



PM | 2021-01-26

Lokaliseringsutredning

Detaljplan del av Hjälmsättra 1:3

Samhällsbyggnadskontoret
Fanny Sundberg
Planenheten
08-52303275
fanny.sundberg@sodertalje.se



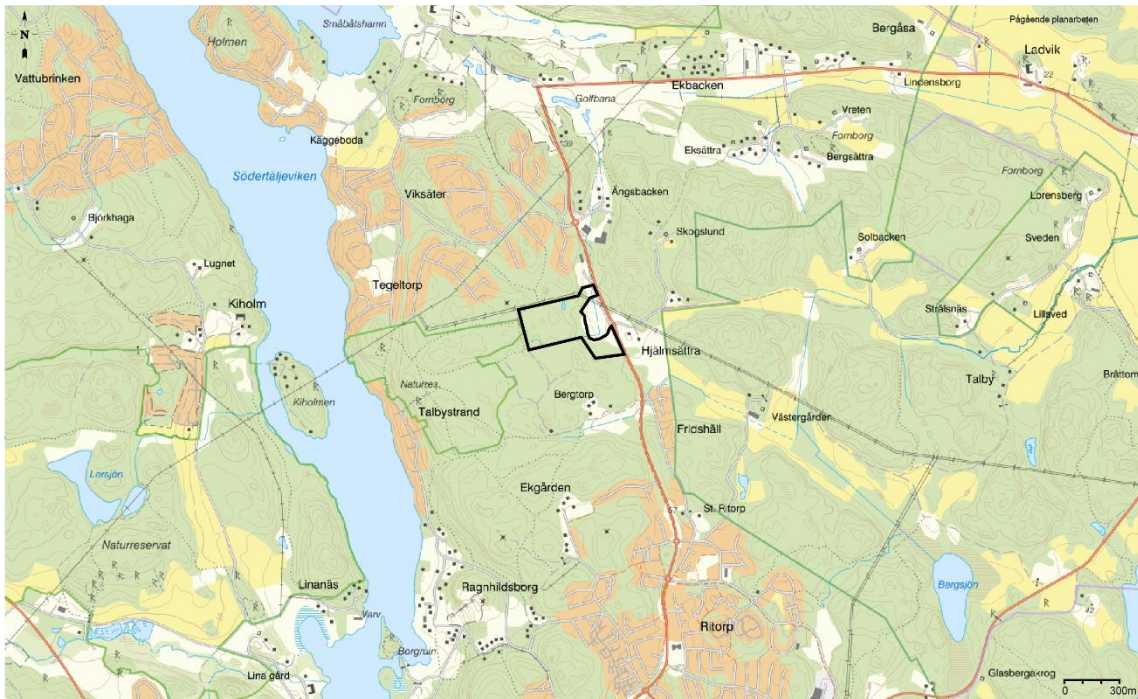
Innehållsförteckning

1.	Inledning	3
2.	Nulägesbeskrivning.....	3
3.	Tidigare ställningstaganden i förhållande till planförslaget	4
4.	Allmänna intressen i förhållande till planförslaget	8
5.	Pågående planarbeten i Viksbergsområdet	10
6.	Alternativa lokaliseringar.....	13
7.	Slutsats	15
8.	Referenser	16

1. Inledning

Detaljplan för del av Hjälmstättra 1:3 syftar till att möjliggöra för nya bostäder i olika bostadstyper samt tillhörande nödvändig infrastruktur. De nya byggnaderna och gata placeras och utformas med beaktande av områdets landskapsbild, topografi och naturvärden. Vidare syftar detaljplanen till att värna områdets naturliga topografi och naturkaraktär, särskilt värdefulla naturvärden samt öka tillgängligheten till områdets naturmiljöer. Planens syfte är även att säkerställa yta för våtmark.

Med anledning av att planområdet innebär intrång i sammanhängande grönstruktur, naturvärden och riksintresse för rörligt friluftsliv samt saknar uttalat stöd i gällande översiktsplan kompletteras detaljplanarbetet med en lokaliseringsutredning för att undersöka den föreslagna markanvändningens lämplighet på platsen i jämförelse med alternativa lokaliseringar. Planförslagets påverkan på spridningssamband och riksintresse för rörligt friluftsliv har beskrivits i separata PM.



Figur 1. Översikt, planområdets läge avgränsat i svart.

2. Nulägesbeskrivning

Planområdet

Planområdet ligger söder om stadsdelen Viksberg i den nordöstra delen av Södertälje kommun. Området omfattar knappt 10 hektar mark och är till största delen obebyggt med undantag för den kraftledning som finns norr om planområdet samt korsar den nordöstra delen.

Kontext

Planområdet angränsar till Viksbergsvägen i öst och Talbyskogens naturreservat i väst. Bebyggelsen i närheten av planområdet består övervägande av småhusbebyggelse. Som närmast finns två stycken privata bostadsfastigheter öster om Viksbergsvägen och Viksäter är det närmsta sammanhängande villaområdet, cirka hundra meter norr om planområdet.

Intill planområdets norra delar finns lagerbyggnader vid Viksbergsvägen. Viksbergsskolan ligger drygt en halv kilometer längre norrut med förskola och grundskola (F-6). Söder om planområdet finns en ridskola med tillhörande betesmark för hästarna.

Talbyskogens naturreservat är ett kommunalt naturreservat som i sin helhet är beläget i Södertälje kommun. Reservatets syfte är att tillgodose behov av tätortsnära besöksobjekt, område för friluftslivet och naturpedagogik samt värda och bevara värdefull skogsmiljö. Öster om planområdet finns Bornsjöns naturreservat som ligger i Södertälje, Botkyrka och Salems kommuner.

Södertälje

Södertälje står inför en kraftig utbyggnadsfas med målet att bygga 20 000 bostäder fram till 2036.

Folkmängden i kommunen prognostiseras uppgå till 115 520 personer år 2036.

Södertälje har ett högre antal invånare per bostad än snittet för Stockholms län samt rikssnittet.

Antal personer per hushåll efter region, samtliga boendeformer, 2019	
Södertälje kommun	2,4
Stockholms län	2,3
Riket	2,2

(SCB, 2019)

Detta resulterar i att antal invånare per bostad ökar. Trångboddhet kan leda till flera negativa konsekvenser för vår folkhälsa. Bland annat finns en ökad risk för smittspridning då trångbodda blir sjuka oftare. Trångboddheten kan även innebära både psykiska och fysiska påfrestningar. Kopplingar kan även ses på försämrad skolgång för trångbodda barn av olika anledningar (Riksrevisionen, 2019). För att minska trångboddheten i kommunen är det av allmänintresse att öka bostadsbyggandet vilket på sikt kan bidra till ett mer socialt hållbart samhälle.

