



STRÄNGNÄS KOMMUN



Fördjupning av översiktsplanen

Strängnäs stad – Härad

Antagen av KF 2009-10-26

Förord

Fördjupningen av översiktplanen för Strängnäs stad – Härad har antagits vid kommunfullmäktiges sammanträde 2009-10-26 av en bred majoritet och är resultatet av en lång demokratisk process.

Arbetet med ny fördjupning för området påbörjades under 2005 endast fyra år efter det att den förra fördjupningen antogs 2001. En rad omvärldsfaktorer bidrog till att förutsättningarna för gällande fördjupning hade förändrats och att planen ansågs behöva revideras och kompletteras. Nedläggningen av regementet P10 kan sägas vara den enskilt största orsaken till att arbetet påbörjades i förtid. Under processens gång har sedan flera viktiga förutsättningar tillkommit och synsätt förändrats.

Ett ökat fokus på miljöfrågor och insikten om klimatförändringar har under processens gång inneburit att inriktningen av planen förändrats. Målsättningen har varit att ta fram en plan med ett mer komplett synsätt på hur staden ska utvecklas på ett långsiktigt hållbart sätt i en expansiv region.

Insikten om vilka faktorer som främjar ett långsiktigt hållbart samhälle har bland annat medfört att Strängnäs kommuns första grönplan tagits fram under arbetet med fördjupningen för planområdet.

För att nå en önskvärd utveckling där hänsyn kan tas till att bebyggelsestrukturen utvecklas utifrån ett hållbarhetsperspektiv, anger planen även utveckling av Strängnäs stad – Härad på mycket lång sikt och mer långtgående än vad tidigare översiktplaner och fördjupningar gjort.

Även landsbygdens betydelse för staden belyses i planen. Grunden har lagts för att främja landsbygdsutveckling, som komplement till de agrara näringarna, med inriktning på långsiktigt hållbarhet inför kommande översiktsplanarbeten.

I handlingen redogörs även för den lagstadgade skyldighet kommunen har att i översiktsplaneringen redovisa hur man avser tillgodose de riksintressen som berörs av planen. Detta gäller även för fd P10:s övningsfält, Häradsfältet, där försvaret fortsätter hävda riksintresse trots P10:s nedläggning. Den i handlingen redovisade överenskommelsen, mellan Försvarsmakten, länsstyrelsen och Strängnäs kommun, om ett synsätt gällande störningar och bebyggelsemiljöer har möjliggjort utpekandet av nya bebyggelseområden i planen, vilka inte anses skada det av Försvarsmakten utpekade riksintresset.

Strängnäs kommun har tidigare påpekat det olämpliga med lokaliseringen av övningsfältet i en av Sveriges mest expansiva regioner. Verksamheten på övningsfältet påverkar väsentligen de möjligheter som Strängnäs kommun har att utvecklas i den riktning som behövs för att uppfylla befolkningsmålen i länsstyrelsens rapport – Sörmlandsbilder 5, från 2007. Utveckling med inriktning mot långsiktig hållbarhet och

möjligheten att tillgodose behoven av rekreationsområden i den växande stadens närhet försvåras. Störningarna från fältet kommer även att inverka negativt på Strängnäs attraktionskraft som bostadsort och därmed möjligheterna att uppfylla de uppsatta befolkningsmålen.

Strängnäs kommun vidhåller att försvarsmaktens omorganisation och nedläggningen av P10, på ett avgörande sätt försvagat de skäl som Försvarsmakten kan hävda utgöra grund för att området kan anses vara av ett sådant riksintresse för totalförsvaret, att verksamheten även på sikt ska tillåtas fortgå.

Kommunen kommer därför att på alla nivåer arbeta för att verksamheten på sikt läggs ner och att skjutverksamheten upphör.

Fördjupningen av översiktsplanen för Strängnäs stad – Härad ska fungera som en konstruktiv vägledning i allt planeringsarbete som rör utveckling, bebyggelse och miljö. Planen ska även ge information om den långsiktiga planeringen till kommuninvånare, berörda myndigheter, företag och föreningar.



Jens Persson
Kommunstyrelsens ordf



Margaretha Furustrand
Plan- och byggnämndens ordf

Fördjupning av översiktsplanen

Strängnäs stad – Härad

PBN 2005:887-212

KS/KF 2009:533-212

Antagen av KF 2009-10-26

Innehåll

1 Inledning	7
Sammanfattning	7

Förutsättningar

2 Kommunala mål	14
3 Boende och näringsliv	15
Befolknings- och bostadsutveckling till idag	15
Framtida befolknings- och bostadsutveckling	15
Näringsliv och offentlig service	17
4 Hållbar utveckling	20
5 Strängnäs i regionen	23
6 Historik	25
Strängnäs historia	25
Härads historia	28

Mark- och vattenanvändning

7 Planeringsinriktning	29
Stadsbyggnadsstrategier	33
Föreslagna områden	35
8 Centrala Strängnäs	39
Utbyggnad på kort sikt	39
Utbyggnad på lång sikt	43
Norra staden	43
Stadskärnan	48
9 Tosterö	53
Utbyggnad på kort sikt	54
Utbyggnad på lång sikt	56
10 Härad	57
Utbyggnad på kort sikt	59
Utbyggnad på lång sikt	59

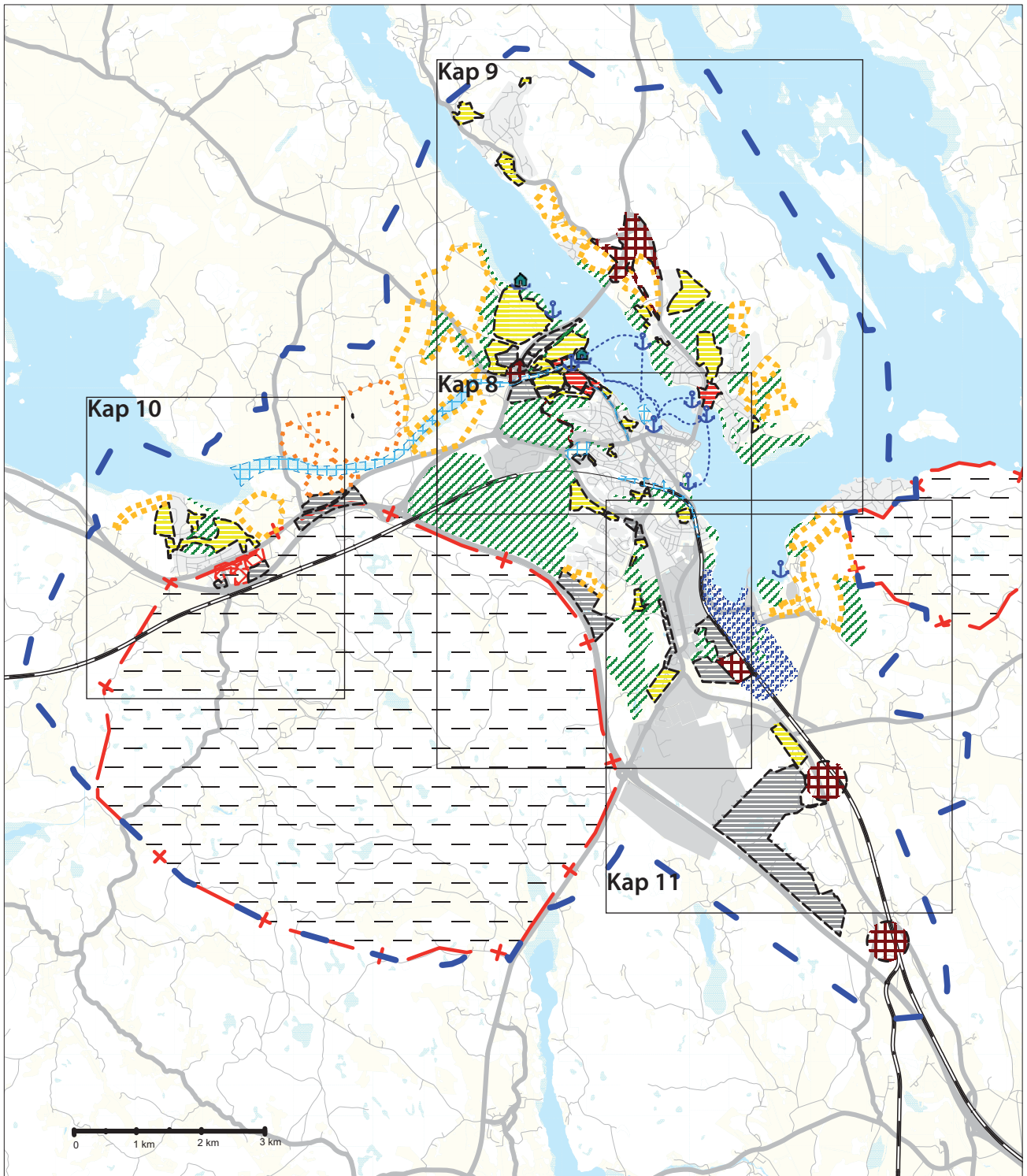
11	Södra Strängnäs - Malmby - Löt	63
	Verksamhetsområden	63
	Bostäder	65
	Bebyggelse utanför utpekade områden	66
	Område för VA- och avfalls-anläggningar	69
13	Infrastruktur	69
	Svealandsbanan	69
	Tosteröbron	71
	Övriga vägprojekt	72
	Marina anläggningar och miljöer	73
14	Konsekvenser av planens genomförande	74
	Miljökonsekvensbeskrivning	74
	Övriga konsekvenser – ekonomiska och sociala	77

Riksintressen och andra allmänna intressen

15	Kulturmiljö	83
16	Naturvård	90
17	Strandskydd	94
18	Friluftsliv & rekreation	95
19	Totalförsvaret	98
20	Kommunikationer	101
21	Riksintresset för yrkesfisket	101
22	Översvämningsrisker	102

Bilagor/Underlag

Grönplan del A, Strängnäs kommun	2009-04-24
Grönplan del B1, Strängnäs stad-Härad	2009-05-19
Miljökonsekvensbeskrivning	2009-05-19
Trafikflödesanalys Strängnäs tätort	2006-06-01
Trafikutredning Tosteröbron	2008-02-11
Riktlinjer, översvämningsrisker i den fysiska planeringen	2008-05-05



Översiktskarta

1 Inledning

Förslag till antagandehandling av fördjupningen av översiktsplanen (FÖP) för Strängnäs stad - Härad finns nu framtagen. Sedan den förra fördjupningen av översiktsplanen, som antogs av KF 2001, har en rad större strategiska planeringsfrågor tillkommit samtidigt som vissa avsnitt saknades i den förra planen. Detta förhållande gör att vi nu har upprättat en ny fördjupning av översiktsplanen för Strängnäs stad - Härad.

Sedan utställningshandlingen har förslaget bearbetats ytterligare och har med anledning av inkomna synpunkter och uppdaterade förutsättningar, till vissa delar ändrats och förtydligats. Förutom rent redaktionella ändringar så har reviderade eller tillkommande stycken i denna handling markerats med ett svart streck i marginalen. När handlingen sedan antagits av fullmäktige är avsikten att markeringarna ska tas bort samtidigt som ett politiskt förord och länsstyrelsens granskningsyttrande tillförs den slutliga handlingen.

