

TJÄNSTESKRIVELSE BESLUT

2018-08-30

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Strukturplan för Mariekälla/Saltskog

Dnr: SBN-2016-02414

Sammanfattning

I kommunens översiktsplan 2013-2030 anges Mariekälla som ett av de områdena som ska ges särskild prioritet bland kommunens större utvecklingsinsatser. Mariekälla med sin relativt låga och blandade bebyggelse ligger redan nära centrum och kräver delvis ”kirurgiska” tillägg för att komplettera stadsmiljön enligt översiktsplanen. Som grund för stadsutvecklingsprojekt med förtätning med attraktiva bostäder, verksamhetslokaler, handel och parker behöver en plan för den övergripande strukturen för området tas fram inför kommande detaljplaneläggning. Inom mindre del av området pågår en markanvisnings där avtal har skrivits på av exploatörer (norra Saltskog).

Ärendet

Strukturplanen är ett planeringsdokument som på stadsdelsnivå redovisar den tänkta 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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2016-11-15

Tjänsteskrivelse 2018-08-30 (denna handling)

Analys av Mariekälla & Saltskog (Bilaga) Version 1 2018-09-13

Medborgardialog för Mariekälla & Saltskog (Bilaga) Version 1 2018-09-13

Diarienummer
SBN-2016-02414

Förslagsdel för Mariekälla & Saltskog Version 1 2018-09-13

Strukturplan för Mariekälla och Saltskog Version 1 2018-09-13 (Hela strukturplanedokumentet)

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Strukturplanen bidrar inte till några ekonomiska konsekvenser.

Kontorets/förvaltningens förslag till nämnden:

Att godkänna strukturplan för Mariekälla och Saltskog (förslagsdel) som ett vägledande planeringsunderlag i Södertälje kommuns fortsatta planarbete.

Beslutet ska skickas till

Akten

Handläggaren

Andreas Klingström

Planchef

Homan Gohari

Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare: Hanna Becirovic

Planarkitekt

Planenheten

E-post: hanna.becirovic@sodertalje.se

MEDVERKANDE

Hanna Becirovic, Planarkitekt

Södertälje kommun

PROJEKTGRUPP

Paula Rönnbäck, Planarkitekt (SBK)
Sofi Cyréus, Samhällsbyggnadsstrateg (SBK)
Johan Filipsson, Projektleddare (SBK)
Katarina Vasiljevic, Planarkitekt (SBK)
Olga Hanelis, Planarkitekt (SBK)
Zsolt Juhász, Planarkitekt (SBK)
Alvin Mielli, Planarkitekt (SBK)
Josefina Söderberg, Planarkitekt (SBK)
Simon Tirkel, Planarkitekt (SBK)
Ilga Lanestedt, Planarkitekt (ETE/Elva Arkitekter)

STYVRGRUPP

Sofi Cyréus, Samhällsbyggnadsstrateg, (SBK)
Kajsa De Vall, Bygglövschef (SBK)
Sune Eriksson, Tf. 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

Per Brämå, Gatingenjör (Gatu- och parkplanering)
Anders Eklind, Utredningsingenjör (Gatu- och parkplanering)
Lille-Vie Eklind, Lokalstrateg (Utbildningskontoret)
Mona Falck, Landskapsarkitekt (SBK)
Carolina Ljungqvist Hillerdal, Kommunekolog (Miljökontoret)
Emma Tibblin, Stadsantikvarie (Kultur- och Fritidskontoret)
Magnus Lundin, Utredare (Administration och utredning)
Tim Lux, Samordnare (Stadsmiljö)
Liselotte Löthagen, Samhällsplanerare (SBK)
Annika Olsson, Exploateringsingenjör, SBK
Karl-Axel Reimer, Gruppchef miljö och hälsa, Miljökontoret
Maarit Ströberg, Kommunikatonsamordnare, SBK
Tomas Ternström, Avfallsamordnare, SBK

EXTERN REFERENSGRUPP

Telge Nät
Telge Bostäder
Telge Fastigheter
Medborgare från Mariekälla och Saltskog
Scania
Lundbergs Fastigheter
Västbygg
Rikshem
PEAB

MEDBORGARDIALOG

WARM IN THE WINTER:
Aikaterini Synopalou – Arkitekt MSA och urban designer
Björn Ekelund – Planerare och arkitekt MSA
Nisse Örnberg – Planerare och arkitekt MSA
Sylvia Platteeuw – Landskapsarkitekt och urban Designer

LAYOUT

Kartmaterial och illustrationer: Hanna Becirovic, Warm in the winter, Josefina Söderberg.

Layout: Södertälje Kommun

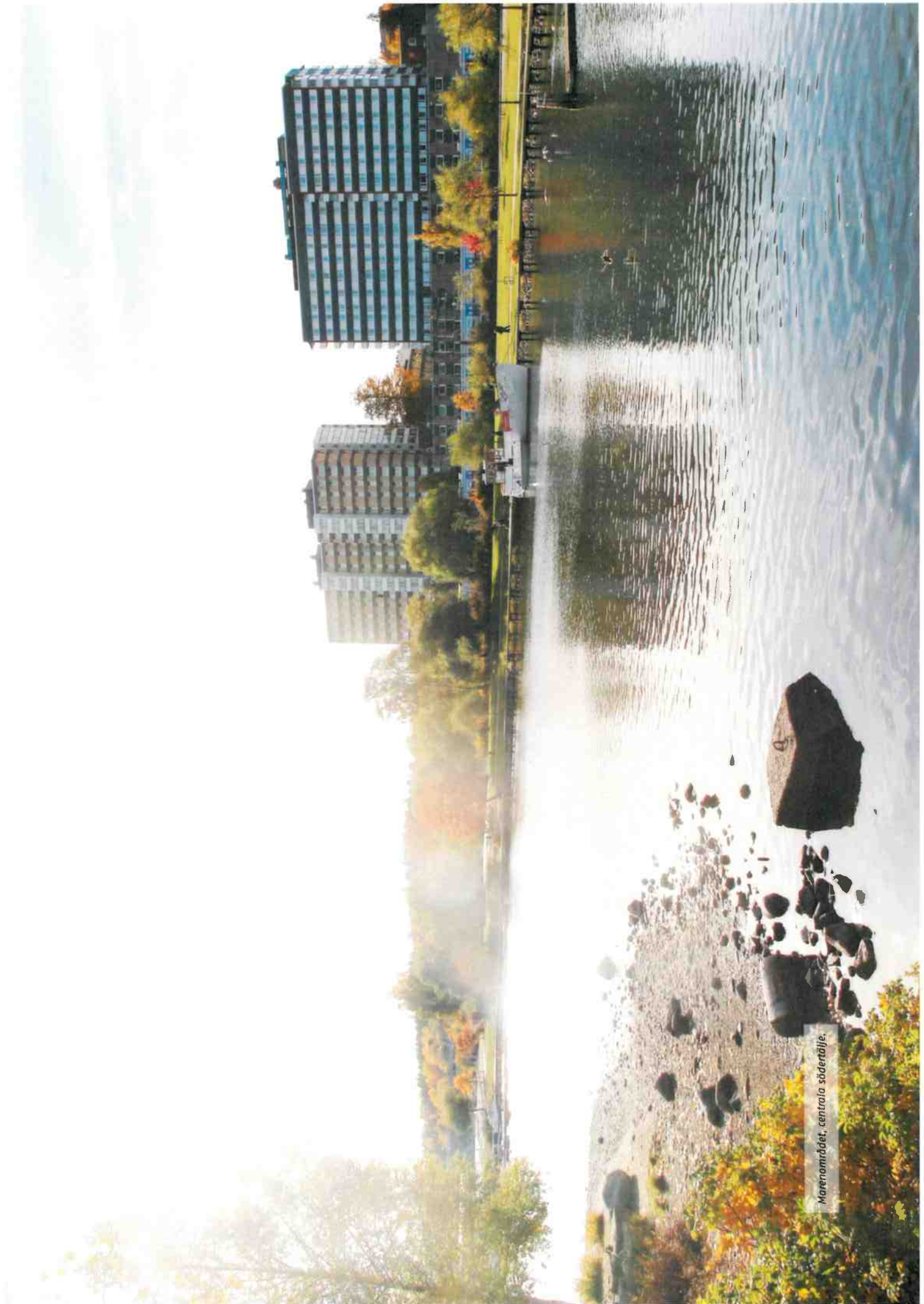
Foton: Hanna Becirovic, Paula Rönnbäck, Emma Tibblin, Warm in the winter, Södertälje Kommuns fotobank.



Vid utskrift av dokumentet rekommenderas ett figgande A3-format för bästa läsbarhet av kartmaterialiet.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

VAD ÄR EN STRUKTURPLAN?	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH ANALYS	7
Översikt, läge och avgränsning	8
Markförutsättningar	9
Grön- och blåområden	10
Fornlämningar och kulturmiljö	13
Infrastruktur	16
Stadsbyggnadskarakter	20
Borsätter	22
Demografi och socioekonomi	23
Verksamheter	24
Kultur och rekreation	25
Sociella förutsättningar	26
Ägarförhållanden	26
Hälsa och miljö	27
Pågående planer	28
MEDBORGARDIALOG	30
Dialogprocess	30
Intervjustudier	31
Digitalt webbenkät	33
Bostjördialog	34
Återkoppling	36
STRUKTURPLAN FÖR MARIEKALLA & SÄLTSKOG	38
Strukturplan, karta och vision	40
Bygghetsstruktur	42
Grönstruktur	46
Gatu- och strömsstruktur	49
Trafikstruktur	54
FÖRSÄTT ARBETE	57



Mareneområdet, centrala söderstället.

VAD ÄR EN STRUKTURPLAN?

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

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

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 *Framtid Södertälje – Översiktsplan 2013–2030*, varav de viktigaste är hållbar utveckling, social sammanhållning, förstärkta kvaliteter i staden, utvecklade tyngdpunkter, varierade och flexibla miljöer, ett attraktivt och varierat bostadsutbud, ett starkt näringsliv och utbildning, starkt dialog, samt förbättrad tillgänglighet och hållbar trafik. Andra kommunala planeringsunderlag så 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 sluttliga 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.

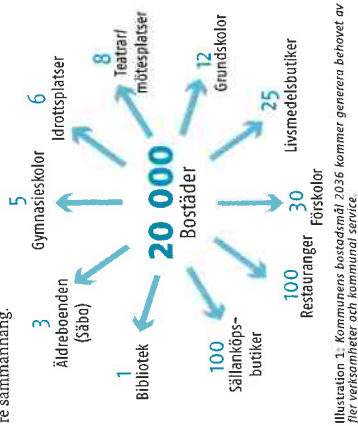


Illustration 1: Kommunens bostadsmål 2036 kommer generera behovet av fler verksamheter och kommunal service.

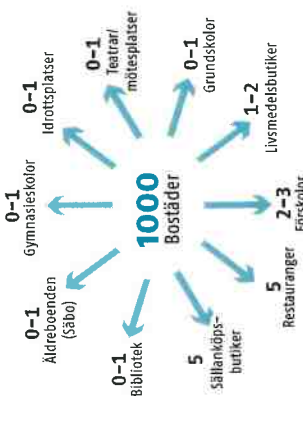
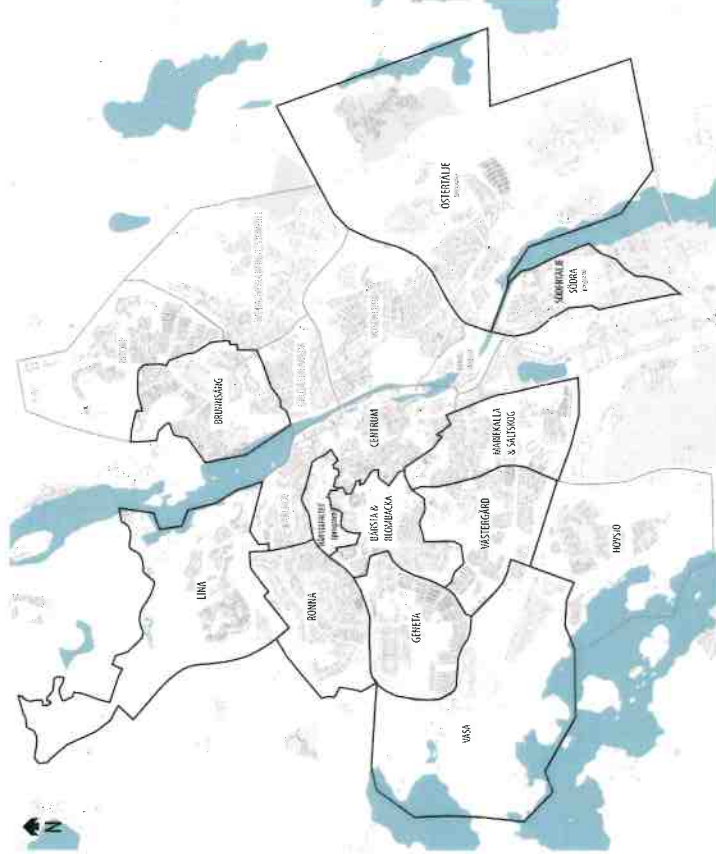


Illustration 2: För varje strukturplan genererar kommunens bostadsmål behovet av ungefär såhär många verksamheter och kommunal service inom strukturplanområdet.

STRUKTURPLANENS SYFTE

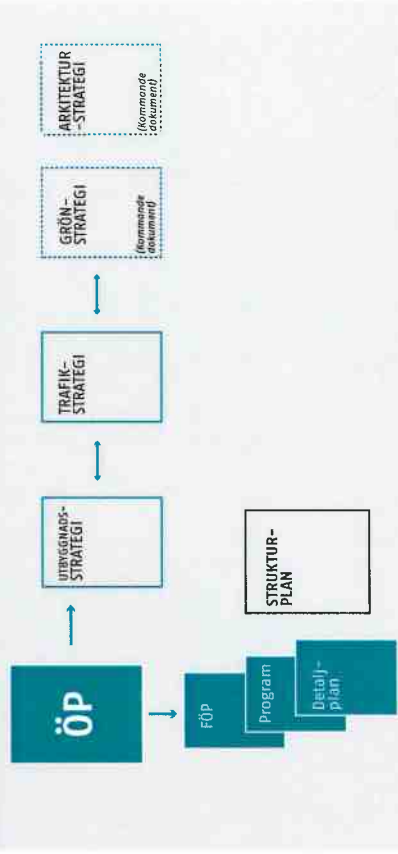
Denna strukturplan ska bland annat tydliggöra:

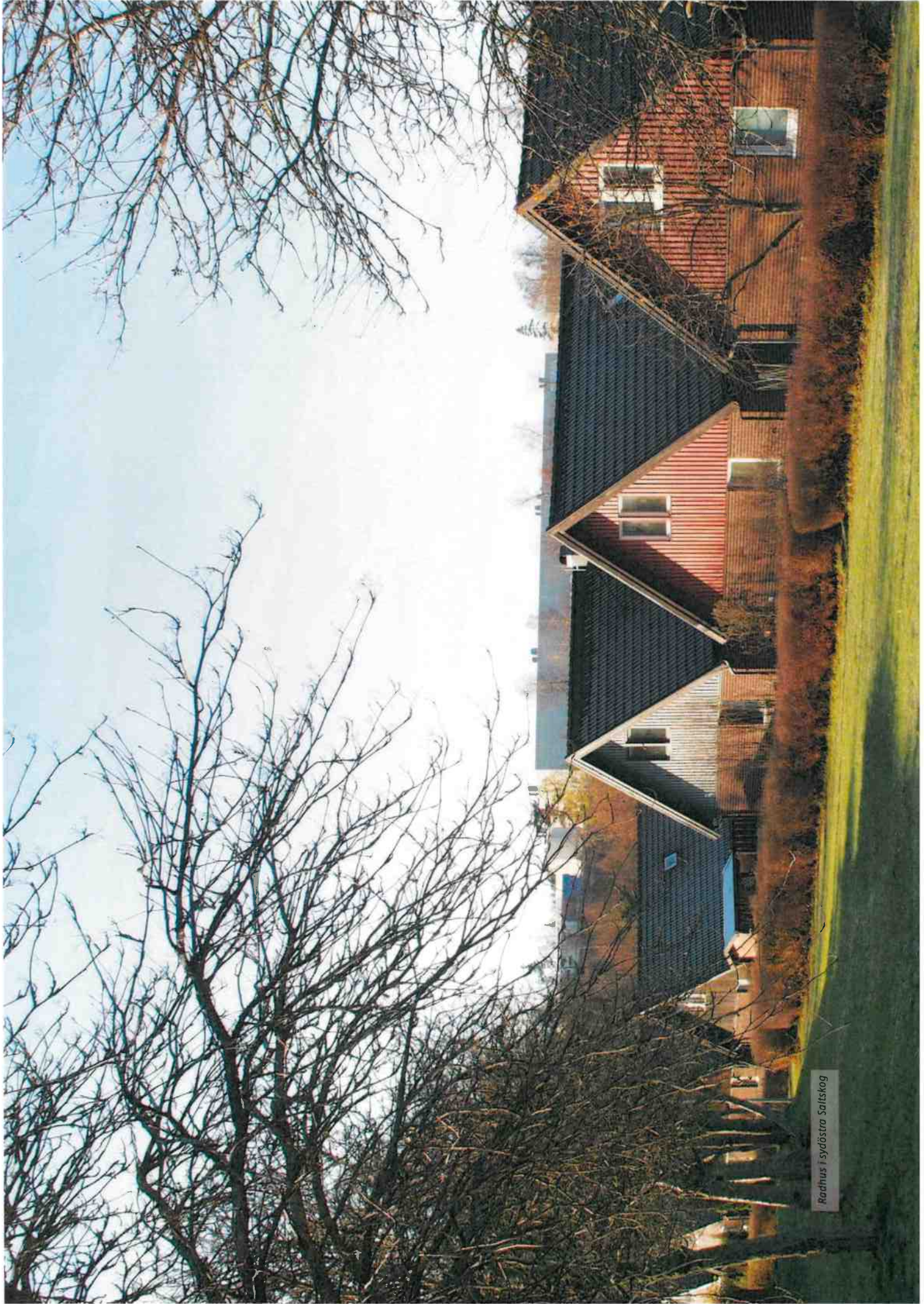
- Var förtätning kan ske.
- Var nya förskolor eller äldreboenden kan placeras.
- Hur centrumbildningar kan utvecklas.
- Hur områden kan kopplas med sin omgivning (vagar, grönska, gång- och cykelvägar)
- Hur trygghet och säkerhet kan öka.
- Var nya mötesplatser är möjliga
- Hur det befintliga kan försträkas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



Karta 1: Pågående (svarta) och kommande (gula) strukturplaner inom Södertälje tätort.

STRUKTURPLANER I FÖRHÅLLANDE TILL ANDRA KOMMUNALA DOKUMENT





Rodhus i sydøstra Saltskog

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH ANALYS

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. Byggandet i alla kommuner behöver anpassas till den långsiktiga efterfrågan i regionen. En attraktiv och kapacitetsriktig kollektivtrafik behövs, tillgänglig för alla. Fyra regionala mål är vägledande i detta arbete som handlar om attraktiva livsmiljöer, jämställdhet, öppenhet, tillgänglighet, innovation och näringsgar.

Översiktsplan Framtid Södertälje 2013–2030

I Södertäljes översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2013, presenteras ett antal prioriterade förtättningsområden för bebyggelse. Kommunens strategi är att ny bebyggelse i huvudsak ska ske i kollektivtrafiknära lägen. Det finns också en ambition om att eftersträva sammanhängande grönsaker och utveckla verk för en minskad boendesegregation genom utbyggnad av strategiska områden.

Enligt översiktsplanen ses området runt Mariékälla som ett strategiskt utbyggnadsområde och en tyngdpunkt inom Södertälje tätort. En förtätning inom området skapar möjlighet för kommunen att fortsätta bostadsbyggelsen 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 grönområden. Tyngdpunkterna har valts ut på grund av sina förutsättningar att utveckla stadskvaliteter. De kvaliteter som tyngdpunkterna i viss mån redan har idag och som ska stärkas är: tillgänglighet till gånggataområdet, verksamhetskluster, täthet, tillgång till handel, service, kultur och parker samt tillgänglighet till kollektivtrafik. Enligt översiktsplanen ligger Mariékälla med sin relativt låga och blandade bebyggelse nära centrum och kräver delvis "kirurgiska" tillägg för att komplettera stadsmiljön. Utvecklingen av varje tyngdpunkt ska ske i samklang med områdets karaktär och den lokala identiteten ska göras synlig i utformningen. En helhetssyn är viktig.

Utbyggnadsstrategin 2018

Södertälje kommun tar just nu fram en utbyggnadsstrategi som har fokus på kommunens tätorter. Utbyggnadsstrategin beskriver var och hur förtätning samt bostadsbyggande ska ske. Arbe-

tet är vägledande för, bland annat strukturplaner samt för investeringar i offentliga miljöer, verksamheter och infrastruktur. Strategin ska fungera som ett komplement till översiktsplanen. För närvarande finns en remissversion med preliminära strategier framtagen. I remissversionen av utbyggnadsstrategin berörs aktuellt strukturplanområdet av tre delstrategier:

- Strategi A: Utvidga stadskärnan
- Strategi B: Bygg stationsnära (Södertälje C)
- Strategi D: Stadsutveckla stråk

Strategierna används som vägledning i denna strukturplan.

Miljö- och klimatprogram 2018–2021

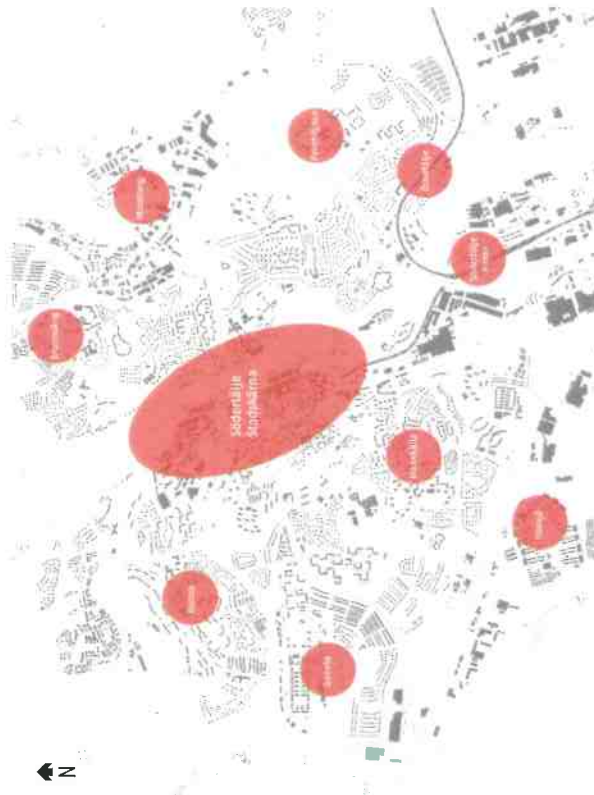
I Södertäljes miljöprogram (2018 – 2021) beskrivs vad vi som organisation, på kort och lång sikt, vill uppnå för att skapa en ekologiskt hållbar utveckling som ska ge en god livskvalitet för våra kommunmedborgare. Det övergripande miljömålet är att lämna över ett samhälle till de kommande generationerna där de stora miljöproblemen är lösta och utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem

Vidare ska kommunen bli bättre på energieffektivitet och att de totala utsläppen av växthusgaserna ska minska vilket ställer krav på hållbar planering. Kommunen kan genom fysisk planering i mycket hög grad styra var och i vilken omfattning exploatering sker och genom att planera för en blandad och sammanhållen stad ökar förutsättningarna för bättre kollektivtrafik och även en minskning av det totala resandet. När nya större områden planeras är det viktigt att områdena planeras väl, att stor hänsyn tas till kringliggande natur och att kollektivtrafiken står i fokus från början.

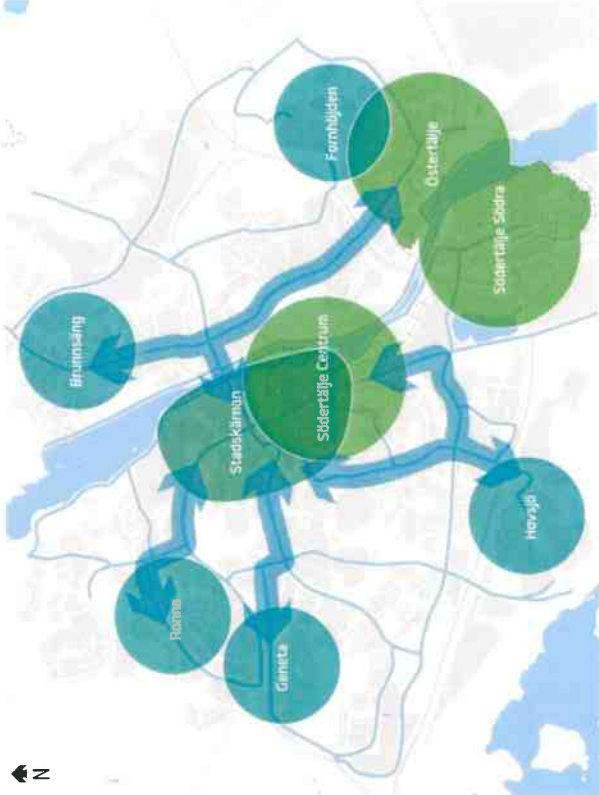
Folkhälsoprogram

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

En ekologisk och socialt helhetstänk 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, stimulerande förskole- och skolgårdar samt ålders- och funktionsblandade mötesplatser för kommunens invånare.



Karta 2: Tyngdpunkter utifrån Södertäljes översiktsplan (2013).



Karta 3: Prioriterade tyngdpunkter samt strategiska ståk utifrån Södertäljes utbyggnadsstrategi, samlad version (2018).

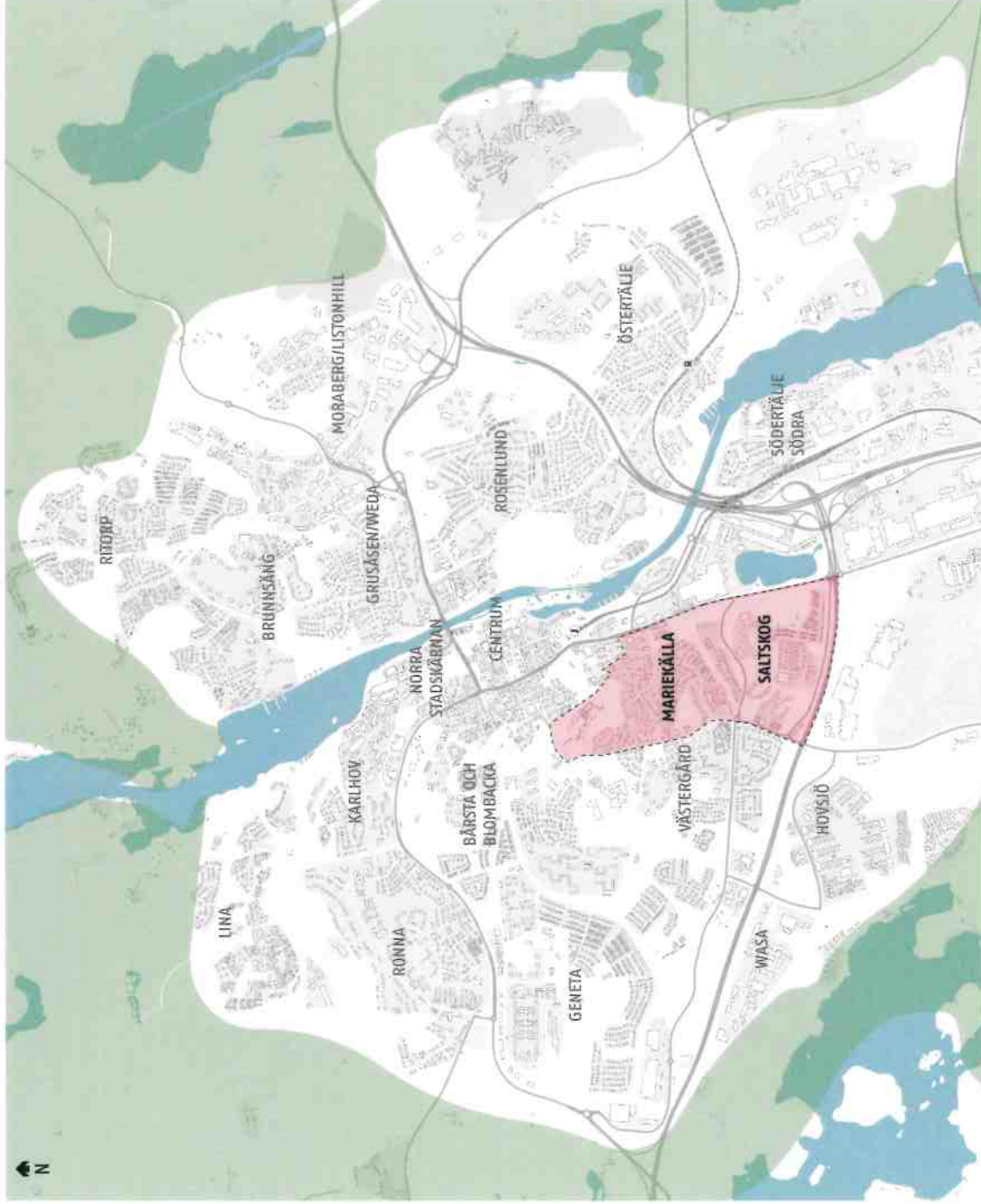
Översikt, läge och avgränsning

Strukturplanområdet Mariekälla och Saltskog ligger nära stadskärnan med delvis gångavstånd från Södertälje centrum och centralstationen. Området gränsar mot Västergård i väst, Blombacka i norr, Södertälje centrum i nordöst, Scania industriområde i öst samt syd och Hovsjö i sydväst. Den geografiska avgränsningen av området visas på karta nummer fyra.

Namnet Mariekälla kommer från en källa i området. Den ska ha varit uppkallad efter Jungfru Maria och belagd sedan 1700-talet. Genom Mariekälla löper två små vattendrag med utlopp i Mären. Området planlades redan år 1880 och bestod liksom andra näromgivningar till stadens centrala delar av smågårdar och lägenheter. Närheten till badinrättningen medförde att stora, påkostade villor, varav en del blev pensionat, uppfördes i de norra delarna av området under 1800-talets mitt och andra hälft. Området började bebyggas i större utsträckning efter Vävis etablering i staden under 1890-talet. I de icke planlagda delarna byggdes småhus på oregelbundna tomter. I början av 1940-talet uppfördes radhusen vid Fribovägen och i slutet av 40-talet uppfördes Mariekällskolan. Under efterkrigstiden med koncentration till 1950-talet byggdes hela områden av flerbostadshus med tillhörande gårdar. I Mariekälla är bebyggelsen småskalig och består både av flerbostadshus samt småhus. Stadsdelens dramatiska topografi med branta sluttningar mot öster har skapat två raviner. Grönstrukturen består främst av sparad natur.

Saltskog är ett område som byggdes kring miljöprogrammen och ligger i den södra delen av planområdet. Stadsdelen skapades främst för att bistå med bostäder till arbetare på Scania. Delar av Saltskog renoverades omfattande på 80-talet i ett försök att få bort prägen av miljöprogrammet. Den höga bebyggelsen i väst är terränganpassad och har hus-+park-karaktär. Bebyggelsen i öst består av låga flerbostadshus, radhus och kedjehus.

Mariekälla och Saltskog är områden med ganska bra tillgång till service. Det finns både butiker och restauranger inom området samt forskolor, museum och ett allaktivitetshus. I anslutning till planområden finns även ett gymnasium. Verksamheter är ganska utspridda inom området med en antydning till koncentration längs med vissa gator. Saltskogs centrum är den enda punkten inom strukturplanområdet som har en mer samlad verksamhetskaraktär.



Karta 4. Strukturplanens avgränsning tillsammans med regionala gröna zoner.

Markförsättningar

Mariekälla och Saltskog är stadsdelar som består av dramatisk topografi med branta sluttningar mot öster. Dessa sluttningar har skapat två raviner inom området vilket gör att den kuperade terrängen bidrar till bergbildningar i stadsbilden med höjdskillnader upp till 60 m över havsytan. Dessa kullar finner man fläckvis överallt inom området där vissa idag bildar grönområden, som till exempel Liljevalchshagen samt skogen kring Torekällberget och Saltskogs gård.

Jordarter

Jordartskartan visar på att stora delar av strukturplanoområdet består av postglacial sand och urberg. Det förekommer även fläckar av sandig morän i delar av Mariekälla och Saltskog. I de västra delarna av området finns även glacial lera. Vid explosion av lermark måste hänsyn tas till de risker som kan förekomma vid olika jordarter.

Topografiska och fysiska barriärer

Den dramatiska topografiska karaktären inom strukturplanoområdet har skapat utmanande miljöer. Marken är mycket kuperat med flera obebyggda höjder. Mot öster sluttar området kraftigt utför och skapar en bergsbildning mot Nyköpingsvägen. Höjderna utgör barriärer både topografiskt och genom den vegetation som finns där. Ravinerna som isället utgör extrema lågpunkter och sprickor i marken kapar Mariekälla från Saltskog och minskar rörelseflödet av människor från nord till syd.

Förutom de naturliga barriärerna finns även bebyggda objekt som stänger av flöden. Nyköpingsvägen samt Scantias industriområde i öst och E20 i söder skapar rejäla barriärer i strukturplanoområdet. Tvärvägen och Västergatan skapar avbrott i väst samt Genetalleden som tillsammans med ravinerna kapar Mariekälla från Saltskog. Torekällbergets museumområde kan även ses som en form av barriär mot norr. Då området är delvis avspärret och inte alltid tillgängligt för passage i nord samt nordvästlig riktning.



Karta 5: Jordartskartan.



Karta 6: Terängskarta med stugning samt höjdpunkter (meter över havet).

MARIEKÄLLA & SALTSKOG

Vattentorn +71 Torekällberget



Skiktet på tätorten och dess terräng i förhållande till kanalen. (Trogen från

10.0m

100.0m

Grön- och blåområden

Kommunens grönpLAN

Översiktlig grönpLANkartan visar att många Söderårejobor har grönska nära till närområden. Utmaningar enligt grönpLANkartan är trots det bristande tillgänglighet, otillräckliga entréer och dåliga kommunikationer. Kommunens mål för grönpLANter är enligt grönpLANen att,

- gröna stråk och länkar binder samman grönområden
- strandpromenaderna ska vara sammanhängande
- varje stadsdel ska ha en offentlig mötesplats
- stadens parker ska vara välsköta, trygga och väl utformade
- stadens natur ska gynna biologisk mångfald och brysa olika naturtyper

Övergripande grönpLANter

Strukturplanområdet gränsar inte direkt till något större grönområde, men via parker och gröna ytor kan man se kopplingar till dessa. Väster om strukturplanområdet kan vi hitta Västergårdsskogen. I norra delen av Mariekälla har vi Torekällbergets naturområde som via gröna plåtar samt cykel- och gångvägar kopplas ihop med Bårsafältet. Närmaste vattenområde är Satskogsfjärden i öst samt Måsnaren som ligger en bit sydväst om strukturplanen. Där går också en grön regional kil. Genom området går även Sörmlandsleden som skapades 1973 och är Sveriges första låglandsled och fortfarande en av de längsta. Ledens börjar mitt i Stockholm och passerar förutom natursköna platser även städer som Eskilstuna, Katrineholm och Nyköping.

Ekosystemtjänster

Grön infrastruktur med parker, träd, trädgårdar, vatten- och grönområden genererar kvaliteter som har grundläggande betydelse för människans välbefinnande och för biologisk mångfald. Naturens processer fyller mängder av funktioner som vi människor är beroende av för vår överlevnad.

Naturen är ofta multifunktionell och 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 samhällsbyggnadsplanering benämnas ekosystemtjänster. Att dra exempel på sådana är bin som pollinerar våra grödor, växter som renar luft och vegetation som dämpar buller. Sammantaget bidrar tjänsterna till en mer hållbar stad. För en hållbar utveckling av städer och tätorter är det viktigt att samspela med och främja naturen som ger oss nytta vi ofta tar för givna. Många av dessa naturens gratis tjänster är omöjliga att ersätta med hjälp av teknik. Trots att tjänsterna är grundna i vår värld är de därefter mot förfarande osynliga i många beslut.

Den här strukturplanen föreskrår användandet av ekosystemtjänster i största möjligaste mån.

Grönstruktur

Mariekälla och Satskog är centrala stadsdelar omringade av både mindre parker och större naturområden. Dessa stadsdelar är rika på natur där den gröna strukturen är packad mellan bostadsområden. Mot öster och söder bryts den gröna strukturen av Nyköpingsvägen samt E20, i väst bryts den gröna kopplingen av Tvealeden och i de centrala delarna av strukturplanområdet det bryts gröna kopplingar av Genealeden. På grund av dessa barriärer är de gröna stråken avskilda från omgivande grönska. Större sammanhängande grönska finns framförallt i nord-sydlig riktning längs Nyköpingsvägen och i öst-västlig riktning längs Rännillunden, som utgör en lövsogskädd riktning. Torekällberget med omgivande grönska utgör även ett större sammanhängande grönområde. De viktigaste kärnområdena ur ekologiskt perspektiv är Rännillunden och området runt Satskogs gård. Med hänsyn till dessa bör även gröna korridorer bevaras mellan områdena för att möjliggöra spridning. I båda områdena är framförallt ädelövskog och äldre tallar viktiga för biologisk mångfald.

Klassificering

I denna strukturplan är grönska klassad utifrån en sammanvägning av ekologiska och sociala aspekter och delas in i hög, medel eller generell bevarandevärde (karta 7, s.11).

För att få klassen "hög" måste det finnas påtagliga biologiska och ekologiska naturvärden. Det vill säga en grad av naturlighet, relativt låg påverkan av gallring, avverkning, förekomst av äldre träd eller andra strukturer av betydelse för ekologiska funktioner. Klassen "medel" har områden där det finns inslag av naturvärden, till exempel ädelövskog eller äldre tallar, och betydelse eller potential för sociala funktioner. De områden som inte uppvisar särskilda naturvärden eller sociala värden har fått klassningen generell. Det innebär att de kan ha en generell betydelse eller funktion som till exempel gröna ridaer, mindre spridningskorridorer eller gröna stråk att röra sig genom.

Ekologiskt fyller all grönska en generell funktion för viktiga arter, så som småfåglar, harar och insekter som inte är så störningskänsliga. Även för människors möjlighet att se grönska och åstidernas växningar. I tillägg till denna klassning har grönskastrukturen även analyserats utefter Södertäljes grönpLAN från 2013.



Karta 7: Naturvärde enligt grönpLANen.

GRÖNOMRÅDEN MED HÖGT BEVARANDEVÄRDE:

Liljevalchshagen (Nr. 3)

Betydelse för gröstrukturen: Hög



Liljevalchshagen. Foto: Hanna Bécrowic

Liljevalchshagen är en större naturskog bestående av en höjd med lövrik blandskog som innehåller bland annat hassel, gran och tall. Liljevalchshagen är omringad av bebyggelse i norra och södra delen. Marken är kuiperad men utgör generellt ingen svår terräng. Den östra sidan av hagen planar ut mot Liljevalchsgatan. I väst skapar den kuiperade marken en höjd som ter sig som en vägg mot Västergatan. I nordvästra delen av planområdet finns en plåt med hållmark där man även kan ta del av en fantastisk utsikt över stadsdelen. Trots att området är relativt stort saknas tydliga entréer. Längs Liljevalchsgatan finns några upptrampade stigar, dock inga anlagda stigar eller vägvisare. Platsen är delvis bullerstört, främst i sydväst. I Liljevalchshagen kan man även hitta spår av lek och rekreation och man kan också höra fågelsång.

Ekologisk funktion: Medelhög

Barblandskog med naturlig vegetation och stort inslag av lövträd med relativt hög ålder. En del död ved finns, men skogen är också påverkad av rekreationshuggningar. Platsen är ekologiskt betydelsefull i gröstrukturen på grund av sin storlek, men ingår inte i något tydligt grönt stråk.

Social funktion: Hög (förbättringspotential)

Fierlater stora och mindre stigar i området vittnar om att platsen används flitigt. Området är tillräckligt stort för att ge skogs känsla och varierat för lek och rekreation. Till skillnad från många andra grönområden med hållmarker är det inte så kraftigt kuiperat att det är svårt att ta sig fram. I norr finns spår av att människor har grillat, en trassig parkbänk samt ett kojbygge.

Rännillunden (Nr. 4)

Betydelse för gröstrukturen: Hög
Klassning enligt grömplän: Närmatur



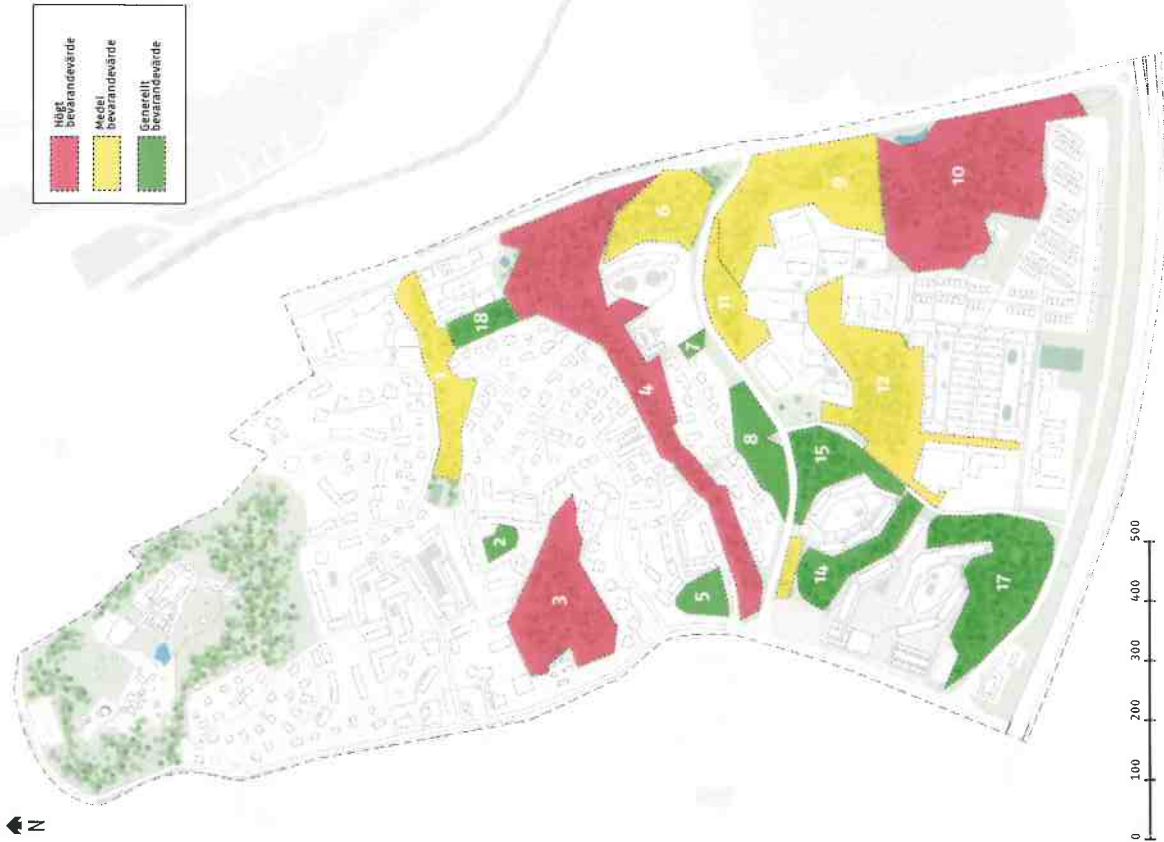
Rännillunden. Foto: Hanna Bécrowic

Rännillunden är en djup, lång ravin med en bäck omgiven av gallrad löv- och ädelövs-skog. Ravinen sträcker sig från Tveta-vägen i väster till Nyköpingsvägen i öster där den mynnar ut i en betongkonstruktion som samlar upp vattnet. Slänterna är mycket branta och längs bäcken i ravinens botten går en gångstig. Rännillunden är viktig för dagvattenhanteringen från uppströms liggande områden vilket gör att mycket vatten rinner här och bidrar till det varierande vattenståndet.

Ravinen är en spännande, trolsk och lummig miljö med många lövträd. Dess undanskymda läge gör att nedskräpning och vandalsättning förekommer. Broar av betong leder över ravinen, vars räcken skymmer sikten ned och är ofta nedklorrade vilket stör upplevelsen av miljön. I ravinen står en äldre generation av al, björk och gran medan den grova skogen ovan brinkarna domineras av tall. Längs Nyköpingsvägen står en del grov ek, björk, lind, lönn och asp och på morän- och bergknallen står ett äldre granbestånd. I Rännillunden finns flera anmärkningsvärta grova tallar som är mycket gamla. Vid borrhning i de grövsta träden konstaterades åldrar över 170 år. Rännillunden har ett högt naturvärde och en mycket hög potential att bli ännu mer värdefullt rekreativområde.

Ekologisk funktion: Hög

Relativt stort sammanhängande område med många grova ädelölv och andra lövträd. Ravinbildningen, de skuggande träden och bäcken i botten skapar en miljö med hög luftfuktighet. Själva vattnet har troligtvis inte så mycket liv på grund av den kraftiga variationen i vattenstånd samt kraftig erosion, men skogsmiljön är mycket viktig för fåglar, insekter och mossor. Ravinsskogen har kvalitéer som motsvarar nyckelbiotopsklass.



karta 7: Klassifiering av grönområden.

Social funktion: Hög (förbättringspotential)

Mycket speciell och "vild" miljö för att vara inom ett tätbebyggt område. Vackert med de grova lövträden, och rogvande med portlande vatten. Spännande miljö att upptäcka för barn och platsen är även avskärmat från bebyggelse för den som vill ta en promenad med naturupplevelse. Ravinen kan dock upplevas som otröyg av samma anledning. Ravinens östra del avslutas med ett avvägslikt område och en betongkonstruktion för uppsamling av vatten, som gör platsen otilgänglig och hindrar en entré från Nyköpingsvägen. Översta delen mot Genetaleden är ganska bullerstörd. Det saknas tydliga entréer in till ravinen.

Saltskogs gård (Nr. 10)

Betydelse för grönsstrukturen: Hög
Klassning enligt grönsplan: Tomtmark



Saltskogs gård. Foto: Hanna Beckövic

Intill Saltskogs höjden ligger Saltskogs gård med en kulturhistorisk parkanläggning. Den förvarades av Carl Fredrik Liljevalch år 1881 som låt uppföra en ny huvudbyggnad och anlägga en trädgård samt park med slingrande promenadvägar, sällsyn- ta trädslag, "runstenar", grotta och utsiktsplats. Rester av den gamla parken innehåller idag bland annat bokträd, olika barrträd, stiger, stenrappor och en grotta. En utsiktsplats ovanför Saltskogsfjärden finns också kvar. Parken innehåller många olika sorters träd och tydliga strukturer från tidigt 1900-tal. Huset förvaltas idag av en stiftelse, men parken är öppen för allmänheten. Närmast Nyköpingsvägen i söder präglas vegetationen av löv, ädelöv, bok, hassel, ek och lönn. Platsen är delvis avverkningsvärkad och det förekommer yngre lövskog med mycket hassel i slutning upp mot en mindre hällmark. Död ved förekommer relativt mycket för att vara i stadsmiljö. På hällmarken finns blomkarsvamp, en signalart för skog med höga naturvärden. Närmare Saltskogs gård tar en bokskog vid som avgränsas i norr av tallhällmarkerna på Saltskogs höjden. Det finns också en dal eller sänka nedanför Saltskogs höjden med en dagvattendamm.

Ekologisk funktion: Hög

Många grova ädelövråd, framförallt bok och rikligt med grova tallar. Det finns ett större sammanhängande ädelövskosområde, utpekat som område med skyddsvärda träd. Här finns stor variation av trädslag med inslag av bland annat hassel.

Social funktion: Hög

Trots att platsen är kraftigt bullerstörd finns ett fleraal större stigar i området som visar på att platsen används. Stor variation av upplevelser från den omslutande lövträds skogen med kulturspår runt Saltskogs gård, till de öppnare tallhällmarkerna med grova tallar och utsiktspunkter över Södertälje, Scania och Saltskogsfjärden.

GRÖNOMRÅDEN MED MEDELBEVARANDEVÄRDE:

Mariekällravinen (Nr. 1)

Betydelse för grönsstrukturen: Medel
Klassning enligt grönsplanen: Närpark



Bild på Mariekällravinen. Foto: Paula Rönnebäck

Mariekällravinen består av en mindre ravinbildning som omringas av bebyggelse. Här finns en liten stensatt bäck som mynnar i en konstgjord damm. Nedre delen mellan Mariekällgatan och Nyköpingsvägen är torr och vattendraget är kulverterat. Miljön har parkkaraktär med klippta gräsytor och stora lövträd. Här finns en boilplan och det har funnits en lekplats.

Ekologisk funktion: Medel

Platsen innehar delvis naturkaraktär och man kan också hitta grova lövträd. Området är sammanhängande men ändå relativt litet.

Social funktion: Låg (förbättringspotential)

Nedre delen mellan Mariekällgatan och Nyköpingsvägen, samt övre delen från Satersgatan saknar tydliga entréer. Platsen fungerar som ett grönt stråk för dem som känner till det. Stråket

är dock inte sammanhängande med andra grönområden. Här finns även en mindre anlagd boilplan som är i slitet skick med ofta använd.

Saltskogs höjden (Nr. 9)

Betydelse för grönsstrukturen: Medel
Klassning enligt grönsplan: Närnatur



Saltskogs höjden. Foto: Hanna Beckövic

Saltskogs höjden ligger högt, ovan Saltskogsfjärden. Närmast branten mot Nyköpingsvägen har man en fantastisk utsikt över staden. Delar av skogen består av en gammal planerad bokskog. En del av området har ingått i den park som omgav Saltskogs gård. Området var tidigare ett naturreservat där skyddet togs bort då naturvärdena inte uppfyllde den nivå som är gängse för våra naturreservat. Här finns bokar och andra planerade träd samt höjder med hällmarker längs Nyköpingsvägen. Mot Genetaleden och Nyköpingsvägen finns brynzoner med rikligt med löv. Upp på plattan är det yngre, nyligen avverkningsvärkad skog. Söderut mynnar grönområdet ut i Saltskogs gård.

Ekologisk funktion: Medel

Yngre skog, men lövtrik och del av större sammanhängande grönsstråk mellan Rännillunden och Saltskogs gård.

Social funktion: Låg

Viss social funktion framförallt eftersom det hänger samman med området runt Saltskogs gård som används flitigt, samt på grund av alla stigar som går här. Platsen är dock kraftigt buller- störd.

Skogsdunge - Genetaleden (Nr. 11)
Betydelse för grönsstrukturen: Medel



Skogsdunge vid Genetaleden. Foto: Hanna Beckövic

Skogsdunge längst med södra delen av Genetaleden mot Lundbergs Fastigheter. Här finns det rikligt med bok- och björkträd. Platsen har ett visst naturvärde i form av bokskog och inslag av äldre tallar. Västra delen av dungen är ett estetiskt fint område att gå igenom.

1 ANALYS FÖR GRÖNOMRÅDEN

Inom strukturanalysområdet finns många viktiga grönområden. Det gäller både större skogs- och naturområden, närmast samt grova remsor och plåttar. Många av dessa har både ekologiska och sociala förutsättningar som bör tas med i beräkning vid framtida planering.

Liljevalchshagen bör förstärkas och göras om till en plats som man kan vistas mer på grund av dess centrala läge och kopplingen till bostadsområdena runt omkring.

Kopplingen mellan Saltskogs höjden, Rännillunden och Mariekällravinen bör förbättras för att grönområdena inte ska upplevas som döda. Dess entréer måste tydliggöras och områdena bör rustas upp för att bli mer användarvänliga för både boende och förbipasserande. Aktiviteter inom grönområdena skulle skapa nya mötesplatser samt öka närvaron och därmed tryggheten. Hänsyn bör tas grönområden så byggnader placeras lämpligast utan att förstöra eller stänga av viktiga kopplingar och entréer.

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 olika miljöer så som bagmarker, ångar, odlingsmark, odlingsrosen, gravar, stigar och vägar som berättar om levnadssätt, brukande och kommunikationer genom tiderna. Kulturmiljöer handlar därför inte enbart om byggnaderna utan även miljöer som är särskilt värdefulla historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller ur konstnärlig synpunkt eller ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär vilket innebär att PBL kap 8 § 13 skall tillämpas vid planering.

Fornlämningar

Fornlämningar skyddas av Kulturmiljölagen (KML). Fasta 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.

Inom Mariekälla finns ett antal fornlämningar främst i norra delen kring Torekällbergets museiområde samt Saltskogs gård. Fornlämningsryan på Saltskogs gård består av en trädgårdsanläggning ordnad som gravfält med en ca 10 stenåldersmiminationer, i tunstenimitation och ett flertal resta stenar. Inom skogspartiet i Saltskog förekommer andra liknande anläggningar, grovtanläggningar och resta stenar. Det förekommer även sporadiska fornlämningar inom strukturplanområdet.

Kulturmiljöer

Mariekälla är en gammal stadsdel vilket innebär att det finns många kulturmiljöer inom strukturplanområdet som är värda att bevara. De består av badortsvillor, gamla skolor, industribyggnader eller torp som blivit karaktärsdragande för stadsdelen.

De kulturmiljöer som redovisas i detta kapitel är främst från *Södertäljes kommun inventering av kulturmiljöer som antogs av kommunstyrelsen* år 2011 som ett kulturhistoriskt kunskapsunderlag för samhällsplaneringen. Några av de miljöer som är med i kapitlet är ej med i det antagna kulturhistoriska kunskapsunderlaget utan togs bort efter remissrunda trots att de har samlade kulturhistoriska värden. Dessa klassas som "övriga kulturhistoriska värdefulla områden" under sida 14 och 15.

Kulturmiljöer inom området omfattar även Torekällbergets museiområde där friluftsmuseets fysiska miljö utgör ett högt kulturhistoriskt värde. Detta gäller även Saltskogs gård som är en viktig kulturmiljö i den södra delen av strukturplanområdet.



Karta 8: Kulturmiljöer, landsmärken och fornlämningar.



Torekällberget. Foto: Arkivona

1. Torekällberget

Museet som helhetsmiljö med de olika byggnaderna utgör ett tidstypiskt fenomen av samhällshistoriskt värde där de olika byggnaderna har höga byggnadshistoriska värden. Byggnaderna är till större delen representerande Södertäljes gamla stadskärna innan citysaneringen. Museets historia började 1918 av en förening med ändamålet, "att i ett museum undanförstörelsen rädda och bevara de föremål av värde, som ännu kunna finnas kvar som minnen av och vittnesbörd om våra förfäders liv och verk". Torekällberget ägs av Telge fastigheter där verksamheten Torekällbergets museum drivs av Kultur- och Fritidskontoret.



Kvartret Lupinen. Foto: Paula Rönkä

2. Lupinen

Villan utgör en miljö av kvarvarande stora påkostade badortsvillor från sent 1800-tal i Mariekälla. Den består av en huvudbyggnad flankerad av två flyglar i en tidstypisk träpanelarkitektur med liggande respektive stående panel i fasaderna, utragande takfält med sparrar, utspridda snickertyer och spröjsade fönster. Huvudbyggnaden har en tidstypisk glasveranda. På 1920-talet blev gården ett pensionat, Jakobsberg Vilohem, med attraktivt läge nära stationen och med park och barrskog i närheten. Går-

den har varit Scantias kursgård sedan 1955. Med Badinrättningens tillkomst år 1848 blev denna del av Mariekällan ett attraktivt område angränsande Badparken.



Kvarteret Ljfan. Foto: Fån kulturmiljöinventering, Södertälje kommun

3 Ljfan (Övriga kulturhistoriskt värdefulla områden)
Kvarteret består av en väl sammanhållen 1950-talsmiljö av flerbostadshus belägna på en delvis kuperad naturtomt med berg, hällar och träd. Byggnaderna uppfördes 1951 och är ritade av arkitekten Sven Dranger. Bostadshuset i tre våningar har putsade fasader med asymmetriskt utformade burspråk i avvikande färg. I en av byggnaderna mot Erikshälsagatan finns ett tidsypiskt konditori i bottenvåningen med stort ursprungligt skyltfönster. Balkongerna är utbytta. Kulturmiljöns betydelse ligger inte i den enskilda byggnaden utan i den samlade 50-talsmiljön där detaljer och utformningen av de enskilda byggnaderna är viktiga.



Kvarteret Ljfan. Foto: Fån kulturmiljöinventering, Södertälje kommun

4. Kvarteret Jasminen 4 och 5
Kv. Jasminen 4 och 5 består tillsammans av fem välbevarade punkthus från 1940-talet. De ligger inplacerade i naturmark i en brant sluttande terräng från Åsvägen mot Mariekällagatan.

Husen består av två byggnadsdelar per hus i sex respektive i sju våningar med de lägre delarna i den mer höglänta terrängen. Fasaderna har grå släpputs i högdelen och gult tegel i den lägre delen. Balkongerna har fronter av vit korrugerad plåt med avfasade sidor och byggnaderna har bevarade träportar med geometriska mönster. Huset närmast Sätersgatan har butiksdelen i bottenvåningen. Fyra av Jasminens punkthus ritades av Sture Frölen för HSB. Frölen är bl.a. känd för ett flertal punkthus från 1950-talet i Solna och Bandhagen. Husen i Jasminen byggdes 1949 och var de första punkthusen i Södertälje. Det femte huset vid Sätersgatan ritades av arkitekten Stig Dranger. Husstypen kallades i folkmun för "Folksilos" p.g.a. sina stora volymer som var ett nytt inslag i stadsmiljöerna. Utmjtnandet av naturen med bergknallar och träd var medvetet och i miljön anlades trappor med enkla smidesräckor som förmedlade kontakten mellan de olika nivåerna i terrängen. Kvarteren bestod innan av en villabyggnelse i trä.



Kvarteret Braxen. Foto: Ahlqvist, Södertälje kommun

5. Kvarteret Braxen
Miljön består av flera byggnadskroppar omslutanades en skolgård på tre sidor. Fasaderna är i gult tegel av olika bränning och bryts upp av vitmålad fönster. Byggnadsdelarna utmärks av geometriskt distinkta former. Över några entréer är lätta skärmtak. I miljön finns två skolbyggnader. Skolbyggnaden längs Nyköpingsvägen kröns av en attikavåning. Byggnaderna har franska balkonger mot öster. Gymnasstiksalen är en fristående byggnad som avslöjar sin funktion i de slutna fasaderna som endast bryts upp av sammanhängande fönsterband längs takfoten. Matsalbyggnaden avviker genom sin åttakantiga form, vita släpputsade fasader och spetsiga tak. Skolan ritades av en av sin tids främste funktionsarkitekter, Paul Hedqvist, professor vid Konstskolan och har bl.a. arkitekt till Åsten i Bromma, monumentalbbyggnader som Skatteskrapan och ett flertal skolor i Stockholm. Mariekällskolan stod klar år 1948 och var då Nordens största folkskola där nya moderna pedagogiska metoder tillämpades. Idag nyttjas den av Campus Telge.

der tillämpades. Idag nyttjas den av Campus Telge.



Kvarteret Jasminen. Foto: Fån kulturmiljöinventering, Södertälje kommun

6. Jasminen 11 (Övriga kulturhistoriskt värdefulla områden)
Flerbostadshus i tre våningar med ett sparsmakat formspråk med fasader i rött tegel, sockel med platsättning, sadeltak i liv med gavlarna, mönstermurad takföt, ursprungliga träportar med mycket glas, skärmtak och smidesrealfjer och balkonger med korrugerad plåt och smide. Byggnaden vänder långsidan längs Mågårdsgatan och tomtens avgränsas i övrigt mot gatan av en mur med ett lågt smidesstaket. Fastigheten har en liten bostadsgård med låga häckar och en piskställning. Byggnaden tillkom under den stora bostadsexpansionen av Mariekällområdet med början under tidigt 1950-tal. År 1952 stod byggnaden klar, ritad av arkitekten Archibald Frid bilken var en av de mest verktsamma arkitekterna i staden under 1900-talet. Byggnaden är välbevarade utformning och med sin tidsypiska bostadsgård.



Kvarteret Ljfan. Foto: Fån kulturmiljöinventering, Södertälje kommun

7. Ljfan 20 (Övriga kulturhistoriskt värdefulla områden)
Väster om Järnagatan ligger en f.d. industrimiljö av funktionalistisk karaktär bestående av två byggnader. Byggnadens strama

uttryck betonas av platta tak och stora ströjsade fönsteröppningar. Den större av byggnaderna är i två våningar och har putsade fasader i ockragult som indelas i ljusa lisener. Den mindre byggnaden i en våning har vitslammade tegelfasader, en naturportall och en hög tegelkonsten som berättar om en tidigare industrifunktion. Industribygnaderna uppfördes år 1936 för AB Keros och ritades av arkitekten Tore E. son Lindhberg. AB Keros har haft verksamhet vis Snäckvikens i Södertälje edan 1906 som var en av stadens mest framgångsrika industrier under pertioden och tillverkade glödstrumpor.

Miljön utgör en betydelsefull del av staden som är en av de finaste och mest välbevarade industrimiljöerna från 1930-talet av stramt utformade funktionalistiska industribygnader. Den förmedlar en berättelse om 1930-talets industristad.



Flerbostadshuset vid kvarteret Linnean Foto: Hanna Bedrovic

8. Kvarteret Linnean och Gullivivan 3
Byggnaderna representerar en välbevarad 1950-talsbyggnelse. De består av smalhush och ett punkthus grupperade kring en gemensam stor grönya. Husen är indagna från gatorna så att förgränsning med gräsyta och rabatter bildas. Smalhushen består av trevåningslängor i en tandsad planform vilket ger ett småskaligt intryck. Byggnadsdelarna varierar i mustiga färgställningar i grå, beige, vit eller rött fasadfärg med vita omfattningar, balkonger med smidesräckor och plåt samt skärmtak ovanför entréerna. Punkthuset är en smal, nio våningar hög byggnad i tre delar av olika höjd med fasader i rött tegel, enlufstfönster och träport. Husen ritades av Sven Backström och Leif Reinius, några av de största arkitekterna under efterkrigstiden. Husen byggdes för Scaniaanställda av AB Dure, ett dotterbolag till Scania.



Punkthusen i kvarteret Linnean. Foto: Från kulturmiljöinventering, Söderåhle kommun



Kvarteret Solrosen. Foto: Från kulturmiljöinventering, Söderåhle kommun

9. Solrosen (Övriga kulturhistoriskt värdefulla områden)
Fasigheten består av åtta T-formade punkthus i olika kulörer med balkonger av korrigerad plåt och figurmide, trappor med fönster och avvikande kulör vid balkongens nischer. Flerbostadshuset är fint inplacerade i en sluttande terräng längs Mariekällgatan. Bostadsgårdarna består av naturmark med bergsknallar, tallar och inslag av anlagda gräsyror. Gångvägar och trappor förbinder de olika nivåerna. Området är trafikseparerat med parkering längs gatan. Längst söderut är solrosen 4 en rundformig byggnad som följer gatans form med utkragande bottenvåning med butiksfönster. Fasaderna täcks av grå korrigerad plåt.



Saltsgögs gård. Foto: Från Arkivdata, Söderåhle kommun

10. Saltsgögs gård

Gården förvärfvades av Carl Fredrik Liljevalchs år 1881 som lät anlägga Saltsgögs gård under med flera byggnader utöver huvudbyggnaden, däribland en villa från Stockholmsutställningen år 1897. Det är en till stor del välbevarad miljö från det sena 1800-talet trots att dess omgivande landskap är förändrat. Han lät även anlägga en trädgård och park med slingrande promenadvägar, sällsynta trädslag, "runstenar", grotta och utsiktsplats. Den nybildade Stiftelsen Saltsgög Gård invigde den 5 maj 1985 gården som konstnärligt centrum med konstnärsateljéer och utställningsytor i huvudbyggnadens bottenvåning. Sedan dess har gården fungerat som ett kulturhus med ett omfattande program av konstutställningar, musik- och föredragskvällar. Saltsgögsslingan är ett promenadstråk där man kan parkvandra och bekanta sig med de träd och buskar som finns kvar idag.

Prästkragen 4-7, Löjan 4-8 samt 19, Alprosen och Liljan 9



ANALYS AV KULTURMILJÖER

Inom strukturplanelområdet finns ett antal kulturmiljöer som är viktiga för Mariekalla och Saltsgögs stadscentrum. Det gäller både enstaka byggnader samt hela miljöer de bildar tillsammans.

Vid planering och exploatering inom området måste hänsyn tas till dessa kulturmiljöer. Det innebär att de bör värnas och tas hand om och inte förvanskas på något sätt med tillbyggnad- eller påbyggnation.

Kopplingar till dessa kulturmiljöer bör också tas med i beräkning vid framtida planering. Det kan handla om både kopplingar via grönytor, stråk eller visuella kopplingar. Kulturmiljöerna bör integreras i planeringen och därmed förstärkas som mötesplatser.

Infrastruktur

I Södertälje är bilen i dag det dominerande färdmedlet. Andelen resor som sker till fots och med cykel är, jämfört med motsvarande städer, relativt lågt. Jämfört med övriga delar i länet är även resandet med kollektivtrafik lågt, och en ökning av andelen hållbara resor är nödvändig för att kunna klara framtida behov kopplat till kapacitet, tillgänglighet och miljö. (*Trafikstrategi, Södertälje kommun, 2017*).

Trafikstrategin 2017

Trafikstrategin beskriver inriktningen för trafikplaneringen i kommunen. Aspekter som kan påverka framtida användares resvanor är exempelvis standard på cykelparkeringar och anslutning till bil- och cykelpool.

Hastighetsplan 2018

Hastighetsplanen föreslår nya ändrade hastigheter som ska tydliggöra kopplingen mellan gatans utformning och önskvärd hastighet. Trafiksäkerheten höjs utifrån att hastigheten anpassas till den grad av brockväld som människan tål. En jämnare trafikrytm förväntas reducera miljöbelastningen. Hastighetsplanen ger därmed nya möjligheter för att utveckla gatuummen och stadsstrukturen. Exempelvis skulle Genetaleden, vars hastighet sänks till 40km i timmen, ges en möjlighet att omvandlas från en genomfartsled till en stadsgata.

Cykelplan 2013

Cykelplanen trycker på att mer attraktiva cykelparkeringar 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. Ordentliga cykelparkeringar exempelvis i anslutning till busshållplatserna vid Salskog centrum hade gynnat cykeltrafiken. Detta gäller även laddningsparkering för elcyklar.

Parkering

Inom Mariekälla är parkeringsytorna främst placerade längst med vägarna direkt på mark i anslutning till flerbostadshus enligt äldre planeringsideal. Nackdelen med detta är att många parkeringsytor därför utgör en säkerhetsrisk då de backar ut direkt mot trafikerede gator. Samtidigt utgör dessa parkeringar ett mindre trevligt och otrött gaturum för gång- och cykeltrafikanter. Även i Salskog är parkeringarna placerade på mark i anslutning till flerbostadshus. Däremot är dessa parkeringarna mycket mer storskaliga och utgör enorma ytor i jämförelse med parkeringsytorna i Mariekälla. Detta möjliggör att bilarna inte behöver backa ut direkt mot trafikerede vägar, utan kan vän-

da inom parkeringen. Men de stora ytorna bidrar till ett mer otrött och tomt gaturum där platsen skulle kunna användas mer effektivt. I Salskog finns också en del parkeringshus utplacerade i anslutning till flerbostadshusen.

Kollektivtrafik

Mariekälla ligger i nära anslutning till Södertäljes resecentrum där man kan åka pendeltåg till Stockholm fyra gånger i timmen samt buss till andra kommuner. För Salskog är avståndet till centrum lite längre. I sydvästra delen av planområdet finns Södertälje syd där man kan hitta regionaltågen. Strukturplanområdet trafikeras av ett antal olika busslinjer (978, 751, 752, 753, 784, 784). Dessa linjer rör sig genom Tvetavägen, Västergatan, Genetaleden, Salskogsvägen, Nyköpingsvägen, Liljevalchsgatan och Erikhällsgatan. Avstånden inom området är inte så stora vilket innebär att hållplatser finns tillgängliga med gångavstånd från de flesta bostadsområdena. Turtätheten inom strukturplanområdet är 15 minuter.

Gång- och cykelvägar

Södertälje har ett relativt väl utbyggt vägnät för gång och cykel, men många av delsträckorna är inte ihopkopplade i ett sammanhängande nät. Gående och cyklister är sällan separerade från varandra, utan delar i regel samma yta. Utmed motortrafikens huvudsakliga vägnät har gång- och cykelbana placerats vid sidan av körbanan, dessutom finns många gena dragningar genom grönområden och inom större bostadsområden. En stor andel av bitresorna är kortare än 5 km. För många av dem som i dag kör bil kortare sträckor bör till exempel cykling vara ett alternativ med rätt förutsättningar. Förutom höjdskillnaderna är även de större vägarna och kanalerna tydliga barriärer, vilket gör att cyklister behöver ta omvägar. (*Trafikstrategi, Södertälje kommun, 2017*). Inom strukturplanområdet är cykelstråken bristfälliga framförallt där de korsar bilvägar och upplevs därmed som ganska otrötta.

Cykelvägarna inom Mariekälla och Salskog sträcker sig till största delen i norr-sydlig riktning med avbrott i vissa delar. Det finns endast två stråk i väst-öst riktning och det är den längsta med Mariekällgatan som löper mot centrum samt längs med Genetaleden. E20 som sträcker sig i södra delen av planområdet skapar en barriär för gång- och cykeltrafiken. Stadsdelens dramatiska topografi gör det också svårt att cykla norrut vilket gör att åtkomst med cykel till kringliggande områden kan uppfattas som svår. Scania's industriområde och Nyköpingsvägen fungerar därmed även som barriärer för gångtrafikanter samt de ravinerna som finns inom området. Miljön kring ravinerna är dock väldigt trevligt och de plåttar med närmatur som finns inom området ger trevliga miljöer för gångtrafikanter och erbjuder möjlighet till lek och rast av hundar. Koppling genom Salskog centrum saknas.



Karta 9: Trafikstrukturen inom strukturplanområdet.

Huvudgator, gång- och cykelstråk
Huvudvägar är markerade med grå färg på kartan (s. 16) och presenterar de vägar som den största mängden trafik leds igenom.



Nyköpingsvägen. Foto: Hanna Bednovic

Nyköpingsvägen är en huvudgata som sträcker sig i närområdet från E20 upp till Södertälje centrum där den övergår i Oxhacksleden. Vägen är tvåligg åt varje håll och hastigheten är 50km/h med högt trafikflöde och många transporter. Därutöver trafikerar fem busslinjer Nyköpingsvägen. Enligt kommunens hastighetsplan från 2017 föreslås hastigheterna på Nyköpingsvägen höjas till 60km/h i de södra delarna och sänkas till 40km/h på sträckan som löper längst med Scania's industriområde. Södra delen av Nyköpingsvägen som börjar precis vid strukturplanområdet avgränsning är utpekad som en av entréerna till Södertälje tätort (se karta 8, s.13).



Genetaleden. Foto: Hanna Bednovic

Genetaleden är en huvudled som sträcker sig i öst-västlig riktning från Nyköpingsvägen i öst. Vissa delar av Genetaleden är utpekad som rekommenderad sekundär led för transport av farligt gods, men inte på den sträckan som löper genom strukturplanområdet. Hastigheten på Genetaleden är idag 50km/h och ska sänkas till 40km/h enligt kommunens hastighetsplan. Här färdas både lastbil och bussar idag, men det finns inga håll-

platser för kollektivtrafik. Vägen är en stor barriär som tydligt delar Mariékälla från Salskog. I mitten av Genetaleden finns en viktig korsning för både biltrafiken samt gång- och cykeltrafiken. Salskogsvägen mynnar ut här som binder ihop Genetaleden med Salskogs centrum. Likaså finns en gång- och cykelväg som binder ihop Salskog med Mariékälla och Rännilundens grönområde.



Stållhamravägen. Foto: Hanna Bednovic

Stållhamravägen löper parallellt med E20 söder om Salskog. Den är utpekad som rekommenderad sekundär led för transport av farligt gods enligt Trafikverket. Här rör sig ganska tung trafik vilket gör att vägen är väldigt bullerstörd. Längs med en liten del av vägen går en gång- och cykelväg som kopplar ihop strukturplanområdet med Hovsjö som ligger på södra sidan. Stållhamravägen samt E20 med med hjälp av tunnlar under vägar.



Mariékällagatan. Foto: Hanna Bednovic

Mariékällagatan löper diagonalt genom strukturplanområdet. Den kopplas mot Nyköpingsvägen i nordöst och Tvetavägen i sydväst. Vägen är lite bredare än vanligt och hastigheten är 50km/h. Vägen är ganska trafikerad på grund av att den fungerar som en genomfartsled mellan centrum och den sydvästra delen av stadskärnan. Boende i området använder gatan för att

koppla sig i sydväst och nordöstlig riktning samtidigt som audio video, campus Teige, en restaurang och andra småföretag finns lokaliserade här som drar till sig besökare. Mariékällagatan trafikeras av två busslinjer. Via Mariékällagatan levereras gods till affärsverksamheter, restauranger och skolor. Här finns ett förbud mot genomfart av lastbilstrafik.



Erikshällsgatan. Foto: Hanna Bednovic

Erikshällsgatan är en lokalgata som omges av ganska tät bebyggelse där handel, restauranger och service i bottenvåningarna finns i större grad än andra gator i Mariékälla och Salskog. Vägen sträcker sig från Västergård där Fridenslundsvägen övergår till Erikshällsgatan som sedan mynnar ut i Satersgatan i Mariékälla. Här är hastigheten 30km/h och vägen trafikeras av en busslinje.



Tvetavägen. Foto: Hanna Bednovic

Tvetavägen är en väldigt lång landsväg som sträcker sig ner mot sydvästra delarna av kommunen. Vägen är ganska trafikerad då den binder samman trafiken i nord-sydlig riktning. Längs med vägen finns bostadsbebyggelse som är placerad på en lägre höjd mot Västergård medans sidan mot Salskog är placerad på högre nivå än vägen. Här är bebyggelsen placerad längre bort och närmast vägen finner man ganska stora parkeringsplatser och parkeringshus. Det är ganska bullerstört längs denna väg.



Västergatan. Foto: Hanna Bednovic

Västergatan är ganska trafikerad och belastas av busslinjetrafik. Precis i början av Västergatan sett söderifrån finns en gångväg in till Rännilunden där ravinen har sin början/slut. Längst Västergatan finns flerbostadshus placerade med kortsidan närmast vägen, en bit ifrån. Parkeringsytor finns på några ställen längs vägen och på andra sidan mot Västergård finns även parkeringshus.

ANALYS AV INFRASTRUKTUR

Vägarna är byggda enligt äldre planeringsideal. Vissa är ganska smala och högt trafikerade vid rusningstrafik. In- och utfarter bör därför placeras med varsamhet vid framtida detalplanering. Andra gator är breda och bildominerade vilket skapa utmaningar för gång- och cykeltrafiken. Det finns stora parkeringstyor och parkeringshus som formar otrugga gaturum. Bättre vägunderlag och underhåll behövs på många platser.

Fokus vid framtida planering bör läggas på gång- och cykelvägar, då bilvägarna är mer prioriterade i dagsläget. Detta gäller kopplingar inom området och även mot angränsade stadsområden. Sedermera bör gång- och cykelvägarna kompletteras med belysning och grönska på platser där trafiken utgör dålig miljö. Samtidigt bör man sätta mer på material och utformning på GC-stråken för att höja dess attraktivitet i enlighet med kommunens trafikstrategi.

Kollektivtrafiken har inget behov av att förstärkas, däremot behöver vissa busshållplatser ses över vad gäller utformning och position.

Erikshällsgatan har potential att fortätas och göras om till ett verksamhetsstråk. Tvetavägen, Västergatan, Genetaleden samt Nyköpingsvägen har potential att bli mer stadsmässiga. En omvandling av Genetaleden från genomfartsled till ett stadsmässigt stråk skulle ur både ett socialt och trygghetsperspektiv vara fördelaktigt för hela Salskog.



Karta 10: Kartläggning över strukturplanområdet med hastigheter som ska ändras enligt kommunens hastighetsplan (2017).

30 km/h

40 km/h

60 km/h

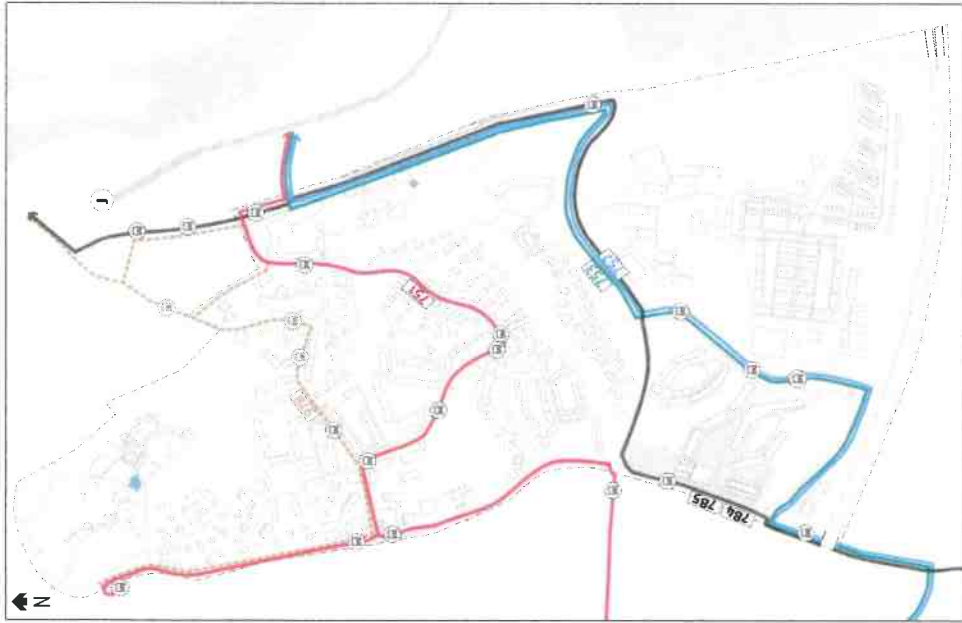
70 km/h



Karta 11: Cykelstråk från Söderljöle kommuns cykelkarta.

Cykelstråk

Cykelstråk i gata (bredare väg)



Karta 12: Kollektivtrafik inom strukturplanområdet (data från Nobina samt 50).

Teknisk försörjning

Inom kommunen har en VA-Plan tagits fram som långsiktig ska planera för stadens dricksvatten och avlopp. Den ska bland annat bidra till att klara miljökvälitesnormer (MKN) för vatten. Samtidigt pågår just nu ett arbete för att få fram en dagvattenplan. I denna strukturplan försöker vi på stadsdelsnivå identifiera och lokalisera kapacitet, problemområden samt hur vattenflöden ser ut inom stadsdelarna. Tanken är att kartlägga dessa aspekter för att kunna säkerställa att behovet uppfylls vid framtida planering.

Vatten

Inom strukturplanelområdet, vid Torekällberget, ligger flera vattenreservoarer vilka har ett framtida behov av förstärkning för att långsiktigt kunna upprätthålla godtagbar säkerhet i den allmänna anläggningen. Telge Nät tycker att det är viktigt att platsbehovet för framtida förstärkningar av reservoarer säkerställs. Exempelvis finns ett vattentorn på gränsen av strukturplanelområdet längs med Västergatan där ett säkerhetsavstånd på 50m bör finnas för att det ska kunna förstärkas i framtiden.

Spillvatten

Strukturplanelområdet omfattar flera DUF/Tekniska avrinningsområden med skilda förutsättningar. Dock går samligt spillvatten från strukturplanelområdet till samma pumpstation vid Södertälje Kanal där det sedan pumpas till Syvabrunnen.

Dagvatten

Strukturplanelområdet tangerar olika hydrologiska avrinningsområden, vilket gör att dagvattnet från området påverkar olika recipienter. Det kommer att innebära olika förutsättningar för dagvattenrening inom strukturplanelområdet, då recipienterna har olika status (karta 13). Yrvattenvägar och anläggningar som rinner nedströms inom stadsdelen påverkar också strukturplanelområdet. Som exempel kan Rännilunden nämnas, men även den allmänna dagvattenanläggningen nedströms planområdet kan behöva uppdimeras om dagvattenmängderna ökar betydligt. På samma sätt påverkar förutsättningarna uppströms strukturplanelområdet. Exempelvis påverkar dagvatten i Hovsjö förutsättningarna i Saltskog och Mariekälla.

Detaljplanering bör ske på så sätt att mängden dagvatten som uppkommer minskas. Kommunens VA-policy (antagen december 2017) ska följas. Att efterleva vattendirektivet och miljökvälitesnormer för yt- och grundvatten är en förutsättning vid detaljplanering.

