PM SKA/BKA Segeltorp Industriområde

Huddinge kommun

26.01.16



Segeltorp Industriområde, Huddinge kommun

”What attracts people most, it would appear, is other people.”

William H. Whyte, Från boken The Social Life of Small Urban Spaces (1980)

Innehållsförteckning

1. Inledning **4**
- Bakgrund 4
- Process 4
- Syfte och mål 4
- Analysområde 4
- Upplägg rapport 5

2. Nulägesanalys **6**
- Sammanhållning och jämlikhet 7
- Vardagsliv 10
- Delaktighet och inflytande 12
- Trygghet 14
- Folkhälsa 16

3. Konsekvenser **20**
- Sammanhållning och jämlikhet 21
- Vardagsliv 22
- Delaktighet och inflytande 23
- Trygghet 24
- Folkhälsa 25

Slutsatser **26**

4. Process framåt **27**
- Rekommendationer 28

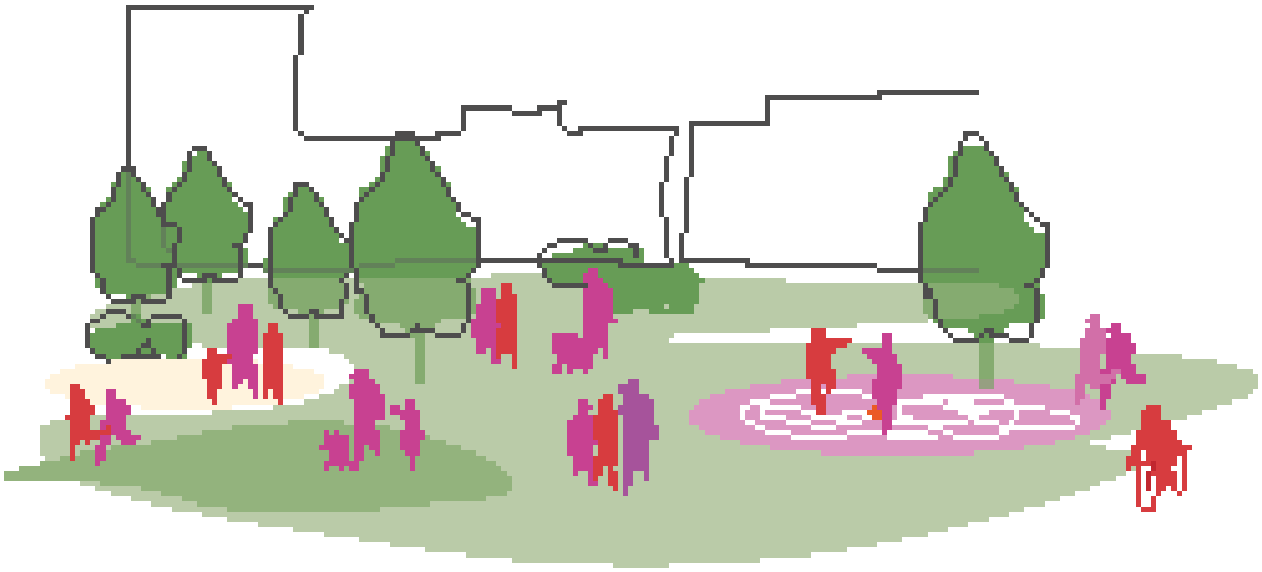
PM:er är framtaget

På uppdrag av fastighetsägaren Vicero och JM:
Fredrik Drotte, Vicero
Sara Sandblom, JM AB
Signe Wernblom, JM AB

Producerat av ÅWL:
Emilia Hallin, Arkitekt, ÅWL
Emma Gellerbring, Arkitekt, ÅWL

I samråd med Huddinge kommun och Urban Minds:
Niklas Robbe, Planeringsarkitekt, Urban Minds
Clara Ahlenius, Planeringsarkitekt, Urban Minds
Tove Söder, Huddinge kommun
Hanna Vogelius, Huddinge kommun

Inledning



Bakgrund

På uppdrag av Huddinge kommun har ÅWL ombetts ta fram ett PM med social konsekvensanalys (SKA) inklusive barnkonsekvensanalys (BKA). I PM:ets första del kartläggs nuläget, i en andra del analyseras dels sociala konsekvenser, dels konsekvenser för barn av planförslaget för utveckling av Segeltorps industriområde i norra Huddinge.

Genom ett planprogram vill kommunen pröva möjligheten att utveckla och omvandla Segeltorp industriområde med bostäder, blandade funktioner och nya allmänna platser. Planprogrammets mål är att anpassa området strukturellt och funktionsmässigt till den kommande spårvägen. Kollektivtrafikläget motiverar att det nuvarande industriområdet utvecklas till en stadsmässig boendemiljö med ny kvartersbebyggelse för bostäder, service, förskolor, torg och park med inbjudande stadsrum. Med den nya planerade spårvägshållplatsen skapas underlag för lokaler för service och handel, till nytta för hela Segeltorp.

Syfte och mål

Syftet med detta PM är att utgöra samrådsunderlag tillsammans med övriga utredningar framtagna i samband med planprogram för Segeltorps industriområde.
Syftet är också att lyfta de frågor som är relevanta på ett systematiskt och tydligt sätt, med målet att på en övergripande nivå undersöka hur genomförandet av förslaget till planprogram kan komma att påverka de som bor i Segeltorp idag, och de som i framtiden kommer att bo och vistas där.
Målet är att säkerställa att den struktur som planeras blir så långsiktigt socialt hållbar som möjligt och bra för barn att bo och vistas i. Analyser och slutsatser också underlag för framtagande av planprogrammet.

Process

Genom att den ansvariga konsulten för denna utredning varit del av arbetsgruppen och delaktig i arbetet med utformning av strukturen har sociala aspekter och barnpespektivet lyfts kontinuerligt och arbetats in i förslaget.

Analysområde- programområde

Planprogramsområdet utgörs primärt av Segeltorp industriområde. Analysområdet har en radie på 1000 meter från "mitten" av programområdet.

Upplägg rapport

PM:et har tagits fram utifrån en för projektet anpassad version av kommunens metod för SKA och BKA. Arbetet har skett i dialog och samarbete med kommunens tjänstepersoner samt övriga berörda konsulter inom projektgruppen.
Nulägesanalys samt konsekvensanalys har genomförts utifrån fem teman (i enlighet med kommunens dokument "Social hållbarhet i den fysiska planeringen (2020)": Sammanhållning och jämlikhet, Vardagsliv, Delaktighet och inflytande, Trygghet och Folkhälsa.

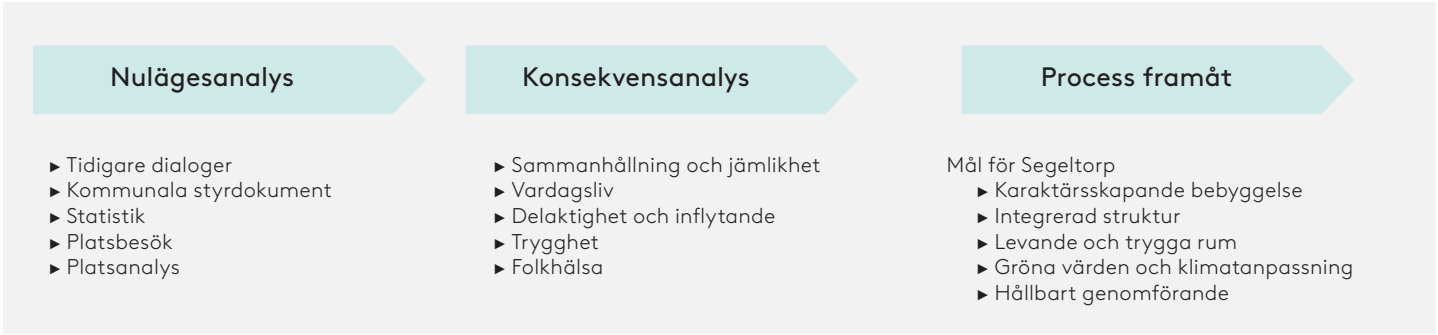
Som underlag för nulägesanalysen har en inventering av platsen genomförts genom platsbesök, platsanalys, statistik och rapporter från kommunen, samt inläsning av tidigare dialog (med elever från Segeltorpsskolan i samband med planförslaget för Lövdungen 4). Nulägesanalysen har under arbetet med planförslaget används som underlag och gett inspel till programsarbetet.

Konsekvensanalysen har sedan genomförts av programförslaget med utgångspunkt i nulägesanalysen. Konsekvensanalysen bedömer om förslaget bidrar till: positiva eller negativa effekter, både positiva och negativa effekter, eller om det finns förutsättningar för positiva effekter.

I ett sista moment ges rekommendationer till fortsatt arbete. Rekommendationerna presenteras i förhållande till de framtagna målen för planprogrammet.



Bild från Huddinge kommuns dokument "Social hållbarhet i den fysiska planeringen (2020)"



Processbild - arbetsprocess social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys för Planprogram Segeltorp.

Nulägesanalys

Sammanhållning och jämlikhet

" Att sträva efter sammanhållning och jämlikhet innebär att bygga upp ett samhälle där människor känner samhörighet och där alla invånare har jämlika och goda levnadsförhållanden. Jämlikhet handlar om att alla människor ska få del av välfärden i form av utbildning, arbete, bostad, vård och omsorg samt möjligheter att delta i kultur- och samhällsliv. I denna del ingår karaktär, bostadsblandning, mötesplatser, demografi samt barriärer."

Från Huddinge kommuns rapport
" Social hållbarhet i fysisk planering"

