad trafik. KÄLLA: Trafikverket, SKL, Kommunal VGU-Guide (2015)

Gång- och cykelstråk

De befintliga och nya gång- och cykelstråken ska hållas trygga och lättillgängliga. Med bra belysning ökar tryggheten avsevärt kvalitét. Med bebyggelse i närheten, upplevs stråken mer synliga vilket ökar tryggheten och även tillgängligheten. Med gång- och cykeltråk separerade ökar säkerheten och förhoppningsvis ökar intresset för att cykla när man underfärdar det. Kvaliteten på dagens gång- och cykelstråk är på flera ställen mindre bra, framförallt längs med Holmfastsvägen. En upprustning och förbättring av underlagen bör göras. Gång- och cykelstråken som används som skolvägar till Blombackskolan och/eller Västergårds utbildningscentrum kan breddas för att skapa mer utrymme mellan gångtrafikamer och cyklister. Dessa är framförallt stråken genom Floralunden och vid västra Blombacka. Även stråken genom Högbergsparken kan stärkas och förbättras genom att breddas och separera gång- och cykeltrafik.

Gång- och cykelstråken kan innehålla olika karaktärer beroende på var de är placerade. Till exempel föreslås en mer stadslänkande karaktär intill Holmfastsvägen med gång- och cykelstråk på båda sidor av gatan (där det är möjligt) och med trädaller. Där det är svårt att få till lämpliga bredder för både gång och cykel, bör det ena prioriteras.

Genom grönområden bör stråken bjuda in till naturupplevelser och ligga nära parker. Dock är det viktigt att stråken kopplas ihop med varandra för att skapa genomgående stråk som kan ta en mellan stadens olika delar. Detta skapar även en känsla av närhet till olika platser.

Nya gång- och cykelstråk föreslås för att öka tryggheten, rörelsefriheten och för att koppla ihop olika delar av staden. Söder om Blombackas villabebyggelse föreslås ett nytt gång- och cykelstråk som tar en mellan västra Blombacka och Torekällberget/bedparken. Det bildar ett sammanhängande stråk från Geneta in till centrum. Stråket föreslås vara av grönnare karaktär då det ligger intill ett grönområde.

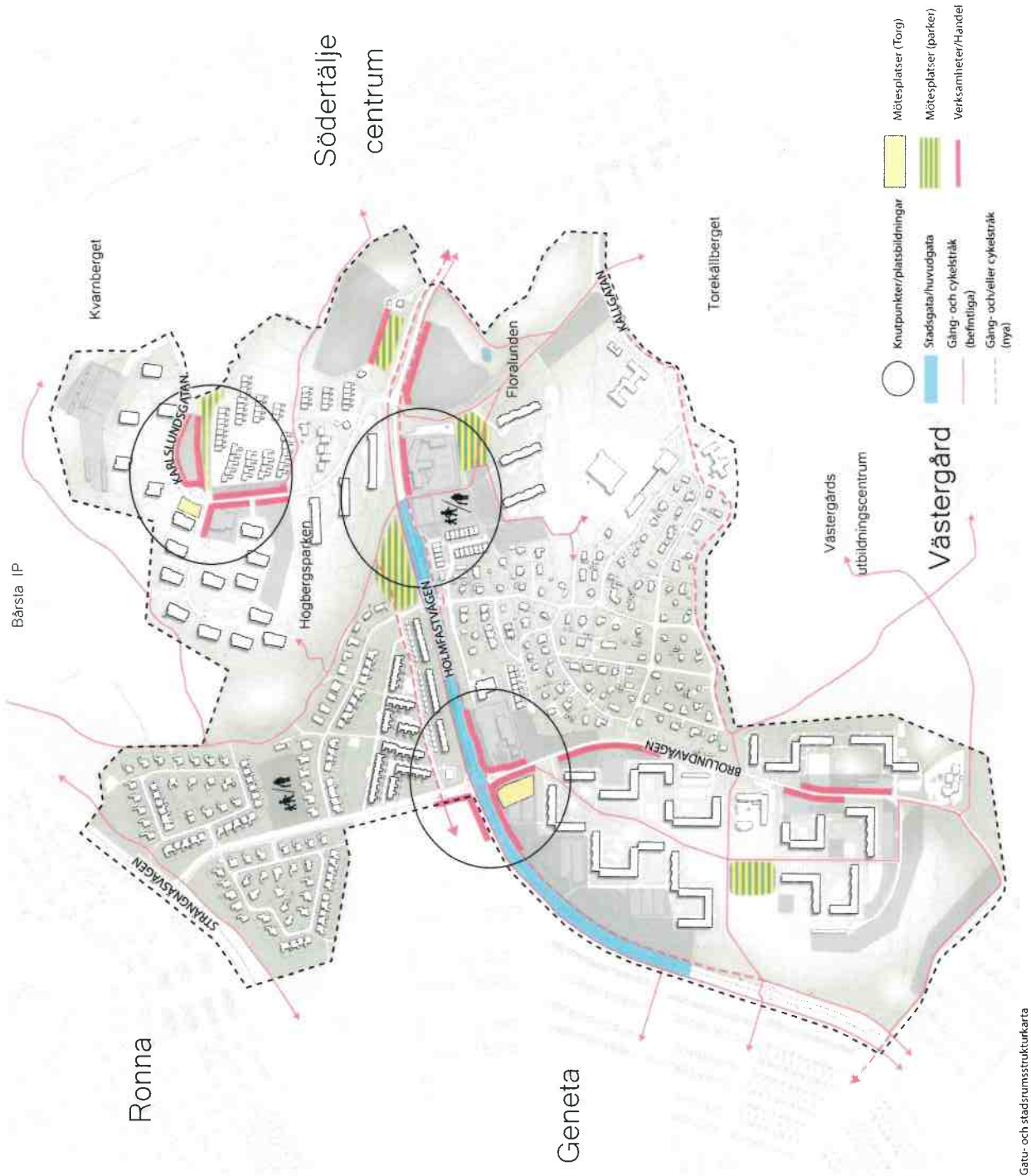
Utrymme för attraktiva och tillgängliga cykelparkeringar samt laddningsplatser bör finnas vid strategiska lägen som knutpunkter och mötesplatser. Detta kan också bidra till en bättre inställning till att cykla. För 20 cykelparkeringar krävs ca 30-33 kvm. En parkeringsplats för en bil tar upp ungefär lika stor yta som parkering för sex cyklar.

Gatu- och stadsrumstruktur

Gatu- och stadsrumstruktur visar på hur olika funktioner i gatu- och stadsrummet kan genom deras strategiska placering bidra till funktionsblandning och liv och rörelse samt tillgodose olika behov. Det visar på hur gatu- och stadsrummet kan se ut och upplevas när mötesplatser, verksamheter, bostäder, handel, grönska rörelsestråk m.m. placeras ut.

Gatu- och stadsrumskartan visar på:

- Knutpunkter och platsbildningar. Detta är utpekade områden som har potential att utvecklas med olika funktioner eller till mindre stadsdelscentrum.
- Holmfästvägens omvandling till en mer stadsmässig gata. Detta innebär en förändring i gatu- och stadsrummet där bebyggelse ligger tätare intill gatan, verksamhetslokaler i gatuplan, mer utrymme för gång- och cykeltrafik och trädalléer längs med gatan.
- Gång- och cykelstråk. Både befintliga och nya. Gång- och cykelstråk är viktiga att belysa då de är en viktig del av gatu- och stadsrummet och hur det upplevs.
- Mötesplatser som torg och parker. Detta är nya offentliga platsbildningar i Bärsta och Blombäcka som kan tillföra mer liv och rörelse i området.
- Verksamheter/handel. Kartan visar var det är lämpligt med verksamheter och handel för att få till levande gatu- och stadsrum.



Gatu- och stadsrumstrukturkarta

Mötesplatser och knutpunkter

Det är främst kring korsningen Karlslundsgränd/Orrstigen och korsningen Holmfästsvägen/Brolundsvägen som är intressanta att utveckla till stadsdelscentrum i och med att de redan idag är utpekade som områdets "centrum". Dessa kvaliteter bör utvecklas och stärkas för att gå i den riktning som de boende i området anser mest naturlig. Utöver dessa större knutpunkter bör mötesplatser och verksamheter finnas utspridda längs Holmfästsvägen för att stärka gatu- och stadsrummets karaktär.

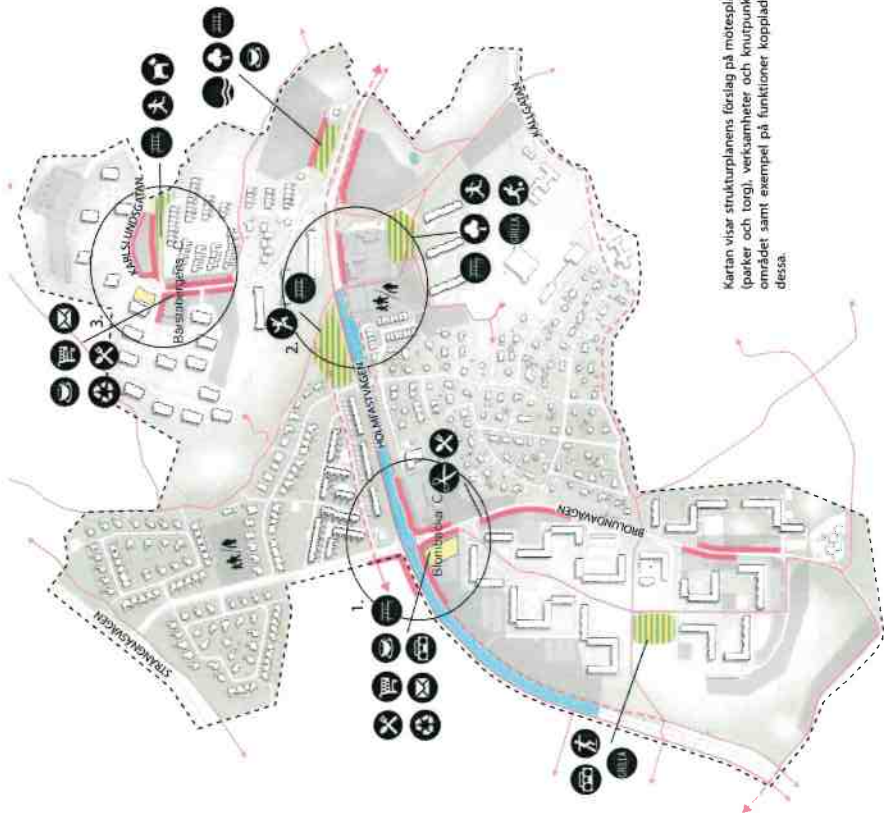
Varje plats bör utformas med verksamheter och funktioner efter de behov som finns och som man ser kommer att uppstå. Detta bör utredas i ett senare skede. Strukturplanen visar exempel på verksamheter och funktioner som skulle kunna tillkomma, men mycket beror på hur varje område utvecklas i framtiden. Strukturplanens förslag baseras mycket på vad som framkommit i medborgardialogen.

1. Vid korsningen Holmfästsvägen/Brolundsvägen finns möjlighet att skapa utrymme för mötesplatser och på så sätt skapa en tydlig knutpunkt i stadsdelen. Idag finns en livsmedelsbutik, bensinstation och ett gatukök vid korsningen, så många boende upplever platsen som ett mindre stadsdelscentrum. Där kan ett torg skapas med stitplatser samt utrymme för handel. Området behöver rustas upp och göras trevligare och tryggare. Med entréer mot Holmfästsvägen och Brolundsvägen, lokaler för verksamheter i gatuplan och god belysning bidrar det till en tryggare plats att vistas på. En återvinningsstation kan med fördel placeras intill korsningen, för att undvika nedskräpning och som kan användas av boende i närområdet.

Denna plats är lämplig att utveckla som knutpunkt och mötesplats i och med att den kan koppla ihop områdena Blombacka, Bårta och Geneta. Det ligger också bra strategiskt till vid Holmfästsvägen och Brolundsvägen som är strategiska stråk med närhet till busshållplatser och bostäder. Det skulle behövas fler mötesplatser och funktioner i just detta område för att stimulera och tillgodose behoven för de som bor och kommer att flytta in i närområdet.

2. Det finns flera intressanta platser längs med Holmfästsvägen som skulle kunna vara lämpliga knutpunkter i stadsdelen. Om gatan utvecklas till en stadsgata med bebyggelse och entréer intill så är området intill Elverket intressant att utveckla som en knutpunkt. Med bostäder, kontor, förskola, handel, gång- och cykelstråk och park i områden så kan området bli en naturlig samlingsplats.

Den nya parken bakom byggnaderna på fastigheten Elverket 2 tillgodoser behoven för lek för barn och ungdomar. Parken blir



Kartan visar strukturplanens förslag på mötesplatser (parker och torg), verksamheter och knutpunkter i området samt exempel på funktioner kopplade till dessa.

en tillhörande del av Holmfästsvägens gaturum genom tydliga entréer, men ändå tryggt från trafik och buller.

Holmfästsvägen blir en ny knutpunkt och en plats man gärna stannar till på då det finns fler stitplatser, utomhusgym, vackra planteringar m.m. Denna nya park tillgodoser behov hos ungdomar och vuxna och erbjuder träning och avkoppling. Parken blir en del av det nya gatu- och stadsrummet kring Holmfästsvägen då det ligger i anslutning till gatan.

3. I Bårstabergrunden finns plats för att vidareutveckla centrumverksamheter intill de befintliga. Området behöver rustas upp

genom att förbättra belysningen, tillgängliggöra gång- och cykelsstråk med tydligare entréer, tillsätta farthinder för bilare för att förhindra förkörning och rusta upp återvinningsstationen som finns där. Återvinningsstationen behöver fräschas upp och bli ett trevligare inslag i stadsrummet, så att det är möjligt att ha andra verksamheter i närheten. Med en ny park intill, nya bostäder och centrumverksamheter samt utrustning av befintliga kvaliteter blir platsen en tydlig knutpunkt i Bårstabergrunden. Ett mindre torg skulle även kunna göras intill centrumet för att förtydliga platsen som en mötesplats och knutpunkt. Detta förtydligas på den befintliga gräsytan och parkeringen i korsningen Karlslundsgränd/Orrstigen.

Verksamheter / Handel

Platser för handel bör placeras ut mot gatorna, främst Holmfästsvägen, Brolundsvägen och Karlslundsgränd för att stärka gaturummet och omvandla dessa gator så att de blir mer inbyggda och att vistas kring. Det är viktigt att hastighetsgränsen för bilar sänks på Holmfästsvägen och att breda gaturum skapas för gång- och cyklisterna. Restauranger, kaféer, kiosker, livsmedelsbutiker och gatukök är exempel på verksamheter för handel som skulle passa längst med dessa stråk. Det ska kunna vara möjligt att ha uteserveringar under sommarhalvåret för att göra det mer attraktivt att stanna till.

Stadsmässig gata

Delar av Holmfästsvägen föreslås urvecklas till stadsgata med utrymme för gång- och cykeltrafikanter och med gröna karaktärer. För att få in en mer stadsmässig karaktär krävs lite mer storskaligare struktur på bebyggelse kring vägen, med lokaler för verksamheter i botenplan. Det krävs blandad bebyggelse och blandade verksamheter: Kaféer, restaurang, förskola, bostäder, kontor, torg m.m. skulle passa längs Holmfästsvägen. För att få en mer stadslignande struktur är det fördelaktigt att ha gata och bebyggelse i samma nivå. Dock så är marken längs Holmfästsvägen på vissa delar ojämn där gata och bebyggelse ligger i olika nivåer. Önskvärt är därför att göra terrasserings mellan bebyggelse och gata för att på det sättet få till ett mer inbjudande inträde i gaturummet. Detta kan göras genom att till exempel ha trappor och ramper mellan nivåerna, så att bebyggelseområde och gata möts på ett sätt som ökar tillgängligheten för människor att röra sig mellan nivåerna. Det ska inte upplevas svårt och besvärligt att ta sig till och från olika platser.

Bebyggelse intill Holmfästsvägen leder till ökad trygghet, sänkt hastighet, och ger möjlighet till verksamhetsytor och service i markplan. Att bygga tätare mot vägen gör att man kan hålla en lägre och glesare exploatering i naturarna områden.

Blandning

I och med att dagens karaktär är så uppdelad i de olika bostadsområdena, blir det viktigt vid nyexploatering att få till mer blandning i bebyggelsen för att gå ifrån funktionsseparering som var en modern struktur under 1960- 70-talet. Blandning kan man få till genom att blanda bostäder med verksamheter och lokaler i botenplan, hög och låg bebyggelsestruktur, olika hus typer, olika lägenhetsstorlekar och olika typer av bostånd (hyres-/bostadsrätt). Det är även viktigt att få till en blandning mellan olika karaktärer i stadsdelen. Parker med olika funktioner, lugna grönområden, odling, träddaléer m.m. är några exempel.

Gatusektioner

Nedan och på bilderna till höger visas olika gatusektioner för hur det skulle kunna bli om gaturummen i olika delar av strukturlandskapet omvandlas/ görs om. Bilderna kan ses som visionsbilder för utveckling av områdets gatu- och stadsrumstruktur.

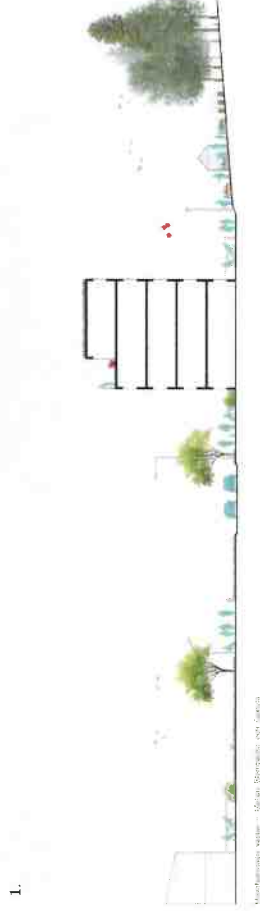
1. Den första sektionen visar Holmfastvägen vid västra Blombacka och Geneta. Till vänster i bild ligger Geneta med dess radhus. Där bilarna syns i bild är själva Holmfastvägen. Gaturummet för bilarna har inte ändrats. Ny föreslagen byggnad (höger om gatan) ligger i nära anslutning till Holmfastvägen och bakom finns gård med odlingslotter och sparad grönska. På båda sidor av gatan finns gång- och cykelvägar med gröna kvaliteter.

2. I denna sektion visas den föreslagna gatustrukturen kring Brolundavägen i västra Blombacka. Ny bebyggelse föreslås ligga intill gatan men med utrymme för gång och cykel på båda sidor av gatan. Bakom bebyggelsen ska gröna kvaliteter som gård och grönska finnas. Befintlig bebyggelse finns längst till vänster i bild, här syns tydligt de stora mellanrum som finns mellan gata och bebyggelse. Med ny bebyggelse intill gatan skapas en mer intim och trygg gatumiljö.

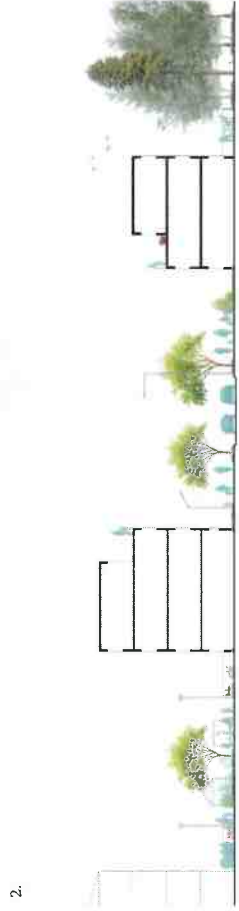
3. Här visas den östra delen av Holmfastvägen med blick mot centrum. Föreslagen bebyggelse finns på båda sidor av Holmfastvägen, strategiskt placerade intill gatan. Gång- och cykelvägar finns på båda sidor av gatan. Skog och grönska har sparats bakom bebyggelsen. Gaturummet för bilar har inte ändrats i sektionen. Fokus ligger på att möjliggöra mer plats för gång och cykel.

I denna bild förutsätts att byggnation är möjlig att få till nära gatan. I praktiken skulle detta innebära att mycket av de berg som finns nära gatan plansprängs (högra sidan) samt att gång- och cykelstråk dras om till att ligga närmare gatan. Bilden illustrerar ett förslag för att få till en mer stadsliknande struktur längs Holmfastvägen.

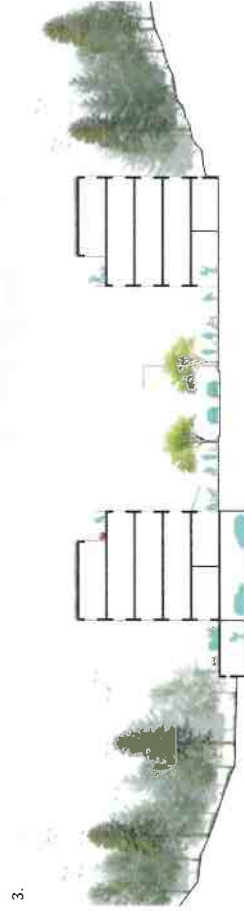
4. Här visas ett förslag på gatustruktur kring Karlslundsgatan i Bårsbergen. Byggnaden till vänster i bild är ett befintligt bostadshus. Bebyggelsen på andra sidan gatan föreslår föreslagna radhusbebyggelse med gård och park på baksidan.



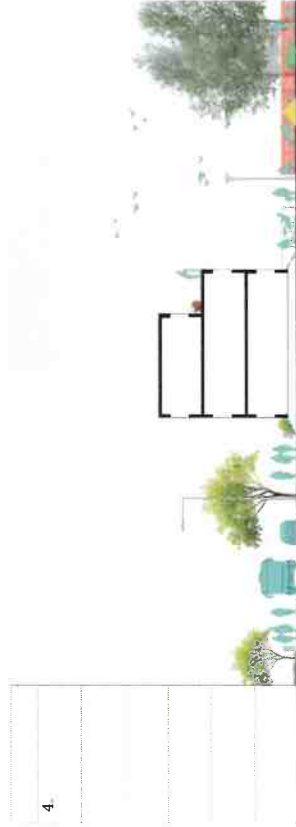
1. Holmfastvägen vid västra Blombacka och Geneta



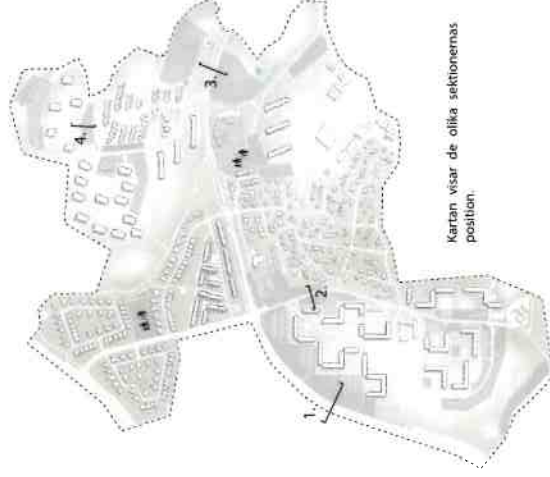
2. Brolundavägen i västra Blombacka



3. Östra delen av Holmfastvägen med blick mot centrum



4. Karlslundsgatan i Bårsbergen



Kartan visar de olika sektionernas position.

Referensbilder



Exempel på byggnader i brant terräng och hur man kan tillgängliggöra för människor att röra sig mellan olika nivåer genom trappor. Perspektiv leve-platsbildning för lösningsarbeten, Stockholm.



Exempel på bostadsgård mellan bostäder med bevarande grönska. Exempel på bostadsgård och bevarande grönska, Stockholm. Illustration: Tyret.



Exempel på utomhusgym. Utomhusgym Björkbygården, Stockholm.



Exempel på lekpark. Med bra belysning kan parken användas även på kvällen. Visuellt skapa lekpark, Norrköping. Illustration: Nymys Arkitektur.



Exempel på bostadshus med verksamhetslokaler, service och handel i gruppplan samt torg enligt strategiskt stråk. Visuellt förbereda vagnparkeringarna, Solna bygd.



Exempel på utsiktsplats. Bild från nära sk. Uddering.



Exempel på parhus i skogsområde. Visuellt BRF Södergården, Högnäs, Huddinge. Bekom mark och bostad.



Markerad gång och cykelväg längst med "huvud cykel- och gångstråken". Exempel från program för "Bicy Park, Långs kommun."



Bostadsgård och lekpark i mell bostäder i västra Blombäck

FORTSATT ARBETE

För att realisera delar av strukturplanens förslag krävs det detaljplanläggning av området. Strukturplanens inriktning bör användas som ett vägledande planeringsverktyg för fortsatt utveckling inom stadsdelarna. Detaljplanearbeten går ner på gatunivå, där förslagen utreds mer detaljerat. Det är under detaljplaneprocessen som det går att avgöra vad som är möjligt att realisera och vilka förslag som bör ändras för att få helheten att fungera.

Genom att planlägga större områden kan de olika samhällsfunktionerna studeras i sammanhang och det finns då mindre risk att frågor som parkering, dagvatten, återvinning och stråk hamnar mellan stolarna. En utgångspunkt för den fysiska planeringen är även att den ska bidra till att miljökvalitetsnormer för buller, vatten och luft innehålls. Förutsättningarna för vattenförekomster att nå god status får inte försvåras.

De områden som ligger närmast i tid att detaljplanläggas är markanvisningsområdet och delar av västra Blombacka. Markanvisningen kan mynna ut i två detaljplaner för bostadsutveckling. Förslaget på en ny vägan slutning från Källgatan bör utredas i takt med att området detaljplanläggs. Bostadsutveckling i västra Blombacka kan också resultera i två detaljplaner. Telge Bostäder är intresserade av att vidareutveckla västra Blombacka med fler bostäder på och intill sina fastigheter. Pågående detaljplanering görs i västra Blombacka på Rikshems fastigheter med förändring av nya bostäder.

Övriga utpekade områden ligger till stor del på kommunens mark och bör hanteras längre fram i tiden, efter att det markanvisade området och delar av västra Blombacka har detaljplanlagts. I Bärstaberget ägs delar av de utpekade områdena av privata bolag, vilket kräver intresse från dem för att området ska kunna utvecklas och förätlas. Strukturplanen visar att kommunen ser ett intresse och ett behov av att utveckla dessa platser, vilket ger de privata bolagen goda möjligheter.

Utpekade gång- och cykelvägar och gator ägs och sköts av kommunen. Förbättring och förändring av dessa bör ske i takt med att stadsdelen växer och i takt med detaljplanläggning i området. Förlängningen av Brolundavägen söderut bör utredas längre fram i tiden när stadsdelen och kringliggande stadsdelar börjar växa med nya invånare och ny bebyggelse.

Utveckling av nya parker och andra mötesplatser bör påbörjas i närtid då det redan finns ett behov av sådana platser i området

idag. Genom enklare åtgärder som att tillföra bänkar/sitplatser, planteringslådor, grillplatser och liknande kan många platser bli mycket mer attraktiva. Åtgärder som att förbättra belysning längs med gång- och cykelstråk bör också göras i närtid då det är något som i medborgardialogen har uppkommit som en betydande faktor. I övrigt bör plats för parker, torg eller liknande också utvecklas i takt med att området växer med fler bostäder och invånare.

Att skapa möjlighet för verksamheter i gatuplan på flerbostadshus längs med de strategiska stråk som pekats ut, är något att tänka på i framtiden. Om inte underlag för verksamheter finns vid tidpunkten för byggnationen kan dessa lokaler användas som exempelvis gemensamhetslokaler eller andra lokaler för boende i flerbostadshusen. Det är viktigt att tänka på hur all ny bebyggelse kan skapa levande gaturum.

Förutom detaljplanering, där mer konkreta utredningar kan göras för att få fram lämplighet och behov, så krävs även större arbeten i kommunen som inte strukturplaner kan lösa. Trafik som genereras av tillkommande byggnation i hela Södertälje tåtorrt måste utredas i ett större perspektiv. Övergripande dagvattenutredning över tätorten är också något som i framtiden bör tas fram.

Utredningar och förarbeten som behöver göras/tas fram inför kommande detaljplanarbeten är:

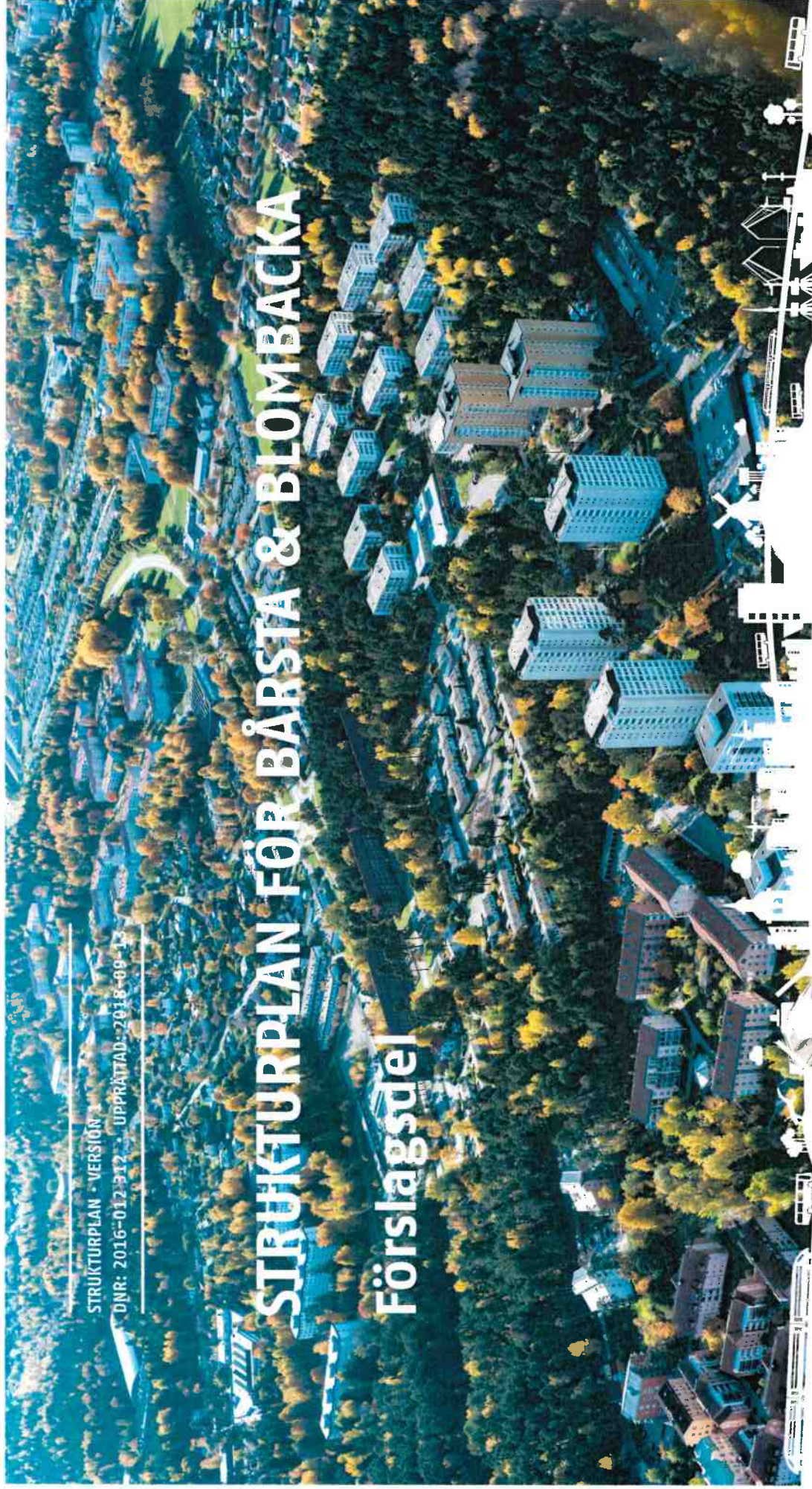
- En uppdatering av bullerutredningen för Holmfastvägen.
- Fördjupning i hur bland annat huvudvattenledningarna, fjärrvärmetunnlar och stadsnät tvärs över det markanvisade området ska hanteras vid byggnation i området.
- En övergripande dagvattenutredning som inkluderar en bedömning av hurvida omkringliggande områdes dagvattensituation kan komma att påverkas av utvecklingsplanerna, där avrinningsområdesgränserna ska vara en grundläggande utgångspunkt vid bedömning och behov av åtgärder.
- Trafikutredningar för nya vägar, gång- och cykelvägar och hantering av befintliga. Hur påverkas andra vägar och Turingekoret av tillkommande bebyggelse och att exempelvis Holmfastvägen omvandlas till ett bil och lugnare gata.
- Trafiksimuleringar och prognoser längs Holmfastvägen.
- En artinventering i Floralunden, Högbergsparken och eventuellt grönområdet vid västra Blombacka bör göras.
- En utredning och bedömning gällande luftkvalitet (PM10 och NO2) med anledning av utvecklingsplanerna. Kan finnas risker att miljökvalitetsnormer inte kommer klaras. En bedömning av hur luftsituationen kommer påverkas måste göras.

STRUKTURPLAN - VERSION

DNR: 2016-012-312 - UPPRÄTTAD: 2018-09-13

STRUKTURPLAN FÖR BÅRSTA & BLOMBACKA

Förslagsdel



MEDVERKANDE

KONSULTER

Björn Ekelund, Planerare och arkitekt MSA Warm in the Winter
Nisse Örnberg, Planerare och Arkitekt MSA, Warm in the Winter
Lina Kumlin, Planarkitekt, ETElva Arkitekter
Ilga Lanestedt, Planarkitekt, ETElva Arkitekter

Katarina Vasiljevic, Planarkitekt (Projektledare)

PROJEKTGRUPP

Sofi Cyréus, Samhällsbyggnadsstrateg (SBK)
Johan Filipsson, Projektledare (SBK)
Hanna Becirovic, Planarkitekt (SBK)
Olga Hanelis, Planarkitekt (SBK)
Zsolt Juhász, Planarkitekt (SBK)
Alvin Mjelli, Planarkitekt (SBK)
Josefina Söderberg, Planarkitekt (SBK)
Simon Tirkel, Planarkitekt (SBK)
Moa Öhman, Planarkitekt (SBK)
Elin Persson, Exploateringsingenjör (SBK)
Per Brämå, Gatuengenjör (Gatu- och parkplanering)
Anders Eklind, Utredningsingenjör (Gatu- och parkplanering)
Tarina Levin, Landskapsarkitekt (SBK)

STYRGRUPP

Sofi Cyréus, Samhällsbyggnadsstrateg, (SBK)
Kajsa DeVall, Bygglövchef (SBK)
Sune Eriksson, Projekt- och exploateringschef (SBK)
Daniel Edvardsson, Enhetschef Lantmäterimyndigheten (SBK)
Homan Gohari, Samhällsbyggnadsdirektör (SBK)
Mats Johansson, Samhällsbyggnadsstrateg (SBK)
Andreas Klingström, Planchef (SBK)
Annika Linde, Enhetschef upplåtelse- och tillstånd (SBK)

REFERENSGRUPP

Lille-Vie Eklind, Lokalstrateg (Utbildningskontoret)
Emma Tibblin, Stadsantikvarie (Kultur- och Fritidskontoret)
Jordan Lane, Projektkoordinator (SBK)
Magnus Lundin, Utredare (Administration och utredning)
Liselotte Løthagen, Samhällsplanerare (SBK)
Karl-Axel Reimer, Gruppchef miljö och hälsa, Miljökontoret
Maarit Strömberg, Kommunikatörssamordnare, SBK
Tomas Ternström, Avfallsamordnare, SBK
Telge-Nät (VA, el, Stadsnät, Fjärrvärme)
Telge-Bostäder
Telge- Fastigheter
Medborgare från Bårsta och Blombacka

MEDBORGARDIALOG

Medborgardialog har genomförts tillsammans med Warm in the winter.

LAYOUT OCH ILLUSTRATIONER

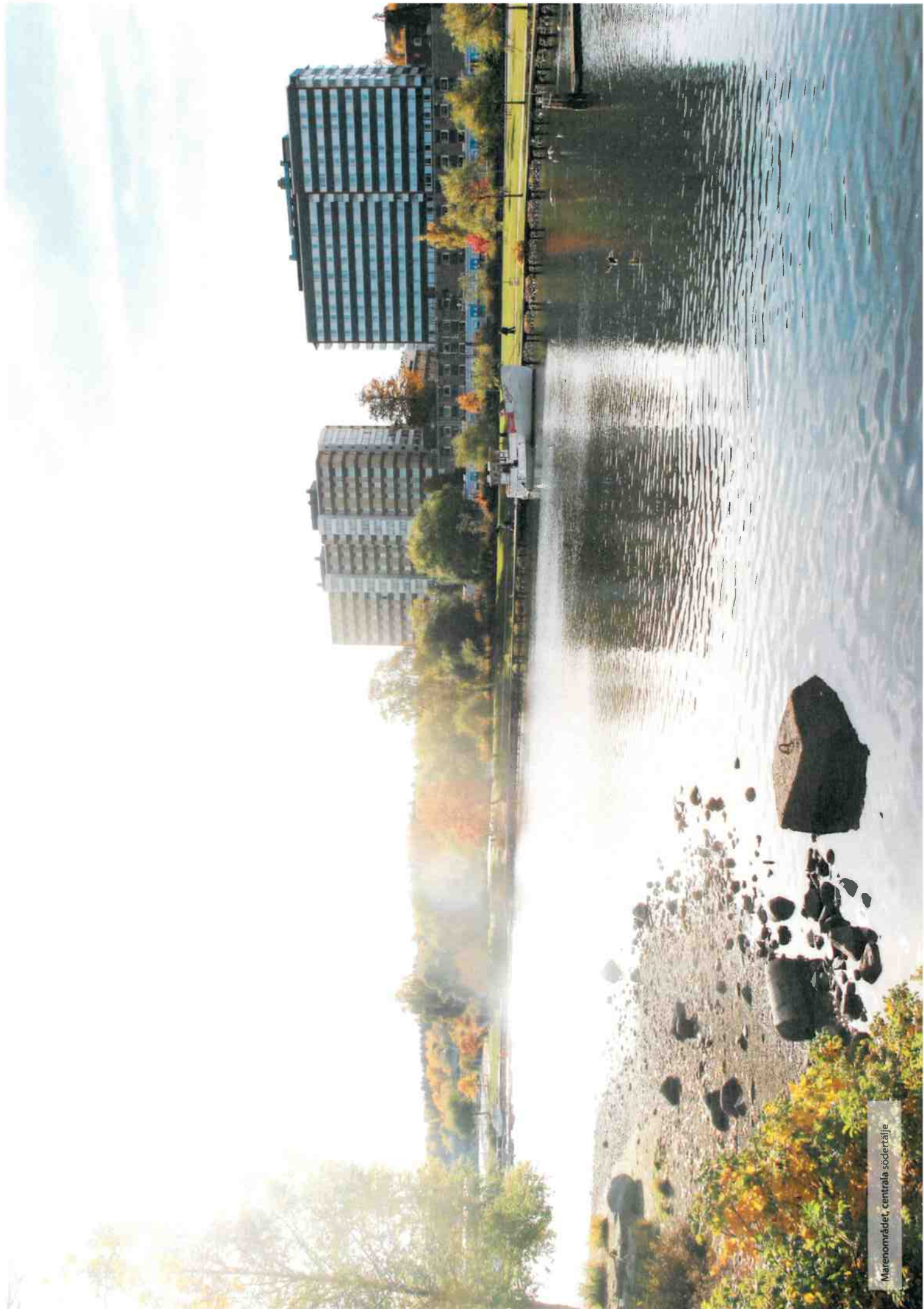
Kartmaterial: Katarina Vasiljevic & Warm in the winter
Illustrationer: Katarina Vasiljevic & Warm in the winter
Layout och foto: Södertälje-Kommun



Vid utskrift av detta dokument rekommenderas ett liggande A3-format för bästa läsbarhet av kartmaterialet.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

VAD ÄR EN STRUKTURPLAN?	5
STRUKTURPLAN FÖR BÄRSTA & BLOMBACKA	7
Vision Bärsta & Blombäck 2036	7
Sammanfattande strukturplan	8
Bebyggelsesstruktur	9
Grönstruktur	14
Tråkstruktur	17
Gata- och stadsrumsstruktur	20
Referensbilder	23
FÖRSÄTT ARBETE	25



Marenområdet, centrala södertälje

VAD ÄR EN STRUKTURPLAN?

En strukturplan redovisar på ett övergripande sätt den tänkta fysiska strukturen för en stadsdel år 2036. Dokumentet ska användas som ett vägledande underlag och utgör stöd vid fortsatt utveckling av Södertälje kommun och stadsdelens framtida planläggning. Strukturplanen visar områdets sammanhang av gator, grönska, stadstrum, bebyggelse samt dess koppling till omgivningen. Detta presenteras genom beskrivande text, kartor, diagram, sektioner, illustrationer och inspirerande referensbilder. Strukturplaner kan ses som ett visionärt dokument som ska framhåva en stadsdels potential att utvecklas.

Till skillnad från en detaljplan redovisar inte strukturplanen den exakta lokaliseringen för markanvändning och byggnader. På så sätt kan strukturplanen sägas ligga på en nivå mellan översiktsplan och detaljplan. Tanken är att strukturplanerna tillsammans ska täcka hela Södertälje tätort. Indelningarna redovisas i kartan intill.

Målggruppen för detta dokument är politiker, tjänstemän och medborgare i Södertälje kommun, områdets markägare samt berörda myndigheter.

Arbetet med strukturplanerna har utgått från de strategier och riktlinjer som fastslagits i kommunens översiktsplan *Framtid Södertälje – Översiktsplan 2013–2030*, varav de viktigaste är hållbar utveckling, social sammanhållning, försäkrade kvaliteter i staden, utvecklade tyngdpunkter, varierade och flexibla miljöer, ett attraktivt och varierat bostadsutbud, ett starkt näringsliv och utbildning, stärkt dialog, samt förbättrad tillgänglighet och hållbar trafik. Andra kommunala planeringsunderlag som *Grönplan för Södertälje tätort (2013)*, *Utbyggnadsstrategin (2018)*, *Cykelplan (2013)* och *Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun* har varit vägledande.

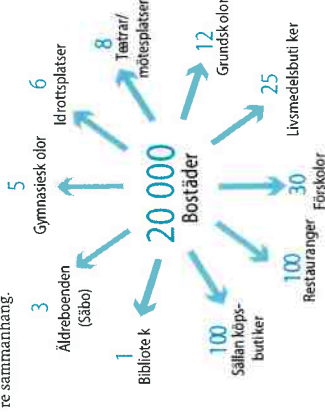
Medborgardialog

Vid framtagandet av denna strukturplan har en medborgardialog genomförts med invånare från stadsdelarna. Tillsammans med en referensgrupp har kommunen arbetat fram strukturplanens slutgiltiga innehåll och utformning. Resultatet är en sammanvägning av kommunens analys av området samt medborgarnas synpunkter och visioner för deras stadsdel.

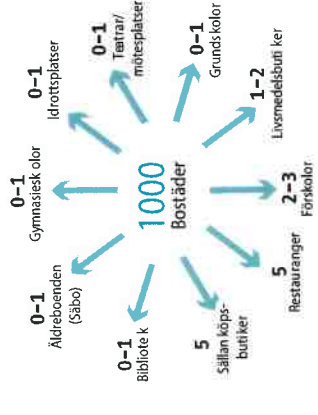
Södertälje kommuns bostadsmål 2036

Södertälje kommun har sedan 2016 haft ett mål om att uppnå 20 000 bostäder på 20 år. Med så många nya bostäder ökar

också behovet av andra komponenter i en stad, så som parker, verksamheter och samhällsservice. Strukturplanerna hjälper till att identifiera plats för dessa yror och se stadsdelar i ett större sammanhang.



Södertälje kommuns bostadsmål fram till 2036 kommer generera behovet av ungefär så här många verksamheter och kommunal service.

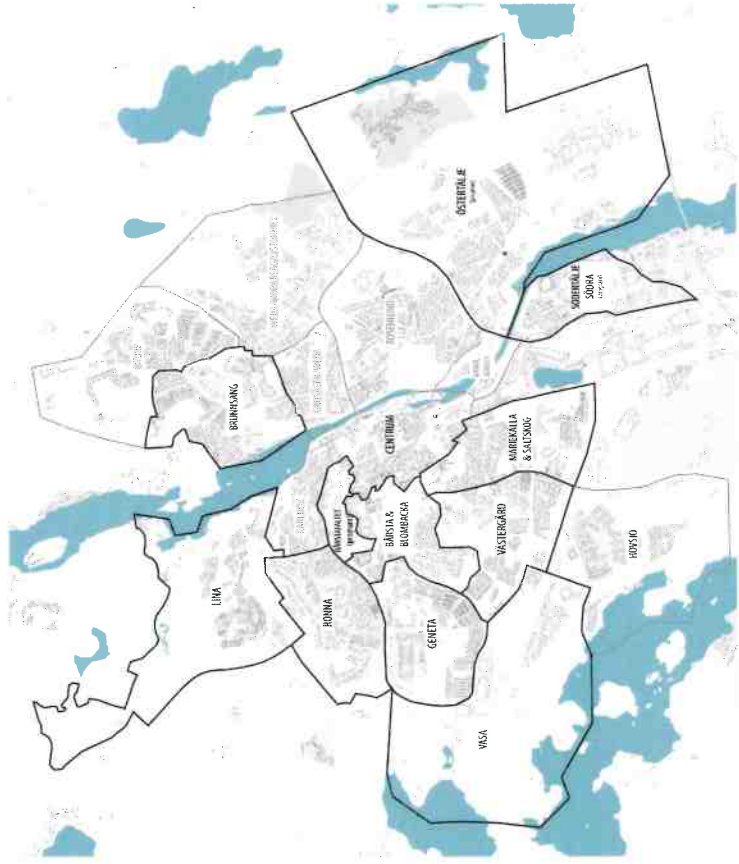


För varje strukturplan innebär kommunens bostadsmål 2036 att den kommer generera behovet av ungefär så här många verksamheter och kommunal service inom strukturplanområdet (per 1 000 nya bostäder).

STRUKTURPLANENS SYFTE

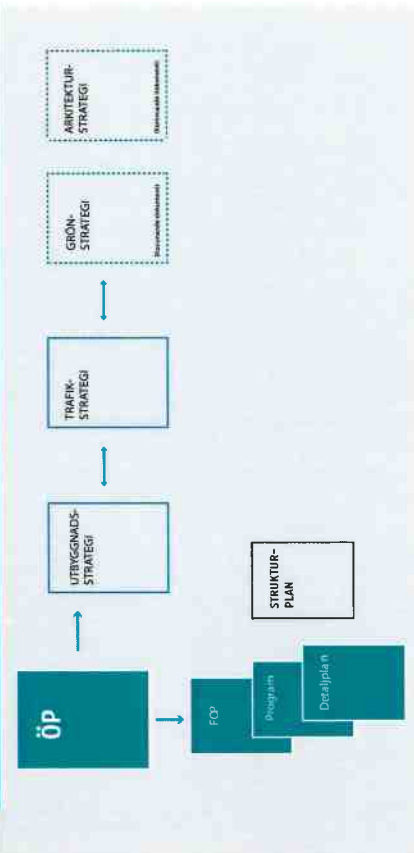
Denna strukturplan ska bland annat tydliggöra:

- Var förtätning kan ske.
- Var nya förskolor eller äldreboenden kan placeras.
- Hur centrumbildningar kan utvecklas.
- Hur områden kan kopplas med sin omgivning (vägar, grönstråk, gång- och cykelvägar).
- Hur trygghet och säkerhet kan öka.
- Var nya mötesplatser är möjliga.
- Hur det befintliga kan förstrakas och förbättras.



Pågående (svarta) och kommande (grå) strukturplaner inom Södertälje tätort.

STRUKTURPLANER I FÖRHÅLLANDE TILL ANDRA KOMMUNALA DOKUMENT





Holmströmsvägen med gång- och cykelväg

STRUKTURPLAN FÖR BÅRSTA & BLOMBACKA

Strukturplanen ska ses som ett planeringsverktyg för utveckling som behövs fördrivas i kommande detaljplanskedan. Strukturplanens syfte är att föreslå en utveckling som går i linje med kommunens övergripande mål och ambitioner för samhällsutveckling.

Utifrån kommunens övergripande mål och riktlinjer, föresättningsgränser på platsen, medborgardialoger och analyser redogörs här ett förslag på framtida utveckling av Bårsta och Blombacka. Nedan beskrivs strukturplanens huvuddrag och principer för utveckling på lång sikt.

Strukturplanens huvuddrag:

- **Bostäder** - Förtäta längs med strategiska stråk, förlänga och utvidga stads kärnan, blanda bostadsbestånd och bostadstyper samt anpassa till stadsdelens karaktär. Skapa inflytningsmöjligheter.
- **Verksamheter och service** - Skapa möjligheter för arbetsstillfällen och samhälllig service som ligger nära till hands för boende. Skapa en levande och blandad stadsdel.
- **Gröna länkar** - Levande och sammanhängande gröna länkar som främjar ekosystemtjänster och samtidigt skapar en naturnära känsla för boende i stadsdelen. Olika typer av grönmiljöer med varierande karaktärer och för olika behov.
- **Rörelsestråk** - Trygga, attraktiva och lättillgängliga gång- och cykelstråk. Varierande karaktärer och omgivning för att skapa känsla av omväxling och spänning. Fokus på gång- och cykeltrafikanter längs strategiska stråk genom att omvandla genomfartsled till stadsgata. Nya vägnät för att främja rörelsefrihet och närhet.
- **Knutpunkter och mötesplatser** - Skapa möjligheter för centrumverksamheter, handel, torg och parker. Platser som är identitetskapande, skapa liv och rörelse, inom ett nära avstånd och koppla samman Bårsta och Blombacka med andra stadsdelar och stads kärnan.
- **Aktiviteter** - Platser som möjliggör olika typer av aktiviteter för alla åldrar. Skapa liv och rörelse, samhörighet, ökat intresse för fritidsaktiviteter.