Sammanfattning

Fördjupningen av översiktsplanen för Strängnäs stad - Härad anger inriktningen för mark- och vattenanvändningen och utbyggnaden av stadsstrukturen med ett tidsperspektiv på ca 20 år.

Strängnäs är en utvecklingskommun med befolkningsökning, strategiskt belägen vid Mälaren, E20 och Svealandsbanan (45 min med tåg till Stockholm). Kommunen har en rik historia, ca 44 mil Mälärstränder, vacker natur, ett varierat näringsliv och en god bebyggd miljö.

En hållbar utveckling tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov. I begreppet hållbar utveckling ingår att den fysiska planeringen ska medverka till en god livsmiljö. Det innebär att planeringen av mark- och vattenanvändningen och bebyggelsens utveckling ska beakta både sociala, miljömässiga, tekniska och ekonomiska aspekter till en helhet. God planering för befolkningsökning främjar också ekonomisk tillväxt.

Ett allt mer överskuggande problem är den pågående klimatförändringen. Insikten i de faktorer och sammanhang som till stor del påverkar och påskyndar klimatförändringen ställer nya krav på samhällsplaneringen och ökar motivet till att bygga staden inifrån och ut och att bygga mer stad i staden. Planeringen bör också skapa förutsättningar för goda sociala miljöer för boende, arbete och rekreation.

Det krävs ett synsätt där man betraktar helheter istället för isolerade lösningar och där strävan mot det långsiktigt hållbara samhället ges en central plats i planeringen.

Med utgångspunkt i *god bebyggd miljö*, som är ett av de sexton nationella miljömålen har attraktiv livsmiljö formulerats som ett konkurrensmedel mellan kommunerna och som ett begrepp för både individer och företag vid val av kommun. Utglesningen av våra städer bör ersättas av kompletteringar av bebyggelse

för att stärka stadens underlag för kulturella och kommersiella verksamheter samt för att möjliggöra satsningar på miljövänliga transportsätt. Länsstyrelsen har i projektet ”Bo i Sörmland” lanserat idén om attraktionsplanering istället för restriktionsplanering. Efterföljaren ”Det är möjligt” satte möjlighetsplanering i fokus, där lagstiftning, restriktioner och möjligheter vägs samman vid tvärssektoriella beredningar.

Kommunens strategiska plan (2008-2010) m fl styrdokument formulerar mål som utgör grundläggande förutsättningar för planen (FÖP):

- Strängnäs kommun ska år 2020 ha 40000 invånare.
- Vision för Strängnäs kommun 2020 - Strängnäs är ett komplett samhälle
- Förvalta, bevara, vårda och utveckla levnadsmiljön i våra städer och samhällen.
- God planberedskap för såväl bostäder som företagsverksamheter.
- Kommunen har ett varierat utbud av bostäder såväl vad gäller storlek, upplåtelseform som lokalisering.

Övriga särskilt viktiga förutsättningar för Strängnäs och Härad är:

En väsentlig del av expansionen sker inom och i nära anslutning till nuvarande Strängnäs stad.

Härads skjutfält är idag ett riksintresse för försvarsmakten, men påverkar ett mindre område än tidigare.

En nödvändig ombyggnad och uppgradering av Tosteröbron samt en ombyggd och genare påfart till Rv 55 närmare Sundby skans, ingår i det framtida övergripande trafiksystemet för Strängnäs stad och blir en betydande faktor för Strängnäs utveckling och tillväxt och möjliggör en utbyggnad av bostäder på södra Tosterön med åtföljande service.

Området runt mässhallen på Tosterö kommer på sikt att utvecklas till ett nytt stadsdelscentrum för Tosterö.

Banverkets planerade utbyggnad av dubbelspår i Strängnäs.

Kommunens markinnehav bör användas till strategisk stadsbyggnadsutveckling i Strängnäs, där stadskärnan kompletteras och stärks genom bostäder och verksamheter.

Olika stadstyper och hustyper planeras för olika delar av staden med stöd av gestaltungs- och kvalitetsprogram.



Vintery över Västerviken och Kvarnberget

En blandning av bostäder, service och verksamheter avvägs utifrån miljöpåverkan i stadsdelar, kvarter och byggnader.

Kulturvärdena ska bevaras och förtydligas i samband med utveckling och ny bebyggelse i staden.

Trafikflödet ska fördelas på flera gator genom att så kallad genomsilning tillämpas i större utsträckning. Därigenom koncentreras inte trafiken och miljöbelastningen på enskilda gatuavsnitt kan minska.

Marina anläggningar ska utvecklas i strategiska lägen kring Strängnäs fjärden.

Planen föreslår utbyggnadsstrategier som kompletterar varandra och ingår i ett planerat helhetssammanhang.

Strategierna bygger på att staden samlas runt Strängnäs fjärden, ”Staden kring fjärden”. Den tidigare uppdelningen i två alternativa utbyggnadsriktningar har med anledning av att man vill sträva till ett mer resurssnålt och robust samhälle fått ge vika för ett sammanvägt alternativ där möjligheterna till minskat transportarbete och förbättrad kollektivtrafik med minimerad miljöpåverkan samt tidigare gjorda kommunala investeringar nyttjas bättre.

- Staden kompletteras (byggs inifrån och ut) där redan investerad infrastruktur utnyttjas.

- Södra Tosterön byggs ut i takt med uppgraderingen av bron med angränsande trafiksystem. Södra Tosterön blir en stadsdel som kommunicerar med den gamla staden.

- Härad byggs ut i riktning mot Strängnäs och P10-området.

- P10 och delar av Norra övningsfältet byggs ut med en hög grad av återanvändning inom kasernområdet genom utveckling av miljöer och byggnader samt med blandad ny bebyggelse för bostäder och verksamheter och med ett stadsdelscentrum i anslutning till Eldsundsviken.

- Landsbyggsutveckling ingår som ett led i ett långsiktigt hållbart samhälle genom att näringar som komplement och stöd för lokal livsmedelproduktion främjas och att omlandets jordbruksmarker utanför den växande staden tillvaratas som produktionsresurser.

Bakgrund och syfte

Bakgrund

Den gällande kommuntäckande översiktsplanen för Strängnäs kommun (ÖP2002) antogs av kommunfullmäktige 2002-08-25. I denna ingick ett kommundelsprogram för Härad. Strängnäs stad behandlades inte i ÖP2002 eftersom en *Fördjupning av Översiktsplanen (FÖP) för Strängnäs stad* antagits året innan och fortfarande ägde giltighet. Under de år som gått sedan dokumenten antogs har förutsättningarna förändrats en hel del. Bland annat har nedläggningen av regementet P10 genomförts under 2005 och sträckningen av nya E20 förbi Strängnäs och Härad står klar sedan 2004.

Med en fullt utbyggd motorväg, den sedan 1997 snabba järnvägskopplingen till Eskilstuna och Stockholm, en strategisk placering på tväraxeln rv 55 och ett vackert läge vid Mälaren, står Strängnäs inför en förväntad ekonomisk och befolkningsmässig tillväxt de närmaste decennierna.

Översiktsplanering enligt PBL

Nedan redovisas de krav som Plan- och bygglagen (PBL) ställer på vad en översiktsplan skall redovisa. För en fördjupning av översiktsplanen gäller samma krav på innehåll som för en kommuntäckande översiktsplan.

Varför en fördjupning av översiktsplanen?

Om det behövs en ökad detaljeringsgrad och belysning av olika scenarier och ställningstaganden i planeringsfrågor kan fördjupningar av översiktsplanen (FÖP) bli aktuella. Fördjupningarna kan vara geografiska då en viss kommun del studeras eller tematiska som innebär att vissa ämnesområden som är särskilt viktiga och intressanta bearbetas.

Syftet med fördjupningar av översiktsplanen är att samla kun-

"I översiktsplanen skall redovisas de allmänna intressen enligt 2 kap. och de miljö- och riskfaktorer som bör beaktas vid beslut om användning av mark- och vattenområden. Vid redovisningen skall riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken anges särskilt.

Av planen skall framgå

- 1. grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden,*
- 2. kommunens syn på hur den bebyggda miljön skall utvecklas och bevaras,*
- 3. hur kommunens avser att tillgodose riksintressena och iaktta gällande miljö-kvalitetsnormer.*

Översiktsplanens innebörd och konsekvenser skall kunna utläsas utan svårighet."

PBL 4 kap 1 §



skap kring de olika frågorna och skapa förutsättningar för en samsyn och bättre samarbete samt att utifrån givna planeringsförutsättningar utarbeta riktlinjer för framtiden.

Vad är en fördjupning av översiktsplanen (FÖP)?

För en fördjupning av översiktsplanen gäller samma krav på förfarande som för den kommunomfattande översiktsplanen. Av planen ska framgå grunddragen ifråga om den avsedda användningen av mark och vattenområden, kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras samt hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och iaktta gällande miljö kvalitetsnormer. Översiktsplaner är vägledande men inte bindande för efterföljande beslut. Planerna ska ses som en sammanställning av kunskap och en beskrivning av konsekvenser av olika utvecklingsalternativ. En bra fördjupning av översiktsplanen ger möjlighet till flexibilitet och utrymme för alternativ och nya lösningar. Översiktsplaner ska utformas så att de ger tydlig vägledning och information till kommuninvånare, berörda myndigheter, föreningar och företag.

Översiktsplanens innebörd och konsekvenser ska kunna utläsas klart. Planen ska först och främst avspegla kommunens intentioner men det är också viktigt att ha ett brett och långt perspektiv för att kunna svara mot utifrån kommande önskemål och krav. Det är också viktigt att introducera ett långsiktigt arbetssätt som säkrar att förnyelsearbetet blir en kontinuerlig process istället för tillfälliga insatser.

Syfte och inriktning

Fördjupningen av översiktsplanen (FÖP) ska främst behandla de långsiktiga strategiska frågorna för Strängnäs/Härad. Och innebär att följande frågor särskilt ska belysas:

- Kompletteringar i Strängnäs innerstad
- Framtida övergripande trafiksystemet för Strängnäs stad
- Utbyggnad av Strängnäs stad på Tosterö
- Inverkan av riksintresset Häradskjutfält
- Utvecklingen av f d P10-området
- Strategier för landsbyggsutveckling.

Fördjupningen ska ge kommunen underlag för beslut om utbyggnad av bostäder och företagsverksamheter och investeringar samt handlingsberedskap inför framtida förändringar. Den är också grunden för prövning av detaljplane- och bygglovärenden samt förhandsbesked. I planen ska olika intressen vägas samman, både enskilda och allmänna. Planen skall vara vägledande för framtida byggande, men är ej juridiskt bindande och ska även visa hur kommunen avser tillgodose riksintressen.

