

studie av områdets bebyggelseutformning och placering sker vid framtida program- eller detaljplanearbete.

Huvudinriktningen har varit att söka områden för villor, par- och radhusbebyggelse, flerbostadshus i enlighet med redovisad stadsbyggnadsstrategi. Nedan redovisas ett antal större områden som föreslås för framtida bostadsbebyggelse. En översikt över områdenas läge återfinns på plankartan. De kan huvudsakligen delas in i tre kategorier.

Områden för vilka detaljplanearbete redan påbörjats redovisas kortfattat, eftersom detaljplaneprocessen i sig är en djupare utredning av förutsättningar för och konsekvenser av en exploatering.

Områden som står på tur inom fem eller tio år har ägnats en mer omfattande beskrivning, som grund för beslut om detaljplanläggning i ett senare skede.

De områden, som ligger längst bort i tiden, beskrivs mer översiktligt, eftersom många av förutsättningarna kommer att ha förändrats, när de blir aktuella för detaljplan och exploatering.

Alternativen är utpekade efter sammanvägning av de miljöaspekter och principer som MKBn och grönplanen anger samt med övriga planeringsförutsättningar. Generellt för områdena gäller att uppföljning mot dessa dokument ska ske så att konsekvenser och andra miljöaspekter tas med i beslutsunderlaget och beaktas i den kommande planeringen.

De olika delarna

Planförslaget grundar sig i en uppdelning i fyra olika huvuddelar med två olika tidsperspektiv, på kortare och på längre sikt.

I det kortare perspektivet föreslås ett antal nya områden inom eller i nära anslutning till staden. Dessa områden bedöms tillgodose den förväntade ökningen av antalet invånare till 2020. Principen att bygga staden inifrån och ut bör dock även gälla för den inbördes ordning som områdena tas i anspråk. Särskild vikt ska vid bestämmandet av utbyggnadsordning läggas vid möjligheterna till att ordna kostnadseffektiv infrastruktur samt hur utbyggnadsordningen påverkar möjligheterna till förbättrad kollektivtrafik och system samt den takt i vilken trafiksystemen i övrigt kan kompletteras. Viktigt är även i vilken utsträckning områdena kan komplettera varandra med service och verksamheter samt bostadstyper och befolkningsunderlag. Avsteg från huvudprincipen kan exempelvis bli aktuellt i de fall där omgivande områden runt ett blivande stadsdelscentrum kan behöva påbörjas innan stadsdelscentrumet kan färdigställas.

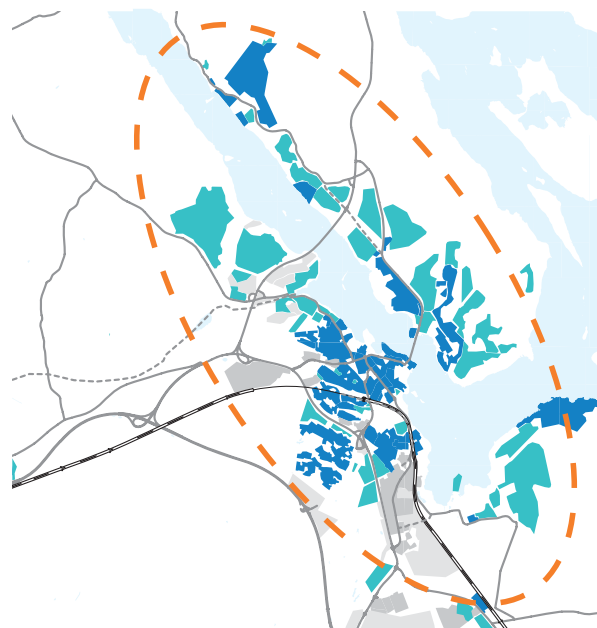
För utvecklingen på lång sikt, har tidigare två huvudalternativ redovisats. Under de år som gått sedan utformningen av handlingen påbörjades har den pågående klimatdebatten inneburit ett förändrat synsätt på de faktorer som bidrar till klimatförändringen och som är påverkbara ur planeringssynpunkt. Insikten 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. Tidigare gjorda investeringar i infrastruktur utnyttjas till fullo, där synsättet om en kompakt stadsbildning med möjlighet till förbättrade kollektiva kommunikationer prioriteras och som möjliggör den service och miljöteknik som efterfrågas.

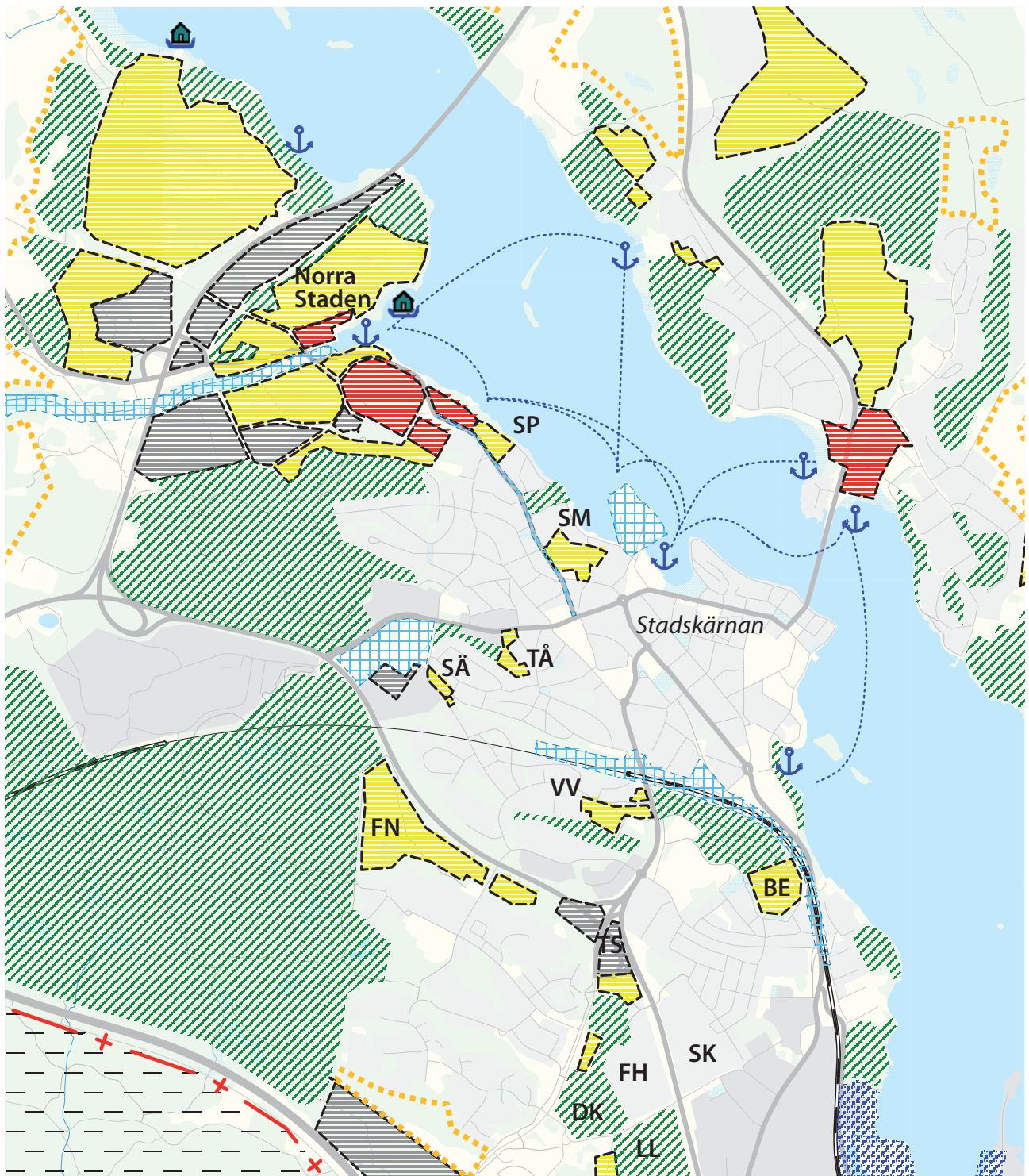
Även här är det viktigt att principerna för utbyggnadsordning följs. På så sätt markeras stadens slut vid varje utvecklingsskede och det blir tydligt var gränsen mellan stad och land går. En strikt utbyggnadsordning underlättar även genomförandet av den i grönplanen beskrivna grönstrukturen så att målen i grönplanen uppnås.

Det sammanvägda utvecklingsalternativet för lång sikt innebär att utbyggnaden av Strängnäs stad koncentreras runt Strängnäs fjärden och att Härad byggs ut i huvudsaklig riktning mot staden. P10-området byggs ut längs den gamla vattenvägen Eldsundsån, fram till Rv 55. Staden byggs sedan vidare längs Mälarstranden längre ut på norra övningsfältet. Någon fullständig urbanisering av områdena mellan Härad och P10 som redovisades som alternativ i samrådshandlingarna bedöms ur hållbarhetssynpunkt inte bli aktuellt. Däremot kan det visa sig lämpligt att peka ut området för lantligt boende i mer ordnade former som är mer anpassat till ett hållbarhetsperspektiv än uppkomsten av nya villaområden utspritt på landsbygden. Stråket mellan Härad och Strängnäs kan då anslutas till VA-nätet på ett kostnads-
effektivt sätt och kan på sikt även ingå i det lokala kollektivtrafiksystemet.

En viktig planeringsförutsättning för utbyggnaden på Tosterö är helheten i trafiksystemet med förbättringar och ny påfart kring Stenby skans samt tillskapande av målpunkter inom P10-området inom handel och verksamheter samt moderniseringen av Tosteröbron med utökad kömagasinerings på stadssidan.












Alternativ för utbyggnad på lång sikt, "staden kring fjärden"



Centrala Strängnäs

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		

8 Centrala Strängnäs

Utbyggnad på kort sikt

FH Fårhushagen

(Ca 160 bostäder) För området finns en färsk detaljplan och byggnationen har påbörjats. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nyttjande av området för bl a småhusbebyggelse på villatomter och byggrätter för radhus och mindre flerbostadshus i form av stadsvillor. Syftet med planen är även att tillvarata och förädla den resurs som området runt gamla fårhuset utgör som rekreativ område och göra det tillgängligt för kommuninnevånare och andra besökare.

Detaljplanen bidrar tillsammans med den planerade bebyggelsen av Storängskilen i öster samt omdaning av väg 900 till att staden ges möjlighet att växa ihop både visuellt och funktionellt samtidigt som den planerade parken med sina kulturella inslag ger ett värdefullt tillskott som rekreativ område för hela kommunens befolkning.

DK Drottning Kristinas trädgårdar

I Fårhushagen växer en ny stadspark fram med namnet Drottning Kristinas trädgårdar. Projektet har som syfte att bevara en gammal kulturhistorisk miljö men också att utveckla området till en intressant rekreativ- och mötesplats för Strängnäs invånare och till ett besöksmål för hela regionen.

På området ska möjliggöras aktiviteter och kunskapsspridning som bland annat handlar om platsens och stadens historia, om hantverk och konst, om odling samt kultur- och naturmiljö. Platsen som helhet ska erbjuda rekreation men även innehålla möjligheter till rehabilitering av olika slag.