Samtliga inflyttningar i Södertälje	
Inflyttningar	År
7 735	2019
7 704	2018
7 128	2017

(SCB, 2019)

3. Tidigare ställningstaganden i förhållande till planförslaget

Utbyggnadsstrategi

Byggnad av bostäder i det aktuella planområdet prioriteras för att uppnå kommunens mål för bostadsbyggande. Södertälje står inför en kraftig utbyggnadsfas med målet att bygga 20 000 bostäder fram till 2036. En utbyggnadsstrategi (2019) har tagits fram för att kommunen på bästa sätt ska kunna planera för en långsiktigt hållbar stadsutveckling och möjliggöra en hög takt i bostadsbyggandet. Strategin ska användas för att prioritera mellan större utbyggnadsprojekt för att nå bostadsmålet. Det aktuella planområdet ligger inte inom de prioriterade utbyggnadsområdena, men redan uppstartade planarbetet bör enligt strategin fortsätta planläggas (Södertälje kommun 2019, 6).

Behov av varierade boendeformer

I Södertälje finns det en tydlig socioekonomisk skillnad mellan områden med en hög andel hyresrätter och områden med småhus och den socioekonomiska skillnaden sammanfaller ofta med en etnisk segregation.

För att minska segregationen bör kommunen arbeta med att komplettera områden med ett ensidigt bostadsutbud med den typen av bostäder och upplåtelseformer som saknas eller är underrepresenterade (Södertälje kommun – Utbyggnadsstrategi 2013, 21).

I Viksbergtrakten (Viksberg, Viksäter och Talbystrand) har fritidshus alltmer övergått till permanentboende och bebyggelsen består av småhus. Kommunen ska enligt översiktsplanen möjliggöra för ett varierat utbud av bostäder med olika typer av bostadsprojekt. Planförslaget möjliggör för små-, flerbostads-, rad- och kedjehus och bidrar därmed till en variationsrikedom av boendeformer till kommunen i stort och till Viksbergsområdet med ett idag ensidigt utbud.

Riktlinjer för bostadsbyggande på landsbygden, 2019

I Södertälje finns ett behov av att skapa nya bostäder, vilket är utpekade i utbyggnadsstrategin beskrivet ovan. Bostadsbyggande på landsbygden är en pusselbit i förverkligandet av bostadsmålet. För att kunna arbeta efter en gemensam bedömningsgrund för bygglovs- och planärenden för bostadsbyggande på landsbygden har riktlinjer för detta tagits fram. I riktlinjerna har kommunen delats in i landskapstyper där principer för bostadsbyggande beskrivs utifrån landskapets karaktär och förutsättningar (Södertälje kommun, 2019). Det aktuella planområdet ingår i kategorin tätort och definieras därför inte som utveckling av bostadsbyggande på landsbygden.

Översiktsplan - Framtid Södertälje 2013-2030

I kommunens gällande översiktsplan (ÖP), Framtid Södertälje 2013-2030, konstateras att den föregående ÖP:n pekade ut ett antal utbyggnadsområden utanför staden och tätorterna på landsbygden där fördjupad översiktsplan (FÖP) föreslogs för bl.a. Ritorp/Viksberg. I ÖP:n konstateras också att det pågår planarbete i flera av de utpekade områdena. Arbete med aktuell detaljplan påbörjades 2012. Utöver ovanstående nämns inte Viksberg i ÖP:n. Delar av Viksbergsområdet är dock markerat som grön kil/grön värdekärna i strategikartan. Detaljplanen saknar således uttalat stöd i ÖP:n. Däremot togs en förstudie fram 2017 för området (se rubrik förstudie Viksberg).

Översiktsplan 2004

I Södertälje kommuns översiktsplan (2004) beskrivs att det ska finnas en god beredskap för ny bostadsbebyggelse i kommunen. Efterfrågan från redan bosatta i Södertälje och inflyttande till kommunen gäller framförallt småhus. Ritorp och Viksberg nämns i översiktsplanen som möjliga platser för nya bostäder och är även utpekade som områden lämpliga för villabebyggelse.

Förstudie Viksberg

Planering för Viksbergsområdet har pågått sedan 2002 med varierande intensitet. En fördjupning av översiktsplan (FÖP) för Viksberg och Viksäter var ute på samråd 2004. Syftet med FÖP var att skapa en mer övergripande och sammanhållande kunskap om den långsiktiga planeringen för området och ersätta programskedet i detaljplaneprocessen. FÖP skulle också redogöra för områdets förutsättningar inför kommande detaljplanearbeten. 2009 beslutade stadsbyggnadsnämnden att FÖP "avslutas och hanteras, tillsammans med de överväganden och ställningstaganden som gjorts efter samrådstiden, som en förstudie för området. De frågor som behöver studeras ytterligare förs över till arbetet med den nya översiktsplanen och andra strategiska dokument". Vidare beslutades att "de nya detaljplaner som görs i området skall föregås av eget program baserat på den helhetsyn på området som samrådsplan och andra studier formulerat".

Förstudie Viksberg (2017) togs fram för att belysa Viksbergs, Viksäters och Talbystrands markanvändning i stort, restriktioner, pågående planläggning och möjligheter samt ge förslag på framtida markanvändning inom området. Syftet med rapporten var att klarlägga förutsättningar för utökad bostadsbebyggelse och identifiera samordningsvinster mellan olika planprojekt. Förstudien beskriver dåvarande planförslag för Hjälmstätta 1:3 i förhållande till tidigare ställningstaganden. När förstudien togs fram studerades även

fastigheten Hoxeltorp 1:6 öster om Viksbergsvägen tillsammans med Hjälmstättra 1:3, vilket inte längre är aktuellt. För området föreslås tät bebyggelse med flerbostadshus, radhus samt småhus i förstudien.

