



STRÄNGNÄS KOMMUN



Södra Strängnäs

Detaljplaneprogram

Godkänd av Kommunfullmäktige 2017-02-27



Innehållsförteckning

Vad är ett detaljplaneprogram ?

Ett program ska ange förutsättningar för planarbetet och uttrycka kommunens vilja och avsikter med en viss planeringsuppgift. Syftet med ett detaljplaneprogram är att kommunens beslutsunderlag i ett tidigt skede ska breddas med de berörda erfarenheter och synpunkter. De berörda ska ges möjlighet till insyn och påverkan innan kommunen tar ställning.

Kartor och illustrationer beskriver inte exakta lägen för olika funktioner och markanvändning utan redovisar endast principen och inriktningen för det fortsatta planarbetet.

När programmet godkänts av kommunen ligger det till grund för kommande detaljplanearbete. Detaljplaneprogram är ej juridiskt bindande och kan ej överklagas.

Inledning	3	Konsekvenser	20
		Stadsutveckling	20
Syfte, mål och huvuddrag	4	Landskapsbild	20
		Natur- och kulturmiljö	21
Områdesbeskrivning	5	Störningar	21
Läge och ägare	5	Tillgänglighet och rekreation	22
Historik	5	Tekniska anläggningar	22
Nuvarande användning	6	Ekonomi	22
Planeringsförutsättningar	7	Behovsbedömning	23
Översiktliga planer	7		
Detaljplaner	8	Dialogprocessen	24
Ekologiskt känsliga områden	8		
Landskapsbild	9	Genomförande	24
Fornlämningar	10		
Rekreation	11		
Trafik	12		
Markförhållande	13		
Störningar	13		
Tekniska anläggningar	15		
Förslag	16		
Översiktlig markanvändning	16		
Ny trafikplats E20 ”Strängnäs stad”	17		
Nya bostäder	17		
Nya verksamheter	18		
Rekreation och fritid	19		
Trafik	19		

Medverkande

Detaljplaneprogrammet är utarbetat under 2015-2016 av översiktsplanerare Patrik Wirsenius i samarbete med samhällsbyggnadsstrategen Mikael Rojek, landskapsarkitekt Lisa Nilsson och kommunekologen Gustav Björnstad, alla på Samhällsbyggnadskontoret i Strängnäs kommun.

Text och illustrationer

Patrik Wirsenius där annat ej anges

Inledning

Ett detaljplaneprogram ska tas fram för ett stort område runt golfbanan i södra Strängnäs. I norr begränsas det av Fårhusvägen och bostadsområdena Dammen och Djupa skogen. Söderifrån begränsas området av trafikplats Biskopskvarn, västerifrån av E20 samt österifrån av väg 900. Bakgrunden till uppdraget är att det finns planer på bostäder och verksamheter inom området och i Söderledens förlängning finns också planer på en ny trafikplats på E20. I Larslundaområdet finns dessutom en nyligen antagen detaljplan för en ny komplett idrottspark i Strängnäs med bollplaner och hallbyggnad för olika idrotter. För att klarlägga förutsättningarna för den framtida markanvändningen i området för rekreation, bostäder, verksamhetsområden och infrastruktur tas ett program fram för hela området.

Strängnäs kommun är en del av en allt större arbetsmarknad i Sveriges mest expansiva område, Stockholm – Mälardalen. Många väljer att bo och leva i Strängnäs kommun som kan erbjuda attraktiva boendemiljöer och arbetspendlar sedan till andra större orter i Mälardalen. Detta leder till att kommunen får en relativt snabb befolkningsökning. För att fortsätta stimulera denna positiva utveckling för kommunen så är det viktigt att förutsättningarna för arbetspendling i Mälardalen är goda, oavsett om pendlingen sker med kollektivtrafik eller med bil. För bilpendlingen är tillgängligheten till E20 en viktig fråga, där en ny trafikplats på E20 i Söderledens förlängning skulle öka tillgängligheten

och minska restiderna påtagligt.

Arbetsstillfällena behöver fortsätta att skapas genom tillväxt i befintliga företag, genom nystartsföretag och nya etableringar. En viktig uppgift för kommunen är att skapa förutsättningar för utveckling av näringslivet i form av entreprenörskap, småföretagande och förbättrat företagsklimat. Detaljplaneprogrammet ska därför föreslå mark för verksamhetsområden, i första hand längs E20.

Översiktsplanens utbyggnadsstrategi är att ny bebyggelse i första hand ska lokaliseras inom befintliga tätortsstrukturer, med högst prioritet inom 3 km från tågstationerna i Strängnäs och Läggesta. Det aktuella programområdet ligger mellan 2-4 km från tågstationen i Strängnäs och rymmer därmed inom det område som översiktsplanen pekar ut för ny bebyggelse. Sammantaget bedöms hela programområdet kunna omfatta 600-800 bostäder beroende på val av exploateringsgrad, vilket motsvarar cirka 1600-2200 invånare.

Strängnäs golfklubb har kontaktat kommunen och vill minska antalet golfbanor från 27 hål till 18 hål. Syftet är att frigöra mark som istället kan användas för till exempel bostadsbebyggelse.



Norra delen av programområdet.



Östra delen av programområdet.



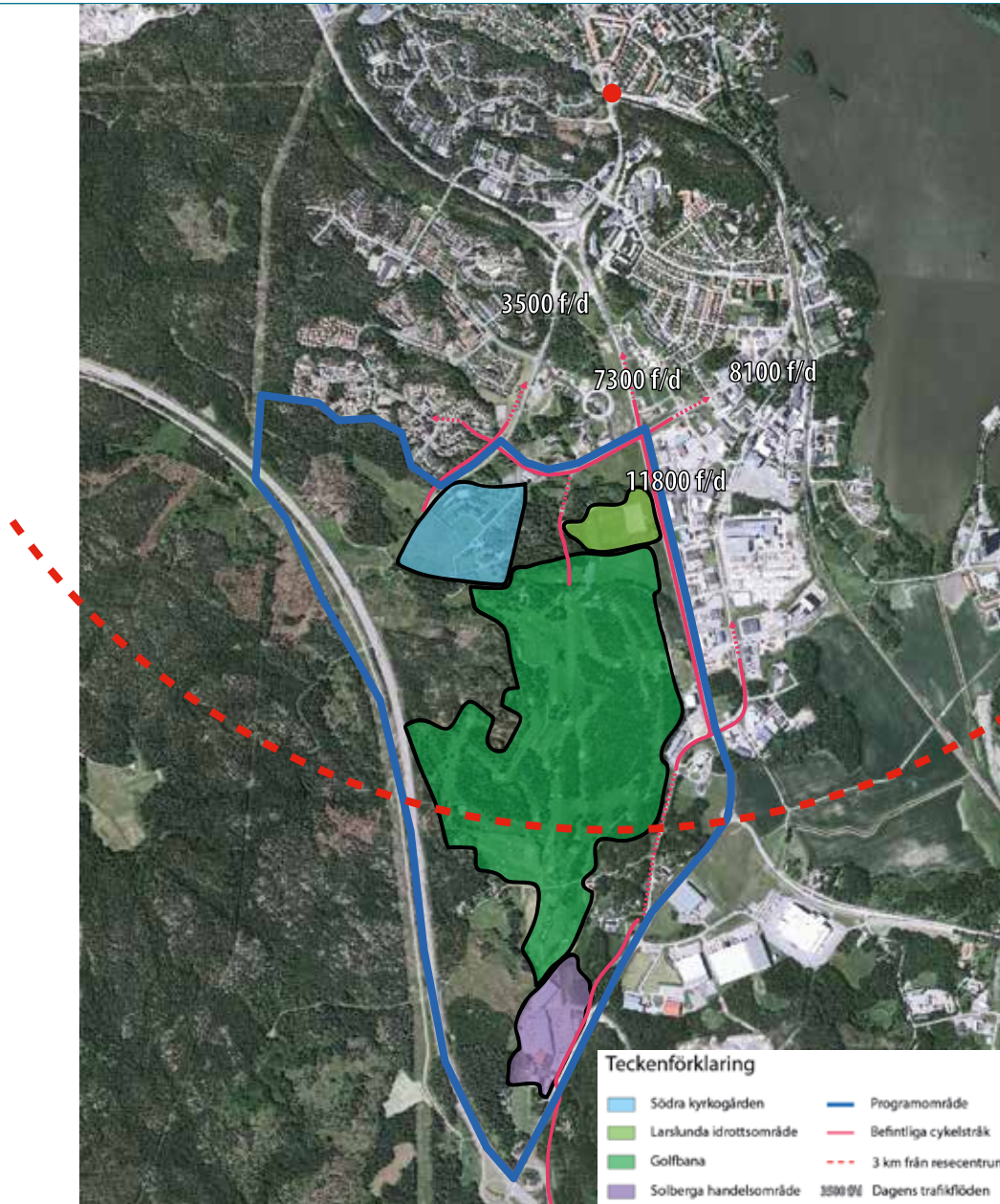
Södra delen av programområdet.

Syfte, mål och huvuddrag

Syftet med programmet är att ange en framtida markanvändning som rymmer bostäder, fritidsverksamheter, verksamhetsområden längs E20 samt en ny trafikplats på E20 i Söderledens förlängning. Detaljplaneprogrammet omfattar ett mycket stort område och markanvändningen beskrivs därför på övergripande nivå och det görs i detta skede inte några fördjupade utredningar. Planeringen avses i nästa planskede att delas upp i ett antal detaljplaner.