Strukturplanens huvuddrag genomsyras i den övergripande visionen för Bårsta och Blombacka och i de tematiska indelningarna Bebyggelsestruktur, Grönstruktur, Trafikstruktur och Gatu- och stadsrumstruktur. Under dessa tematiska fokusområden redovisas visionen och förslagen för framtida utveckling mer detaljerat och inriktat till särskilt fokusområde.

Vision Bårsta & Blombacka 2036

Bårsta och Blombacka har vuxit och har på ett naturligt sätt kopplats ihop med stads kärnan och omgivande stadsdelar. Genom lättillgängliga och attraktiva promenad- och cykelstråk kan du på ett enkelt och säkert sätt röra dig genom stadsdelen och vidare in till centrum. Stråken du rör dig genom erbjuder hängande och varierande karaktär har växt fram i form av tätare bostadsbebyggelse och verksamhetslokaler i gatuplan där du har grundläggande och viktig service.

Nya bostäder längs med bland annat Holmfästvägen, Prolundavägen, Karlslundsgränd och Kallgatan har uppförts. De är av varierande karaktär, storlek och bestånd. Längs med de strategiska stråken finns fler bostads- och verksamhetslokaler i gatuplan. På områdets toppar har punkthus byggts i anpassning till terrängen och med bevarande grönska. Bebyggelsen har anpassats till omgivningen för att skapa en helhet och gemensam karaktär i området. Nya väggkopplingar har skapats för att kunna möjliggöra angöring till de nya bostads husen. Nya forskolor har tillkommit i strategiskt goda och trygga lägen, med närhet till natur, gång- och cykelstråk och kollektivtrafik.

Du kan nå det mesta genom att promenera eller cykla. Visst är terrängen utmanande ibland, men det ger Bårsta och Blombacka sin unika karaktär och man får bra av lite flås. Urefter gång- och cykelstråken har stora och lugna grönområden sparsamt som erbjuder boende avkoppling i en annars tät och livlig stadsdel. Från Kvarnberget kan du promenera ända till Torekällberget och badparken genom grönska. Dit kan du numera också promenera från västra Blombacka då ett nytt promenadstråk har bildats längs med Blombackas villabebyggelse. På kvällarna finns det tydlig belysning som ökar trygghetskänslan.

Holmfästvägen har utformats till en stadsgata med fokus på gående och cyklister framkomlighet. Holmfästvägens hastighetsgräns är nu sänkt till 40km/h vilket gör det mer säkert att korsa gatan. Det finns gång- och cykelstråk på båda sidor med vackra träddalser. Tack vare mer liv och rörelse kring gatan så har biltrafiken fått ett lugnare tempo och buller från fordon har minskat.

Allmänna platser i stadsdelen erbjuder möten, aktiviteter och avkoppling. Dessa är lättillgängliga och är utformade för att passa alla människor i alla åldrar. Kollektivtrafik samt gång- och cykelstråk finns nära till hands vid dessa platser. I västra Blombacka finns en fritidsgård för ungdomar samt en aktivitetspark. I korsningen Prolundavägen/Holmfästvägen finns handel, verksamheter och service samt ett torg. Platsen har blivit en viktig knutpunkt i området som kopplar samman Blombacka, Geneta och Bårsta. I närheten finns även odlingslotten i ett bra solläge. I Bårsta bergen har ett mindre centrum vuxit fram med mer verksamheter och service. En park har bildats i ett mindre grönområde med bland annat en hundsträsgård. Torg, aktivitetspark, bollplan, utskicksplats, utomhusgym och handel är några av de funktioner och mötesplatser som uppkommit i stadsdelen.

Bårsta och Blombacka har på ett naturligt sätt integrerats med stads kärnan och omgivande stadsdelar genom ny bebyggelse för bostäder, verksamheter och service. Det är ett trevligt område att vistas i som erbjuder grönska, aktiviteter och mötesplatser. Det är lätt och tryggt att röra sig genom Bårsta och Blombacka då biltrafik är separerad från gång- och cykeltrafik samt att området är försörjt av kollektivtrafik. Bårsta och Blombackas identitet har stärkts genom nya platsbildningar och centrumutbildningar som blivit viktiga och värdefulla knutpunkter.

STRUKTURPLANENS OLIKA KARTOR

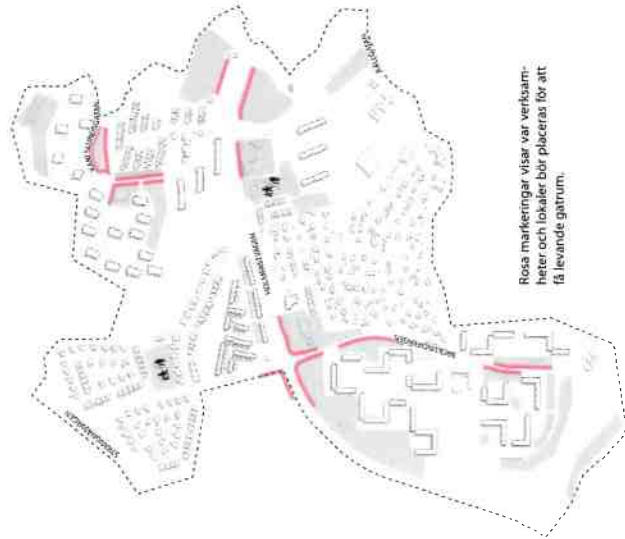
- **Sammanfattande strukturplan** - Sammanfattande karta som redovisar den grundläggande strukturen med utvecklingsytor för bebyggelse, gator, gång- och cykelstråk, mötesplatser och grönområden (s.8)
- **Bebyggelsestruktur** - Redovisar ny bebyggelse, byggnadsstyper, övergripande gestaltungsprinciper samt uppdelning mellan verksamheter och bostäder (s.9)
- **Grönstruktur** - Redovisar olika typer av grönområden, grönståk, parker och naturupplevelser samt gång- och cykelstråk med gröna kvaliteter (s.14)
- **Trafikstruktur** - Redovisar gatutyper, trafik, gång- och cykelstråk samt dess kopplingar (s.17)
- **Gatu- och stadsrumstruktur** - Redovisar gatutvättning, platsbildningar och offentliga målpunkter i stadsrummet (s.20)

Bebyggelsestruktur

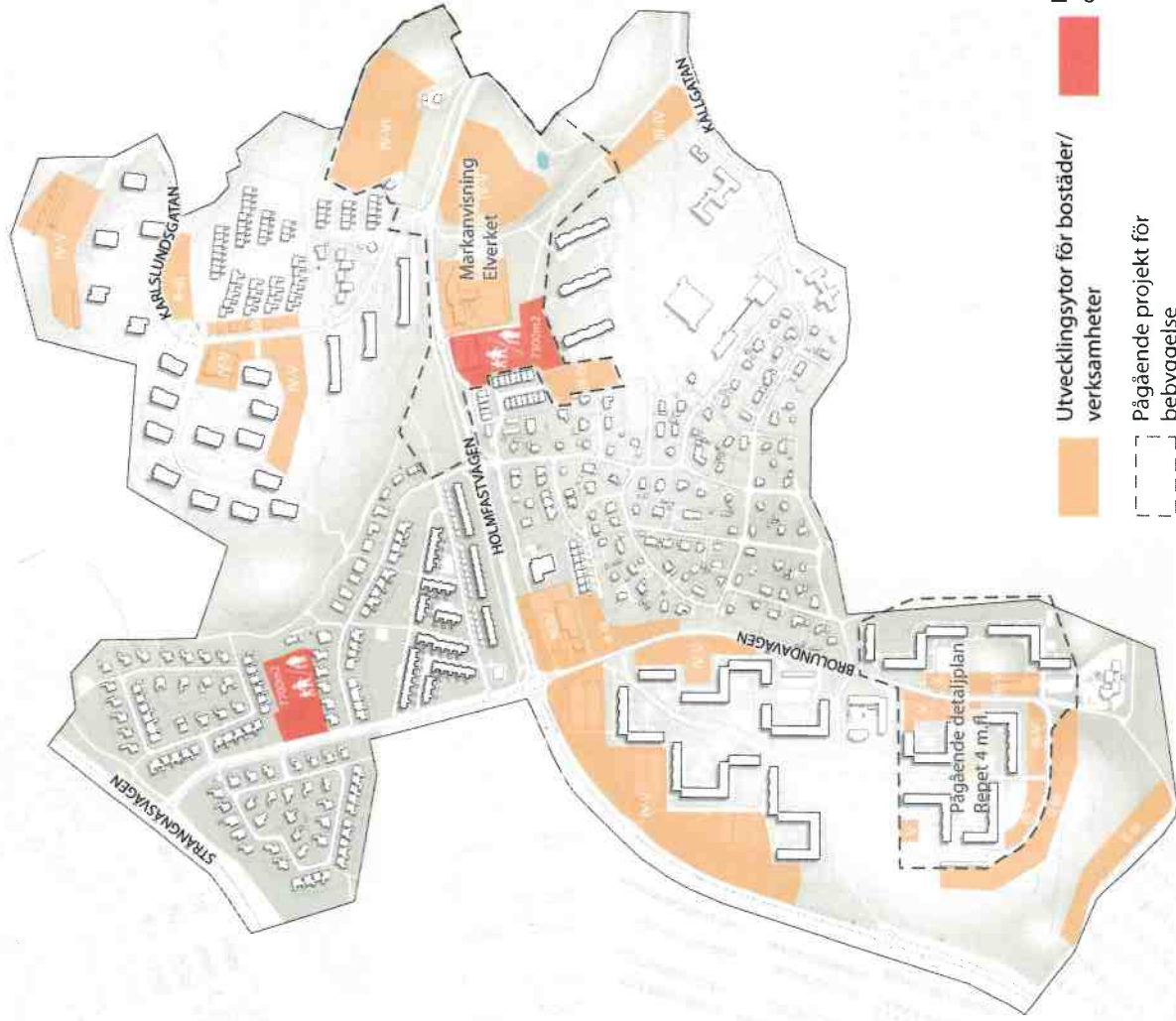
Bebyggelsestruktur redovisar förslag på ytor för tillkommande bebyggelse och säkerställer på så sätt att det ska finnas plats för bostäder, förskolor, verksamhetslokaler m.m. Bebyggelsestrukturen visar på vilken typ av bebyggelse som eftersträvas, var och hur det föreslås placeras samt bebyggelsens våningsantal.

Bebyggelsestrukturkartan visar på:

- Föreslagna utvecklingsytor för bebyggelse. Det innebär ytor för bostäder, verksamheter/kontor, förskolor och vård- och omsorgsboende. Dessa ytor bör utredas om de är möjliga att bygga och var det är lämpligast.
- Pågående projektområden. Det är områden där det påbörjats arbete med strukturplanen. Det är områden där det påbörjats arbete för att utreda lämpligheten för ny bebyggelse. I detta fall en pågående detaljplan för Repet 4 m.fl. i västra Blombacka och en markanvisning vid Elverket.
- Var verksamhetslokaler är lämpligast att placera för att få levande gaturum.



Rosa markeringar visar var verksamheter och lokaler bör placeras för att få levande gaturum.

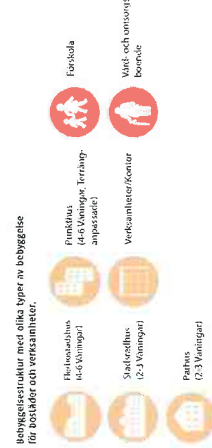


- Utvecklingsytor för bostäder/verksamheter
- Förskola/vård- och omsorgsboende
- Pågående projekt för bebyggelse

Bebyggelsestrukturkarta

Bebyggelsestyper

Principer: Blanda bebyggelsestyper och boendeformer, anpassa till platsens förutsättningar och närmiljö.



Inom området föreslås olika bebyggelsestyper för att få till en levande stadsdel med blandade funktioner. Det är viktigt att bebyggelsen anpassas till platsens förutsättningar och den omgivande miljön. Intill befintlig villabebyggelse föreslås lägre bostadsbebyggelse, möjligen i form av radhus, parhus eller enkla form av flerbostadshus. Detta för att inte skapa allt för stora kontraster mellan olika typer av bebyggelse med visad hänsyn till boende i närområdet. Intill befintligt flerbostadsbebyggelse där det finns större ytor är det lämpligt med förtäning av flerbostadshus i form av lamellhus eller punkthus. Punkthus passar bra på höga höjder i naturmark, för att inte göra för stora avbrott i naturen eller för att markera områdeskanter. För bebyggelse intill strategiska stråk föreslås verksamhetslokaler i gatuplan med entréer mot gatan. Bebyggelse intill strategiska stråk föreslås utformas med stadsmässiga karaktärer för att förlänga stadsstrukturen från stadskärnan ut till stadsdelarna.

Placering

Principer: Förtäna mellan befintlig bebyggelse, använda befintlig infrastruktur, placera intill strategiska stråk, nyttja redan hårdgjord mark.

En princip för placering av ny bebyggelse är att byggnaderna ska vara vända mot strategiska stråk med entréer mot gatan. Det skapar en öppenhet mot gatan samtidigt som lugna bostadsgårdar skapas bakom husen, skyddade från trafik och buller. Bilparkeringsplatser föreslås i garage under bostadshusen eller i parkeringshus intill bostaderna, i mindre attraktiva lägen.

Genom förtäning mellan befintlig bebyggelse skapas en mer sammanhängande bebyggelsestruktur i området. Samtidigt kan man genom förtäningsprincipen nyttja den befintliga infrastrukturen på platsen, så tas inte orörda naturområden i anspråk där ny infrastruktur behöver byggas ut. Idag finns flera hårdgjorda och öde markytor, främst parkeringsplatser intill bostaderna. Dessa skulle kunna utnyttjas för bebyggelseutveck-

Bostäder

Det är främst bebyggelsestruktur i form av bostäder som föreslås i området. 1000- 1500 nya bostäder är en grov uppskattning av hur många bostäder som kan tillkomma inom strukturanalysens område.

Det finns två pågående projekt inom området som ska möjliggöra för nya bostäder. Det är en pågående detaljplan i västra Blombacka, Repet 4 m.fl. där man utreder möjligheten att förtäna med ca 200 nya bostäder längs Brolundavägen och Fjärilsstrågen samt mellan befintlig bebyggelse. Det finns även en pågående markanvisning i den östra delen av Holmfästsvägen kring fastigheten Elverket 2. Arbetet med markanvisningen påbörjades parallellt med strukturanalysen och inga detaljplaner har påbörjats i området.

I detta tidiga förslag bedöms en varierad bostadsproduktion vara rätt väg för områdets förtäning. Dock kan fler bostadsstråkar i området skapa en bättre fördelning i bostadsbeståndet, då det i dagsläget finns mer än dubbelt så många hyresstråkar än bostadsstråkar. Ett blandat bostadsbestånd bidrar till en mer socialt blandad stadsdel och möter olika gruppers behov. Det behövs även en blandning av mindre och större lägenheter. Många som bor själva i en lägenhet bor 1 2or eller 3or, till och med 4or. Mindre lägenheter skulle även vara lämpligt för studenter. Större lägenheter som 4or och 5-or är lämpligt att uppföra då det är mycket färre av dem än 2or och 3or. Det skulle kunna bidra till minskande av den trångboddhet som finns i Södertälje.

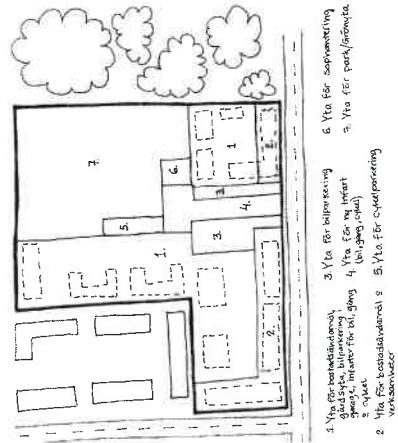
Inom de illustrerade yorna för bostadsbebyggelse ska allt vad det innebär vid byggande av bostäder kunna inrymmas. Bostäder, parkering för bil och cykel, lekplats, grönrum mellan hus, avfallsanläggning m.m. Utvecklingen av nya bostadsområden ska ske på platser där det finns goda förutsättningar för att gå, cykla och resa kollektivt till viktiga målpunkter.

Ytor för bostadsändamål ska innehålla:

- Yta för bostadshus (och allt som ingår i ett bostadshus, Lägenheter, trapphus, hiss, förråd, tvättstuga, tekniska rum).
- Yta för bilparkering (kan göras i garage under bostadshus, markparkering, parkeringsdäck, parkeringshus för boende, parkering för besökare, rörelsehindrade m.m.). I detta område är parkeringsstället 1,0 pp/lygh då det inte räknas tillhört stadskärnan som har ett parkeringsställe på 0,7pp/lygh. Parkeringsfrågor löses i detaljplaneskedet, med exakt parkeringsställe.
- Yta för cykelparkering (utomhus och förråd).
- Yta för sophantering/återvinning/avfall (utomhus, sopför-råd).

- Yta för park/grönyta/gårdsyta (lekpark, plantering, odling, träd, gemensamhetsyta, bänkar, grillplats, bollplan).
- Yta för gång- och cykelväg (asfalterad yta mellan bostads-husen för gång och cykel som kan köras in på för utryck-ningsfordon, avlastning, avsläppning).
- Yta för nya infarter/gator (nya väginfarter mellan bostäder-na, till parkering).
- Yta för lokaler (gemensamhetslokaler, lokaler för verksam-heter, kan finnas i gatuplan på bostadshusen eller på yta mellan bostadshusen).

Flera av dessa går att lösa på samma yta som något annat, till exempel yta för bostad kan även vara yta för bilparkering om bil-parkering förses i garage under bostaden. Det gäller att använda yorna på ett effektivt sätt så att det mesta inryms.



Bilden visar på ett exempel av vad som menas i strukturanalysen när en yta för bostadsändamål pekas ut. Det är fler funktioner än bara bostäder som ska inrymmas i ytan. I strukturanalysen pekas både större och mindre ytor ut som utvecklingsytor för bostäder. Mindre ytor kan inte inrymma alla dessa funktioner, men då förutsätts att det som saknas finns i områdets närhet.

Vid uppförande av nya bostäder finns även ett behov av att uppföra LSS-serviceboenden och LSS-gruppboenden, insprängda i hyreshus med hyreskontrakt. Det kan eventuellt även finnas behov av verksamhetslokaler för LSS-verksamheter.

Förskolor, skolor och vård- och omsorgsboenden

Behovet av nya förskolor ökar i takt med att områden exploateras och förses med nya bostäder. En ökning av 1000-1500 bostäder kräver ungefär två till förskolor i området. Enligt kommunens

rekommendationer så krävs ca 7500 kvm mark för en förskola för 120 barn. Strukturplanen pekar ut två ytor för förskolor i området. Förskola kan även anordnas i gatuplan på ny bebyggelse, där det ska vara möjligt för förskolan att ha en egen gård och närhet till naturområden och parker. I bebyggelseytorna ingår även att parkeringsplatser tillgodoses. En förskola med 120 barn kräver ca 15-23 bilparkeringsplatser (1 personal/5 barn).

Behovet av ny eller utökning av befintlig grundskola ökar också i takt med att stadsdelens befolkning växer. Plats för detta är viktigt att säkerställa för att kunna tillgodose behovet i framtiden. En helt ny grundskola för 600 elever kräver en yta på ca 38500 kvm. I och med att det redan finns en grundskola i området som dessutom kan inrymma fler elever än vad den gör idag, så är behovet av en ny skola i området liten. Blombäckskolan bör eventuellt upprustas och ha plats för att utvecklas i framtiden.

I kommunen planeras det för tre nya vård- och omsorgsboenden för äldre, med mål att stå klara år 2021, 2023 och 2026. Strukturplanen kan föreslå och säkra plats för detta. Tomt för vård- och omsorgsboende har ett riktvärde på 10 000 kvm. De ytor som strukturplanen pekar ut för eventuellt vård- och omsorgsboende har en storlek på 7300 och 7700 kvm.

Verksamheter för levande gaturum

Lokaler för verksamheter bör lokaliseras i gatuplan i bebyggelse vid huvudgator som Holmfästvägen och Brolundavägen i takt med att områdena exploateras. Lokaler bör placeras med entréer ut mot gatan för att bidra till mer liv och rörelse i det offentliga rummet.

Utveckling av centrumsliknande verksamheter med restauranger, butiker och caféer bör utvecklas i takt med att området kring Holmfästvägen utvecklas med bostäder. Det blir även viktigt att säkerställa plats för kontor och värdverksamhet, som kan kräva stora ytor. Till exempel finns behov av att skapa utrymme för hemjämslokaler med en storlek på ca 200 kvm. Detta skulle passa på någon av bebyggelseytorna i Båstrabergén.

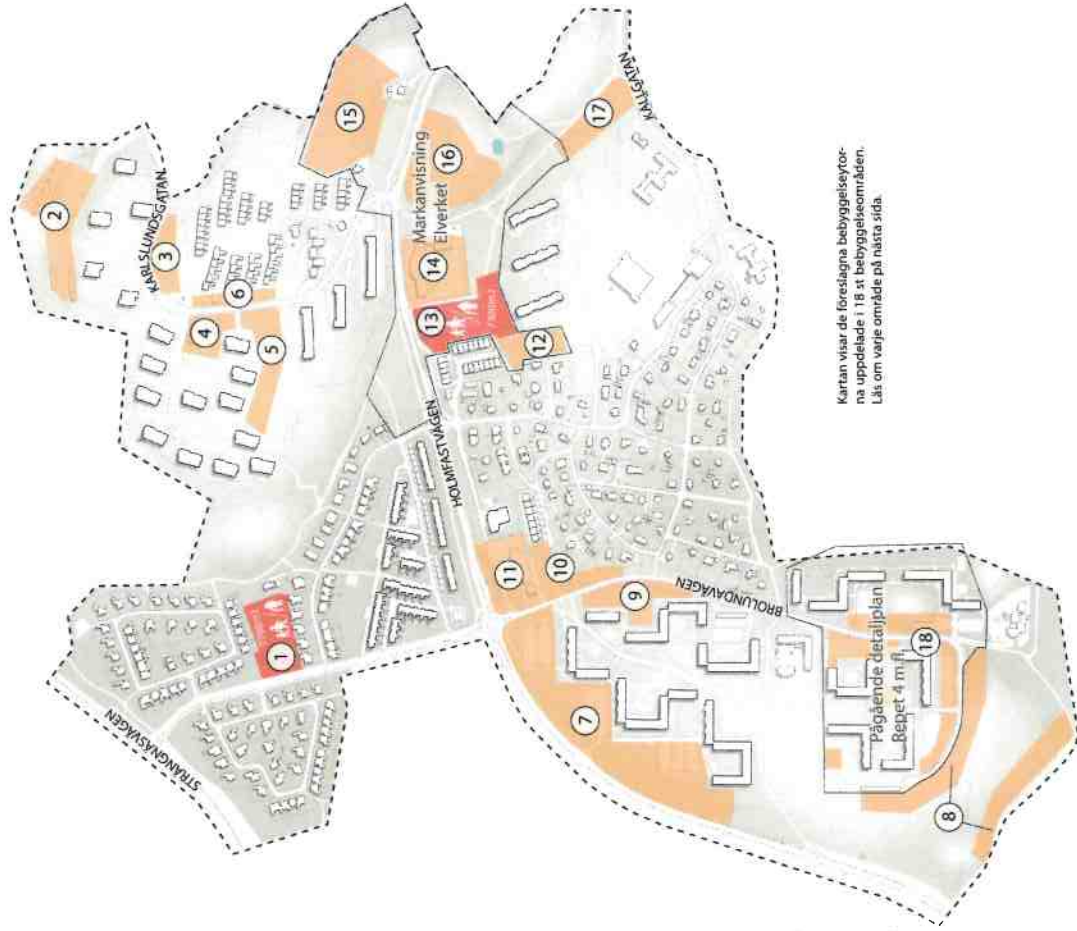
Behovet av verksamheter kan komma att öka i och med att bostadsexploateringen i området ökar. Utvecklingen av Holmfästvägen kan stärka den kommersiella servicen. Långsiktigt bidrar bostadsbebyggelsen till ett större kundunderlag för service och andra verksamheter inom området. Lokaler för verksamheter ses som eftersträvarvärt utmed Holmfästvägen för att på ett bättre sätt binda ihop stadsdelen med centrum. Holmfästvägen och även Brolundavägen är utpekade i översiktsplanen som strategiska stråk, där utveckling kring vägarna eftersträvas. Fokus kan med fördel riktas mot korsningen Brolundavägen/

Holmfästvägen där de två strategiska stråken möts. Detta kan bli en tydlig mötespunkt och noder inom stadsdelen. In till Karlslundsgränd skulle även verksamheter kunna etableras för att förstärka området som ett stadsdelscentrum.

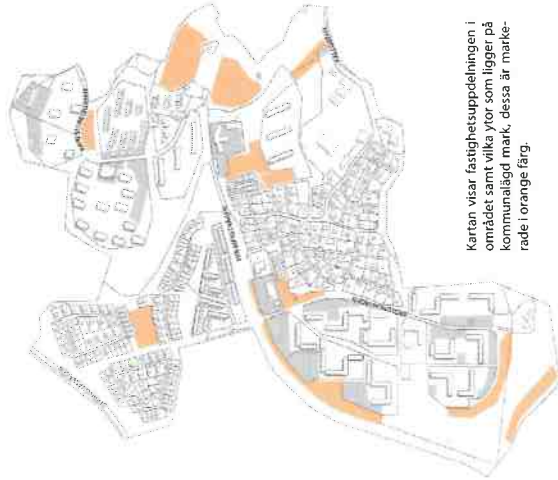
Bebyggelseytor

De föreslagna bebyggelseytorna har numererats för att underlätta läsbarheten i dokumentet. Det är 18 st ytor. Strukturplanen pekar ut potentiella utbyggnadsytor på både privatägda och kommunalägda fastigheter för att kunna se allt i ett sammanhang. Det visar att kommunen ser ett intresse och ett behov av att området utvecklas. För att området ska kunna utvecklas krävs ett intresse från fastighetsägare att köpa, sälja eller utveckla sina fastigheter där strukturplanen kan fungera som ett bra underlag. För varje utpekat område krävs detaljplanläggning om fastighetsägaren anser platsen intressant att utveckla. I ett sådant skede krävs även utredningar i band annat form av trafik, geoteknik, dagvatten, buller samt olika behov. Olika typer av ledningar och/eller fjärrvärmestunnlar i marken är också viktigt att ta hänsyn till då det kan begränsa placeringsmöjligheterna för olika typer av byggnation och utveckling.

Strukturplanen identifierar de möjligheter och utmaningar som finns vid varje yta och visar på exempel och förslag på utveckling. På nästa sida finns beskrivningar och förslag för varje utpekad yta.



Kartan visar de föreslagna bebyggelseytorna uppdelade i 18 st bebyggelseområden. Läs om varje område på nästa sida.



Kartan visar fastighetsuppdelningen i området samt vilka ytor som ligger på kommunalägd mark, dessa är markerade i orange färg.

1. Bårstafältet, Brolundavägen (Bårsta 2:5)



Förskola / Vård- och omsorgsboende

På Bårstafältet finns en öppen grönyta intill Brolundavägen som är lämplig för anläggning av en ny förskola. Det har 2008 gjorts ett program med syfte att identifiera lämpliga platser på Bårstafältet för byggnation av en ny förskola, där bland annat denna plats pekades ut som lämplig. I en parkmarksvårdning pekades även denna plats ut som en bra plats för förskola då gräsyran inte ansågs ha något större värde. Ytan är ca 7500 kvm stor vilket är tillräckligt för att kunna inrymma 120 barn. Platsen kan även lämpas för ett vård- och omsorgsboende om behovet skulle uppstå, dock är ytan mindre än riktvärdet 10 000 kvm.

Gräsyran ligger på kommunens fastighet Bårsta 2:5. Det är ett strategiskt bra läge i ett lugnt område med närhet till grönområden. Området är lågfänt och det finns ett stort översvämningsriskområde i närheten, vilket måste tas hänsyn till vidare i ett detaljplaneskede. Intill Brolundavägen finns även en trädallé som bör tas hänsyn till.

2. Bårstaberger (Morkullan 1 och 3)



Flerbostadshus 4 - 5 våningar

På denna plats föreslås bebyggelse i form av flerbostadshus i fyra till fem våningar på den befintliga parkeringsrytan. Den utpekade ytan ligger på del av Riksbyggens fastighet Morkullan 1 och på del av HSB:s fastighet Morkullan 3. Parkeringsplatserna som finns där idag är upplåtna för boende på Morkullan 1 och 3, men många av dem står tomma. Det finns en befintlig väg in till parkeringsplatserna från Karlslundsgränd som kan användas som väg in till det nya bostadsområdet. Parkering för boende bör lösas i parkeringsgarage under mark eller i parkeringshus. I och med att det finns grundläggande infrastruktur och att denna yta redan är härdgjord och plan, så är det både mer ekonomiskt och ekologiskt hållbart att exploatera där.

3. Bårstaberger, Karlslundsgränd (Bårsta 2:1)



Flerbostadshus 2 - 3 våningar



Verksamheter/Handel

Denna yta består av skogsbevuxen naturmark beläget mellan Karlslundsgränd och radhusängarna på Järpstigen. Det är på del av fastighet Bårsta 2:1 som ägs av kommunen. En ny rad-

huslänga eller lägre form av flerbostadshus föreslås placeras mot Karlslundsgränd med en gård och park bakom. Om ytan bebyggs med flerbostadshus bör verksamhetslokaler möjliggöras i gatuplan för att möjliggöra utveckling av handel och service på platsen och på så sätt stärka området som ett stadsdelscentrum.

4. Bårstaberger, Karlslundsgränd/ Orrstigen (Koltrasten 1 och 2)



Verksamheter/Handel



Punkthus 4 - 5 våningar

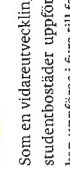
I Bårstaberger finns idag en mötespunkt vid korsningen Karlslundsgränd/Orrstigen, där det bland annat finns en matvarubutik, busshållplatser, återvinningsstation m.m. som tillsammans skapar ett litet centrum. Boende i Bårstaberger ser detta område som sitt stadsdelscentrum och eftersträvar därför mer verksamheter och service. Både fastigheterna ägs av Telge Bostäder. På Koltrasten 2 finns en låg byggnad där bland annat Ica har sin verksamhet. Bebyggelsen skulle kunna utvecklas och bli ytterligare några våningar högre för att inrymma bostäder. För att stärka området som ett mindre centrum föreslås utveckling längst med Karlslundsgränd söderut, på del av fastigheten Koltrasten 1, där det idag finns en skogsbevuxen yta. Här skulle en byggnad kunna uppföras med lokaler för verksamheter och service. Café, restaurang och fler butiker är bland annat några saker som önskas av medborgarna.

En utveckling och upprustning av lokaler för verksamheter kring detta område är eftersträvarvärt för att skapa en större trygghet och samtidigt tillfredsställa behovet av närservice i området. Förutom ny bebyggelse bör området utvecklas för att få till ett trevligare gatu- och stadsrum genom platsbildningar och säkrare trafiklösningar. Karlslundsgränd är inte ett strategiskt stråk men det är många som rör sig längst med vägen samt att vägen försörjs av kollektivtrafik.

5. Bårstaberger Karlslundsgränd (Koltrasten 1)



Flerbostadshus 4 - 5 våningar



Verksamheter/Handel

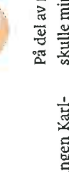
Som en vidareutveckling av Bårsta centrum kan bebyggelse för studentbostäder uppföras intill Karlslundsgränd. Bebyggelsen kan uppföras i fyra till fem våningar för att anpassas till den befintliga bebyggelsestrukturen. Entréer och lokaler bör placeras mot Karlslundsgränd. Bårstaberger har en relativt hög andel äldre befolkning. En mer varierad åldersfördelning kan bidra med mer liv och rörelse i området och öka utbudet av verksamheter, service, och handel.

Strax nordöst om området är KTH etablerad. Södertälje har en bostadsgaranti för studenter i kommunen och behovet av studentbostäder förväntas öka de kommande åren. Platsens närhet till både centrum och KTH gör området attraktivt för studentbostäder.

6. Bårstaberger, Karlslundsgränd (Rödstårtan 1)



Punkthus 3 våningar



Verksamheter/Handel

På del av fastighet Rödstårtan 1, som ägs av Telge bostäder, skulle mindre flerbostadshus eller punkthus kunna inrymmas mot Karlslundsgränd med verksamheter i gatuplan. I dagsläget utgörs platsen av parkeringsgarage för boende i radhusen intill. Parkering bör anordnas under mark vid nyttkommen bebyggelse. Om denna plats inte lämpas för bostäder så bör platsen ses över och rustas upp mot Karlslundsgränd. Det är en intressant plats att utveckla för att stärka områdets karaktär och centrum. Här skulle möjligheten kunna inrymmas en hemtjänstlokal som bör vara på 200 kvm i bottenvåning på bebyggelse.

7. Blombacka, Holmfästvägen/ Brolundavägen (Skyffeln 1 och 2 & Geneta 2:1)



Flerbostadshus 4 - 5 våningar



Verksamheter/Handel

Holmfästvägen som är ett utpekat strategiskt stråk bör göras mer tillgängligt och trygg för boende i Bårsta och Blombacka samt Geneta. I det utpekade området kan bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus uppföras i fyra till fem våningar och med entréer mot gatan. Ett torg intill bebyggelsen skulle även kunna bidra med liv och rörelse. Bakom bebyggelsen kan bostadsgrändar med odlingslotter uppföras. I dagsläget utgörs detta område både av öppna gröna ytor och skogsbevuxna ytor. Förtätning ut mot Holmfästvägen innebär att delar av grönområdet tas bort. Lokaler i bottenvåning för verksamheter föreslås i bebyggelse längst med Holmfästvägen och i symmetri korsningen Holmfästvägen/Brolundavägen. Fastigheterna Skyffel 1 och 2 ägs av Telge Bostäder och fastigheten Geneta 2:1 ägs av kommunen.

8. Blombacka, Västergård (Blombacka 1:1 & Västergård 1:1)



Radhus 2 - 3 våningar



Parhus 2 - 3 våningar

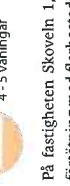
På del av fastigheterna Blombacka 1:1 och Västergård 1:1 som båda ägs av kommunen föreslås radhus eller parhus på den be-

finliga naturmarken. Den första etappen placeras mot Fjärstigen och den andra etappen söderut mot villorna i Västergård. Till väster om området finns en fornlämning att ta hänsyn till. Mellan radhus- eller parhuslängorna ska naturmark sparas för att behålla grönsstrukturen i området.

9. Blombacka, Brolundavägen (Skoveln 1 & Blombacka 1:1)



Flerbostadshus 4 - 5 våningar



Verksamheter/Handel

På fastigheten Skoveln 1, som ägs av Telge Bostäder föreslås förätning med flerbostadshus i fyra till fem våningar mot Brolundavägen. Ny bebyggelse föreslås kompletterat befintlig bebyggelse i området med en gemensam gård mellan.

10. Blombacka, Brolundavägen (Blombacka 1:1)



Radhus 2 - 3 våningar



Flerbostadshus 2 - 3 våningar

På andra sidan Brolundavägen på del av fastigheten Blombacka 1:1 som ägs av kommunen föreslås bebyggelse i form av radhus eller mindre flerbostadshus i två till tre våningar. En utmaning i detta område är den kraftigt kuperade terrängen med en dalsänka, men en utveckling i detta område skulle kunna ge en naturlig övergång mellan villorna i öst till flerbostadshusen i väst.

11. Blombacka, Holmfästvägen/Brolundavägen (Geneta 2:1 och Vikten 11)



Flerbostadshus 3 - 4 våningar



Verksamheter/Handel

Här skulle förtätning av bostäder mot Holmfästvägen och Brolundavägen med flerbostadshus i tre till fyra våningar kunna ske. Förtätning kan ske på del av fastigheten Geneta 2:1 som ägs av kommunen och del av fastigheten Vikten 11 som ägs av Lidl Sverige KB. Lokaler för verksamheter och handel bör finnas i gatuplan på flerbostadshuset. I dagsläget ligger livsmedelsbutikerna på platsen. För att stärka korsningen mellan de två strategiska stråken bör platsen struktureras om med nya bostäder och handels/verksamheter i gatuplan. Livsmedelsbutiken skulle kunna placeras i flerbostadshusets gatuplan mot Holmfästvägen/Brolundavägen. Diken intill vägen måste tas hänsyn till i planeringen.

Genom att uppföra ny bebyggelse intill gatan, får gatan mer av

en stadsliknande karaktär än en genomfartsled, vilket kan bidra till lägre hastigheter för biltrafik och ökad säkerhet och trygghet. Platsen stärks även som ett mindre centrum som binder ihop stadsdelarna Blombacka, Bärsta och Geneta.

12-16. Markanvisning Elverket inom Bärsta och Blombacka, Holmfästvägen (Tälje 1:1, Blombacka 1:1 & Bärsta 2:5)



De uppekade yorna 12-16 ingår i en markanvisning som kallas Elverket. Fastigheten Elverket 2 ligger ungefär mitt i området, men ingår inte i markanvisningen då den inte ägs av kommunen. Fastigheterna som ingår är del av Tälje 1:1, del av Blombacka 1:1 och del av Bärsta 2:5. Exploateringsförstudien som gjorts för området har det räknats på att ca 630-700 nya bostäder skulle kunna tillkomma om hela området exploateras med bostäder. I översiktsplanen pekas området ut som en del av den växande stadskärnan och anses vara lämplig för stadsmässig förtätning.

Det finns delar av markanvisningsområdet som är problematiska och inte är lämpade att exploatera på grund av viktiga ledningsstråk i marken. Detta reducerar antalet bostäder en aning, som man hade räknat på i exploateringsförstudien. Det finns även viktiga naturvärden, biotoper, översvämningsskikområden och svårhanterlig markkvalitet att ta hänsyn till.

Grönytan (ängen) norr om Holmfästvägen på markanvisningens västra sida är inte lämplig att exploatera då det finns stora ledningar nedgrävda tvärs över området. Exploatering i området skulle kunna skada ledningarna i marken och det blir för lite utrymme att bygga bostäder på. Det anses inte heller lönt att flytta ledningarna placering. Ytan är egentligen mycket intressant för bostadsbyggande, då det skulle länka samman bebyggelse, mota vägen på ett bra sätt samt ha lättanterlig terräng. Men på grund av ledningarnas placering bör därför platsen sparas som grönyta och användas som närmata eller närlpark för boende.

12. Denna del kan lämpas för bostäder i parhus med två till tre våningar. Bostäderna skulle möjligtvis kunna angöras från flera håll, exempelvis Ymervägen eller Huginvägen. Området ligger i ett mellanrum med grönska och promenadstråk samt i kraftigt lutad terräng. Genomgående promenadstråk är viktigt att bevara för att bibehålla kopplingen mot grönområdet och Holmfästvägen.

13. Inom denna del av markanvisningsområdet finns det begränsningar i form av stora ledningsstråk (VA och stadsnät) i marken. Möjligtvis finns det utrymme att anlägga en ny förskola eller vård- och omsorgsboende på platsen. Idag utgörs den av bilparkering och bollplan intill fastigheten Elverket 2. Den uppekade ytan är tillräckligt stor för att kunna inrymma 100-120 barn och det finns dessutom gott om grönområden i närheten. En eventuell förskolebyggnad föreslås ligga längre in på fastigheten, med förskolegård som omringar. Nedgrävda ledningar förhindrar bebyggelse närmast vägen. Skyddsavståndet från ledningarna ligger på 3-6 m. Andra konstruktioner eller marknivåändringar bör inte heller ske ovanför ledningarna. Det finns alltså begränsade möjligheter att använda platsen. Exakt placering av bebyggelse och gård för att inte störa ledningarna bör utredas om området i framtiden blir intressant för detaljplanläggning.

En ny förskola på platsen skulle erbjuda närhet till kollektivtrafik och gång- och cykelstråk. Möjligtvis skulle en verksamhet också kunna kombineras med ett bostadshus, då med verksamheten i gatuplan. Om det skulle vara en förskola är det viktigt att förskolan får en bra gård och utemiljö.

14. Fastigheten ingår inte i markanvisningen men är belägen inom området för markanvisningen. Byggnaderna på fastigheten Elverket 2 har markerats för att säkerställas som lämpliga för kontor, vård, skola och handel, så som detaljplanen anger idag. En omvandling av byggnaderna kan ske till skola, fler kontorsverksamheter eller vårdverksamheter. Det skulle även kunna utvecklas tillsammans med bebyggelse nr 13 för att få större tomtyta samt kombinera olika verksamheter.

15 och 16. De delar av markanvisningen som ligger närmast i tid att undersökas för bostadsbebyggelse är de delarna som ingår i Tälje 1:1. Det är två skogsbeklädda höjder på varsin sida av Holmfästvägen, den östra delen av markanvisningsområdet. Eftersträvsvärt är att få till bebyggelse längs med Holmfästvägen med verksamhetslokaler mot gatan, men även på områdets toppar möjligtvis med punkthus.

På höjden söder om Holmfästvägen (nr 16) finns en fornlämning som är viktig att ta hänsyn till. Fornlämningen är ett av länets finaste och bör ha en omfattande fornlämningsemiljö som ska bestå av naturmark. Trafikangöring till nya bostäder är lämpligt från Rungatan eller Källgatan. Området är ett viktigt rekreationsområde för boende och många rör sig genom området. Hänsyn bör därför tas till grönskastrukturen vid exploatering, där tydliga gröna läkar bör finnas kvar och med gång- och cykelstråk genom området.

Intill den norra höjden utmed Holmfästvägen (nr 15) finns ett sankt område som kan bli svårt att bebygga. Detta område skulle vara bra att omvandla till en dagvattendamm. Dagvattenhantering i området kan bli problematiskt och bör därför prioriteras och lösas på ett bra sätt vid nybyggnation. Det är även av vikt att se till att gröna länkar skapas mellan bebyggelse så att grönskastrukturen får ett naturligt flöde genom området. I detta område finns även en del äldre tallar samt rödlistade arter att ta hänsyn till. Det är ett viktigt grönskråk för djur och växter samt rekreationsområde för människor. Tradikangöring till nya bostäder är lämpligast från Övre Villagatan eller från södra delen av Karlslundsgratan.

Vidare i detaljplan/er kommer det utredas närmre var och hur mycket mark som är lämplig att ta i anspråk för bostadsbebyggelse och hur dagvattenhanteringen ska lösas.

17. Blombacka, Källgatan (Tälje 1:1, Blombacka 1:1 & Skruven 9)

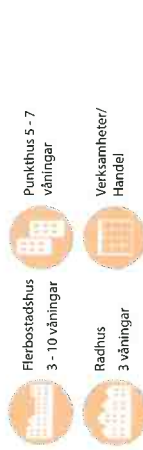


I detta område föreslås flerbostadshus i tre till fyra våningar eller radhusbebyggelse i lägre antal våningar. Möjligtvis skulle ny bebyggelse här även kunna inrymma LSS-bostäder och gruppboenden. Bebyggelse föreslås placeras i anslutning till en ny vägsanlutning från Källgatan (samma gata som föreslås upp till bebyggelse nr 16).

Fastigheten Skruven 9 ägs av Telje fastigheter och är en del av skolfastigheten. Telje Fastigheter är intresserade av att utreda möjligheten att utveckla skolfastigheten och kombinera förskola, skola eller vård- och omsorgsboende. Då finns möjlighet att samutnyttja storlek och utemiljö. Bebyggelse nr 17 är därför intressant i detta avseende.

I området finns ledningsstråk i marken som måste tas hänsyn till. Vid byggnation mot Källgatan blir det viktigt att studera höjder på de nya byggnaderna, så att de inte påverkar Torekällbergets miljö. En av de värdeberärande egenskaperna vid Torekällberget är just avskildheten från och mellanrummet till närliggande hus.

18. Pågående detaljplan (Repet 4 m.fl.)



I västra Blombacka pågår ett detaljplanearbe på fastigheterna Repet 4 som ägs av Rikshem samt del av fastigheten Blombacka 1:1 som ägs av kommunen. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en komplettering av det befintliga bostadsbeståndet. Målet är att förträta med omkring 300 nya bostäder i flerbo-stadshus, punkthus och radhus samt möjliggöra för verksamheter i gatuplan mot Brolundavägen. Den mesta parkeringen är tänkt att lösas genom parkeringsdäck och i parkeringsgarage under mark. Bostadsgårdarna blir mer slutna och bebyggelse med entréer placeras mot gatorna. Bebyggelsen i området blir mer varierad och blandad än tidigare. Nya grönytor möjliggörs också i samband med detaljplanen.

Sammanhängande grönområden

Vid exploatering bör de sammanhängande grönområdena från Kvarnberget, Högbergsparken, Floratälunden, Torekällberget och Badparken bevaras så långt som möjligt för att bevara den genomgående naturkänslan i området och inte göra uppbrött i naturen. En naturinventering som gjorts visar att det finns en del äldre tall och rödlistade arter att ta hänsyn till i delar av grönområdena. Därför är det viktigt att dessa delar tas hänsyn till.

Det blir viktigt att säkerställa att det finns gröna korridorerna och släpp genom bostadsområdena som fortsättningsvis binder samman grönområdena. Det långa sammanhängande grönområdet uppskattas av boende och är dessutom en unik karaktär för att ligga så pass nära stadskärnan.

Ny bebyggelse vid Floralunden kan eventuellt behöva tillfarer från Källgatan, vilket kan förändra grönområdets karaktär. Andra tillfartsalternativ är värda att utreda som exempelvis från Holmfästvägen eller Rungatan. Olika tillfartsalternativ till de nya bostaderna bör utredas i ett detaljplanskede där det går att avgöra vilket alternativ som är lämpligast. Läs mer om detta under "Trafikstruktur".

I västra Blombacka mellan bebyggelsen och Holmfästvägen finns ett grönområde som strukturplanen valt att kalla Blombackaparken. En del av grönområdet bör bevaras för att bostadsområdet ska fortsätta få ha gröna inslag. Det finns även två forskolor i området som har nytta av grönområdet. Det hänger samman med grönområdet söder- och österut i Västergård (Västergårdsskogen).

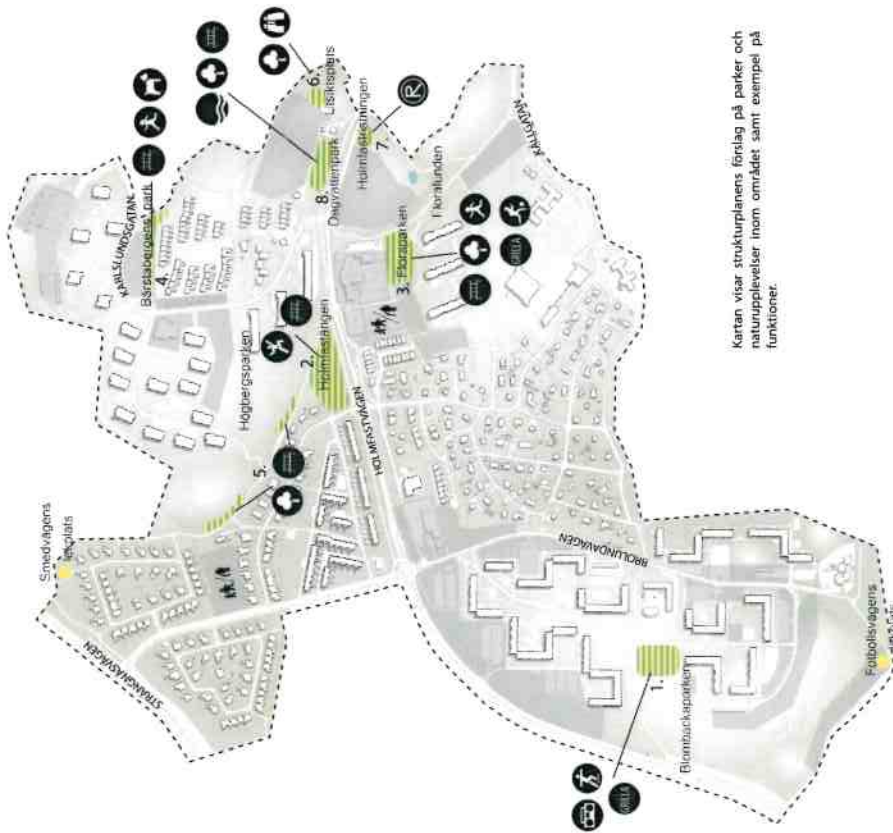
Vidare bör artinventeringar inom grönområdena göras för att öka kännedomen om skogarnas ekologi.

Parkområden och naturupplevelser

Utifrån medborgardialoger med boende i Bårsta och Blombacka framkom det att det saknas tydliga offentliga platser för park, lek, spontanidrott m.m. När befolkningen dessutom förväntas öka inom området blir det av vikt att säkerställa allmänna ytor för detta. Men det innebär även att uppstrucering och utveckling av befintliga parker och lekplatser bör göras för att uppfylla de behov som det ökade antalet invånare innebär.

