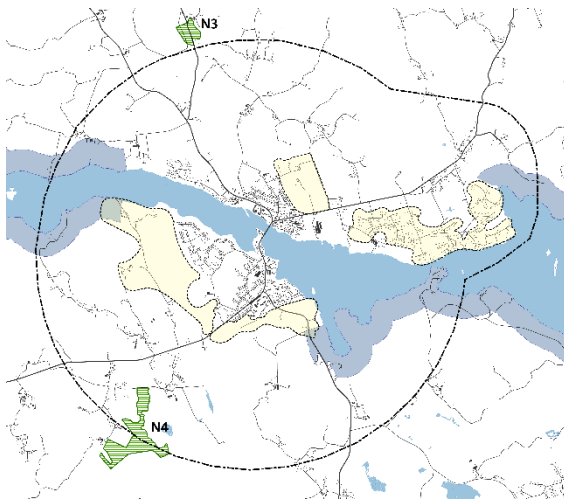




Särskilt utlåtande



Tillhörande:

Fördjupning av översiktsplan, Stallarholmen, Strängnäs kommun

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-06-20 § 87 att sända ut fördjupning av översiktsplan, Stallarholmen, Strängnäs kommun för utställning enligt PBL kap 3. Utställningsperioden var 2018-06-29 – 2018-09-28.

Handlingarna har varit utställda på medborgarkontoret i Stallarholmen och Strängnäs samt på Strängnäs kommuns webbplats. Annons med information om utställningen infördes i Strängnäs tidning 2018-06-29.

Handlingarna sändes ut enligt sändlista till statliga myndigheter, regionplaneorgan, berörda kommuner, andra myndigheter och sammanslutningar med väsentligt intresse av förslaget

Under utställningsperioden har följande skrivelser inkommit:

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Statliga myndigheter och kommuner			
Länsstyrelsen	2018-09-28	Ja	Ja
Lantmäteriet	2018-07-03	Ja	Ja
Sjöfartsverket	2018-07-03	Ja	Ja
Svenska kraftnät	2018-05-05	Ja	Ja
Eskilstuna kommun	2018-08-06	Nej	-
Trafikverket	2018-09-25	Ja	Ja
Statens geotekniska institut	2018-09-28	Ja	Ja
Övriga myndigheter, företag, sammanslutningar och enskilda			
LFV/ANS	2018-06-28	Ja	Ja
ESEM-fjärrvärme	2018-07-03	Ja	Ja
Villaägarna i Strängnäsbygden	2018-08-28	Ja	Ja
Sörmlands museum	2018-08-28	Ja	Ja
Sörmlands Kollektivtrafikmyndighet	2018-09-03	Nej	-
Tankesmedjan i Stallarholmen	2018-09-28	Ja	Delvis
Stora Eneby 2:3	2018-07-29	Ja	Nej
Berg 1:13	2018-09-22	Ja	Ja
Privatperson 1	2018-08-20	Ja	Ja
Privatperson 2	2018-08-26	Ja	Delvis
Privatperson 3	2018-09-07	Ja	Ja



SYNPUNKTER	KOMMENTARER
Statliga myndigheter och kommuner	
Länsstyrelsen	
<p>Förslag till fördjupning av översiktsplanen för Stallarholmen är utställt och har inkommit till Länsstyrelsen för granskning enligt 3 kap. 16 § plan- och bygglagen (PBL). Länsstyrelsen har lämnat samrådsyttrande den 2 januari 2018. Kommunen har remitterat planförslaget till de statliga verk som berörs. Luftfartsverket har i yttrande den 28 juni 2018 inget att erinra. Trafikverket har lämnat yttrande den 25 september 2018 utan erinran.</p> <p>Av länsstyrelsens granskningsyttrande ska framgå om</p> <ol style="list-style-type: none">1. förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken,2. förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,3. redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,4. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. <p>Detta granskningsyttrande ska enligt 3 kap. 20 § PBL redovisas tillsammans med fördjupningen av översiktsplanen.</p> <p>Länsstyrelsens ställningstagande</p> <p>Länsstyrelsen kan komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplaner eller områdesbestämmelser enligt 11 kap. 10 och 11 § PBL, om de frågor som nämns nedan inte beaktas i fortsatt planering.</p>	<p>Noterat.</p>

<p>Hälsa eller säkerhet, risken för olyckor, översvämning eller erosion</p> <p>Planhandlingarna identifierar den risk det innebär att den enda broförbindelsen till Selaön under vissa omständigheter kan vara obrukbar. För att räddningsstyrkor ska kunna nå ön inom en rimlig tid även vid dessa tillfällen har en beredskapsplan tagits fram. Länsstyrelsen understryker vikten av att räddningsstyrkors tillgänglighet beaktas i samband med etablering av bostäder och verksamheter på Selaön.</p> <p>Inom planområdet finns utpekade riskområden för höga vattenflöden samt ras- och skredkänsliga områden, och i planförslaget konstateras att det finns behov av kompletterande utredningar vad gäller översvämningar kring sjöar och vattendrag samt geotekniska undersökningar. Länsstyrelsen vill understryka vikten av att nödvändiga utredningar tas fram i samband med planering och prövning inom dessa områden.</p>	<p>Kommunen instämmer i vikten av att räddningsstyrkorna kan nå Selaön. Kommunen kommer därför på sikt arbeta för att få fram en särskild brouredning, för att arbeta mot att få bron mer driftsäker på sikt, vilket dock är Trafikverket (väghållare), som fattar det slutgiltiga beslutet.</p> <p>Noterat. Kommunen arbetar sedan tidigare med att fram nödvändiga utredningar i samband med detaljplanering och byggnation.</p>
<p>Övrigt</p> <p>Riksintressen för kulturmiljövården</p> <p>För att översiktsplanen ska kunna fungera vägledande för hur riksintresset Överselö-Tynnelsö ska kunna tillgodose i framtida planering, behöver riksintressets motivering och uttryck finnas med i planbeskrivningen sin helhet. Till exempel har inte biskopssätet Tynnelsö slott tagits med.</p> <p>Motivering: Odlingslandskap med stora gårdar och ett rikt fornlämningsbestånd från bronsålder till yngre järnålder samt unikt biskopssäte med rötter i medeltiden.</p> <p>Uttryck för riksintresset: Tynnelsö slott med medeltida delar, omgestaltat flera gånger, bl.a. till renässanspalats av Karl IX. Överselö kyrka med f.d. präst- och komministergård. Öppen odlingsmark. Ålderdomlig vägsträckning. Gårdar med välbevarad 1700- och 1800-talsbebyggelse. På åsen ett flertal mycket omfattande gravfält, däribland åsagravfältet med högar, stensättningar, skeppssättning och runstenar.</p> <p>I övrigt har planen arbetats om på ett förtjänstfullt sätt utifrån de synpunkter angående kulturmiljö som Länsstyrelsen tidigare framfört.</p>	<p>Till antagandehandling kommer motivering och uttryck för riksintresset Överselö-Tynnelsö kompletteras med motivering och uttryck. Det kommer även tydligare framgå att detta är riksintresse "K1" på kartan på sida 34 i utställningshandlingen.</p>