Kapacitetsförstärkningar

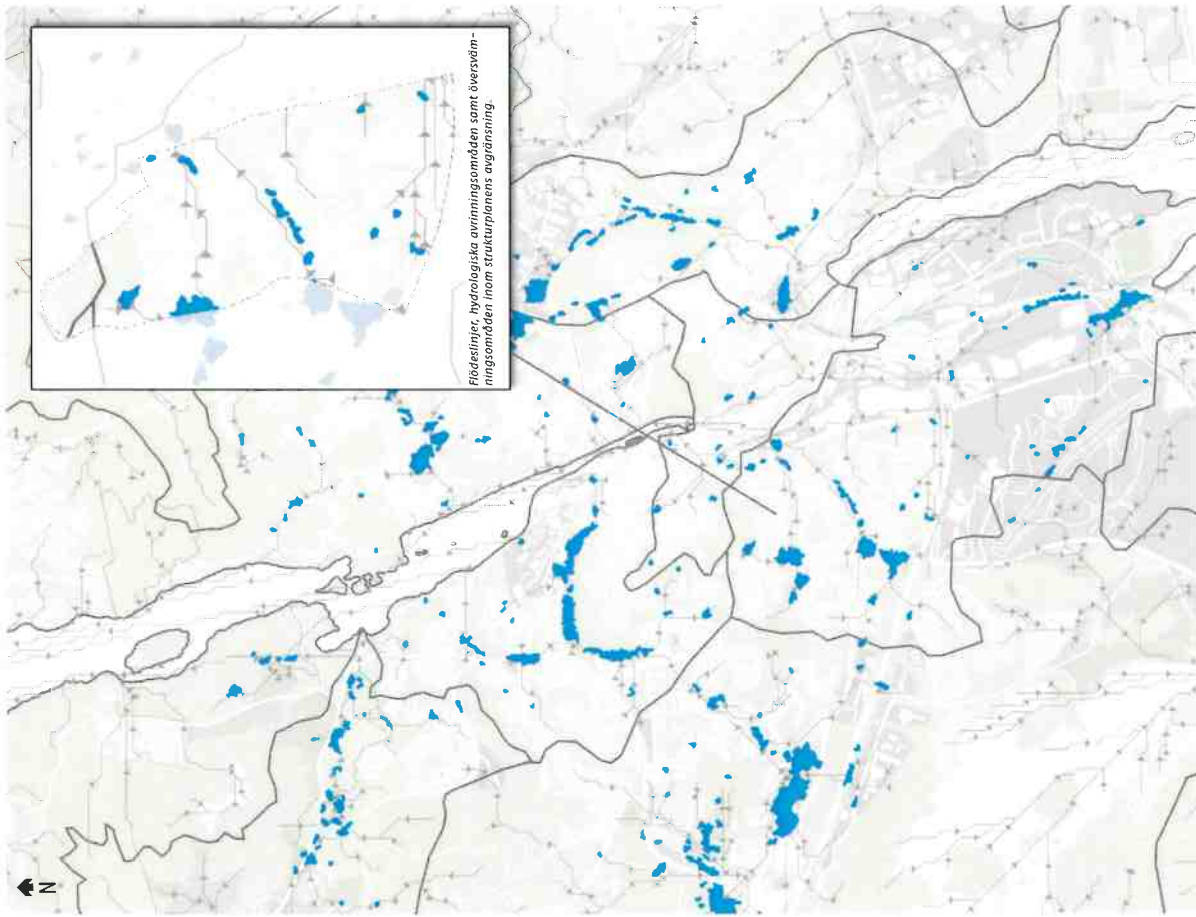
Inom stadsdelarna behöver plats reserveras för kommande kapacitetsförstärkningar för både spill- och dagvattennätet där det idag råder en viss kapacitetsbrist. Det kan innebära att det behövs U-områden och ledningsrätt kan behövas sökas.

Lågpunktkartering

Lågpunkter kallas områden som är omsluta av terräng på högre marknivå som gör att dagvattnet inte har någon avrinningsväg vilket leder till högre risk för översvämning. Lågpunktskartering med hänsyn till framtida nederbördsösnarier är även viktig att ta hänsyn till för att fria ytvarenvägar eller avrinningsstråk och säkerställa att inga instängda områden skapas.

Stadsnät

Stadsnätet är i dagsläget utbyggt i Mariekälla och Saltskog och det finns kapacitet för kommande bebyggelse att ansluta sig till fibernätet. Telge-nät har olika typer av spridningsnät som går genom vissa fastigheter inom stadsdelen. Om dessa påverkas av kommande exploatering måste samordning ske, samt eventuell flytt bekostas av fastighetsägare.



Karta 13: Flödeslinjer, hydrologiska avrinningsområden samt översvämningssområden inom Södertälje tätort.

ANALYS TEKNISK FÖRSÖRNING

Inom Mariekälla och Saltskog finns ett flertal platser som riskerar att översvännas om det byggs inom strukturplanelområdet. Vid fortsatt planering måste dessa platser utredas närmare för att säkerställa att översvämning inte sker. Det kan till exempel handla om att anpassa luningen på en viss väg för att leda vattnet någon annan stans eller kompensera med ekosystemtjänster för att öka infiltrationen.

Rännilunden fungerar som en uppsamling av dagvatten vilket är viktigt att tänka på att inte bygga bort, eftersom att det samtidigt är en viktig mötesplats. Betongbassängen som är ravinens ändpunkt i öst behöver byggas om för att synliggöra vattnet och utnyttja dess positiva egenskaper.

Vattentornet som försörjer strukturplanelområdet kommer att behöva förstärkas om invånarantalet drastiskt stiger de kommande åren. Därför måste plats säkerställas runt det befintliga vattentornet då förstärkningen högst troligtvis kommer ske med hjälp av en tillbyggnad. Platsen runt det befintliga vattentornet behöver därför ett skyddavstånd på ca 50m.

Stadsbyggnadskarakter

Mariekölla

Mariekölla är en stadsdel som präglas av omväxlande småhus- och flerfamiljsbyggnad med många grönytor där emellan. Här finns allt från punkthus, radhus, villor, småhus och lamellhus.

Lamellhusen har upprutna huskroppar som dämpat byggnadernas storskaliga känsla och installerat inger en småskalig och terränganpassad miljö. Inom strukturplanområdet kan man även hitta en mängd sekielskiftshus. Flerfamiljshusen är främst tillkomna kring och strax efter 1900-talets mitt och är planerade enligt funktionalistiskt ideal med friliggande byggnader i parkmiljö. Det finns byggnader från tidigt 1800-tal i området men de flesta husen kom till på 50-, 60 och 70-talet. Även fast den största expansionen av stadsdelen tillkom under dessa år så fortsattes det byggas en del även på 80 och 90-talet. Under 2000-talet började byggnationerna bli färre för att endast bli några enstaka efter 2010.

De flesta flerbostadshus är placerade med huskropparna nära vägen och bildar innergårdar och parkeringar på andra sidan. Punkthusen är placerade i terrängen lite längre ifrån vägen med parkering mot gatorna. Många av flerbostadshusen har pusede fasader i gula, orangea och rosa färger vilket är en typisk fasadkarakter från byggnader uppförda runt 50- och 60-talet. Några punkthus har även fasad i rödbrunt tegel och flerbostadshus i gult tegel vilket var vanligt förekommande på byggnader som tillkom på 70-talet. De första punkthusen i Södertälje byggdes i Mariekölla i kvarteren Linnean och Gullivivan. Kvarteren presenterar en tidstypt flerbostadshusarkitektur av gedigna kvaliteter och detaljer som är ett representativt kännetecken för det tidiga 50-talets flerbostadshus. Kopplingen till Scania och den expansiva efterkrigstiden inom industrin som satte avtryck i bostadsområden i staden är av stort samhällshistoriskt värde.

Trots den dramatiska topografin är byggnaderna väl anpassade till terrängen. Naturen runt omkring dessa byggnader är välbevarad på många ställen. Många flerbostadshus har därför "hus+park"-karakter. Verksamheter är vanligtvis lokaliserade i bottenplan i flerbostadshus. Denna typ av struktur återfinns här och var inom området.

Saltskog

Saltskog är ett miljöprogramsområde byggd på återmark. Saltskogs gård var den första bebyggelsen på platsen och har anor från 1500-talet. Stadsdelen karaktäriseras av många flerbostadshus som tillkom under 60 och 70-talet. Behovet av bo-

städer gjorde att Saltskog växte fort. Det flyttade in människor under tiden bygget fortfarande pågick. Många av de nya invånarna kom från utlandet och andra delar av Sverige för att jobba på Scania och för att bo i de nya höghusen. Under 80-talet gjordes omfattande renoveringar för att rusta upp området.

Nära Saltskogs centrum finns Telge bostädens flerbostadshus på 5-6 våningar. Dessa byggnader har fasader i ljusbeige betong och tegel med gula ovala balkonger. Smådetaljer består av material där man blandat betong, glas, kakel, metall och plåt. Balkonger och fönster betar sig lite mer oregelbundet i byggnadernas fasader, så som burspråk och inglasade terrasser. Arkitekturen här börjar karaktärisera 80-talsideal och renoveringen blir påtaglig då man har tvättat bort den typiska miljöprogramskarakären.

Landmärken

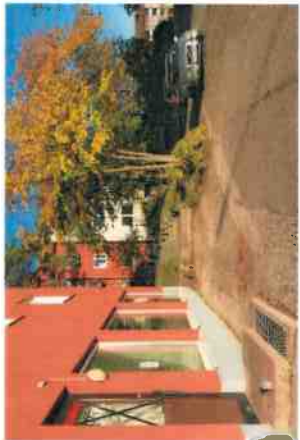
Inom strukturplanområdet har Södertäljes grönpian pekat ut två landmärken som består av två byggnader placerade på en höjd. Dessa byggnader har speciella karakterer som sticker ut från mängden och gör dem unika men också är de speciella på grund av vart de är placerade. De utgör viktiga utsiktsplatser där man kan se stora delar av stadsdelen samt tätorten (Karta 8, s.13).



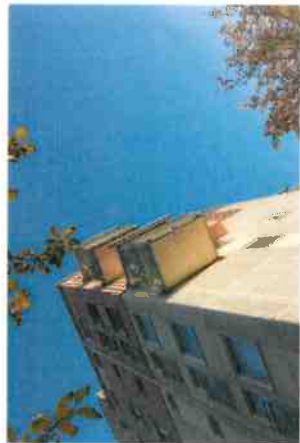
Flerbostadshus från 50- och 60-talets Mariekölla. Foto: Hanna Beckroic



Flerbostadshus i Saltskog. Foto: Hanna Beckroic



Sammankopplade flerbostadshus från 50- och 60-talets Mariekölla med verksamhet i hottenplan. Foto: Paula Rönnbäck



En av 60-talets flerbostadshus som renoverades på 80-talet i Saltskog. Foto: Hanna Beckroic



Punkthus i olika arkitektoniska stilar från 50-, 60- och 00-talets Mariekölla. Foto: Paula Rönnbäck



Flerbostadshus i Saltskog som renoverades på 80-talet. Foto: Hanna Beckroic

ANALYS AV STADSBYGGNADSTRUKTUREN

Mariekölla har typiska karaktärsdrag från 50-och 60-talets kvarterstruktur. Variationen av flerbostadshus, punkthus, villor och radhus är stor och är oftast placerade med fögårdsmark mot vägen och bildar innergårdar eller parkeringar på andra sidan. Vid framtida exploatering inom Mariekölla bör fortätning av bostäder främst ske på befintliga parkeringar eller på höjden av envåningsbyggnader. Nya byggnader bör terränganpassas och bidra till den befintliga karaktären med mellanrum mellan de olika miljöerna.

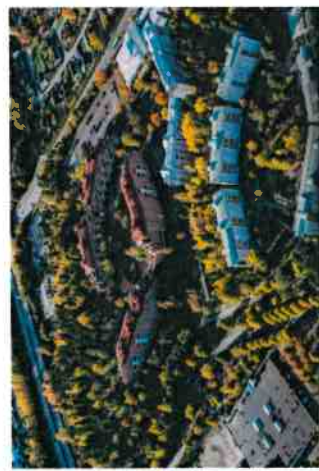
Saltskog är idag ett ganska storskaligt område med överlägset mest hyreshus. Vid framtida exploatering bör stadsdelen bebyggas både typologiskt och med andra upplåtelseformer.



Karta 14: Byggnader efter årtal inom strukturplanområdet.



Flygfoto över norra Mariekälla. På flygfotot kan vi se byggnadstypologins variationer och karaktär.



Flygfoto över västra delen av Saltsgöga.



Mariekälla sett från väst. Bilden blickar i öst mot centrum och Kusens backe.



Flebofasthusen i norra delen av Saltsgöga som ägs utav Lundbergs. Här kan man även se två av de stora parkeringshus som finns i området.



Flygfoto över sydöstra delen av Saltsgöga. I bild syns radhusområdet tillsammans med Saltsgögas gård och Saltsgögsfjärden.

Bostäder

Södertälje kommun har som flera andra större städer ett bostadsbestånd som till övervägande del består av flerbostadshus. I Sverige är hälften av alla bostäder flerbostadshus och ca 43 % småhus. Mariekälla och Saltskogs bostadsbestånd rymmer tillsammans en ganska blandad bebyggelse. Det bor i snitt 2,19 personer per hushåll. Största mängden av befolkningen bor ensamma eller i ett rum. Näst efter är två personer per lägenhet vanligast där 4 eller fler personer per lägenhet inte är lika vanligt förekommande.

Mariekälla

I Mariekälla kan vi hitta både flerbostadshus, radhus, parhus, villor och småhus. Parhusen är begränsade i mitten av strukturplanområdet längst med Mariekällagatan och radhusen kan man hitta främst runt västra delen av Mariekällagatan men även några enskilda i nordvästra sidan av området runt Erikshällsgatan. Villorna och flerbostadshusen är bra bebyggelse och erbjuder en dynamisk bostadsstruktur. 45% av flerbostadshusbeståndet består utav tvårumslägenheter. 27% av flerbostadshusen består av treor och ettorna utgör 20% av beståndet.

HUSTYP	HYRESRÄTT	%	BOSTADSÄTT	%	ÄGANDERÄTT	%
Hus/Villor	33	13,7	1	0,4	206	86
Flerbo- stadshus	647	50	644	49	0	0
Övriga hus	0	0	4	100	0	0
Special- bostäder	24	100	0	0	0	0
Summa	704	45	649	41	206	13

Bostadsbeståndet efter hustyp och upplåtelseform (2016) Mariekälla.

Det är ganska jämnt fördelat mellan antalet hyres- och bostadsrätter i Mariekälla vad gäller flerbostadshusbeståndet. Det finns även 33 småhus som är hyresrätter men de övriga 206 är äganderätter. Antal personer per hushåll i Mariekälla är dominerande av en person per hushåll som utgör hela 51%. Näst är det vanligast med två personer per hushåll som utgör 28% av beståndet. Det är enbart 5% av invånarna som bor 5 personer eller fler i samma hushåll. Se cirkeldiagram för fördelning.

STORLEK	HUSHÅLL	1 PERSON	2 PERS.	3 PERS.	4 PERS.	5+ P.
1 Rum och kök/kökvrå	222	176	35	11	11	1
2 Rum och kök/kökvrå	510	344	124	33	6	3
3 Rum och kök/kökvrå	301	127	118	32	18	6
4 Rum och kök/kökvrå	66	10	19	14	16	7
5+ Rum/kök	27	5	4	6	4	8

Lägenhetsstorlek och täthet i flerbostadshusbeståndet, Mariekälla (2016).

Saltskog

Inom nyckelkområdet Saltskog finns det totalt 1 598 bostäder. Bland småhusen finns fyra hyresrätter, 133 äganderätter och noll bostadsrätter. Bland flerbostadshusen finns endast hyresrätter som totalt är 1 460 st. Området består till 91 % av flerbostadshus och 9 % småhus.

HUSTYP	HYRESRÄTT	%	BOSTADSÄTT	%	ÄGANDERÄTT	%
Hus/Villor	3	2	0	0	131	98
Flerbo- stadshus	1461	100	0	0	0	0
Övriga hus	1	100	0	0	0	0
Special- bostäder	0	0	0	0	0	0
Summa	1465	92	0	0	131	8

Bostadsbeståndet efter hustyp och upplåtelseform (2016) Saltskog.

Inom Saltskog finns en övervägande del av tvåor och treor. Tvåorna utgör 37% av beståndet och treorna utgör 43% av alla flerbostadshus. Snittstorleken för tvåor är 62,5 kvadratmeter och 81,4 för treor. Det finns även ett mindre antal ettor som är 37 kvadratmeter stora i snitt. De utgör cirka 5% av flerbostadshusbeståndet. Sexorna i Saltskog är 149 kvadratmeter stora i snitt och utgör ungefär 3% av beståndet. Det saknas fyror och femmor i Saltskogs flerbostadshusbestånd. Inga bostäder har inrapporterats som färdigtillagda under perioden 2005 till 2015 i Saltskog. I Saltskog består 36% av flerbostadshusen av singelrum och 24% av tvårumshus. 12% av bostadsbeståndet utgörs av hushåll som är fem personer eller fler. I jämförelse med Mariekälla är det dubbelt så mycket.

STORLEK	HUSHÅLL	1 PERSON	2 PERS.	3 PERS.	4 PERS.	5+ P.
1 Rum och kök/kökvrå	63	54	8	1	1	0
2 Rum och kök/kökvrå	513	327	137	32	12	5
3 Rum och kök/kökvrå	598	136	199	104	91	68
4 Rum och kök/kökvrå	169	8	21	30	52	58
5+ Rum/kök	36	0	5	8	4	19

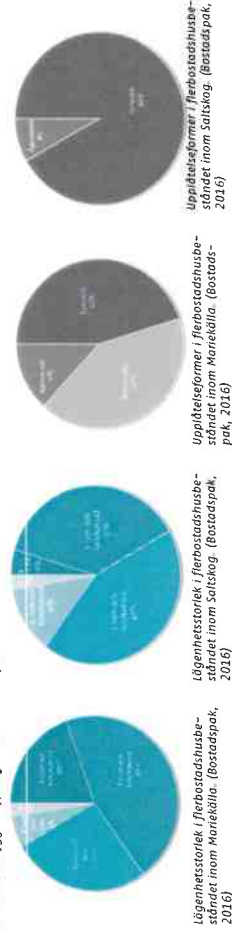
Lägenhetsstorlek och täthet i flerbostadshusbeståndet, Saltskog (2016).

ANALYS BOSTÄDER

Det finns ett stort behov av att blanda upplåtelseformer i Saltskog som idag saknar både bostadsrätter och specialbostadsrätter. Statistiken ger ett perspektiv på hur upplåtelseform och bestånd är fördelat i området och vilket behov som finns för kommande bostadsbyggelse för att åstadkomma en bra blandning i staden.



Karta 15 - Bebyggelsekataloger inom strukturplanområdet.



Demografi och socioekonomi

Befolkningsstillväxten i Södertälje har sedan 2005 varit i snitt 1,46 per år medan resten av Sverige har haft en tillväxt på 0,87 % per år. Tillväxten i Södertälje har varierat med toppår under 2007 och 2012. Den totala befolkningen i Södertälje kommun uppgick under 2015 till 93 202 invånare. Vid årsskiftet 2016/2017 bodde det ungefär 6 434 personer i Mariekälla och Saltskog. Mängden män och kvinnor är ganska jämnt fördelat med en liten större andel män i området.

Mariekälla

De demografiska förhållandena när det gäller kön och åldersfördelning inom området är blandad. Inom Mariekälla bor det ca 2695 personer (2016). Det är något fler män än kvinnor i området.

ÅLDER	MÄN	KVINNOR	TOTALT	%
0-5	82	87	169	6,2
6-15	102	92	197	7,3
16-24	171	158	329	12,2
25-64	854	687	1541	57,2
65-79	149	163	312	11,5
80+	57	93	150	5,6
Summa	1415	1280	2695	100

Åldersfördelningen (2016) Mariekälla.

Inkomst

Inkomsten i Mariekälla är högre än sammanräknad förvärvsinkomst för Södertälje kommun samt högre än Sverige i genomsnitt. Medelinkomsten i Mariekälla för 2016 uppgick till 284 000 kr.

Utbildningsnivå

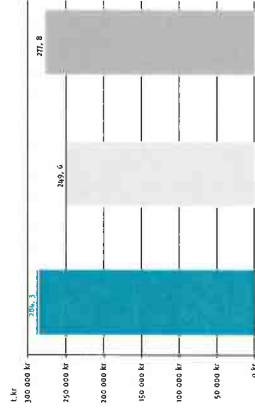
24% av Mariekällas befolkning som är mellan 20-64 år har en högskoleutbildning som är minst 3 år, vilket motsvarar en kandidatutbildning. I jämförelse med hela Södertälje kommun är siffran 4% högre i stadsdelen.

Arbetslöshet

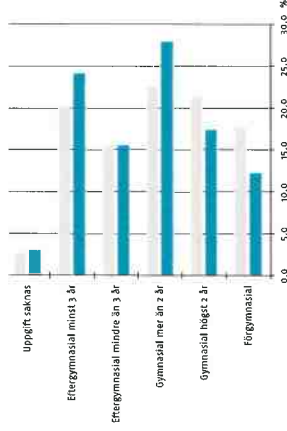
Under 2016 var 6% av befolkningen i Mariekälla, mellan 18-64 år, arbetslösa. Det är en lägre procentenhet om man jämför med kommunen i sin helhet där siffran ligger på 11,5%. Det är ungefär lika många män som kvinnor som är arbetslösa här. 3,4 % av alla arbetslösa är i något form av program vars syfte är att så snart som möjligt komma tillbaka in i arbetslivet.

Pendling och bilinnehav

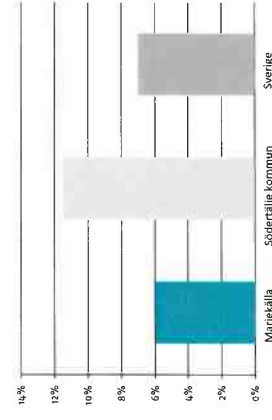
Ungefär 253 personer pendlar in till Mariekälla varje morgon till arbetsställen belägna inom stadsdelen. 1 435 personer pendlar till arbetsställen belägna annorstädes i kommunen eller i någon annan kommun. I Mariekälla är snittet för bilinnehav 0,6 per hushåll.



Sammanräknad förvärvsinkomst (2016) Mariekälla, Södertälje kommun samt Sverige i sin helhet.



Utbildningsnivå (2016) Mariekälla samt Södertälje kommun.



Arbetslöshet (2016) Mariekälla, Södertälje kommun samt Sverige i sin helhet.

Saltskog

Inom Saltskog bor det ca 3 739 personer (2016). Fördelningen mellan åldrarna är något ojämn med en stor mängd 20-44 åringar i området. Barn under 15 år utgör en något mindre andel med tanke på antalet vuxna. Fördelningen mellan män och kvinnor är jämn i sin helhet.

ÅLDER	MÄN	KVINNOR	TOTALT	%
0-5	82	87	169	6,2
6-15	102	92	197	7,3
16-24	171	158	329	12,2
25-64	854	687	1541	57,2
65-79	149	163	312	11,5
80+	57	93	150	5,6
Summa	1415	1280	2695	100

Åldersfördelningen (2016) Saltskog.

Inkomst

Inkomsten i stadsdelen är i snitt 227,470 tkr per år där män tjänar 45% mer än kvinnorna. Det är en lägre sammanräknad förvärvsinkomst än både Sverige- och Södertäljesnittet. I jämförelse med Mariekälla är det också lägre. Inkomststatistiken avser personer bosatta i området som är över 16 år.

Utbildningsnivå

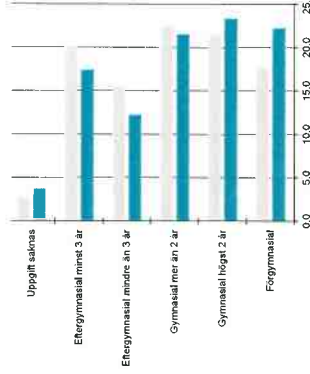
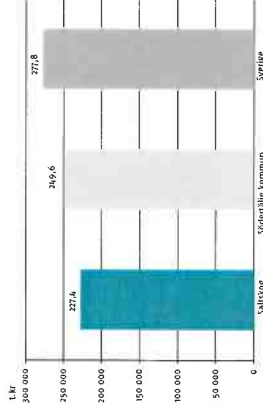
17% av Saltskogs befolkning har en högskoleutbildning. Det är 2% lägre än snittet för hela kommunen. Det är nämnvärt att 22% av Saltskogs befolkning endast har förgymnasial utbildning. I Mariekälla ligger den siffran på 12% och i kommunen som helhet 17%.

Arbetslöshet

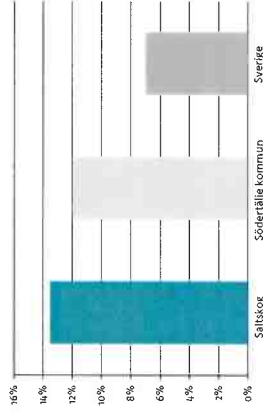
14% av befolkningen i Saltskog som är mellan 18-64 år är arbetslösa med en större andel arbetslösa kvinnor (16,4%) än män (10,8%). Det innebär att arbetslösheten i Saltskog är mer än dubbelt så stor i jämförelse med Mariekälla. Siffran är också högre i jämförelse med Sverige- och Södertäljesnittet.

Pendling och bilinnehav

Ungefär 195 personer pendlar in till Saltskog varje morgon till arbetsställen belägna inom stadsdelen. 1 550 personer pendlar till arbetsställen belägna annorstädes i kommunen eller i någon annan kommun. I Saltskog är snittet för bilinnehav 0,7 per hushåll.



Utbildningsnivå (2016) Saltskog samt Södertälje kommun.



Arbetslöshet (2016) Saltskog, Södertälje kommun samt Sverige.

ANALYS DEMOGRAFI

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.

Verksamheter

Inom Mariekälla hittas verksamheter vanligtvis i gatuplan av flerbostadshusen. Det finns verksamheter i form av butiker, caféer, restauranger, second hand butiker och verkstäder som återkommer sporadiskt runt om i stadsdelen. Verksamheterna bildar ingen tydlig centrumkärna. I Mariekälla längs med Eriks-hälsöatan kan man hitta en mer tätare verksamhetsstruktur. I Saltskog finns Saltskogs Centrum som är det enda tydliga klusteret av verksamheter inom strukturplanområdet. Där finns en restaurang, spel och postombud, frisersalong samt en förskola.

Skola och utbildning

Inom stadsdelen finns både fristående samt kommunala förskolor och grundskolor. Närmaste gymnasieskola ligger i Blombäcka, nordväst utanför strukturplanområdet. Där ligger Västergårds utbildningscentrum, vuxenutbildning, gymnasium och kulturskola. Inom strukturplanområdet finns idag 6 kommunala förskolor och 1 privat förskola. Det finns även 2 kommunala grundskolor och 1 privat grundskola (F-9). Behovet av nya skolor gäller främst förskolor där kapaciteten idag snart är upptädd. Vid framtida planering inom stadsdelarna bör ytterligare en eller två förskolor lokaliseras.

Äldreomsorg

Mariekällgården som ligger i norra delen av strukturplanområdet bistår stadsdelen med ett kommunalt vård- och äldreomsorg. I Campus Telges gymnastiksal kan man hitta närmaste idrottshall. Vid framtida planering inom stadsdelarna bör yta för ytterligare äldreomsorg lokaliseras.

Återvinning

Inom strukturplanområdet finns två återvinningsstationer. Den ena är lokaliserad i norra delen av Mariekälla i nära anslutning till bostadsområdena. Denna station är omtyckt av medborgarna och upplevs som väl omländertagen och bra planerad. Den andra ligger i sydvästra Saltskog norr om Säfhamravägen i anslutning till ett grönområde. Denna station upplevs som väldigt otrygg av medborgarna på grund av dess ödsliga läge. Här förekommer nedskräpning och platsen är i stort behov av förändring.

I framtiden bör man se över möjligheten att lokalisera lättare återvinning så som papper, plast och glas i Saltskogs centrum där man kan återvinna i samband med andra åreder. Nya flerbostadshus bör alltid ha återvinning på kvartersmark. Förtygort runt om i stadsdelarna skulle kunna användas för tillfällig återvinning, dvs att modula kontainrar ställs upp då och då där invånare har möjlighet att slänga skräp eller byta möbler med varandra, istället för att kommunen ska ha permanenta kontainrar inom tätbebyggda områden.



Karta 16: Verksamheter inom strukturplanområdet.

Hälsa och miljö

Planläggning av mark- och vattenområden bör utföras så att både miljö och människors hälsa prioriteras. Genom att identifiera risker i ett tidigt skede kan åtgärder och alternativa lösningar övervägas.

Luftföroreningar och buller

Den största källan till luftföroreningar i staden kommer från vägtrafiken och industrier. Inom strukturplanområdet är det Nyköpingsvägen, Genetalen, Västergatan, Tvertaleden och Erikshällsgatan som bidrar till den största mängden luftföroreningar. Generellt är luftkvaliteten inom strukturplanområdet god, det är endast vid motorvägen samt runt Scantias industriområde där luften blir något sämre. Samma vägar är då även de som skapar största mängden buller. Bullernivån i området är medel till höga, mestadels mellan 45 och 65 dBA. E20 som ligger söder om utredningsområdet har en hög bullernivå liksom de större vägarna vid området.

Översvämningrisk

Framtidsprognoser visar att det kan bli vanligt med större nederbördsmängder framöver. För att undvika översvämningar

är det viktigt att se över hur bebyggda områden klarar av extrema regnmassor. Dagvattnets avrinningsområden är viktiga att identifiera för att kunna vidta förebyggande åtgärder. För att en lägpunkt inte ska översvämmas behöver området ha en bra infiltrationsförmåga eller leda bort dagvattnet. I området idag leds ofta dagvattnet bort med hjälp av dagvattenbrunnar som transporterar bort vattnet i separata ledningar under mark. Vid extrema regnmassor överbelastas brunnarna och området översvämmas. Se karta för fördyngande över områden som riskerar att översvämmas vid extrem nederbörd.

Radon

Radonhalten inom området är klassad som låg till normal risknivå. I nordöstra delen av stadsdelen vid planområdesgränsen återfinns dock radonhalt som är klassad som eventuell högrisk. Detsamma gäller för en plätt vid Saltskog runt Förmansvägen.

Företnad mark

Inom planområdet förekommer företnad mark och den största delen befinner sig i södra delen kring och inom Saltskog. Den huvudsakliga företagsfaktorn kommer från bensinstationerna och dess hantering av drivmedel. Övriga föroreningar kommer från verksamheter i Mariekälla, bland annat från en

kemtvätt där lösningsmedel används samt en glödnätsfabrik där föroreningarna kommer från dess verkstadsindustri. Längre söderut utanför plangränsen på andra sidan E20 finns också föroreningar från Scania, General motors och ett asfaltsverk.

Risikfaktorer och säkerhetsavstånd

Området för strukturplanen berörs av ett antal riskkällor både inom området och i dess omgivning. Inom Mariekälla och Saltskog har vi identifierat 3 riskfaktorer. Dessa är E20/Sältskog hamravägen, som är primära/skandära rekommenderade vägar för farligt gods, samt bensinstationer i området och även dammanordningen vid södra ravinen.

E20 är en relativt hårt trafikerad vägsträcka med mycket transporter av farligt gods. Vägen är klassad som en primär rekommenderad transportled för farligt gods och ligger utmed strukturplanområdets södra gräns. Risker från vägen är främst olyckor med farligt gods. De transportleder som används mest frekvent i närområdet är Nyköpingsvägen och Hertig Carls väg.

Bensinstationerna i området kräver speciella skyddsavstånd vid planering av nya verksamheter och bostäder. För bensinstationer finns framförallt brand- och explosionsrisker, men även

mer långsiktiga hälsorisker som läckage, föroreningar till mark och vattendrag, avgaser och lättflyktiga kolväten. Det åligger bensinstationerna att inom sin fastighet hantera dessa risker genom till exempel oljeavskiljare och andra skyddsåtgärder. Där det finns bensinstationer rör sig också en större mängd transport av farligt gods.

Den uppbyggda dammanordningen vid Rännmillunden utgör en risk om den brister. Om höga vattenflöden skulle orsaka att dammen brister är bilverkstaden och bensinstationen i dess direkta närhet platser som kan påverkas. Konsekvenserna om dammen brister är därför stora, men sannolikheten för att dammen brister däremot antas vara låg.

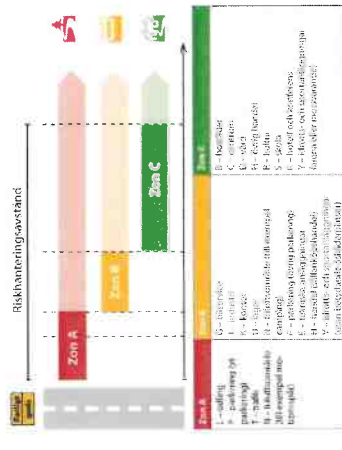


Illustration 3 - Lösningens rekommendationer avseende skyddsavstånd till led för farligt gods från respektive kvartersmark. (Bildkälla: Lösningens Sveriges lön)

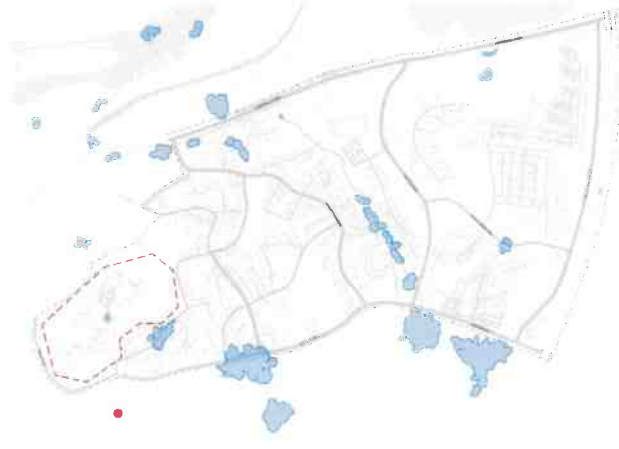
ANALYS AV HÄLSA & MILJÖ

Vad gäller markföroreningar, buller samt transport av farligt gods kan dessa risker minimeras drastiskt genom att omlokalisera två av de bensinstationer som ligger inom strukturplanområdet. Bensinstationen som ligger i ansutning till Erikshällsgatan ligger mitt i ett bostadsområde där denna typ av verksamhet inte lämpar sig. Bensinstationen vi Nyköpingsvägen ligger precis nedanför en förskola vilket utgör en onödigt risk.

Den stora mängden buller som E20 och Sältskogsgatan genererar kan minskas genom att angöra ett ordentligt bullerskydd. Många invånare inom stadsdelen har i samband med medborgardialogen uttryckt att bullerskydd måste anläggas då läget idag är ohållbart. Förskolan som ligger längs med Sältskogsgatan drabbas enormt av att det idag inte finns något ordentligt bullerskydd från E20.



Karta 21: Bullerhantering - Ekvivalent ljudnivå



Karta 20: Översvämningrisk



Karta 19: Markföroreningar

Pågående planer

Inom strukturplanområdet finns ett antal pågående projekt. Några av dem har redan vunnit laga kraft, men inte börjat byggas. Därför kommer de att tas med i beräkning vid utvecklandet av denna strukturplan.

Detailplan för McDonalds

En detailplan för att anlägga McDonalds har vunnit laga kraft. Syftet med detailplanen är att ge möjlighet att upprätta restaurangbyggnad med drive-thru inom området. Restaurangverksamheten anläggs på en strategiskt bra plats i närheten av två stora trafikstråk, arbetsplatser, bostäder och relativt nära stadskärnan.

Detailplan för Löjan

Syftet med detailplanen är att ändra gällande mark för industriändamål till skola, alternativt till kontor. Befintliga byggnader används idag för skola med tillfällig bygglov. Förelaggen ny markanvändning bedöms inte medföra någon påverkan på miljön men ställer krav på fiskhantering i form av skyddsavstånd eller andra skyddsåtgärder för att dessa ändringar ska vara möjliga.

Markanvisning Norra Salskog

Fyra aktörer har valts ut av Södertälje kommun för att delta i arbetet med att utveckla området för norra Salskog. Hät finns potential att förträta med 500 - 700 nya bostäder.

Trafikplats Hovsjö

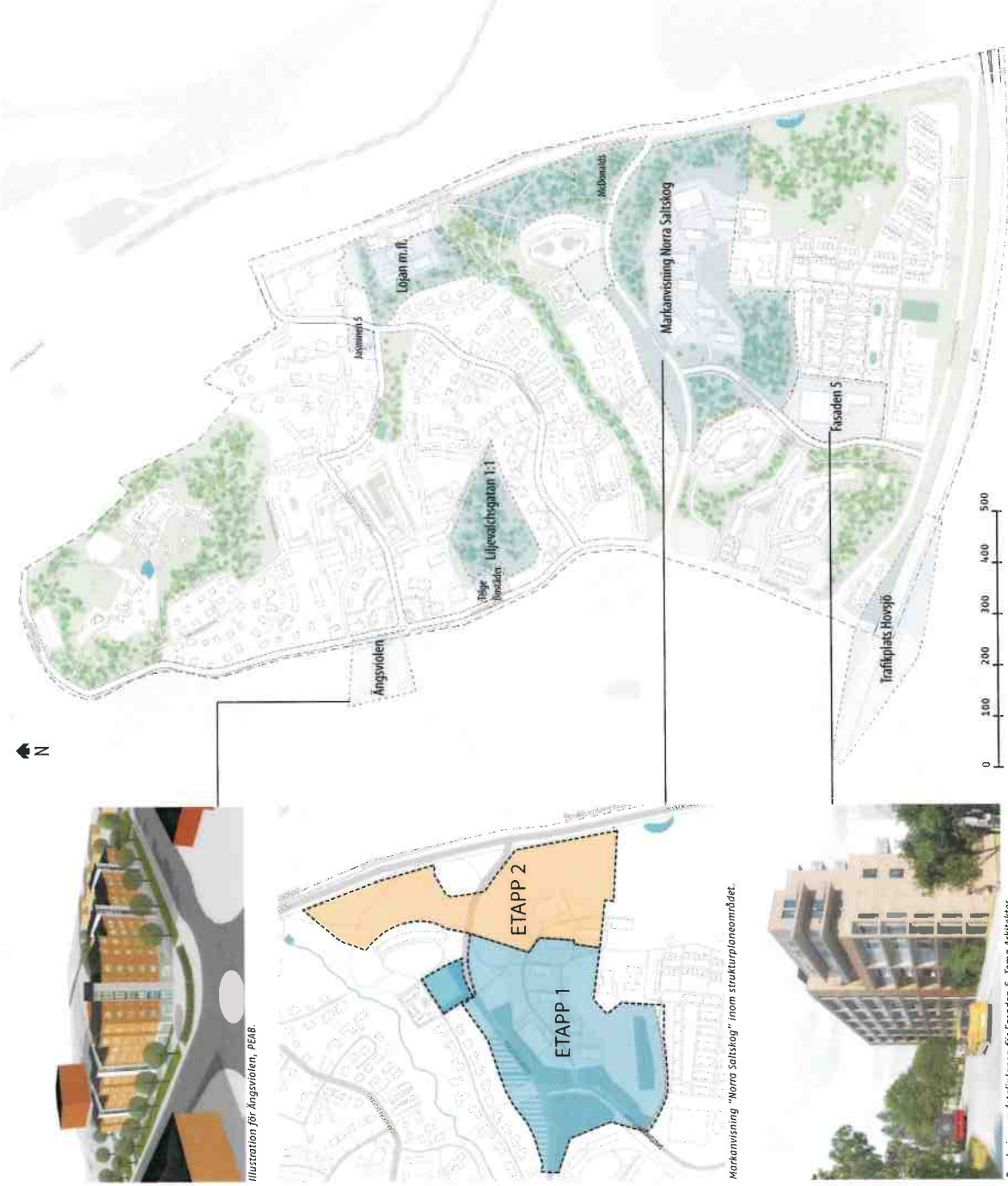
Det pågår för närvarande ett projekt där syftet är skapa en ny trafikplats i Salskog som möjliggör för nya på och avfärter från E20 mot Stålhamravägen och Tvetavägen.

Ångsviolen

Detailplanen för Ångsviolen ligger i Västergård precis vid gränsen till strukturplanområdet för Mariekälla och Salskog. Syftet med detailplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse i 2-6 våningar samt i vissa delar även uppföra småskalig handel eller kontorsverksamhet. Planen ändras också så att forskoletomten inom fastigheten planläggs för skoländamål i stället för allmänt ändamål, som är fallet i gällande detailplan.

Jasminen 5

Det pågår en detailplan för kvarteret Jasminen 5 som ska utredas om det är lämpligt att genom en tillbyggnad på befintligt punkt-hus bygga 27 bostäder i 8 våningar, utan att inskränka på det kulturhistoriska värdet.



Karta 19: Pågående detalplaner inom strukturplanområdet.



Kvarteret Linnean i Mariekölla. Bild tagen från Marieköllavägen.

MEDBORGARDIALOG

Medborgardialogen för Mariekälla & Saltskog är uppbyggd på fyra delar som alla är tänkta att bidra med olika typer av information och påverkan in i strukturplanen. Genomförandet av en medborgardialog kan ske på olika sätt och det är möjligt att involvera medborgarna till olika grad i arbetet. Inom forskning- en är Arnsteins deltagandesteg- vanlig att referera till när det gäller grad av påverkan. Deltagandestegen beskriver i vilken omfattning som medborgarna är involverade i processen och vilken möjlighet till påverkan de har. Sveriges kommuner och Landsting (SKL) har gjort en tolkning av Arnsteins steg som heter delaktighetsstegen. De metoder som har använts i medborgardialogen i Mariekälla & Saltskog går att placera in i delar av SKLs deltagandesteg enligt nedan.

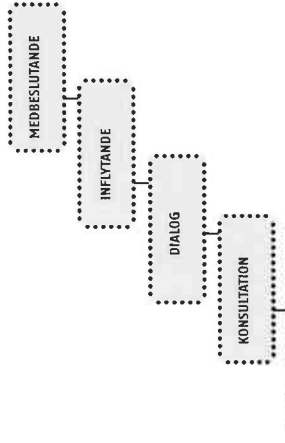
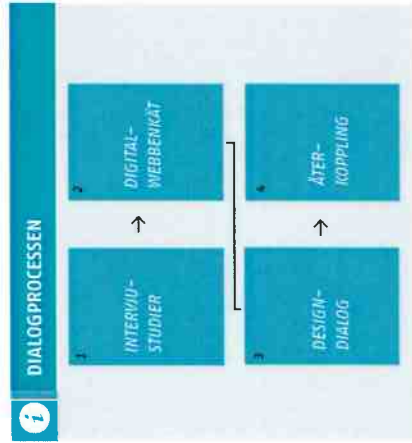


Illustration 4: Deltagandestegen: SKL (2009)



NÄROMRÅDE
LUGNT
 NÄRHET
 BOKSKOG
 HEMMA
 TRIVSAMT
 OTRYGG
 BÄST
 MYSIG
 SEGREGERAT
 MÖRK
 CENTRALT
 FINNT
 KOMPLETT
 KATASTROF
 TRÅKIGT
 UNDERBART
 NÄRA TILL ALLT
TREVLIKT
 STILLA
 GRÖNT
 FRIDFULL
 SCANIALÄGENHETER
BEFOLKNINGSTÄTT

Illustration 5: Medborgarnas beskrivning av Mariekälla och Saltskog, med ett ord (från webbenkäten).

Medborgardialogen

De fyra delarna har hjälpt kommunen att samla in bred och aktuell information om området från medborgarnas perspektiv och hur de upplever specifika platser, stråk och områden (konsultation). Tillsammans med medborgarna har kommunen ritat och utvecklat den nya strukturplanen (dialog och inflytande). Den sista delen, återkoppling (information), är viktig för att behålla samarbetet och upprätthålla relationen till de medborgare som har engagerat sig i dialogen.

Dialogens olika delar

- 1. INTERVJUSTUDIER (konsultation)**
 Syftet med intervjuerna var att samla in information om hur medborgarna uppfattar platserna idag samt vilken typ av förändring de önskar. Genom att göra intervjuer på plats ges en direkt återkoppling och personen som intervjuas har möjligheten att peka och beskriva sina synpunkter i relation till platsen. På så vis ges ofta mer konkreta svar.
- 2. DIGITAL WEBBENKÄT (konsultation)**
 Syftet med enkäten var att på bred front samla in information om hur de boende upplevde stadsdelarna idag. Tanken var att

”Försök att blanda hyresrätter med bostadsrätter/friköpta hus för att få en blandning av människor. Det känns oerhört segregerat – vissa delar av Saltskog känns som en helt annan stad i jämförelse med de flesta delar av Mariekäll.”

–KVINNA (36–50 ÅR)

”Det börjar bli mer kluster och skadegörelse. Skulle behöva vara folk ute och mer aktiviteter för ungdomarna.”

–MAN (20–35 ÅR)

”Mariekäll är en idyll som behöver bevaras. Utbyggnad kan ske med hänsyn till nuvarande byggnation. Flera hyreslägenheter behövs med möjlighet till seniorboende men service som påst och vårdcentral behövs.”

–KVINNA (51–67 ÅR)

”Trafiken längs Sälhamravägen är en katastrof. Det är egentligen en villagata som dessutom går förbi en skola. Något måste göras åt detta.”

–MAN (36–50 ÅR)

”Gatu-underhållet är bedrägligt. Parkgatan är full med potthäll igen. Gör jordning vägen mera oräntligt inte bara laga. samma gäller Erks-hällsgatan. Vissa områden kan göras mera som stadskvarter när man bygger om, förtätar eller bygger nytt.”

–MAN (51–67 ÅR)

”Bra blandad bebyggelse, eftersom vägunderhåll, gång och bilvägar, väldigt stor genomfartstrafik, bullrig miljö att vistas i. Bevata de gröna områden som finns närmre motorvägen och ner mot Scania.”

–KVINNA (51–67 ÅR)

INTERVJUSTUDIER

Metod och genomförande

I januari 2018 gjordes intervjustudier på sju olika platser i Märlekålla och Sätsskog (se karta). Det var kortare personintervjuer som utgick ifrån tre frågor:

- Vad tycker du är bra med den här platsen?
- Vad tycker du dåligt med den här platsen?
- Vad skulle du vilja se för förändring av den här platsen?

På varje plats intervjuades 5-10 personer med målsättningen att involvera personer i olika åldrar och med olika kön. Intervjuerna var anonyma. De platser som intervjuerna gjordes på valdes av kommunen med motiveringen att de är viktiga platser för området och dess fortsatta utveckling. I stor utsträckning är platserna mötesplatser såsom torg, platser med servicebud, parker/grönytor eller korsningspunkter där viktiga stråk möts. Platserna valdes också ut för att de i ett tidigt skede identifierats av kommunen som platser med utvecklingspotential där en större förändring kan ske på sikt.

Syfte

Syftet med intervjuerna var att samla in information om hur medborgarna uppfattar platserna idag samt vilken typ av förändring de önskar. Genom att göra intervjuer på plats så ges en direkt återkoppling och personen som intervjuas har möjligheten att peka och beskriva sina synpunkter i relation till platsen. På så vis ges ofta mer konkreta svar.

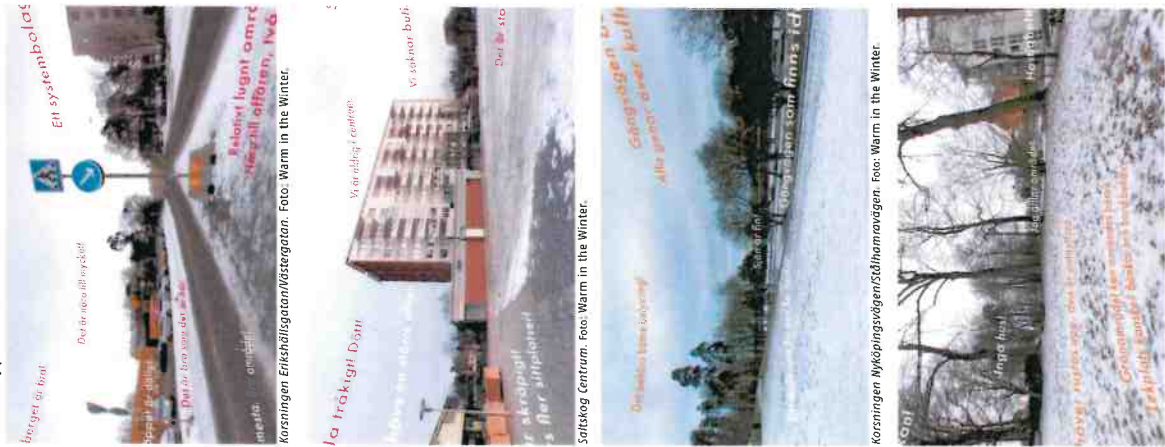
Sammanställning

Materialiet från intervjun sammansättdes sedan i en 360°-bild för varje plats, där intervjuvaran sammanfördes med bilden så att kommentarerna kunde läsas in tillsammans med platsen. 360°-bilderna publicerades sedan på nätet.

Länk till 360°-bilder:

<https://roundme.com/tour/242817/view/703616/>

Skärmsklipp från 360°-bilderna



Karta 20: Platser från intervjustudien inom strukturplanområdet (se sida 32 för beskrivning)

Resultat – Intervjustudier

1. Korsningen Erikshällsgatan/Västergatan

Personerna som intervjuades anser att platsen har ett bra läge eftersom det är nära till affären och annan service samt att det är lätt att ta sig med bussen härifrån till centrum. ICA, kiosken och mataffären är bra, men invånarna vill ha mer liv i området, fler restauranger, butiker, sittplatser och ett systembolag föreslogs. Många vill se att det byggs något på den tomma tomt och gärna fler lägenheter till ungdomar. De tycker områden är relativt lugnt och bra, men att bilarna kör för fort här. Några bilförare säger att det är tryggt att köra här, trafiken är bra och att det är positivt att de kan tanka här. Några är skeptiska till rondellen.



Matföretag/bensinstation korsningen. Foto: Söderårlje kommun.

2. Erikshällsgatan/Liljevalchsgatan

Invånarna tycker om platsen. De säger att det är en trevlig och fin plats och det finns en del folk i rörelse. Det är bra med pizzerian, det är nära till affären och bussarna är bra, men det kan också bli bättre. Några förslag på förändring är ett systembolag, ett konditori, en återvinningsstation, fler restauranger, nya offentliga toaletter, en park och något för barnen. De tycker att trafiksituationen är färlig och att det vore bra med en rondell och att området borde vara bättre röjt och sandat. En del framför att de inte ha massa höga hus eftersom de vill spara det gröna och träden.



Erikshällsgatan/Liljevalchsgatan. Foto: Söderårlje kommun.

3. Parken Sättersgatan/Mariékällgatan

De flesta som intervjuades gillar parken men de tycker att det behövs en uppstruktning. De vill inte ha nya hus här eftersom det är fint, öppet och grönt. Människor säger dock att det behövs fler askkoppor, mer städning, bänkar, bord och lekplatser så att det känns mer som en park än en korsning. Dessutom kan ravinerna användas bättre och städas upp. Gatan är fin men bilat och mopeder kör fort nedför backen och trafiksituationen är sådär. Invånarna föreslog att skapa en rondell och sänka ner hastighet till 30 så det blir tryggare för skolan som ligger i området.



Parken Sättersgatan/Mariékällgatan. Foto: Söderårlje kommun.

4. Korsningen Genetaleden/Saltskogsvägen

Några av de intervjuade vill inte ha stora förändringar i området och säger att allt inte bör planeras. De vill inte ha fler byggnader eller ett McDonalds här eftersom det kommer att bli tätt och de vill bevara de gröna områdena och bokslogen. Människor gillar att bo här eftersom området är fint, lugnt, grönt och bra för hundägare med lite trafik, underbar utsikt, lekplatser för barn och har en lantlig känsla. Förändringarna som de vill ha är mer belysning, bättre underhåll av trottoarerna (snöröjningen,

sandning), en återvinningsstation, en ungdomsgård och en affär kanske. Dessutom säger de att det är svårt att gå upp för kullen mot Silverstigen och att det behövs trappor eller att bussen går dit. De vill också ha en busshållplats närmare husen på Förmansvägen, bättre kopplingar till övriga Söderårlje och att kommunen stoppar stora lastbilar som parkerar där.



Korsningen Genetaleden/Saltskogsvägen. Foto: Söderårlje kommun.

5. Allaktivitetshuset – Saltskog

De som intervjuades tycker att området kring allaktivitetshuset är ett trevligt område med vänliga människor, fina hus och aktiviteter för barn, såsom lekplatsen och simhallen. Vidare tycker de att det saknas ordentliga affärer och det känns lite läskigt på kvällarna. Generellt behöver området ny "stadsutrustning", så som planteringar, gångbanor och bättre vägar. Några av de intervjuade föreslog en parkeringsbyggnad med bostäder ovanpå eftersom parkeringsytan i området påverkar området negativt. Dessutom är det nödvändigt att sänka ner bilarnas hastighet för mer säkerhet. De ansåg att området har bra potential då det ligger nära centrum med bra bussförbindelser.



Vid allaktivitetshuset Foto: Söderårlje kommun.

6. Saltskog Centrum

Åsikterna om Saltskog Centrum är uppdelade. Vissa tycker att området är ganska fint, behöver ingen större förändring, är perfekt för barnfamiljer och är livligt på helgerna och under sommaren vid pizzerian. De allra flesta tycker dock att centrumet är ortyget, dött, tråkigt och skräpigt och där efter att de inte gillar att spendera tid där. De säger att det behövs fler butiker, en ordentlig mataffär, fler sittplatser, mer sandning och bättre belysning. Några kommenterade också att det skulle vara bra att göra något med de stora öppna ytor och bygga nya hus där. Dessutom sade människor att det finns mycket trafik och inga övergångsställen för att gå över de stora vägarna. Dock är det enkelt att besöka Saltskog Centrum eftersom bussen kommer ofta och i tid.



Saltskog Centrum. Foto: Söderårlje kommun.

7. Stålhamravägen/Nyköpingsvägen

De som intervjuades på den här platsen gillar de stora öppna gröna ytor, sjön, de vänliga grannarna och backen för att kunna åka pulka på vintern. De vill dock att området uppgraderas. Människor bad om mer mångfaldig vegetation som blommor, träd och buskar, bättre gångförbindelser och mer belysning eftersom det känns lite läskigt att gå här på kvällarna och morgnarna. Slutligen kommenterade de negativt på den tunga trafiksituationen och bullret från bilar.



Rondellen Stålhamravägen/Nyköpingsvägen. Foto: Söderårlje kommun.

2. DIGITAL WEBBENKÄT

Respondenterna från webbenkäten beskriver Mariékälla & Salskog som ett lugnt, trivsamt, trevligt, grönt och centralt område. De mest populära platserna är grönområdena. Här pekas framför allt Mariékällaravinen, Torekällberget, Råmillsunden, Liljevalchshagen och Salskogshöjden ut av ett flertal personer som favoritplatser. Platserna beskrivs som fina, gröna, lugna och med fin natur och bra promenadstråk. De anses också bidra med grönska i en annars tät stadsdel och dess betydelse för djur och insekter lyfts som ett viktigt perspektiv.

Mötesplatser och verksamheter, både inomhus och utomhus, saknas generellt i stadsdelarna. Respondenterna vill ha fler kaféer, restauranger, ungdomsgårdar, sittplatser, parker, torg, utomhusgym och lekplatser. Dessutom vill de ha mer offentlig service i form av vårdcentral, bibliotek och kommunkontor samt andra typer utav service som exempelvis postombud och fler matbutiker. Respondenterna pekar ut Salskog Centrum och korsningen vid bensinstationen och Matöppet som befintliga centrum men vill samtidigt se stora förändringar där. För Salskog Centrum föreslår de en allmän uppträskning och uppgrusning, ny matbutik, övrig kommersiell service och samhällsfunktioner så att det bli ett trevligare och mer välkomnande centrum. Vid bensinstationen och Matöppet vill de se ett torg, en galleria och centrumfunktioner samt en uppträskning av utomhusmiljön och varierad bebyggelse.

Invärna upplever några platser som orrygga. Det är främst de två centrerna som pekas ut, men även korsningspunkter och en del passager genom grönområden. Det som lyfts upp som anledning till orryggheten är dålig belysning, horfull stämning, nedgången och dåligt upprustat, skräpigt, osäkra trafiksituationer och öde. Hastigheterna för bilar lyfts också upp som ett problem på några av de mer trafikerade vägarna såsom Stålharnavägen, Västergatan, Erikshällsgatan, Genetaleden och Mariékällgatan. Det är också skräpigt och orryggt runt områdenas återvinningsstationer. Generellt efterfrågas uppgrusningar och ett bättre omhändertagande av ett flertal platser.

De svarande är positiva till ny bebyggelse i vissa lägen, den bebyggelse som föreslås är bostäder, service/handel, äldreboende, förskolor och arbetsplatser. De platser som är utpekade av flest personer är de två centrumområdena, längs med huvudgatorna i Salskog och längs med Nyköpingsvägen norr om Genetaleden. Även Salskogshöjden och Liljevalchshagen är utpekade för möjlig bebyggelse, vilket går emot många av respondenternas önskan att bevara dessa grönområden.



Karta 21: Sammanställning av den digitala webbenkäten.

DESIGNDIALOG

Metod och genomförande

Designdialogen bygger på en metod utvecklad på Chalmers Tekniska Högskola. Metoden utvecklades först för att tillsammans med brukaren gestalta sjukhusmiljöer, men har på senare tid utvecklats och använts i andra arkitektursammanhang och inom stadsplanering. Designdialogen bygger på en metod som gör det möjligt för de som inte är bekväma med att rita och skissa att ändå kunna vara med och gestalta samt framföra idéer och åsikter om en plats, byggnad eller ett område. Metoden går ut på att deltagarna delas in i mindre grupper, varje grupp får sedan en stor underlagskarta, i det här fallet en karta över Mariekälla och Saltskog med omnejd. Grupperna får också en låda full med olika symboler (se bilder för exempel). Uppgiften är sedan att både individuellt och som en grupp placera ut symboler på kartan. På så sätt kan deltagarna placera ut nya träd, bebyggelse, aktiviteter, sittplatser, etc. på de platser de anser lämpliga. Utöver symbolerna används också post-it-lappar för att skriva ner kommentarer, pennor för att skissa och garn för att till exempel kunna markera ut viktiga stråk.

I Mariekälla & Saltskog bjöds en referensgrupp in till två workshopstillfällen där Designdialogen användes. Referensgruppen delades sedan in i mindre grupper som arbetade tillsammans. Vid det första tillfället var underlagskartan relativt tom och deltagarna fick möjlighet att själva fylla den med idéer och presentera för de andra grupperna hur de tänker kring områdets utveckling. Vid det andra tillfället gjordes en avvägning av de förslag som inkom från första tillfället och en sammanslagning av kommunens analys av området. Vid det andra tillfället fick deltagarna möjlighet att föreslå förändringar i underlagskartan och fortsätta att utveckla den. Nu hade detaljningsnivån ökat något och det fanns också ett antal gatusektioner från utvalda platser med förslag på aktiviteter och bebyggelse som deltagarna fick möjlighet att kommentera på och också rita om, samt en visionstext för stadsdelarna som ska gälla till 2036 som deltagarna fick skriva om eller ändra i.

Totalt deltog 12 personer i referensgruppen. De som deltog hade annåt sitt intresse via den tidigare genomförda webbenkäten. Könsfördelningen var jämn, men åldersmässigt så dominerades gruppen av vuxna i åldern 40-60. Resultatet från workshop-tillfällena sammanställdes i en digital version efteråt.

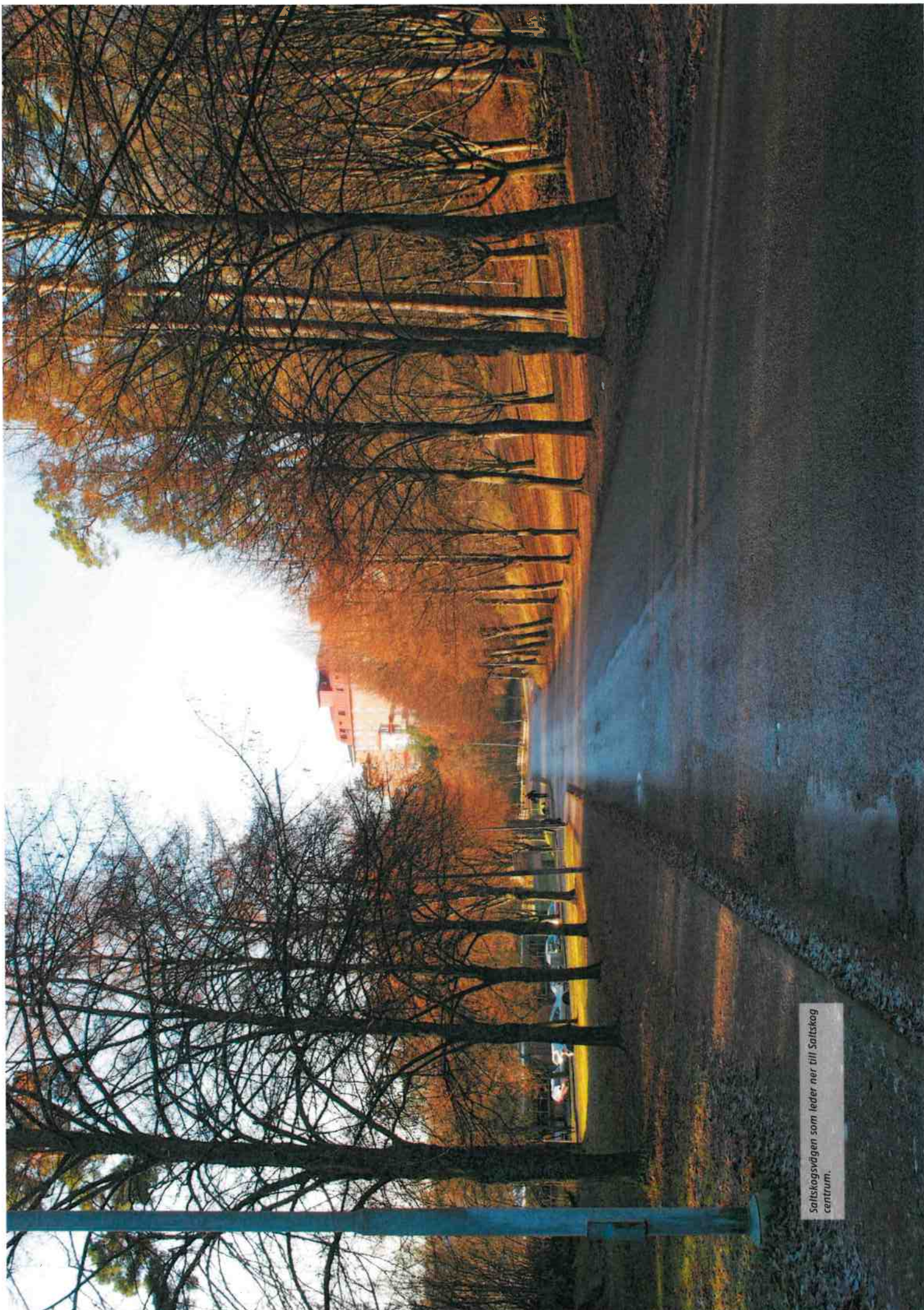
Syfte

Syftet med designdialogen var att få till ett samskapande av strukturplanen tillsammans med medborgarna. Med samskapande menas att deltagarna faktiskt är med och ritat och formar strukturplanen, inte bara tycker till eller får möjlighet att kommentera på förslag som kommunen tagit fram i förväg. Genom ett samskapande får strukturplanen en robustare grund att stå på och en bättre förankring lokalt i stadsdelarna.

Sammanställning

Materialet från workshop-tillfällena, kartorna från varje grupp, gatusektioner och visionstexter digitaliserades, senare och sammanställdes i en rapport som låg som underlag för fortsatt bearbetning av strukturplanen.





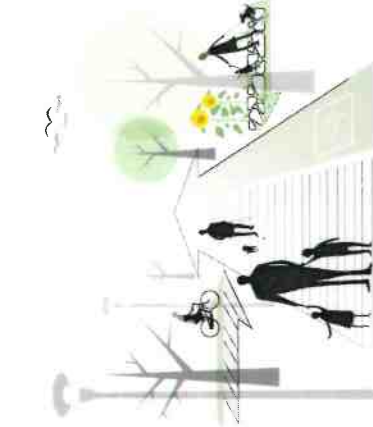
Saltskogsvägen som leder ner till Saltskog centrum.

STRUKTURPLAN FÖR MARIEKÄLLA OCH SALTSKOG

Huvuddrag

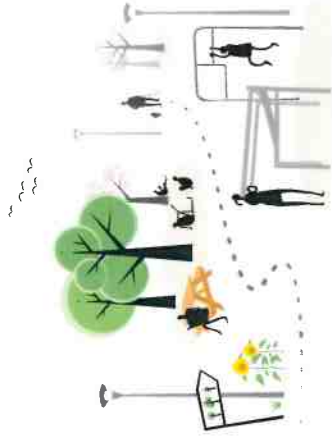
Utifrån förutställningskapitlet samt medborgardialogen som bedrivits har ett antal huvuddrag identifierats som strukturplan-eförslaget i huvudsak är baserat på. Dessa principer anger en vision för hur stadsdelen kan utvecklas vidare för att ta tillvara på områdets unika egenskaper samt försöka lösa de utmaningar som finns.

Koppla & förtydliga



Befintliga gång- och cykelvägar bör förbättras och stärkas för att höja gång- och cykeltrafikens status inom stadsdelen. Detta kan göras på flera olika sätt och är en viktig del i Södertälje stads utveckling. Därför är en av huvuddragen i denna strukturplan att koppla samman och förtydliga dessa stråk. Detta uppnås genom att komplettera där det behövs för att flödet ska bli bättre, förbättra material och utseende på stråken samt lyfta fram entréer till gång- och cykelvägarna för att de ska bli mer synliga och tillgängliga i stadsrummet.

Tillgängliggöra grönområden



Inom Mariekälla och Saltskog finns idag stora grönområden som bildar fantastisk natur i centralt läge. Detta erbjuder unika möjligheter för de som bor i närområdet. Många grönområden upplevs dock som orrygga och otillgängliga med en brist på funktioner. Därför är en av huvuddragen i denna strukturplan att tillgängliggöra dessa grönområden och förbättra, bevara och skapa rekreativsmöjligheter, parker, bättre entréer och varierande typer av mötesplatser med hänsyn till de olika unika ekologiska värden som finns.

Aktivera mötesplatser



Det är viktigt att öka de sociala förutsättningarna inom strukturplanområdet genom att implementera olika offentliga miljöer, verksamheter och aktiviteter. Genom att aktivera mötesplatser bidrar de till att öka närvaron av människor och därmed tryggheten samtidigt som de skapar sociala möjligheter.

Knutpunkter som mötesplatser



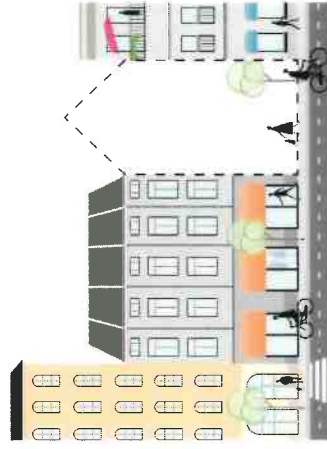
Det finns idag en brist på mötesplatser inom stadsdelarna, vilket framgår tydligt i den medborgardialog som bedrivits. Det finns potential på de platser där olika typer av stråk möts, som ugöror naturliga knutpunkter, för att skapa ordentliga mötesplatser. Därför förespråkar denna strukturplan att de viktiga punkterna som har identifierats tas tillvara på för att möjliggöra nya typer av mötesplatser så som parker, lekplatser, servicestråk eller tong.

Främja kulturmiljön



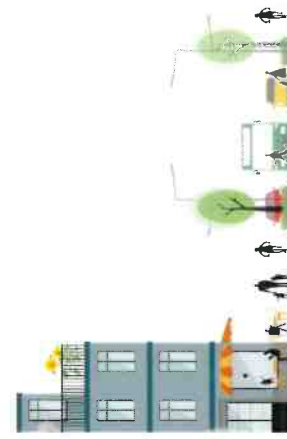
En av huvuddragen för denna strukturplan är att bevara och främja de kulturmiljöer som finns inom området. De bör integreras i stadsrummet genom kopplingar, siktlinjer och fungera som noder. Vid nya byggnader och stråk bör platsernas kvaliteter beaktas. De fyller en viktig funktion som identitetsbärare för stadsdelarna och har en viktig historisk förankring värd att bevara.

Förtäta och blanda



Principen om att förtäta och blanda handlar om att fokusera ny bebyggelse på ytor som idag används ineffektivt, exempelvis parkeringsytor eller andra luckor i redan exploaterad miljö. Förtätning bör hjälpa till med att komplettera stadsrummet och undvika att ta grönytor i anspråk. Samtidigt bör bebyggelsen blandas, både typologiskt men också i storlek och upplåtelseform för att uppnå mer socialt hållbara stadsdelar.

Stadsmässighet längst strategiska stråk



Många gator inom strukturplansområdet används utefter äldre planeringsideal. Genomfartsleder, otrygga trafiksituationer och stora parkeringsytor är en följd av detta. Att omvandla vissa strategiska stråk till mer stadsmässiga gator skulle förändra stora delar av stadsrummet till fördel för de boende, gående och cyklister. Möjligheten för verksamheter ökar och en tryggare gatusstruktur skapas.

Levande stadsdel



För att ytterligare förstärka trygghetsperspektivet förespråkar strukturplanen att vid framtida planering tänka på att utformningen och planeringen av byggnader och deras fasader är en stor bidragande faktor till hur stadsrummet upplevs. Exempelvis bör man inte isolera service eller handel utan närhet till bo-städer för att minska mängden otrygga sammanhang. Belysning längs gator, levande byggnader och aktiverade grönområden är andra faktorer som ytterligare hjälper till att öka trygghetsstak-torn och bidra till en mer vaken stadsdel.

VISION

Mariakälla och Salskog är år 2036 centrala stadsdelar med unik natur. Stadsdelarna har växt samman med hjälp av stråk, slingor, verksamheter, ny bebyggelse och mötesplatser. Här kan man njuta av de unika naturområdena, delta i en mängd olika aktiviteter eller bara promenera och vistas i de olika områdena.

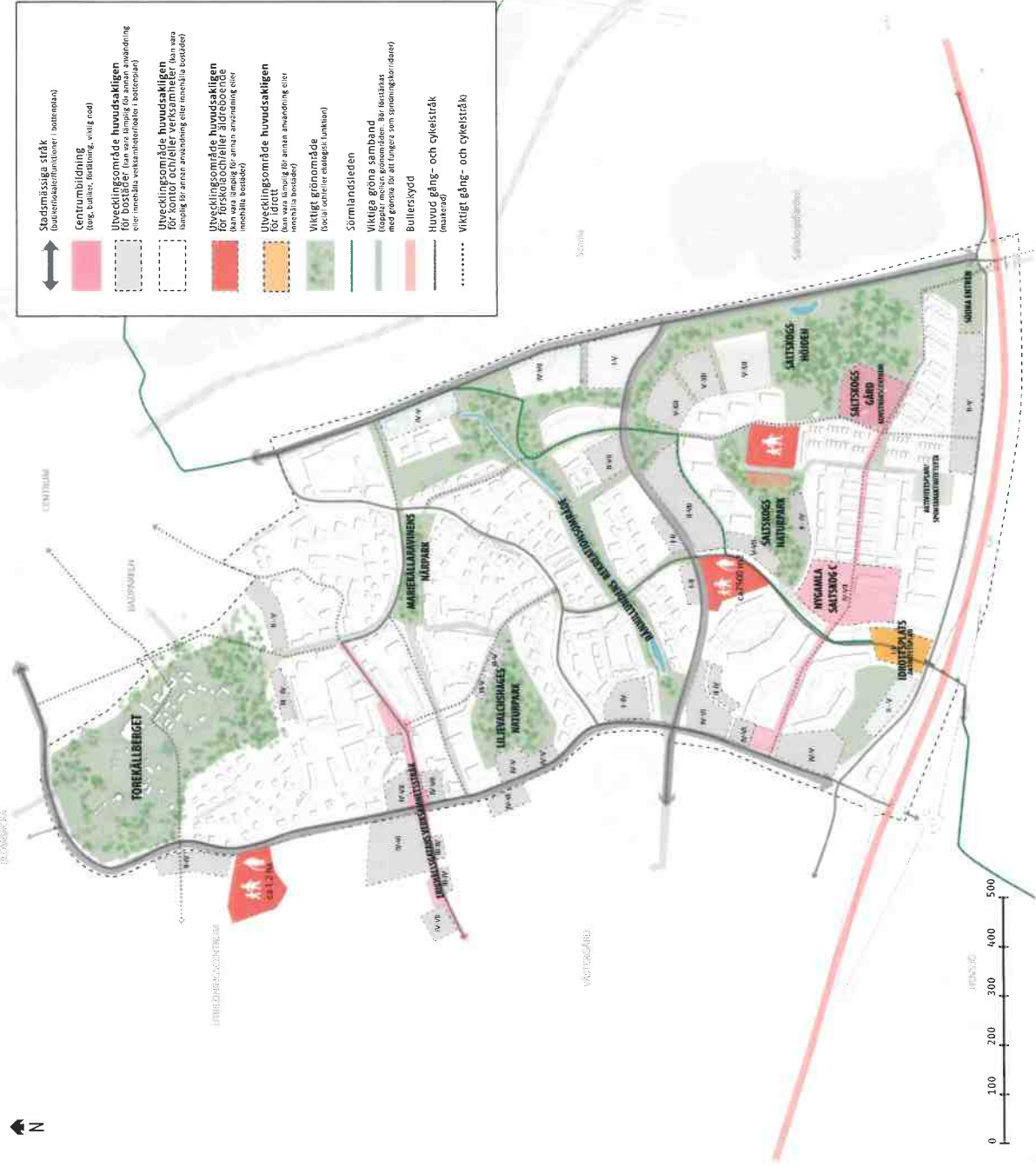
Grönområdena har tydliga entréer och kopplingar. De är omhändertagna och fulla av aktiviteter för både stora och små. Lektyr och motionsslingor är trygga och lättillgängliga och anpassas efter årstiden för att möjliggöra utesvistelse och aktivitet året runt. Stråken är varierande och erbjuder något för både den äventyrslysnare eller den som vill ta en lugn och trygg promenad. Naturupplevelser finns för alla.

Gatorummen är gröna och generösa för gång- och cykeltrafikant. De har trygga korsningspunkter som gör det möjligt även för barn och äldre att korsa gator med mycket trafik. Skogs- och naturområden samt nya gång- och cykelstråk leder dig mellan olika områden och in till centrum. Det är enkelt att ta sig till stationen i Sodertälje Hamn. Skyltar, belysning och färger hjälper dig i rätt riktning och gör det lätt att orientera sig mellan områdena.

De stadsmässiga gatorna är inre långt borta. Viktiga stråk som kopplar mot andra stadsdelar och mot centrum har omvandlats till stadsgator med butiker, service och verksamheter. Bullernivån har dämpats med hjälp av bullerstaket och grönska. Ekosystemtjänster finns integrerat i gatorummen och bidrar till en mer hållbar stadsdel med bra luftkvalitet. Gång- och cykeltrafiken har företräde och det är liv och rörelse längs med gatorna.

Det finns ett löpande underhåll av grönområden och infrastrukturen för att förvalta de investeringar som skapar ett tryggt och aktivt stadsdel.

I de lokala stadsdelscentrummen finns en variation av service och utbud. Integrerat finns offentlig konst och man kan ta del av kultur. Nya och gamla togtor är fulla av liv, här träffas grannar och folk från andra stadsdelar på marknader och caféer eller bara för att koppla av och njuta i solen.



Karta 23: Strukturplan för Mariakälla och Salskog.

FÖRSLAG

1. Nya naturparker

Liljevalchshagen och grönområdet på höjden i Saltskog rustas upp till naturparker för att tydliggöra användningen av grönområdena och tillgängliggöra dem för fler grupper. Här bör det finnas sittplatser samt naturlekplatser som bjuder in till sport- och lek. Aktiviteter på dessa platser ökar trygghetskänslan och skapar mer liv och rörelse. Den fina utsikten och naturen ger dessa platser potential att bli trevliga och aktiva mötesplatser. Det är viktigt att tänka på tillgängligheten upp mot grönområdena.

2. Stadsnärliggande stråk

Erikhällsgatan, Genetealeden, Nyköpingsvägen och Västergatan pekas ut som viktiga strategiska stråk som kopplar ihop stadsdelarna med andra områden i Södertälje. Dessa vägar har potential att bli mer stadsnärliggande med liv och rörelse i bottenplan och tydliga gång- och cykelstråk för att koppla och binda samman mötesplatser, verksamheter, noder och angränsande stadsdelar. Dessa stadsnärliggande gatorna tydliggör flödet i öst-västlig riktning samt nord-sydlig riktning.

3. Aktiverade mötesplatser

Befintliga gröna miljöer utvecklas kring ny bebyggelse och oavända ytor görs om till aktiva mötesplatser för att skapa liv och rörelse längs viktiga stråk och noder. Mariekälla och Saltskog är stadsdelar vars utemiljö är tom på människor största delen av dygnet. Nya aktiviteter längs med stråk, noder, torg, parker och andra mötesplatser ger mer liv och rörelse och ökar tryggheten. Ungdomar och barn behöver ha någonstans att göra om dagarna. Ungdomsgård, bibliotek, lekplatser, grillplatser och odlingsmöjligheter förstärker grannskapet.

4. Bevarad kulturmiljö

Kulturmiljön i Mariekälla och Saltskog berättar en viktig del av stadsdelarnas historia. De är en identitetskapande del av stadsmiljön som fångar och förklarar den fysiska strukturen inom området. Det är viktigt att bevara denna miljö och de byggnader som representerar en historia. Nya byggnader och stråk placeras så de inte alltför mycket döjer kulturmiljön. Siktlinjer och gång- och cykelvägar kopplar ihop kulturmiljön som noder och/eller mötesplatser. Skyttar sätts upp som berättar om platsens historia.

5. Förbättrade grönområden

Stadsdelarna har idag tillgång till fantastisk natur nära bostradsområdena som annars ofast hittas endast i utkanten av staden. För att nytta denna närhet till grönområdena bör de rustas upp,

förstärkas och tydliggöras med aktiviteter, kopplingar, belysning och skyltning. Ju fler som rör sig och tar del av naturen desto tryggare och trevligare upplevelse. Det handlar om att göra grönområdena mer attraktiva och tillgängliga för de som rör sig inom området, utan att förstöra den naturliga miljön.

6. Tydligare entréer

För att skapa nya mötesplatser och synliggöra de fantastiska grönområdena som finns bör fokus ligga på att förstärka entréer till och från dessa platser. Det handlar om siktlinjer, belysning, skyltning och kopplingar till dessa som bör falla mer naturligt i gång- och cykelflödet.

7. Förbättrade gång- och cykelstråk

Nya gång- och cykelstråk som bildar ett "huvudstråk" och kopplar ihop viktiga noder, mötesplatser samt kringliggande stadsdelar skulle förbättra tillgängligheten inom stadsdelen. Detta huvudstråk bör vara markerat med annan färg och/eller vägmarkering som ger cykel- och gångtrafiken högre prioritet i gatuumrådet, där bilen idag är dominerande. Grönka kan även, där det går, anläggas för att separera från biltrafiken. Denna markering attraherar förhoppningsvis fler cyklister och ökar tryggheten för de som färdas där samtidigt som grönskan hjälper till med ekosystemtjänster. Säker koppling söder om Scania industriområde runt E20 är något att se över, för att få till en närmare koppling mot stadsdelen Södra samt pendelstationen Södertälje Hamn.

8. Levande gatumuljöer

De stadsnärliggande gatorna med aktiva bottenväningar, samt de nya mer aktiva mötesplatserna, skapar trevligare gatumuljöer med större möjlighet för interaktion och möten. Förutom nya funktioner och verksamheter bör gatumuljön kompletteras med så mycket grönska som möjligt för att göra breda gator tätare och därmed tryggare för oskyddade trafikanter. Grönskan är också ett sätt att tydliggöra kopplingar mellan två grönområden och spridning av pollinering.

9. Ekosystemtjänster

Kopplat till föregående punkt är även ekosystemtjänster ett sätt att rusta upp gatumuljön på. Förutom ett trevligare, tryggare och grönare gatustruktur ger ekosystemtjänster en möjlighet att hantera dagvatten och sprida pollineringen i staden. I så stor utsträckning som möjligt bör ekosystemtjänster implementeras i gatumuljön.