Området sköts och utvecklas med hänsyn till dess natur- och kulturmiljövärden. Nya system för dagvattenhantering blir aktuellt i och med etableringen av de angränsande bostadsområdena och detta vattenmotiv i parken får utöver de tekniska lösningarna även pedagogiska och estetiska funktioner. En plats för begravn timer av sällskapsdjur finns planerad i anslutning till parken.

Parken ligger idag på cykelavstånd från centrum och i och med utvidgning och sammanlänkning av staden kommer den att få ökad tillgänglighet. Drottning Kristinas trädgårdar kommer på så sätt att bidra till en ökad boendekvalitet för både de närliggande bostäderna och för hela Strängnäs stad.

På längre sikt är förhoppningen att projektet ska bidra till att öka folkhälsan, till regional utveckling inom olika områden till exempel turism och näringsverksamhet samt till ökad kunskap och medvetenhet vad gäller bland annat historia, ekologi och naturvård.

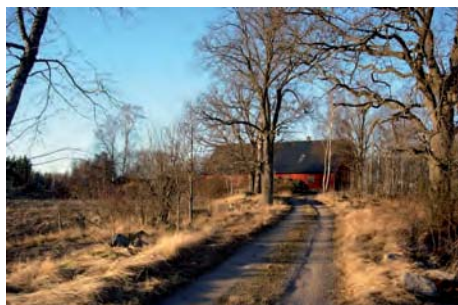
SK Storängskilen

(Ca 60 bostäder) För området finns en färsk detaljplan och byggnationen har påbörjats. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nyttjande av området för bl a småhusbebyggelse med villatomter och byggrätter för radhus och därmed ersätta nuvarande plan som medger idrottsplats, eftersom behovet av mark för idrottsverksamhet tillgodosätts på annat sätt. Detaljplanen bidrar tillsammans med den planerade bebyggelsen av Fårhus-hagen i väster samt omdaning av väg 900 till att staden ges möjlighet att växa ihop både visuellt och funktionellt.

Detaljplaneförslaget anger att marken inom planområdet ska vara tillgänglig för bostäder i småhus och radhus. Avsikten är att området i huvudsak ska bestå av tomter för villor och parhus samt områden för radhus, oavsett upplåtelseform. Inom området avsätts även kvartersmark med alternativ användningsbestämmelse som tillåter förskola.

Strävan är att skapa ett bostadsområde med varierad småskalig bebyggelse som kan passa människor med olika behov. Området väntas huvudsakligen bli bebyggt med så kallade ”kataloghus”, vilka normalt inte kan anpassas till den miljö och tomt de byggs på och därför ofta tillsammans med övriga skiftande stilar inom ett småhusområde ger ett brokigt och osammanhängande helhetsintryck.

För att undvika oönskade kollisioner mellan olika byggstilar, bygger planförslaget på att olika teman samlas i mindre grupper och att med reglerad gestaltning av vissa gator och övriga allmänna platser skapa sammanhållande element vilka ger en harmonisk helhet inom området.



Fårhuset

FN Finninge norr

(Ca 120-160 bostäder) Sedan omvandlingen av lv 900 (gamla E20) till en lokal genomfartsgata finns möjligheter att bygga ett mindre bostadsområde norr om befintlig bostadsbebyggelse i Finninge. Det nya bostadsområdet kan, på samma sätt som Fårhus-hagen och Storängskilen, fungera som en sammanbindande länk mellan stadens olika delar.

Närheten till staden och rekreationsområdena i väster gör att området har goda förutsättningar att bli ett bra bostadsområde. Området kan också utgöra ett ökat underlag för förbättrad service i området.

Grundförutsättningen för bebyggelse i området är att den tidigare kraftledningen getts en ny sträckning väster om Finninge. Hänsyn måste också tas till lv 900:s nya utformning. Området ska planeras enligt grönplanens intentioner med ett utvecklat stråksystem så att tillgängligheten mellan befintlig bebyggelse och strövområdet Stadsskogen förbättras. Detaljprogrammet för området finns framtaget. Programmet anger att området ska användas för bostadsändamål och verksamheter i form av handel och kontor. Inom området finns även möjlighet att uppföra en förskola.

LL Larslunda

Området är beläget väster om Storängens industriområde intill de framtida Drottning Kristinas trädgårdar. Det består idag av öppna fält, fotbollsplaner och är till en mindre del skogbevuxet.

Sedan samrådet har principbeslut om lokalisering av huvudidrottsplatsen till Larslundaområdet tagits. Detaljplanearbete pågår och det finns ett godkänt detaljplaneprogram som förutom idrottspark med hallbyggnader och bollplaner även anger bostäder inom skogsområdet i västra delen. Inom området finns ett större antal fornlämningar och skyddsvärd natur som på samma sätt som i planen för Drottning Kristinas trädgårdar och Fårhushagen kan integreras i en tänkt grönstruktur som erbjuder promenadvägar runt omgivningarna och samtidigt lyfter fram de natur och kulturvärden som finns på platsen.

I öster längs väg 900 reserveras ett område för dagvattenhantering. Området kommer i söder att ansluta mot ett nyplanerat verksamhetsområde längs väg 900 och bildar, tillsammans med det och de planerade områdena norr om Larslunda, en helhet som är den sista pusselbiten till en mer sammanhängande stad som möjliggjorts efter flytten av kraftledningen och omdaning av väg 900 till stadsgata.

TS Trafikplats Söderleden

I samband med att trafikplatsen som länkar samman Söderleden och väg 900 byggs om till en stadsgata utan planskilda korsningar frigörs mark. Denna föreslås få en ny användning för verksamheter och/eller handel. Detaljplaneprogram för området finns framtaget.

VV Vallbyvägen

(Ca 40 bostäder) Området utgörs av en del av Östra Stadsskogen, strax söder om Vallbyvägen, detaljplanearbete pågår. Den anslutande gruppen av flerbostadshus är homogen i sin sammansättning och syftet med planen är att förnya området och komplettera med fler typer av boende.

Platsen består av en sluttning mot norr och stadskärnan med möjlighet till utblickar över staden. Den delvis tämligen kuperade terrängen är bevuxen med skog, huvudsakligen tall. Området är lämpligt för bostadsexploatering genom sitt läge nära resecentrum, förskola, skola, stadsskogen och närheten till ströv- och rekreationsområdet på Långberget.

BE Benninge

(Ca 3 ha) Flytten av restaurangskolans verksamhet till det nya campus inom P10-området, har skapat förutsättningar för en omdaning av Benningeområdet. Det föreslås på sikt att kompletteras med olika bostadstyper småhus parhus och flerbostadsvillor. Delar av området som tidigare varit restaurangskola bör även kunna bli aktuellt för andra verksamheter, exempelvis kontor, förskola/skola.



Ekdunge vid Drottning Kristinas trädgårdar

Mindre kompletteringar av bostadsbebyggelse

TÅ Strängnäs 2:1/Tallåsen

Arbete med detaljplan har påbörjats. Syftet med planen är att tillskapa byggrätter för bostadsändamål genom komplettering av befintligt bostadsområde. För att kompensera inanspråktagen natur, ingår översyn av tidigare otillgänglig naturmark inom planområdet. Detta sker genom att promenadstråk anläggs eller förbättras samt att kvaliteten på kringliggande naturmark förbättras i enlighet med de intentioner som grönplanen anger. Planområdet, som är obebyggt idag, är beläget mellan kv Eken och Kastanjen och sträcker sig i öster fram till Eskilstunavägen med före detta lottgården. Befintlig intilliggande bebyggelse består av friliggande småhus. Norr om planområdet, mot Eskilstunavägen, ligger bensinstationer, bilhallar och verkstäder. För naturmarken som tas i anspråk ska balanseringsprincipen tillämpas ifråga om grönstruktur

SÅ Strängnäs 3:1/Sälgen

Arbete med detaljplan har påbörjats. Området består av en remsa naturmark belägen mellan kv Grenen och Sälgen. Syftet med planen är att tillskapa byggrätter för bostadsändamål genom komplettering av befintligt bostadsområde.

SP Sidöparken

(Ca 2 ha) Sidöparken är belägen norr om bostadsbebyggelsen i Storgärdet och utgör den sista delen av strandpromenaden från Visholmen längs Mälaren mot P10 i norr. I öst-västlig riktning löper en brant genom området och delar upp den i en övre och en nedre platå. Sidöparkens läge med vattenkontakt, väl integrerad med befintlig bebyggelse och med stadskärnan på ca en kilometers avstånd, medför stora boendekvaliteter.

Vid en utbyggnad av bostäder inom området, som ligger inom riksintresse för kulturminnesvärden, skall stor hänsyn tas till befintlig bebyggelse. Området ska utformas så att det utgör en naturlig del av strandpromenaden. Vid utformning och placering av bebyggelsen är det viktigt att strandpromenaden utvecklas och kopplas till Strängnäs stads Mälarstrandsstråk.

En geoteknisk undersökning av området bör göras då det enligt en översiktlig skredriskkartering kan komma att beröras av skred och ras som initierats inom en zon närmare Mälaren. Området gränsar till ett eventuellt högriskområde för markrädning enligt kommunens översiktliga radonriskkarta. Det höga läget i en nordostsluttning medför att solinfall och lokalklimat inte har de allra bästa förutsättningarna. Ingen sällsynt flora eller fauna är kända inom området. För området har under vintern 2008 en markanvisningstävling hållits, ett vinnande förslag har utsetts och detaljplanearbete har påbörjats.

SM Seminariet 6 och Norrstacken 14

Thomasgymnasiets flytt till campusområdet vid P10 har möjliggjort en omdaning av den gamla skolfastigheten. Badet och idrottsverksamheten kommer att vara kvar men ges en uppfräschning och modernisering. Området har nyligen fått nya

detaljplaner som bland annat medger att den gamla byggnaden ska användas för bl a äldreboende och service samt att tomten kompletteras med bostadsbebyggelse i flerbostadshus. Området omfattas av riksintresset för Strängnäs stad och de tillkommande byggnaderna har i detaljplanen långt gående bestämmelser för utformning, skala och gestaltning så att de inte påtagligt skadar riksintresset och anpassas till den befintliga miljön längs Regementsgatan.

Utbyggnad på lång sikt

Utvecklingen på lång sikt omfattar ett möjligt bostadsområde söder om Djupa skogen kallat Gipen. Området har tidigare legat inom det samrådsområde som gällt för det militära övningsfältet söder om E20. Förändrad verksamhet och ett förändrat synsätt vad gäller bullerstörningarnas inverkan på tillkommande bebyggelseområden har möjliggjort att området kan planeras för bostäder. Se vidare under totalförsvaret längre fram i denna handling. Anslutning kan ske från Dammen, liksom direkt från Söderleden.

Längs med E20 kan etablering av verksamheter i ett bra skyltläge komma till stånd. En förutsättning är att en ny trafikplats, som kopplar ihop Söderleden med E20 byggs. Se även under ”Infrastruktur”.

Norra staden

Läge och allmän beskrivning

I slutet av 2004 beslutade riksdagen att verksamheten vid Sörmlands regemente, P10, skulle upphöra. Att det mer än 80-åriga regementet lagts ner innebär stora förändringar för Strängnäs. Här finns, i anslutning till den centrala staden, betydande markområden och ett stort antal byggnader som lämpar sig för ny användning och möjliggör en ny utbyggnadsriktning för Strängnäs stad.