Smedsvägens lekplats på Bårstafältet bör rustas upp och byggas ut för att klara trycket när antalet invånare ökar både på Bårstafältet och inom strukturplanområdet.

I västra Blombackas sydligaste del ligger Fotbollsvägens lekplats. Även den här lekplatsen kan med fördel rustas upp i samband med att närområdet bebyggs med nya bostäder. Då bör



Kartan visar strukturplanens förslag på parker och naturupplevelser inom området samt exempel på funktioner.

1. Blombackaparken

I Blombacka behövs mer aktivitet för barn och ungdomar. En aktivitetspark skulle därför passa i västra Blombacka mellan bostadshuset. Det är en plats med närhet till gång- och cykelstråk samt kollektivtrafik. För att locka barn och ungdomar föreslås en park för parkour, skateboarding eller liknande. Här kan det också finnas gröna inslag med grönytor för avkoppling, grill och sittplatser. I grönområdet finns ett fornlämningsområde som dock är viktigt att ta hänsyn till.

Almänna platser som parker ska vara lätta att ta sig till, med fördel via grönområden och gång- och cykelstråk. Privata bostadsdelar bör göras slutna medan offentliga parker och stråk ska vara öppna och tillgängliga.

Det finns flera lämpliga platser att ordna olika typer av parker eller naturupplevelser på. Vidare listas förslag på platser för nya parker samt naturupplevelser:

2. Holmfästvägen

Den öppna grönytan invid Holmfästvägen (här kallad Holmfäststängan) är idag utpekad som tätortsnatur i Grönplanen. Ge-

nom att ordna upp platsen med fler sittplatser, möjligvis redskap för utomhusgym, en dansbana eller liknande kan platsen börja användas mer av de boende och omvandlas till en närpark. Idag är det relativt bullrigt att vistas där på grund av biltrafiken på Holmfästvägen, men om Holmfästvägen omvandlas till en lugnare gata, är detta en attraktiv plats för park.

3. Floraparken

En anlagd park för lek är lämpligt bakom byggnaderna på fastigheten Elverket 2. Yvan nämns i strukturplanen som Floraparken. Där kan även en bollplan finnas som möjliggör spontanidrott. Parkmiljön blir skyddad från trafik, vilket gör platsen mer säker och mindre bullrig. Kopplingen in till parken måste vara tydlig och upplevas offentlig. Därför krävs det tydliga entréer in till parken både från Holmfästvägen och från grönområdet i öster.

4. Bårstabergets park

I Bårstaberget föreslås en allmän park för lek, grill, avkoppling och möjligvis en hundsträsk. Parken föreslås ligga mellan de föreslagna radhusen/ärbostadshusen och de befintliga radhusen och är på så sätt skyddad från trafik och buller.

I övrigt har platsen närhet till handel, verksamheter, kollektivtrafik och gång- och cykelstråk. För att parken ska upplevas offentlig behövs tydliga entréer från Karlslundsgratan. En tydlig entré kan till exempel vara att entrén omges av planteringar och skyltar som placeras på ett strategiskt sätt så det leder in och väcker nyfikenhet.

5. Gång- och cykelstråk Högbergsparken

För att kunna njuta av den natur som finns i området föreslås gång- och cykelstråk längs med Högbergsparken och Floralunden bjudna in till mer sittplatser och utrymmen för möten.

Grönområdet intill stråket bör tillgängliggöras mer genom att öppnas upp mer med stigar och exempelvis skogslek.

6. Utsiktsplats

I strukturplanområdet östra del finns en kulle där man kan ordna ett utsiktstorn/plats med vy över staden. De höga höjden i området bör tas till vara och tillgängliggöras på till exempel detta sätt. I Bårsta och Blombacka ska man kunna få olika naturupplevelser, med en variation av parker och rekreativområden som stärker gång- och cykelstråk och tillgängliggör den stadsnära skogen.

7. Holmfäststängningen

Fornlämningen Holmfäststängningen bör tillgängliggöras med ett tydligt gångstråk som tar en till lämnningen och med belysning runt omkring för att framhäva området och de fina ristningarna.

8. Dagvattenpark

I områdets östra del strax norr om Holmfastvägen finns en lägpunkt som består av kärrmark. Denna yta är idag en uppsamlingsyta för vatten för ett större område. Dagvattenhantering kan komma att bli en utmaning i området, när stora delar av marken exploateras, därför blir det viktigt att säkerställa att det finns uppsamlingsytor för dagvattnet.

Kärrmarksområdet har tidigare varit en park med vattenspegel, men är idag skogsbevuxet och svårtillgängligt. Det finns ett intresse av att bygga bostäder på platsen, men dagvattenhanteringen bör prioriteras och denna plats är lämplig för anläggning av en dagvattendamm eller liknande.

Platsen skulle återigen kunna bli en park med vattenspegel om det rustas upp och tillgängliggörs med stigräddor, gräsytor och stiggar. För att det ska bli mer estetiskt tilltalande är raingårdens också ett alternativ. Raingårdens är genomsläppliga växtbäddar som används för att fördröja, infiltrera och rena dagvattnet från närliggande hårdgjorda ytor. I och med att området har viktiga ekologiska värden kopplat till sig föreslås en försiktig exploatering i området.

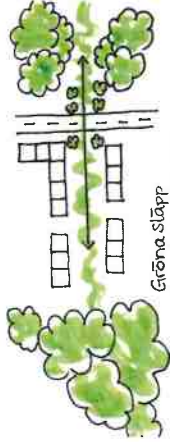
Dagvattendammar och raingårdens kan även tillämpas på andra läglänta delar i strukturplanområdet där dagvattenflödet förväntas ökas i takt med att stadsdelarna växer och exploateras.

Gröna länkar

En grön länk binder ihop grönområden och parker, mellan bostadsområden, vägar och andra hårdgjorda ytor. Genom att bevara, skapa eller stärka gröna länkar bidrar det till ett mer inbjudande intryck i stadsdelen, samtidigt som det bidrar till bättre spridningsvägar för djur, insekter och växter. Det stärker ekosystemjänsterna i området. Genom att bevara gröna korridorerna mellan bebyggelse och grönområden eller genom att plantera nya träd, buskar och rabatter kan man skapa och stärka gröna länkar samtidigt som ekosystemjänsterna gynnas.

En länk bör minst vara 12 m bred för att kunna räknas som en länk och för att kunna innehålla de kvaliteter som krävs för en länk. Ett medelstort träd har en krona på ca 10 m, utöver det behövs ca 1 m på vardera sida av trädet, vilket utgör en bredd på 12 m. Detta är viktigt att tänka på och lämna plats för vid exploatering, så att en länk kan bli funktionell.

I de föreslagna yorna för bebyggelse bör det säkerställas att varje yta möjliggör länkar för att binda samman de olika grönsstrukturerna i området.



Gröna släpp
mellan bebyggelse
i grönområden

I grönsstrukturkartan har ett antal länkar ritats ut som bör tittas närmre på för att stärka. Bland annat bör en länk mellan de nya parkområdena Holmfastängen och Floraparken stärkas för att förlänga grönsstrukturen så att det på ett naturligt sätt går att gå sig mellan parkerna till fots eller cykel. Denna länk kan innebära att Holmfastvägens barriärrepekt minskar då övergång av vägen prioriteras och underlättas.

Vid nybyggnation i västra Blombacka kan en grön länk skapas bakom bebyggelsen genom bostadsgrändarna. Detta kan göras genom bevarande av träd, kullar och odlingslotter. Länken går genom bostadsområdet och vidare in till det bevarade grönområdet.

Uppre i Bårstaberget kan en länk stärkas mellan den nya parken och skogsområdena Högbergsparken och Kvambergst. Detta kan bli en grön korridor mellan bebyggelsen på offentlig mark.

Tydliga gröna länkar bör finnas i bostadsområdena, extra tydligt har det ritats gröna länkar inom det utpekade bebyggelseområdet längst österut strax norr om Holmfastvägen på grund av att det är ett känsligt område sett till ekologiska värden (äldre tallar, rödlistade arter, kärrmark). Mycket plats för grönsstrukturen bör därför göras i detta område.

Trädalléer

Längs delar av Holmfastvägen och Brolundavägen finns det trädalléer. Dessa bör bevaras och stärkas samt kompletteras med fler träd. Det bör finnas trädalléer längs hela sträckan intill Holmfastvägen för att skapa en fin och inbjudande gata att vistas på. Detta stärker även de gröna kopplingarna längs strukturplanområdets västra och östra sida samtidigt som Holmfastvägen stärks ytterligare som stadsgräns/huvudgata. Bårsta och Blombacka är stadsdelar med gröna kvaliteter intill stadskärnan. Det är viktigt att stärka den kvaliteten.

Gång- och cykelstråk med gröna kvaliteter

För att skapa ett attraktivt och avkopplande intryck för människor bör det finnas promenadstråk längs med länkar och

genom grönområden. Gång- och cykelstråk med gröna kvaliteter innebär att stråken går genom grönområden, parker, längs med trädalléer, buskar, rabatter eller liknande. Det kan även vara stråk längs med vissa gator, exempelvis Holmfastvägen, där gång- och cykelstråket kan utvecklas och få in flera gröna kvaliteter.

En förbättring av gång- och cykelstråkens attraktivitet och grönska erbjuder människor att röra sig fritt i sin stadsdel och njuta av den grönska som finns. Framförallt är det gång- och cykel förbindelsen över och längs med Holmfastvägen som är av vikt att förstärka samt förbindelserna till andra stadsdelar som centrum, Geneta och ner mot Marickälla och Västergård. Stråken visar på kopplingarna mellan olika bostadsområden, parker och grönområden.

Trafikstruktur

Trafikstruktur visar på viktiga stråk för gång, cykel och fordonstrafik. Det visar på viktiga kopplingar i gatustrukturen att stärka eller utveckla samt nya gatukopplingar för gång, cykel och fordon. Strukturplanen visar hur detta kan göras för att få en trygg och tillgänglig trafikstruktur samt för att koppla ihop olika delar av staden.

Trafikstrukturkartan visar på:

- Fordonstrafik: Strategiska stråk samt viktiga lokalgator i området.
- Förslag på utveckling av Holmtåstvägen som stadsgata/huvudgata för att föränga stadskärnan västerut och binda ihop stadsdelar.
- Förslag på nya gator i samband med bostadsexploatering.
- Förslag på ny cirkulationsplats.
- Förslag på trafiksäkerhetsåtgärder vid viktiga knutpunkter, som till exempel refuger, färdhinder, shared space eller liknande.

Gång- och cykelstråk:

- Viktiga befintliga gång- och cykelstråk att förbättra samt för att visa på kopplingar. Detta innebär att det finns gång- och cykelstråk som har potential att breddas, förstärkas med bättre undelag och göras tryggare.
- Förslag på nya gång- och cykelstråk för att förbättra framkomligheten och skapa nya kopplingar.



Trafikstrukturkarta

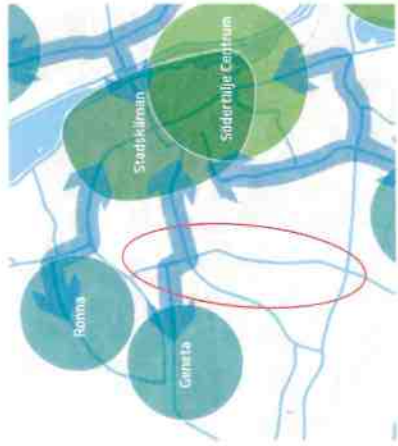
Strategiska stråk och viktiga lokalagator

Holmfästsvägen, Brolundavägen och Källgatan är i översiktsplanen utpekade som strategiska stråk. Brolundavägen har dessutom utökats söderut ner mot Genetaleden i översiktsplanen och utbyggnadsstrategin. På det sättet kan området kopplas till de södra delarna och E20. Tankar finns på att Brolundavägen så småningom även kan trafikeras av busstrafik i och med att området byggs ut med nya bostäder, verksamhetslokaler och att vägen förlängs söderut.

Karlslundsgatan är inte utpekad som ett strategiskt stråk, men är en viktig gata i denna strukturplan och har därför tagits med som ett utvecklingsstråk.

Strategiska stråk avser att koppla samman stadens olika områden bättre på de gäendes villkor. Gatustråken kan ha olika karaktär, stadsutvecklingsstråk och/veller promenadstråk. Stadsutvecklingsstråk utgör omvandlingsområden där förtätning föreslås längs obebyggda yor längs stråken. Detta ska fungera som en dragkraft som underlättar rörelse både ut till stadsdelarna och in till stadskärnan. Promenadstråk syftar till att knyta ihop staden och utveckla grönskapen. De strategiska stråken ska utvecklas efter deras individuella förutsättningar, vilket innebär att en del stråk har potential till att utvecklas till levande stadsgator, medan andra lämpar sig bättre för utveckling som rekreativstråk genom grönområden eller parker. Ledord är att de ska vara naturliga, överblickbara och knyta samman målpunkter och separerade stadsdelar (översiktsplan, 2013).

Bebyggelse har främst koncentrerats intill dessa strategiska stråk, där det ska vara lätt att röra sig och med närhet till den viktigaste servicen.



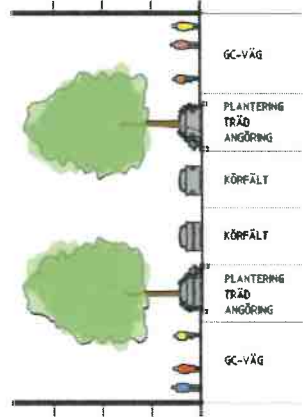
Prioriterade tyngdpunkter samt strategiska stråk utifrån Söderställets utbyggnadsstrategi (2018). Brolundavägen är inringad i rött.

Holmfästsvägen

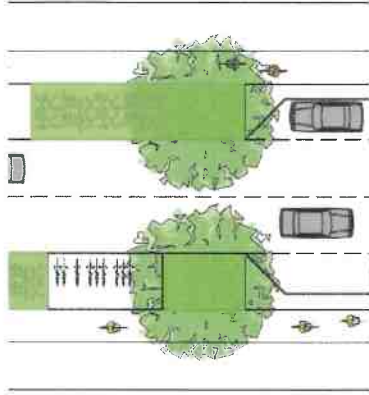
Holmfästsvägens hastighetsgräns bör sänkas till 40 km/h vilket också framkommer i kommunens hastighetsplan, och längs vissa sträckor kan vägen utformas med stadsmässiga karaktärer, som tillgodoses och anpassas till förgångare och cyklister samt innehåller grönska med plantering och gröna alléer. Holmfästsvägen bör gå från att vara ett integrerat transportstråk till ett mjuktrafikstråk. Detta innebär att gaturummet förändras från att vara ett transportstråk där bilister, cyklister och förgångare inte samspelar och fordonsstrafiken avgör villkoren, till att gaturummet utformas på så sätt att det blir mer kontakt och närvaro i gaturummet med ett samspel som ökar tryggheten för oskyddade trafikanter.

Bostäder och verksamhetslokaler bör där det är möjligt placeras mot gatan. Med stadsmässiga karaktärer längs gatan, får vi en känsla av att centrum förlängs västerut och det mentala avståndet till centrumkärnan minskar. I och med att området ligger i anslutning till Söderställets centrum är detta en naturlig utveckling att sträva efter. Gaturummet för bilar föreslås inte breddas, utan mer plats bör göras för gång- och cykeltrafikanter. På väsens sida av Holmfästsvägen bör gång- och cykelstråk finnas med träd och planteringar som skiljer biigatan från gång- och cykelvägen. I bästa fall kan även gång- och cykeltrafiken separeras för att öka tryggheten och säkerheten.

Konsekvenserna av att omvandla delar av Holmfästsvägen till en stadsgata är att om inte trafikfödet på Holmfästsvägen minskar, blir det mer trafikstockningar och sämre luftkvalitet längs gatan. Omvandlingen kan även innebära att andra gator blir mer trafikerade istället, exempelvis Strängnåsvägen. Nya flödesprognoser för framtiden bör göras som tar med strukturplanernas visioner. Genom att satsa på gång, cykel och kollektivtrafik samt skapa nya vägalternativ kan förhoppningsvis de negativa konsekvenserna minskas.



Exempel på gaturumformning med två körfält, två GC-vägar och två planteringsrader med fästparkering.



Samma exempelvisat med ny ovanifrån.

Nya gator i samband med bostadsexploatering

Nya tillfarter behöver skapas i samband med att området exploateras med ny bebyggelse. Bebyggelseområden är placerade i anslutning till befintliga vägar/gator, så att större gaturumbyggnader kan undvikas. I de utpekade bebyggelseområdena ingår att tillfarter ska inrymmas. Men med den höga grad exploatering som strukturplanen har som vision, innebär det även att nya gator och gatuokopplingar kan komma att behövas, för att klara av den ökande trafikmängden som tillkommer vid en ökad befolkningsmängd.

Vid nybyggnation i Floralunden (inom markanvisningen) bör flera angöringsalternativ utredas i samband med att området detaljplanläggs. Alternativ som bör utredas är att antingen skapa en säckgata upp till den nya bostadsområdet från Källgatan eller Rungatan, eller att skapa en genomfartsgata mellan Holmfästsvägen och Källgatan (direkt eller via Rungatan). Det finns både fördelar och nackdelar med båda alternativen.

Problematiken i att ansluta gatan från Holmfästsvägen ligger i att det kan bli svårt att få till acceptabla lutningar för en tillfart från Holmfästsvägen samt att det kan bidra till en osäker trafiksituation då gatan ligger i ett backkrön. En genomfartsgata kan även resultera i ökad trafik längs Holmfästsvägen, vilket bidrar till mer bilköer och försämrad luftkvalitet.

En genomfartsgata skulle dock kunna leda trafiken ner mot Västergatan, Tvetavägen och till E20 i och med att en ny trafikplats (av- och påfart till E20) skapas vid Tvetavägen, och på det sättet avlasta Turingekorsvet till viss del. I strukturplanen för Mariakällan och Saltskog finns tankar kring utveckling av

Västergatan, där gatan kan utvecklas till en stadsgata. En ny vägkoppling mellan Holmfästsvägen och Källgatan kan därför komma att ses som en naturlig utveckling kring platsen för att skapa mer genomgående trafik.

Viktigt är att så långt som möjligt se till att bevara en del av det grönområde som finns mellan Holmfästsvägen och Källgatan och de gångstråk som finns där i och med att de skapar ett viktigt grönsstråk i och genom området. Huvudvattenledningar finns även att ta hänsyn till.

Olika tillfarts- och/eller genomfartsalternativ till de nya bostäderna bör utredas i ett detaljplaneskede där det går att avgöra vilket alternativ som är lämpligast.

I strukturplanen har det valts att illustrera gatan som en säckgata från Källgatan och upp till bebyggelseområdet.

Där Brolundavägen idag slutar i dess södra ände, kan ett nytt vägsnit skapas västerut som kopplas ihop med Holmfästsvägen, detta förutsatt att området blir aktuellt för förtätning av nya bostäder. Även här bör olika alternativ utredas för att få fram de bästa lösningarna.

Trafiksäkerhetsåtgärder

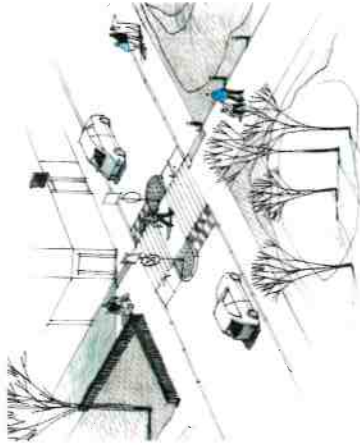
Med ny bebyggelse för bostäder och verksamheter samt nya platsbildningar i form av parker, torg eller andra mötesplatser ökar antalet oskyddade trafikanter längs gator och stråk. För att förgångare och cyklister ska kunna röra sig fritt i sina stadsdelar krävs trafiksäkerhetsåtgärder vid en del platser.

I Bårstaberget kan i takt med att området utvecklas till ett stadsdelscentrum även trafikstrukturen göras säkrare för människor som vistas på platsen. Genom att hastighetssäkra platsen (kring Karlslundsgatan/Orrstigen) tvingas fordonsstrafiken att sakta ner och förhålla sig till gående och cyklisters villkor.

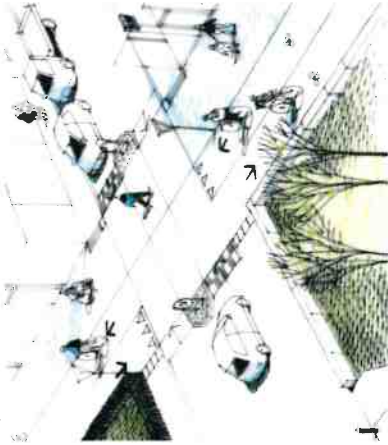
En annan sådan plats där liknande åtgärder kan komma att behövas är vid korsningen Holmfästsvägen/Brolundavägen. I takt med att området utvecklas och blir ett mindre centrum bör korsningen åtgärdas med lösningar som gör det tryggare för gående och cyklister att korsa gatan.

Åtgärder kan även göras vid östra delen av Holmfästsvägen för att underlätta passage över gatan, mellan de föreslagna parkerna och förskolan/vårdboendet.

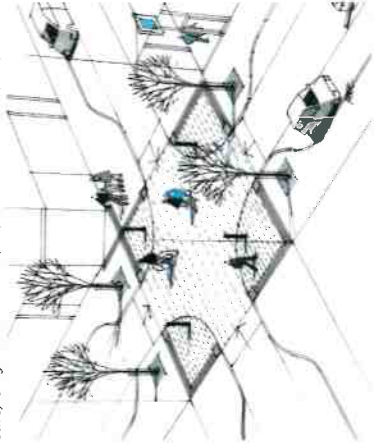
Dessa åtgärder kan tillsammans med hastighetsnåringningen för fordonsstrafik bidra till att Holmfästsvägens barriäreffekt minskar för gående och cyklister.



Exempel på hastighetskrat övergångsställe med refuger. KÄLLA: Trafikverket, SKL, Kommunal VGU-Guide (2015)



Exempel på hastighetskrat övergångsställe med refuger och markerad gång- och cykelväg. KÄLLA: Trafikverket, SKL, Kommunal VGU-Guide (2015)



Exempel på hastighetskrad gatukorning med integrerad trafik. KÄLLA: Trafikverket, SKL, Kommunal VGU-Guide (2015)

Gång- och cykelstråk

De befintliga och nya gång- och cykelstråken ska hållas trygga och lättillgängliga. Med bra belysning ökar tryggheten avsevärt kvällstid. Med bebyggelse i närheten, upplevs stråken mer synliga vilket ökar tryggheten och även tillgängligheten. Med gång- och cykeltrafik separerade ökar säkerheten och förhoppningsvis ökar intresset för att cykla när man underfärdar för det. Kvaliteten på dagens gång- och cykelstråk är på flera ställen mindre bra, framförallt längs med Holmfästsvägen. En upprustning och förbättring av underlagen bör göras. Gång- och cykelstråken som används som skolvägar till Blombäckaskolan och/eller Västergårds utbildningscentrum kan breddas för att skapa mer utrymme mellan gångtrafikanter och cyklisterna. Dessa är framförallt stråken genom Floralunden och vid västra Blombäckan. Även stråken genom Högbjergsparken kan stärkas och förbättras genom att breddas och separera gång- och cykeltrafik.

Gång- och cykelstråken kan innehålla olika karaktärer beroende på var de är placerade. Till exempel föreslås en mer stadslänkande karaktär intill Holmfästsvägen med gång- och cykelstråk på båda sidor av gatan (där det är möjligt) och med trädalléer. Där det är svårt att få till lämpliga bredder för både gång och cykel, bör det ena prioriteras.

Genom grönområden bör stråken bjuda in till naturupplevelser och ligga nära parker. Dock är det viktigt att stråken kopplas ihop med varandra för att skapa genomgående stråk som kan ta en mellan stadens olika delar. Detta skapar även en känsla av närhet till olika platser.

Nya gång- och cykelstråk föreslås för att öka tryggheten, rörelsefriheten och för att koppla ihop olika delar av staden. Söder om Blombäckas villabebyggelse föreslås ett nytt gång- och cykelstråk som tar en mellan västra Blombäckan och Torekällberget/badparken. Det bildar ett sammanhängande stråk från Geneta in till centrum. Stråket föreslås vara av grönnare karaktär då det ligger intill ett grönområde.

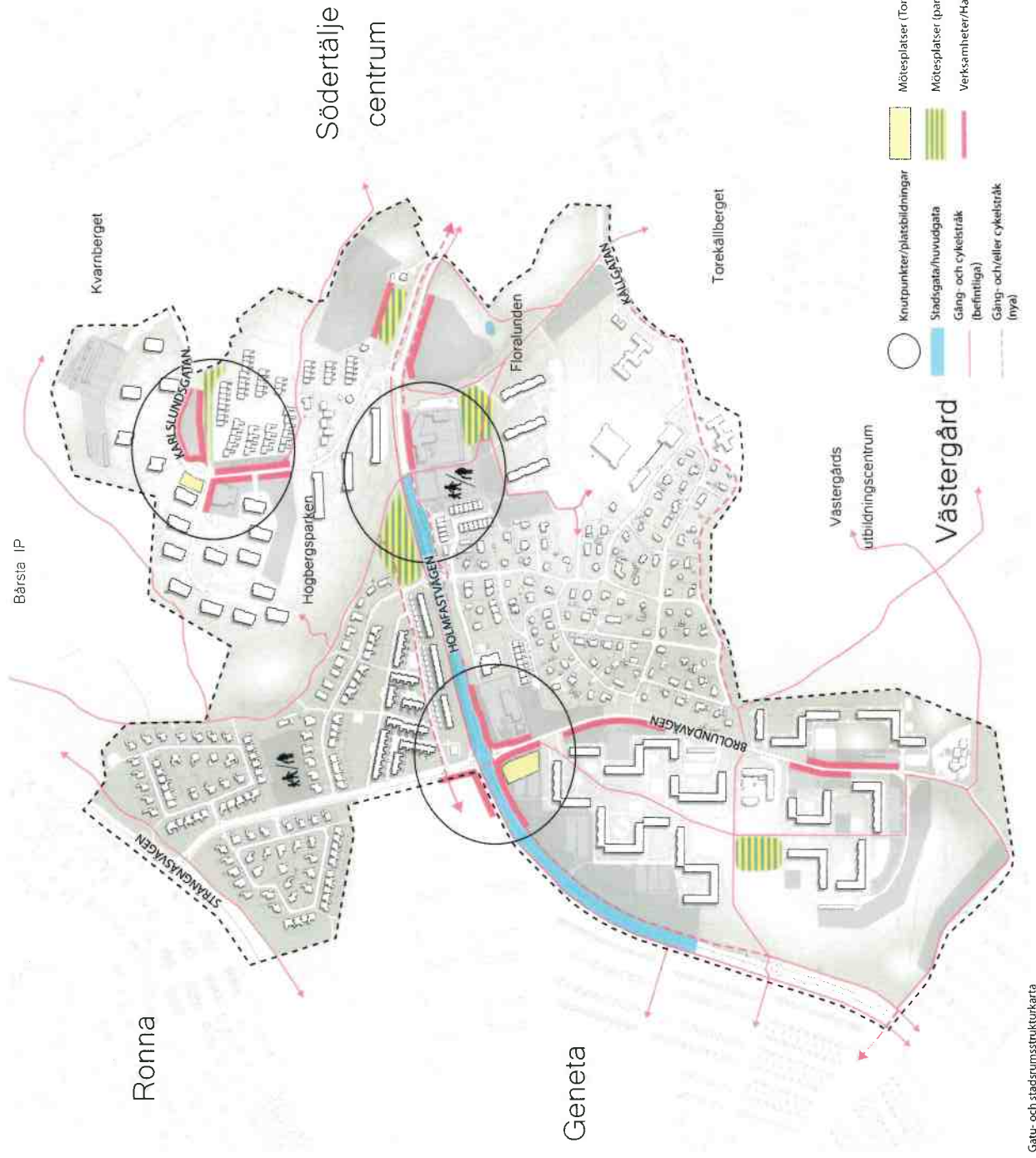
Utrymme för attraktiva och tillgängliga cykelparkeringar samt laddningsplatser bör finnas vid strategiska lägen som knutpunkter och mötesplatser. Detta kan också bidra till en bättre insamling till att cykla. För 20 cykelparkeringar krävs ca 30-33 kvm. En parkeringsplats för en bil tar upp ungefär lika stor yta som parkering för sex cyklar.

Gatu- och stadsstruktursstruktur

Gatu- och stadsstruktursstruktur visar på hur olika funktioner i gatu- och stadsrummet kan genom deras strategiska placering bidra till funktionsblandning och liv och rörelse samt tillgodose olika behov. Det visar på hur gatu- och stadsrummet kan se ut och upplevas när mötesplatser, verksamheter, bostäder, handel, grönska rörelsestråk m.m. placeras ut.

Gatu- och stadsstrukturskartan visar på:

- Knutpunkter och platsbildningar. Detta är utpekade områden som har potential att utvecklas med olika funktioner eller till mindre stadsdelscentrum.
- Holmfästvägens omvandling till en mer stadsmässig gata. Detta innebär en förändring i gatu- och stadsrummet där bebyggelse ligger tätare in till gatan, verksamhetslokaler i gatuplan, mer utrymme för gång- och cykeltrafik och trädalléer längs med gatan.
- Gång- och cykelstråk. Både befintliga och nya. Gång- och cykelstråk är viktiga att belysa då de är en viktig del av gatu- och stadsrummet och hur det upplevs.
- Mötesplatser som torg och parker. Detta är nya offentliga platsbildningar i Bårsta och Blombacka som kan tillföra mer liv och rörelse i området.
- Verksamheter/handel. Kartan visar var det är lämpligt med verksamheter och handel för att få till levande gatu- och stadsrum.



Gatu- och stadsstrukturskartan

Mötesplatser och knutpunkter

Det är främst kring korsningen Karlslundsgratan/Orrstigen och korsningen Holmfästsvägen/Brolundsvägen som är intressanta att utveckla till stadsdelscentrum i och med att de redan idag är utpekade som områdets "centrum". Dessa kvaliteter bör utvecklas och stärkas för att gå i den riktning som de boende i området anser mest naturligt. Utöver dessa större knutpunkter bör mötesplatser och verksamheter finnas utspridda längs Holmfästsvägen för att stärka gatu- och stadsrummets karaktär.

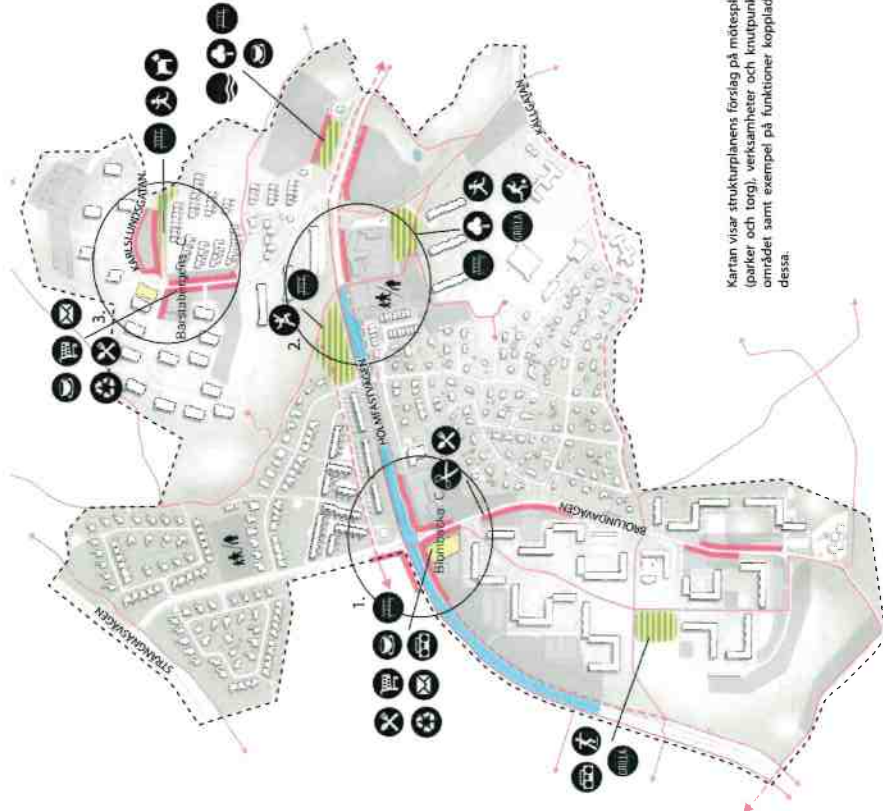
Varje plats bör utformas med verksamheter och funktioner efter de behov som finns och som man ser kommer att uppstå. Detta bör utredas i ett senare skede. Strukturplanen visar exempel på verksamheter och funktioner som skulle kunna tillkomma, men mycket beror på hur varje område utvecklas i framtiden. Strukturplanens förslag baseras mycket på vad som framkommit i medborgardialogen.

1. Vid korsningen Holmfästsvägen/Brolundsvägen finns möjlighet att skapa utrymme för mötesplatser och på så sätt skapa en tydlig knutpunkt i stadsdelen. Idag finns en livsmedelsbutik, bensinstation och ett gatukök vid korsningen, så många boende upplever platsen som ett mindre stadsdelscentrum. Där kan ett torg skapas med stitplatser samt utrymme för handel. Området behöver rustas upp och göras trevligare och tryggare. Med entréer mot Holmfästsvägen och Brolundsvägen, lokaler för verksamheter i gauplan och god belysning bidrar det till en tryggare plats att vistas på. En återvinningsstation kan med fördel placeras intill korsningen, för att undvika nedskräpning och som kan användas av boende i närområdet.

Denna plats är lämplig att utveckla som knutpunkt och mötesplats i och med att den kan koppla ihop områdena Blombacka, Båsta och Geneta. Det ligger också bra strategiskt till vid Holmfästsvägen och Brolundsvägen som är strategiska stråk med närhet till busshållplatser och bostäder. Det skulle behövas fler mötesplatser och funktioner i just detta område för att stimulera och tillgodose behoven för de som bor och kommer att flytta in i närområdet.

2. Det finns flera intressanta platser längs med Holmfästsvägen som skulle kunna vara lämpliga knutpunkter i stadsdelen. Om gatan utvecklas till en stadsgata med bebyggelse och entréer intill så är området intill Elverket intressant att utveckla som en knutpunkt. Med bostäder, kontor, förskola, handel, gång- och cykelstråk och park i området så kan området bli en naturlig samlingsplats.

Den nya parken bakom byggnaderna på fastigheten Elverket 2 tillgodoser behoven för lek för barn och ungdomar. Parken blir



Kartan visar strukturplanens förslag på mötesplatser (parker och torg), verksamheter och knutpunkter i området samt exempel på funktioner kopplade till dessa.

en tillhörande del av Holmfästsvägens gaturum genom tydliga entréer, men ändå tryggt från trafik och buller.

Holmfästsvägen blir en ny knutpunkt och en plats man gärna stannar till på då det finns fler stitplatser, utomhusgym, vackra planteringar m.m. Denna nya park tillgodoser behov hos ungdomar och vuxna och erbjuder träning och avkoppling. Parken blir en del av det nya gatu- och stadsrummet kring Holmfästsvägen då det ligger i anslutning till gatan.

3. I Båstabergen finns plats för att vidareutveckla centrumverksamheter intill de befintliga. Området behöver rustas upp

Verksamheter / Handel

Platser för handel bör placeras ut mot gatorna, främst Holmfästsvägen, Brolundsvägen och Karlslundsgratan för att stärka gaturummet och omvandla dessa gator så att de blir mer inbjudande att vistas kring. Det är viktigt att hastighetsgränsen för bilar sänks på Holmfästsvägen och att breda gaturum skapas för gående och cyklister. Restauranger, caféer, kiosker, livsmedelsbutiker och gatukök är exempel på verksamheter för handel som skulle passa längst med dessa stråk. Det ska kunna vara möjligt att ha uteserveringar under sommarhalvåret för att göra det mer attraktivt att stanna till.

Stadsmässig gata

Delar av Holmfästsvägen föreslås utvecklas till stadsgata med utrymme för gång- och cykeltrafikanter och med gröna karaktärer. För att få en mer stadsmässig karaktär krävs lite mer storskaligare struktur på bebyggelse kring vägen, med lokaler för verksamheter i bottenplan. Det krävs blandad bebyggelse och blandade verksamheter: Caféer, restaurang, förskola, bostäder, kontor, torg m.m. skulle passa längs Holmfästsvägen. För att få en mer stadslinande struktur är det fördelaktigt att ha gata och bebyggelse i samma nivå. Dock så är marken längs Holmfästsvägen på vissa delar ojämn där gata och bebyggelse ligger i olika nivåer. Önskvärt är därför att göra terrasserings mellan bebyggelse och gata för att på det sättet få till ett mer inbjudande intryck i gatu- och stadsrummet. Detta kan göras genom att till exempel ha trappor och ramper mellan nivåerna, så att bebyggelseområde och gata möts på ett sätt som ökar tillgängligheten för människor att röra sig mellan nivåerna. Det ska inte upplevas svårt och besvärligt att ta sig till och från olika platser.

Bebyggelse intill Holmfästsvägen leder till ökad trygghet, sänkt hastighet, och ger möjlighet till verksamhetsstyr och service i markplan. Att bygga tätare mot vägen gör att man kan hålla en lägre och glesare exploatering i naturnära områden.

Blandning

I och med att dagens karaktär är så uppdelad i de olika bostadsområdena, blir det viktigt vid nyexploatering att få till mer blandning i bebyggelsen för att gå ifrån funktionsseparering som var en modern struktur under 1960- 70-talet. Blandning kan man få till genom att blanda bostäder med verksamheter och lokaler i bottenplan, hög och låg bebyggelsestruktur, olika husstyper, olika lägenhetsstorlekar och olika typer av bestånd (hyres-/bostadsrätt). Det är även viktigt att få till en blandning mellan olika gröna karaktärer i stadsdelen. Parken med olika funktioner, lugna grönområden, odling, trädalléer m.m. är några exempel.

Referensbilder



Exempel på byggnader i bant terräng och hur man kan tillgängliggöra för människor att röra sig mellan olika nivåer genom trappor. Perspektiv över stadsbildning för Rosenlundsparken, Stockholm.



Exempel på bostadsgård mellan bostäder med bevarande grönska. Exempel på bostesgård och utbyggnad i Barndalagen, Stockholm. Illustration: Tyrens.



Exempel på utomhusgym. Utomhusgym i Björkskogen, Stockholm.



Exempel på lekpark. Med bra belysning kan parken kännas trygg även på kvällen. Visionsbild Södra kajen, Hørrekeping. Illustration: Tyrens Arkitektur.



Exempel på bostadshus med verksamhetslokaliter, service och handel i gatuplan samt torg till strategiskt stråk. Visionsbild Svandepark, Sönderbygd.



Exempel på utsiktsplats. Uterian i Håka, sk. Lidingöpark.



Exempel på bostadshus i skogsområde. Visionsbild RIF Södra glännen, Källgraven, Huddinge. Datorer: mark och bostad.



Markerad gång och cykelväg långt med "huvud cykel- och gångstråken". Exempel från program för "Åby Park", Åby kommun.



Bostadsgård och lekpark intill bostäder i Västra Blombäcka

FORTSATT ARBETE

För att realisera delar av strukturplanens förslag krävs det detaljplanläggning av området. Strukturplanens inriktning bör användas som ett vägledande planeringsverktyg för fortsatt utveckling inom stadsdelarna. Detaljplanearbeten går ner på gatunivå, där förslagen utreds mer detaljerat. Det är under detaljplaneprocessen som det går att avgöra vad som är möjligt att realisera och vilka förslag som bör ändras för att få helheten att fungera.

Genom att planlägga större områden kan de olika samhällsfunktionerna studeras i sammanhang och det finns då mindre risk att frågor som parkering, dagvatten, återvinning och stråk hamnar mellan stolarna. En utgångspunkt för den fysiska planeringen är även att den ska bidra till att miljö kvalitetsnormer för buller, vatten och luft innehålls. Företsättningsnormer för var-tenförekomster att nå god status får inte försvåras.

De områden som ligger närmast i tid att detaljplanläggas är markanvisningsområdet och delar av västra Blombacka. Markanvisningen kan mynna ut i två detaljplaner för bostadsutveckling. Förslaget på en ny vägaslutning från Källgatan bör utredas i takt med att områden detaljplanläggs. Bostadsutveckling i västra Blombacka kan också resultera i två detaljplaner. Teige Bostäder är intresserade av att vidareutveckla västra Blombacka med fler bostäder på och intill sina fastigheter. Pågående detaljplanering görs i västra Blombacka på Rikshems fastigheter med förtätning av nya bostäder.

Övriga utpekade områden ligger till stor del på kommunens mark och bör hanteras längre fram i tiden, efter att det markanvisade området och delar av västra Blombacka har detaljplanlagts. I Bårstaberget ägs delar av de utpekade områdena av privata bolag, vilket kräver intresse från dem för att området ska kunna utvecklas och förtätsas. Strukturplanen visar att kommunen ser ett intresse och ett behov av att utveckla dessa platser, vilket ger de privata bolagen goda möjligheter.

Utpekade gång- och cykelvägar och gator ägs och sköts av kommunen. Förbättring och förändring av dessa bör ske i takt med att stadsdelen växer och i takt med detaljplanläggning i området. För längningen av Brolundavägen söderut bör utredas lägre fram i tiden när stadsdelen och kringliggande stadsdelar börjar växa med nya invånare och ny bebyggelse.

Utveckling av nya parker och andra mötesplatser bör påbörjas i närtid då det redan finns ett behov av sådana platser i området

idag. Genom enklare åtgärder som att tillföra bänkar/sittpplatser, planeringsåldor, grillplatser och liknande kan många platser bli mycket mer attraktiva. Åtgärder som att förbättra belysning längs med gång- och cykelstråk bör också göras i närtid då det är något som i medborgardialogen har uppkommit som en bris-tande faktor. I övrigt bör plats för parker, tong eller liknande också utvecklas i takt med att området växer med fler bostäder och invånare.

Att skapa möjlighet för verksamheter i gatuplan på flerbostadshus längs med de strategiska stråk som pekas ut, är något att tänka på i framtiden. Om inte underlag för verksamheter finns vid tidpunkten för byggnationen kan dessa lokaler användas som exempelvis gemensamhetslokaler eller andra lokaler för boende i flerbostadshusen. Det är viktigt att tänka på hur all ny bebyggelse kan skapa levande gaturum.

Förutom detaljplanering, där mer konkreta utredningar kan göras för att få fram lämplighet och behov, så krävs även större arbeten i kommunen som inte strukturplaner kan lösa. Trafik som genereras av tillkommande byggnation i hela Södertälje tätort måste utredas i ett större perspektiv. Övergripande dagvattenutredning över tätorten är också något som i framtiden bör tas fram.

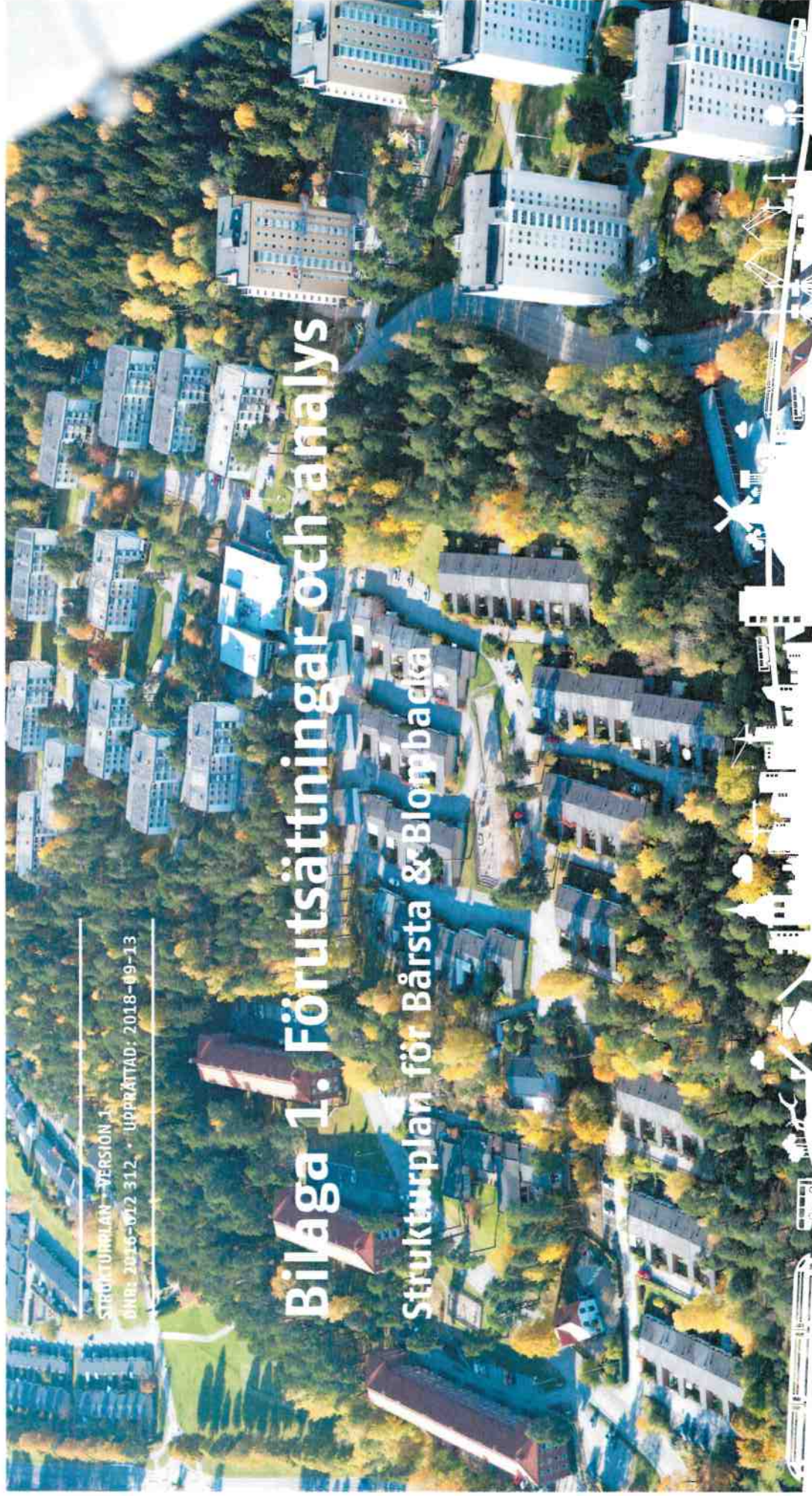
Utredningar och förarbeten som behöver göras/tas fram inför kommande detaljplanearbeten är:

- En uppdatering av bullerutredningen för Holmfästsvägen.
- Fördjupning i hur bland annat huvudvattenledningarna, fjärrvärmeummlar och stadsnät tvärs över det markanvisade området ska hanteras vid byggnation i området.
- En övergripande dagvattenutredning som inkluderar en bedömning av hurvida omkringliggande områdes dagvattensituation kan komma att påverkas av utvecklingsplanerna, där avrinningsområdesgränserna ska vara en grundläggande utgångspunkt vid bedömning och behov av åtgärder.
- Trafikutredningar för nya vägar, gång- och cykelvägar och hantering av befintliga. Hur påverkas andra vägar och Turingekorsat av tillkommande bebyggelse och att exempelvis Holmfästsvägen omvandlas till att bli en lugnare gata.
- Trafiksimuleringar och prognoser längs Holmfästsvägen.
- En artinventering i Floralunden, Högbergsparken och eventuellt grönområdet vid västra Blombacka bör göras.
- En utredning och bedömning gällande luftkvalitet (PM10 och NO2) med anledning av utvecklingsplanerna. Kan finnas risker att miljö kvalitetsnormer inte kommer klaras. En bedömning av hur luftsituationen kommer påverkas måste göras.

STRUKTURPLAN - VERSION 1
DNR: 2016-072 312 - UPPRÄTTAD: 2018-09-13

Bilaga 1: Förutsättningar och analys

Strukturplan för Bårsta & Blombäcka



MEDVERKANDE

Katarina Vasiljevic, Planarkitekt (Projektledare)

KONSULTER

Björn Ekelund, Planerare och arkitekt MSA Warm in the Winter
Nisse Örnberg, Planerare och Arkitekt MSA, Warm in the Winter
Lina Kumlin, Planarkitekt, EttElva Arkitekter
Ilga Lanstedt, Planarkitekt, EttElva Arkitekter

PROJEKTGRUPP

Sofi Cyreus, Samhällsbyggnadsstrateg (SBK)
Johan Filipsson, Projektledare (SBK)
Hanna Becirovic, Planarkitekt (SBK)
Olga Hanelis, Planarkitekt (SBK)
Zsolt Juhász, Planarkitekt (SBK)
Alvin Mielli, Planarkitekt (SBK)
Josefina Söderberg, Planarkitekt (SBK)
Simon Tirkel, Planarkitekt (SBK)
Moa Öhman, Planarkitekt (SBK)
Elin Persson, Exploateringsingenjör (SBK)
Per Bråmås, Gatuingenjör (Gatu- och parkplanering)
Anders Eklind, Utredningsingenjör (Gatu- och parkplanering)
Tarina Levin, Landskapsarkitekt (SBK)

STYRGRUPP

Sofi Cyreus, Samhällsbyggnadsstrateg, (SBK)
Kajsa DeVall, Bygglöjvchef (SBK)
Sune Eiksson, Projekt- och exploateringschef (SBK)
Daniel Edvardsson, Enhetschef Lantmaterimyndigheten (SBK)
Homan Gohari, Samhällsbyggnadsdirektör (SBK)
Mats Johansson, Samhällsbyggnadsstrateg (SBK)
Andreas Klingström, Planchef (SBK)
Annika Linde, Enhetschef upplåtelse- och tillstånd (SBK)

REFERENSGRUPP

Lille-Vie Eklind, Lokalstrateg (Utbildningskontoret)
Emma Tibblin, Stadsantikvarie (Kultur- och Fritidskontoret)
Jordan Lane, Projektkoordinator (SBK)
Magnus Lundin, Utredare (Administration och utredning)
Liselotte Løthagen, Samhällsplanerare (SBK)
Karl-Axel Reimer, Gruppchef miljö och hälsa, Miljökontoret
Maarit Ströberg, Kommunikatönsamordnare, SBK
Tomas Ternström, Avfallssamordnare, SBK
Telge-Nät (VA, el, Stadsnät, Fjärrvärme)
Telge-Boxstäder
Telge- Fastigheter
Medborgare från Bårsta och Blombacka

MEDBORGARDIALOG

Medborgardialog har genomförts tillsammans med Warm in the winter.