Planens status och förhållande till andra dokument

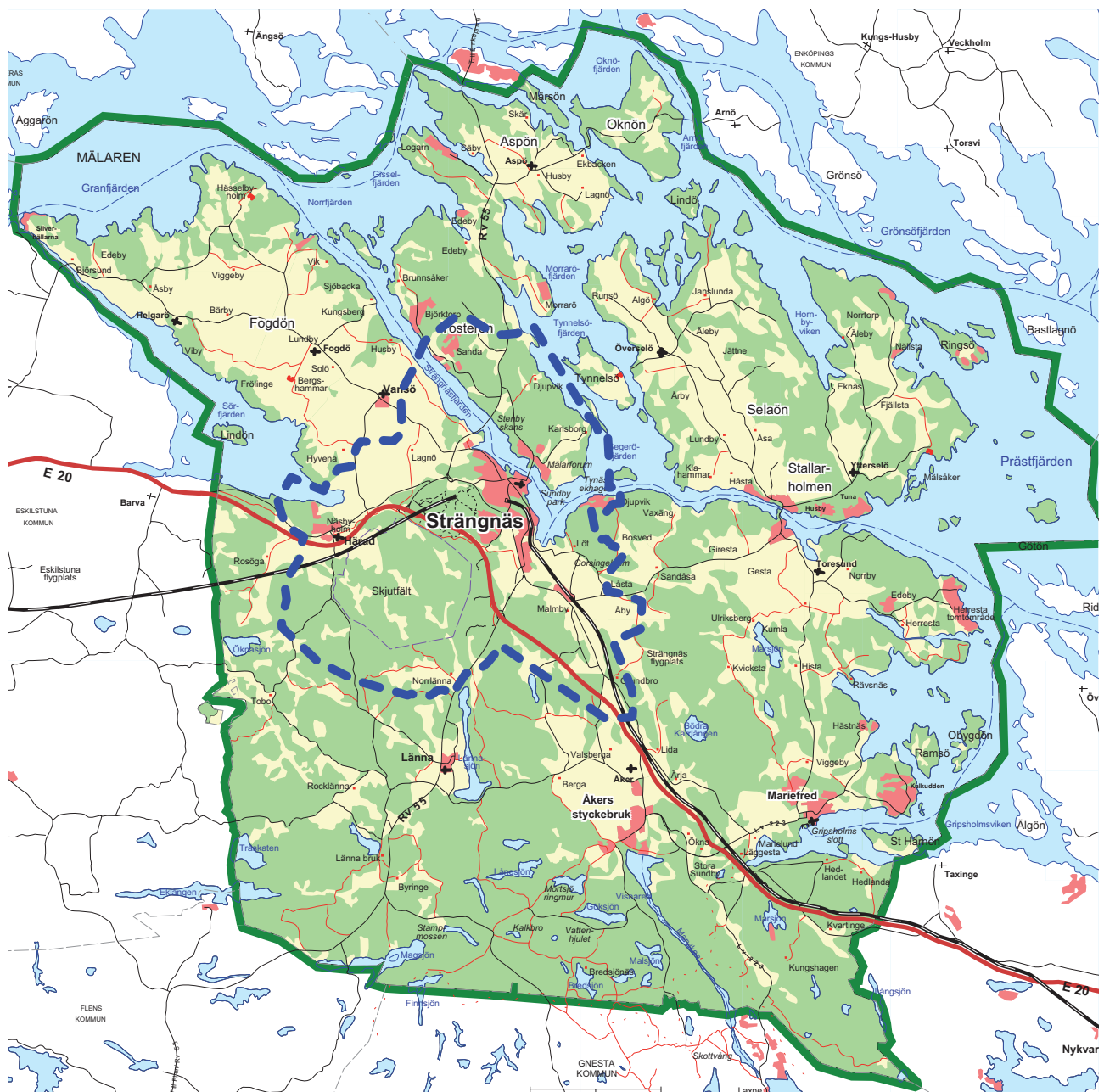
Fördjupningen av översiktsplanen för Strängnäs stad-Härad ersätter *Fördjupning av Översiktsplanen för Strängnäs stad 2001* (delarna A och B), samt kommunprogrammet för Härad i *Översiktsplan Strängnäs kommun 2002*. Stadsbyggnadsidéen är i stora drag densamma medan principerna för hur Strängnäs stad skall expandera skiljer sig till stora delar från den tidigare *FÖP Strängnäs stad 2001*. Till fördjupningen hör även ett antal andra dokument som bilaga och underlag vilka behandlar specifika delar. Dessa dokument omfattar en MKB och en tvådelad grönplan med en övergripande del för Strängnäs kommun och en specifik del för FÖP-området. MKBn innehåller de övergripande konsekvensbeskrivningar som ett genomförande av fördjupningen innebär samt anger vilka delar som bör utredas vidare och följas upp i ett senare detaljplane- eller programskede.

Grönplanens kommunövergripande del anger målsättningen och anger planeringsförutsättningarna för grönstrukturen och den allmänna platsmarken och i den tätortsspecifika delen för Strängnäs stad – Härad återfinns inventeringar och riktlinjer för planeringen. Det är viktigt att komma ihåg att grönplanen i sina delar inte är ett fristående styrdokument utan ingår i fördjupningen som underlag för den sammanvägning av olika intressen som själva fördjupningen av översiktsplanen utgör.

I fördjupningen redovisas även ett antal schematiska studier över delområden av planområdet och med en detaljeringsnivå som underlättar en dialog om de olika delområdenas utveckling med berörda myndigheter, kommuninnevånare, föreningar m.fl.

Planområdet

Planområdet har en avsevärt vidare utsträckning än den som angavs i FÖP Strängnäs stad 2001. Nedläggningen av P10 och en förväntad expansiv utveckling till följd av allt bättre kommunikationer, innebär att ett större område behöver utredas. Avgränsningen av planen framgår av figuren nedan. Kommungränsen är markerad med heldragen grön linje och planområdet med streckad blå.



Förutsättningar

2 Kommunala mål

I den Strategiska planen anger kommunen målen för den långsiktiga kommunala utvecklingen. När det gäller befolkningsutvecklingen ställs målet att ”2020 har Strängnäs kommun 40 000 invånare.”

”2020 har Strängnäs kommun 40 000 invånare.”

Invånarantalet i Strängnäs kommun har ökat närmare 300 personer per år sedan 1985. I det kortsiktiga perspektivet fram till år 2020 innebär en ytterligare ökad tillväxttakt med ca 300 invånare per år.

Befolkningstillväxten innebär att kommunen stärks genom att inflyttarna tillför inkomster, vilket ger ökad köpkraft, växande lokal sysselsättning, förbättrat rekryteringsunderlag för näringslivet och en mer komplett företagservice. Den ger också förutsättningar för en fortsatt utveckling av den kommunala servicen i olika avseenden.

”Kommunen har ett varierat utbud av bostäder med tyngdpunkt i de etablerade samhällena och städerna”.

I den Strategiska planen anges också som ett mål att ”kommunen har ett varierat utbud av bostäder med tyngdpunkt i de etablerade samhällena och städerna”.

Sammantaget innebär de ovan angivna målen att en väsentlig del av expansionen sker inom och i nära anslutning till nuvarande Strängnäs stad. Inte minst avvecklingen av P10 och försvarets reträtt från Norra övningsfältet ger goda förutsättningar för detta.

”I kommunen finns ett varierat utbud av arbetstillfällen som tillgodoser kommuninvånarnas behov och efterfrågan. Befintliga och nya företag ges goda förutsättningar för tillväxt.”

En förutsättning för en utveckling av Strängnäs kommun är att också näringslivet utvecklas. Försvarsbeslutet 2004 om nedläggningen av P10 med dess 550 arbetstillfällen innebär en stor utmaning och medför förändring för Strängnäs. Flytten av Hemglass produktion från Strängnäs till Danmark med förlust av ytterligare 170 arbetstillfällen accentuerar den lokala arbetsmarknadens svårigheter. Målet i den Strategiska planen för den utvecklingen är att ”i kommunen finns ett varierat utbud av arbetstillfällen som tillgodoser kommuninvånarnas behov och efterfrågan”.

Befintliga och nya företag ges goda förutsättningar för tillväxt. Kommunstyrelsen har beslutat om både ett långsiktigt arbete med en utvecklingsplan för kommunen och kortsiktigt operativt inriktade insatser för motverka förlusten av upp mot 1 000 arbetstillfällen, alla indirekta arbetstillfällen inräknade. Utvecklingsarbetet har hög prioritet och f d P10-området framtid har en central roll i kommunens utvecklings- och planarbete.

3 Boende och näringsliv

Befolknings- och bostadsutveckling till idag

Befolkningsutveckling i Strängnäs kommun

Strängnäs kommun har de senaste 20 åren ökat befolkningen med 5 750 invånare eller i genomsnitt med 288 invånare per år. Planområdet har haft en tillväxt med 142 invånare/år.

Detta innebär en ökning med ca 1 % per år, vilket i jämförelse med andra kommuner i landet innebär en 22:a plats i snabbaste tillväxt. Inom Strängnäs kommun sker en inflyttning från övriga kommuner till staden. Under 2005 flyttade 200 personer från övriga kommuner till Strängnäsområdet. Sedan lång tid är ett tydligt flyttmönster att unga barnfamiljer flyttar in i kommunens östra delar från Stockholms län för att senare, när barnen blir lite större, flytta in till Strängnäs stad.

Inflyttningen till Strängnäs sker till största delen från Stockholms län och har de senaste 6 åren skett i en accelererande takt.

Inflyttningen består främst av barnfamiljer med goda inkomster. Bakgrunden är dels att Stockholms län har hög andel av befolkningen i familjebildande ålder och att möjligheten att bo i Strängnäs och arbeta på den storlokala växande arbetsmarknaden.

Strängnäs stad ökar mest

Under de senaste 10 åren har planområdet svarat för 56 % av befolkningstillväxten. Befolkningsprognosen är baserad på det politiska målet om en befolkning på 40 000 invånare år 2020.

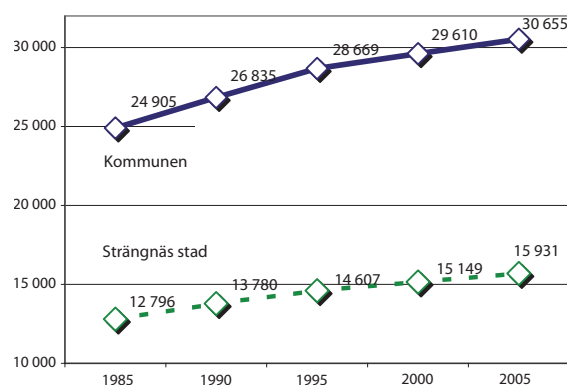
Bostadsmarknadens utveckling

Efterfrågan på bostäder i Strängnäs kommun har under de senaste sju åren lett till en prisökning på villamarknaden med i snitt över 90 %. I genomsnitt säljs 250 villor om året.

Framtida befolknings- och bostadsutveckling

Målsättningen om 40 000 invånare år 2020 innebär ett behov av ett nytillskott om drygt 300 bostäder för permanentboende per år i Strängnäs kommun.

Kommunen står inför ett behov att ha en långsiktig strategi för hur, var och på vilket sätt en sådan tillväxt ska kunna genomföras. En utbyggnadstakt av bostäder som svarar mot befolkningsmålet innebär krav på både en övergripande fysisk planering, en planering för attraktiva bostäder och en plan som matchar marknadens förutsättningar.



