



STRÄNGNÄS KOMMUN



# Läggesta Södra Årby

*Detaljplaneprogram*

*Godkänt av PBN 2009-06-03*

*Dnr 2007:356*



## Vad är ett detaljplaneprogram ?

I Plan- och Bygglagen regleras att en detaljplan ska grundas på ett program om det inte är onödigt.

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 kommunens ställningstaganden är låsta.

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

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

# Innehållsförteckning

<b>Sammanfattning</b>	<b>3</b>	<b>Trafik, teknik och service</b>	<b>21</b>
<b>Syfte, mål och huvuddrag</b>	<b>4</b>	Trafik	21
<b>Planeringsförutsättningar</b>	<b>6</b>	Teknisk försörjning	22
Nuvarande markanvändning	6	Offentlig och kommersiell service	22
Gällande planer, ställningstaganden	6	<b>Genomförande</b>	<b>23</b>
Markägoförhållanden	6	<b>Konsekvenser</b>	<b>24</b>
Projekt i närområdet	7	Miljökonsekvenser	24
<b>Platsens förutsättningar</b>	<b>8</b>	Mark och landskapsbild	24
Naturvärden	8	Vatten	24
Kulturvärden, fornlämningar	8	Trafik och buller	25
Landskapsanalys	10	Energi	25
Geologi, Hydrologi, Dagvatten	12	Kommunalekonomi	25
Trafik	12	Barnperspektiv	25
Trafikbuller. Luftkvalitet	13		
Teknisk försörjning	13		
Kommersiell service	13		
Skolor	13		
Rekreation och friluftsliv	13		
<b>Idéförslag</b>	<b>14</b>		
Vision, Struktur	14		
Gestaltning	16		
<b>Delområden</b>	<b>17</b>		
Stationsområde	17		
Centrum	18		
Södra Årby trädgårdsstad	19		
Svansta bygata	20		
Mariefredsvägen	20		

## Revideringar inför antagande

Denna upplaga av programhandlingen har bearbetats efter samrådet och innehåller de revideringar som Plan- och byggnämnden har beslutat vid sitt sammanträde 2009-06-03. Det godkända programmet ska ligga till grund för det fortsatta detaljplanearbetet.

# Sammanfattning

Detta planprogram redovisar underlag för fortsatt planering av ett nytt, uthålligt stationssamhälle med bostäder, verksamheter och samhällsservice kring Läggesta station, lämpligt för tågpendlare i södra mälardalsregionen. Programmet redovisar tillkommande områden för bostadsbebyggelse, på sikt upp till 1000 bostäder, samhällscentrum med järnvägsstation, offentlig och kommersiell service och bebyggelse för verksamheter.

Bebyggelsen planeras så att fördelarna av närheten till Läggesta station utnyttjas så mycket som möjligt samtidigt som landskapets och topografins kvaliteter tillvaratas.

Närmast Läggesta station, söder om Mariefredsvägen föreslås områden främst för handel, verksamheter och pendlarparkering som behöver ligga centralt och stationsnära. I ett stråk från stationsområdet och mot norr placeras samhällscentrum med plats för skola, vårdcentral, övrig samhällsservice och lokaler för verksamheter i en bebyggelse blandad med bostäder. På de öppna fälten i områdets centrala och norra delar föreslås bostäder i trädgårdsstadsform. Norr om Järstavägen kan nya bostäder byggas längs en ny slingrande byväg mot Svansta.

Trädgårdsstadens gestaltungsprinciper med blandad bebyggelse, småskalighet, måttlig exploatering, kvartersstruktur med trädplanterade gator, grönskande gårdar och markkontakt till alla bostäder betonas i programmet.

Genomförandet av detta program kan komma att sträcka sig över en längre tid. Flera delområden kan komma att byggas ut samtidigt. Vad gäller miljökonsekvenser bedöms förutsättningarna som goda att balansera naturvärdena inom området. En utbyggnad enligt programmet bedöms bidra till att överflytta pendlingstrafik från bil till tåg på Svealandsbanan. En tät, låg bebyggelse ger goda möjligheter till energieffektiv utformning och resurssnålt byggande.

## Medverkande

### Medverkande tjänstemän

Arbetet med planprogrammet har bedrivits under ledning av Strängnäs kommuns samhällsbyggnadskontor med Urmas Bergfeld och Mikael Rojek.

### Medverkande konsulter

Planprogrammet har tagits fram av White arkitekter AB genom Lotta Lehmann, Kjell Torstensson, Sofie Weidemann, Tove Jägerhök och Jan Wijkmark på uppdrag av Sophia och Joakim Mellqvist och Fastighets AB L E Lundberg.

### Bakgrundsmaterial

Trafikbuller och luftkvalitet, Å-F Ingemansson AB, 2008-09-15  
Naturinventering Läggesta-Södra Årby, White, 2008-06-22  
PM Arkeologisk utredning, RAÄ UV Mitt, 2008-10-06  
Illustrationer, där annat ej anges, White.  
Foton, White.