Området har ett attraktivt läge och omfattar det gamla Kasernområdet, Milostaben, Kasgarn, Lötgärdet samt delar av norra övningsfältet. Intresset för det och utvecklingsmöjligheterna är stora. Det gamla regementsområdet med norra övningsfältet består inte bara av ett antal utspridda byggnader utan utgör stommen i en blivande ny stadsdel. Området delas in i framtida markreserver och en del som kan sägas utgöra en första etapp i stadsdelens, Norra stadens, utveckling. Samhällsbyggnadsuppgiften består i att infoga denna nya stadsdel i den befintliga staden och göra det gamla militärområdet så attraktivt att det snabbt får nytt liv och en ny roll i Strängnäs stads utveckling. För att uppnå detta pågår en mängd olika aktiviteter, varav den fysiska planeringen av området är en.

Mål och riktlinjer för markanvändning och gestaltning

Den första etappen indelas i karaktärsområden med olika inriktning.



Avvecklingsceremoni på P10

Kasernområdet, Milostaben, Svälten och de tidigare bebyggda delarna av Kasgarn ska ses som ett sammanhängande utvecklingsområde för verksamheter och boende. En miljö bör skapas som ger olika aktörer goda förutsättningar att i samverkan skapa nya arbetstillfällen.

Ett första steg i den riktningen är kommunens tidigare beslut att förlägga huvuddelen av gymnasiets verksamhet till kasernområdet, där verksamheten sedan 2007 är i full gång. En omlokalisering av dessa verksamheter frigör attraktiv mark för nya bostäder i bl a Benningeområdet. Inom ramen för utvecklingsarbetet knyter man andra utbildningsverksamheter till kasernområdet för att kunna dra nytta av synergieffekter och skapa ett utbildningscampus med bred inriktning.

Utvecklingsområdet bör inom alla delar få karaktären av stad med verksamheter och invälda områden för bostäder och service. De centrala delarna runt Eldsundsviken kan med fördel utgöra ett stadsdelscentrum med marina inslag och vara ett komplement till den gamla stadskärnan, dels vad avser handelsområden för sådana verksamheter som av olika skäl inte kan beredas plats inom den gamla stadskärnan, dels som servicecentrum för bostadsbebyggelsen inom området och de framtida bostadsområdena norr om Rv 55.

Inom området finns även P10:s tidigare panncentral som numer ingår i Strängnäs stads fjärrvärmenät och som efter idrifttagandet av det nya kraftvärmeverket i Storängens industriområde kommer att användas som reservanläggning och för att klara spetslasten i värmenätet. Nuvarande placering blir ur miljösynpunkt inte lämplig, med den tänkta markanvändningen i området, utan en ny plats inom något av de utpekade verksamhetsområdena inom Norra staden bör detaljplanläggas för en ny värmeanläggning.

För att ytterligare befästa stadskaraktären bör den gamla vattenvägen från Sörfjärden via Gullringen till Kasgarnområdet få en framträdande roll genom stadsdelscentret och omdanas till en mindre kanal eller som estetisk dagvattenhantering för den nya stadsdelen. Den gamla omdanade vattenvägen bildar ett sammanhållande inslag, vars sidor kan kantas med verksamheter och bostäder.

Ett tidigare förslag om att iordningställa en vattenväg, kanal, mellan Sörfjärden och Eldsundsviken har funnits. En översiktlig utredning har visat på svårigheter vid ett eventuellt genomförande gällande bland annat omhändertagande av sjön Gullringens bottensediment där man befarar föroreningar som kan frigöras vid muddrings- eller schaktarbeten vilket gör att miljökonsekvenserna av ett sådant arbete inte kan överblickas. Flera vägar korsar även den tänkta vattenvägen vilket skulle innebära omfattande broinvesteringar för att göra vattenvägen möjlig och farbar. Sammantaget anses inte vattenvägen vara tekniskt och ekonomiskt genomförbar i dagsläget. De tekniska och ekonomiska förutsättningarna kan dock komma att ändras i framtiden varför ett utredningsområde för en framtida vattenväg pekats ut för att säkra markområdet och möjliggöra ett nytt ställningstagande i framtiden.



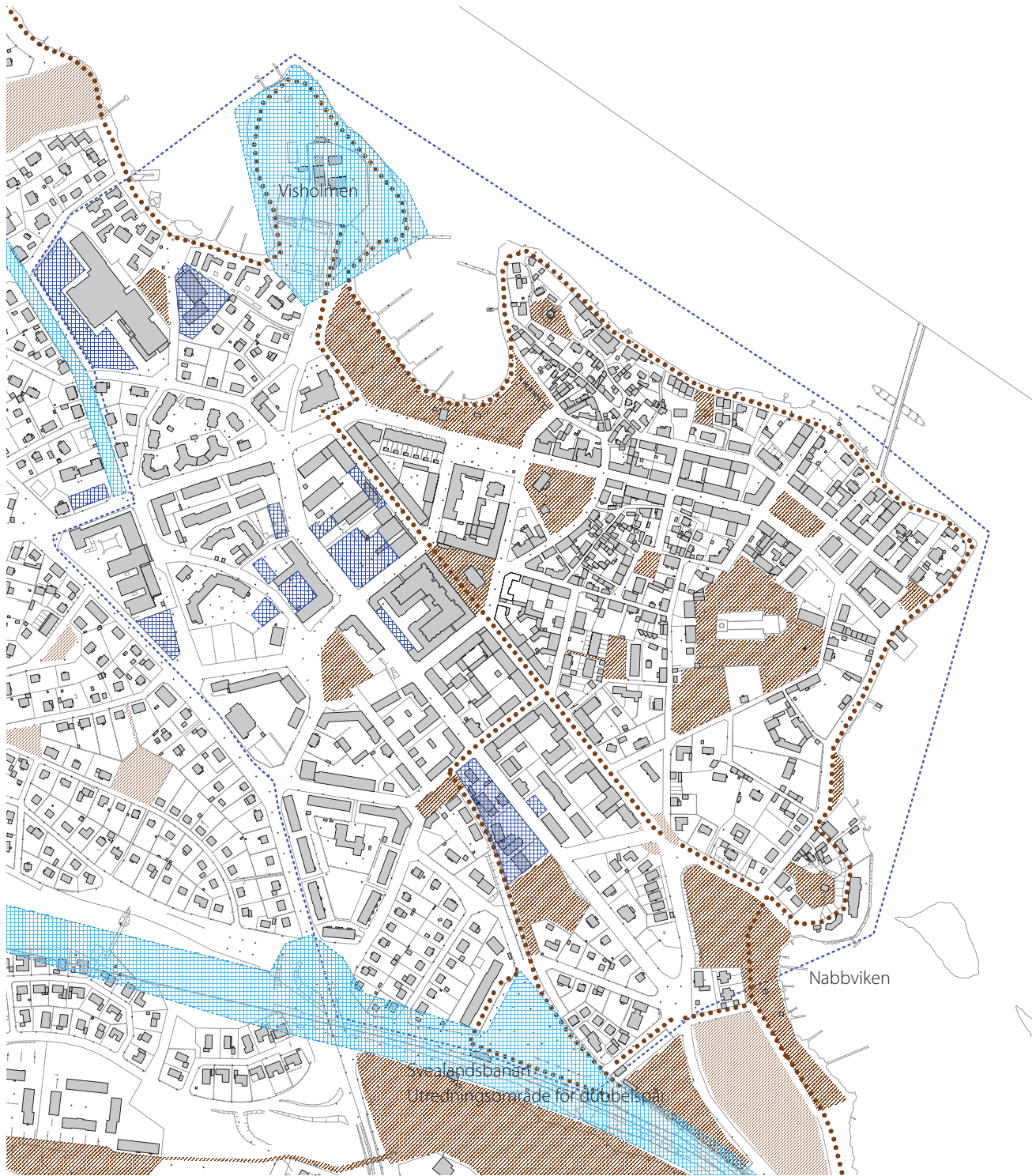
Eldsundsviken bör utformas med kajer längs den inre delen av vikens stränder med en tydlig kanalmyrning och en iordningställd kortare första del av kanalen. Vid kanalmyrningen skapas ett torg och kajstråk med mötesplatser för att ge ett intressant stadsdelscentrum med vattenkontakt. Vidare längs Eldsundsån sträckning mot Gullringen och genom stadsdelen får, inom utredningsområdet för framtida vattenväg, ingen bebyggelse tillkomma. Området används med fördel till gestaltad park och för dagvattenhantering så att en framtida återställning av den gamla vattenvägen blir möjlig.

Den gamla stadens tradition med bebyggelse utmed Mälarens stränder bör även gälla som riktlinje för området vilket innebär att strandskyddet måste upphävas. Ett sammanhängande allmänt strandstråk med gång- och cykelväg ska dock finnas från det befintliga stråket vid Sidöparken längs hela områdets strandlinje mot Mälaren liksom i den övriga staden ska stråket även till största delen omfatta en mindre körväg avskild från gatorna med grönremsa och trädplantering, där den inte passerar torgbildningar eller park. Undantagsfall kan, inom de centrala delarna, körvägen på en kortare sträcka lämna strandstråket för att möjliggöra trafikföringar runt torg och underlätta kvartersbildningar under förutsättning att stråket längs stranden kan utformas så att det inte känns privatiserat.

De obebyggda partierna på Kasgarns östra sida samt södra delen av norra övningsfältet utgör det andra karaktärsområdet. Här finns goda förutsättningar för bostadsbebyggelse av varierande art. Även dessa områden ska planeras med staden som utgångspunkt med en tätare stadsbild ju närmare stadsdelscentret området ligger.

På norra sidan om Rv 55 kan bebyggelsen glesa ut och anta trädgårdsstadens ideal. Stadskaraktären ska dock behållas med möjligheter till invälda verksamheter och grönstrukturen bör hanteras på ett aktivt sätt enligt stadsbyggnadsprinciper och riktlinjerna i grönplanen med parkinslag och med endast mindre andel vildvuxen natur.

Genom att anamma balanseringsprincipen för intrång i de naturvärden som finns på platsen, kan man med åtgärder



Stadskärnan



Utredningsområde



Kompletteringstomt



Offentligt stråk att bevara och utveckla



Område att bevara och utveckla som offentligt rum

inom och i anslutning till de berörda områdena kompensera de miljöeffekter som en utvidgning av staden innebär. Även inom denna del av stadsdelen, bör stadens tradition med bebyggelse längs vattnet följas, avståndet till Mälaren kan dock öka vartefter bebyggelsen glesar ut och övergår till villastadens karaktär. Något strandskydd i egentlig mening bör inte heller här bli aktuellt men det ökade avståndet mellan bebyggelsen och vattnet ger möjligheter för ett mera parkliknande strandstråk med plats för olika aktiviteter och spännande miljöer.

Norra staden är tänkt att utveckla sig på båda sidor om riksväg 55 som är riksintresseklassad och betydelsefull som transportled för hela Mälarenregionen. Det innebär att boende i stadsdelen blir väl försedda med pendlingsamband, antingen via E20 till Eskilstuna och Södertälje eller över Strängnäsbron via Enköping till Stockholm-Uppsala-Arlanda. Samtidigt måste kommunen i sin planering göra avvägningar och vidta åtgärder för att skapa en så god bebyggelsemiljö som möjligt med hänsyn till buller och säkerhet. I planen föreslås områden för verksamheter alternativt grönområden fungera som skyddszon i de mest utsatta lägena. I den fortsatta detaljplaneringen bör säkerställas att bostadsbebyggelsen placeras och utformas så att de av riksdagen framtagna riktvärdena för trafikbuller inte överskrids. Eventuella avsteg bör kunna motiveras med andra tungt vägande allmänna intressen. Ett sådant intresse kan vara målet att i samband med planskilda korsningar skapa en säker och väl utformad kontinuerlig stadsbyggnadsmiljö, där bebyggelsen punktvis kryper närmare trafikleden. I samband med stadsdelens tillkomst måste även anslutningen till Rv 55 byggas om. Vägverket har sagt sig villiga att genomföra en förstudie omfattande bland annat den aktuella trafikplatsen inom området.