Befolkningsutveckling i Strängnäs kommun och stad 1985-2005

Övergripande fysisk planering

Kommunens förutsättningar för bostadsbyggande har geografiska strukturfrågor som måste lösas. Strängnäs stad kan expandera genom komplettering i staden, norrut på Tosterön även om detta har begränsningar när det gäller infrastrukturen, söderut främst genom att utveckla det område som varit begränsat av E20 och kraftledningen medan österut är möjligheterna små genom att verksamhetsområdena Storängen och Gorsinge hindrar en samlad stadsbebyggelse.

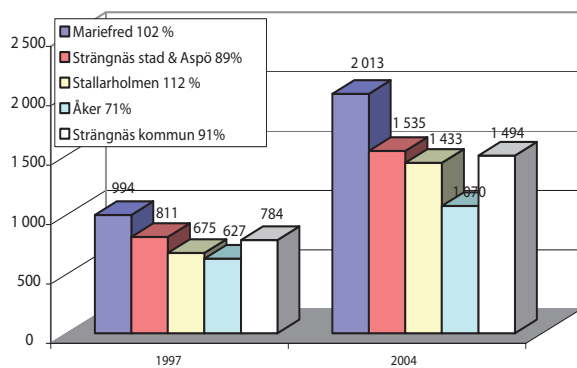
Strängnäs stads expansion fram till 2020 behöver i väsentlig utsträckning ske västerut.

Den planering som finns idag omfattar följande större områden:

- Komplettering av Strängnäs stad innebär ca 300 lägenheter.
- På Tosterö kan ca 800 lägenheter tillskapas.
- Södra staden – ett sammanbyggande av Finninge med staden genom att exploatera områden utmed gamla E 20 och i gamla kraftledningsgatan – ger ca 500 lägenheter.

Sammantaget innebär detta ca 1 600 lägenheter vilket motsvarar cirka 37 % av det nytillskott av bostäder för permanentboende som behövs för att svara mot kommunens befolkningsmål fram till 2020. I övriga kommundelar finns större områden som Läggesta och Sundby Strand i Stallarholmen, Brobyholm i Åker och Tredje Backe i Mariefred som kan planeras för upp till 1 000 lägenheter.

Med samma utveckling de kommande åren fram till 2020 som de gångna 20 åren är bostadsbehovet i Strängnäs stad cirka 60 % av det totala behovet fram till 2020 eller drygt 2 500 lägenheter. Med hänsyn till de begränsade expansionsmöjligheterna i övriga kommundelar är behovet förmodligen större. Det innebär att minst 2 000 bostäder måste byggas i riktning mot nordväst i området kring gamla P10.



Villapriser 1997 respektive 2004

Markförsörjningen är strategisk

Väsentligt för att klara en omfattande långsiktig bostadsförsörjning är också att åtkomsten till mark kan säkerställas. I Läggesta, Mariefred, Åkers Styckebruk och Stallarholmen är marken för aktuella projekt inte i kommunens ägo medan marken i Strängnäs stad i allt väsentligt ägs av kommunen.

För att kommunen ska kunna expandera västerut sker förvärv av den aktuella marken från staten till kommunen.

Attraktiva bostäder

Strängnäs expansion är i många avseende knuten till att kommunen utgör ett attraktivt boendeanternativ. Strängnäs kommun har en egen identitet genom sin småskalighet med fullservice. Strängnäs stad kan erbjuda en stadsmiljö med arbetsplatser, daglig aktivitet, restauranger och handel. Strängnäs har historia

och kultur som ger ett sammanhang för dess invånare.

Kravet på attraktivitet gäller även mikromiljön för den enskilde individen. Bostäderna ska vara av inte bara god kvalitet avseende bostadens funktionalitet utan även attraktiva i sin estetiska och gestaltningsmässiga utformning. Här ställs krav på närmiljön, kvarterens utformning och bostadsområdets inplacering i en attraktiv miljö. Närhet till natur och vatten blir avgörande för att de ska uppfylla samma standard som hela stadens nivå.

Gamla norra övningsfältet samt längs Eldsundsåns sträckning mot Sörfjärden och Härad uppfyller dessa krav på attraktiva miljöer väl i linje med stadens attraktivitet.

Marknad för bostadsbyggandet

Förutsättningarna för byggföretagen att få avsättning för en bostadsproduktion i Strängnäs är långsiktigt mycket goda. Med en befolkningsökning enligt kommunens befolkningsmål finns en marknad för 200 nya bostäder om året.

Marknadsmekanismerna styrs av faktorer som bland annat innebär att flera projekt och inte minst ett flertal bostadsområden måste öppnas samtidigt. 1970-talets storskaliga planproduktion av hela bostadsområden på en gång fungerar inte för dagens marknadsbaserade bostadsproduktion. Detta ställer krav på en fysisk planering som innebär att ett brett program för olika bostadsområden finns tillgängligt i nutid.

Behovet av att nu kunna starta planprocessen för den mark som tidigare behövts för försvarsändamål är mycket stort och är en del av kommunens långsiktiga utveckling.

Näringsliv och offentlig service

Ett differentierat näringsliv

Strängnäs kommun står inför en omvandling. Flera prognoser pekar på att Mälardalsregionen och därmed även Strängnäs kommer att öka invånarantalet i en betydande omfattning de kommande 10-15 åren. Det ställer särskilda krav på bland annat arbetsmarknadens utveckling. Efterfrågan på ett mer differentierat näringsliv där fler erbjuds möjlighet att finna sitt arbete inom kommunen kommer att öka ytterligare. Vi kan i dag identifiera vissa näringsgrenar som är starkt representerade i kommunen, i första hand bioteknisk industri, verkstadsindustri och logistikföretag. I övrigt är kommunens näringsliv starkt diversifierat, med företag inom de flesta branscher. En allmän utgångspunkt för *Fördjupningen av Översiktsplanen för Strängnäs stad – Härad* bör vara att ge möjlighet till och förbereda för etableringar av nya såväl som utbyggnad av befintliga näringar. Det gäller såväl upplåtelse av ny industrimark som särskilda satsningar för kontors- och handelslokaler.

I en kommun som växer i den omfattning som prognosen visar för Strängnäs uppstår även behov av nya arenor för möten mellan invånarna. Besöks- och upplevelsenäringen kommer att utvecklas och särskild hänsyn bör därför tas till detta i planeringen. Det gäller i första hand tillgången till restauranger, serveringar och olika kulturella evenemang, men kan också omfatta särskilda attraktioner.

Utveckling enligt Strategisk plan

Enligt Strategisk plan är målsättning för befolkningsutvecklingen att Strängnäs kommun har 40 000 invånare år 2020. Detta innebär en tillväxt på drygt 650 invånare per år i genomsnitt men med en lägre ökningstakt i början av perioden.

Förutsättningen för att uppfylla målet är en tillväxt av antalet lokala arbetstillfällen som både ersätter de ca 700 arbetstillfällen som försvann när P10 och Hemglass avvecklades och som medför en ökning av nya arbetstillfällen med cirka 100 per år.

Prognosen i diagrammet bygger på att andelen sysselsatta ökar på samma sätt som de senaste 10 åren samtidigt som befolkningen ökar enligt målsättningen.

Ett starkt lokalt näringsliv förutsätter ett bra näringslivsklimat med fungerande arbetskraftförsörjning – inte minst genom inflyttning, bra infrastruktur, planerad markförsörjning, bra kommunal service och ett aktivt lokalt näringslivsarbete. Kommunens strategi och operativa resurser för detta har kraftigt stärkts och ett långsiktigt arbete på bred basis är igång och kommer under 2006/07 att samlas i en utvecklingsplan.

För att fler ska kunna arbeta på den stora lokala arbetsmarknaden krävs dels att antalet arbetstillfällen växer, att kommunikationerna – i form av den dagliga pendlingen – fungerar och stärks samt att utbildningsnivån höjs för att matcha de krav som morgondagens arbetsmarknad kräver. Även här är förutsättningarna goda. Tillväxten i Stockholm-Mälardalen är starkare än tidigare och de långsiktiga prognoserna pekar på en fortsatt expansion.

En levande stadskärna

Stadskärnans funktion som handels- och mötesplats är viktig att bevara och utveckla. Planeringen bör inriktas på att Strängnäs kan erbjuda ett utbud av varor och tjänster som svarar mot den efterfrågan som finns idag och som skapas genom att staden växer. Det innebär att utbudet av kommersiella lokaler i stadskärnan bör öka. Stadskärnan ska även erbjuda grundläggande servicefunktioner för invånarna, till exempel apotek, systembolag och posttjänster.

Stadskärnan ska utvecklas så att den är lättillgänglig för såväl gående som bilister. Onödiga barriärer bör därför byggas bort.

Handel i externområden

Behovet av handel i externområden kan på sikt öka. Det beror i första hand på utvecklingen av nya bostadsområden. I samband med planläggningen av dessa områden är det därför i första hand önskvärt att integrera områden för närservice.

Strängnäs kommun har idag ett utpekad externhandelsområde, Gorsinge/Biskopskvarn.

Utvecklingen i området har under de senaste åren varit positiv. Befintliga etableringar har expanderat och nya har tillkommit. En koncentration av externhandeln i ett eller ett fåtal områden är också att föredra ur ett handelsperspektiv. Det talar för att tillkommande externhandel i första hand bör koncentreras till Gorsinge/Biskopskvarn.

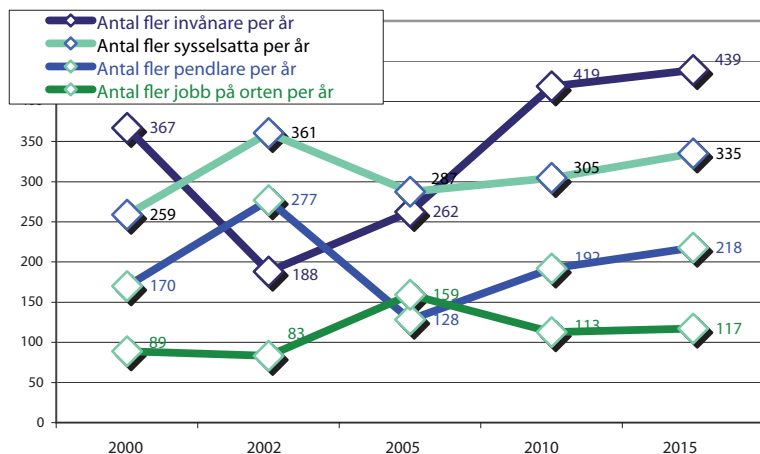
I dagsläget finns också tillgänglig mark för ytterligare etableringar. I ett läge där det uppkommer brist på lämplig mark i området eller om andra skäl talar mot en ytterligare expansion bör kommunen pröva frågan om att öppna ett nytt externhandelsområde. Vid planering av dessa lägen bör man eftersträva en lokalisering som kan integreras i nya stadsdelar och som har god anknytning till det primära gatunätet.

Ett sådant exempel är delar av Eldsunds verksamhetsområde som dels ligger nära primära trafikleder dels ligger i nära anslutning till planerad stadsdel och där en etablering kan bli en viktig målpunkt i det primära trafiknätet.

Den utredning som HUI (Handels och Utredningsinstitutet) gjort inför gällande Handelspolicy (2007) pekar ut ett antal möjliga lägen för nyetableringar. I första hand bör nya lägen för dagligvaruhandel tillskapas i samband med att nya bostadsområden planeras.

Etableringen av bör ske först efter det att utvecklingen av bostadsområden har påbörjats.