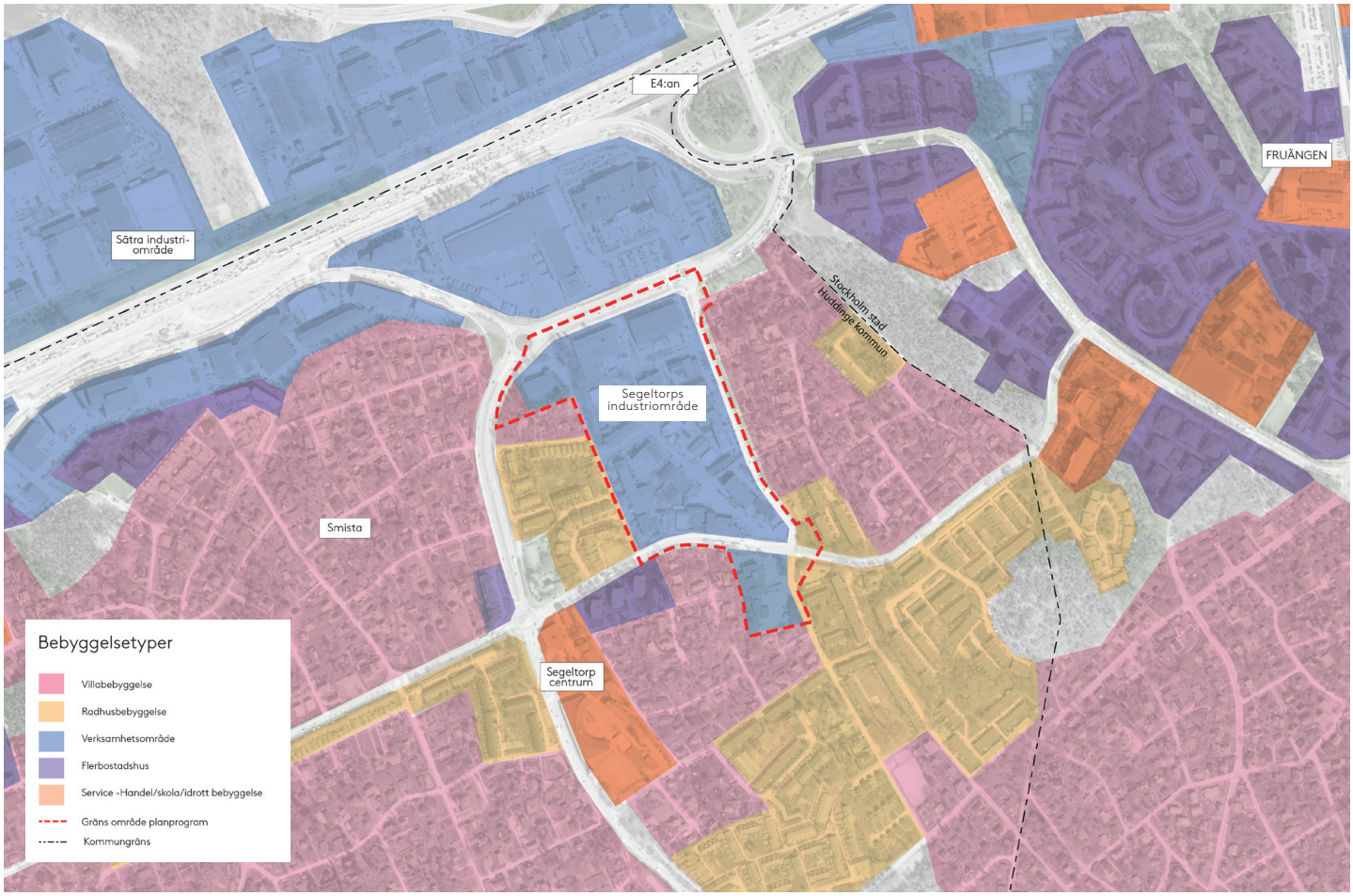
Områdets karaktär

En promenad i Segeltorp ger ibland ett sammanhängande homogent intryck, ibland ett brokigt intryck. Segeltorp präglas framförallt av att området växt fram under de senaste drygt hundra åren I början en lantlig idyll med landsväg och torp, senare med stora vägar och verksamhetsområden. Här finns en blandning av byggnadsstilar med framför allt radhusbebyggelse och villor med stora uppväxta trädgårdar.

Nuvarande markanvändning i Segeltorps industriområde utgörs av småindustri med inslag av kontor och handel.

Sydväst om programområdet finns Segeltorps centrum. Här finns offentliga byggnader som skola, bibliotek och vårdcentral, samt flerbostadshus med viss centrumverksamheter i bottenvåningen. I anslutning till E4:an och längre väster ut mot Kungens Kurva finns områden med externhandel och stora ytor för parkering.

Inom ca 10 minuters promenad österut ligger Fruängen med centrum och t-bane station. Fruängen består till största del av flerbostadshus och som generellt domineras av en helt annan bebyggelsekaraktär än den som finns i anslutning till programområdet.



Kartan visar de olika bebyggelsekaraktärer som finns i området

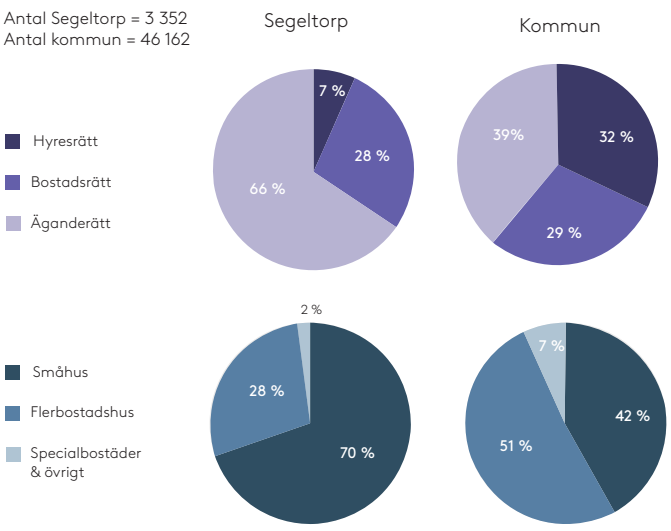
Bostadsblandning

I Segeltorp är småhusen den dominerande boendeformen. Det finns 70% småhus jämför med 42% för kommunen i stort. Andelen flerbostadshus däremot är långt under snittet för kommunen, 28% mot 51%. Andelen hyresrätter i Segeltorp är också väldigt låg, endast 4,5% bor i hyresrätter i området jämfört med 25,4% som är snittet för hela kommunen (se tabell nedan).

Befolkning och demografi

Andelen utrikesfödda är lägre i Segeltorp än snittet i hela Huddinge, 24% mot 31%. Andelen med eftergymnasial utbildning och andelen förvärvsarbetade är högre i Segeltorp än snittet i Huddinge. Medelinkomsten är 16% högre i Segeltorp, och även andelen hushåll med bil är högre (se tabell nedan). I Segeltorp finns en lite större andel 10-14 åringar (år 2021) och en lite lägre andel 18-24 åringar än snittet i Huddinge.

Bostadsbestånd 2020





Exempel på småhus inom i Segeltorp

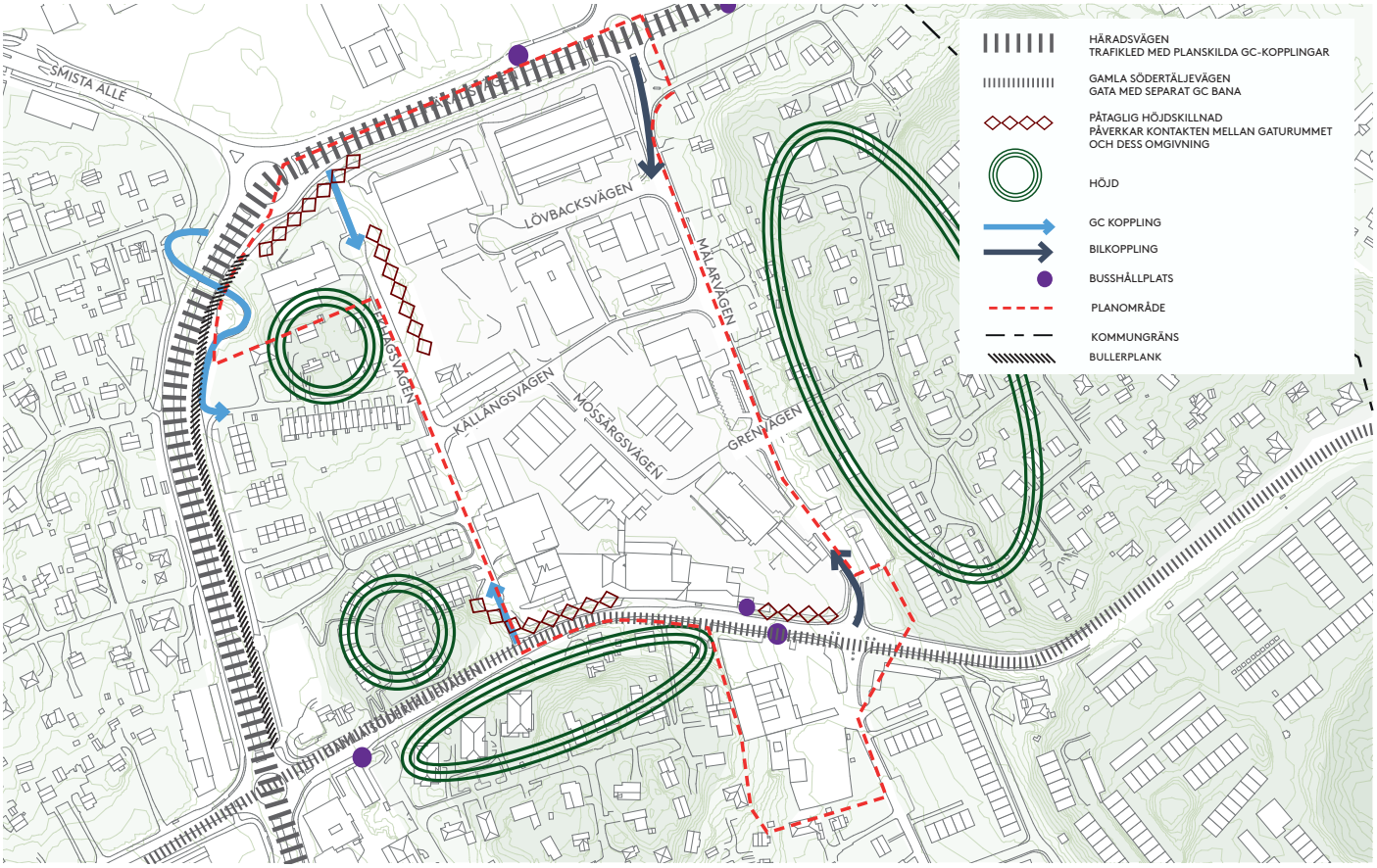
	Medelålder	Utrikesfödda	Eftergymnasial utbildning, minst tre år	Förvärvsarbetande	Medianinkomst	Hushåll med bil
Riket	41	20%	24%	78%	341 400	60%
Stockholms län	40	27%	32%	79%	365 300	48%
Huddinge kommun	38	31%	26%	78%	349 200	56%
Segeltorp	38	24%	29%	83%	406 200	72%

Barriärer

Det finns flera stora motorleder nära eller i direkt anslutning till området som utgör barriärer. E4:an utgör en stor barriär på övergripande nivå som försvårar rörelse och utbyte mellan kommunerna. Den utgör både en fysisk och mental barriär. Häradsvägen skär rakt igenom Segeltorp i en norr- och sydaxel och är mycket trafikerad. Från G:a Södertäljevägen upp till Smista Allé är vägen fyrfilig vilket förstärker barriäreffekten ytterligare då gaturummet är brett och kantas av bullerplank på båda sidor. För att ta sig över den sträckan på Häradsvägen måste gång- och cykeltrafiken ta sig ner i gångtunnlar under vägen (ljusblå pil i bilden nedan).

Även G:a Södertäljevägen utgör en barriär mellan industriområdet och resten av Segeltorp till följd av stora trafikmängder.

Inom planområdet finns också barriärer, bland annat stora höjdskillnader som försvårar framkomligheten men också stängsel och murar mellan fastigheter.



Kartan visar barriärer i området.

Barnperspektivet

- Häradsvägen, Smista Allé och E4/E20 är stora och trafikerade vägar som delar upp området och skapar fysiska barriärer vilket framför allt påverkar barns möjlighet till rörelsefrihet.
- I Segeltorp finns en stor andel barn i åldern 10–14 år jämfört med övriga Huddinge, detta innebär ett ökat behov av fritidsaktiviteter, trygga mötesplatser och anpassad infrastruktur för denna åldersgrupp.

Vardagsliv

"Att ha ett fungerande vardagsliv är en grundläggande förutsättning för att skapa ett välbefinnande hos invånarna. Här ingår funktionsblandning, mobilitet och rörelse, mötesplatser, tillgänglighet."

Från Huddinge kommuns rapport
" Social hållbarhet i fysisk planering"

Funktionsblandning
I nuläget utgörs programområdet av ett verksamhetsområde bestående av främst lätt industri med visst inslag av kontor och handel. Inom området finns väldigt lite blandning av funktioner; inga bostäder och ingen allmän service eller allmänna platser.
Den närmsta servicen finns i Segeltorps centrum, som ligger sydväst om industriområdet. Närmaste större centrum är Fruängens centrum som ligger ca 1 km (fågelvägen) från programområdet.

Väster och öster om industriområdet finns bostäder, mestadels i form av enfamiljshus. I området finns väldigt få allmänna grönytor och gemensamma platser att vistas på. Det finns flera förskolor framförallt väster om programområdet inom analysområdet.