Utredningsområden för handel

Inom den första etappen av Norra Staden kan mark för handelsändamål i anslutning till stadsdelscentret avsättas. Tillskapandet av målpunkter inom området och en helhetssyn på trafiksystemet är en planeringsförutsättning även för utvecklingen på Tosterön efter vidare utredning.

Genomförande

Hela första etappen av den nya stadsdelen, ingår i ett samlat detaljplaneprogram. Programmet kommer att samrådats under hösten 2009. Programmet ska redovisa de planeringsförutsättningar gällande för respektive delområde som kan bli aktuellt för detaljplanläggning. Helhetssynen är i sammanhanget viktig. Utbyggnadsordningens och markanvändningens inbördes samspel inom verksamhets- och bostadsområdena är väsentliga för att staden ska växa ut i det nya området på ett sunt och naturligt sätt. Ett förverkligande av hela Norra Staden med angränsande markreserver kommer att pågå under mycket lång tid. Staden måste växa utåt i ett sammanhängande mönster för att satsningar på infrastruktur och nödvändig grönstruktur ska kunna göras

på ett miljömässigt genomtänkt och långsiktigt hållbart sätt.

För att en eventuell satsning på handel inom området ska fungera som komplement till stadskärnan och bidra till hela stadens utveckling, bör en sådan satsning inte göras som en isolerad företeelse i ett tidigt skede. Satsningen riskerar i så fall enbart att leda till utveckling av ett nytt externhandelsområde, vilket innebär en uppenbar risk att den gamla stadskärnan utarmas. Större handelsetableringar bör i stället gå hand i hand med att kundunderlaget ökar genom exploatering av de planerade bostads- och verksamhetsområdena.

En utveckling av den Norra Staden innebär att infarten från Rv 55 via kasernområdet och Regementsgatan får större betydelse. Behovet av framkomlighet inom och runt kasernområdet ökar, vilket innebär att nya trafikföringsalternativ behöver utredas. En upprustning av Regementsgatan genom komplettering med cykelbana blir nödvändig. Behovet av miljövänlig kollektivtrafik till järnvägsstationen kommer att öka när verksamheterna och antalet bostäder ökar inom stadsdelen.

I det kommande arbetet bör därför särskilda utredningsområden för nya trafiklösningar inom och runt kasernområdet samt framtida kollektivtrafikförsörjning beaktas.

Planen redovisar även ett utredningsområde för trafik i kanten på nuvarande naturreservat. Avsikten med utredningsområdet är att säkerställa möjligheten till anslutningar i områdets ändrar för ett eventuellt framtida behov av trafiklänk och/eller kollektivtrafik. Om och när en sådant förbindelse blir aktuell kommer ytterligare konsekvensbeskrivningar och ställningstaganden att krävas så att intrånget i naturreservatet undviks och att barriäreffekterna minimeras.

I avvaktan på detaljplaneprogram för området får inga förändringar av markanvändningen ske som begränsar handlingsfriheten och som försvårar framtida planläggning. Bygglovsansökningar kan avslås med hänvisning till detaljplanekravet för bebyggelse i stadens närhet.

Stadskärnan

Stadskärnan är Strängnäs i särklass viktigaste och mest värdefulla stadsdel. Här finns spåren av stadens långa historia i form av ovärderliga kulturmiljöer och byggnader. Här finns också ett lokalt näringsliv med en mångfald små och större aktörer samlad, men det är inte bara en handelsplats. Det är också en uppskattad boendemiljö med närhet till kommunikationer, service och Mälaren, men lika mycket alla invånares gemensamma vardagsrum. Gästhamnen i Västerviken är för många seglare ett självklart stopp för att njuta stadsmiljön och utträtta ärenden.

Här finns offentliga rum av olika karaktär och storlek, som är grunden för spontana mötesplatser i vardagen, men ger också plats för organiserade möten och evenemang, för valkampanjer och marknader. Stadskärnan fyller också en vidare demokratisk funktion i samhället. Till skillnad från exempelvis ett köpcen-



Till höger tidigare komplettering inom gamla spårområdet

trum, utgörs stadskärnan av allmän plats, för kommersiella och sociala möten. En annan viktig skillnad är att stadskärnan har en hög tillgänglighet till fots, cykel och med kollektivtrafik och utestänger inte vissa sociala eller ekonomiska grupper, exempelvis den som inte har tillgång till bil.

Utvecklingsprogram för stadskärnan

För att säkerställa att stadskärnan kan fortsätta spela denna viktiga roll och bibehålla sina kvaliteter, bör dess utveckling stödjas genom ett antal viktiga åtgärder. I FÖP ingår förslag på att avlasta stadskärnan från onödig biltrafik, genom att möjliggöra dagligvaruhandel vid ett antal alternativa lokaliseringar och redan idag expanderar handeln vid Solberga. Åtgärdsprogrammet syftar till att motverka att dessa etableringars konkurrens leder till en negativ trend för stadskärnan.

- Redan idag pågår ett kontinuerligt arbete med att stärka utemiljöerna i staden, som ska fortsätta. Viktiga stråk, exempelvis strandpromenaden, länkas samman och rustas upp. Offentliga rum, som torg och parker, vårdas och görs tillgängliga och säkra att vistas i dygnet runt. Se även grönplanen. Staden som helhet är ett arkitekturobjekt, som kräver omsorg, precis som varje enskild byggnad.
- Stadskärnan behöver också kompletteras med ny bebyggelse. Fler boende och arbetsplatser i centrum innebär ett ökat underlag för service och handel men stärker också det kulturella utbudet. Nya lokaler, som tillgodoser dagens krav på tillgänglighet, teknik och större sammanhängande ytor blir ett komplement till de befintliga och innebär en möjlighet för ett breddat utbud av handel och service.
- Fler Strängnäsbor erbjuds möjligheten att välja ett centralt boende, där man kan leva utan bil. I ett hållbarhetsperspektiv innebär det ett minskat transportarbete med begränsade utsläpp och klimatpåverkan, jämfört med en utbyggnad i periferin.



Vattenverket på Visholmen

- Vissa kompletteringar är också stadsmiljöprojekt, som läker sår i stadsbilden eller ger en skräpig baksida nytt liv Inom stadskärnan ska parkering under mark i första hand eftersträvas för att möjliggöra en effektiv markanvändning och gröna gårdsmiljöer. Utrymmessparande, urbana lösningar bör eftersökas för olika anläggningar. Exempelvis kan stationer för materialåtervinning anordnas med helt eller delvis nergrävda kärl.

- Stora delar av stadskärnan utgör ett riksintresse för kulturmiljövården. Detta innebär att nytillskott i vissa avsnitt måste gestaltas med extra stor omsorg och finna gemensamma nämnare med omgivningens karaktär. Samtidigt är inte alla delar lika ömtåliga, nyskapande arkitektur har alltid tillkommit i äldre städer och givit dess synbara årsringar.

- Beslutet att modernisera dagens Tosteröbro, åtgärderna som genomförs måste tillgodose kravet att centrum ska vara integrerat med och lättillgängligt från Tosterö med cykel, bil och kollektivtrafik. Samtidigt som man beaktar att Storgatan inte belastas med långa köbildningar vid broöppning. Läs mer under "Infrastruktur".

Stationsområdet

Området framför järnvägsstationen utgör en idag outnyttjad resurs. Trots stationens läge alldeles intill stadskärnan, upplevs denna entré till staden som perifer och det är otydligt hur man orienterar sig vidare in mot centrum.

Genomförs de planer på mötesspår i Strängnäs, som just nu utreds av Banverket, möjliggörs tätare trafik. Detta skulle ytterligare stärka resecentrum som nod i kommunikationsnätet. Se också under "Infrastruktur".

Genom att förlägga dagens och tillkommande parkering under jord eller i parkeringshus, frigörs mark som möjliggör byggrätter för bostäder och/eller kontor. Besökaren kan mötas av en mer levande stadsmiljö. Ny, intressant arkitektur i detta exponerade läge skulle bidra till Strängnäs ansikte utåt.

Ett detaljplaneprogram med riktlinjer inför kommande markanvisningstävling har tagits fram under våren 2008.

Banverket har hållit samråd om den järnvägsutredning som ska ligga till grund för kommande järnvägsplan. Vid samrådet har tre möjliga förslag på spårdragning och tunnel redovisats. Innan det är klarlagt vilket av förslagen som kommer att genomföras kan detaljplan för området inte påbörjas.

Visholmen

För Visholmen utarbetas ett detaljplaneprogram på uppdrag av Kulturnämnden, Plan-och byggnämnden och Teknik-och fritidsnämnden. Uppdraget Visholmen ses i ett helhetssammanhang där stadskärnan, Västervikshamnen, Nabbviken och Tosterö med bron ingår. Det är ett strategiskt viktigt stadsbyggnadsprojekt med syfte att: "utveckla stadsbyggande och arkitek-

tur som ett verktyg och uttryck för utveckling och tillväxt av det kompletta samhället”. Efter att vattenverket avvecklats 2009 ska programmet skapa förutsättningar för utveckling av Visholmen till en aktiv del av Strängnäs stad byggt på rekreation, kultur och attraktion med folkliv året om. Programmets utgångspunkter är:

- att rusta och utveckla badet och Visholmens strandstråk
- att återanvända och utveckla vattenverkets byggnader
- att tillföra bebyggelse inom lämpligt område för rekreation, kultur och attraktion med hög arkitektonisk kvalitet
- att planera med tanke på utvecklingen av Västervikshamnen
- att inom projektet skapa ekonomisk bärkraft för omdaning av Visholmen

Nabbviken

För området finns idag en gällande detaljplan som medger en småbåtshamn med ca 300 båtplatser.

Det övergripande huvudmålet är att Strängnäs vattenmiljöer som helhet ska vara spännande och upplevelserika att besöka och leva vid. Hela projektet Nabbviken ingår i stråket längs Mälarstranden, ”Strängnäs själ”, som är en vision om det sammanhängande tillgängliga strandstråket. Det innebär att detaljplanen kan komma att omarbetas. Det är viktigt att parkområdets öppna karaktär bevaras och strandstråket förstärks.

Västerviken och Nabbviken ska fungera som komplement till varandra, där gästhamnen placeras i det mer centrala läget och visst antal båtplatser i segelsällskapets hemmahamn flyttas till den nya hamnen i Nabbviken.

Läs mer under ”Marina miljöer”.