Området ska utvecklas till att bli Strängnäs stads nya stadsdel söderut och bli en naturlig fortsättning på tätortens tillväxt. En viktig del i denna utveckling är att utveckla området som ett attraktivt och sammanhängande friluftsområde med ett nytt större idrottsområde i Larslunda och ett golfbaneområde som förutom golfspelade även nyttjas för såväl bostadsbebyggelse som för andra aktiviteter som skidåkning, mountainbike, löpning, rullskidor, gångstråk m m. Området har stora kvaliteter med vackra miljöer och fina utblickar och det finns goda förutsättningar för att skapa attraktiva boendemiljöer.

Den befintliga primära in- och utfarten från motorvägen till Strängnäs tätort österifrån upplever många trafikanter som lång (5,5 km) och besvärlig på grund av det stora antalet cirkulationsplatser. En ny trafikplats på E20 i Söderledens förlängning kommer att öka tillgängligheten



Södra Strängnäs programområde idag.

till Strängnäs tätort. Mark finns reserverad för en ny trafikplats i Översiktsplan 2014. En ny trafikplats ökar också tillgängligheten till områdena längs E20, vilket skapar en möjlighet att anlägga verksamhetsområden som får en mycket god koppling till det nationella vägnätet.

En utveckling av området bidrar till en förtätning av Strängnäs stad inom 3 km från resecentrum. En sammanhängande bebyggelse med utbyggda gång- och cykelstråk, från Larslundaområdet ut mot Solberga binder också ihop staden.

Områdes- beskrivning

Läge och ägare

Programområdet omfattas av ett stort område på ca 300 hektar som i norr begränsas av Fårhusvägen och bostadsområdena Dammen och Djupa skogen. Söderifrån begränsas området av trafikplats Biskopskvarn, västerifrån av E20 samt österifrån av väg 900.

Den mark som avses tas i anspråk för anläggningar och byggnader har flera markägare. Kommunen äger större markområden strax öster om E20. Golfbanan ägs av Strängnäs golfklubb. Övrig mark ägs av enskilda privata markägare. Den kommunala marken är markerad på kartan till höger.

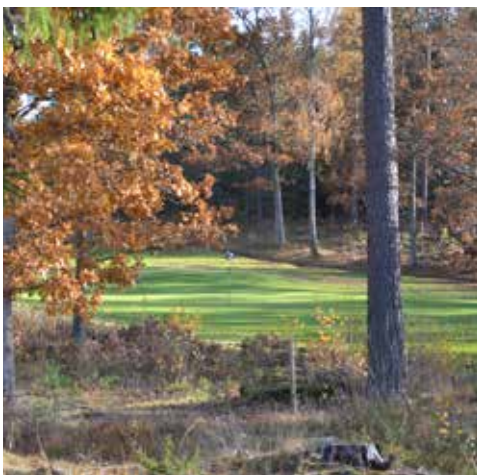
Historik

Under 60-talet projekterades och byggdes den nya förbifartsleden, som senare blev E20 och som idag är väg 900. Under senare delen av 1990-talet och början av 2000-talet färdigställdes delar av nya E20 som motorväg. Sista sträckan färdigställdes 2004 med en ny dragning utanför Strängnäs stad.

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



Kommunal mark är blåmarkerad.



Golfbanan inom området.



Fotbollsplanerna i Larslunda.

Gorsingeskogen.

Golfklubben bildades 1968 men de första 9 hålen invigdes först 1971. Idag har golfklubben drygt 800 medlemmar. År 2004 hade golfklubben som mest medlemmar (ca 1450 st).

Larslundas fotbollsplaner byggdes under 80-talet. Byggnaden vid fotbollsplanerna blev klar 2014 och innehåller omklädningsrum och cafeteria.

Södra kyrkogården anlades i mitten på 70-talet och ca 70 procent av kyrkogårdens mark är idag utbyggd.

Nuvarande användning

Markanvändning

Den huvudsakliga markanvändningen i programområdet är idag idrottsutövning, rekreation, kyrkogårdsförvaltning och handel.

Bostäder och verksamheter

Området har idag endast enstaka bostäder i södra delen i närområdet runt Solberga och golfbanan.

Verksamheterna i anslutning till området är koncentrerade till det större vägnätet med handelsområdet vid Solberga och Räddningstjänsten och handelsytor vid Kilenkorset. Detaljplanen för Solberga tillåter en utbyggnad av ytterligare handelsytor direkt söder om befintlig byggnad.

Service och målpunkter

Service i anslutning till programområdet är koncentrerad till Solberga handelsområde, som innehåller storköpsbutiker,

livsmedel m m.

Inom programområdet finns ingen skolverksamhet och den närmaste förskolan ligger i Dammen strax norr om programområdet. De närmaste grundskolorna är Finningeskolan och Roggeskolan.

Idrotts- och fritidsaktiviteter

Strängnäs golfklubb har en 27-håls golfbana, drivingrange, parkering och klubbhus med lunchrestaurang. Snörika vintrar nyttjas golfbanan och drivingrange även för längdskidåkning.

Direkt norr om programområdet ligger Larslundaområdet med tre bollplaner, som främst används av ungdomslag.

Strängnäs Bågskytteklubb har en utomhusbana och jaktstig i anslutning till Larslundaområdet. Klubben har cirka 90 medlemmar varav ungefär hälften är ungdomar.

De befintliga gångvägarna i området och den avstängda bilvägen mellan Söderleden och golfbanan används av många för promenader och rekreation.

Södra kyrkogården

Strängnäs domkyrkoförsamling med Aspö är huvudman för begravningsverksamheten i Strängnäs, där bland annat södra kyrkogården ingår. Målsättningen är att miljön ska inbjudande till ett ställe där man kan finna ro och ha tid för eftertanke. Kyrkogården skall vara fin och alla besökare skall känna sig välkomna dit. Många människor använder idag södra kyrkogården som ett promenadområde.

Planeringsföret- sättningar

Översiktliga planer

I kommunens Översiktsplan 2014 finns bl a följande inriktning som ligger till grund för programarbetet:

- I Strängnäs stad föreslås en stadsutveckling med kompletteringsbebyggelse i första hand inom cirka tre kilometer från järnvägsstationen.
- Utbudet av aktivitetsanläggningar och tillgänglighet till attraktiva naturmiljöer har stor betydelse, både ur ett fysiskt och ur ett socialt perspektiv.
- Ett diversifierat näringslivsutbud med bred mångfald av branscher och verksamhetstyper bör eftersträvas. Detta ställer krav på kommunen att kunna erbjuda planlagd verksamhetsmark i olika former och lägen.
- En koncentration av handel och service till Strängnäs stadskärna är för stadslivet mer fördelaktigt än en utveckling mot mer externhandel. Utökad handel i externa lägen medför även oönskade effekter av ökad andel bilburna transporter.
- En ny infart på E20 utgör ett ytterligare ”presentationstillfälle” av Strängnäs stad vilket kommunen bör använda sig av ur marknadsföringssyfte och för att locka spontana besökare in till staden.

I kommunens Fördjupning av översiktsplanen Strängnäs stad – Härad (2009) finns, förutom det som framgår av Översiktsplanen 2014, bl a följande ställningstagande:

- Läget i regionen gör Strängnäs till en attraktiv ort för etablering för näringslivet, varför flera verksamhetsområden bör planeras i lägen med närhet till infrastruktur. Dessa exponerade lägen innebär också att många nya områden kommer att bidra till bilden av Strängnäs för den som reser till staden, eller bara passerar.
- 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.

I kommunens Grönplan del B1, Strängnäs stad – Härad (2009) finns bl a följande inriktning:

- Grönplanens strukturförslag visar hur det är möjligt att skapa ett sammanhängande, grönt nätverk i Strängnäs stad med en grov stomme av gröna områden och stråk.
- I Finninge finns stadsdelsparken Drottning Kristinas trädgårdar där det i takt med att Strängnäs stad växer, finns möjlighet att genom kompletteringar utveckla stadsdelen och skapa mer centrumsliknande karaktärer.





Särskilt skyddsvärda träd.

I kommunens Trafikstrategi (2012) finns följande ställningstagande:

- Vid planering och utformning av gatumiljöer vid nyinvestering och ombyggnationer ska trafikslagets behov prioriteras i följande ordning;
 1. Gångtrafik, 2. Cykeltrafik, 3. Kollektivtrafik och
 4. Biltrafik.
- Nyetableringar av industrier/verksamheter med dagliga tunga transporter ska lokaliseras till E20, riksväg 55 eller järnväg.

I kommunens Handelspolicy (2012) finns bl a följande inriktning:

- Något behov av att Solberga växer utöver vad som finns planerat finns inte i dagsläget. Om det ändå uppstår behov där Solberga behöver utöka det i anspråkstagna markområdet så bör detaljplanen utökas mot E20.
- Solberga handelsområde kommer på sikt att ingå i ett större verksamhetsområde längs E20 som sträcker sig fram till den planerade infarten i Söderledens förlängning. Området längs E20 bedöms som strategiskt ur etablerings- och verksamhetssynpunkt.

Detaljplaner

Programområdet täcker in ett stort område och berör flera befintliga detaljplanlagda områden. De områden som har en gällande detaljplan är Golfbanan, Larslunda, Södra

kyrkogården, Solberga handelsområde, Brandstation, Navet, Gipen och delar av Färhushagen. De detaljplaner som bedöms behöva ändras eller ersättas med anledning av programförslaget är detaljplanen för golfbanan, Larslunda och Gipen (som ligger söder om Dammen och Djupa skogen).

Ekologiskt känsliga områden

Området är till viss del en förlängning av det stora sammanhängande barrskogsområdet till väster (Härads skjutfält) och fungerar som en grön kil in i Strängnäs stad. På grund av motorvägen E 20 i väster och Kilenvägen i öster bildas en svårforcerad barriär som skärmar av området från andra naturområden samtidigt som det blir bullerstört.