<p>Strandskydd</p> <p>Det finns osäkerheter kring bedömningar av strandskyddet i vissa exploateringsområden. Länsstyrelsens ställningstagande får anstå till kommande prövningar där ställningstagande beror på utformning av detaljplanen, påverkan på strandskyddets syften samt skälen för upphävande. Detta gäller till exempel planerade bostadsområden inom Västra Sundby och Södra Vannesta.</p>	<p>Noterat.</p>
<p>Lantmäteriet</p>	
<p>Översiktsplanen berör endast indirekt Lantmäteriets kommande arbete. Många av de förändringar som beskrivs i planen kommer i och för sig att innebära att fastighetsindelningen kommer att behöva förändras eller att fastighetsanknutna rättigheter (servitut, ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar etc.) kommer att behöva bildas. Omfattningen av dessa behov kommer dock att konkretiseras i senare skeden, t.ex. då områden detaljplanläggs.</p> <p>En fråga som kan, men inte måste, belysas i en översiktsplan är om kommunen har någon uttalad strategi för inom vilka områden man avser tillämpa enskilt huvudmannaskap för allmänna platser i detaljplaner. Enskilt huvudmannaskap för allmänna platser kan enligt plan- och bygglagen tillämpas om särskilda skäl finns för detta. Om det är aktuellt att tillämpa enskilt huvudmannaskap i någon del av kommunen kan det vara ett bra stöd vid framtida planläggning att dessa områden och de särskilda skälen redovisas i översiktsplanen.</p> <p>I övrigt har Lantmäteriet inga synpunkter på planförslaget.</p>	<p>Kommunen noterar Lantmäteriets synpunkter, samt tar med sig förslagen om möjlighet att peka ut enskilt huvudmannaskap i översiktsplaneringen till framtida planeringsarbete.</p>
<p>Sjöfartsverket</p>	
<p>Sjöfartsverket har tagit del av 'Utställning av förslag till fördjupning av översiktsplanen för Stallarholmen, Strängnäs kommun' och har inget att tillägga till tidigare yttrande, daterat 2017-10-18, men har nedan noteringar.</p> <p>Sjöfartsverket noterade att det framgår av underlaget att: "Samråd ska ske med Sjöfartsverket inför</p>	<p>Noterat.</p>

<p>kommande arbeten som berör farleden samt vattenområden för sjötrafik.”</p> <p>Sjöfartsverket noterade också att: ”Badplatsen i området kan med fördel utvecklas i samband utvecklingen av hela området.”</p> <p>Sjöfartsverket anser generellt att det är inte är lämpligt med brygg och badanläggningar vid en farled pga. de mycket stora risker detta innebär ur sjösäkerhetssynpunkt, dvs. med stora risker för påsegling samt fartygens möjlighet till säker manövrering.</p>	<p>Noterat. Kommunen anser att badplatser på sikt måste kunna få utvecklas, men kommer ta i beaktande så att eventuell utformning inte skapar konflikt med farleden. Vid möjlig konflikt kommer kommunen hålla samråd med Sjöfartsverket redan i ett tidigt skede, för att försöka hitta en lösning som inte skapar konflikt för någon part.</p>
<p>Svenska kraftnät</p>	
<p>Svenska kraftnät har i ett yttrande daterat 2017-12-18 svarat på berörd remiss. Utöver tidigare lämnat remissvar har Svenska kraftnät ingenting att erinra mot upprättat förslag.</p>	<p>Noterat.</p>
<p>Trafikverket</p>	
<p>Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna och har med anledning av utställningen inga nya synpunkter att framföra. Trafikverket har inget att invända mot att detaljplanen antas.</p> <p>Trafikverket välkomnar en dialog med Strängnäs kommun i samband med det fortsatta arbetet med utvecklingen av Stallarholmen med omnejd, särskilt gällande de ärenden och åtgärder som kan ha inverkan på statlig infrastruktur. Trafikverket vill i sammanhanget informera om att det på vår hemsida går att läsa om hur Trafikverket önskar att trafikplaneringen ska integreras i samhällsplaneringen i enlighet med de transportpolitiska målen. Här framgår också vad Trafikverket anser ska beaktas i samband med planering och projektering av nya eller ändrade byggnader utmed statlig väg och järnväg. Se länk: https://www.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/Planera-och-utreda/samhallsplanering/</p>	<p>Noterat.</p> <p>Strängnäs ser också gärna en dialog med Trafikverket, redan i tidigt skede så att eventuella projekt blir lösta för båda parter på ett snabbt sätt. Detta för att få smidiga processer vid utbyggnad av nya områden där trafiklösningar måste lösas, där kommunen gärna ser att trafiklösningar blir lösta i ett tidigt skede.</p> <p>Kommunen ser gärna att en särskild broutredning tas fram på sikt för Stallarholmsbron, för att samhället ska ha en tillräckligt kapacitetsstark och</p>

	tillförlitlig bro
Statens geotekniska institut	
<p>SIG:s synpunkter Statens geotekniska institut (SGI) har tidigare lämnat yttrande, daterat 2018-01-02 över samrådshandlingen för rubricerat planförslag.</p> <p>I planen hänvisar kommunen till översiktlig skredriskkartering som genomfördes av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap år 1996 för sju av kommunerna i Södermanland. Observera dock att MSB:s översiktliga kartering över stabilitetsförhållandena är begränsad till vid utredningstillfället bebyggda områden. Det kan således finnas andra områden med förutsättningar för skred.</p> <p>SGI uppskattar att problematiken med översvämnings- och skredrisker i kommunen tas upp i MKB, ka-pitel hälsa och säkerhet, och vill också framhålla vikten av att vid prövning av markens lämplighet för avsett planändamål måste livslängden hos bebyggelse, anläggningar etc. vara utgångspunkten.</p> <p>I Miljökonsekvensbeskrivningen anges att den fortsatta planeringen kräver kompletterande utredningar vad gäller översvämnings- och geotekniska undersökningar avseende skred och ras. SGI delar den uppfattningen och rekommenderar att en strategi upprättas för hur dessa utredningar ska tas fram i samband med fortsatt planering.</p> <p>Anledningen till våra synpunkter är att vi allmänt anser att information om nämnda frågeställningar är av värde för en översiktsplan eftersom det är viktigt att tidigt uppmärksamma eventuella geotekniska riskfaktorer och svårigheter vid strategiska val av framtida markanvändning.</p>	<p>Utöver SMHI:s skredriskkartering från 1996, så arbetar kommunen alltid med att utreda markens lämplighet vid detaljplanering. Där utreds bland annat skredrisken och andra geotekniska undersökningar vid nya planer.</p> <p>Noterat. Kommunen tar med sig rekommendationen i det fortsatta arbetet om en möjlig framtida strategi för hur lämpliga utredningar ska tas fram i nästkommande planeringskedan.</p> <p>Noterat.</p>

Med hänvisning till ovanstående ser SGI inget hinder för fortsatt planläggning med FÖP för Stallarholmen.	
Övriga myndigheter, företag, sammanslutningar och enskilda	
LFV/ANS	
<p>LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot förslaget till fördjupad översiktsplan.</p> <p>Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.</p> <p>Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 ”Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift”, Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.</p> <p>VIKTIGT: I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för ”Minimum Sector Altitude”.</p>	<p>Noterat.</p> <p>Kommunen noterar att, vid eventuella byggnadsverk över angivna höjder eller som kan ge annan påverkan så kommer samråd ske med berörda flygplatser. I dagsläget är inga byggnader över angivna mått aktuella för Stallarholmen.</p>
ESEM-fjärrvärme	
Vid en eventuell planering av bebyggelse bör det tas i beaktning att SEVAB ej har fjärrvärmenät utbyggt i Stallarholmen.	Kommunen noterar att fjärrvärmenätet inte är utbyggt, samt kommer samråda med ESEM-fjärrvärme i god tid innan exploatering om eventuell utbyggnad av nätet och möjliga lösningar där det behövs.