Källparken

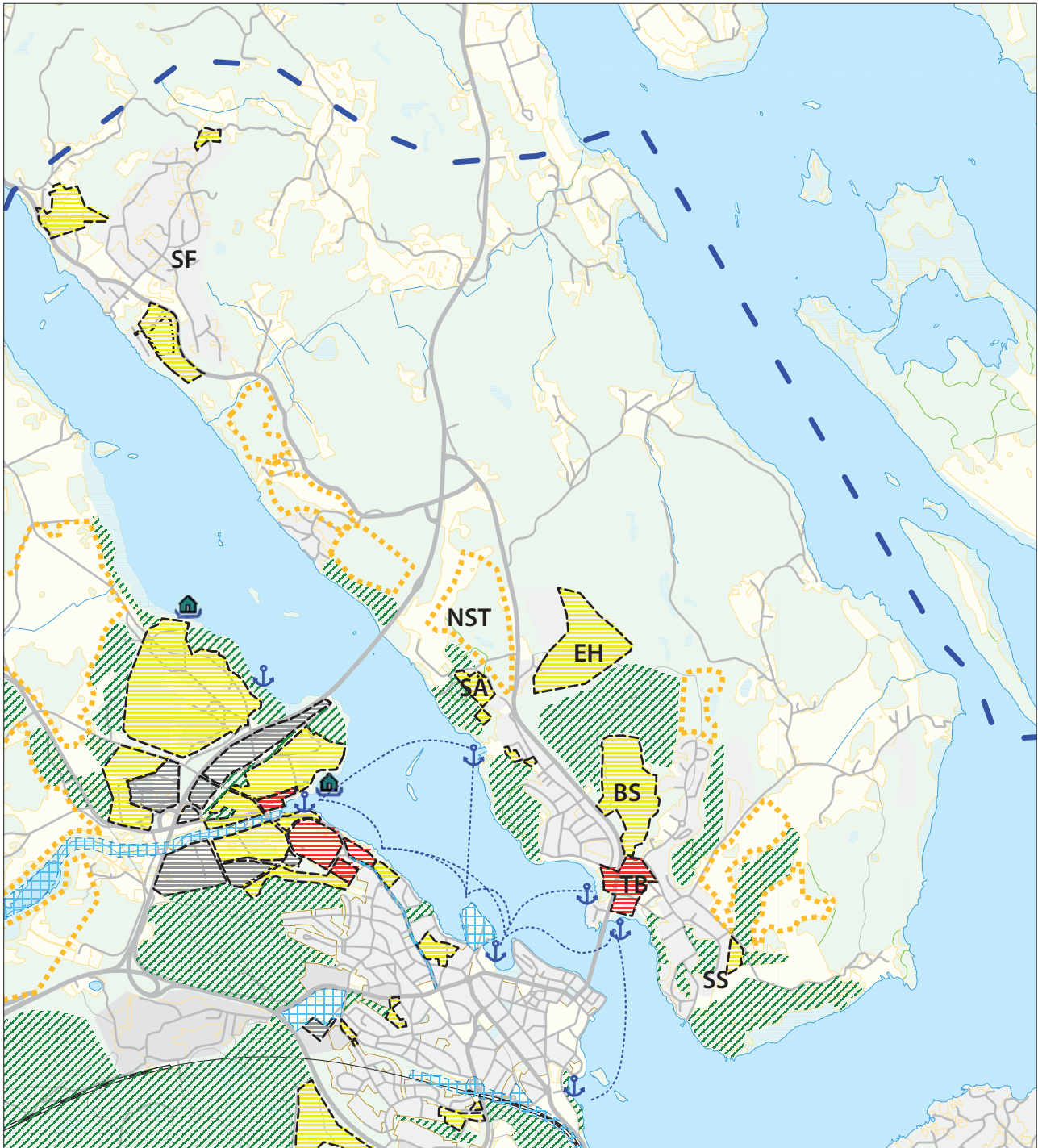
Källparken har tidigare varit aktuell för viss byggnation, bl a fanns tankar på en stadsförskola. Med anledning av de stora vatten- och avloppsstråk som genomkorsar parken har det inte ansetts som genomförbart. Parken består till större del av plan gräsyta med få karaktärer och möjligheter till upplevelser. Parken har ett centralt läge och närhet till det sammanhängande stråket från Ugglans park, Västerviken och vidare ut på Visholmen. En utveckling av Källparken med exempelvis mindre enplansbyggnad för konstgalleri skulle kunna tillföra kvalitéer inom parken som bidrar till hela stråkets utveckling. Källparken är därför angett som utredningsområde i fördjupningen av översiktsplanen.

Övriga kompletteringstomter

Kartan över möjliga tomter för kompletterande bebyggelse är en vidare bearbetning av en inventering som gjordes 2002. Sedan dess har förutsättningarna delvis förändrats. Några områden har kommit till, andra har försvunnit. En del har det upprättats detaljplan för och vissa har genomförts och står nu som färdiga byggnader.



Västerviken



Tosterö

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		

9 Tosterö

Syd-västra Tosterö har många kvaliteter och lämpar sig för bostadsbebyggelse. Där finns till skillnad från staden i övrigt syd- eller sydvästsluttningar mot Mälaren och de västra delarna ligger tillräckligt nära Strängnäs stadskärna för att kunna integreras i och utgöra en utveckling av den. Tosteröbron har dock kännetecknats av vissa begränsningar, framförallt för gång- och cykeltrafiken. Den köbildning som skett vid broöppning har skapat problem på södra sidan, där huvuddelen av biltrafiken passerar Storgatan. Upptäckta sprickbildningar gjorde att bron hölls stängd för reparation av svängspannet under vintern 2006/2007, men den kunde redan under sommarsäsongen 2007 tas i bruk igen. Kommunfullmäktige har 2008-02-25 efter redovisad utredning beslutat att istället för att ersätta dagens Tosteröbro med en ny förbindelse över Strängnäsfiärden, satsa på att göra de förbättringar och förändringar på befintlig bro som krävs för att öka kapaciteten och användbarheten. En kompletterande trafikutredning för Tosteröbron togs fram 2008 som visar på de olika åtgärder som i olika etapper behöver genomföras i trafikparaten i takt med att de planerade områdena tas i anspråk och som är begränsande för omfattningen av utbyggnaden på Tosterön. (se bilaga)

En förutsättning för en mer långtgående expansion på Tosterö är att någon form av stadsdelcentrum etableras inom projektet Tosterö brygga, för att på så sätt avlasta stadskärnan och bidra till ett mer komplett samhälle i stadsdelen. En utbyggnad av bostäder är i sin tur en förutsättning för att skapa underlag för dagligvaruhandel.

För skolans del har elevkullarna krympt de senaste åren och fortsätter ytterligare innan en svängning kommer att ske. Det har också skett en kraftig expansion av friskolor på Tosterö, vilket bedöms ge möjlighet att försörja den föreslagna utbyggnaden till 2020 med skollokalerna och elevplatser.



Vy över Sundby park.

Sundby Park sjukhusområde omfattas av en detaljplan som har avsevärda brister och är svårtolkad. Avsikten är att se över gällande detaljplan. Riksintresset i och kring sjukhusparken bör ges ett starkare skydd, och planen bör också behandla hur den växande staden ska förhålla sig till området så att varken riksintresset påtagligt skadas eller att staden hämmas i sin utveckling.

Utbyggnad på kort sikt

NST Norra Stenby

Det tidigare utpekade bostadsområdet – Sjöängen (SÄ) – sydöst om Stenby skans, har flyttats längre åt nordväst för att kunna bevara miljöerna närmast vattnet och runt fornborgen. Området kan ses som en etapp tillsammans med området inom Stenby som tidigare pekades ut på lång sikt. Omfattningen och tidpunkten av exploateringen är avhängig den förstudie angående ändrad anslutning till Rv 55 som pågår inom området. Områdets belägenhet nära Enköpingsvägen inte långt från Strängnänsbron gör att en stor del av trafiken till och från området bedöms gå via Nya Strängnänsbron och inte belasta Tosteröbron i samma utsträckning som områdena närmare brofästet.

EH Enhammarhöjden

Enhammarhöjden omfattar ett större område som till en mindre del redan är planlagd för villabyggnation (2007). Det område som utpekats i denna plan var en del av det området som även omfattade Bresshammar-Stavlund och som i tidigare översiktlig planering var tänkt som en sammanhängande stadsdel ända från Karinslund och Skraddartorpet. Under åren har vikten av att behålla gröna stråk som förbinder befintlig och ny bebyggelse med rekreationsområden blivit allt tydligare. Det har medfört att Enhammarhöjden och Bresshammar-Stavlund har delats i två områden för att lämna plats för en grön korridor som sträcker sig längs en befintlig grusväg. Området planeras för bostäder.

BS Bresshammar, Stavlund, Bresshammar skog

(Ca 400 bostäder) Arbetet med detaljplan har återupptagits



Gångstråk utmed Mälaren i Sundby



Vy över Sundby med domkyrkan i fonden.

under 2008. Det tidigare samrådda detaljplaneförslaget anger att marken inom planområdet skall vara tillgänglig för bostäder i småhus och radhus. Insikten om klimatpåverkan och strävan efter ett långsiktigt hållbart samhälle har medfört att inriktningen på området har ändrats sedan det första planförslaget togs fram. Området ska ses som en utökning av den befintliga staden och bidra till ett ökat befolkningsunderlag för såväl service som förbättrade kollektivtrafiklösningar. Utformningen av området ska vara småskalig men ändå ha en stadsmässig tät struktur med varierande hustyper för enskilt boende och flerbostadshus. Skalan bör på den övre delen av området hålla sig till 2-2 1/2 våningar. Strukturen ska medverka till ökad tillgänglighet enligt de principer och målsättningar anges i grönplanen för att tillvarata de rekreativa värdena i de omgivande skogspartierna. Norr om planområdet finns en våtmark som bidrar till det anslutande naturområdets intryck av storskogskaraktär och samtidigt är en viktig biotop för olika djur och växter. Planen ska säkerställa att vattenföringen till denna blir så oförändrad som möjligt. Det innebär att dagvattenhanteringen ägnas särskild stor omsorg i planförslaget.

SS Södra Sundby

Området ligger sydöst om Sundby Park och är belägen på i huvudsak åkermark. Tynäsvägen utgör nordlig gräns. Tillfart kan ske via Tynäsvägen. Ett av utredningsalternativen för ny förbindelse över Mälaren ansluter till området. Närheten till intressanta natur- och kulturområden medför stora kvaliteter för boendemiljön. I Sundby Park finns både arbetsplatser och service.

Arkeologisk undersökning kan krävas. Området har sedan tidigare förslag avsevärt minskats. Dels med anledning av svårigheten att undvika störningar i det närliggande natura 2000-området dels med anledning av översvämningsriskerna samt de besvärliga geologiska förhållandena som råder på platsen.

Stor hänsyn bör tas vid utformning och placering av bebyggelsen med anledning av närheten till naturreservat och andra naturvärden samt att området gränsar mot i riksintresset för den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen i Sundby Park. I samband med exploatering ska allmänhetens tillgänglighet till områdets stora rekreativa värden förbättras.



Tosteröbron med hotell och sammankomsthall

TB Tosterö brygga

Tosterös brohuvud in mot stadskärnan står inför en övergripande förändring. Ett ny utformning och en upprustning av förbindelsen över Strängnäs fjärden utreds och området kring Sammankomsthallen kommer att utvecklas.

Området får ett tillskott av lägenheter i olika former, bl a flerbostadshus. I anslutning till stadsdelscentret föreslås en mindre småbåtshamn. Bostäderna kan också kombineras med arbetsplatser för att skapa en mer komplett stadsmiljö. Längs vattnet skapas allmänt tillgängliga kajer, stråk och platser. Arbete med detaljplaneprogram har påbörjats.