Stora delar av den befintliga skogen inom området där nya bostäder är planerade består idag av trivial produktionsskog och kalhyggen dock finns skyddsvärda träd av främst ek, lind och asp, men också björk, alm och ask. Vid en framtida exploatering krävs en naturvärdesbedömning och god planering för att dra nytta av och bevara så många av de skyddsvärda träden som möjligt samt för att identifiera områden med rödlistade arter.

Det nord-västliga gröna stråket som förbinder stadsskogen med området är särskilt viktigt att bevara eftersom det ger upphov till spridningskorridorer utan att behöva passera motorvägen E20.

Landskapsbild

Landskapsbilden i planområdet präglas till stor del av golfbanans karaktäristiska uttryck och de stora öppna ytorna på Larslunda idrottsområde. Golfbanans klippta gräsytor och trädbeklädda kullar skapar vackra vyer och en pastoral karaktär, vilket bidrar till en trevlig upplevelse och ger goda förutsättningar för rekreation i området. I de högre delarna på golfbanans östra sida ges möjligheter till långa utblickar med utsikt över golfbanan i väst respektive över bebyggelsen i öst. Även kyrkogården utgör ett intressant landskapsrum som med sina stora grönvolymer erbjuder både klassiska parkkaraktärer och vida öppna ytor.

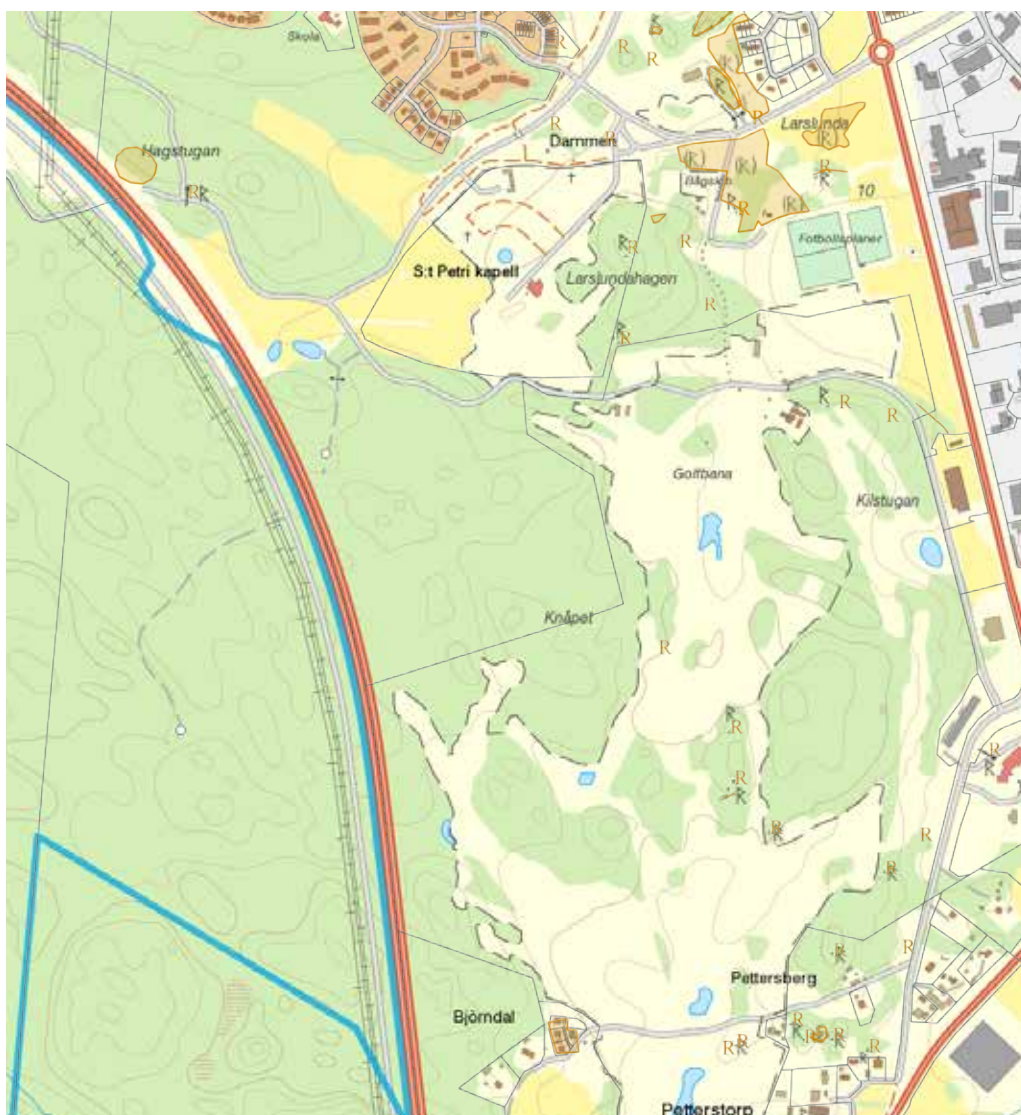
Planområdet ligger söder om Strängnäs stad och utgör på många sätt en gräns mellan den bebyggda staden och det omgivande landskapet. Inslagen av landsbygdskaraktär som exempelvis upplevs på golfbanan, längs cykelstråken och även genom vyer från Kilenvägen är viktiga att bevara vid framtida exploatering.

Motorvägen E20 och Kilenvägen som löper i programområdets västra respektive östra gränser har stor barriäreffekt i området. Dels utgör de fysiska hinder som påverkar möjligheterna att röra sig fritt till och från området, men också genom de negativa effekter som skapas av bullerpåverkan och de visuella intrycken i närheten av vägarna.

Områdets landskapsbild utgör ett viktigt karaktärsdrag och i kommande detaljplanering bör hänsyn tas till dess värdefulla egenskaper. Planstruktur och placering av byggnader samt visuell kontakt och tillgänglighet mellan



Landskapskaraktär, barriärer och utblickar



Fornlämningar i programområdet

olika områden är frågor som särskilt bör beaktas.

Fornlämningar

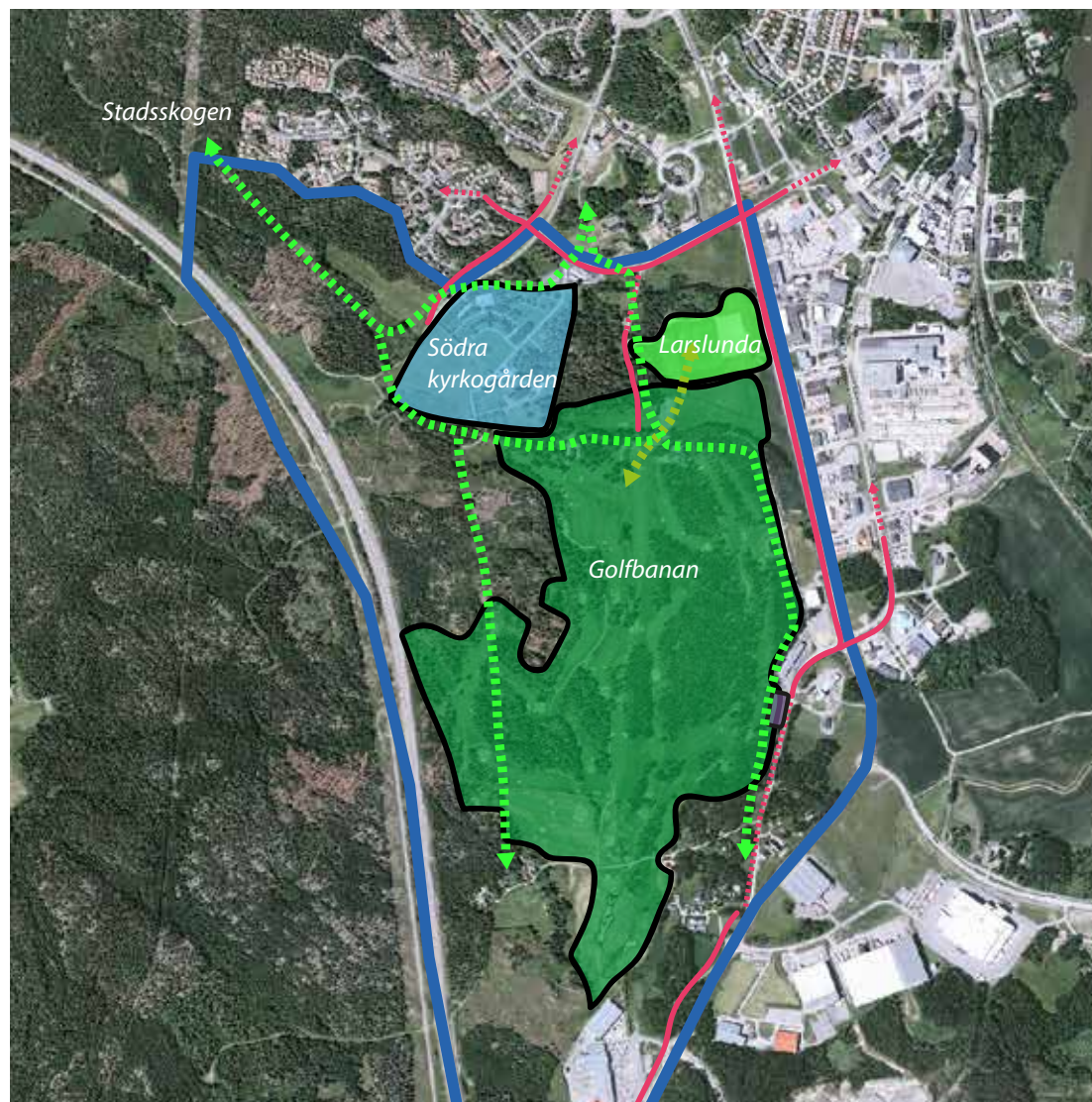
I programområdet förkommer flera kända lagskyddade fornlämningar. Många av dessa är förlagda i de norra delarna runt Larslunda idrottspark samt i områden på och i anslutning till golfbanan. I de norra delarna finns bland annat lämningar av en gammal bytomt, husgrunder samt gravsättningar och rösen. Dessa lämningar är i huvudsak förlagda kring den befintliga naturmarken i Larslunda hage. På golfbaneområdet finns kända lämningar av bland annat olika stensättningar, en blästplats och hägnad. Dessa fornlämningar är främst förlagda på kullar och naturmarker på och i anslutning till golfbanan.