Delicatos fabrik i industriområdet.



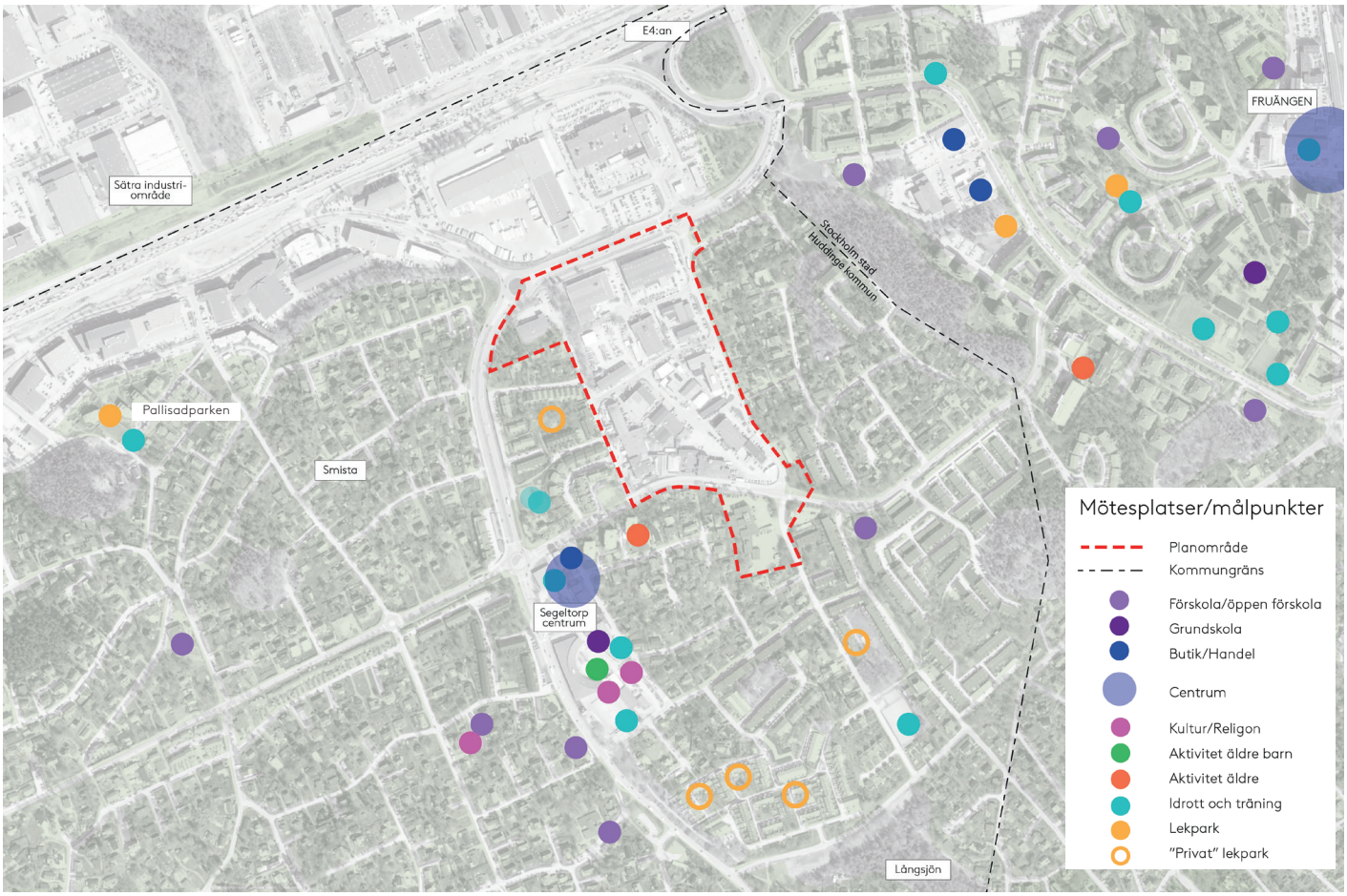
Segeltorp centrum med butiker i bottenvåningen


Foto från Mossärgsvägen inom industriområdet

Mötesplatser

Den främsta mötesplatsen i Segeltorp är Segeltops centrum där det finns bibliotek, fritidsgård, vårdcentral, fotbollsplan och gym. Här finns också områdets skola; Segeltorpsskolan. Inom analysområdet finns också två platser för äldre att mötas på (varav den ena ligger på andra sidan kommungränsen).

Generellt är det brist på offentliga mötesplatser som torg, parker, lekplatser i Segeltorp. Den enda kommunala lekparken inom analysområdet är Pallisadparken som ligger väster om programområdet (där finns också en idrottsplats).



Kartan visar mötesplatser och service. De syns tydligt att det inte finns några mötesplatser inom programområdet och att de mötesplatser och den service som finns framför allt ligger runt Segeltorps centrum.

Mobilitet, rörelse och tillgänglighet

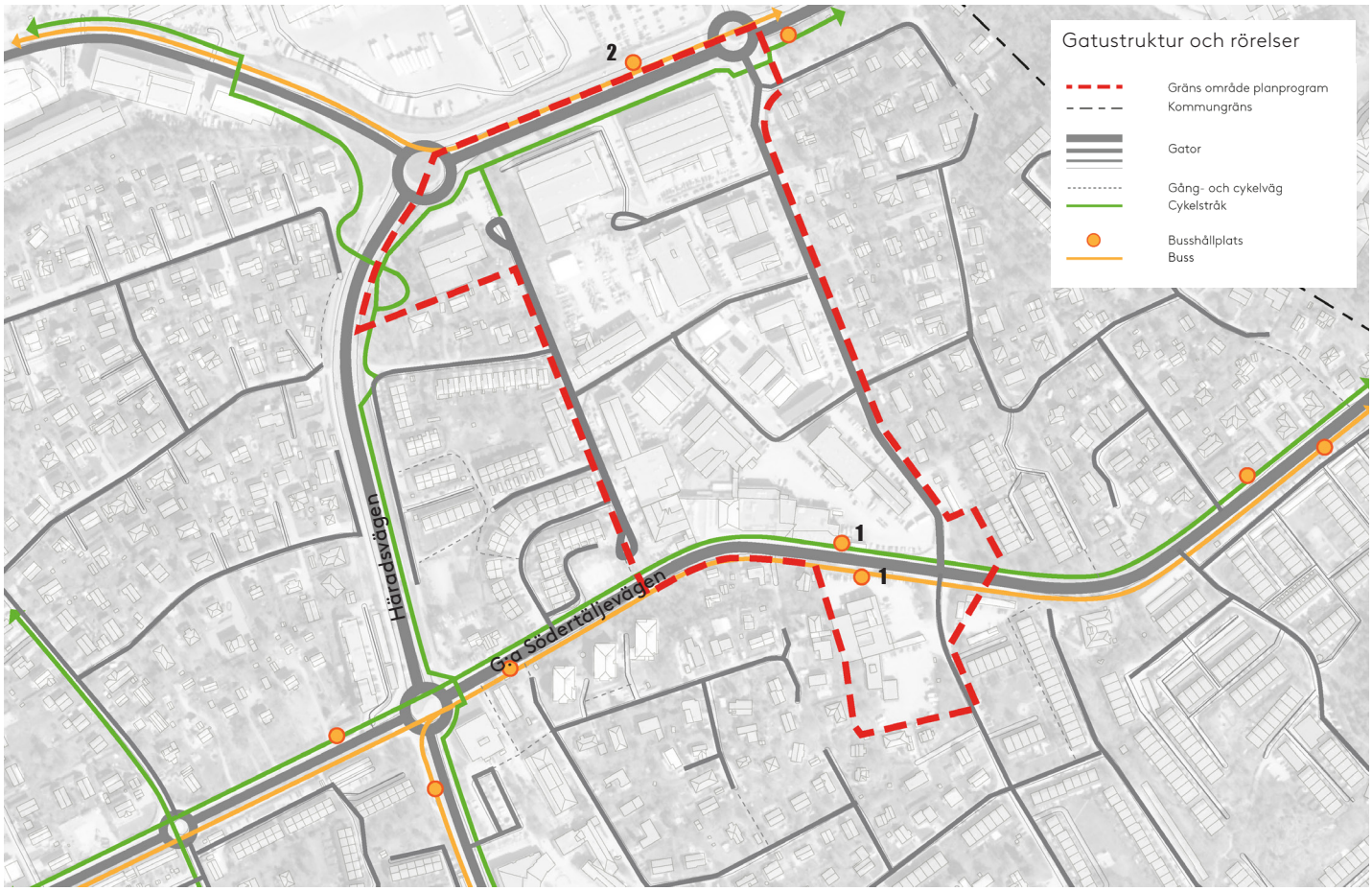
Programområdet är lokaliserat mellan de två huvudgatorna Häradsvägen och G:a Södertäljevägen. Häradsvägen är del av stamnätet för kollektivtrafik i kommunen. Häradsvägen är också viktig för biltrafiken; både för att ta sig mellan kommunens delar men också som koppling till/från E4:an.

I anslutning till programområdet är Häradsvägen, Mälarvägen och Gamla Södertäljevägen utpekade som en del av det övergripande gångnätet. Häradsvägen utgör även ett regionalt cykelstråk och Gamla Södertäljevägen utgör ett huvudcykelstråk enligt kommunens cykelplan 2030.

Segeltorp har idag relativt god kollektivtrafikförsörjning med bland annat en stombusslinje samt ett antal lokala busslinjer. G:a Södertäljevägen trafikeras av flertal bussar till och från Älvsjö station och Segeltorp. Programområdets närmsta hållplatser ligger på G:a Södertäljevägen i söder och Häradsvägen i norr (punkt 1 och 2 i kartan på nästa sida).

Generellt består Segeltorp till stor del av mindre "villagator" där det är lätt att ta sig fram till fots eller med cykel, trots att det inte finns tydligt utmarkerade gångbanor/cykelvägar.

I nuläget uppstår de stora flödena av gående till och från Segeltorps centrum och Segeltorpsskolan, samt från Fruängens centrum.



Kartan visar gatustruktur och rörelser (bil, buss, cykel och gång) och vägar runt programområdet. Siffrorna markerar de från planområdet närmsta busshållplatserna.



Det breda gatrummet längs Häradsvägen

Barnperspektivet

- Segeltorp har färre större idrottsytor jämfört med Fruängen, där det finns fler offentliga platser för sport och träning. Barn i Segeltorp kan därför behöva ta sig längre sträckor för att delta i organiserad idrott och fysisk aktivitet.
- Villagator med mindre trafik kan var positivt för barn och unga.
- Bristfälligt utmarkerade gång- och cykelvägar kan påverka säkerheten för barn som cyklar eller går själva.
- Inom området finns stora trafikerade trafikleder som många barn måste korsa när de exempelvis rör sig till och från skolan och centrum.
- Att det finns flera olika bussar som går med relativt bra turtäthet är positivt för barn och unga som ofta använder kollektivtrafik.