10. Föräta och blanda

Förtätning sker främst i Saltskog där tanken är att skapa en mer stadsnärliggande gata runt Genetealeden och koppla ner mot centrum. Det är viktigt att de bostäder som placeras närmast vägen är utformade på så sätt att de klarar av bullret som Genetealeden

genererar. Övrig förtätning i Saltskog bör ske med varierade typologier och blandade arkitektoniska typer för att komplettera den annars homogena strukturen som dominerar stadsdelen idag.

I Mariekälla handlar förätningen mestadels om ensiaka ytor som redan är i anspråkstagna på något sätt, så som parkerings- ytor eller bensinstationer som bör omlokaliseras samt ytor längs med redan anlagda vägar.

11. Nya verksamheter

Nya verksamheter möjliggörs i bottenplan i de nya flerbostadshusen längs Erikhällsgatan och skapar ett verksamhetsstråk. Ytor som är minst 7500 kvm har pekats ut för möjlig förskola och/eller äldreboende. Återvinning och återbruk bör vara verksamheter som finns i området. Saltskog centrum hade varit en bra plats för en stadsdelsbibliotek. Här hade även en ungdomsgård varit fördelaktigt att få in. Lundbergs stora parkeringshus som finns i Saltskogs centrum skulle kunna omvandlas för att möjliggöra för bostäder i övre plan med fler verksamheter i bottenplan. Detta skulle göra Saltskog centrum mer levande både dag- och kvällstid. Yta för eventuell idrottsshall eller större offentligt verksamhet har också lokaliserats.

12. Odlingmöjligheter

Södertälje kommuns odlingsstrategi bör implementeras inom strukturplanområdet i så stor utsträckning som möjligt. Det finns innergårdar och mindre grönytor i anslutning till flerbostadshus där möjligheter till stadsodling finns. Flerbostadshuset i Saltskog har stora möjligheter till detta på grund av bebyggelseypologin som skapat öppna och platta ytor.

13. Ny större närpark

Mariekällaravinen har stor potential att bli till en riktig bra närpark. Här finns plats för både lekpark, sittplatser, bollplan, yta för säsongaktiviteter samt utegym. Platsen ligger mitt bland många stråk som möts. Entréerna in till Mariekällaravinen tydliggörs genom exempelvis belysning, skyltning eller dekorationsnet.

14. Bullerskydd

För att minska den stora mängden buller som finns i södra delen av Saltskog och skapa en hälsosamare utemiljö för boende i området anläggs ett ordentligt bullerskydd mot E20. Detta bullerskydd utformas med goda estetiska material och gärna grönska som möjlighet finns för att bidra till en trevlig utemiljö.

NYTT

- ca 1500 nya bostäder
- Nya verksamhetslokaler och kontor
- Ev. 2 nya förskolor + 1 utbyggt
- Ev. 2 nya äldreboenden
- 1 större närpark
- 2 naturparker
- 2 nya torg
- 4 förbättrade/upprustade grönområden
- Sammanhängande grönområden
- Nya lekplatser/naturlekplatser
- Nya odlingsplatser
- 1 nyft bibliotek
- 1 ny ungdomsgård
- 1 ny idrottsshall
- 1 Nytt verksamhetsstråk
- Förnyat stadsdelscentrum
- Nya/förbättrade primära gång- och cykelstråk
- Nya/förbättrade sekundära gång- och cykelstråk
- Bullerskydd mot E20 och Stålharnsvägen
- Nya rekreativstråk
- Nya aktivitetsytor med säsongvariation
- 1 Konstnärscentrum – Saltskogs gård
- Förbättrad/fördjupad Sörmlandsländ

STRUKTURPLANENS OLIKA KARTOR

- **Strukturplan för Mariekälla & Saltskog** - sammanfattande karta som redovisar den grundläggande strukturen med kvarter, gator, torg och grönområden (s.40).
- **Bebyggelsestruktur** - Redovisar ny bebyggelse, byggnadstyper, övergripande gestaltungsprinciper samt uppdelning mellan verksamheter och bostäder (s.42)
- **Grönsstruktur** - Redovisar olika typer av parker och natur, kulturmiljöer samt rekreativ- och friluftsområden (s.46).
- **Gata- och stadsstrukturer** - Redovisar gatustruktur, platsbildningar och offentliga målpunkter i stadsrummet (s.49).
- **Trafikstruktur** - Redovisar gatutyper, trafik, kommunikationer och parkering (s.54).

BEBYGGELSESTRUKTUR

Bebyggelsestruktur redovisar förslag på ytor för tillkommande bebyggelse och säkerställer på så sätt att det ska finnas plats för bostäder, förskolor, äldreboende och verksamhetslokaler. De ytor som föreslås för bebyggelse har granskats utifrån den redan bebyggda strukturen, miljön runt omkring, medborgarnas synpunkter samt platsens potential och behov av utveckling.

Bebyggelseytor

I Salskog handlar den föreslagna bebyggelsen främst om att komplettera den homogena bebyggelsestrukturen med mer blandad bebyggelse. De ytor närmast vägar där buller kan vara ett problem föreslås flerbostadshus i mer storna kvarter. Största delen av all förtätning i Salskog sker inom markanvisningsområdet för norra Salskog. I Marietkälla handlar förtätningen främst om några mindre flerbostadshus samt stadstradhus på mark som redan är i anspråkstagen, till exempel parkeringsytor och parkeringsgarage. Längst Västergatan och korsningen mot Erikhällsgatan finns störst potential till förtätning i Marietkälla, längst med de nya stadsmässiga gatorna.

De utpekade utvecklingsområdena i karta 24 till höger är förslag på användningsområden. Tanken är inte att de utpekade yorna ska exploateras i sin helhet utan det är viktigt att även ta hänsyn till grönsstrukturen, viktiga stråk och andra samband. Varje yta innefattar mer än bara byggnadskroppar. Se illustration nedan (nr 5) för förtydligande.

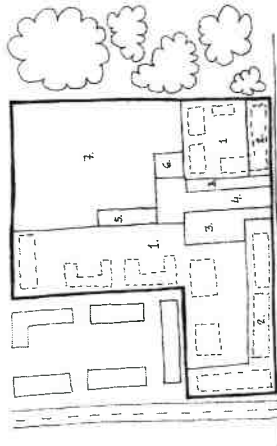


Illustration 5: Utpekade bebyggelseytor ska innehålla ovanstående delar.

Förskola

Yorna markerade för förskola, äldreboende eller kombinerad förskola och äldreboende har beräknats utifrån riktvärdet 45 kvm per barn då det är det yrkebehov vid utformning av förskole- och skolgårdar som gäller i Södertälje kommun enligt Ma-

nual utemiljö – Förskola och skola 2014. Detta avser fria ytor och exklusive byggnader och angöring. För en förskola med 120 barn innebär det att skolgården bör vara 5400 kvm. Av den totala tomten på en förskola går oftast 20-25 % till distribution, parkering och sophantering samt förråd. Detta innebär att vid nyplanering av en förskola för 120 barn bör riktvärdet för tomten vara 7500 kvm för att byggnad, lektyor och angöring ska rymmas på ett bra sätt. Yorna markerade för förskola i kartan är därför minst 7500kvm och reserverar därmed plats för dessa verksamheter om behov finns. Strukturplanen föreslår vidare att man ser över möjligheten att utveckla den befintliga förskolan Burspråket där skolgården eventuellt skulle kunna expandera mot grönområdet väster om fastigheten. En förutsättning för detta är att gården måste få vara tillgänglig för allmänheten efter förskolans öppettider för att inte grönområdet ska privatiseras.

Äldreomsorg och LSS-boenden

Utöver de rödmarkerade yorna föreslagna för förskola och/eller äldreboenden finns ett behov för olika typer av omsorgslokaler och boenden i stadsdelarna.

- LSS gruppboende (6 lgh samman växa i en gemensamhetsyta samt personalyta, kanske i ett hyreshus)
- LSS Serviceboende (10 lgh samt baslokal för personal, utspridda i hyreshus med ca. 5 min gångväg från baslägenheten)
- Hemtjänst lokal (baslokal för hemtjänstpersonal byggd utifrån arbetsmiljöverkets normer. Kan ligga i en verksamhetslokal eller hyreshus i bottenplan)
- Lägenheter inom så kallade sociala boendekontrakt, främst i rok & z rok

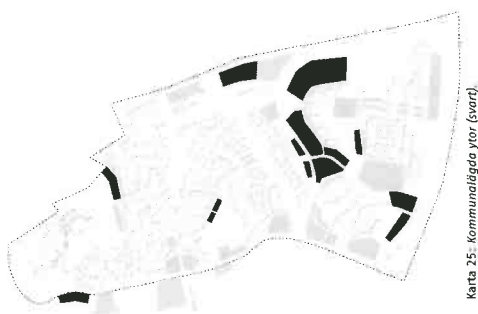
Möjligheten till dessa typer av boenden bör identifieras i plan-skedet för att kommunen sedan ska kunna "avrop" någon av dessa ytor/fastigheter när markanvisningarna sker.

Levande fasader och gaturum

De utvecklingsytor som är lokaliserade längst med de utpekade stadsmässiga stråken bör ha levande bottenvåningar. Det vill säga antingen någon form av verksamhet, entreer till bostäder, gemensamhetslokaler, tvättstugor eller liknande för att bidra till ett mer levande gaturum (se karta 25).

Typologier

Principen om att förtäta och blanda handlar om att fokusera ny bebyggelse på ytor som idag används ineffektivt, exempelvis parkeringsytor eller tomma ytor som inte innehåller några större värden. Denna förtätning bör hjälpa till med att komplettera stadstrummet. Samtidigt bör bebyggelsen blandas, både typologiskt men också i dess upplåtelseform för att uppnå mer socialt hållbara stadsdelar. Se sida 44 och 45 för förslag på typologier för de olika yorna.



Karta 25: Kommunallagda ytor (svart).



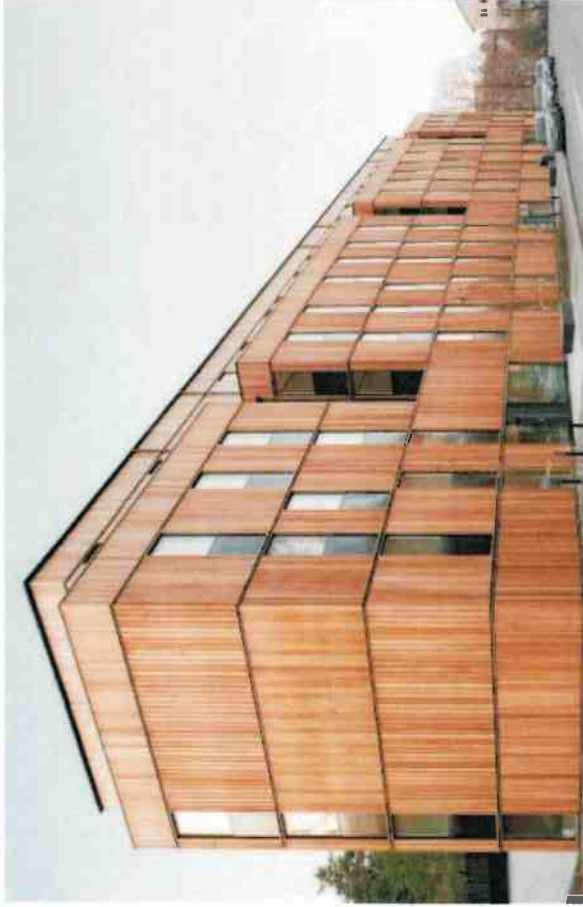
Karta 26: Ytor där man bör friställa verksamhetslokalerna i bottenplan för mer levande gaturum.



Karta 24: Förslag på bebyggelseytor utifrån områdesanalys samt medborgardialog. Om ytan är lämplig för bebyggelse utreds i detaljplanstadiet.

- Utvecklingsområde huvudsakligen för bostäder eller äldreboende (kan vara lämplig för annan användning eller innehålla bostäder)
- Utvecklingsområde huvudsakligen för kontor och/eller verksamheter (kan vara lämplig för annan användning eller innehålla bostäder)
- Utvecklingsområde huvudsakligen för verksamheter (kan vara lämplig för annan användning eller innehålla bostäder)

REFERENSBILDER



Exempel på hur lamellhus länggt med Trädgårdsgatan i kvarteret Ljungen, skulle kunna utformas. Byggnad i celertät anpassad till terrängen med balkonger på baksidan mot naturen. Helt i max fyra våningar.
Exempel från Skagerhuset i Årsta, Stockholm. OWC-Arkitekter.



Exempel på radhus längst med Genetalesten eller Sattskogsvägen. Byggnader i olika fasadmateriäl skapar en blandning i stadsintrycket och kopplar mot Sattskog terrain (Sattskogsvägen). Möjlighet till mysiga gårdar på baksidan för att kopplera mot redan bebyggda miljö (Genetalesten).
Exempel från Mano bostäder. Ritad av Tengbom Arkitekter.



Exempel på radhus anpassade till naturen och vegetationen runt om. Referens från Lilla, Åspåden, Stockholm. Ritad av stark Nasmussen Arkitektur för Boforum.



Exempel på förskola eller kombinerad förskola och äldreboende längs med Genetalesten, korsningen mot Sattskogsvägen. Stora fönster mot gatan för ett levande gaturum.

Exempel från Lustfågella förskola i Årsta, Enkista kommun. Ritad av Arkitema Architects. Foto av Philipp Gailon.



Exempel på hur byggnader kan placeras i terräng för att utnyttja och tillgängliggöra entré upp mot grönområden. Referens från Kapellbacken, Ekilåstora. Ritad av Jollark.



Exempel på en mindre plats- eller fogbildning bland flerbostadshus. Referens från Stora Skändal. Illustration framtagen av Kjellander Sjöberg.

1. Västergatan (Skogsliljan 4)

I anslutning till Västergårds utbildningscentrum skulle en förskola vara lämplig att placera. Här finns närhet till befintliga lokaler, så som idrottshallar samt närhet till natur. Bilvägar är också redan anlagda här vilket ger bra förutsättningar för trafiken som tillkommer. Vägen som löper söder om skolområdet behöver eventuellt flyttas något för att möjliggöra en yta på över 7500 kvm. Skolbyggnad skulle kunna placeras på en del av den stora befintliga parkeringsytan för att slippa stora ingrepp i naturen. Kvällsrid hade platsen varit mer levande om det fanns bostäder i övre plan av förskolan. Det går stora ledningar under övriga vägar som ansluter till Västergatan. Norr om ytan som föreslås för förskola, längs med Västergatan, finns plats för att anlägga bostäder. Här skulle exempelvis stadsradhus passa bra och komplettera bebyggelsestrukturen. Här är det viktigt att tänka på skyddsavståndet (50m) vattenornet behöver vid framtida förstärkning.

2. Trädgårdsgränd (Ljungen 1)

Denna yta består idag av en asfalterad parkeringsplats där naturtområdet bakom leder till ett av Torekällbergets entréer. Här går en viktig koppling som binder Mariekälla med stadsdelarna norr om strukturlaneområdet. Denna yta skulle kunna förtäas med ett flerbostadshus på cirka fyra våningar som på så sätt kompletterar gatumuljon och fyller tomrummet. Det är viktigt att stråket som löper här inte byggs igen, utan istället förtydligas. Byggnaden måste innehålla höga arkitektoniska kvaliteter för att den visuellt kommer bli synlig från Torekällbergets verksamhetsområde. Hur många våningar som är lämpligt, dess utformning och arkitektur bör utredas tillsammans med Torekällbergets museum. Denna yta har även fått viss kritik under medborgardialogen av boende i byggnaden mitt emot vilket gör det viktigt att involvera sakägare tidigt i planeringsprocessen.

3. Trädgårdsgränd/Parkgatan (Mariekälla 1:1)

Mellan Parkgatan och trädgårdsgränd löper en asfalterad gång- och cykelväg med bebyggelse på ena sidan. I framtiden skulle även den andra sidan kunna kompletteras med bebyggelse under förutsättning att ljusförhållandena är bra. Här skulle lägre punkthus kunna placeras.

4. Erikhällsgatan (Luftviolens 2 & Västergård 1:1)

Den befintliga Icabutiken omvandlas för att möjliggöra för bostäder i övre plan. Detta skulle rita till strukturen och göra gatutrummet mer levande även kvällstid. Bredvid Icabutiken finns parkeringsplatser som skulle kunna ses över för att möjliggöra för en inregränd med parkering under mark. Byggnaden bör vara placerad längs med gatan för att skapa en sammanhängande struktur. Kiosken som finns intill bör bevaras samt grönyran runt om för att skapa ett slapp. Ytor på andra sidan vägen bör ses över för att undersöka möjligheten för förtätning.

5. Erikhällsgatan (Ängsviolens 5)

Här bygger Peab ett flerbostadshus (se sidan 288)

6. Erikhällsgatan (Matextra och Bensinstation)

Bensinstationen som är lokaliserad här bör flyttas till en mer lämplig plats för att få bort transporter av farligt gods inom bostadsområdet. Här vore det mer lämpligt med ett flerbostadshus med verksamhet i gatuplan. På andra sidan gatan där affärerna matextra finns idag bör det byggas ett flerbostadshus i slutet kvarter där matextra finns kvar i gatuplan.

8. Västergatan/Lundbygatan (Lobellian 1)

Fastigheten består idag av ett parkeringshus i två plan som på grund av höjkskillnaden ser ut som en enplansbyggnad sett från Västergatan. Detta parkeringshus tar stora ytor i anspråk som skulle kunna användas mer effektivt, exempelvis genom att omvandla byggnaden så den möjliggör för bostäder i övre plan, med parkering kvar i bottenplan/under mark. Detta skulle göra att Västergatan förtätades och fick en mer intimerare gatukaraktär. Tillsammans med ny bebyggelse på andra sidan Västergatan (Nr. 9) ramar detta in gatuummet och gör det mer levande.

10. Liljevalchsgatan (Mariekälla 1:1)

I den pågående detaljplanen för Liljevalchsgatan titlar kommunen på att, tillsammans med föregående punkt (Nr. 9) förtäas med en eller två punkthus längst med Liljevalchsgatan. Det är viktigt att inte stänga av och bygga igen kopplingen upp mot Liljevalchshagen, för att grönområdet inte ska privatiseras. Det bör finnas minst två kopplingar upp mot grönområdet från Liljevalchsgatan vars entréer bör vara tydliga. Så lite yta som möjligt bör tas från grönområdet. Dagvatten, buller och luftkvalitet kommer att behöva utredas ifall ytan blir intressant för exploatering.

11. Nyköpingsvägen (Löjan 13)

Bensinstationen omlokaliseras då platsen är olämplig för denna typ av verksamhet och de risker transport av farligt gods innebär. Framförallt med tanke på att skolan på fastigheten intill nu får permanent bygglov. Här bör istället två huskroppar placeras som möjliggör för kontor och/eller verksamheter.

12. Nyköpingsvägen (Mariekälla 1:1)

Nyköpingsvägen pekas ut som ett viktigt stadsnärliggande stråk i utbyggnadsstrategin. I medborgardialogen har det framkommit önskemål att förtäas längs med denna väg. Dels för att det skuldras känns tryggare att vistas här kvällstid, då platsen är ganska dystra efter att Scania stängt för dagen, men också för att byggnads längs med vägen skulle möjliggöra för bullerskydd för de befintliga fastigheterna bakom mot strukturlaneområdet. Här skulle två byggnader kunna placeras som möjliggör för kontor och verksamheter. Eventuellt skulle bostäder vara lämpligt på baksidan mot Rånillundens. Dagvatten, buller och luftkvalitet kommer att behöva utredas ifall ytan blir intressant för exploatering.

13. Västergatan (Mariekälla 1:1)

På denna plats finns idag ett litet kuperat naturområde intill fastigheterna Dahlian. Platsen är ganska otillgänglig då det är svårt att ta sig in här, samtidigt leder den inte riktigt någonstans vilket gör att människor inte vistas här. Delar av platsen mot Västergatan som är relativt platt har lite parkkaraktär med sittbänkar. På den otillgängliga ytan skulle förtätning kunna ske i form av radhus längs med Västergatan med inregränd på andra sidan mot de befintliga radhusen på fastigheten Dahlian. (Illustration 7, s45).

14. Ägårdsvägen (Baldockan 1)

Denna fastighet består idag av en parkeringsplats där halva ytan är överdeckad och bildar ett parkeringsgarage. Denna fastighet ägs av Rikshem vars ambition är att bygga flerbostadshus på platsen. Fastigheten är med i markanvisningen för norra Salskog (Illustration 7, s45).

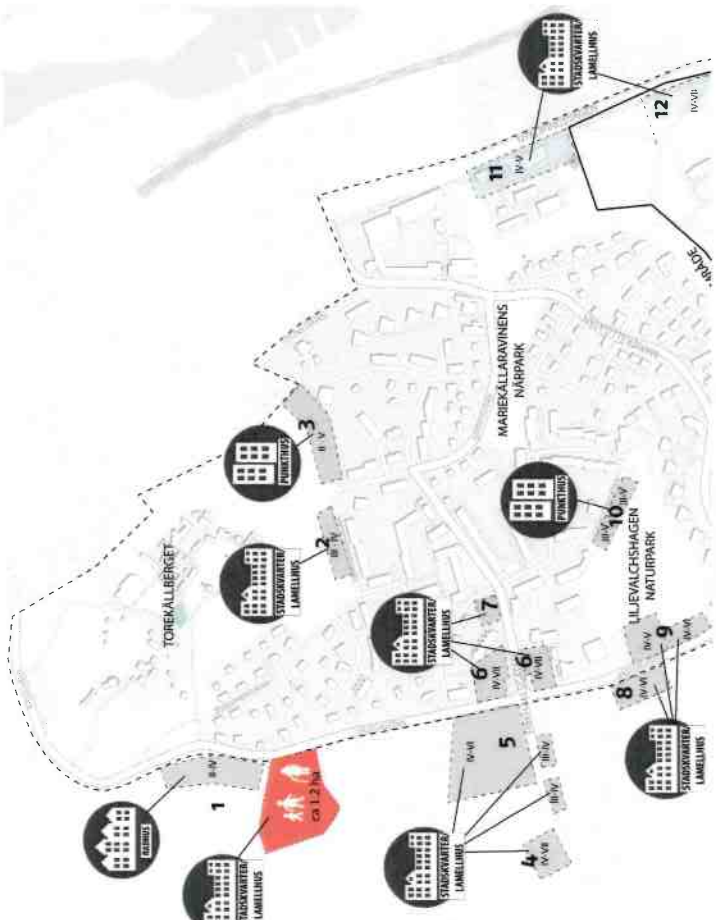


Illustration 6: Utecklingsområden samt förslag på våningshöjd och lämplig bebyggelsestypologi.

9. Västergatan (Gullpuddran 3 & Gullpuddran 1)

På fastigheten Gullpuddran 3 planerar Tegel bostäder, som äger fastigheten, att ändra om de fem mindre byggnaderna till två större flerbostadshus. På parkeringen som finns intill på fastigheten Gullpuddran 1 hade ytterligare ett flerbostadshus varit lämpligt, med parkering under mark. Här är det viktigt att tänka på att synliggöra koppling upp mot Liljevalchshagen från Västergatan och inte bygga igen denna möjlighet. Kopplingen mot grönområdet är väldigt viktig att tillgängliggöra.

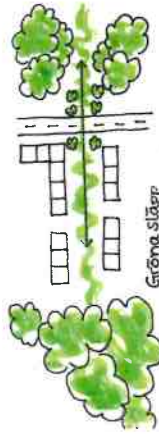
7. Erikhällsgatan/Liljevalchsgatan (Blåsippan 4)

På denna fastighet finns idag en second hand-butik i en våning som ligger i anslutning till ett flerbostadshus på fyra våningar. Denna korsning är en viktig strategisk punkt vars byggnader råmat in en parkering som skulle kunna vara en fin mötesplats. För att gatuummet ska upplevas som mer levande och för att skapa en bättre inramning mot mötesplatsen bör fastigheten omvandlas eller upprustas.

GRÖNSTRUKTUR

Gröna samband och stråk

Det är viktigt att koppla samman de grönområden som finns idag genom att skapa ett sammanhängande stråk av grönska. Detta går att göra på olika sätt för att grönområdena inte ska upplevas som friliggande öar. Genom att exempelvis tänka på att bevara släpp mellan bebyggelse, förlänga grönytor med plantering, buskar, träd eller alléer längs med gator som kapp grönområden hjälper man till med att sprida och förlänga grönytor mot varandra. Exempelvis ger en implementering av träd eller buskar längs med gång- och cykelvägar ett stråk av grönska mellan grönområden där man som gångtrafikanter kan välja att ta en lugnare väg avskärmad från biltrafiken samtidigt som det bidrar till bättre spridningsvägar för djur, insekter och växter. I de föreslagna yorna för bebyggelse bör det säkerställas att varje yta möjliggör stråk och länkar för att binda samman de olika grönområdena i området.



Gröna släpp mellan bebyggelse som förlänger två grönområden mot varandra.

Illustration 6: Exempel på ett grönt släpp mellan bebyggelse som förlänger två grönområden mot varandra.

Nya mötesplatser och naturupplevelser

Utifrån medborgardialogen med boende i Mariekälla och Saltskog framkom att det saknas tydliga offentliga platser för park, lek, spontanidrott eller mötesplatser så som torg. Många upplevde att det var svårt att hitta något att göra i stadsdelen, både inomhus och utomhus, och framförallt för ungdomar. Det finns ett behov av att skapa nya mötesplatser och ta vara på den unika natur som finns genom att möjliggöra för olika naturupplevelser. Det kan handla om att de stråk som går genom grönområden utformas på olika varierande sätt, en för promenader och en för motionering exempelvis. Vidare är det viktigt för boende i Saltskog att få en riktig park, vilket saknas helt idag. Liljevalchshagen skulle också kunna förstärkas som en naturpark med plats för spontanlek. Läs mer om de olika förslagen på nya mötesplatser och naturupplevelser på sida 53.

Aktiverade grönområden

För att öka tryggheten och ge större möjlighet för utevistelse är det viktigt att inte bara rusta upp grönområden, utan även skapa aktiviteter, parker, nya mötesplatser och knutpunkter för att öka närvaron i utemiljöerna. Det handlar om att skapa liv

och rörelse genom att möjliggöra för en mer vaken och aktiverad stadsdel som hjälper till att bidra till ökad upplevd trygghet. Förslag på aktiviteter inom grönområdena redovisas på sida 53.

Tillgänglighet

Det är viktigt att tillgängliggöra de nya gröna mötesplatserna. Detta kan göras genom att skapa släpp mellan byggnader och bostadsområden för att säkerställa att stråk inte stängs igen samt genom att tänka på att anlägga trappor från strategiska gåtor upp mot grönområden där terrängen är en utmaning. Vidare bör det alltid finnas en stig upp i den slutande delen av grönområdet som är tillgänglighetsanpassad.

Sörmlandsleden

Genom södra delen av strukturplanområdet löper Sörmlandsleden som är en del av ett 100 mil långt vandringsled. Den delen av leden som går genom strukturplanområdet bör förtydligas genom att exempelvis komplettera med vägvisningsskyltar som tydliggör dess riktning och informationskyltar som beskriver områdets historia samt naturen runt omkring. Detta skulle inte bara främja naturupplevelsen i området utan även vara ett bra sätt att lära upp barn om miljön omkring samt inbjuda till spontanlek. Belysning skulle också kunna rama in Sörmlandsleden på delar som går utanför grönområdena, längs med bland annat gång- och cykelvägar.

Fritidsodling

Fritidsodling är inte yrkesmässig eller kopplad till en verksamhet, utan sådan som människor ägnar sig åt på sin fritid. Exempelvis i en trädgård, balkongen eller odlingslott. Fritidsodlingen bidrar med lokalproducerade grödor och gör stadsrummet mer varierat, vackert och ger bättre hälsa genom motion och utevistelse och kan bidra till en större trygghet i ett grannskap. Odlingar blir ofta mötesplatser som leder vidare till andra initiativ, såsom skördefester, loppmarknader och grannskapsamvorkan. Människor kommer till platsen för att titta till sina grödor, för att se på odlingarna under sin promenad, eller för att umgås, vilket ger en större närvaro och trygghet på platsen. Odling hjälper även till att integrera ekosystemtjänster i stadsrummet.

I stadsdelarna finns potential för fritidsodling framst på privata ägda större innergårdar, exempelvis flerbostadshusen öster om Saltskog centrum som idag består av tomma platta grönytor. Detta skulle förlänga torghandlingen från Saltskog centrum bort mot Saltskogs gård. Det är dock viktigt att se över hur en sådan plats skulle kunna skötas och av vem. *Södertälte kommuns odlingsstrategi 2017* har varit vägledande för lokalisering av odlingsnytor och bör fortsättningsvis användas för närmare utredning kring odlingsplatser i stadsdelarna. Se sida 53 för förslag på placering av fritidsodling.



Karta 27. Klassade grönområden, stråk, gröna samband och viktiga gröna kopplingar inom strukturplanområdet.

1. Rännillundens rekreativområde



- Rekreativområde
- Stairs
- Natural path
- Dog park
- Sports field
- Natural area

Ravinen i Rännillunden är en stor tillgång för båda stadsdelarna. Här finns potential att förstärka grönområdet och dess användning genom att förtydliga entréer, rusta upp, skyta, belysa och synliggöra sörrandsleden. En naturlekplats med lämpligt material skulle kunna placeras här, exempelvis möjlighet för barn att klättra längs med ravinens släntar. Detta skulle inte enbart göra grönområdet till ett trevligare promenadstråk, utan också möjlighet till att stanna och njuta av platsen och därmed skapa rörelse och större trygghet. Betongkonstruktionen som samlar upp all vatten bör omformas för att tillåta en mer öppen dagvattenlösning. På så sätt skulle vattnet, med dess positiva egenskaper, vara mer tillgängligt för allmänheten.

2. Saltskogs höjden



- Dog park
- Stairs
- Sports field
- Natural area

Det viktiga grönområdet med högt bevarandevärde. Tillkommer bebyggelse enligt markanvisning blir detta ett grönområde vars tillgänglighet måste säkerställas. Entréerna får inte byggas igen och de bör förtydligas för att så många som möjligt ska kunna ta del av den vackra naturen och utsikten som finns här. Platsen är också en viktig koppling norr mot Rännillunden.

3. Liljevalchshagens naturpark



- Dog park
- Stairs
- Sports field
- Natural area

Liljevalchshagen är idag ett kuperat grönområde i en annars bebyggd stadsdel som är en utmärkt plats för boende i närområdet. Platsens naturliga karaktär är viktig att bevara samtidigt som den har ett behov av att rustas upp. Liljevalchshagen kan tydliggöras som en naturpark där skogsmiljön behålls och platsen rustas upp. Den kompletteras med stiplatser och belysning. Här skulle man kunna anlägga naturliga moduler för naturlek/skogslek som skapar möjlighet för spontanlek och därmed liv och rörelse för ökad trygghet. Dess lämplighet måste dock utredas i detaljplaneskedet. Entréerna i öst och väst bör säkerställas och tydliggöras samt tillgängliggöras med trappor och stigar. Eventuellt hade en hundrastgård varit ett bra tillskott här om det är lämpligt.

4. Mariékällaravinsens närpark



- Winter activity
- Urban park
- Stairs
- Sports field
- Dog park
- Natural area

Mariékällaravinen är en liten mindre ravin som ligger bland många viktiga kopplingar. Denna park bör tydliggöras som en stadsdelspark med funktioner så som en lekplats och bollplan som finns idag omvandlas för aktiviteter för olika årstuder, exempelvis skridskoåkning vintertid. Då många stråk möts här hade ett mindre utrymme varit ett trevligt inslag.

5. Saltskogs naturpark



- Dog park
- Stairs
- Sports field
- Natural area
- Dog park
- Sports field

Vid ny exploatering i Saltskog bör detta grönområde säkerställas som en naturpark för de boende i närområdet. Entré från Saltskogs vägen och/eller Förvaltarvägen bör tillkomma i form av trappor mot höjden samtidigt som en mer tillgänglig och naturlig entré bör finnas i öst mot förskolorna. Naturlekplats/Skogslek som också möjliggör för spontanlek skulle kunna placeras här. Dess lämplighet måste dock utredas vid detaljplaneskedet. Hundrastgården som kanske försvinner från nya 19 (s.50) skulle kunna omlokaliseras här. Saltskog har inga parker i dagsläget.

6. Södra entrén



- Dog park
- Sports field
- Winter activity

I sydöstra delen av strukturplanområdet finns en öppen grönta som inte används, men där många rör sig igenom. Enligt gröntplanen pekas vägen intill ut som en entré till staden. Här skulle blommar kunna planteras och stora träd anläggas för att tydliggöra platsen som en entré, samtidigt som det hjälper till att minska buller mot bostadsområdet intill. Platsen används av boende i området vintertid för pulkaåkning. Gällande detaljplan möjliggör för en lekplats samt bollplan.

7. Saltskogs gård



- Dog park
- Sports field
- Natural area
- Dog park
- Sports field

Saltskogs gård är en viktig kulturmiljö i stadsdelen som skulle kunna förstärkas, både verksamhets- och aktivitetsmässigt, men också genom stråk och kopplingar mot Saltskog centrum. För att knyta an till sin historia har gården en potential att bli ett konstnärscentrum för hela kommunen. Att angöra en tydligare infart till fastigheten är något att se över vid framtida planering.



Karta 28: Gröna samband, viktiga stråk, möjliga platsbelysningar och aktiviteter.

REFERENSBILDER



Exempel på naturlek/skogslek som skulle kunna anläggas inom Liljevalchsgrönan eller Saitskogs naturpark. Moduler i trämaterial som anpassas till terrängen och den naturliga miljön runt om. Referens och bilder från Projekt Alanden för Furesø kommun, Danmark. (Eliwerdal)



Exempel på naturlek/skogslek som skulle kunna anläggas inom Liljevalchsgrönan eller Saitskogs naturpark. Moduler i trämaterial som anpassas till terrängen och den naturliga miljön runt om. Referens och bilder från Projekt Alanden för Furesø kommun, Danmark. (Eliwerdal)



Exempel på naturlek/skogslek som skulle kunna anläggas inom Liljevalchsgrönan eller Saitskogs naturpark. Moduler i trämaterial som anpassas till terrängen och den naturliga miljön runt om. Referens från Kungsparkens lekplats i Malmö.



Stadsodling i parker där det är lämpligt, exempelvis i anslutning till förbostadsområdena till öster om Saitskogs centrum där platta grönytor finns. Integrens gärna med lekplatser där barn också get möjlighet att lära sig odling. Exempel från Aspudden, Stockholm.



Exempel på hur skyltning av stämmandeställen skulle kunna se ut. Historisk information på samma styt. Bilden är tagen i Långsjön, Häddinge.



Exempel på tydlig entré upp till grönområden från sluttande/branta sidor. Exempel från Långsjön, Häddinge.



Exempel på utesym i naturmiljö. Bilden är tagen i Långsjön, Häddinge.

GATU- OCH STADS- RUMSSTRUKTUR

I detta kapitel redovisas hur gatu- och stadsrumsstrukturen inom strukturplanområdet kan omvandlas för att erbjuda ett tryggare, tryggare, orienterbar och aktivt gaturum.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiken i Mariekälla och Saltskog är bristfälliga på många platser. För att främja cykelkännet i Södertälje bör man titta på att förtydliga cykelstråken med markerade och separerade vägar längs ett "huvustråk". Detta huvudstråk bör ha ett vägmärteal som tydliggör dess funktion och ger större säkerhet för cykeltrafikanter. Dessa mer tydliga gång och cykelvägar är även ett sätt att ge cykel- och gångtrafiken högre status och ett mer prioriterat läge i trafiken än bilen. Belysning och grönska bör rama in dessa stråk för att öka trafiksäkerheten och möjliggöra för ekosystemtjänster.

Gång- och cykelstråken kan innehålla olika karaktärer beroende på var de är placerade. Till exempel föreslås en mer stadsliknande karaktär längs de utpekade stadsmässiga stråken med markerad vägmärteal, grönska och/eller trädalléer, men genom grönområden bör stråken bjuda in till naturupplevelser och ligga nära parker, kulturmiljöer och i anslutning till olika funktioner och verksamheter. De stråk som löper genom grönområden vars topologi kanske inte alltid lämpar sig för cykel är det viktigt att anlägga gångstråk eller möjlighet till att leda cykeln. Dock är det viktigt att stråken kopplas ihop med varandra för att skapa genomgående stråk som kan ta en mellan stadens olika delar där trafikanterna kan ta plats i gaturummet på ett säkert och inbjudande sätt. Stråk genom grönområden bör anläggas med hänsyn till de befintliga natur- och rekreativvärdena som finns idag.

De stråk som går genom Torekällbergets verksamhetsområde måste utredas närmare för att inte försöra befintliga miljöer eller påverka verksamheten. Cykel- och fordonstrafik är inte tillåtet på Torekällbergetidag.

Stadsmässiga gator

Erikhällsgatan, Genetaleden, Västergatan och Nyköpingsvägen föreslås utvecklas till stadsmässiga gator med utrymme för gång- och cykeltrafikanter och med gröna karaktärer. För att få in en mer stadsmässig karaktär krävs en annan struktur på bebyggelsen kring vägen, gärna med lokaler för verksamheter i bottenplan. Erikhällsgatan har potential att göras om till ett "verksamhetsstråk" med torgbildning där det idag finns en

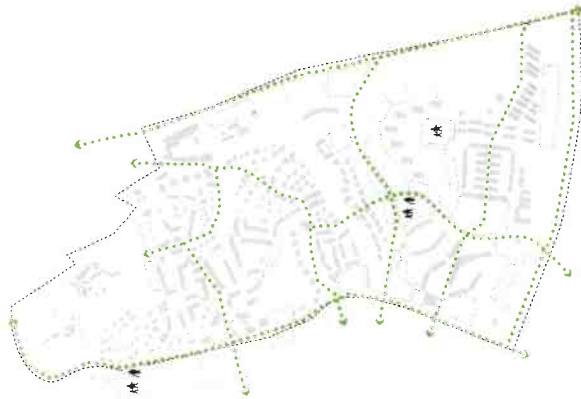
parkeringsyta. Det finns plats att starta upp fler verksamheter i bottenplan i de byggnader som finns idag. Omlokalisering av bensinstationen skulle möjliggöra för ett flerbostadshus med verksamheter i bottenplan. Matbutiken mitt emot beninstationen tar upp onödig stor yta. Här finns potential till förtäringshallsgatan på sida 51). Västergatan har potential att förtäras på parkeringsplatser, parkeringshus samt några ensatsaka ytor som skulle skapa en mer enhetlig struktur.

Platsbildningar

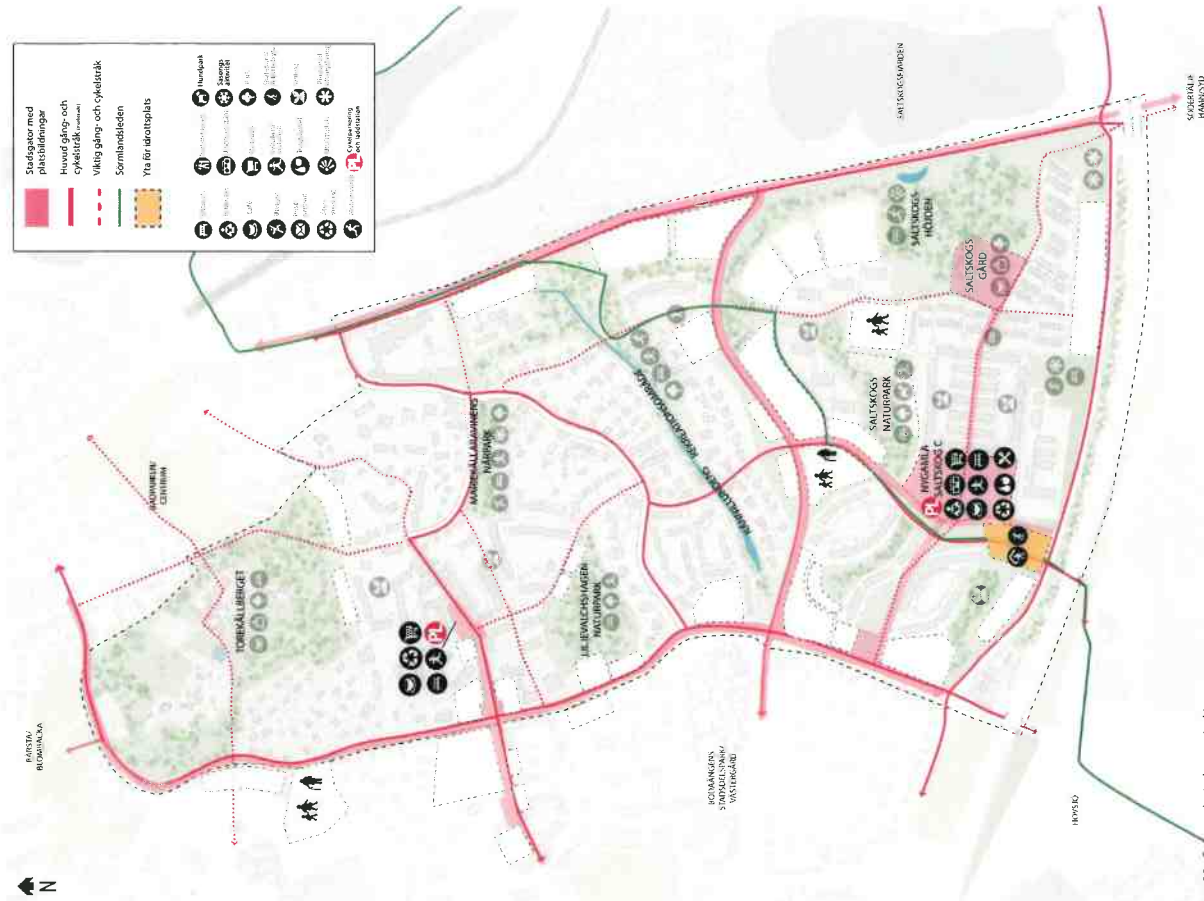
De nya stadsmässiga gatorna och det nya huvudgång- och cykelstråket ger möjlighet till nya platsbildningar. Parker, torg och rekreativområden korsar stråken och bjuder in till olika typer av aktiviteter längs transportsträckorna. Gång- och cykelstråk, de stadsmässiga gatorna och platsbildningarna bildar tillsammans nya olika typer av mötesplatser i gaturummet (se sida 51, 52 och 53).

Grönare gaturumstruktur

Kartan nedan visar vägar som bör kompletteras med grönsuktur för att tydliggöra kopplingar mellan viktiga mötesplatser och grönområden. Tanken är att mer grönska ska bidra till att öka tryggheten för gångtrafikanter och möjliggöra för ekosystemtjänster.



Karta 29: Gator som bör kompletteras med grönska.



Karta 30: Gatu- och stadsrumsstruktur.

	Stadsfator med platsbildningar		Upplyst område
	Huvudgång- och cykelstråk		Stadsgränser
	Viktig gång- och cykelstråk		Stadsgränser
	Sörnabedden		Stadsgränser
	Yta för bilutsläpp		Stadsgränser

REFERENSBILDER



Stadsstråk med en liten platsvidning/lorg. Exempel från Tyska båtens väg, Nockebyhov. Illustration framtagen av Engstrand & Speek.



Markerad gång och cykelväg med hjälp av olika material som stjärrensor. Exempel från Hågestamsvägen, Stockholm stad. Bild: Eraner Holm.



Småskaligt intimit centrumstråk. Exempel från Bromma, Stockholm stad. Illustration av Tomorrow AB.



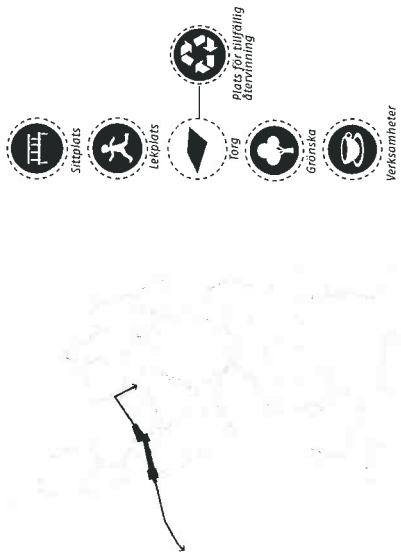
Markerad cykelväg genom strukturplanområdet i norrsydlig riktning. Gärna med vägmateriel som lyser eller inspirerar på något sätt för ett trevligare gatuumr. Ansluts till cykelparkeringar eller laddningsstationer strategiska noder.

Exempel från Program för Stora Skändal, Stockholm, Stockholm stad, Kjellander Sjöberg och Landskapslaget.



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

ERIKHÄLLSGATANS Verksamhetsstråk



Erikhällsgatan som idag har en tätare verksamhetsstruktur än övriga vägar i Mariékälla, bör göras om till en mer stadsmässig gata i mindre skala. Syftet är att detta stråk ska koppla samman stadsdelen mot Västergård och därmed ge ett tydligare flöde i västöstlig riktning. Inom stråket finns idag en korsning samt parkering som blir naturliga platsbildningar. Parkeringen skulle kunna omvandlas till ett torg för att skapa ett mötestrum i stråket och möjliggöra aktiviteter i samband med verksamheterna

runtom. En större del till framtida byggnader placeras vända mot stråket för att skapa ett levande gatuum. Korsningen omvandlas och byter markbeläggning för att skapa en mer trafiksäker övergång mellan verksamheterna och bostäderna innanför stråket och för att tydliggöra flödet för gång- och cykeltrafik. Erikhällsgatan blir Mariékällas samt Västergårds nya verksamhetsstråk.

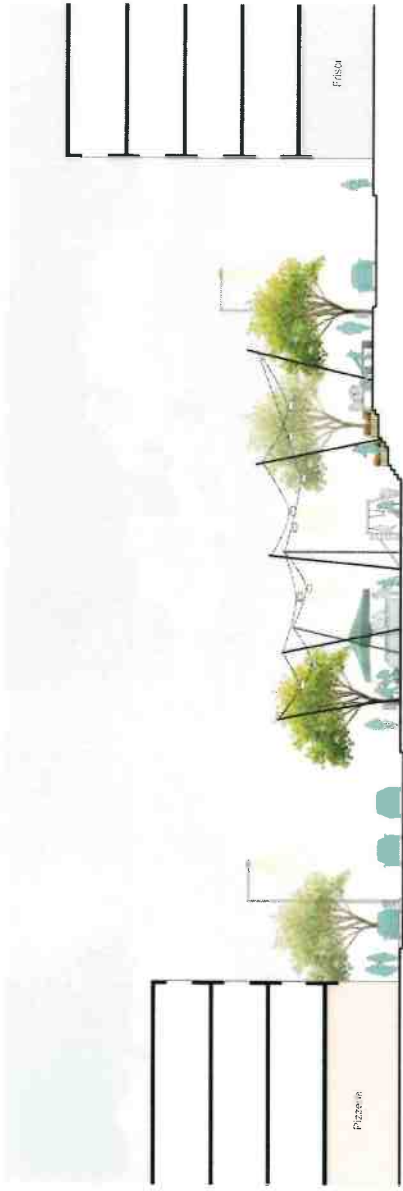


Illustration 9: Sektion som visar ett exempel på hur Erikhällsgatan skulle kunna utformas. I bild syns nya torgbildning (nuvarande parkering). Vidare utredning på hur Erikhällsgatan kan utformas mer övrigt i ett senare skede. En framtida stråkstudie hade exempelvis varit lämpligt. Sektionen blickar mot väst, korsningen Liljevätschgatan och Erikhällsgatan. Sektion framtagen av Warm in the Winter.



Verksamheter och lokaler i bottenplan med tydligt markerad gång- och cykelstråk i gatuummet. Sittplatser, cykelparkeringar och balkonger mot gatan skapar levande gatuum och fasader. Exempel från Stora Skändal, Stockholm. Illustration framtagen av Kjellander Sjöberg.



Referensbild på torgbildning bland bostadshus i anslutning till ett strategiskt stråk. Exempel från Stora Skändal, Stockholm. Illustration framtagen av Kjellander Sjöberg.

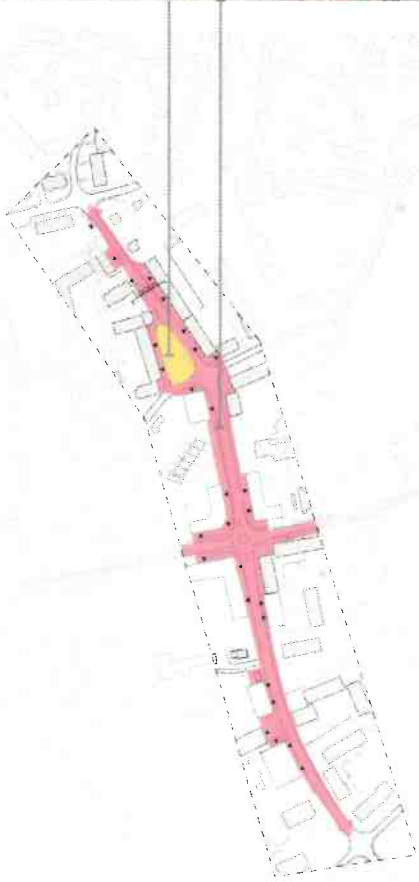


Illustration 10: Erikhällsgatans verksamhetsstråk

GENETALEDEN – Från genomfartsled till stadsgata



Sitaplots



Grönska



Lokaler i bottenplan

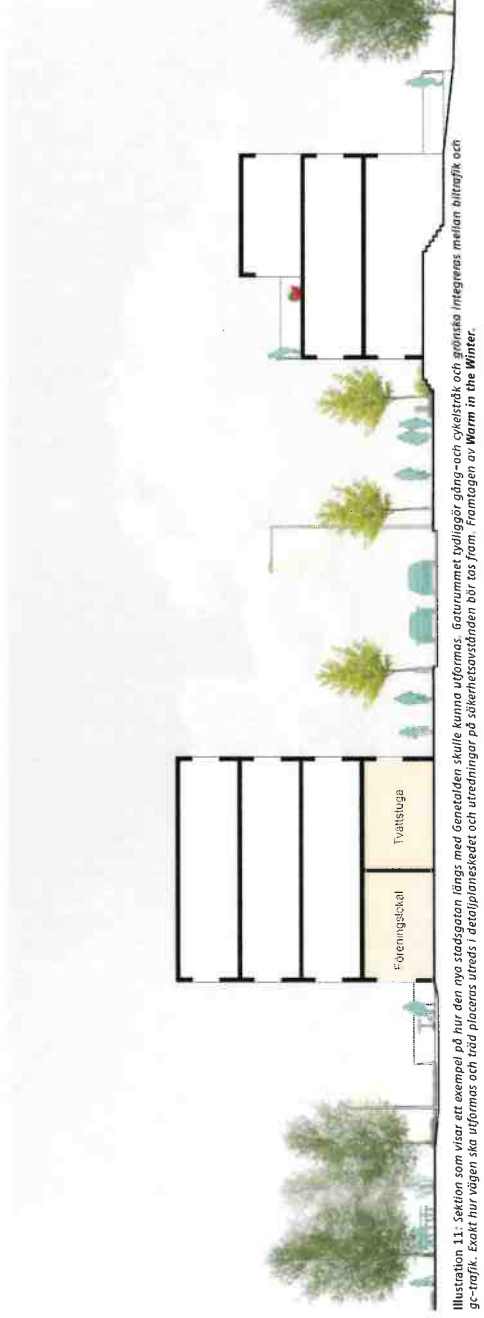
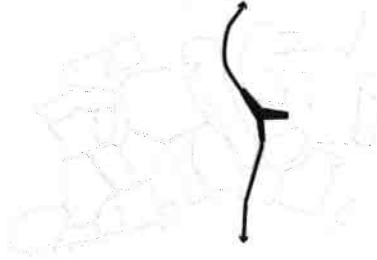


Illustration 11: Sektion som visar ett exempel på hur den nya stadsgatan, liksom med Genetaleden skulle kunna utformas. Gaturummet tydliggör gång- och cykelstråk och grönska integreras mellan biltrafik och ge- trafik. Exakt hur vägen ska utformas och träd placeras utreds i detaljplaneskedet och utredningar på säkerhetsavdelningen bör tas fram. Framtagen av Warm in the Winter.

Genetaleden omvandlas från genomfartsled till en stadsmässig gata. Hastigheten sänks enligt hastighetsplanen till 40 km/h vilket ger möjlighet till ett trevligare och lugnare gaturum. Gatan kompletteras med tydligare gång- och cykelstråk samt grönska, där möjlighet finns, som hjälper till med ekosystemtjänster och trivsel för gång- och cykeltrafikanten. En omvandling till stadsmässig gata gynnar den tänkta kommande bebyggelsen och minskar andelen tung trafik som idag genar här. I framtiden kan den tunga trafiken istället välja att röra sig längst med E20 eller Stålhamravägen när nya trafikplatser blir tillgängliga. För gång- och cykeltrafikanten samt boende i området ökar detta tryggheten samtidigt som ett trevligare gaturum bildas.

De nya byggnaderna bör ges möjlighet för lokaler eller verksamheter i bottenplan för att bidra till ett mer levande gaturum. Det kan handla om att tvåvåningar, föreningslokaler eller förråd placeras med fönster eller entréer mot gatan. Dessa lokaler kan i framtiden utvecklas till verksamheter om underlag finns. Korsningen mot Satskogsvägen är särskilt viktig att utforma. Här korsar nya gång- och cykelstråk som binder ihop Satskog med Martekälla. Entrén till Ravinen och gång- och cykelvägen tydliggörs och skapar en form av mötesnod mot ravinen.

All form av genomfarts- och tung trafik kommer inte försvinna från Genetaleden. Det är viktigt att i detaljplaneskedet utreda säkerhetsavstånden till den nya bebyggelsen.



Tydlig utformad markering av entre/öppning mot grönområde från trafikerad väg. Exempel från övre Torekällgatan, Södertälje kommun.

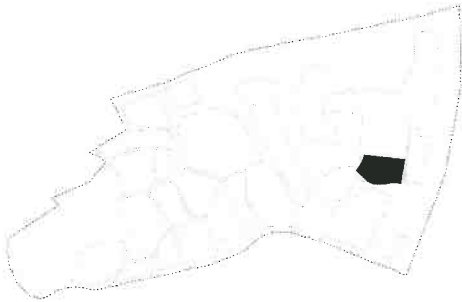


Stadsmässig gata med tydligt markerad gång- och cykelväg samt grönska som exempel. Exempel från Byleden, Hällefors kommun. Bildat av ESSUS arkitekter.



Stadsmässig gata med lokaler och/eller verksamheter i bottenplan. Exempel från Norra Nyssö Centrum, Nyssö kommun. Bildat av Link arkitektur.

NYGAMLA SALTSGÖG CENTRUM



Saltsgög centrum upplevs enligt medborgarna idag som en väldigt otrugg, nergången plats där utbudet inte längre är vad den en gång var. Kvällstid samlas rastlösa ungdomar på platsen, mestadels på grund av att de får vara ifred här då det är tomt på människor och platsen är skyddad. Parkeringshuset som finns här idag tar upp stora ytor i anspråk och bidrar till den otrugga känslan. Den byggnad som för några år sedan brann ner har skapat ett gapande tomrum som även den bidrar till en mörk och otrugg plats. Från Saltsgögsvägen finns en vacker trappbildning med grönsstruktur som binder samman nivåskillnaderna. Förbipasserande tar gärna andra vägar förbi centrumet, vilket gör att flödet av människor genom platsen är begränsad. När de få verksamheterna som finns här stängs är centrumet öde.

Förslag för omvandling

Fasaderna 5 vars detaljplan har vunnit laga kraft kommer bidra med ett nytt flerbostadshus med verksamheter i bottenplan. Den kommer fylla den tomma grusplätten och rama in en ny torgbildning på ena sidan och en grön innergård på andra.

Det befintliga parkeringshuset som finns på platsen idag bör förläggas i framtiden omvandlas med bebyggelse ovanpå. Taket på parkeringshuset skulle kunna fungera som en innergård för den tillkommande bebyggelsen. Bostäder på parkeringshuset skulle skapa mer levande fasader och tryggare utemiljö mot centrumet. För att skapa en plats med intimare miljöer rekommenderas det att se över möjligheten för byggnation närmare Saltsgögsvägen anpassad till nivåskillnaderna. Denna nya struktur anpassas till viktiga kopplingar och flöden som löper genom centrumet. Omvandlingen skulle förlänga centrumet mot Saltsgögsvägen och skapa en mer naturlig koppling mot Genetaleden.

Funktioner och verksamheter

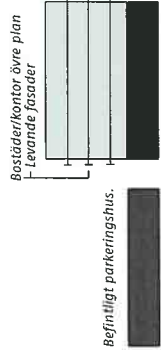
För att öka tryggheten, aktivera centrumet och bidra till en mer vaken plats behövs nya funktioner och verksamheter. Ny torgbildning med sittplatser och möjlighet för marknader skapar en aktiv mötesplats. Markerade gång- och cykelvägar bidrar till ett flöde av människor genom centrumet. Möjlighet för fler verksamheter så som café, butik eller återvinning skulle kunna ge centrumet tillbaka sin gamla prägel. Ett bibliotek samt ungdomsgård ger ungdomarna någonstans att ta vägen. Det är viktigt att möjliggöra för bostäder i övre plan för att centrumet ska vara välet dygnet runt och därmed skapa levande fasader även när verksamheterna stänger. Balkonger mot det nya torgbildningen hade bidragit till ett tryggare och mer intimare plats. Exakt hur Saltsgög centrum skulle kunna utformas i framtiden utreds vid ett senare skede.

Värden

Förslaget för omvandlingen av Saltsgög centrum vilar på ett antal olika värden som strukturläggningen anser är viktiga. Implementeras dessa ökar både den sociala och ekologiska aspekten. Dessa sammanfattas i illustrationerna längst ner på sidan.

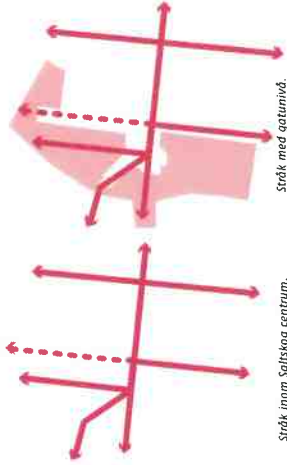
LEVANDE FASADER

Bostäder eller kontor i övre plan bidrar till en mer vaken stadsdel och ökar därmed tryggheten på platsen som således upplevs mindre öde.

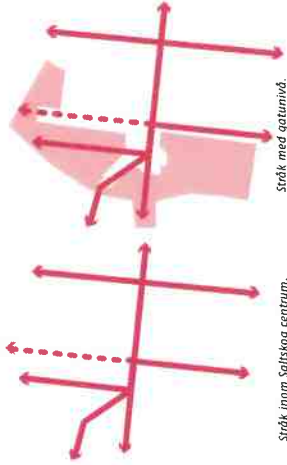


Befintligt parkeringshus.

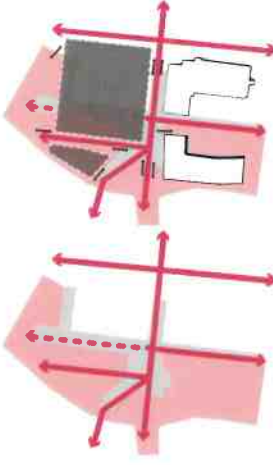
Illustration 13 - Implementering av värden.



Stråk inom Saltsgög centrum.



Stråk med gatunivå.



Stråk med gatunivå, torgnivå, terrasser och ytor som bör utredas för bostäder i övre plan.

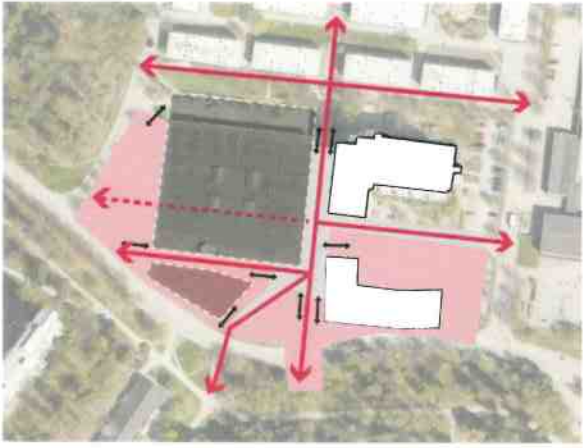


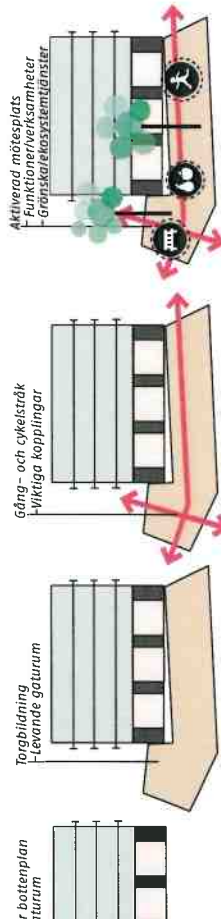
Illustration 12 - Viktiga kopplingar, bebyggelse samt markerat parkeringshus där man bör utreda möjlighet att komplettera med bostäder i övre plan. Exakt vilken utformning som är lämplig utreds i ett senare skede. Illustrationer framtagna tillsammans med Warm in the Winter.

AKTIVERAD MÖTESPLATS

Strukturläggningen föreslår att den nya torgbildningen inte enbart erbjuder utsmyckning och sittplatser utan också olika funktioner som exempelvis torghandel och en lekplats. En aktiverad mötesplats skapar möjlighet för möten och hjälper till att fånga och dröja kvar flödet av människor.

GRÖNSKA/EKOSYSTEMTJÄNSTER

Genom att komplettera centrumet med grönska, så som träd och/eller växtbäddar, ökar trivselen och inimitetskänslan och möjliggör även för ekosystemtjänster och spridningskorridorer.



Gång- och cykelstråk

Torgbildning i levande gatuum

Verksamheter i bottenplan i levande gatuum

Aktiverad mötesplats

Funktioner/verksamheter

Grönska/ekosystemtjänster

TRAFIKSTRUKTUR

Detta kapitel visar på viktiga stråk för fordonstrafik och beskriver förändringar för bilvägar inom strukturplanområdet, som i framtiden borde ses över vid ny exploatering. Dessa förändringar skulle hjälpa till med att öka tryggheten för gång- och cykeltrafikanter, möjliggöra för ekosystemtjänster, förbättra kopplingar till andra stadsdelar samt trafikfördet. Några av förslagen är en förutsättning för att viss exploatering ska bli möjlig.

Strategiska stråk

Strategiska stråk avser att koppla samman stadens olika områden bättre på de gåendens villkor. Gatustråken kan ha olika karaktär, stadsutvecklingsstråk och/eller promenadsstråk. Stadsutvecklingsstråk utgör omvandlingsområden där förtäring föreslås långst obebyggda ytor utmed stråken. 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 eller promenadsstråk genom grönområden och parker. Tanken är att de ska vara naturliga, överblickbara och knyta samman målpunkter och separerade stadsdelar (översiktsplan, 2013).

Erikhällgatan, Genetealeden, Västergatan och Nyköpingsvägen pekas ut som viktiga strategiska stråk som kopplar ihop stadsdelarna med andra områden i Södertälje. Dessa vägar har potential att omvandlas till stadsmässiga gator.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken inom stadsdelarna är i dagsläget bra. Vid exploatering runt Genetealeden bör kapaciteten ses över på busslinjerna och hållplatserna närmast exploateringsområdet. En del buss hållplatser inom strukturplanområdet bör ses över vad gäller dess utformning och placering. Norra delen av strukturplanområdet, söder om Torekällberget, har endast en närbuslinje idag. För framtida planering av kollektivtrafknätet bör denna del eventuellt kompletteras med en riktig buslinje. Man bör även se över möjligheten till bättre koppling mot Vasa handelsplats, framförallt då området planeras att utvecklas till ett starkare handelscentrum.

Biltrafik

Trafikplats Salskog, som redan är ett pågående projekt, blir den största förändringen för biltrafiken. Syftet är till föra nya på- och avfarter från E20 vilket kommer göra att Sälhamravägen inte belastas lika tungt. Vidare kommer omvandlingen till stadsmässiga gator innebära att biltrafiken får färre genomfartsleder inom strukturplanområdet.

Parkering
Vid framtida planläggning bör parkering i första hand försöka placeras under mark. Parkeringshus är ett alternativt om flera fastigheter inom ett större område har möjlighet att samordna parkeringshus/garage tillsammans och om den utformas med högt arkitektoniskt värde. Riktlinjer för avstånd till parkering från bostadshus är inom 500 meter, vilket gör att parkering inte behöver ske i direkt anslutning till alla fastigheter.

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 föregångare och cyklister ska kunna röra sig fritt i sina stadsdelar krävs olika trafiksäkerhetsåtgärder. Exempelvis bör övergångsställen alltid finnas där ett strategiskt gång- och cykelstråk korsar bilvägar, helst med refuger, grönska, fartgupp eller liknande för att fordonstrafiken ska tvingas att sakta ner och förhålla sig till gående och cyklisters villkor.

Upphöjda korsningar eller refuger för att hastighetssäkra viktiga strategiska kopplingar i stadsdelarna är en någor som bör ses över vid framtida exploatering. Friboadvägen är ett exempel på en gata som behöver ses över då den är trafikerad av både bilar och många gångtrafikanter på grund av dess koppling mot ravinen. Läs mer om Friboadvägen och andra vägar som föreslås förändras på nästa sida.

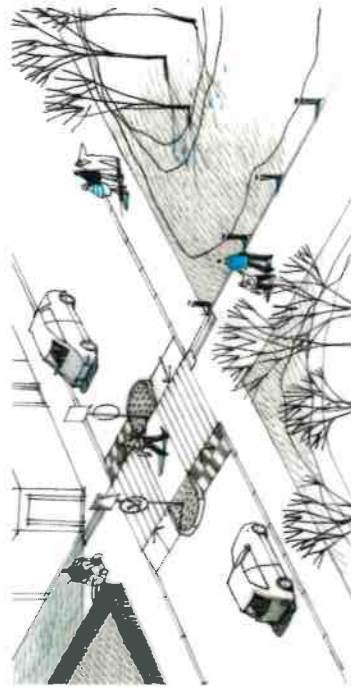


Illustration 14. Exempel på hastighetssäkrat övergångsställe med refuger. Trafikverket, SKL, Kommunal VGU-Guide (2015)

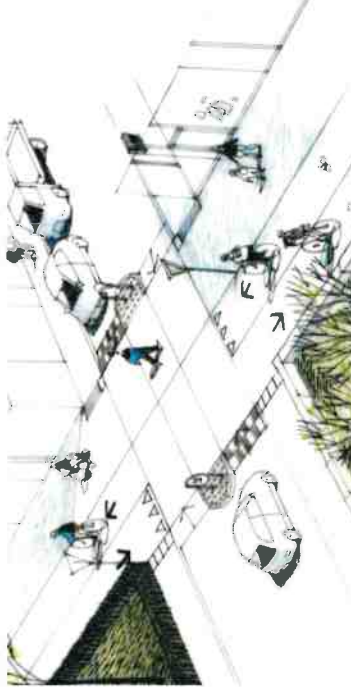


Illustration 15. Exempel på hastighetssäkrat övergångsställe med refuger och markerad gång- och cykelväg. Trafikverket, SKL, Kommunal VGU-Guide (2015)

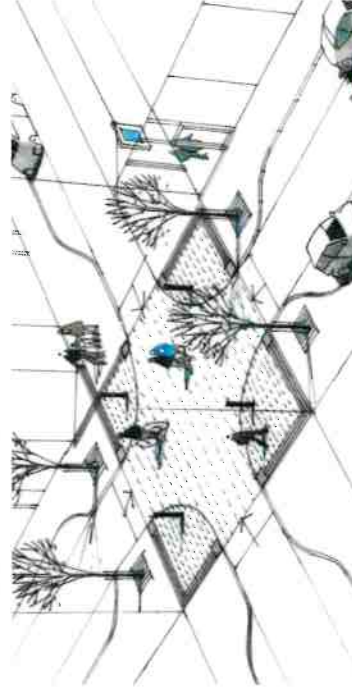
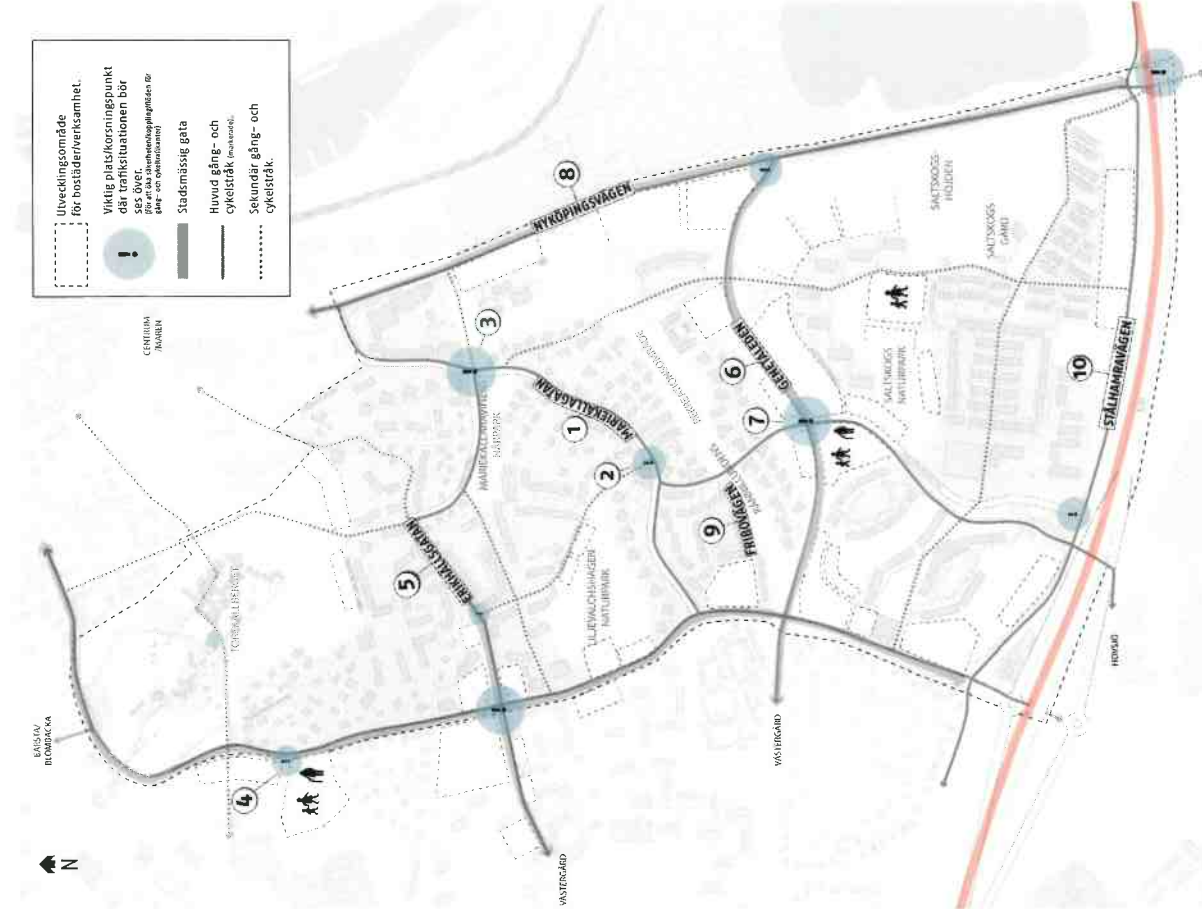


Illustration 16. Exempel på hastighetsräkrad gatukorsning med integrerad trafik. Trafikverket, SKL, Kommunal VGU-Guide (2015)



Karta 31: Trafikstruktur.

att den inte är särskilt lämplig för tunga fordon. Kvällstid är den otvetyg för gång och cykeltrafikanter. Vägen bör därför omvandlas från genomfartstid till en tryggare stadsmässig gata. Vägen är utpekad som ett stadsmässig stråk i översiktsplanen samt utbyggnadsstrategin. Hastighetsplanens sänkning till 40km/h är fördelaktigt för detta. Det är dock viktigt att utreda säkerhetsavstånden till den kommande bebyggelsen då all form av tung trafik anläggningen inte kommer försvinna. Gång- och cykelvägen som korsar Genetealeden rustas upp och förtydligas med bland annat bättre belysning, tydligare entréer och vägmaterial.

7. Saltskogsvägen/Genetealeden
För att möjliggöra för en eventuell förskola på platsen inom markanvisningsområdet kommer Saltskogsvägen och korsningen mot Genetealeden kanske behöva justeras, för att ytan ska bli tillräckligt stor. Om detta sker är det viktigt att se till att gång- och cykelstråket som går här idag kopplas om för att inte förstöra flödet i nordsydlig riktning genom ravinen. Kopplingen är här väldigt viktig för att Marielåggatan och Saltskog ska bindas samman.

8. Nyköpingsvägen
Nyköpingsvägen är en väg som är kapacitetsstark med bra separerad trafik. Vägen upplevs som osäker kvällstid då flödet av människor avtar och området blir ödsligt. Detta skulle kunna förbättras genom mer plantering, samt bättre belysning mellan gång- och cykelvägen och bilvägen. Delen av vägen som går norr om Genetealeden har potential att bli mer stadsmässig. Bensinstationen bör omlokaliseras och isällor, ge plats åt mer lämplig bebyggelse, exempelvis kontor med verksamheter i botenplan för ett mer levande gaturum. Entréerna mot Rännilunden från Nyköpingsvägen bör också försträkas och tydliggöras.

9. Fribovägen
Fribovägen är en lokal gata där stråk till och från ravinen möts. Här samlas flöden av människor från olika håll på väg genom ravinen. Fribovägen är en viktig koppling mot ravinen och vidare ner mot Saltskog C samt upp mot nya verksamhetsstråket på Erikhällsgatan. Under dialogen framkom att trafiksituationen här upplevs som osäker då gångtrafikanter färdas mitt i gatan på grund av avsaknaden av trottoarer. Förslagsvis bör man se över om denna gata kan omvandlas på något sätt till fördel för gång- och cykeltrafiken. Detta hade tydliggjort kopplingen samt entéen mot Rännilunden.

10. Stålharnavägen
Gång- och cykelvägen bör kompletteras med bättre bullerskydd från E20 för att den ska kunna bli ett trevligare stråk. Gång- och cykelvägen bör förångas för att fortsätta längst med hela Stålharnavägen för att koppla ihop området i väst-östlig riktning mellan Västergård, Hovsjö och stadsdelen Södra samt stationen Södertälje hamn.

1. Marielåggatan
Vägen är ganska bildominant på grund av dess bredd. Här bör övergångsställen ses över och eventuellt kompletteras med en upphöjd övergång med annan vägmaterial för att skapa tryggare och tydligare förbindelser. På delar av vägen bör även grönska implementeras för att skapa tryggare miljö för oskyddade trafikanter. Detta skulle göra att gaturummet upplevs mer intymt samtidigt som ekosystemtjänster och spridningskorridorerna ges möjlighet att integreras i stadsrummet. Entrén till Marielåggataravinen bör ses över och anslutas bättre från vägen.

2. Marielåggatan/Liljevalchsgatan
Här finns en korsning där flera viktiga stråk möter varandra. I anslutning till korsningen finns två bussållplatser samt en butik och serviceverksamhet. Denna korsning är viktig att se över ur ett trafikperspektiv då det har framkommit att bilar kör fort här. En upphöjd reteg eller övergångsställe som skapar ett naturligt flöde för korsande gång- och cykeltrafikanter hade varit lämpligt här. Det hade också skapat en mer naturlig platsbildning gentemot verksamheterna. Illustrationerna på sida 53 visar olika sätt som denna korsning skulle kunna utformas på.

3. Marielåggatan/Sättersgatan
Här möts Marielåggataravinen närmast med en bussållplats och en skola, och skapar därmed en intressant korsningspunkt. Här bör en säkrare övergångsställe utformas, dels för att öka trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafikanter men också för att tydliggöra entrén och platsbildningen mot parken. Se illustrationerna 14-16 på sida 54 för eventuell utformning.

4. Västergatan (infort mot Utbildningscentrum)
Vägen som går från Västergatan in mot Västergårds utbildningscentrum bör eventuellt ses över vad gäller trafiksäkerhet, framförallt om en ny förskola samt bostäder tillkommer. Vägen som löper från denna vidare genom utbildningscentrumet bör flyttas en bit in mot parkeringen för att möjliggöra plats för den tänkta förskolan.

5. Erikhällsgatan
Erikhällsgatan har potential att omvandlas till en mer stadsmässig gata och bilda ett verksamhetsstråk. Det finns ytor som kan ses över och omvandlas till torg, lekplatser eller småparker som skapar ett livligare gaturum. Slitna trottoarer och vägunderlag måste upprättas och kompletteras på många håll för att säkra oskyddade trafikanter. Bussållplatser saknar väderskydd och är placerade i samma nivå som bilvägen. Några av byggnaderna med butik i botenplan behöver rustas upp och vissa har möjlighet att förtätas på höjden. Här behövs markerade gång- och cykelvägar.

6. Genetealeden
Genetealeden är en bullig väg på grund av mängden tung trafik som rör sig här. Vägens branta sluttning och skarpa kurva gör



Västra entrén mot Saltskog centrum längs med Saltskogsvägen.

FORTSATT ARBETE

Detaljplaner

För framtida planläggning inom Mariekälla och Saltskog bör strukturplanens inriktning användas som ett vägledande planeringsverktyg för fortsatt utveckling inom stadsdelarna. Exakt hur saker och ting är lämpliga att utformas undersöks i detaljplansskedet där strukturplanens förslag och vision har lyft fram medborgarnas tankar och områdets förutsättningar.

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.

Bebyggelse

Vid framtagnandet av denna strukturplan har olika exploateringar samt markägare involverats. Ett nära samarbete med dessa aktörer vid detaljplaneläggning är av stor vikt i framtiden för att säkerställa strukturplanens inriktning. Exakt hur bebyggelsen ska utformas och var placering av dessa är lämpliga utreds i detaljplansskedet.

Verksamheter

Att skapa möjlighet för verksamheter i bottenplan på flerbostadshus längst 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.

Bensinstationer

De bensinstationer som föreslås omlokaliseras från strukturplanområdet måste flyttas till annan lämpligare plats. Vid fortsatt planering, exempelvis i andra strukturplaner, är det viktigt att tänka på att se över plats för denna typ av riskverksamhet.

Saltskog centrum

Omvandlingen som föreslås av Saltskog centrum är baserad på värden som har identifierats under arbetet med strukturplanen samt medborgardialogen. Implementeringen av dessa värden hade gynnat centumet ur ett trygghets- samt ett socialt hållbart perspektiv. Exakt hur centrumet bör utvecklas och omvandlas i framtiden utreds i ett senare skede tillsammans med fastighetsägarna.

Lokaler och aktiviteter

Sett ur ett lokal- och verksamhetsperspektiv finns fördelar med att samlokalisera vissa verksamheter så att samnyttjande av lokaler kan ske. För fritidsgårdverksamhet är nära tillgång till en idrottshall eller bibliotek en värdetull, och fritidsgården kan i sin tur vara en bra mötesplats före, mellan och efter träningar för de ungdomar som utövar föreningsidrott i idrottshallen. Aktivitetsplaner, spontanaktiviteter, utsegym samt andra aktiviteter och verksamheter bör fortsättningsvis placeras i närheten till varandra eller samlokaliseras (både utemiljö och innemiljö) för att skapa intressanta synergieffekter och skapa en mer aktiv miljö kring anläggningarna med mer rörelse.

Utredningar

Strukturplanen rekommenderar att det inleds en stråksstudie över Erikhällsgatan för att få fram hur vägen på bästa sätt kan utvecklas till ett verksamhetsstråk. Eftersom att stor potential till både mötesplatser, förtätning och verksamheter finns längs med denna väg skulle en studie vara en angelägenhet.

Lekplatser/Natureksploater

Utredningar bör även ske på de utpekade nya natureksploaterna för att säkerställa dessa lämplighet och om platsen uppfyller de krav som finns för en lekplats/natureksploater.

Riskutredning

Det pågår just nu en riskutredning över Södertälje tätort som vid färdigsställandet bör ingå i denna strukturplan på de delar som berör Mariekälla och Saltskog. Strukturplanen och kapitlet "Hälsa och miljö" kan därför komma att revideras.

Dagvattenhantering

Närmare utredningar på dagvattenhantering kommer att behöva tillämpas vid detaljplaneskedet. De yror som i strukturplanen har lyfts fram som yror med risk för översvämning är särskilt viktiga. För att kunna skapa en långsiktig hållbar dagvattenhantering i strukturplanområdet behöver dagvattnet ses i ett större sammanhang. En dagvattenutredning bör göras för hela strukturplanområdet inklusive de områden som påverkar dessa stadsdelar. Denna utredning skulle klargöra vilka platsbehovs det finns för dagvattenhanteringen samt visa vilka stråk och platser som är olämpliga att bebygga på grund av översvämningsrisker."