Flera arkeologiska utredningar har gjorts i området och i kommande detaljplanering som berör fornminnen kommer ställning tas till behovet av ytterligare arkeologiska utredningar och åtgärder. Fornlämningarna inom området kan med fördel lyftas fram och medverka till att skapa kulturella mervärden för platsen. De idag kända fornlämningarna är främst placerade i eller i anslutning till befintlig grönstruktur eller naturmark och kan med olika åtgärder synliggöras och exempelvis märkas med skyltning. Lämningarna bör ses som en värdefull tillgång för området och kan i vissa fall behöva ges ett förstärkt skydd bl.a. genom att skötselplaner tas fram för områdets grönområden.

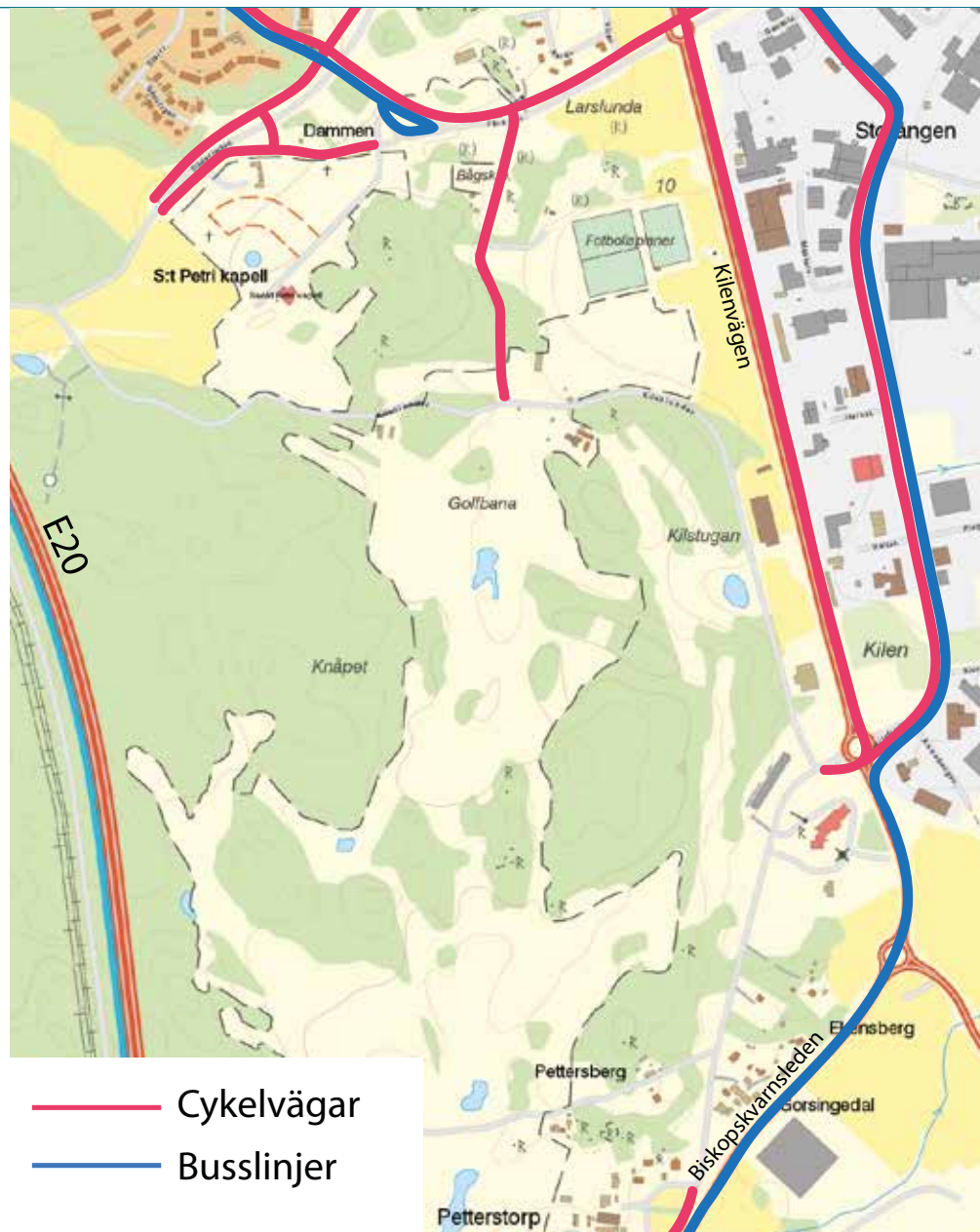
Rekreation

Stora delar av programområdet används idag för olika typer av idrottsverksamhet och rekreation. Larslunda idrottsområde är en viktig anläggning som nyttjas för olika sorters sportutövning och golfbaneområdet används bland annat för golfspel och skidåkning. I närliggande stadsdelar finns också stora rekreationsområden. Via de norra delarna av programområdet är det möjligt att promenera till Stadsskogen, Södra kyrkogården och till de gröna kulturmiljöerna i Drottning Kristinas trädgårdar. I FÖP Strängnäs med tillhörande grönplan pekas dessa områden ut som viktiga platser i stadens grönstruktur. Grönplanen ger också förslag på hur stadens grönområden kan utvecklas och förbindas med varandra, för att säkerställa områden för rekreation för framtiden vartefter befolkningen ökar och staden växer.

Tillgången på rekreationsmiljöer i området är relativt god och det är viktigt att tillgängligheten till och mellan dessa områden förbättras i takt med att ny bebyggelse tillkommer. I detaljplaneskedet ska tillgången till de olika rekreationsmiljöerna garanteras. Den allmänna tillgängligheten till och genom området bör säkerställas genom förläggning av gröna stråk och gång- och cykelförbindelser. De gröna stråken ska ge invånarna god tillgänglighet till natur- och rekreationsområden och bör i huvudsak utgöras av vägar som är reserverade för cyklister och fotgängare. Särskilt viktiga sträckningar att vidareutveckla är en förbindelse mellan stadsskogen och idrotts- och golfbaneområdet via kyrkogården, samt förbindelser i nord-sydlig riktning längs golfbanans yttre



Områden för rekreation och idrottsverksamheter.



Trafiknätet i programområdet.

gränser.

Trafik

Gång- och cykelstråk

Området har ett antal separata gång- och cykelstråk, men de är inte sammanhängande på grund av att det saknas gång- och cykelbanor på vissa sträckor. Dagens cykelbanor framgår av kartan till vänster.

Kollektivtrafik

Det finns idag två busslinjer som har sin ändhållplats på Fårhusvägen vid kyrkogårdens entré. Busslinjerna ger tillsammans en turtäthet på 30-minuterstrafik. Det finns också landsbygdslinjer (301, 305, 337 och 841) som har hållplatser vid Solberga och dessa ger tillsammans ett trafikutbud på 22 turer/dygn till och från Solberga.

Biltrafik

Europaväg 20 är en statlig väg som är utpekad som riksintresse. Den utgör en viktig förbindelse mellan Stockholm, Göteborg och vidare söderut till Malmö och Köpenhamn. E20 och riksväg 55 är även av Trafikverket rekommenderade transportvägar för farligt gods. Längs E20 gäller ett generellt byggförbud 50 meter från vägområdesgränserna. Inom 150 meter från vägområdesgränserna kan en riskbedömning behöva göras med hänsyn till farligt gods på E20. E20 trafikeras av ca 14 000 fordon/dygn, varav ca 1800 är tunga fordon.

Övriga huvudgator runt området är Söderleden, Fårhusvägen, Kilenvägen och Biskopskvarnsleden.

Söderleden trafikerades 2013 av ca 3 500 fordon/dygn på delsträckan Brunnsvägen-Kilenvägen. Kilenvägen hade under 2013 ca 12000 fordon/dygn på delsträckan Fårhusvägen-Mariefredsvägen och ca 7000 fordon/dygn på delsträckan Fårhusvägen-Södertäljevägen.

Kilen-Lundavägen är en enskild väg som är avstängd för biltrafik mellan Södra kyrkogården och golfbanans parkering och kan därför inte användas för genomfartstrafik.

Markförhållande

I området finns stora delar med berg i dagen eller berg nära markytan som utgör de högre delarna av området. Marken består även mycket av glacial lera och sandig morän. I det fortsatta detaljplanarbetet är det viktigt att klargöra de geotekniska förutsättningarna avseende stabilitet.