Folkhälsoprogrammet

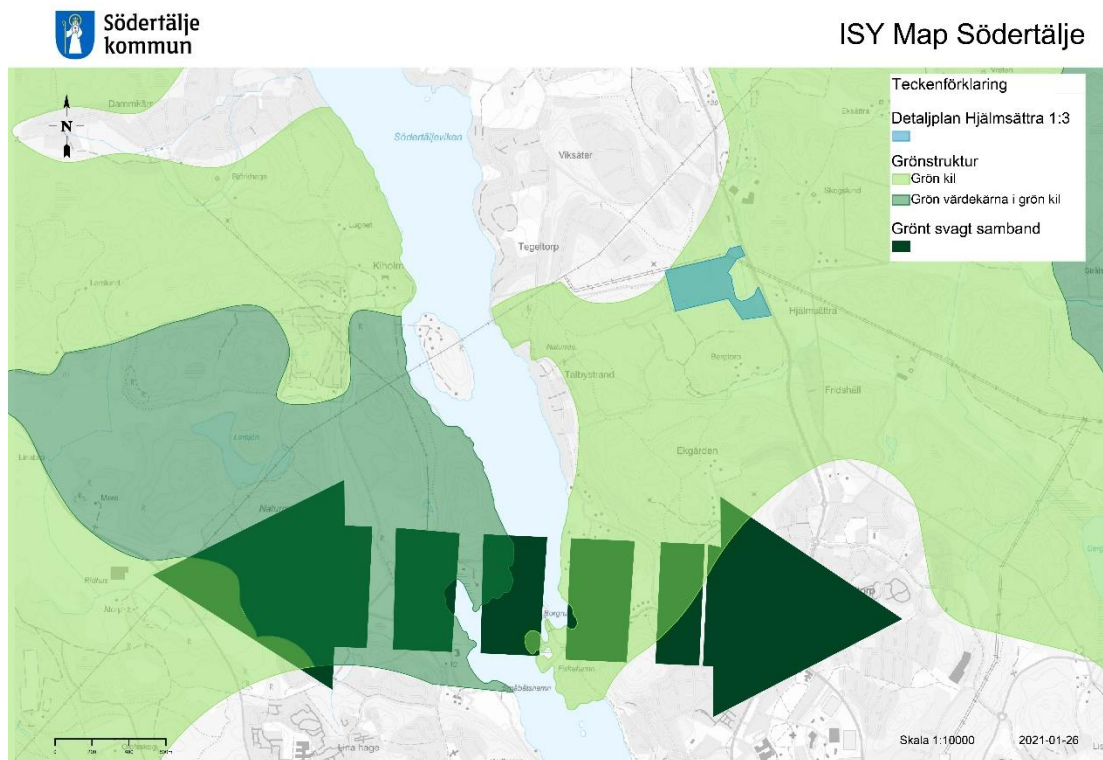
I Södertälje kommuns folkhälsoprogram (2014) beskrivs det att Södertälje har, i jämförelse med andra kommuner i länet, en sämre hälsa. Den främsta orsaken kan återspeglas i de stora sociala skillnader i livsvillkor och levnadsvanor som finns mellan olika kommuner och grupper i befolkningen. En rapport från 2014 visar att den vuxna befolkningen i Södertälje är mindre fysiskt aktiv jämfört med genomsnittet för Stockholms län. Kommunens skolsköterskor registrerar att allt fler barn söker elevhälsan för problem med nacke, axlar och huvudvärk vilket kan relateras till stillasittande.

Daglig motion är en viktig förutsättning för att främja folkhälsan och vår boendemiljö kan påverka möjligheterna för daglig fysisk aktivitet. Närheten till grönområden, anordningar för fysisk aktivitet, tillgång till allmän kollektivtrafik, tillgång och standard på gång- och cykelbanor samt trygga och tillgängliga gång- och cykelbanor och idrottsanläggningar, kostnader för fysiska aktiviteter och estetiskt tilltalande miljöer är faktorer som påverkar människors förutsättningar att utöva daglig fysisk aktivitet.

Planområdets läge intill Talbyskogens naturreservat innebär en möjlighet att genom förverkligande av planförslaget tillskapa bostäder vid ett grönområde som är skyddat med syfte att fungera som ett tätortsnära besöksobjekt. Planförslaget innebär vidare att naturreservatet kan tillgängliggöras vid tillskapande av entré till naturreservatets östra delar. Viksbergsvägen ansluter till planområdet och är utbyggd med gång- och cykelbana samt försörjs med kollektivtrafik. Planområdet och förslaget har därmed förutsättningar för en boendemiljö som kan bidra till en förbättrad folkhälsa.

RUFS – Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen

RUFS 2050 (2018) gäller för planområdet. Planområdet ligger inom utpekad grön kil, Bornsjökil, och söder om planområdet finns ett grönt svagt samband, klass 1. Det svaga sambandet pekats ut söder om planområdet, mellan Lina och Talby över Södertälje kanal.



Figur 2. Gröna samband utpekade i RUFS 2050 i förhållande till detaljplaneområdet.

Beskrivning av gröna kilar (RUFSS 2010 s. 156-157):

De gröna kilarna utgör en sammanhängande struktur av områden med höga rekreations-, natur- och kulturmiljövärden. De bildar en väv av grönska och vatten i anslutning till bebyggelsestrukturen och ger god tillgång till tätortsnära natur. De gröna kilarna knyter samman gröna värdekärnor.

Förhållningssätt: Varje grön kil bör hållas samman och dess funktioner och kvaliteter bör behållas och förbättras. Kommunerna bör förvalta och utveckla de gröna kilarna i samverkan. En kil bör ha en minsta bredd på omkring 500 meter. Lokalisering av ny bebyggelse, anläggningar och verksamheter bör undvikas i kilen. Tillgängligheten till kilarna bör öka. Områden som knyter samman gröna kilar med lokal grönstruktur bör stärkas. Etablering av störande verksamheter i en grön kil bör konsekvensbedömas utifrån hela kilens värde och funktion.