LAYOUT OCH ILLUSTRATIONER

Kartmaterial: Katarina Vasiljevic & Warm in the winter
Illustrationer: Katarina Vasiljevic & Warm in the winter
Layout och foton: Södertälje Kommun

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

VAD ÄR EN STRUKTURPLAN?	5
FÖRTSÄTTNINGAR OCH ANALYS	7
Oversikt, läge och avgränsning	7
Pågående planer	10
Markföresättningar	11
Grönområden	12
Fonnlänningar och kulturmiljö	15
Infrastruktur	17
Stadbyggnadskaraktär	23
Verksamheter	27
Se och göra	29
Bostäder	30
Demografi	32
Sociala föresättningar	33
Ägarförhållanden	34
Hälsa och miljö	35
Analys och sammanfattning	36



Marenområdet, centrala societäljje



Flerbostadshus Bårstaberget

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH ANALYS

Här redovisas strukturplanelans förutsättningar kopplat till Södertälje kommuns mål och strategier för utveckling samt medborgardialoger som hållits i samband med att strukturplanen tagits fram (sammansällt resultat av de olika momenten från medborgardialogerna presenteras i Bilaga 2, Medborgardialog). Allt detta tillsammans utgör analyser för platsens utveckling, som vidare har resulterat i en vision och förslag på hur platsen kan struktureras och utvecklas i framtiden.

Översikt, läge och avgränsning

Bårsta & Blombacka

Den här strukturplanen avser stadsdelarna Bårsta och Blombacka och omfattas därmed av statistikområdena Blombacka, Bårstaberget och en del av Bårstafältet. Holmfastsvägen som sträcker sig genom området är en central och viktig del i strukturplanen. Vägen breder ut sig knappt 3 km mellan Södertälje centrum och Genetalen och är denna strukturplans huvudgata.

Hela strukturplanelområdet är ca 105 000 kvm stort och räknat från områdets mitt är det ca 1 km in till Södertälje centrum. Den sammanlagda befolkningmängden är omkring 4706 personer (statistik från år 2016, Statistiska centralbyrån). Bebyggelsen i området är varierande med stor del flerbostadshus och villor uppförda under 1960-talet. Omkring bebyggelsen finns sammanhängande grönområden. I Bårsta och Blombacka saknas ett utpekat stadsdelscentrum, men livsmedelsbutiker finns i Bårstaberget vid Ornstigen/ Karlslundsgratan samt i Blombacka vid korsningen Holmfastsvägen/Brolundavägen.

Den geografiska avgränsningen av området visas i bilden till höger. I angränsning till strukturplanelområdena ligger stadsdelarna Geneta, Ronna, Västergård och Mariekälla. Till öster om strukturplanelområdet ligger Södertälje centrum.



Framtid Södertälje- Översiktsplan 2013-2030

I Södertäljes översiktsplan 2013-2030 presenteras ett antal prioriterade förättningsområden för bebyggelse. Kommunens strategier lyfter fyra strategier som ska bidra till utvecklingen. Det finns förutom principen om kollektivtrafiknära lägen, också en ambition om att eftersträva sammanhängande grönsatser och verka för en minskad boendesegregation genom utbyggnad av strategiska områden.

Det finns ett tydligt samband mellan täthet och hållbarhet. Strategin för utveckling av staden är att den ska växa genom förtätning i, och mellan, befintliga områden. Södertälje tätort domineras av en medelhög och hög öppen bebyggelse i tydliga enklaver. Den fortsatta utvecklingen av Södertälje har som mål att knyta ihop de olika stadsdelarna med varandra och med stadskärnan. Strategin att länka ihop stadsdelar som idag är fysiskt separerade, och skapa en blandning av olika funktioner i stadsdelarna ska ses som en strävan att öka den sociala sammanhållningen.

Enligt översiktsplanen ses området runt Holmfastvägen som ett strategiskt utbyggnadsområde. En förtätning i området skapar möjlighet för kommunen att fortsätta bostadsbebyggelsen i önskad takt och knyta ihop de centrala delarna av staden. Området har en direkt närhet till centrum och erbjuder samtidigt en naturnära känsla med grönska och skogsområden. Området är skyddat från tung trafik och störningar vilket är positivt för bostadsutvecklingen.

Holmfastvägen ligger längs ett strategiskt stråk som i förlängningen genom förtätning kan knyta ihop stadsdelarna med varandra. I översiktsplanen pekas förutom Holmfastvägen även Brolundavägen och Källgatan ut som strategiska stråk att förtäta kring. Brolundavägen förlängs även söderut ner till Genetaleden.

De argument som lyfts i översiktsplanen från 2013, som stärker en utveckling i Bårsta och Blombacka samt utmed Holmfastvägen är:

- Verka för ett attraktivt och varierat bostadsutbud
- Skapa varierande och flexibla miljöer
- Utveckla stadens mångfald genom funktionsblandning
- Utveckla redan etablerade områden
- Motverka segregation och skapa mötesplatser
- Prioriterade områden för utveckling av stadens etablerade områden kring stadskärnan
- Utveckla områden med viktiga funktioner och god kollektivtrafik
- Bygga ihop utanför områden med andra bostadsområden

Utbyggnadsstrategin 2018

Utbyggnadsstrategin konkretiserar översiktsplanen genom att visa var förtätning ska prioriteras och hur det ska ske. Utbyggnadsstrategin lyfter fyra strategier som ska bidra till utvecklingen för samhällsbyggnadet, samtidigt som bostadsbehovet tillgodoses. Dessa är:

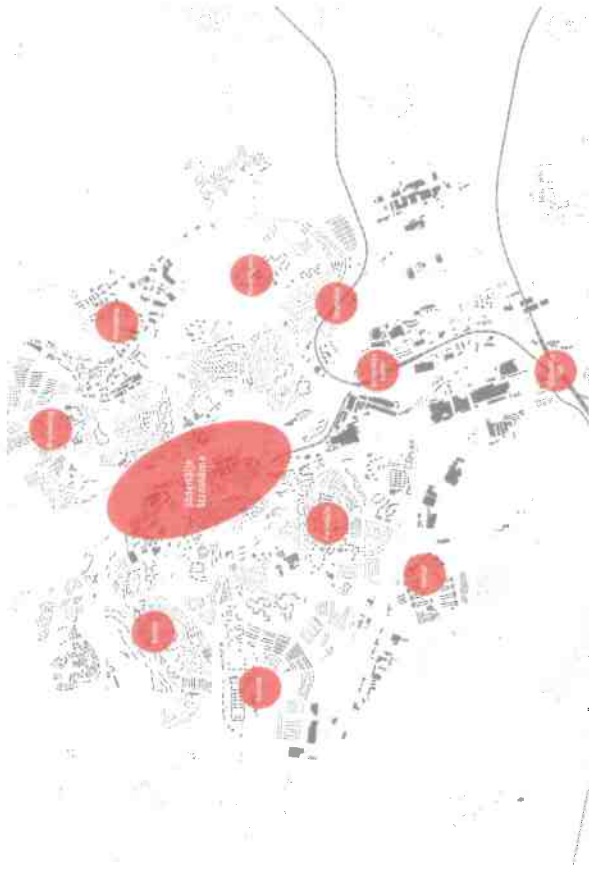
- A. Utvidga stadskärnan
- B. Bygga stationsnära
- C. Förtäta prioriterade tyngdpunkter
- D. Stadsutveckla stråk

Det finns möjligheter att utvidga stadskärnan och binda samman den med närliggande stadsdelar. Förtätning och omvandling av verksamhetsområden inom gångavstånd till tågstationer bidrar till ett hållbart resande. Att förtäta i och kring miljonprogramsområden samt längs strategiska stråk bidrar till en mer sammanhängande stad samtidigt som det förbättrar stadsdelarnas förutsättningar.

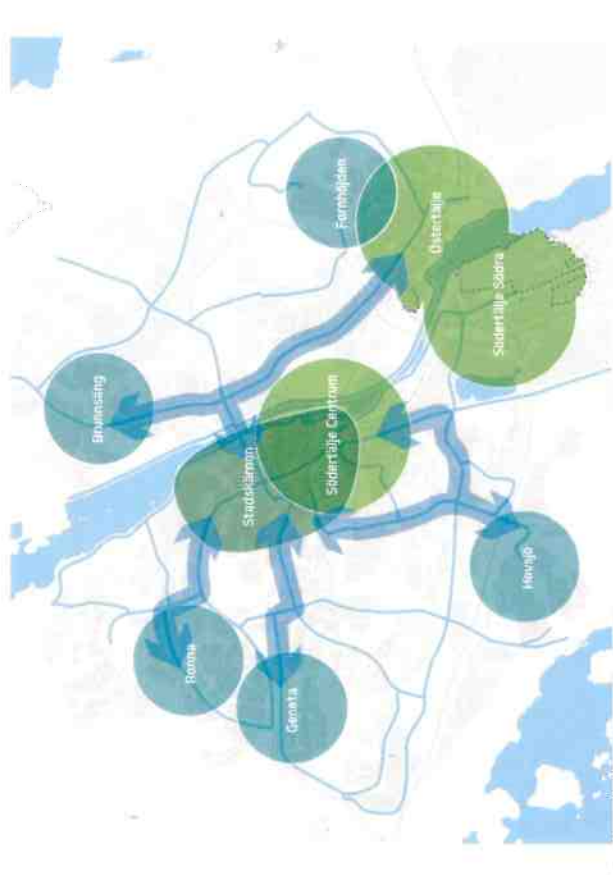
Bårsta och Blombacka ligger inom ett nära avstånd till Södertälje centrum och berörs därför av strategierna, vilket gör det till ett viktigt utbyggnadsområde. Området ligger både inom och i anslutning till det som pekas ut som Södertäljes stadskärna. Området har god kollektivtrafik idag samt ligger inom ett rimligt avstånd till Södertälje centrum's pendeltågsstation (vissa delar inom rimligt gångavstånd, men större delen utanför).

Inom området finns prioriterade och utpekade stråk, både från utbyggnadsstrategin och från översiktsplanen. Utbyggnadsstrategin pekar särskilt ut Holmfastvägen som ett viktigt utvecklingsstråk. I översiktsplanen pekas Holmfastvägen, Prolundavägen och Källgatan ut som strategiska stråk. I båda dokumenten har Brolundavägen förlängts ner till Genetaleden.

Strukturplanområdet pekas inte ut som en prioriterad tyngdpunkt, men däremot pekas bland annat Geneta och Ronna ut som gränslinor till strukturplanområdet. Genom att utveckla och stärka strategiska stråk för att koppla samman stadsdelarna, bidrar det även till utveckling i de prioriterade tyngdpunkterna. En utveckling av Holmfastvägen kan bidra till en bättre förbindelse med stadskärnan och samtidigt koppla samman Geneta med stadskärnan.



Tyngdpunkter utifrån Södertäljes Översiktsplan (2013).



Prioriterade tyngdpunkter samt strategiska stråk utifrån Södertäljes utbyggnadsstrategi (2018).

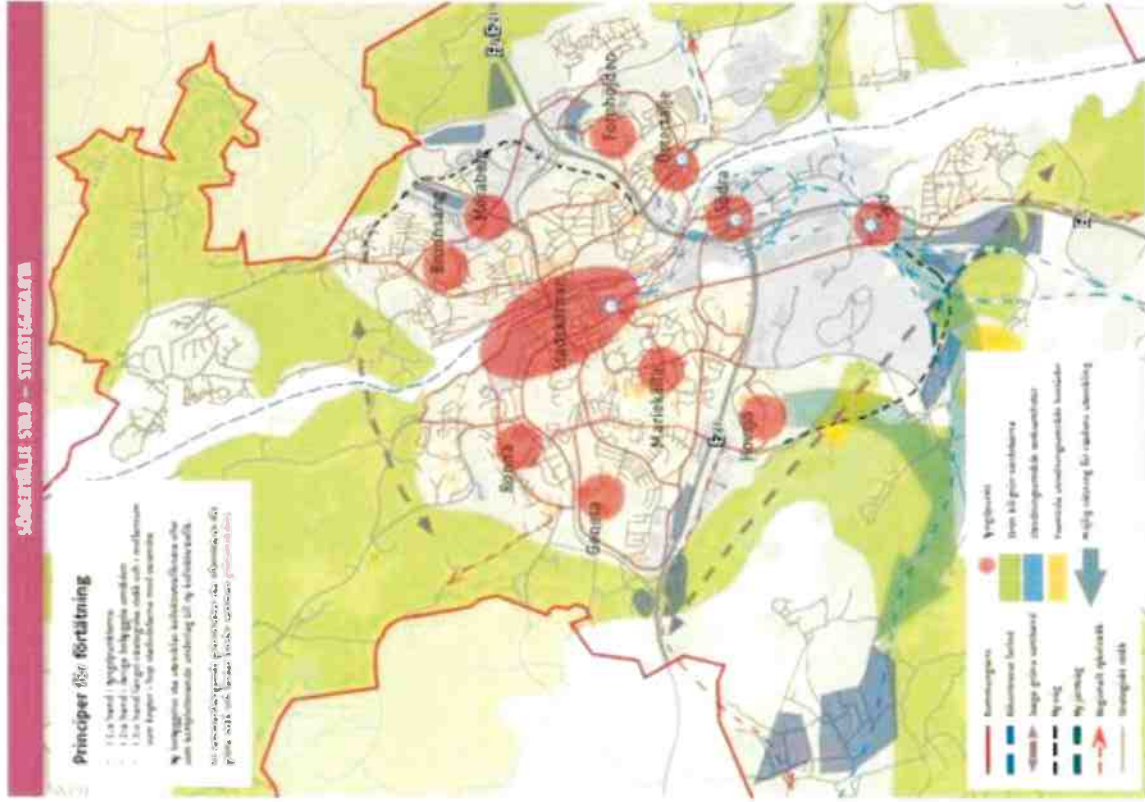


Bild tagen från översiktsplanen Framtid Södertälje 2013-2030 (2013)

Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUF5
 Enligt RUF5 2050 (2018) är Stockholmsregionen en av Europas snabbast växande storstadsregioner. Den snabba befolknings-tillväxten är positiv för regionen, samtidigt som den för med sig stora utmaningar. Regionens transporter, bostäder och utbildning har inte utvecklats i takt med befolkningsökningen vilket gör att resurseffektiva lösningar är nödvändiga. Byggsandet i alla kommuner behöver anpassas till den långsiktiga efterfrågan i regionen. En attraktiv och kapacitetsstark kollektivtrafik behövs, tillgänglig för alla. Fyra regionala mål är vägledande i detta arbete som handlar om attraktiva livsmiljöer, jämställdhet, öppenhet, tillgänglighet, innovation och näringar.

Miljö- och Klimatprogram 2018-2021

I Södertäljes miljö- och klimatprogram (2018 - 2021) beskrivs kommunens mål för ekologisk hållbar utveckling som ska ge en god livskvalitet för våra kommunmedborgare. Programmet presenterar fyra prioriterade områden. Dessa är "Mark och vatten", "Klimat och energi", "Bebyggelse och transporter" och "Konsumtion och beteende" som tagits fram utifrån de nationella miljömålen. Kommunens målbilder för de prioriterade områdena sträcker sig fram till 2030. Bland annat finns mål om att grönområden ska vara av hög kvalitet och vara lättillgängliga för alla. Ekosystemtjänster ska vara tydliga inslag i stadsmiljön, skolgårdar och övriga delar av kommunen. Kommunen ska sträva efter att ha rent, levande och friskt vatten. Dagvattnet ska tas om hand på ett hållbart sätt för att skydda vattenkvaliteten och undvika lokala översvämningar.

Kommunen har som mål att minska utsläpp och styra utvecklingen mot hållbara transporter, bostäder, konsumtion och beteende. Det ska vara självklart att resa hållbart år 2030. En hållbar bebyggelsestruktur och infrastruktur stimulerar till att resa kollektivt, cykla eller gå. Gång och cykelvägar ska vara attraktiva, väl underhållna, tillgänglighetsanpassade och sammanhängande.

Vid planering och byggnation ska stort fokus läggas på att bevara och stärka befintliga ekosystem och ekosystemtjänster, vilket gör staden attraktiv och hållbar för såväl människor som djur. Tack vare stadens grönska och minskningen av transporter blir luftvatten god och människor utsätts inte för ohälsosamt buller.

Folkhälsoprogram

Kommunens folkhälsoprogram (2015 - 2018) syftar till ett målriktat och organiserat arbete för social hållbarhet. I programmet lyfts vikten av att integrera folkhälsospekter i stadsplaneringen. Till exempel genom fler och mer attraktiva gång- och cykelbanor eller grönområden och spontanidrottsplatser för att uppmuntra vardagsmotion.

Ett ekologiskt och socialt helhetsänk ska utgöra grunden i planeringen och integration ska beaktas vid all utformning av fysisk miljö. Platsens identitet och hur den påverkar människors upplevelse av sig själva och sitt sammanhang är viktigt att ta hänsyn till. Programmet lyfter särskilt behovet av bullerfria och säkra grönområden i närheten av bostadsområden, strömulerande förskole- och skolgårdar samt ålders- och funktionsblandade mötesplatser för kommunens invånare.

Pågående planer

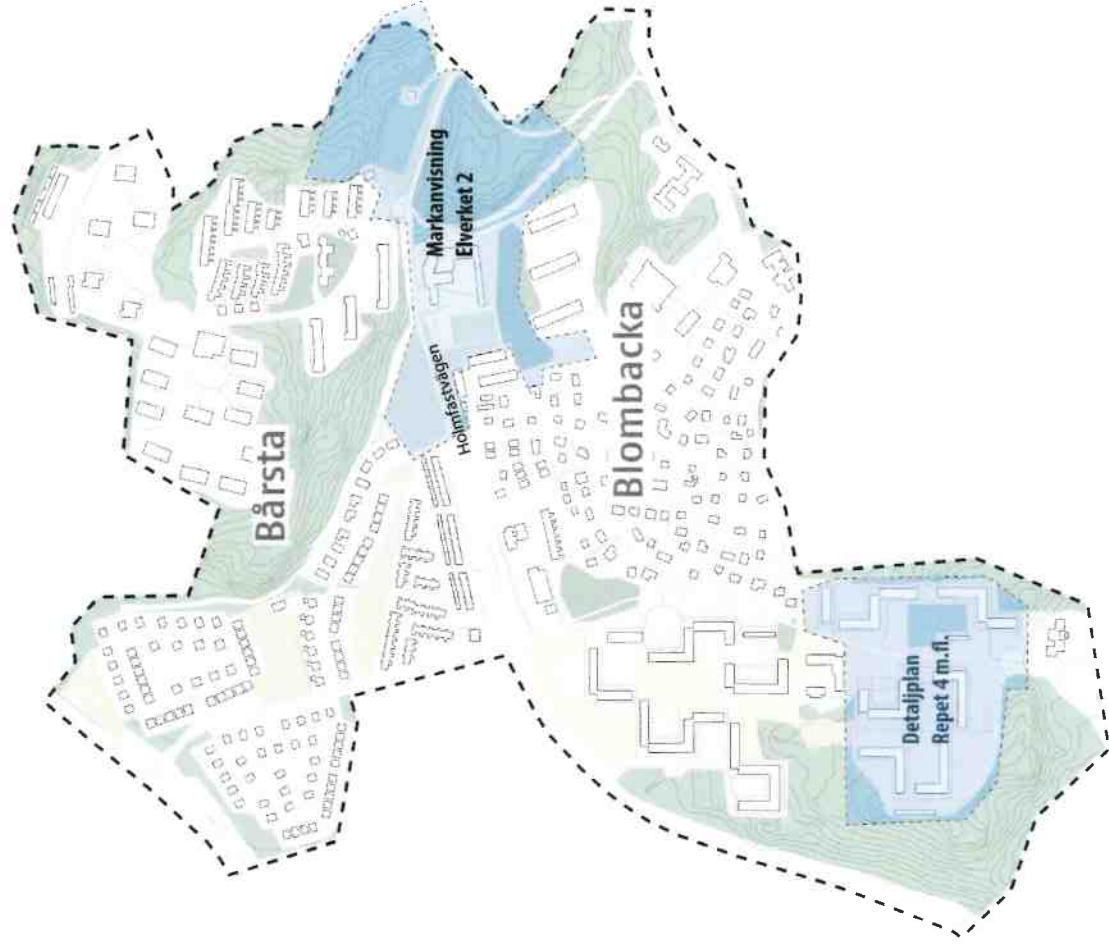
Inom strukturplanområdet finns en pågående detaljplan, Repet 4 m.fl. i västra Blombacka. Syftet med planen är att möjliggöra förändring i ett befintligt bostadsområde genom nya flerbostadshus. Kommersiella lokaler i bottenplan ska möjliggöras längs Brolundavägen. Detta för att skapa förutsättningar för kommersiell service i området vilket ger förutsättningar för mer liv och rörelse olika tider av dygnet.

Den mesta parkeringen är tänkt att lösas genom parkeringsdäck och i parkeringsgarage under mark. Bostadsgårdarna blir mer sluta och bebyggelse med entréer placeras mot gatorna. Bebyggelsen i området blir mer varierad och blandad än tidigare. Nya grönytor möjliggörs också i samband med detaljplanen.

Detaljplanens mål är att möjliggöra en ökning av ca 300 nya bostäder.

Inom strukturplanområdet pågår även en markanvisning kring fastigheten Elverket 2. Markanvisningen innefattar strategiskt utvalda platser intill Holmfastvägen. Avsikten med markanvisningen är att uppfylla intentionerna för stadsutveckling i översiktsplanen. Delar av utvecklingsområdet ska markanvisas för att förtäta och bygga samman närliggande befintlig bebyggelse. Markanvisningsmål är att möjliggöra för ca 600 nya bostäder. När markanvisningsavtal skrivits kan planarbete för markanvisad plats sättas igång.

I övrigt i anslutning till Bårsta och Blombackas strukturplan har ett planprogram för Båstrafältet gjorts med ambition att detaljplanlägga området och strukturplaner för Västergård, Geneta, Ronna och Martekälla Saluskog pågår.



Markförsättningar

Det är av stor betydelse att titta på markens beskaffenhet vid planering och exploatering av ett område. Markens egenskaper talar om var det är lämpligt eller olämpligt att exploatera utifrån kostnader, hur vattenavrinningen ser ut, markens värde för djur, natur och människor m.m.

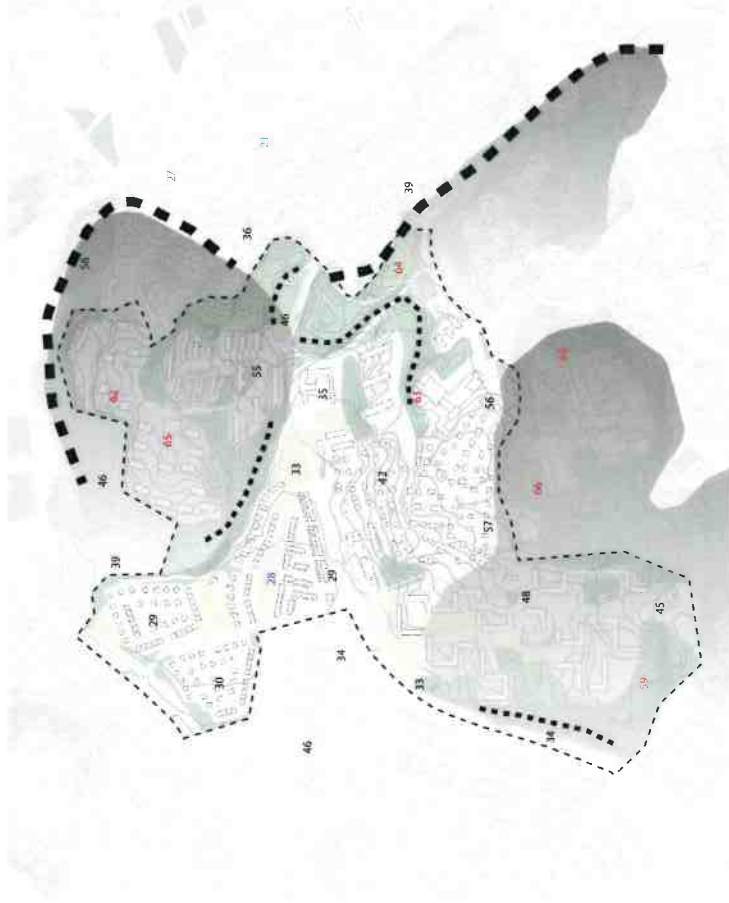
Topografi

Kartan till höger redovisar områdets topografi. Höjdskillnader varierar kraftigt vilket måste tas i beaktande vid exploatering. På höjderna finns skogsklädda bergskallrar som skapar rekreativa värdar och bör bevaras och utvecklas. De högsta höjderna inom området ligger i Bärstaberget (ca +62-65m), Floralunden kring Blombackskolan (ca +61-64m) och i västra delen av Blombacka söder om flerbostadshusen (ca +56-59m). De lägsta punkterna inom området finns vid västra delen av Bärsta vid Drejarvägen (ca +28-29m) och mot centrum, delen närmast Ångsgatan/Oxbackaleden (ca +20-27m). De största branterna finns norr om Bärstaberget och i områdets östra del mot centrum.

Jordarter

Jordartskartan visar vilka jordarter som finns inom området. Enligt kommunens jordartskarta består marken mestadels av berg, glacial- och postglacial lera och sandig morän.

Jordarter ger en bild av vilka områden som kan vara lämpliga eller olämpliga att exploatera utifrån markens beskaffenhet och var det är god eller inte god infiltration av vatten. Exempelvis innebär ett område med mycket berg att vid eventuell exploatering behövs det plansprängas. Infiltrering av dagvattnen kan inte heller ske på ett område som är täckt av berg, utan det rinner då vidare till ett område där det kan infiltreras.



En meters höjdkurvor

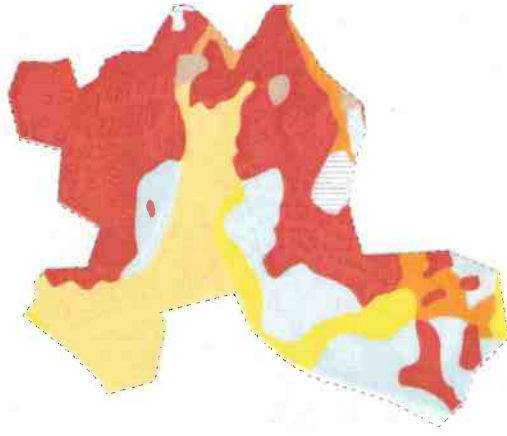
Siffrorna visar höjd i antal meter över havet

Röda siffror - Höga höjder

Blå siffror - Lägre höjder

Branter

Höjder



Jordartskarta

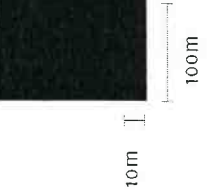
ANALYS MARKFÖRSÄTTNINGAR

Topografin varierar kraftigt inom området, med höjder i Bärstaberget och västra Blombacka och lågpunkter i den västra delen av Bärsta samt mot centrum. Området har varierande jordarter med mycket berg i Bärstaberget, postglacial lera vid Bärstafältet och mer varierande jordarter i Blombacka.

Bärsta & Blombacka

Vattentorn +71

Torekällberget



Kusens backe +47

Södertälje Station

Maren +6

Slussen

Grönområden

Inom strukturplanens avgränsning finns det generell, sått gott om områden för rekreation och lek så som parker, öppna ytor och skogsområden. Terrängen i dessa områden varierar kraftigt. I Blombacks västra del finns höga höjder i naturen. I Bärsta finns höga höjder och branter. Det finns också ett antal plana öppna ytor närmare vägarna.

Grönstrukturer som hänger samman är bra att behålla för att skapa spridningsvägar för växter och djur samtidigt som det skapar ett värde för människor, för rekreation och ger en naturnära känsla. Sammanhängande grönstrukturer kan skapas genom att strategiskt spara delar av grönområden, möjliggöra för gröna släpp mellan byggnader, vägar och parker samt plantera trädalléer.

Grönområden spelar även en stor roll när det gäller omhändertagande av dagvattnet. Om grönytor exploateras ökar dagvattenflödena. Grönområden utgör därför en viktig del av vattenbalsansen i området.

Grönområden kan även ha funktionen av ett visuellt skydd, till exempel buffertzoner som är till för att skapa avstånd till trafik. Hofmadsvägen har längst med vissa delar sådana buffertzoner. Detta i form av alléer med träd och gräsremor. Dessa kan skapa sammanhängande gröna kopplingar.

I kommunens Grönplan (2011) tryckes det på att olika typer av grönområden bör eftersträvas i en stadsdel eftersom de har olika funktion och kvaliteter. Övriga rekommendationer från Grönplanen är att varje stadsdel ska ha en offentlig mötesplats, välskötta och trygga parker och rekreationsområden, hysa olika naturtyper samt gynna biologisk mångfald. Området har goda förutsättningar för att uppfylla dessa önskemål.

Grönplanen anger även att strategiska grönstråk och grönområden bör bevaras vid nyexploatering för att behålla den naturliga känslan i områdena. I grönplanen där det förs generella resonemang kring utbyggnad av nya områden trycks behovet på av att göra gröna entréer och gröna släpp tydligare. I området finns potential för att bevara delar av grönområdena men också utveckla dessa för att få en mer inbjudande känsla.

Viktigt är även att identifiera grönområdenas ekologiska värden. Därför har en naturinventering i området gjorts. Bland annat finns ekologiska värden i form av äldre tall i delar av strukturplanområden samt en del rödlisade arter. De ekologiska värdena är viktiga att ta hänsyn till vid framtida planering och utveckling i området.

IKOSYSTEMTJÄNSTER

Grön infrastruktur med parker, träd, trädgårdar, vatten- och grönområden genererar kvaliteter som har grundläggande betydelse för människan och för biologisk mångfald. Naturens processer fyller mängder av funktioner som vi människor är beroende av för vår överlevnad. Luften vi andas, vattnet vi dricker, maten vi äter, mediciner, bränslen men också de immateriella och känslomässiga värden vi får av naturen.

Natur är ofta mångfunktionell, tar exempelvis hand om vatten vid skyfall och översvämningar, reglerar lokalklimat och erbjuder samtidigt viktiga sociala mötesplatser för lek, rekreation och friluftsliv. Alla dessa positiva kvaliteter brukar i samhällsbyggnadsarbetet manngångs benämnas ekosystemtjänster. Andra exempel på ekosystemtjänster är bin som pollinerar våra grödor, växter som renar luft, vegetation som dämpar buller etc.

Sammantaget bidrar tjänsterna till en mer hållbar stad. För en hållbar utveckling av städer och tätorter är det viktigt att samspela med och utveckla naturens ekosystemtjänster som ger oss nytta vi ofta tar för givna eller inte ser. Många av dessa naturens tjänster är omöjliga att ersätta med hjälp av teknik. Trots att tjänsterna är grunden i vår välfärd är de däremot fortfarande osynliga i många beslut.

Grönkarta

Till höger visas en grönkarta över området som pekar ut parker, lekplatser, olika naturområden samt gröna stråk och kopplingar. Gröna stråk visar på hur grönområdena hänger samman och kopplas genom bostadsområden och parker.

Nedanför den kartan visas en grönkarta utifrån Grönplanens grönområdesindelning.



Grönkarta Bärsta och Blombacka



Grönkarta utifrån Grönplanen (2011)

Tätortsnatur

Inom området finns en del tätortsnatur, detta är sammanhängande naturområden i tätorten mellan olika bebyggelseområden, oftast skogsbevuxna höjder med bergsmallar och branter men kan vara öppen mark också. Dessa områden kan vara svår-tillgängliga på grund av brant terräng. De skogsbeklädda områdena inom strukturplanen består till största del av barrskog.

Högbergsparken är ett skogsbevuxet sammanhängande naturområde som ramar in bebyggelsen på Bårstaberg. Grönområdet separerar på ett naturligt sätt bostadsområdena på Bårstafältet och Bårstaberg och skapar en naturnära känsla för boende i området. Kvarnberget är också ett sådant skogsbevuxet naturområde beläget norr om Bårstaberg. Genom dessa skogsområden finns flera stigår och stråk som tar en mellan de olika bostadsområdena. Högbergsparken är ett vitdävt och svårillgängligt naturområde, med kärrmark och diken närmast Holmfästsvägen. Då Bårstaberg ligger på en höjd är terrängen brant och svårillgänglig, vilket kan vara en anledning till att grönområdena runt om låtits stå orörd.

Skogsmiljön i Högbergsparken består till stor del av medelåldrig gran och tall. Norrut är miljön mer blandad med inslag av björk och asp. I nordöst är skogen ung och trivial med rönn, asp och björk. Skogen har ett visst - påtagligt naturvärde. De äldre tallarna i skogen är värdefulla och intressanta då de utgör ersättnings- eller skyddsvärda och särskilt skyddsvärda träd. I skogsbyn finns även högre naturvärden i form av gamla - mycket gamla tallar.

Vid kärnmarken strax norr om Holmfästsvägens östra del finns en lägpunkt som samlar vatten och är svårillgänglig. Kärret domineras av al, hägg och hassel med ett fåtalskt som domineras av kirskaål och fräkenväxter. Detta bidrar sannolikt till den varierande markfuktigheten. Norr om kärret finns talldominerad hållmarksök. Tallarna är av varierande ålder.

Det är en blandad naturmiljö i Högbergsparken med både yngre och äldre träd som utgör olika naturvärdesklassningar.

Utifrån den medborgardialog som hållits med boende från Bårsta och Blombacka, så pekas Högbergsparken ut som en av de boendes favoritplatser i området. Detta framgår både från den webbaserade enkät som svars på och från de workshops som hållits. Naturområdet är en favoritplats då den är grön, fin och lugn. De gång- och cykelstråk och stigar som finns används flitigt och uppskattas högt av boende. Det är ett grönområde de boende är mån om att bevara då det anses vara vackert, har ett högt användande och bidrar med grönska i en annars tät stadsdel.



Tätortsnatur i Bårstaberg (Högbergsparken)

I Blombackas östra del ligger det skogsbeklädda Floralunden. Även här kan terrängen upplevas svårillgänglig med branter mot bebyggelsen öster om området. Här finns gång- och cykelstråk mellan Holmfästsvägen och Källgatan som kan ta en ner till Blombackaskolan, Västergårds utbildningscentrum och/eller Torekällberget.

Skogsområdet utgörs främst av ung - medelåldrig tall och gran med inslag av ett fåtal alar och aspar. Det finns ett litet kärr mitt i området på en höjd, där grova björkar och äldre tallar finns. En del skogen utgörs av medelåldrig hållmarksök med inslag av ung gran samt en del äldre tallar. Området bedöms besitta ett påtagligt naturvärde.

Mot Holmfästsvägen präglas området av ung och likåldrad barrblandskog (sannolikt utan något högre naturvärde).

Utifrån medborgardialogen pekas även Floralunden ut som en favoritplats för boende att vistas i. Floralunden upplevs som en

grön, lugn och fin plats med fin natur. Floralunden är utifrån de boendes synpunkter ett område som är viktigt att bevara då det anses vara vackert och är viktigt för djur och/eller insekter. Skogen används flitigt av boende samt av skola och förskolor i naturområdet.



Gång- och cykelstråk i tätortsnatur mellan Holmfästsvägen och Källgatan (Floralunden)

Strax norr om Holmfästsvägens östra del finns en stor öppen grönyta. Det är en plan grönska med gångstråk. Den skapar en öppenhet och överblick över området, men kan upplevas öde och bultrig då den ligger så pass nära Holmfästsvägen.



Öppen grönyta intill Holmfästsvägen

I Blombacka finns ett skogsområde väster om flerbostadsbebyggelsen. Skogsområdet skyddar boende från trafikbullret på Holmfästsvägen och separerar även på så sätt bebyggelsen mellan Blombacka och Geneta. Grönområdet skapar en naturnära känsla i området och är nära till hands för boende. Promenadstigar finns genom skogen.

Den sydöstra delen består av ung - medelåldrig blandskog (gran, tall, björk, asp, sötkorsbär, al och hassel). Det finns även inslag av tallar (100-150 år). I skogens centrala del finns en höjd omgiven av stenrosen. Områdets naturvärde bedöms till visst - påtagligt.



Grönområde mellan västra Blombacka och Geneta

Buffertzon och impedimentmark

Så kallade buffertzoner och impedimentmark är ofta spridd naturmark, trädträd eller gräsytor utmed vägar, järnvägar eller verksamhetsområden. Syftet med att ha buffertzoner är att skapa avstånd till störande verksamheter och trafik eller skapa ett visuellt skydd.

Inom området finns buffertzoner längst med stora delar av Holmfästsvägen. De består både av gräsytor och trädträd som skiljer bilvägen från gång- och cykelvägen och intilliggande bebyggelse. Buffertzonerna längst Holmfästsvägen är tomma ytor som man gärna inte vistas på då de är bullerutsatta och otrugga.

I västra Blombacka mellan Holmfästsvägen och flerbostadshusen finns odlingslotter som används av boende i närområdet. Dessa odlingslotter är placerade längst med Holmfästsvägens buffertzon. Boende i området ser gärna att de bevaras, men att de behöver rustas upp. Odlingslotternas läge är idag inte det mest attraktiva då de är placerade i ett utsatt läge. Ett lugnare och tryggare område för odlingslotter är eftersträvarvt för att fler människor ska vilja vistas där. Odling i staden främjar både sociala och ekologiska värden och bidrar på så sätt till ett långsiktigt hållbart samhälle.



Odlingslotter i västra Blombacka, intill Holmfastvägen

Parker

Inom området finns närparker, detta är mindre anlagda parker i anslutning till bostadsbebyggelse med lekplats, bollplan, planteringar och sittplatser. Dessa parker kan upplevas halvoffentliga då de i första hand är till för de boende i närområdet.

Mellan villorna och kedjehusen på Bärstafläket intill Erolundavägen finns en så kallad närpark som nyttjas av boende i närområdet. Det är en plan öppen gräsyta med kommunalt huvudmannaskap. Dess användning i dagens läge är oklar men den ger ett estetiskt vackert intryck.



Närpark intill Erolundavägen, Bärstafläket

Det finns även större lekparkar bland annat på Bärstafläket vid Smedvägen och i Blombacka/Västergård vid Fotbollsvägen. Dessa har funktionen av att vara lekplatser för barn i områden mellan bostäderna som kan nås via gångvägar. Österut mot Sönderälje centrum finns Badparken som är en stadsleispark och Daliparken vid korsningen Turingegatan-Oxbackaleden. Västerut ligger Genetafläket som är en mötesplats för spontantidrottare, där finns en större lekpark, även kallad Geneta parklek.

Utifrån medborgardialogen framkom det att boende i området saknar tydliga offentliga platser att kunna vistas på, som till exempel parker med olika funktioner. Efterfrågan var bland annat utegym, aktivitetspark, bänkar, spontantidrottsplats och samlingsplatser med kiosk eller café.



Närpark i bostadsområde

Skyddsbemäringar

Området omfattas inte av vattenskyddsområden, natur- 2000-område, landskapsbifrådd, naturreservat, nyckelbiotoper eller naturminnen. Några skyddsvärda träd eller trädmiljöer har inte pekats ut. Däremot finns det höga ekologiska värden i form av äldre tall samt rödlistade arter att ta hänsyn till. I övrigt är skogsmiljöer värdefulla att bevara då de bland annat utgör områden för rekreation, spridningsvägar för växter och djur samt dämpar buller.

1 ANALYS GRÖNOMRÅDEN

Grönstråk som kopplar ihop områden är viktiga att bevara och att inte bryta för att spridningsvägar för växter och djur ska kunna leva kvar, samtidigt skapar det ett värde för människor, för rekreation och ger en naturnära känsla. Det finns ett stort sammanhängande grönsstråk i områden som sträcker sig hela vägen från Kvambergens genom Högbergsparken, Florälunden och enda in till boparksområdet. Holmfastvägen och Källgatan är de grönstråk som korsar stråket. Detta grönsstråk är viktigt att ta vara på och flera av dess platser är de boendes favoritplatser att vistas på. Grönområdena ger de boende en naturnära känsla i en annars tät stadsdel samt upplevs vackra och lugna. Samtidigt kan terrängen göra att det upplevs svårillgängligt och på så sätt bildas barriärer mellan områdena. De gröna öppna yorna har ingen större användning idag och kan upplevas öde. Utbudet av varierande grönområden inom området är litet, dels saknas tydliga offentliga parker.

Grönområdena är av blandad karaktär med ett visst - påtagligt naturvärde beroende på vilka delar man besöker. Träden är av varierande ålder och med en del tall och gran samt inslag av björk, asp och hassel bland annat. En del tallar är av äldre karaktär och det finns även rödlistade arter som är viktiga att ta hänsyn till.

Fornlämningar och kulturmiljö

Kulturmiljö omfattas av människans fysiska spår och avtryck i landskapet genom historien. Avtrycken kan vara bebyggelse eller spår av den men även av hagar, ångar, odlingsmark, odlingsrosen, gravar, stigar och vägar som berättar om levnadsätt, brukande och kommunikationer genom tiderna.

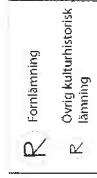
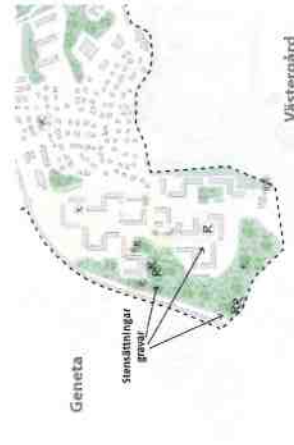
Fornlämningar

Fornlämningar skyddas av Kulturmiljölagen och PBL 8 kap 13§. Fästa fornlämningar har automatiskt ett skydd och omfattas av ett skyddsavstånd. Det är förbjudet att ändra, skada, täcka eller ta bort en fornlämning. För ingrepp i fornlämning krävs tillstånd från Länsstyrelsen.

Enligt Riksantikvarieämbetet finns det ett antal förmodade fornlämningar samt övriga kulturhistoriska lämningar i området. De lämningar som klassas som fornlämningar utifrån antikvarisk bedömning och därmed har ett starkare skydd i lagen finns bland annat i Blombäckas västra del. Där finns en del stensättningar som är lämningar från järn- och Bronsåldern och kategoriseras som gravar. Intill Holmfästvägens östra del finns även en välkänd och välbevarad fornlämning i form av två runristningar på fast håll. Dessa hör till de finaste och mest värdefulla i länet. De behöver en lämplig omgivning och miljö i form av naturmark runt sig för att kunna bevaras och upplevas.



Holmfästristningen. Foto: Bengt A. Lundberg - 1986. Riksantikvarieämbetet.



Fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar inom området

Kulturmiljöer

En inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun har gjorts och antogs av Kommunstyrelsen 2011. Inventeringen används som kommunens kulturhistoriska kunskapsunderlag för samhällsplaneringen. Där nämns ett flertal platser och områden som kulturhistoriskt värdefulla. I Bärsta och Blombäckas nämns tre områden. Dessa är Blombäckas egnahemsområde, kvarteret Koltrasten i Bärstabergen och kvarteret Törnångaren i Bärsta-bergen. De tre områdena presenteras på nästa sida. Kartan till höger visar vart områdena ligger och vilka byggnader som är kulturhistoriskt intressanta.



Karta över kulturhistoriskt intressanta byggnader och kvarter

Blombackas egnahemsområde

Blombackas äldre villabebyggelse, även kallad Blombackas egnahemsområde omfattas av flera kvarter och karaktäriseras av tidig 1900-tals arkitektur och anses vara kulturhistorisk intressant bebyggelse. Kvarteren karaktäriseras av en tidsypisk träpanelsarkitektur på stora lummiga tomter och omges av ett oregelbundet gatunät. Egnahemsområdet bör behandlas med respekt för dess ursprungliga uttryck och vid ombyggnationer bör höga krav ställas för utformning och utförande så att områdets karaktär bevaras.

Egnahemsområdet omfattas av kvarteren Tröskan, Kärran, Vindan, Öket, Seldonet, Säämskiven, Slågan, Bollen och delar av kvarteren Råfsan, Högaffeln, Åldern, Skruven och Hackan.



Kv Vindan, Blombackas Egnahemsområde



Kv Kärran, Blombackas Egnahemsområde

Kvarteret Koltrasten i Bårstaberget

Kvarteret Koltrasten representerar flerbostadshusområden innan miljonprogrammets industriella och storskaliga produktion kom att dominera bostadsbyggandet. Området består av flera låga modernistiskt utformade flerbostadshus, glesl placerade på en höjsträckning av naturmark med bergsknallar och träd. Området har ett arkitektoniskt och arkitekturhistoriskt värde. Bebyggelsen bör värnas genom att underhållas med byggnadens ursprungliga material och genom att behålla dess ursprungliga detaljer. Bostadsgårdarnas naturmark bör värnas och inte förtätas med ytterligare bebyggelse enligt inventeringen.



Kvarteret Koltrasten, Bårstaberget



Kvarteret Koltrasten, Bårstaberget

Kvarteret Tömsångaren i Bårstaberget

Kvarteret Tömsångaren har tegelbyggnader som är mycket välbevarade exteriört och är i utformning av detaljer, placering med inslag av bergknallar och barrträd samt lekplatsens placering mycket representativa för periodens arkitektur och planering. Byggnaderna är uppförda under 1960-talet. Områdets arkitektoniska värde bör värnas samt att de öppna ytor mellan gårdarna ses som en del av miljön för att kunna behålla områdets karaktär.



Kvarteret Tömsångaren, Bårstaberget



Kvarteret Tömsångaren, Bårstaberget



Historiskt flygfoto taget mellan 1955-67. Endast Blombackas egnahemsområde (ungefär mitt i bilden) var byggt vid denna tidpunkt inom strukturplanområdet. Södertälje centrum syns till höger i bild.

ANALYS FORNLÄMNINGAR OCH KULTUR- MILJÖ

Fornlämningar och de utpekade kulturhistoriskt värdefulla miljöerna bör värnas, bevaras och tas hänsyn till.

Exploatering kring Hölmtåstvägen kräver djupare analys av de fornlämnningar som ligger där. Gäller för den del som är markansvad (Elverket 2). Runtningarna intill Hölmtåstvägen är ett av de finaste i länet och kräver ett omfattande fornlämningsområde, som behöver vara naturmark. Om exploatering ska ske i närhet av fornlämningen bör en arkeologisk utredning göras för att kontrollera ifall det kan finnas oppräckta fornlämnningar i området. Aven området kring västra Blombacka där det finns fornlämnningar bör utredningar göras om exploatering ska ske.

Infrastruktur

Infrastruktur är system och anläggningar som används dagligen av samhället. Stor del av infrastrukturen är system som innefattar bilvägar, järnvägar, gång- och cykelvägar, telenät, vatten- och avloppsnät, elnät m.m. En annan typ av infrastruktur är människors enskilda och offentliga kontaktnät som skapar mötpunkter och mötesplatser i samhället. Dessa hålls ihop av gemensam kunskap, kultur, historia, traditioner m.m.