Sociala frågor

För att stärka det socialt hållbara stadsbyggandet bör en behovs- och efterfrågeanalys göras för att säkerställa en variation av vilka bostadstyper som behöver implementeras vid kommande bebyggelse.

Teige-Nät

Inför kapacitetsutredningar för kommande exploatering är det viktigt att Teige-Nät fortsatt involveras i ett så tidigt skede som möjligt för information gällande geografisk placering av bostäder och kring antalet bostäder som planeras. Med en klarhet i detta kan Teige-nät i större mån uttala sig om huruvida planlaget för befintliga ledningar och anläggningar behöver ändras. Ett fortsatt nära samarbete med Teige-nät är därför viktigt.

Återvinning

Avfallsinsamling bör prioriteras på kvartersmark och så nära bostaden som möjligt. Dock viktigt att beakta omgivningens utformning så att insamlingsfordon kan hämta avfall och vända på ett säkert sätt. Om lämpligt prioritera ett maskinellt insamlingsystem för en bättre arbetsmiljö. I övrigt beakta Södertälje kommuns riktlinjer för avfallshantering.

- Föreskrifter om avfallshantering i Södertälje kommun

- Avfallsplan för Södertälje kommun

- Handbok för avfallsutrymmen

Markjuridik

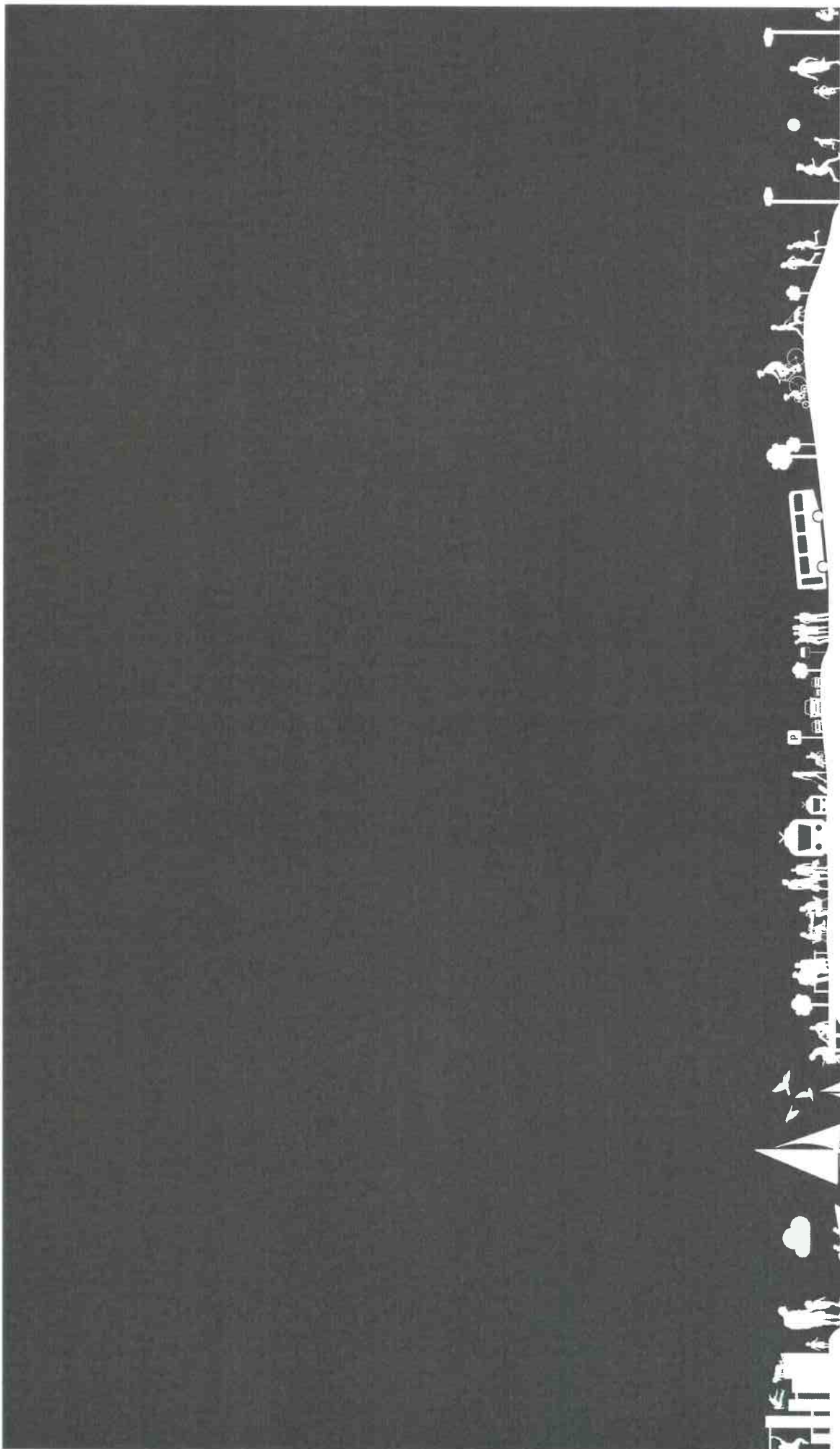
I alla områden där förtätning påtalas och planeras är det viktigt att reservera utrymme för befintlig och framtida infrastruktur, så att det är möjligt att tillgodose den växande befolkningen samt byggprocessen med Teige näts olika produkter. Det är viktigt att utrymmen och dialog initieras i tidigt skede vid upprättande av ny detaljplan. I de fall påbyggnader av befintlig byggnad förespråkas så är det mycket viktigt att utreda ifall det finns befintliga inomhusledningarna som kan påverkas och att nödvändiga åtgärder initieras.

Laddningsstationer

Vid framtida planläggning bör man tänka på att få in laddningsstationer för både bil och cykel på kvartersmark men också på strategiska platser, så som exempelvis Saltskog centrum. Elcyklar är ett populärt färdmedel som växer i användning och bör bli en naturlig del i en stad.

STRUKTURPLANEDOKUMENTET

Det här är ett levande dokument som kan komma att revideras om förutsättningarna förändras, för att ständigt vara uppdaterad.



FÖRSLAGSDEL STRUKTURPLAN • VERSION: 1
DNR: 2016-024-14 • UPPRÄTTAD: 2018-09-13

FÖRSLAGSDEL Strukturplan för Mariekälla & Saltskog

LILJEVALCHSHAGEN



MEDVERKANDE

Hanna Becirovic, Planarkitekt

Södertälje kommun

PROJEKTGRUPP

Paula Rönnbäck, Planarkitekt (SBK)
Sofi Cyréus, Samhällsbyggnadsstrateg (SBK)
Johan Filipsson, Projektledare (SBK)
Katarina Vasiljevic, Planarkitekt (SBK)
Olga Hanelis, Planarkitekt (SBK)
Zsolt Juhász, Planarkitekt (SBK)
Alvin Mielli, Planarkitekt (SBK)
Josefina Söderberg, Planarkitekt (SBK)
Simon Tirkel, Planarkitekt (SBK)
Ilga Lanestedt, Planarkitekt (EttEva Arkitekter)

STYVRUPP

Sofi Cyréus, Samhällsbyggnadsstrateg, (SBK)
Kajsa De Vall, Bygglövschef (SBK)
Sune Elsson, Tf. 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

Per Brämå, Gatungenjör (Gatu- och parkplanering)
Anders Eklind, Utredningsingenjör (Gatu- och parkplanering)
Lille-Vie Eklind, Lokalstrateg (Utbildningskontoret)
Mona Falck, Landskapsarkitekt (SBK)
Carolina Ljungqvist Hillerdal, Kommuneolog (Miljökontoret)
Emma Tibblin, Stadsantikvarie (Kultur- och Fritidskontoret)
Magnus Lundin, Utredare (Administration och utredning)
Tim Lux, Samordnare (Stadsmiljö)
Liselotte Löthagen, Samhällsplanerare (SBK)
Annika Olsson, Exploateringsingenjör, SBK
Karl-Axel Reimer, Gruppchef miljö och hälsa, Miljökontoret
Maarit Ströberg, Kommunikationsordnare, SBK
Tomas Ternström, Avfallsamordnare, SBK

EXTERN REFERENSGRUPP

Telge Nät
Telge Bostäder
Telge Fastigheter
Medborgare från Mariekälla och Saltskog
Scania
Lundbergs Fastigheter
Västbygg
Rikshem
PEAB

MEDBORGARDIALOG

WARM IN THE WINTER:
Aikaterini Synpalou – Arkitekt MSA och urban designer
Björn Ekelund – Planerare och arkitekt MSA
Nisse Örnberg – Planerare och arkitekt MSA
Sylvia Platteeuw – Landskapsarkitekt och urban Designer

LAYOUT

Kartmaterial och illustrationer: Hanna Becirovic, Warm in the winter, Josefina Söderberg.

Layout: Södertälje Kommun

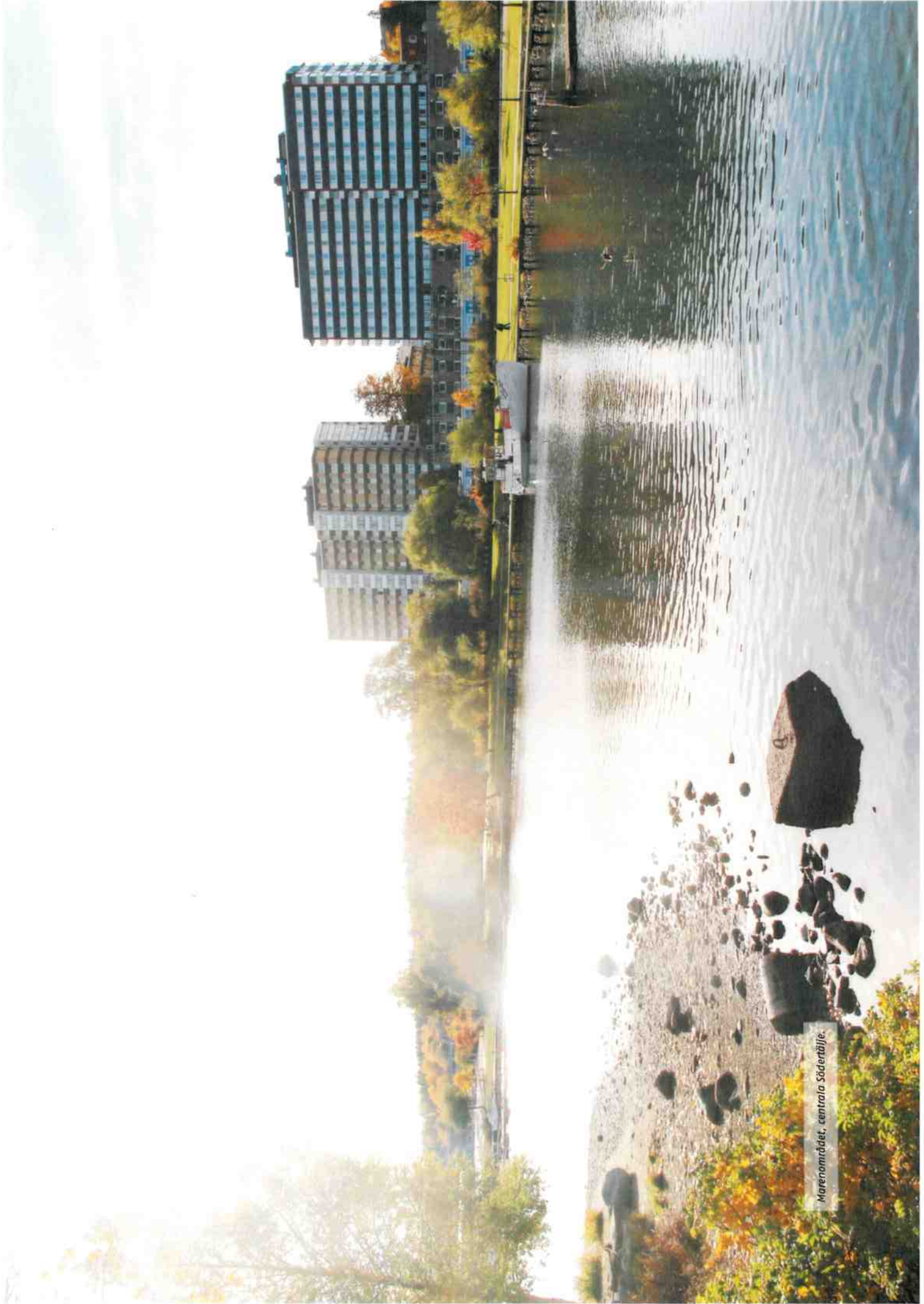
Foton: Hanna Becirovic, Paula Rönnbäck, Emma Tibblin, Warm in the winter, Södertälje Kommuns fotobank.



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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

VAD ÄR EN STRUKTURPLAN?	5
STRUKTURPLAN FÖR MARIEKÄLLA & SÄLTSKOG	
Strukturplan, karta och vision	8
Byggsäkerstruktur	10
Grönstruktur	14
Gatu- och stadsrumstruktur	17
Trafikstruktur	22
FÖRTSÄTT 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 stöd vid fortsatt framtida planläggning av stadsdelarna. 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. En strukturplan kan ses som ett visionärt dokument som ska framhäva 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 intill på kartan nummer ett.

Målgruppen 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 *Framtid Södertälje – Översiktsplan 2013 - 2030*, varav de viktigaste är hållbar utveckling, social sammanhållning, förstärkta kvaliteter i staden, utvecklade tyngdpunkter, varierade och flexibla miljöer, ett attraktivt och varierat bostadsutbud, ett starkt näringsliv och utbildning, starkt dialog, samt förbättrad tillgänglighet och hållbar trafik. Andra kommunala planeringsunderlag så 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 sluttliga 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 upp-
nä 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 samlingservice. Strukturplanerna hjälper till att identifiera plats för dessa ytor och se stadsdelar i ett större sammanhang.

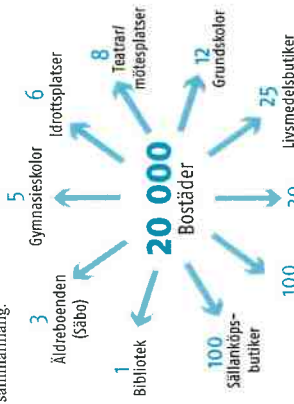


Illustration 1: Kommunens bostadsmål 2036 kommer generera behovet av fler verksamheter och kommunal service.

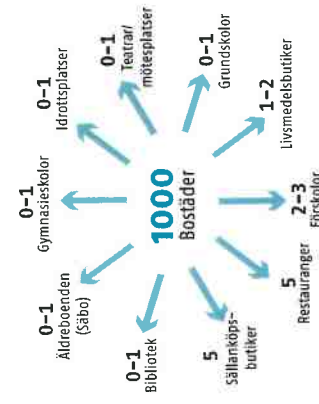
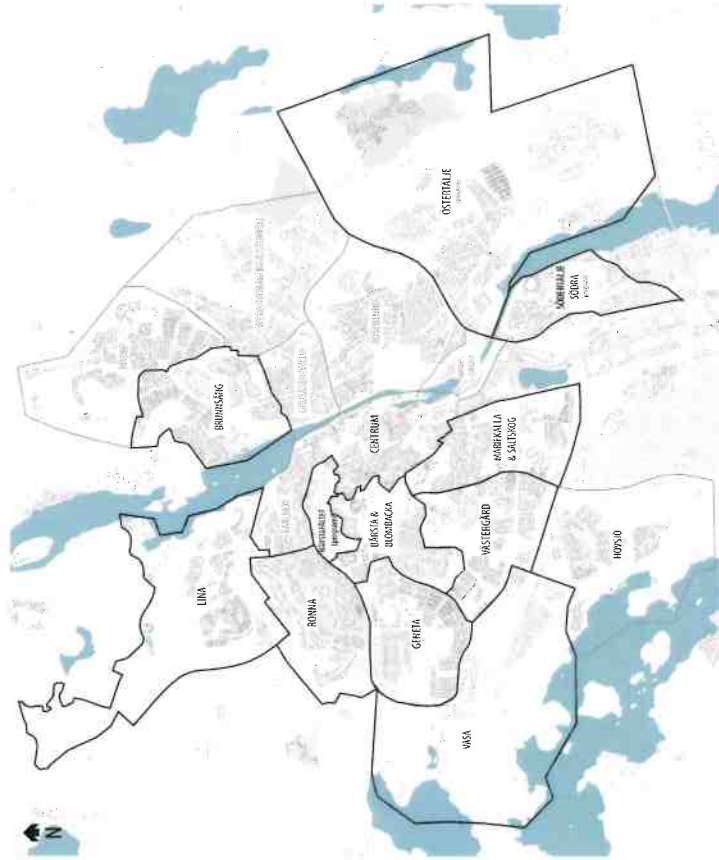


Illustration 2: För varje strukturplan genererar kommunens bostadsmål behovet av ungefär så här många verksamheter och kommunal service inom strukturplanens område.

STRUKTURPLANENS SYFTE

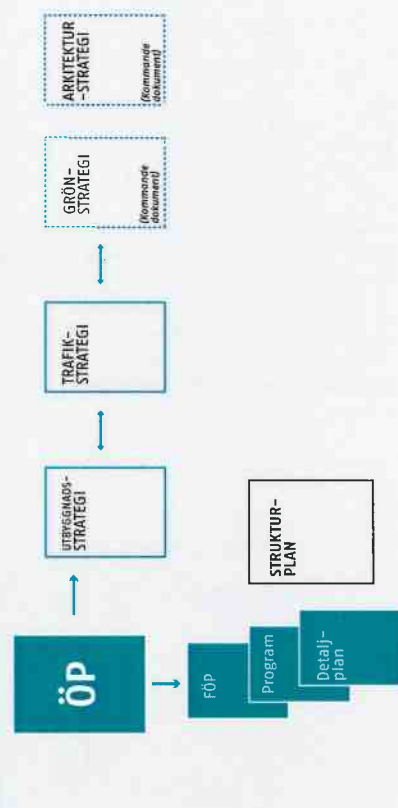
Denna strukturplanen ska bland annat tydliggöra:

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



Karta 1: Pågående (svarta) och kommande (gröna) strukturplaner inom Södertälje tätort.

STRUKTURPLANER I FÖRHÅLLANDE TILL ANDRA KOMMUNALA DOKUMENT



STRUKTURPLAN FÖR MARIEKÄLLA OCH SALTSKOG

Huvuddrag

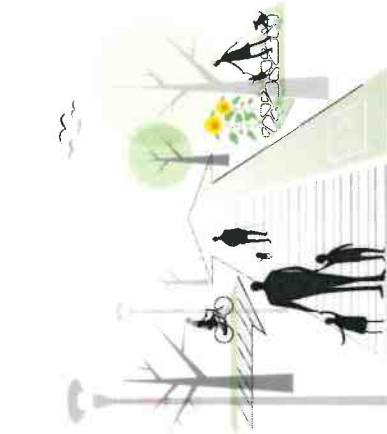
Utifrån förutsättningskapitlet samt medborgardialogen som bedrivits har ett antal huvuddrag identifierats som strukturplan-eforslaget i huvudsak är baserat på. Dessa principer anger en vision för hur stadsdelen kan utvecklas vidare för att ta tillvara på områdets unika egenskaper samt försöka lösa de utmaningar som finns.

Koppla & förtydliga

Tillgängliggöra grönområden

Aktivera mötesplatser

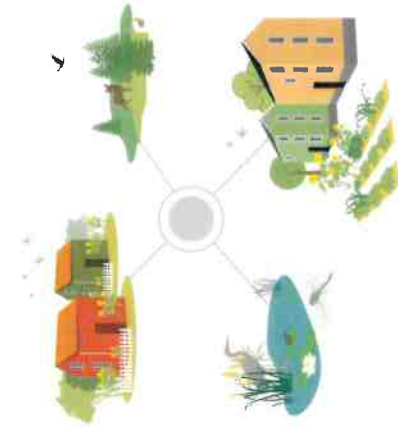
Knutpunkter som mötesplatser



Befintliga gång- och cykelvägar bör förbättras och stärkas för att höja gång- och cykeltrafikens status inom stadsdelen. Detta kan göras på flera olika sätt och är en viktig del i Söderäljes stadsutveckling. Därför är en av huvuddragen i denna strukturplan att koppla samman och förtydliga dessa stråk. Detta uppnås genom att komplettera där det behövs för att flödet ska bli bättre, förbättra material och utseende på stråken samt lyfta fram entréer till gång- och cykelvägarna för att de ska bli mer synliga och tillgängliga i stadsrummet.



Inom Mariekälla och Saltskog finns idag stora grönområden som bildar fantastisk natur i centralt läge. Detta erbjuder unika möjligheter för de som bor i närområdet. Många grönområden upplevs dock som otrygga och otillgängliga med en brist på funktioner. Därför är en av huvuddragen i denna strukturplan att tillgängliggöra dessa grönområden och förbättra, bevara och skapa rekreativsmöjligheter, parker, bättre entréer och varierande typer av mötesplatser med hänsyn till de olika unika ekologiska värden som finns.



Det är viktigt att öka de sociala förutsättningarna inom strukturplanområden genom att implementera olika offentliga miljöer, verksamheter och aktiviteter. Genom att aktivera mötesplatser bidrar de till att öka närvaron av människor och därmed tryggheten samtidigt som de skapar sociala möjligheter.



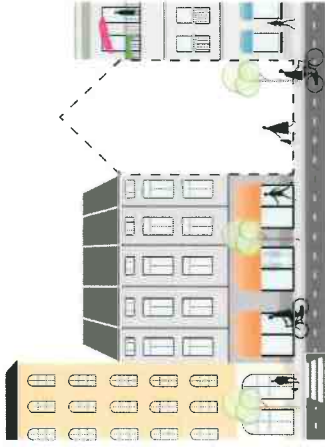
Det finns idag en brist på mötesplatser inom stadsdelarna, vilket framgår tydligt i den medborgardialog som bedrivits. Det finns potential på de platser där olika typer av stråk möts, som utgör naturliga knutpunkter, för att skapa ordentliga mötesplatser. Därför förespråkar denna strukturplan att de viktiga punkterna som har identifierats tas tillvara på för att möjliggöra nya typer av mötesplatser så som parker, lekplatser, servicesträk eller torg.

Främja kulturmiljön



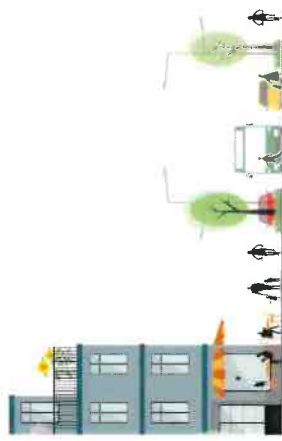
En av huvuddragen för denna strukturplan är att bevara och främja de kulturmiljöer som finns inom området. De bör integreras i stadsrummet genom kopplingar, siktlinjer och fungera som noder. Vid nya byggnader och stråk bör platsernas kvaliteter beaktas. De fyller en viktig funktion som identitetsbärare för stadsdelarna och har en viktig historisk förankring värd att bevara.

Förtäta och blanda



Principen om att förtäta och blanda handlar om att fokusera ny bebyggelse på ytor som idag används ineffektivt, exempelvis parkeringsytor eller andra luckor i redan exploaterad miljö. Förtätning bör hjälpa till med att komplettera stadsrummet och undvika att ta grönytor i anspråk. Samtidigt bör bebyggelsen blandas, både typologiskt men också i storlek och upplåtelseform för att uppnå mer socialt hållbara stadsdelar.

Stadsmässighet längst strategiska stråk



Många gator inom strukturplanelområdet används utefter äldre planeringsideal. Genomfartsleder, otrugga trafiksituationer och stora parkeringsytor är en följd av detta. Att omvandla vissa strategiska stråk till mer stadsmässiga gator skulle förändra stora delar av stadsrummet till fördel för de boende, gående och cyklister. Möjligheten för verksamheter ökar och en tryggare gatusstruktur skapas.

Levande stadsdel



För att ytterligare förstärka trygghetsperspektivet förespråkar strukturplanen att vid framtida planering tänka på att utformningen och planeringen av byggnader och deras fasader är en stor bidragande faktor till hur stadsrummet upplevs. Exempelvis bör man inte isolera service eller handel utan närhet till bostäder för att minska mängden otrugga sammanhang. Belysning längs gator, levande byggnader och aktiverade grönområden är andra faktorer som ytterligare hjälper till att öka trygghetsfaktorn och bidra till en mer väken stadsdel.

VISION

Mariekälla och Saltskog är 2036 centrala stadsdelar med unik natur. Stadsdelarna har växt samman med hjälp av stråk, slingor, verksamheter, ny bebyggelse och mötesplatser. Här kan man njuta av de unika naturområdena, delta i en mängd olika aktiviteter eller bara promenera och vistas i de olika områdena.

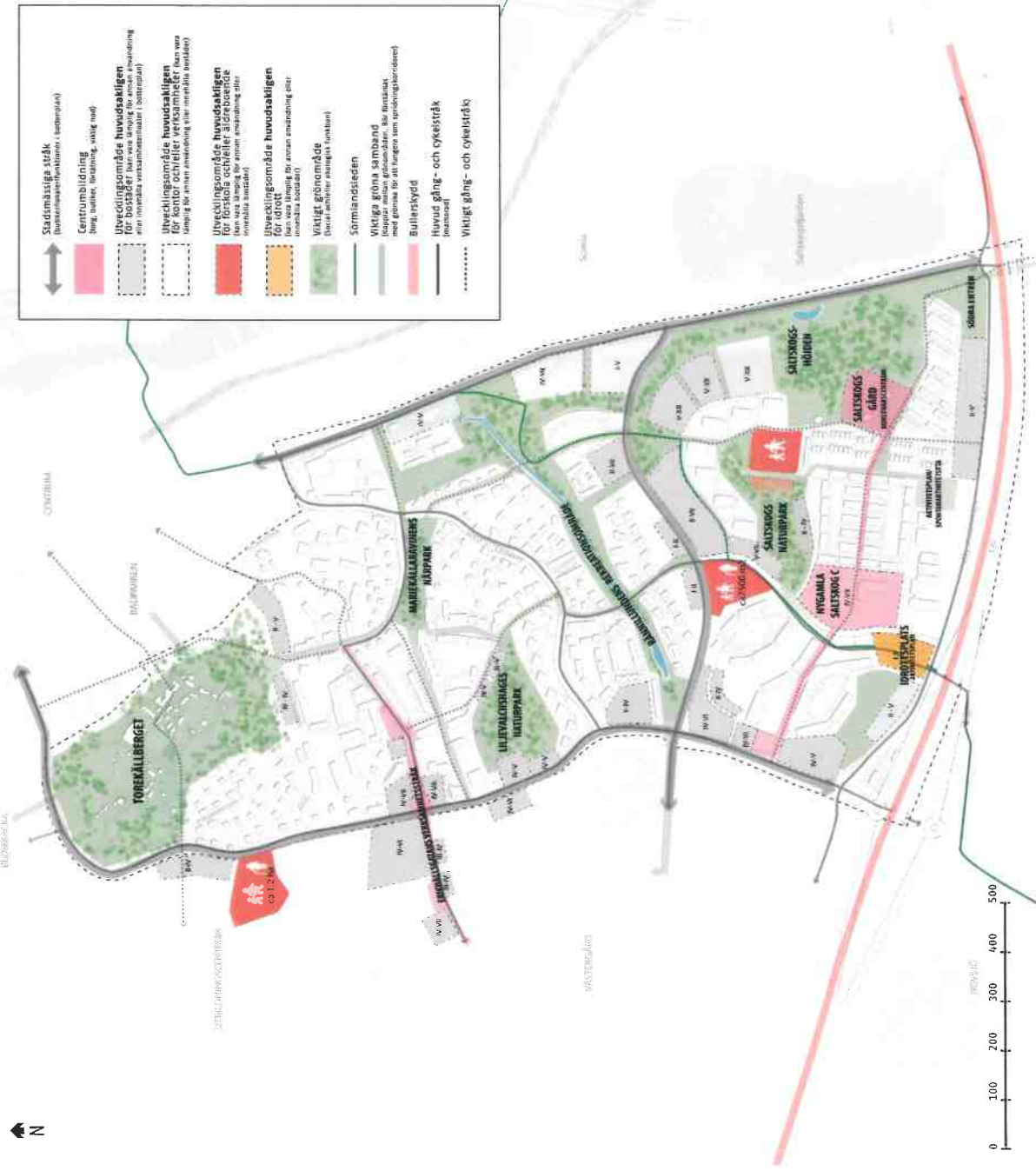
Grönområdena har tydliga entréer och kopplingar. De är omhändertagna och fulla av aktiviteter för både stora och små. Lektor och motions slingor är trygga och lättillgängliga och anpassas efter årstiden för att möjliggöra utövande och aktivitet året runt. Stråken är varierande och erbjuder något för både den äventyrlystna eller den som vill ta en lugn och trygg promenad. Naturupplevelser finns för alla.

Gaturummen är gröna och generösa för gång- och cykeltrafikanter. De har trygga korsningspunkter som gör det möjligt även för barn och äldre att korsa gator med mycket trafik. Skogs- och naturstråk samt nya gång- och cykelstråk leder dig mellan olika områden och in till centrum. Det är enkelt att ta sig till stationen i Soderälje Hamn. Skyltar, belysning och färger hjälper dig i rätt riktning och gör det lätt att orientera sig mellan områdena.

De stadsmässiga gatorna är inte långt borta. Viktiga stråk som kopplar mot andra stadsdelar och mot centrum har omvandlats till stadsgator med butiker, service och verksamheter. Bullernivån har dämpats med hjälp av bullerstråk och grönska. Ekosystemtjänster finns integrerat i gaturummen och bidrar till en mer hållbar stadsdel med bra luftkvalitet. Gång- och cykeltrafiken har företräde och det är liv och rörelse längs med gatorna.

Det finns ett löpande underhåll av grönområden och infrastruktur för att förvalta de investeringar som skapat ett tryggt och aktivt stadsdel.

I de lokala stadsdelscentrumen finns en variation av service och utbud. Integrerat finns offentlig konst och man kan ta del av kultur. Nya och gamla torgtor är fulla av liv, här träffas grannar och folk från andra stadsdelar på marknader och caféer eller bara för att koppla av och njuta i solen.



Karta 23: Strukturplan för Mariekälla och Saltskog.

FÖRSLAG

1. Nya naturparker

Liljevälchshagen och grönområden på höjden i Saltskogs rustas upp till naturparker för att tydliggöra användningen av grönområdena och tillgängliga dem för fler grupper. Här bör det finnas stiplatser samt naturlekplatser som bjuder in till spontanlek. Aktiviteter på dessa platser ökar trygghetskänslan och skapar mer liv och rörelse. Den fina utsikten och naturen ger dessa platser potential att bli trevliga och aktiva mötesplatser. Det är viktigt att tänka på tillgängligheten upp mot grönområdena.

2. Stadsnärliggande stråk

Erikhällsgatan, Genetalen, Nyköpingsvägen och Västergatan pekas ut som viktiga strategiska stråk som kopplar ihop stadsdelarna med andra områden i Södertälje. Dessa vägar har potential att bli mer stadsnärliga med liv och rörelse i bottenplan och tydliga gång- och cykelstråk för att koppla och binda samman mötesplatser, verksamheter, noder och angränsande stadsdelar. Dessa stadsnärliga gatorna tydliggör flödet i öst-västlig riktning samt nord-sydlig riktning.

3. Aktiverade mötesplatser

Beaktliga gröna miljöer utvecklas kring ny bebyggelse och oavvänder ytor görs om till aktiva mötesplatser för att skapa liv och rörelse längs viktiga stråk och noder. Mariekälla och Saltskogs är stadsdelar vars utemiljö är tom på människor största delen av dygnet. Nya aktiviteter längs med stråk, noder, torg, parker och andra mötesplatser ger mer liv och rörelse och ökar tryggheten. Ungdomar och barn behöver ha någonting att göra om dagarna. Ungdomsgård, bibliotek, lekplatser, grillplatser och odlingsmöjligheter förstärker grannskapet.

4. Bevarad kulturmiljö

Kulturmiljön i Mariekälla och Saltskogs berättar en viktig del av stadsdelarnas historia. De är en identitetskapande del av stadsdelens miljö som fångar och förklarar den fysiska strukturen inom området. Det är viktigt att bevara denna miljö och de byggnader som representerar en historia. Nya byggnader och stråk placeras så de inte alltför mycket döjer kulturmiljön. Siktlinjer och gång- och cykelvägar kopplar ihop kulturmiljön som noder och/eller mötesplatser. Skyltar sätts upp som berättar om platsens historia.

5. Förbättrade grönområden

Stadsdelarna har idag tillgång till fantastiskt natur nära bostadsområdena som annars oftast hitas endast i utkanten av staden. För att nytitta denna närhet till grönområden bör de rustas

upp, förstärkas och tydliggörs med aktiviteter, kopplingar, belysning och skyltning. Ju fler som rör sig och tar del av naturen desto tryggare och trevligare upplevelse. Det handlar om att göra grönområdena mer attraktiva och tillgängliga för de som rör sig inom området, utan att förstöra den naturliga miljön.

6. Tydligare entréer

För att skapa nya mötesplatser och synliggöra de fantastiska grönområdena som finns bör fokus ligga på att förstärka entréer till och från dessa platser. Det handlar om siktilinjer, belysning, skyltning och kopplingar till dessa som bör falla mer naturligt i gång- och cykelflödet.

7. Förbättrade gång- och cykelstråk

Nya gång- och cykelstråk som bildar ett "huvudstråk" och kopplar ihop viktiga noder, mötesplatser samt kringliggande stadsdelar skulle förbättra tillgängligheten inom stadsdelen. Detta huvudstråk bör vara markerat med annan färg och/eller vägmarkering som ger cykel- och gångtrafiken högre prioritet i gatunätet, där bilen idag är dominerande. Grönska kan även, där det går, anläggas för att separera från biltrafiken. Denna markering attraherar förhoppningsvis fler cyklister och ökar tryggheten för de som färdas där samtidigt som grönskan hjälper till med ekosystemtjänster. Säker koppling söder om Scania industriområde runt E20 är något att se över, för att få till en närmare koppling mot stadsdelen Södra samt pendelstrationen Södertälje Hamn.

8. Levande gatumiljöer

De stadsnärliga gatorna med aktiva bottenvåningar, samt de nya mer aktiva mötesplatserna, skapar trevligare gatumiljöer med större möjlighet för interaktion och möten. Förutom nya funktioner och verksamheter bör gatumiljön kompletteras med så mycket grönska som möjligt för att göra breda gator tätare och därmed tryggare för oskyddade trafikanter. Grönskan är också ett sätt att tydliggöra kopplingar mellan två grönområden och spridning av pollinering.

9. Ekosystemtjänster

Kopplat till föregående punkt är även ekosystemtjänster ett sätt att rusta upp gatumiljön på. Förutom ett trevligare, tryggare och grönare gatustruktur ger ekosystemtjänster en möjlighet att hantera dagvattnet och sprida pollineringen i staden. I så stor utsträckning som möjligt bör ekosystemtjänster implementeras i gatumiljön.

10. Förtäta och blanda

Förtätning sker främst i Saltskogs där tanken är att skapa en mer stadsnärlig gata runt Genetalen och koppla ner mot centrum. Det är viktigt att de bostäder som placeras närmast vägen är utformade på så sätt att de klarar av bullret som Genetalen

genererar. Övrig förtätning i Saltskogs bör ske med varierade typologier och blandade arkitektoniska typer för att komplettera den armats homogena strukturen som dominerar stadsdelen idag.

I Mariekälla handlar förtätningen mestadels om enstaka ytor som redan är i anspråkagna på något sätt, så som parkeringsytor eller bensinstationer som bör omlokaliseras samt ytor längs med redan anlagda vägar.

11. Nya verksamheter

Nya verksamheter möjliggörs i bottenplan i de nya flerbostadshusen längst Erikhällsgatan och skapar ett verksamhetsstråk. Ytor som är minst 7500 kvm har pekats ut för möjlig förskola och/eller äldreboende. Återvinning och återbruk bör vara verksamheter som finns i området. Saltskogs centrum hade varit en bra plats för en stadsnärlig bibliotek. Här hade även en ungdomsgård varit fördelaktigt att få in. Lundbergs stora parkeringshus som finns i Saltskogs centrum skulle kunna omvandlas för att möjliggöra för bostäder i övre plan med fler verksamheter i bottenplan. Detta skulle göra Saltskogs centrum mer levande både dag- och kvällstid. Yta för eventuell idrottsshall eller större of- fentlig verksamhet har också lokaliserats.

12. Odlingsmöjligheter

Södertälje kommuns odlingsstrategi bör implementeras inom strukturlansområden i så stor utsträckning som möjligt. Det finns innergårdar och mindre grönytor i anslutning till flerbostadshus där möjlighet till stadsodling finns. Flerbostadshusen i Saltskogs har stora möjligheter till detta på grund av bygghetsytologin som skapat öppna och platta ytor.

13. Ny större närpark

Mariekällaravinen har stor potential att bli till en riklig bra närpark. Här finns plats för både lekpark, sittplatser, bollplan, yta för såsöngaktiviteter samt utegym. Platsen ligger mitt bland många stråk som möts. Entréerna in till Mariekällaravinen tydliggörs genom exempelvis belysning, skyltning eller dekorations- ner.

14. Bullerskydd

För att minska den stora mängden buller som finns i södra delen av Saltskogs och skapa en hälsosammare utemiljö för boende i området anläggs ett ordentligt bullerskydd mot E20. Detta bullerskydd utformas med goda estetiska material och gärna grönska om möjlighet finns för att bidra till en trevlig utemiljö.

1 NYTT

ca 1500 nya bostäder
Nya verksamhetslokaler och kontor
Ev. 2 nya förskolor + 1 utbygge
Ev. 2 nya äldreboenden
1 större närpark
2 naturparker

4 förbättrade/upprustade grönområden
Sammanhängande grönområden
Nya lekplatser/naturlekplatser
Nya odlingsplatser
1 nytt bibliotek
1 ny ungdomsgård
1 ny idrottshall

1 Nytt verksamhetsstråk
Förnyat stadsdelscentrum
Nya/förbättrade primära gång- och cykelstråk
Nya/förbättrade sekundära gång- och cykelstråk
Bullerskydd mot E20 och Stålhämnavägen
Nya rekreativstråk

Nya aktivitetstyper med säsongvariation
1 Konstnärscentrum – Saltskogs gård
Förbättrad/förtydligad Sörmlandsled

1 STRUKTURPLANENS OLIKA KARTOR

- **Strukturplan för Mariekälla & Saltskogs** - sammanfattande karta som redovisar den grundläggande strukturen med kvarter, gator, torg och grönområden (s.8).
- **Bebyggelsestruktur** - Redovisar ny bebyggelse, byggnads- typer, övergripande gestaltungsprinciper samt uppdelning mellan verksamheter och bostäder (s.10).
- **Grönstruktur** - Redovisar olika typer av parker och natur, kulturmiljöer samt rekreations- och friluftsområden (s.14).
- **Gatur- och stadsrumstruktur** - Redovisar gatuutformning, platsbildningar och offentliga mötpunkter i stadsrummet (s.17).
- **Trafikstruktur** - Redovisar gatutyper, trafik, kommunikation och parkering (s.23).

BEBYGGELSESTRUKTUR

Bebyggelsestruktur redovisar förslag på ytor för tillkommande bebyggelse och säkerställer på så sätt att det ska finnas plats för bostäder, förskolor, äldreomsorg och verksamhetslokaler. De ytor som föreslås för bebyggelse har granskats utifrån den redan byggda strukturen, miljöns utveckling, medborgarnas synpunkter samt platsens potential och behov av utveckling.

Bebyggelseytor

I Saltskog handlar den föreslagna bebyggelsen främst om att komplettera den homogena bebyggelsestrukturen med mer blandad bebyggelse. De ytor närmast vägarna där buller kan vara ett problem föreslås flerbostadshus i mer slutna kvarter. Största delen av all förtäring i Saltskog sker inom markanvisningsområdet för norra Saltskog. I Mariekälla handlar förtäringen främst om några mindre flerbostadshus samt stadsradhus på mark som redan är i anspråktagen, till exempel parkeringsytor och parkeringsgator. Längst Västergatan och korsningen mot Erikhällsgatan finns störst potential till förtäring i Mariekälla, längst med de nya stadsmässiga gatorna.

De utpekade utvecklingsområdena i karta nr 24 till höger är förslag på användningsområden. Tanken är inte att de utpekade ytor ska exploateras i sin helhet utan det är viktigt att även ta hänsyn till grönskulturen, viktiga stråk och andra samband. Varje yta innefattar mer än bara byggnadskroppar. Se illustration nedan (nr 5) för förtydligande.

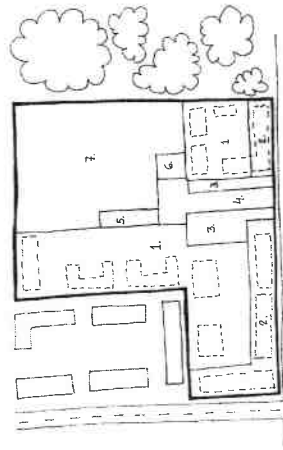


Illustration 5: Utpekade bebyggelseytor ska innefatta ovanstående delar.
 1. Yta för bostadsområden (bostäder) 2. Yta för verksamheter
 3. Yta för serviceytor (barnvård, äldreomsorg) 4. Yta för utvecklingsområde (bostäder) 5. Yta för utvecklingsområde (bostäder)
 6. Yta för serviceytor (barnvård, äldreomsorg) 7. Yta för utvecklingsområde (bostäder)

Förskola

Ytor markerade för förskola, äldreboende eller kombinerad förskola och äldreboende har beräknats utifrån riktvärdet 45 kvm per barn då det är yrkebehov vid utformning av förskole- och skolgårdar som gäller i Södertälje kommun enligt Ma-

nual utemiljö – Förskola och skola 2014. Detta avser fria ytor och exklusiva byggnader och angöring. För en förskola med 120 barn innebär det att förskolegården bör vara 5400 kvm. Av den totala tomten på en förskola går oftast 20-25 % till distribution, parkering och sophantering samt förråd. Detta innebär att vid nyplanering av en förskola för 120 barn bör riktvärdet för tomten vara 7500 kvm för att byggnad, lektytor och angöring ska rymmas på ett bra sätt. Ytor markerade för förskola i kartan är därför minst 7500kvm och reserverat därmed plats för dessa verksamheter om behov finns. Strukturplanen föreslår vidare att man ser över möjligheten att utveckla den befintliga förskolan i Buspråket där skolgården eventuellt skulle kunna expandera mot grönområdet väster om fastigheten. En förutsättning för detta är att gården måste få vara tillgänglig för allmänheten efter förskolans öppettider för att inte grönområdet ska privatiseras.

Äldreomsorg och LSS-boenden

Utöver de rödmarkerade yorna föreslagna för förskola och/eller äldreboenden finns ett behov för olika typer av omsorgslokaler och boenden i stadsdelarna.

- LSS gruppboende (6 lgh samman växta i en gemensamhetsyta samt personalyta, kanske i ett hyreshus)
- LSS Serviceboende (10 lgh samt baslokal för personal, utspridda i hyreshus med ca. 5 min gångväg från baslägenheten)
- Hemtjänst lokal (baslokal för hemtjänstpersonal byggd utifrån arbetsmiljöverkets normer. Kan ligga i en verksamhetslokal eller hyreshus i bottenplan)
- Lägenheter inom så kallade sociala boendekontrakt, främst 1 rok & 2 rok

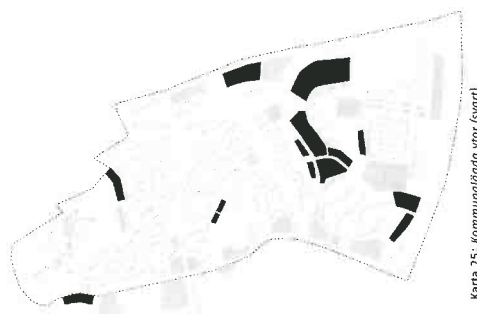
Möjligheten till dessa typer av boenden bör identifieras i planskedet för att kommunen sedan ska kunna "avropa" någon av dessa ytor/fastigheter när markanvisningarna sker.

Levande fasader och gaturum

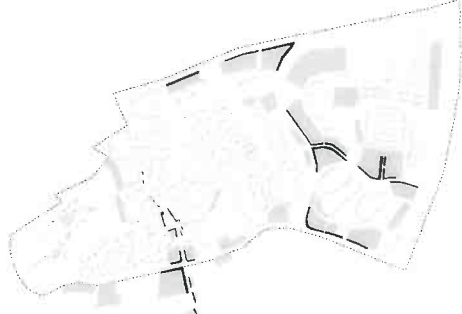
De utvecklingsytor som är lokaliserade längst med de utpekade stadsmässiga stråken bör ha levande bottenvåningar. Det vill säga antingen någon form av verksamhet, entréer till bostäder, gemensamhetslokaler, växtstugor eller liknande för att bidra till ett mer levande gaturum (se karta nr 25).

Typologier

Principen om att förtäta och blanda handlar om att fokusera ny bebyggelse på ytor som idag används ineffektivt, exempelvis parkeringsytor eller tomma ytor som inte innehar några större värden. Denna förtäring bör hjälpa till med att komplettera stadsrummet. Samtidigt bör bebyggelsen blandas, både typologiskt men också i dess upplåtelseform för att uppnå mer socialt hållbara stadsdelar. Se sida 13 och 13 för förslag på typologier för de olika yorna.



Karta 25: Kommunallagda ytor (svart).



Karta 26: Ytor där nya eller förändrade verksamheter förläggas i bottenplanen för mer levande gaturum.



Karta 24: Förslag på bebyggelseytor utifrån områdesanalys samt medborgardialog. Om ytan är lämplig för bebyggelse utreds i detaljplaner.
 Utvecklingsområde huvudsakligen för bostäder (en yta avsett för annan användning eller inbudda bostäder)
 Utvecklingsområde huvudsakligen för serviceytor (barnvård, äldreomsorg) (en yta avsett för annan användning eller inbudda bostäder)

REFERENSBILDER



Exempel på hur ramellhus längst med Trädgårdsgatan i kvarteret Ljungen, skulle kunna utformas. Byggnad i cederträ anpassad till terrängen med balkonger på baksidan mot naturen. Huset i mörk färg vinklingar.
Exempel från Skagerhuset i Årsta, Stockholm. OWC-Arkitekter.



Exempel på radhus längst med Genetareiden eller Satskogsvägen. Byggsatser i olika fasadmateriell ekopar en blandning i färdscrummet och kopplar mot Satskög centrum (Satskogsgrögen). Möjlighet till impysa gårdar på baksidan för att komplettera med redan byggd miljö (Genetareiden).
Exempel från Mano bostäder. Ritad av Tengbom Arkitekter.



Exempel på radhus anpassade till naturen och vegetationen runtom. Referens från Bjf Ferdinand, Aspudden, Stockholm. Ritad av Scott Rasmussen Köllander för Bjf-Boform.



Exempel på förskola eller kombinerad förskola och äldreboende längs med Genetareiden, korsningen mot Satskogsvägen. Stora fönster mot gatan för ett levande gatuumr.

Exempel från Lustigullia förskola i Ålsike, Krivsta kommun. Ritad av Arkitema Architects. Foto av Philipp Galten.



Exempel på hur byggnader kan placeras i terräng för ett tydligare och tillgängligare entre upp mot grönområden. Referens från Köpplbacken, Esth-Starts, Ritad av Jönstark.



Exempel på en mindre plats- eller bostadsbildning bland flerbostadsbostäder. Referens från Stora Åkändat. Illustration framtagen av Björnander Sjööberg.

1. Västergatan (Skogsallian 4)

I anslutning till Västergårds utbildningscentrum skulle en förskola vara lämplig att placera. Här finns närhet till befintliga lokaler, så som idrottshallar samt närhet till natur. Bivägar är också redan anlagda här vilket ger bra förutsättningar för trafiken som tillkommer. Vägen som löper söder om skolområdet behöver eventuellt flyttas något för att möjliggöra en yta på över 7500 kvm. Skolbyggnad skulle kunna placeras på en del av den stora befintliga parkeringsytan för att slippa stora ingrepp i naturen. Kvällstid hade platsen varit mer levande om det fanns bostäder i övre plan av förskolan. Det går stora ledningar under övriga vägar som ansluter till Västergatan. Norr om yran som föreslås för förskola, längs med Västergatan, finns plats för att anlägga bostäder. Här skulle exempelvis stadsradhus passa bra och komplettera bebyggelsestrukturen. Här är det viktigt att tänka på skyddsavståndet (50m) vattentornet behöver vid framtida förstärkning.

2. Trädgårdsgatan (Ljungen 1)

Denna yta består idag av en asfalterad parkeringsplats där naturområdet bakom leder till ett av Torekällbergets entréer. Här går en viktig koppling som binder Mariekälla med stadsdelarna norr om strukturanområden. Denna yta skulle kunna förtäas med ett flerbostadshus på cirka fyra våningar som på så sätt kompletterar gatunivån och fyller tomrummet. Det är viktigt att stråket som löper här inte byggs igen, utan istället förtydligas. Byggnaden måste inneha höga arkitektoniska kvalitetsmotsvarande. Hur många våningar som är lämpligt, dess utformning och arkitektur bör utredas tillsammans med Torekällbergets museum. Denna yta har även fått viss kritik under medborgardialogen av boende i byggnaden mitt emot vilket gör det viktigt att involvera sakägare tidigt i planeringsprocessen.

3. Trädgårdsgatan/Parkgatan (Mariekälla 1:1)

Mellan Parkgatan och trädgårdsgatan löper en asfalterad gång- och cykelväg med bebyggelse på ena sidan. I framtiden skulle även den andra sidan kunna kompletteras med bebyggelse under förutsättning att ljusförhållandena är bra. Här skulle lägre punkthus kunna placeras.

4. Erikhällsgatan (Luftkvionen 2 & Västergård 1:1)

Den befintliga Icaboutiken omvandlas för att möjliggöra för bostäder i övre plan. Detta skulle täta till strukturen och göra gatutrummet mer levande även kvällstid. Bredvid Icaboutiken finns parkeringsplatser som skulle kunna ses över för att möjliggöra för en innergård med parkering under mark. Byggnaden bör vara placerad längs med gatan för att skapa en sammanhängande struktur. Kiosken som finns intill bör bevaras samt grönytan runt om för att skapa ett släpp. Yrorna på andra sidan vägen bör ses över för att undersöka möjligheten för förtäring.

5. Erikhällsgatan (Ångsviolen 5)

Här bygger Peab ett flerbostadshus.

6. Erikhällsgatan (Matextra och Bensinstation)

Bensinstationen som är lokaliserad här bör flyttas till en mer lämplig plats för att få bort transporter av farligt gods inom bostadsområdet. Här vore det mer lämpligt med ett flerbostadshus med verksamhet i gatuplan. På andra sidan gatan där affären matextra finns idag bör det byggas ett flerbostadshus i slutet kvartier där matextra finns kvar i gatuplan.

8. Västergatan/Lundbygatan (Lobellian 1)

Fastigheten består idag av ett parkeringshus i två plan som på grund av höjdskillnaden ser ut som en enplansbyggnad sett från Västergatan. Detta parkeringshus tar stora ytor i anspråk som skulle kunna användas mer effektivt, exempelvis genom att omvandla byggnaden så den möjliggör för bostäder i övre plan, med parkering kvar i bottentplan/under mark. Detta skulle göra att Västergatan förtädas och rick en mer intimare gatukaraktär. Tillsammans med ny bebyggelse på andra sidan Västergatan (Nr. 9) ramar detta in gatutrummet och gör det mer levande.

10. Liljevalchsgatan (Mariekälla 1:1)

I den pågående detaljplanen för Liljevalchsgatan titrar kom-muren på att, tillsammans med föregående punkt (Nr. 9) föräta med en eller två punkthus längst med Liljevalchsgatan. Det är viktigt att inte stänga av och bygga igen kopplingen upp mot Liljevalchshagen, för att grönområdet inte ska privatiseras. Det bör finnas minst två kopplingar upp mot grönområdet från Liljevalchsgatan vars entréer bör vara tydliga. Så lite yta som möjligt bör tas från grönområdet. Dagvatten, buller och luftkvalité kommer att behöva utredas ifall yran blir intressant för exploatering.

11. Nyköpingsvägen (Löjan 13)

Bensinstationen omlokaliseras då platsen är olämplig för denna typ av verksamhet och de risker transporter av farligt gods innebär. Framförallt med tanke på att skolan på fastigheten intill nu får permanent bygglov. Här bör istället två huskroppar placeras som möjliggör för kontor och/eller verksamheter.

12. Nyköpingsvägen (Mariekälla 1:1)

Nyköpingsvägen pekas ut som ett viktigt stadsmässig stråk i utbyggnadsstrategin. I medborgardialogen har det framkommit önskemål att förtäta längs med denna väg. Dels för att det skulle kännas tryggare att vistas här kvällstid, då platsen är ganska dystert efter att Scania stängt för dagen, men också för att bebyggelse längs med vägen skulle möjliggöra för bullerskydd för de befintliga fastigheterna bakom mot strukturanområden. Här skulle två byggnader kunna placeras som möjliggör för kontor och verksamheter. Eventuellt skulle bostäder vara lämpligt på baksidan mot Rännilundens. Dagvatten, buller och luftkvalité kommer att behöva utredas ifall yran blir intressant för exploatering.

13. Västergatan (Mariekälla 1:1)

På denna plats finns idag ett litet kuperat naturområde intill fastigheterna Dahlian. Platsen är ganska otillgänglig då det är svårt att ta sig in här, samtidigt leder den inte riktigt någonstans vilket gör att människor inte vistas här. Delar av platsen mot Västergatan som är relativt platt har lite parkkaraktär med sittbänkar. På den otillgängliga yran skulle förtäring kunna ske i form av radhus längs med Västergatan med innergård på andra sidan mot de befintliga radhusen på fastigheten Dahlian. (Illustration 7, s13).

14. Ägärtevägen (Daldockan 1)

Denna fastighet består idag av en parkeringsplats där halva ytan är överdäckt och bildar ett parkeringsgarage. Denna fastighet ägs av Rikshem vars ambition är att bygga flerbostadshus på platsen. Fastigheten är med i markanvisningen för norra Salskog (Illustration 7, s13).

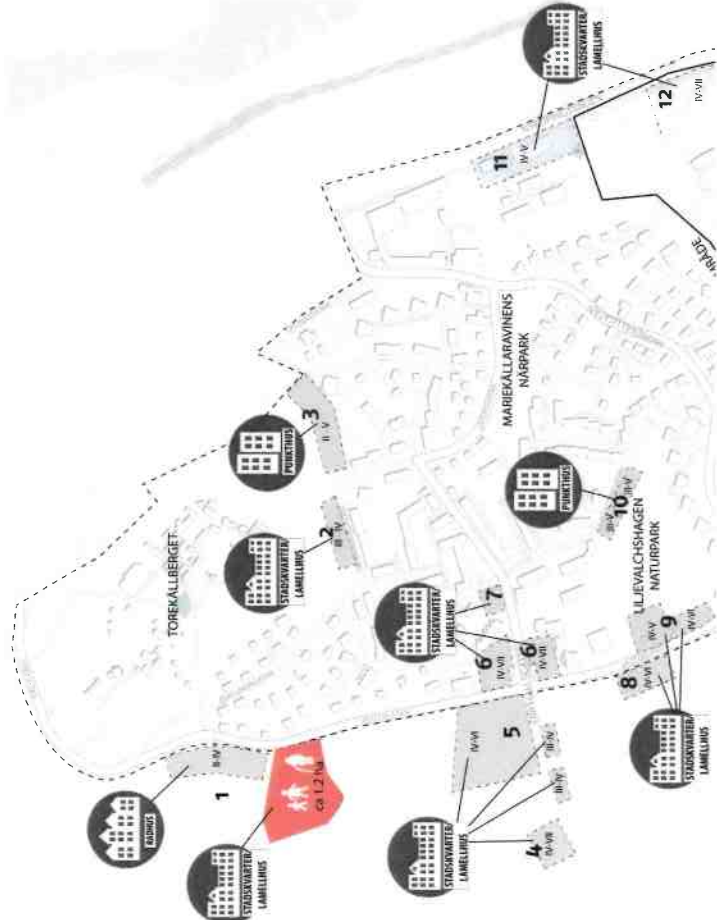


Illustration 6: Utvecklingsområden samt förslag på våningshöjd och lämplig bebyggelse typologi.

7. Erikhällsgatan/Liljevalchsgatan (Blåsippan 4)

På denna fastighet finns idag en second hand- butik i en våning som ligger i anslutning till ett flerbostadshus på fyra våningar. Denna korsning är en viktig strategisk punkt vars byggnadsmar in en parkering som skulle kunna vara en fin mötesplats. För att gatutrummet ska upplevas som mer levande och för att skapa en bättre inramning mot mötesplatsen bör fastigheten omvandlas eller upprustas.

9. Västergatan (Gullpuddran 3 & Gullpuddran 1)

På fastigheten Gullpuddran 3 planerar Telge bostäder, som äger fastigheten, att ändra om de fem mindre byggnaderna till två större flerbostadshus. På parkeringen som finns intill på fastigheten Gullpuddran 1 hade ytterligare ett flerbostadshus varit lämpligt, med parkering under mark. Här är det viktigt att tänka på att synliggöra koppling upp mot Liljevalchshagen från Västergatan och inte bygga igen denna möjlighet. Kopplingen mot grönområdet är väldigt viktig att tillgängliggöra.

15. Genetaleden/Nyköpingsvägen (McDonalds)

På denna yta har en detaljplan vunnit laga kraft som möjliggör för McDonalds. Detaljplanen påbörjades innan strukturplanen vilken innebär att ytan redan är planerad för att innefatta denna verksamhet. Eventuellt bör man i framtiden se över möjligheten att komplettera byggnaden med kontorslokaler i övre plan.

16. Västergatan/Genetaleden (Taket 1 & 2)

Dessa fastigheter ägs utav Telge bostäder och består idag av parkeringsplatser. De utpekade stadsmässiga gatorna hade förstärks genom att möjliggöra för flerbostadshus på cirka fyra till fem våningar på dessa ytor. Det hade skapat ett mer sammanhängande stadsrum i Saltskog då stora, tomma, asfalterade ytor räppas igen med bostäder och innergårdar. Här är det viktigt att tänka på bullret som kan komma från Västergatan och Genetaleden.

17. Silverstigen (Taket 2)

Längs med Silverstigen på den gata som leder upp mot befintliga flerbostadshus, finns idag parkeringsytor. Kvälstid upplevs gaturummet här otvungen på grund av mörka och täta skogsdungar bakom dessa parkeringar. För att öka tryggheten och samtidigt skapa en mer blandad bebyggelse i ett ganska homogent Saltskog, skulle exempelvis terränganpassade stadsradhus kunna placeras här.

18. Genetaleden (Mariekälla 1:1)

Denna yta är med i markanvisningen för norra Saltskog. Här har experter visat intresse för att bygga stadsradhus där ambitionen är att omvandla Genetaleden till en mer stadsmässig och tryggare gata. Här är det viktigt att tänka på kopplingen upp genom ravinen och den lilla ytan av parkkaraktär som kopplingen skapar. Den bör förtydligas, förstärkas och inte byggas igen. Vidare är det viktigt att utreda säkerhetsavståndet från genetaleden i detaljplaneskedet då delar av genomfartsstråken kan komma att kvarstå på Genetaleden. Angöring till denna fastighet måste också ses över, då det kan bli en utmaning.

19. Genetaleden/Saltskogsvägen (Saltskog 1:1)

I markanvisningen för norra Saltskog titrar man på att möjliggöra för en förskola i första hand. Grönnytan är den enda lämpliga platsen i Saltskog med en area på ca 7500kvm som möjliggör för denna typ av verksamhet. Eventuellt kommer Saltskogsvägen och korsningen upp mot Genetaleden behöva dras om för att möjliggöra tillräckligt stor förskoleyta. Ny bebyggelse här skulle bidra till Genetaledens nya stadsmässiga struktur. Hundrasplatsen som finns på denna grönyta är omtvakt om måste omlokaliseras inom Saltskog vid exploatering.

20. Saltskogs- och Förmanvägen (Kupolen 1 och 2)

Här står ett parkeringshus som skulle kunna omvandlas för att kunna kompletteras med ett flerbostadshus, alternativt rivas helt för att ge plats åt ny bebyggelse. Platsen är med i markanvisningen för norra Saltskog. Här är det viktigt att tänka på olika kopplingar mellan Saltskog centrum, ravinen och upp mot Mariekälla. Sörmlandseleonen löper också delvis genom dessa fastigheter, vilket måste tas hänsyn till om bebyggelse tillkommer. På dessa fastigheter hade det varit lämpligt att blanda bebyggelsestyper och upplåtelseformer i kontrast mot det befintliga storskaliga och homogena Saltskog.

tigt att möjliggöra för kopplingar från Saltskogsvägen upp mot grönområdet på höjden. Längs med Förmanvägen skulle eventuellt stadsradhus vara möjligt. En solstudie skulle behövas här för att avgöra dess lämplighet.

22. Saltskog centrum

Strukturplanen föreslår att se över möjligheten att i framtiden komplettera parkeringshuset med bostäder i övre plan och satsa på att få in fler verksamheter i bottenplan. Detta skulle skapa mer levande fasader och ögon mot centrumet som ökar tryggheten. Det är viktigt att se över gång- och cykeltrafiken för att

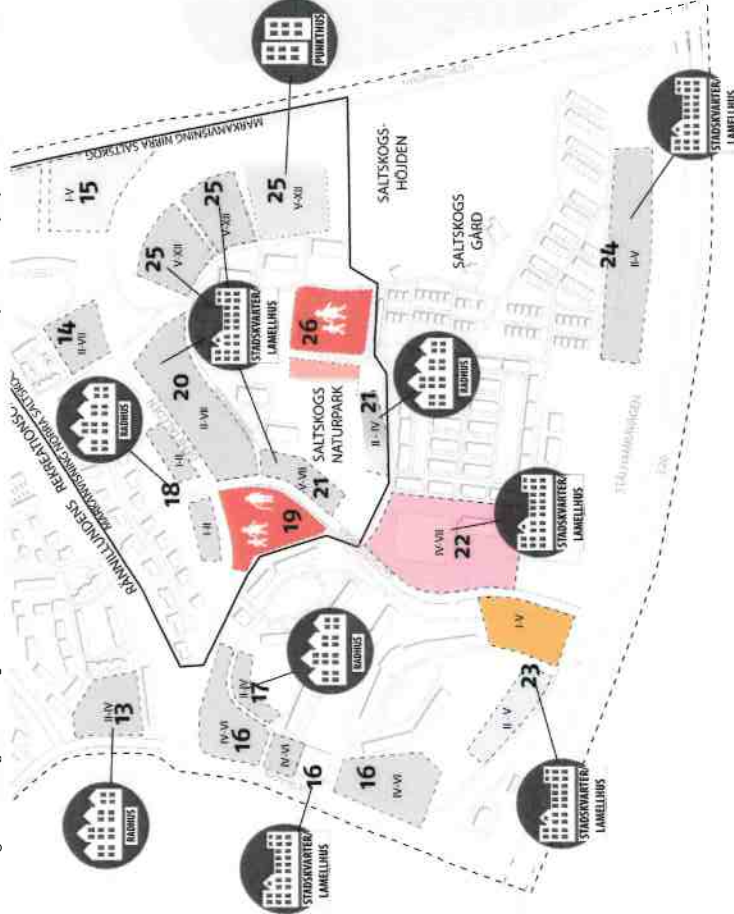


Illustration 7: Utvecklingsområden samt förslag på våningshöjd och lämplig bebyggelsestyrelse.

21. Saltskogsvägen/Förmanvägen (Takkupan & Saltskog 1:1)

Dessa ytor är med i markanvisningen för norra Saltskog där det finns en ambition att möjliggöra för flerbostadshus längs med Saltskogsvägen på fastigheterna Takkupan. Detta skulle skapa ett tydligare flöde och struktur mot Saltskog centrum. Det är vik-

skapa bättre möjligheter att röra sig genom centrumet i nord-sydlig riktning, och inte enbart i västöstlig riktning. Det hade skapat en bättre koppling mot Saltskogsvägen och det viktiga stråket upp mot ravinen och Mariekälla. Centrumet är en bra plats för offentliga verksamheter så som fritidsgård och bibliotek som efterfrågas av många boende i närområdet, men också

annan typ av service så som återvinning och vårdcentral.

23. Saltskogsvägen/Stålhamravägen

Denna yta består idag av en större skogsdung som fungerar som en buffertzon mellan Stålhamravägen och bebyggelsen upp mot Saltskog. Här skulle flerbostadshus eller kontor kunna placeras. En verksamhet som kräver större yta får plats på parkeringen/återvinningen längs med Saltskogsvägen, till exempel en idrottshall. Det är viktigt att inte ta bort för mycket av den gröna strukturen och behålla en buffertzon mot den befintliga bebyggelsen.

24. Stålhamravägen

Om bullerskydd angörs mot Stålhamravägen och E20 skulle lamellhus kunna placeras här som huvudsakligen innehar kontorsverksamhet. Ny bebyggelse här hade fungerat som ytterligare ett bullerskydd mot den befintliga radhusbebyggelsen. Här måste man ta hänsyn till det skyddsavstånd som gäller mot Stålhamravägen som är en rekommenderad sekundär väg för farligt gods, samt E20 som är utpekad primär väg för farligt gods.

25. Förmanvägen

Dessa ytor består idag av parkeringsytor samt ett parkeringsgarage. Platsen skulle kunna omvandlas för att möjliggöra för flerbostadshus eller stadsradhus. I den östra delen mot grönområdet finns en fantastisk utsikt. Här skulle högre punkthus som är anpassade till naturen kunna placeras i hus-park karaktär. Stor hänsyn måste dock tas till grönområdet som löper bakom då det finns stråk av bokskog som hänger samman med grönområdet norr om Genetaleden samt söderut mot Saltskogs gård.

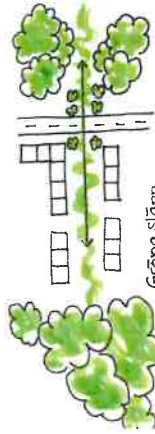
26. Förskolan Burspråket

Om stor del av de föreslagna ytorna byggs med bostäder kommer eventuellt de utpekade ytorna för förskola inte vara tillräckliga. Strukturplanen föreslår att man ser över möjligheten att utveckla den befintliga förskolan där skolgården eventuellt skulle kunna expandera mot grönområdet väster om fastigheten. En försäkring för detta är att gården måste få vara tillgänglig för allmänheten efter förskolans öppettider för att inte grönområdet ska privatiserats.

GRÖNSTRUKTUR

Gröna samband och stråk

Det är viktigt att koppla samman de grönområden som finns idag genom att skapa ett sammanhängande stråk av grönska. Detta går att göra på olika sätt för att grönområdena inte ska upplevas som friliggande bär. Genom att exempelvis tänka på att bevara släpp mellan bebyggelse, förlänga grönytor med plantering, buskar, träd eller alléer längst med gator som knäpar grönområden hjälper man till med att sprida och förlänga grönytor mot varandra. Exempelvis ger en implementering av träd eller buskar längs med gång- och cykelvägar ett stråk av grönska mellan grönområden där man som gångtrafikanter kan välja att ta en lugnare väg avskärmat från biltrafiken samtidigt som det bidrar till bättre spridningsvägar för djur, insekter och växter. I de föreslagna ytorna för bebyggelse bör det säkerställas att varje yta möjliggör stråk och länkar för att binda samman de olika grönområdena i området.



Gröna släpp mellan bebyggelse & grönområden

Illustration 8: Exempel på ett grönt släpp mellan bebyggelse som förlänger två grönområden mot varandra.

Nya mötesplatser och naturupplevelser

Utifrån medborgardialogen med boende i Mariekälla och Saltskog framkom att det saknas tydliga offentliga platser för park, lek, spontanidrott eller mötesplatser så som torg. Många upplevde att det var svårt att hitta något att göra i stadsdelen, både inomhus och utomhus, och framförallt för ungdomar. Det finns ett behov av att skapa nya mötesplatser och ta vara på den unika natur som finns genom att möjliggöra för olika naturupplevelser. Det kan handla om att de stråk som går genom grönområden utformas på olika varierande sätt, en för promenader och en för motionering exempelvis. Vidare är det viktigt för boende i Saltskog att få en riktig park, vilket saknas helt idag. Ljiljevälchshagen skulle också kunna förstärkas som en naturpark med plats för spontanlek. Läs mer om de olika förslagen på nya mötesplatser och naturupplevelser på sida 15.

Aktiverade grönområden

För att öka tryggheten och ge större möjlighet för utvistelse är det viktigt att inte bara rusta upp grönområden, utan även skapa aktiviteter, parker, nya mötesplatser och knutpunkter för att öka närvaron i utemiljöerna. Det handlar om att skapa liv

och rörelse genom att möjliggöra för en mer väken och aktiverad stadsdel som hjälper till att bidra till ökad upplevd trygghet. Förslag på aktiviteter inom grönområdena redovisas på sida 15.

Tillgänglighet

Det är viktigt att tillgängliggöra de nya gröna mötesplatserna. Detta kan göras genom att skapa släpp mellan byggnader och bostadsområden för att säkerställa att stråk inte stängs igen samt genom att tänka på att anlägga trappor från strategiska gator upp mot grönområden där terrängen är en utmaning. Vidare bör det alltid finnas en stig upp i den slutande delen av grönområdet som är tillgänglighetsanpassad.

Sörmlandsleden

Genom södra delen av strukturplanelområdet löper Sörmlandsleden som är en del av ett 100 mil långt vandringsled. Den delen av leden som går genom strukturplanelområdet bör förtydligas genom att exempelvis komplettera med vägvisningsskyltar som tydliggör dess riktning och informationskyltar som beskriver områdets historia samt naturen runt omkring. Detta skulle inte bara främja naturupplevelsen i området utan även vara ett bra sätt att lära upp barn om miljön omkring samt inbjuda till spontantänk. Belysning skulle också kunna rama in Sörmlandsleden på delar som går utanför grönområdena, längs med bland annat gång- och cykelvägar.

Fritidsodling

Fritidsodling är inte yrkesmässig eller kopplad till en verksamhet, utan sådan som människor ägnar sig åt på sin fritid. Exempelvis i en trädgård, balkongen eller odlingslott. Fritidsodlingen bidrar med lokalproducerade grödor och gör stadsrummet mer varierat, vackert och ger bättre hälsa genom motion och utvistelse och kan bidra till en större trygghet i ett grannskap. Odlingar blir ofta mötesplatser som leder vidare till andra initiativ, såsom skördfester, lopparmarknader och grannskapssamverkan. Människor kommer till platsen för att titta till sina grödor, för att se på odlingsarna under sin promenad, eller för att umgås, vilket ger en större närvaro och trygghet på platsen. Odling hjälper även till att integrera ekosystemtjänster i stadsrummet.

I stadsdelarna finns potential för fritidsodling främst på privatägda större inområden, exempelvis flerbostadshusen öster om Saltskog centrum som idag består av tomma platta grönytor. Detta skulle förlänga torgbildningen från Saltskog centrum bort mot Saltskogs gård. Det är dock viktigt att se över hur en sådan plats skulle kunna skötas och av vem. *Södertälje kommuns odlingsstrategi 2017* har varit vägledande för lokalisering av odlingsytor och bör fortsättningsvis användas för närmare utredning kring odlingsplatser i stadsdelarna. Se sida 15 för förslag på placering av fritidsodling.



Karta 27: Klassade grönområden, stråk, gröna samband och viktiga gröna kopplingar inom strukturplanelområdet.

1. Rännillundens rekreativsområde



Ravinen i Rännillunden är en stor tillgång för båda stadsdelarna. Här finns potential att förskärpa grönområdet och dess användning genom att förtydliga entréer, rusta upp, skylta, belysa och synliggöra Sörmlandsleden. En naturlekplats med lämpligt material skulle kunna placeras här, exempelvis möjlighet för barn att klättra längs med ravinens släntar. Detta skulle inte enbart göra grönområdet till ett trevligare promenadstråk, utan också möjlighet till att stanna och njuta av platsen och därmed skapa rörelse och större trygghet. Betongkonstruktionen som samlar upp all vatten bör omformas för att tillåta en mer öppen dagvattenlösning. På så sätt skulle varnet, med dess positiva egenskaper, vara mer tillgänglig för allmänheten.

2. Saltskogshöjden



Ett viktigt grönområde med högt bevarandevärde. Tillkommer bebyggelse enligt markanvisning blir detta ett grönområde vars tillgänglighet måste säkerställas. Entréerna får inte byggas igen och de bör förtydligas för att så många som möjligt ska kunna ta del av den vackra naturen och utsikten som finns här. Platsen är också en viktig koppling norr mot Rännillunden.

3. Liljevalchshagens naturpark



Liljevalchshagen är idag ett kuperat grönområde i en annars bebyggd stadsdel som är en omtyckt plats för boende i närområdet. Platsens naturliga karaktär är viktig att bevara samtidigt som den har ett behov av att rustas upp. Liljevalchshagen kan tydliggöras som en naturpark där skogsmiljön behålls och platsen rustas upp. Den kompletteras med sittplatser och belysning. Här skulle man kunna anlägga naturliga moduler för naturlek/skogslek som skapar möjlighet för spontanlek och därmed liv och rörelse för ökad trygghet. Dess lämplighet måste dock utredas i detaljplaneskedet. Entréerna i öst och väst bör säkerställas och tydliggöras samt tillgängliggöras med trappor och stigar. Eventuellt hade en hundstrågård varit ett bra tillskott här om det är lämpligt.

4. Marielällaravinsens naturpark



Marielällaravinen är en liten mindre ravin som ligger bland många viktiga kopplingar. Denna park bör tydliggöras som en stadsdelspark med funktioner så som en lekplats och att bollplanen som finns idag omvandlas för aktiviteter för olika årstuder, exempelvis skridskoåkning vintertid. Då många stråk möts här hade ett mindre utegym varit ett trevligt inslag.

5. Saltskogs naturpark



Vid ny exploatering i Saltskog bör detta grönområde säkerställas som en naturpark för de boende i närområdet. Entré från Saltskogsvägen och/eller Förvaltarvägen bör tillkomma i form av trappor mot höjden samtidigt som en mer tillgänglig och naturlig entré bör finnas i öst mot förskolorna. Naturlekplats/Skogslek som också möjliggör för spontanlek skulle kunna placeras här. Dess lämplighet måste dock utredas vid detaljplaneskedet. Hundstrågårderna som kanske försvinner från yta 19 (s.13) skulle kunna omlokaliseras här. Saltskog har inga parker i dagsläget.

6. Södra entrén



I sydöstra delen av strukturplanområdet finns en öppen grönyta som inte används, men där många rör sig igenom. Enligt grönpflanen pekas vägen intill ut som en entré till staden. Här skulle blomkor kunna planteras och stora träd anläggas för att tydliggöra platsen som en entré, samtidigt som det hjälper till att minska buller mot bostadsområdet intill. Platsen används av boende i området vintertid för pulkaåkning. Gällande detaljplan möjliggör för en lekplats samt bollplan.

7. Saltskogs gård



Saltskogs gård är en viktig kulturmiljö i stadsdelen som skulle kunna förstärkas, både verksamhets- och aktivitetsmässigt, men också genom stråk och kopplingar mot Saltskog centrum. För att knyta an till sin historia har gården en potential att bli ett konstnärscentrum för hela kommunen. Att angöra en tydligare infart till fastigheten är något att se över vid framtida planering.



Karta 28: Gröna samband, viktiga stråk, möjliga platsbildningar och aktiviteter.

REFERENSBILDER



Exempel på naturleksstaket som skulle kunna anläggas inom Liljevalchsgräben eller Sattisögs naturpark. Moduler i trämaterial som anpassas till terrängen och den naturliga miljön runt om. Referens och bilder från Projekt Åkanden för Furesø kommun, Danmark. (Eivertal)



Sadsodling i parkdrag där det är lämpligt, exempelvis i anslutning till flerbostadshusområdet till höger om Sattisögs centrum där platta grönytor finns. Innegräns gärna med replåtar där det inte går att lösa sig omkring. Exempel från Åsbyvågen, Sönderby.



Exempel på hur skulptur av Sjöstrandensden skulle kunna se ut. Historisk information på samma skylt. Bilden är tagen i Långsjön, Huddinge.



Exempel på hur ett avsnitt till gränsområdet från sluttandebrevanta sidor. Exempel från Långgröden, Huddinge.



Exempel på utgång i naturmiljö. Bilden är tagen i Långsjön, Huddinge.



Exempel på naturleksstaket som skulle kunna anläggas inom Liljevalchsgräben eller Sattisögs naturpark. Moduler i trämaterial som anpassas till terrängen och den naturliga miljön runt om. Referens från Karngårsparkens replåtar i Norrby.

GATU- OCH STADS- RUMSSTRUKTUR

I detta kapitel redovisas hur gatu- och stadsrumsstrukturen inom strukturlänsområden kan omvandlas för att erbjuda ett trevligare, tryggare, orienterbarbart och aktivt gaturum.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiken i Mariekälla och Salskog är bristfälliga på många platser. För att främja cykelåkandet i Södertälje bör man titta på att förtydliga cykelstråken med markerade och separerade vägar längs med ett "huvudstråk". Detta huvudstråk bör ha ett vägmateriell som tydliggör dess funktion och ger större säkerhet för cykeltrafikanter. Dessa mer tydliga gång- och cykelvägar är även ett sätt att ge cykel- och gångtrafiken högre status och ett mer prioriterat läge i trafiken än bilen. Belysning och grönska bör rama in dessa stråk för att öka trafiksäkerheten och möjliggöra för ekosystemtjänster.

Gång- och cykelstråken kan innehålla olika karaktärer beroende på var de är placerade. Till exempel föreslås en mer stadsliknande karaktär längs de utpekade stadsmässiga stråken med markerad vägmateriell, grönska och/eller trädalléer, men genom grönområden bör stråken bjuda in till naturupplevelser och ligga nära parker, kulturmiljöer och i anslutning till olika funktioner och verksamheter. De stråk som löper genom grönområden vars topologi kanske inte alltid lämpar sig för cykel är det viktigt att anlägga gångstråk eller möjlighet till att leda cykeln. Dock är det viktigt att stråken kopplas ihop med varandra för att skapa genomgående stråk som kan ta en mellan stadens olika delar där trafikanterna kan ta plats i gaturummet på ett säkert och inbjudande sätt. Stråk genom grönområden bör anläggas med hänsyn till de befintliga natur- och rekreativevärdena som finns idag.

De stråk som går genom Torekällbergets verksamhetsområde måste utredas närmare för att inte förstöra befintliga miljöer eller påverka verksamheten. Cykel- och fordonstrafik är inte tillåtet på Torekällberget idag.

Stadsmässiga gator

Erikhällsgatan, Genetalen, Västergatan och Nyköpingsvägen föreslås utvecklas till stadsmässiga gator med utrymme för gång- och cykeltrafikanter och med gröna karaktärer. För att få in en mer stadsmässig karaktär krävs en annan struktur på bebyggelsen kring vägen, gärna med lokaler för verksamheter i bottenplan. Erikhällsgatan har potential att göras om till ett "verksamhetsstråk" med torgbildning där det idag finns en

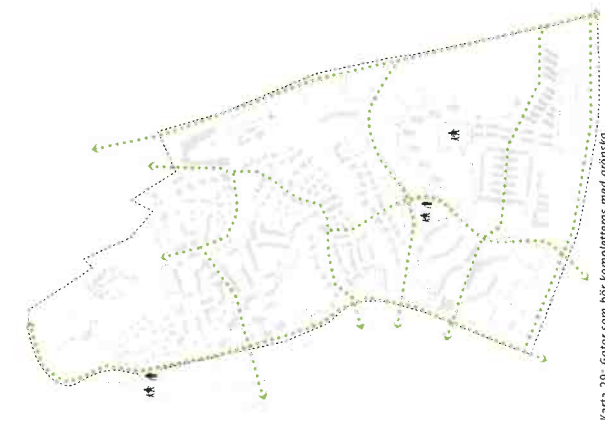
parkeringsyta. Det finns plats att starta upp fler verksamheter i bottenplan i de byggnader som finns idag. Omlokalisering av bensinstationen skulle möjliggöra för ett fierbostadshus med verksamheter i bottenplan. Matbutiken mitt emot bensinstationen tar upp onödigt stor yta. Här finns potential till förtäring där matbutiken kan finnas kvar i bottenplan (läs mer om Erikhällsgatan på sida 19). Västergatan har potential att förtäras på parkeringsplatser, parkeringshus samt några enstaka ytor som skulle skapa en mer enhetlig struktur.