<p>Villaägarna i Strängnäsbygden</p>	
<p>Det är glädjande att en hel del av de synpunkter som kom fram i samband med samrådsmötena, och som också skickats in i efterhand, har medfört vissa justeringar i beskrivningen av kommunens föreslagna översiktsplan.</p> <p>Bland annat har behovet av säkrare och bättre tillfartsvägar till Stallarholmen, och också önskemål om cykelvägar, förtydligats och lagts till i dokumentationen (punkt 2.9 – sid 28 och sid 30). Jättebra! Som det är nu är det förenat med livsfara att försöka sig på att cykla till – från Stallarholmen. Smala och krokiga 70-vägar med dålig sikt, betydande viltfara och helt i avsaknad av vägren.</p> <p>Fortfarande verkar det dock, om man läser i översiktsplanen, som att man lite enkelspårigt tänker i banorna att den öppningsbara (och delvis undermåliga) bron mellan Stallarholmens tvådelade tätort skulle utgöra främst ett hinder för boende på Selaön. (Sid 28). Bron är en springande punkt för alla boende i Stallarholmen, oavsett på vilken sida om bron man bor. Den trafikerar i båda riktningar och eftersom nästan alla servicefunktioner (matvaruaffär, konditori, pizzeria, frisör, postombud, kyrkans församlingshem m.m.) ligger vid torget, som är beläget på Selaön, är det viktigt att bron fungerar som den ska, även för Stallarholmsbor på fastlandssidan. Självklart är det allra värsta scenariot att räddningsfordon inte skulle komma fram p.g.a. brofel i händelse av olycksfall/brand på Selaön, men det är ändå en springande punkt att bron används frekvent av boende på båda sidor och den är ett måste för hela orten och måste fungera och gå att lita på. Ingen vill riskera att bli fast på fel sida av bron vid ett brofel, oavsett vilken sida man bor på. Den används, och måste finnas, för att Stallarholmen ska fungera. Särskilt eftersom den är den enda förbindelselänken mellan Stallarholmens två delar. Av nuvarande dokumentation får man intrycket att det finns en uppfattning om att om man bara förlägger all nybyggnation av bostäder på fastlandssidan så har man kommit ifrån broproblemet och behöver inte fundera lika mycket på åtgärder för att bron ska fungera för framtiden, då inte fler människor behöver "drabbas" av bron. Samtidigt glömmer man då att nästan all service i Stallarholmen, OCH nuvarande centrum,</p>	<p>Kommunen delar åsikten att bättre vägar behövs, vilket gör att vi kommer försöka arbeta med Trafikverket, som är väghållare för de större statliga vägarna, om att på sikt möjliggöra för säkrare vägar för oskyddade trafikanter till och från Stallarholmen.</p> <p>Kommunen håller med i problematiken med att bron har kapacitetsbegränsningar och är viktig för Stallarholmen som ort. Att den fördjupade översiktsplanen ges ett tydligt utbyggnadsfokus på fastlandssidan, görs för att det är möjligt för utbyggnad med en god planekonomi på kort sikt. En större utbyggnad på Selaön kräver att kapacitetsbristerna för bron blir lösta. Då det är Trafikverket som är väghållare och ansvarig för bron, blir det problematiskt att peka ut vart ny bro kan vara lämplig. Kommunen bör däremot verka för att få till en särskild broutredning tillsammans med Trafikverket, för att börja undersöka möjliga framtida lösningar. På längre sikt, när kapacitetsbegränsningarna blir lösta, är det möjligt för fler områden på Selaön. Planhandlingen kommer få förtydligad beskrivning att</p>

<p>flerfamiljshus, och även Silo-området, faktiskt redan ligger på Selaö-sidan.</p> <p>I dokumentationen över översiktsplanen (sid 43) står att läsa: "Förtäta inom befintlig tätort och i dess närhet, för att skapa en sammanhållen bebyggelse med korta avstånd och underlag för service."</p> <p>Jättebra, och helt rätt tänkt. Man bör i möjligaste mån sträva efter att hålla samman ortens bebyggelse och koppla ihop denna med centrumnära funktioner och service för att intrycket ska vara en dynamisk och levande ort, med trevlig bebyggelse i kombination med närhet till natur och rekreation.</p> <p>Bland annat verkar förslaget för hur nuvarande "Silo-området" kan tas tillvara och vidareutvecklas som en mycket god idé. (Sid 48). Fortfarande gäller dock för detta centrumnära område, detsamma som för övriga: Det ligger på Selaö-sidan, d.v.s. är beroende av att bron fungerar.</p> <p>Målsättningen att "Förtäta inom befintlig tätort och korta avstånd etc" överensstämmer inte heller med förslaget till utveckling av områdena Sundby V. (Södra och Norra). Den nuvarande befintliga bebyggelsen i Sundby strand, som i dagsläget slutar vid skogen, ligger i själva verket som den yttersta utposten till vad som kan räknas till Stallarholmens tätort. Närhet till centrum är inte direkt vad man kan kalla det.</p> <p>Att gå till närmaste busshållplats (Brogatan) från nuvarande Sundby Strands utkant tar ca 20 minuter, vid rask promenad. För att ta sig till fots till mataffär/postombud/övriga butiker i centrum får man räkna med 30 minuters promenad i vardera riktningen, alltså en timmes promenad fram och tillbaka. Att då planera för ett nytt bostadsområde bortanför det nuvarande Sundby Strand (d.v.s. "Sundby V. - Södra") innebär att man hamnar väldigt långt ifrån närhet till centrum och service. Det föreslås en planerad gång/cykelväg genom den lilla skogstarmen från Sundby V. södra fram till nuvarande området Sundby Strand. När man passerat via denna planerade gångväg är det alltså ytterligare 20 –30 minuters väg innan man tagit sig till närmaste busshållplats, eller över bron till centrum med</p>	<p>flera områden på ö-sidan är möjliga att exploatera på lite längre sikt, när problematiken med kapacitetsbegränsning av bron är löst. Utöver det kompletteras planhandlingen med beskrivningen att det vid silohuset bör vara möjligt med bostäder.</p> <p>Utöver utpekade områden på Selaön som kan exploateras, är det möjligt att testa ny bebyggelse i detaljplan så länge de inte strider mot något utpekat skyddsvärde.</p> <p>Strängnäs försöker alltid arbeta enligt principen inifrån och utåt, vilket även är målsättningen med området Sundby V, där de närmaste områdena kan exploateras först. Med nya möjliga GC-vägar kortades tiden ner för gående och cyklister.</p> <p>För att bostadsbehovet som finns utpekat i översiktsplanen från 2014 (s.38) ska kunna tillgodoses krävs både förtätning och att nya större områden tillåts. Med området Västra Sundby (VS) kan ett flertal nya bostäder möjliggöras, samtidigt som dagens infrastruktur kan användas i större utsträckning för att bygga vidare på. Visserligen blir avstånden längre än för boende direkt i centrala Stallarholmen, men området ligger så centralt till tätorten att stadens utveckling ändå blir sammanhållen.</p>
--	---

<p>dess affärer. Det kommer istället att bli en hel del åkande med bil till och från Sundby V, helt säkert.</p> <p>Dessutom kan detta område komma att uppfattas som ej kopplat till nuvarande tätort, utan snarare blir ytterligare en sista – sista utpost, ganska utslängt i periferin och i avsaknad av naturlig koppling till centrala funktioner och service. Satsa hellre på tätortsnära bebyggelse med utgångspunkt från central bebyggelse, vidareutveckla och bygg vidare i dessa områden, först och främst. När det är färdigbyggt kan man enligt principen ”ringar på vattnet” låta bebyggelsen, med utgångspunkt från centrala delar, på båda sidor om bron, sprida sig utåt och bortanför nuvarande bebyggelse, vid behov.</p>	<p>Planhandlingen beskriver även att norra delen, så som område 1 och 2 i figur 25 (s.65 i utställningshandlingen) inte bör byggas ut förrän mer närliggande områden är utbyggda och det finns underlag för en eventuell busslinje (s.66 i utställningshandlingen).</p>
<p>Sörmlands museum</p> <p>Museet var inte inbjudna till samrådsskedet, men ställer oss bakom Länsstyrelsens synpunkter vilka presenteras i samrådsredogörelsen. Utöver detta har museet inget att erinra.</p>	<p>Noterat.</p>