Kvaliteter i gröna kilar

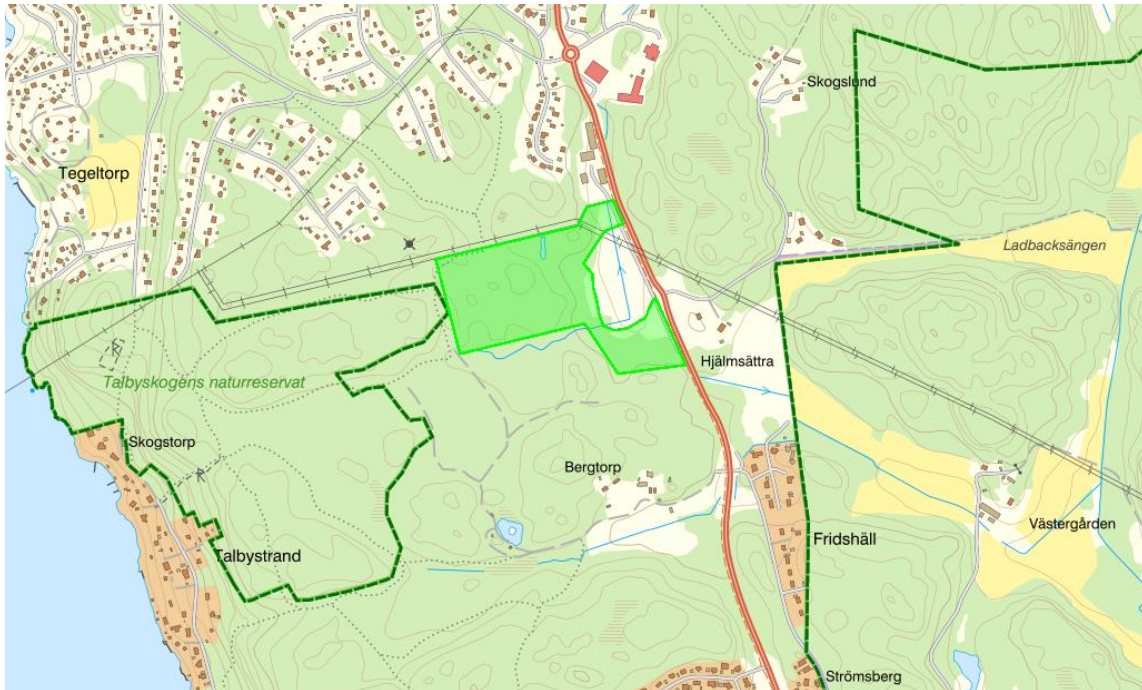
Särskilda kvaliteter i de gröna kilarna som bör uppmärksammas är tysta områden, vattenområden och stränder. Planområdet är inte utpekade som ett tyst område i RUFSS 2050. Områdets läge intill Viksbergsvägen samt att det delvis är ianspråktaget av kraftledning som ligger delvis inom och strax intill de norra delarna gör att området inte anses som ostört av bebyggelse och ljud. Planområdet har inte direkt koppling till strand eftersom det som närmast ligger cirka 1 kilometer från Mälarens strandlinje. Mindre vattenområden inom planområdet planeras att fyllas och delvis bevaras, dels för att möjliggöra bebyggelseutveckling och dels för att gynna livsmiljöer för större vattensalamander.

Säkerställande av spridningssamband i grönkil

Detaljplaneförslagets struktur har anpassats med beaktning av platsens särskilda topografi och naturvärden så som större vattensalamander och skyddsvärda träd. En genomgående tanke med strukturen är att ny bebyggelse och vägar ska anpassas till terrängen och de naturvärden som finns. Stora delar av planområdet planläggs som allmän plats "NATUR" och de flesta större träd i området får skydd i detaljplanen, vilket innebär att stora delar av identifierade naturvärden får starkare skydd än i dagsläget.

Planområdet ligger mellan två naturreservat med höga naturvärden, Talbyskogens och Bornsjöns naturreservat (se figur 3), som har skyddats genom bildandet av naturreservat och tillhörande föreskrifter. Inom Talbyskogens naturreservat finns ett skyddat natura 2000-område. Planförslaget innebär att Talbyskogens naturreservat kan tillgängliggöras för allmänheten från reservatets östra delar. I föreskrifterna för Talbyskogens naturreservat beskrivs att: *I framtiden kommer sannolikt ny bebyggelse tillkomma utmed Viksbergsvägen och som då kommer att angränsa till reservatets östra del (Södertälje kommun, 2004).* I och med tillskapande av entré via planområdet kan hela Viksbergsområdets gynnas eftersom det idag inte finns en tillgänglig entré som ansluter mot Viksbergsvägen.

En naturvärdesinventering och inventering av större vattensalamander har genomförts vilka har påverkat planförslagets utformning. I utredningen som inventerade större vattensalamander angavs skyddsåtgärder för att undvika negativ påverkan på den lokala populationen och upprätthålla kontinuerlig ekologisk funktion för arten i området. Åtgärderna låg till grund för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken om risk för påverkan på större vattensalamander. Åtgärderna säkerställs med kombination av planreglering, avtal samt uppföljning.



Figur 3. Planområdet, markerat i grönt. Planområdet är lokaliserat mellan Talbyskogens naturreservat i väst och Bornsjöns naturreservat i öst. Naturreservaten är markerade med mörkgröna linjer.

4. Allmänna intressen i förhållande till planförslaget

Planförslaget i förhållande till allmänna intressen i plan- och bygglagens andra kapitel

Enligt plan- och bygglagens andra kapitel om allmänna och enskilda intressen 7§ ska vid planläggning hänsyn tas till behov att det inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållande bebyggelse finns funktioner som gator, vägar, torg, parker och andra grönområden, lämpliga platser för lek, motion och annan utvistelse samt möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service.

Infrastruktur

Planområdets läge har goda förutsättningar att nyttja befintlig infrastruktur eftersom planområdet ansluter till Viksbergsvägen med befintlig avfartsväg till planområdet. Från planområdet över Viksbergsvägen finns i dagsläget inget markerat övergångsställe, men en oövervakad gångpassage finns.

Kollektivtrafik

På Viksbergsvägen intill planområdet finns busshållplatsläget Hjälmsättra som trafikeras av buss 750. Busshållplatsen är utformad med en separat fil/ficka från Viksbergsvägen. Bussens första stopp är Brunnsängs centrum och det sista är Björkbacken i Salems kommun. Sträckan har 28 stationer och bussen kör alla dagar i veckan. Turtätheten är relativt låg med 13 turer vardagar mellan 06.00-22.00, 3 turer under helgtid mellan 09.00-17.00 på lördagar och mellan 10.00-18.00 på söndagar. Vid Brunnsäng finns förbindelse med buss 751 och 761 till Södertälje centrum och Östertälje station med pendeltåg mot Stockholm.

Planområdet har en regional tillgänglighet med arbetstillfällen inom 10 min med bil eller 20 minuter kollektivtrafik eller cykel. Avståndsberäkning från planområdet till Södertälje centralstation:

- Ca 22 minuter med cykel
- Ca 11 minuter med bil
- Ca 20 minuter med buss
- Ca 1 h 10 minuter promenad

Cykeltrafik

Planområdet ansluter till Viksbergsvägen där det finns en separat gång- och cykelbana. Norrut leder gång- och cykelbanan till Viksbergsskolan, söderut leder cykelvägen till Ritorp, Brunnsäng och kopplar an till det sammanhängande cykelnätet i centrala Södertälje. På grund av det väl utbyggda cykelnätet och närheten till centrala delar av Södertälje finns pendlingsmöjligheter för cyklister.