Platsbildningar

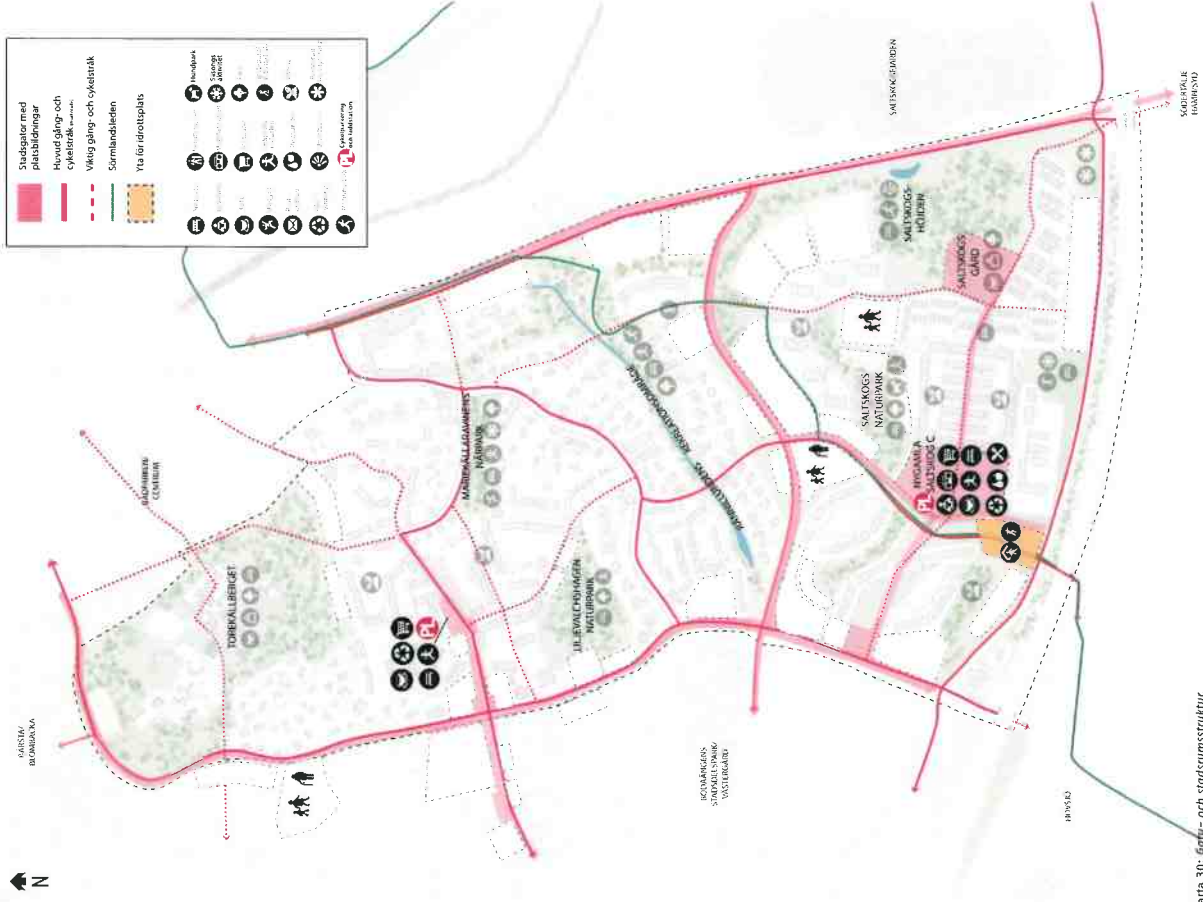
De nya stadsmässiga gatorna och det nya huvudgång- och cykelstråket ger möjlighet till nya platsbildningar. Parker, org och rekreationsområden korsar stråken och bjuder in till olika typer av aktiviteter längs transportstråkorna. Gång- och cykelstråket, de stadsmässiga gatorna och platsbildningarna bidrar tillsammans nya olika typer av mötesplatser i gaturummet (se sida 19, 20 och 21).

Grönare gaturumstruktur

Kartan nedan visar vägar som bör kompletteras med gröntstruktur för att tydliggöra kopplingar mellan viktiga mötesplatser och grönområden. Tanken är att mer grönska ska bidra till att öka tryggheten för gångtrafikanter och möjliggöra för ekosystemtjänster.



Karta 29: Gator som bör kompletteras med grönska



Karta 30: Gatu- och stadsrumsstruktur

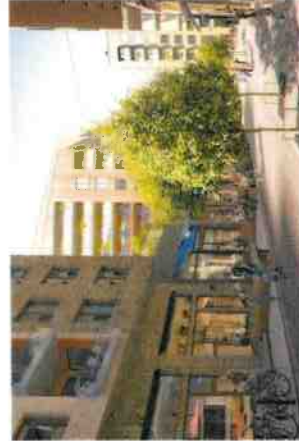
REFERENSBILDER



Stadsstråk med en liten platsbildningsförg. Exempel från Tyska bottens väg, Nackebyhov. Illustration framtagen av Engström & Speek.



Markerad gång och cykelväg med hjälp av olika material som skiljer områden. Exempel från Hågerstensvägen, Stockholm stad. Bild: Elanor Kohn.



Småskaligt, intimt centrumstråk. Exempel från Bromma, Stockholm stad. Illustration av Tomorrow AB.



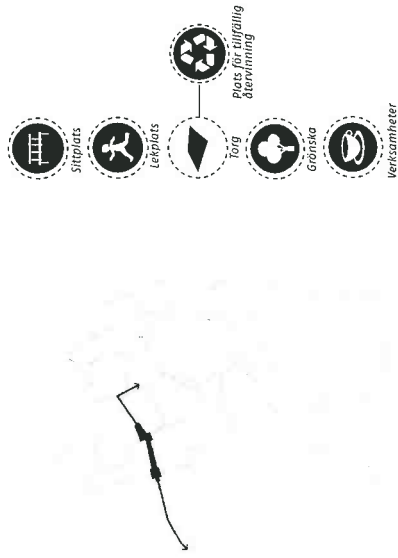
Markerad cykelväg genom struktureringsområdet i nord-sydlig riktning. Gärna med vägmateriell som lyser eller inspirerar på något sätt för ett trevligare gaturum. Anslut till cykelparkeringar eller lösningsstationer strategiska noder.

Exempel från Program för Stora Skövöndal, Stockholm stad, Kjellander Sjöberg och Landskapslaget.



Markerad gång och cykelväg längs med "huvudcykel- och gångstråken". Exempel från program för Täby Park, Täby kommun.

ERIKHÄLLSGATANS Verksamhetsstråk



Erikhällsgatan som idag har en tätare verksamhetsstruktur än övriga vägar i Mariekälla, bör göras om till en mer stadsmässig gata i mindre skala. Syftet är att detta stråk ska koppla samman stadsdelen mot Västergård och därmed ge ett tydligare flöde i västöstlig riktning. Inom stråket finns idag en korsning samt parkering som blir naturliga platsbildningar. Parkeringen skulle kunna omvandlas till ett torg för att skapa ett mötesrum i stråket och möjliggöra aktiviteter i samband med verksamheterna

runtom. Entréerna till framtida byggnader placeras vända mot stråket för att skapa ett levande gaturum. Korsningen omvandlas och byter markbeläggning för att skapa en mer trafiksäker övergång mellan verksamheterna och bostäderna innanför stråket och för att tydliggöra flödet för gång- och cykeltrafikanter. Erikhällsgatan blir Mariekällas samt Västergårds nya verksamhetsstråk.



Verksamheter och lokaler i bottenplan med tydligt markerad gång- och cykelstråk i gaturummet. Sittplasser, cykelparkeringar och balkonger mot gatan skapar levande gaturum och fasader. Exempel från Stora Sköndal, Stockholm. Illustration framtagen av Kjellander Sjöberg.



Referensbild på torgbildning bland bostadsus i anslutning till ett strategiskt stråk. Exempel från Stora Sköndal, Stockholm. Illustration framtagen av Kjellander Sjöberg.

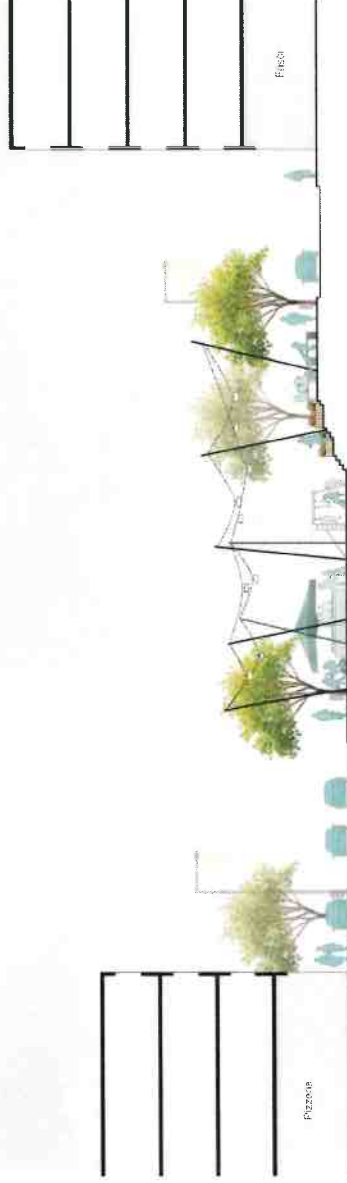


Illustration 9: Sektion som visar ett exempel på hur Erikhällsgatan skulle kunna utformas. I bild syns nya torgbildningen (nuvarande parkering). Vidare utredning på hur Erikhällsgatan kan utformas mer exakt görs i ett senare skede. En framtida stråkstudie hade exempelvis varit lämpligt. Sektioner blickar mot väst, korsningen Liljevalchsgatan och Erikhällsgatan. Sektion framtagen av Warm in the Winter.

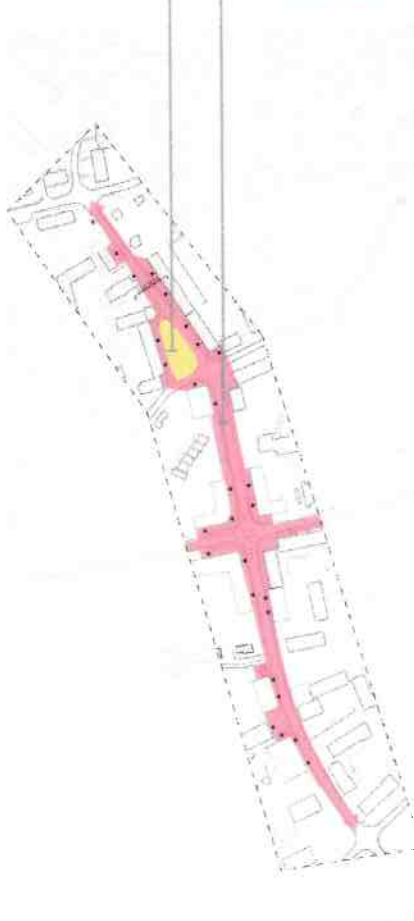


Illustration 10: Erikhällsgatans verksamhetsstråk.

GENETALEDEN – Från genomfartsled till stadsgata



Stråplars



Grönska



Lokaler i bottenplan

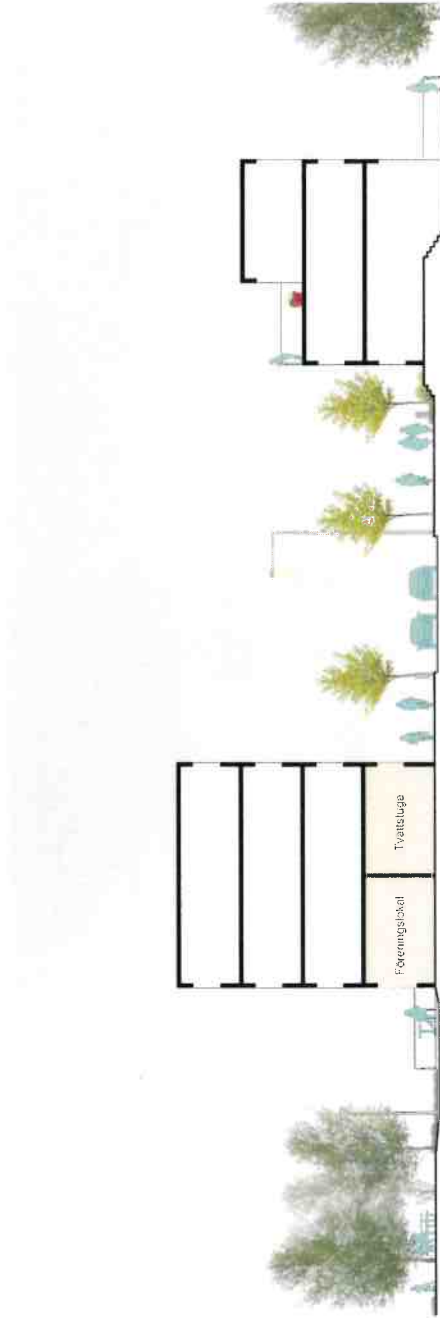
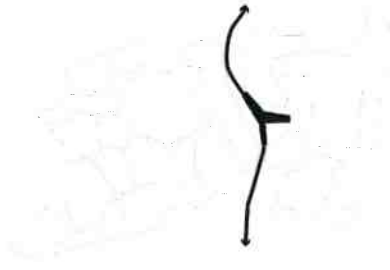


Illustration 11: Sektion som visar ett exempel på hur den nya stadsgatan längs med Genetaleden skulle kunna utformas. Gatuummet tydliggör gång- och cykelstråk och grönska integreras mellan biltrafik och gc-trafik. Exakt hur vägen ska utformas och träd placeras utreds i detaljplansskedet och utredningar på säkerhetsavståndet bör tas fram. Framtagen av Warm in the Winter.

Genetaleden omvandlas från genomfartsled till en stadsmässig gata. Hastigheten sänks enligt hastighetsplanen till 40 km/h vilket ger möjlighet till ett trevligare och lugnare gatuum. Gatan kompletteras med tydligare gång- och cykelstråk samt grönska, där möjlighet finns, som hjälper till med ekosystemtjänster och trivsel för gång- och cykeltrafikanter. En omvandling till stadsmässig gata gynnar den tänkta kommande bebyggelsen och minskar andel tung trafik som idag genar här. I framtiden kan den tunga trafiken istället välja att röra sig längst med E20 eller Stålharnsvägen när nya trafikplatsen blir tillgänglig. För gång- och cykeltrafikanter samt boende i området ökar detta tryggheten samtidigt som ett trevligare gatuum bildas.

De nya byggnaderna bör ges möjlighet för lokaler eller verksamheter i bottenplan för att bidra till ett mer levande gatuum. Det kan handla om att tvärsugor, föreningslokaler eller förråd placeras med fönster eller entréer mot gatan. Dessa lokaler kan i framtiden utvecklas till verksamheter om underlag finns. Korsningen mot Saltskogsvägen är särskilt viktig att utforma. Här korsar nya gång- och cykelstråk som binder ihop Saltskog med Mantekälla, Entrén till Ravinen och gång- och cykelvägen tydligt och skapar en form av mötesnod mot ravinen.

All form av genomfarts trafik och tung trafik kommer inte försvinna från Genetaleden. Det är viktigt att i detaljplansskedet utreda säkerhetsavståndet till den nya bebyggelsen.



tydlig utformad markerad entréöppning mot grönområde från trafikerad väg. Exempel från öre föreläggningen, Sävedråge kommun.

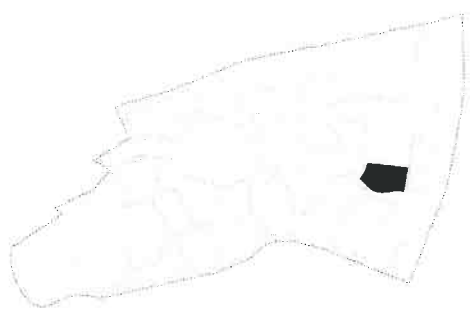














Stadsmässig gata med rochus, mövrad gång- och cykelväg samt grönska som separerar. Exempel från Byheden, Järfälla kommun. Bildat av Erseus arkitektur.



Stadsmässig gata med lokaler och/eller verksamheter i bottenplan. Exempel från Nora Jyres Centrum, Jyres kommun. Bildat av Link arkitektur.

NYGAMLA SALTSKOG CENTRUM



- 
Sitplats
- 
Bibliotek
- 
Mataffär
- 
Torg
- 
Atervinning
- 
Verksamheter
- 
Leipplats
- 
Café
- 
Torghandel/
Marknad
- 
Grönnska
- 
Fritidsgränd
- 
Restaurang

Der befintliga parkeringshuset som finns på platsen idag bör förslagsvis i framtiden omvandlas med bebyggelse ovanpå. Taket på parkeringshuset skulle kunna fungera som en innergård för den tillkommande bebyggelsen. Bostäder på parkeringshuset skulle skapa mer levande fasader och tryggare utemiljö mot centrumet. För att skapa en plats med intimare miljöer rekommenderas det att se över möjligheten för byggnation närmare Saltskogsvägen anpassad till nivåskillnaderna. Denna nya struktur anpassas till viktiga kopplingar och flöden som löper genom centrumet. Omvandlingen skulle förlänga centrumet mot Saltskogsvägen och skapa en mer naturlig koppling mot Geneteleden.

Funktioner och verksamheter

För att öka tryggheten, aktivera centrumet och bidra till en mer vaken plats behövs nya funktioner och verksamheter. Ny torgbildning med sittplatser och möjlighet för marknader skapar en aktiv mötesplats. Markerade gång- och cykelvägar bidrar till ett flöde av människor genom centrumet. Möjlighet för fler verksamheter så som café, butik eller återvinning skulle kunna ge centrumet tillbaka sin gamla prägel. Ett bibliotek samt viktigt att möjliggöra för bostäder i övre plan för att centrumet ska vara vaket dygnet runt och därmed skapa levande fasader även när verksamheterna stänger. Balkonger mot det nya torgbildningen hade bidragit till ett tryggare och mer intimare plats. Exakt hur Saltskog centrum skulle kunna utformas i framtiden utreds vid ett senare skede.

Värden

Förslaget för omvandlingen av Saltskog centrum vilar på ett antal olika värden som strukturplanen anser är viktiga. Implementeras dessa ökar både den sociala och ekologiska aspekten. Dessa sammanfattas i illustrationerna längst ner på sidan.

LEVANDE FASADER

Bostäder eller kontor i övre plan bidrar till en mer vaken stadsdel och ökar därmed tryggheten på platsen som således upplevs mindre öde.

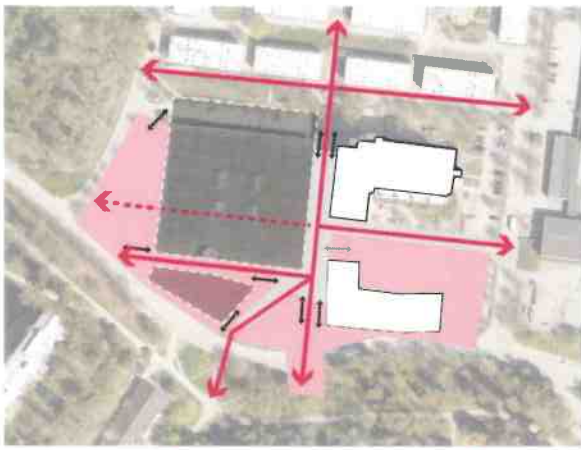
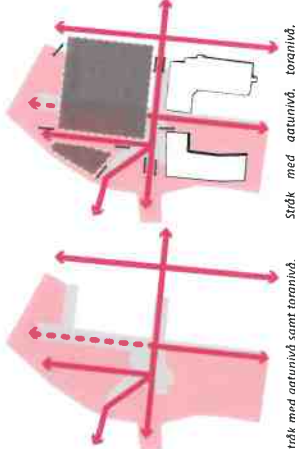
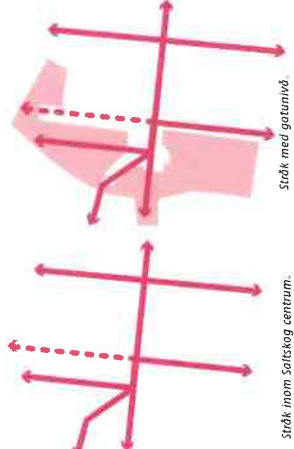


Illustration 12: Viktiga kopplingar, bebyggelse samt markerat parkeringshus där man bör utreda möjlighet att komplettera med bostäder i övre plan. Exakt vilken utformning som är lämplig utreds i ett senare skede. Illustrationer framtagna tillsammans med Warm in the Winter.



LEVANDE GATURUM

Fler verksamheter eller kontor i gatuplan bidrar till ett mer levande gaturum. Då det skapar ett större flöde av människor som rör sig inom centrumet.

VIKTIGA KOPPLINGAR

Gång- och cykelstråk som förlänger centrumet i öst-västlig riktning (allaktivitetshuset, Saltskogs gård) samt nord-sydlig riktning (Mariakälla, Hovsjö) bör förtylligas. Detta bidrar också till att fler människor rör sig inom centrumet och skapar en mer levande samt tryggare plats.

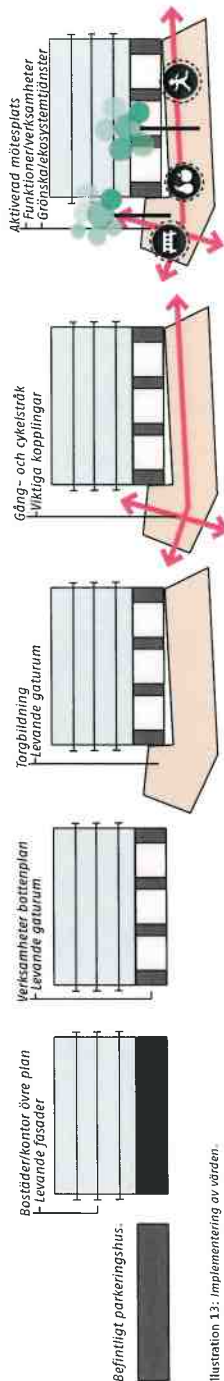


Illustration 13: Implementering av värden.

Förslag för omvandling

Fasaden 5 vars detaljplan har vunnit laga kraft kommer bidra med ett nytt flerbostadshus med verksamheter i bottenplan. Den kommer fylla den tomma grusplätten och rama in en ny torgbildning på ena sidan och en grön innergård på andra.

AKTIVERAD MÖTESPLATS

Strukturplanen föreslår att den nya torgbildningen inte enbart erbjuder utsmyckning och sittplatser utan också olika funktioner så som exempelvis torghandel och en lekplats. En aktiverad mötesplats skapar möjlighet för möten och hjälper till att fånga och dröja kvar flödet av människor

GRÖNSKA/ EKOSYSTEMTJÄNSTER

Genom att komplettera centrumet med grönska, så som träd och/eller växtbäddar, ökar trivselen och intimitetskänslan och möjliggör även för ekosystemtjänster och spridningskorridorer.

TRAFIKSTRUKTUR

Detta kapitel visar på viktiga stråk för fordonstrafik och beskriver förändringar för bilvägar inom strukturplanområdet, som i framtiden borde ses över vid ny exploatering. Dessa förändringar skulle hjälpa till med att öka tryggheten för gång- och cykeltrafikanter, möjliggöra för ekosystemtjänster, förbättra kopplingar till andra stadsdelar samt trafikflödet. Några av förslagen är en forutsättning för att viss exploatering ska bli möjlig.

Strategiska stråk

Strategiska stråk avser att koppla samman stadens olika områden bättre på de gåendes villkor. Gatustråken kan ha olika karakterakter, stadsutvecklingsstråk och/eller promenadstråk. Stadsutvecklingsstråk utgör omvandlingsområden där förändringar föreslås längst obebyggda ytor utmed stråken. 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 rekreativstråk eller promenadstråk genom grönområden och parker. Tanken är att de ska vara naturliga, överblickbara och knyta samman målpunkter och separerade stadsdelar (översiktsplan, 2013).

Erikhällsgatan, Genetaleden, Västergatan och Nyköpingsvägen pekas ut som viktiga strategiska stråk som kopplar ihop stadsdelarna med andra områden i Södertälje. Dessa vägar har potential att omvandlas till stadsmässiga gator.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken inom stadsdelarna är i dagsläget bra. Vid exploatering runt Genetaleden bör kapaciteten ses över på busslinjerna och hållplatserna närmar exploateringsområdet. En del busshållplatser inom strukturplanområdet bör ses över vad gäller dess utformning och placering. Norra delen av strukturplanområdet, söder om Torekällberget, har endast en närbuslinje idag. För framtida planering av kollektivtrafiken bör denna del eventuellt kompletteras med en riktig busslinje. Man bör även se över möjligheten till bättre koppling mot Vasa handelsplats, framförallt då områden planeras att utvecklas till ett starkare handelscentrum.

Biltrafik

Trafikplats Saltskog, som redan är ett pågående projekt, blir den största förändringen för biltrafiken. Syftet är tillföra nya på- och avfarter från E20 vilket kommer göra att Sålhamravägen inte belastas lika tungt. Vidare kommer omvandlingen till stadsmässiga gator innebära att biltrafiken får färre genomfartsleder inom strukturplanområdet.

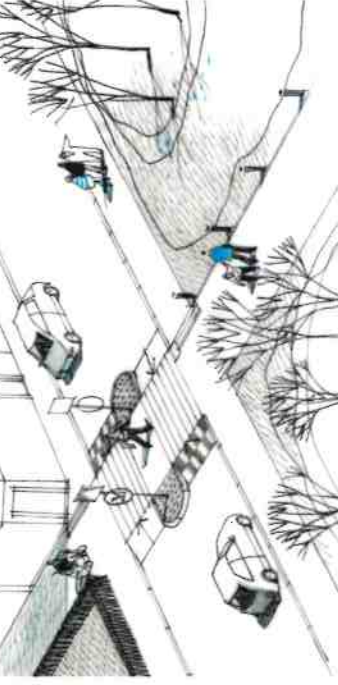


Illustration 14: Exempel på hastighetsökat övergångsställe med refuger. Trafikverket, SKL, Kommunalt VGU-Guide (2015)

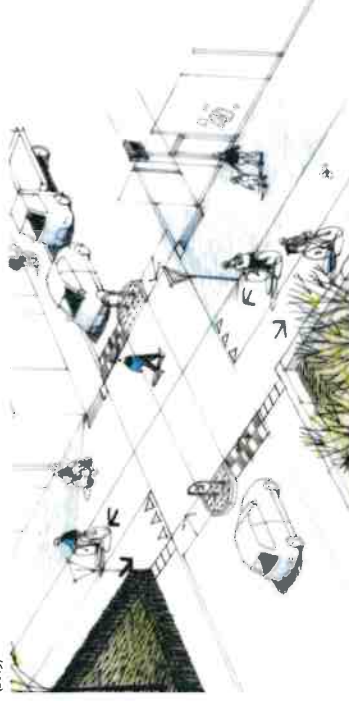


Illustration 15: Exempel på hastighetsökat övergångsställe med refuger och markerad gång- och cykelväg. Trafikverket, SKL, Kommunalt VGU-Guide (2015)

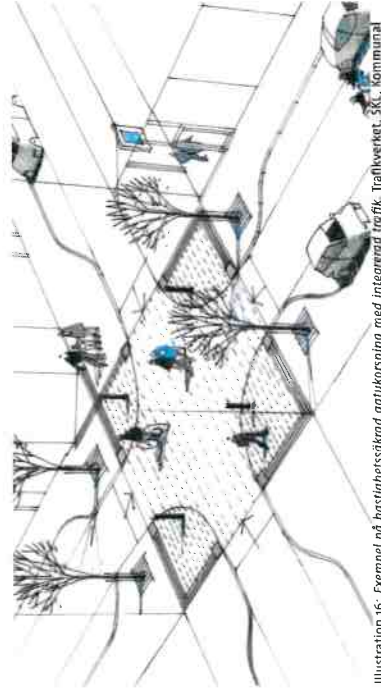


Illustration 16: Exempel på hastighetsökat gatukorsning med integrerad trafik. Trafikverket, SKL, Kommunalt VGU-Guide (2015)

att den inte är särskilt lämplig för tunga fordon. Kvällstid är den utrygg för gång och cykeltrafikanter. Vägen bör därför omvandlas från genomfartstid till en tryggare stadsmässig gata. Vägen är utpekad som ett stadsmässigt stråk i översiktsplanen samt utbyggnadsstrategin. Hastighetsplanens sänkning till 40km/h är fördelaktigt för detta. Det är dock viktigt att utreda säkerhetsavstånden till den kommande bebyggelsen då all form av tung trafik anslags inte kommer försvaras. Gång- och cykelvägen som korsar Geneteleden rustas upp och förtydligas med bland annat bättre belysning, tydligare entréer och vägmaterial.

7. Saltskogsvägen/Geneteleden

För att möjliggöra för en eventuell förskola på platsen inom markanvisningsområdet kommer Saltskogsvägen och korsningen mot Geneteleden kanske behöva justeras, för att ytan ska bli tillräckligt stor. Om detta sker är det viktigt att se till att gång- och cykelstråket som går här idag kopplas om för att inte försöra flödet i nordsydlig riktning genom ravinen. Kopplingen är väldigt viktig för att Märtekälla och Saltskog ska bindas samman.

8. Nyköpingsvägen

Nyköpingsvägen är en väg som är kapacitetsstark med bra serparerad trafik. Vägen upplevs som osäker kvällstid då flödet av människor avtar och området blir ödsligt. Detta skulle kunna förbättras genom mer plantering, samt bättre belysning mellan gång- och cykelvägen och bilvägen. Delen av vägen som går norr om Geneteleden har potential att bli mer stadsmässig. Bensinstationen bör omlokaliseras och istället ge plats åt mer lämplig bebyggelse, exempelvis kontor med verksamheter i bottenplan för ett mer levande gaturum. Entréerna mot Rännillunden från Nyköpingsvägen bör också förstärkas och tydliggöras.

9. Fribovägen

Fribovägen är en lokalgata där stråk till och från ravinen möts. Här samlas floden av människor från olika håll på väg genom ravinen. Fribovägen är en viktig koppling mot ravinen och vidare ner mot Saltskog C samt upp mot nya verksamhetsstråket på Erikhällsgatan. Under dialogen framkom att trafiksituationen här upplevs som osäker då gångtrafikanter färdas mitt i gatan på grund av avsaknaden av trottoarer. Förslagsvis bör man se över om denna gata kan omvandlas på något sätt till fördel för gång- och cykeltrafiken. Detta hade tydliggjort kopplingen samt entrén mot Rännillunden.

10. Stålhämrvägen

Gång- och cykelvägen bör kompletteras med bättre bullerskydd från E20 för att den ska kunna bli ett trevligare stråk. Gång- och cykelvägen bör förlängas för att fortsätta längs med hela Stålhämrvägen för att koppla ihop området i väst-östlig riktning mellan Västergård, Hovsjö och stadsdelen Södra samt stationen Södertälje hamn.

1. Mariekällagatan

Vägen är ganska bildominant på grund av dess bredd. Här bör övergångsställen ses över och eventuellt kompletteras med en upphöjd övergång med annan vägmaterial för att skapa tryggare och tydligare förbindelser. På delar av vägen bör även grönska implementeras för att skapa tryggare miljö för oskyddade trafikanter. Detta skulle göra att gaturummet upplevs mer intymt samtidigt som ekosystemtjänster och spridningskorridorer ges möjlighet att integreras i stadsrummet. Entrén till Mariekällaravinen bör ses över och anslutas bättre från vägen.

2. Mariekällagatan/Liljevalchsgatan

Här finns en korsning där flera viktiga stråk möter varandra. I anslutning till korsningen finns två busshållplatser samt en butik och serviceverksamhet. Denna korsning är viktig att se över ur ett trafikperspektiv då det här framkommit att bilar kör fort här. En upphöjd refug eller övergångsställe som skapar ett naturligt flöde för korsande gång- och cykeltrafikanter hade varit lämpligt här. Det hade också skapat en mer naturlig platsbildning gentemot verksamheterna. Illustrationerna på sida 22 visar olika sätt som denna korsning skulle kunna utformas på.

3. Mariekällagatan/Sätersögatan

Här möts Mariekällaravinsens närpark med en busshållplats och en skola, och skapar därmed en intressant korsningspunkt. Här bör en säkrare övergångsställe utformas, dels för att öka trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafikanter men också för att tydliggöra entrén och platsbildningen mot parken. Se illustrationerna 14-16 på sida 22 för eventuell utformning.

4. Västergatan (infart mot Utbildningscentrum)

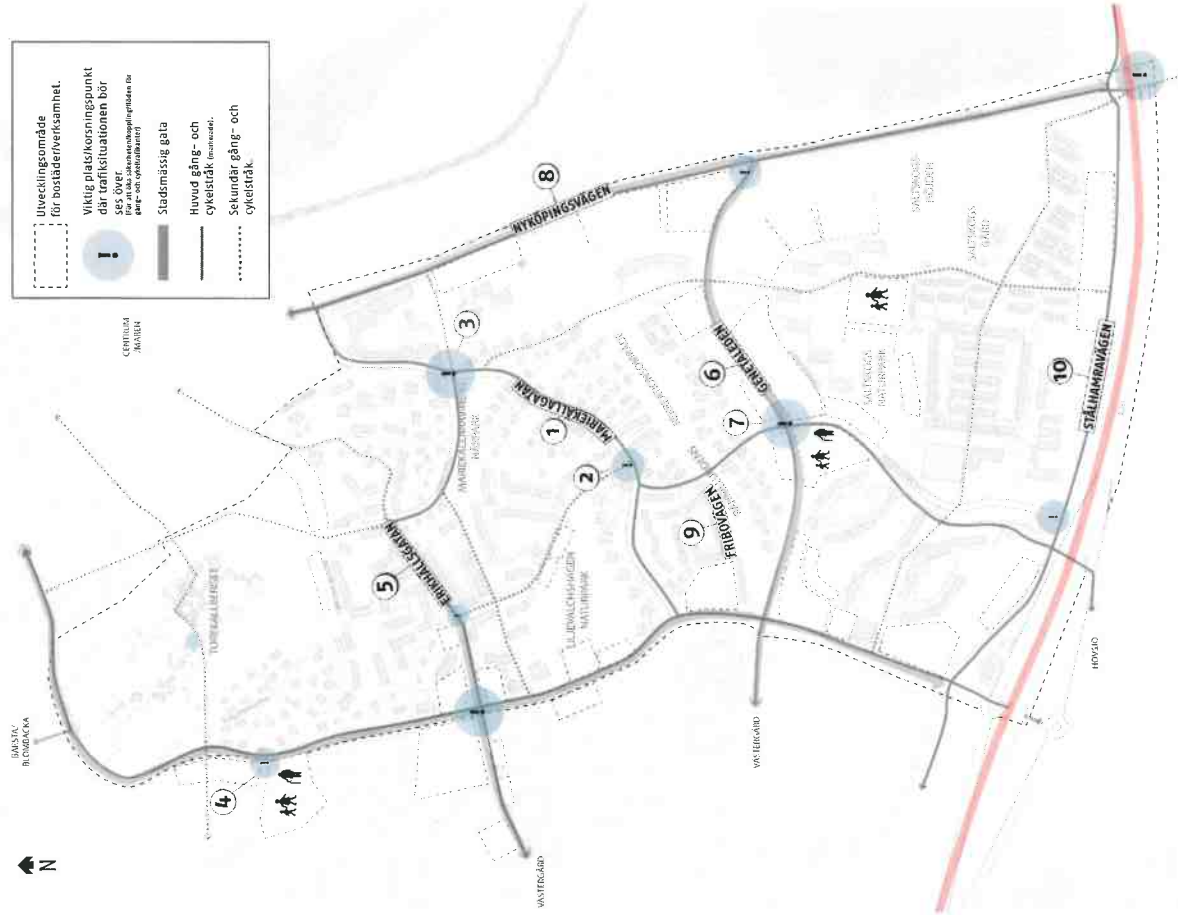
Vägen som går från Västergatan in mot Västergårds utbildningscentrum bör eventuellt ses över vad gäller trafiksäkerhet, framförallt om en ny förskola samt bostäder tillkommer. Vägen som löper från denna vidare genom utbildningscentrumet bör flyttas en bit in mot parkeringen för att möjliggöra plats för den tänkta förskolan.

5. Erikhällsgatan

Erikhällsgatan har potential att omvandlas till en mer stadsmässig gata och bidra ett verksamhetsstråk. Det finns ytor som kan ses över och omvandlas till torg, lekplatser eller småparker som skapar ett livligt gaturum. Slitna trottoarer och vägunderlag måste upprättas och kompletteras på många håll för att säkra oskyddade trafikanter. Busshållplatser saknar väderskydd och är placerade i samma nivå som bilvägen. Några av byggnaderna med butik i bottenplan behöver rustas upp och vissa har möjlighet att förtätas på höjden. Här behövs markerade gång- och cykelvägar.

6. Geneteleden

Geneteleden är en bullrig väg på grund av mängden tung trafik som rör sig här. Vägens branta sluttning och skarpa kurva gör



Karta 31: Trafikstruktur



Västra entrén mot Saltskog centrum längs med Saltskogsvägen.

FORTSATT ARBETE

Detaljplaner

För framtida planläggning inom Mariekälla och Salskog bör strukturplanens inriktning användas som ett vägledande planeringsverktyg för fortsatt utveckling inom stadsdelarna. Exakt hur saker och ting är lämpliga att utformas undersöks i detaljplaneskeder där strukturplanens förslag och vision har lyft fram medborgarnas tankar och områdets förutsättningar.

Genom att planlägga större områden kan de olika samhällsfunktionerna studeras i samband och det finns då mindre risk att frågor som parkering, dagvatten, återvinning och stråk hamnar mellan stolarna.

Bebyggelse

Vid framtagnandet av denna strukturplan har olika exploateringar och markägare involverats. Ett nära samarbete med dessa aktörer vid detaljplanläggning är av stor vikt i framtiden för att säkerställa strukturplanens inriktning. Exakt hur bebyggelsen ska utformas och var placering av dessa är lämpliga utreds i detaljplaneskedet.

Verksamheter

Att skapa möjlighet för verksamheter i bottenplan 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.

Bensinstationer

De bensinstationer som föreslås omlokaliseras från strukturplanområdet måste flyttas till annan lämpligare plats. Vid fortsatt planering, exempelvis i andra strukturplaner, är det viktigt att tänka på att se över plats för denna typ av riskverksamhet.

Salskog centrum

Omvandlingen som föreslås av Salskog centrum är baserad på värden som har identifierats under arbetet med strukturplanen samt medborgardialogen. Implementeringen av dessa värden hade gynnat centrumet ut ett trygghets- samt ett socialt hållbart perspektiv. Exakt hur centrumet bör utvecklas och omvandlas i framtiden utreds i ett senare skede tillsammans med fastighetsägarna.

Lokaler och aktiviteter

Sett ur ett lokal- och verksamhetsperspektiv finns fördelar med att samlokalisera vissa verksamheter så att samnyttjande av lokaler kan ske. För fritidsgårdssamheten är nära tillgång till en idrottshall eller bibliotek en värdefull, och fritidsgården kan i sin tur vara en bra mötesplats före, mellan och efter träningar för de ungdomar som utövar föreningsidrott i idrottshallen. Aktivitetsplaner, spontanaaktiviteter, utegym samt andra aktiviteter och verksamheter bör försättningsvis placeras i närheten till varandra eller samlokaliseras (både utemiljö och inommiljö) för att skapa intressanta synergieffekter och skapa en mer attraktiv miljö kring anläggningarna med mer rörelse.

Utredningar

Stråkstudie
Strukturplanen rekommenderar att det inleds en stråkstudie över Erikhällsgatan för att få fram hur vägen på bästa sätt kan utvecklas till ett verksamhetsstråk. Eftersom att stor potential till både mötesplatser, förtätning och verksamheter finns längs med denna väg skulle en studie vara en angelägenhet.

Lektplatser/Naturelekplats

Utredningar bör även ske på de utpekade nya naturelekplatserna för att säkerställa dess lämplighet och om platsen uppfyller de krav som finns för en lekplats/naturelekplats.

Riskutredning

Det pågår just nu en riskutredning över Södertälje tätort som vid färdigställandet bör ingå i denna strukturplan på de delar som berör Mariekälla och Salskog. Strukturplanen och kapitlet "Hälsa och miljö" kan därför komma att revideras.

Dagvattenhantering

Närmare utredningar på dagvattenhantering kommer att behöva tillämpas vid detaljplaneskedet. De yror som i strukturplanen har lyfts fram som yror med risk för översvämning är särskilt viktiga. För att kunna skapa en långsiktig hållbar dagvattenhantering i strukturplanområdet behöver dagvattnet ses i ett större sammanhang. En dagvattenutredning bör göras för hela strukturplanområdet inklusive de områden som påverkar dessa stadsdelar. Denna utredning skulle klargöra vilka platsbehovs det finns för dagvattenhanteringen samt visa vilka stråk och platser som är olämpliga att bebygga på grund av översvämningsrisker."

Sociala frågor

För att stärka det socialt hållbara stadsbyggandet bör en behovs- och efterfrågeanalys göras för att säkerställa en variation av vilka bostadstyper som behöver implementeras vid kommande bebyggelse.

Telege-nät

Inför kapacitetsutredningar för kommande exploatering är det viktigt att Telege-Nät fortsatt involveras i ett så tidigt skede som möjligt för information gällande geografisk placering av bostäder och kring antalet bostäder som planeras. Med en klarhet i detta kan Telege-nät i större mån uttala sig om huruvida planlägget för befintliga ledningar och anläggningar behöver ändras. Ett fortsatt nära samarbete med Telege-nät är därför viktigt.

Återvinning

Avfallsinsamling bör prioriteras på kvartersmark och så nära bostaden som möjligt. Dock viktigt att beakta omgivningens utformning så att insamlingsfordon kan hämta avfall och vända på ett säkert sätt. Om lämpligt prioritera ett maskinellt insamlingsystem för en bättre arbetsmiljö. I övrigt beakta Södertälje kommuns riktlinjer för avfallshantering:

- Föreskrifter om avfallshantering i Södertälje kommun
- Avfallsplan för Södertälje kommun
- Handbok för avfallsutrymmen

Markjuridik

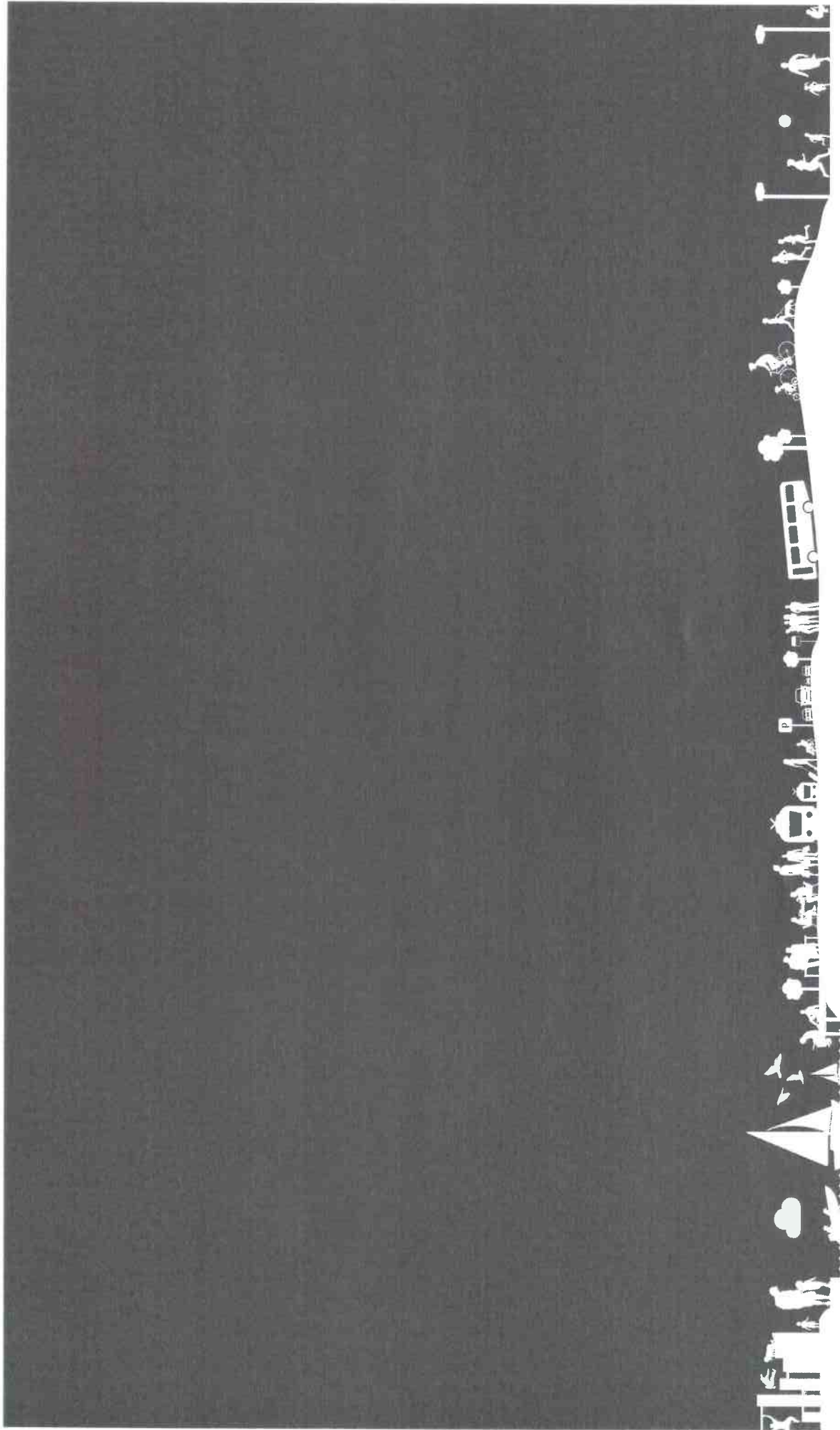
I alla områden där förtätning påtalas och planeras är det viktigt att reservera utrymme för befintlig och framtida infrastruktur, så att det är möjligt att tillgodose den växande befolkningen samt byggprocessen med Telege näts olika produkter. Det är viktigt att utrymmen och dialog initieras i tidigt skede vid upprätnad av ny detaljplan. I de fall påbyggnader av befintlig byggnad förespråkas så är det mycket viktigt att utreda ifall det finns befintliga inomhusledning som kan påverkas och att nödvändiga åtgärder initieras.

Laddningsstationer

Vid framtida planläggning bör man tänka på att få in laddningsstationer för både bil och cykel på kvartersmark men också på strategiska platser, så som exempelvis Salskog centrum. Elicyk-lar är ett populärt färdmedel som växer i användning och bör bli en naturlig del i en stad.

1 STRUKTURPLANEDOKUMENTET

Det här är ett levande dokument som kan komma att revideras om förutsättningarna förändras, för att ständigt vara uppdaterad.



BILAGA TILL STRUKTURPLAN • VERSION: 1

DNR: 2016-024-14 • UPPRÄTTAD: 2018-09-13

BILAGA

MEDBORGARDIALOG

Strukturplan för Märiekälla och Saltskog

LILJEVÄLCHSHAGEN

ANILLUNDEN

SALTSKOG



MEDVERKANDE

Hanna Becirovic, Planarkitekt, Projektledare
Södertälje kommun

PROJEKTGRUPP

Warm in the Winter:

Aikaterini Synopalou – Arkitekt MSA och urban designer

Björn Ekelund – Planerare och arkitekt MSA

Nisse Örnberg – Planerare och arkitekt MSA

Sylvia Platteeuw – Landskapsarkitekt och urban Designer

LAYOUT

Kartmaterial och illustrationer: Hanna Becirovic, Warm in the Winter.

Layout: Södertälje Kommun

Foton: Hanna Becirovic, Warm in the Winter, Södertälje Kommun's fotobank.



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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

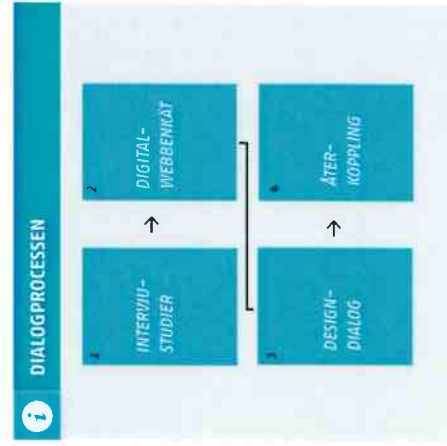
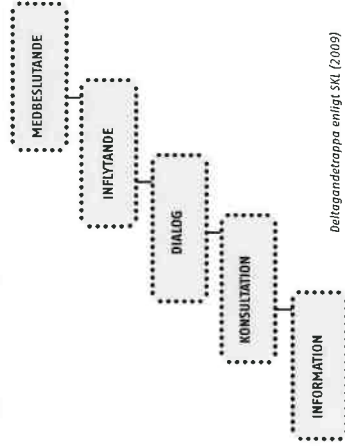
MEDBORGARDIALOG	5
INTERVJUSSTUDIER	6
Metod och genomförande	6
Syfte	6
Sammanställning	6
Resultat & Slutsatser	7
DIGITAL WEBBENKÄT	8
Metod och genomförande	8
Syfte	8
Sammanställning	8
Resultat	9
Slutsatser	31
DESIGNDIALOGEN	33
Metod och genomförande	33
Syfte	33
Sammanställning	33
Workshop 1 Resultat	34
Workshop 1 Slutsatser	35
Workshop 2 Resultat	36
Workshop 2 Slutsatser	37
Workshop 2 Sektioner	38
Workshop 2 Visionstext	40
ÅTERKOPPLING	42



Foto: Södertälje kommun.

MEDBORGARDIALOG

Medborgardialogen för Mariekälla & Saltskog är uppbyggd på fyra delar som alla är tänkta att bidra med olika typer av information och påverkan in i strukturplanen. Genomförandet av en medborgardialog kan ske på olika sätt och det är möjligt att involvera medborgarna till olika grad i arbetet. Inom forskningen är Arnsteins deltagandesteg vanligt att referera till när det gäller grad av påverkan. Deltagandestegen beskriver i vilken omfattning som medborgarna är involverade i processen och vilken möjlighet till påverkan de har. Sveriges kommuner och Landsting (SKL) har gjort en tolkning av Arnsteins steg som heter delaktighetsstegen. De metoder som har använts i medborgardialogen i Mariekälla & Saltskog går att placera in i delar av SKLs deltagandestegen enligt nedan.



Medborgardialogen

De fyra delarna har hjälpt kommunen att samla in bred och aktuell information om området från medborgarnas perspektiv och hur de upplever specifika platser, stråk och områden (konsultation). Tillsammans med medborgarna har kommunen ritat och utvecklat den nya strukturplanen (dialog och inflytande). Den sista delen, återkoppling (information), är viktig för att behålla samarbetet och upprätthålla relationen till de medborgare som har engagerat sig i dialogen.

Dialogens olika delar

- INTERVJUSTUDIER (konsultation)**
Syftet med intervjuerna var att samla in information om hur medborgarna uppfattar platserna idag samt vilken typ av förändring de önskar. Genom att göra intervjuer på plats ges en direkt återkoppling och personen som intervjuas har möjligheten att peka och beskriva sina synpunkter i relation till platsen. På så vis ges ofta mer konkreta svar.
- DIGITALT WEBBENKÄT (konsultation)**
Syftet med enkäten var att på bred front samla in information om hur de boende upplevde stadsdelarna idag. Tanken var att samla in generella tankar, vilka förändringar invånarna ville se



Illustration: Medborgarnas beskrivning av Mariekälla och Saltskog med ett ord (från webbenkäten).

i framtiden och att på ett enkelt och smidigt sätt kunna koppla informationen till en karta för att kunna visualisera resultatet.

3. DESIGNDIALOG (Dialog och inflytande)

Syftet med designdialogen var att få till ett samskapande av strukturplanen tillsammans med medborgarna. Med samskapande menas att deltagarna faktiskt är med och ritat och format strukturplanen, inte bara tycker till eller får möjlighet att kommentera på förslag som kommunen tagit fram i förväg. Genom ett samskapande får strukturplanen en robustare grund att stå på och en bättre förankring lokalt i stadsdelarna.

4. ÅTERKOPPLING (Information)

Syftet med återkopplingen är framst att informera medborgarna om resultatet av strukturplanen, men också att stärka förtroendet för den kommunala planeringen. Det är viktigt att de medborgare som engagerat sig i arbetet också får se utfallet av det, annars ökar risken för att de tappat lusten att delta och snarare känner sig utnyttjade än värdefulla. Genom återkopplingsmötet med referensgruppen fick kommunen också chansen att hämta in feedback på det arbete som gjorts och kan på så sätt förbättra processen till nästa gång.

"Försök att blanda hyresrätter med bostadsrätter/fritidshus för att få en blandning av människor. Det känns oerhört segregerat - vissa delar av Saltskog känns som en helt annan stad i jämförelse med de flesta delar av Mariekäll." -KVINNA (36-50 ÅR)

"Det börjar bli mer klötter och skadegörelse. Skulle behöva vara folk ute och mer aktiviteter för ungdomarna." -MAN (20-35 ÅR)

"Mariekäll är en idyll som behöver bevaras. Utbyggnad kan ske med hänsyn till nuvarande byggnation. Flera hyreslägenheter behövs med möjlighet till seniorboende men service som pist och vårdcentral behövs." -KVINNA (51-67 ÅR)

"Traffiken längs Stålnaravägen är en katastrof. Det är egentligen en villagata som dessutom går förbi en skola. Något måste göras åt detta." -MAN (36-50 ÅR)

"Gatuunderhållet är bedrägligt. Parkgatan är full med pothål igen. Gör iordning vägen mera ordentligt inte bara laga. Samma gäller Eriks- och Hällsgatan. Vissa områden kan göras mera som stadskvarter när man bygger om, förtätar eller bygger nytt." -MAN (51-67 ÅR)

"Bra blandad bebyggelse, eftersatt vägunderhåll, gång och bilvägar, väldigt stor genomfartstrafik, bullrig miljö att vistas i. Bevara de gröna områden som finns närmre motorvägen och mer mot Scanialä." -KVINNA (51-67 ÅR)

Resultat intervjustudier

1. Korsningen Erikshällsgatan/Västergatan

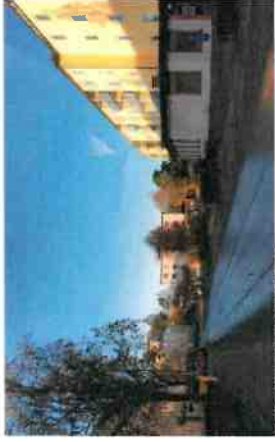
Personerna som intervjuades anser att platsen har ett bra läge eftersom det är nära till affären och annan service samt att det är lätt att ta sig med bussen härifrån till centrum. ICA, kiosken och mataffären är bra, men invånarna vill ha mer liv i området, fler restauranger, butiker, sittplatser och ett systembolag föreslogs. Många vill se att det byggs något på den tomma tomt och gärna fler lägenheter till ungdomar. De tycker området är relativt lugnt och bra, men att bilarna kör för fort här. Några bilförare säger att det är tryggt att köra här, trafiken är bra och att det är positivt att de kan tanka här. Några är skeptiska till rondellen.



Matöppet/bensinstation korsningen. Foto: Södertälje kommun.

2. Erikshällsgatan/Liljevalchsgatan

Invånarna tycker om platsen. De säger att det är en trevlig och fin plats och det finns en del folk i rörelse. Det är bra med pizzerian, det är nära till affären och bussarna är bra, men det kan också bli bättre. Några förslag på förändring är ett systembolag, ett konditori, en återvinningsstation, fler restauranger, nya offentliga toaletter, en park och något för barnen. De tycker att trafiksituationen är farlig och att det vore bra med en rondell och att området borde vara bättre röjt och sandat. En del framför att de inte ha massa höga hus eftersom de vill spara det gröna och träden.



Erikshällsgatan/Liljevalchsgatan. Foto: Södertälje kommun.

3. Parken Sättersgatan/Mariékällgatan

De flesta som intervjuades gillar parken men de tycker att det behövs en upprustning. De vill inte ha nya hus här eftersom det är fint, öppet och grönt. Människor säger dock att det behövs fler askkoppar, mer städning, bänkar, bord och lekplatser så att det känns mer som en park än en korsning. Dessutom kan ravinen användas bättre och såddas upp. Gatan är fin men bilar och mopeder kör fort nedför backen och trafiksituationen är sådär. Invånarna föreslog att skapa en rondell och sänka ner hastighet till 30 så det blir tryggare för skolan som ligger i området.



Parken Sättersgatan/Mariékällgatan. Foto: Södertälje kommun.

4. Korsningen Genetaleden/Saltskogsvägen

Några av de intervjuade vill inte ha stora förändringar i området och säger att allt inte bör planeras. De vill inte ha fler byggnader eller ett McDonalds här eftersom det kommer att bli tät och de vill bevara de gröna områdena och bokskogen. Människor gillar att bo här eftersom området är fint, lugnt, grönt och bra för hundägare med lite trafik, underbar utsikt, lekplatser för barn och har en lantlig känsla. Förändringarna som de vill ha är mer belysning, bättre underhåll av trottoarerna (snöröjningen,

sandning), en återvinningsstation, en ungdomsgård och en affär kanske. Dessutom säger de att det är svårt att gå upp för kullen mot Silverstegen och att det behövs trappor eller att bussen går dit. De vill också ha en busshållplats närmare husen på Förmanvägen, bättre kopplingar till övriga Södertälje och att kommunen stoppar stora lastbilar som parkerar där.



Korsningen Genetaleden/Saltskogsvägen. Foto: Södertälje kommun.

5. Allaktivitetshuset - Saltskog

De som intervjuades tycker att området kring allaktivitetshuset är ett trevligt område med vanliga människor, fina hus och aktiviteter för barn, såsom lekplatser och simhallen. Vidare tycker de att det saknas ordentliga affärer och det känns lite läskigt på kvällarna. Generellt behöver området ny "stadsurustning", så som planteringar, gångbanor och bättre vägar. Några av de intervjuade föreslog en parkeringsbyggnad med bostäder ovanpå eftersom parkeringsytan utomhus påverkar området negativt. Dessutom är det nödvändigt att sänka ner bilarnas hastighet för mer säkerhet. De ansåg att området har bra potential då det ligger nära centrum med bra busstörbindelser.



Vid allaktivitetshuset. Foto: Södertälje kommun.

6. Saltskog Centrum

Asikterna om Saltskog Centrum är uppdelade. Vissa tycker att området är ganska fint, behöver ingen större förändring, är perfekt för barnfamiljer och är livligt på helgerna och under sommarens vid pizzerian. De allra flesta tycker dock att centrumet är otrvligt, dött, tråkigt och skräpigt och därifrån att de inte gillar att spendera tid där. De säger att det behövs fler butiker, en ordentlig mataffär, fler sittplatser, mer sandning och bättre belysning. Några kommenterade också att det skulle vara bra att göra något med de stora öppna ytor och bygga nya hus där. Dessutom sade människor att det finns mycket trafik och inga övergångsställen för att gå över de stora vägarna. Dock, är det enkelt att besöka Saltskog Centrum eftersom bussen kommer ofta och i tid.



Saltskog Centrum. Foto: Södertälje kommun.

7. Stålhamravägen/Nyköpingsvägen

De som intervjuades på den här platsen gillar de stora öppna gröna yorna, sjön, de vänliga grannarna och backen för att kunna åka pulka på vintern. De vill dock att området uppraderas. Människor bad om mer mångfaldig vegetation som blommor, träd och buskar, bättre gångförbindelser och mer belysning eftersom det känns lite läskigt att gå här på kvällarna och morgnarna. Slutligen kommenterade de negativt på den tunga trafiksituationen och bullret från bilar.



Rondellen Stålhamravägen/Nyköpingsvägen. Foto: Södertälje kommun.

DIGITAL WEBBENKÄT

Metod och genomförande

I december 2017 och januari 2018 publicerade kommunen en kartbaserad webbenkät där samliga Södertäljebor fick möjlighet att svara på ett 30-tal frågor om Mariekälla & Saltskog. Enkäten var uppdelad i tre delar. Den svarande fick i den första delen svara på hur gammal hen är, kön och placera ut på kartan var hen bor. Den andra delen berörde frågor om hur de svarande upplever området idag. Exempel på frågor var:

- Är det några platser i Mariekälla & Saltskog du upplever som otrögga?
- Var i Mariekälla & Saltskog träffar du oftast dina vänner?
- Vilka parker, skogar och gräsytor i Mariekälla & Saltskog tycker du är särskilt viktiga att bevara?

Samtliga frågor kopplades till kartan genom att den svarande fick placera ut en symbol på en eller flera platser. När den svarande placerat en symbol fick hen också möjligheten att motivera sitt svar i en följdfråga som handlade om varför de pekade ut just den platsen.

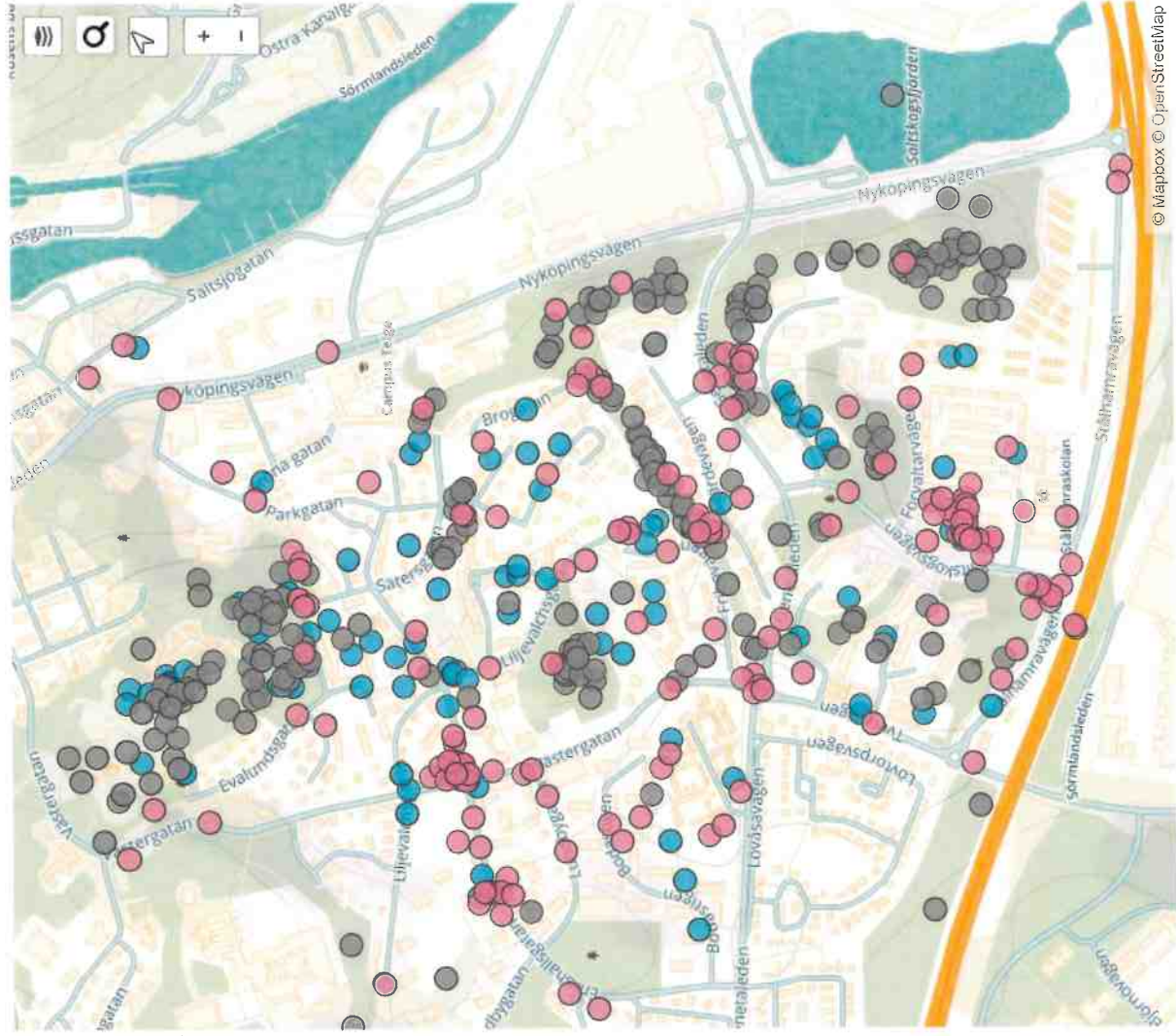
Del tre var mer inriktad på framtida förändring. Här fick den svarande möjlighet att markera olika platser på kartan som var i behov av eller lämplig för förändring, till exempel genom ny bebyggelse eller utrustning. Även dessa frågor följdes av följdfrågor som till exempel vilken typ av ny bebyggelse. Enkätens marknadsfördes genom kommunens hemsida, på sociala medier samt genom direktskick till de boende i området och genom att dela ut flyers i området. Totalt deltog 227 personer i enkäten och nästan 2000 enskilda svar kom in.

Syfte

Syftet med enkäten var att på bred front samla in information om vad de boende i området ansåg om Mariekälla & Saltskog i dag, vilka förändringar de ville se i framtiden och att på ett enkelt och smidigt sätt kunna koppla det till en karta och kunna visualisera resultatet.

Sammanställning

Resultatet från webbenkäten sammanställdes i en rapport med kartor som visade de inkomna synpunkter från respektive huvudfråga och sammanställningar av följdfrågorna och frifältsvaren.

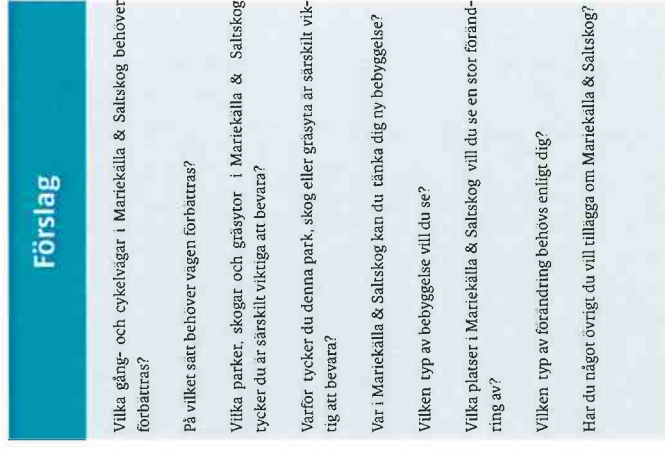
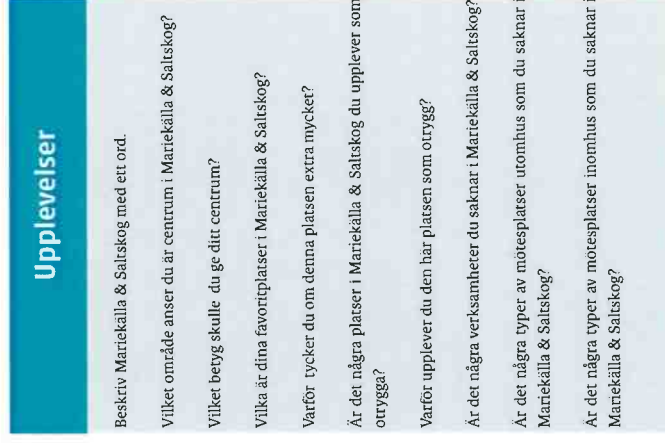
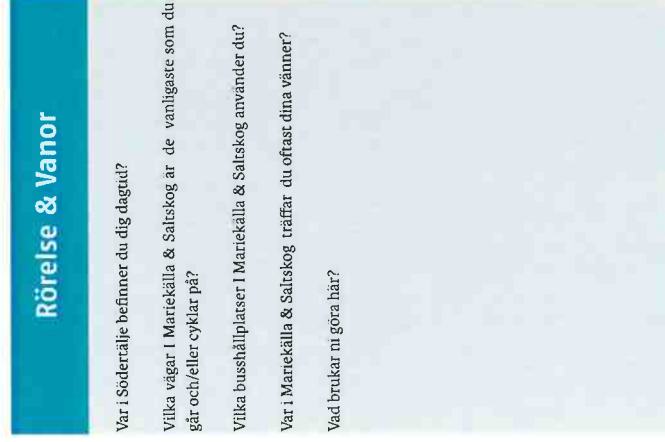
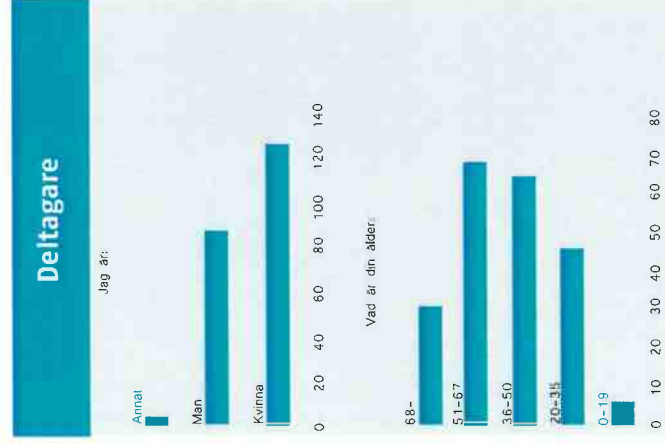


- Var bor du?
- Var i Södertälje befinner du dig dagtid?
- Vilka bussställen i Mariekälla & Saltskog använder du?
- Vilka vägar i Mariekälla & Saltskog är de vanligaste som du går och/eller cyklar på?
- Är det några platser i Mariekälla & Saltskog du upplever som otrögga?
- Vilka är dina favoritplatser i Mariekälla & Saltskog?
- Var i Mariekälla & Saltskog träffar du oftast dina vänner?
- Vilket område anser du är centrum i Mariekälla & Saltskog?
- Vilka parker, skogar och gräsytor i Mariekälla & Saltskog tycker du är särskilt viktiga att bevara?
- Vilka gång- och cykelvägar i Mariekälla & Saltskog behöver förbättras?
- Var i Mariekälla & Saltskog kan du tänka dig ny bebyggelse?
- Vilka platser i Mariekälla & Saltskog vill du se en stor förändring av?

Resultat

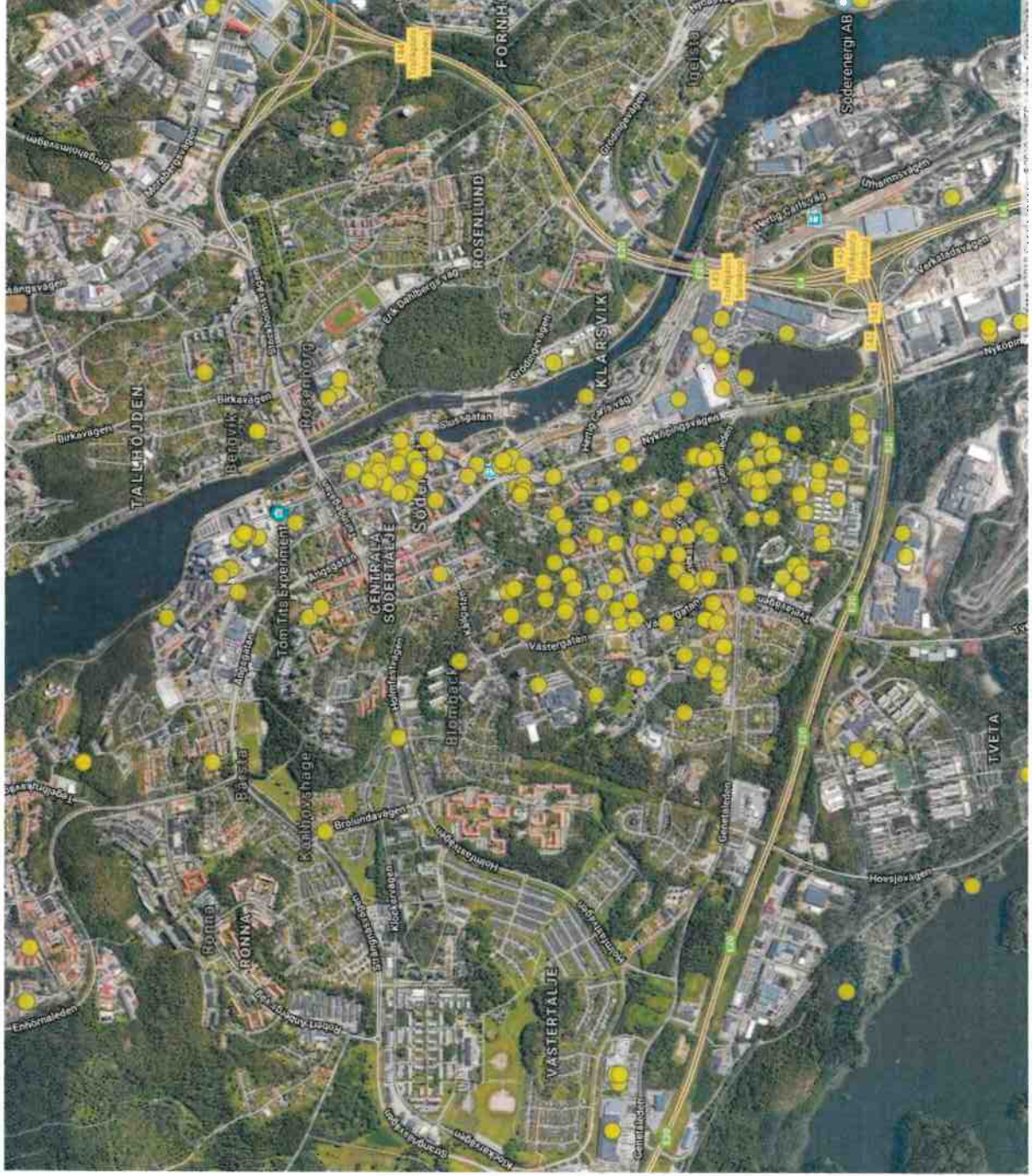
Resultatet från webbenkäten är indelat i fyra delar enligt frågornas karaktär.

Antal respondenter, totalt: 227

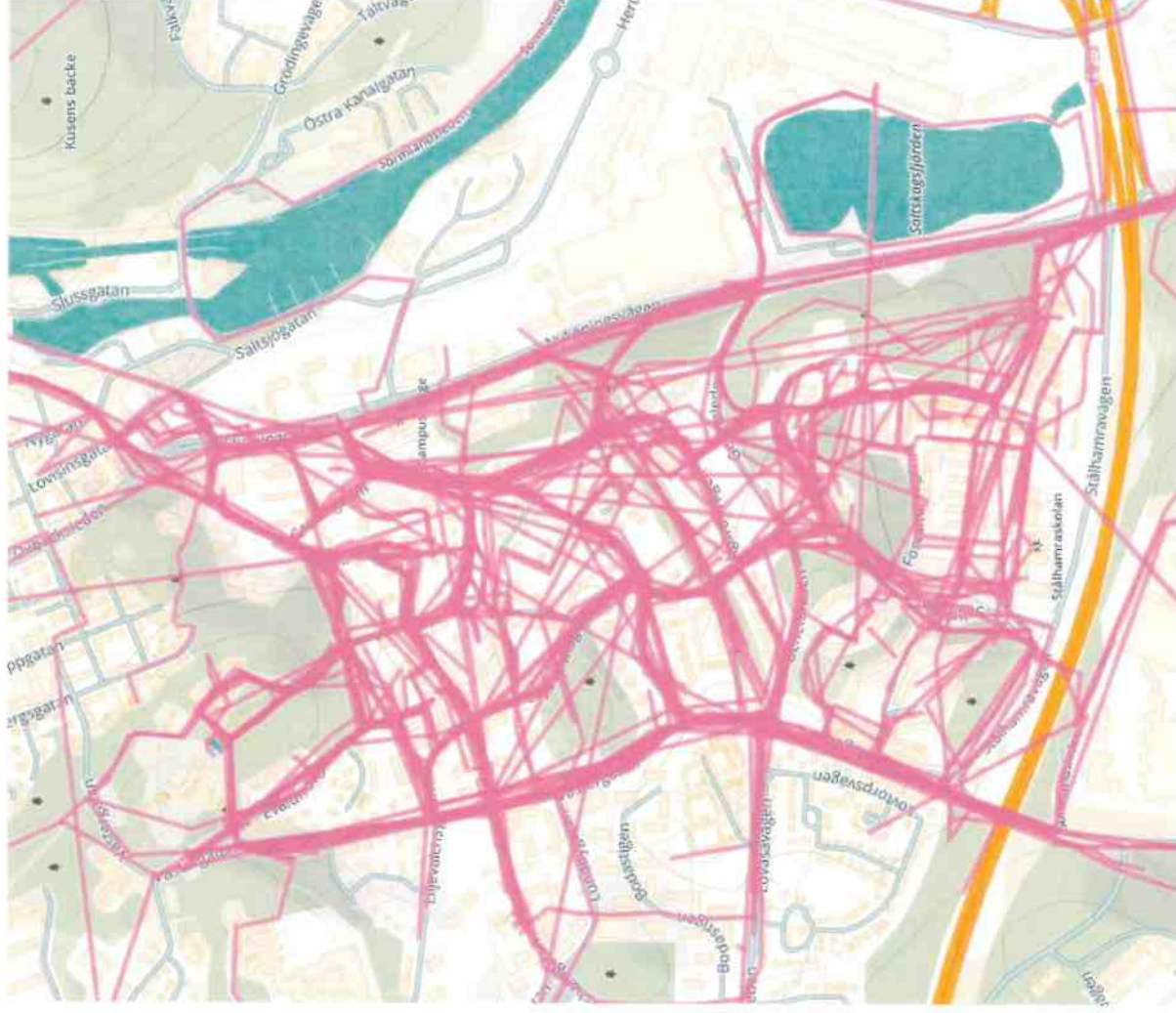


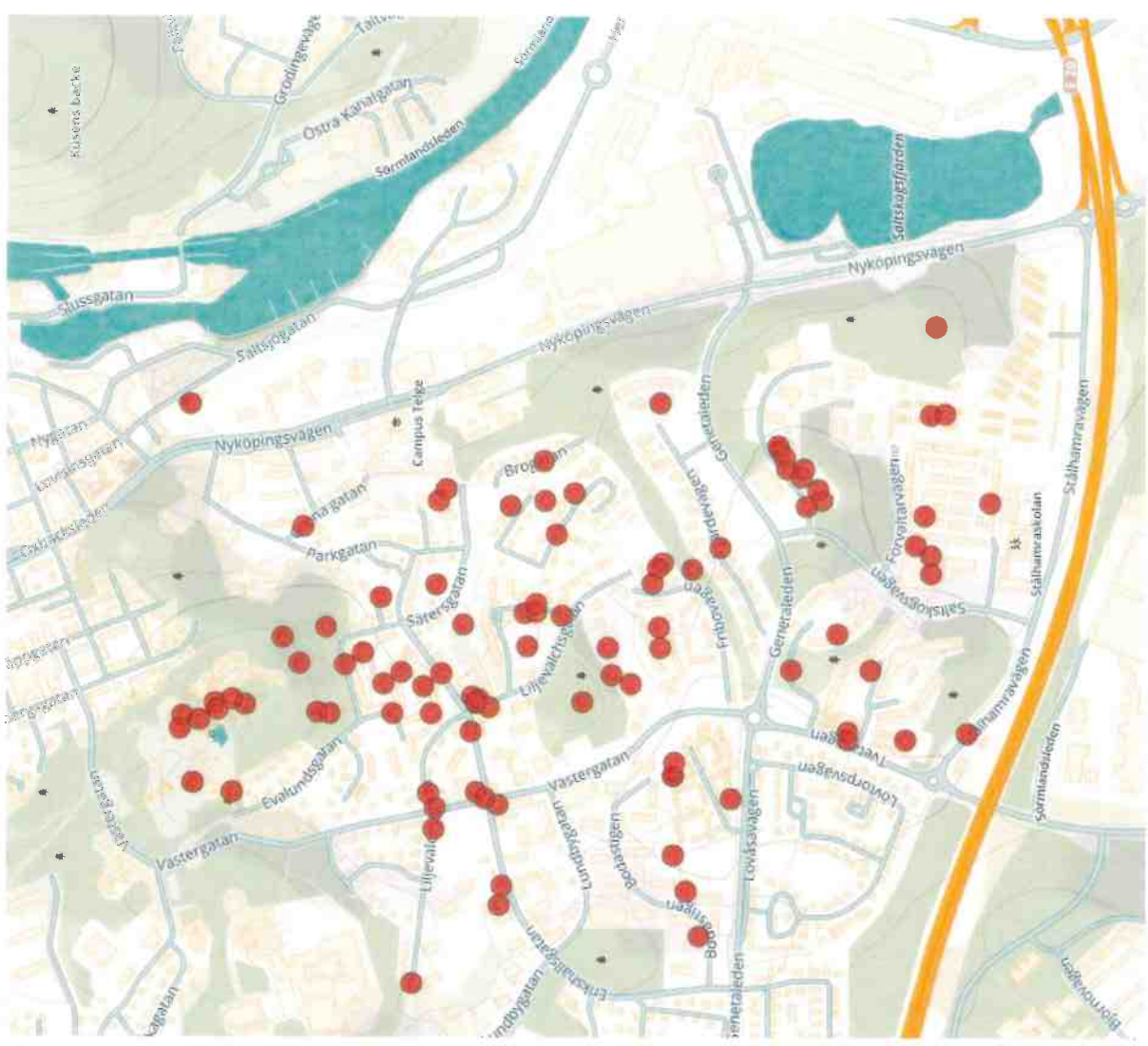
RÖRELSE & VANOR

Var i Södertälje befinner du dig dagtid?