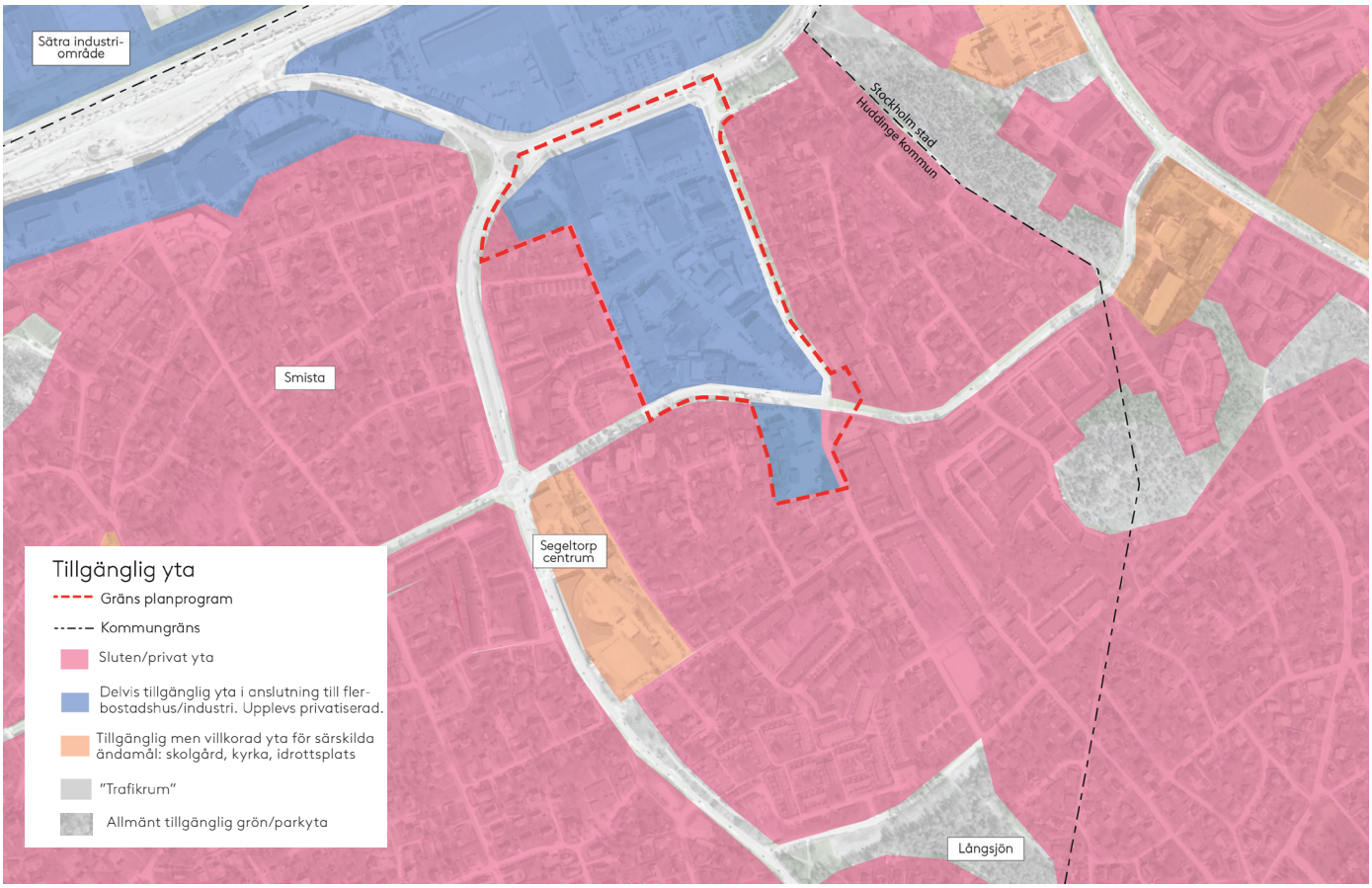
Delaktighet och inflytande

"Känslan av samhörighet och möjlighet till delaktighet och inflytande i samhället är grundläggande för människors välbefinnande och hälsa. Här ingår delaktighet och tillit samt samspel, lek och lärande."

Från Huddinge kommuns rapport
" Social hållbarhet i fysisk planering"

Delaktighet och tillit
Huddinge kommun strävar efter att invånare, politiker, anställda och andra viktiga aktörer ska vara delaktiga i hur kommunens service, verksamheter och miljö utformas. Detta inkluderar att skapa möjligheter för medborgarna att påverka beslut och delta i utvecklingen av sin närmiljö.

Valdeltagandet (riksdagsvalet) i Segeltorp är något högre jämfört med hela Huddinge, 2022 var valdeltagandet ca 88% jämfört med snittet i hela Huddinge på ca 81%. Valdeltagande brukar ses som ett bra mått på hur demokratin mår. En demokrati bygger på att människor engagerar sig och uttrycker sina åsikter och deltar i allmänna val. Det finns även ett samband mellan valdeltagandet och upplevelsen av trygghet och tilltron till myndigheter.



Kartan visar för allmänheten tillgängliga platser. De syns tydligt att Segeltorp domineras av privata ytor, och att de finns få platser som upplevs som allmänna. Det innebär att rörelse och vistelse inom området begränsas främst till vägar och till "villkorad" yta för särskilda ändamål.

Samspel, lek och lärande

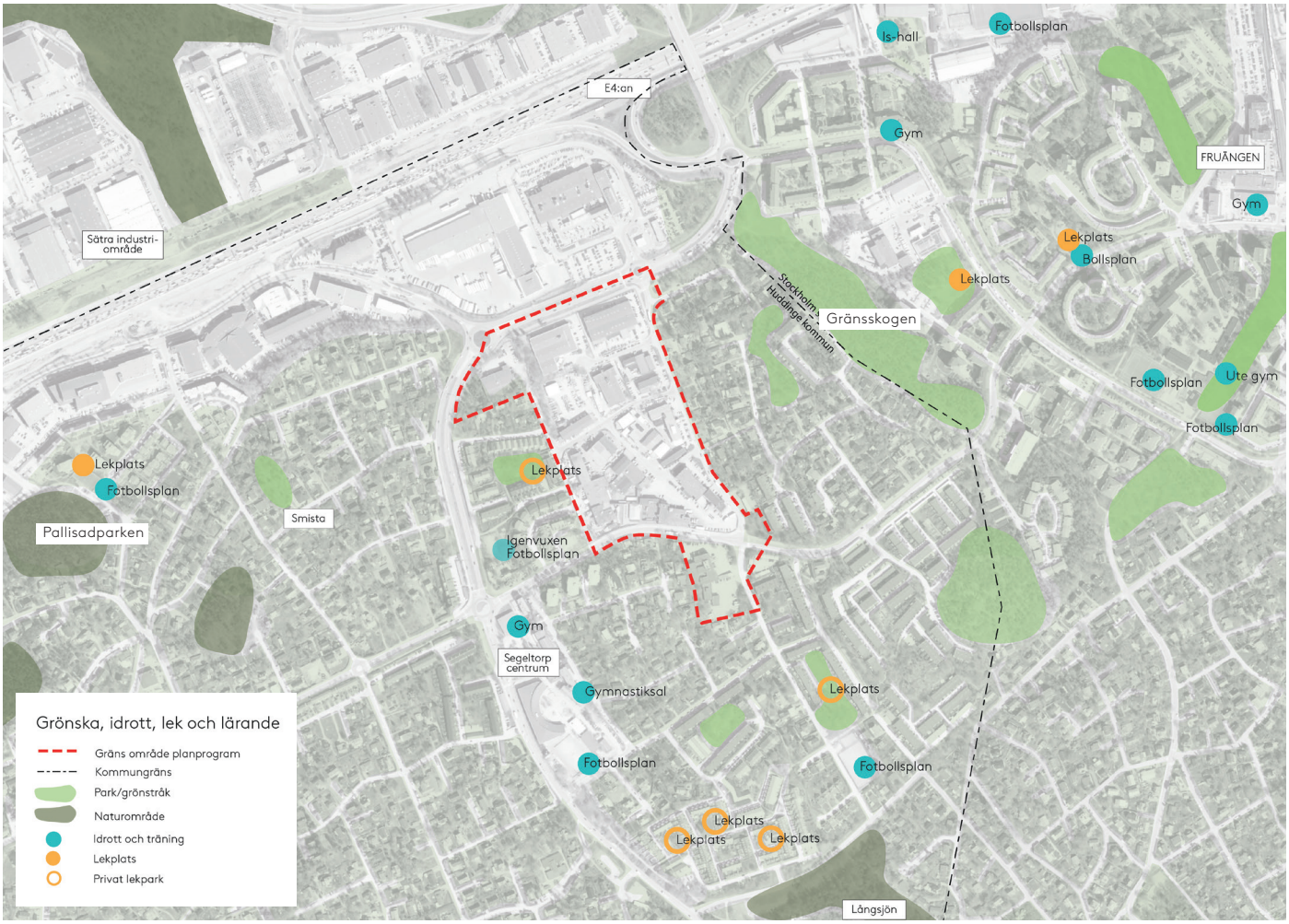
I Segeltorp finns ett brett utbud av lokala aktiviteter och föreningar att engagera sig i. I kommundelen finns 55 registrerade föreningar, vilket är mer än snittet för kommunen som ligger på 32 (Källa:allabolag.se). Några exempel på lokal föreningar: Segeltorps Kulturförening, PRO Segeltorp, Segeltorps kyrka, Segeltorps Idrottsförening.

Enligt Huddinges riktlinjer ska alla barn nå en kommunal lekplats inom 500 meter, vilket inte uppfylls i området dagsläget. Inom analysområdet finns en kommunal lekplats - Pallisadparken. I området finns ytterligare sju mindre lekplatser men som alla ligger delvis eller helt dolda inom radhusområden.

Grönområden

Längst i söder inom analysområdet finns ett naturområde i anslutning till Långsjön som enligt kommunen pekas ut som "stadsdelspark". I sydväst finns en av entréerna till Gömmarens naturreservat. I väster finns två mindre grönytor som beskrivs som "tätortsnära naturområde". I Stockholms stad finns park/grönstråk som kallas "Gränsskogen".

Generellt är det stor brist på programmerade och oprogrammerade ytor för allmänheten att vistas på i Segeltorp. Stora delar upptas av ytor som är privata; enfamiljshus, villaträdgårdar och radhusgårdar. Det innebär att rörelse och vistelse inom området begränsas till vägar och ett fåtal öppna gårdar i radhuskvarteren (se bild nedan). Detta bidrar till att färre spontana möten mellan invånarna kan ske.



Kartan visar gröna platser och platser för lek, lärande och idrott. Det blir tydligt att det finns få tillgängliga kommunala lekplatser i området.



Foto från gata väster om programområdet med privat lekplats.

Barnperspektivet

- Det saknas mötesplatser för barn och unga. I analysområdet finns flera lekplatser på kvartersmark men det saknas allmänna lekplatser.
- Det finns bostadsnära natur vilket är positivt för de mindre barnen då den ofta är tillgänglig utan ständig uppsyn från vuxna.
- Ingen dialog med barn har genomförts inom ramen för projektet hittills.
- Det finns många lokala föreningar i området vilket är positivt då engagemang i en förening kan bidra till en mer meningsfull fritid.