Mätningar av cykeltrafik i kommunen gjordes hösten 2018. Birkavägen som ansluter till Viksbergsvägen vid Brunnsäng har det högsta flödet av cykeltrafik och de bästa förutsättningarna, eftersom cykeltrafiken är separerad från fotgängarna. Avståndsberäkningar från planområdet till viktiga målpunkter och kommunens största privata och offentliga arbetsgivare:

Från	Till	Avstånd (enligt Google Maps vägvisare)	Tid (enligt Google Maps vägvisare)
Hjälmsättra busshållplats (intill planområdet)	Södertälje C (tåg- och busstation)	5,3 km	17 minuter
Hjälmsättra busshållplats (intill planområdet)	Östertälje C (tågstation)	6,5 km	21 minuter
Hjälmsättra busshållplats (intill planområdet)	Viksbergsskolan	600 m	2 minuter
Hjälmsättra busshållplats (intill planområdet)	Brunnsängsskolan	2,9 km	10 minuter
Hjälmsättra busshållplats (intill planområdet)	KTH Södertälje	5,1 km	16 minuter
Hjälmsättra busshållplats (intill planområdet)	Scaniaområdet	7 km	24 minuter
Hjälmsättra busshållplats (intill planområdet)	Södertälje stadshus	5,4 km	18 minuter
Hjälmsättra busshållplats (intill planområdet)	Stortorget Södertälje	4,6 km	15 minuter

Grönområden och lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse

Väster om planområdet ligger Talbyskogens naturreservat vilket antas välbesökt i jämförelse med planområdet på grund av reservatets entréer med skyltning, informationstavlor och väl upptrampade stigar. Naturreservatet nås idag från MälARBadet där det finns en parkering samt bostadsområdet Viksäter/Viksberg i norr samt söderifrån i slutet av Talbystrandvägen.

Ridanläggningen stall Bergtorp är belägen ungefär 400 meter, fågelvägen, söder om planområdet. Större stigar från stallet finns mot MälARBadet och Talbystrand. Ridanläggningen nås från Viksbergsvägen med separat gång- och cykelbana samt busshållplatserna Hjälmsättra eller Ansgarsvägen.

Viksbergsskolan ligger ca en halv kilometer norr om planområdet med förskola till årskurs 6. Skolgården är utrustad med lekmöjligheter och en idrottshall. Skolan kan nås från planområdet via Viksbergsvägen per fots, cykel, buss eller bil.

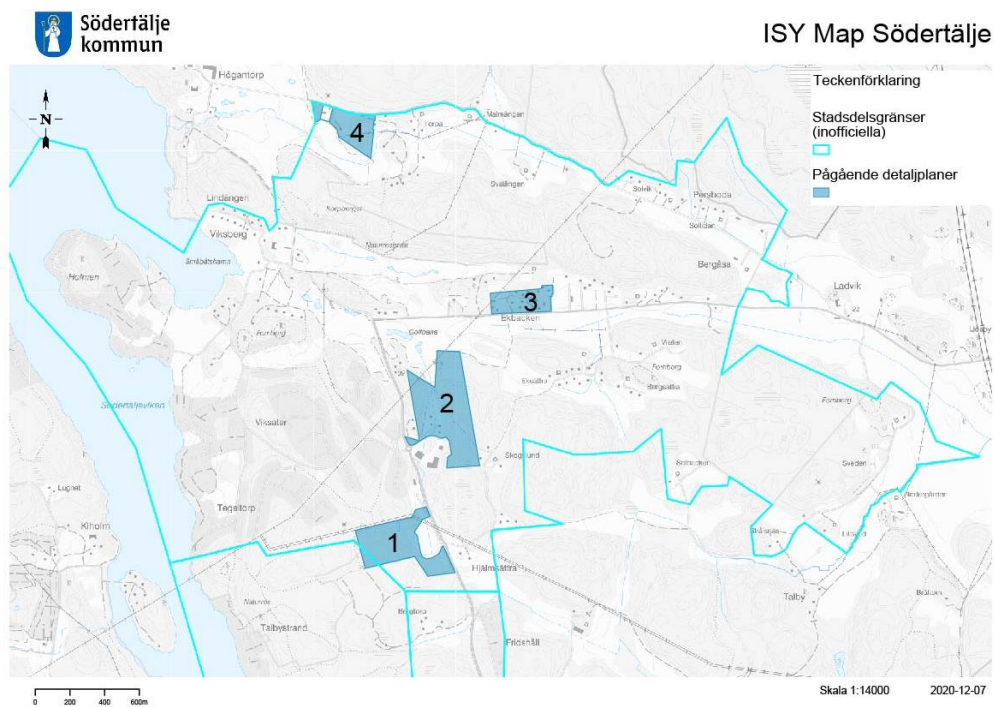
I övrigt ligger MälARBaden med bad- och lekplats och Ragnhildsborgs skidbacke söderväst om planområdet. Bortsett skogsstigar saknas en västöstlig koppling mellan Talbystrand och planområdet.

Samhällsservice och kommersiell service

Viksbergsskolan ligger ca en halv kilometer norr om planområdet med förskola till årskurs 6 samt idrottshall. Tillgänglig service finns som närmast i Brunnsäng som ligger ungefär 2 km söder om planområdet. I Brunnsäng finns bland annat mataffär, vårdcentral, högstadieskola, fritidsgård, idrottshall, skridskobana, flertalet förskolor och flertalet lekplatser. Centrala Södertälje ligger ca 4 km söder om planområdet där kommunens största koncentration av samhällsservice och kommersiell service finns.

5. Pågående planarbeten i Viksbergsområdet

Viksbergsområdet ligger i kommunens nordöstra del, norr om Ritorp/Bergvik och avgränsas av Mälaren i väster samt kommungräns mot Salem. I området pågår fyra stycken detaljplanearbeten, inklusive del av Hjälmsättra 1:3, se figur 4.