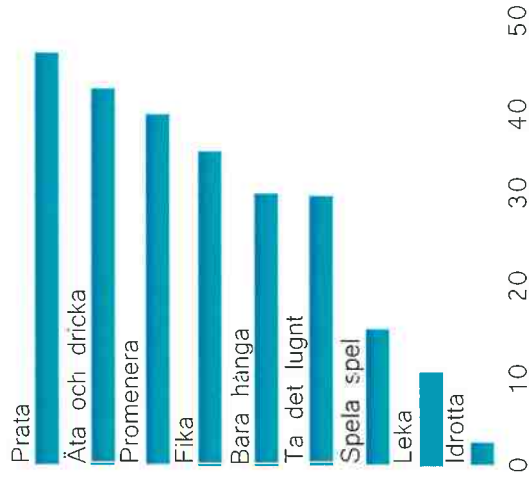
Vilka vägar i Mariekälla & Saltskog är de vanligaste som du går och/eller cyklar på?





Var träffar du oftast dina vänner?

Vad brukar ni göra här?

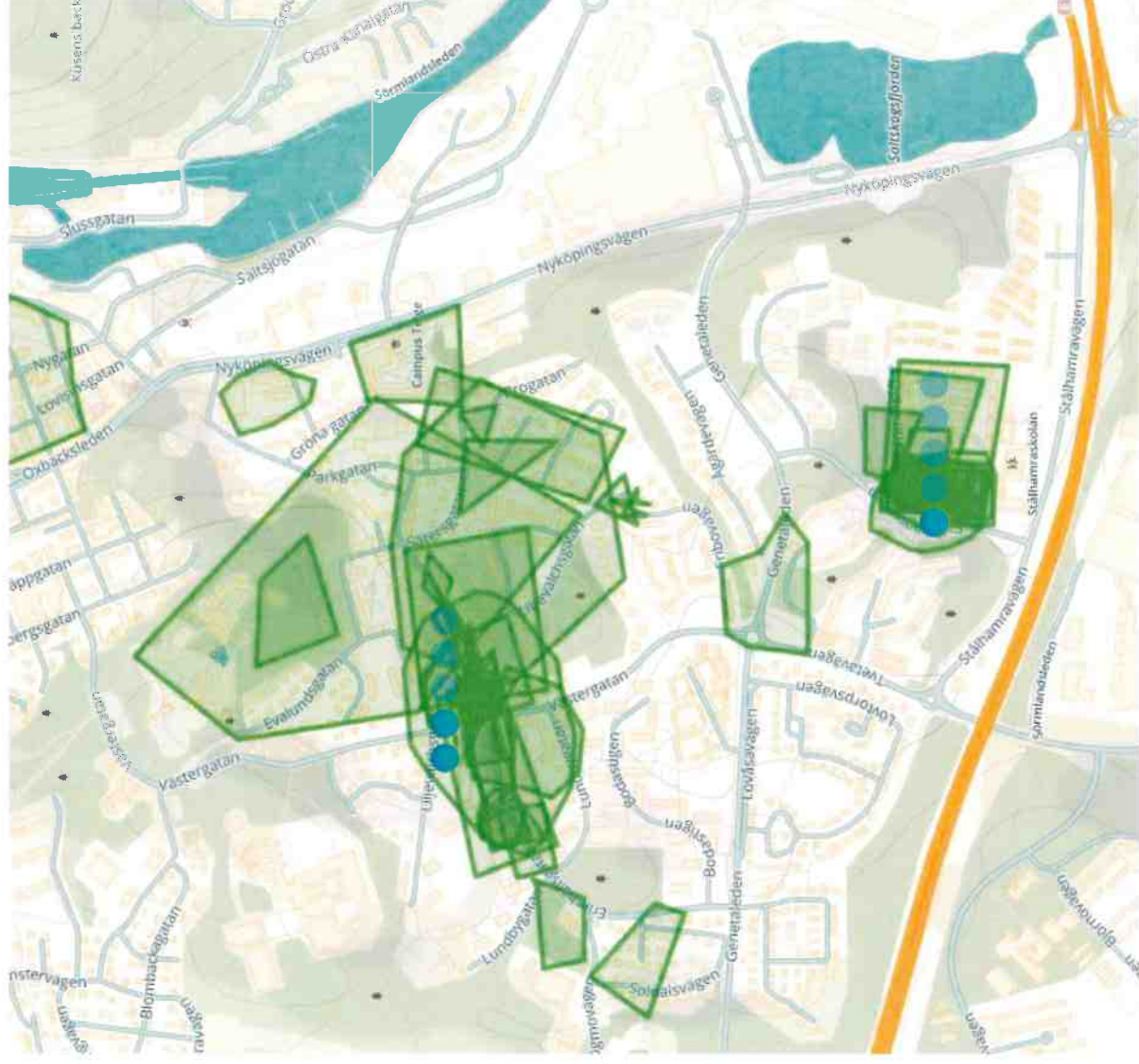


UPPLEVELSER

**Beskriv
Mariekälla
& Saltskog
med ett ord.**

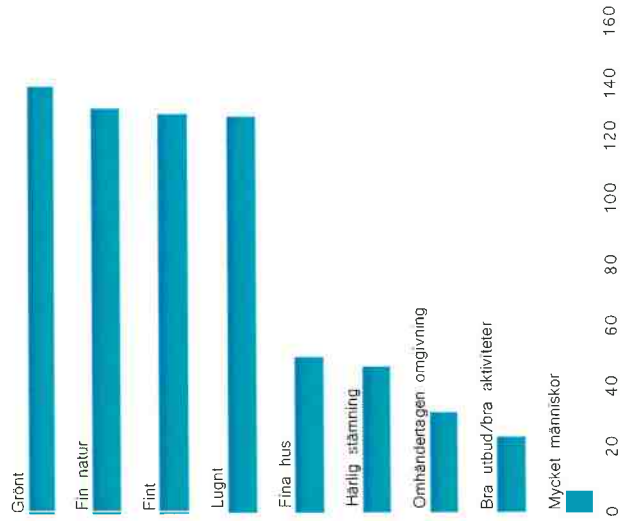
BÄST
FINT
OTRYGG
AMAZING
NÄROMRÅDE
MYSIG TRAKTIGT
TREVLIKT
KOMPLETT MÖRKT
BEFOLKNINGSTÄTT
GRÖNT BOKSKOG
TRIVSAMT
OMODERT NÄRHET
LUGNT
GENOMFARTSTRAFIK!
SEGREGERAT HEMMA
CENTRALT
UNDERBART KATASTROF
STILLA NÄRA TILL ALLT
SCANIALÄGENHETER
FRIDFULL

**Vilket område
anser du är
centrum i
Mariekälla
& Saltskog?**



**Vilket betyg
skulle du ge
ditt centrum?**

Varför tycker du om denna platsen extra mycket?



Fint, Lugnt, Grönt,
Härlig stämning,
Bra utbud/bra aktiviteter,
Fina hus, Fin natur.

Fint-Lugnt-Grönt

Fint, Lugnt, Grönt,
Fin natur.

Ravinen: fint
promenadstråk, Lugnt,
Grönt, Fin natur.

Fint, Lugnt, Grönt,
Fin natur.

Är det några platser i Mariekälla & Saltskog du upplever som otrygga?

"Hänger mycket olika "gång" utanför ICA."
Man 20-35

"Många som kör väldigt fort."
Man 20-35

"Samlingsplats för unga också samt restaurang med sena öppettider."
Kvinna 51-67

"Mycket gäng som hänger utanför Matöppet & Jätten sena kvällar."
Kvinna 20-35

"Den obebbyggda tomten ger en ädslig övergiven känsla i ett mörkt område och rondellen är dåligt upplyst."
Annat 36-50

"Många kör i väldigt hög hastighet på Erikshällsgatan och anslutande gator!"
Kvinna 36-50

"Stora tonåringar vid ICA lätten vid ingången och baksidan av huset på parkeringen."
Kvinna 51-67

"Stora barn och ungdomsgång befinner sig ofta runt Jätten/matöppet, betar sig tyvärr ganska störande."
Kvinna 36-50

"Den här vägen bort mot ICA är så mörk och äde, hela området Mariekällasaltskog är lättemörkt. Ni måste göra något åt detta! Utanför ICA hänger ungdomsgång, folk i bilar och det känns otryggt när det är så himla mörkt. Tycker inte alls om att bo i detta område, vill ni att fler ska flytta hit måste ni göra i ordning belysningen åtminstone."
Kvinna 20-35

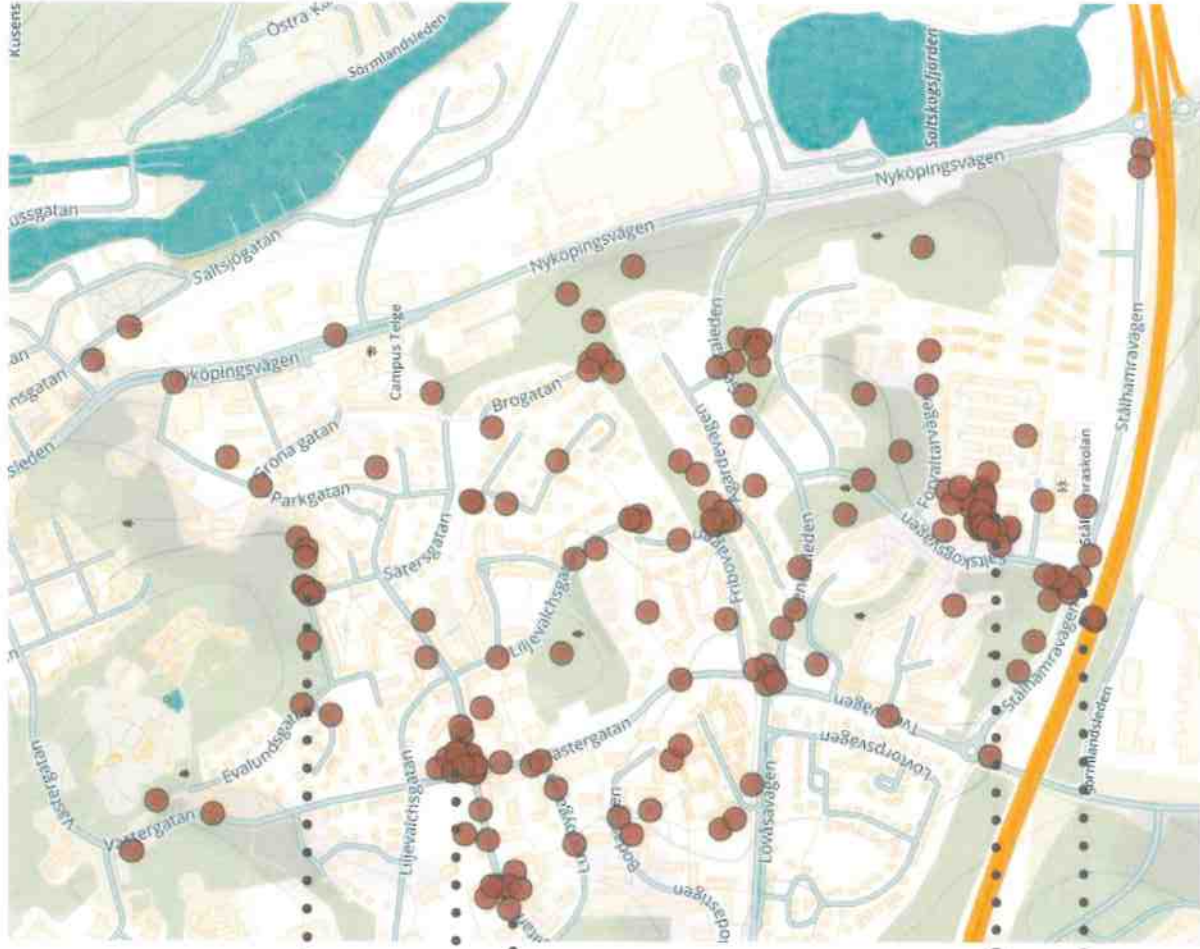
"I ett stort område nära returstationen är det alltså oftast väldigt skräpigt. Varje gång det har städats blir det ganska omedelbart väldigt skräpigt igen. Skräp letar sig dessutom in i skogen och tar bort känslan av att kunna vara ute och njuta i naturen när man promenerar här."
Kvinna 20-35



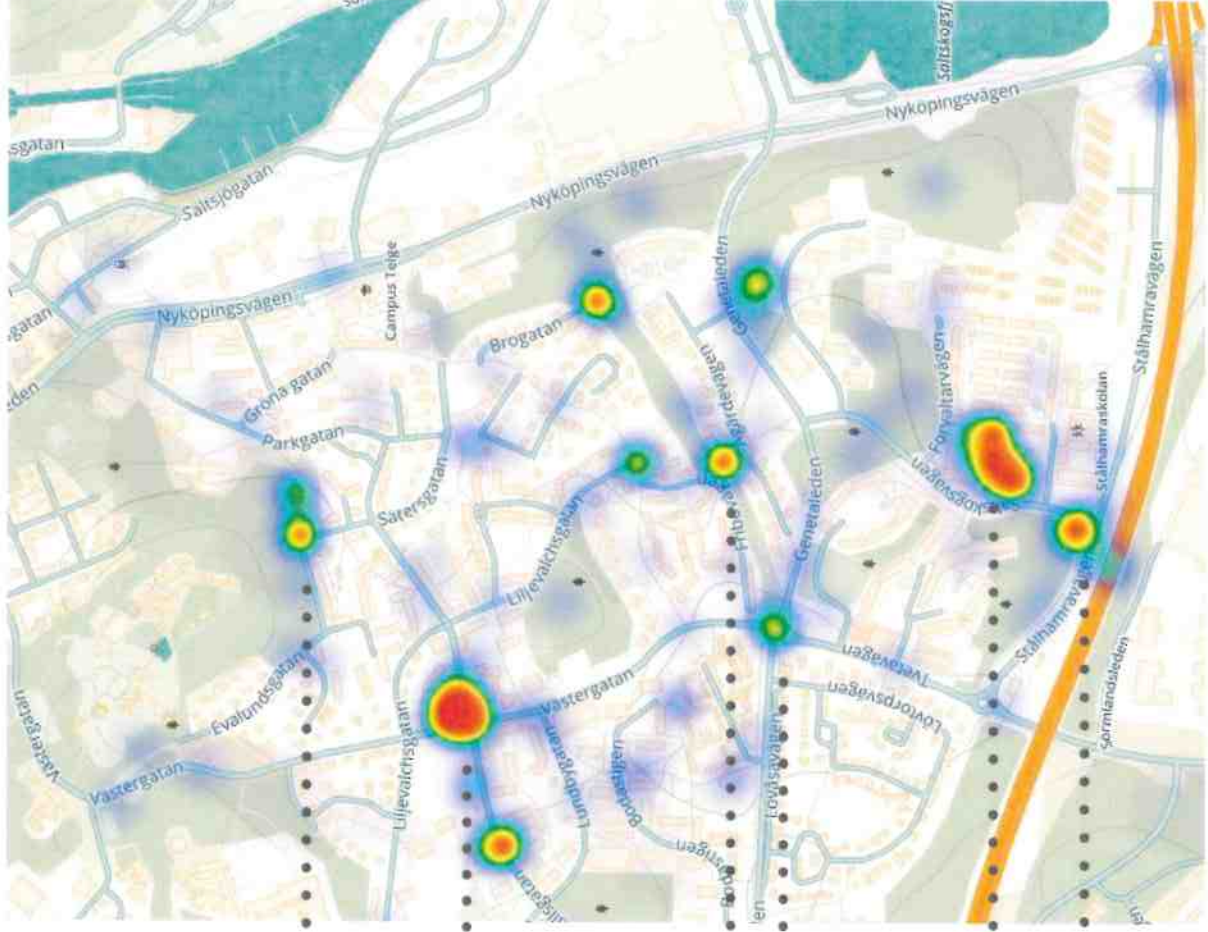
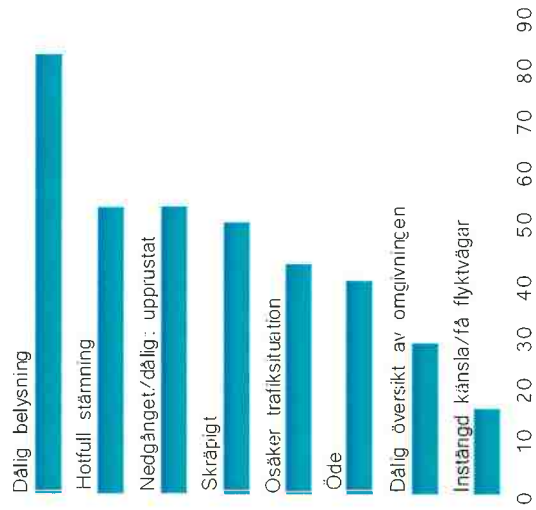
"Många ungdomar och aliskisar som rör sig i anslutning till kiosken och pub."
Man 20-35

"Tillhåll för småkriminella i centrum."
Kvinna 68-

"Alla uppdröjningsinsatser är ogjorda efter en dag eller två när det åter ligger återvinningsbart material utspjutt."
Man 20-35



Varför upplever du den här platsen som otrygg?



Dålig belysning
Skräpigt

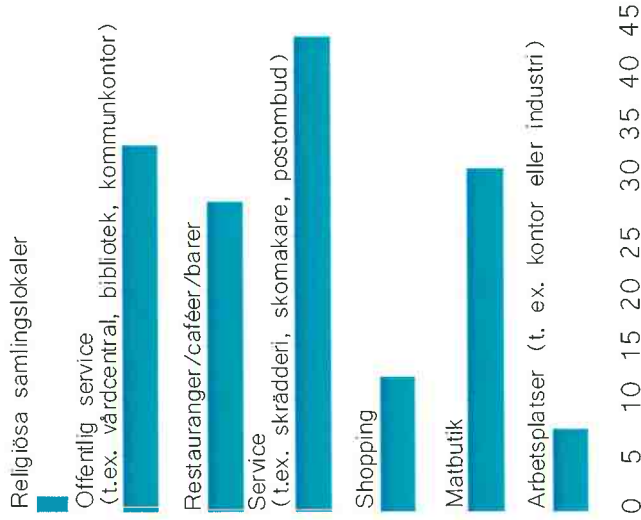
Dålig belysning
Osäker trafiksituation
Nedgången/dåligt upprustat
Hotfull stämning
Skräpigt

Dålig belysning och öde
Osäker trafiksituation

Hotfull stämning
Nedgången/dåligt upprustat

Skräpigt

Är det några verksamheter du saknar i Mariekälla & Saltskog?



"Fler mindre butiker längs Erikshällsgatan. En bra restaurang i Mariekälla. Ett centrum i Saltskog, dit går jag inte frivilligt idag."
Annat 36-50

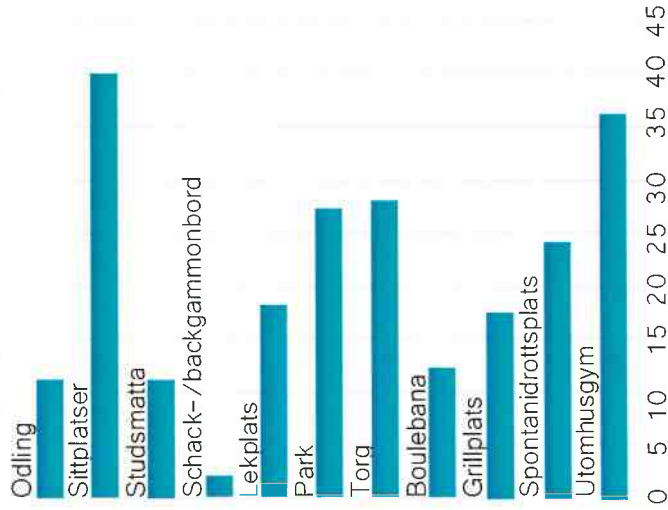
"Bättre kvalitet på dessa verksamheter."
Man 51-67

"Postombud saknas, besvärligt för pensionärer etc att ta sig till Ica Maxi för dem som har det postnumret."
Man 51-67

"En riktig mataffär!!!"
Kvinna 68-

"Saknar postombud i Mariekälla, finns endast viss postutlämning i Saltskog annars är det ICA Maxi som gäller."
Kvinna 36-50

Är det några typer av mötesplatser utomhus som du saknar i Mariekälla & Saltskog?



"Ett centrumborg."
Man 51-67

"Löpspår."
Man 20-35

"Saknar ett tydligt centrum."
Man 51-67

"Gärna mer grönområden!"
Man 20-35

"Viktigast är ett allmänt torg med bra utseende."
Man 51-67

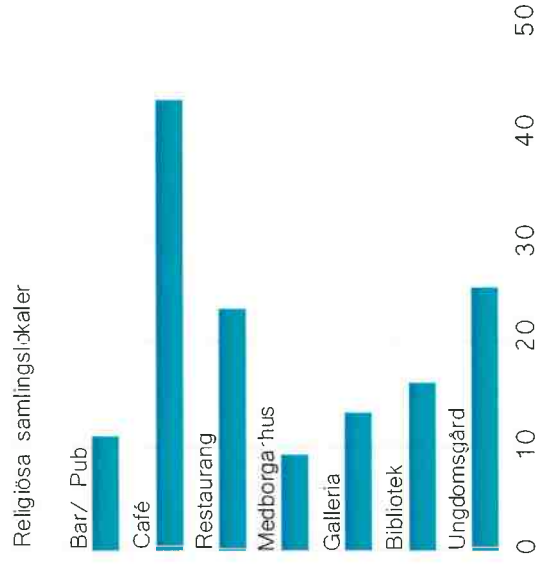
"Vi skulle behöva en stor park med grillmöjligheter."
Man 20-35

"Mycket finns. Det är fint här. Men centrum är slitet och ruffigt. Fler blomlådor och annat som gör det fint. Lekparkerna är fina, men behöver underhållas."
Kvinna 36-50

"Motionsspår."
Man 20-35

"... Om ett utegym byggs, kommer jag nog att använda det."
Kvinna 51-67

Är det några typer av mötesplatser inomhus som du saknar i Mariekälla & Saltskog?



"En bra restaurang i Saltskog där inte alla områdets aikisorer samlas."
Kvinna 20-35

"Samlingsplatser för ungdomar. De hänger i centrum och runt dagis och skolor. De har inga andra naturliga mötesplatser."
Kvinna 36-50

"Det saknas platser där man kan umgås inomhus."
Man 20-35

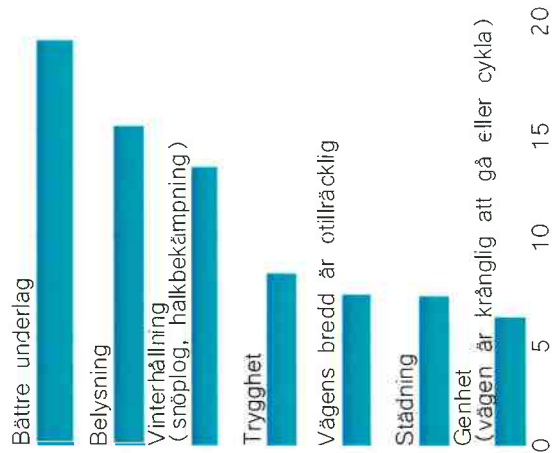
"Snälla prata med ungdomarna här vad de saknar. Tror inte de vill hänga utanför ICA."
Kvinna 20-35

"Finns inget riktigt trevligt ställe att äta på och umgås med vänner på."
Man 20-35

FÖRSLAG

Vilka gång- och cykelvägar i Mariekälla & Saltskog behöver förbättras?

På vilket sätt?



"Olika entreprenörer sköter vinterväghållningen på samma sträckan längs Nyköpingsvägen, med varierende kvalitet. Svackor på vissa ställen bildar pölar som ej rinner undan, fryser till is när det är kallt. Korsningen Genetaleden/Nyköpingsvägen saknar trafikljus som slår om automatiskt för cyklister. Korsningen Stålnamravägen/Nyköpingsvägen är en otrygg passage för cyklister och gående. I höjd med Nyköpingsvägen 50 - 52 passerar GC-banden några industrier med parkeringar framför, det medför dålig sikt med risk för att bil påbackad av fordon."

Kvinnor 36-50

"Fribovägen från Mariekällagatan till gångbron bör göras om till gårdsgata."

Man 36-50

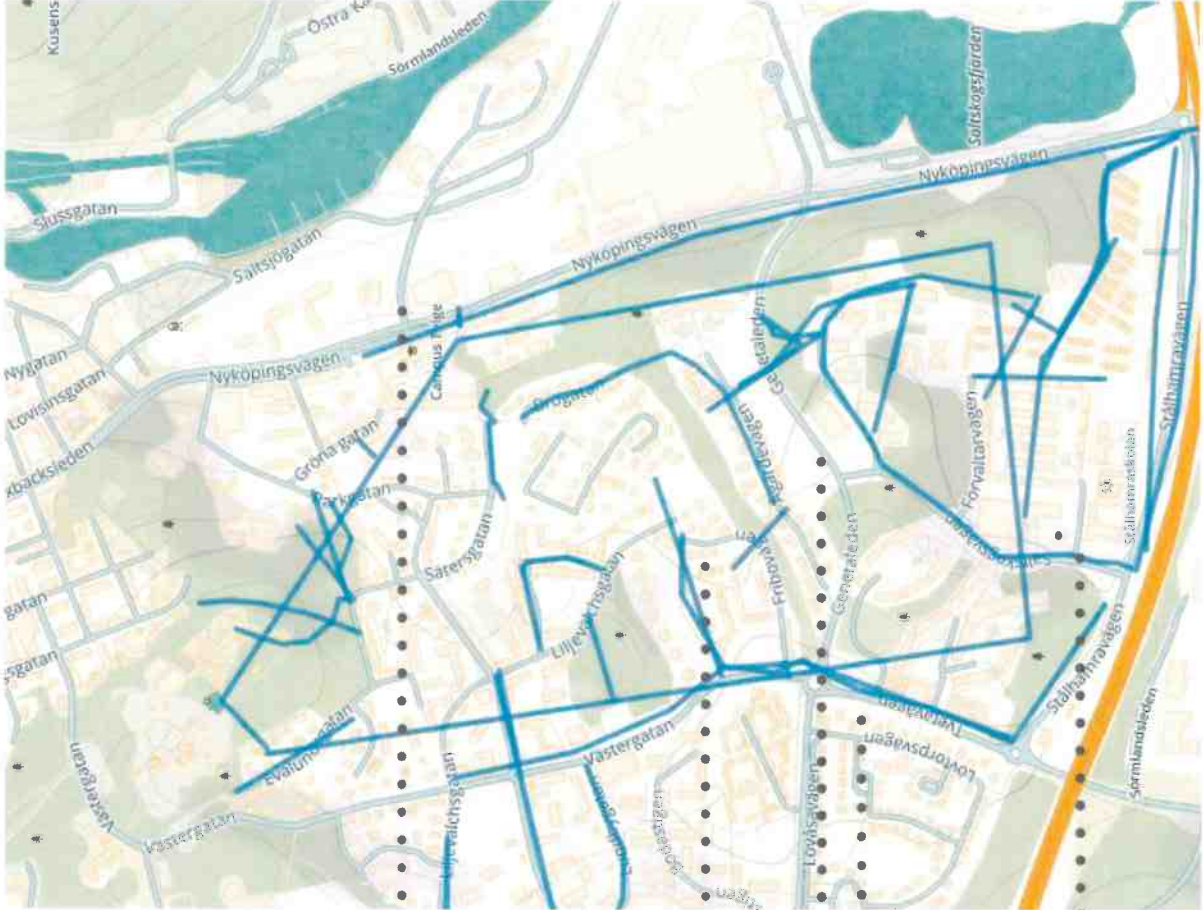
"Jag saknar en cykelväg på östra sidan av Tvetavägen, mellan OK och Mariekällagatan och därefter nerför Mariekällagatan till Fribovägen. Nu måste jag korsa Tvetavägen två gånger på väg till/från jobbet och i rusningstrafik är det riktigt obehagligt. Delar av min önskesträcka är hyfsad, men delen mellan Barntorpsvägen och Genetaleden är bara trottoarbred och från Genetaleden till Mariekällagatan är det skyltat gångväg trots att det är brett och skulle rymma cyklar också."

"Cykelvägar saknas."

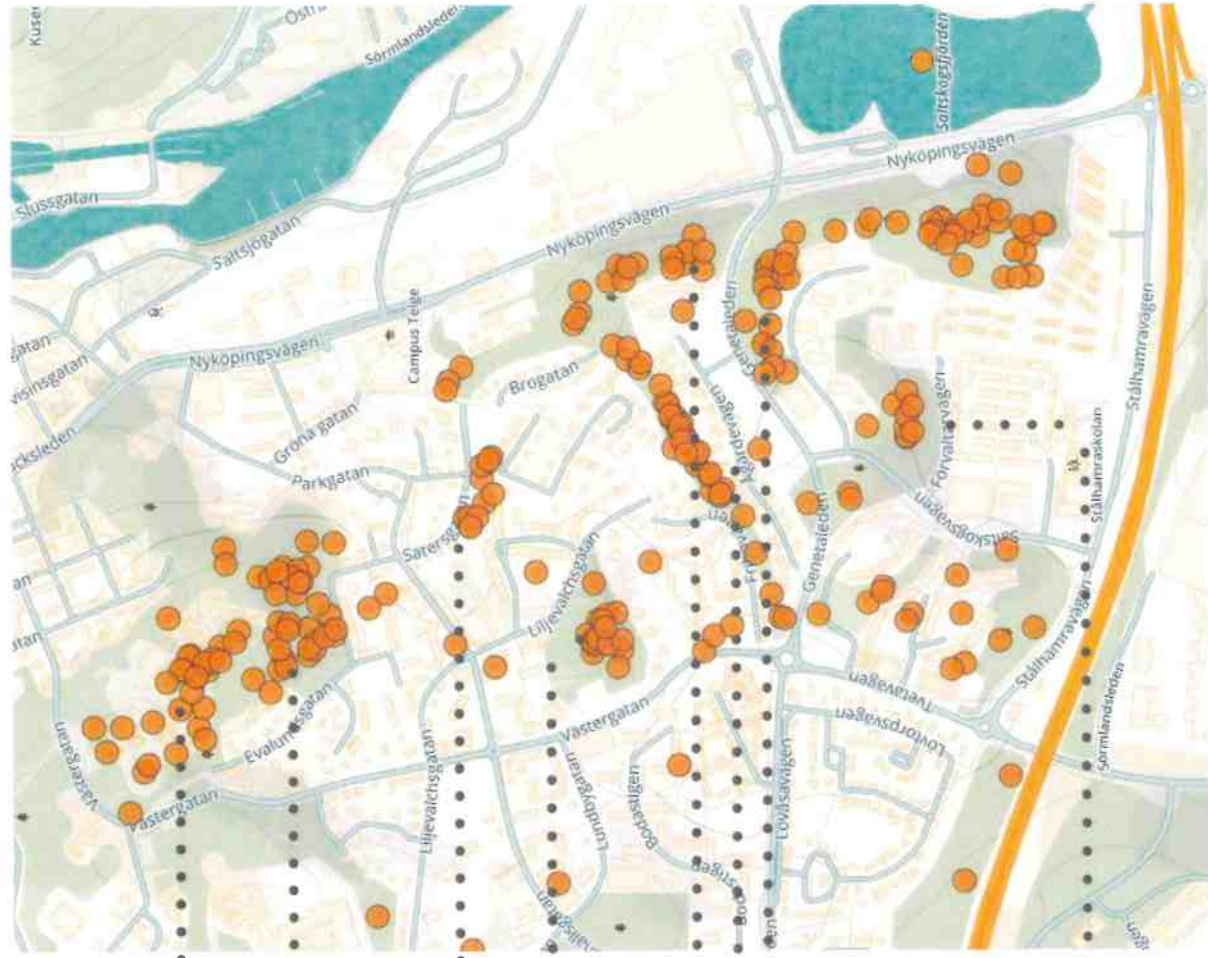
Man 51-67

"Genetaleden är en oerhört bullrig väg på grund av den mängd tung trafik som rör sig här. Kvällstid är den ganska mörk för gång och cykeltrafikanter på grund av att den omringas av skogspartier där bebyggelse är placerad längre in. Förtätning närmare vägen är något att se över vid framtida exploatering längst Genetaleden för att kunna omvandla vägen från genomfartsled till en tryggare stadsmässigare gata. Hastighetsplanens rekommendation till 40km/h är fördelaktigt för detta. Det är viktigt att gång- och cykelvägen som korsar Genetaleden inte byggs för istället bör den rustas upp och förtydligas med bland annat bättre belysning, tydligare entréer och kopplingar."

Man 20-35



Vilka parker, skogar och grösytor tycker du är särskilt viktiga att bevara?



"Torekällberget!"
Kvinna 51-67

"Viktigt att Torekällberget har en del med skogskaraktär."
Annat 36-50

"Torekällberget, superfint!"
Kvinna 36-50

"Den lilla parkbiten med bäcken är jättefin. Utveckla den med mer sittplatser och ha en plan för återväxt av träden."
Annat 36-50

"Det är ett skogsområde som bryter av bebyggelsen på ett bra sätt."
Man 36-50

"Forskolan använder skogen flitigt."
Kvinna 20-35

"Det är härligt att det är lite vilt, inte så parklikt. Barnen leker gärna här. Eller cyklar?!"
Kvinna 36-50

"Ravinens träd ger karaktär och lummig känsla. De suger också mycket vatten i ett vattenrikt område och motverkar översvämningsproblem."
Annat 36-50

"Ravinen!"
Kvinna 36-50

"Rör inte ravinen! Färskolor går på äventyr, det är vackert natur!!"
Kvinna 36-50

"Ravinen, stadens lunga."
Kvinna 36-50

"Ravinen är ett intressant område mitt i stan. Öväntat att något sådant finns kvar."
Man 36-50

"Olika fåglar (tex hackspettar), svampar (blomkådschamp) och blommor (liljekonvalj) i denna skog."
Kvinna 36-50

"Fin hassel blandskog+gamla tallar ca 190 år, massor med vitsippor."
Man 68-

"Vitsippbacken här är fantastisk!"
Kvinna 36-50

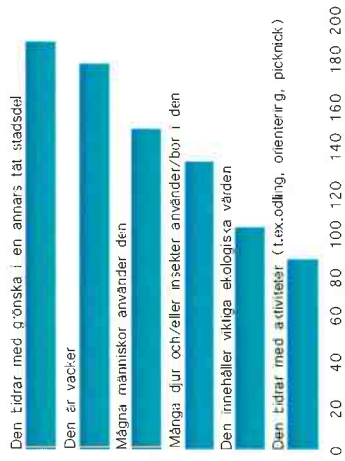
"Behåll bokträden och återplantera så nya träd finns på tillväxt. Gallra i undervegetation men behåll skogskaraktär för promenader och de stigar som finns i skogsområdet mellan genetaleden och bebyggelsen."
Annat 36-50

"Vi plockar svamp här, vi "matar" myrstacken, vi kollar in lavar och blommor... Här är vi mycket."
Kvinna 36-50

"Tallarna är så maffiga!"
Kvinna 36-50

"Här lärde jag mitt barn Blodsopp. Han kan ganska många svampar nu."
Kvinna 36-50

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



Vacker, Högt användande, Grönska i en tät stadsdel
Flera aktiviteter, Många djur och/eller insekter
Viktiga ekologiska värden.

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

Vacker och högt användande, Grönska i en tät stadsdel.

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

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

Vacker, Grönska i en tät stadsdel, Många djur och/eller insekter
Vacker, Grönska i en tät stadsdel, Många djur och/eller insekter

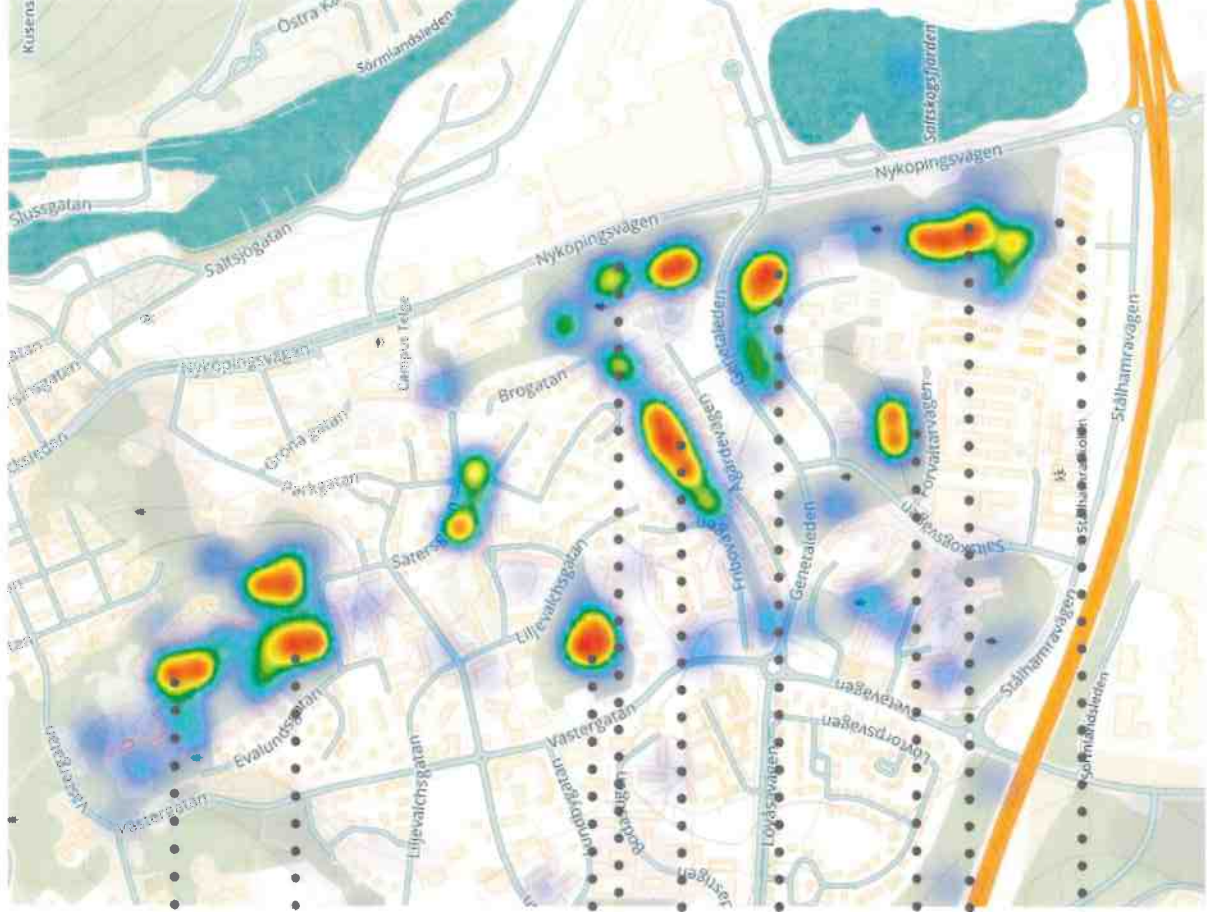
"Jag har nöjet att se den dagligen och årstidernas växlingar där."
Man 36-50

"Det är en vitsippbacke som alla i området beundrar varje vår! Hela skogen är viktig! Skogen vid Saltskogs gård innehåller flera olika träsorter. Fin utsikt. Ett rekreatjonsområde värt att bevara."
Kvinnor 68-

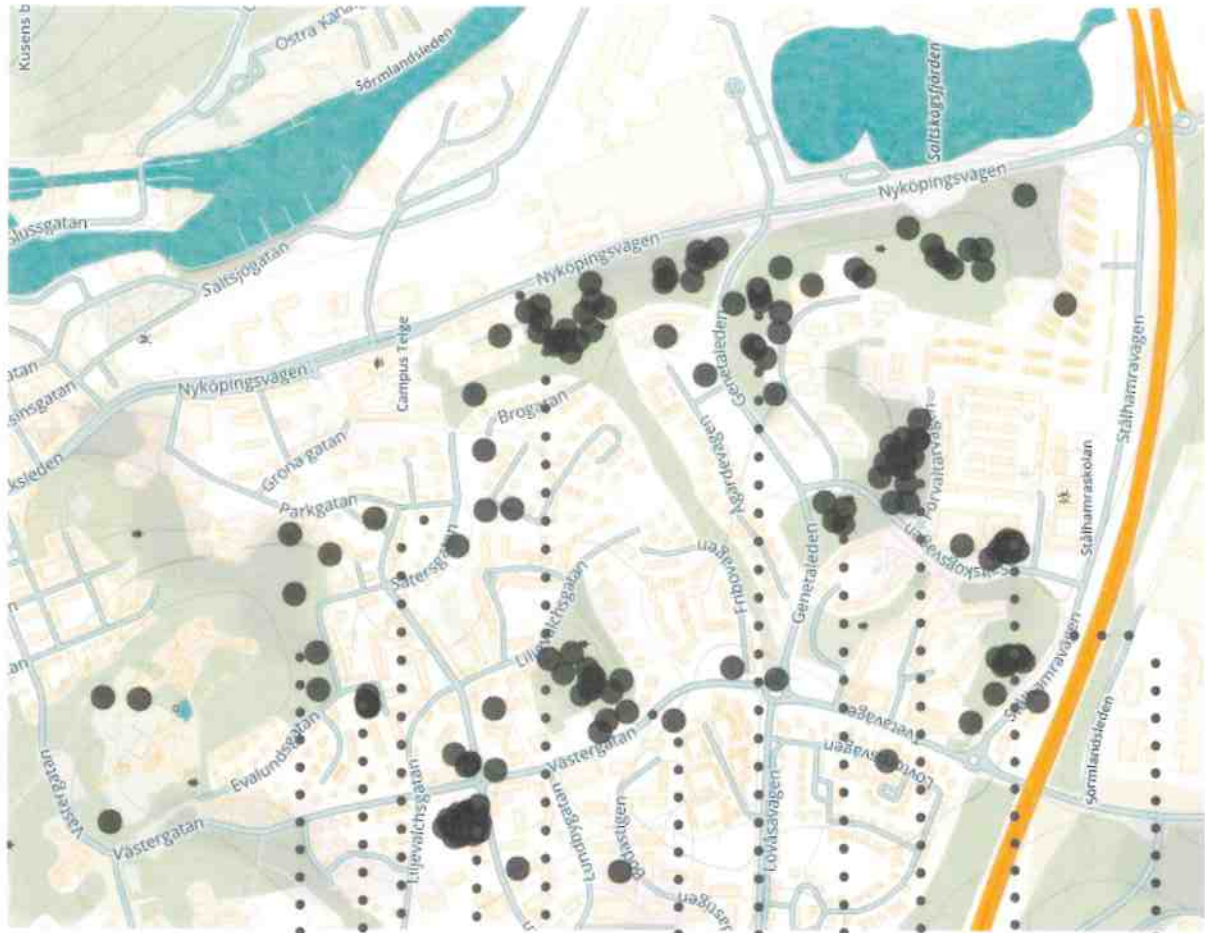
"Ha en skogskörning längs Nyköpingsvägen, träden suger vatten och dämpar mycket trafikk ljud. Trevlig avdelning mellan industriområdet på östra sidan och bostäderna på västra sidan."
Annat 36-50

"Gott om djur nedanför och runt Saltskogs gård mot Generaleden upp runt Ägårdevägen."
Kvinnor 51-67

"Fin bokslogi!"
Kvinnor 36-50



Var i Mariekälla & Saltskog kan du tänka dig ny bebyggelse?



"Utegyrn."
Annat 36-50

"Det är flera äldre som bor i villor/fradhus i området. Om det fanns ett seniorboende i närheten så kanske de vill flytta. Eller en parkering för besökare i området. Eller en mindre firma tex trädgårdstjänst/städfirma som kan ha lokala kunder i närområdet."
Annat 36-50

"Det är stor brist på parkeringsplatser häromkring."
Man 36-50

"Stor yta i fint läge - parkeringsplatsen skulle kunna ersättas av bostadshus med P-garage under."
Kvinna 51-67

"Bygga ovanpå P-garagen, de är ändå fula och marken används redan."
Kvinna 51-67

"Perfekt för dagis, med skog utanför knutet."
Kvinna 36-50

"Man skulle kunna bygga en långa med typ radhus här, på den gräspått som går längst med vägen. Men var rädd om skogen bakom! Rör inte den! Och rör inte våra tallar!"
Kvinna 36-50

"Radhus."

"Bullerbanera, om man ska bo här. Annars är det en bra plats för kontor etc."
Kvinna 36-50

"Lekpark."
Kvinna 36-50

"Bara äldreboende skulle passa in."
Man 20-35

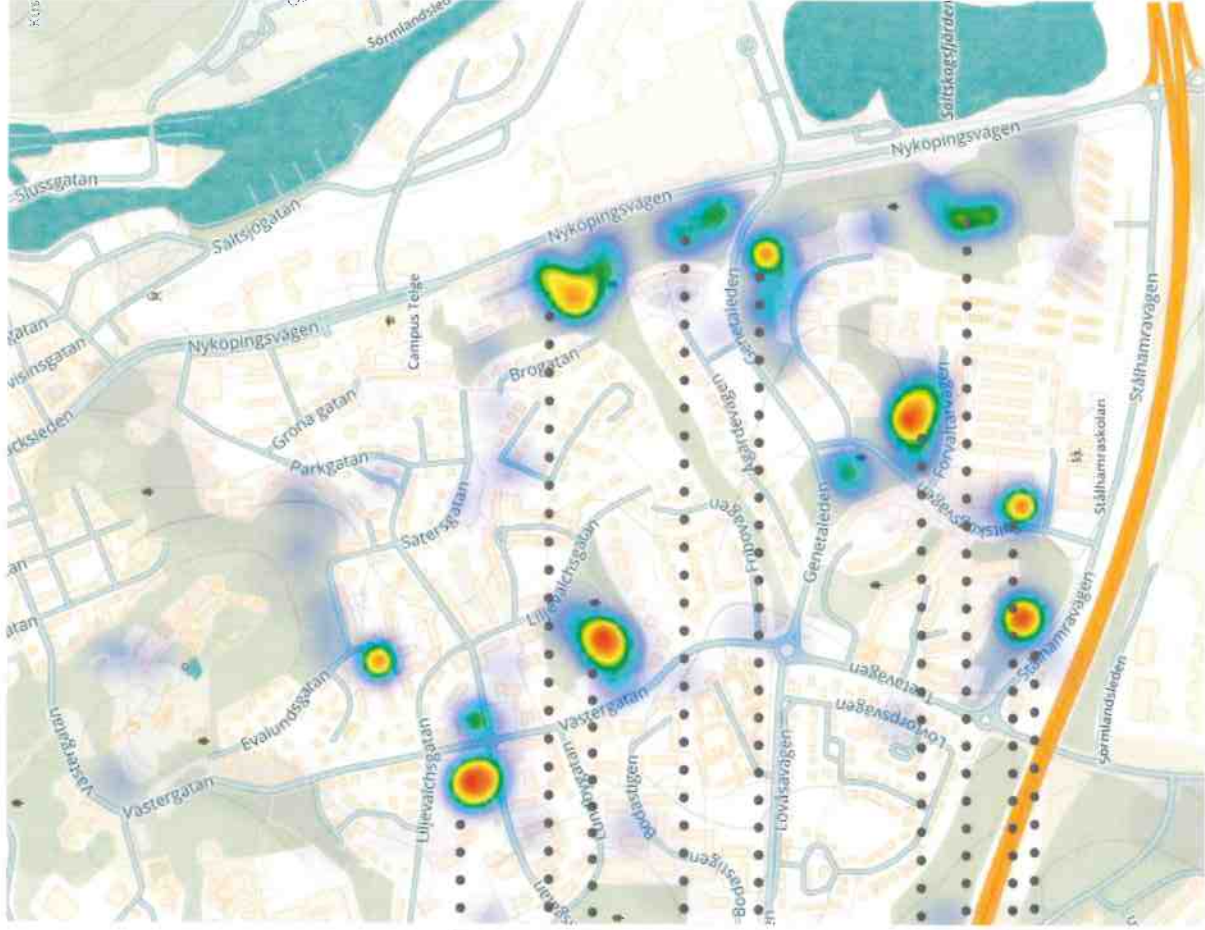
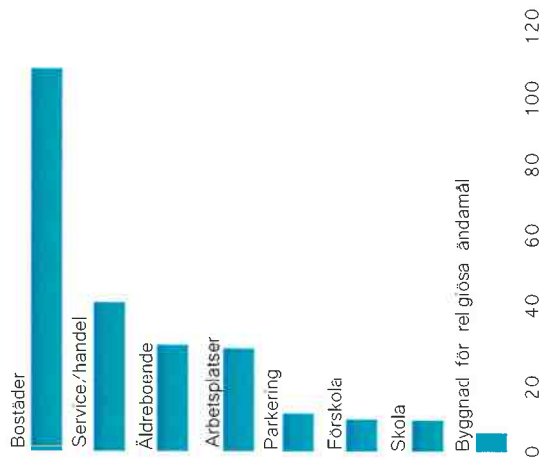
"Området nedanför Södertälje Friskola är rörigt, slitet och inte så trevligt. Här skulle man kunna göra om, så att det blev en bättre helhet och bättre anpassade lokaler och komplettera med bostäder."
Kvinna 51-67

"Kvinna 51-67"

"Mataffär behövs."
Kvinna 51-67

"Den här tomten är över, används inte. Jättedumt. Bra läge för allt möjligt."
Kvinna 36-50

Vilken typ av byggelse vill du se?



Bostäder, Äldreboende

Bostäder, Service/handel, Arbetsplatser

Bostäder

Bostäder, Service/handel

Arbetsplatser, Äldreboende

Bostäder

Bostäder, Äldreboende, Service/handel

Bostäder

Bostäder, Service/handel, Arbetsplatser

Bostäder

Vilka platser vill du se en stor förändring av?

Saltskog Centrum

"Upprustning av centrum med inslag av parkgrönyta."
Man 36-50

"ETT NYTT CENTRUM MED BUTIKER SERVICE OCH BOENDE."
Man 51-67

"Öppna upp och skapa trygg miljö."
Man 36-50

"Gör en skateboardpark eller liknande."
Kvinna 51-67

"Ett levande centrum med butiker, bostäder o cafeér."
Kvinna 36-50

"Saltskogs centrum är riktigt sunkigt - jag drar mig för att ens gå förbi returstationens soptipp och centrum är rist och dött. Största förändringen som behövs är människornas attityd till hur man betar sig och en mataffär."
Kvinna 51-67

"Mer liv och rörelse, mer vuxna."
Kvinna 51-67

"En riktig livsmedelbutik (Netto eller Lidl)."
Kvinna 51-67

"Ett mer attraktivt torg/centrum."
Kvinna 68-

"Centrumkvarteret är sliet och ruffigt. Övergivet. Restaurangen är tråkig, inget ställe man går och sitter och äter på, knappt hämtar pizza. Där häckar bara några lokala aikisar, känns det som. Lite fina planteringar, ett nytt centrumhus med bostäder, och kanske ett äldreboende etc. Får man hit en mataffär är det bra, annars så får gärna kiosken utöka budmottagandet. Fina planteringar gör mycket. Resten av Saltskog är fint, det är lätt att ta en extrapromenad när man likväl hämtar eller lämnar ett barn på fritids, men just centrumkvarteret känns ganska trött och tråkigt."
Kvinna 36-50



"Ett ordentligt centrum med matbutik, andra butiker och samhällsfunktioner. En ordentlig upprustning behövs av Saltskog centrum, idag är utbudet och utseendet katastrofädligt."
Kvinna 51-67

"En upprustning av centrum efter den nedbrunna livsmedelsbutiken. Trygghetskapande åtgärder så man vågar gå från busshållplatsen kvällstid."
Kvinna 68-

"Bättre ordning o reda. Gör ett riktigt centrum med servicebutiker, cafe o restaurang, mataffär."
Man 51-67

"Saltskog borde få tillbaka ett centrum vårt namnet - med riktig matbutik."
Man 36-50

"Inte heller världens roligaste plats. Känns inte heller omhändertaget."
Man 20-35

"Lekplatser."
Kvinna 36-50

"Upprustning av centrum."
Man 51-67

"Centrumet behövs göras mer trevligt, det är väldigt sliet idag."
Kvinna 20-35

"Istället för en pub som drar till sig "skumma typer" så skulle det behövas ett café eller liknande. Skapa en hemtrevlig stämning."
Kvinna 20-35

"Allmän upprustning, få bort "grusgropen" i centrum. Gör om Stålhämnavägen till lokalgata, så det inte är en genomfartsled där Genetaleden skall vara den fordonsled genom området så behövs det inte en till. Trafiken ökade markant efter Gläntanvägen försvann så har det blivit en näst intill oändlig trafik på Stålhämnavägen. Där det ENDA OMRÅDET SOM HAR KVAR 50km/h FÖRBI EN SKOLA!"
Man 51-67

Vilken typ av förändring behövs enligt dig?

"Området kunnat göras mera levande/sammanhängande för de småbutiker och livsmedelsbutiker som redan finns i området."

-Kvinna 51-67

"Skräpigt och nergånget runt affärsbyggnaden. Själva affären är trevlig och bra- men caféet eller vad det nu är bredvid, skulle kunna vara mycket mer inbjudande. Likaså den stora parkeringen- kanske den skulle kunna vara lite mindre och det skulle bli plats för växtilighet, någon skulptur el dyli."

-Kvinna 36-50

"Allmänt sunkigt område, känns lite nedgången och som ingen riktigt bryr sig."

-Man 20-35

"Planen utanför Macoppet ser risig ut. Träsiga och tråkiga sittplatser. Skulle behövas bra sittplatser och papperskorg."

-Kvinna 36-50

"Uppfräschning av utomhusmiljö och tomt där gamla Coop låg. Trevligt med ett torg."

-Kvinna 36-50

"Varierad bebyggelse i varma färger."

-Kvinna 51-67

"Bättre ordning o reda. Bygg ett Västergård Mariekäll-centrum Gör ett riktigt. Galleria-centrum med servicebutiker, café o restaurang, mataffär"

-Man 51-67

"Området runt livsmedelsbutiken (butiken inkluderad) är oavvänt/övergivet. Det har lovat bostäder i flera år men inget händer där. Verksamheten i lokalen i anslutning till butiken passar inte i området och skapar orrygghet, nedskräpning, högt ljud osv."

-Man 36-50

"När det byggs bostäder så skall de anpassas så att de kan användas av arbetarklassen som betalar av för boende etc. ej på bidrag."

-Man 51-67

"Belysning."

-Kvinna 20-35

"Fräscha upp! Det evighetslånga bytet av fjärrvärme och ännu icke återskilda trottoarer mm gör området vid rondellen och

norra sidan av Erikshälsögatan ändå ner till blomsteraffären sunkigt, mörkt och trist. Hur kan ni låta ett projekt med utbyte av fjärrvärme pågå så länge och sen inte se till att det blir återställt direkt efter att bytet är gjort? Avsaknaden av trottoarkant gör att bilister uppfattar trottoaren som en del av gatan, gatan känns bredare och de gasar på."

-Annat 36-50

"Det är ofta skräpigt vid återvinningsstationen. Förmodligen beror det på att många som inte har bil inte har möjlighet att ta sig till returen, och det saknas såvitt jag vet grovsoprum! Det vore toppen att någonstans kunna göra sig av med mer skrymmande prylar."

-Man 20-35

"Skulle vara trevligt om det blev som ett litet centrum runt blomsterhandeln, mimos och där Lill-jätten förut låg. Som det är nu blir Mariekäll centrum runt jätten."

-Kvinna 36-50

"Belysning. Farikamera skulle definitivt behövas på denna väg."

-Kvinna 20-35

"Bättre och större lekplatser. Grillplats vore trevligt också."

-Kvinna 20-35

"Grillplatser där människor kan umgås."

-Man 20-35

"I och med att allaktivitetshuset finns här kunde man bygga på med andra servicefunktioner här ifall Lundsbergs inte vill hjälpa till med att förbättra området kring nuvarande Saltskogs Centrum."

-Kvinna 51-67

"Saltskogs återvinningsstation som ser för jäkligt ut man vill ju inte gärna gå förbi där."

-Kvinna 51-67

"Rensa upp och bygg något."

-Kvinna 51-67

"Sänk hastigheten förbi skolan! DEN ENDA SKOLA I HELA KOMMUNEN DÄR DET FORTFAKANE INTE ÄR MÅGON HASTIGHETSBEGRÄNSNING FÖRBI."

-Kvinna 51-67



Har du något övrigt du vill tillägga om Mariekälla & Saltskog?

- "Viktigt ta hänsyn till spontandrottesplatser/lekstugor för mindre barn vid planering av bostadsområden. Större barn kan gå en bit men mindre barn vill man gärna ha nära. Större kvalitét i utformningen av gatunettet. Nu ser allt bortglömt ut. En vanvärdd skogsdrunge är inte en park och kan inte räknas som en kvalitét i området. Vårda och skydda Saltskogs gård med parken."
- Man 51-67
- "Mariekäll är en idyll som behöver bevaras. Utbyggnad kan ske med hänsyn till nuvarande byggnation. Flera hyreslägenheter behövs med möjlighet till seniorboende men service som pist och vc behövs."
- Kvinna 51-67
- "Saknar natklubben Berget, önskar att det byggdes upp igen!"
- Kvinna 20-35
- "Försök att blanda hyresrätter med bostadsrätter/friköpta hus för att få en blandning av människor. Det känns oerhört segregert- vissa delar av Saltskog känns som en helt annan stad i jämförelse med de flesta delar av Mariekäll."
- Kvinna 36-50
- "Många människor på liten yta utan plats att umgås och möta varandra."
- Man 20-35
- "Verkar vara ett område som har glömts bort av de styrande i kommunen. Exempelvis nu i höstas tog man bort asfalten på Förvaltarvägen. Skall vi leva med detta hela vintern? Medför att kanten in till parkeringarna blir så hög att bilarna riskerar att försöras! Trafik på gångvägar och parkering på gräsytor i hela området. LIKNAR VILDA WESTERN! Hastighetsbular infördes förbi barnstugan på Förvaltarvägen, medförde att bilkörning sker på gräsmattan!"
- Man 51-67
- "Vi försöker att jökten på att nå mdlet med ökadhet av bostäder är viktigt. Men vad händer när naturen försviner. Salskog påverkas redan av motorvägen, scania, och snart mcdonalds. Vart ska barnen ta vägen när de få skogsytor, försviner?"
- Kvinna 36-50
- "Det är viktigt att man bevarar naturen och lugnet i Mariekälla då området annars skulle förlora sin karaktär. Många som bor i området verkar uppskatta kombinationen av naturnära- och centrumnära boende, och för min egen del är detta trevliga område det främsta skälet till att jag bor kvar i kommunen, trots att jag flera gånger varit nära att flyta. Flera av mina grammar verkar resonera likadant. Sådana områden måste man vara rädd om!"
- Kvinna 36-50
- "Med tanke på hur en del andra nybyggnationer i staden sett ut borde man kanske överväga att införa eller ta hjälp av ett skönhetsråd om det ska byggas nya hus. Det är viktigt att nybyggnationer smälter in i omgivningen och att deras utseende kan stå sig under många år framåt."
- Kvinna 20-35
- "Mariekälla är ett lugnt område och vill inte förändra någonting mer att det ska bli mer underhåll speciellt vinternid. Otroligt dåligt plogning på vintarna, på trottoaren, man kan aldrig gå med barnvagn. Det är också väldigt halt."
- Kvinna 20-35
- "Vägbeläggning runt gamla Komvux på Västergatan och rondellen/ Erikshälsigatan och Liljewalchsgatan från Lundhyttan och förbi Liljewalchsgatan 35-37 riktning mot Västergatan är i bedrövt skick och håll i gatan man får sicksacka fram...har varit så i många år. Det har grävts i området runt ST Macken så många gånger...koordinationen skulle behöva förbättras bussarna har haft det besvärligt att ta sig fram!"
- Man 51-67
- "Jag önskar en cykelbana längs Stålhamravägen, mellan Nyköpingsvägen och Tvetavägen . Samt trycka på vikten av att hålla god standard på GC-banor, man ska kunna lita på att det går att ta sig fram trots snö, is och kyla. Sopsättning längs huvudsdråken (GC-banor)."
- Kvinna 36-50
- "Det börjar bli mer klatter och skadegörelse. Skulle behöva vara folk ute och fimsad skivteter för ungdomarna."
- Man 20-35
- "Det bästa med området är Torekällberget. Fims der inget sätt att på ett säkert sätt förändra öppettiderna där? Kvällarna i detta område känns så dystra och det känns otroligt tråkigt bussturer till Vasa handelsplats behövs, speciellt viktigt då det inte finns en matbutik i Saltskog. På helgerna finns inga direkta busslinjer åt så man får byta buss, stäpandes på matkassar, sidendes i en fullpackad buss."
- Kvinna 51-67
- "Bevara Torekällberget och skogen/naturen runt om!"
- Kvinna 36-50
- "Bygg inga fler bostäder här."
- Man 51-67
- "Jag tycker att det är toppen att det inte finns speciellt många religiösa samlingslokaler! Hoppar att det fortsätter att vara så. Bevara Mariekälla/Saltskog som en trevlig del av Södertälje."
- Man 36-50
- "Mariekälla och saltskog är två väldigt olika platser. Skulle aldrig bosätta mig i saltskog. Mariekälla är för det mesta lugnt om man bortser från zainin på kvällarna."
- Man 20-35
- "Se till att vägarna är hela. Bussarna slits för snabbt där och våra bilar går sönder av gropar."
- Man 20-35
- "Bevara de grönområden som finns."
- Man 20-35
- "Sänk hastigheten på Saltskogsvägen till 30 mellan Stålhamravägen och Förvaltarvägen. Det blir färre förfylande skyltar och vi slipper tidsvillkorade hastighetsbegränsningar"
- Man 20-35
- "Vi trivs! Men café Dubai och zainin ger ingen bra känsla till området."
- Kvinna 20-35
- "Aktiviteter för äldre, gym."
- Man 51-67
- "Ett mycket välskött område i det som Lundbergs tar hand om. Däremot där kommunen städer mm så ses en tydlig gräns runt tex förskolor i Saltskog den sk nordre delen och runt Myntstigen och Silverstigen i grönområden där. Så mycket skräp plast mm. Ser ut som getton. Mariekäll är bättre men som sagt Saltskog
- att vantrivas på en plats med så mycket potential. Inman ni bygger – ta en promenad här en kväll. Då kommer ni se själva vad som behöver förbättras. Och snälla bygg inte bort de få grönområden som finns."
- Kvinna 20-35
- "Önskar att det fortsätter vara en fin mix av villor/småhus och lägenhetshus och att grönområdena underhålls. Gillar att naturen är så nära överallt."
- Kvinna 36-50
- "Min bild av Mariekäll är att det är ett av de bättre ställena att bo, i Södertälje. Låt oss behålla det så genom att undvika ytterligare förtätning."
- Man 36-50
- "Jag har bott här i ca ett år, och trivs bra. Ett irritationsmoment är att det är onödigt långt till södertälje hamn/södertälje syd. Ibland fantiserar jag om en gång/cykelbro över scania-området, tänk så nära det skulle vara att cykla till södertälje hamn då! Jag dagpendlar in till Stockholm, och det tar oerhört lång tid att åka den sista biten här inom Södertälje. Från Södertälje Hamn SER jag hem, men likväldigt ska taget åka en halplåts åt helt fel håll, för att sedan mötas upp av en buss som åker en våldsamt omväg, ett stort z. Allt det tar tid. Varje morgon och varje kväll. Att ta sig till Södertälje syd och SJ-tåget är fullständigt hopplöst. Det blir bil eller taxi. Jag saknar när SJ-tågen gick från Södertälje södra, det var väldigt mycket smidigare. Så kommunikationer, som inne är beroende av att man har egen bil, är viktigt."
- Kvinna 36-50
- "Ett av de viktigaste värdena i stadsdelen är grönområdena/skogspartierna. Dessa måste bevaras, inte exploateras med någon märklig förvärdning som Lex. Förtätning av stadsdelarna". All form av förtätning där grönområden får stryka på foten är tyvärr likställt med att förstöra densamma. Finns ett par partier längs med nyköpingsvägen, nedanför förkastningsbranten som skulle kunna exploateras eftersom området redan är i princip förstört."
- Man 36-50
- "Kan inte svar gällande Mariekälla då jag inte bor där, men Saltskog behöver verkligen en ansiktslyftning. Kollektivtrafiken behöver också ses över, då det alltid är fullpackat på buss 753. Speciellt viktigt om det ska byggas fler bostäder i området. Fler

Har du något övrigt du vill tillägga om Mariekälla & Saltskog?

- där Tälge Bostäder ansvarar är hemskt. Tyvärr.”
-Kvinna 51-67
- ”Jag tror man måste inkludera västergårdsområdet, från skolområdet i norr ner till och med Vibergen i söder, i denna strukturplan. Västergatan är ingen naturlig avgränsning av här aktuellt område mot väster. På så vis skulle man bli a kunna lägga kraft på att göra något bra av delområdet mellan ”jätenbutik” och J a post- och coop-huset. Inte minst känns detta intressant m t p den nu planerade bostadsbebyggelsen på den nu avrivna f d skolornten väster om korsat Västergatavägen i Erikshällsgatan. Det är kanske inte självklart att bygga enbart bostäder här, bör kumma finnas plats för flera centrumfunktioner (och kanske arbetsplatser) här. Behovet av bostäder kan tillgodose i andra lägen inom de båda områdena. Vad gäller delen väster om Västergatan, så finns ju redan planer på nya bostäder väster om Liljevalchsgatans ände. Bra! Här till kommer mina förslag på bostäder i östra delarna av Mariekälla & Saltskog. Här ligger man så nära stadens centrum, att i varje fall kommersiella lokaler ter sig tveksamma.”
-Man 68
- ”Områdena är väldigt trevliga och jag trivs mycket bra här. Vissa områden kunde dock bli bättre. Fler gemensamma ytor behövs.”
-Kvinna 20-35
- ”Området känns lite bortglömt, inte mycket har hänt de senaste 20 åren. Håll i gatorna, trasiga trottoarer mm dhar ner intrycket i ett område som har stor potential att vara riktigt trevligt och attraktivt-byte av fjärrvärme, trasiga vattenledningar och konstant högljudande i mariekäll de senaste åren. Vid ägarbytet av hus tas ofta träd ned, stora delar av tomterna beläggs med plattor och det oroar mig med tanke på området branta lutning behövs ytor och träd som tar hand om regnvatten/snösmältning. Områden med stora hårdgjorda ytor får också en helt annan ljudbild. Trafiken hörs mer, buller från trädgårdsmaskiner mm ekar långs gatan. Västra delen av Brogatan har helt ändrat karaktär med de gigantiska plantlagda yorna på en, snart 2 av de stora tomterna.”
-Annat 36-50
- ”Bra blandad bebyggelse , eftersatt vägunderhåll, gång och bilvägar, väldigt stor genomsnittstrafik, bullrig miljö att vistas i. Betvara de grönområden som finns närmre motorvägen och
- ner mot Scania.”
-Kvinna 51-67
- ”Mariekäll är mystigt och bra - förstör inte det!”
-Kvinna 51-67
- ”McDonalds planerade nybygge är en katastrof. Dels för att man förstör den fina naturen och dels för deras affärsverksamhet. Helt fel läge....”
-Kvinna 68
- ”Helhetsgrepp behöver tas när det gäller Saltskog. Det gäller upprustning av centrum och det gäller översyn av ge-vägar och bilvägar. Beteendemönster har förändrats sedan området byggdes i slutet av 60-talet. Då fanns livsmedelsbutik, post mm i centrum. Nu måste man ha bil och köra in med matkassar mm i det bilfria området. Dessutom är det oryggigt och det behövs mera belysning och ev kameravaktning. Barn och ungdomar springer och förstör och gör inbrott kvällstid. Väldigt obehagligt.”
-Kvinna 68-
- ”Tycker att det är bra bebyggelse. Fina grönområden.”
-Kvinna 51-67
- ”Skärpigt långa gångvägar och trottoarer.”
-Kvinna 51-67
- ”Tycker det är viktigt att värna om Torekällberget och Saltskogs gård. Dessa är viktiga för hela kommunen.”
-Kvinna 68
- ”Trafiken längs Sälhamravägen är en katastrof. Det är egentligen en villagata som dessutom går förbi en skola. Något måste göras åt detta.”
-Man 36-50
- ”Gatu-underhållet är bedrövtligt. Parkgatan är full med potthäll igen. Gör iordning vägen mera ordentligt inte bara laga. samma gäller Erikshällsgatan. Vissa områden kan göras mera som stadskvarter när man bygger om, förtiatar eller bygger nytt.”
-Man 51-67
- ”Vi behöver en supermarknad i Saltskog centrum, där man har en chans att handla mat, när man kommer hem från jobbet.

Det finns också en del äldre människor, som kan ha glädja av att ha kort avstånd till en mataffär. Som det är nu finns det kiosken, där man till överpris kan köpa lite mjölk om man har glömd att köpa det. Det finns en del ungdomar som använder fotbollplanen på Sälhamaskolan. Tycker det var bra om det finns flera platser, i Saltskog, där de kunna idrotta.”
-Kvinna 51-67

”De få grönområden som finns måste få vara kvar, det är tillräckligt tätbebyggt som det är.”
-Kvinna 36-50

”Grönytor i området behöver bevaras (framförallt ravinen, skogen kring Saltskogs gård och ned mot Nyköpingsvägen). Planer på park i Liljevalchsparken är en god ide. Gångstråket mellan Saltskog och Mariekälla som sker på Fribrovägen behöver förbättras. Många förgångare går på gatan och bilar håller hög hastighet. Mariekällgatan kan begränsas till 30-väg hela sträckan. Genetaleden kan förberedas för att ta över mer trafik. Gång och cykeltrafik över Genetaleden till och från Saltskog bör ske i tunnel under vägen.”
-Man 36-50

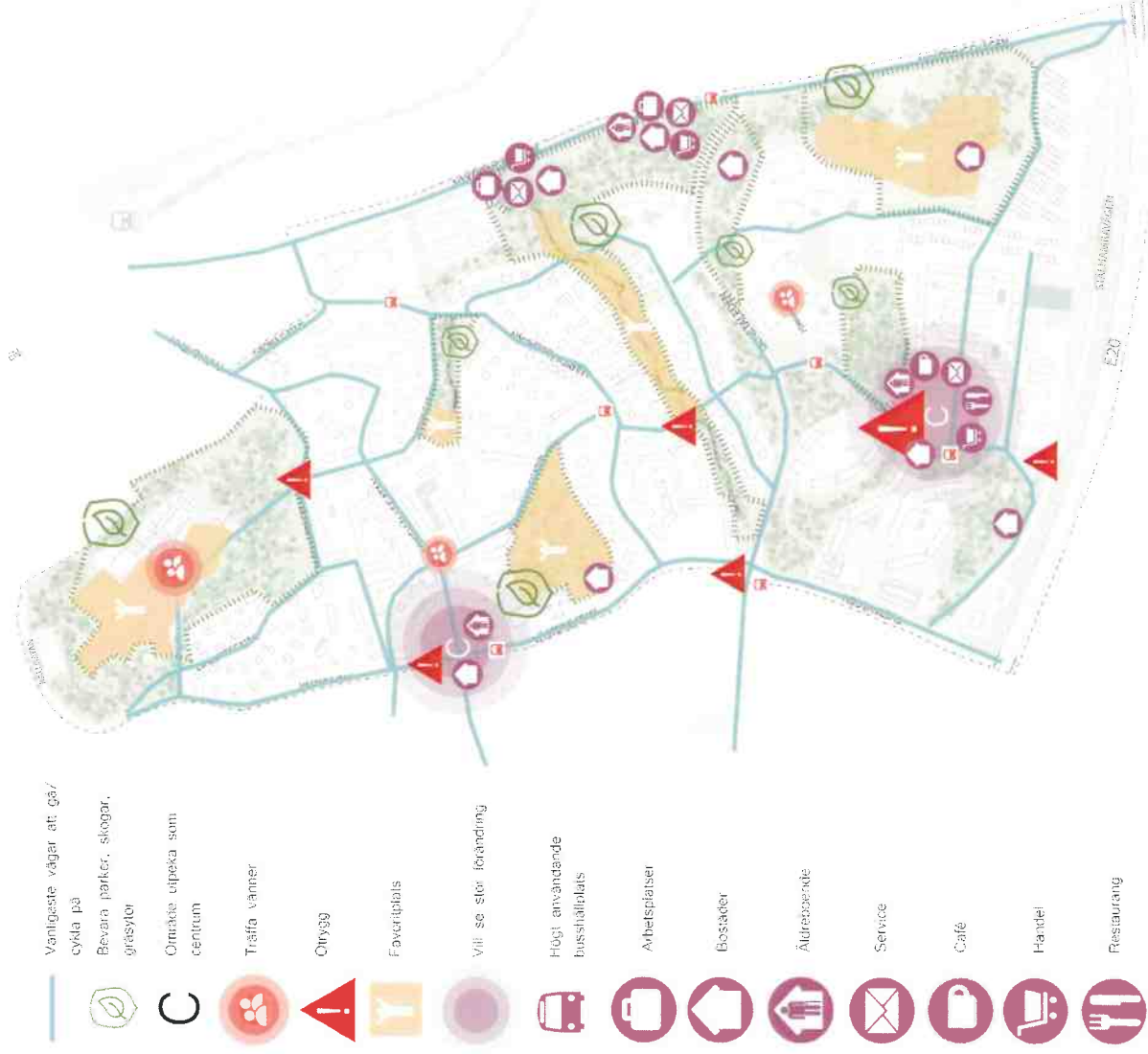
Slutsatser

Respondenterna från webbenkäten beskriver Mariekälla & Saltskog som ett lugnt, trivsamt, trevligt, grönt och centralt område. De mest populära platserna är grönområdena. Här pekas framför allt Mariekällaravinen, Torekällberget, Ränniltunden, Liljevalchshagen och Saltskogshöjden ut av ett flertal personer som favoritplatser. Platserna beskrivs som fina, gröna, lugna och med fin natur och bra promenadstråk. De anses också bidra med grönska i en annars tät stadsdel och dess betydelse för djur och insekter lyfts som ett viktigt perspektiv.

Mötesplatser och verksamheter, både inomhus och utomhus, saknas generellt i stadsdelarna. Respondenterna vill ha fler kaféer, restauranger, ungdomsgårdar, sittplatser, parker, torg, utomhusgym och lekplatser. Dessutom vill de ha mer offentlig service i form av vårdcentral, bibliotek och kommunikator samt andra typer utav service som exempelvis, postombud och fler matbutiker. Respondenterna pekar ut Saltskog Centrum befintliga centrum men vill samtidigt se stora förändringar och korsningen vid bensinstationen och Matöppet som där. För Saltskog Centrum föreslår de en allmän uppträschning och upprustning, ny matbutik, övrig kommersiell service och samhällsfunktioner så att det bli ett trevligare och mer välkomnande centrum. Vid bensinstationen och Matöppet vill de se ett torg, en galleria och centrumfunktioner samt en uppträschning av utomhusmiljön och varierad bebyggelse.

Invånarna upplever några platser som otrygga. Det är främst de två centrumen som pekas ut, men även korsningspunkter och en del passager genom grönområden. Det som lyfts upp som anledning till otryggheten är dålig belysning, hotfull stränning, nedgångar och dåligt upprustat, skräpigt, osäkra trafiksituationer och öde. Hastigheterna för bilar lyfts också upp som ett problem på några av de mer trafikerade vägarna såsom Stållhamravägen, Västergatan, Erikshällsgatan, Genetaleden och Mariekällgatan. Det är också skräpigt och otryggt runt områdenas återvinningsstationer. Generellt efterfrågas upprustningar och ett bättre omhändertagande av ett flertal platser.

De svarande är positiva till ny bebyggelse i vissa lägen, den bebyggelse som föreslås är bostäder, service/handel, äldreboende, förskolor och arbetsplatser. De platser som är utpekade av flest personer är de två centrumområdena, längs med huvudgatorna i Saltskog och längs med Nyköpingsvägen norr om Genetaleden. Även Saltskogshöjden och Liljevalchshagen är utpekade för möjlig bebyggelse, vilket går emot många av respondenternas önskan att bevara dessa grönområden.





DESIGNDIALOG

Metod och genomförande

Designdialogen bygger på en metod utvecklad på Chalmers Tekniska Högskola. Metoden utvecklades först för att tillsammans med brukaren gestalta sjukhusmiljöer, men har på senare tid utvecklats och använts i andra arkitekturansamlingar och inom stadsplanering. Designdialogen bygger på en metod som gör det möjligt för de som inte är bekväma med att rita och skissa att ändå kunna vara med och gestalta samt framföra idéer och åsikter om en plats, byggnad eller ett område. Metoden går ut på att deltagarna delas in i mindre grupper, varje grupp får sedan en stor underlagskarta, i det här fallet en karta över Mariekälla och Saltsgög med omnejd. Grupperna får också en låda full med olika symboler (se bilder för exempel). Uppgiften är sedan att både individuellt och som en grupp placera ut symboler på kartan. På så sätt kan deltagarna placera ut nya träd, bebyggelse, aktiviteter, sittplatser, etc. på de platser de anser lämpliga. Utöver symbolerna används också post-it-lappar för att skriva ner kommentarer, pennor för att skissa och garn för att till exempel kunna markera ut viktiga stråk.

I Mariekälla & Saltsgög bjöds en referensgrupp in till två workshopstillfällen där Designdialogen användes. Referensgruppen delades sedan in i mindre grupper som arbetade tillsammans. Vid det första tillfället var underlagskartan relativt tom och deltagarna fick möjlighet att själva fylla den med idéer och presentera för de andra grupperna hur de tänker kring områdets utveckling. Vid det andra tillfället gjordes en avvägning av de förslag som inkom från första tillfället och en sammanslagning av kommunens analys av området. Vid det andra tillfället fick deltagarna möjlighet att föreslå förändringar i underlagskartan och fortsätta att utveckla den. Nu hade detaljeringnivån ökat något och det fanns också ett antal gattusektioner från utvalda platser med förslag på aktiviteter och bebyggelse som deltagarna fick möjlighet att kommentera på och också rita om, samt en visionstext för stadsdelarna som ska gälla till 2036 som deltagarna fick skriva om eller ändra i.

Totalt deltog 12 personer i referensgruppen. De som deltog hade anmält sitt intresse via den tidigare genomförda webbenkäten. Könsfördelningen var jämn, men åldersmässigt så dominerades gruppen av vuxna i åldern 40-60. Resultater från workshop-tillfällena sammanställdes i en digital version efteråt.

Syfte

Syftet med designdialogen var att få till ett samskapande av strukturplanen tillsammans med medborgarna. Med samskapande menas att deltagarna faktskt är med och ritat och formar strukturplanen, inte bara tycker till eller får möjlighet att kommentera på förslag som kommunen tagit fram i förväg. Genom ett samskapande får strukturplanen en robustare grund att stå på och en bättre förankring lokalt i stadsdelarna.

Sammanställning

Materialet från workshop-tillfällena; kartorna från varje grupp, gattusektioner och visionstexter digitaliserades senare och sammanställdes i en rapport som låg som underlag för fortsatt bearbetning av strukturplanen.



Workshop 1 Resultat



Designndialog – Workshop 1

Under det första workshop-tillfället delades referensgruppen in i tre olika grupper. Grupperna hade lite olika fokus där den första gruppen fokuserade mycket på områdena i Saltskog och runt Nyköpingsvägen, den andra gruppen var mer utspridd och den tredje gruppen fokuserade mycket på Mariekälla. När resultatet från de tre grupperna slogs samman går det att se ett par tydliga resultat.

I stor utsträckning värnas de större grönområdena Torekällberget, Lijevälchshagen, Rännilslunden, Mariekällaravinen och Saltskogshöjden. De anses vara värdefulla grönområden med hög kvalitet. Alla grupper lyfter dock behovet av att underhålla dessa samt att komplettera dem med till exempel nya sittplatser, planteringar, lekplatser, boulebanor, utegym och Lijevälchshagen, Mariekällaravinen och ner mot Nyköpingsvägen. Den gröna kopplingen ska fungera som promenadstråk med bra belysning och aktiviteter längs vägen. Även en promenadväg längs Eriksällsgatan, Sätersgatan och upp genom Torekällberget föreslås. En deltagare uppmärksammar att det tidigare funnits en konstnärspark på Saltskogshöjden som det fortfarande finns spår av och som föreslås få nytt liv.