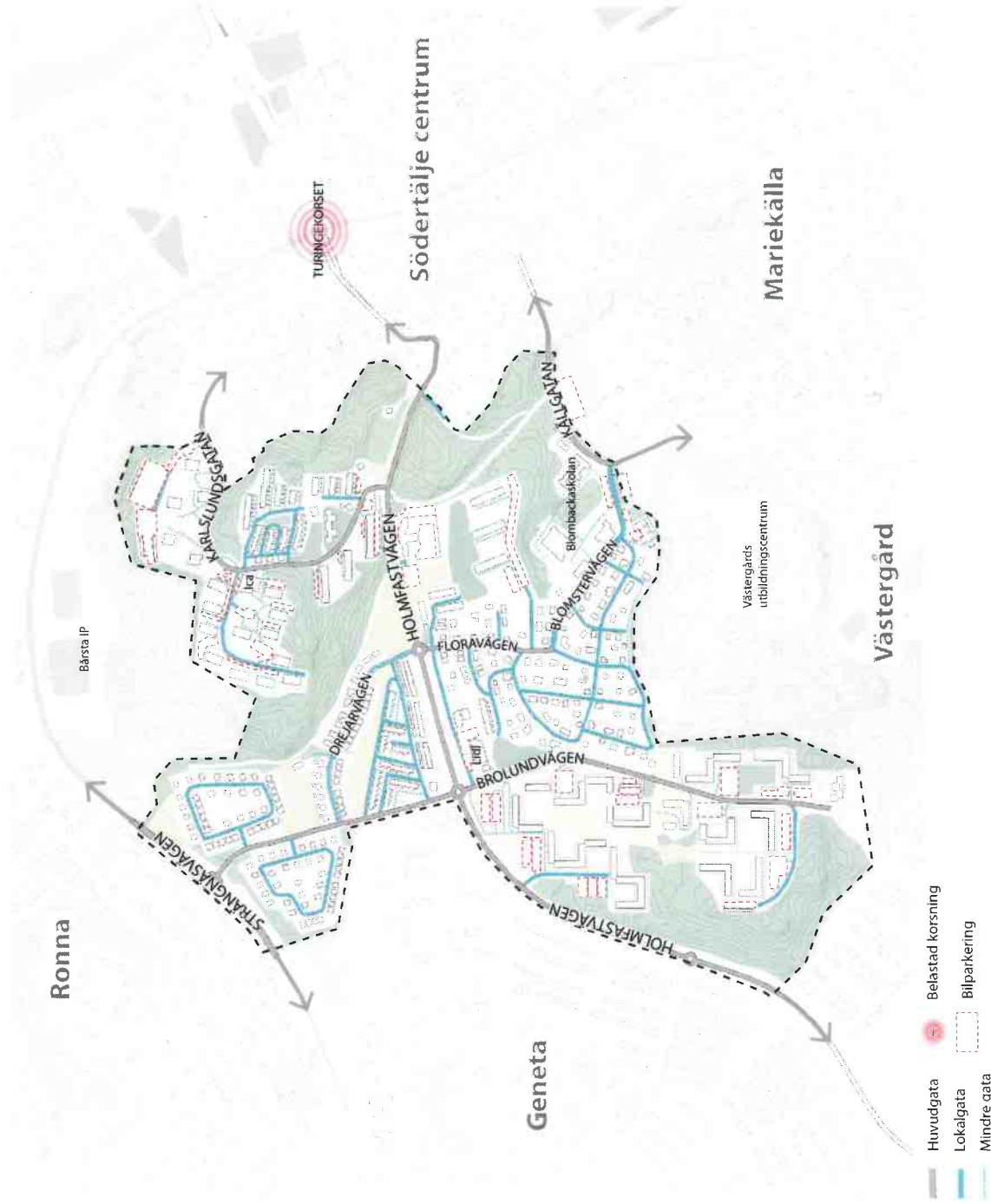
Fordonstrafik

Holmfastsvägen är idag en genomfartsruta som används för att framförallt ta sig ut till de större riksvägarna och Södertälje centrum. Holmfastsvägen sträcker sig rakt igenom strukturreningsområdet och är på så sätt områdets "huvudgata". Holmfastsvägen sträcker sig mellan centrum och den södra delen av bostadsområdet Geneta och Vasa handelsområde. Från Holmfastsvägen går det att köra västerut mot Genetaleden som därifrån leder ut på E20 västerut. Det går också att åka österut på Holmfastsvägen mot Turingegatan som leder ut till E20 österut. På samma sätt kommer man till E4 söderut. Dit går det också att ta sig från Holmfastsvägen via Nyköpingsvägen.

I trafikstrategin (2017) nämns att det finns brister i kapaciteten för en del vägar. En del vägsystem är överbelastade och svårframkomliga i vissa flaskhalsar, framförallt vid de få överfarterna över kanalen. Vägen över Mälaren är en sådan flaskhals. Detta resulterar i att det kan bli väldigt trafikerat och överbelastat vid bland annat Turingekorset, Holmfastsvägen och Strängnäsavägen/Ångsgatan, särskilt vid rusningstid. Luftkvaliteten vid Turingekorset överstiger miljökvalitetsnormerna, vilket innebär att vidare belastning på vägen inte får ske. Därför är nya trafiklösningar och nya vägsnitt viktigt att se över vid vidare exploatering kring bland annat Holmfastsvägen. Mer om luftkvalitet kan läsas under "Hälsa och miljö".

Enligt Södertälje kommuns trafikflödeskartor från 2012 med prognos 2030, förväntas Holmfastsvägen trafikeras av ca 11 300 fordon per dygn. På Strängnäsavägen 10 700-14 500 fordon per dygn, Ångsgatan 23 500 fordon per dygn och över Mälaren på Turingegatan 42 000 fordon per dygn. Oxbacksleden/Nyköpingsvägen trafikeras av 11 800-16 200 fordon per dygn. Dessa vägar är framförallt genomfartsvägar som används till att komma ut på de stora riksvägarna E4/E20.

Utifrån medborgardialogerna upplevs biltrafiken på Holmfastsvägen som en barriär för gång- och cykeltrafikanter. Trafikmängden och de höga hastigheterna resulterar i en osäker trafiksituation. Medborgare ser gärna att gatan blir mer tillgänglig genom fler övergångsställen, rondeller eller vägtunnlar samt att gatan görs trevligare med mer grönska.



Kartan visar vägnätet inom Bårsta & Blombacka med kopplingar till omgivande stadsdelar.

I översiktsplanen och utbyggnadsstrategin pekats Holmliastravägen ut som ett viktigt strategiskt stråk för att binda ihop stadens olika delar. Enligt utbyggnadsstrategin har Holmliastravägen potential till att utvecklas till en stadsgata med sänkt hastighet för bilar, mer utrymme för gång- och cykeltrafik och bebyggelse mot gatan. Denna omvandling av Holmliastravägen utvägar stadskärnan västerut och förbättrar även kopplingen mot Geneta.

Brolundavägen är också utpekad i översiktsplanen och utbyggnadsstrategin som ett strategiskt stråk, vilket innebär att det är eftersträvarvärt att förtäta längs med gatan. Gatan har i de båda dokumenten förlängts ner mot Genetaläden och det finns tankar om att i framtiden låta busstrafik trafikera gatan.

Källgatan förväntas trafikeras av ca 7700 fordon per dygn enligt prognosen. Det är en av vägarna i till centrum men också till bland annat Blombäckskolan, Västergårdshallen och Västergård utbildningscentrum, vilket kan vara en anledning till att gatan är relativt trafikerad.

Karlslundsgatan, Drejarvägen, Floravägen och Blomstervägen har mindre än 5000 fordon som passerar per dag. Dessa är gator som leder in till de olika bostadsområdena inom strukturplanområdet. Dock används de även för genomfärstrafik.

Hastighetsbegränsningen på Holmliastravägen är idag 50km/h. I kommunens hastighetsplan föreslås Holmliastravägens hastighetsbegränsning sänkas till 40km/h. Detta för att bland annat öka tryggheten och minska risker för olyckor i trafiken.

I trafikstrategin (2017) trycks mycket på vikten av att resa hållbart och att det är ett mål kommunen ska sträva efter. Hållbara resor görs främst genom att resa kollektivt, cykla eller gå och infrastrukturen bör utvecklas efter det. Dock är det nödvändigt att nya vägvägnitt skapas vid nybyggnation för att inte överbelastas de befintliga vägarna.

Bilparkering

Parkeringsplatser för bilar finns i anslutning till bostäderna och bostadsområdena. I Båstrabergen, västra Blombacka och på fastigheten Eiverket 2 finns bland annat några parkeringsplatser med laddningsstolar för elbilar. Denna parkeringsyta trymmer totalt ca 120 parkeringsplatser. I västra Blombacka finns ca 12 stycken större parkeringsytor belägna runt om bostadshusen, där varje yta rymmer ca 30-100 parkeringsplatser. I Båstrabergen finns två stora parkeringsytor som de boende kan nå genom att köra in på en väg som tar en bakom bebyggelsen, dessa parkeringar rymmer ca 100-120 parkeringsplatser var.

Båda parkeringsytorna har även parkeringsgarage med ytterligare antal platser. Det finns även parkeringsplatser vid sidan av vägarna och runt om bostadshusen. Vid villabebyggelsen inryms parkeringsplats i den egna tomten.

ANALYS FORDONSTRAFIK

Strategin att omvandla Holmliastravägen till en stadsgata förbättrar trafikförhållandena för gång- och cykeltrafikanter genom ökad trygghet, tillgänglighet och mindre buller. Vid eventuell exploatering kring bland annat Holmliastravägen krävs därför lösningar i trafikstrukturen. Turingekorsat får inte belastas mer, därför krävs det att nya vägvägnitt utkommer som kan ge bilister fler alternativa vägar och på det sättet kan Holmliastravägen och Turingegatan avlastas och Holmliastravägen skulle kunna omvandlas till en stadsgata. Om inte bifarten skulle minska längs med Holmliastravägen skulle konsekvensen av omvandlingen bli ännu mer trafikstockning, vilket också skulle försämra luftkvaliteten på platsen.

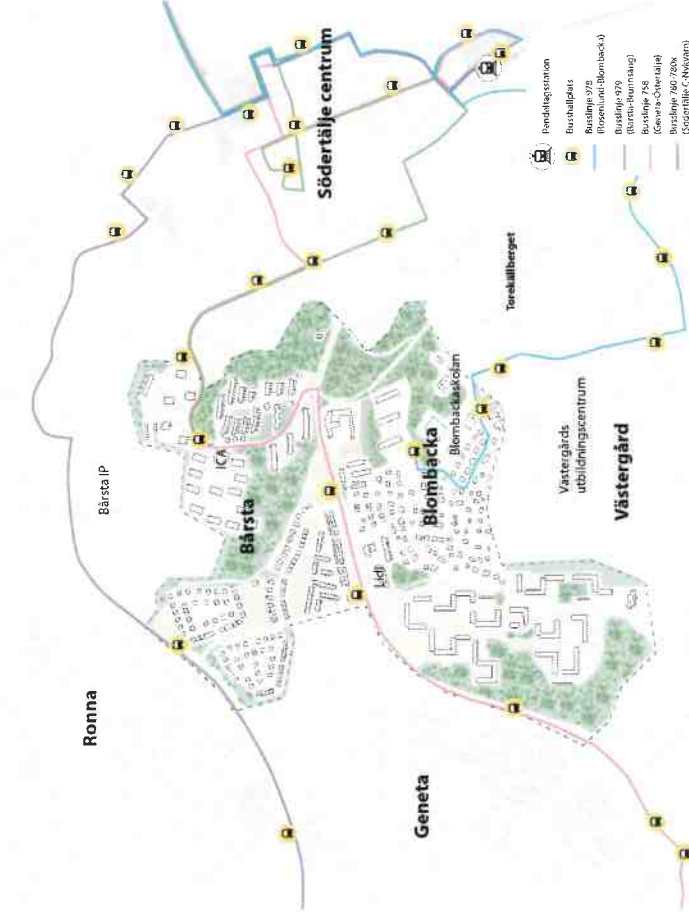
Kartan visar att det finns kopplingar norrut, söderut, österut och västerut via Holmliastravägen, men att ytterligare kopplingar söderut skulle behövas och på så sätt kunna minska belastningen mot centrum och Turingekorsat.

Kollektivtrafik

Holmliastravägen har med sitt centrala läge relativt goda kommunikationer. Inom det markerade geografiska området finns ett flertal busshållplatser utspridda. Det tar ca 10 min från områdets mitt att ta sig med buss till Södertälje centrum. Pendeltågsstationen Södertälje centrum ligger en km från områdets mitt, härifrån finns pendeltåg till Märsta, Arlanda och Uppsala via Stockholm city samt pendeltåg till Gnestra.

Buslinje 758 (Scaniastrinken-Ösrtälje station, via Södertälje C) åker genom strukturplanområdet på Holmliastravägen och via Båstrabergens bostadsområden. Under vardagarna har bussen en frekvens på var 15e minut från tidig morgon till natttid. På helger är frekvensen på var 30e min från tidig morgon till nattetid.

Det finns även möjlighet att ta sig till Brunnsäng från Båstrabergen med buslinje 979 och till Rosenlund från Blombacka med buslinje 978, båda bussarna åker via Södertälje C och Södertälje sjukhus. Dessa buslinjer har dock få avgångar (fyra avgångar per vardag) och trafikerar inte vägarna under rusningsstiden.



Kollektivtrafikförbindelser i Bårsta & Blombacka

Norr om strukturplanområdet på Strängnäsavägen finns möjlighet att ta sig till Nykvarn och/eller Södertälje centrum med buss 780 och 780x. Denna buslinje är anpassad till pendeltåg till/från Stockholm vid Södertälje centrum, vilket passar bra för dem som exempelvis arbetspendlar åt det hållet. Busslinjen har en frekvens på var 30e min på vardagar och på helger var 30e eller var 60e min beroende på vilken tid på dygnet man åker.

Området har goda kommunikationer när det gäller kollektivtrafik och ligger nära Södertälje centrum där det finns ännu fler kollektivtrafikanslutningar. Närheten till centrum skapar även goda förutsättningar för att gå eller cykla som alternativ.

ANALYS KOLLEKTIVTRAFIK

Området anses ha en god försörjning av kollektivtrafik, med flera busshållplatser med rimliga avstånd från flera håll i området samt en buslinje som har låga avgångar. För att ta sig till någon av hållplatserna som trafikeras av linje 758 (den mest frekventa linjen), så är avståndet högst 500m till närmsta busshållplats. Detta avstånd faller inom ramen för det som kommunen anser som ett rimligt avstånd till närmsta busshållplats. Området har en god närhet till centrumkärnan där flera anslutningar finns. Anslutningen till de olika målpunkterna inom området, som till exempel skolor, förskolor, mataffärer m.m. anses vara god.

Gång- och cykelstråk

I området finns gång- och cykelstråk som binder ihop olika områden och målpunkter. Det finns kopplingar mot Geneta, Ronna, Södertälje centrum, Mariekälla, Karlhov och Västergård. Det finns goda kopplingar till olika målpunkter inom området som skola, förskola, idrottshall, parker m.m. Det finns olika typer av gång- och cykelstråk, dels genomfartsstråk längst med större gator och dels separata gångvägar och stigar genom skogsområden och bostadsområden. Dessa skapar fördelaktiga och naturliga vägar som tar en snabbt mellan områdena. De flesta gång- och cykelstråken har belysning för att öka tryggheten.

Långa Holmfästsvägen sträcker sig en gång- och cykelväg som tar en ner till de centrala delarna av Södertälje. Dock är kopplingen förbi Ångsgatan/Oxbacksleden för cyklister svår att få till på grund av utrymmesbrist och Turingegatans barriäreffekt. Strängnäsvägen/Ångsgatan/Oxbacksleden/Nyköpingsvägen och Turingegatan utgör barriäreffekter både för cyklister och fongångare. Vid dessa vägar kan det vara svårframkomligt och otryggt i och med att dessa vägar är kraftigt trafikerade av bilar och utrymme för cyklister och fongångare är litet.

Residen till Södertälje centrum med cykel är ca 6 minuter från områdets mitt och avståndet är ca 1,5 km. Att gå från områdets mitt till centrala Södertälje tar ca 15 minuter. Holmfästsvägens gång- och cykelstråk är separerat från bitvägen. Stråket är brett och fungerar som en huvudled där framkomligheten och tillgängligheten är god. Dock är underlagets kvalitet på flera ställen mindre bra och skulle behöva förbättras. Vid ny exploatering behöver mindre anslutningar till befintligt gång- och cykelnät anläggas. I och med det korta avståndet till centrumkärnan har området goda förutsättningar för att cyklandet ska bli mer attraktivt som färdmedel till och från centrum och andra målpunkter.

I kommunens cykelplan trycks det på att mer attraktiva cykel-parkeringar behövs. Cykelparkeringar med bättre skydd och platser kan öka attraktionen till att cykla mer och på så sätt bli ett konkurrenskraftigt alternativ till bilen. Cykelparkeringar bör placeras i strategiska lägen intill bostadsområden, busshållplatser, parker och andra mötesplatser.

Gång- och cykelstråken inom området delar idag samma yta. I cykelplanen rekommenderas separerade gång- och cykelstråk för att öka tryggheten och framkomligheten. Flera av gång- och cykelstråken i området har potential till att utvecklas och breddas mer för att öka tryggheten och framkomligheten. Detta kan resultera i ökad cykelanvändning och på så sätt bidra till ett mer hållbart resande.

Flera gång- och cykelstråk inom området upplevs otrygga. Medborgare upplever framförallt att de är dåligt belysta. Bland annat pekas gång- och cykelstråket mellan Bårstaberget och Bårstafältet ut som ett stråk som dels behöver få förbättrad belysning men även få bättre underlag och vinterhållning. Detta tillsammans skapar ökad trygghet.



Gång- och cykelstråk genom Höjbergsparken, mellan Bårstafältet och Bårstaberget



Gångstråk mellan bostadsområden i Blombacka



Gång- och cykelväg separerad från bilväg, Holmfästsvägen



Gång- och cykelstråk från Blombacka till Västergård



Gång- och cykelstråk från Blombacka till Geneta



Gång- och cykelväg separerad från bilväg, Holmfästsvägen



Gång- och cykelväg separerad från bilväg, Holmfästsvägen



ANALYS GÅNG- OCH CYKELSTRÅK

I området finns gemensamma gång- och cykelstråk. Inom centrum är det utrymmesbrist och cyklister och gående måste dela på trottoarer intill vägarna, vilket kan skapa otrygghet i trafiken för alla parter. Holmfästsvägen har på sin sida en gång- och cykelväg en bit separerad från grann. Behov av attraktiva och skyddande cykelparkeringar behövs för att öka attraktiviteten till att cykla. Breddning och separering av befintliga gång- och cykelstråk kan bidra till hållbarare och tryggare transporter

Målpunkter

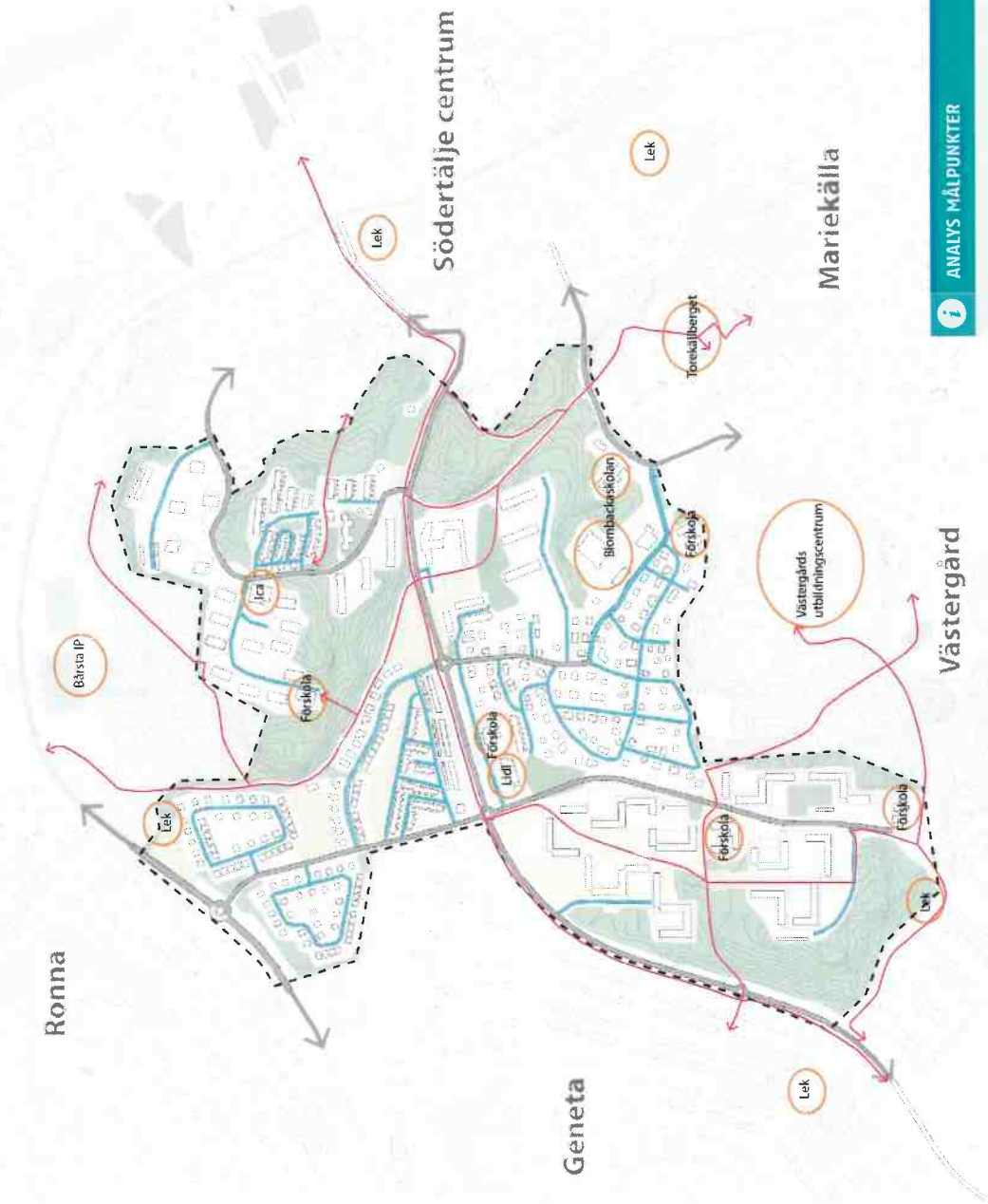
Inom området finns en del målpunkter för både boende i området och andra invånare. Skolor och förskolor är de målpunkter som dagtid har många besökare. Området har och gränskar till ett antal lekplatser av varierande kvalitet intill bostadsområdena. Andra målpunkter är matbutikerna Ica Orren och Lidl. I övrigt har området inget etablerat centrum, utan målpunkterna är utspridda. Några konkreta större mötesplatser finns inte.

Medborgare fick frågan "Vilket område anser du är centrum i Bårsta och Blombacka?" Svaret blev tydligt området kring Ica Orren i Bårstaberg och området kring Lidl vid västra Blombacka. Dock fick centrumen lågt betyg då de kan upplevas otrugga och är i behov av att rustas upp och utvecklas med fler verksamheter för handel och service.

Från områdets mitt (Holmfastrågen/Elverket 2) är avståndet (fågelvegen) till Södertälje centrum ca 1 km, till grundskolan Blombackaskolan är avståndet ca 350 meter, till närmsta gymnasieskola är avståndet ca 700 meter och till närmsta matbutik, ICA Orren, är avståndet ca 320 meter. Matbutiken Lidl finns vid korsningen Holmfastrågen/Brolundavägen. Avståndet till Lidl från områdets mitt är ca 440m.

Trots det goda utbudet av grönområden har området inga större direkta mötesplatser och målpunkter. Flera av dagens mötesplatser kan hitas mellan bostadshusen, vilket kan upplevas som halvoffentliga platser. Utifrån boende i området behövs fler offentliga målpunkter att kunna vistas på i området som exempelvis parker, torg, caféer, restauranger m.m. Utformningen av området med gena gång-, cykel- och bilvägar leder snabbt trafikanterna genom området istället för att inbjuda till att stanna till. Vid utveckling och exploatering bör det vara en prioriterad åtgärd.

Att bygga ut området innebär bland annat investeringar i infrastruktur, främst i form av gator och sociala mötesplatser och stråk. Höjdskillnaderna i området gör att kostnaderna för allmänna anläggningar kan antas bli något högre än den vanliga genomsnittskostnaden. Området bedöms ligga i ett attraktivt läge där den huvudsakliga infrastrukturen redan är på plats.



- Huvudgata
- Lokalgata
- Gång- och cykelstråk
- Målpunkter

Vanliga målpunkter och koppling till gator och gång- och cykelstråk

ANALYS MÅLPUNKTER

Målpunkterna är utspridda i området. Det finns ingen direkt mötesplats där flera verksamheter och aktiviteter finns på samma plats, som till exempel ett centrumområde. Målpunkterna ska på ett strategiskt sätt främst vara kopplade till gång- och cykelvägar och kollektivtrafikanslutningar.

Vatten och ledningar

I detta avsnitt redovisas ledningsnät som finns i området, framtida ledningsprojekt och områdets förutsättningar utifrån ledningsnåten. Det kan ge en överblick över vart ledningar finns i området och om det kan behöva byggas ut eller flyttas vid eventuell exploatering av bostäder. Det get även en bild av vart ledningsfria områden finns, där det inte behövs dras om eller flyttas ledningar vid eventuell exploatering.

Inom den närmsta 10-årsperioden planeras det ett antal reinvesteringsprojekt i ledningsnåten. Detta sker bland annat vid:

- Strängnåsvägen (tryckstegring)
- Brolundavägen i Blombacka
- Floravägen i Blombacka
- Holmfästvägen vid fastigheten Elverket 2
- Drejarvägen på Bårsfältet

I planeringsarbetet med nya bostäder och verksamheter är det viktigt att säkerställa plats för de allmänna ledningsnåten. Vid exploatering kan ledningar behöva dimensioneras upp, vilket innebär att U-områden kan behövas och ledningsrätter kan behöva sökas.

Huvudvattenledningarna från Djupdals vattenverk upp till vattenservoarna vid Torekällberget går tvärs över det markerade området kring Holmfästvägen. Dessa ledningar försörjer hela Söderälje tätort med dricksvatten. Det är viktigt att i fortsatt planeringsarbetet ta detta i beaktning.

Vatten

Nära området ligger vattenservoaren västra vattentornet, som har behov av förstärkning för att kunna upprätthålla godtagbar säkerhet i den allmänna anläggningen. Framtida förstärkningar ska därför säkerställas och ges plats åt. För närvarande utreds behovet av förstärkningar av kapaciteten i de ledningsstråk som sträcker sig genom området. Kapacitetsförstärkning måste göras för att klara stadens framtida expansion.

Spillvatten

Strukturplanområdet omfattar flera tekniska avrinningsområden med skilda förutsättningar. Allt spillvatten går till Syvab-tunneln och vidare till Himmerfjärdsverket. Holmfästvägen ligger inom ett område där vattnet avleds vidare mot pumpstationen i Målarhamnen. Där finns i dagsläget kapacitetssbrist. Utredning för att kunna ta fram åtgärdsförslag pågår och är förhoppningsvis färdigställd 2018/2019.

I den västra delen av planområdet finns ett område där åtgärder för att säkerställa ledningsnätets hydrauliska funktion sannolikt

likt är nödvändigt. I dagsläget pågår ett arbete för att närmre utreda spillvattennätets hydrauliska funktion, avseende flödeskapacitet. Detta beräknas vara klart under 2019.

Dagvatten

En övergripande dagvattenutredning för området bör göras, då det generellt är viktigt att se dagvattenfågan i ett större sammanhang särskilt när området planeras att exploateras i större grad. Det är viktigt att utredningen inbegreper en bedömning av hurvida omkringliggande områdens dagvattensituation kan komma att påverka. Avrinningsområdesgränserna bör vara en grundläggande utgångspunkt vid bedömning av dagvattensituation och behov av åtgärder.

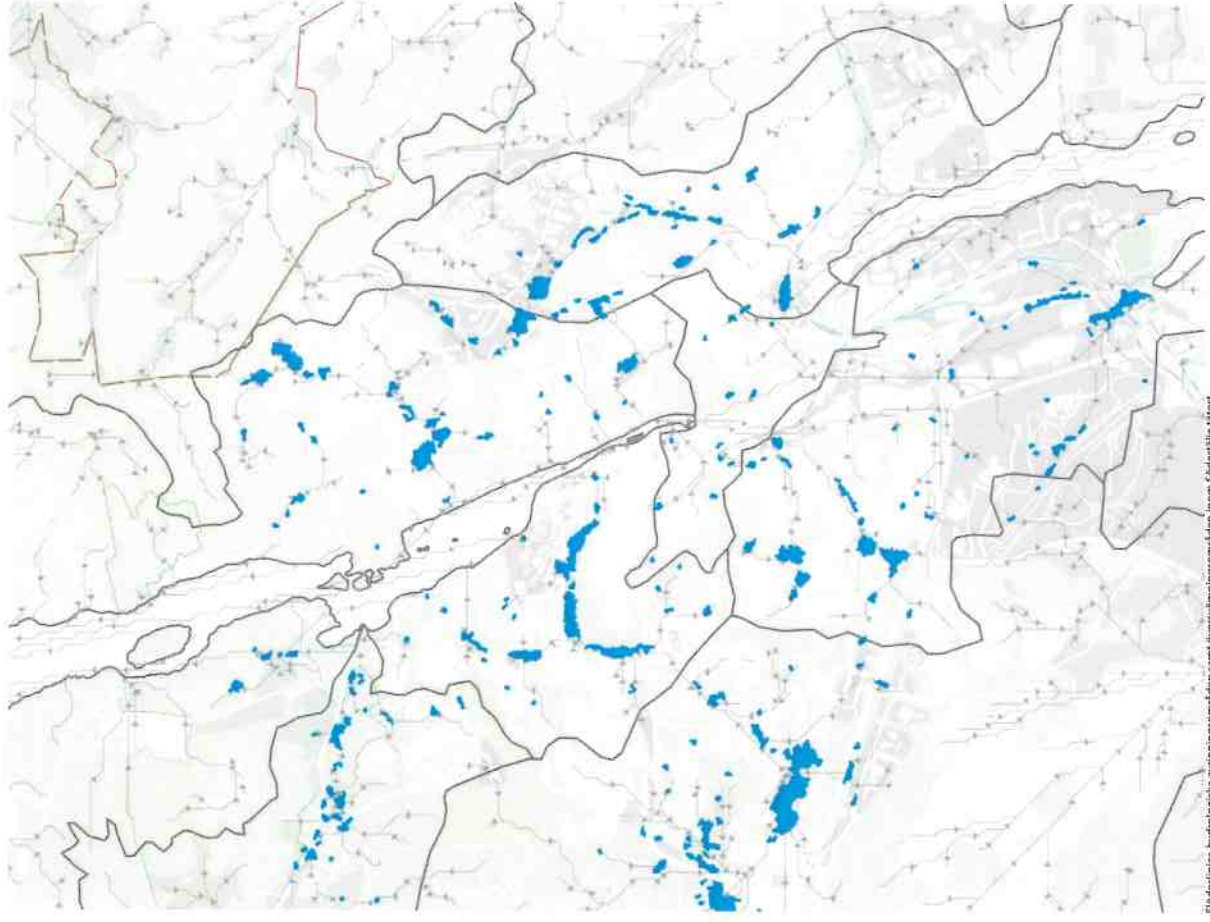
I kommunens VA-policy från 2017 nämns att dagvattenhanteringen ska bidra till att förbättra yt- och grundvattenrecipientskaps kvalitet, för att miljö kvalitetsnormer för vatten och god vattenstatus ska kunna uppnås. Dagvattnet från området påverkar olika recipienter då området tangerar olika hydrologiska avrinningsområden. Utvecklingen inom området påverkar de områden som ligger nedströms som exempelvis Bårsfältet där dagvattenförhållandena är sämre. Detta innebär olika förutsättningar för olika delar av området då recipienterna har olika status. Området har både Söderälje kanal (österut) och Lilla Måsnaren (västerut) som recipient av dagvattnet.

Lågpunktskarteringen med hänsyn till framtida nederbörds scenarier är viktigt att ta hänsyn till, att fria yvattenvägar/avrinningsstråk säkerställs och att inga instängda områden skapas.

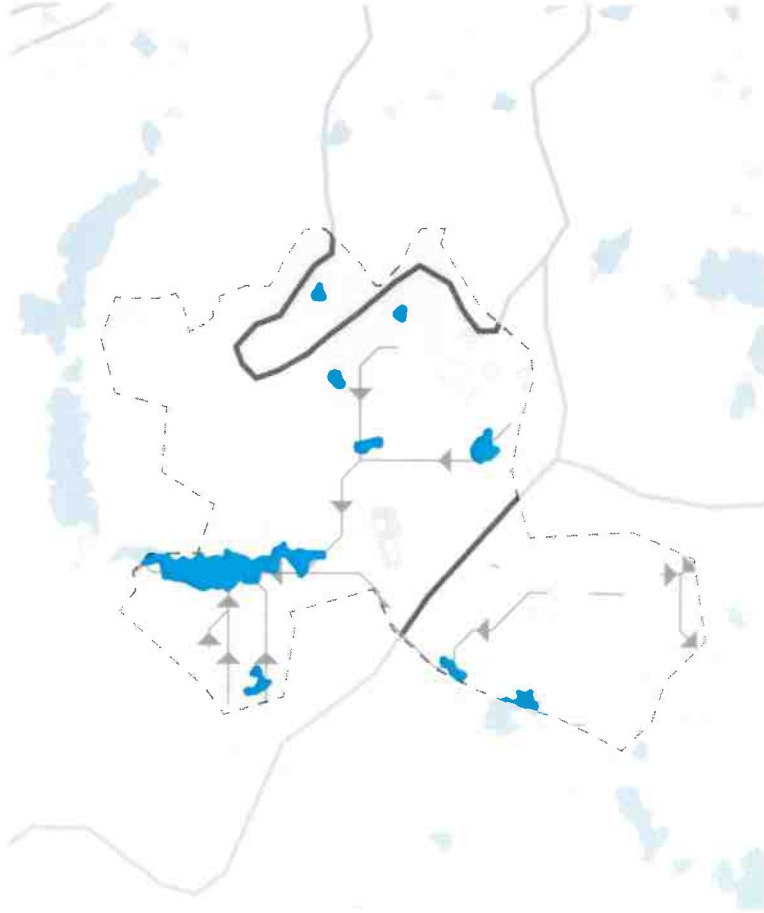
VA-policyns riktlinjer avseende fördrojning och lokalt omhändertagande är viktigt att understryka och ta i beaktande vid planeringen.

Omhändertagande av dagvatten kan ske på de områden som inte är bebyggda eller är hårdgjorda. Med hjälp av grönområden kan föroreningar i dagvatten på olika sätt avskiljas. I våtmarker kan exempelvis sedimentation och kväverening äga rum.

Vattnet rinner ner till de låglänta delarna och infiltreras ner i marken om förutsättningar för det finns. Flera av de låglänta delarna består av lera eller berg, vilket försvårar infiltrationen (jämför med jordartskartan på s. 11). Vid flera lågpunkter finns översvämningströskor, bland annat vid villorna och radhusen på Bårsfältet, den västra delen av området. Där är marken som läggs. Vid områdets östra del rinner vattnet ner mot centrum, då terrängen slutar ända ner till Kanalen.



Flodslinjer, hydrologiska avrinningsområden samt översvämningssvårigheten inom Söderälje tätort.



Flödeslinjer, hydrologiska avrinningsområden samt översvämningssområden inom strukturlänsområdet

Avrinningsområden

Det finns ett avrinningsområden genom strukturlänsområdets östra samt sydvästra del. Ett avrinningsområde avgränsas av topografi och fungerar som en vattendelare. Avrinningsområden är ett landområde från vilket ytvattenavrinning strömmar direkt eller via diken, bäckar etcetera till ett vattendrag, en sjö eller kanal. I kartan till vänster illustreras med en fjöck svart linje var avrinningsområdets skärning går. Huvuddelen av ytvattnet har Södertälje kanal som recipient, men en del av områdets vatten rinner ner mot Lilla Måsnaren, detta gäller huvudsakligen västra Blombacka.

Tele, el, värme

Det finns gott om anslutningar för både fjärrvärme och el inom området. När det gäller fjärrvärme finns fjärrvärmestunnelledningar som måste tas hänsyn till vid detaljplanläggning och byggnation. Det finns bland annat en större tunnelledning genom området. Tunneln ligger djupt nedgrävt och bör inte vara ett hinder vid eventuell exploatering, men det beror på vad man anser att utveckla på platsen. Dessa tunnelledningar är svårare att flytta och det är inget man gör i första hand.

Ledningar för stadsnätet och el måste tas hänsyn till och vid exploatering måste man veta var ledningar finns så att de inte försöks vid till exempel grävingsarbeten. Därför måste samordning ske, samt eventuell flytt av ledningar som bekostas av fastighetsägaren. Elledningar och stadsnätets ledningar är inte lika komplexa som till exempel VA-ledningar och är därför lättare att flytta på och dra om. Fastigheten Elverket 2 är ett gammalt elverk. Där finns därför många ledningar och hela stadsnätets "hjärta" ligger precis där. Det är därför viktigt att vid både planering och exploatering i närheten av dessa områden ha ett gott samarbete med bland annat Telge Nät som äger många av de ledningar som finns.

ANALYS VATTEN OCH LEDNINGAR

Det finns ett flertal planerade VA-projekt som ska genomföras den närmsta 10-årsperioden i Södertälje och i närhet av strukturlänsområdet. Det är reinvesteringsprojekt, förstärkningar och kapacitetsökningar i ledningsstråk samt ett antal utredningar. Det krävs ett tätt samarbete mellan Telge, Nät och Samhällsbyggnadskontoret för att planeringen och utvecklingen i området ska bli så bra som möjligt, med etappindelningar i hur området ska utvecklas på sikt för att ledningsnätet ska klara av en framtida expansion.

Vid exploatering i området är det viktigt att ta hänsyn till de ledningsnät som finns och säkerställa plats för att förstärkning av kapaciteten i dem ska kunna göras. Det finns viktiga ledningsstråk tvärs över området som är viktiga för hela Södertälje då de försörjer hela tätorten med dricksvatten.

När det gäller dagvattenhanteringen är det viktigt att i ett tidigt skede göra dagvattenutredningar, gärna i ett större grepp så att dagvattenfrågan kan lösas i ett tidigt stadium och på ett bra sätt som fungerar för hela området och även nedsröms liggande områden. Då kan det säkerställas att inga instängda områden skapas, andelen hårtgjorda ytor samt översvämningssrisker.

I ett detaljplanskede är det av vikt att veta till vilken recipient ytvatten rinner, för att kunna veta vilken påverkan detaljplanen kan ge på recipienten. Detta gäller såväl flödesmässigt och föroreningsinnehållet

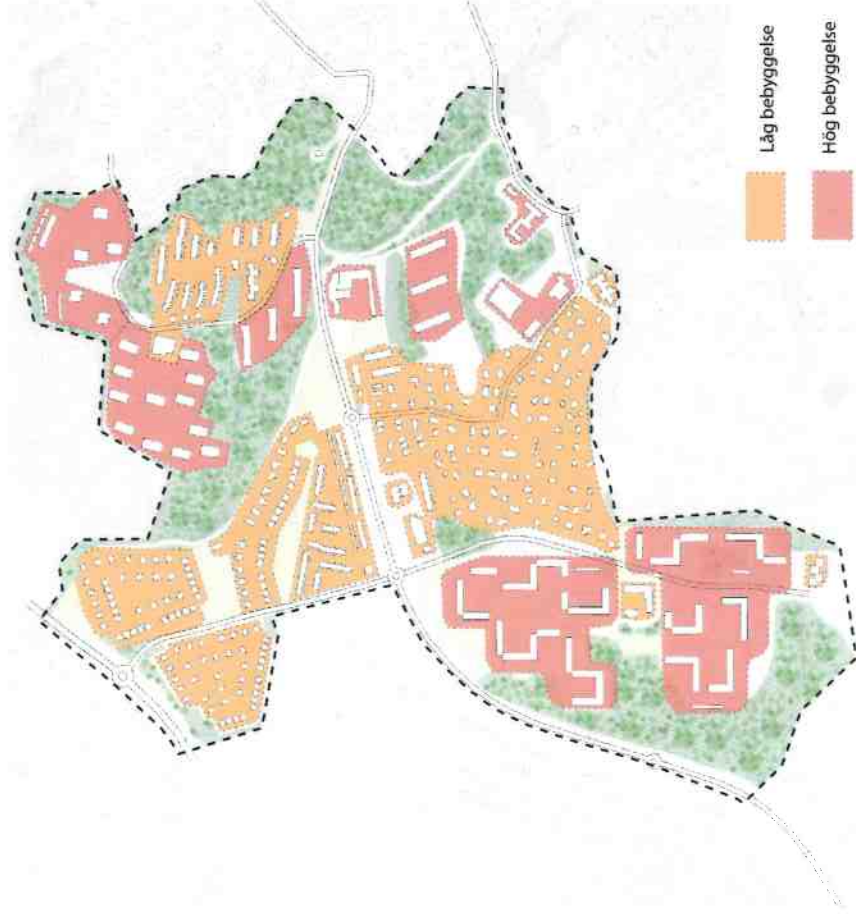
För att detta ska klaras av så krävs tillförlitlig data på tillkommande antal bostäder och deras geografiska placering.

Stadsbyggnadskarakter

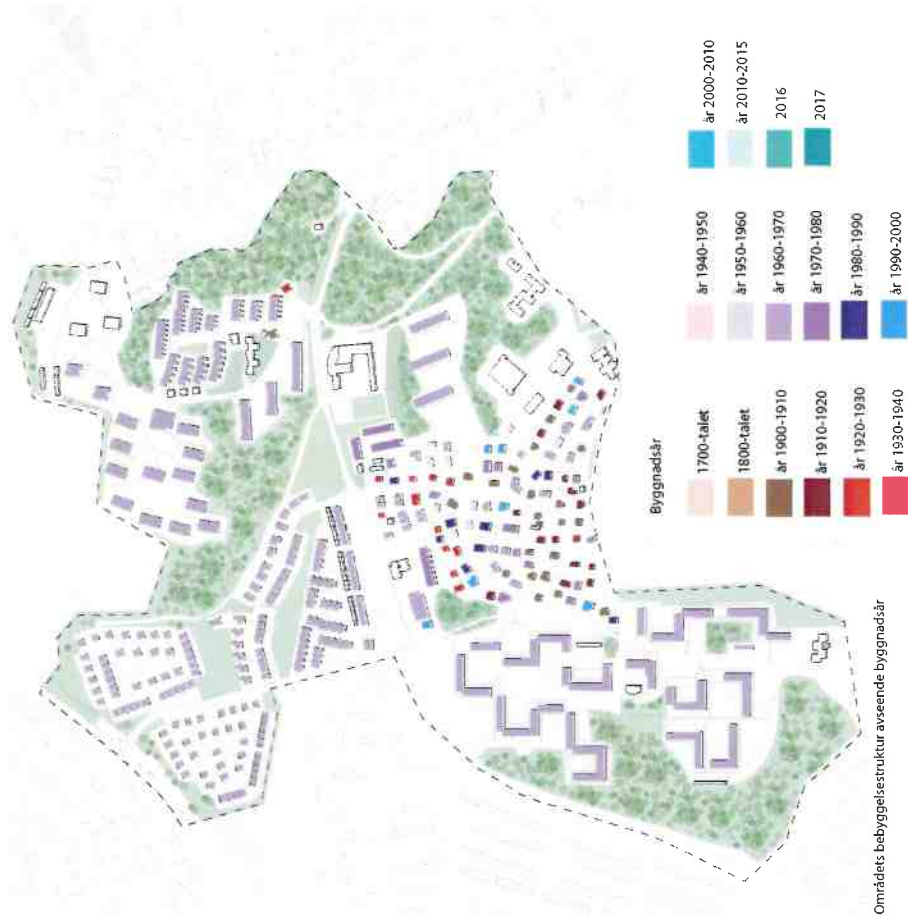
Inom strukturplanelområdet finns en varierad bebyggelsekarakter. Det varierar mellan hög och låg bebyggelse, fribostads- hus, radhus och villor. Utöver bebyggelsen är området beklätt av kullar och skogspartier samt en del öppna grönytor. Den kuperade terrängen är ett värdefullt inslag i stadsbilden som ger variation och möjlighet till utblickar. Området saknar dock en naturlig samlingsplats som ett mindre centrum eller liknande. Samlingsplatser som lekparkar och bollplaner finns kopplade till de olika bostadsområdena.

Den vänstra kartan visar på områdets struktur gällande låg och hög bebyggelse. Låg bebyggelse är villor, kedjehus och liknande som har en till två våningar. Hög bebyggelse är bebyggelse med tre våningar och högre.

Den högra kartan visar under vilka år de olika byggnaderna inom området byggdes. Det syns tydligt att det mesta är byggt runt 1960-1970. I Blombackas villaområde är det mer variation i bebyggelseåren.



Områdets bebyggelsestruktur avseende låg och hög bebyggelse



Områdets bebyggelsestruktur avseende byggnadsår

Bårsta

Bårsta är uppdelat i bostadsområdena Bårstabergsen och Bårstafältet. Bårstabergsen karaktäriseras främst av höga flerbostadshus samt småskaliga radhus. Stor andel av bebyggelsen är uppförd under 1960-70 tal. De delar av Bårsta som kallas Bårstafältet karaktäriseras av småhus med flera lägenheter, villor och kedjehus och är upplåtna under 1960-70 talet. Under denna tid planerades bostadsområden med generösa mellanrum mellan husen med öppna gårdar och i områden med närhet till grönområden. Stora parkeringsytor intill bostäderna hör också till karaktären.

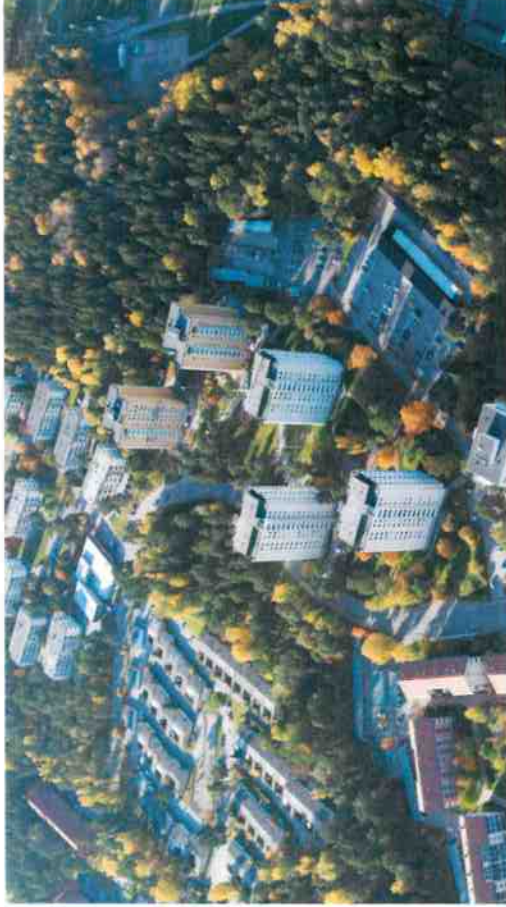
Naturmark har sparats på höjderna i Bårsta, vilket delar upp bebyggelse och skiljer dem åt. I Bårstabergsen har det byggts grupper med höghus som sticker upp ur den sparade skogen.

Boende i Bårstabergsen och Bårstafältet har närhet till närservice, tobak- och tidningsaffär, frisersalong, livsmedelsbutik, m.m. Från området har man gångavstånd till centrum på 1-2km. I Bårstabergsen finns seniorboende, seniorförening och gemensamma lokaler. Det finns en scoutkår, lekplatser och närhet till idrottsanläggning. På Bårstafältet finns närhet till livsmedelsbutik, restaurang, fotbollsplan och lekplats.



Höghus i Bårstabergsen

Radhus på Bårstafältet



Bårstabergsen



Bårstafältet

Blombacka

Bostadsområdet Blombacka är uppdelat i flerbostadshus i väst och villor i öst. Bostadsområdena delas upp av ett skogsparti och Brolundavägen. Två små gångstråk kopplar samman Blombackas östra och västra delar. Västra Blombacka består av flerbostadshus som uppfördes åren 1960-70. Området karaktäriseras av stora mellanrum mellan husen, med stora gårdsrum. Det finns utrymme för förtäring mellan husen, men den nuvarande karaktären bör tas i beaktande. Huskropparna är långa och S-liknande. Bebyggelsen är ca 3-5 våningar hög. Intill husen finns stora parkeringsytor som vid flera av husbyggnaderna är belägna framför husen. Strukturen pekar på ett bifokus, då parkeringsytorna är placerade så centralt.

Terrängen är varierad i området, men till stor del ligger området på en höjd. Från Holmfastrågen breder sig Blombackas flerbostadshusområde ut sig då det från det läget är tydliga siktlinjer mot husen. Längre söderut finns sparad naturmark som delar upp Blombacka, Geneta och Västergård.

Härifrån är avståndet till centrum ca 2km. Intill bostäderna finns närhet till närservice, lekplatser, fotbollsplan, motions-spår och strövområden.

I den östra delen av Blombacka som till stor del består av småhus och villor är bebyggelsearen mycket blandade. Under tidigt 1900-tal utvecklades Blombackas egnahemsområde. Egnahemsområdet karaktäriseras främst av stora travillor med stora tomter. Denna bebyggelse är kulturhistoriskt intressant. Under senare år mellan 1960-80 gjordes förtätningar i form av avstyckningar av de stora tomterna. Men området har fortfarande en tydlig karaktär av egnahemsområdet. Det finns även ett mindre antal småhus byggda 1920-30, 1940-50 och 1980-90. Endast ett fåtal hus är byggda under 2000-talet.