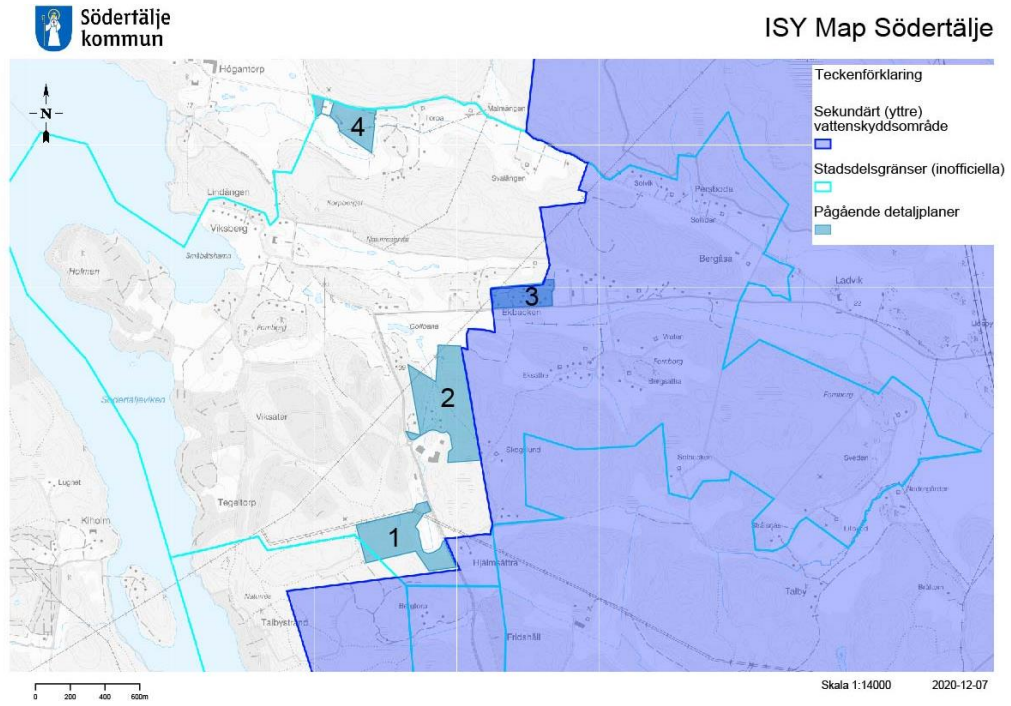
Figur 4. Pågående detaljplaner i Viksbergsområdet. 1: Del av Hjälmsättra 1:3, 2:Hoxeltorp 1:5, 3: Ändring av detaljplan för Ekbacken (Viksberg 1:5 och Ladvik 1:36 m.fl.) och 4: Högantorp 1:19

Pågående detaljplaner i Viksbergsområdet

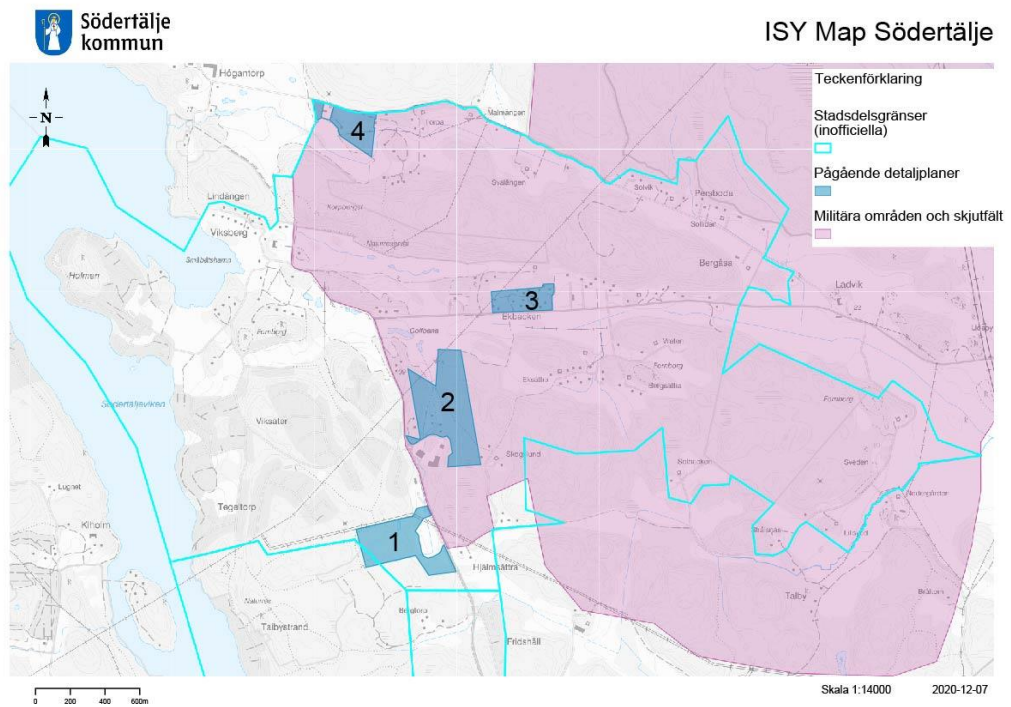
Namn	Syfte	Status	Restriktioner	Vattenskydd
1. Hjälmstättra 1:3	Detaljplanen syftar till att möjliggöra nya bostäder i olika bostadstyper samt tillhörande nödvändig infrastruktur. De nya byggnaderna och lokalgatan placeras och utformas med beaktande av områdets landskapsbild, topografi och naturvärden. Vidare syftar detaljplanen att värna områdets naturliga topografi och naturkaraktär, särskilt värdefulla naturvärden samt öka tillgängligheten till områdets naturmiljöer. Planens syfte är även att säkerställa yta för våtmark.	Pågående	- Inom riksintresse för rörligt friluftsliv. - Inom grön kil – RUFSS 2050. - Fornlämningar. - Generellt biotopskydd.	Inom förslaget för primärt och sekundärt vattenskyddsområde för södra Mälaren.
2. Hoxelrtorp 1:5	Syfte med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse. I planen studeras också möjlighet till mindre etablering av handel/service närmaste Viksbergsvägen. Utformning och placering av ny bebyggelse ska så långt som möjligt anpassas till omgivningen med skog och varierande terräng.	Vilande	-Fornlämningar - Inom riksintresse för rörligt friluftsliv. - Inom grön kil – RUFSS 2050. - Inom Vällinge skjutfälts influensområde.	Inom förslaget för primärt och sekundärt vattenskyddsområde för södra Mälaren.
3. Ändring av detaljplan för Ekbacken (Viksberg 1:5 och Ladvik 1:36 m.fl.)	Planlagt område för fritidsbostäder planläggs för åretruntboende, kommunalt VA.	Antagen och överklagad	- Inom riksintresse för rörligt friluftsliv. - Delvis inom grön kil och delvis inom grön värdekärna – RUFSS 2050 - Inom Vällinge skjutfälts influensområde.	Inom Bornsjöns vattenskyddsområde, sekundär zon.
4. Högantorp 1:19	Syfte med detaljplanen är att möjliggöra bostadsområde bestående av radhus och kedjehus söder om Högantorpsvägen vid kommungränsen. Området består av skogs- och odlingslandskap i nära anslutning till golfbana och befintliga villor. (Samma exploatör planerar bostäder i Högantorp inom Salems kommun.)	Vilande	- Inom riksintresse för rörligt friluftsliv. Inom grön värdekärna – RUFSS 2050. Naturminne. Riksintresse för rörligt friluftsliv. - Inom Vällinge skjutfälts influensområde.	Inom förslaget för sekundärt vattenskyddsområde för södra Mälaren.