Alla tre grupper är positiva till ny bebyggelse. Det är främst Saltskog som pekas ut med ett flertal lämpliga yror som kan förtäas, men även platser längs med Nyköpingsvägen, vid korsningen Eriksällsgatan/Västergatan och upp mot kanten vid Torekällberget pekas ut som bra platser att bygga på. Alla grupper är inte överens gällande platsen vid kanten mot Torekällberget, mellan Trädgårdsgatan och Parkgatan, där några anser att den är lämplig att bebygga och några tycker att det är en värdefull grönyta som bör sparas.

Vad gäller infrastrukturen i stadsdelarna så pekar samtliga grupper ut ett behov av förbättring av gång- och cykelvägarna längs Nyköpingsvägen. Aven Västergatan, Sälhamravägen och Mariekällgatan pekas ut som vägar i behov av förbättringar för gång- och cykeltrafikanter. Längs med Västergatan tycker ett flertal i referensgruppen att hastigheten för bilar bör sänkas och längs Sälhamravägen föreslås mindre tung fordonstrafik, ett bättre bullerskydd ut mot E20 och fler träd som ramar in vägen och hjälper till att stänga ute bullret. En grupp lyfter också behovet av en mer tillgänglig koppling mellan Trädgårdsgatan och Parkgatan, samt förbättrade övergångsställen i korsningen Eriksällsgatan/Lijevälchsgatan.

Samtliga grupper pekar ut Saltskog Centrum som en plats i

behov av utveckling och utrustning. De föreslår nya bostäder, centrumfunktioner och service. Här föreslås också en ny återvinningsstation. Nya återvinningsstationer föreslås också på Trädgårdsgatan, samt en utrustning av den befintliga återvinningsstationen i korsningen Sälhamravägen och Saltskogsvägen. Vid korsningen Eriksällsgatan/Västergatan föreslås ett nytt postombud.

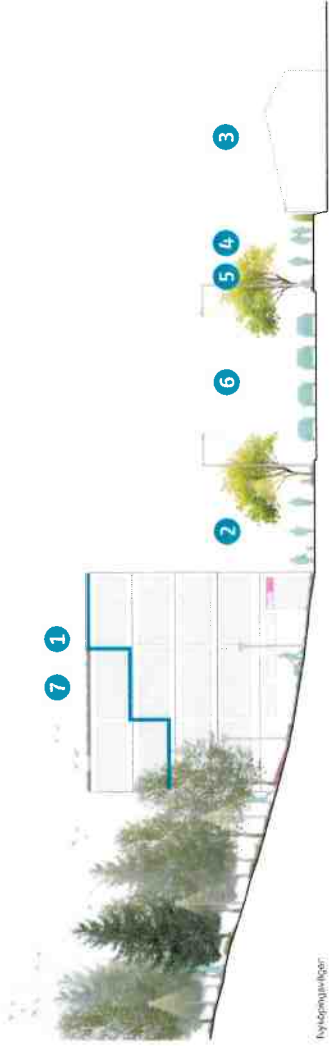


- | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------------|-------------------|-----------------|----------|----------------------|---------------|---------|------|--------|------------|----------|
| | | | | | | | | | | | |
| Gör-sjukt | GIC-öppna | | | | | | | | | | |
| Bevara parker, svanar, gräsmattor | Planeringsområde gång- och cykelvägar | Ta bort biltrafik | Sänkt hastighet | Sjukvård | Upprustning/funktion | Nya byggnader | Service | Cafe | Handel | Restaurang | Marknads |
| Biomimet | | | | | | | | | | | |
| Djur/fiskerier | | | | | | | | | | | |
| Vardofulle med | | | | | | | | | | | |
| Rengöring | | | | | | | | | | | |
| Belysning | | | | | | | | | | | |
| Sittplatser | | | | | | | | | | | |
| Arkivester för utomhus | | | | | | | | | | | |
| Utegyms | | | | | | | | | | | |
| Arkivester i parker | | | | | | | | | | | |
| Konstnärspark | | | | | | | | | | | |
| Återvinning | | | | | | | | | | | |

Workshop 2 Sektioner

Nyköpingsvägen

1. Terrassbostäder
2. Folk 24/7
3. Kontorshotell/hotell
4. Separera gående från cyklister.
5. Bred dubbelriktad cykelbana
6. Mindre trafik med bättre avfarter
7. Bostäder/campus för unga + studenter



Nyköpingsvägen

Saltskog Centrum

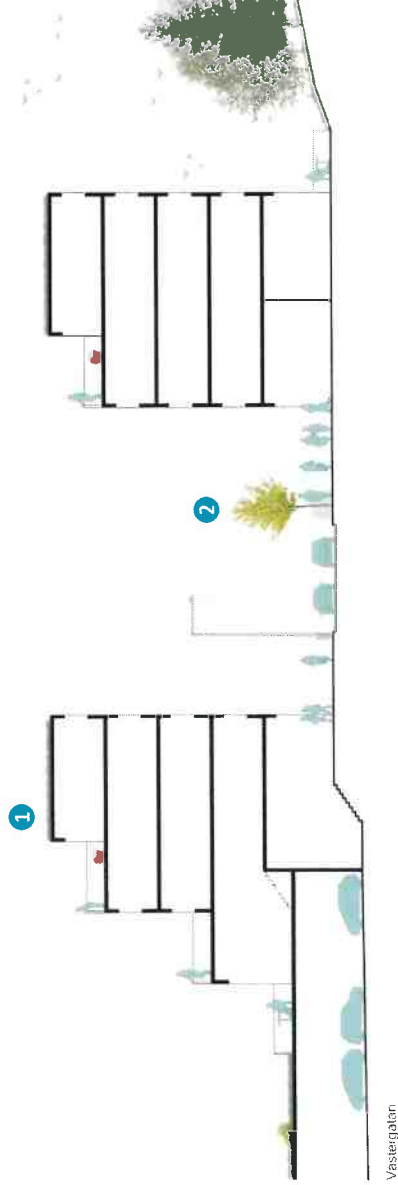
1. OK!



Saltskog centrum

Västergatan

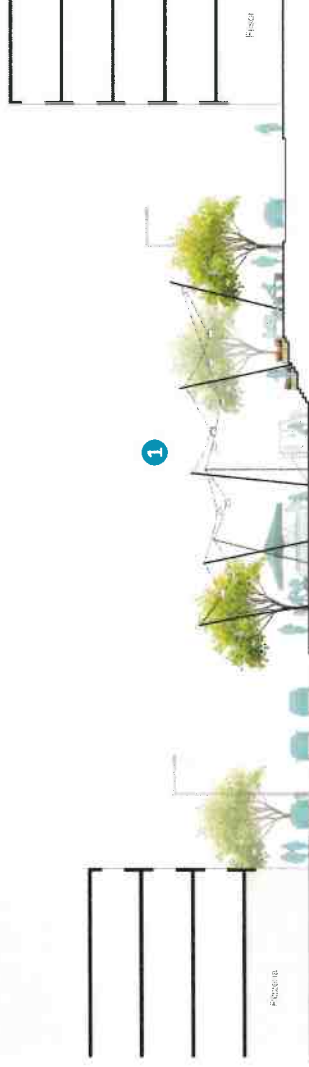
1. OK
2. Besök-p Lastzon som är 15 min P



Västergatan

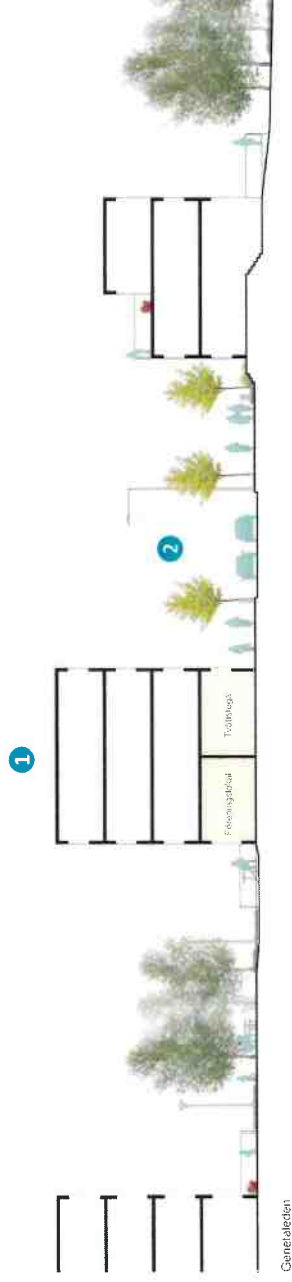
Erikhällsgatan

1. OK!



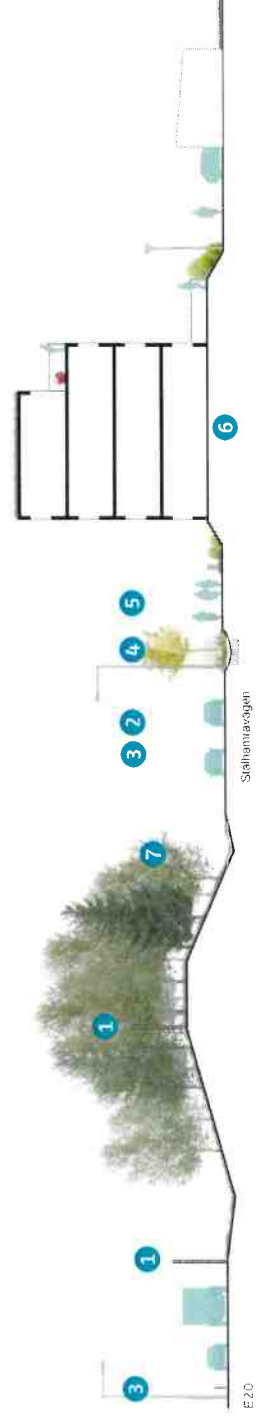
Genetaleden

1. OK!
2. Trafik under jord.



Stålhamravägen

1. Bullerplank
2. Stålhamravägen lokaltrafik
3. Biväg flyttas till andra sidan av E20
4. EJP
5. Bred 2-filig cykelbana separerad från gående
6. Garage under husen
7. Mer träd



Workshop 2 Visionstext

Vision Mariekälla & Salskog 2036
 Mariekälla och Salskog är centrala stadsdelar med unik natur. Stadsdelarna har smält samman med hjälp av stråk, slingor, verksamheter, ny bebyggelse och mötesplatser. Här kan man njuta av de idylliska naturområdena, nyta en mängd olika aktiviteter eller bara promenera och vistas i de olika områdena. Grönområdena har tydliga entréer och kopplingar, de är omhändertagna och fulla med aktiviteter för både stora och små. Lektyor och motionslingor är flexibla och omvandlas efter årstiden för att möjliggöra utevistelse och aktivitet under året runt.

Gaturummen är gröna och generösa för gång-cykeltrafikanter, de har trygga korsningspunkter som gör det möjligt även för barn och äldre att korsa gator med mycket trafik. Skogs- och natursingor samt nya gång- och cykelstråk leder dig mellan olika områden och in till centrum. Det är enkelt att ta sig genom Scaniaområdet till stationen vid Södertälje Hamm. Skyltar, belysning och färger hjälper dig i rätt riktning och gör det lätt att orientera sig mellan områdena.

De stadsmässiga gatorna är inte långt borta. Viktiga stråk som kopplar mot andra stadsdelar och mot centrum har omvandlats till stadsator med butiker och verksamheter. Gång- och cykeltrafiken har företräde och det är liv och rörelse på gatorna. I de lokala stadsdelscentrummen finns en variation av service och utbud. Nya och gamla torgytor fulla av liv, här träffas grannar och folk från andra stadsdelar på marknader och caféer eller bara för att koppla av och njuta i solen.

1 OK

OK

Många av våra nya natur/lekområden (ej "och mot centrum har omvandlats till stadsator med butiker och verksamheter").

Caféer här kan man koppla av och njuta i solen! "marknader och caféer eller bara för att koppla av och njuta i solen".

3

Bra vision men i verkligheten är det lite avstånd in till centrum och tåg. Buss eller annan transport kommer att vara viktig. Svårt att idag förstå hur självkörande fordon, eicyklar kommer att förändra avståndet.

Kanske en parallell väg till Stålhamravägen på södra sidan Ezo för transport i väst-östlig riktning eller extra fält.

Bra

Viktig att tänka på.

Vision Mariekälla & Salskog 2036

Mariekälla och Salskog är centrala stadsdelar med unik natur. Stadsdelarna har smält samman med hjälp av stråk, slingor, verksamheter, ny bebyggelse och mötesplatser. Här kan man njuta av de idylliska naturområdena, nyta en mängd olika aktiviteter eller bara promenera och vistas i de olika områdena. Grönområdena har tydliga entréer och kopplingar, de är omhändertagna och fulla med aktiviteter för både stora och små. Lektyor och motionslingor är flexibla och omvandlas efter årstiden för att möjliggöra utevistelse och aktivitet under året runt.

Gaturummen är gröna och generösa för gång-cykeltrafikanter, de har trygga korsningspunkter som gör det möjligt även för barn och äldre att korsa gator med mycket trafik. Skogs- och natursingor samt nya gång- och cykelstråk leder dig mellan olika områden och in till centrum. Det är enkelt att ta sig genom Scaniaområdet till stationen vid Södertälje Hamm. Skyltar, belysning och färger hjälper dig i rätt riktning och gör det lätt att orientera sig mellan områdena.

De stadsmässiga gatorna är inte långt borta. Viktiga stråk som kopplar mot andra stadsdelar och mot centrum har omvandlats till stadsator med butiker och verksamheter. Gång- och cykeltrafiken har företräde och det är liv och rörelse på gatorna. I de lokala stadsdelscentrummen finns en variation av service och utbud. Nya och gamla torgytor fulla av liv, här träffas grannar och folk från andra stadsdelar på marknader och caféer eller bara för att koppla av och njuta i solen.

2

Mariekälla och Salskog är centrala stadsdelar med unik natur. Stadsdelarna har smält samman med hjälp av stråk, slingor, verksamheter, ny bebyggelse och mötesplatser. Här kan man njuta av de idylliska naturområdena, nyta en mängd olika aktiviteter eller bara promenera och vistas i de olika områdena. Grönområdena har tydliga entréer och kopplingar, de är omhändertagna och fulla med aktiviteter för både stora och små. Lektyor och motionslingor är flexibla och omvandlas efter årstiden för att möjliggöra utevistelse och aktivitet under året runt.

Saknas om boende/bebyggelse, kollektivtrafik, privatbilsism

Trafikmiljö i övrigt

Miljö, buller

I stort OK

Längs med gatorna, ej "på gatorna".

4

Överdrivet ord, tona ner. Ta bort "idylliska".

Vision Mariekälla & Salskog 2036

Mariekälla och Salskog är centrala stadsdelar med unik natur. Stadsdelarna har smält samman med hjälp av stråk, slingor, verksamheter, ny bebyggelse och mötesplatser. Här kan man njuta av de idylliska naturområdena, nyta en mängd olika aktiviteter eller bara promenera och vistas i de olika områdena. Grönområdena har tydliga entréer och kopplingar, de är omhändertagna och fulla med aktiviteter för både stora och små. Lektyor och motionslingor är flexibla och omvandlas efter årstiden för att möjliggöra utevistelse och aktivitet under året runt.

Gaturummen är gröna och generösa för gång-cykeltrafikanter, de har trygga korsningspunkter som gör det möjligt även för barn och äldre att korsa gator med mycket trafik. Skogs- och natursingor samt nya gång- och cykelstråk leder dig mellan olika områden och in till centrum. Det är enkelt att ta sig genom Scaniaområdet till stationen vid Södertälje Hamm. Skyltar, belysning och färger hjälper dig i rätt riktning och gör det lätt att orientera sig mellan områdena.

De stadsmässiga gatorna är inte långt borta. Viktiga stråk som kopplar mot andra stadsdelar och mot centrum har omvandlats till stadsator med butiker och verksamheter. Gång- och cykeltrafiken har företräde och det är liv och rörelse på gatorna. I de lokala stadsdelscentrummen finns en variation av service och utbud. Nya och gamla torgytor fulla av liv, här träffas grannar och folk från andra stadsdelar på marknader och caféer eller bara för att koppla av och njuta i solen.

Tona ner meningen.

5

Vision Mariékälla & Satskog 2036

Mariékälla och Satskog är centrala stadsdelar med unik natur. Stadsdelarna har smält samman med hjälp av stråk, slingor, verksamheter, ny bebyggelse och mötesplatser. Här kan man njuta av de idylliska naturområdena, nyttja en mängd olika aktiviteter eller bara promenera och vistas i de olika områdena. Grönområdena har tydliga entréer och kopplingar, de är omhändertagna och fulla med aktiviteter för både stora och små. Lektyr och motionslingor är flexibla och omvandlas efter årstiden för att möjliggöra utevistelse och aktivitet under året runt.

Gaturummen är gröna och generösa för gång-cykeltrafikanter, de har trygga korsningspunkter som gör det möjligt även för barn och äldre att korsa gator med mycket trafik. Skogs- och naturslingor samt nya gång- och cykelstråk leder dig mellan olika områden och in till centrum. Det är enkelt att ta sig genom Scaniaområdet till stationen vid Södertälje Hamn. Skyltar, belysning och färger hjälper dig i rätt riktning och gör det lätt att orientera sig mellan områdena.

De stadsmässiga gatorna är inte långt borta. Viktiga stråk som kopplar mot andra stadsdelar och mot centrum har omvandlats till stadsgator med butiker och verksamheter. Gång- och cykeltrafiken har företräde och det är liv och rörelse på gatorna. I de lokala stadsdelscentrummen finns en variation av service och utbud. Nya och gamla torgytor fylla av liv, här träffas grannar och folk från andra stadsdelar på marknader och kaféer eller bara för att koppla av och njuta i solen.

Variation. Något för äventyrsbusta, andra för trygga/lugna, naturupplevelser för alla.

6

Vision Mariékälla & Satskog 2036

Mariékälla och Satskog är centrala stadsdelar med unik natur. Stadsdelarna har smält samman med hjälp av stråk, slingor, verksamheter, ny bebyggelse och mötesplatser. Här kan man njuta av de idylliska naturområdena, nyttja en mängd olika aktiviteter eller bara promenera och vistas i de olika områdena. Grönområdena har tydliga entréer och kopplingar, de är omhändertagna och fulla med aktiviteter för både stora och små. Lektyr och motionslingor är flexibla och omvandlas efter årstiden för att möjliggöra utevistelse och aktivitet under året runt.

Gaturummen är gröna och generösa för gång-cykeltrafikanter, de har trygga korsningspunkter som gör det möjligt även för barn och äldre att korsa gator med mycket trafik. Skogs- och naturslingor samt nya gång- och cykelstråk leder dig mellan olika områden och in till centrum. Det är enkelt att ta sig genom Scaniaområdet till stationen vid Södertälje Hamn. Skyltar, belysning och färger hjälper dig i rätt riktning och gör det lätt att orientera sig mellan områdena.

De stadsmässiga gatorna är inte långt borta. Viktiga stråk som kopplar mot andra stadsdelar och mot centrum har omvandlats till stadsgator med butiker och verksamheter. Gång- och cykeltrafiken har företräde och det är liv och rörelse på gatorna. I de lokala stadsdelscentrummen finns en variation av service och utbud. Nya och gamla torgytor fylla av liv, här träffas grannar och folk från andra stadsdelar på marknader och kaféer eller bara för att koppla av och njuta i solen.

Cykelstråk ska vara breda, raka och tydliga. Många ska få plats att cykla.

Växer fram (e) "är inte långt borta"

7

Vision Mariékälla & Satskog 2036

Mariékälla och Satskog är centrala stadsdelar med unik natur. Stadsdelarna har smält samman med hjälp av stråk, slingor, verksamheter, ny bebyggelse och mötesplatser. Här kan man njuta av de idylliska naturområdena, nyttja en mängd olika aktiviteter eller bara promenera och vistas i de olika områdena. Grönområdena har tydliga entréer och kopplingar, de är omhändertagna och fulla med aktiviteter för både stora och små. Lektyr och motionslingor är flexibla och omvandlas efter årstiden för att möjliggöra utevistelse och aktivitet under året runt.

Gaturummen är gröna och generösa för gång-cykeltrafikanter, de har trygga korsningspunkter som gör det möjligt även för barn och äldre att korsa gator med mycket trafik. Skogs- och naturslingor samt nya gång- och cykelstråk leder dig mellan olika områden och in till centrum. Det är enkelt att ta sig genom Scaniaområdet till stationen vid Södertälje Hamn. Skyltar, belysning och färger hjälper dig i rätt riktning och gör det lätt att orientera sig mellan områdena.

De stadsmässiga gatorna är inte långt borta. Viktiga stråk som kopplar mot andra stadsdelar och mot centrum har omvandlats till stadsgator med butiker och verksamheter. Gång- och cykeltrafiken har företräde och det är liv och rörelse på gatorna. I de lokala stadsdelscentrummen finns en variation av service och utbud. Nya och gamla torgytor fylla av liv, här träffas grannar och folk från andra stadsdelar på marknader och kaféer eller bara för att koppla av och njuta i solen.

Utföra/delta

Trysso och lättillgängliga. Kan anpassas (ej omvandlas)

Punkter som saknas:

1. kollektivtrafik
2. service
3. miljö/luftkvalitet, buller
4. ambition att man väljer alternativa färdmedel istället för bil
5. offentlig konst/kultur

8

Vision Mariékälla & Satskog 2036

Mariékälla och Satskog är centrala stadsdelar med unik natur. Stadsdelarna har smält samman med hjälp av stråk, slingor, verksamheter, ny bebyggelse och mötesplatser. Här kan man njuta av de idylliska naturområdena, nyttja en mängd olika aktiviteter eller bara promenera och vistas i de olika områdena. Grönområdena har tydliga entréer och kopplingar, de är omhändertagna och fulla med aktiviteter för både stora och små. Lektyr och motionslingor är flexibla och omvandlas efter årstiden för att möjliggöra utevistelse och aktivitet under året runt.

Gaturummen är gröna och generösa för gång-cykeltrafikanter, de har trygga korsningspunkter som gör det möjligt även för barn och äldre att korsa gator med mycket trafik. Skogs- och naturslingor samt nya gång- och cykelstråk leder dig mellan olika områden och in till centrum. Det är enkelt att ta sig genom Scaniaområdet till stationen vid Södertälje Hamn. Skyltar, belysning och färger hjälper dig i rätt riktning och gör det lätt att orientera sig mellan områdena.

De stadsmässiga gatorna är inte långt borta. Viktiga stråk som kopplar mot andra stadsdelar och mot centrum har omvandlats till stadsgator med butiker och verksamheter. Gång- och cykeltrafiken har företräde och det är liv och rörelse på gatorna. I de lokala stadsdelscentrummen finns en variation av service och utbud. Nya och gamla torgytor fylla av liv, här träffas grannar och folk från andra stadsdelar på marknader och kaféer eller bara för att koppla av och njuta i solen.

Löpande underhåll av grönområden och infrastruktur. Förvaltning av gjorda investeringar förklarar ev ett eget stycke.

4. Återkoppling

Metod och genomförande

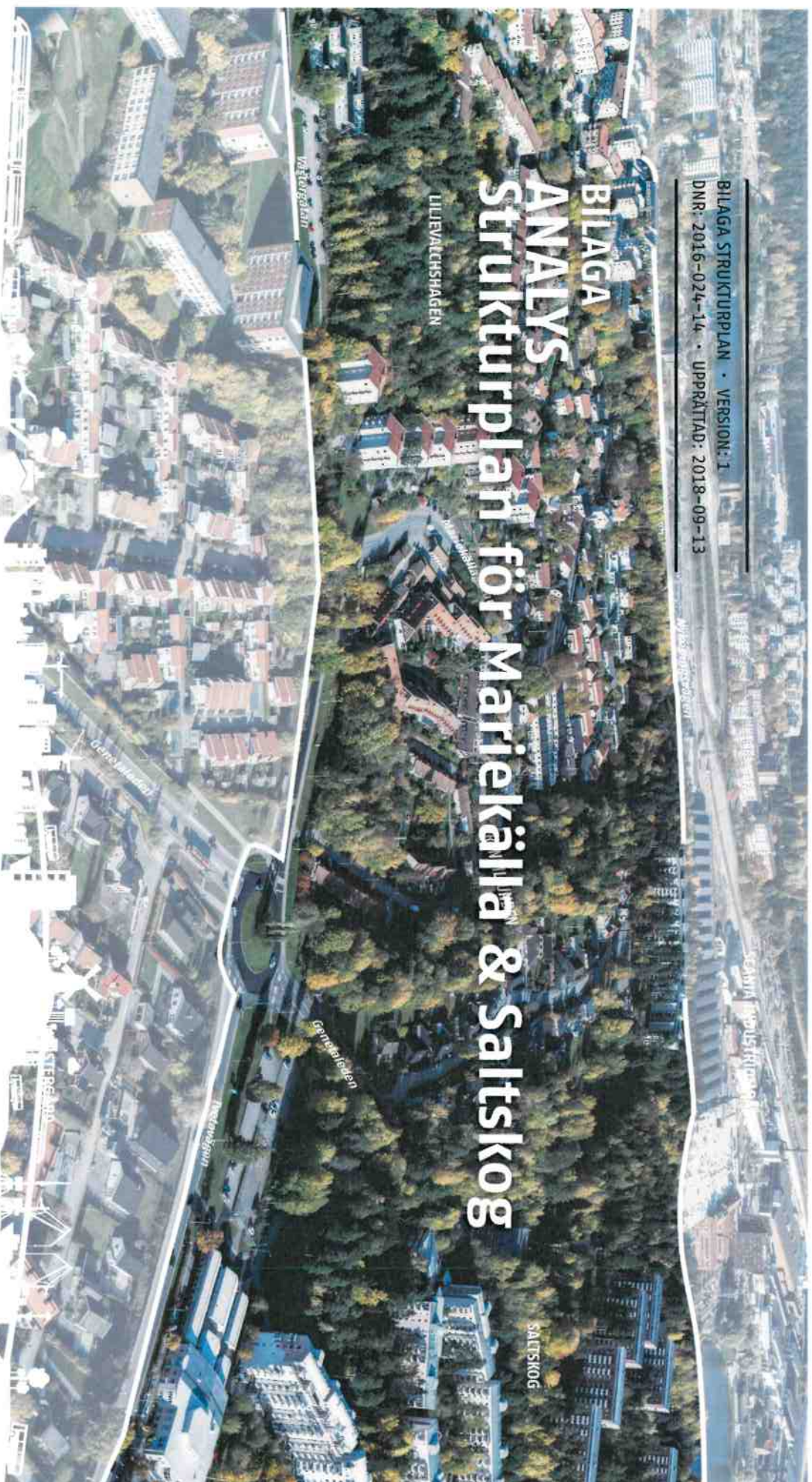
Efter att medborgardialogen avslutats och strukturplanen färdigställdts genomfördes en återkoppling till invånarna i Mariestad och Saltskog. Återkopplingen bestod av två delar där den första delen var en avslutande träff för referensgruppen där arbetet presenterades och deltagarna fick chans att ställa frågor och diskutera resultatet. Vid återkopplingsträffen bjöds också referensgruppen från Blombäcks & Bårsta in vilket gav deltagarna chansen att diskutera sinsemellan sina erfarenheter och hur de tyckte att resultatet blev. Deltagarna fick också möjlighet att ge kommunen feedback på processen genom att berätta vad de tyckte hade fungerat bra och dåligt i arbetet, ett för kommunen att också utveckla sitt eget arbete med medborgardialoger.

Andra delen av återkopplingen bestod i att genom kommunens informationskanaler: hemsida, sociala media och i kommunhuset berätta om dialogarbetet och tillgängliga den för medborgarna.

Syfte

Syftet med återkopplingen är främst att informera medborgarna om resultatet av strukturplanen, men också att stärka förtroendet för den kommunala planeringen. Det är viktigt att de medborgare som engagerat sig i arbetet också får se utfallet av det. Genom återkopplingsmötet med referensgruppen fick kommunen också chansen att hämta in feedback på det arbete som gjorts och kan på så sätt förbättra processen till nästa gång.





MEDVERKANDE

Hanna Becirovic, Planarkitekt

Södertälje kommun

PROJEKTRUPP

Paula Rönnbäck, Planarkitekt (SBK)
Sofi Cyrénus, Samhällsbyggnadsstrateg (SBK)
Johan Filipsson, Projektledare (SBK)
Katarina Vasiljevic, Planarkitekt (SBK)
Olga Hanelis, Planarkitekt (SBK)
Zsolt Juhász, Planarkitekt (SBK)
Alvin Miell, Planarkitekt (SBK)
Josefina Söderberg, Planarkitekt (SBK)
Simon Tirkel, Planarkitekt (SBK)
Ilja Lanestedt, Planarkitekt (ETEWA Arkitekter)

STYRGRUPP

Sofi Cyrénus, Samhällsbyggnadsstrateg, (SBK)
Kajsa De Vall, Bygglösnär (SBK)
Sune Eliasson, IT, Projekt- och exploateringenhet (SBK)
Daniel Edvardsson, Enhetschef Lantmäterimyndigheten (SBK)
Homan Göhri, Samhällsbyggnadsdirektör (SBK)
Mats Johansson, Samhällsbyggnadsstrateg (SBK)
Andreas Klingström, Planchef (SBK)
Annika Linde, Enhetschef upplåtelse- och tillstånd (SBK)

REFERENSGRUPP

Per Brämå, Gatungenjör (Gatu- och parkplanering)
Anders Eklind, Utredningsingenjör (Gatu- och parkplanering)
Lille-Vie Eklind, Lokalstrateg (Utbildningskontoret)
Mona Faick, Landskapsarkitekt (SBK)
Carolina Ljungqvist Hillerdal, Kommunekolog (Miljökontoret)
Emma Tibblin, Stadsantikvarie (Kultur- och Fritidskontoret)
Magnus Lundin, Utredare (Administration och utredning)
Tim Lux, Samordnare (Stadsmiljö)
Liselotte Löthagen, Samhällsplanerare (SBK)
Annika Olsson, Exploateringsingenjör, SBK
Karl-Axel Reimer, Gruppchef miljö och hälsa, Miljökontoret
Maarit Ströberg, Kommunikatonsamordnare, SBK
Tomas Ternström, Avfallsamordnare, SBK

EXTERN REFERENSGRUPP

Telge Nät
Telge Bostäder
Telge Fastigheter
Medborgare från Marekälla och Sattskog
Scania
Lundbergs Fastigheter
Wästbygg
Rikshem
PEAB

MEDBORGARDIALOG

WARM IN THE WINTER:
Arkaterini Synapalou – Arkitekt MSA och urban designer
Björn Ekelund – Planerare och arkitekt MSA
Nisse Örnberg – Planerare och arkitekt MSA
Sylvia Platteeuw – Landskapsarkitekt och urban Designer

LAYOUT

Kartmaterial och illustrationer: Hanna Becirovic, Warm in the winter, Josefina Söderberg.

Layout: Södertälje Kommun

Foton: Hanna Becirovic, Paula Rönnbäck, Emma Tibblin, Warm in the winter, Södertälje Kommuns fotobank.

1 Vid utskrift av dokumentet rekommenderas ett liggande A3-format för bästa läsbarhet av kartmaterialet.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

VAD ÄR EN STRUKTURPLAN?

5

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH ANALYS

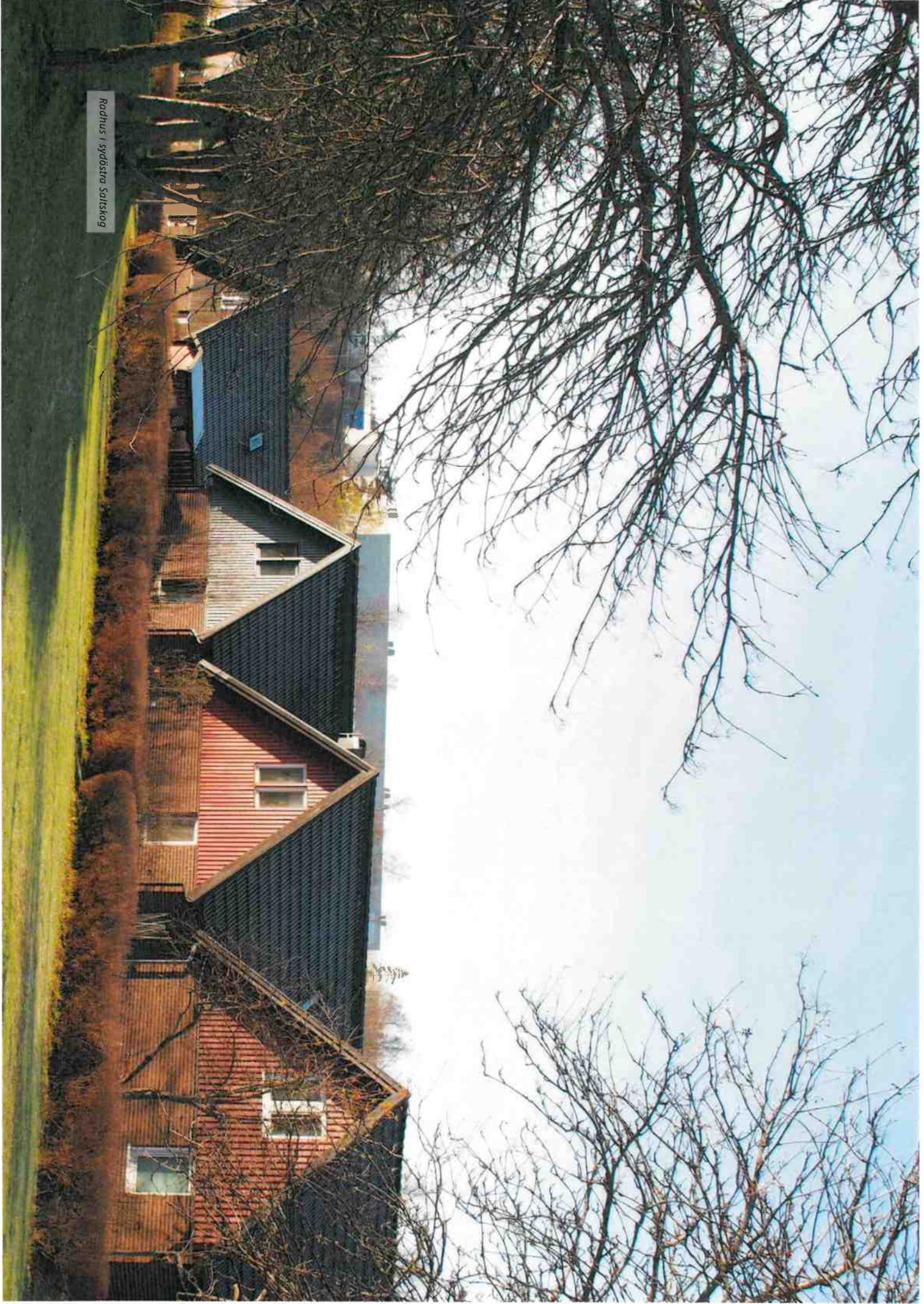
7

Översikt, läge och avgränsning	8
Markföresättning	9
Gård - och blåsområden	10
Fornlämningar och kulturmiljö	13
Luftstruktur	16
Stadsbyggnadsstrukturen	20
Banförder	22
Demografi och socioekonomi	23
Verksamheter	24
Kultur och rekreation	25
Sociala förutsättningar	26
Ägarförhållanden	26
Hälsa och miljö	27
Pågående planer	28



Maternområdet, centrala Södertälje.

Rodhus i sydøstra Satskog



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH ANALYS

Regional utvecklingsplan för Stockholmregionen, RUF5

Enligt RUF5 2050 (2018) är Stockholmregionen 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. Byggnader i alla kommuner behöver anpassas till den långsiktiga efterfrågan i regionen. En attraktiv och kapacitetstark kollektivtrafik behövs, tillgänglig för alla. Fyra regionala mål är vägledande i detta arbete som handlar om attraktiva livsmiljöer, jämställdhet, öppenhet, tillgänglighet, innovation och närhet.

Översiktsplan Framtid Södertälje 2013-2030

I Södertäljes översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2013, presenteras ett antal prioriterade förättningsområden för bebyggelse. Kommunens strategi är att ny bebyggelse i huvudsak ska ske i kollektivtrafiknära lägen. Det finns också en ambition om att eftersträva sammanhängande gröntstrukturer och verka för en minskad boendesegregation genom utbyggnad av strategiska områden.

Enligt översiktsplanen ses området runt Marnekälla som ett strategiskt utbyggnadsområde och en tyngdpunkt inom Södertälje tätort. En förändring inom området skapar möjlighet för kommunen att försätta bostadsbyggelsen i önskad takt och kryva hop de centrala delarna av staden. Området har en direkt närhet till centrum och erbjuder samtidigt en naturnära känsla med grönområden. Tyngdpunkterna har valts ut på grund av sina förutsättningar att utveckla stadskvaliteter. De kvaliteter som tyngdpunkterna i viss mån redan har idag och som ska strävas åt: tillgänglighet till gånggaturnätet, verksamhetskluster, tått, tillgång till handel, service, kultur och parker samt tillgänglighet till kollektivtrafik. Enligt översiktsplanen ligger Marnekälla med sin relativt låga och blandade bebyggelse nära centrum och kräver delvis "kittungiska" tillägg för att komplettera stadsmiljön. Utvecklingen av varje tyngdpunkt ska ske i samklang med områdets karaktär och den lokala identiteten ska göras synlig i utformningen. En helhetsyn är viktig.

Utbyggnadsstrategin 2018

Södertälje kommun tar just nu fram en utbyggnadsstrategi som har fokus på kommunens tätorter. Utbyggnadsstrategin beskrivet var och hur förändring samt bostadsbyggande ska ske. Arbetet är vägledande för, bland annat strukturplaner samt för investeringar i offentliga miljöer, verksamheter och infrastruktur.

Strategin ska fungera som ett komplement till översiktsplanen. För närvarande finns en remissversion med preliminära strategier framtagen. I remissversionen av utbyggnadsstrategin bedöms aktuella strukturplanområdet av tre delstrategier:

- Strategi A: Utvärda stadskärnan
- Strategi B: Bygg stationsnära (Södertälje C)
- Strategi D: Stadsutveckla stråk

Strategierna används som vägledning i denna strukturplan.

Miljö- och Klimatprogram 2018-2021

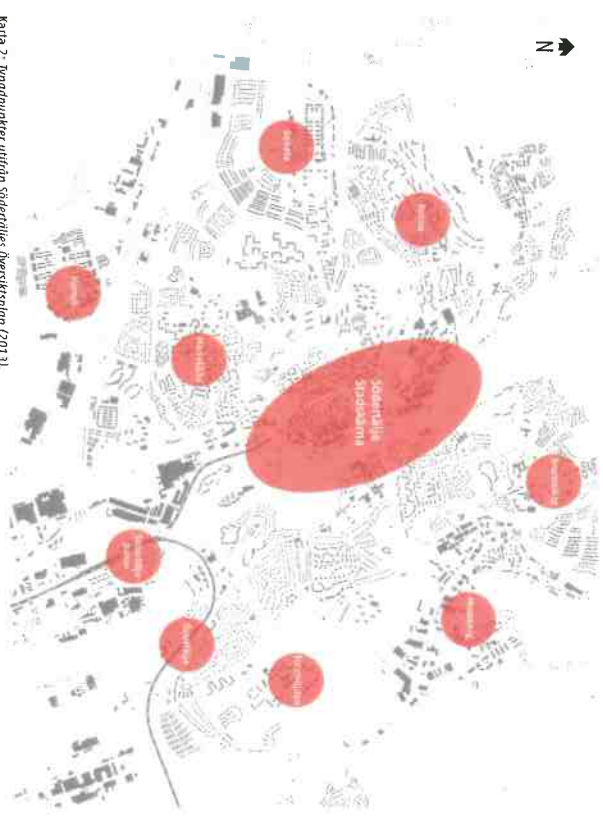
I Södertäljes miljöprogram (2018 - 2021) beskrivs vad vi som organisation, på kort och lång sikt, vill uppnå för att skapa en ekologiskt hållbar utveckling som ska ge en god livskvalitet för våra medborgare. Det övergripande miljonålet är att lämna över ett samhälle till de kommande generationerna där de stora miljöproblemen är lösta och utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem.

Vidare ska kommunen bli bättre på energieffektivitet och att de totala utsläppen av växthusgaserna ska minska vilket ställer krav på hållbar planering. Kommunen kan genom fysisk planering i mycket hög grad styra var och i vilken omfattning exploatering sker och genom att planera för en blandad och sammanhållen stad ökar förutsättningarna för bättre kollektivtrafik och även en minskning av det totala resandet. När nya större områden planeras är det viktigt att områdena planeras väl, att stor hänsyn tas till kringliggande natur och att kollektivtrafiken står i fokus från början.

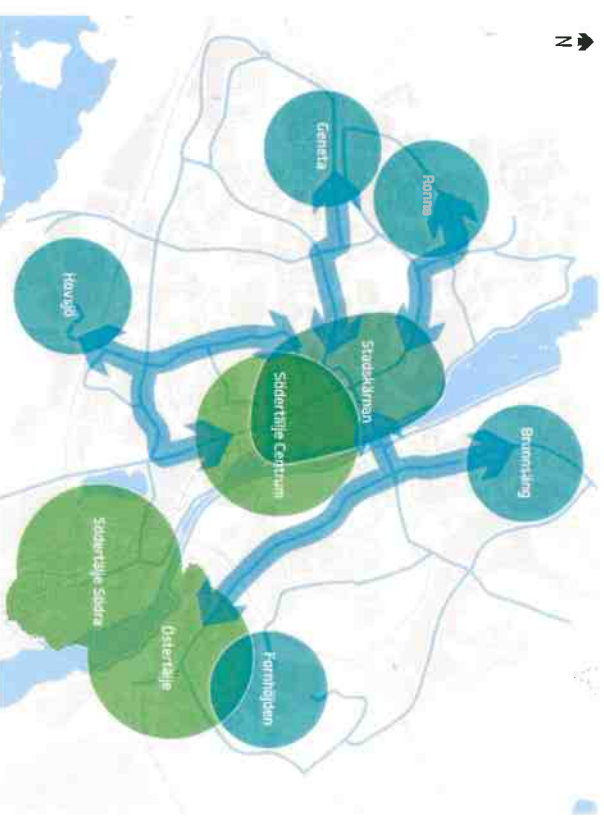
Folkhälsoprogram

Kommunens folkhälsoprogram (2015 - 2018) syftar till ett målinriktat 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 uppnå en bättre vardagsmotion.

Ett ekologiskt och socialt helhetstänk 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 bullefrifa och säkra grönområden i närheten av bostadsområden, stimulerande förskole- och skolgårdar samt ålders- och funktionsblandade mötesplatser för kommunens invånare.



Karta 2: Tyngdpunkter utifrån Södertäljes översiktsplan (2013).



Karta 3: Prioriterade tyngdpunkter samt strategiska stråk utifrån Södertäljes utbyggnadsstrategi, samrådsversion (2018).

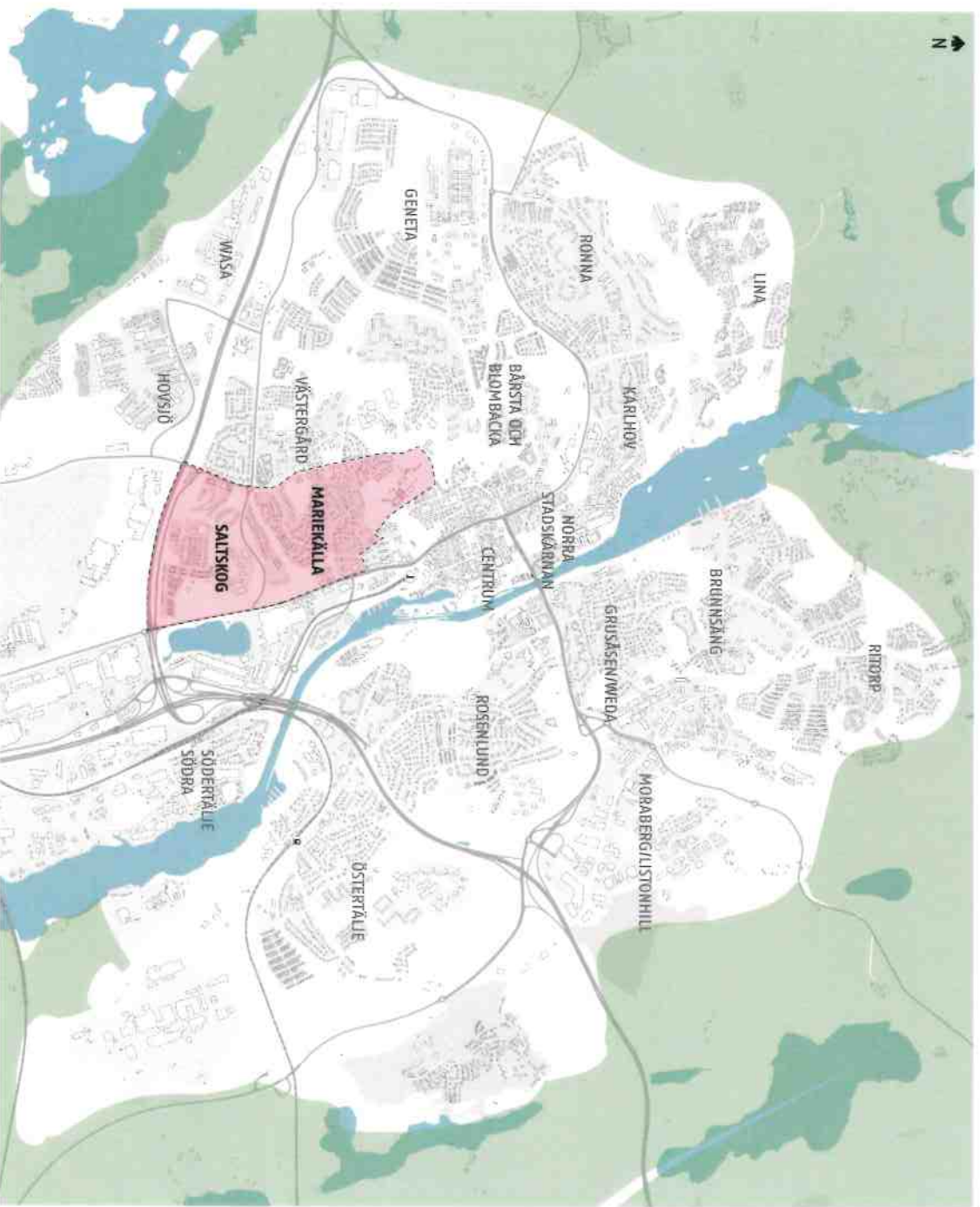
Översikt, läge och avgränsning

Strukturplanområden Mariakälla och Saltskog ligger nära stadskärnan med delvis gångavstånd från Södertälje centrum och centralstationen. Området gränsar mot Västergård i väst, Blombacka i norr, Södertälje centrum i nordost, Scania-industriområde i öst samt syd och Hovsjö i sydväst. Den geografiska avgränsningen av området visas på karta nummer fyra.

Namnet Mariakälla kommer från en källa i området. Den ska ha varit uppkallad efter Jungfru Maria och bebyggd sedan 1700-talet. Genom Mariakälla löper två små vattendrag med utlopp i Maren. Området planlades redan år 1880 och bestod liksom andra näromgivningar till stadens centrala delar av smågårdar och lägenheter. Närheten till badinrättningen medförde att stora, påkostade villor, varav en del blev pensionat, uppfördes i de norra delarna av området under 1800-talets mitt och andra hälft. Området började bebyggas i större utsträckning efter Vabis etablering i staden under 1890-talet. I de icke planlagda delarna byggdes småhus på oregebundna tomter. I början av 1940-talet uppfördes radhusen vid Fribovägen och i slutet av 40-talet uppfördes Mariakällskolan. Under efterkrigstiden med koncentration till 1950-talet byggdes hela området av flerbostadshus med tillhörande gårdar. I Mariakälla är byggegens småskalig och består både av flerbostadshus samt småhus. Stadsdelens dramatiska topografi med branta sluttningar mot öster har skapat två rännar. Grönstrukturen består främst av sparad natur.

Saltskog är ett område som byggdes kring miljöprogrammen och ligger i den södra delen av planområdet. Stadsdelen skapades främst för att bistå med bostäder till arbetare på Scania. Delar av Saltskog renoverades omfattande på 80-talet i ett försök att få bort prägen av miljöprogrammet. Den höga bebyggelsen i väst är terränganpassad och har hus-i-park-karakter. Bebyggelsen i öst består av låga flerbostadshus, radhus och kedjehus.

Mariakälla och Saltskog är områden med ganska bra tillgång till service. Det finns både butiker och restauranger inom området samt förskolor, museum och ett allaktivitetshus. I anslutning till planområdet finns även ett gymnasium. Verksamheter är ganska utspridda inom området med en artyden till koncentration längs med vissa gator. Saltskogs centrum är den enda punkten inom strukturplanområdet som har en mer samlad verksamhetskaraktär.



Karta 4: Strukturplanens avgränsning tillsammans med regionala gröna klor.

Markförutsättningar

Marekälla och Salskog är stadsdelar som består av dramatisk topografi med branta sluttningar mot öster. Dessa sluttningar har skapats två ravnar inom området vilket gör att den kuperade terrängen bidrar till bergsbildningar i stadsbildens med höjdskillnader upp till 60 m över havsytan. Dessa kullar finner man fläckvis överallt inom området där vissa idag bildar grönområden, som till exempel Liljevaltskogen samt skogen kring Torekällberget och Salskogs gård.

Jordarter

Jordartskartan visar på att stora delar av strukturplanområdet består av postglacial sand och urberg. Det förekommer även fläckar av sandig morän i delar av Marekälla och Salskog. I de västra delarna av området finns även glacial lera. Vid exploatering av jernmark måste hänsyn tas till de risker som kan förekomma vid olika jordarter:

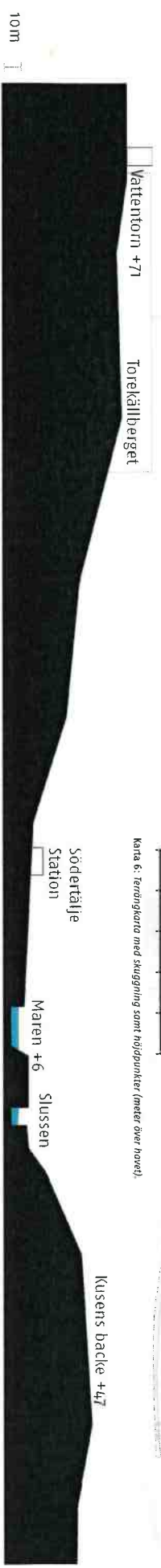
Topografiska och fysiska barriärer

Den dramatiska topografiska karaktären inom strukturplanområdet har skapat utmanande miljöer. Marken är mycket kuperat med flera obebrygda höjder. Mot öster slutar området kraftigt utför och skapar en bergsbildning mot Nyköpingsvägen. Höjderna utgör barriärer både topografiskt och genom den vegetation som finns där. Ravinerna som istället utgör extrema lågpunkter och sprickor i marken kapar Marekälla från Salskog och minskar rörelserföret av människor från nord till syd.

Förutom de naturliga barriärerna finns även bebyggda objekt som stänger av flöden. Nyköpingsvägen samt Scantias industriområde i öst och E20 i söder skapar rejäla barriärer i strukturplanområdet. Tvelevägen och Västergatan skapar avbrott i väst samt Genetaleden som tillsammans med ravnerna kapar Marekälla från Salskog. Torekällbergets museiområde kan även ses som en form av barriär mot norr då området är delvis avspärrat och inte alltid tillgängligt för passage i nord samt nordvästlig riktning.



Karta 6: Terrängkarta med skuggning samt höjdpunkter (meter över havet)



Sektion på tätorten och dess terräng i förhållande till kanten. (Fagen från 100m)

Grön- och blåområdet

Kommunens grönpLAN

Översiktlig grönsstrukturkarta visar att många Söderlångbor har gräska nära naturområden. Utmånningar enligt grönsstrukturplanen är trots det bristande tillgängligt, otygliga entréer och dåliga kommunikationer. Kommunens mål för grönsstrukturen är enligt grönpLANen att:

- gröna stråk och länkar binder samman grönområden
- strandpromenaderna ska vara sammanhängande
- varje stadsdel ska ha en offentlig mötesplats
- stadens parker ska vara välsköta, trygga och väl utformade
- stadens natur ska gynna biologisk mångfald och brysa olika naturtyper

Övergripande grönsstruktur

Strukturplanområdet gränsar inte direkt till något större grönområde, men via parker och gröna ytor kan man se kopplingar till dessa. Väster om strukturplanområdet kan vi hitta Väster-naturområdet. I norra delen av Mariekälla har vi Torekällbergens naturområde som via gröna platser samt cykel- och gångvägar kopplas ihop med Båtsafälter. Närmaste vattenområde är Salskogsgränden i öst samt Månaren som ligger en bit sydväst om strukturplanen. Där går också en grön regional kil. Genom området går även Sörmlandsleden som skapades 1973 och är Sveriges första låglandsled och fortfarande en av de längsta. Ledden börjar mitt i Stockholm och passerar förutom naturkonaplatser även städer som Eskilstuna, Katrineholm och Nyköping.

Ekosystemtjänster

Grön infrastruktur med parker, träd, trädgårdar, vatten- och grönområden genererar kvaliteter som har grundläggande betydelse för människans välmående och för biologisk mångfald. Naturens processer fyller mängder av funktioner som vi människor är beroende av för vår överlevnad.

Naturen är ofta mångfunktionell och tar exempelvis hand om vatten vid skyfall och övervämningsgr, reglerar lokal klimat och erbjuder samtidigt viktiga sociala mötesplatser för lek, rekreation och friturliv. Alla dessa positiva kvaliteter brukar i samhällsbyggnadsutvärderingar benämnas ekosystemtjänster. Andra exempel på sådana är bitt som pollinerar våra grödor, växter som renar luft och vegetation som dämpar buller. Sammantaget bidrar tjänsterna till en mer hållbar stad. För en hållbar utveckling av städer och tätorter är det viktigt att samspela med och främja naturen som ger oss nytor vi ofta tar för givna. Många av dessa naturens gratis tjänster är omöjliga att ersätta med hjälp av teknik. Trots att tjänsterna är grundna i vår välfärd är de därför fortfarande osynliga i många beslut.

Denna strukturplan förespråkar användandet av ekosystemtjänster i största möjligaste mån.

Grönsstruktur

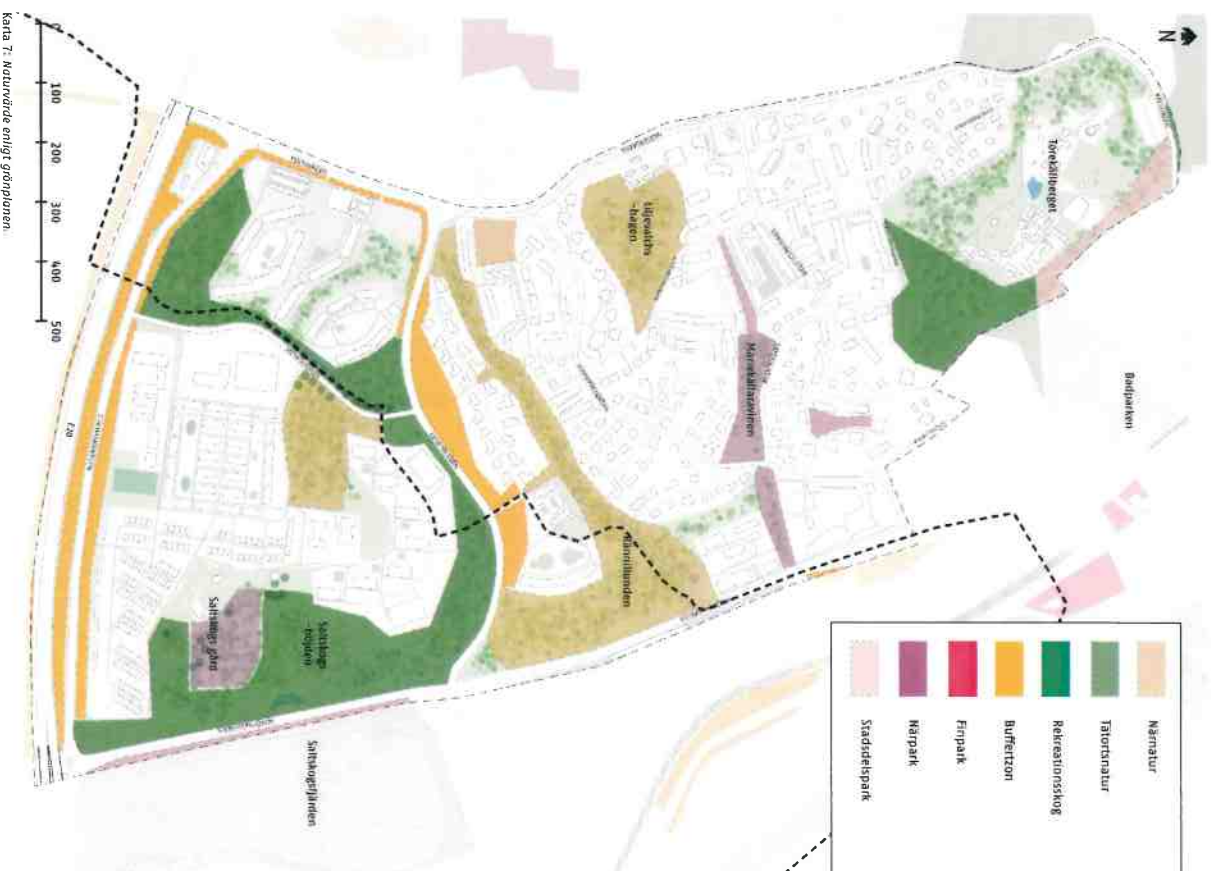
Mariekälla och Salskog är centrala stadsdelar omringade av både mindre parker och större naturområden. Dessa stadsdelar är rika på natur där den gröna strukturen är packad emellan bostadsområden. Mot öster och söder bryts den gröna strukturen av Nyköpingsvägen samt E20, i väst bryts den gröna kopplingen av Tveraleden och i de centrala delarna av strukturplanområdet bryts gröna kopplingar av Genetalleden. På grund av dessa bariärer är de gröna stråken avskilda från omgivande grönsstruktur. Större sammanhängande grönsstruktur finns framförallt i nord-sydlig riktning längs Nyköpingsvägen och i öst-västlig riktning längs Rännillunden, som utgör en lövsjögårdad ravin. Torekällberget med omgivande grönsstruktur utgör även ett större sammanhängande grönområde. De viktigaste kämnområdena ur ekologiskt perspektiv är Rännillunden och området runt Salskogs gård. Med hänsyn till dessa bör även gröna korridorerna bevaras mellan områdena för att möjliggöra spridning. I båda områdena är framförallt ädelbjörnskog och äldre tallar viktiga för biologisk mångfald.

Klassificering

I denna strukturplan är grönsstrukturen klassad utifrån en sammanvägning av ekologiska och sociala aspekter och delas in i hög, medel eller generell bevarandevärde (Karta 7, s.11).

För att få klassen "hög" måste det finnas påtagliga biologiska och ekologiska naturvärden. Det vill säga en grad av naturlighet, relativt låg påverkan av gallring, avverkning, förtekomsr av äldre träd eller andra strukturer av betydelse för ekologiska funktioner. Klassen "medel" har områden där där det finns inslag av naturvärden, till exempel ädellövträd eller äldre tallar och betydelse eller potential för sociala funktioner. De områden som inte uppvisar särskilda naturvärden eller sociala värden har fått klassningen generell. Det innebär att de kan ha en generell betydelse eller funktion som till exempel gröna ridåer, mindre spridningskorridorerna eller gröna stråk att röra sig genom.

Ekologiskt fyller all grönsstruktur en generell funktion för vana-liga arter, så som smågäddar, harar och insekter som inte är så störningskänsliga. Även för människors möjlighet att se grönska och åstadiernas växlingar. I tillägg till denna klassning har grönsstrukturen även analyserats utefter Söderälles grönpLAN från 2013.



Karta 7: Naturvärde enligt grönpLANen.

GRÖNOMRÅDEN MED HÖGT BEVANDERVÄRDEN:

Liljevalchshagen (Nr. 3)

Betydelse för grönsstrukturen: Hög



Liljevalchshagen, foto: Hanna Beronvic

Liljevalchshagen är en större närnaturskog bestående av en höjd med lövrik blandskog som innehåller bland annat hassel, gran och tall. Liljevalchshagen är omringad av bebyggelse i norra och södra delen. Marken är kuperad men utgör generellt ingen svår terräng. Den östra sidan av hagen planar ut mot Liljevalchsgatan. I väst skapar den kuperade marken en höjd som ter sig som en vägg mot Västergatan. I nordvästra delen av planområdet finns en plats med hällmark där man även kan ta del av en fantastisk utsikt över stadsdelen. Trots att området är relativt stort saknas tydliga entréer. Längs Liljevalchsgatan finns några upptrampade stigar, dock inga anlagda stigar eller vägvätsare. Platsen är delvis bullerstör, främst i sydväst. I Liljevalchshagen kan man även hitta spår av lek och rekreation och man kan också höra fågelsång.

Ekologisk funktion: Medell/hög
Bartblandskog med naturig vegetation och stort inslag av lövträd med relativt hög ålder. En del död ved finns, men skogen är också påverkad av rekreationshuggringar. Platsen är ekologiskt betydelsefull i grönsstrukturen på grund av sin storlek, men in- går inte in något tydligt grönt stråk.

Social funktion: Hög (förbättringspotential)
Prettaret stora och mindre stigar i området vittnar om att platsen används flitigt. Området är tillräckligt stort för att ge skogsämnsla och varierat för lek och rekreation. Till skillnad från många andra grönområden med hällmarker är det inte så kraftigt kuperat att det är svårt att ta sig fram. I norr finns spår av att människor har grillat, en trasig parkbänk samt ett kojbygge.

Rännillunden (Nr. 4)

Betydelse för grönsstrukturen: Hög
Klassning enligt grömplaan: Närmatur



Rännillunden, foto: Hanna Beronvic

Rännillunden är en djup, lång ravin med en bäck omgiven av gallrad löv- och ädelövskog. Ravinen sträcker sig från Tveravägen i väster till Nyköpingsvägen i öster där den mynnar ut i en betongkonstruktion som samlar upp vattnet. Slänterna är mycket branta och längs bäcken i ravinens botten går en gångstig. Rännillunden är viktig för dagvattenhanteringen från uppströms liggande områden vilket gör att mycket vatten rinner här och bidrar till det varierande vattenståndet.

Ravinen är en spännande, trollek och lumrig miljö med många lövträd. Dess undanskymda läge gör att nedskräpning och vandalsering förekommer. Broar av betong leder över ravinen, vars räckten skrymmer sikten ned och är ofta nedkorrade vilket stör upplevelsen av miljön. I ravinen står en äldre generation av al, björk och gran medan den grova skogen ovan brikarna domineras av tall. Längs Nyköpingsvägen står en del grov ek, björk, lind, lönn och asp och på morän- och bergskällan står ett äldre granbestånd. I Rännillunden finns flera anmärkningsvärt grova tallar som är mycket gamla. Vid norrmörning i de grövsta träden konstaterades åldrar över 170 år. Rännillunden har ett högt naturvärde och en mycket hög potential att bli ännu mer värdefullt rekreativsonområde.

Ekologisk funktion: Hög
Relativt stort sammanhängande område med många grova ädelölv och andra lövträd. Ravinbildningen, de skuggande träden och bäcken i botten skapar en miljö med hög luftfuktighet. Själva vattnet har troligtvis inte så mycket liv på grund av den kraftiga variationen i vattenstånd samt kraftig erosion, men skogsmiljön är mycket viktig för fåglar, insekter och mossor. Ravinnskogen har kvaliteter som motsvarar nyckelbiotopsklass.



Karta 7: Klassifisering av grönområden

Social funktion: Hög (förbättringspotential)

Mycket speciell och "vild" miljö för att vara inom ett tätbebyggt område. Vacker med de grova lövträden, och rognarna med porlande vatten. Spännande miljö att uppträcka för barn och platsen är även avskärmat från bebyggelse för den som vill ta en promenad med naturupplevelse. Ravinen kan dock upplevas som otrugg av samma anledning. Ravinens östra del avslutas med ett svängigt område och en betongkonstruktion för uppsamling av vatten, som gör platsen otillgänglig och hindrar en entré från Nyköpingsvägen. Övriga delen mot Generaleden är ganska bullerstörd. Det saknas tydliga entréer in till ravinen.

Saltskogs gård (Nr. 10)

Betydelse för gröonstrukturen: Hög
Klassning enligt gröntplan: Tomtmark



Saltskogs gård. Foto: Hanna Behovic

In till Saltskogshöjden ligger Saltskogs gård med en kulturhistorisk parkanläggning. Den förvärvades av Carl Fredrik Liljevalch år 1881 som här uppföra en ny huvudbyggnad och anlägga en trädgård samt park med slingrande promenadvägar, sålsynera trädslag, "unsensnar", grota och utsiktsplats. Rester av den gamla parken innehåller idag bland annat bokträd, olika barrträd, stigar, stentrappor och en grota. En utsiktsplats ovanför Saltskogsfärdens finns också kvar. Parken innehåller många olika sorter träd och tydliga strukturer från tidigt 1900-tal. Huset förvaltas idag av en stiftelse, men parken är öppen för allmänheten. Närmast Nyköpingsvägen i söder präglas vegetationen av löv, ädelölv, bok, hassel, ek och lönn. Platsen är delvis avverkningsspåverkad och det förekommer yngre lövskog med mycket kommer relativt mycket för att vara i stadsmiljö. På hållmarken finns blomkåssvamp, en signalart för skog med höga naturvärden. Närmare Saltskogs gård tar en bokslog vid som avgränsas i norr av talhällmarkerna på Saltskogshöjden. Det finns också en dal eller sänka nedanför Saltskogshöjden med en dagvatten-damm.

Ekologisk funktion: Hög

Många grova ädelölvträd, framförallt bok och rikligt med grova tallar. Det finns ett större sammanhängande ädelölvskogsmått, utpekade som område med skyddsstämda träd. Här finns stora variationer av trädslag med inslag av bland annat hassel.

Social funktion: Hög

Tross är platsen är kraftigt bullerstörd finns ett flertal större stigar i området som visar på att platsen används. Stor variation av upplevelser från den omslutande lövträdsskogen med kulturspår runt Saltskogs gård, till de öppnare talhällmarkerna med grova tallar och utsiktpunkter över Södertälje, Scania och Saltskogsfärdens.

GRÖNOMRÅDEN MED MEDELBEVARANDEVÄRDE:

Mariekällravinen (Nr. 1)

Betydelse för gröonstrukturen: Medel
Klassning enligt gröntplanen: Nätpark



Bild på Mariekällravinen. Foto: Paula Ehrenbäck

Mariekällravinen består av en mindre ravinbildning som omringas av bebyggelse. Här finns en liten stensatt bäck som mynnar i en kongsjord damm. Nedre delen mellan Mariekällgatan och Nyköpingsvägen är torr och vattendraget är kulverterat. Miljön har parkkaraktär med klippiga gräsytor och stora lövträd. Här finns en bollplan och det har funnits en lekplats.

Ekologisk funktion: Medel

Platsen innehåller delvis naturkaraktär och man kan också hitta grova lövträd. Området är sammanhängande men ändå relativt litet.

Social funktion: Låg (förbättringspotential)

Nedre delen mellan Mariekällgatan och Nyköpingsvägen, samt övre delen från Sätersgatan saknar tydliga entréer. Platsen fungerar som ett grönt stråk för dem som känner till det. Stråket

är dock inte sammanhängande med andra grönområden. Här finns även en mindre anlagd bollplan som är i slitet skick med ofta använd.

Saltskogshöjden (Nr. 9)

Betydelse för gröonstrukturen: Medel
Klassning enligt gröntplan: Nätmiljö



Saltskogshöjden. Foto: Hanna Behovic

Saltskogshöjden ligger högt ovan Saltskogsfärdens. Närmast branten mot Nyköpingsvägen har man en fantastisk utsikt över staden. Delar av skogen består av en gammal planterad bokslog. En del av området har ingått i den park som omgav Saltskogs gård. Området var tidigare ett naturreservat där skyddet togs bort då naturvärdena inte uppfyllde den nivå som är gångse för våra naturreservat. Här finns bokar och andra planterade träd samt höjder med hållmarker längs Nyköpingsvägen. Mot Generaleden och Nyköpingsvägen finns brynzoner med rikligt löv. Uppre på plattan är det yngre, nyligen avverkningsspåverkad skog. Söderut mynnar grönområdet ut i Saltskogs gård.

Ekologisk funktion: Medel

Yngre skog, men lövrikt och del av större sammanhängande gröntstråk mellan Rånällunden och Saltskogs gård.

Social funktion: Låg

Viss social funktion framförallt eftersom det hänger samman med området runt Saltskogs gård som används flitigt, samt på grund av alla stigar som går här. Platsen är dock kraftigt bullerstörd.

Skogsdunge - Generaleden (Nr. 11)

Betydelse för gröonstrukturen: Medel



Skogsdunge vid Generaleden. Foto: Hanna Behovic

Skogsdunge längst med södra delen av Generaleden mot Lundbergs Fastigheter. Här finns det rikligt med bok- och björkträd. Platsen har ett visst naturvärde i form av bokslog och inslag av äldre tallar. Västra delen av dungen är ett estetiskt fint område att gå igenom.

1 ANALYS FÖR GRÖNOMRÅDEN

Inom strukturplanområdet finns många viktiga grönområden. Det gäller både större skogs- och naturområden, närmast samt gröna remsoor och plattor. Många av dessa har både ekologiska och sociala förutsättningar som bör tas med i beräkning vid framtida planering.

Liljevalchensagen bör förstärkas och göras om till en plats som man kan vistas mer på grund av dess centrala läge och kopplingen till bostadsområdena runt omkring.

Kopplingen mellan Saltskogshöjden, Rånällunden och Mariekällravinen bör förbättras för att grönområdena inte ska upplevas som bar. Dess entréer måste tydliggöras och områdena bör rustas upp för att bli mer användarvänliga för både boende och förbipassande. Aktiviteter inom grönområdena skulle skapa nya mötesplatser samt öka närvaron och därmed tryggheten. Hänsyn bör tas grönområden så utgräddade platsernas lämpligast utan att förstöra eller stänga av viktiga kopplingar och entréer.

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 olika miljöer så som hagmarker, ängar, odlingsmark, odlingsrösen, gravar, stigar och vägar som berättar om levnads sätt, brukande och kommunikationer genom tiderna. Kulturmiljöer handlar därför inte enbart om byggnader utan även miljöer som är särskilt värdefulla historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller ur konstnärlig synpunkt eller ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär vilket innebär att PBL kap 8 § 13 skall tillämpas vid planering.

Fornlämningar

Fornlämningar skyddas av Kulturmiljölagen (KML). Fasta 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.

Inom Marekälla finns ett antal fornlämningar främst i norra delen kring Torekällbergets museiområde samt Salskogs gård. Fornlämningssyftan på Salskogs gård består av en riddårsanläggning ordnad som gravfält med en ca 10 stenstängsminnatoner. I runstensminnaton och ett flertal resta stenar. Inom skogsparter i Salskogs förkommor andra liknande anläggningar, grovtanläggningar och resta stenar. Det förekommer även sporadiska fornlämningar inom struktuplanområdet.

Kulturmiljöer

Marekälla är en gammal stadsdel vilket innebär att det finns många kulturmiljöer inom struktuplanområdet som är värda att bevara. De består av badortsvillor, gamla skolor, industribyggnader eller topp som blivit karaktärsrande för stadsdelen.

De kulturmiljöer som redovisas i detta kapitel är främst från *SG-derådliga kommunns inventering av kulturmiljöer som antogs av kommunstyrelsen* år 2011 som ett kulturhistoriskt kunskapsunderlag för samhällsplaneringen. Några av de miljöer som är med i kapitlet är ej med i det antagna kulturhistoriska kunskapsunderlaget utan togs bort efter remissrunda trots att de har samlade kulturhistoriska värden. Dessa klassas som "övriga kulturhistoriska värdefulla områden" under sida 14 och 15.

Kulturmiljöer inom området omfattar även Torekällbergets museiområde där fritidsmuseets fysiska miljö utgör ett högt kulturhistoriskt värde. Detta gäller även Salskogs gård som är en viktig kulturmiljö i den södra delen av struktuplanområdet.



Karta 8 - Kulturmiljöer, landskapen och fornlämningar.



Torekällberget. Foto: AnnWald

1. Torekällberget

Museet som helhetsmiljö med de olika byggnaderna utgör ett idéstypiskt fenomen av samhällshistoriskt värde där de olika byggnaderna har höga byggnadshistoriska värden. Byggnaderna är till större delen representerande Södertäljes gamla stadskärna innan cityseringen. Museets historia började 1918 av en förening med ändamålet, "att i ett museum undan försörjningen rädda och bevara de föremål av värde, som ännu kunna finnas kvar som minnen av och vittnesbörd om våra förfäders liv och verk". Torekällberget ägs av Telge fastigheter där verksamheten Torekällbergets museum drivs av Kultur- och Fritidskonoret.



Kvartret Lupinen. Foto: Paula Rommstedt

2. Lupinen

Villan utgör en miljö av kvarvarande stora påkostade badortsvillor från sent 1800-tal i Marekälla. Den består av en huvudbyggnad flankerad av två flyglar i en idéstypisk träpanelarkitektur med liggande respektive stående panel i fasaderna, utkrängande takfall med sparrar, utsträckt snickerier och spröjsade fönster. Huvudbyggnaden har en idéstypisk glasveranda. På 1920-talet blev gården ett pensionat, Jakobsberg Villahem, med attraktivt läge nära stationen och med park och bärskog i närheten. Går-

den har varit Scaniass kursgård sedan 1955. Med Badinrättningens tillkomst år 1848 blev denna del av Marekälla ett attraktivt område angripanstade Badparken.



Kvarteret Liljan. Foto: Fåh kulturmiljöinventering, Södertälje kommun

3 Liljan (Övriga kulturhistoriskt värdefulla områden)
Kvarteret består av en väl sammanhållen 1950-talsmiljö av flerbostadshus belägna på en delvis kuperad naturrot med bughälar och träd. Byggnaderna uppfördes 1951 och är ritade av arkitekten Sven Dranger. Bostadshusen tre våningar har putsade fasader med asymmetrisk utformade hurspråk i avvikande färg. I en av byggnaderna mot Eriksålsgränd finns ett tidstypiskt konditori i bottenvåningen med stort ursprungligt skivfönster. Balkongerna är utbytta. Kulturmiljöns betydelse ligger inne i den enskilda byggnaden utan i den samlade 50-talsmiljön där detaljer och utformningen av de enskilda byggnaderna är viktiga.



Kvarteret Liljan. Foto: Fåh kulturmiljöinventering, Södertälje kommun

4. Kvarteret Jasminten 4 och 5

Kv Jasminten 4 och 5 består tillsammans av fem välbevarade punkthus från 1940-talet. De ligger inplacerade i naturmark i en brant sluttande terräng från Äsvägen mot Marekällagatan.

Husen består av två byggnadsdelar per hus i sex respektive i sju våningar med de lägre delarna i den mer höglänta terrängen. Fasaderna har grå släppta i höjdedelen och gult tegel i den lägre delen. Balkongerna har fronter av vit korrugerad plåt med avfasade sidor och byggnaderna har bevarade trappor med geometriska mönster. Huset närmast Sättersgatan har butskedel i bottenvåningen. Pyra av Jasmintens punkthus ritades av Sture Fröjén för HSB. Fröjén är bl.a. känd för ett flertal punkthus från 1950-talet i Solna och Bandhagen. Husen i Jasminten byggdes 1949 och var de första punkthusen i Södertälje. Det fenne huset vid Sättersgatan ritades av arkitekten Stig Dranger. Husrypen kallades i folkmun för "Folkslös" p.g.a. sina stora volymer som var ett nytt inslag i stadsmiljöerna. Utrymmande av naturen med bergkullar och träd var medvetet och i miljön anklades trappor med enkla smidesrättnen som förmedlade kontakten mellan de olika nivåerna i terrängen. Kvarteren bestod innan av en villabyggnelse i trä.



Kvarteret Braxen. Foto: Arkivdata, Södertälje kommun

5. Kvarteret Braxen

Miljön består av flera byggnadskroppar omslutaras en skolgård på tre sidor. Fasaderna är i gult tegel av olika bränning och byrs upp av vitmålad fönster. Byggnadsdelarna utmärks av geometriskt distinkta former. Över några entréer är fästa skärmtak. I miljön finns två skolbyggnader. Skolbyggnaden längs Nyköpingsvägen krossas av en arkavåning. Byggnaderna har franska balkonger mot öster. Gymnasiet är en fristående byggnad som avslöjar sin funktion i de slutra fasaderna som endast byrs upp av sammanhängande fönsterband längs takföten. Marsalbyggnaden avviker genom sin åttakantiga form, vita släpptsade fasader och spetsiga tak. Skolan ritades av en av sin dås franske funktararkitekter, Paul Hedqvist, professor vid Konsthögskolan och har bl.a. arkitekt till Ålsten i Bromma, monumentaltbyggnader som Skarskärskan och ett flertal skolor i Stockholm. Marekällskolan stod klar år 1948 och var då Nordens största folkskola där nya moderna pedagogiska metoder tillämpades. Idag nyrtas den av Campus Telge.



Kvarteret Jasminten. Foto: Fåh kulturmiljöinventering, Södertälje kommun

6. Jasminten 11 (Övriga kulturhistoriskt värdefulla områden)
Flerbostadshus i tre våningar med ett sparsmakat formspråk med fasader i rött tegel, sockel med platsättning, sadeltak i liv med golvorna, mönstermurad takfö, ursprungliga träportar med mycket glas skärmtak och smidesdetaljer och balkonger med korrugerad plåt och smide. Byggnaden vänder längsviden längs Midgårdsgatan och tornen avgränsas i övrigt mot gatan av en mur med ett lågt smidesrätet. Rastgögen har en liten bostadsgård med låga häckar och en piketställning. Byggnaden tillkom under den stora bostadsexpansionen av Marekällanområdet med början under tidigt 1950-tal. År 1952 stod byggnaden klar, ritad av arkitekten Archibald Frid vilken var en av de mest verktsamma arkitekterna i staden under 1900-talet. Byggnaden är ett uttryck för det tidiga 1950-talets arkitektur i området i sin välbevarande utformning och med sin tidstypiska bostadsgård.



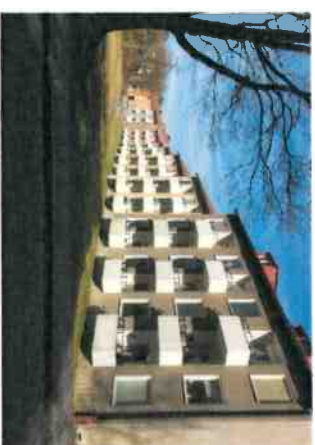
Kvarteret Lötjan 20. Foto: Fåh kulturmiljöinventering, Södertälje kommun

7. Lötjan 20 (Övriga kulturhistoriskt värdefulla områden)

Väster om järnagatan ligger en fd industrimiljö av funktionalistisk karaktär bestående av två byggnader. Byggnadens strama

uttryck betonas av platta tak och stora spjotsade fönsteröppningar. Den större av byggnaderna är i två våningar och har putsade fasader i ockrsgult som indelas i ljusa liserer. Den mindre byggnaden i en våning har vitmålad tegelfasader, en naturport och en hög tegelkorsten som betänar om en tidigare industrifunktion. Industrbyggnaderna uppfördes år 1936 för AB Keros och ritades av arkitekten Tore E. son Lindhberg. AB Keros har haft verksamhet vis Snäckvikens i Södertälje sedan 1906 som var en av stadens mest framgångsrika industrier under perioden och tillverkade glödstрумpor.

Miljön utgör en betydelsefull del av staden som är en av de finaste och mest välbevarade industrimiljöerna från 1930-talet av stramt utformade funktionalistiska industrbyggnader. Den förmedlar en berättelse om 1930-talets industristad.



Flerbostadshuset vid kvarteret Linnæan. Foto: Hanna Redqvist

8. Kvarteret Linnæan och Gullivran 3

Byggnaderna representerar en välbevarad 1950-talsbyggnelse. De består av småhus och ett punkthus grupperade kring en gemensam stor grönyta. Husen är indragna från gatorna så att förgårdsmark med gräsyta och rabatter bildas. Småhusen består av revåningslängor i en tändad planform vilken ger ett smäskalligt intryck. Byggnadsdelarna varierar i musiga färgställningar i grå, beige, vit eller röd fasadfärg med vita omfäringar, balkonger med smidesrättnen och plåt samt skärmtak ovanför entréerna. Punkthuset är en smal, nio våningar hög byggnad i tre delar av olika höjd med fasader i rött tegel, enlutfönster och träport. Husen ritades av Sven Backström och Leif Reinius, några av de största arkitekterna under efterkrigsstiden. Husen byggdes för Scaniaanslällda av AB Düne, ett doterbolag till Scania.