Tankesmedjan i Stallarholmen	
<p>Tankesmedjan har inbjudit till ett flertal öppna möten om Stallarholmens framtid, med tydligt fokus på FÖP-arbetet. Detta (omfattande) arbete har utmynnat i ett samlat inlägg med åtskilliga skisser och synpunkter, vilka inlämnades den 2017 12 13 och även föredrogs på möte med ansvarig Patrik Wirsenius och Anders Jonsson på Strängnäs kommun.</p> <p>Detta yttrande innehåller de i samrådshandlingen återstående åsikter, som Stallarholmsborna förmedlat genom Tankesmedjan i Stallarholmen.</p>	

<p>Under 2.6 Landskap och grönstruktur: Östra Vannesta: Bevara åkermarken norr om Mariefredsvägen (mot vattnet).</p> <p>Tankesmedjan är inte nöjd med Kommunens svar att bebyggelse planeras utefter vägen. Tankesmedjan vill att bebyggelse på denna sida helt förbjuds.</p> <p>a. Åkern mot vattnet har ett stort egenvärde som åkermark och ska naturligtvis bevaras.</p> <p>b. Marken är dessutom låglänt och kommer enligt SGUs yttrande att kräva speciella grundläggningar eller t.o.m. vallar för att klara 100 års vattenstånd.</p> <p>c. Området i fråga är ett tätortsnära rekreationsområde med stor utvecklingspotential. Den får inte förstöras för framtiden!</p> <p>d. Tankesmedjan anser även att föreslagen bebyggelse kommer att förstöra utsikten över vattnet och åkern från vägen och därmed förstöra den karaktäristiska och vackra upplevelsen av Stallarholmens infart.</p> <p>e. Kommunens förslag kommer sammantaget att minska såväl ortens attraktivitet samt möjligheten att framgångsrikt utöka Stallarholmens turism med ekoturism på denna plats.</p> <p>f. Att förstöra alla dessa uppräknade värden för att kunna planlägga några få tomter anser vi är en extremt dålig ide för framtiden.</p>	<p>Tätortsnära åkermark är problematisk, vilket även översiktsplanen från 2014 påpekar (s.43). Detta för att det blir en konfliktsituation mellan bevarandet av dagens jordbruksmarker, mot att tillåta att staden växer på ett hållbart sätt intill befintliga bebyggelsestrukturer där befintlig infrastruktur kan vidareutvecklas. I sådana situationer behöver en avvägning göras mellan bebyggelsesätt och åkermarkens produktionsförmåga. Då området ligger i en direkt tätortsnära zon, anser planhandlingen att nybyggnation bör få företräde. Utöver att området är direkt tätortsnära, så möjliggör en utveckling av området att entrén till Stallarholmen kan få en ändrad karaktär, från landsortsväg till stadskaraktär. Om området plockas bort, så blir det ingen fortsättning av staden och utveckling längs Mariefredsvägen. Området är tänkt att enbart få mindre exploatering närmast vägen som enbart bör bestå av mindre fastigheter, exempelvis villor eller radhus.</p> <p>Närmast vattnet ska en orörd hänsynszon finnas, där bebyggelsen främst bör tillåtas fram till åsen som sträcker sig parallellt med stranden. Fokus för området närmast vattnet, kommer vara strandnära rekreation. En strandpromenad, samt badplats, kan vara möjliga att utveckla längs vattnet.</p> <p>Att marken är lågmålt utreds närmare i efterföljande detaljplanering. I denna plan framgår det att hänsyn ska tas till geotekniska riskfaktorer, skred och översvämningsrisk vid kommande detaljplanearbete. Denna planhandling visar enbart kommunens vilja där det <i>kan</i> vara lämpligt att exploatera, visar senare utredningar att platsen inte är</p>
--	---

	<p>lämplig av något skäl så kommer ingen exploatering att ske. Om det krävs större ingrepp, exempelvis vallar som skydd mot vattenstånd är sannolikheten liten att exploatering blir aktuell.</p> <p>Området Södra Vannesta kommer till den slutgiltiga handlingen få en delvis förändrad utbredning och beskrivning. Detta görs för att tillgodose synpunkten att den karaktäristiska infarten kan påverkas. Området får en beskrivning att vyn från vägen ska tas hänsyn till i nästkommande planering, där vattenglimten från vägen bör bevaras, när det nya området utformas. Därför kommer område tre (i figur 27, s.68 i utställningshandlingen) ritas om, där den mindre södra delen av området närmast vattnet kommer tas bort. Område 2 i samma figur, kommer ritas om för att tydligare koncentrera ny exploatering till befintlig bebyggelse. Detta gör att Pumpberget får en utökad beskrivning under planerad markanvändning, där det beskrivs vikten av att behålla karaktärsdrag och topografi.</p>
--	--

<p>Under 2.6 Landskap och grönstruktur:</p> <p>Husby -Tuna: Bevara åkermarken söder om Husby Ringväg (mot vattnet).</p> <p>Tankesmedjan är inte nöjd med Kommunens svar att bebyggelse planeras utefter vägen. Tankesmedjan vill att bebyggelse helt förbjuds på denna plats.</p> <p>a. Denna åker har ett egenvärde som bra åkermark. Den gav en bra skörd även denna sommar med extremväder och ska naturligtvis bevaras!</p> <p>b. Marken är låglänt och kommer enligt SGUs yttrande att kräva speciella grund läggningar eller t.o.m. vallar för att klara 100 års vattenstånd.</p> <p>c. Detta är ett tätortsnära obebyggt rekreationsområde som frekventeras av hela Stallarholmen. Utsikten över vattnet och därmed attraktiviteten kommer att förstöras med bebyggelse.</p> <p>d. Det gamla fritidsområdet Husby kommer att få utsikten förstörd. Detta kommer att minska områdets attraktivitet och fastigheternas värde.</p> <p>e. Det finns redan ett stort antal detaljplanerade och obebyggda tomter endast ett stenkast bort. Att förstöra alla dessa uppräknade värden för att kunna planlägga några få tomter anser vi är en extremt dålig ide för framtiden.</p>	<p>Tätortsnära åkermark är problematisk, vilket även översiktsplanen från 2014 påpekar (s.43). Detta för att det blir en konfliktsituation mellan bevarandet av dagens jordbruksmarker, mot att tillåta att staden växer på ett hållbart sätt intill befintliga bebyggelsestrukturer där befintlig infrastruktur kan vidareutvecklas. I sådana situationer behöver en avvägning göras mellan bebyggelsesätt och åkermarkens produktionsförmåga. Då området ligger i en direkt tätortsnära zon, anser planhandlingen att nybyggnation bör få företräde på platsen, detta för att långsiktigt knyta samman Husby Tuna med resten av tätorten på ö-sidan. Detta kräver dock att markägaren samtycker till att vilja förändra markanvändningen.</p> <p>Åkermarken ligger även strategiskt nära Ytterselövägen, vilket gör att eventuell framtida exploatering ger närhet till befintlig service. Med fler boende i området Husby Tuna kan även större underlag finnas för framtida infrastruktursatsningar, exempelvis möjlig gång- och cykelväg längs Ytterselövägen där Trafikverket är väghållare.</p> <p>Denna fördjupade översiktsplan behandlar inte exakt omfattning och utformning av platsen, utan det kommer utredas i nästkommande detaljplanering. Denna planhandling visar enbart på en möjlig plats för förtätning, där</p>
---	---

	<p>karaktären för området kan bibehållas. Utvecklingen för detta område är tänkt att beakta befintliga värden vid utveckling.</p> <p>Närmast vattnet ska en orörd hänsynszon finnas, där bebyggelsen inte ska göra intrång på den del som är viktig för fågelliv och tillgången till strandnära miljöerna. Med en eventuell exploatering, möjliggörs även en koppling mellan Husby Tuna och ett eventuellt framtida strandstråk längs vattnet.</p> <p>Att marken är lågmält utreds närmare i efterföljande detaljplanering. I denna plan framgår det att hänsyn ska tas till geotekniska riskfaktorer, skred och översvämningsrisk vid kommande detaljplanearbete. Denna planhandling visar enbart kommunens vilja där det <i>kan</i> vara lämpligt att exploatera, visar senare utredningar att platsen inte är lämplig av något skäl så kommer ingen exploatering att ske. Om det krävs större ingrepp, exempelvis vallar som skydd mot vattenstånd är sannolikheten liten att exploatering blir aktuell.</p>
--	---