Trygghet

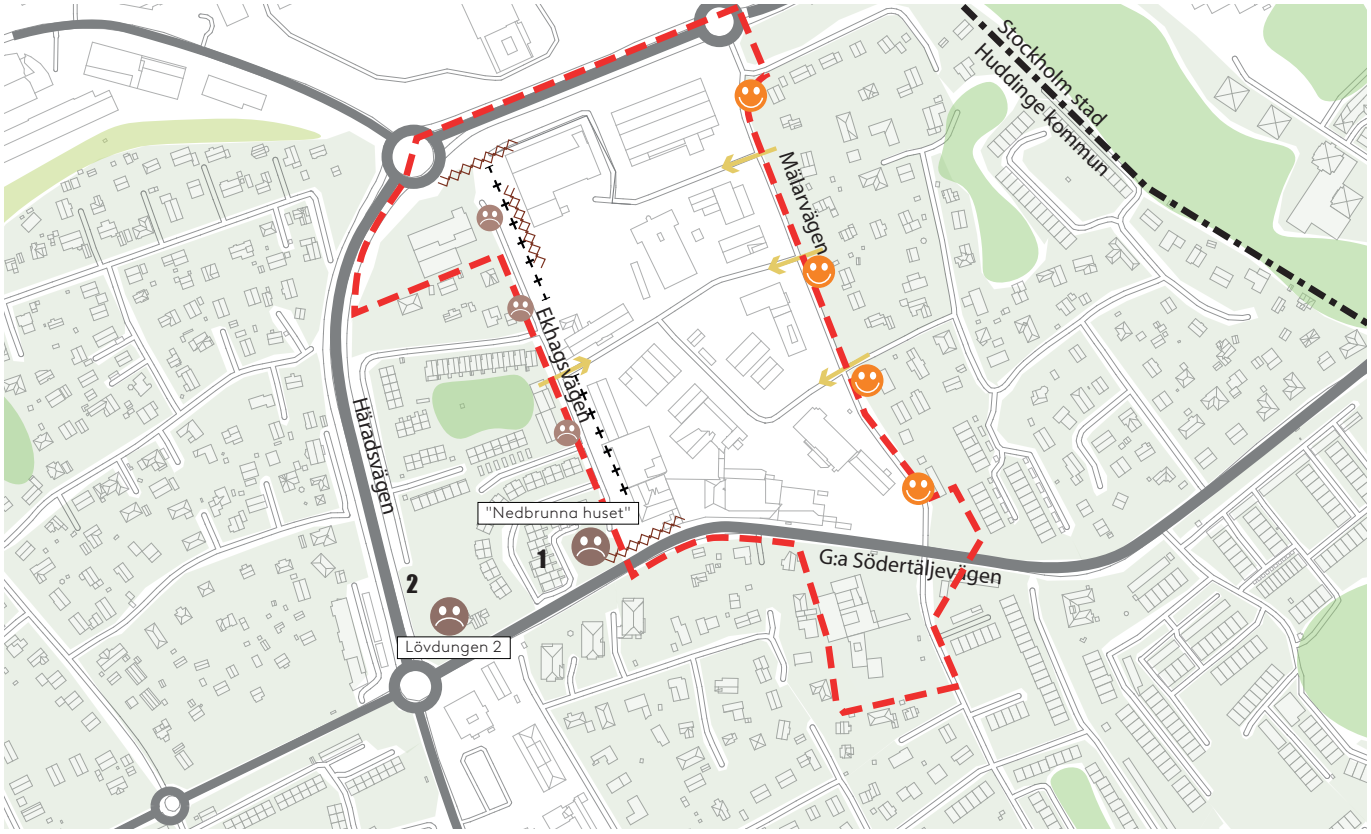
"Att känna sig trygg i sitt närområde eller när man rör sig i olika delar av kommunen är en viktig förutsättning för att nå ett välbefinnande. Trygghet är en individuell upplevelse som kan påverkas av en mängd olika aspekter. Under denna aspekt redogörs för bland annat ögon mot gatan, levande stråk och platser samt orienterbarhet."

Från Huddinge kommuns rapport
" Social hållbarhet i fysisk planering"

Trygghet
Sammantaget är den upplevda tryggheten god i Huddinge (polisens trygghetsmätning 2022). Specifika mätningar för Segeltorp har varit svårt att få tillgång till.

Enligt den barnkonsekvensanalys (från 2019) som togs fram i samband med planering av fastigheten Lövdungen 2 (nr 2 på kartan nedan) upplever många barn (åldrarna 9-12 år) att den platsen där den nya bebyggelsen planeras upplevs som otrygg. Framför allt är det trafiken och "bilar som kör snabbt" som bidrar till otrygghet. Barnen uppger också att platsen runt "det nedbrunna huset" i den sydvästra entrén till programområdet är otryggt (Nr 1 i kartan nedan).

Den östra sidan av industriområdet; längs Mälarvägen, upplevs mer öppen och välkomnade (iakttagelse vid platsbesök och platsobservationer av rapportförfattaren och individer i projektgruppen). Gatan är bred och kantas av träd och "remsor av grönt". Från Mälarvägen finns tre vägar in i området och bebyggelsen är främst i tegel och har entréer som vänder sig mot gatan.
Den västra sidan, Ekhagsvägen, upplevs mer stökig och otrygg. Här finns endast en väg in i industriområdet och flera tomter/fastigheter är avskilda med stängsel, plank eller mur. Även större höjdskillnader bidrar till att gatan upplevs otrygg då siktlinjer är sämre.



Kartan visar trygga och otrygga platser (enligt dialog med barn från Segeltorpsskolan och enligt upplevelser/iakttagelser av individer i projektgruppen från platsbesök)

Ögon mot gatan

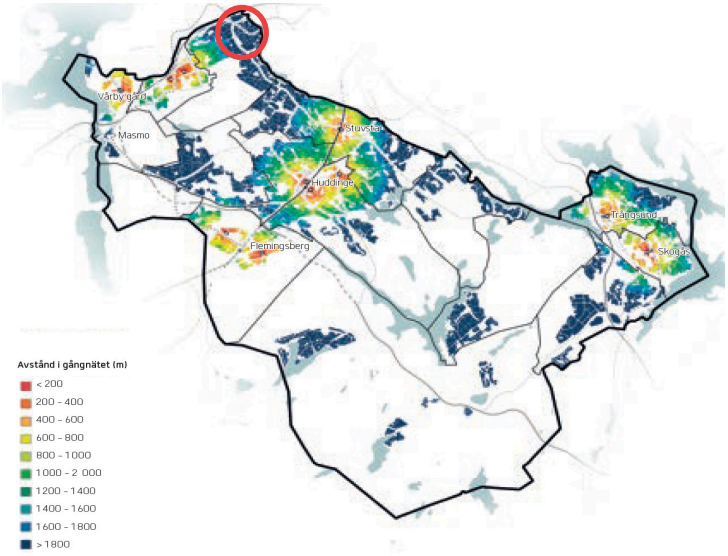
Bostadsområdena i Segeltorp runt programområdet präglas av enfamiljshus. I denna typ av bostadsmiljö finns ofta en form av social kontroll som i det flesta fall är positiv ur ett trygghetsperspektiv. Denna typ av bostadsområden beskrivs ofta som platser med "många ögon mot gatan" vilket upplevs som tryggt (Jane Jacobs: The Death and Life of Great American Cities 1961. Dock finns ingen funktionsbladning (det saknas service och arbetsplatser) i omgivande småhusområde vilket gör att rörelse i området främst sker på morgon och kväll.
I motsats sker det inom industriområdet stor aktivitet dagtid vilket bidrar till ökad rörelse och trafik dagtid, däremot blir området tomt och öde när de som arbetar i området lämnar (då här inte finns några bostäder eller kvällsaktivitet/verksamhet).

Levande stråk

Generellt är det brist på funktioner i bottenvåningarna och på kommersiell service i Segeltorp. I centrum finns några lokaler i bottenvåningen på flerfamiljshusen, men utöver det finns inga gator med "stadsliv". Detta bidrar till en brist på "levande stråk och platser" vilket i sin tur kan bidra till ökad känsla av otrygghet. Enligt den analys av tillgång till urbana resurser (rapport "Ett sammanhängande Huddinge" februari 2021) är det tydligt att det i Segeltorp är långt (> 1800 meter) till närmaste levande stråk/miljöer där förutsättningar för stadsliv finns.

Orienterbarhet

Orienterbarheten i området är varierande beroende på var du befinner dig. I villa-och radhusområdena kan det vara svårt att orientera sig då miljön är homogen. Däremot går de stora vägarna Gamla Södertäljevägen och Häradsvägen som "vägvisare" genom Segeltorp och gör det lättare att orientera sig nära dessa.



Kartan visar avstånd till närmaste levande stråk/stadsmiljö. Mörkblått indikerar långa avstånd. Programområdet och analysområdet är markerat med röd ring.

Barnperspektivet

- Informell övervakning med ögon mot platser och stråk varierar inom området. Vuxnas uppsikt över barns vistelse i det offentliga rummet är mycket viktigt för barns trygghet.
- I industriområdet finns flera "undangömda" platser vilka kan utgöra "tillhåll" vilket kan påverka upplevelsen av trygghet hos barn och unga.
- Den "brända tomten" och fastigheten Lövdungen 2 utgör i nuläget otrygg platser för barn och unga.
- Trafiken längs Häradsvägen uppger flera barn bidrar till otrygghet.

Folkhälsa

"Det finns ett samband mellan tillgång till gröna miljöer i närområdet och människors hälsa och välbefinnande. I denna aspekt redogörs för mental och fysisk hälsa, störningar, utemiljöer samt tillgång till grönområden."

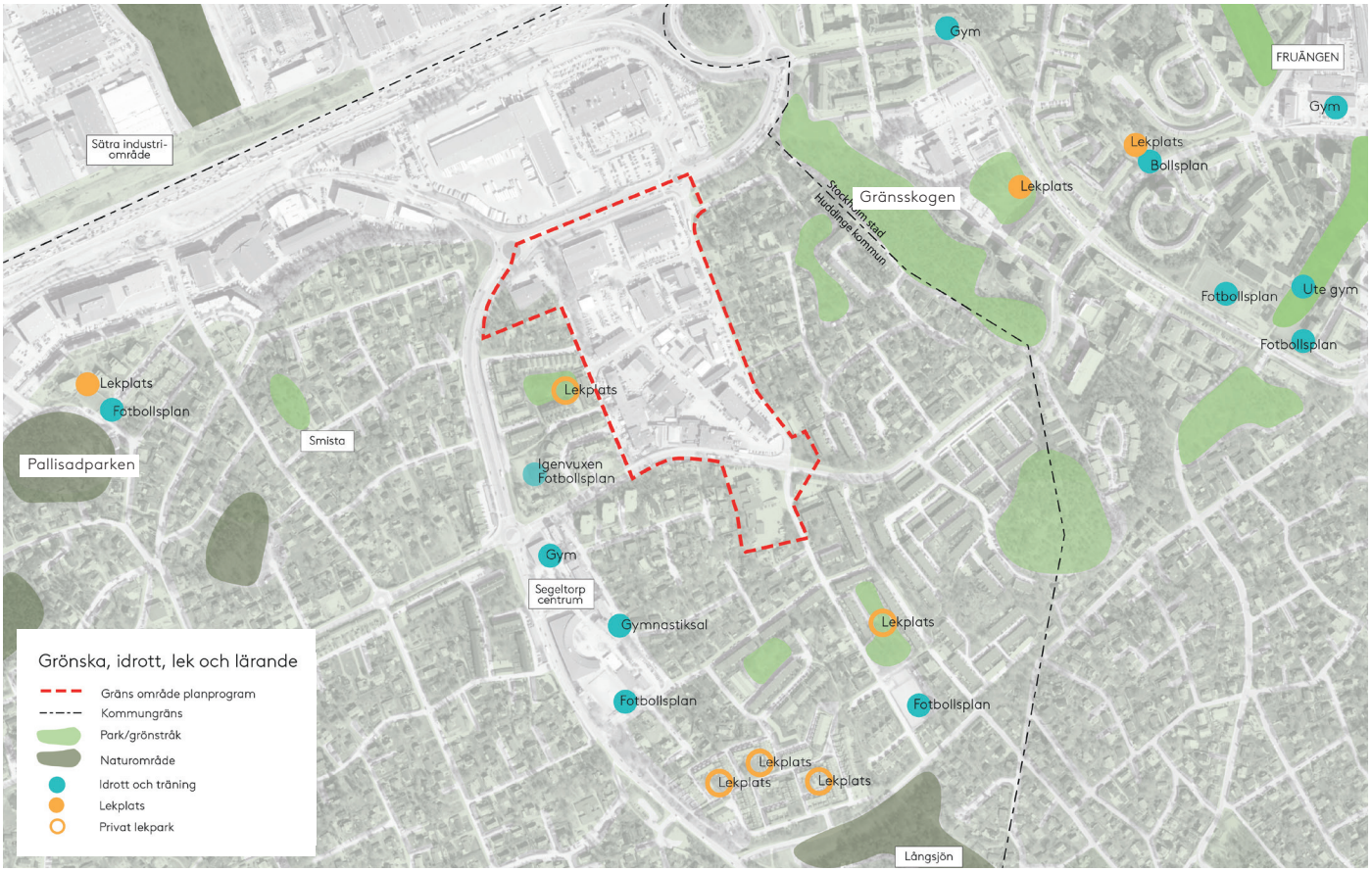
Från Huddinge kommuns rapport "Social hållbarhet i fysisk planering"