Bebyggelsekaraktär i västra Blombacka



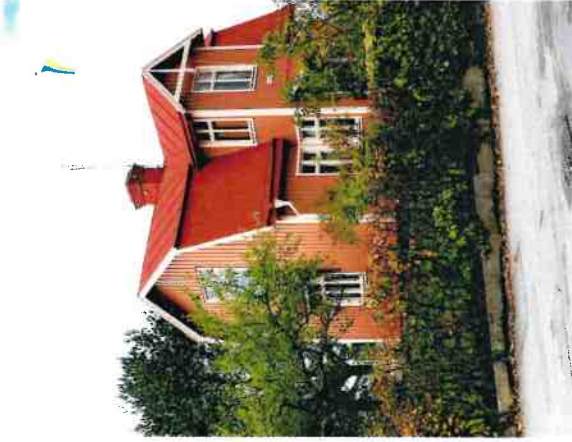
Bebyggelsekaraktär i västra Blombacka



Bollplan mellan bebyggelse i västra Blombacka



Gatu- och byggnadskaraktär i västra Blombacka



Bebyggelsekaraktär i Blombackas villaområde



Bebyggelsekaraktär i Blombackas villaområde



Blombackas villaområde och västra Blombacka

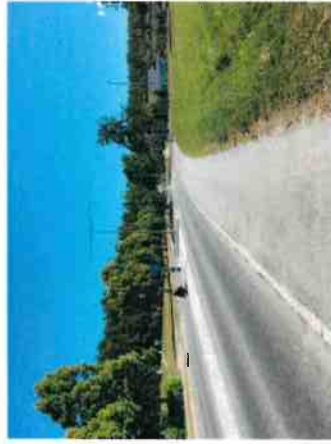


Blombackaskolan

Holmfastvägen

Runt Holmfastvägen som är strukturplaneområdets "huvudgata" är bebyggelsen relativt småskalig och låg. Villor, radhus och småhus syns från vägen. Social- och omsorgskontorets enhet för Barn, ungdom och familj håller till i en större byggnad (E-lverket 2). In till Holmfastvägen är husen uppförda mellan 1960- och 80-talet. In till vägen finns en del grönytor både i form av skogsbeklädda kullar och öppna plana ytor. Holmfastvägen leder på den östra sidan in mot centrum. Idag utgör de skogsbeklädda yorna mellan centrum och strukturplaneområdet barriärer som delar områdena från varandra. Bebyggelse- och gatuumformning är också något som skiljer områdena från varandra, vilket också bidrar till en uppdelning från vart centrum slutar och stadsdelen börjar.

Vid den västra sidan av området intill Holmfastvägen är terrängen relativt plan, med tydliga siktlinjer, då det finns en del öppen mark mellan vägen och bebyggelsen.



Gaturums- och bebyggelsestruktur kring Holmfastvägen



Gaturums- och bebyggelsestruktur kring Holmfastvägen



Strukturplaneområdet i förhållande till centrum



Holmfastvägens karaktär mellan västra Blombäck och Geneta

ANALYS STADSBYGGNADSKARAKTÄR

Karaktern och strukturen i området är till största delen från 1960-70-tal och det syns tydligt på byggnadernas arkitektur samt avståndet mellan byggnaderna och vägarna. Det är en tydlig uppdelning mellan olika hus typer, vilket skapar tydliga bostadsområden med småhus, radhus eller flerbostadshus för sig. Det är en typiskt 60-70-tals struktur med småskaliga småhus för sig, radhus för sig och storskaliga flerbostadshus för sig. Kring Holmfastvägen är strukturen relativt småskalig och grönområdena på den östra sidan skapar en tydlig gräns mellan planområdet och centrum. För att få en mer naturlig ingång till centrum eller snarare en naturlig förlängning av centrum krävs utveckling i detta område som skapar möjligheter till att binda ihop områdena.

Verksamheter

Kartan visar de verksamheter som finns både i och i närhet av strukturplanoområdet. Det mesta finns att nå i centrum. I första hand är det av vikt att titta på de förskole- och skolverksamheter som finns i området. Med ny bebyggelse och framförallt nya bostäder ökar behovet av utrymme för förskolor och skolor. Om behovet finns ska strukturplanen reservera plats för detta. Behovet av vård- och omsorgsboenden och specialbostäder är också av vikt att titta på. Utbudet av övriga verksamheter så som restauranger, caféer, sevärdheter m.m. är litet i området idag. Ny bebyggelse skulle däremot kunna göra området till en viktig nod och skapa underlag för handel och andra verksamheter. Resultaten av medborgardialogerna visar att boende i området gärna ser mer verksamheter och servicefunktioner i stadsdelen som till exempel caféer, arbetsplatser, kiosker, butiker m.m. Dessa önskemål är främst koncentrerade mot området kring Ica Orren i Båstaberget och kring Lidl i Blombacka.

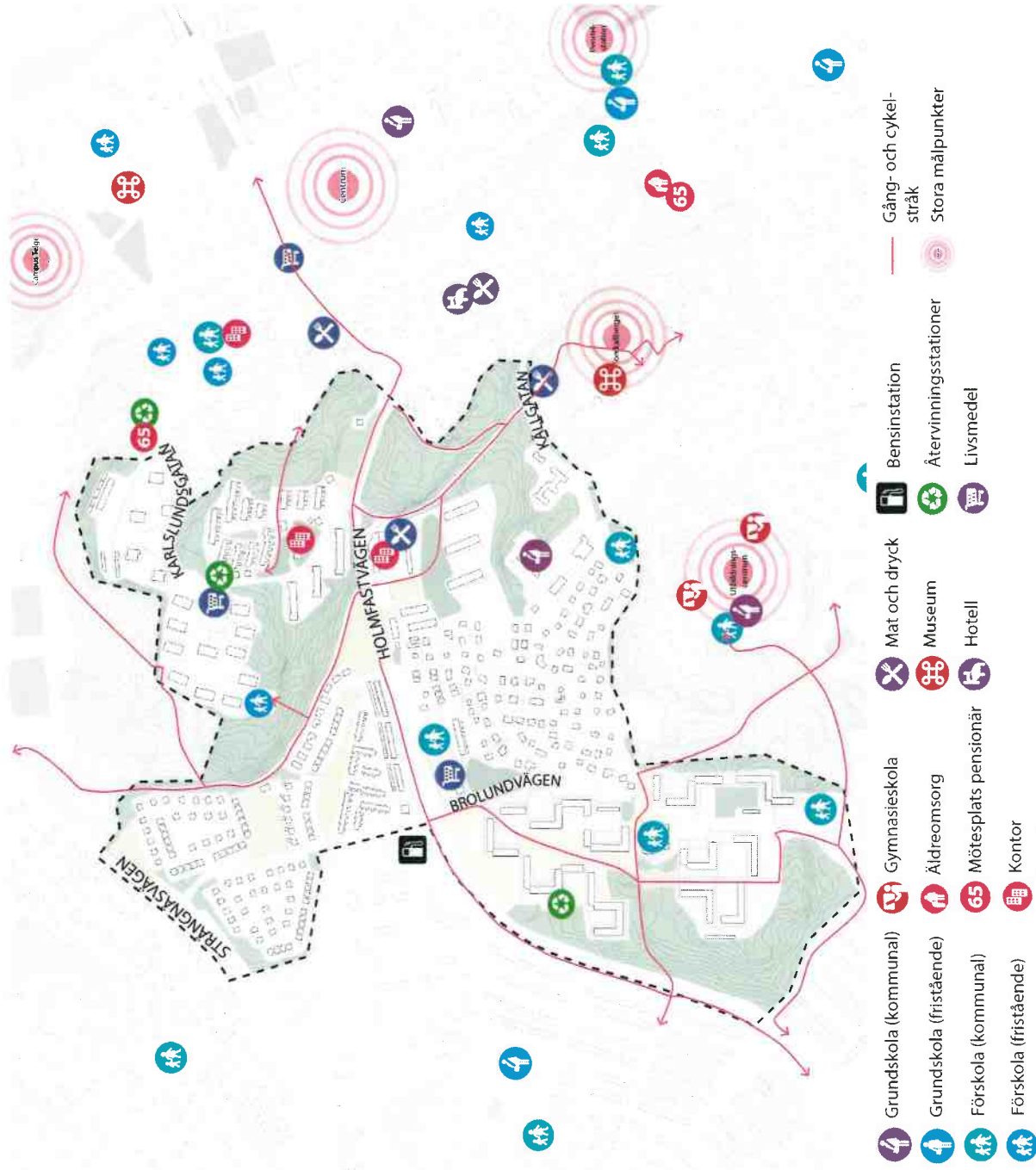
Förskolor

Inom området finns ett flertal förskolor både kommunala och fristående. I Blombacka finns fyra förskolor och i Båstaberget finns en förskola. Förskolorna ligger inom rimliga avstånd från bostadsområdena med goda kollektiva kommunikationer och gång- och cykelstråk. I områdets närhet finns även flertalet förskolor.

Enligt kommunens redovisning av lokalförseringsbehov för skola och förskola 2018-2022 finns det kapacitet för de kommande åren i de förskolorna i och i närhet av området utifrån nuvarande befolkningsprognos. Dock kan en förhöjd exploateringsgrad av bostäder leda till att behovet av förskoleplatser inom området ökar. Med nya bostäder krävs också planering av nya förskolor eller utökning av befintliga.

Vanligast är det ca 70-120 förskolebarn i varje förskola. Enheten om 120 förskolebarn är närmast en verksamhetsekonomisk förutsättning.

En förskolebyggnad samt förrådsbyggnader upptar ca 600-1100 kvm byggnadsarea oavsett antalet barn. En tillåten byggnadsarea för en förskolebyggnad samt förrådsbyggnader bör därför vara minst 1000kvm. Kommunens riktvärde för förskolebarns utemiljö är 45 kvm per barn vilket innebär att 120 barn kräver en yta på 5400kvm utemiljö. Den totala tomstorleken är rekommenderad att vara ca 7500kvm på 120 barn. Vid planering av förskola på mindre ytor är det eftersträvarvärt att förskolan ska kunna nyttja naturmark i dess närhet. Barns kreativitet stärks bland annat av vistelse i naturliga miljöer.



Kartan visar verksamheter och servicefunktioner inom och i närhet av Bärsta och Blombacka

Skolor

I Blombacka finns den kommunala grundskolan Blombackaskolan som tar in elever från förskoleklass till nionde klass. Området kring skolan är väl försedd med gång- och cykelstråk så man på ett smidigt och tryggt sätt kan ta sig till skolan. Andra grundskolor i närheten av området är Soldalsaskolan i Västergård, Kringlasaskolan och Wasaskolan i Geneta, Rommaskolan i Romna samt Blåfåskolan och Oxbackaskolan i centrum.

Närmsta gymnasieskolorna i området är i Västergård, Västergård utbildningscentrum, där gymnasieskolorna Torekällgymnasiet och Wendela Hebbegymnasiet ligger. På andra sidan kanalen ligger gymnasieskolorna Taljegymnasiet och Foucaultgymnasiet.

Vid Västergårds utbildningscentrum finns även Kulturskolan och vuxenutbildningen. Campus Telje finns i norra stadskärnan.

Enligt aktuell befolkningsprognos för 2017-2026 är det framförallt gruppen grundskolebarn 6-15 år som kommer att öka och bli större. Antalet ungdomar i gymnasieålder kommer att öka svagt.

Som det ser ut nu så finns det kapacitet för de kommande åren i grundskolorna i och i närhet till bästa och Blombacka. Blombackaskolan har kapacitet för att ta in fler elever i dagsläget och de kommande åren enligt prognosen. Dock är det av vikt att studera närmre om Blombackaskolan kan utvecklas och utökas på sikt eller studera möjligheterna för skolverksamhet på annan plats.

En skolbyggnad kräver stora ytor, man får räkna med ca 15kvm/ elev. En skola på 600 elever kräver en bruttoarea på 9000kvm. En idrottshall kräver ca 1500-2000kvm. Utemiljön bör för 600 elever vara på ca 27000kvm och hela tomten på ca 38500kvm.

Till en skola behövs även en idrottshall, som kräver en yta mellan 2200-2500 kvm beroende på parkeringsföresättningarna. Inga generella parkeringstal finns för idrottsanläggningar, men det bedöms vara en låg acceptans för gångavstånd till parkering om det ska fungera för kvälls- och helgaktiviteter.

Vård- och omsorgsboenden

Det finns idag inga vård- och omsorgsboenden i området. De närmsta är Mariékällgården vid Torekällberget och Oxbackshemmet/Cederströmska på Oxbacksgatan.

Tre nya vård- och omsorgsboenden i Södertälje kommun planeras med målet att vara färdigbyggda åren 2021, 2023 och 2026.

LSS-bostäder med verksamheter bör också planeras för i framtiden.

Tomt för vård- och omsorgsboende har ett riktvärde på 10 000 kvm och byggda i tre till fyra våningar för att bli verksamhets-ekonomiskt tillbara.

Avfall och återvinning

På Järpsgrögen och Karlslundsgrögen finns återvinningsstationer där man kan lämna glas, kartong, metall, plast och tidningar. I västra Blombacka finns en återvinningsstation i vändplan på Humlestigen. Närmsta återvinningscentral ligger i Moraberg med ett avstånd på ca 5 km bilväg från området. Kollektivt kan man resa med buss 758 mot Östertälje station som stannar på Bovallsvägen där återvinningscentralen ligger. På återvinningscentralen kan man lämna grovsoppor, färdigt avfall och trädgårdsavfall.

Kommunens Avfallsplan 2015-2020, har ett antal målområden. När det gäller målområdet "Hushållens avfall" är ett av målen bland annat att förbättra sorteringsmöjligheterna. Åtgärder som kan införas för att förbättra detta är att bygga ut fastighetsnära insamlingar, till exempel små återvinningsstationer eller miljörum. Det är viktigt att säkerställa att tillräckligt utrymme för fullständig sortering finns och att det är tillgänglighetsanpassat. Vid nybyggnation av bostäder och verksamheter bör detta behov tillgodoses på kvartersmark.

Vid nybyggnationer kan man även se över möjligheterna att utveckla fastighetsnära insamling av färdigt avfall som batterier, småelektronik och lågenergilampor. Det är viktigt att säkerställa plats för återvinningsstationer som har gott utrymme och god tillgänglighet så att återvinningen kan öka.

ANALYS VERKSAMHETER

Fördelaktigt är det korta avståndet till centrum där det finns ett gott utbud av verksamheter och service. Om området bebyggs med nya bostäder kommer behovet av nya skolor i området att öka och möjligheten för grundskoleplatser på sikt. Behovet av nya förskolor och/eller utökning av befintliga förskolor behöver utredas, men lämpliga geografiska platser kan studeras tidigare så att det finns utpekade platser i beredskap.

Vård- och omsorgsboende finns idag inte i området men i områdets närhet. Det är av vikt att plats för fler vård- och omsorgsboenden säkerställs.

Efterfrågan av fler betydande verksamheter ökar i takt med att området utvecklas med nya bostäder. Utifrån medborgardialogen finns redan ett behov av att utbudet av verksamheter och service ökar. Om stadsdelen växer bör detta tillgodoses. I ny byggnad är det möjligt att lämna plats för verksamhetslokaler i garuplan och på så sätt möjliggöra för verksamhetsutveckling. Detta kan innebära att plats görs för förskola, livsmedelsbutik, restaurang, café, kontor eller liknande.

Återvinningsstationer finns i området. Nya stationer bör tillkomma i takt med att området utvecklas med nya bostäder och verksamheter. Nya stationer bör ligga nära till hands för medborgarna.

Bostäder

Bostadsbestånd och upplåtelseformer

Södertäljes bostadsbestånd består till övervägande del av flerbostadshus. Fördelningen mellan flerbostadshus och småhus är ca 70/30. Anmärkningsvärt är däremot den höga andelen hyresrätter som upplåtelseform. Nästan 80% av alla lägenheter i Södertälje är upplåtna med hyresrätt.

I strukturplanområdet finns det totalt 2087 bostäder varav 1717 är upplåtna i flerbostadshus och 368 i småhus (radhus, parhus och kedjehus inkluderat i småhus). Resterande 2 bostäder är övriga bostäder och det finns inga specialbostäder inom området. Flerbostadshusbiståndet motsvarar totalt i området ca 82% och småhus ca 17,6%.

Av upplåtelseform så är ca 61% av alla bostäder hyresrätter, 27% är bostadsrätter och 12% är äganderätt. Siffrorna är tagna från 2016 års statistik.

HUSTYP	HYRESRÄTT %	BOSTADSÄTT %	ÄGANDERÄTT %	UPPLÅTELSEFORM TOTALT	%
Småhus	116	31,5	0	252	68,5
Flerbostadshus	1155	67,3	562	34,7	0
Övriga hus	2	100	0	0	0
Specialbostäder	0	100	0	0	0
Hustyp totalt	1273	61	562	27	12
				2087	100

Bostadsbiståndet efter hustyp och upplåtelseform, 2016. Blåstället, Bärstället, Bärstaberget och Blombacka inom det geografiska området



Karta över områdets olika bostadsbestånd

Bårstafältet

På Bårstafältet finns småhus/villor, parhus och kedjehus. Av totalt 172 bostäder på Bårstafältet är 58 hyresrätter och 114 äganderätter.



Nyckelkodsområde Bårstafältet

Bårstaberger

I Bårstaberger finns flerbostadshus, radhus, parhus och några enstaka villor. Av totalt 871 bostäder är det 60 bostäder i småhus (villor, radhus och parhus) och 811 i flerbostadshus. De radhus och parhus som finns i Bårstaberger är hyresrätter. I flerbostadshusen är det något fler hyresrätter än bostadsrätter (442 hyresrätter och 369 bostadsrätter).



Nyckelkodsområde Bårstaberger

Blombacka

Blombacka är uppdelat i främst småhus på dess östra sida och flerbostadshus på den västra sidan. Av 1044 bostäder i Blombacka är det 906 bostäder i flerbostadshus och 136 bostäder i småhus (villor, radhus och kedjehus). Småhusen är äganderät-

ter och flerbostadshusen är till största del hyresrätter (713 hyresrätter och 193 bostadsrätter). I Blombacka finns två övriga hus som är hyresrätter.



Nyckelkodsområde Blombacka

Lägenhetsstorlek

Totalt finns det inom området 1717 bostäder upplåtna i flerbostadshus. Dessa är lägenheter i Bårstaberger och Blombacka. På Bårstafältet finns det inte flerbostadshus och inga lägenheter. Det finns flest två- och trerumslägenheter med ett antal på 530 och 687 stycken. Det finns ca 154 enrumslägenheter och 231 fyrrumslägenheter. Ca 10 lägenheter har fem rum eller mer.

Bland de olika lägenhetsstorlekarna 1:or, 2:or och 3:or är det störst andel singelhushåll. 1:4:or är det störst andel två personer som bor. I många 3:or är det även många som är fem personer eller fler som bor. 2:or och 3:or är överrepresentativa och det är i 3:or och 4:or som det är mest blandat när det gäller antalet personer som bor. Möjligtvis skulle fler 1:or, 4:or eller större lägenheter behövas för att jämna ut tätheten och lägenhetsstorlekarna. Tabellen som visas nedan är ungefärlig.

LÄGENHETSSTORLEK	SAMT-LIGA HUSHÅLL	1 PER-SON	2 PER-SONER	3 PER-SONER	4 PER-SONER	5+ PER-SONER
1 rum och kök/kökvrå	154	118	30	1	2	2
2 rum och kök/kökvrå	530	334	124	22	24	8
3 rum och kök	687	214	201	108	82	82
4 rum och kök	231	37	61	24	46	43
5+ rum och kök	10	0	0	0	0	5

Lägenhetsstorlek och täthet i flerbostadshusområdet i Bårstaberger och Blombacka, 2016

Bårstafältet

Radhusen på Bårstafältet är uppfordra i 3:or-4:or. På Bårstafältet finns inte några lägenheter i flerbostadshus.

Bårstaberger

Flerbostadshusen och radhusen i Bårstaberger är uppfordra i 1:or-5:or. I Bårstabergerns flerbostadshus finns det mest två- och trerumslägenheter, ca 274 och 293 st. Antalet personer i varje lägenhet är relativt låg. 1:or, 2:or, 3:or och 4:or är det störst andel ensamma som bor. Men det är i 3:or och 4:or som det är mest blandad täthet. Nedan visas en tabell över lägenhetsstorlek och täthet i Bårstaberger. Siffrorna är ungefärliga.

LÄGENHETSSTORLEK	SAMT-LIGA HUSHÅLL	1 PER-SON	2 PER-SONER	3 PER-SONER	4 PER-SONER	5+ PER-SONER
1 rum och kök/kökvrå	70	59	10	..	..	..
2 rum och kök/kökvrå	274	184	67	..	5	..
3 rum och kök	293	136	98	32	15	12
4 rum och kök	143	37	36	24	28	18
5+ rum och kök	..	..	..	..	..	..

Lägenhetsstorlek och täthet i flerbostadshusområdet i Bårstaberger, 2016

Blombacka

Flerbostadshusen i västra Blombacka är uppfordra i 1:or-5:or. I Blombacka finns det mest två- och trerumslägenheter, ca 256 och 394 st. Antalet personer i varje lägenhet är aningen högre än i Bårstaberger. I 1:or och 2:or är det störst andel ensamma som bor. I 3:or är det flest två personer som bor. I 4:or är det flest två och fem personer eller fler som bor och i 5:or är det flest fem personer eller fler som bor. Nedan visas en tabell över lägenhetsstorlek och täthet i Blombacka. Siffrorna är ungefärliga.

LÄGENHETSSTORLEK	SAMT-LIGA HUSHÅLL	1 PER-SON	2 PER-SONER	3 PER-SONER	4 PER-SONER	5+ PER-SONER
1 rum och kök/kökvrå	84	59	20	1	2	2
2 rum och kök/kökvrå	256	150	57	22	19	8
3 rum och kök	394	78	103	76	67	70
4 rum och kök	88	..	25	..	18	25
5+ rum och kök	10	..	..	..	..	5

Lägenhetsstorlek och täthet i flerbostadshusområdet i Blombacka, 2016

7 ANALYS BOSTÄDER

I flerbostadshusområdet är det ca dubbel så många fler hyresrätter än bostadsrätter i området. särskilt många fler hyresrätter finns i Blombacka. I Söderträje i stort är det 80 % av alla lägenheter som är hyresrätter.

För de som bor själva i en lägenhet är det vanligast att bo i en 2:a. Det är även många ensamma som bor i 3:or. I enrummare är det vanligast att en person bor och i 4:or är det vanligast att två personer bor. Möjligtvis skulle fler 1:or, 4:or eller större lägenheter behövas för att jämna ut tätheten och lägenhetsstorlekarna. Fler bostadsrätter i flerbostadshusen skulle kunna bidra till en större blandning i upplåtelseformerna.

Det finns inga specialbostäder som till exempel äldreboende eller liknande inom området.

Statistiken ger ett perspektiv på hur upplåtelseform och bostånd är fördelat i området. Det visar vilket behov som finns för kommande bostadsåbyggelse samt är viktigt för att kunna fylla en blandning i satsningen.

Demografi

Kön och åldersfördelning

De demografiska förhållandena när det gäller kön och åldersfördelning inom området är blandad. Inom den geografiska avgränsningen bor det ca 4706 personer. Det är något fler kvinnor än män.

ÅLDER	MÄN	KVINNOR	TOTALT	%
0-5	194	200	394	8,4
6-15	292	282	574	12,2
16-24	270	248	518	11
25-64	1205	1183	2388	50,7
65-74	203	226	429	9,1
75-	150	253	403	8,6
Summa	2314	2392	4706	100

Åldersfördelning, 2016, Bärstaberget, Bärstafältet och Blombacka

Barn: 0-15 år, 968 st, 20,6%

Ungdomar: 16-24 år, 518 st, 11%

Vuxna: 25-64 år, 2388 st, 50,7%

Pensionärer: 65- år, 832 st, 17,7%

I Blombacka bor det totalt 2556 personer, i Bärstaberget 1586 personer och på Bärstafältet 564 personer. Procentuellt sett till de olika bostadsområdenas befolkning så har Blombacka och Bärstafältet en högre andel ung befolkning (0-24 år) än Bärstaberget. Bärstaberget har en högre andel äldre befolkning (65+ år). Blombacka har den lägsta andelen av äldre befolkning, endast ca 12%, medan Bärstaberget har ca 36% och Bärstafältet ca 29%. Andelen vuxna (25-64 år) är relativt jämt fördelat i de olika bostadsområdena, procentuellt sett till deras befolkning. Det är störst andel vuxna i Blombacka och minst andel vuxna på Bärstafältet. Det är på Bärstafältet som det är mest blandning i åldersfördelning mellan unga, vuxna och pensionärer.

Demografisk täthet

När det gäller tätheten i antalet hushåll så ligger medelvärdet på 2,6 personer per hushåll. Detta gäller alla hushåll i hela strukturlaneområdet. I Södertälje i stort ligger medelvärdet på 2,39 personer per hushåll. Så strukturlaneområdet ligger strax över tätortens totala medelvärde.

I Blombacka bor det 2556 personer i 972 hushåll. Det motsvarar 2,63 personer per hushåll. Det är flest hushåll där det bor en person och näst flest där det bor två personer. Sedan är det relativt jämt fördelat mellan tre, fyra, fem eller fler personer per hushåll.

På Bärstafältet bor det 564 personer i 1170 hushåll, vilket innebär att medelsnittet för antal personer per hushåll är 3,32. Det är flest hushåll som det bor två personer i. Det är även många hushåll där det bor fem personer eller fler i.

I Bärstaberget bor det 1586 personer i 850 hushåll. Det motsvarar ett medelsnitt på 1,87 personer per hushåll. Det är överlagset flest singelhushåll i en bostad och näst flest två personer.

ANALYS DEMOGRAFI

Det finns något antal mer kvinnor än män och stor variation mellan barn, ungdomar, vuxna och pensionärer. I Bärstaberget är befolkningstätheten lägst. Även en stor andel äldre befolkning bor i Bärstaberget. Den demografiska statistiken talar om vad för typ av bostäder och lägenheter samt storlekarna på dessa som kan vara aktuella att uppföra i de olika områdena. På det sättet kan man identifiera för vilka målgrupper vi behöver planera för i området, för att få till en blandning och för att kunna tillgodose de behov som finns.

Sociala förutsättningar

Mötesplatser

Idag finns få offentliga mötesplatser i området. Utifrån medborgardialogen träffar många sina vänner längs Karlslunds- och Orrestigens gångstråk. Ica Orren ligger i närheten av mötespunkterna. Det man gör vid dessa mötesplatser är att fika, prata, äta och dricka samt promenera.

Fler mötesplatser för aktiviteter, lek, avkoppling, shopping m.m. eftersträvas i området. Invånarna ser gärna dessa platser utspridda i området, men att centrumverksamheter ska kopplas till de utpekade centrumområdena vid Ica Orren (Karlslunds- och Orrestigen) och Lidl (Holmfästsvägen/Brolundavägen). Där finns även närhet till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar samt parkering.

Trygghet

Utifrån medborgardialogen så upplevs Bärsta och Blombacka överlag som ett lugnt och tryggt område, men det finns platser som upplevs ortrygga. I västra Blombacka finns områden som upplevs ortrygga på grund av bland annat horfull stämning och dålig belysning. Holmfästsvägen upplevs horfull, dåligt belyst och osäker. I Bärstaområdet är det flera utpekade platser som upplevs ortrygga på grund av dålig belysning och horfull stämning.

Favoritplatser

Boende i området har flera favoritplatser. Det är framförallt grönområdena som är utpekade, då de upplevs fina, lugna och gröna. Dessa är man även mån om att bevara då de bidrar med grönska i en annars tät stadsdel, de är vackra, många använder grönområdena, det finns viktiga ekologiska värden och de bidrar med aktivitet.

Utpekade är även området vid korsningen Karlslunds- och Orrestigen, ett av medborgarnas utpekade centrumområden. Där upplevs det finnas mycket människor, bra utbud och bra aktiviteter.

Upplevelser

Hur människor upplever Bärsta och Blombacka är att det är fint, trivsamt, naturnära, lugnt, trevligt och underbart. Men man upplever det även mörkt och ortryggt. Det är ett sovsömnområde med mycket berg och höghus samt nära till centrum.



Korsningen Karlslunds- och Orrestigen



Korsningen Holmfästsvägen/Brolundavägen

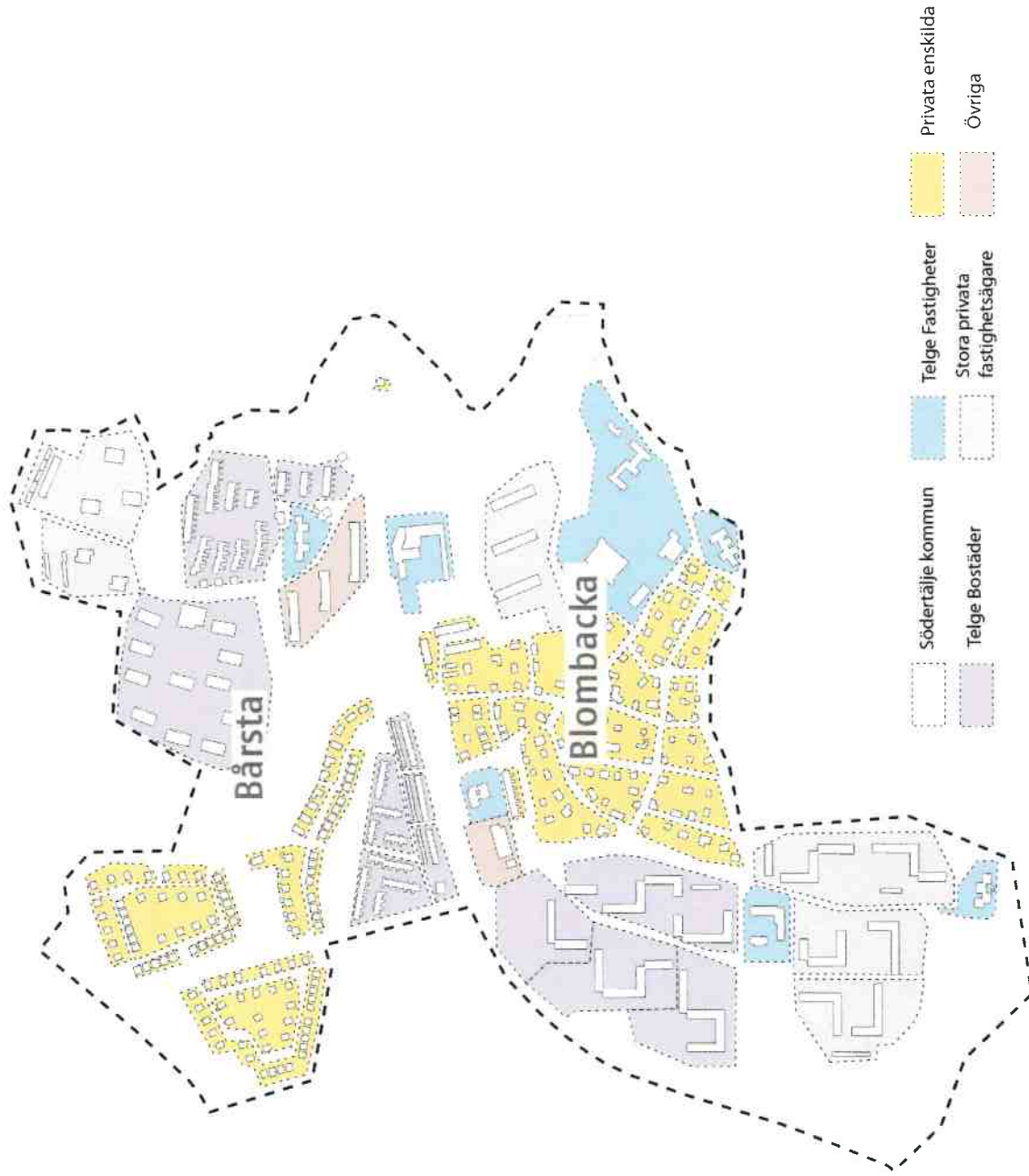
1 ANALYS SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR

Fler platser för möten och aktiviteter eftersträvas och tryggheten längs med Holmfästsvägen, i västra Blombacka och i Bärstaområdet behöver ökas. Invånarnas favoritplatser är framförallt stora lugna grönområden, men dessa kan även upplevas ortrygga med dålig belysning. I övrigt upplever människor att området är fint, trivsamt, lugnt och naturnära.

Ägarförhållanden

De stora fastighetsägarna i området är Södertälje kommun som till största delen äger vägarna och de allmänna plattserna. Telge fastigheter, Telge bostäder, HSB och Rikshem är andra stora fastighetsägare inom området. Det finns även ett stort antal enskilda privatägda fastigheter, framförallt villafastigheterna.

Kartan visar inre fastighetsgränser, endast ytor.



Markägarförhållanden inom strukturplanoområdet

Hälsa och miljö

Förebad mark

I området finns fastigheter där det kan finnas förorenad mark. På dessa fastigheter ligger det eller har det legat verksamheter vars utsläpp kan ha förorenat marken. De berörda fastigheterna är:

- Bårsta 2:3. Föredetta handelsstrådgård har legat där.
- Grepen 3. Auto- Traktor. Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkeri.
- Rybsen 1. Bensinstationen Shell, Brolundavägen (strax utanför området).

Översvämningsrisker



Kartan visar områden med risk för översvämnning samt markhöjder

Det finns ett antal problemområden för extrem nederbörd inom strukturplanen. Vid kraftigt regn blir dessa områden lätt översvämnade och/eller sänka. Södertälje kommuns översvämningskartering genomförd 2010, visar att några av dessa områden ligger kring Holmfästsvägen och ett stort område vid Bårstafältets villor och radhus. Marken är som lägst vid Bårstafältet så där samlas en stor del av vattnet. Dessa sänka områden kan vara svårexploaterade samt viktiga för dagvattenhanteringen i området.

Buller



Bullerkartering, 2007

Bullernivåerna är varierande i området. De högsta bullernivåerna finns längst med Holmfästsvägen, Källigatan, Strängnäsavägen och den norra delen av Brolundavägen. Dessa vägar har en bullernivå på omkring 60-65 dBA. Även Floravägen/Blomstervägen och södra delen av Brolundavägen kan komma upp i dessa nivåer men inte i lika stor utsträckning som de större vägarna. Karlslundsgatan är relativt lugn med ca 50 dBA.

Det är inuti bostadsområdena och grönområdena som bullernivåerna sjunker och ligger på mellan 35-45 dBA. Holmfästsvägen har en ganska omfattande buffertzon. De närliggande bostadsområdena och grönyttorna är bullerutsatta med 50-55dBA.

Observera att mätningarna gjordes 2007.

Luft

Södertälje kommun har sedan 1990 kontrollerat luftkvaliteten i hela kommunen. Östra Sveriges Luftvårdsförbund, där Södertälje är medlem, utför mätningar och beräkningar av luftföroreningshalter för kommunens räknring. I den senaste mätningen 2015 klarade hela kommunen miljökvalitetsnormerna för sot, svaveloxid samt bly i luft. Därmed riskerar miljökvalitetsnormen för kvävedioxid och partiklar (PM10, dygnsvärde) att överskridas utefter en del hårt trafikerade gator och vägar i Södertälje.

Beräknade halter är från dygnsmedelvärdet av PM10 under det 36:e värsta dygnet år 2015. Normvärdet som ska klaras är 50 ug/m³ (mikrogram per kubikmeter luft), men miljökvalitetsmålet är 30 ug/m³. Inom större delen av strukturplanområdet är luftkvaliteten god. Värdet ligger under 30 ug/m³, så miljökvali-

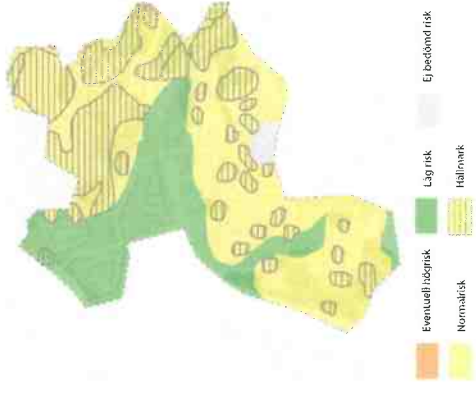
teetsmålet och normvärdet klaras. Luftkvaliteten blir successivt sämre ju närmare centrum och större vägar man kommer. Vid Oxbacksleden ligger värdet på omkring 35-50 ug/m³ och vid Turingekorslet översiger värdet 50 ug/m³. På grund av de höga luftföroreningshalterna vid Turingekorslet och Turingegattan överskrider miljökvalitetsnormen för PM10 vissa år.

När det gäller utsläpp av kvävedioxid tas här med beräknade halter från dygnsmedelvärdet från det 8:e värsta dygnet för utsläppsåret 2015. Normvärdet som ska klaras är 60 ug/m³ (mikrogram per kubikmeter). Inom strukturplanområdet ligger värdena mellan 15-30 ug/m³. Värdena blir högre närmare centrum och trafikerade gator. Oxbacksleden/Ångsgatan har ett värde på 36-60 ug/m³ och vid Turingekorslet översliger normvärdet 60 ug/m³. Kvävedioxidhalterna på högt trafikerade gator i Södertälje riskerar att överstiga miljökvalitetsnormerna vissa år.

Radon

Södertälje kommun har gjort en kartering av markradon. Den anger en ungefärlig risk för markradon i olika områden. Bedömningen bygger på hur geologin ser ut och på ett antal stickprovsmätningar. Marken indelas i områden med hög, normal och låg risk för markradon. Många tolkar beteckningen "normal" som "riskfritt", men normalriskområde betyder att halten radon i marken är medelhög.

Inom området varierar radonhalterna mellan normal- och lågrisk.



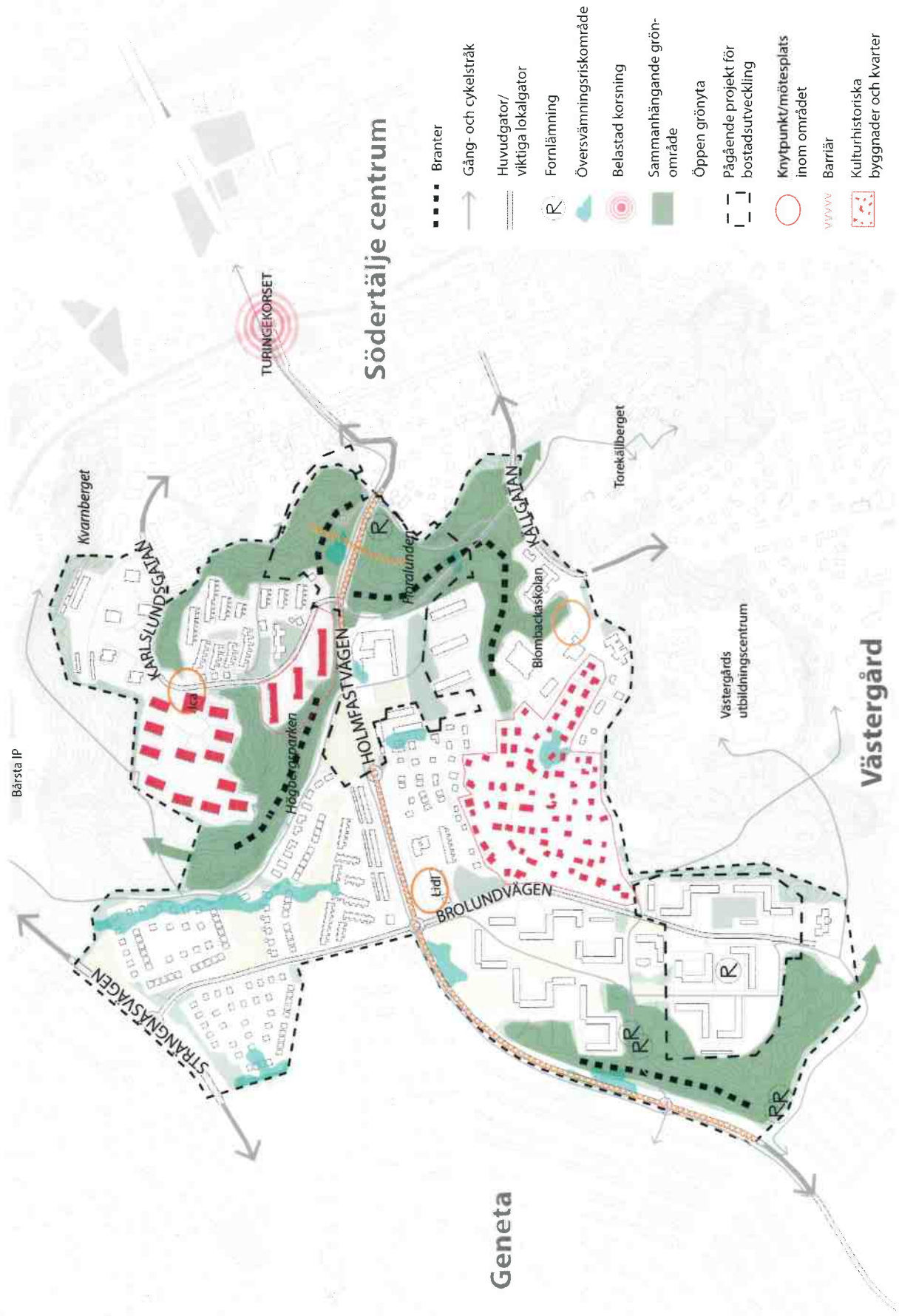
Markradonkartering

ANALYS HÄLSA OCH MILJÖ

Utmaningarna i området när det gäller hälsa och miljö är de bullerutsatta lägena, luftkvaliteten och översvämningsriskområdena. Holmfästsvägen är idag en genomfartsled där många fordon dagligen passerar, därav blir vägen larmbulling. Det är viktigt att i framtiden kunna minska bullernivåerna längs med vägarna och behålla de tyngre områdena som finns i stadsdelen Lex grönområdena. Luftkvaliteten är relativt god i området, men blir sämre längre österut mot Turingekorslet. Det måste säkerställas att luftkvaliteten inte blir sämre på dessa platser och att luftkvaliteten inte blir sämre västerut mot området. Med en ökad inflyttning till området, ökar även trafikmängden och därmed bullernivåerna och luftföroreningshalterna.

Det är vid **låg** radon och **svår** grönområdenliga områden som riskerna finns för översvämnning. Vid detaljplanläggning måste detta beaktas för att inte riskera ytterligare påverkan på just dessa platser.

Analys och sammanfattning



De viktigaste värdena och kopplingarna inom området

- Grönstråket genom Högbergsparken och Floralunden som skapar en koppling från Bärstafläket till Badparken.
- Holmfästsvägen är en viktig genomfartsled mellan centrum och de västra och sydliga delarna av staden.
- Från området finns goda kopplingar till vägen österut, västerut och norrut.
- Det finns goda GC-kopplingar åt flera håll.
- En god koppling till centrum är på alla sätt viktig.

Utmanningar

- VA-ledningarna tvärs över strukturplansområdet.
- Markkvalitet/svår terräng med branter och höjder samt mycket berg i dagen, lera och en del kärrmark.
- Skapa kvalitativa gröna rum och tillgängliga gröna stråk.
- Bevara viktiga sammanhängande grönområden för ekosystemtjänster, utan att det utgör barriäreffekter.
- Etapputbyggnad (prioritering och samordning).
- Markanvisningsområdet (Elverket 2). Det är ett stort område som innebär en stor förändring i stadsrummet och strukturen i denna stadsdel.
- Förvarv av del av Elverket 2, parkeringsplatser, förskola och park.
- Skapa attraktiva och trygga allmänna mötesplatser.
- Minska Holmfästsvägens barriäreffekt och anpassa mer till gång och cykel.
- Minska trafikflödet utmed Holmfästsvägen samtidigt som bostadsutveckling längs gatan förespråkas.
- Hantering av dagvatten.
- Förbättra luftkvaliteten längs Holmfästsvägen och vidare in mot centrum.

Utredningar som behöver göras inför detaljplanarbeten

- En uppdatering av bullerutredningen för Holmfästsvägen.
- Förklaring i hur huvudvattenledningarna tvärs över det markerade området ska hanteras vid byggnation i området.
- En övergripande dagvattenutredning som integrerar en bedömning av hurvida omkringliggande områdets dagvattensituation kan komma att påverkas.
- Trafikutredningar för nya vägar och hantering av befintliga.
- En artinventering bör göras i Floralunden och Högbergsparken, möjligtvis även grönområdet intill västra Blombacka.
- En utredning och bedömning gällande luftkvalitet (PM10 och NO2) behöver göras med anledning av utvecklingsplanerna inom området.

Utveckling

De skogiga grönområdena är bergiga och ligger på höga höjder. Detta gör dessa områden svårexploaterade. Det är även av vikt

att bevara dessa områden för att behålla tätortsnaturen och naturskänslan i området och samtidigt tillgängliggöra med närliggande parker och gång- och cykelstråk.

Det genomgående grönområdet (Högbergsparken och Floralunden) är värdetullt och bör bevaras. Det binder ihop Bärsta, Blombacka, Torekälla och badparken och skapar rofyllda och mindre bullriga miljöer samt skapar skydd mot insyn exempelvis mot vägar. Genom detta gröna grönområde finns genomgående lugna gångvägar. Samtidigt som grönområdet är viktigt att bevara utgör det en barriär mellan bebyggelsen i strukturplanområdet och centrum. En naturlig koppling ska eftersträvas som tillåter grönsstrukturen vara kvar samtidigt som barriären minskas.

Holmfästsvägen är en viktig genomfartsled och en av huvudgatorna inom området. Från Holmfästsvägen finns kopplingar norrut på två ställen, österut, västerut och söderut. Det skulle behövas ytterligare en koppling söderut för att kunna avlasta trafikflödet vid Turingekorsret. Holmfästsvägen utgör även en barriäreffekt som separerar Bärsta och Blombacka samt Geneta från varandra. Kring vägen finns stora avstånd mellan väg och bebyggelse vilket också bidrar till en tydlig uppdelning mellan områdena. Detta bör hanteras och förbättras.

Kopplingen mellan västra och östra Blombacka är svag. Det finns en tydlig uppdelning mellan bostadsbebyggelsen i Blombacka. En förenig mellan dem är önskvärd för att öppna upp och få till en mer blandad struktur.

De viktigaste gång- och cykelstråken som finns i området idag bör bevaras och utvecklas för att skapa mer trygghet, säkerhet och tillgänglighet. I strukturen för GC-vägarna finns kopplingar norrut, söderut, österut och västerut samt till viktiga målpunkter som skola, parker och idrottsplatser. Stärkta kopplingar mot Geneta och centrum från de södra delarna av Strukturplansområdet skulle kunna binda ihop områdena bättre.

Viktiga VA-ledningar finns tvärs över området och under det området som markerats. Detta måste beaktas med försiktighet i framtida exploatering. Kostnadsberäkningar bör göras för att fastställa om byggnation vid dessa områden är ekonomiskt hållbart. För nybyggnation över ledningsstråken krävs att ledningarna flyttas, vilket i sin tur är oerhört kostsamt.

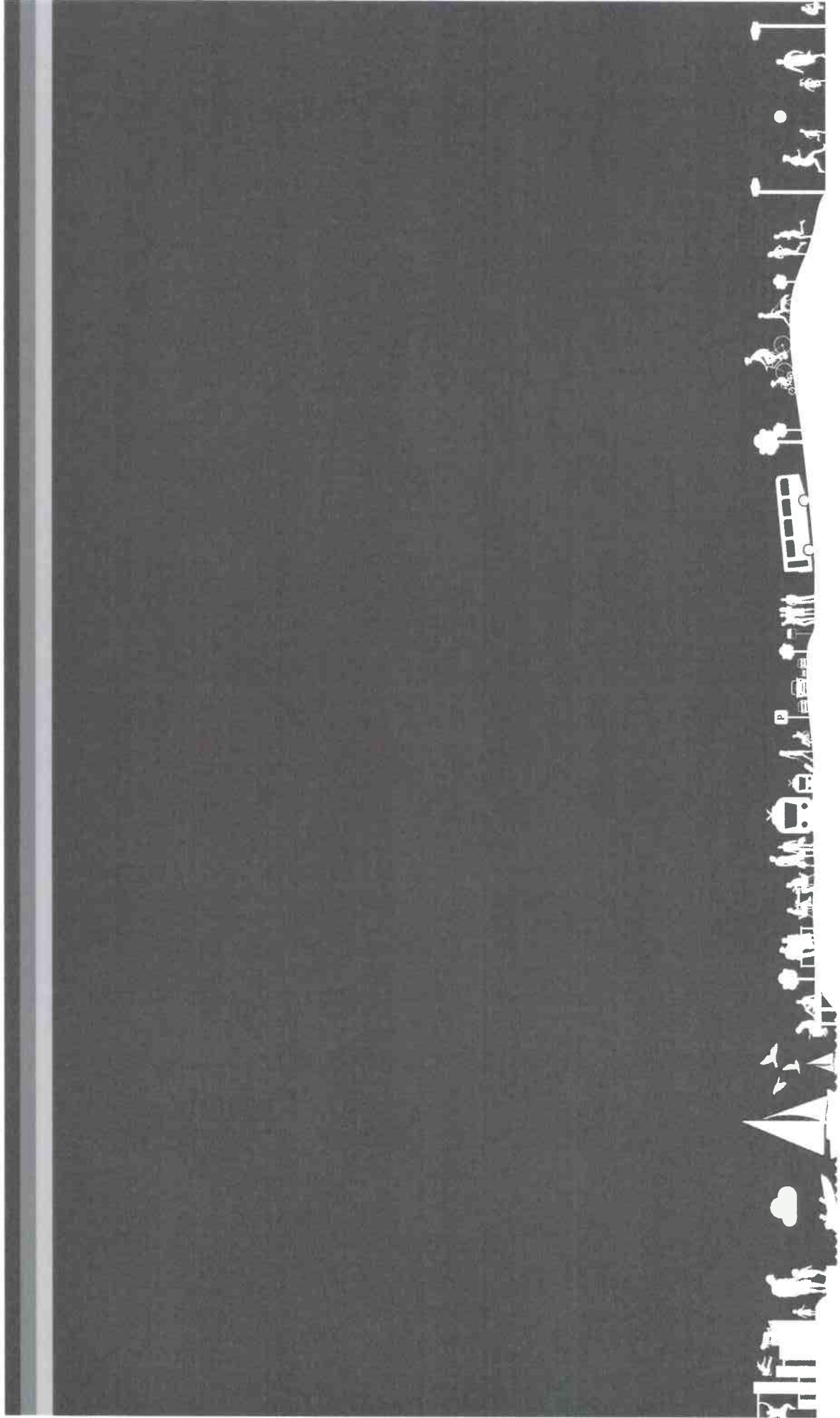
De kulturmiljöer som pekats ut är viktiga miljöer att bevara och inte gå in emellan för nyexploatering. Om exploatering sker i dessa områden bör det ske med försiktighet och respekt för den befintliga strukturen och inte ge ett förändrat intryck i den miljön.