Kommunen ska i sin planering aktivt verka för att nya attraktiva butikslägen tillskapas i stadskärnan.



Ett tillväxtscenariot

4 Hållbar utveckling

”En hållbar utveckling tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov.”

ur Brundtlandrapporten 1987

”Städer och tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö och fungera för alla och bidra till förbättring av den regionala och globala miljön. Natur- och kulturvärden ska tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och energi och andra naturresurser främjas.”

Nationellt miljömål ”God bebyggd miljö”

I begreppet hållbar utveckling ingår att den fysiska planeringen ska medverka till en god livsmiljö. Det innebär att planeringen av mark- och vattenanvändningen och bebyggelsens utveckling ska beakta både sociala, ekologiska, ekonomiska och tekniska aspekter till en helhet. Planeringen bör skapa förutsättningar för goda sociala miljöer för boende, arbete och rekreation.

Det krävs ett synsätt där man betraktar helheter istället för isolerade lösningar och där strävan mot det hållbara samhället ges en central plats i planeringen.

Vad menas med ett hållbart samhälle?

Det hållbara, eller bärkraftiga, samhället kan beskrivas som ett system som har hittat sin ”naturliga” plats i världens ekosystem. Ett sådant system nyttjar, så långt det är möjligt, endast förnyelsebara resurser och producerar ett minimum av avfall – alla resurser cirkulerar. Samhället är uppbyggt så att det hushåller med energi, vatten och material. Det hållbara samhället är stabilt ur både social och ekonomisk synvinkel, samtidigt som det är flexibelt för omvärldens ständiga förändringar.

Strängnäs förutsättningar för hållbar utveckling

Strängnäs stad med omland har goda grundförutsättningar för en hållbar utveckling. Stadens begränsade storlek och kompakta struktur med närhet till omlandets jordbruksmarker ger goda möjligheter till lokal produktion av livsmedel och avsättning av restprodukter. Närproducerade livsmedel minskar miljöbelastningen eftersom transporter av livsmedlen minskar.

Genom Sveriges landsbygdsprogram 2007-2013 har EU och staten avsatt medel för att utveckla ett konkurrenskraftigt jordbruk, bevara och utveckla ett attraktivt landskap, främja företagsutveckling och diversifiering av jordbruk samt verka för ett ökat engagemang och lokal utveckling på landsbygden.

Staden innehåller många attraktiva miljöer och har ett näst intill komplett utbud av handel och service. Småskaligheten gör det också lätt för invånarna att utveckla goda sociala nätverk. Närheten till ett rikt växt- och djurliv är en viktig del i förståelsen för vår miljö och omvärld. Landskapets variation runt Strängnäs gynnar mångfalden av arter och ekosystem. Det gynnsamma läget i regionen med snabba kommunikationer till omvärlden gör Strängnäs tåligt för förändringar – en nödvändighet i ett uthålligt samhälle.

Hur planerar vi för bärkraft och långsiktigt hållbar utveckling?

Planering av ny bebyggelse är till stora delar samhällets uppgift. Det kommunala planmonopolet ger kommunerna möjligheten att bestämma var ny bebyggelse får uppföras och hur den bör utformas.

Insikten av de faktorer och sammanhang som till stor del påverkar och påskyndar klimatförändringen ställer nya krav på samhällsplaneringen. De båda tidigare huvudalternativen har därför ersatts med ett sammanvägt alternativ där fokus lagts på ett långsiktigt hållbart samhälle där tidigare gjorda investeringar i infrastruktur utnyttjas till fullo. Ett synsätt om en kompakt stadsbildning med möjlighet till förbättrade kollektiva kommunikationer prioriteras och möjliggör den service och miljöteknik som efterfrågas.

I den fortsatta strävan mot ett robust och långsiktigt hållbart samhälle ingår även ett antal specifika förändringar i utställningsförslaget, där strategiska miljöval för kommunen lyfts fram.

Dessa förslag innefattar förutom ett allmänt synsätt med ”staden runt fjärden”, att ”bygga mer stad i staden” och att ”bygga staden inifrån och ut”, följande delar:

- Område för samordnat landsbygdsboende mellan Strängnäs och Härad
- Tydlig målsättning för landsbyggsutvecklingen genom att främja näringar på landsbygden som komplement och stöd för lokal livsmedelproduktion och därigenom tillvarata omlandets jordbruksmarker.
- Reserverat område för godsbangård.
- Planerat primärt trafiknät där hänsyn tas till framtida kollektivtrafiklösningar
- Möjlighet till framtida Båtshuttle mellan stadsdelarna

Till fördjupningen hör även en omfattande grönplan där den sociala-, tekniska- och rekreativa betydelsen av grönstrukturen och den allmänna platsmarkens belyses. Grönplanen innehåller även planeringsförutsättningar som bl a innebär ett

- Införande av balanseringsprincipen vid exploatering av eller i anslutning till ekologiskt känsliga områden, se vidare i målsättningar i grönplanen och i slutet av denna handling.

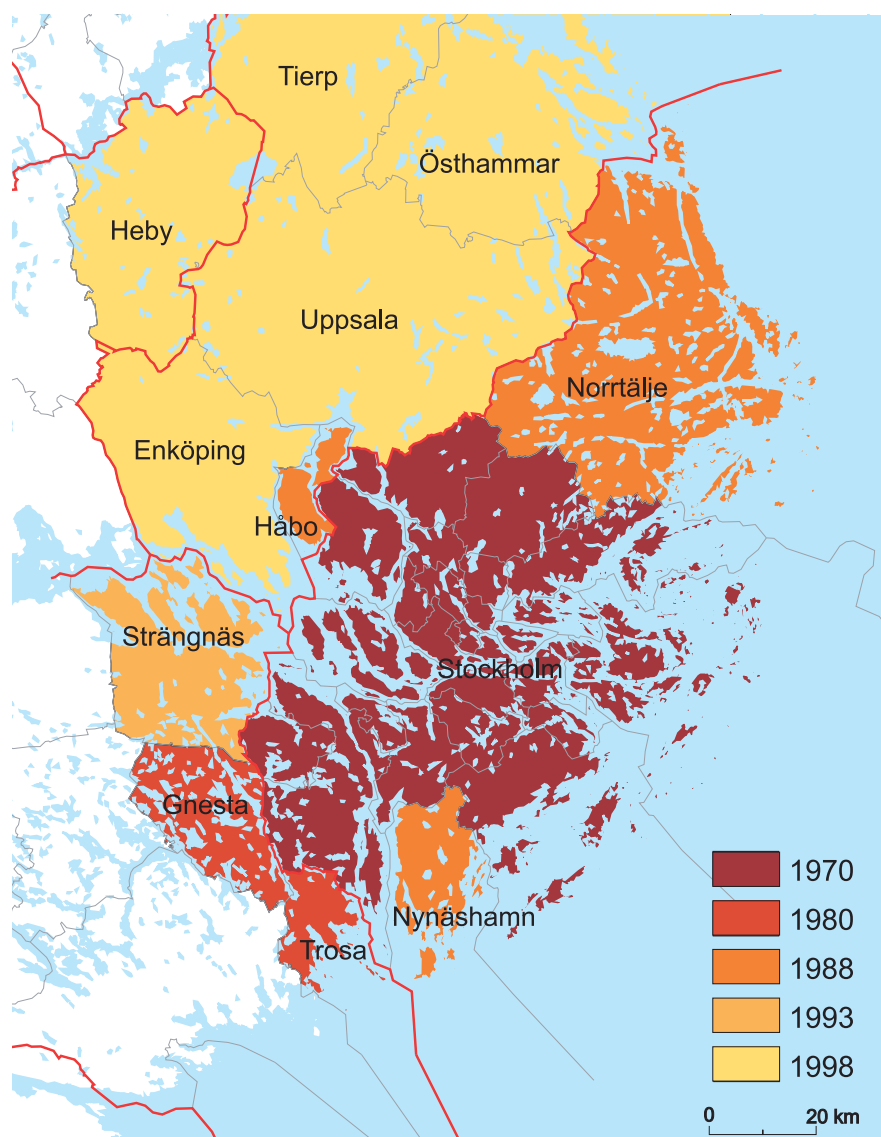
I den tillhörande MKBn har även de övergripande konsekvenserna av planförslaget redovisats.

För att bygga bärkraftigt är det nödvändigt att hållbarhets aspekterna tas med redan tidigt i planeringsprocessen och att de senare genomsyrar alla nivåer och skeden i plan- och byggprocessen. Med begreppet helhetsplanering menar

man att det krävs tvärsnittsektionella beredningar av bla miljö-, natur-, kultur-, teknik- och ekonomiska förutsättningar där alla aspekter sammanvägs för att uppnå ett långsiktigt hållbart resultat.

En grundförutsättning vid lokalisering av ny bebyggelse är att den bör planeras med hänsyn tagen till befintlig social och teknisk infrastruktur, att den skall nyttja den för ändamålet mest lämpliga marken och att bebyggelsen skall lokaliseras riktigt både i makro- och mikroskalan och utgå ifrån platsens lokala förutsättningar.

Utformningen av stadens miljöer är viktiga ur hållbarhetssynpunkt. Bostadsområden ska planeras så att de integreras med områden för närservice och arbetsplatser. I grönplanen anges riktlinjer för den offentliga miljön vad gäller tillgänglighet, användbarhet, teknisk funktion och betydelsen av närhet. En medveten satsning på de offentliga stråken och platserna skapar en trygg och vacker miljö för människor vistas i och ökar möjligheter till sociala kontakter. Exempelvis kan dagvattenhantering vara ett tekniskt-estetiskt inslag i den offentliga miljön.



Arbetsmarknadsregionens utveckling

5 Strängnäs i regionen

Strängnäs i ett regionalt perspektiv

Strängnäs kommun hör till Södermanlands län, men kännetecknas av flera olika regionala tillhörigheter, av vilka den *administrativa* regionen bara är en.

Den *kulturella* regionen är kanske omöjlig att definiera. Naturligtvis betyder det sörmländska kulturarvet mycket för strängnäsidentiteten, men rese- och vardagslivsmönster gör att hela Mälardalen blir en självklar gemensam referenspunkt.

En *naturgeografisk* region är ett homogent eller naturligt sammanhållet område ur ett naturgeografiskt perspektiv. Den viktigaste aspekten ur ett samhällsbyggnadsperspektiv är Mälaren som vattenavrinningsområde. Omkring 1,5 miljoner människor får sitt dricksvatten från Mälaren, vilket ställer stora krav på samordning mellan de 40 kommuner och sex län som omfattas av avrinningsområdet. För Strängnäs kommun i synnerhet är mälarvattnet en viktig fråga. Med omkring 44 mil strand krävs stor hänsyn vid exploatering av nya områden, varför utbyggnaden av kommunalt VA pågår kontinuerligt. Dessutom ligger de fyra största tätorterna alla vid vatten och nya riktlinjer för dagvattenhanteringen finns redovisade i en nyligen framtagen dagvattenpolicy.

Den viktigaste typen av regionalt samband är dock den *funktionella* regionen, vanligen definierad som det område som hänger samman funktionellt med ett urbant centrum. Vad som utgör en funktionell region synliggörs genom exempelvis arbets-, utbildningspendling och handelskontakter.