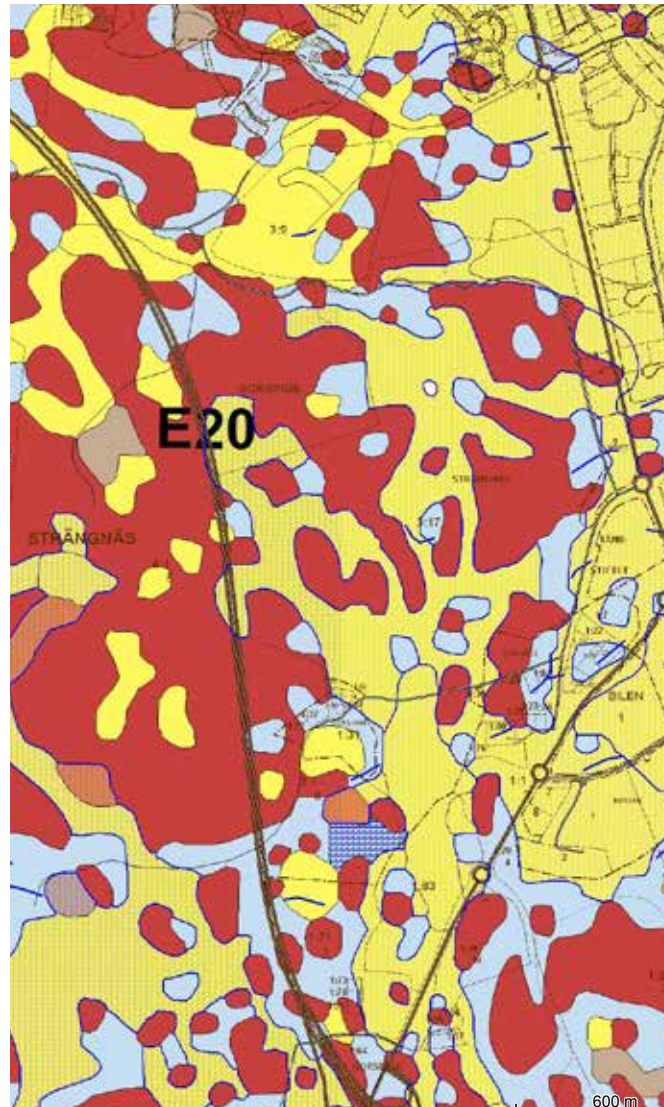
Störningar

Buller

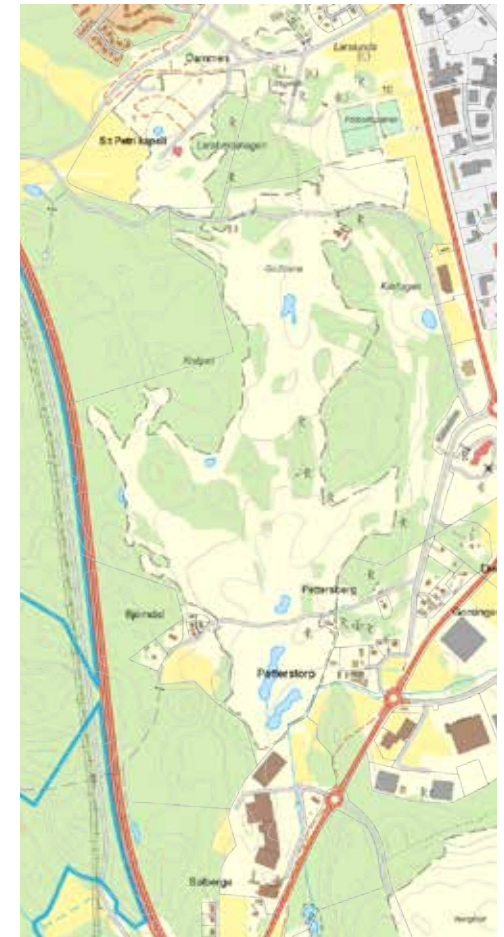
Från och med den 1 juni 2015 gäller en ny förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Förordningen innehåller bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader. Enligt förordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida:

55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad

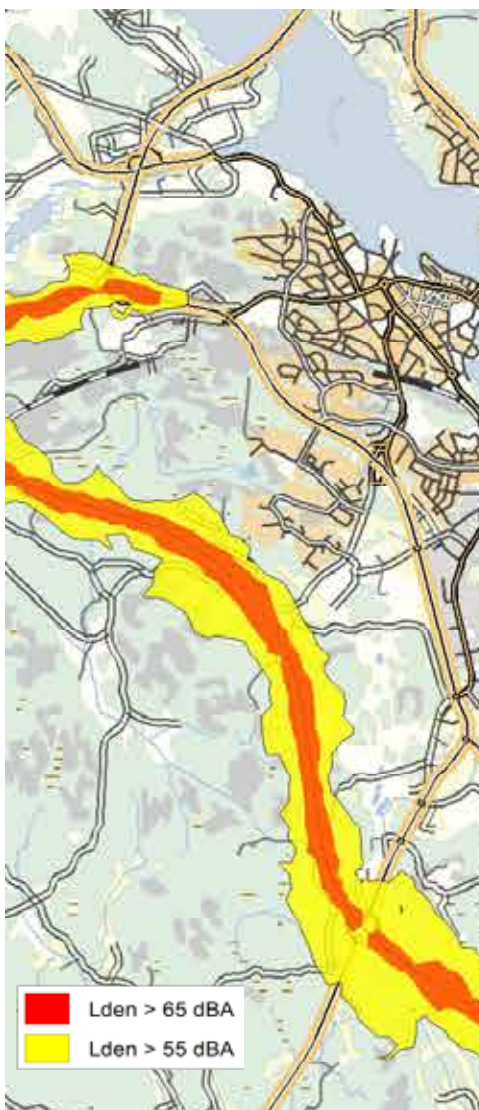
50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till



Jordartskarta för programområdet. Rött är urberg, gult är glacial lera och ljusblått är sandig morän.



Höjdkurvor för området.



Vägtrafikbuller från E20.

byggnaden.

Vid beräkning av bullervärden vid en bostadsbyggnad ska hänsyn tas till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen.

Ovanstående krav bör kunna uppfyllas genom bebyggelsens placering och utformning samt med hjälp av skyddsåtgärder som till exempel bullervallar.

Västra delarna av programområdet är idag utsatt för buller från vägtrafiken på E20 (se karta).

Längs E20 finns idag ett bullerplank för att minska bullernivåerna på Södra kyrkogården till 50 dBA ekvivalent nivå. Östra delarna av området är bullerstörda av vägtrafiken på Biskopskvarnsleden och Kilenvägen. En fördjupad bullerutredning längs dessa vägar saknas idag.

Väster om E20 direkt utanför programområdet ligger Härads skjutfält, som med omgivningar av försvarsmakten är utsett som riksintresseområde för totalförsvaret. Utöver själva övningsområdet ingår även en hänsynszon (som i stort kan relateras till störningar som uppkommer i och med skjutningarna) i riksintresset. Denna zon ska medverka till att olämplig markanvändning som kan påverka skjutfältets verksamheter undviks.

Inom Storängens industriområde finns ett brett spann av olika industriella verksamheter. Från små industriella verksamheter till tung industri. De bullerstörningar som kan uppkomma inom området är dels från trafik till och från de olika verksamheterna samt även från verksamheterna själva.

Luft

För luftföroreningar finns miljö kvalitetsmål beslutade av riksdagen samt lagreglerade miljö kvalitetsnormer till skydd för människors hälsa. Luftkvaliteten längs de mest trafikerade vägarna bedöms vara bra och underskrider med god marginal gällande riktvärden för koldioxid och kvävedioxid.

Radon

Området består av mark som har låg eller normal risk för radon.

Förorenad mark

Det är i sammanhanget viktigt att känna till att bekämpningsmedel hanteras på golfbanan. Detta kan medföra risk för markförorening. Ytor på golfbanan som besprutas med bekämpningsmedel samt förvaringsutrymmen och utrymmen som nyttjats för rengöring och påfyllning av sprututrustning kan vara extra viktiga att utreda ur föroreningssynpunkt.

Övriga delar av området som kan bli aktuella för ändrad markanvändning bedöms inte ha någon förorenad mark.

Störande verksamhet

Kraftvärmeverkets installerade tillförda effekt är 40 MW (36 MW termisk). Av dessa kan 20 MW (plus 9MW från rökgaskondensering) användas för fjärrvärmeproduktion. Pannans ångturbin ger 9 MW el och 7 MW ånga kan levereras som industriånga till intilliggande läkemedelsverksamhet. Oljepannornas installerade tillförda effekter är 10 MW vardera. Enligt Boverkets allmänna råd från 1995 "Bättre plats för arbete" rekommenderas ett

skyddsavstånd på minst 400 meter för ett kraftvärmeverk i denna storlek.

Räddningstjänstens olika övningar i anslutning till brandstationen som ligger i östra delen av programområdet kan upplevas som störande för boende i närområdet.

Farligt gods

E20 är rekommenderad färdväg för farliga godstransporter och en riskbedömning ska göras om planerad markanvändning sker inom 150 meter från E20.

Trafiksäkerhet

Trafiksäkerheten påverkas till stor del av biltrafikens omfattning och fordonens hastighet samt om det finns separata gång- och cykelvägar och säkra gång- och cykelpassager. Söderleden och Kilenvägen är de mest trafikerade gatorna och de har idag en skyltad hastighet 40 respektive 60 km/tim med separata gång- och cykelbanor. Trafiksäkerheten längs Söderleden bedöms som god eftersom det finns flera gång- och cykeltunnlar. Även längs Kilenvägen bedöms trafiksäkerheten vara god eftersom gång- och cykelpassagerna ligger vid cirkulationsplatserna där hastigheten är låg.