Fornlämningar finns det flera av inom området. Dessa bör beaktas och undersökas närmre i ett detaljplanskede.

Inom området saknas tydliga offentliga platser för möten, lek och avkoppling. Detta är något som behöver utvecklas inom området. Detta framkom tydligt från medborgardialogen, så behovet finns redan i dagsläget.

Södertälje är en expansiv kommun som växer med ca 800 nya personer varje år. För att möta bostadsbristen i regionen förtas det i och utanför stadskärnan, och nu behöver stadens nästa årsring växa fram.

Södertälje kommun
151 89 Södertälje





MEDBORGARDIALOG

Att arbeta med medborgardialoger syftar till att skapa transparens, öka kunskapen om det politiska systemet och utveckla ett samspel mellan förtroendevalda, tjänstemän och medborgare. Att se de boendes kunskaper som en tillgång för att forma framtidens Södertälje skapar bättre förutsättningar för att fatta bra beslut och låta invånare medverka till lösningar. Tjänstemännens faktakunskaper kombineras med lokalkunskap och invånarnas syn på det aktuella ärendet.

De medborgardialoger som hållits för strukturplan Bårsta & Blombacka har samhällsbyggnadskontoret genomfört tillsammans med arkitektkontoret Warm in the winter. Dialogerna har bestått av en webbaserad enkät som boende i området har kunnat svara på, ett antal workshop-tillfällen som boende har fått delta i och även kortare platsintervjuer. På denna sida presenteras hur dialogerna har gått till. Resultaten från de olika momenten presenteras längre ner i en sammansättning som tagits fram av

Warm in the winter. Platsintervjuernas resultat finns att se på: <https://roundme.com/foam/238432/view/703655/> som tagits fram av Warm in the winter.

Webbenkät

Boende i området Bårsta och Blombacka fick möjlighet att gå in och svara på en webbenkät under ca sex veckors tid som fanns att hitta på kommunens hemsida. Information om enkäten spreds via Facebook, Instagram, som nyhet på kommunens hemsida och som fysisk post i brevlådan hos de boende inom området. Av ca 4700 boende så svarade totalt 111 personer på enkäten.

Platsintervjuer

Korta platsintervjuer gjordes vid ett tillfälle ute på plats i stadsdelen. Fem olika platser besöktes där kunde passerande personer få tillfälle att uttala sig om platsen, vad som var bra eller mindre bra, vad som behövde utvecklas eller bevaras. De

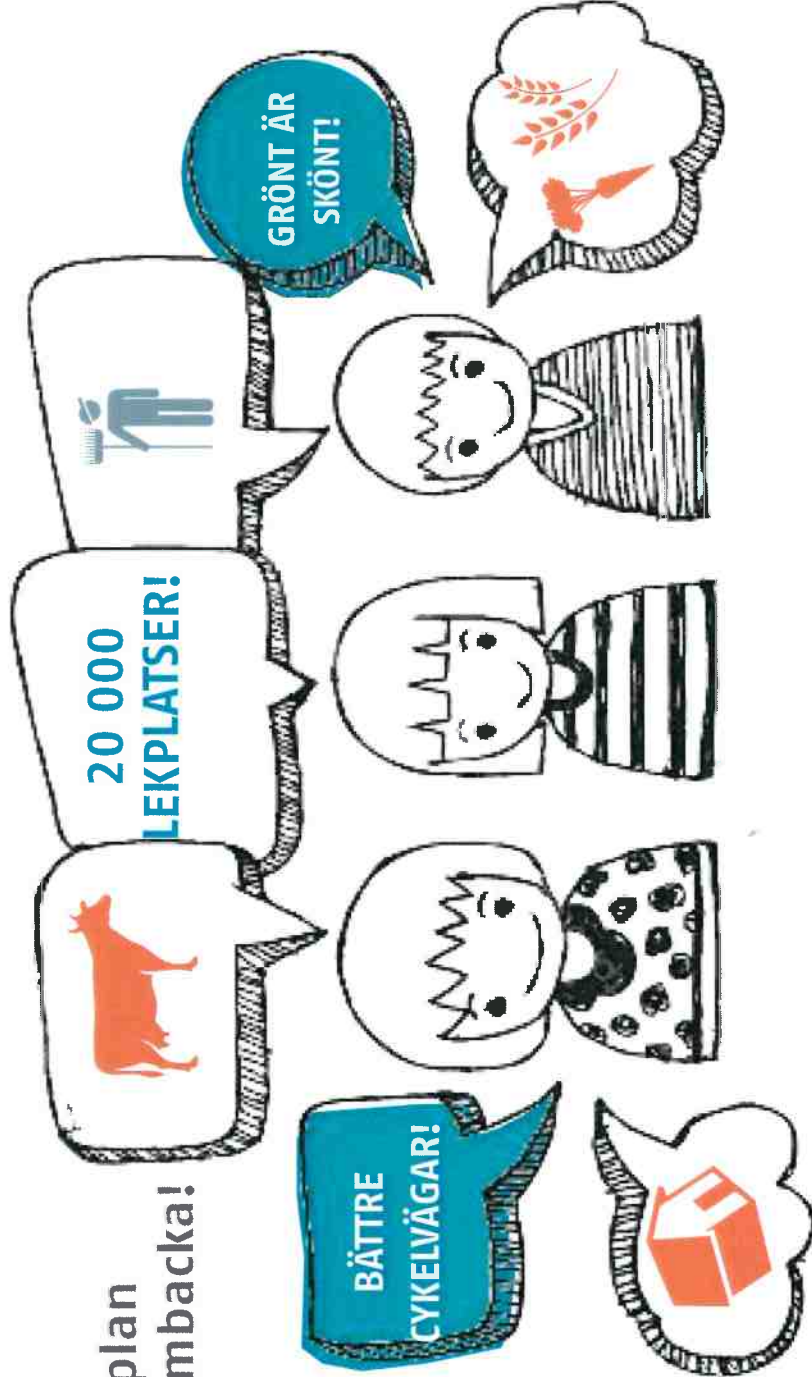
olika platserna var östra delen av Holmfastvägen, Bårsta centrum, området vid Lidl, västra Blombacka och den stora gräsytan norr om Holmfastvägen. Platsintervjuerna utfördes av Warm in the winter. Resultatet från platsintervjuerna presenteras på: <https://roundme.com/foam/238432/view/703655/>

Workshop med referensgrupp

När medborgare svarat på enkäten fick de välja om de ville fortsätta vara med och utveckla strukturplanen genom att vara med i en referensgrupp för medborgare. De som ville fortsätta vara med fick möjlighet att delta i workshops som hölls av samhällsbyggnadskontoret och Warm in the winter. Vid första tillfället presenterades strukturplanearbetet och de första skisserna på utveckling i stadsdelen. Medborgarna fick möjlighet att komma med synpunkter, förslag och idéer genom att placera ut olika brickor och symboler på en karta samt skriva på kartan eller post-it-lappar.

Vid andra workshop-tillfället med referensgruppen vi-

Strukturplan Bårsta & Blombacka!





RESULTAT FRÅN WEBBENKÄT

BÅRSTA & BLOMBACKA



Södertälje
kommun

Warm in the Winter

DELTAGARE

BERGHE

BERGHE

BERGHE



VILKA VÄGAR I BÅRSTA & BLOMBAKA ÄR DE VANLIGASTE SOM DU GÅR OCH/ ELLER CYKLAR PÅ?



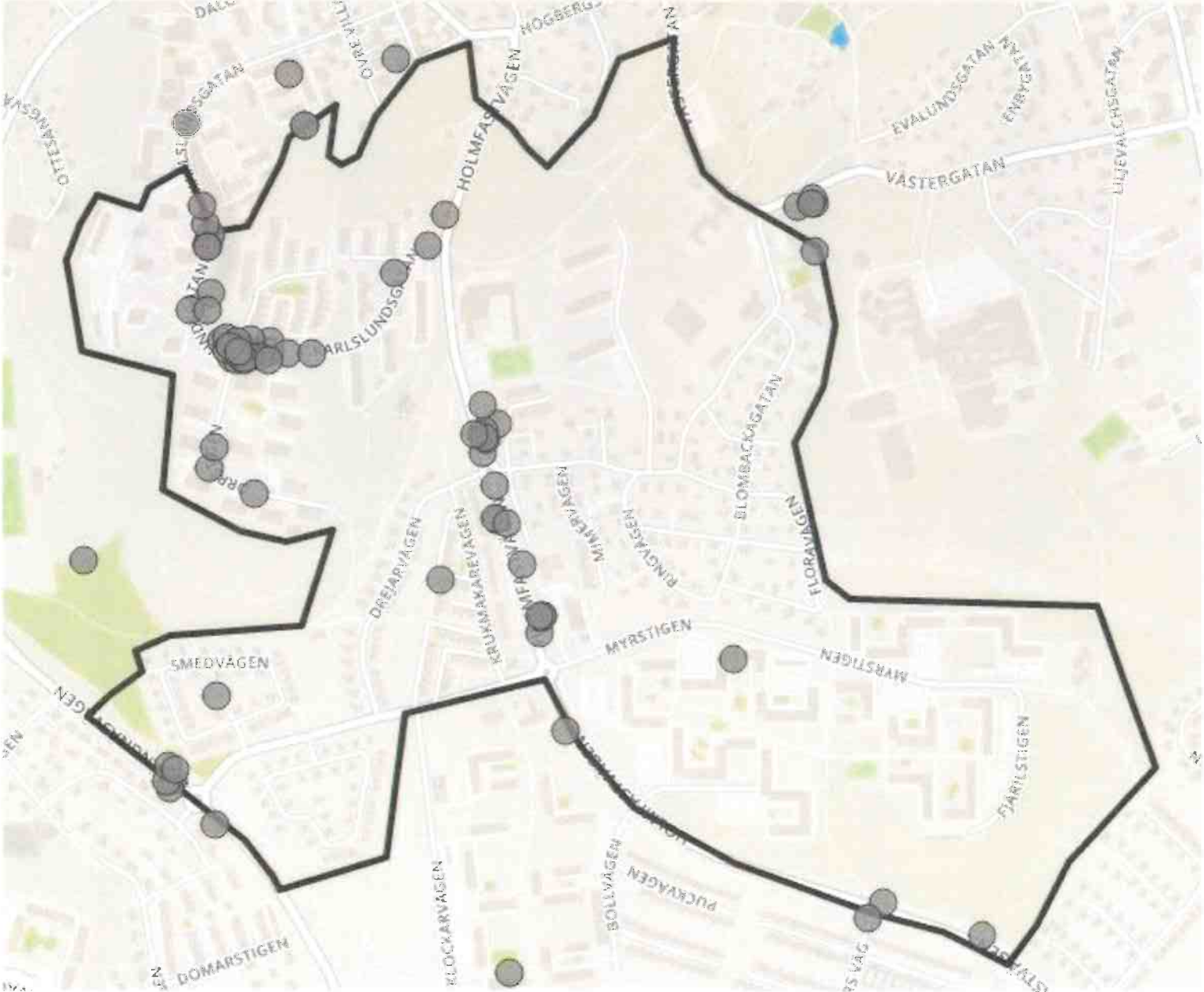
Södertälje kommun

Samskapande strukturplan Bårsta & Blombaka

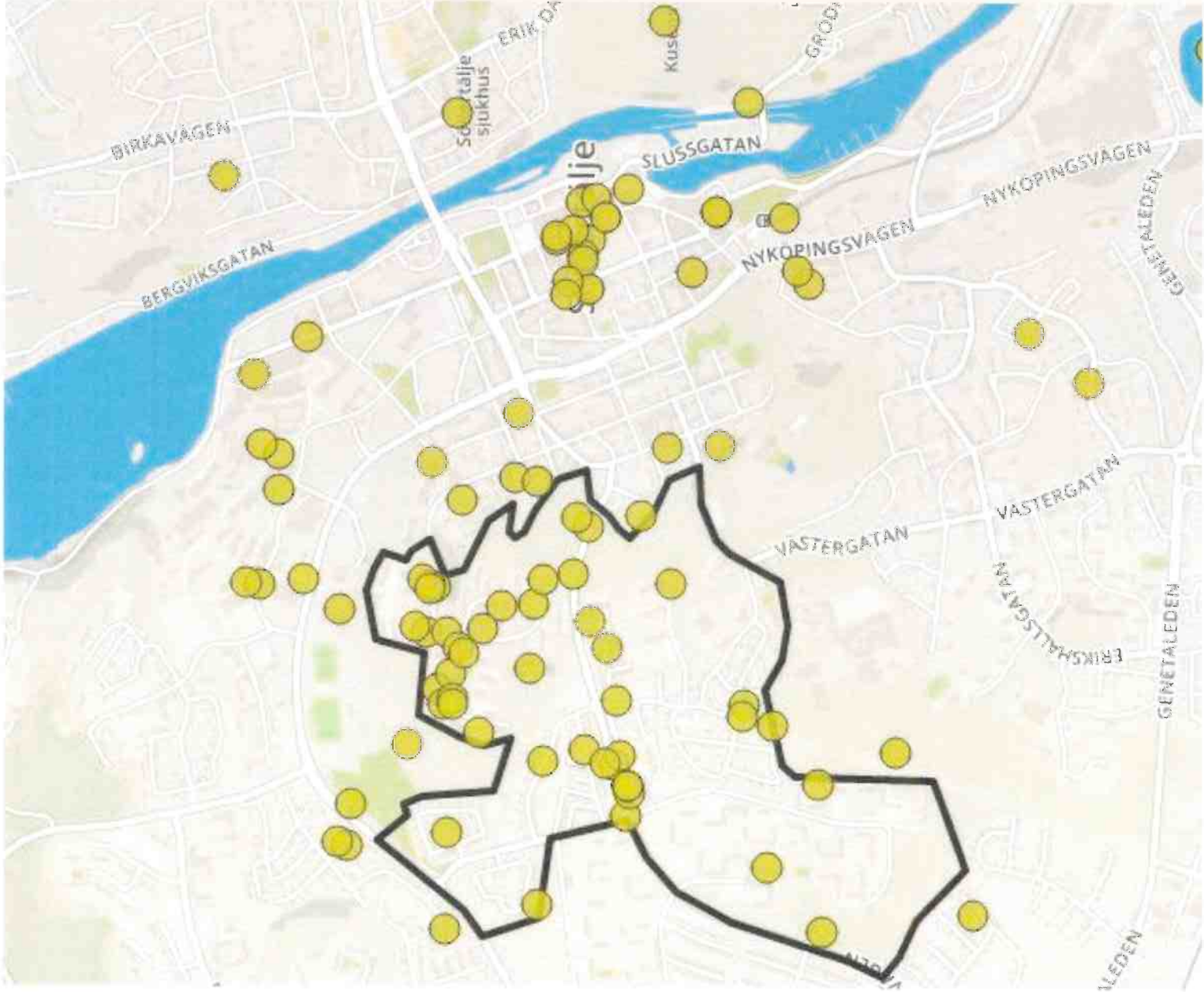
2018-03-19

Warm in the Winter

VILKA BUSSHÄLLPLATSER I BÅRSTA & BLOMBACKA ANVÄNDER DU?

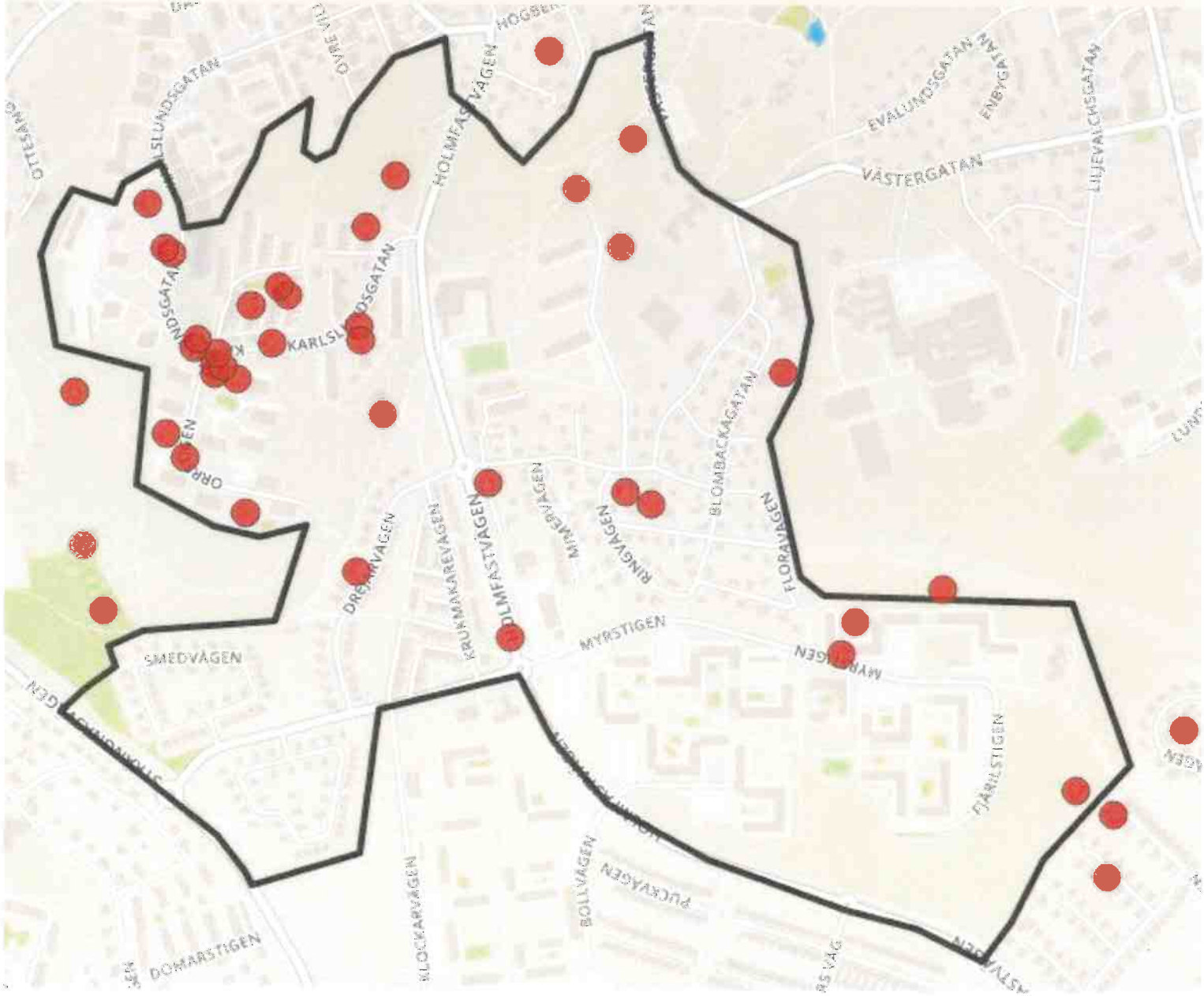
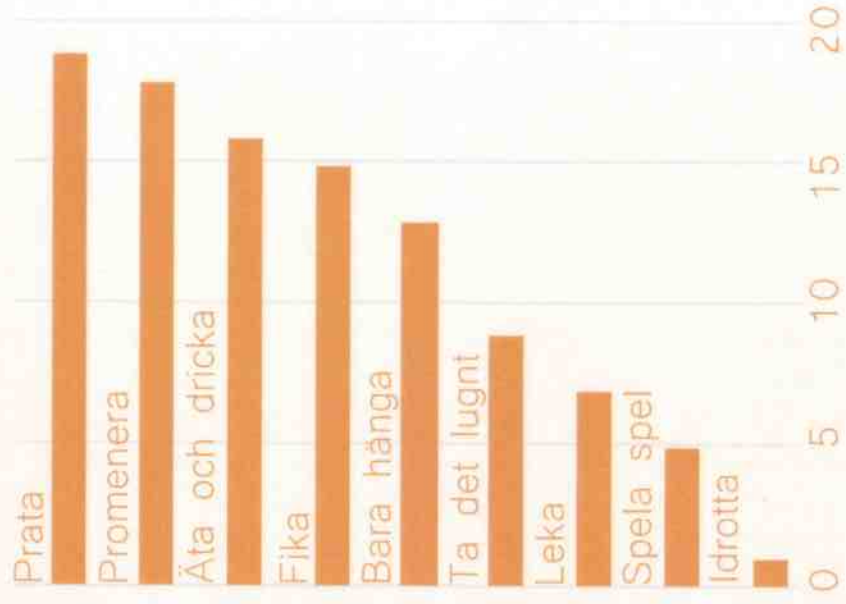


VAR I SÖDERTÄLJE BEFINNER DU DIG DAGTID?



VAR I BÅRSTA & BLOMBACKA TRÄFFAR DU OFTAST DINA VÄNNER?

Vad brukar ni göra här?





VAD BRUKAR NI GÖRA HÄR?

● Fika

● Prata

● Äta och dricka

● Promenera

● Promenera

● Promenera



FINT
HEMMA
HÖGHUS
NÄRA CENTRUM
SMÅSKALIGT
BERG
UNDERBART
GRÖNT
TRIVSAMT
SOVSTADSOMRÅDE
TREVLLIGT
OTRYGGT
HOMOGENT
NATURNÄRA
OMVÄXLANDE
MÖRKT

BESKRIV
BÄRSTA &
BLOMBACKA
MED ETT ORD.

VARFÖR TYCKER DU OM DENNA PLATSEN EXTRA MYCKET?

- Fint, Lugnt, Grönt
- Fint, Lugnt, Fina hus
- Mycket människor
- Bra utbud/bra aktiviteter

- Lugnt
- Grönt

- Fint, Lugnt, Grönt

- Lugnt, Grönt
- Fin natur

- Lugnt, Grönt
- Fin natur

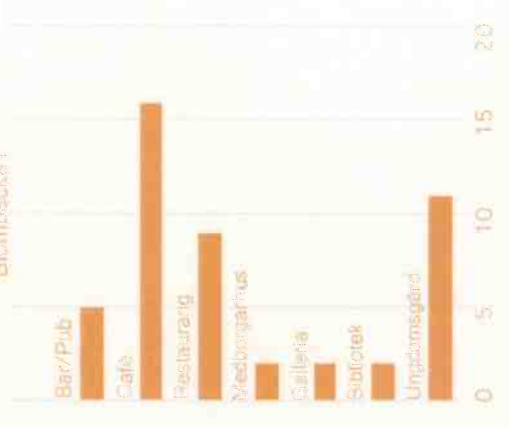
- FintLugnt, Grönt
- Fin natur

- Fint med vitsippor
- Grönt

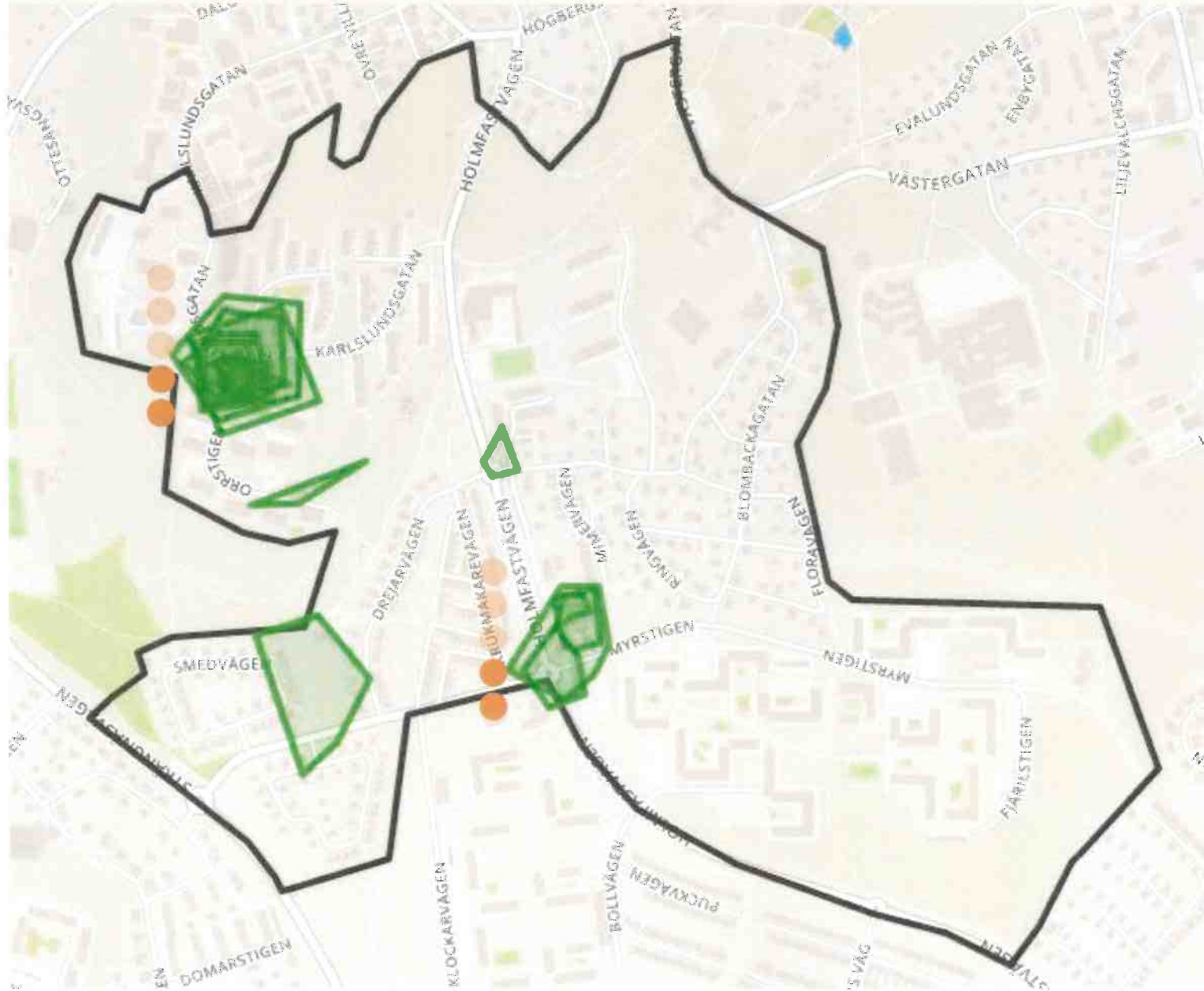
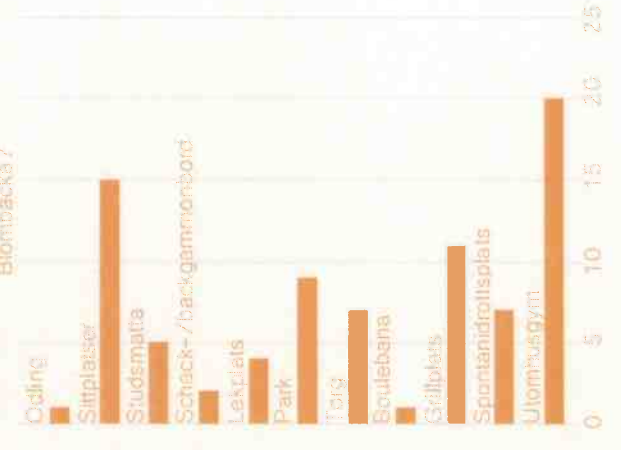


VILKET BETYG SKULLE DU GE DITT CENTRUM?

Är det några typer av mötesplatser inomhus som du saknar i Bärsta & Blombacka?

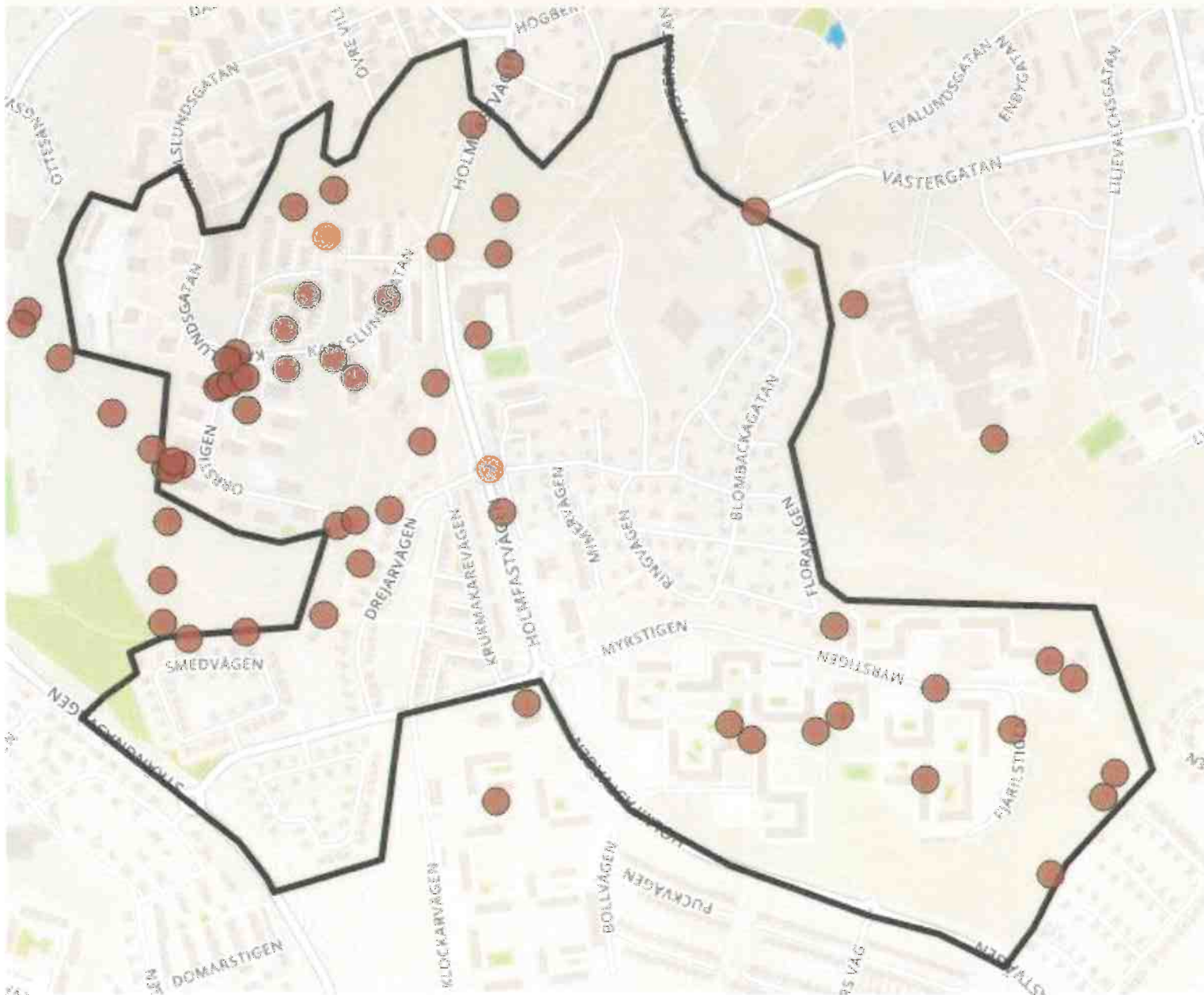
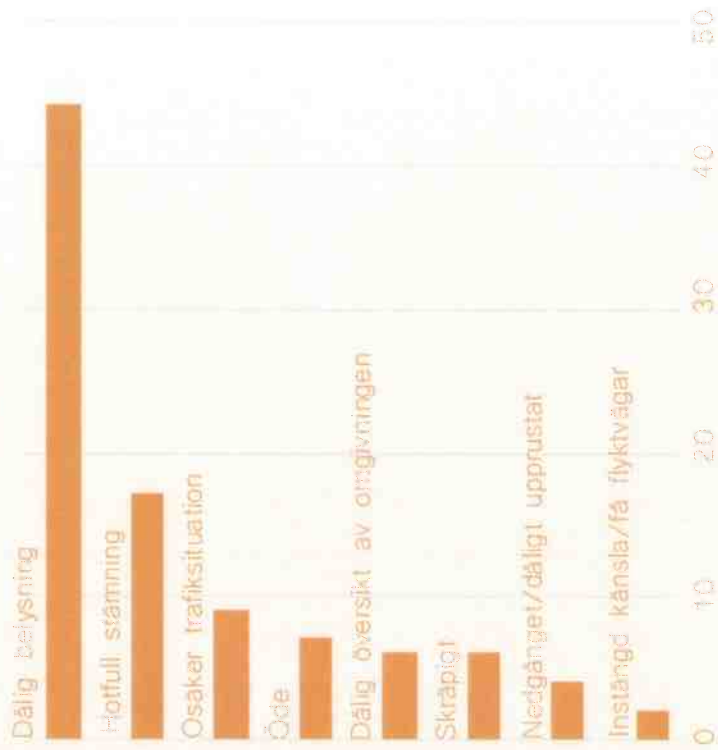


Är det några typer av mötesplatser utomhus som du saknar i Bärsta & Blombacka?



ÄR DET NÅGRA PLATSER I BÅRSTA & BLOMBACKA DU UPPLIVER SOM OTRYGGA?

Varför upplever du den här platsen som otrygg?



VARFÖR UPPLIVER DU DEN HÄR PLATSEN SOM OTRYGG?

- Dälig belysning
- Kvinnor: Hotfull stämning

- Dälig belysning

- Holmfästvägen:
Hotfull stämning
Dälig belysning
Osaker trafiksituation

- Hotfull stämning

- Hotfull stämning

- Dälig belysning
- Hotfull stämning:
unga vuxna i gäng



FÖRSLAG

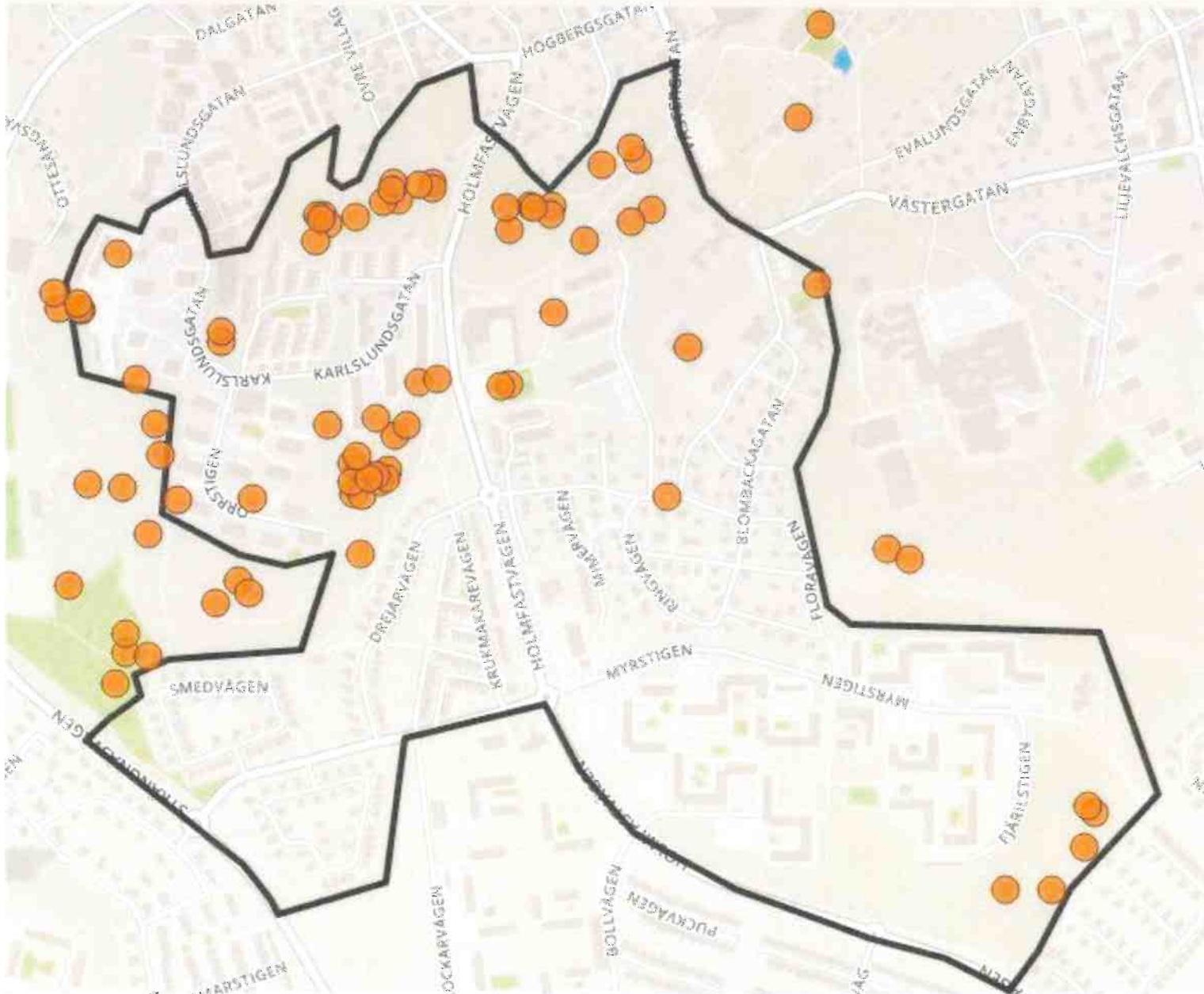
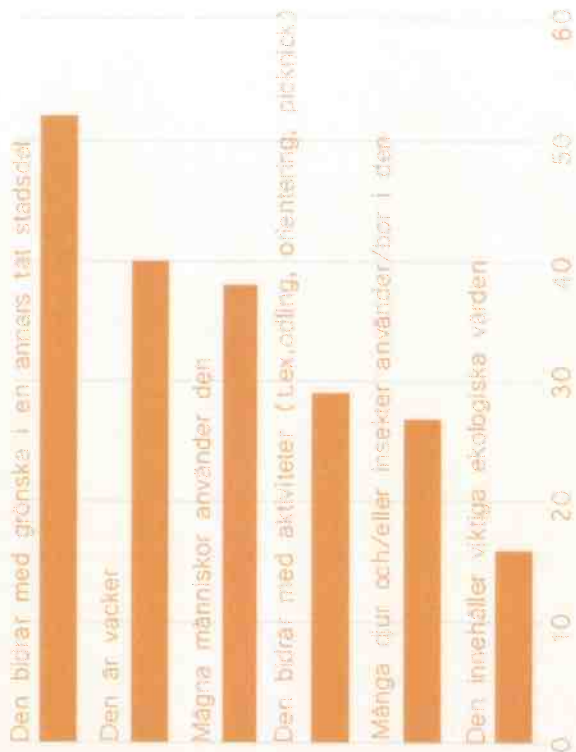
DELTA BÅNSTAD

STRUKTURPLAN

UPPLEVELSEBÅNSTAD

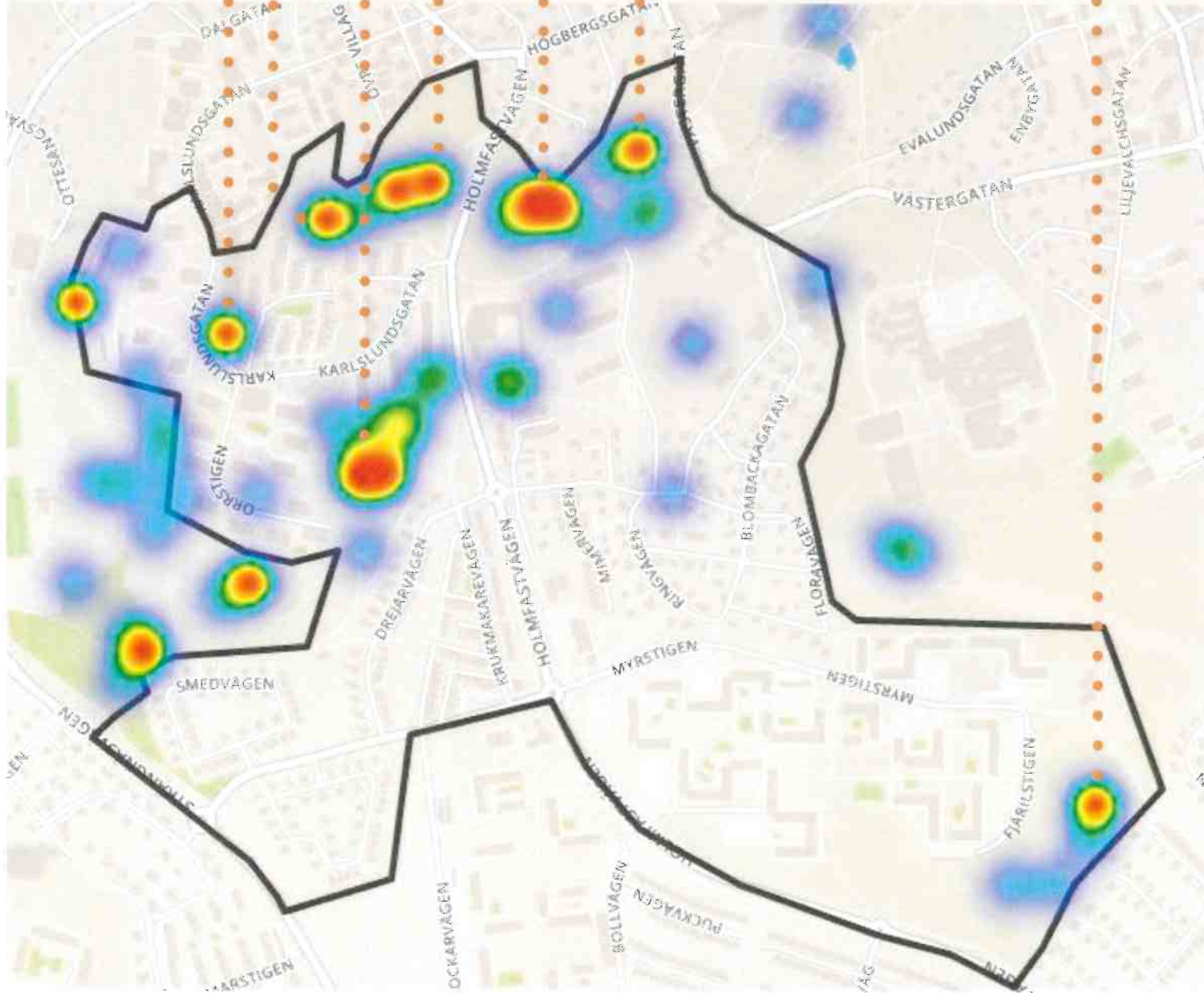
VILKA PARKER, SKOGAR OCH GRÄSYTOR I BÅRSTA & BLOMBACKA TYCKER DU ÄR SÄRSKILT VIKTIGA ATT BEVARA?

Varför tycker du denna park, skog eller gräsyta är särskilt viktig att bevara?



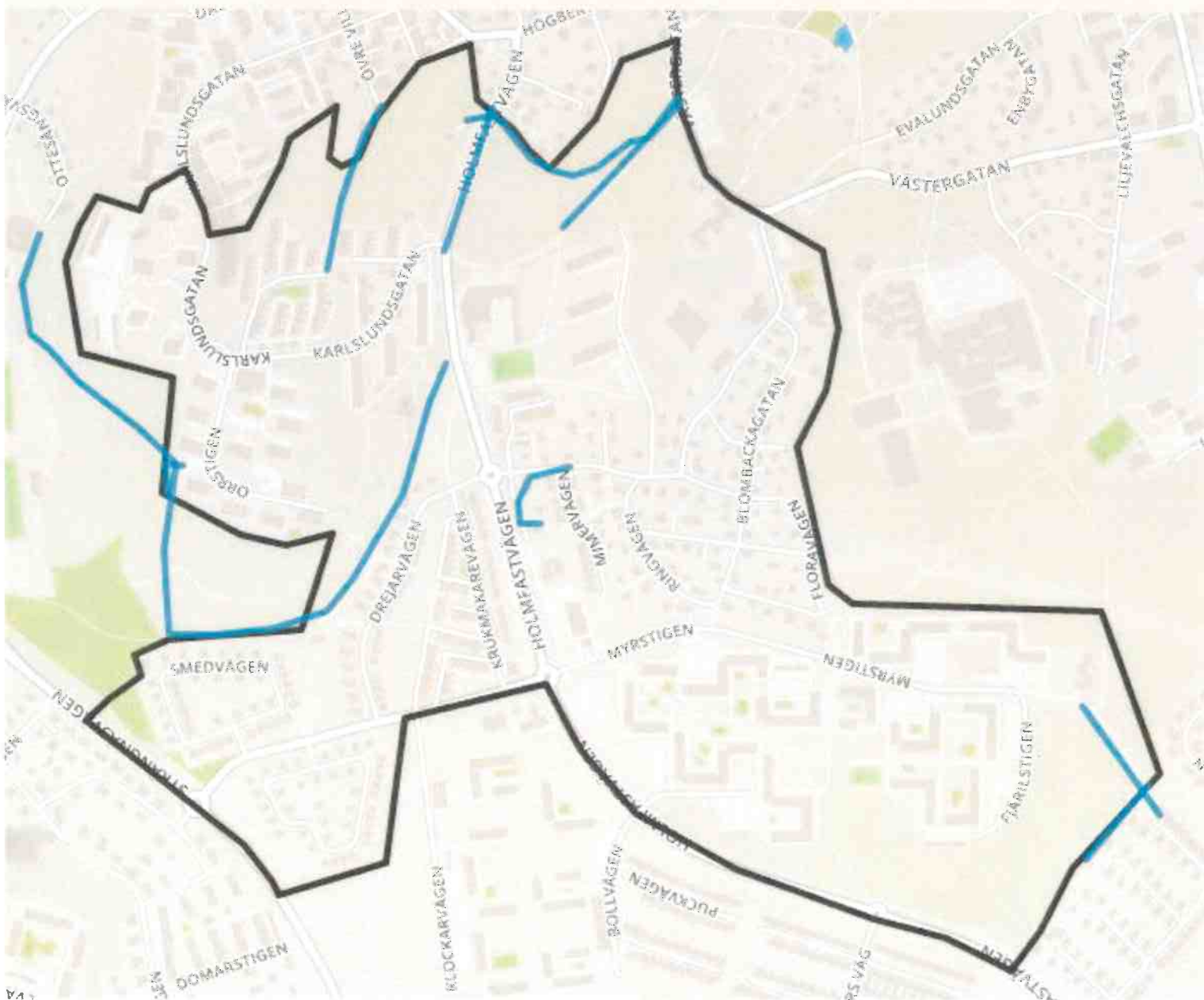
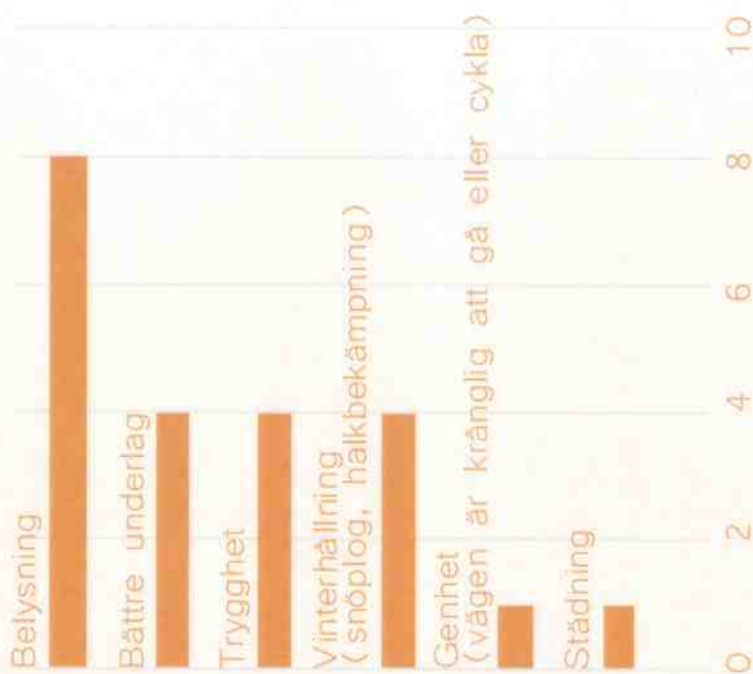
VARFÖR TYCKER DU DENNA PARK, SKOG ELLER GRÄSYTA ÄR SÄRSKILT VIKTIG ATT BEVARA?