Grönområden

Segeltorp och analysområdet är ett område med mycket gröna ytor. Framförallt finns en stor del av grönskan inom kvartersmark och utgörs av villaträdgårdar och trädgårdar till rad/parhus. Denna typ av grönska medför flera aspekter som är positiv för folkhälsan, t.ex. ökad fysisk aktivitet genom trädgårdsarbete, mental återhämtning, tillgång till egen odlad mat, och förbättrat mikroklimat. Dock finns det få tillgängliga grönytor för lek- och rekreation för allmänheten vilket kan medföra negativa konsekvenser för folkhälsan. Exempelvis kan en avsaknad av gröna allmänna platser bidra till ökad inaktivitet, försämrad mental hälsa och minskade chanser till spontana möten vilken bidrar till isolering och försämrad livskvalitet (Boverket 2022. Gröna områden. https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/stadsutveckling/halsa-forst/grona-omraden/ Hämtad 2025-05-28.)

Inom 1000 meter från programområdet finns två större sammanhängande grön/naturområden; Långsjön och Gömmaren. Båda dessa är mycket uppskattade och välanvända av boende i Segeltorp. Gömmarens naturreservat är populärt för bland annat friluftsliv, löpning och fiske. Runt Långsjön finns ett välanvänt promenadstråk, badplats, grönområden, lekplats, utegym och möjlighet till fiske. Långsjön plogas även vintertid vilket gör den till populär för skridskoåkning och andra vinter aktiviteter.

Öster om programområdet, på andra sidan av kommungränsen finns en park/grönstråk "Gränsskogen" som är välanvänt av boende framförallt i Fruängen. Väster om området finns några mindre naturområden.



Kartan visar gröna platser och platser för fysisk aktivitet.

Idrott
Inom analysområdet finns flera platser för idrott och träning. I Segeltorp centrum finns ett gym och i anslutning till Segeltorpsskolans skolgård finns en fotbollsplan. Rakt väster ut om programområdet finns en igenvuxen fotbollsplan som inte underhålls där kommunen har planer på att anlägga nya bostäder samt en liten lekplats och en bollplan (detaljplan för Lövdungen 2). I nordöst inom utredningsområdet finns Mälarhöjdens idrottsplats med ishall, fotbollsplan och idrottshall för gymnastik.

Hälsa
Ohälsotal (är ett mått på utbetalda dagar med sjukpenning, rehabiliteringspenning samt sjuk- och aktivitetsersättning) och andra indikatorer som anges i Folkhälsomyndighetens statistik gällande folkhälsa visar att den skattade hälsan i Huddinge kommun generellt ligger på en något lägre nivå än Stockholms län men högre nivå jämfört med resten av riket. (https://www.folkhalsomyndigheten.se/faktablad/karnindikatorer). Ingen data finns specifikt för Segeltorp.

Buller och andra störningar
Buller förekommer främst från Häradsvägen och E4/E20, även industriverksamheterna medför visst buller.
De befintliga hårdgjorda ytorna inom området medför i dagsläget lokala hot spots (värmeöar). Bristen på växtlighet medför också låg skuggning vilket gör att området ibland upplevs som väldigt varmt.



Den igenvuxna fotbollsplanen väster om programområdet.

Barnperspektivet

- Det finns flera platser för idrott och träning inom utredningsområdet men för att nå dessa platser och anläggningar måste en eller flera större trafikleder passeras vilket gör att barn och unga, trots det korta avståndet inte kan ta sig själva till och från anläggningarna.
- I analysområdet finns gott om grönska i och med villa- och radhusträdgårdarna men det finns få gemensamma grönområden/parker/lekplatser vilket innebär att yngre barn behöver gå långa sträckor för att komma till offentliga lek- och aktivitetsytor där alla barn kan träffas och leka.

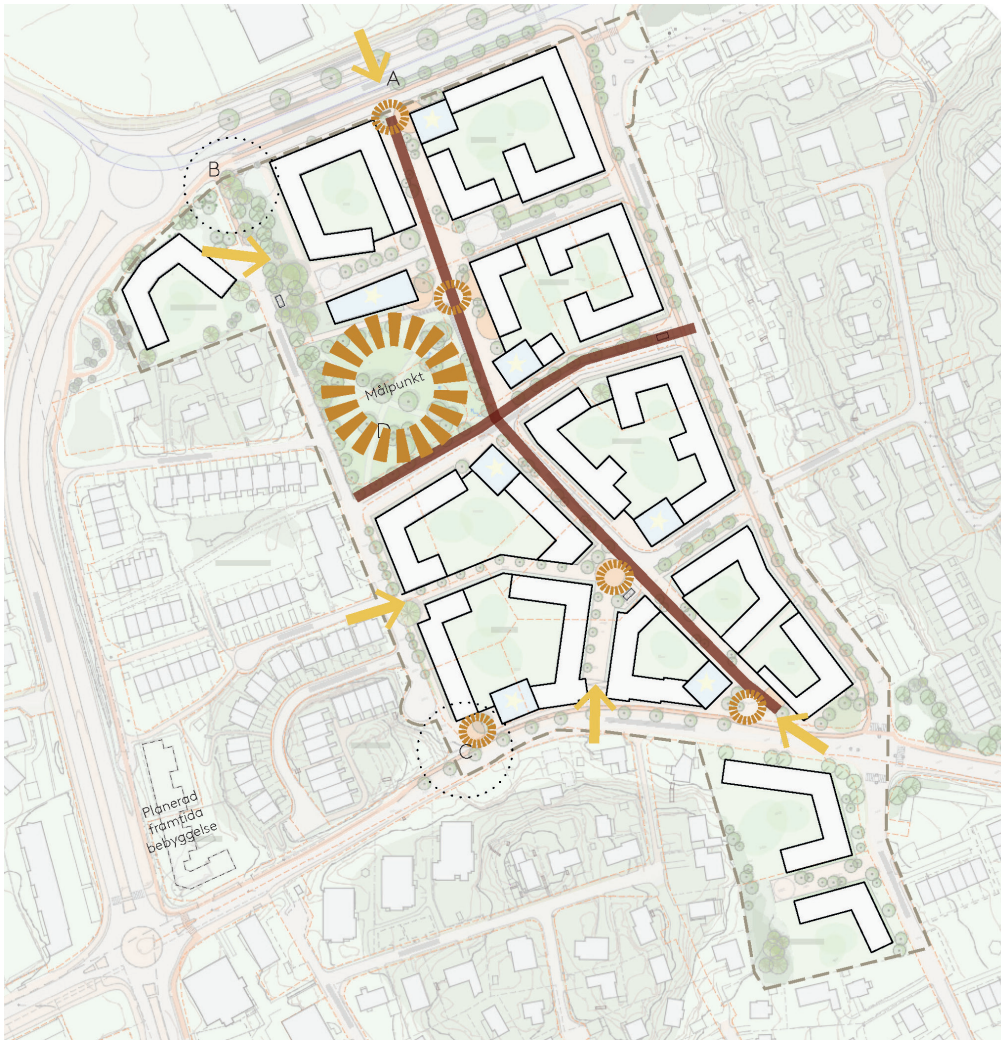
Konsekvens-bedömning

Sammanhållning och jämlikhet

"Bevarad" identitet

Nya entréer

Mötesplatser



VÄRDEN:

Positiva konsekvenser

Negativa konsekvenser

Positiva och negativa konsekvenser

Förutsättningar för positiva konsekvenser

Kräver behandling i fortsatt arbete

Specifik påverkan på barn

Konsekvensbedömning

Bostadsblandning

Förslaget tillför många flerbostadshus vilket är en bostadstypologin som det i nuläget finns få av i närområdet

Viktigt att säkerställa en variation av upplåtelseformer, specifikt att tillföra hyresrätter

Mötesplatser

Ny park blir en viktig ny mötesplats och målpunkt för hela Segeltorp

Platsbildningar längs huvudstråk ger förutsättningar att mötas i utemiljön

Mötesplatser nära hållplats för kollektivtrafik främjar jämlikt nyttjande av mötesplats/offentligplats.

Principen med vissa bilfria stråk inom strukturen skapar en trygg miljö för barn

Parkens placering nära småhusbebyggelse bidrar till att boende både från de befintliga enfamiljshusen och de nya flerfamiljshusen lätt kan mötas. Parken är synlig från både Ga: Södertäljev. och Häralsvägen.

Viktigt att programmering av parken attraherar olika målgrupper med olika aktiviteter och funktioner samt att tillräckligt stora ytor säkerställs

A - Viktig ny plats. Viktigt vilken typ av funktioner som planeras i bottenvåningarna för att skapa stadsliv

Stora bostadsgårdar är positivt ur barnperspektiv

Tillit och överbryggande av barriärer

Hela industriområdet är en barriär idag och blir med förslaget mer tillgängligt att passera och vistas i

Flera nya entrépunkter till området tillskapas

Minskad upplevd barriär mellan Ekhagsvägen och den nya parken

B och C - Viktiga entrépunkter. Säkerställ att utformning bidrar till att länka samman befintlig och ny bebyggelse i fortsatt arbete.

Ökade trafikmängder kan bidra till att Mälarvägen upplevs mer som en barriär

Platsidentitet

Bibehållen gatustruktur, träd och delvis uppbruten kvartersstruktur som påminner om platsens historia