Struktur och funktionella samband

I Östra Mellansverige finns ett 40-tal tätorter med fler än 10 000 invånare och nästan 90 procent av befolkningen bor i tätorter. Tätorterna upptar dock bara några procent av landarealen, huvuddelen består av landsbygd. Stockholm uppfattas naturligt som den viktigaste noden i regionen. Hur stort Stockholms influensområde är, skiljer sig åt för olika funktioner. Funktionella samband inom Stockholm-Mälardalsregionen begränsas av kostnaderna för att överbrygga geografiska avstånd. Funktioner som innebär behov av täta fysiska kontakter har generellt sett ett mer begränsat geografiskt omfång än funktionella samband som inte har behov av fysisk kontakt. Den funktionella regionen kan tänkas omfatta följande sfärer beroende på vilken funktion det gäller:

- Den kontinuerliga bostads- och arbetsmarknaden, som omfattar grannkommunernas huvudorter och en alltmer urbaniserad landsbygd.
- De större städernas centrala delar inom cirka en timmes restid, en sk diskontinuerlig flerkärnig region.

- Viktigare tätorter på upp till två timmars restidsavstånd då omfattande, men inte dagliga, kontakter behövs.

Större städer som Eskilstuna, Nyköping och Västerås har tidigare varit starka noder i egna funktionella regioner, men nu dragits in i Stockholms influensområde. Strängnäs kommun har blivit en del av den gemensamma arbets- och bostadsmarknaden.

Regionförstoring

En funktionell region är sällan statisk i sin utbredning. Förorter byggs och människor kommer allt längre ifrån för att arbeta, roa sig och nyttja service i städerna. Det är ett resultat av bl a tekniska framsteg, ändrade livsmönster och ekonomins omstrukturering.

Även företagens kontaktytor vidgas geografiskt som ett resultat av ökad specialisering och ett ökande beroende av marknadsstorlek. Regionförstoringen är på så sätt en del av en övergripande samhällsutveckling. Senare års regionförstoring skiljer sig delvis gentemot tidigare. Det är nu inte nya förorter som nu kopplas till Stockholm – utan hela städer omfattas av Stockholms influensområde och dit hör även Strängnäs kommun.

Regionförstoringen är också ett resultat av medvetna ambitioner och insatser från i första hand offentliga organs sida. Inte minst utbyggnaden av kommunikationssystemen har skett med en ambition att möjliggöra arbetspendling och annat utbyte över allt större geografiska områden. Svealandsbanan och E20:s färdigställande har radikalt ändrat denna typ av rese-mönster i Strängnäs kommun.

Regionförstoring är en utvecklingsstrategi som fortfarande gäller. Motiven till denna strategi är bl a att en större region är mer robust och mångfacetterad i ekonomiskt hänseende än en mindre och kan ur ett näringslivsperspektiv erbjuda ett större utbud av bostäder, näringsliv och utbildning.

Samhällets territoriella indelning

Samtidigt som de funktionella sambanden vidgats har den offentliga organisationen och de administrativa regionerna legat i stor sett fast. Länens geografiska omfång har i sina huvuddrag varit oförändrade under en mycket lång tid och kommunernas geografi har inte förändrats märkvärt sedan början av 1970-talet. Gemensamma problem och utvecklingsmöjligheter hanteras genom samverkan mellan kommuner och av regionala organ.

Ansvarskommittén, vars uppdrag var att utreda grundläggande frågor om statens verksamhet och regional indelning och organisering, slutrapporterade sitt arbete i februari 2007. Två huvudspår föreslås för Mälardalens framtida indelning. Det ena samlar nuvarande Uppsala, Västmanlands och Sörmlands län i en kransregion kring ett oförändrat Stockholms län. Det andra alternativet är att skapa en enda storregion av dessa fyra län.

6 Historik

Strängnäs historia

Nedan följer en kort redogörelse över Strängnäs stads historia med fokus på hur staden har planerats och bebyggts. Som underlag för beskrivningen har material bl a hämtats ur *Strängnäs stads historia*, *Medeltidsstaden Strängnäs*, samt *Stadskärnan Strängnäs*, *Kulturhistorisk bebyggelseinventering och bevarandeförslag*.

Strängnäs har en bakgrund som kyrko- och lärdomsstad. Staden har varit biskopssäte sedan 1100-talet och redan på 1600-talet inrättades gymnasium i staden. I början av 1900-talet flyttade Södermanlands regemente, P10, till staden.

Från vikingatid till stadsbranden 1871

Fram till vikingatid bör inte mer än de högst belägna partierna i stadskärnan ha varit synliga ovan Mälarens vattenyta. Den medeltida strandlinjen låg, där den nutida 3-meterskurvan ligger.

Strängnäs omnämns som biskopssäte redan 1120 i det så kallade Florensdokumentet. Stadens utveckling under medeltiden har troligen till mycket stor del varit avhängig av kyrkan. Biskopens makt ökar under medeltiden och många av biskoparna har spelat en viktig politisk roll. Ett bevis för biskopens starka inflytande är att han under hela medeltiden uppbar halva, vid medeltidens slut, hela tomt- och saköresuppbörderna.

En vintermarknad, *samtinget*, hölls årligen i Strängnäs. Dess ålder känner man inte till, men den nämns första gången i 1327 års Södermannalag. Marknaden pågick i två dagar och hölls i februari i anslutning till fastan. Samtinget var egentligen en tingsförsamling, d v s ett gemensamt ting för hela den Sörmländska lagsagan och samtidigt med detta ting hölls en marknad under 1500- till 1700-talen, som varade i åtta dagar.

Några stadsplanekartor finns inte från medeltiden, men gatunäten omkring Kyrkberget är från denna tid. På 1600-talet slog renässansens stadsplaneideal igenom i Sverige. Det innebar rätvinkliga kvarter och raka gator. I Strängnäs anlades Gyllenhjelmsgatan omkring 1650. Stora torget utvidgades och gjordes rektangulärt.

Efter branden 1871 till 1950-talet

Endast fyra månader efter den stora stadsbranden 1871, då endast delar av Kyrkberget och Kvarnbackens bebyggelse skönades från eldslågorna, hade lantmätare Anders Gustaf Flodin upprättat en ny stadsplan som gav möjligheter till ett snabbt moderniseringsarbete. Flodins plan följer det sena 1800-talets ideal med kvadratiske kvarter och raka gator men även av sneda



Gyllenhjelmsgatan med domkyrkan



Kvarnbacken



Stora torget

genomskärande gator, vilka ofta sammanstrålade likt ekrar till navet i ett hjul. Gatorna vid Södertull (Mariefredsvägen, Tullgatan, Sturegatan och Höjdgatan) var enligt planen tänkta att sammanstråla i en sådan rund plats. Flodins plan från 1871 över dagens centrala delar av Strängnäs är en av fyra större stadsplaner i slutet av 1800-talet och början av 1900-talet som resulterat i gatudragningar och bebyggelse som vi till stora delar fortfarande har kvar.

I början av 1900-talet flyttade Södermanlands regemente, P10, till staden och P10s Kasernområde tillsammans med officerarehusen vid Regementsgatan uppfördes. Kasernområdet som blev byggt efter typritningar av arkitekten Magnus Dahlander stod klart 1921. Mellan Strängnäs stadskärna och kasernområdet byggdes flerfamiljsvillor för underofficerarna och deras familjer. Till området flyttades också ett sörmländskt soldattorp som användes för undervisning. Stadsbebyggelsen växte utanför det medeltida stadsområdet.

Den andra större stadsplanen kom 1911 och berörde Storgärdet och upprättades av civilingenjör Nils Gellerstedt. Området som var avsett att bebyggas med villor har i princip följt stadsplanen till fullo och kännetecknas av mycket oregelbundna kvarter. För området, som idag är klassat som riksintresse för kulturminnesvården, upprättades i början av 1990 ett flertal s k ”bevarandeplaner” som skall skydda bebyggelsen och bevara karaktären på området.

1912 fastställdes en ny större stadsplan över Lillgärdet, Sörgärdet och Lergropen. Stadsplaneraren Per Hallman, som tillsammans med ovan nämnda Gellerstedt var en av de mest kända planerare i Sverige vid denna tid, upprättade stadsplanen. Området var avsedd att bebyggas med villor, vilket också i allra största utsträckning har skett.

Den fjärde större stadsplanen fastställdes 1938 och berörde hela stadens område vid den tiden. Länsarkitekt Arvid Stille, som var upphovsman till planerna, gav staden ny villabebyggelsen i Domprosthagen, Tallåsen samt delar av området väster om Skogsvägen. Stilles stadsplan medförde inga större ingrepp i befintliga kvarter, men reglerade med hjälp av 1931 års stadsplanelag den befintliga bebyggelsen något hårdare.

I samband med att den centrala stadens områden blivit mer fullbebyggda har först stadsplaneändringar och nu på senare år detaljplaneändringar medgivit en högre exploatering inom flera centrala kvarter. Gatusträckningarna är dock i stora drag de samma.

1950-talet till idag

Några år in på 1950-talet var nästan all mark norr om Stads-skogen och Långberget ner till Mälaren bebyggd. Ulvhälls-området norr om Finningevägen, som staden köpt in 1948, började därför planläggas. 1955 fastställdes den första planen över området av arkitekt Frej Klemming. Därefter fortsatte man att planlägga och bebygga områdena kring Ulvhäll och Lång-

berget under slutet 1950-talet och början av 1960-talet. På Tosterön bebyggdes Vargholmen och Abborrhberget från mitten av 1950-talet framåt.

Nästa stora expansionsområde för Strängnäs var Stadsskogen som planerades och byggdes med hyreshusbebyggelse och villaområden från mitten av 1960-talet fram till åren kring 1970. Höghusen på Tingstuhöjden byggdes under slutet av 1960-talet och därefter uppfördes radhusområdena vid Ulvhälls herrgård och Fridhem under åren kring 1970.

Från 1975 och fram till slutet på 1980-talet har Strängnäs stora expansionsområde för bostadsbebyggelse på fastlandsidan varit Finningeområdet. Detta område har kompletterats med ytterligare villabebyggelse i Bresshammar på Tosterön från mitten av 1970-talet. Därefter har på Tosterösidan tillkommit bostadsbebyggelse längs gamla Enköpingsvägen och kring Bresshammars gård under andra delen av 1980-talet. Ett större bostadsområde planerades och byggdes runt 1990 öster om Sundby Park. 1992 antog kommunfullmäktige översiktsplanen ÖP92. I en ”fördjupad” studie över Strängnäs i ÖP92 utpekas ”Tosterö SV” som nästa stora expansions-område för centralorten, vilket till stora delar bekräftades av *FÖP Strängnäs stad 2001*.

Stora förändringar av infrastrukturen har skett de senaste decennierna. 1981 invigdes nya Strängnäsbron och två år senare lades järnvägen mellan Strängnäs och Åkers Styckebruk ned. 1997 invigdes den nya Svealandsbanan av Carl XVI Gustaf. En ny station placerades vid Långbergets fot och en tunnel byggdes under stora delar av staden för färden mot Eskilstuna. Under senare delen av 1990-talet och början av 2000-talet färdigställdes delar av E20 som motorväg. Sista sträckan färdigställdes 2004 med en ny dragning utanför Strängnäs stad.