SF Sanda fritidshusområde

Under 2008 har en en utbyggnad skett av det kommunala vatten- och avloppsnätet till dessa två områden på Tosteröns västra strand. Detaljplanerna för områdena har anpassats och innebär innebär större byggrätter och utökade möjligheter för permanentboende. Nya byggrätter kan bli aktuella inom tre utpekade områden i anslutning till Sandaområdet.

Utbyggnad på lång sikt

Det sammanvägda alternativet för en långsiktigt hållbar utveckling på längre sikt, ”staden kring fjärden”, omfattar en hög grad av utbyggnad på Tosterö. Här finns förutsättningar för utmärkta boendemiljöer; närheten till Mälaren, med bad och möjlighet till båtplats; sydvästslutningen i ett fördelaktigt solläge samt en god tillgänglighet till rekreationsområden, längs stranden och i skogen.

I enlighet med det övergripande ställningstagandet att bygga vidare på den befintliga tätorten, bör i första hand markområdena kring Sundby, Stavlund och Stenby komma ifråga för bostadsbebyggelse. I nästa skede tas steget över rv 55 och områdena kring Märinge, som byggs ihop med tätorten och vidare i riktning mot Sanda.

För att få till stånd en förbättrad kollektivtrafik och en kommande gc-förbindelse till de befintliga området runt Sanda och Märinge kan det dock bli aktuellt med viss komplettering runt de befintliga strukturerna i ett tidigare skede.

10 Härad

Sedan verksamheten inom P10 upphört under 2005, har kommunen förvärvat delar av regementets övningsområden Norra fältet och Vansöfältet. Denna markreserv möjliggör en ny utbyggnadsmöjlighet för staden på lång sikt.

För Härads samhälle har förändringarna inte blivit så långtgående som förväntats. Häradsfältet kommer även fortsättningsvis användas för militär övningsverksamhet.

Försvarsmakten har efter nedläggningen av P10 - avsevärt minskat den areal som utgör det område inom vilket försvaret kan hävda påtaglig skada på riksintresset och som ska omfattas av länsstyrelseförordnande. Detta har möjliggjorts dels genom förändrad verksamhet, dels genom ett ändrat synsätt på störningar som uppkommer i samband med skjutningar.

Strängnäs kommun delar försvarsmaktens synsätt och uppfattning att bullerfrågorna från övningsverksamheten på Häradsfältet ska sammanvägas med de störningar som normalt uppkommer inom ett tätbebyggt samhälle. Synsättet har utretts och tillämpats vid andra övningsområden och flygplatser i Sverige, bl a Ravlundafältet i Simrishamns kommun. Kommunen vill också hänvisa till den bedömning som gjorts i Boverkets publikation Planera för god ljudmiljö, sid 14, angående tillämpningen av riktvärdet för momentanvärde vid flygplatser.

Endast ett mindre område i södra Härad kommer fortsättningsvis att beröras av det område där försvarsmakten kan hävda byggnadshinder med stöd av riksintresset. Detta område kan inte bebyggas med bostäder och andra störningskänsliga verksamheter och planeras därför som verksamhetsområde. Även det bullerstörda området längs gamla E20 närmast motorvägen mot Strängnäs lämpar sig som framtida verksamhetsområde och kan bidra till härads utveckling.

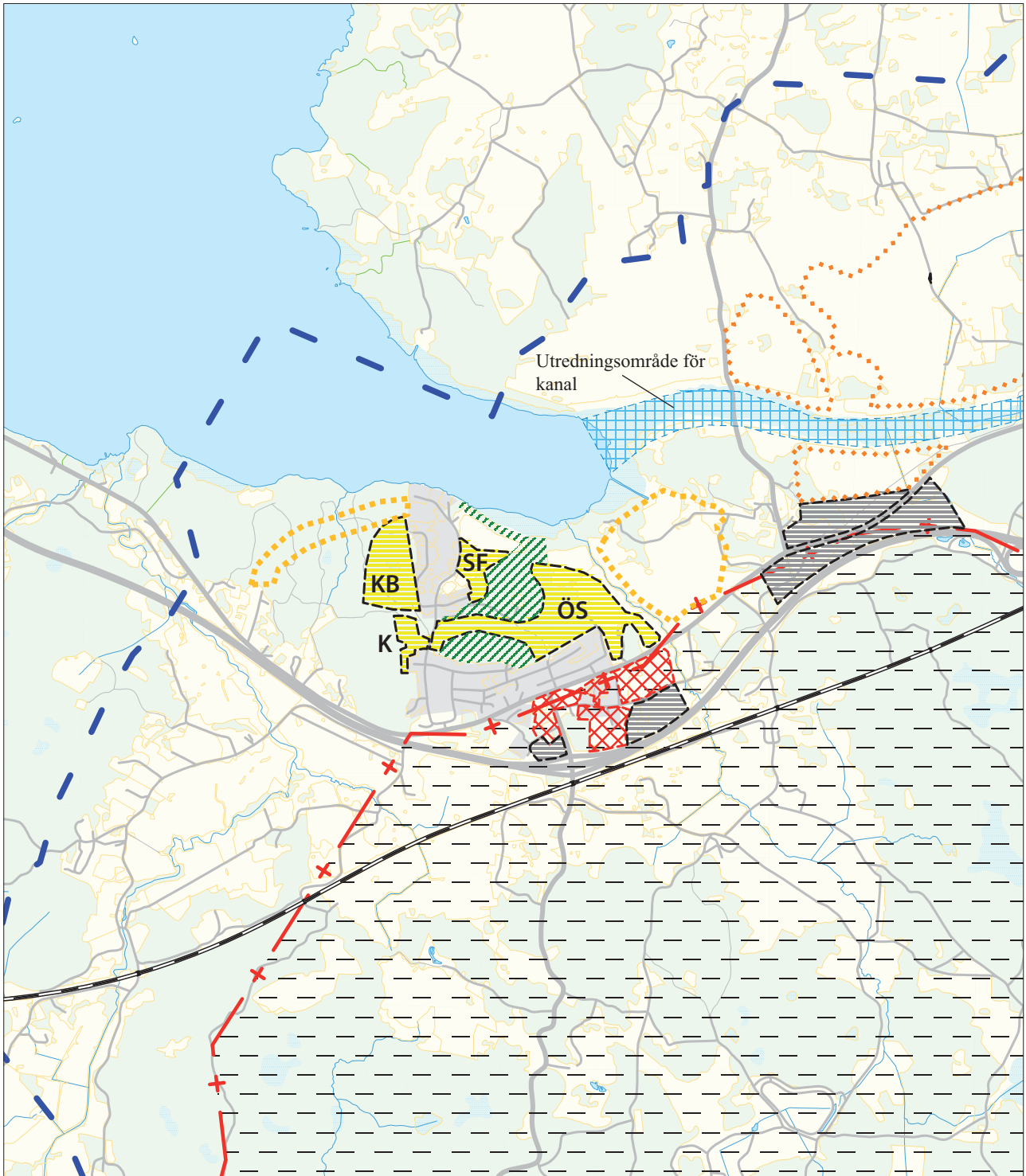
Mot bakgrund av ovanstående anser Strängnäs kommun att de planerade områdena mellan Härad och Strängnäs stad kan genomföras under förutsättning att utbyggnaden sker utifrån den befintliga tätortstrukturen. Stor restriktivitet ska tillämpas vid planering och lovgivning av mindre områden och enstaka bostadshus utanför tätortsstrukturen då upplevelsen av bullerstörningen från övningsverksamheten tilltar med minskat bakgrundsbuller. Till störningsbilden för de aktuella områdena ingår även E20s bullerpåverkan som längs långa sträckor anses dimensionerande. Det kan därför även bli aktuellt att i undantagsfall tillåta enstaka tillkommande bebyggelse utanför tätortstrukturen.

Se vidare under kapitlet Totalförsvaret.

För Strängnäs kommuns del är det dock oacceptabelt att övningsområdet även fortsättningsvis orsakar bullerstörningar i sådan omfattning att de är begränsande för Härads utveckling. Kommunen anser, främst med anledning av de störningar som drabbar befintlig skola, att verksamheten om möjligt begränsas









Härads kyrka



Härad

TECKENFÖRKLARING

	Gräns för planområde		Planerat verksamhetsområde		Område för småbåtshamn
	Planerat bostadsområde		Tätortsnära rekreationsområden		Möjliga bätlinjer
	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		

och att åtgärder vidtas för att minska dessa störningar genom exempelvis omdisponering av skjutplatser och skottriktningar.

Utbyggnad på kort sikt

ÖS Östra Sandbacksberget

Den långsiktiga utbyggnadsriktningen möjliggör i ett kortare perspektiv att man i Härad kan börja planera för nya bostadsområden i riktning mot Strängnäs. Området vid Sandbacksbergets östra kant och åkermarken nedanför kan omfatta ett 90-tal småhus. Det är angeläget att förutsättningarna för mindre flerbostadshus prövas inom området så att utbud av mindre lägenheter kan erbjudas de unga och äldre som vill bo kvar i sin hembygd när ett villaboende inte är aktuellt. På bergets krön finns ett fornlämningsområde till vilket ett skyddsavstånd måste lämnas.

KB Kumlaberget

(Ca 11 ha) Ett annat möjligt bostadsområde är Kumlaberget väster om Sjöborg. Vid en omfattande utbyggnad måste tillfart till området utredas. Ett alternativ som utpekats i planen är en ny gata kantad med bebyggelse norr om nuvarande samhälle.

SF Sjöborgs fritidshusområde

Begränsningar i det kommunala VA-nätet i Härad, innebär att endast ett fåtal ytterligare abonnenter kan anslutas. Om kapaciteten utökas, exempelvis i samband med utbyggnad av något av de föreslagna områdena, kan även Sjöborg anslutas. Detta skapar förutsättningar för permanentboende i området och lägger grunden för en möjlig översyn av byggrätterna inom detaljplanen. En ny detaljplan (ca 3 ha) kan också innebära ett tillskott av småhustomter i anslutning till området. På samma sätt som för Kumlaberget blir en förbättrad trafiklösning avgörande för hur omfattande bebyggelsen av området kan göras.

K Kompletteringar inom tätorten

(Totalt ca 10 ha) Inom och i direkt anslutning till tätorten bedöms några mindre kompletteringar vara möjliga i Tappstogens förlängning och norr därom. Även här bör vid planeringen prövas om det finns möjligheter att skapa mindre flerbostadshus för att få en bättre balans i utbudet av boendeformer i Härad.

Utbyggnad på lång sikt

De i samrådshandlingen redovisade två huvudalternativen för utbyggnad på lång sikt har med beaktande av hållbarhetsperspektivet, som tidigare nämnts, ersatts med ett sammanvägt alternativ som inte innebär en fullständig urbanisering mellan Härad och Strängnäs. Istället bedöms en utveckling i anslut-

ning till Härads tätort och en viss utvidgning i riktning mot Strängnäs med bibehållen tätortsidentitet vara en rimlig planeringsmålsättning. En utveckling av samhället i en tät struktur är positivt ur hållbarhetssynpunkt och ger ett förbättrat underlag för service och allmänna kommunikationer samtidigt som det underlättar för kommande miljösystem vad gäller bl a uppvärmning och sophantering.