<p>Under 2.8 Fritid och rekreation:</p> <p>Skapa sammanhängande gångstråk utmed vattnet hela vägen från Östabadet fram till befintligt gångstråk nedanför Husby Ringväg.</p> <p>Tankesmedjan är inte nöjd med Kommunens svar att strandstråk finns med i planhand/ingen Tankesmedjan vill att markerat strandstråk förlängs för att sammanbinda orten utefter vattnet.</p> <p>Förslaget lyder: Skapa sammanhängande gångstråk utmed vattnet hela vägen från Östabadet fram till befintligt gångstråk nedanför Husby Ringväg. Detta skulle skapa stora rekreativsmöjligheter, skapa naturliga mötesplatser och öka ortens trivsel och attraktivitet, möjliggöra för många boende att lämna bilen hemma och möjliggöra för barnen att cykla till skolan och tätorten, då enda alternativet, landsvägen, helt saknar vägren.</p>	<p>Kartan på sidan 51 i utställningshandlingen föreslår med blått streck möjligt Strandstråk från Östabadet fram till Husby Ringväg. Utöver det föreslår även utställningshandlingen på sida 52 att mark bör reserveras för att utveckla strandstråken och tillgängligheten till Mälaren, samt att det är viktigt att bevara de platser som har strandkontakt på Selaön.</p> <p>Då en fördjupad översiktsplan inte är juridiskt bindande utan visar bara viljeinriktningen, kan inte planhandlingen i sig <i>bestämma</i> att ett strandstråk ska byggas. Det som en fördjupad översiktsplan kan göra är att <i>föreslå</i> lämpliga åtgärder och hur den långsiktiga utvecklingen bör se ut, vilket även görs här när planhandlingen <i>föreslår</i> strandstråk.</p>
<p>Under 2.8 Fritid och rekreation:</p> <p>Skapa sammanhängande gångstråk/brygga hela vägen mellan båtplatsen på Mälärvägen och Toresunds kyrka.</p> <p>Tankesmedjan är inte nöjd med Kommunens svar att strandstråk finns med i planhand/ingen. Tankesmedjan vill att strandstråket förlängs för att sammanbinda orten utefter vattnet.</p> <p>Förslaget lyder: Skapa sammanhängande gångstråk/brygga hela vägen mellan Mälärvägen och Toresunds kyrka. Detta skulle skapa stora rekreativsmöjligheter, skapa naturliga mötesplatser och öka ortens trivsel och attraktivitet, det skulle möjliggöra att badplatsen vid Najudden kan nås på ett säkert sätt, samt möjliggöra för många boende att lämna bilen hemma och möjliggöra för barnen att cykla till skolan, då enda alternativet, landsvägen, helt saknar vägren.</p>	<p>Kartan på sidan 51 i utställningshandlingen föreslår med blått streck möjligt Strandstråk från båtplatsen vid Mälärvägen ner till Toresunds kyrka. Utöver det föreslår även utställningshandlingen på sida 52 att mark bör reserveras för att utveckla strandstråken och tillgängligheten till Mälaren.</p> <p>Då en fördjupad översiktsplan inte är juridiskt bindande utan visar bara viljeinriktningen, kan inte planhandlingen i sig <i>bestämma</i> att ett strandstråk ska byggas. Det som en fördjupad översiktsplan kan göra är att <i>föreslå</i> lämpliga åtgärder och hur den långsiktiga utvecklingen bör se ut, vilket även görs här när planhandlingen <i>föreslår</i> strandstråk.</p>

<p>Under 2.9 Trafik & övrig infrastruktur:</p> <p>Avsätt mark för framtida bro</p> <p>Tankesmedjan är inte nöjd med Kommunens svar att ytterligare en bro inte är realistiskt. Tankesmedjan anser att mark bör avsättas för eventuell framtida ny broförbindelse.</p> <p>Förslaget lyder: Med en ytterligare bro blir samhället mindre sårbart. Man kan styra trafiken på ön direkt i riktning mot Läggesta alternativt mot Strängnäs och därmed både förkorta restiderna till tåget/storstan samt göra genomfartsgatan lugnare, tryggare och trevligare.</p>	<p>En till broförbindelse bedöms som svårt att få till på kort sikt, då det blir en stor investering för Trafikverket som äger och driver dagens bro. Utöver det anser kommunen att det del blir svårt att peka ut en framtida då kommunen inte äger ens dagens bro utan Trafikverket har ansvaret. Trafikverket har i sin underhållsplan avsatt medel för underhåll av bron, tills det blir dags att för att bygga en ny bro. När det skulle ske är dock inte fastställt hos Trafikverket.</p> <p>Om en ny bro skulle bli aktuell, så hindrar inte förslagen på markanvändning i denna fördjupade översiktsplan att en bro byggs vid passande läge vid till exempel Kolsundet, eller på annan lämplig plats i närheten.</p> <p>Kommunen kommer verkar för att försöka få till en särskild brou tredning tillsammans med Trafikverket, för att påbörja ett första steg i att lösa kapacitetsbristerna för bron.</p>
<p>Stora Eneby 2:3</p>	
<p>Detta är den andra officiella protesten mot byggnation i området ni nu kallar Södra Vannesta. Naturligtvis gäller mitt tidigare klagomål på detta område, men då hade ni andra namn på fälten här utanför (Löten och Rosenbackarna).</p> <p>Nu när jag sett förslaget på hur bostäder, affärsbyggnader och flyktingförläggningar etc. är tänkta att uppföras blir jag än mer kritisk till byggplanerna.</p> <p>För egen del ser jag värdet på min fastighet sjunka, det avskilda läget försvinner och mysfaktorn blir ett minne blott.</p> <p>Återigen måste jag hävda att dessa fält, detta område Södra Vannesta ej bör bebyggas med hänsyn till djur, natur och även oss människor som bor i dess närhet alt. vistas i denna natur. Att denna del av naturen skulle vara mindre värd att bevara än andra är rent nonsens och är endast en uppiktad historia för att få bebyggda området.</p>	<p>Södra Vannesta ligger så pass nära tätorten och dagens serviceutbud, vilket gör att området bidrar till att tätorten tillåts växa på ett strategiskt och mer långsiktigt sammanhållet och hållbart sätt söderut.</p> <p>Exakta verksamheter är inget som regleras i en fördjupad översiktsplan. Planen pekar enbart ut i grova drag vart bostäder, samt olika verksamheter är lämpliga att placeras.</p> <p>Kommunen bedömer, likt som i samrådsskedet, att de viktigaste naturområdena har identifierats och i huvudsak inte blir påverkade. Det är i samband med detaljplanering som</p>