Industriområden

Under 1960-talet började man planlägga större områden för industriverksamheter i anslutning till Strängnäs. En kort redogörelse redovisas nedan.

Storängens industriområde började bebyggas med start i de norra delarna från mitten av 1960-talet och är idag till största delen färdigbyggt ner till Kilenkorset.

Industriområdet vid Finningevägen söder om Stadsskogen planlades och byggdes i mitten av 1970-talet. I början av 1980-talet togs därefter fram en områdesplan för Malmbys arbetsområde. Detaljplanläggning och byggnation dröjde dock till fram slutet av decenniet.

I början av 1990-talet antogs två större detaljplaner för industri- och handelsområden vid riksväg 55 sydväst om Kilenkorset och utvecklingen fortsätter långt in på 2000-talet med nya etableringar i Solberga och Gorsingeskogen.

2005 beslöt biokemiföretaget Pfizer om en satsning i miljardstorleken på en ny produktionsanläggning i Strängnäs, vilket innebär en utveckling av Storängen som biokemikluster.



Villabebyggelse i Finninge



Häradskyrka

Häradshistoria

Härad socken är en gammal jordbruksbygd vid Mälaren, ca 8 km väster om Strängnäs. Ordet "härad" kommer av "hundare" som är en administrativ enhet som omfattar flera socknar, en indelning som har rötter i förhistorisk tid. På 1100-talet hette socknen "Liviaherat". Vid motorvägsbygget genomfördes omfattande utgrävningar vid Lunda gård, fynden som gjordes anses vara en av de mest intressanta som gjorts under senare år och har gett en fördjupad kunskap om Häradshistoria.

Häradshistoria har dominerats av jordbruk och till detta närstående näringar som skogsbruk, sågverk och kvarnar. 1945 försörjde sig minst 75% av befolkningen inom jordbruk med binärningar. Då gårdarna i några fall var relativt stora omfattades de i jordbruket sysselsatta både av jordägare och egendomslösa lantarbetare.

År 1945 var befolkningen i Häradshistoria socken 1323 invånare. Befolkningsantalet sjönk till 501 invånare 1970. Orsaken till detta var att jordbruken mekaniserades eller lades ner. Ett annat bidragande skäl var att marken för Häradshistoria skjutfält köptes in 1956-58 och skjutfältet började användas 1957. 34 ägare blev av med sina fastigheter, på dessa fanns 60-70 hushåll och totalt fick 300 personer flytta. De flesta bodde inom Häradshistoria socken och flertalet kom troligtvis att flytta utanför sockengränsen.

Under tiden 1971-75 ökades invånarantalet på nytt till följd av en utbyggnad av Häradshistoria samhälle. Nybebyggelsen bestod av ett hundratal villor på ett område norr om E3 (nuvarande gamla E20/lv 900). Jordbruket var 1975 inte längre den dominerande näringsgrenen. De boende i Häradshistoria arbetade till största delen i Strängnäs eller Eskilstuna.

Planeringen för en utbyggnad av Häradshistoria villaområde kom till på privat initiativ när Häradshistoria hörde till Vårfruberga kommun under tiden 1956-71.

Många av husen vid Hantverkarvägen, de som byggdes först, byggdes av snickare, som till stor del hade sina tillfälliga arbetsplatser inom och i närheten av Häradshistoria socken.

Under 1960-talet började planeringen och utbyggnaden av området med fritidshus som ligger vid Sörfjärden. Området omfattar ca 50 fritidshus. Drygt 1/3 av dessa planerades och såldes av HSB. De flesta fritidshusen ägs av Stockholmsbor och 1995 var 32% av ägarna skrivna på sin fastighet.

Den nödvändigaste förutsättningen för en fritid med gemenskap och meningsfull sysselsättning har skapats av Häradshistoriaborna själva i och med att man för insamlade medel, bidrag från Vårfruberga kommun och Bygdegårdarnas Riksförbund själva byggde hembygdsgården 1960.

Byggandet av idrottshallen 1984 har dock inneburit att många aktiviteter har flyttats över från bygdegården.

1991 invigdes motorstadion söder om samhället och ombyggnaden av E20 till motorväg har öppnat möjligheter för Häradshistoria utveckling. Bullerströrningarna från Häradshistoriafältet har dock varit ett hinder för en utbyggnad och både bensinstationen och matbutiken har efterhand tvingats stänga.

Mark- och vatten- användning

7 Planeringsinriktning

Planeringen av mark- och vattenanvändningen och bebyggelsens utveckling ska beakta både sociala, ekologiska, tekniska och ekonomiska aspekter till en helhet. Planeringen ska skapa förutsättningar för goda sociala miljöer för boende, arbete och rekreation.

Det krävs ett synsätt där man betraktar helheter istället för isolerade lösningar och där strävan mot det hållbara samhället ges en central plats i planeringen. Med utgångspunkt i Strängnäs lokala förutsättningar utvecklas bra lösningar för morgondagens samhälle. Natur, kultur och övriga miljövärden ska värnas och vara en del av helhetsplaneringen. Strängnäs rika historia bidrar till stadens egenart. Stadens skala ska vara utgångspunkten när tillägg skapas. Strängnäs ligger centralt i en expansiv region och planeringen ska också beakta det för bostäder, näringsliv, kommunikationer, rekreation och utbildning.

Allmänhetens delaktighet och möjlighet att påverka till konstruktiva lösningar i planeringsprocessen bör utvecklas på olika sätt.

Med utgångspunkt i god bebyggd miljö, som är ett av de sexton nationella miljömålen har attraktiv livsmiljö formulerats som ett konkurrensmedel mellan kommunerna och som ett begrepp för både individer och företag vid val av kommun. Utglesningen av våra städer bör ersättas av kompletteringar av bebyggelse för att stärka stadens underlag för kulturella och kommersiella verksamheter. Länsstyrelsen har i projektet ”Bo i Sörmland” lanserat idén om attraktionsplanering istället för restriktionsplanering. Efterföljaren ”Det är möjligt” satte



Sjöviken



"Regionstaden"



"Mälarstaden"

möjlighetsplanering i fokus, där lagstiftning, restriktioner och möjligheter vägs samman vid tvärsektoriella beredningar.

Särskilt viktiga planeringsförutsättningar för området kring Strängnäs och Härads är:

- En väsentlig del av kommunens befolkningsökning sker inom och i nära anslutning till nuvarande Strängnäs stad.
- Härads skjutfält är idag ett riksintresse för försvarsmakten.
- En upprustad Tosteröbro med ett vidare utvecklat trafiksystem runt Strängnäsfjärden blir en betydande faktor för Strängnäs utveckling och tillväxt och möjliggör en utbyggnad av bostäder på Tosterö med åtföljande service.
- Platsen vid sammankomsthallen och längs viken mellan Vargholmen och Flodins väg (Tosterö brygga), utvecklas till ett stadsdelscentrum för Tosterö.
- Vid planering ska behovet av befintliga grönstrukturer likväl som planering av nya grönstrukturer för den växande staden beaktas i den omfattning som redovisas i grönplanen vilken är en bilaga till denna FÖP.
- Banverkets planerade utbyggnad av dubbelspår i Strängnäs

Strängnäs läge vid Mälaren är en fantastisk tillgång med stor potential. Staden upplevs som grön och lummig med närhet till större rekreationsområden. Strängnäs stadsstruktur består idag av flera olika stadstyper. Dessa är var för sig och i en helhet attraktiva och kan användas och utvecklas i planeringen av ny bebyggelse – bygg mer Strängnäs i Strängnäs!

Strängnäs stads fysiska utveckling ska bygga på de fyra stadstyperna som kan sägas utgöra hörnstenarna i staden, Regionstaden, Mälarstaden, Trädgårdsstaden och Småstaden.

Regionstaden

Det regionala perspektivet blir en allt viktigare förutsättning för den fysiska planeringen. Den funktionella regionen Stockholms län håller på att utvidgas till att omfatta stora delar av Mälardalen. Mest tydligt gäller detta för bostadsmarknaden där Strängnäs priser stigit som en följd av motor- och järnvägssatsningarna. Även arbetsmarknaden växer och en ökande pendling innebär att trafik- och resmiljöerna inte bara ska vara attraktiva för besökare, utan blir en allt mer integrerad del i vardagslivet. Läget i regionen gör också Strängnäs till en attraktiv ort för etablering för näringslivet, varför flera verksamhetsområden planeras i lägen med närhet till infrastruktur. Dessa exponerade lägen innebär också att många nya områden kommer att bidra till bilden av Strängnäs för den som reser till staden, eller bara passerar.

Mälarstaden

Strängnäs är staden vid Mälaren. Planeringsinriktningen är att skapa attraktiva miljöer längs Mälarstränderna i Härad och Strängnäs. Särskilt goda förutsättningar finns vid Eldsund och på Tosterösidan där möjlighet finns att tillskapa attraktiva områden med strandpromenader och kajer som kan utformas som allmänna platser med ett myllrande folkliv och marina inslag. Det finns även goda förutsättningar att skapa levande bostadsmiljöer nära bryggor och marina anläggningar i Härad (Sörfjärden), på Vansö (Norra övningsfältet), i övriga delar av P10-området och vid Löt/Djupvik.

Gemensamt för bebyggelsetraditionen i staden är byggandet längs vattnet och de offentliga stråk som nästan helt obrutna skiljer bebyggelsekvarteren från vattnet. Vid tillkommande bebyggelse är det särskilt viktigt att traditionen med de vatten- nära lägena i kombination med det offentliga stråket bevaras och att principen framgent även gäller för tillkommande planerade stadsdelar. Detta så att Strängnäs kännetecken och identitet som sjöstad även präglar de tillkommande stadsdelarna längs våra vattendrag och fjärdar.

Trädgårdsstaden

Det finns flera områden i Strängnäs som i stort är uppbyggda i enlighet med trädgårdsstadens kriterier. Stor-, Lill- och Sörgärdet är några av dessa områden vilka idag är mycket attraktiva som boendemiljöer. Dessa områden och ideal bör vara förebilder när vi skapar nya boendemiljöer i Strängnäs utkanter. I trädgårdsstadens struktur ingår också samlande gröna platser eller torg - ett gemensamt vardagsrum för kringboende.

Småstaden

Strängnäs är genom sin storlek och utbredning tillgänglig. I småstaden – eller med ett annat begrepp den måttfulla staden – ingår bebyggelsens skala och stadens långsiktiga och kontinuerliga tillväxt som kriterier, liksom stadens innehåll och funktioner.

Strängnäs som småstad kännetecknas också av identitet, närhet och begriplighet.

Staden måste dock kunna växa och kompletteras för att bli robust inför framtiden. Detta måste ske med utgångspunkt i det redan byggda både avseende brister och goda kvaliteter.

Användningen av målbilderna får emellertid ej bli dogmatisk. Exempelvis finns mycket att lära från 1930-, 40- och 50-talens gröna bostadsområden med höga boendekvaliteter och från dagens innovativa bostads- och stadsbyggnadsidéer, inom landet såväl som utomlands. Av stor vikt är att varje nytt område grundar sig på en metodisk analys och inte en slentrianmässig tillämpning av målbilderna.