För närvarande är det enda aktiva detaljplanearbetet i Viksbergstrakterna det aktuella planområdet, del av Hjälmstättra 1:3 (1). Sedan förstudie för Viksberg togs fram (2016) har en detaljplan vunnit laga kraft i Viksbergsområdet, två stycken har avslutats och en har minskat i omfattning (del av Hjälmstättra 1:3 omfattade tidigare även Hoxelrtorp 1:6). I Viksbergsområdet finns det förutsättningar som gör det mindre lämpligt att planlägga för bostäder. Östra delar av Viksbergsområdet omfattas av influensområde från totalförsvarets riksintresse för Vällinge skjutfält där bullernivåer för bostäder överskrider, över 65 dBA (Försvarsmakten, 2019).

För stora delar av trakterna gäller Bornsjöns vattenskyddsområde, sekundärzon. Enligt föreskrifterna för vattenskyddsområdet får inga nya byggnader för bostadsändamål uppföras inom sekundärzon (Länsstyrelsen Stockholm, 2006). Bornsjön ligger inom vattenskyddsområdet som är reservvattentäkt, vilket innebär reserv för dricksvattenförsörjningen i Stockholm i händelse av akut förorening av Mälaren (Stockholm vatten och avfall, 2017). Det aktuella planområdet (1) ligger varken inom Bornsjöns vattenskyddsområde eller försvarets riksintresse (se figur 5 och 6).



Figur 5. Pågående detaljplaner samt Bornsjöns vattenskyddsområde, sekundärzon.



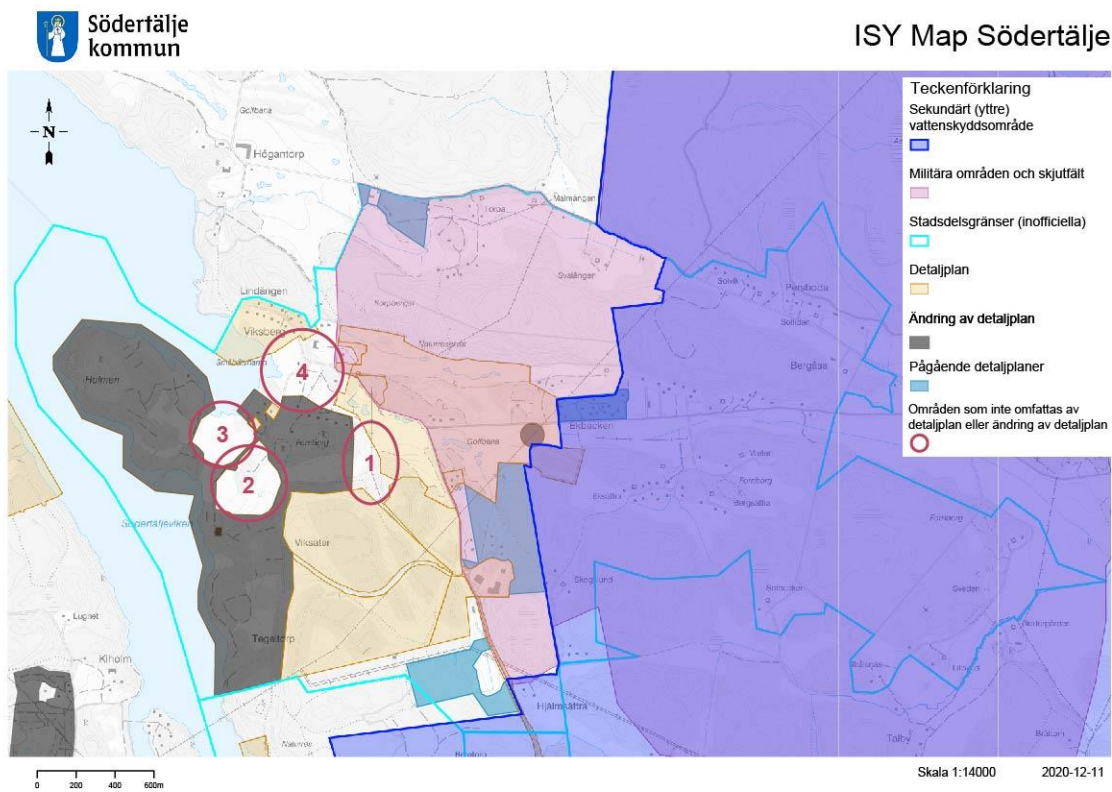
Figur 6. Pågående detaljplaner och influensområde för Vällinge skjutfält. Planområdet för del av Hjälmstättra 1:3 (1) ligger inte inom försvarets influensområde. Rosa = Totalförsvarets riksintresse inklusive influensområde (Avgränsning RUF S 2050)

6. Alternativa lokaliseringar

I kommunen finns ett flertal pågående detaljplanearbeten med bostadsändamål som inte tas med i denna lokaliseringsutredning. Lokaliseringsutredningen är avgränsad till att undersöka alternativa lokaliseringar för bostadsbebyggelse i Viksbergsområdet.

Det finns ett fåtal områden i Viksbergsområdet som inte redan är planlagda (se inringade områden i figur 7) och som inte omfattas av vattenskyddsföreskrifter för Bornsjön, med restriktioner för nybyggnation av bostäder, eller det bullerutsatta influensområde för Vällinge skjutfält. I studien har områden som inte är planlagda och inte omfattas av skydds- och ordningsföreskrifter för vattenskyddsområde respektive skyddsbestämmelser för försvarets influensområde undersökts som alternativa lokaliseringar för bostäder.

Vidare har naturområden sydväst om planområdet inte studerats närmre. Områdena ligger inom den gröna kilen, har dessutom mer avskild natur och ligger även längre bort från att nyttja befintlig infrastruktur. Således skulle exploatering av de områdena innebära större negativ miljöpåverkan och sämre hushållande av mark i jämförelse med det aktuella planområdet.



Figur 7. Områden i Viksberg som inte är planlagda eller omfattas av restriktioner för vattenskyddsområde samt inom influensområde för Vällinge skjutfält. Se beskrivning av inringade områden nedan. Gul- och svartmarkerade områden redovisar detaljplanelagda områden där de svarta innebär planändringar.

- 1:** Grönområde mellan småhusbebyggelse. Återvändsgator med vändplatser med utbyggd småhusbebyggelse finns i områdets närhet. En kraftledning korsar området. Intill området finns påträffade fornborgar. Ingen befintlig infrastruktur finns utbyggd till området.
- 2:** Åkermark och åkerholme med befintlig småhusbebyggelse. Intill området finns påträffade fornborgar. Buss 750 stannar intill området.
- 3:** Området omfattas till hälften av strandskydd. Buss 750 stannar i närheten av området. Den östra delen av området finns inventerat i kommunens kulturmiljöprogram för Holmen fritidshusområde. Vägledning från kulturmiljöprogrammet för området: *Gatunätets utformning bör värnas. Byggnaderna bör vårdas*

med respekt för deras karaktär. Vid nytillskott bör naturens topografi vara styrande liksom tidigare och restriktivitet gälla för sprängningar. Placering, volym och kulör är viktiga särdrag att hålla sig till vid nybyggnader.