# Syfte, mål och huvuddrag

## Syfte

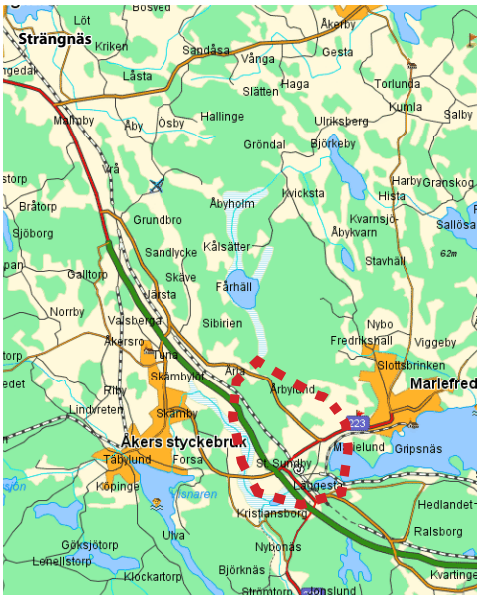
Syftet med planprogrammet är att redovisa underlag för fortsatt planering av området intill Läggesta station, i huvudsak norr om Mariefredsvägen.

Med planprogrammet som underlag ska samråd med myndigheter och allmänhet ske. Efter samråd och politiskt beslut ska sedan detaljplaner kunna utarbetas med planprogrammet och samrådssynpunkter som grund.

Planprogrammet behandlar i huvudsak övergripande planfrågor såsom områden för bebyggelse av olika slag, vägnät och grönytor. Planprogrammet anger också lämplig exploateringsnivå för bostadsbyggandet.

Planprogrammet omfattar förslag till placering av kommunal och kommersiell service och hantering av dagvatten inom området.

Bebyggelsens, vägnätets och grönområdenas gestaltning ägnas också uppmärksamhet i programmet. Dessutom redogörs för vilka konsekvenser utbyggnaden får för miljö och hushållning med resurser.



## Mål

Arbetet med planprogrammet utgår från de mål som anges i kommunens översiktsplan 2002. En utbyggnad kring Läggesta ska:

- Komplettera Mariefred och Åker vad avser utbud av bostäder, arbetsplatser och service.
- Erbjudna attraktiva bostäder inom gång- och cykelavstånd från stationen dvs 1- 1,5 km.
- Flytta pendlingstrafik från bil till tåg på Svealandsbanan.
- Tillvarata Åkers och Mariefreds kulturutbud och naturkvaliteter.
- Tillvarata stationens lägesfördelar för etablering av arbetsplatser och service.
- Erbjudna företag inom olika branscher och av olika storlek alternativa etableringsmöjligheter i anslutning till det överordnade vägnätet.

Vidare ska ianspråktagna områden kring befintlig infrastruktur utnyttjas effektivt så att andra delar av kommunens landsbygd även fortsättningsvis kan domineras av det öppna odlingslandskapet.

Infarten mot Mariefred från E20 ska även i framtiden vara behaglig och vacker och präglas av samspelet med kulturlandskapet.