Punkthuset i Kvartret Linnearn. Foto: Farn kulturmiljöutvärdering, Söderstjälte kommun



Kvartret Solrosen. Foto: Farn kulturmiljöutvärdering, Söderstjälte kommun

9. Solrosen (Övriga kulturhistoriskt värdefulla områden)

Fastigheten består av åtta T-formade punkthus i olika kulörer med balkonger av korrtugerad plåt och figursnide, träportar med fönster och avvikande kulör vid balkongens nischer. Flerbostadshusen är fritt placerade i en sluttande terräng längs Marekällagatan. Bostadsgårdarna består av naturmark med bergskällar, tallar och inslag av arlagda gräsytor. Gångvägar och trappor förbinder de olika nivåerna. Området är trafikseparerat med parkerig gat längs gatan. Längst söderut är solrosen 4 en rundformig byggnad som följer gatans form med utkragande bottenvåning med butiksfönster. Fasaderna täcks av grå korrtugerad plåt



Saltskogs gård. Foto: Farn Arkivdata, Söderstjälte kommun

10. Saltskogs gård

Gården förvärvades av Carl Fredrik Liljevalchs år 1881 som lät anlägga Saltskogs gård under med flera byggnader utöver huvudbyggnaden, däribland en villa från Stockholmsutställningen år 1897. Det är en till stor del välbevarad miljö från det sena 1800-talet trots att dess omgivande landskap är förändrat. Han lät även anlägga en trädgård och park med slingrande promenadvägar, sällsynta träslag, "runstenar", grota och utsiktsplats. Den nybildade Stiftelsen Saltskog Gård invigde den 5 maj 1985 gården som konstnärligt centrum med konstnärsateljéer och utställningsytor i huvudbyggnadens bottenvåning. Sedan dess har gården fungerat som ett kulturhus med ett omfattande program av konstarterställningar, musik- och föredragskvällar. Saltskogslinjan är ett promenadstråk där man kan parkvandla och bekanta sig med de träd och buskar som finns kvar idag.

Prästkragen 4-7, Löjan 4-8 samt 19, Alprosen och Liljan 9



ANALYS AV KULTURMILJÖER

Inom strukturlanområdet finns ett antal kulturmiljöer som är viktiga för Marekälla och Saltskogs stadsidentitet. Det gäller både enskilda byggnader samt hela miljöer de bildar tillsammans:

Vid planering och exploatering inom området måste hänsyn tas till dessa kulturmiljöer. Det innebär att de bör värnas och tas hand om och inte försvinnas på något sätt med tillbyggnad- eller påbyggnation. Kopplingar till dessa kulturmiljöer bör också tas med i beräkning vid framtida planering. Det kan handla om både kopplingar via grönytor, stak eller visuella kopplingar. Kulturmiljöerna bör integreras i planeringen och därmed förstärkas som miljöplatser.

Infrastruktur

I Södertälje är bilen i dag det dominerande färdmedlet. Andelen resor som sker till fots och med cykel är, jämfört med motsvarande städer, relativt lågt. Jämfört med övriga delar i länet är även resandet med kollektivtrafik lågt, och en ökning av andelen hållbara resor är nödvändig för att kunna klara framtida behov kopplat till kapacitet, tillgänglighet och miljö. *(Trafikstrategi, Södertälje kommun, 2017)*

Trafikstrategin 2017

Trafikstrategin beskriver inriktningen för trafikplaneringen i kommunen. Åspekter som kan påverka framtida användares resvanor är exempelvis standard på cykelparkeringar och anslutning till bil- och cykelpool.

Hasstighetsplan 2018

Hasstighetsplanen föreslår nya ändrade hastigheter som ska tydliggöra kopplingen mellan gatans utformning och önskvärd hastighet. Trafiksäkerheten höjs utifrån att hastigheten anpassas till den grad av knockväld som människan tål. En jämnare trafikrym förväntas reducera miljöbelastningen. Hasstighetsplanen ger därmed nya möjligheter för att utveckla gaturnummen och stadsstrukturen. Exempelvis skulle Generalleden, Vars hastighet sänks till 40km i timmen, ges en möjlighet att omvandlas från en genomfartsled till en stadsgata.

Cykelplan 2013

Cykelplanen trycker på att mer attraktiva cykelparkeringar 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, bushållplatser, parker och andra mötesplatser. Ordentliga cykelparkeringar exempelvis i anslutning till bushållplatserna vid Salskog centrum hade gynnar cykeltrafiken. Detta gäller även laddningsparkering för elcyklar.

Parkering

Inom Mariekälla är parkeringsytorna främst placerade längst med vägarna direkt på mark i anslutning till ferobostadshus enligt äldre planeringsideal. Nackdelen med detta är att många parkeringsytor därför utgör en säkerhetsrisk då de backar ut direkt mot trafikerade gator. Samtidigt utgör dessa parkeringar ett mindre trevligt och oryggigt gatuum för gång- och cykeltrafikaner. Även i Salskog är parkeringarna placerade på mark i anslutning till ferobostadshus. Däremot är dessa parkeringarna mycket mer storskaliga och utgör enorma ytor i jämförelse med parkeringsytorna i Mariekälla. Detta möjlighgör att blomma inne behöver backa ut direkt mot trafikerade vägar, utan kan vär-

da inom parkeringen. Men de stora yvorna bidrar till ett mer oryggigt och tomt gatuum där platsen skulle kunna användas mer effektivt. I Salskog finns också en del parkeringshus utplacerade i anslutning till ferobostadshusen.

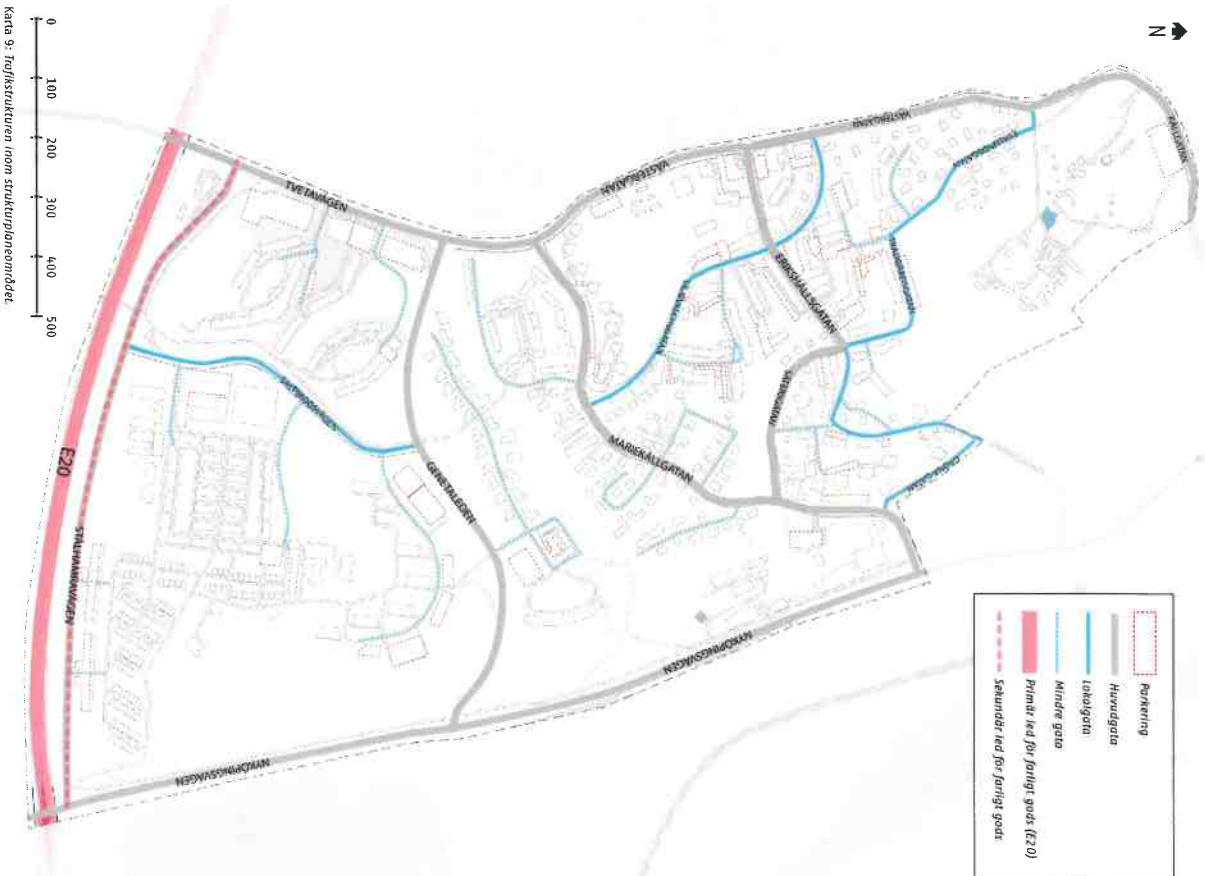
Kollektivtrafik

Mariekälla ligger i nära anslutning till Södertäljes resecentrum där man kan åka pendeltåg till Stockholm fyra gånger i timmen samt buss till andra kommuner. För Salskog är avståndet till centrum lite längre. I sydvästra delen av planområdet finns Södertälje syd där man kan hita regionalågen. Strukturplanområdet trafikeras av ett antal olika busslinjer (978, 751, 752, 753, 784, 784). Dessa linjer rör sig genom Tvetavägen, Västergatan, Generalleden, Salskogsvägen, Nyköpingsvägen, Liljevågsgatan och Erkhällsgatan. Avståndet inom området är inte så stora vilket innebär att hållplatser finns tillgängliga med gångsstånd från de flesta bostadsområdena. Turtiden inom strukturplanområdet är 15 minuter.

Gång- och cykelvägar

Södertälje har ett relativt väl utbyggt vägnät för gång och cykel, men många av delsträckorna är inte hopkopplade i ett sammanhängande nät. Gående och cyklister är sällan separerade från varandra, utan delar i regel samma yta. Utmed motortrafikens huvudsakliga vägnät har gång- och cykelbana placeras vid sidan av körbanan, dessutom finns många gena dagavgångar genom grönområden och inom större bostadsområden. En stor andel av bilresorna är kortare än 5 km. För många av dem som i dag kör bil kortare sträckor bör till exempel cykling vara ett alternativ med rätt förutsättningar. Förutom höjstakilnaderna är även de större vägarna och kanalen tydliga barriärer vilket gör att cyklister behöver ta omvägar *(Trafikstrategi, Södertälje kommun, 2017)*. Inom strukturplanområdet är cykelstråken birställiga framförallt där de korsar bilvägar och upplevs därmed som ganska oryggiga.

Cykelvägarna inom Mariekälla och Salskog sträcker sig till största delen i norr-sydlig riktning med avbrott i vissa delar. Det finns endast två stråk i väst-öst riktning och det är den längsta med Mariekällagatan som löper mot centrum samt längs med Generalleden. E20 som sträcker sig i södra delen av planområdet skapar en barriär för gång- och cykeltrafiken. Stadsdelens dramatiska topografi gör det också svårt att cykla norrut vilket gör att åtkomst med cykel till kringliggande områden kan uppfattas som svår. Scannas industriområde och Nyköpingsvägen fungerar därmed även som barriärer för gångtrafikaner samt de ravnir som finns inom området. Miljön kring ravnerna är dock väldigt trevliga och de platser med närmast som finns inom området ger trevliga miljöer för gångtrafikaner och erbjuder möjlighet till lek och rast av hundar. Koppling genom Salskog centrum saknas.



Karta 9: Trafikstrukturen inom strukturplanområdet.

Huvudgator, gång- och cykelstråk

Huvudvägar är markerade med grå färg på kartan (s. 16) och presenterar de vägar som den största mängden trafik leds igenom.



Nyköpingsvägen. Foto: Hanna Bedonvic

Nyköpingsvägen är en huvudgata som sträcker sig inifrån området från E20 upp till Södertälje centrum där den övergår i Oxbocksleden. Vägen är tvåfilig åt varje håll och hastigheten är 50km/h med högt trafikflöde och många transporter. Därutöver trafikerar fem busslinjer Nyköpingsvägen. Enligt kommunens hastighetsplan från 2017 föreslås hastigheterna på Nyköpingsvägen höjas till 60km/h i de södra delarna och sänks till 40km/h på sträckan som löper längst med Scantias industriområde. Södra delen av Nyköpingsvägen som börjar precis vid struktuplanerområdets avgångsring är utpekad som en av entréerna till Södertälje tätort (se karta 8, s.13).

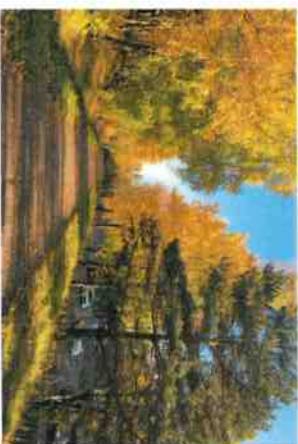


Genetalleden. Foto: Hanna Bedonvic

Genetalleden är en huvudled som sträcker sig i öst-västlig riktning från Nyköpingsvägen i öst. Vissa delar av Genetalleden är utpekad som rekommenderad sekundär led för transport av farligt gods, men inte på den sträckan som löper genom struktuplanområdet. Hastigheten på Genetalleden är idag 50km/h och ska sänkas till 40km/h enligt kommunens hastighetsplan. Här färdas både lastbilar och bussar idag, men det finns inga håll-

platser för kollektivtrafik. Vägen är en stor barriär som tydligt

delar Markkälla från Salskog. I mitten av Genetalleden finns en viktig korsning för både biltrafiken samt gång- och cykeltrafiken. Salskogsvägen mynnar ut här som binder ihop Genetalleden med Salskogs centrum. Likaså finns en gång- och cykelväg som binder ihop Salskog med Markkälla och Rännillundens grönområde.



Stållhamravägen. Foto: Hanna Bedonvic

Stållhamravägen löper parallellt med E20 söder om Salskog. Den är utpekad som rekommenderad sekundär led för transport av farligt gods enligt Trafikverket. Här rör sig ganska tung trafik vilket gör att vägen är väldigt bullerstörd. Längs med en liten del av vägen går en gång- och cykelväg som kopplar ihop struktuplanområdet med Hovsjö som ligger på södra sidan. Stållhamravägen samt E20 med hjälp av tunnlar under vägarna.



Markkällagatan. Foto: Hanna Bedonvic

Markkällagatan löper diagonalt genom struktuplanområdet. Den kopplas mot Nyköpingsvägen i nordöst och Tvetavägen i sydväst. Vägen är lite bredare än vanligt och hastigheten är 50km/h. Vägen är ganska trafikerad på grund av att den fungerar som en genomfartslid mellan centrum och den sydvästra delen av stads kärnan. Boende i området använder gatan för att koppla sig i sydväst och nordöstlig riktning samtidigt som audio

video, campus helge, en restaurang och andra småföretag finns lokaliserade här som drar till sig besökare. Markkällagatan trafikeras av två busslinjer. Via Markkällagatan levereras gods till affärsverksamheter, restauranger och skolor. Här finns ett förbud mot genomfart av lastbilarstråk.



Erikskällagatan. Foto: Hanna Bedonvic

Erikskällagatan är en lokalgata som omges av ganska tät bebyggelse där handel, restauranger och service i bostadsområdena finns i större grad än andra gator i Markkälla och Salskog. Vägen sträcker sig från Vasergerård där Fridenslundsvägen övergår till Erikskällagatan som sedan mynnar ut i Sätersgatan i Markkälla. Här är hastigheten 30km/h och vägen trafikeras av en busslinje.



Tvetavägen. Foto: Hanna Bedonvic

Tvetavägen är en väldigt lång landsväg som sträcker sig ner mot sydvästra delarna av kommunen. Vägen är ganska trafikerad då den binder samman trafiken i nord-sydlig riktning. Längs med vägen finns bostadsbebyggelse som är placerad på en lagre höjd mot Vasergerård medan sidan mot Salskog är placerad på högre nivå än vägen. Här är bebyggelsen placerad längre bort och närmast vägen finner man ganska stora parkeringsplatser och parkeringshus. Det är ganska bullerstört längs denna väg.



Västergatan. Foto: Hanna Bedonvic

Västergatan är ganska trafikerad och belastas av busslinjetrafik. Precis i början av Västergatan sett söderifrån finns en gångväg i till Rännillunden där travinen har sin början/slut. Längst Västergatan finns flerbostadshus placerade med kortstidan närmast vägen, en bit ifrån. Parkeringsytor finns på några ställen längs vägen och på andra sidan mot Västergränd finns även parkeringshus.

ANALYS AV INFRASTRUKTUR

Vägarna är byggda enligt äldre planeringsidealer. Vissa är ganska smala och högt trafikerade vid rusningstråk. In- och utfarter bör därför placeras med varsamhet vid framtida detaljplanering. Andra gator är breda och bildomnerade vilket skapar utmaningar för gång- och cykeltrafiken. Det finns stora parkeringsytor och parkeringshus som formar otrugga gatuum. Bättre vägunderlag och undermålig behovs på många platser.

Fokus vid framtida planering bör läggas på gång- och cykelvägar, då bilvägarna är mer prioriterade i dagsläget. Detta gäller kopplingar inom området och även mot angränsade stadsdelar. Sedermera bör gång- och cykelvägarna kompletteras med belysning och grönska på platser där trafiken utgör dålig miljö. Samtidigt bör man satsa mer på material och utformning på GC-stråken för att möjla dess attraktivitet i enlighet med kommunens trafikstrategi.

Kollektivtrafiken har inget behov av att förstärkas, däremot behöver vissa busshållplatser ses över vad gäller utformning och position.

Erikskällagatan har potential att föras och göras om till ett verksamhetsstråk. Tvetavägen, Västergatan, Genetalleden samt Nyköpingsvägen har potential att bli mer stadsmässiga. En omvandling av Genetalleden från genomfartslid till ett stadsmässigt stråk skulle utbilda ett socialt och trygghetsperspektiv vara fördelaktigt för hela Salskog.

Teknisk försörjning

Inom kommunen har en VA-Plan tagits fram som långsiktig sika planera för stadens dricksvatten och avlopp. Den ska bland annat bidra till att klara miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten. Samtidigt pågår just nu ett arbete för att få fram en dagvattenplan. I denna struktuplan försöker vi på stadsledarnivå identifiera och lokalisera kapaciteter, problemområden samt hur vatten för sig inom stadsdelarna. Tanken är att kartlägga dessa aspekter för att kunna säkerställa att behovet uppfylls vid framtida planering.

Vatten

Inom struktuplaneområdet, vid Torekällberget, ligger flera vattenservoarer vilka har ett framtida behov av förstärkning för att långsiktigt kunna upprätthålla godtagbar säkerhet i den allmänna anläggningen. Telge När tycker att det är viktigt att placera behovet för framtida förstärkningar av reservoarer säkerställa. Exempelvis finns ett vattenrom på gränsen av struktuplaneområdet längs med Västergatan där ett säkerhetsavstånd på 50m bör finnas för att det ska kunna förstärkas i framtiden.

Spillvatten

Struktuplaneområdet omfattar flera DUF/Tekniska avrinningsområden med skilda försörjningar. Dock går samligt spillvatten från struktuplaneområdet till samma pumpstation vid Söderställe Kanal där det sedan pumpas till Svalbumneln.

Dagvatten

Struktuplaneområdet rangerar olika hydrologiska avrinningsområden, vilket gör att dagvattnet från områden påverkar olika recipienter. Det kommer att innebära olika försörjningar för dagvattenrening inom struktuplaneområdet, då recipienterna har olika status (karta 13). Yrsvattenvägar och anläggningar som rinner nedströms inom stadsdelen påverkar också struktuplaneområdet. Som exempel kan Rännilunden nämnas, men även den allmänna dagvattenanläggningen nedströms planeområdet kan behöva uppdimensionseras om dagvattenmängderna ökar betydligt. På samma sätt påverkar försörjningarna uppströms struktuplaneområdet. Exempelvis påverkar dagvattnet i Hovsjö försörjningarna i Salskog och Marekälla.

Detaljplanering bör ske på så sätt att mängden dagvatten som uppkommer minskas. Kommunens VA-policy (antagna december 2017) ska följas. Att efterleva vattendirektivet och miljökvalitetsnormer för yr- och grundvattnet är en försörjning vid detaljplanering.

Kapacitetsförstärkning

Inom stadsdelarna behöver plats reserveras för kommande kapacitetsförstärkningar för både spill- och dagvattenområdet där det låg råde en viss kapacitetsbrist. Det kan innebära att det behövs U-områden och ledningsträtt kan behövas sökas.

Lågpunktskartering

Lågpunkter kallas områden som är omsluttade av terräng på högre marknivå som gör att dagvattnet inte har någon avrinningsväg vilket leder till högre risk för översvämning. Lågpunktskarteringen med hänsyn till framtida nederbördsscenarier är även viktig att ta hänsyn till för att fria ytvattenvägar eller avrinningsstråk och säkerställa att inga instängda områden skapas.

Stadsnät

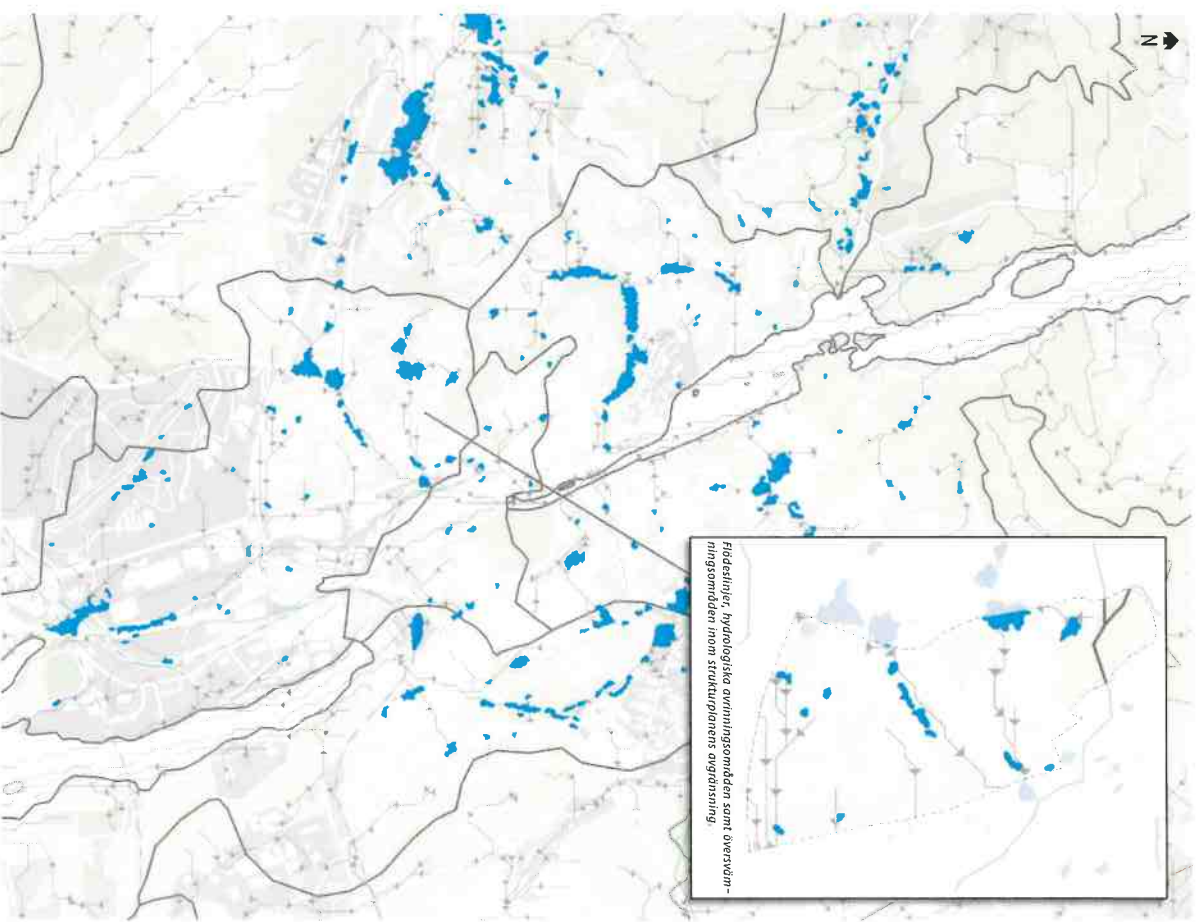
Stadsnätet är i dagsläget utbyggt i Marekälla och Salskog och det finns kapacitet för kommande byggelse av ansluta sig till fibernätet. Telge-nät har olika typer av spridningsnät som går genom vissa fastigheter inom stadsdelen. Om dessa påverkas av kommande exploatering måste samordning ske, samt eventuell fyrt beaktas av fastighetsägare.

ANALYS TEKNISK FÖRSÖRJNING

Inom Marekälla och Salskog finns ett flertal platser som riskerar att översvämmas om det byggs inom struktuplaneområdet. Vid fortsatt planering måste dessa platser utredas närmare för att säkerställa att översvämning inte sker. Det kan till exempel handla om att anpassa utdräningen på en viss väg för att leda vattnet någon annanstans eller kompensera med ekosystemtjänster för att öka infiltrationen.

Rännilunden fungerar som en uppsamling av dagvattnet vilket är viktigt att tänka på att inte bygga bort, eftersom att det samtidigt är en viktig mötesplats. Betonggärsningen som är ravnens ändpunkt i öst behöver byggas om för att synliggöra vattnet och utnyttja dess positiva egenskaper.

Vattenromet som försörjer struktuplaneområdet kommer att behöva förstärkas om invånarantalet drastiskt stiger de kommande åren. Därför måste plats säkerställas runt det befintliga vattenromet då förstärkningen högst troligtvis kommer ske med hjälp av en tillbyggnad. Platsen runt det befintliga vattenromet behöver därför ett skyddsavstånd på ca 50m.



Karta 13: Fördelning av hydrologiska avrinningsområden samt översvämningssområden inom Söderställe tvärt.

Stadsbyggnadskarakttär

Mariekälla

Mariekälla är en stadsdel som präglas av omväxlande småhus- och flerfamiljsbyggnad med många grönytor där emellan. Här finns allt från punkthus, radhus, villor, småhus och lamellhus.

Lamellhusen har upptrutna huskroppar som dämpat byggnadernas storskaliga känsla och isället inger en snåskällig och terränganpassad miljö. Inom strukturlansområdet kan man även hitta en mängd sektorsflerhus. Flerfamiljshusen är främst tillkomna kring och strax efter 1900-talets mitt och är planerade enligt funktionalistiskt ideal med friliggande byggnader i parkmiljö. Det finns byggnader från tidigt 1800-tal i området men de flesta husen kom till på 50, 60 och 70-talet. Även fast den största expansionen av stadsdelen tillkom under dessa år så fortsattes det byggas en del även på 80 och 90-talet. Under 2000-talet började byggnationerna bli färre för att endast bli några enstaka efter 2010.

De flesta flerbostadshus är placerade med huskropparna nära vägen och bildar innergårdar och parkeringar på andra sidan. Punkthusen är placerade i terrängen lite längre ifrån vägen med parkering mot gatorna. Många av flerbostadshusen har putsade fasader i gula, orangea och rosa färger vilket är en typisk fasadkarakteristik från byggnader uppförda runt 50- och 60-talet. Några punkthus har även fasad i rödbrunt tegel och flerbostadshus i gult tegel vilket var vanligt förekommande på byggnader som tillkom på 70-talet. De första punkthusen i Södertälje byggdes i Mariekälla i kvarteren Linnean och Gullivnan. Kvarteren representerar en tidstypisk flerbostadshusarkitektur av gedigna kvaliteter och detaljer som är ett representativt kännetecken för det tidiga 50-talets flerbostadshus. Kopplingen till Scania och den expansiva efterkrigsriden inom industrin som satte avtryck i bostadsområdet i staden är av stort samhällshistoriskt värde.

Trots den dramatiska topografin är byggnaderna väl anpassade till terrängen. Naturen runt omkring dessa byggnader är välbevarad på många ställen. Många flerbostadshus har därför "hus-i-park"-karakteristik. Verksamheter är vanligtvis lokaliserade i bottenplan i flerbostadshus. Denna typ av struktur återfinns här och var inom området.

Salskog

Salskog är ett miljöprogramsområde byggt på åkermark. Salskogs gård var den första bebyggelsen på platsen och här anor från 1500-talet. Stadsdelen karakteriseras av många flerbostadshus som tillkom under 60 och 70-talet. Behovet av bo-

städer gjorde att Salskog växte fort. Det flyttade in människor under tiden bygget fortfarande pågick. Många av de nya invånarna kom från utlandet och andra delar av Sverige för att jobba på Scania och för att bo i de nya höghusen. Under 80-talet gjordes omfattande renoveringar för att tusna upp området.

Nära Salskogs centrum finns trelge bostäders flerbostadshus på 5-6 våningar. Dessa byggnader har fasader i ljusbeige betong och tegel med gula ovala balkonger. Smådetaljer består av material där man blandat betong, glas, kakel, metall och plåt. Balkonger och fönster betar sig lite mer oregelbundet i byggnadernas fasader, så som busnspråk och ingåsarade terrasser. Arkitekturen här börjar karaktärisera 80-talsidéal och renoveringen blir påtaglig då man har väntat bort den typiska miljöprogramskaraktären.

Landmärken

Inom strukturlansområdet har Södertäljes gröntplan pekat ut två landmärken som består av två byggnader placerade på en höjd. Dessa byggnader har speciala karakterer som sticker ut från mängden och gör dem unika men också är de speciella på grund av vart de är placerade. De ugör viktiga utskicksplatser där man kan se stora delar av stadsdelen samt tätorten (Karta 8, s.13).

AMAYS AV STADSBYGGNADSTRUKTUREN

Mariekälla har typiska karaktärsdrag från 50-och 60-talets kvarterstruktur. Variationen av flerbostadshus, punkthus, villor och radhus är stor och är oftast placerade med förgårdsmark mot vägen och bildar innergårdar eller parkeringar på andra sidan. Vid framtida exploatering inom Mariekälla bör förhållning av bostäder främst ske på befintliga parkeringsytor eller på holden av envåningsbyggnader. Nya byggnader bör terränganpassas och bidra till den befintliga karaktären med mellannm mellan de olika miljöerna.

Salskog är idag ett ganska storskaligt område med överlägset mest hyreshus. Vid framtida exploatering bör stadsdelen behandlas både typologiskt och med andra uppjälteformer.



Flerbostadshus från 50- och 60-talets Mariekälla. Foto: Hanna Betonvic



Flerbostadshus i Salskog. Foto: Hanna Betonvic



Sammankopplade flerbostadshus från 50- och 60-talets Mariekälla med verksamhet i bottenplan. Foto: Paula Bonnicks



En av 60-talets flerbostadshus som renoverades på 80-talet i Salskog. Foto: Hanna Betonvic



Punkthus i olika arkitektoniska stilar från 50-, 60- och 00-talets Mariekälla. Foto: Paula Bonnicks



Flerbostadshus i Salskog som renoverades på 80-talet. Foto: Hanna Betonvic



Flygfoto över nordra Marakalla. På flygfoto kan vi se byggnadstypologins variation – flygfoto över nordra Marakalla. Iorekulturbegret syns tydligt i bildens övre del.



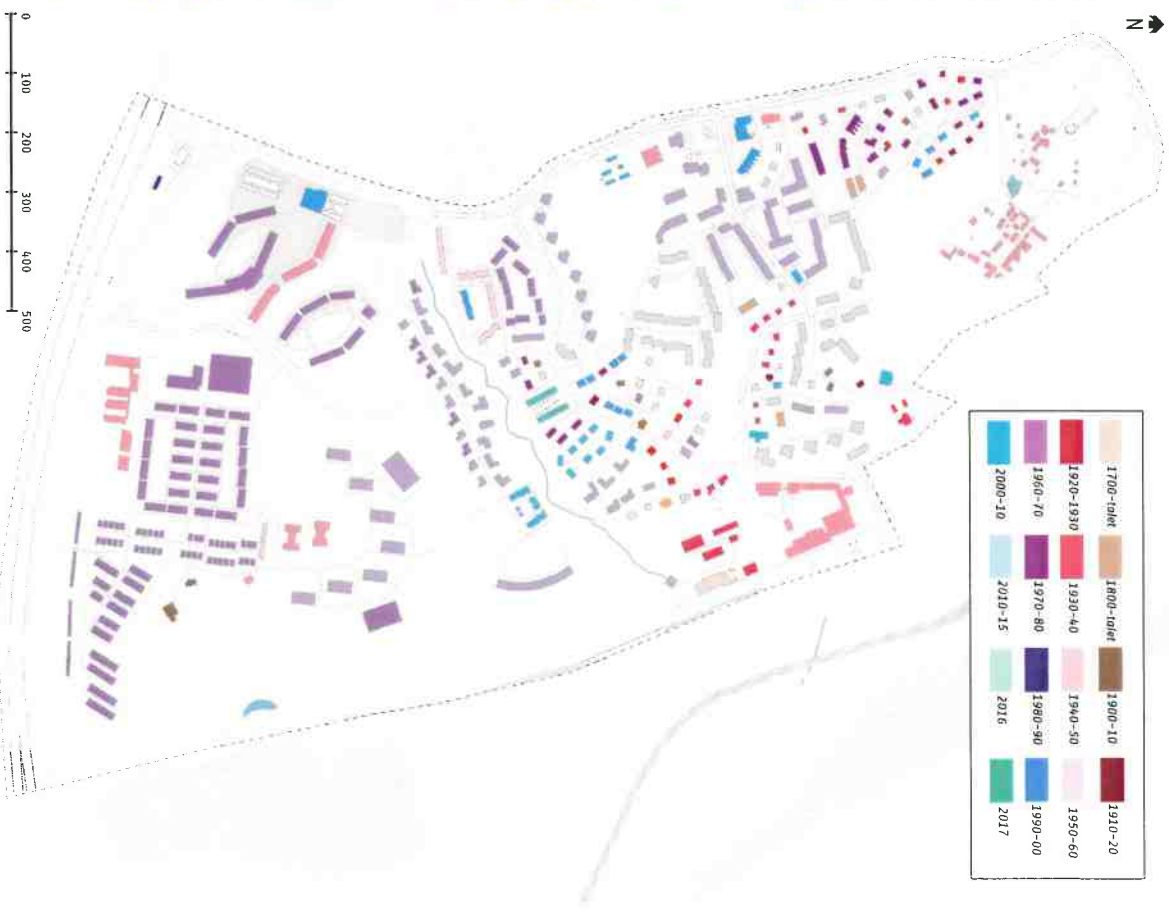
Marakalla sett från väst. Bilden utskar i öst mot centrum och Kusens backe.

Flygfoto över västra delen av Sältskog.



Flygfoto över sydöstra delen av Sältskog. I bild syns rodnadsområdet tillsammans med Sältskogs gård och Sältskogsgården.

Feriestadsfhusen i nordra delen av Sältskog som går utöver Lundbergs. Här kan man även se två av de stora parkeringshus som finns i området.



Karta 14. Byggnader efter årtal inom strukturanvändningsområdet.

Bostäder

Södertälje kommun har som flera andra större städer ett bostadsbestånd som till övervägande del består av flerbostadshus. I Sverige är hälften av alla bostäder flerbostadshus och ca 43 % småhus. Mariekälla och Sältskogs bostadsbestånd rymmer tillsammans en ganska blandad belyggelse. Det bor i snitt 2,19 personer per husstall. Största mängden av befolkningen bor ensamma eller i ett rum. Näst efter är två personer per lägenhet vanligtast där 4 eller fler personer per lägenhet inte är lika vanligt förekommande.

Mariekälla

I Mariekälla kan vi hita både flerbostadshus, radhus, parthus, villor och småhus. Parthusen är begränsade i mitten av strukturlaneområdet längst med Mariekällagatan och radhusen kan man hitta främst runt västra delen av Mariekällagatan men även några ensraka i nordvästra sidan av området runt Erikshällsgatan. Villorna och flerbostadshusen är bra behandlade och erbjuder en dynamisk bostadsstruktur. 45% av flerbostadshusbeståndet består utav tvårumslägenheter. 27% av flerbostadshusen består av treor och ettorna utgör 20% av beståndet.

HUSTYP	HYRESRÄTT %	BOSTADSÄRÄTT %	ÄGANDERÄTT %			
Hus/ Villor	33	13,7	1	0,4	206	86
Fierbo- stadshus	647	50	644	49	0	0
Övriga hus	0	0	4	100	0	0
Special- bostäder	24	100	0	0	0	0
Summa	704	45	649	41	206	13

Bostadsbeståndet efter hustyp och upplåtelseform (2016) Mariekälla.

Det är ganska jämnt fördelat mellan antalet hyres- och bostadsrätter i Mariekälla vad gäller flerbostadshusbeståndet. Det finns även 33 småhus som är hyresrätter men de övriga 206 är ägarbostäder. Antal personer per husstall i Mariekälla är dominerande av en person per husstall som utgör hela 51%. Näst är det vanligast med två personer per husstall som utgör 28% av beståndet. Det är enbart 5% av invånarna som bor 5 personer eller fler i samma husstall. Se cirkeldiagram för förtydligande.

STORLEK	HUSHÅLL	1 PERSON	2 PERS.	3 PERS.	4 PERS.	5+ P.
1 Rum och kök/köksvå	222	76	35
2 Rum och kök/köksvå	510	344	124	33	6	3
3 Rum och kök/köksvå	301	127	118	32	18	6
4 Rum och kök/köksvå	66	10	19	14	16	7
5+ Rum/kök	27	5	4	6	4	8

Lägenhetsstorlek och utbehör i flerbostadshusbeståndet, Mariekälla (2016).

Sältskog

Inom nyckelkodsområdet Sältskog finns det totalt 1 598 bostäder. Bland småhusen finns fyra hyresrätter, 133 ägarbostäder och noll bostadsrätter. Bland flerbostadshusen finns endast hyresrätter som totalt är 1 460 st. Området består till 91 % av flerbostadshus och 9 % småhus.

HUSTYP	HYRESRÄTT %	BOSTADSÄRÄTT %	ÄGANDERÄTT %			
Hus/ Villor	3	2	0	0	131	98
Fierbo- stadshus	1461	100	0	0	0	0
Övriga hus	1	100	0	0	0	0
Special- bostäder	0	0	0	0	0	0
Summa	1465	92	0	0	131	8

Bostadsbeståndet efter hustyp och upplåtelseform (2016) Sältskog.

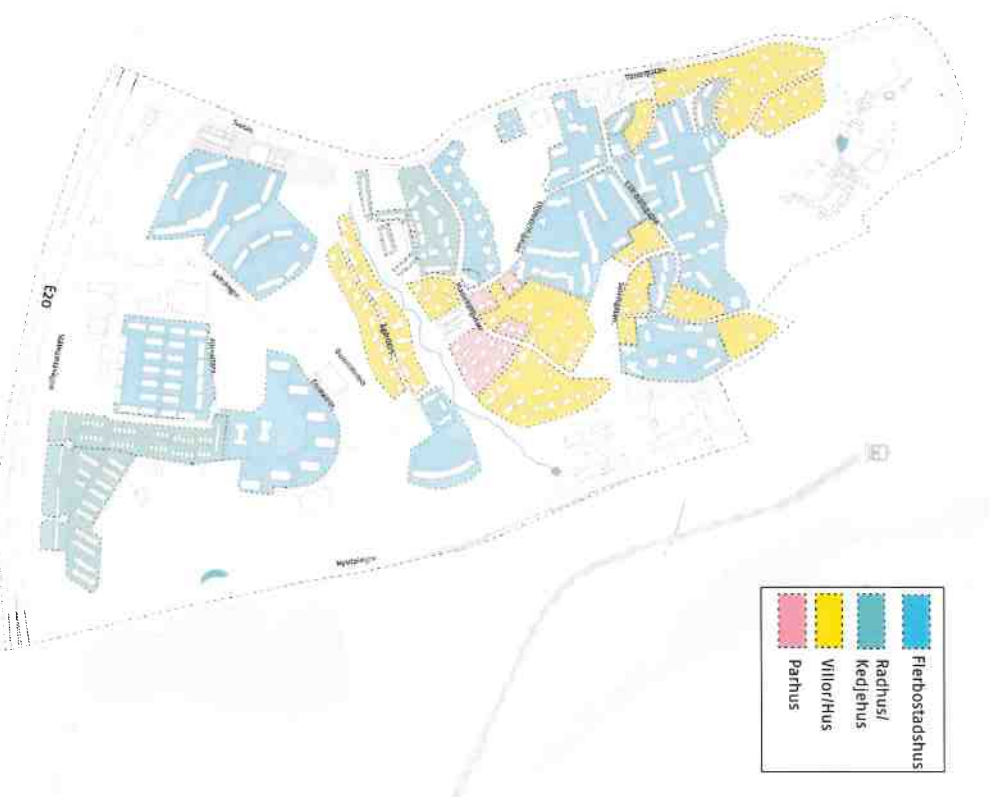
Inom Sältskog finns en övervägande del av tvåor och treor. Tvåorna utgör 37% av beståndet och treorna utgör 43% av alla flerbostadshus. Snittstorleken för tvåor är 62,5 kvadrater och 81,4 för treor. Det finns även ett mindre antal ettor som är 37 kvadrater stora i snitt. De utgör cirka 5% av flerbostadshusbeståndet. Sexorna i Sältskog är 149 kvadrater stora i snitt och utgör ungefär 3% av beståndet. Det saknas fyror och femmor i Sältskogs flerbostadshusbestånd. Inga bostäder har inrapporterats som färdigställda under perioden 2005 till 2015 i Sältskog. I Sältskog består 36% av flerbostadshusen av singelhusstall och 24% av tvåparthusstall. 12% av bostadsbeståndet utgörs av husstall som är fem personer eller fler. Jämförelse med Mariekälla är det dubbel så mycket.

STORLEK	HUSHÅLL	1 PERSON	2 PERS.	3 PERS.	4 PERS.	5+ P.
1 Rum och kök/köksvå	63	54	8	0
2 Rum och kök/köksvå	513	327	137	32	12	5
3 Rum och kök/köksvå	598	136	199	104	91	68
4 Rum och kök/köksvå	169	8	21	30	52	58
5+ Rum/kök	36	0	5	8	4	19

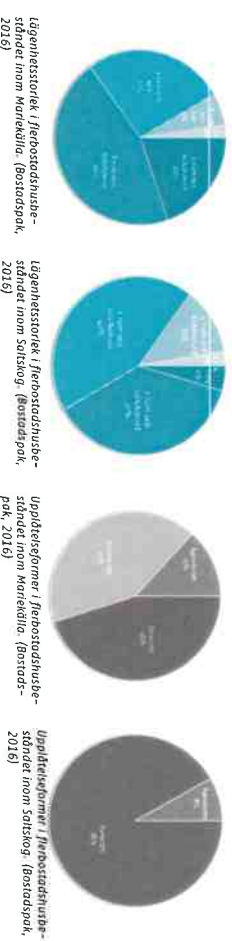
Lägenhetsstorlek och utbehör i flerbostadshusbeståndet, Sältskog (2016).

ANALYS BOSTÄDER

Det finns ett stort behov av att blanda upplåtelseformer i Sältskog som idag saknar både bostadsrätter och specialbostäder. Statistiken ger ett perspektiv på hur upplåtelseform och bestånd är fördelat i området och vilket behov finns för kommande bostadsbyggelse för att åstadkomma en bra blandning i staden.



Karta 15: Belyggelsetypologier inom strukturlaneområdet.



Lägenhetsstorlek i flerbostadshusbeståndet inom Mariekälla. (Bostadsrapport, 2016)

Lägenhetsstorlek i flerbostadshusbeståndet inom Sältskog. (Bostadsrapport, 2016)

Upplåtelseformer i flerbostadshusbeståndet inom Mariekälla. (Bostadsrapport, 2016)

Upplåtelseformer i flerbostadshusbeståndet inom Sältskog. (Bostadsrapport, 2016)

Demografi och socioekonomi

Befolkningstillväxten i Södertälje har sedan 2005 varit i snitt 1,46 % per år medan resten av Sverige har haft en tillväxt på 0,87 % per år. Tillväxten i Södertälje har varierat med toppar under 2007 och 2012. Den totala befolkningen i Södertälje kommun uppgick under 2015 till 93 202 invånare. Vid årsckiftet 2016/2017 bodde det ungefär 6 434 personer i Mariekälla och Salskog. Mängden män och kvinnor är ganska jämnt fördelade med en liten större andel män i området.

Mariekälla

De demografiska förhållandena när det gäller kön och åldersfördelning inom området är blandad. Inom Mariekälla bor det ca 2695 personer (2016). Det är något fler män än kvinnor i området.

ÅLDER	MÄN	KVINNOR	TOTALT	%
0-5	82	87	169	6,2
6-15	102	92	197	7,3
16-24	171	158	329	12,2
25-64	854	687	1541	57,2
65-79	149	163	312	11,5
80+	57	93	150	5,6
Summa	1415	1280	2695	100

Åldersfördelningen (2016) Mariekälla.

Inkomst
Inkomsten i Mariekälla är högre än sammanräknad förvävsinkomst för Södertälje kommun samt högre än Sverigesomsnittet. Medelinkkomsten i Mariekälla för 2016 uppgick till 284 000 kr.

Utbildningsnivå

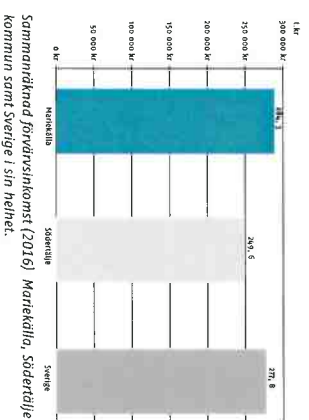
24% av Mariekällas befolkning som är mellan 20-64 år har en högskoleutbildning som är minst 3 år, vilket motsvarar en kandidatutbildning. I jämförelse med hela Södertälje kommun är siffran 4% högre i stadsdelen.

Arbetslöshet

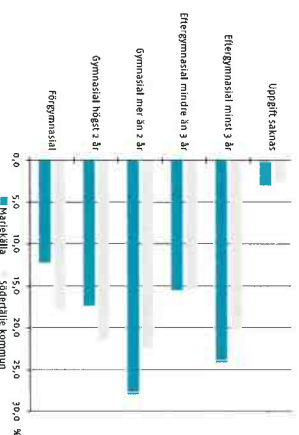
Under 2016 var 6% av befolkningen i Mariekälla, mellan 18-64 år, arbetslösa. Det är en lägre procenthalt om man jämför med kommunen i sin helhet där siffran ligger på 11,5%. Det är ungefär lika många män som kvinnor som är arbetslösa här. 3,4 % av alla arbetslösa är i något form av program vars syfte är att så snart som möjligt komma tillbaka in i arbetslivet.

Pending och bilmnehav

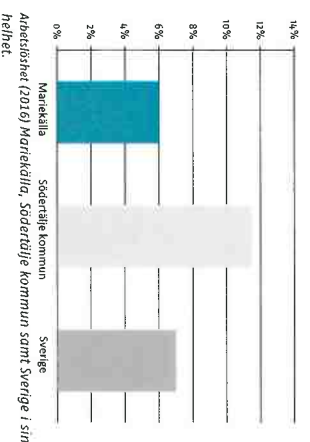
Ungefär 253 personer pendlar in till Mariekälla varje morgon till arbetsställen belägna inom stadsdelen. 1 435 personer pendlar till arbetsställen belägna annorstädes i kommunen eller i någon annan kommun. I Mariekälla är snittet för bilmnehav 0,6 per hushåll.



Sammanräknad förvävsinkomst (2016) Mariekälla, Södertälje kommun samt Sverige i sin helhet.



Utbildningsnivå (2016) Mariekälla samt Södertälje kommun.



Arbetslöshet (2016) Mariekälla, Södertälje kommun samt Sverige i sin helhet.

Salskog

Inom Salskog bor det ca 3 739 personer (2016). Fördelningen mellan åldrarna är något ojämn med en stor mängd 20-44 åringar i området. Barn under 15 år utgör en något mindre andel med tanke på antalet vuxna. Fördelningen mellan män och kvinnor är jämn i sin helhet.

ÅLDER	MÄN	KVINNOR	TOTALT	%
0-5	82	87	169	6,2
6-15	102	92	197	7,3
16-24	171	158	329	12,2
25-64	854	687	1541	57,2
65-79	149	163	312	11,5
80+	57	93	150	5,6
Summa	1415	1280	2695	100

Åldersfördelningen (2016) Salskog.

Inkomst

Inkomsten i stadsdelen är i snitt 227 470 kr per år där män tjänar 45% mer än kvinnorna. Det är en lägre sammanräknad förvävsinkomst än både Sverige- och Södertäljesnittet. I jämförelse med Mariekälla är det också lägre. Inkomststatistiken avser personer bosatta i området som är över 16 år.

Utbildningsnivå

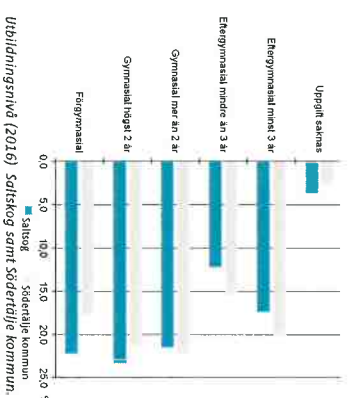
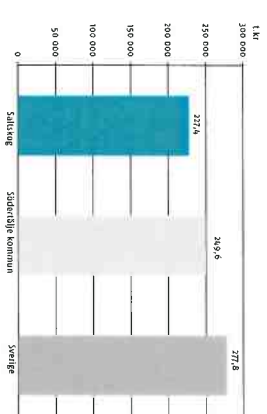
17% av Salskogs befolkning har en högskoleutbildning. Det är 2% lägre än snittet för hela kommunen. Det är nämntvärt att 22% av Salskogs befolkning endast har förgymnasial utbildning. I Mariekälla ligger den siffran på 12% och i kommunen som helhet 17%.

Arbetslöshet

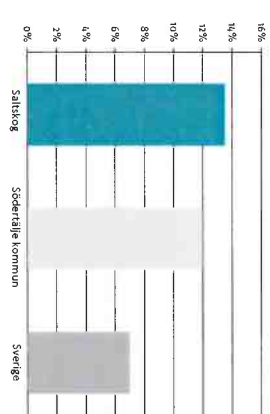
14% av befolkningen i Salskog som är mellan 18-64 år är arbetslösa med en större andel arbetslösa kvinnor (16,4%) än män (10,8%). Det innebär att arbetslösheten i Salskog är mer än dubbel så stor i jämförelse med Mariekälla. Siffran är också högre i jämförelse med Sverige- och Södertäljesnittet.

Pending och bilmnehav

Ungefär 195 personer pendlar in till Salskog varje morgon till arbetsställen belägna inom stadsdelen. 1 550 personer pendlar till arbetsställen belägna annorstädes i kommunen eller i någon annan kommun. I Salskog är snittet för bilmnehav 0,7 per hushåll.



Utbildningsnivå (2016) Salskog samt Södertälje kommun.



Arbetslöshet (2016) Salskog, Södertälje kommun samt Sverige.

ANALYS DEMOGRAFI

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.

Verksamheter

Inom Marikekälla hitas verksamheter vanligtvis i gatuplan av flerbostadshusen. Det finns verksamheter i form av butiker, kaféer, restauranger, second hand butiker och verkstäder som återkommer sporadiskt runtom i stadsdelen. Verksamheterna bildar ingen tydlig centrumkärna. I Marikekälla längs med Eriks-hällsgatan kan man hitta en mer tätare verksamhetsstruktur. I Saltskog finns Saltskogs Centrum som är det enda tydliga klustret av verksamheter inom struktuplaneområdet. Där finns en restaurang, spel och postombud, fritidsalong samt en förskola.

Skola och utbildning

Inom stadsdelen finns både fristående samt kommunala förskolor och grundskolor. Närmaste gymnasieskola ligger i Blombäcka, nordväst utanför struktuplaneområdet. Där ligger Vas-tergätads utbildningscentrum, vuxenutbildning, gymnasium och kulturskola. Inom struktuplaneområdet finns idag 6 kommunala förskolor och 1 privat förskola. Det finns även 2 kommunala grundskolor och 1 privat grundskola (F-9). Behovet av nya skolor gäller främst förskolor där kapaciteten idag snart är uppnådd. Vid framtida planering inom stadsdelarna bör yterli-gare en eller två förskolor lokaliseras.

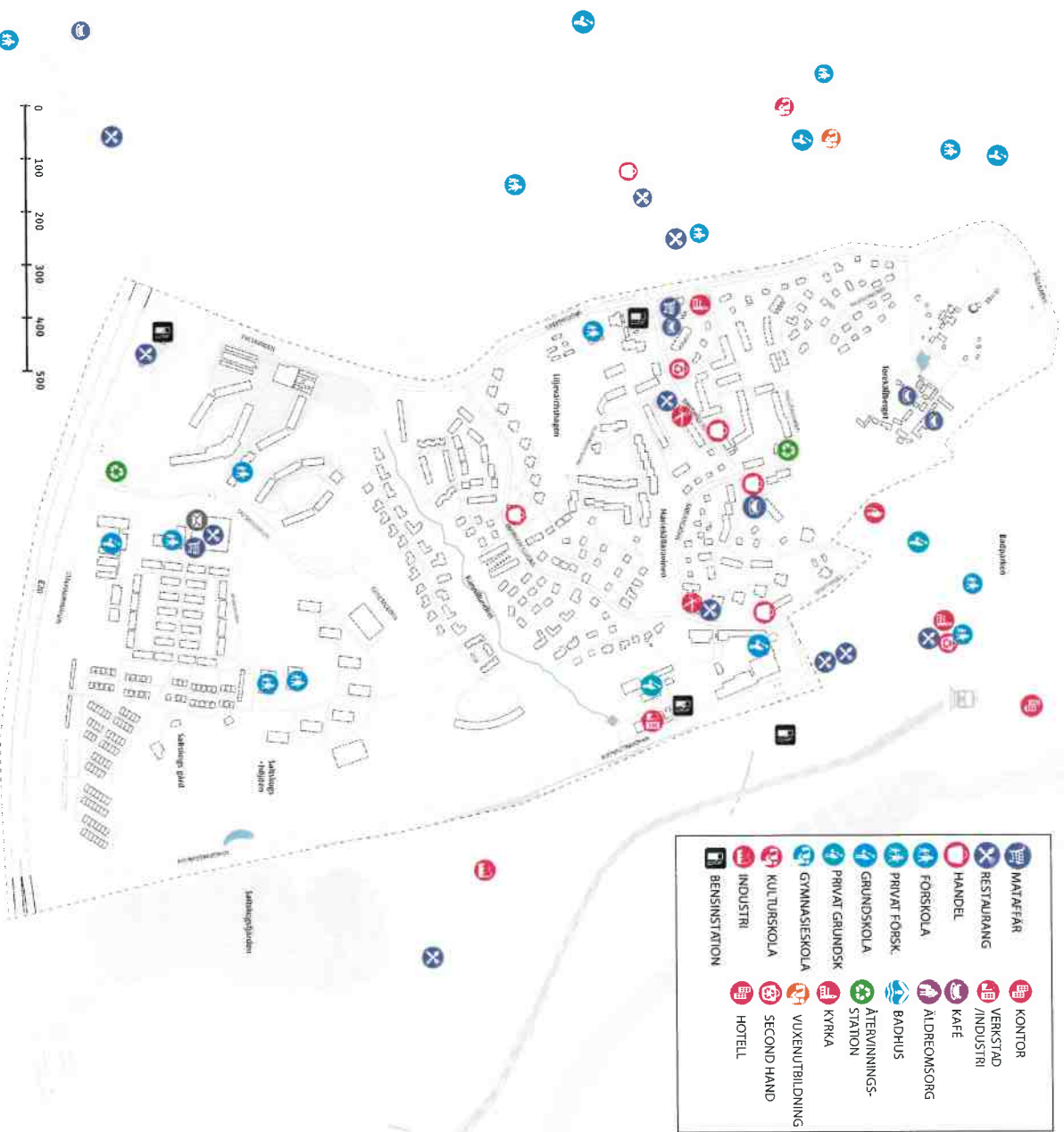
Äldreomsorg

Marikekällgården som ligger i norra delen av struktuplaneom-rådet består stadsdelen med ett kommunalt vård- och äldre-omsorg. I Campus Teiges gymnastiksal kan man hitta närmste idrottsvall. Vid framtida planering inom stadsdelarna bör nya för yterligare äldreomsorg lokaliseras.

Återvinning

Inom struktuplaneområdet finns två återvinningsstationer. Den ena är lokaliserad i norra delen av Marikekälla i nära an-slutning till bostadsområdena. Denna station är omgivet av medborgarna och upplevs som väl omländerragen och bra pla-cerad. Den andra ligger i sydvästra Saltskog norr om Sälhan-ravägen i anslutning till ett grönområde. Denna station upplevs som väldigt otrygg av medborgarna på grund av dess ödsliga läge. Här förekommer nedskräpning och platsen är i stort be-hov av förändring.

I framtiden bör man se över möjligheten att lokalisera tätare återvinning så som papper, plast och glas i Saltskogs centrum där man kan återvinna i samband med andra ärenden. Nya flerbostadshus bör alltid ha återvinning på kvartetsmark. Tor-gyror runtom i stadsdelarna skulle kunna användas för tillfällig återvinning, dvs att modula containrar ställs upp då och då där invånare har möjlighet att slänga skräp eller bra möbler med varandra, istället för att kommunen ska ha permanenta conta-inrar inom fäbbygda områden.



Karta 16. Verksamheter inom struktuplaneområdet.

Kultur och rekreation

Inom stadsdelen finns ett antal olika kultur- och rekreationsnoder. Det handlar om allt från museum, vandringsleder till hundrastgårdar. Närheten till centrum ger stadsdelarna god tillgänglighet till andra typer av service som inte finns direkt inom strukturplanområdet idag. I övrigt finns det även tre hundrastgårdar inom området. I Salskog finns även ett allaktivitetshus som fungerar som en mötesplats för både barn och vuxna. Lokaler ska ges möjligheten till att bedriva varierande cirkelevksamheter, allt från q-gång, ljudans, bordtennis till körer och orkestrar. Lokaler ska vara populära att ha olika möten och evenemang i. Där finns också "Vartenhuser" som är en av tre simhallar i Södertälje.

Torekällberget samt Salskogs gård är två viktiga platser som erbjuder både kultur och rekreation. Salskogs gård är dock dessvärre väldigt nedgångit och har sällan öppet.

Fritidsgård/ungdomsgård

I Västergård som gränsar mot strukturplanområdet i väst finns närmaste fritidsgård, samt ett i Hovsjö. Det finns ingen fritidsgård/ungdomsgård inom Marekälla eller Salskog idag.

Bibliotek

Under medborgartidningen har det framkommit att många invånare saknar ett bibliotek inom stadsdelarna. Närmaste bibliotek finns i centrum. Nyligen har ett mindre modulbibliotek öppnats i Hovsjö. Ett liknande bibliotek hade varit ett trevligt tillskott i Salskogs centrum.

Lekplatser

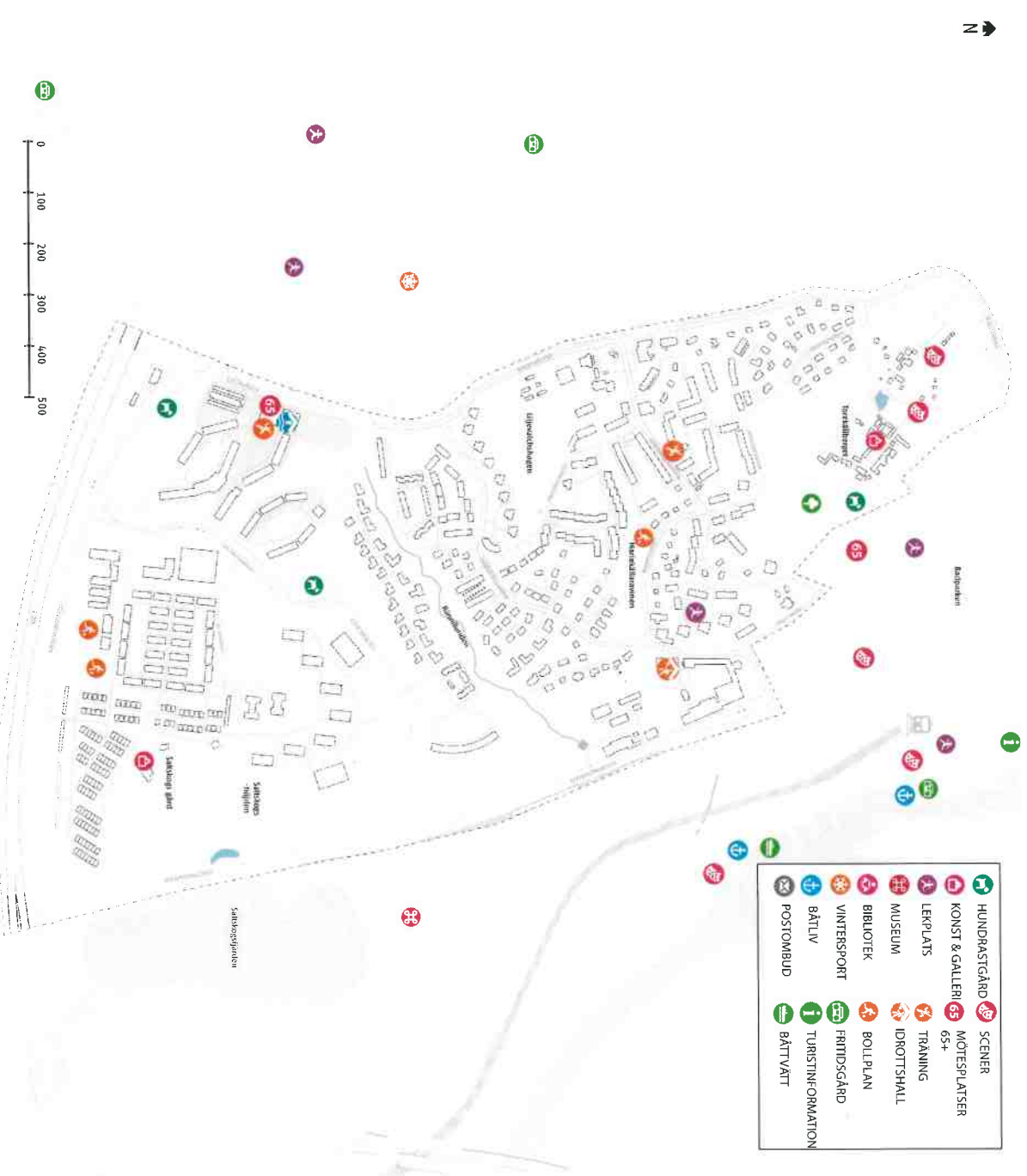
Det finns bara en kommunal lekplats i området. Den ligger i norra delen av Marekälla och är klassad som nätlekspark. Den är ganska avskärmad av byggnader och upplevs därför som en privat innergård. För Salskogsborna är det ganska långt till närmaste kommunala lekplats. Det är stor brist på aktiviteter i anslutning till grönområdena för barn.

Idrottshallar

Närmaste idrottshall ligger inom Campus Telges skolområde. Det finns också en i Västergård inom utbildningscentrumet. Framtida nya kvartersmark för idrottshall bör vara mellan 2200-2500 kvm beroende på parkeringsförutsättningar.

Rekreation

Somnandsleden som går igenom strukturplanområdet erbjuder rekreation och naturupplevelser. Lederna är dessvärre inte särskilt tydliga vilket gör att många inte vet om att den går genom stadsdelen.



Karta 17: Kultur och rekreation inom strukturplanområdet.

Sociala förutsättningar

Mötesplatser

Mariekälla har inget utpekat centrum utan här är verksamheter utspridda över stadsdelen. Torekällberget är populäraste mötesplatsen för både vuxna och barn. Mariekällavägen samt Liljevalchsgraven är omyckta grönområden men är upplevs oryggna och skräpiga. I stadsdelen Västergård finns närmaste fritidsgård.

I Salskog finns centrumet som består av en restaurang och bar samt en tobaksbutik. Här finns även en förskola och några kontorshotkåkar. I anslutning till centrumet finns en grundskola samt en buss hållplats som skapar en viktig platsbildning. I Salskog finns ett allaktivitetshus som bland annat är en simhall men också viktig mötesplats för pensionärer. Salskogs gård och Rännilunden fungerar som naturliga mötesplatser för de som söker sig till grönområden i stadsdelen. Genom området löper även ett vandringstred som kan ses som en mötesplats för personer som tar del av friluftslivet. Salskogs gård och museum är också en vacker mötesplats.

Samhällelig närvaro

Många mötesplatser och verksamheter i det offentliga rummet, framförallt privatägda, kan många gånger vara riktade till en viss grupp människor. Därför är det viktigt att tänka på rätten till staden och det offentliga rummets närvaro där man har möjlighet att vistas fritt. Många verksamheter som erbjuder samhällsengagemang är exempel på dessa och det är viktigt att de är en del av stadsbildningen. Därför är det väldigt tydligt att i dagstidplanområdet som till exempel bibliotek eller fritidsgård som reserverar offentliga rum i stadsdelarna.

Trygghet

Preis som i många delar av en stad finns det även inom strukturanvändningsområden som kan upplevas som oryggna. Enligt medborgarundersökningen som genomförts i samband med denna strukturanvändningsplan framgår att de platser som upplevs som oryggna är områden med verksamhetskaraktär som är nedgångna eller förfallna (se kapitel om medborgarundersökning). Erikhallsgatan och Salskog centrum är därför platser som i störst utsträckning upplevs som oryggna inom strukturanvändningsområdet. Platser med dålig belysning, dåligt flöde av människor, osäkra trafiksituationer, skräpiga ytor samt mörka skogsparter, så som Liljevalchsgraven, var också platser som pekades ut som oryggna.

Segregation

Mariekälla och Salskog är två separata stadsdelar med olika karaktär från olika årtionden. Historiskt sett tillkom stads-

delarna av helt olika anledningar under skilda perioder mellan 1800-talets mitt till 1900-talets slut. Detta har gett upphov till sociala skillnader som syns i stadsbildningen idag. Arkitektoniskt skiljer sig stadsdelarna markant från varandra samtidigt som belysningstyper och upplåtelseformer autonoma har segregationella samhällesegenskaper. För att de sociala förutsättningarna ska förbättras inom strukturanvändningsområdena bör de två skilda stadsdelarna kopplas ihop och bariärerna emellan minska.

1 ANALYS SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR

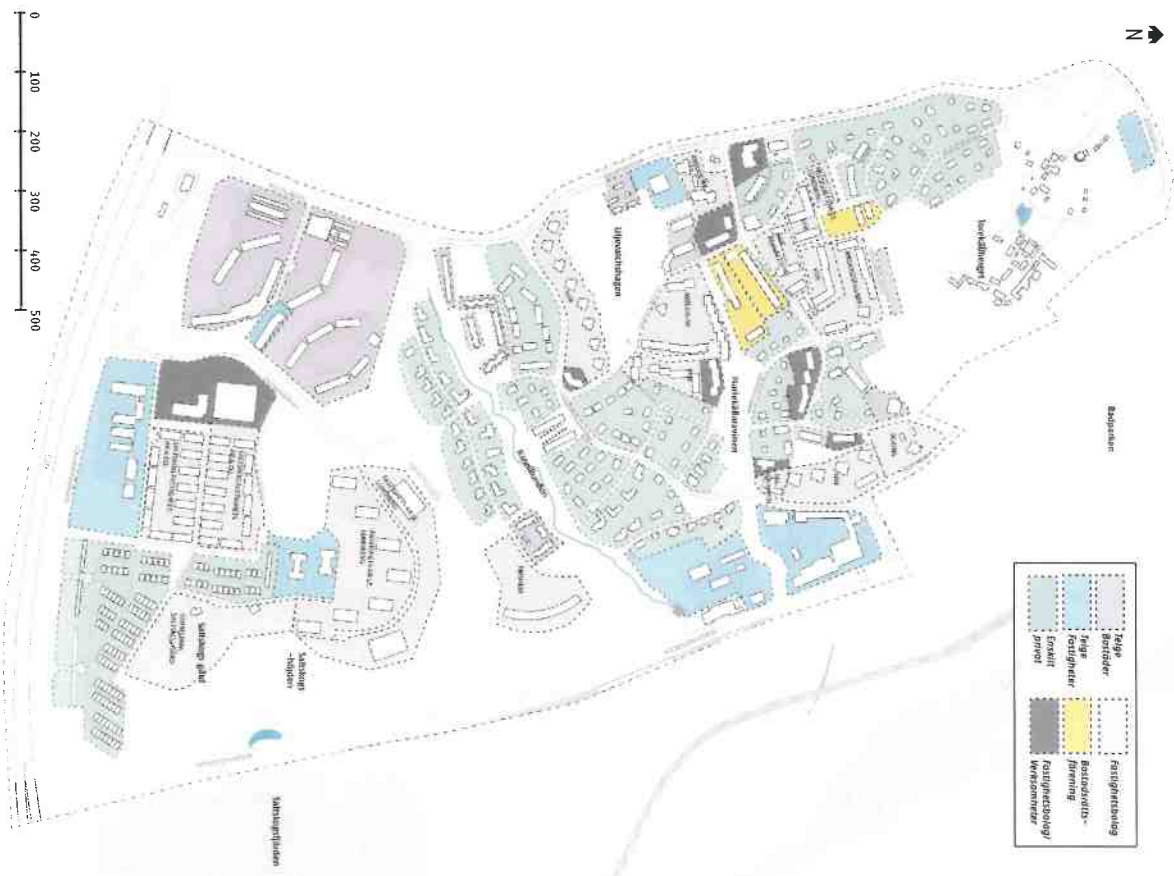
Stadsdelarna Mariekälla och Salskog är ganska separerade från varandra, både fysiskt genom strukturen men också genom de olika socioekonomiska förutsättningarna. Vid fortsatt utveckling inom dessa stadsdelar bör stort fokus ligga på att bilda samman dem med varandra, både genom kopplingar, stråk och bebyggelse men också genom mötesplatser och sociala förutsättningar som ska ge samma möjligheter oavsett vilken sida av ravinen man befinner sig.

Det är viktigt att tänka på att öka andelen kommunala verksamheter och offentliga mötesplatser i en tid där stora delar av staden privatiseras. Genom att se till att kommunalägda bibliotek, ungdomsgårdar, förskolor och lekplatser i stadsrummet ger man också möjlighet för fler att vistas där. Ett starkt offentligt rum är en av de största förutsättningarna för en socialt valmående stadsdel.

Ägarförhållanden

I Mariekälla består ytan till stor del av villor och hus. I stadsdelen kan vi hitta olika privata fastighetsägare för de flerbostadshus som finns, så som HSB och Rikshem men även kommunala bolag så som Telge fastigheter och Telge bostäder. Torekällberget ägs av det kommunala bolaget Telge Fastigheter, men dess verksamhet drivs av Kultur- och fritidskontoret. Salskogs centrum ägs av Lundbergs fastigheter som också äger flerbostadshusen och parkeringshusen längs Förmanvägen. Vid framtida utveckling inom stadsdelarna är det viktigt att samarbeta med dessa ägare i ett tidigt skede för att möjliggöra för strukturanvändnings tankar och inriktningar för stadsdelarnas utveckling.

Se karta för förtydligande över ägarförhållanden inom strukturanvändningsområdet. Den mark som är lämnat omärkat ägs utav Södertälje Kommun.



Karta 18: Ägarförhållanden inom strukturanvändningsområdet.

Hälsa och miljö

Planläggning av mark- och varenområdet bör utföras så att både miljö och människors hälsa prioriteras. Genom att identifiera risker i ett tidigt skede kan åtgärder och alternativa lösningar övervägas.

Luftföroreningar och buller

Den största källan till luftföroreningar i staden kommer från vägtrafiken och industrier. Inom strukturplanområdet är det Nyköpingsvägen, Generalleden, Västergatan, Tveraleden och Erikshällsgatan som bidrar till den största mängden luftföroreningar. Generellt är luftkvaliteten inom strukturplanområdet god, det är endast vid motorvägen samt runt Scanas industriområde där luften blir något sämre. Samma vägar är då även de som skapar största mängden buller. Bullernivån i området är medel till höga, mestadels mellan 45 och 65 dbA. E20 som ligger söder om utredningsområdet har en hög bullernivå liksom de större vägarna vid området.

Översvämningsrisk

Framtidsprognoser visar att det kan bli vanligt med större nedbördsintensiteter framöver. För att undvika översvämnings-



Karta 19:bullerområden
 Riskklass 1 – Mycket stor risk
 Riskklass 2 – Stor risk
 Riskklass 3 – Medlig risk
 Riskklass 4 – Liten risk

är det viktigt att se över hur bebyggda områden klarar av extrema regnmassor. Dagvattnets avrinningsområden är viktiga att identifiera för att kunna vidta förebyggande åtgärder. För att en läggpunkt inte ska översvämmas behöver området ha en bra infiltrationsförmåga eller leda bort dagvattnet. I området idag leds ofta dagvattnet bort med hjälp av dagvattenbrunnar som transporterar bort vattnet i separata ledningar under mark. Vid extrema regnmassor överbelastas brunarna och områden översvämmas. Se karta för förtydligande över områden som riskerar att översvämmas vid extrem nederbörd.

Radon

Radonhalten inom området är klassad som låg till normal risknivå. I nordöstra delen av stadsdelen vid planområdesgränsen återfinns dock radonhalt som är klassad som eventuell hög risk. Detsamma gäller för en plats vid Salskog runt Förmanvägen

Förorenad mark

Inom planområdet förekommer förorenad mark och den största delen befinner sig i södra delen kring och inom Salskog. Den huvudsakliga föroreningsfrakton kommer från bensinstationerna och dess hantering av drivmedel. Övriga föroreningar kommer från verksamheter i Märtekälla, bland annat från en



Karta 20: Översvämningsrisk
 Vattenområde
 Översvämningspunkt

kemtvärr där lösningsmedel används samt en glyddräfabrik där föroreningarna kommer från dess verksamhetsindustri. Längre söder utanför plangränsen på andra sidan E20 finns också föroreningar från Scania, General motors och ett asfaltverk.

Risiktorer och säkerhetsstånd

Området för strukturplanen betörs av ett antal riskkällor både inom området och i dess omgivning. Inom Märtekälla och Salskog har vi identifierat 3 riskkategorier. Dessa är E20/Ståhamnsvägen, som är primäraksekundära rekommenderade vägar för färdigt gods, samt bensinstationer i området och även dammanordningen vid södra ravinen.

E20 är en relativt hårt trafikerad vägstrecka med mycket transporter av färdigt gods. Vägen är klassad som en primär rekommenderad transportled för färdigt gods och ligger umred strukturplanområdets södra gräns. Risker från vägen är främst olyckor med färdigt gods. De transportleder som används mest frekvent i närområdet är Nyköpingsvägen och Hertig Karls väg.

Bensinstationerna i området kräver speciella skyddsavstånd vid planering av nya verksamheter och bostäder. För bensinstationer finns framförallt brand- och explosionsrisker, men även



Karta 21: Bullerhantering - Enkelt utsläpp
 > 35,0 db(A)
 > 55,0 db(A)
 > 60,0 db(A)
 > 65,0 db(A)

mer långtgående hälsorisker som läckage, föroreningar till mark och vattendrag, avgaser och lättöflyktiga kväven. Det åligger bensinstationen att inom sin fasitighet hantera dessa risker genom till exempel oljeavskiljare och andra skyddsåtgärder. Där det finns bensinstationer rör sig också en större mängd transport av färdigt gods.

Den uppbyggda dammanordningen vid Rannillunden utgör en risk om den brister. Om höga vattenflöden skulle orsaka att dammen brister är blivverksraden och bensinstationen i dess direkta närhet platser som kan påverkas. Konsekvenserna om dammen brister är därför stora, men sannolikheten för att dammen brister däremot antas vara låg.

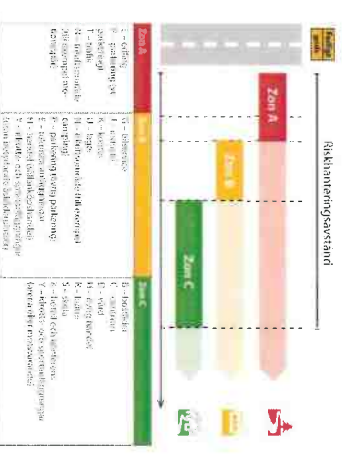


Illustration 3: Lösningsalternativ rekommenderade utseende skyddsavstånd till led för färdigt gods från respektive kvartersmark. (Bildkälla: Lösningsalternativ)

ANALYS AV HÄLSA & MILJÖ

Vad gäller markföroreningar, buller samt transport av färdigt gods kan dessa risker minimeras drastiskt genom att omlokalisera två av de bensinstationer som ligger inom strukturplanområdet. Bensinstationen som ligger i anslutning till Erikshällsgatan ligger mitt i ett bostadsområde där denna typ av verksamhet inte lämpar sig. Bensinstationen vid Nyköpingsvägen ligger precis nedanför en förskola vilket utgör en onödig risk.

Den stora mängden buller som E20 och Ståhamnsvägen genererar kan minskas genom att angräna ett odenligt bullerskydd. Många invånare inom stadsdelen har i samband med medborgardialogen uttryckt att bullerskydd måste anläggas då läget idag är ohälsbart. Förskolan som ligger längs med Ståhamnsvägen drabbas enormt av att det idag inte finns något ordentligt bullerskydd från E20.

Pågående planer

Inom strukturplanområdet finns ett antal pågående projekt. Några av dem har redan vunnit laga kraft, men inte börjat byggas. Därför kommer de att tas med i beräkning vid utvecklandet av denna strukturplan.

Detaljplan för McDonalds

En detaljplan för att anlägga McDonalds har vunnit laga kraft. Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet att upprätta restaurangbyggnad med driv-thru inom området. Restaurangverksamheten anläggs på en strategiskt bra plats i närheten av två stora trafikstråk, arbetsplatser, bostäder och relativt nära stadskärnan.

Detaljplan för Löjan

Syftet med detaljplanen är att ändra gällande mark för industriändamål till skola, alternativt till kontor. Behövliga byggnader används idag för skola med tillfälligt bygglov. Foreslagna ny markanvändning bedöms inte medföra någon påverkan på miljön men ställer krav på riskhantering i form av skyddsavstånd eller andra skyddsåtgärder för att dessa ändringar ska vara möjliga.

Markanvisning Norra Salskog

Fyra akötter har valts ut av Södertälje kommun för att dela i arbetet med att utveckla området för norra Salskog. Här finns potential att förtäta med 500 - 700 nya bostäder.

Trafikplats Hovsjö

Det pågår för närvarande ett projekt där syftet är skapa en ny trafikplats i Salskog som möjliggör för nya på och avfärter från E20 mot Stahamravägen och Tvetavägen.

Ångsvolen

Detaljplanen för Ångsvolen ligger i Västergård precis vid gränsen till strukturplanområdet för Mariakälla och Salskog. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbyggnad i 2-6 våningar samt i vissa delar även uppföra småskalig handel eller kontorsverksamhet. Planen ändras också så att förskoleomtan inom fastigheten planläggs för skoleändamål i stället för allmänt ändamål, som är faller i gällande detaljplan.

Jasminen 5

Det pågår en detaljplan för kvarteret Jasminen 5 som ska utreda om det är lämpligt att genom en tillbyggnad på befintligt punkthus bygga 27 bostäder i 8 våningar, utan att inskränka på det kulturhistoriska värdet.

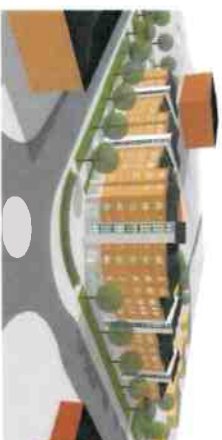
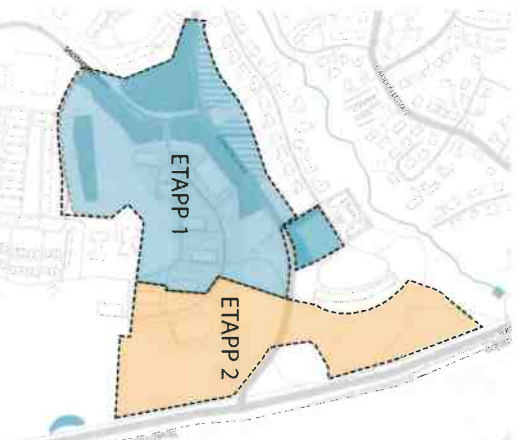


Illustration för Ångsvolen, PSLB



Markanvisning "Norra Salskog" inom strukturplanområdet



Rendering av detaljplanen för Fasaden 5, Tema Arkitektur



Karta 19: Pågående detaljplaner inom strukturplanområdet.

Kvartret Linnean i Mariehamn. Bild taget från Mariehamnsavivningen.