<p>Området måste bevaras i nuvarande skick för rekreation, djur och naturliv, samt naturbruk. Det är en grön klick som inte får förstöras.</p>	<p>fördjupade utredningar och konsekvensbedömningar kan genomföras.</p> <p>Det är i kommande planarbete som det ges möjlighet att få tycka till i detalj om områdenas utformning och eventuella olägenheter.</p>
<p>Berg 1:13</p>	
<p>Strängnäs Kommun har gett boende möjligheten att lämna sitt yttrade angående FÖP Stallarholmen. Då beslut som rör orten i högsta grad påverkar befolkningen i tätorten och runt om på landsbygden finns det ett par punkter i FÖP Stallarholmen som är av särskild vikt att lyfta fram. Förslagen kring ortens framtid och utveckling är många och väl genomtänkta. Om utvecklingen av Stallarholmen följer de intentioner som finns i de tillgängliga dokumenten pekar detta åt en positiv utveckling för orten varför FÖP Stallarholmen bör ses i ett positivt ljus. Följande punkter är av största vikt att ta noggrann hänsyn till vid tilltänkt utökning av bebyggelsen i Stallarholmen.</p>	<p>Åsikterna från yttrandet noteras och tas med i det fortsatta arbetet.</p>
<p>Kulturhistoriskt värdefulla områden och Riksintressen Gällande kulturhistoriskt värdefulla platser har FÖP Stallarholmen en sund inställning.</p> <p>Det är av mycket stor vikt att dessa platser och områden bevaras inför framtiden. Att kunna betrakta fornlämningsområdena på landsbygden i form av exempelvis det sammanhängande Fornlämningsområdet vid Åsa Gravfält och längs Åsen är ovärderligt för människor idag och för framtida generationer.</p> <p>Det är därför av största vikt att dessa kulturhistoriskt värdefulla miljöer skyddas för att bevara dem och den omkringliggande miljön. En utökad bebyggelse i dessa områden skulle i första skedet kunna ses som något av ringa betydelse, att det inte påtagligt påverkar den värdefulla kulturhistoriska miljön. Men för varje avsteg minskar områdena och det vore djupt tragiskt om de här platserna och miljöerna runt om, som aldrig kan återskapas, steg för steg minskade i omfång.</p>	<p>Synpunkterna noteras. Allmänna</p>

<p>Det är därför av yttersta vikt att Strängnäs Kommun följer sina intentioner att ha restriktioner i dessa områden. Att inte exploatera eller bebygga i dessa områden som berörs av Riksintressen när det finns gott om andra platser inom Strängnäs Kommun/Stallarholmen som kan skapa stor glädje, trivsel och bra boendemiljöer utan att påverka värdefulla Riksintressen, Kulturhistoriskt värdefulla områden.</p> <p>Allmänna intressen och Riksintressena skall alltid gå före exploateringsintressen som gynnar enskilda personer.</p>	<p>utpekade intresse, så som kultur- och naturmiljöer enligt miljöbalken har sitt skydd för att enskildas intressen inte ska gå över skyddsvärda områden. Länsstyrelsen är kontrollinstans så att kommunens detaljplaner inte skadar dessa miljöer.</p>
<p>Naturskydd Naturvärdena är en tilltalande del av att bo i Stallarholmen och det är viktigt att dessa områden får finnas kvar. De värdefulla naturområdena kan inte återskapas om de exploateras och det är därför viktigt att restriktionerna för bebyggelse inom dessa områden också tillämpas.</p> <p>Att behålla en varierad landskapsbild i och runt Stallarholmen gör orten mer attraktiv och det är även viktigt att orörd natur får finnas kvar runt om orten. Att behålla naturen där djur och växter kan leva ifred är en viktig del i att skapa trivsel för alla, inte bara människor, som finns i och kring orten. Djurens möjlighet att kunna leva ostört bör i högsta grad respekteras.</p>	<p>Synpunkterna noteras. I den fördjupade översiktsplanen har de viktigaste naturområdena identifierats och kommer att sparas. Det är i samband med detaljplanering som fördjupade utredningar och konsekvensbedömningar kan genomföras för andra områden, där dess resultat kan påverka om annan natur som inte är utpekad i denna plan även blir skyddsvärd.</p>
<p>Vattentäkter Selöasen diskuteras i FÖP Stallarholmen och med tanke på dess betydelse för grundvatten och som resurs. Det är därför absolut av största vikt att inte exploatera och påverka denna vattentäkt.</p> <p>Då en hel del av Åsen ligger utanför tätorten skulle ökad bebyggelse exempelvis kräva enskilda avloppsanläggningar. Anläggningar som sköts, underhålls och tas om hand utgör inte ett problem men nybyggnation som kräver enskilt avlopp bör begränsas ur miljösynpunkt.</p>	<p>Noterat. Kommunen arbetar aktivt med tillsyn av enskilda avlopp för att de ska hålla en god standard och inte påverka exempelvis vattentäkter. Med denna fördjupade översiktsplan är målsättningen att påverka vart bebyggelse är lämplig inom tätorten och dess närhet. I tätortens utveckling bör alla nya områden vara anslutna till kommunalt vatten och avlopp, alternativt andra storskaliga lösningar.</p>

<p>Det är då bättre att fokusera bebyggelse och verksamheter i tätorten där det finns möjlighet att ansluta till kommunalt vatten och avlopp för att på så sätt minska miljöpåverkan.</p>	<p>På sikt strävas det efter att alla områden, som inte ligger i direkt landsbygd ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp.</p> <p>Bebyggelsen utanför utredningsområdet i denna planhandling, berörs inte i detalj. Det betyder dock inte att åsen får påverkas negativt.</p>
<p>Tätort och nyttjande av borätter Att fokus läggs på att utöka bebyggelsen i områden med gällande detaljplaner samt områden med betydande andel outnyttjade byggrätter är klokt då det sammanfaller väl med intentionerna att boende ska ha nära till service, kollektivtrafik och använda de resurser som redan finns i samhället för att exempelvis öka tillgängligheten och främja att fler kan använda cykel eller kollektiva transportmedel för sina resor.</p> <p>Genom att hålla samman tätorten och fokusera Strängnäs Kommuns investeringar för gator, VA, energi och el, parkeringar samt förbättringar av gång och cykelvägar kan mycket värde skapas för de boende i orten. Ett fokus på tätorten bör också kunna få goda följder i form att ett ökat underlag för befintliga butiker och kanske även på sikt ge underlag för en expansion av utbudet med exempelvis apotek och annan service som är värdefull för invånarna.</p>	<p>Synpunkterna noteras och tas med i det fortsatta arbetet.</p>
<p>Varierat utbud av bostäder Att inom orten kunna erbjuda lägenheter, villaområden i nära anslutning till service och kommunikationer men även värna om ostörda lantliga miljöer är mycket positivt. Det behövs ett varierat utbud för att ge människor en valmöjlighet kring sin boendesituation. Det är viktigt att alla typer och lägen för boenden finns inom orten för att främja en levande tätort och landsbygd.</p>	<p>Noterat. Målsättningen är att erbjuda varierade boendemöjligheter, men exakt utformning beslutas först i senare skede.</p>
<p>Vägnät och säkerhet Kommunikationerna mellan Stallarholmen och andra orter är ett område som absolut kan förbättras. Idag är vägen mellan exempelvis Stallarholmen och Strängnäs flitigt trafikerad med höga hastigheter i kombination med dold sikt, mycket vilt, ingen plats för cyklister eller mopedister vilket utgör en risk att någon kan skadas.</p>	