Tekniska anläggningar

SEVAB:s allmänna vatten- och avloppstjänster bedrivs inom ett fastställt geografiskt område som kallas verksamhetsområde. Större delen av programområdet ingår idag inte i verksamhetsområdet (se kartan till höger). I takt med att området byggs ut så krävs det nya beslut om att

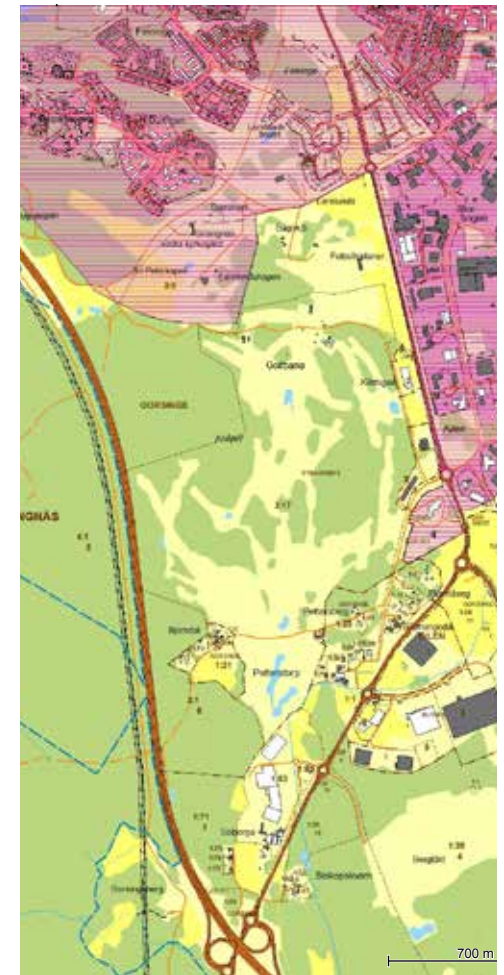
utöka det kommunala verksamhetsområdet. Idag finns det befintliga fastigheter som har enskilt avlopp som inte är anslutna till det kommunala VA-nätet.

Dagvattnet inom området ska omhändertas och fördröjas lokalt inom området. Idag finns det ledningar längs E20 där vågdagvattnet samlas upp och leds till två dammar som ligger mellan E20 och kyrkogården.

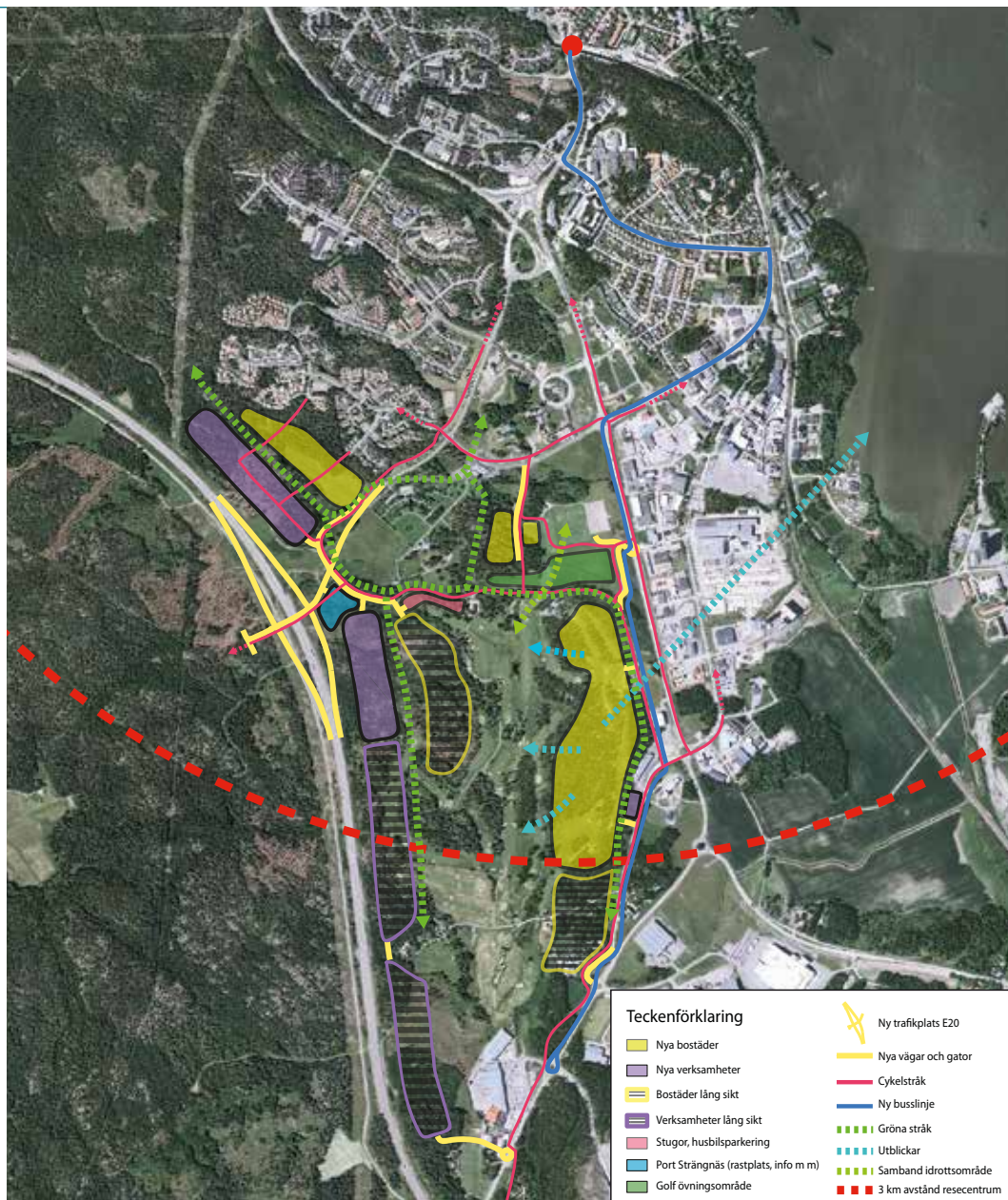
Vid kommande detaljplanering ska förutsättningar och metoder för dagvattenhanteringen utredas och behovet av lokal fördröjning tillgodoses. Innan detaljplanearbetet påbörjas är det dock viktigt att det görs en övergripande dagvattenutredning för hela programområdet. Detta är nödvändigt för att analysera dels hur dagvattnet påverkas av fler hårdgjorda ytor i området och dels vilka lågpunktsområden som riskerar att bli vattenfyllda och därmed vara olämpliga för exploatering.



Dagvattendammar vid E20 i Söderledens förlängning.



Dagens verksamhetsområde för VA.



Förslag på utveckling av Södra Strängnäs.

Förslag

Översiktlig markanvändning

Inriktningen för området är att:

- Södra Strängnäs ska utvecklas till Strängnäs stads nya stadsdel söderut, med en blandning av bostäder, fritidsliv och verksamheter.
- Nya bostäder ska bidra till en sammanhållen stadsstruktur och knyts ihop med attraktiva offentliga stråk för gående och cyklisterna.
- Området ska fortsätta utvecklas som ett attraktivt och sammanhängande friluftsområde.
- En ny trafikplats på E20 i Söderledens förlängning ska byggas för att öka tillgängligheten till Strängnäs tätort och framtida exploateringsområden.
- Planeringen ska skapa goda förutsättningar för ett hållbart resande med gång, cykel och kollektivtrafik. Exploateringen av området ska därför i första hand ske inom 3 km från resecentrum.

De områden inom programområdet som inte tas i anspråk för bostäder, verksamheter och idrottsutövning, föreslås ha samma användning som idag eller den användning som föreslås i de gällande detaljplanerna.

Ny trafikplats E20 ”Strängnäs stad”

Strängnäs kommun har sedan arbetet började med den fördjupade översiktsplanen för Strängnäs stad–Härad undersökt möjligheten till en ny infart till staden från E20. Många trafikanter upplever den östra infarten till centrala Strängnäs som lång och besvärlig på grund av det stora antalet cirkulationsplatser på sträckan, men även på grund av en stundtals hög belastning av tunga fordon. Den planerade infartssträckningen i Söderledens förlängning skulle innebära en genare och snabbare infart och öka tillgängligheten till stadens centrala delar. Den nya infarten bedöms få en låg andel tung trafik, eftersom den inte är ett naturligt vägval för den som har destination i industriområdena vid Storängen och Solberga.

En ny tredje infart gör att infartstrafiken kan fördelas på tre olika infartsvägar. Detta innebär att trafiken kommer att minska på framförallt Kilenvägen, som idag är hårt belastat med cirka 12 000 fordon/dygn. I takt med att Strängnäs stad växer ökar behovet av att fördela trafiken på fler huvudgator.

En ny infart utgör ett ytterligare ”presentationstillfälle” av Strängnäs stad vilket kommunen bör använda sig av ur marknadsföringssyfte och för att locka spontana besökare in till staden. En rastplats med information till besökare föreslås i anslutning till trafikplatsen.

En ny anslutning till E20 ger även kommunen möjlighet att exploatera intilliggande områden för verksamhets- och industriändamål.

Trafikplatserna bör inrymma gång- och cykelbana för

åtkomst till området väster om E20. Möjligheten att ordna expressbusshållplatser och pendlarparkering bör studeras i nästa skede.

Trafikverket har genomfört under 2011 en förstudie av projektet, som ligger till grund för det markområde som är reserverat i översiktsplanen. För närvarande pågår ett arbete med en så kallad åtgärdsvalsstudie.

Nya bostäder

Nya bostäder föreslås söder om Fårhushagen mellan Larslunda och kyrkogården, som en naturlig fortsättning på bebyggelseutvecklingen söderut inom tätorten. Bostäderna bör ligga i anslutning till skogsdungarna för att skapa goda boendemiljöer utan bullerstörningar från Kilenvägen. Hänsyn ska tas till fornlämningarna i området samt till skyddsvärda träd. Lokaliseringen av de nya bostäderna måste också anpassas till den framtida utvecklingen av Larslundas idrottsområde.