- Grönska i en tät stadsdel
- Grönska i en tät stadsdel
- Högst användande
- Vacker, Högst användande
- Grönska i en tät stadsdel
- Grönska i en tät stadsdel
- Högst användande
- Många djur och/eller insekter
- Vacker
- Högst användande
- Vacker
- Högst användande
- Flera aktiviteter
- Många djur och/eller insekter
- Vacker
- Grönska i en tät stadsdel



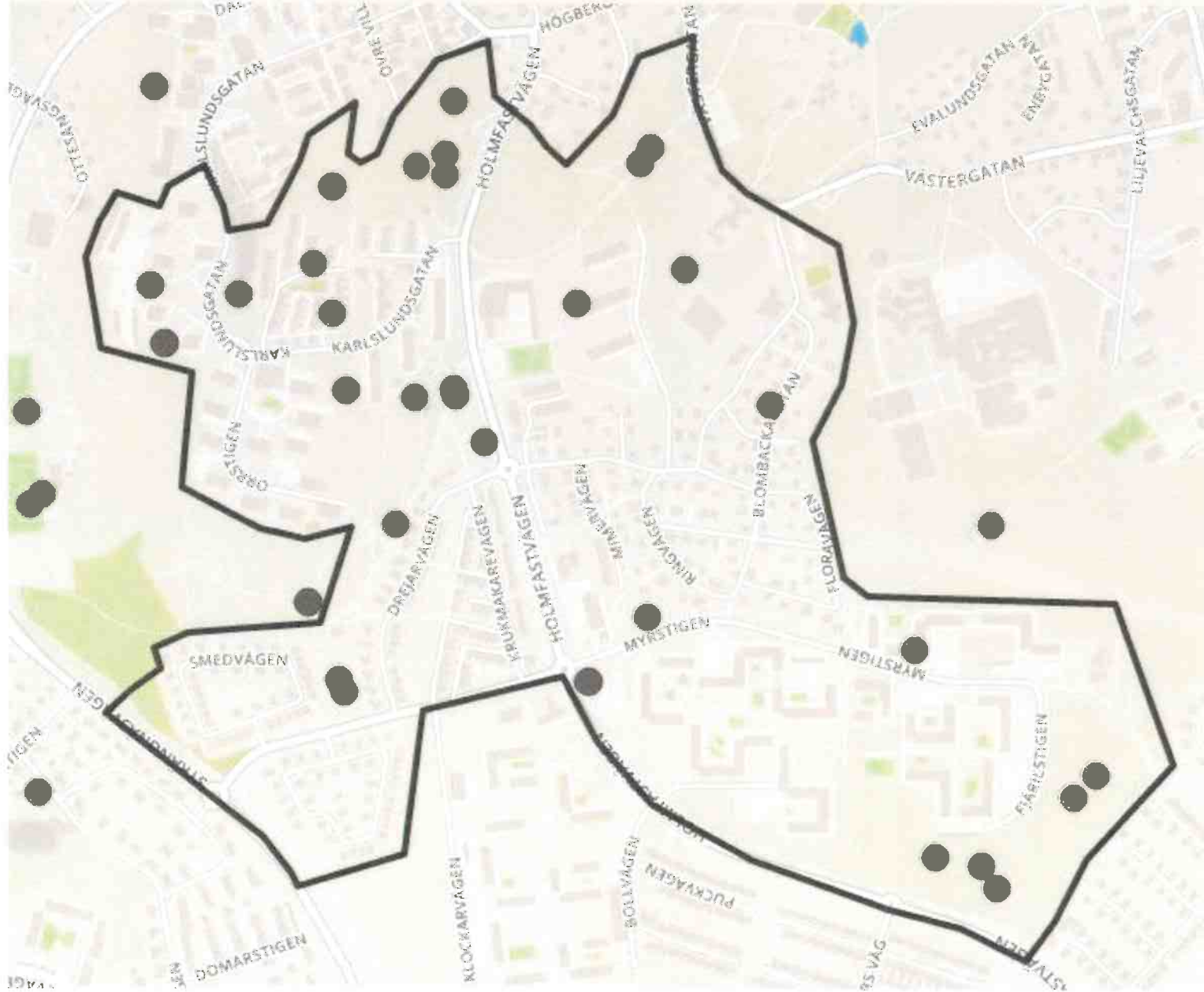
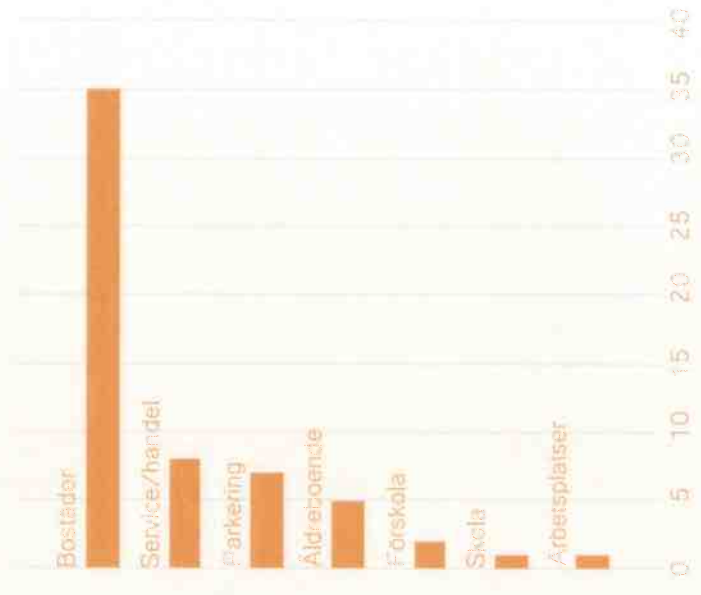
VILKA GÅNG- OCH CYKELVÄGAR I BÅRSTA & BLOMBACKA BEHÖVER FÖRBÄTTRAS?

På vilket sätt behöver vägen förbättras?



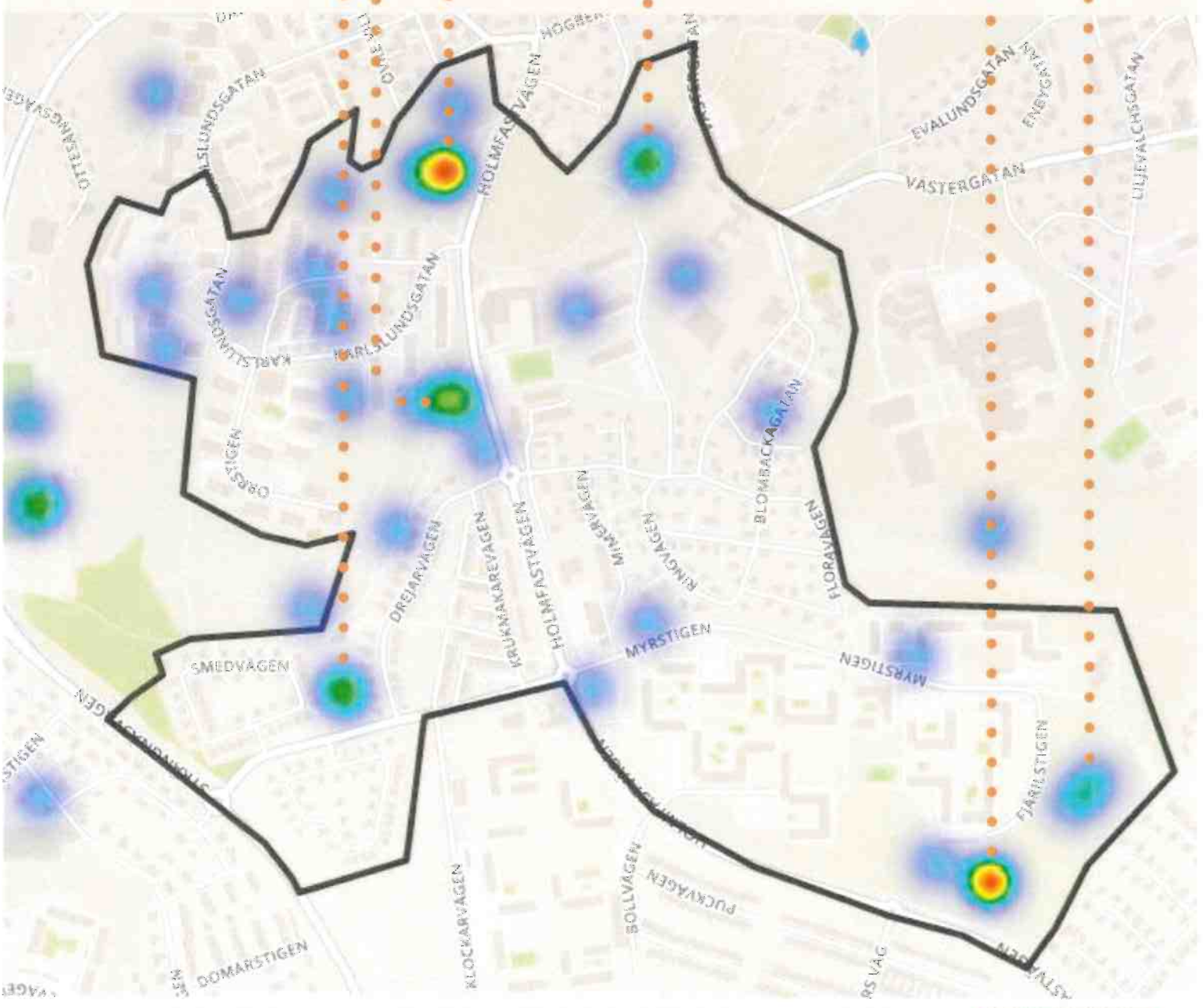
VAR I BÅRSTA & BLOMBACKA KAN DU TÄNKA DIG NY BEBYGGELSE?

Vilken typ av bebyggelse vill du se?

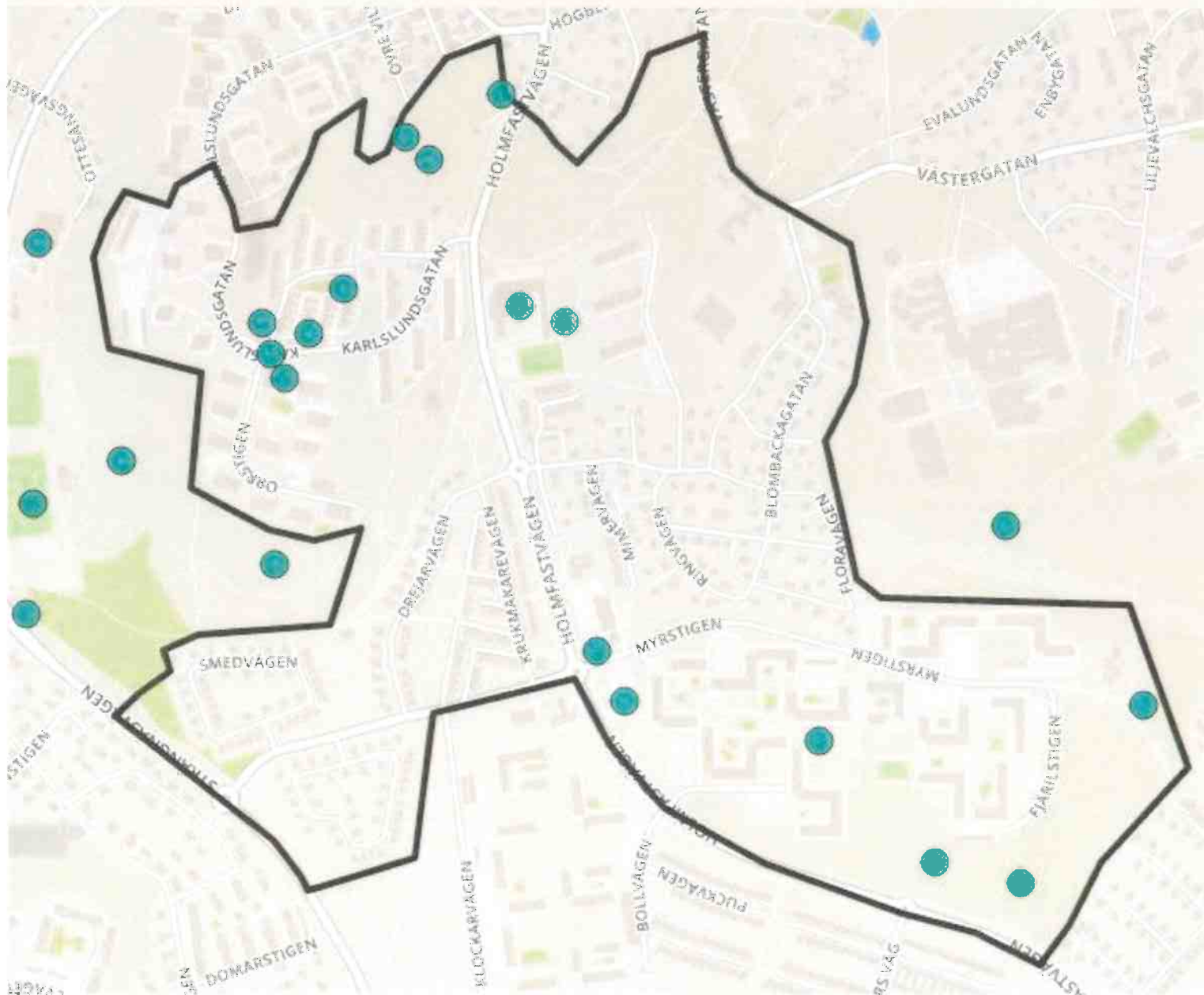


VILKEN TYP AV BEBYGGELSE VILL DU SE?

Bostäder
Bostäder mellan Bårstaberget
och Holmfästsvägen
Bostäder
Bostäder
Bostäder



VILKA PLATSER I BÄRSTA & BLOMBAKA VILL DU SE EN STOR FÖRÄNDRING AV?

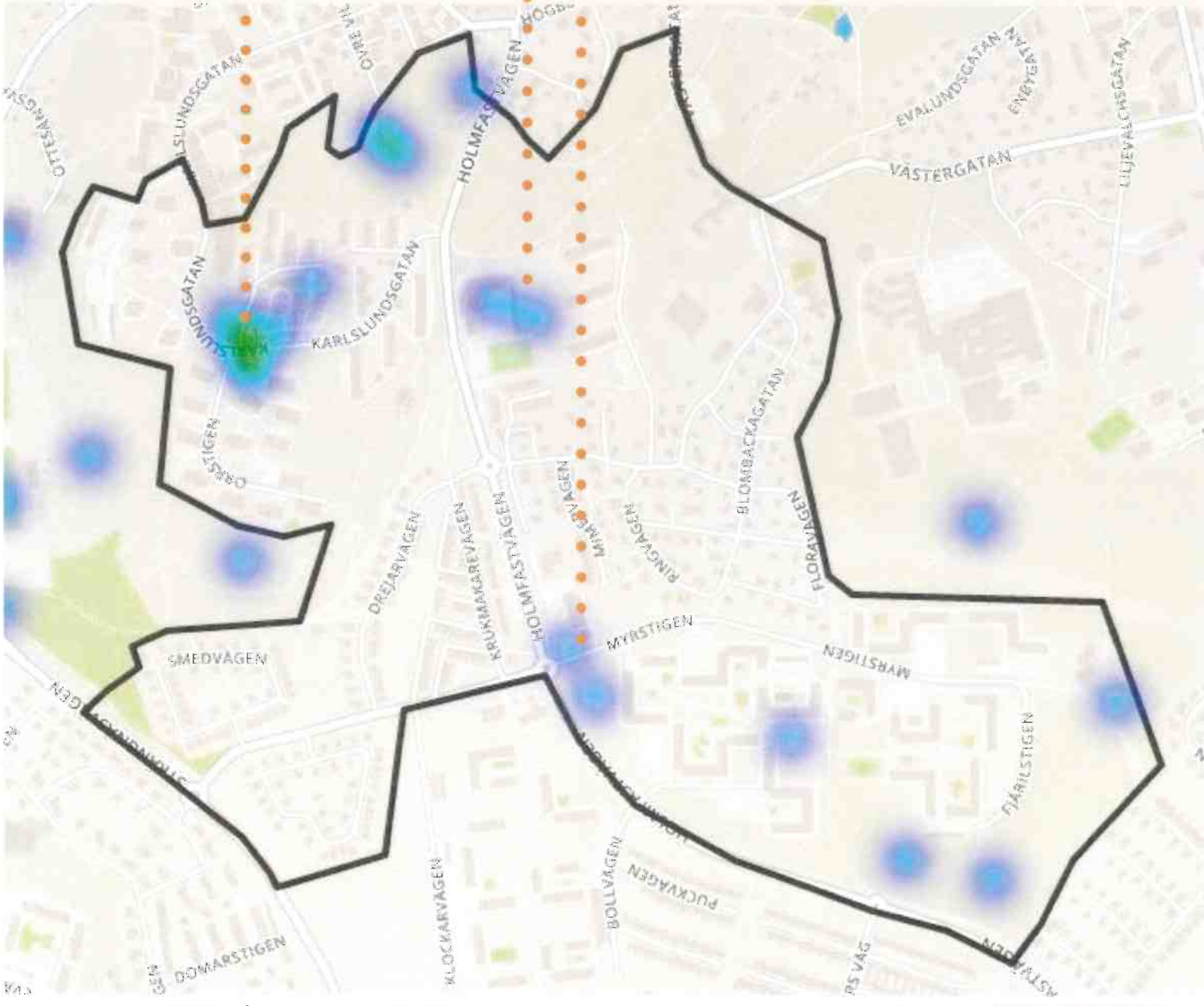


VILKEN TYP AV FÖRÄNDRING BEHÖVS ENLIGT DIG?

● Upprustning (sopstation, beysning, gator & cykelvägar)
Fler butiker
Rusta upp parker, skog, lekplatser

● Utegym

● Samlingsplats, Café, Arbetsplats
Restaurang, Kiosk





RESULTAT FRÅN WORKSHOP DEL 1

2018-03-13

BÅRSTA & BLOMBÄCKA



Söderfälje
kommun

Warm in the Winter

GRUPP 1 GRUPP 2

KARTA MED FÖRSLAG

KARTA MED FÖRSLAG





BÅRSTA & BLOMBACKA - GRUPP 1

Ronna

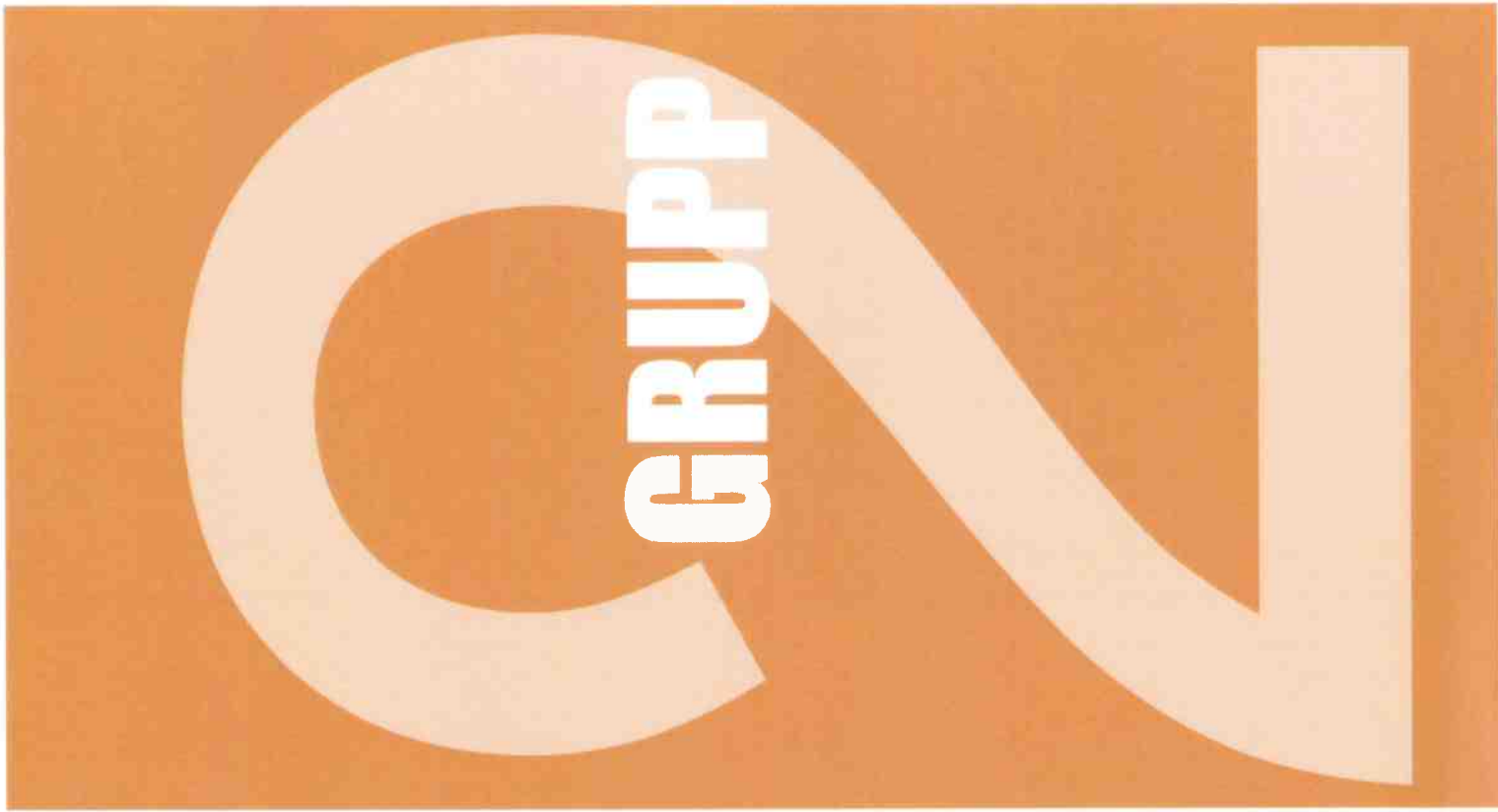


Södertälje centrum

Geneta

Västergård

- Möjligt utvecklingsområde
- Bevarandevärd grönområde
- Pågående projekt
- Större gata
- Gång- och cykelstråk



RESULTAT FRÅN WORKSHOP DEL 2

2018-04-17

BÅRSTA & BLOMBACKA



Södertälje
kommun

Warm in the Winter



GRUPP 1 1 GRUPP 2 2

KARTA MED FÖRSLAG

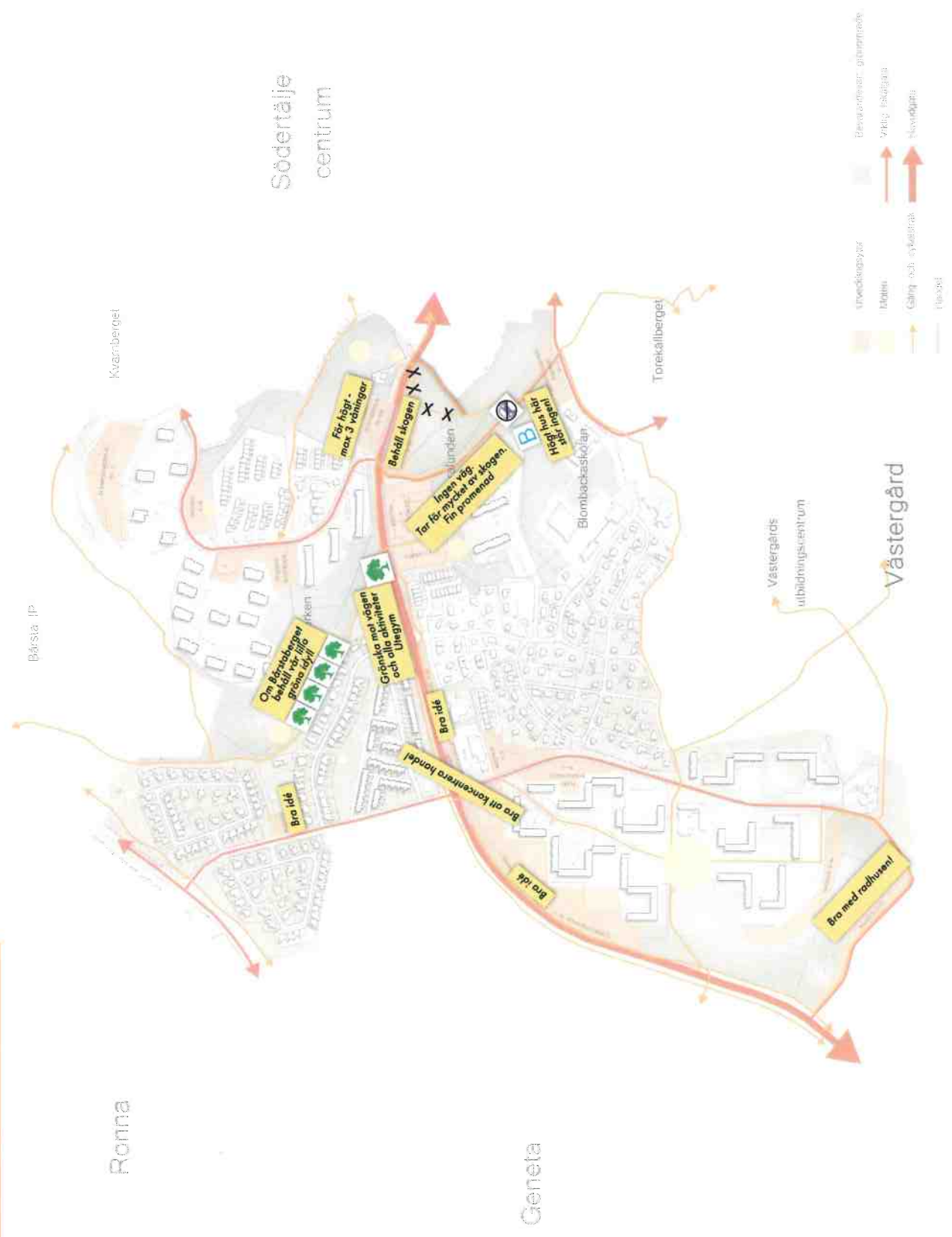
KARTA MED FÖRSLAG

SEKTIONER

VISION KOMMENTARER



BÅRSTA & BLOMBACKA - GRUPP 1



Ronna

Geneta

Södertälje centrum

Kvarnberget

Bårsta IP

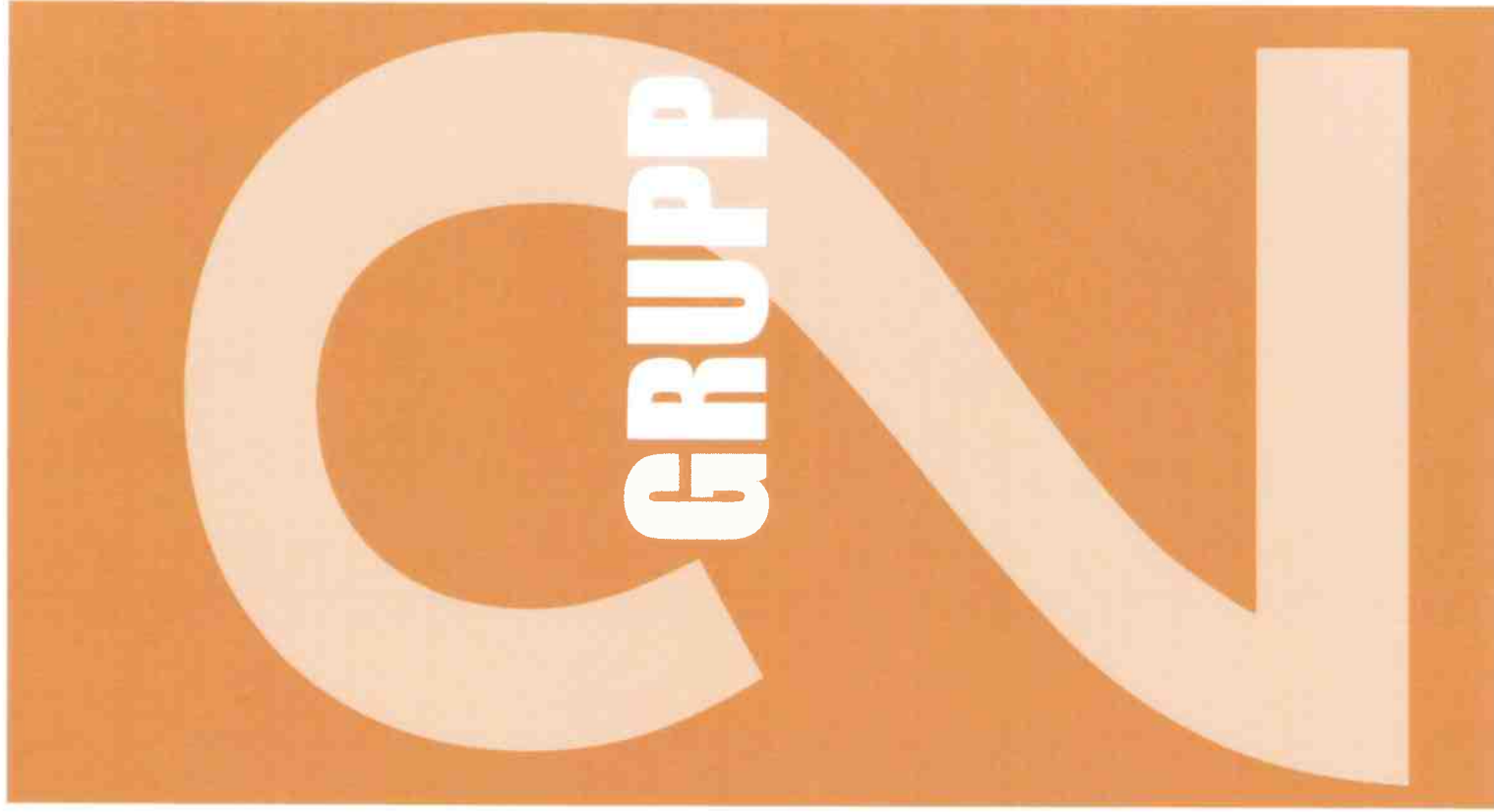
Västergårds utbildningscentrum

Västergård

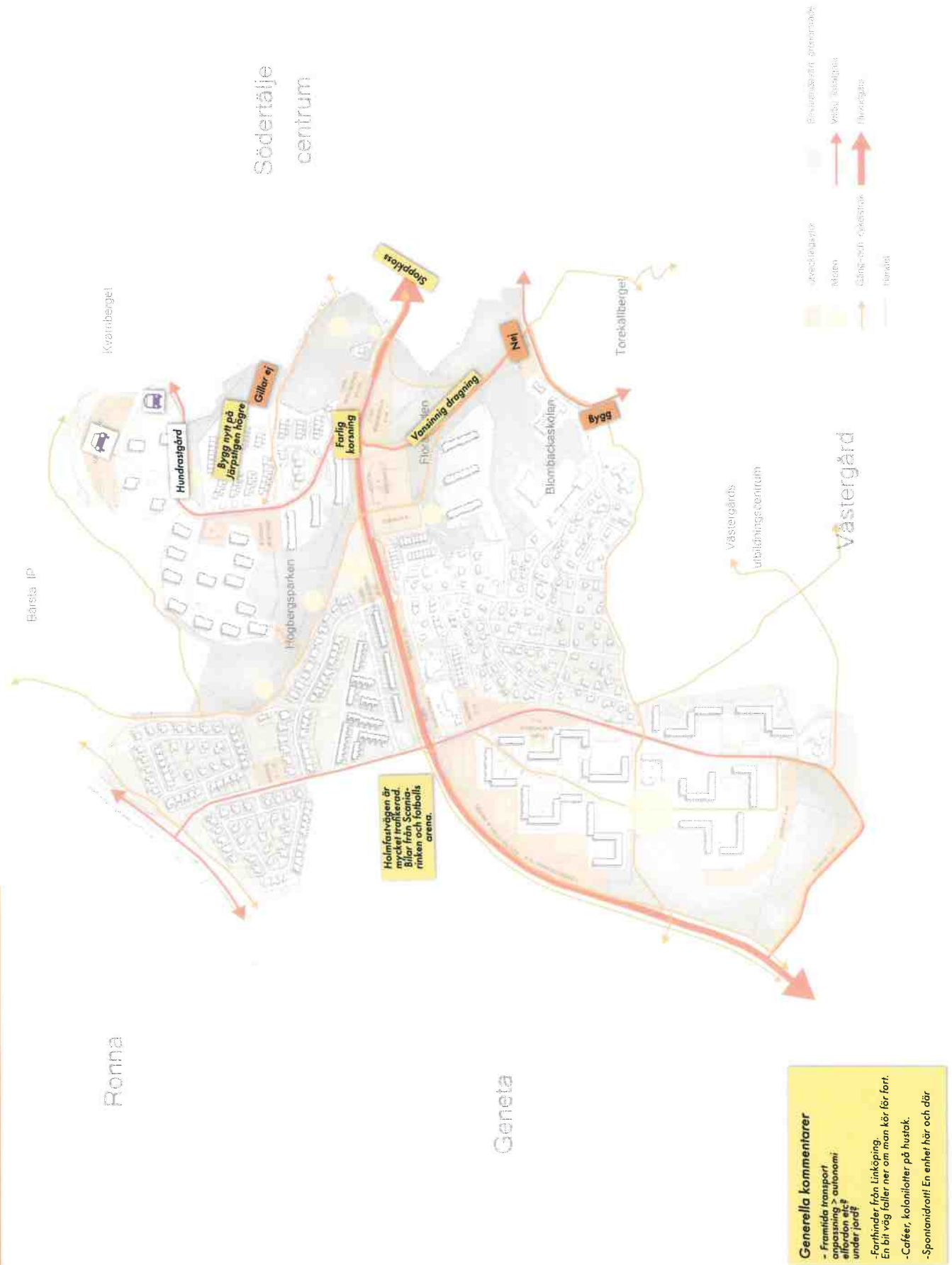
Torekällberget

Blombackaskolan

- utvecklingszoner
- Motiv
- Gång och cykelstråk
- Brevkiosker - genomgående
- Viktig lokalplan
- Nevandjättar



BÅRSTA & BLOMBACKA - GRUPP 2



Generella kommentarer

- Framtida transportanpassning: autonomt elfördragen till under fordrat
- Förhinder från Linköping. En bit väg faller ner om man kör för fort.
- Caféer, kolonilotter på hustak.
- Spontandrott! En enhet här och där

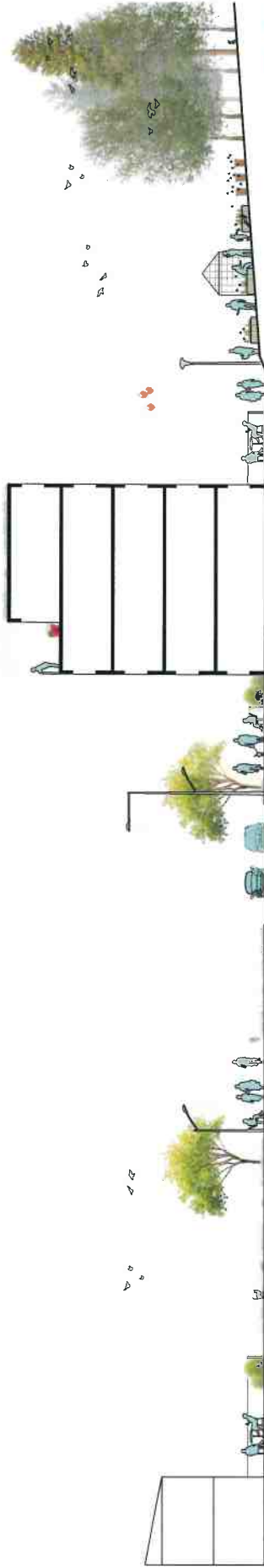
Holmsfästningen är mycket trafikerad. Bilar från Scanian-rinken och fotbollsarena.

SEKTIONER

GRUPP 1 & 2

+ Kolonilotter på parkeringshustaken

OK

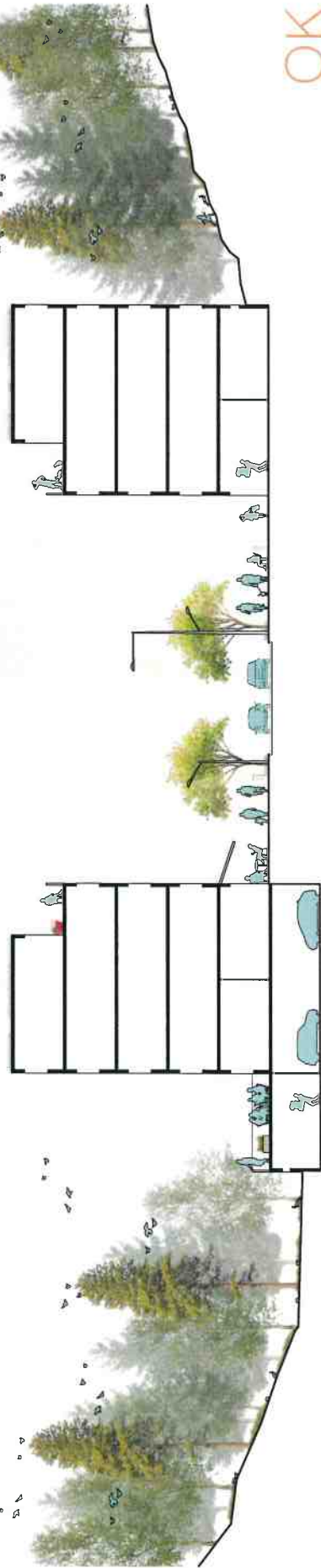


OK

Holmfastvägen väster - Mellan Blombacka och Geneta

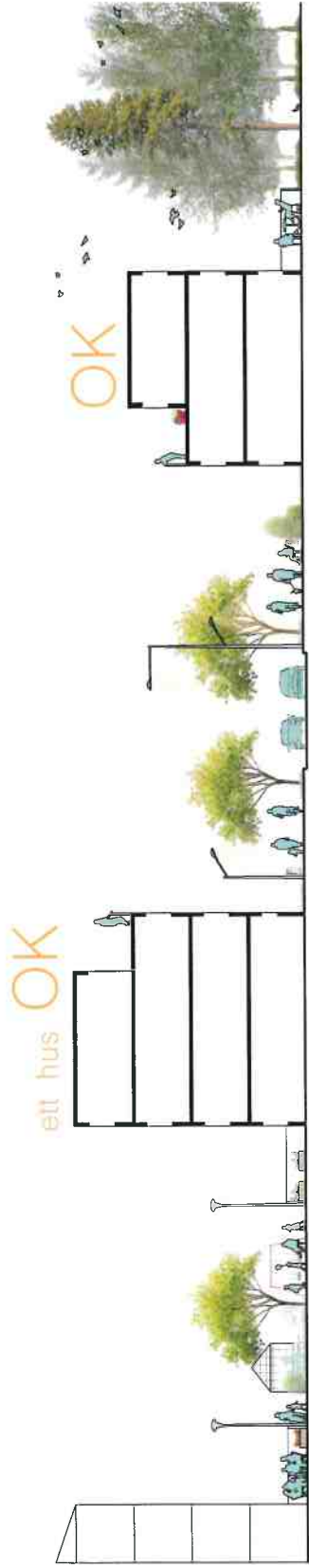
Ta bort!
Förstör skogen

Max 3-4 våningar

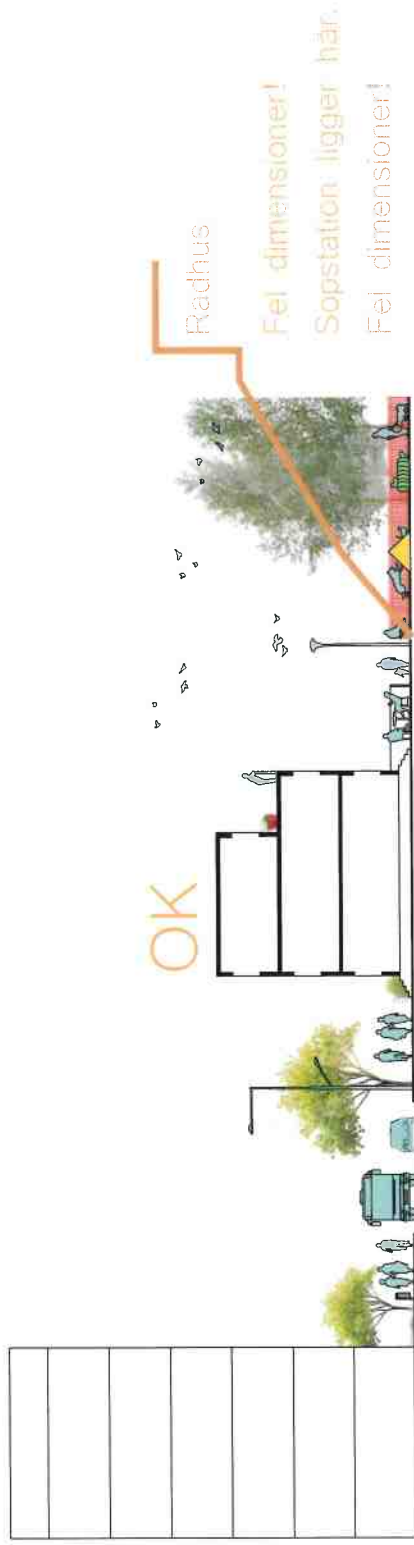


OK

Holmfastvägen öster - Strax innan centrum



Brolundavägen - Västra Blombacka



Karlslundsgatan - Bårsta

-Bebygg ej där alla restar sina hundar.

-Den vackra skogen försvinner, var ska fåglarna och rådjuren ta vägen?

NOISIA

KOMMENTARER

INDIVIDUELLT

VISION BÅRSTA & BLOMBACKA 2036

Bårsta och Blombacka har vuxit och har på ett naturligt sätt kopplats ihop med stadskärnan och omgivande stadsdelar. Genom lättillgängliga och attraktiva promenadstråk och cykelstråk kan du på ett enkelt och säkert sätt röra dig genom stadsdelen och vidare in till centrum. En mer stadsmässig karaktär har växt fram i form av tätare bostadsbebyggelse och verksamhetslokaler i gatuplan där du har grundläggande och viktig service.

Genom att endast promenera eller cykla så har du nära till det mesta. Visst är terrängen utmanande ibland men det ger stadsdelen sin unika karaktär och man mär bra av lite flås. Genom stråken har stora och lugna grönområden sparats och på kvällarna finns tydlig belysning som ökar tryggheten.

Allmänna platser i stadsdelen erbjuder möten, aktiviteter och avkoppling. Dessa finns lättillgängliga och är utformade för att passa alla människor i alla åldrar. Torg, aktivitetspark, bollplan, utsiktsp plats, utegym och handel är några av de funktioner och mötesplatser som uppkommit i stadsdelen.

Bårsta och Blombackas identitet har stärkts genom nya platsbildningar och centrumbildningar som blivit viktiga noder och knypunkter.

- Stora tallskogar, häftiga kontraster
- Flervåningshus till "stor skog".
- Många accesspunkter från husområden till skog och natur.

VISION BÅRSTA & BLOMBACKA 2036

Bårsta och Blombacka har vuxit och har på ett naturligt sätt kopplats ihop med stadskärnan och omgivande stadsdelar. Genom lättillgängliga och attraktiva promenadstråk och cykelstråk kan du på ett enkelt och säkert sätt röra dig genom stadsdelen och vidare in till centrum. En mer stadsmässig karaktär har växt fram i form av tätare bostadsbebyggelse och verksamhetslokaler i gatuplan där du har grundläggande och viktiga service.

Fler kiosker
Fler korvkiosker och andra matplatser,
Mer spontanidrott där folk samlas och ger liv och trygghet för gångtrafikanter och andra.
=Upplysta platser

Genom att endast promenera eller cykla så har du nära till det mesta. Visst är terrängen utmanande ibland men det ger stadsdelen sin unika karaktär och man mär bra av lite flås. Genom stråken har stora och lugna grönområden sparats och på kvällarna finns tydlig belysning som ökar tryggheten.

Allmänna platser i stadsdelen erbjuder möten, aktiviteter och avkoppling. Dessa finns lättillgängliga och är utformade för att passa alla människor i alla åldrar. Torg, aktivitetspark, bollplan, utsiktsplats, utegym och handel är några av de funktioner och mötesplatser som uppkommit i stadsdelen.

Bårsta och Blombackas identitet har stärkts genom nya platsbildningar och centrumbildningar som blivit viktiga noder och knutpunkter.

-Har absolut inte blivit det

**VISION
BÅRSTA & BLOMBACKA 2036**

Bårsta och Blombacka har vuxit och har på ett naturligt sätt kopplats ihop med stadskärnan och omgivande stadsdelar. Genom lättillgängliga och attraktiva promenadstråk och cykelstråk kan du på ett enkelt och säkert sätt röra dig genom stadsdelen och vidare in till centrum. En mer stadsmässig karaktär har växt fram i form av tätare bostadsbebyggelse och verksamhetslokaler i gatuplan där du har grundläggande och viktig service.

—Ej önskvärt!

Genom att endast promenera eller cykla så har du nära till det mesta. Visst är terrängen utmanande ibland men det ger stadsdelen sin unika karaktär och man mär bra av lite flås. Genom stråken har stora och lugna grönområden sparats och på kvällarna finns tydlig belysning som ökar tryggheten.

Allmänna platser i stadsdelen erbjuder möten, aktiviteter och avkoppling. Dessa finns lättillgängliga och är utformade för att passa alla människor i alla åldrar. Torg, aktivitetspark, bollplan, utsiktsplats, utegym och handel är några av de funktioner och mötesplatser som uppkommit i stadsdelen.

Bårsta och Blombackas identitet har stärkts genom nya platsbildningar och centrumbildningar som blivit viktiga noder och knypunkter.

Bårsta och Blombacka har vuxit och har på ett naturligt sätt kopplats ihop med stadskärnan och omgivande stadsdelar. Genom lättillgängliga och attraktiva promenadstråk och cykelstråk kan du på ett enkelt och säkert sätt röra dig genom stadsdelen och vidare in till centrum. En mer stadsmässig karaktär har växt fram i form av tätare bostadsbebyggelse och verksamhetslokalerna i gatuplan där du har grundläggande och viktig service.

–Stadsmässighet är inget att sträva efter.

–Vad menas med att "endast"

–Istället utnyttja området som rekreativområde

Genom att endast promenera eller cykla så har du nära till det mesta. Visst är terrängen utmanande ibland men det ger stadsdelen sin unika karaktär och man får bra av lite flås. Genom stråken har stora och lugna grönområden sparats och på kvällarna finns tydlig belysning som ökar tryggheten.

Allmänna platser i stadsdelen erbjuder möten, aktiviteter och avkoppling. Dessa finns lättillgängliga och är utformade för att passa alla människor i alla åldrar. Torg, aktivitetspark, bollplan, utsiktsplats, utegym och handel är några av de funktioner och mötesplatser som uppkommit i stadsdelen.

Bårsta och Blombackas identitet har stärkts genom nya platsbildningar och centrumbildningar som blivit viktiga noder och knypunkter.

VISION BÅRSTA & BLOMBACKA 2036

Bårsta och Blombacka har vuxit och har på ett naturligt sätt kopplats ihop med stadskärnan och omgivande stadsdelar. Genom lättillgängliga och attraktiva promenadstråk och cykelstråk kan du på ett enkelt och säkert sätt röra dig genom stadsdelen och vidare in till centrum. En mer stadsmässig karaktär har växt fram i form av tätare bostadsbebyggelse och verksamhetslokaler i gatuplan där du har grundläggande och viktig service.

Genom att endast promenera eller cykla så har du nära till det mesta. Visst är terrängen utmanande ibland men det ger stadsdelen sin unika karaktär och man mår bra av lite flås. Genom stråken har stora och lugna grönområden sparats och på kvällarna finns tydlig belysning som ökar tryggheten.

Allmänna platser i stadsdelen erbjuder möten, aktiviteter och avkoppling. Dessa finns lättillgängliga och är utformade för att passa alla människor i alla åldrar. Torg, aktivitetspark, bollplan, utsiktsplats, utegym och handel är några av de funktioner och mötesplatser som uppkommit i stadsdelen.

Bårsta och Blombackas identitet har stärkts genom nya platsbildningar och centrumbildningar som blivit viktiga noder och knypunkter.

-Ej bil!

-Min vision är att det ej behövs en stadsmässig karaktär i Blombacka.

Det är ett mycket trevligt område med gammal bebyggelse som i största möjliga mån bör bevaras. Vi kommer att ångra oss om 40-50 år om vi förstör för mycket. Kom ihåg 60-70-talets bygg- och rivningsiver.

-Finns det kundunderlag? Mycket lär redan tomt idag i Södertälje.

Bårsta och Blombacka har vuxit och har på ett naturligt sätt kopplats ihop med stadskärnan och omgivande stadsdelar. Genom lättillgängliga och attraktiva promenadstråk och cykelstråk kan du på ett enkelt och säkert sätt röra dig genom stadsdelen och vidare in till centrum. En mer stadsmässig karaktär har växt fram i form av tätare bostadsbebyggelse och verksamhetslokaler i gatuplan där du har grundläggande och viktig service.

Genom att endast promenera eller cykla så har du nära till det mesta. Visst är terrängen utmanande ibland men det ger stadsdelen sin unika karaktär och man mår bra av lite fläs. Genom stråken har stora och lugna grönområden sparats och på kvällarna finns tydlig belysning som ökar tryggheten.

Allmänna platser i stadsdelen erbjuder möten, aktiviteter och avkoppling. Dessa finns lättillgängliga och är utformade för att passa alla människor i alla åldrar. Torg, aktivitetspark, bollplan, utsiktsp plats, utegym och handel är några av de funktioner och mötesplatser som uppkommit i stadsdelen.

Bårsta och Blombackas identitet har stärkts genom nya platsbildningar och centrumbildningar som blivit viktiga noder och knypunkter.

-Backe

-?

-!!!!

-Lekplats

-Om Bårsta: lättillgängliga och attraktiva promenadstråk och cykelstråk.