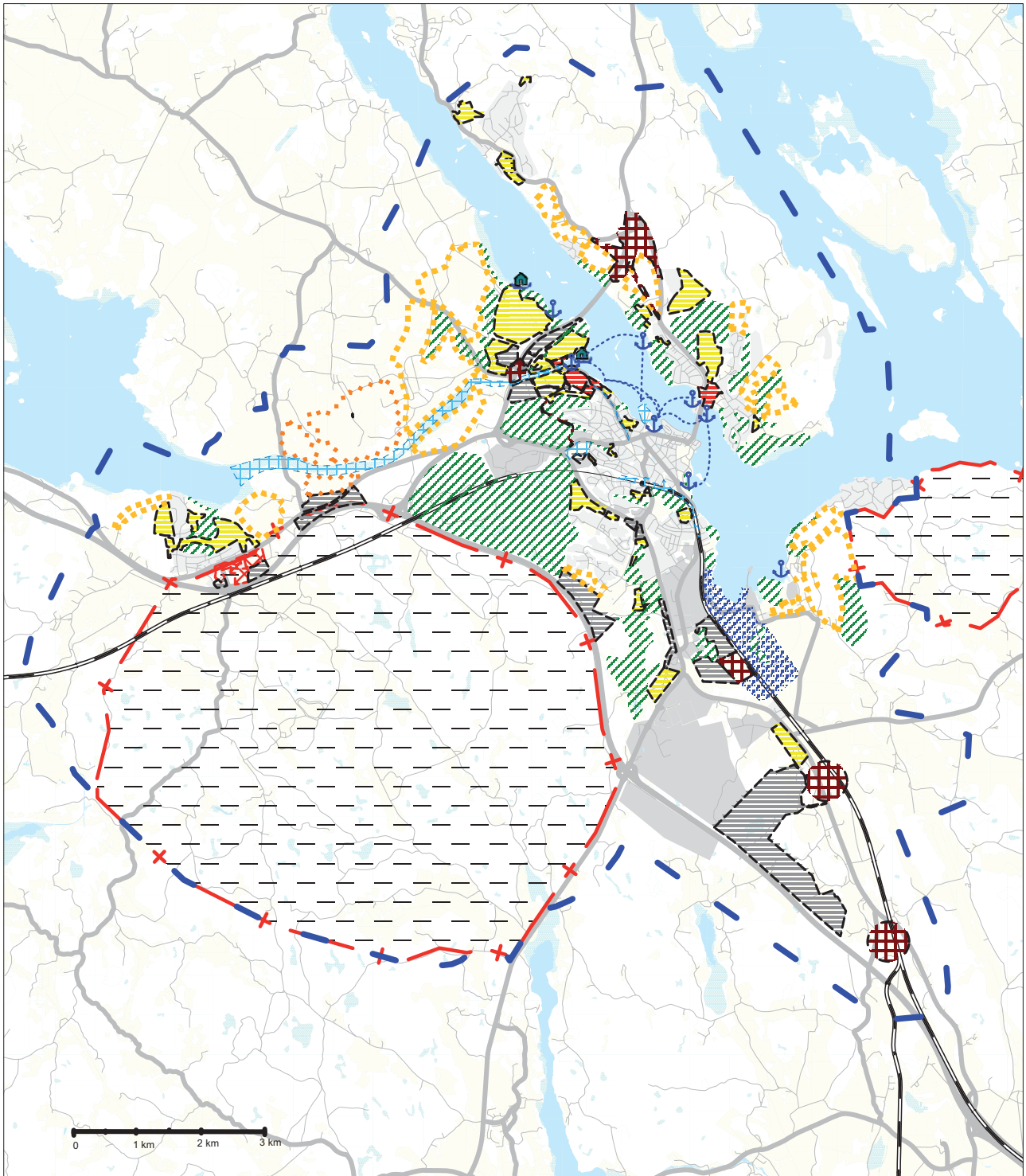
Ledorden ”bevara och utveckla” sammanfattar inriktningen att skydda de unika kvaliteterna i kultur- och naturmiljö, men



”Trädgårdsstaden”






”Småstaden”



Översiktskarta

TECKENFÖRKLARING

	Gräns för planområde		Planerat verksamhetsområde		Område för småbåtshamn
	Planerat bostadsområde		Tätortsnära rekreationsområden		Möjliga båtlinjer
	Planerat område för blandad stadsbebyggelse utan bostäder		Skyddsområde för reserv-vattentäkt samt verksamhetsområde för VA		Alternativa platser för boende på vatten
	Planerat område för blandad stadsbebyggelse med/utan bostäder		Utredningsområde		
	Planerat bostadsområde på lång sikt		Utredningsområde för trafik		
	Planerat lantligt boende		Samrådsområde riksintresse för totalförsvaret		

också övertygelsen att vi på samma gång bör verka för ny-
skapande arkitektur och stadsbyggnad, som en utveckling av
samhällsbyggandet.

Stadsbyggnadsstrategier

Kommunens markinnehav ska användas till strategisk stads-
byggnadsutveckling i Strängnäs, där stadskärnan kompletteras
och stärks genom bostäder och verksamheter.

Hög bebyggelsetäthet medför en koncentration av befolk-
ningen vilket ger goda förutsättningar för framtida kollektiv-
trafikförsörjning. Samlokalisering av bostäder, arbetsplatser,
serviceinrättningar mm påverkar transportbehovet.

Olika stadstyper och hustyper planeras för olika delar av sta-
den med stöd av gestaltnings- och kvalitetsprogram.

En blandning av bostäder, service och verksamheter avvägs
utifrån miljöpåverkan i stadsdelar, kvarter och byggnader.

Kulturvärdena ska bevaras och förtydligas i samband med
utveckling och ny bebyggelse. Detta gäller framför allt inom de
områden som utpekats som riksintresse för kulturmiljövården
men även i angränsande områden ska sådan hänsyn tas så att
inte riksintresset påtagligt skadas.

Trafikflödet ska fördelas på flera gator så att den nuvarande
trafiken och den tillkommande trafiken inte koncentreras då
utbyggnad av områden och kvarter sker.

Marina anläggningar ska utvecklas i strategiska lägen kring
Strängnäs-fjärden dels för att tillgodose den växande Mälars-
tadens behov av båtplatser dels för att kunna samordna miljöinsat-
ser för det rörliga båtlivet. En i sammanhanget aktuell och ofta
återkommande fråga är så kallade byggrätter på vattnet – fly-
tande boende – som kan bli aktuella i framtiden. Planen föreslår
inte några större områden för sådant boende men redovisar två
platser inom gamla norra övningsfältet och vid Kasgarn där fly-
tande boende i mindre skala och som utvecklingsprojekt skulle
kunna bli aktuella.

Planen föreslår i första hand tre utbyggnadsstrategier som
kompletterar varandra och ingår i ett planerat sammanhang:

- Staden kompletteras, byggs inifrån och ut där restmark och
redan investerad infrastruktur utnyttjas
- Tosterö byggs ut och kompletteras med sikte på visionen om
staden kring fjärden. I visionen ingår förbättrade trafikför-
bindelser både över bro och till sjöss. Platsen vid samman-
komsthallen och längs viken mellan Vargholmen och Flo-
dins väg (Tosterö brygga), utvecklas och ger plats åt bostä-
der och service. Södra Tosterö blir en stadsdel som kommu-
nicerar med den gamla staden.
- Härad byggs ut i riktning mot Strängnäs och P10-området,
men förblir en egen tätort.
- P10 och delar av Norra övningsfältet byggs ut med en hög



Kompletteringsbebyggelse där spårområdet tidigare skar igenom stadskärnan

grad av återanvändning inom det gamla kasernområdet, utveckling av marina miljöer och byggnader samt blandad ny bebyggelse för bostäder och verksamheter.

Ett områdes attraktionskraft kan ligga i dess närhet till kommersiell och/eller social service och kollektiva transportmedel. Attraktionskraften beror även på om området ligger sjönära, i skogen eller med utblick över kulturlandskapet. Därför bör vi kunna erbjuda inte bara olika typer av boendeformer utan även olika typer av områden.

Stadsbyggnadsstrategin tar fasta på det initiativ som Länsstyrelsen i Sörmland, i samverkan med kommunerna i länet, tagit för att försöka vända planeringsperspektivet från att utgå ifrån restriktioner vad avser markanvändningen till möjligheter. Det vill säga att planeringen mer skall inriktas på att skapa nya värden och inte enbart bevara de som finns. Ett slagkraftigt uttryck som myntats i detta sammanhang är att vi bör diskutera ”attraktionsplanering istället för restriktionsplanering”.

För föreslagna nya områden gäller således att inom eller intill ett område med stora värden eller annan markanvändning försöka lösa eventuella konflikter och anpassa bebyggelsen snarare än att helt avstå från byggnation.

Kravet på anpassning av tillkommande bebyggelse ska framgå i de program eller planhandlingar som senare kommer att utarbetas och redovisa hur bebyggelsen i särskilt känsliga områden skall tillföra skönhetsvärden och förbättra de skyddsvärda platserna.

Genom beaktande av de riktlinjer och målsättningar som grönplanen i sina delar beskriver för utveckling av den gröna strukturen tillförs områdena och staden nya kvalitéer och karakterer med multifunktionella egenskaper.

Utgångspunkten för planeringen av nya boende-, arbets- och fritidsmiljöer i och i anslutning till Strängnäs stad skall vara att områdena:

- är attraktiva och flexibla till sin användning



Sjövikens. Äldre bebyggelse och modernare former möts. Byggnader och gränser har den gamla stadens skala. Längs vattnet ett upprustat offentligt stråk.

- är anpassade till sin omgivning och tillför skönhetsvärden till platsen.
- är integrerade och tillgängliga, d v s innehåller blandade funktioner och har närhet till service, rekreation mm.

Dessutom bör de

- bygga på principen om en komplettering och förnyelse av staden som försöker läka dagens sår i stadsbilden. Detta innebär att vi skall försöka bygga närmare varandra och befintlig service utan att ge avkall på värdefulla grön- och friytor samt omvandla områden som inte längre nyttjas på ett ändamålsenligt sätt.
- bygga på de principer och målsättningar som grönplanen anger.

De nya bostadsområden som föreslås skall kunna innehålla inslag av verksamheter under förutsättning att dessa inte direkt eller indirekt är störande för sin omgivning. Mindre kontor, verkstäder och service, så väl offentlig som privat, skall kunna integreras med bostäderna och skapa rörelse och liv även dagtid i områdena.

Strukturen på områdena bör så långt som möjligt vara kvartersindelad med ett gatunät av lokalgator som ansluter till huvudvägnätet på flera ställen. Inga säckgator mer än i undantagsfall på nivåskillnader eller dylikt. Lokalgatorna skall utformas som riktiga gator med trottoarer. I utpräglade villaområden kan det även bli aktuellt med så kallade gårdsgator där bilen framförs på fotgängarnas villkor. Större uppsamlingsgator och genomfartsgator förses med separata gång- och cykelbanor och utformas så att de ingår i stadens gröna stråk.

Föreslagna områden

I följande kapitel beskrivs ett antal nya områden för bostäder, verksamheter eller blandad stadsbebyggelse och en serie infrastrukturprojekt. Fördjupningens roll är endast att översiktligt redovisa tänkbara utbyggnadsområden. En mer detaljerad