<p>Att lägga fokus på att öka säkerheten längs vägnätet hade varit väl investerade pengar och installation av exempelvis fartkameror hade säkerligen inte skadat.</p> <p>En förbättring av tillförlitligheten för Stallarholmsbron är också ett positivt mål som Strängnäs Kommun lyfter fram i FÖP Stallarholmen.</p>	<p>Noterat. Kommunen delar uppfattningen att ökad säkerhet längs vägnätet är önskvärt. Då det är statliga vägar mellan orterna, så kräver det långsiktigt samarbete med Trafikverket för att kunna möjliggöra förändringar. Denna fördjupade plan behandlar inte detta i detalj, utan arbetet med förbättrat vägnät sker med Trafikverket genom andra sätt.</p>
<p>Privatperson 1</p>	
<p>Hej!</p> <p>Det är glädjande att en hel del av de synpunkter som kom fram i samband med sam rådsmötena, och som också skickats in i efterhand har medfört vissa justeringar i beskrivningen av kommunens föreslagna plan.</p> <p>Bland annat har behovet av säkrare och bättre tillfartsvägar till Stallarholmen, och också önskemål om cykelvägar, förtydligats och lagts till i dokumentationen (punkt 2.9 - sid 28 och sid 30). Jättebra. Som det är nu är det förenat med livsfara att försöka sig på att cykla till -från Stallarholmen. Smala och krokiga 70 -vägar med dålig sikt, betydande viltfara och helt i avsaknad av vägren.</p> <p>Förtfarande verkar det dock, om man läser i översiktsplanen, som att man lite enkelspårigt tänker i banorna att den öppningsbara (och delvis undermåliga) bron mellan Stallarholmens tvådelade tätort skulle utgöra främst ett hinder för boende på Selaön. (Sid 28). Bron är en springande punkt för alla boende i Stallarholmen, oavsett på vilken sida om bron man bor. Den trafikerar i båda riktningar och eftersom nästan alla servicefunktioner (matvaruaffär, konditori, pizzeria, frisör, postombud, kyrkans församlingshem m.m.) ligger vid torget, som är beläget på Selaön, är det viktigt att bron fungerar som den ska, även för Stallarholmsbor på fastlandssidan. Självklart är det allra värsta scenariot att räddningsfordon inte skulle komma fram p.g.a. brofel i händelse av olycksfall/ brand på Selaön, men det är ändå en springande punkt att bron används frekvent av boende på båda sidor och den är ett måste för hela orten och måste fungera och gå att lita på.</p>	<p>Kommunen delar åsikten att bättre vägar behövs, vilket gör att vi kommer försöka arbeta med Trafikverket, som är väghållare för de större statliga vägarna, om att på sikt möjliggöra för säkrare vägar för oskyddade trafikanter och de boende till och från Stallarholmen.</p> <p>Kommunen håller med i problematiken med att bron har kapacitetsbegränsningar och är viktig för Stallarholmen som ort. Att den fördjupade översiktsplanen ges ett tydligt utbyggnadsfokus på fastlandssidan, görs för att det är möjligt för utbyggnad med en god planeekonomi på kort sikt. En större utbyggnad på Selaön kräver att kapacitetsbristerna för bron blir lösta. Då det är Trafikverket som är väghållare och ansvarig för bron, blir det problematiskt</p>

<p>Ingen vill riskera att bli fast på fel sida av bron vid ett brofel, oavsett vilken sida man bor på. Den används, och måste finnas, för att Stallarholmen ska fungera. Särskilt eftersom den är den enda förbindelse-länken mellan Stallarholmens två delar. Av nuvarande dokumentation får man intrycket av att det finns en uppfattning om att om man bara förlägger all nybyggnation av bostäder på fastlandssidan så har man kommit ifrån broproblemet och behöver inte fundera lika mycket på åtgärder för att bron ska fungera för framtiden, då inte fler människor behöver "drabbas" av bron. Samtidigt glömmar man då att nästan all service i Stallarholmen, OCH nuvarande centrum, flerfamiljshus, och även Silo-området, faktiskt redan ligger på Selaö-sidan.</p> <p>I dokumentationen över översiktsplanen (sid 43) står att läsa: "Förtäta inom befintlig tätort och i dess närhet, för att skapa en sammanhållen bebyggelse med korta avstånd och underlag för service."</p> <p>Jättebra, och helt rätt tänkt. Man bör i möjligaste mån sträva efter att hålla samman ortens bebyggelse och koppla ihop denna med centrumnära funktioner och service för att intrycket ska vara en dynamisk och levande ort, med trevlig bebyggelse i kombination med närhet till natur och rekreation.</p> <p>Bland annat verkar förslaget för hur nuvarande "Silo-området" kan tas tillvara och vidareutvecklas som en mycket god ide. (Sid 48). Fortfarande gäller dock för detta centrumnära område, detsamma som för övriga: Det ligger på Selaö-sidan. = Bron.</p> <p>Målsättningen att "Förtäta inom befintlig tätort och korta avstånd etc" överensstämmer inte heller med förslaget till utveckling av områdena Sundby V. (Södra och Norra). Den nuvarande befintliga bebyggelsen i Sund by strand, som i dagsläget slutar vid skogen, ligger i själva verket som den yttersta utposten till vad som kan räknas till Stallarholmens tätort och närhet till centrum är inte direkt vad man kan kalla det.</p> <p>Att gå till närmaste busshållplats (Brogatan) från nuvarande Sund by Strands utkant tar ca 20 minuter, vid rask promenad. För att ta sig till fots till mataffär/postombud/ övriga butiker i centrum får man räkna med</p>	<p>att peka ut vart ny bro kan vara lämplig. Kommunen bör däremot verka för att få till en särskild broutredning tillsammans med Trafikverket, för att börja undersöka möjliga framtida lösningar. På längre sikt, när kapacitetsbegränsningarna blir lösta, är det möjligt för fler områden på Selaön. Planhandlingen kommer få tydligare beskrivet att områden på ö-sidan är möjliga att exploatera på lite längre sikt, när problematiken med kapacitetsbegränsning av bron är löst. Exempelvis kommer Silo-området beskrivas mer, för att visa på möjlig utbyggnad på ö-sidan samt att mot Trafikverket visa på behovet av en särskild utredning för bron.</p> <p>Utöver utpekade områden som kan exploateras, är det alltid möjligt att testa ny bebyggelse i detaljplan så länge de inte strider mot något utpekat skyddsvärde. En fördjupad översiktsplan visar enbart viljan, men är <i>inte</i> juridiskt bindande.</p> <p>Strängnäs försöker alltid arbeta enligt principen inifrån och utåt, vilket även är målsättningen med området Sundby V, där de närmaste områdena kan exploateras först. Med nya möjliga GC-vägar kortades tiden ner för gående och cyklister.</p> <p>För att bostadsbehovet som finns utpekat i översiktsplanen från 2014 (s.38) ska kunna tillgodoses krävs både förtätning</p>
---	---

<p>30 minuters promenad i vardera riktningen, alltså en timmes promenad fram och tillbaka. Att då planera för ett nytt bostadsområde bortanför det nuvarande Sundby Strand (d.v.s. "Sundby V. - Södra") innebär att man hamnar väldigt långt ifrån närhet till centrum och service. Det föreslås en planerad gång/ cykelväg genom den lilla skogstarmen från Sundby V. södra fram till nuvarande området Sund by Strand. När man passerat via denna planerade gångväg är det alltså ytterligare 20 - 30 minuters väg innan man tagit sig till närmaste busshållplats, eller över bron till centrum - affärer. Det kommer istället bli en hel del åkande med bil till - och från Sund by V, helt säkert.</p> <p>Dessutom är farhågan att detta område inte uppfattas som kopplat till nuvarande tätort, utan snarare blir ytterligare en sista - sista utpost, ganska utslängt i periferin och i avsaknad av naturlig koppling mot centrala funktioner och service. Satsa hellre på tätortsnära bebyggelse med utgångspunkt från central bebyggelse, vidareutveckla och bygg vidare i dessa områden, först och främst. När det är färdigbyggt kan man enligt principen "ringar på vattnet" låta bebyggelsen, med utgångspunkt från centrala delar, på båda sidor om bron, sprida sig utåt och bortanför nuvarande bebyggelse, vid behov.</p>	<p>och att nya större områden tillåts. Med området Västra Sundby (VS) kan ett flertal nya bostäder möjliggöras, samtidigt som dagens infrastruktur kan användas i större utsträckning för att bygga vidare på. Visserligen blir avstånden längre än för boende direkt i centrala Stallarholmen, men området ligger så centralt till tätorten att stadens utveckling ändå blir sammanhållen.</p> <p>Planhandlingen beskriver även att norra delen, så som område 1 och 2 i figur 25 (s.65 i utställningshandlingen) inte bör byggas ut förrän mer närliggande områden är utbyggda och det finns underlag för en eventuell busslinje (s.66 i utställningshandlingen).</p>
<p>Privatperson 2</p> <p>Hej!</p> <p>Jag vill som privatperson inlämna följande synpunkter på rubricerad handling, mitt underlag ska även registreras som inkommande handling.</p> <p>Sammanfattningsvis anser jag att planen inte uppfyller det syfte som anges av er; beskriva intentioner och avsikter på 20-30 års skikt. Många bra förslag ges på detaljnivå, men den är inte tillräckligt strategisk och anpassad till kommande miljömål. Vidare att den i sitt upplägg har sådana geografiska begränsningar att det inte till fullo beskriver de krav och behov som ställs på samhället Stallarholmen. Det är dock mycket bra att Stallarholmen nämns i ÖP 2014 men denna prioritering återfinns endast i begränsad omfattning i FÖP.</p> <p>Mer detaljerat anser jag att</p>	<p>Noterat.</p> <p>De mål och strategier som denna fördjupade översiktsplan presenterar har sin grund i den kommunövergripande översiktsplanen, samt nationella och regionala mål som påverkar samhällsplanering. Det vill säga, att även de mer generella målen i översiktsplanen bör appliceras för Stallarholmens utveckling, då den övergripande översiktsplanen gäller för alla orter.</p> <p>Den bedömda befolkningsökningen följer den förväntade tillväxten genom huvudscenariot från Översiktsplanen</p>