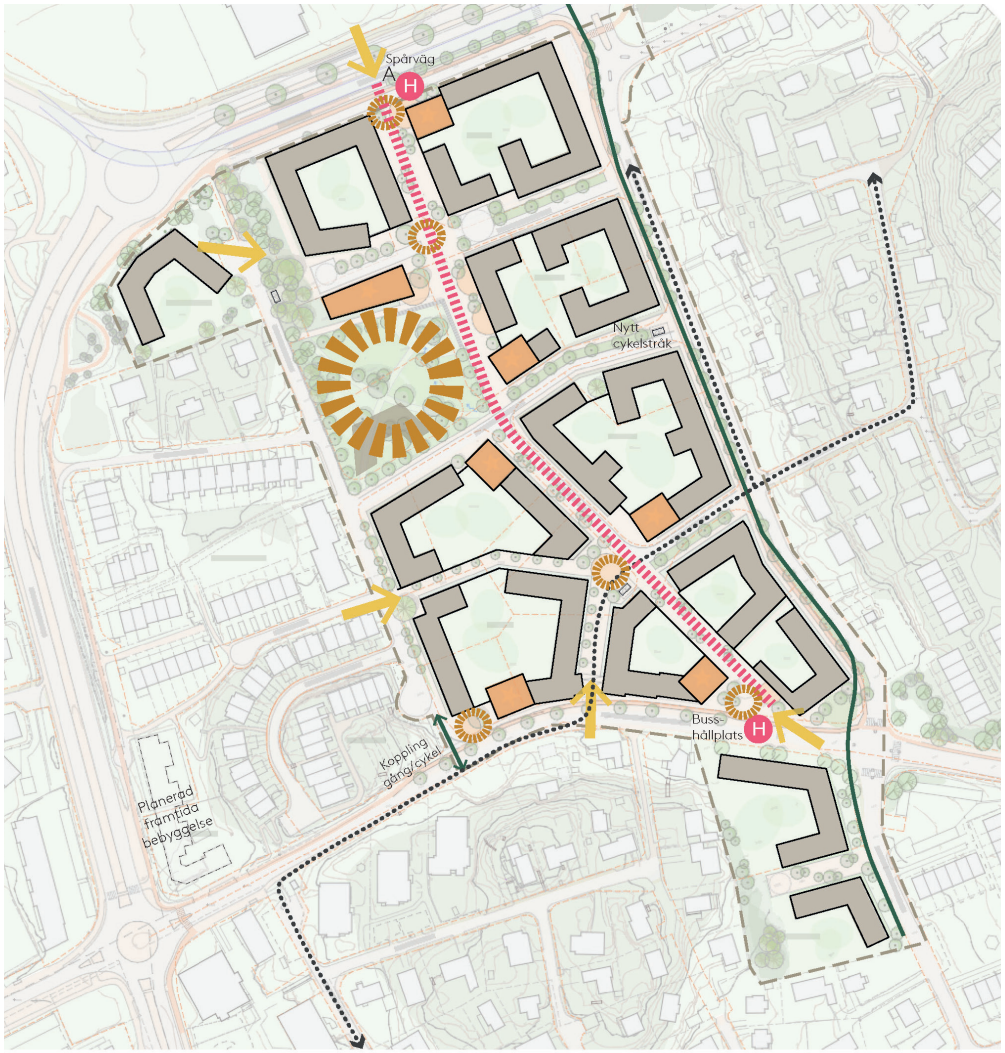
Viktigt att gestaltning av ny bebyggelse och utemiljö, med materialitet och formspråk, förstärker identiteten kring områdets historia och ger det en unik karaktär

Områdets karaktär

Föreslagen struktur tillför en karaktär av "urban kvartersstruktur" som är helt ny i området. I fortsatt arbete med utformning av ny bebyggelsen ska särskild hänsyn tas den småskalig bebyggelsen som gränsar till programområdet.

Vardagsliv

- Nya entréer
- Mötesplatser
- Sammankopplande stråk
- Punkthus (höga)
- Flerbostadshus
- Nytt cykelstråk
- Ny genare koppling



VÄRDEN:

- Positiva konsekvenser
- Negativa konsekvenser
- Positiva och negativa konsekvenser
- Förutsättningar för positiva konsekvenser
- Kräver behandling i fortsatt arbete
- Specifik påverkan på barn

Konsekvensbedömning

Funktionsblandning

- Tillför ny typologi av bostäder
- I förslaget tillförs främst bostäder, en större blandning av funktioner är eftersträvansvärd
- Bostäder och park tillför ny funktion inom planområdet, men förändrar inte den homogena plats som Segeltorp är med en stor dominans av bostäder
- Många arbetsplatser/tillfällen försvinner från platsen
- Tillförs vissa nya servicefunktioner samt förskolor
- Önskvärt att eftersträva tillgång till kulturverksamhet och spontanidrott
- Viktigt att säkerställa aktivitet även kvällstid. Viktigt vilka lokaler och verksamheter som placeras längs de centrala stråket

Mötesplatser

- Mötesplatser tillförs utomhus i form av park, torg och mindre platsbildningar.
- Ev livsmedelsbutik vid hållplats till spårväg.
- Viktigt att möjligöra även för mötesplatser inomhus
- I de kvarter där det finns förskolor tar förskolegårdarna stor del av bostadsgården vilket minskar de gemensamma ytorna för boende att mötas.

Tillgänglighet

- Hela området blir mer tillgängligt och öppnas upp för vistelse och rörelse igenom
- Bostäderna befolkar platsen och skapar en tryggare miljö som gör området mer tillgängligt
- Gatorna får tydligare och tryggare stråk för gångtrafikanter
- Öppningar i kvarteren möjligör visuell kontakt samt mer sol- och dagsljus till gårdarna
- Viktigt att säkerställa tillgänglighet (för personer med funktions nedsättning) vid stora höjdskillnader
- Högre bebyggelse (fler bostäder) nära kollelktivtrafik Strukturen skapar fler vägar in i området
- Nya vägar skapar genare stråk/koppling till/från Segeltorpsskolan för barn som bor öster om Mälarvägen
- Det skapas gena och trygga stråk för barn att röra sig till och från skolan i Segeltorps centrum

Transporter

- Stråket binder ihop noder för kollektivtrafik, tvärbana och busshållplats
- Bättre kopplingar med cykel tillskapas
- Hållplats för spårväg tillkommer
- Viktigt hur Södertäljevägen utformas för att vara så trygg och säker som möjligt då många barn passerar den

Delaktighet och inflytande



VÄRDEN:

- Positiva konsekvenser
- Negativa konsekvenser
- Positiva och negativa konsekvenser
- Förutsättningar för positiva konsekvenser
- Kräver behandling i fortsatt arbete
- Specifik påverkan på barn

Konsekvensbedömning

Delaktighet

- Viktigt att involvera/informera människor i närområdet för att skapa känsla av delaktighet i utvecklingen Inkludera boende i processen kring utformningen av parken
- Viktigt att tillföra det som saknas i närområdet, kvaliteter utöver bostäderna såsom service, nya aktiviteter och mötesplatser, och knyta samman befintligt med nytt

Mötesplatser

- Parken och det centrala stråket bidrar med mötesplatser som är öppna för alla - viktigt att säkerställa att behov uppfylls för olika målgrupper
- Verka för plats för föreningslokaler
- Lekplats tillkommer i parken

Trygghet

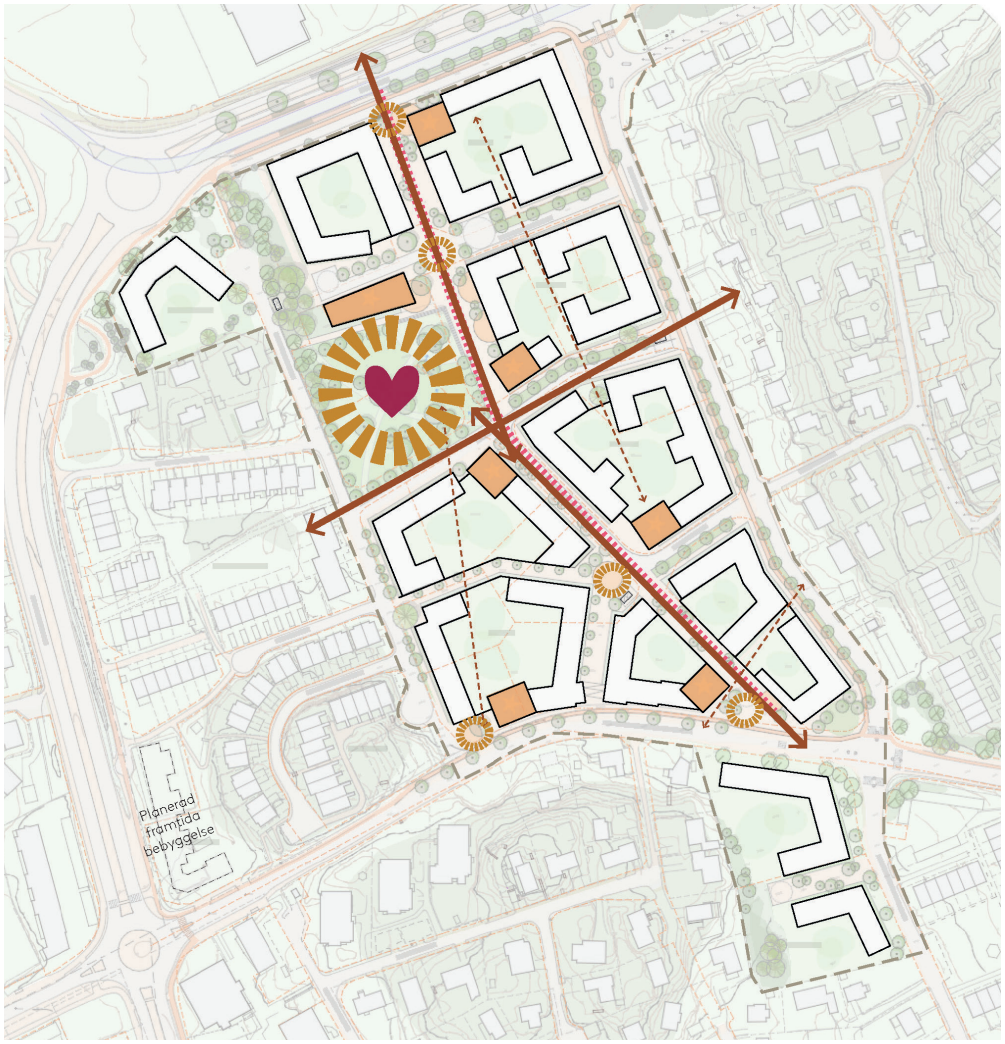
"Bevarad" gatustruktur och siktlinjer

Siktlinjer

Platser som bidrar till orienterbarhet

Sammankopplande stråk

Högre punkthus som bidrar till orienterbarhet



VÄRDEN:

Positiva konsekvenser

Negativa konsekvenser

Positiva och negativa konsekvenser

Förutsättningar för positiva konsekvenser

Kräver behandling i fortsatt arbete

Specifik påverkan på barn

Konsekvensbedömning

Orienterbarhet

- Höga byggnader och mindre platsbildningar skapar orienterbarhet längs stråket
- Parken blir central punkt att orientera sig kring
- Höga byggnader skapar fokuspunkter vid entréer till området
- Kvartersbebyggelsen är utformad med siktlinjer i åtanke
- Till stor del bevarad befintlig gatustruktur
- Stråket binder ihop noder för kollektivtrafik vilket samlar rörelser längs ett och samma stråk.
- I förslaget finns sekvenser av mötesplatser som bidrar till en intressant upplevelse och till ökad orienterbarnet

Identitet

→ Viktigt att bryta ned skalan på den nya bebyggelsen som gränsar mot småhusbebyggelsen

Ögon mot gatan och trafiksäkerhet

- Tillförs bostäder och lokaler i bottenvåningar som befolkar och ger liv åt platsen