De mer perifera lägena mellan Strängnäs och Härad kan vara lämpliga att peka ut som området för lantligt boende i mer ordnade former som är mer anpassat till ett hållbarhetsperspektiv än uppkomsten av nya spridda villaområden på landsbygden. En sådan utglesning av tätortsstrukturen från Härad mot Strängnäs innebär att Härads betydelse som centrum för den kringliggande landsbygden stärks och underlaget för service och tekniska lösningar förbättras genom en ordnad landsbygdsbebyggelse i området.

Redan i tidigare skede kan med stöd av nedanstående principer försiktig utbyggnad tillåtas, för exempelvis grupper av hästgårdar och mindre byar.

För dessa exploateringar gäller som riktlinje:

- A. 1- 2 hus , förhandsbesked, bygglov
- B. 3 - 6 hus , förhandsbesked med fördjupad utredning, bygglov
- C. Fler än 6 hus, detaljplan , bygglov

Prövningen sker enligt kriterierna 1-7 efter tillämplighet på resp. nivå.

1. Att hållbarhetskriterierna social, kulturell, ekonomisk bärkraft ingår i helhetsbedömningen
2. Tillkommande bebyggelse i första hand sker i form av kompletteringar i anslutning till befintlig bebyggelse.
3. Lokaliseringen sker i anslutning till allmänt tillgängliga vägar , helst med kollektivtrafik och med acceptabelt avstånd till service, exempelvis skola och livsmedelsaffärer.
4. Nya byggnader inte negativt påverkar ett rationellt bedrivande av skogs- eller jordbruk.
5. Att anslutning kan ske till kommunalt VA-nät eller att godkänd Va-anläggning, enskild eller gemensam kan ordnas.
6. Placering, utformning och färgsättning görs efter platsens förutsättningar och att tillkommande bebyggelse kommunicerar med grannskapet.
7. Att ev. särskilda natur- och kulturvärden samt riksintressen i omgivningen beaktas.

Gestaltningen för de nya områdena bör spegla tiden. Visionen grundar sig på en bebyggelsestruktur med gestaltungsprinciper för det mindre samhället på landsbygden som traditionellt fungerat som ett centrum för den kringliggande landsbygden där grundläggande service och sociala mötesplatser varit ett viktigt inslag i samhällsbildningen.

De senaste decenniernas utveckling med minskad landsbygdsbefolkning och omstruktureringar inom handel och service har dock medfört att orten förlorat mer och mer service. En utvidgning av tätorten och ett mer koncentrerat landsbygdsboende är inte bara effektivt ur miljösynpunkt utan bidrar även till att på sikt förbättra servicen i tätorten och stärka ortens identitet.

Den föreslagna utbredningsriktningen av Härad med utglesad men ändå ordnad landsbyggsutveckling möjliggör bebyggelseområden, huvudsakligen i södersluttningar i varierat landskap och omväxlande miljöer. Dessa områden får goda anslutningsmöjligheter till det befintliga regionvägnätet (E20, Rv 55), vilka genom sin dragning i öst-västlig och nord-sydlig riktning även kommer att kunna användas för trafik mellan olika stadsdelar.

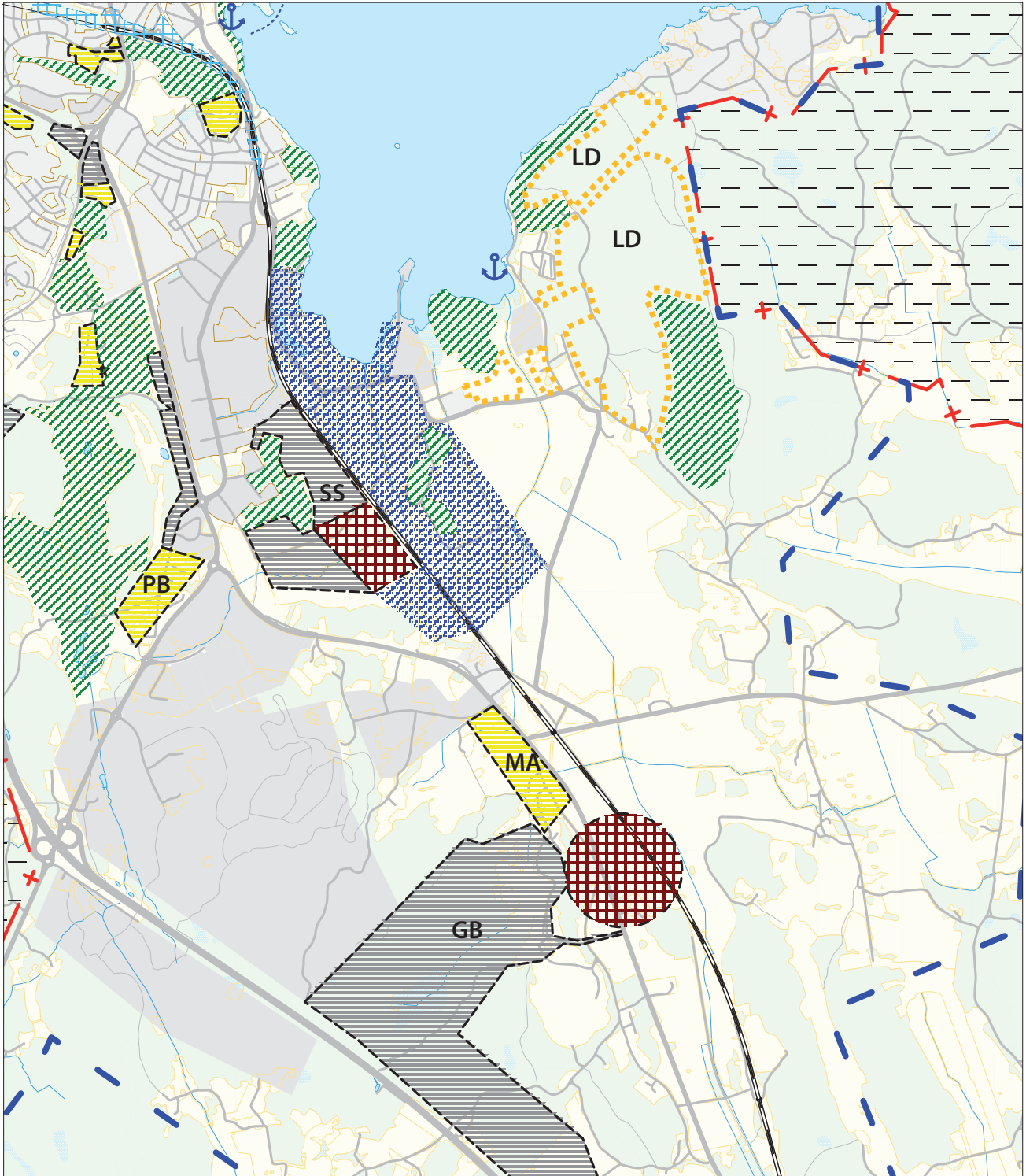
På längre sikt kan en utbyggnad av Härad ske västerut med ett 40-tal bostäder väster om Kumla fram till Hammartorp. Området får tillfart från Hammartorp och kan i öster kopplas samman med Sjöborg.

Känslig natur

Sörfjärdens södra del är känslig ur naturvårdssynpunkt. Här finns ett rikt fågelliv och området är även utpekat som ett skyddsområde för våtmarker enligt Ramsarkonventionen. I det fortsatta planeringsarbetet måste därför konsekvenserna av bebyggelse i dessa områden särskilt belysas.



Flygfoto Härad



Södra Strängnäs - Malmby - Löt

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		

11 Södra Strängnäs - Malmby - Löt

Efterfrågan på industrimark i Strängnäs har ökat markant sedan slutet av 1990-talet. Det är främst större sammanhängande markarealer som efterfrågas. En annan trend är en strukturomvandling inom näringslivet där stora tillverkningsindustrier i allt större grad ersätts av mer kunskapsintensiva verksamheter med mindre utrymmeskrav. Många av dessa kunskapsintensiva verksamheter kan med fördel integreras i bostadsområdena vilket berördes i förra kapitlet.

Planberedskapen för större omgivningsstörande verksamheter (industrier, lagerhantering och större kontor) i Strängnäs är relativt god.

Området behöver kompletteras med bostäder. Här finns möjligheten att snabbt ta sig till något av arbetsplatsområdena i närheten eller ut ur staden via det regionala vägnätet. Rekreativsmöjligheter finns i form av skogsområden, golfbana samt bad och småbåtshamn vid Gorsingeholm.

Strax utanför planområdet för FÖP-Strängnäs – Härad i syd-öst ligger en tidigare militär flygplats som numera ägs av kommunen. Den framtida användningen av flygplatsen är inte beslutad men fortsatta flygningar i mindre omfattning kan inte uteslutas. Vid planering av bostadsområden i inflygningstråkens förlängning bör därför bullerproblematiken beaktas.

Verksamhetsområden

GB Gorsingeskogen/Biskopskvarn

Fastställda detaljplaner finns för områdena norr och söder om E20 och närmast Solberga. Arbete med detaljplan har även påbörjats för ett område öster om Gorsingeskogen norr om E20. De planerade verksamhetsområdena i området runt motorvägen omfattar totalt ca 420 ha. Syftet är att området ska iordningställas för industri-, kontors- och handelsändamål. Detaljplane-förslaget anger att marken inom planområdet ska vara tillgänglig för byggnader och markanläggningar så att industri-, lagerverksamhet, kontor och handel med sällanköpsvaror kan bedrivas. Restaurang-, caféverksamhet och viss annan service innefattas även i bestämmelsen.

Utformningen av byggnaderna som är synliga från E20/rv55 ska ägnas särskild hänsyn, eftersom området tillsammans med verksamhetsbebyggelsen på motorvägens södra sida är den enda bebyggelsen förbipasserande bilar på E20/rv55 ser av Strängnäs stad.

Strävan är att skapa ett verksamhetsområde som även uppfyller höga krav på långsiktig hållbarhet bl a genom god tillgänglighet för kollektiv-, gång- och cykeltrafik, att dagvattenav-

rinningen från området inte ska vara förorenad samt att värdefulla avrinningsområden och våtmarker i planområdets utkanter, liksom avskärmande skogsområden skall bevaras och skyddas. Plantering eller sparad naturmark skall täcka minst 10% av kvartersmarken.

Industrimarken avses att nyttjas för verksamheter av olika slag, varför en vid användning anges; industri, lager, bilservice, handel med skrymmande varor och lågprisvaror. Dagligvaruförsäljning annat än i mindre omfattning och av servicekaraktär tillåts ej. Inom verksamhetsområdena ska det också vara möjligt att anlägga industrispår om behov uppstår. För att säkerställa förbindelse med Svealandsbanan har utredningsområden för eventuell anslutning pekats ut på FÖP-kartan.

SS Södra Storängen

Ett område om ca 14 ha, lokaliserat söder och öster om industriområdet Storängen och i anslutning till Svealandsbanan. Området är avsett för processindustriableringar som måste ligga i anslutning till reningsverk och industrivattenanläggningar.