<p>-den bedömda befolkningsökningen är väl låg, en högre planering leder till bättre förutsättningar för att kunna investera i och utveckla samhället och skolan. Äldreboende ska åter till samhället, det är ett löfte från kommunens politiker.</p> <p>-övriga delar av Selaön måste inordnas i analysen mht främst sommarboende som ställer krav på infrastrukturen, bl a stallarholmsbron. Ni har tillgång till statistik men enligt uppgift ökar befolkningen på Stallarholmen upp till tre gånger sommartid. Det torde finnas en stark vilja från kommunen att permanenta nuvarande sommarstugeområden för att öka de kommunala skatteintäkterna.</p> <p>-i bakgrundsbeskrivningen avhandlas endast ytligt att Stallarholmen är en pendlarort, någon analys görs ej. Årligen inflyttar ca 30000 personer till Stor-Stockholm, detta borde få konsekvenser på kranskommuner.</p> <p>-Möjligheter att på ett mer miljövänligt sätt kunna pendla till framförallt Läggesta och Strängnäs bör beskrivas och utvecklas. Tex att undersöka och skapa förutsättningar för att förbättra elnätet så att elladdning kan ske av fordon alt cykel/mopedväg.</p> <p>-områden för en utökad dagligvaruhandel bör beskrivas då befolkningsunderlaget ökas. Denna ökning leder även till ökat behov av parkeringsplatser.</p> <p>-en fördjupad analys av en ny broförbindelse till/från Selaön bör inledas maa bl a ovanstående synpunkter. Här bör även kraven från kommunen tydliggöras vad avser t ex räddningstjänst på Selaön.</p>	<p>2014 (s.24-25), det förväntade bostadsbehovet i Stallarholmen (s.38). Om intresset skulle öka mer än vad den fördjupade översiktsplanen har tagit i beaktande, så är det alltid möjligt att testa ny bebyggelse utanför föreslagna områden för exploatering. Ny föreslagen bebyggelse kan då exempelvis testas genom ett utökat förfarande. En översiktsplan är inte juridiskt bindande, utan visar enbart <i>viljeinriktningen</i> över vart bebyggelse <i>bör</i> placeras. Etablering av äldreboende är inget som den fördjupade översiktsplanen behandlar utan kan komma i senare planeringsskede.</p> <p>Avgränsningen är gjord efter kommunens utvecklingsstrategi från översiktsplanen, där bebyggelsen koncentreras inom 3 km från tätortscentrum. Att ta med hela Selaön skulle ge en allt för stor avgränsning som inte går i linje med utvecklingsstrategin. Inom planområdet finns området Husby Tuna som främst består av fritidshus. Området förväntas på sikt bli mer permanent, då områdena är utpekade som omvandlingsområden för vatten och avlopp. Husby är redan utbyggt VA-område. Resten av Selaön beskrivs under landsbygdsavsnitten i översiktsplanen från 2014.</p> <p>Vägförbindelserna till/från Stallarholmen kommer förtydligas ytterligare med att kommunen ser en vilja att pendlingsmöjligheter förbättras med ökad vägstandarden på sikt. Elladdning är inget den fördjupade översiktsplanen behandlar, men laddinfrastruktur kommer tas med i arbetet med nya trafikstrategier framöver. Cykelvägar till/från Stallarholmen kräver ett längre perspektiv för att vara ekonomiskt möjliga att genomföra. Främst för att det innebär stora kostnader, exempelvis beräknas en GC-väg mellan Stallarholmen-Mariefred kosta cirka 40 miljoner kronor (s.41 i kommunens cykelplan). Det är även Trafikverket som är väghållare av de större vägarna till/från Stallarholmen, vilket innebär att kommunen inte enskilt kan påverka utformningen eller nya GC-vägar till/från Stallarholmen.</p>
--	---

	<p>I dagsläget pågår detaljplanering vid gula industrihuset för bland annat handel. Även den gamla Coop-tomten planeras för handel, dock inte dagligvaruhandel. Om lokalisering av ny dagligvaruhandel skulle bli aktuell, så ska det ske i lägen där behovet av transporter är litet vilket då kan bli aktuellt vid förtätning längs Brogatan och Strängnäsvägen. Alternativt kan handel och service vara möjlig inom de nya exploateringsområden. Därför kommer den slutgiltiga planhandlingen kompletteras med att handeln kan integreras i de nya områdena, om intresse från en näringsidkare skulle uppstå.</p> <p>En till broförbindelse bedöms inte som möjlig på kort sikt, då det blir en stor investering för Trafikverket som äger och driver dagens bro. Trafikverket har dock i sin underhållsplan avsatt medel för underhåll av bron.</p> <p>Då det är Trafikverket som är väghållare och ansvarig för bron, blir det problematiskt att peka ut vart ny bro kan vara lämplig. Kommunen bör däremot verka för att få till en särskild broutrledning tillsammans med Trafikverket, för att börja undersöka möjliga framtida lösningar. På längre sikt, när kapacitetsbegränsningarna blir lösta, är det möjligt för fler områden på Selaön. Planhandlingen kommer få förtydligad beskrivning att områden är möjliga att exploatera på lite längre sikt, när problematiken med kapacitetsbegränsning av bron är löst.</p>
<p>Privatperson 3</p>	
<p>Här kommer en synpunkt kring FÖP Stallarholmen! Jag ser det som en väldigt angelägen fråga att arbeta med försköningen av genomfartsvägen/genomfartsvägarna i Stallarholmen. Jag tänker på stråken från infarten vid 30-skyltarna på Mariefredsvägen till korsningen Mariefredsvägen/Strängnäsvägen, infarten ända från skolskogen på Strängnäsvägen över bron, och förgreningarna ända till Vikingavallen resp. Husby tegelbruk på Selaön. Här skulle jag vilja se att man arbetade med att skapa vacker och funktionell belysning,</p>	<p>I denna fördjupade översiktsplan behandlas inte gestaltning i detalj, utan fokuserar på utveckling av nya områden ur ett strategiskt övergripande perspektiv. Kommunen tar däremot med sig synpunkterna i det framtida arbetet med gatumiljöer och utformning i Stallarholmen. Planhandlingen (s.54) beskriver även att viktiga karaktärsdrag, som huvudstråket genom orten, bör bevaras</p>

<p>alléplantering mm så vi får en slående fina genomfartsstråk i Stallarholmen!</p>	<p>och förstärkas.</p> <p>Då flera av de nämnda vägarna är statliga, så kommer kommunen behöva ha samråd och bedriva ett gemensamt arbete med Trafikverket för att kunna möjliggöra eventuell framtida ny utformning.</p>
---	---

Marie Jonsson
Samhällsbyggnadschef

Eddie Lundgren
Översiktsplanerare