→ Viktigt med aktiva bottenvåningar mot det centrala stråket

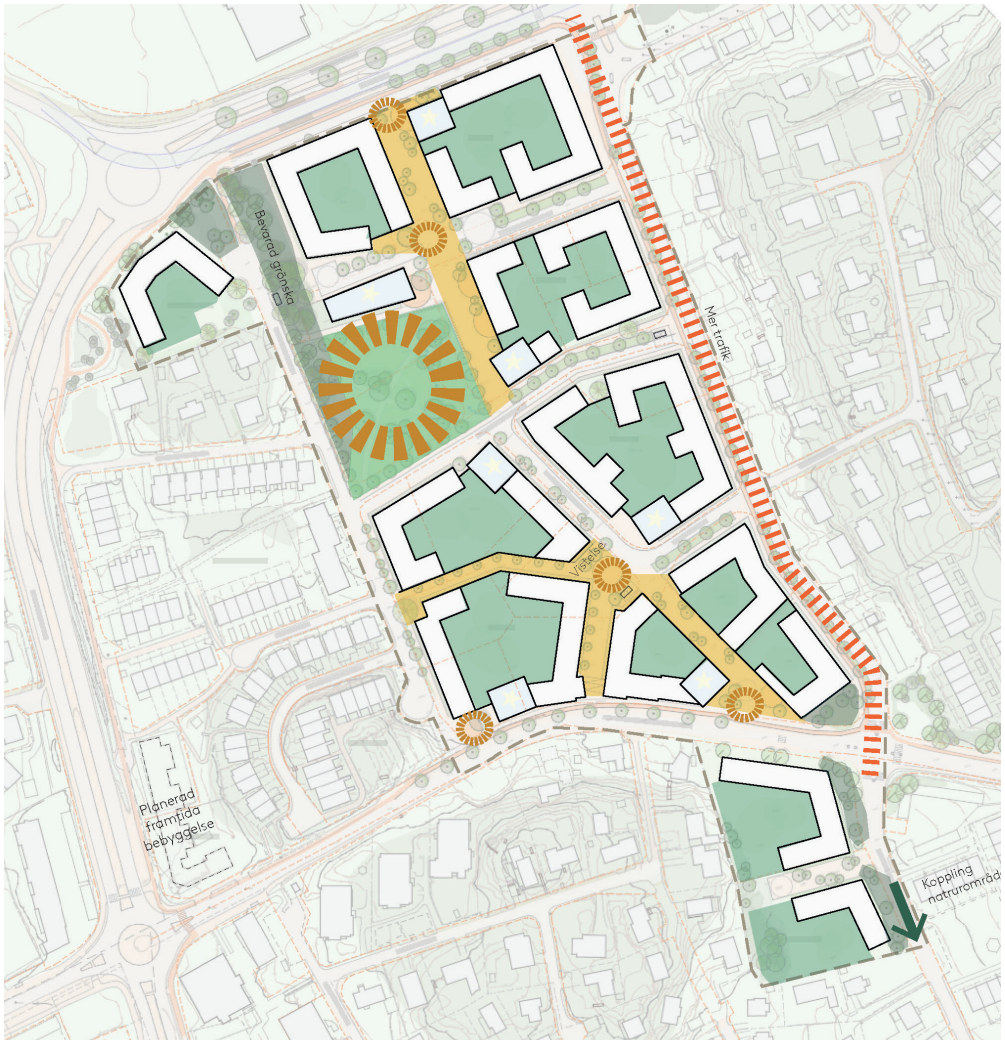
- Fler bostäder ökar trafikmängden i bostadsområdet vilket kan öka otryggheten framför allt hos barn (barn upplever trafik som otrygg i större utsträckning än vuxna)
- Genom tillskapande av fler entréer till området skapas mer rörelse vilket ökar förutsättningar att ett område upplevs som trygg
- Ekhagsvägen blir tryggare genom nya bostäder med fönster mot gatan, bostadsentreer mot gatan samt en säkrare trafik situation genom en tydligare gatusektion
- De tydligt avgränsade bostadsgårdarna bidrar till trygga mötesplatser för de som bor i bostäderna då höjdskillnaden bidrar till att de upplevs mer privata vilket kan hindra allmänhetens tillgång

→ Viktigt hur mötet mellan de upphöjda bostadsgårdarna och de centrala stråket utformas för inte skapa murar och dolda platser som bidrar till otrygghet

- Att placera förskolegårdar på plater som är tydligt avgränssade från gata/trafik är positivt ut barnperspektiv då det bidrar till en mer trafiksäker miljö

Folkhälsa

- Ny grönska/gröna bostadsgårdar
- Bevarad grönska
- Allmäna ytor med vistelsevärden
- Mötesplatser
- Ökad trafikmängd



VÄRDEN:

- Positiva konsekvenser
- Negativa konsekvenser
- Positiva och negativa konsekvenser
- Förutsättningar för positiva konsekvenser
- → Kräver behandling i fortsatt arbete
- Specifik påverkan på barn

Konsekvensbedömning

Utemiljöer

- Ny park och nya vistelseytor tillförs till områdets idag otillgängliga utemiljö
- Utvalda befintliga större träd sparas
- De skapas ny grönska i gatumiljön, grönyta i parken, det centrala stråket samt stora bostadsgårdar, i området som idag till stor del är hårdgjorda ytor
- Området blir gångvänligt, med gångfartsgator och platsbildningar som uppmuntrar till rörelse och vistelse.
- Befintliga gator kompletteras med gångbana.
- Många nya bostäder gör att utemiljöer befolkas och skapar en tryggare miljö, samtidigt som det ökar trafikflöde i närområdet och därmed risk för buller och sämre luftkvalitet
- → Utred vidare tillgången till solljus och dagsljus inom den nya bebyggelse-strukturen, med hänsyn till skala och gatubredd
- En del av de omgivande fastigheterna får mindre solljus på grund av ny högre bebyggelse
- Den höga bebyggelsen inom strukturen medför att vissa gatrum riskerar att blir mörka och att bebyggelsen runt de mindre bostadsgårdarna ofta ligger i skugga
- → Säkerställ hänsyn till småhusbebyggelse vid utformning av ny bebyggelse och utemiljö
- → Säkerställ tillgång till platser för spontanidrott och lek i utemiljön

Tillgänglighet till grönområden

- Den nya parken blir tillgänglig för alla boende i närområdet
- Viktigt att byggnaden närmast parken utformas så att parken inte upplevs privat
- Ny grönska stärker koppling till närliggande naturområden

Hälsa

- Öka trafik framförallt längs Mälarvägen

Slutsatser



Visualisering, vy mot torget och stråket (källa: Lindberg Stenberg Arkitekter)

Utvecklingen svarar mot behov av ökad funktionsblandning

Området domineras idag av industri, kontor med inslag av handel utan bostäder eller allmän service. För att skapa en mer levande och socialt hållbar miljö föreslås en omvandling till en stadsdel med bostäder, offentlig service och mötesplatser.

Minskade barriärer och ökad tillgänglighet

Stora trafikleder (Häradsvägen, Gamla Södertäljevägen och E4/E20) utgör fysiska barriärer och begränsar rörelsefriheten, särskilt för barn. I nuläget utgör också industriområdet till viss del en barriär. Genom programförslaget förbättras kopplingen genom industriområdet genom nya stråk. I det fortsatta arbetet behöver tryggheten på gång- och cykelvägar inom och kring området säkerställas för att öka tillgängligheten för alla.

Nya offentliga mötesplatser och gröna ytor

Inom området finns de få allmänna platser, parker och lekplatser, vilket begränsar möjligheten till spontana möten och social interaktion. Nya gröna ytor, en park och flera mötesplatser föreslås vilket kommer stärka sammanhållningen i området och gynna hela Segeltorp.

Ökad trygghet och levande stadsrum

Många delar av industriområdet upplevs i dagsläget okänt, med undangömda platser och begränsad övervakning (”ögon mot gatan”). Ny bostadsbebyggelse och aktivering av bottenvåningar bidrar till ökad närvaron av människor och levande stråk, vilket i sin tur skapar förutsättningar för ökad trygghet.

En plats för barn

Området saknar idag bostäder och offentliga mötesplatser som är anpassade för barn och unga. En utveckling av Segeltorps industriområde bidrar med många positiva sociala konsekvenser för barn och unga. Det nya området i sig har både förutsättningar att bli en trygg och trevlig plats att bo på, samtidigt som parken och det centrala stråket med flera mötesplatser blir en tillgång för hela Segeltorp.

Sammantaget bidrar förslaget både med positiva sociala effekter för platsen och med funktioner som förhoppningsvis kommer stärka sociala strukturer i hela Segeltorp.

Process framåt

Rekommendationer

Nedan presenteras rekommendationer att ta hänsyn till i fortsatt process.
Rekommendationerna är uppdelade enligt de för planprogrammet framtagna målen:



Karaktärskapande bebyggelse

En varierad och platsförankrad stadsmiljö som lyfter områdets unika karaktärsdrag.



Integrerad struktur med befintlig miljö

Nya miljöer tillför stadsbyggnadskvaliteter integrerade med omgivningen för en sammanhållen struktur.



Levande och trygga rum

En stadsdel med sociala,, hälsofrämjande och inkluderande miljöer.



Gröna värden och klimatanpassning

Multifunktionella ytor och grönområden som stärker ekosystemtjänster och klimatanpassning.



Hållbart genomförande

Innovativa, klimatsmarta och resurseffektiva lösningar utifrån platsens förutsättningar.

Karaktärsskapande bebyggelse

- Viktigt att gestaltning av ny bebyggelse och utemiljö, med materialitet och formspråk förstärker identiteten kring områdets historia och ger det en unik karaktär

Integrerad struktur med befintlig miljö

- Föreslagen struktur tillför en karaktär av "urban kvartersstruktur" som är ny i området. Mötet med den befintliga småskaliga karaktären behöver studeras vidare. Viktigt att säkerställa hänsyn till småhusbebyggelse vid utformning av ny bebyggelse och utemiljö exempelvis gällande bebyggelse skala, sol- och dagsljus.
- Viktigt att involvera/informera människor i närområdet genom att bjuda in till delaktighet i utvecklingen.
- Viktigt att tillföra funktioner som saknas i närområdet, såsom service, nya aktiviteter och mötesplatser.
- Viktigt att knyta samman befintlig och ny bebyggelse.
- Viktigt att entrépunkter längs Ekhagsvägen studeras noggrant, för att länka samman befintligt och nytt och för att skapa välkomnade och öppna entréer till området.
- Verka för en variation av upplåtelseformer, specifikt viktigt att tillföra hyresrätter.

Levande och trygga offentliga rum

- Bevaka tillgången till solljus och dagsljus inom den nya bebyggelsestrukturen, med hänsyn till skala och gatubredd.
- Viktigt att programmering av parken attraherar och säkerställer behov för olika målgrupper med olika aktiviteter och funktioner.
- Inkludera boende i närområdet i processen kring utformningen av parken.
- Säkerställ tillgång till platser för spontanidrott i utemiljön.
- Säkerställ en trygg trafikmiljö för barn i och med en ökad trafikmängd.
- Viktigt att säkerställa tillgänglighet trots stora höjdskillnader
- Önskvärt att eftersträva tillgång till kulturverksamhet.
- Viktigt att säkerställa aktivitet och rörelse även kvällstid. Möjliggör service mot det centrala stråket som bidrar till rörelse dygnet runt.
- Viktigt att den offentliga ytan vid hållplats för spårväg syd innehåller funktioner i bottenvåningen som medför aktiviteter som bidrar till att befolka platsen och det "centrala" stråket.
- Viktigt att säkerställa mötesplatser även inne, t.ex verka för plats för föreningslokaler.
- Viktigt hur mötet mellan de upphöjda bostadsgårdarna och de centrala stråket utformas för inte skapa murar och dolda platser som bidrar till otrygghet.

Källor

- William H. Whyte – "The Social Life of Small Urban Spaces" (1980)
- https://www.huddinge.se/organisation-och-styrning/statistik-och-fakta/
- Huddinge kommun – "Social hållbarhet i fysisk planering" (2020)
- https://www.huddinge.se/globalassets/ovriga-webbar/verksamhetswebbar/oversiktsplan/dokument-oversiktsplan/op-2050-cykelplan-2016.pdf
- https://valresultat.svt.se/2022/regionval-01260302-segeltorp-centrum.html
- Jane Jacobs – "The Death and Life of Great American Cities" (1961)
- Rapport "Ett sammanhängande Huddinge" februari 2021
- https://www.folkhalsomyndigheten.se/faktablad/karnindikatorer
- Barnkonsekvensanalys Lövdungen 2 (2019)
- Allabolag.se
- Boverket (2022). Gröna områden. https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/stadsutveckling/halsa-forst/grona-omraden/ Hämtad 2025-05-28
- https://www.folkhalsomyndigheten.se/faktablad/karnindikatorer).
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, planprogram för Segeltorps inudustriområde (2025)