4: Området omfattas av Viksbergs säteri, bildat 1681, med tillhörande bebyggelse. Buss 750 stannar intill området. Området finns inventerat i kommunens kulturmiljöprogram för Viksbergs säteri. Vägledning från kulturmiljöprogrammet för området: *Säteriet med närmaste omgivningar bör värnas från ytterligare grupperingar av bebyggelse. Vid enstaka spridda hus bör landskapet och den befintliga äldre bebyggelsen vara styrande för utformningen. Mangården bör fortsätta ha en dominerande karaktär.*

Befintlig bebyggelse i närområdet och föreslagen bebyggelse

Det närmast belägna bostadsområdet från planområdet är Viksäter som finns ungefär 100 meter norr om planområdet. Bebyggelsestrukturen i Viksäter präglas av småhusbebyggelse med fritidshus som under senare år omvandlats till permanentbostäder. Gatustrukturen är organiskt utformad med återvändsgator och villabebyggelse anpassade efter den kuperade skogsterrängen. Planförslagets struktur har således likheter med närområdets befintliga gatustruktur och placering av bebyggelse, anpassat efter landskapets förutsättningar.



ISY Map Södertälje



Figur 7. Ortofoto över delar av Viksäter strax norr om planområdet. Planförslagets utformning efterliknar bebyggelsestrukturen i Viksäter med slingrande gatunät, gator med vändzoner och bebyggelse varsamt placerad med sparade kuperade skogsområden som skiljer bostadsgatorna.

7. Slutsats

På grund av kommunens framåtsträvande bostadsmål att bygga 20 000 bostäder fram till 2036, möjligheten att bidra med ett varierat bostadsutbud i Viksberg samt möjligheten att tillgodose det angelägna allmänna intresset att bygga bostäder är det lämpligt att planera för bostäder i Viksbergsområdet. Vidare är det intressant att se över just utveckling av bostadsändamål i Viksbergsområdet eftersom den nordöstra delen av kommunen har flera restriktioner och skyddsbestämmelser som gör det mindre lämpligt att planera för bostadsändamål.

Det aktuella planområdet har i jämförelse med alternativa lokaliseringar i Viksberg fler lämpliga förutsättningar för bostadsbebyggelse. De studerade alternativen i figur 7 ligger intill ett mer småskaligt gatunät och perifera lägen i jämförelse med det aktuella planområdet som är lokaliserat jämte Viksbergsvägen. Att planera för en exploatering av samma omfattning som det aktuella planförslaget kan vara mindre lämpligt ur landskapsbildsynpunkt, främst i område 3 och 4 i figur 7, som delvis respektive i sin helhet ingår i inventerade kulturmiljöer där nytillkommen bebyggelse bör underordna sig befintlig bebyggelse samt att säkerheten bör värnas ytterligare grupperingar av bebyggelse.

Planområdet ligger i nära anslutning till sammanhängande bostadsområden eller tätorter men omfattas inte av strategier som innebär tätortsförtätning. Planområdet ligger inte så perifert för att ingå i strategin för utveckling på landsbygden. Planarbete för området har pågått sedan 2012 och finns motiverad i kommunens utbyggnadsstrategi på så sätt att redan uppstartade planarbeten utanför utbyggnadsstrategin ska fortsätta planläggas.

Lokaliseringen i Hjärmsättra möjliggör att det goda läget intill befintlig utbyggd infrastruktur med kollektivtrafik och närhet till de centrala delarna av Södertälje kan nyttjas. Planläggning möjliggör skydd av värdefulla naturvärden och säkerställande av spridningssamband i ett läge där naturmiljöerna inte skyddas idag mellan Talbyskogens och Bornsjöns naturreservat. Planläggning innebär vidare kvaliteter för framtida boende i Hjärmsättra och i Viksbergsområdet eftersom Talbyskogens naturreservat kan tillgängliggöras från reservatets östra delar. Reservatet kan därför i högre grad nyttjas för sitt syfte som tätortsnära besöksobjekt.

Planområdet är i dagsläget till största delen obebyggt men kan inte motiveras som ostört. Dels på grund av läget intill Viksbergsvägen men även kraftledningsgatan i och intill området. Planläggning för bland annat bostadsändamål i Hjärmsättra möjliggör slutligen en ny årsring i riktning mot centrala Södertälje.

8. Referenser

- Södertälje kommun (2019). Utbyggnadsstrategi - Prioriterad förtätning och vägledning för bostadsbyggande till 2036.
- SCB, 2019. <https://www.statistikdatabasen.scb.se/>
- Riksrevisionen (2019). Trångboddhet – Konsekvenser för hälsa och skolresultat (RiR 2019:9).
- Södertälje kommun (2019). Riktlinjer för bostadsbyggande på landsbygden.
- Södertälje kommun (2013). Framtid Södertälje, översiktsplan 2013–2030.
- Södertälje kommun (2004). Översiktsplan för Södertälje kommun.
- Södertälje kommun (2017). Förstudie Viksberg.
- Södertälje kommun (2014). Folkhälsoprogram 2015-2018.
- Region Stockholm (2018). RUF5 2050, regionala utvecklingsplan för stockholmsregionen.
- Södertälje kommun (2004). Beslut om bildande av Talbyskogens naturreservat i Södertälje kommun. Reservatsföreskrifter.
- Södertälje kommun (2019). Cykelplan.
- Stockholms länsstyrelse (2006). Länsstyrelsen i Stockholms län beslut om nya skydds- och ordningsföreskrifter för Bornsjöns vattenskyddsområde inom Botkyrka, Salems och Södertälje kommuner.
- Stockholm vatten och avfall (2017). <https://www.stockholmvattenochavfall.se/vatten-och-avlopp/dricksvatten/vattentakt/>.
- Forsvarsmakten, 2019. <https://www.forsvarsmakten.se/siteassets/4-om-myndigheten/samhallsplanering/riksintressen/bilaga-13-stockholm-2019.pdf>
- RUF5 2050. <http://www.rufs.se/globalassets/i.-kartor-gis-omradesdata/rufs-2050/gis-data/karta-geografiskt-avgransade-influensomraden-av-riksintresse-for-totalforsvaret-rufs2050.pdf>
- Södertälje kommun. Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun, Södertälje med omgivande land.