Området ligger på jordbruksmark med relativt högt värde som produktionsenheter för jordbruket och för landskapsbilden och gränsar dessutom mot nyckelbiotopen och Natura 2000 området vid Gorsingelund. Markbeskaffenheten innebär också att grundförhållandena är dåliga, vilket kan innebära höga byggkostnader. En geologisk undersökning kommer att krävas. Verksamhetens art innebär också att en miljökonsekvensbeskrivning är nödvändig. Det strategiska läget invid reningsverk, tidigare etablerad processindustri och närheten och möjligheten till järnväg med godstransporter gör ändå att området ur ett helhetsperspektiv med sammanvägd samhällsnytta reserveras som verksamhetsområde i planen.

Inom området pekas därför även plats ut för en järnvägsterminal som ett medvetet led i åtgärder för att skapa ett långsiktigt hållbart samhälle. I samband med att dubbelspåret för Svealandsbanan projekteras bör kommunen arbeta för att mark för stickspår och rangerbangård reserveras.

Området mellan Svealandsbanan och hamnen ingår i det blivande primära vattenskyddsområdet för Strängnäs kommuns reservvattentäkt och lämpar sig inte för nya verksamheter. Den delen uppvisar även de sämsta markförhållandena och är ur ekonomisk synvinkel inte lämplig att bebygga.

Inom området kan det bli aktuellt med ytterligare VA-verksamheter, våtmarker och dammar. Området kan tillsammans med Naturreservaten, Natura 2000 områdena i närheten med fördel utvecklas till ett sammanhängande grönt stråk med vattenkontakt och utbyggd strandpromenad. På sikt kan området fungera som framtida stadspark med vattentema insprängd mellan verksamhetsområdena och de blivande bostadsområdena i Löt- Djupvikområdet. Även nuvarande område med varvverksamhet och vinterförvaring av husvagnar behöver reserveras för framtida VA-verksamhet.

Bostäder

MA Malmby

(Ca 7 ha) Den nya dragningen för E20 har bidragit till kraftigt minskad trafik genom Malmby. Delar av den tunga trafiken passerar fortfarande genom byn, men förändringen har ändå skapat förutsättning för en utbyggnad av bostäder. I första hand förordas en utbyggnad inom Malmby 3:12, som kopplar samman de norra och södra delarna. På längre sikt kan ytterligare delområden på den kommunala marken väster ut bebyggas, men det förutsätter en ny placering av ridskoleverksamheten i området.

PB Pettersberg

(Ca 11 ha) Området kring Pettersberg kan kompletteras med ytterligare småhus, som kan kombineras med mindre icke störande verksamheter. Detta område har tidigare varit aktuellt för planläggning men kunde inte fullföljas eftersom försvaret hävdade att en bebyggelse inom området skulle kunna inkräkta på riksintresset. I och med försvarsmaktens justering av det område som kan beröra riksintresset så blir denna exploatering åter möjlig.

LD Löt och Djupvik

Områdena runt Djupviks fritidshusområde håller på att anslutas till det kommunala nätet för vatten och avlopp. Det är ett led i arbetet att säkra den reservvattentäkt, som Strängnäs fjärden utgör, liksom i den övergripande strategin för vattenkvaliteten. Detta möjliggör en framtida översyn av detaljplanens byggrätter för att rymma permanentbostäder.

Området kring Löt och Ryggkirurgiska kliniken ingår i visionen om en stad kring fjärden, för bostadsutbyggnaden på lång sikt. Området ligger i omedelbar anslutning till stora skogsområden, naturreservat, bad och småbåtshamn. Området har stor areal och kan på sikt rymma en helt ny stadsdel. En utbyggnad i större skala förutsätter genomförandet av Gorsingelänken, se under "Infrastruktur".

På kort sikt kan det ändå bli aktuellt med viss utbyggnad inom området. I samband med VA-anslutningen av fritidshusområdet så behöver en ny gata från Löt-till Djupvik dras genom det område som på lång sikt utpekats som bebyggelseområde. För att ekonomiskt möjliggöra den standard- och miljöförbättringen som gatan och VA-ledningen medför bör därför viss utbyggnad längs gatan ske redan i ett tidigare skede. Den ökade trafikstringen som en sådan byggnation medför, bedöms kunna klaras inom nuvarande trafiksystem.





12 Övriga områden

Bebyggelse utanför utpekade områden

Landsbygden runt staden

Utöver de utpekade områdena skall en utveckling mot en levande landsbygd vara möjlig. EU och Staten har i sitt Landsbygdsprogram för Sveriges för 2007-2013 tre övergripande målsättningar:

- Förbättra konkurrenskraften och tillväxten i jord- och skogsbruket, inklusive rennäringen, och därigenom bidra till en ökad sysselsättning på landsbygden

- Ytterligare miljöanpassa det svenska jordbruket, bevara det öppna landskapet och en mångfald av växt- och djurarter

- Utveckla ett diversifierat landsbygdsföretagande och därigenom förbättra möjligheterna att leva och arbeta på landsbygden.

I en tid av omställning kan landsbygderna spela en avgörande roll för utvecklingen av ett hållbart samhälle, bland annat genom den ökade efterfrågan på förnybar energi. Andra områden med stor potential på landsbygderna är en ökad turism, den stora mängden mikro- och småföretag och den stora rikedomen på naturresurser. Samtidigt måste mark- och vattenresurser brukas på ett sådant sätt att jord- och skogsbrukslandskapets höga natur- och kulturvärden inte förbrukas.

Infrastruktur i form av kommunikationer och en god allmän servicenivå utgör de grundläggande förutsättningarna för en gynnsam utveckling av landsbygdsområdena.

En förutsättning för att upprätthålla en god servicenivå – både offentlig och privat – är i sin tur ett tillräckligt befolkningsunderlag. För att möjliggöra en utveckling av landsbygden i samma inriktning som Sveriges landsbygdsprogram anger ska det vara möjligt att utanför utpekade områden pröva kompletteringar av befintliga bebyggelsestrukturer genom en utökad möjlighet till positiva förhandsbesked. Genom beslut om förändrad praxis kan fler förhandsbesked inom ett visst område och viss tidsrymd lämnas, innan kommunen kan komma att hävda detaljplanekravet. Med hänvisning till hållbarhetsperspektivet bör kommunen utöver den komplettering och landsbygdsutveckling som möjliggörs med en ökad möjlighet till förhandsbesked enligt ovan, vara återhållsam vad gäller tillskapande av nya utspridda detaljplaner på landsbygden.

För att tydliggöra kommunens intentioner i områden med högre exploateringsstryck kan det bli aktuellt att införa områdesbestämmelser för att underlätta en komplettering av befintliga strukturer.

Så snart den nya nya lagstiftningen gällande strandskydd och landsbygdsutveckling träder i kraft har kommunen för avsikt att i tematiska tillägg till översiktsplanen utpeka strandnära områ-

den där strandskyddet avses förändras och som kan bidra till ökad utveckling på landsbygden.

Fördjupningen av översiktsplanen pekar ut ett antal nya områden för bostadsbebyggelse i och i anslutning till Strängnäs stadsbebyggelse. Ur hållbarhetssynpunkt tillåts inga större kompletteringar av bostäder utanför de utpekade områdena. Kommunen är här restriktiv.

Möjligheten till lättnader avseende förhandsbesked ska i första hand användas för att förbättra förutsättningarna för de näringar som finns och som kan etablera sig på landsbygden och därigenom bidra till en levande landsbygd. Det ska ges möjlighet för boende och verksamheter som är knutna till skogs-, jordbruket eller djurhållningen. I det sammanhanget ska även icke traditionella verksamheter, i mindre skala, som kan fungera som stöd för de agrara näringarna exempelvis anläggningar för gårds- eller landsbygdsturism etc. kunna komma ifråga.

I första hand ska redan befintlig bebyggelsestruktur kompletteras. Undantag kan ske om det är frågan om byggnadsgrupp av experimentell karaktär med inriktning energi, ekologi etc.

För dessa områden inom fördjupningens avgränsningsområde föreslås 3 nivåer som riktlinjer för plan- och bygglovprocessen:

- A. 1- 2 hus, förhandsbesked, bygglov
- B. 3 - 6 hus, förhandsbesked med fördjupad utredning, bygglov
- C. Fler än 6 hus, detaljplan, bygglov

Prövningen sker enligt kriterierna 1-7 efter tillämplighet på resp. nivå.

1. Att hållbarhetskriterierna social, kulturell, ekonomisk bärkraft ingår i helhetsbedömningen
2. Tillkommande bebyggelse i första hand sker i form av kompletteringar i anslutning till befintlig bebyggelse.
3. Lokaliseringen sker i anslutning till allmänt tillgängliga vägar, helst med kollektivtrafik och med acceptabelt avstånd till service, exempelvis skola och livsmedelsaffärer.
4. Nya byggnader inte negativt påverkar ett rationellt bedrivande av skogs- eller jordbruk.
5. Att anslutning kan ske till kommunalt VA-nät eller att godkänd Va-anläggning, enskild eller gemensam kan ordnas.
6. Placering, utformning och färgsättning görs efter platsens förutsättningar och att tillkommande bebyggelse kommunicerar med grannskapet.
7. Att eventuellt särskilda natur- och kulturvärden samt riksintressen i omgivningen beaktas.



Komplettering av bebyggelse inom staden

Det finns flera skäl till att se över möjligheterna att komplettera den befintliga stadsstrukturen. Efterfrågan på mark för bebyggelse är stor i stads kärnan och dess närmaste omgivning. Ur hållbarhetssynpunkt är det också en fördel att man kan dra nytta av befintlig infrastruktur (investering i gator och teknisk försörjning). En komplettering ger också ett ökat underlag för service, kommunikationer och kultur i staden. Den mark som är aktuell för komplettering är främst ”restytor” som inte sköts och används eller områden där tidigare gällande detaljplan inte genomförts.

Den senaste tiden har den arkitektoniska utformningen av nya hus diskuterats i Strängnäs kommun. Det har framförts idéer om att hus ska se ut som de tidigare med strikta regler för utformning av fasader, tak och fönster. Varje tid har sin arkitektur. Även i gamla miljöer måste nya arkitektoniska avtryck få komma till stånd.

Begreppet pastisch som betyder efterbildning eller imitation förespråkas ofta och anses ”säkert”. Problemet med detta är att tidstypiska efterbildningar sällan i sina detaljer eller i sin helhet görs genuina.

Detaljeringen kräver en mycket skicklig hantverksinsats och blir dyrbar. De tidstypiska detaljerna i t ex fönster, panelverk, taksprång och vindskivor blir istället förenklade, förvanskade och klumpiga. Det blir svårt att utläsa när huset är byggt för framtida betraktare.

Nedan listas ett antal riktlinjer som bör följas vid komplettering av bebyggelse:

1. Anslutning ska ske till kommunala VA-system .
2. Ny bebyggelse har samtida arkitektoniska uttryck men har karaktärsdrag i form av skala ,utformning, proportioner, materialval och färgsättning som har gemensam nämnare med bebyggelse i Strängnäs stad eller dess närhet.
3. Natur- och kulturvärden på platsen är förutsättningar för både ombyggnader och kompletteringar.
4. Kompletteringar får inte försämra tillgängligheten till befintliga ströv- och grönområden.
5. Detaljplan ska upprättas.
6. Balanseringsprincipen ska tillämpas ifråga om grönsstruktur. Det innebär att ny och eller förbättrad grönsstruktur ska tillföras staden, med beaktandet av de målsättningar om bland annat tillgänglighet som grönsplanen redovisar, i de fall grönsstruktur tas i anspråk för exploatering.