Inom golfbaneområdet föreslås ett större bostadsområde på det högre skogspartiet i östra delen av golfbanan. Bostäderna ska integreras väl i den gröna strukturen och ta vara på värdefulla utblickar över området samt ligga utanför riskområdet för felslagna golfbollar. Skyddsvärda träd ska bevaras.

Även sydväst om området Dammen föreslås ett nytt bostadsområde. Vid detaljplaneringen av området måste hänsyn tas till vägtrafikbullret från E20.



Vägen mot Larslunda.



Utblick söderut över golfbaneområdet.



Sydväst om bostadsområdet Dammen.



Östra delen av programområdet. Flygfotot är från 2007 varför flera av dagens byggnader inte finns med.



Södra delen av programområdet med Solberga köpcenter i förgrunden. Flygfotot är från 2007.

På längre sikt kan även bostäder i skogspartiet väster om golfbanan bli aktuellt. Detta område har lägre prioritet med hänsyn till att det är svårare att ordna bra kollektivtrafik till området.

Området vid Pettersberg som idag har enstaka äldre småhus kan på längre sikt förtätas, men detta bör ske först när det större bostadsområdet i programområdets östra del har byggts ut.

De nya bostäderna i programområdet bör ha en relativt hög täthet och innehålla flera bostadstyper som villor, radhus och flerbostadshus. Även enstaka höga hus bör provas. Sammantaget bedöms hela programområdet kunna omfatta 600-800 bostäder beroende på val av exploateringsgrad, vilket motsvarar cirka 1600-2200 invånare.

Inom programområdet får behovet av förskolor och skola provas tidigt i den fortsatta detaljplaneringen. Det är viktigt med en strategisk placering som är lättåtkomlig både för gång- och cykeltrafik liksom för kollektivtrafik och bil.

Nya verksamheter

Nya verksamheter föreslås i första hand ligga öster om E20 i direkt anslutning till den nya trafikplatsen. Kommunen är markägare i detta område. På längre sikt kan verksamheter etableras längs hela sträckan ner till trafikplats Biskopskvarn och Solberga handelsområde. Vid utformningen av verksamhetsområden är det viktigt att hänsyn tas till intrycket från motorvägen och Söderleden. Verksamheter längs E20 ska bidra till en positiv bild av Strängnäs.

Verksamheterna vid den nya trafikplatsen bör utgöras av småindustri och viss typ av handel som till exempel byggvaror, möbler, bilförsäljning och bensinmackar. Flera av denna typ av verksamheter ligger idag mera centralt i Strängnäs. Om en del av dessa verksamheter kan flytta ut till den nya trafikplatsen, så kan dessa centrala lägen bebyggas med bostäder.

Ett större handelsområde är inte lämpligt med hänsyn till att kommunen vill stärka handeln i stadskärnan och inte försämra dess konkurrenskraft.

Kontorsverksamhet är ett möjligt alternativ i framtiden, men för närvarande är efterfrågan på kontorslokaler låg i Strängnäs stad.

Längs Larmvägen föreslås även ett mindre område för verksamheter som en naturlig förlängning söderut av det befintliga verksamhetsområdet mitt emot brandstationen.

Rekreation och fritid

Områdets huvudsakliga användning är idag idrottsutövning och rekreation och det är viktigt att dessa verksamheter kan utvecklas ytterligare. När Larslunda byggs ut med ny gymnastikhall och kanske också med en ny simhall, så finns goda förutsättningar för att hela området ska bli ett attraktiv idrotts- och fritidsområde. Området kan utvecklas med fler aktiviteter och möjligheter till övernattningsplatser för besökare, till exempel i stugområden och uppställningsplats för husbilar. Golfbanan nyttjas redan idag för skidåkning vintertid och det finns möjligheter att anlägga banor för mountainbike,

löpning, rullskidor m m i området runt golfbanan.

För att skapa ett sammanhängande fritidsområde är det viktigt att stärka sambanden och stråken mellan Larslunda och golfbaneområdet, bland annat genom att det ordnas gena gångstråk mellan områdena.

Golfbanans övningsområde för korta inspel m m föreslås flyttas till ett område direkt öster om klubbhuset, för att ge plats för nya bostäder på dagens övningsområde. Drivingrange blir kvar i samma läge som idag.

Gröna stråk ska ordnas genom hela området. De gröna stråken ska ge invånarna god tillgänglighet till natur- och rekreationsområden och bör i huvudsak utgöras av vägar som är reserverade för cyklister och fotgängare. Särskilt viktigt är att utveckla en förbindelse mellan stadsskogen och idrotts- och golfbaneområdet via kyrkogården, samt förbindelser i nord-sydlig riktning längs golfbanans yttre gränser. Det är även viktigt att det finns möjligheter att passera E20 för att kunna nyttja skogsområdet för rekreation när det inte pågår militär verksamhet på Härads skjutfält.

Trafik

Gång- och cykelvägarna byggs ut till ett sammanhängande nät genom hela området och till omkringliggande områden.

En ny busslinje inom tätorten föreslås ut till Solberga via Kilen-Lundavägen och Larmvägen, när det nya bostadsområdet i golfbanans östra del är helt utbyggt. En ny busslinje ger ett gångavstånd på ca 100-400 meter mellan de



Larslunda idrottsområde.



Golfbanan nyttjas vintertid för skidåkning.



Kilen-Lundavägen direkt öster om golfbanan.

nya bostäderna och hållplatsen, vilket kommunen anser ger en god standard.

Gator byggs ut i området för att försörja de nya bostäderna och verksamheterna. Bostadsområdet i golfbanans östra del föreslås få två gatuanslutning från Kilen-Lundavägen, i norra respektive södra delen av bostadsområdet vid de lägre markpartierna.

Söderleden förlängs till den nya trafikplatsen. Korsningarna på Söderleden vid Fårhusvägen och Brunnsvägen byggs lämpligen om till cirkulationsplatser, för att öka trafiksäkerheten och underlätta framkomligheten för anslutande gator. Kilen-Lundavägens korsning med Söderleden föreslås bli en planskild korsning.

En ny cirkulationsplats är redan planerad på Kilenvägen för att öka tillgängligheten till Larslunda. Kilen-Lundavägen föreslås anslutas till denna cirkulationsplats för att öka tillgängligheten till de nya bostäderna i golfbaneområdet och möjliggöra en busslinje nära de nya bostadsområdena.



Söderleden har idag en god utformning med separat gång- och cykelbana och gång- och cykeltunnlar. Om en ny trafikplats på E20 byggs så ökar trafiken och därför föreslås nya cirkulationsplatser för att öka trafiksäkerheten.

Konsekvenser

Stadsutveckling

En utveckling av området bidrar till en förtätning av Strängnäs stad inom 3 km från resecentrum, vilket är inriktningen på hållbart samhällsbyggande i översiktsplanen. En sammanhängande bebyggelse med utbyggda gång- och cykelstråk, från Larslundaområdet ut mot Solberga binder också ihop staden och ökar tillgängligheten till handelsområdet vid Solberga.

En ny trafikplats på E20 i Söderledens förlängning kommer att öka tillgängligheten till Strängnäs tätort samt framtida exploateringsområden. Verksamhetsområden i direkt närhet till E20 bidrar till att göra Strängnäs attraktivt för näringslivetableringar. Den nya infarten på E20 får en naturlig koppling till staden och kan användas för att marknadsföra Strängnäs stad.

Landskapsbild

Områdets landskapsbild utgör ett viktigt karaktärsdrag. I det fortsatta planarbetet är det viktigt att lokalisera och använda sig av de utblickar och vyer som finns över området för att på så sätt behålla känslan av ett öppet område med vida vyer. Kyrkogården bör lyftas fram som ett intressant grönområde i den nya stadsdelen där sociala möten och dagliga promenader lätt kan företas. Stor vikt bör även läggas på att minska barriär effekten av de stora vägarna för att binda ihop stadsdelarna och landskapet. Nya verksamheter i direkt anslutning till E20

kan påverka landskapsbilden negativt om inte utformningen av verksamhetsområdena tar hänsyn till intrycket från motorvägen.

Natur- och kulturmiljö

Det är viktigt i det fortsatta planarbetet att de föreslagna områdena för bostäder och verksamheter anpassas till de natur- och kulturvärden som finns. En inventering av natur- och kulturmiljön bör därför göras i samband med framtagande av respektive detaljplan. Fornlämningarna kan till exempel med fördel lyftas fram och medverka till att skapa kulturella mervärden i närheten av bostadsområdet. Likaså bildar naturområden en trivsamt oas och lockar till utflykt. De kvarvarande naturområdena skapar också en visuell skoglig barriär och buffertzonen mellan bostadsområden och golfbana.

Områdets plangräns ger stor hänsyn till skyddsvärda träd och påverkar endast en bråkdel av naturvärdena. De flesta skyddsvärda träd kommer inte att beröras vilket innebär att livsmiljöerna för skyddsvärda arter inte ändras samt att spridningsvägar finns kvar. Större skyddsvärda träd inom bostadsområden kommer även att visas hänsyn och skapar på så sätt kvaliteter för både människor, djur och växter. Fornlämningarna kan i vissa fall behöva ges ett förstärkt skydd bl.a. genom att skötselplaner tas fram för områdets grönområden. I det fortsatta arbetet är det även viktigt att försöka minska barriäreffekten av de stora vägarna för att binda ihop de olika naturområdena och gröna stråken.

Störningar

Buller

Västra delarna av programområdet är idag utsatt för buller från vägtrafiken på E20. Östra delarna av området är bullerstörda av vägtrafiken på Biskopskvarnsleden och Kilenvägen. Väster om E20 direkt utanför programområdet ligger Härads skjutfält, som med omgivningarna av försvarsmakten är utsett som riksintresseområde för totalförsvaret. Programförslagets placering av bostäder har tagit hänsyn till dessa bullerförhållanden och bostäderna bedöms klara riktvärdena. En fördjupad bullerutredning behöver dock göras i det fortsatta planarbetet.

En ny trafikplats på E20 leder till ökad trafik på Söderleden. Merparten av bostäderna längs Söderleden är placerade relativt långt från vägen och kan därför eventuellt klara riktvärdena för buller. I det fortsatta planarbetet är det viktigt att klargöra detta och därför behöver en trafikprognos för Söderleden tas fram som kan ligga till grund för en bullerutredning. I denna bullerutredning ska även störningarna för kyrkogården analyseras. Vid behov får skyddsåtgärder som till exempel bullervallar anläggas.

En ny trafikplats i Söderledens förlängning kommer att minska trafiken på Kilenvägen, varför bullret från vägtrafiken kommer att minska för boende längs Kilenvägen. Kilenvägen är idag den mest trafikerade gatan i tätorten, så det är därför mycket positivt att en ny infart kan leda till minskad trafik på Kilenvägen, med hänsyn till att det finns flera bostadsområden längs Kilenvägen.



Golfbaneområdet har stora naturvärden som bör tas till vara vid utveckling av området.



Fornlämningarna i Larslunda kan skapa kulturella mervärden i området.



Vägtrafiken på E20 alstrar höga bullervärden.



Kilenvägen är idag hårt trafikerad men har trots det en trafiksäker utformning.



Det är viktigt att Larslunda och golfbanan blir ett sammanhängande friluftsområde.



Kyrkogården är en värdefull oas i området.

Störande verksamhet och risker

Kraftvärmeverket i Strängnäs ligger över 600 meter från det föreslagna bostadsområdet i golfbaneområdet och bedöms därför inte påverka det planerade bostadsområdet.

Bostadsområdena som ligger inom golfbaneområdet föreslås placeras i de högre delarna så det inte finns någon risk för att felslagna golfbollar kan komma in på tomterna eller i bostadsområdet.

Farligt gods

E20 är rekommenderad färdväg för farligt godstransporter och en riskbedömning ska göras om planerad markanvändning sker inom 150 meter från E20. I programförslaget föreslås mark för verksamheter inom detta avstånd och därför behöver en riskbedömning göras i det fortsatta planarbetet. De föreslagna bostäderna ligger dock minst 200 meter från E20.

Trafiksäkerhet

Trafiksäkerheten påverkas till stor del av biltrafikens omfattning och fordonens hastighet samt om det finns separata gång- och cykelvägar och säkra gång- och cykelpassager. Söderleden och Kilenvägen är de mest trafikerade gatorna och de har idag en skyltad hastighet 40 respektive 60 km/tim med separata gång- och cykelbanor. Trafiksäkerheten längs Söderleden bedöms som god även när trafiken ökar eftersom det finns flera gång- och cykeltunnlar. Även längs Kilenvägen bedöms trafiksäkerheten vara god eftersom trafiken kommer att minska när det blir en ny trafikplats på E20 samt att gång- och cykelpassagerna ligger vid cirkulationsplatserna där

hastigheten är låg. I samband med det fortsatta arbetet med en ny trafikplats kommer en trafikanalys att göras och närmare beskriva konsekvenserna för trafiksäkerheten.

Tillgänglighet och rekreation

Förslaget bidrar till att området kan utvecklas som ett attraktivt och sammanhängande friluftsområde med ett nytt större idrottsområde i Larslunda och golfbaneområdet. I Larslunda finns diskussioner om både simhall och större idrottshall. Golfbaneområdet kan förutom golfspelande även nyttjas för såväl bostadsbebyggelse som andra aktiviteter som skidåkning, mountainbike, löpning, rullskidor, gångstråk m m. I förslaget ingår också att utveckla och stärka de gröna stråken genom området, vilket följer inriktningen på grönplanen för Strängnäs stad. Även gång- och cykelstråken byggs ut och ökar tillgängligheten både inom och till och från området. Sammantaget bidrar en utveckling av området till en ökad fysisk aktivitet och bättre folkhälsa för kommuninvånarna.

Södra Kyrkogården har behov av en skyddszon runt kyrkogården, för att skapa en rofylld miljö. Detta är viktigt att beakta vid planeringen av nya bostäder och verksamheter runt kyrkogården.

Förslaget på bostäder mellan Södra Kyrkogården och Larslunda, innebär att jaktstigen i skogsområdet för bågskyttet sannolikt inte längre kan vara kvar. Detta får prövas närmare i fortsatt detaljplanearbete. Däremot så kommer bågskyttebanan att vara kvar på nuvarande plats, som en naturlig del i Larslunda idrottsområde.

Tekniska anläggningar

För att beskriva konsekvenserna för dagvattnet inom området så krävs det en övergripande dagvattenutredning, som bör göras innan arbetet med varje enskild detaljplan påbörjas. Dagvattenutredningen ska tas fram i dialog med berörda aktörer som t ex kommunens bolag och Trafikverket.

Konsekvenserna för VA-frågor och elförsörjning påverkas mest av vilken typ av verksamheter som etableras inom området. I kommande detaljplanearbete för verksamhetsområden är det därför viktigt med en tidig dialog med kommunens bolag.

Ekonomi

En utveckling av området enligt programmets utvecklingsstrategi innebär fler bostäder och fler verksamhetsområden inom befintlig tätortsstruktur i Strängnäs stad. Detta ger ökade skatteintäkter till kommunen.

Exploateringen i området finansierar utbyggnaden av gator och VA. Exploatering av de delar av området som är kommunal mark ger dessutom intäkter till kommunen.

En ny trafikplats på E20 kräver medfinansiering från kommunen till Trafikverket som ansvarar för utbyggnaden. Trafikplatsen skapar dock möjlighet till intäkter genom att den kommunala marken i anslutning till trafikplatsen blir attraktiv för exploatering av verksamhetsområden. De ekonomiska förutsättningarna för en ny trafikplats ska analyseras i det fortsatta arbetet.

Området föreslås utvecklas till ett attraktivt och sammanhängande friluftsområde, med fler aktiviteter och möjligheter till övernattning för besökare. Detta kan leda till verksamheter som skapar jobb och tillväxt i kommunen.

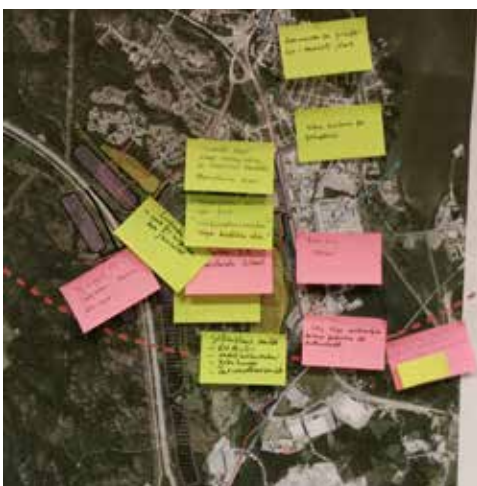
Behovsbedömning

Detta program medför om det godkänns att flera delar av området behöver få en ändrad eller ny detaljplan. Enligt 6 kap 11§ miljöbalken ska myndigheter göra en miljöbedömning i det fall man vid upprättandet av bland annat en detaljplan finner, att genomförandet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan, ska behovsbedömningen utgå från kriterierna i bilaga 4 i förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Utöver kriterierna i bilaga 4 behöver behovsbedömningen ta hänsyn till dem som återfinns i bilaga 2, om planområdet får tas i anspråk för vissa verksamheter som särskilt anges i lagstiftningen.

Ett program är enligt plan- och bygglagen ingen självständig handling som ska antas av kommunen, utan programmet ingår som en del i planarbetet. Därför finns det inget krav på att ett planprogram ska genomgå en miljöbedömning. Detta program beskrivs på övergripande nivå och det görs i detta skede inte några fördjupade utredningar. En



Workshop med inbjudna föreningar.



Synpunkter från föreningslivet presenterades på kartan över området.

miljöbedömning är därför i detta skede svår att genomföra. Det formella ställningstagandet vad gäller behovsbedömning föreslås därför anstå till respektive detaljplanearbete.

Dialogprocessen

Vid framtagandet av samrådshandlingen har Samhällsbyggnadskontoret haft en kontinuerlig dialog med med golfklubben, kyrkogårdsförvaltningen och bågskytteföreningen, som alla är direkt berörda av programförslaget.

Tidigt i processen under våren 2015 genomfördes även en dialog och workshop med det lokala förenings- och näringslivet i kommunen.

Kontoret har även haft en dialog med Trafikverket och Sörmlands Kollektivtrafikmyndighet om programförslaget.

Under arbetet med framtagandet av samrådshandlingen har kontoret haft en intern dialog med andra berörda kontor inom förvaltningen.

Genomförande

Detaljplaneprogrammet beskrivs på en övergripande nivå och det görs i detta skede inte några fördjupade utredningar. Planeringen avses i nästa planskede att delas upp i flera olika detaljplaner. Innan detaljplanearbetet påbörjas bör dock en övergripande dagvattenutredning för hela området genomföras, för att analysera hur hela området påverkas.

Utbyggnaden av området kommer att ske etappvis och områdena närmast Strängnäs centrum bör byggas ut innan områdena längre söderut byggs ut. Planeringsprincipen är att staden successivt ska växa söderut, dels för att få en kostnadseffektiv utbyggnad av infrastrukturen och dels för att få en sammanhängande stadsstruktur.



Flygfoto över området från 2007 varför flera av dagens byggnader inte finns med.



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret

Nygatan 10
645 80 Strängnäs
www.strangnas.se