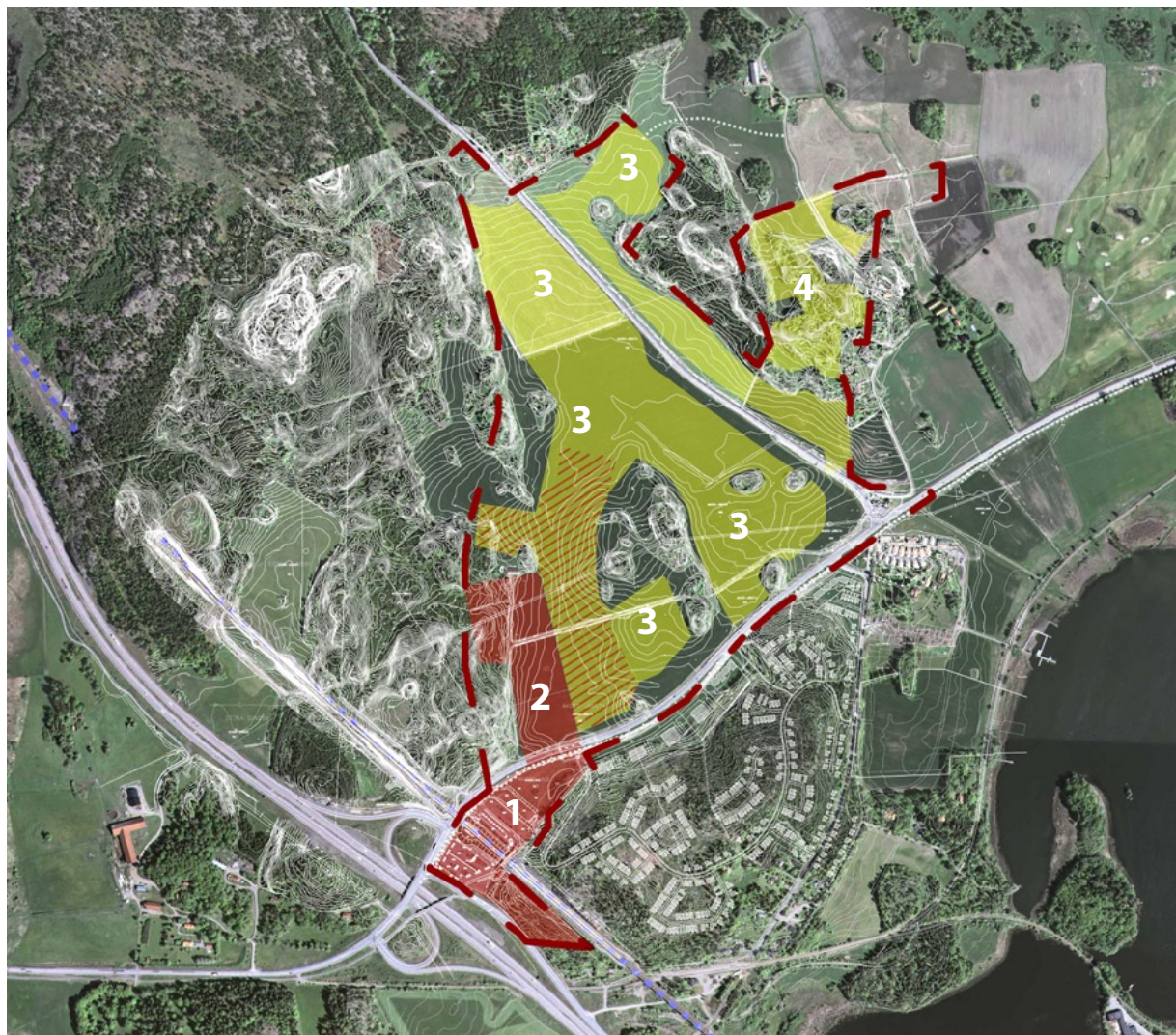
## Huvuddrag

Planprogrammet grundas på en vision av ett nytt, uthålligt stationsområde med både bostäder, verksamheter och samhällsservice kring Läggesta station, lämpligt för tågpendlare i södra mälardalsregionen. Programmet redovisar tillkommande områden för bostadsbebyggelse, på sikt upp till 1000 bostäder, samhällscentrum med offentlig och kommersiell service och bebyggelse för verksamheter.

Bebyggelsen planeras så att fördelarna av närheten till Läggesta station utnyttjas så mycket som möjligt samtidigt som landskapets och topografins kvaliteter tillvaratas.

Den nya bebyggelsen struktureras enligt följande:

1. Närmast Läggesta station, söder om väg 223 föreslås område främst för handel, verksamheter och pendlarparkering som behöver ligga centralt och stationsnära.
2. I ett stråk från stationsområdet och mot norr placeras samhällscentrum med plats för skola, vårdcentral, övrig samhällsservice och lokaler för verksamheter i en bebyggelse blandad med bostäder.
3. På de öppna fälten i områdets centrala och norra delar föreslås bostäder i trädgårdsstadsform.
4. Norr om väg 919 mot Strängnäs, kan nya bostäder byggas längs en ny slingrande byväg mot Svansta.



Planområdet med dess huvuddrag inlagt på baskarta och ortofoto från Strängnäs kommun.

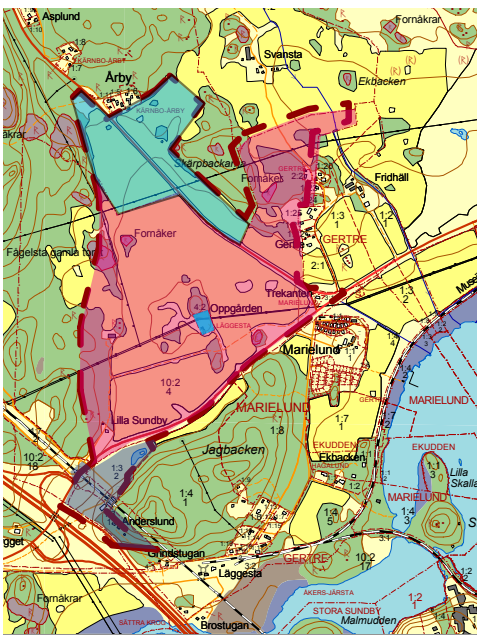
# Planeringsförutsättningar



## Nuvarande markanvändning

Området domineras av odlad åkermark i de centrala delarna. En höjdrygg mot väster består av skog, delvis planterad på tidigare mindre åkrar. Mot järnvägen finns ett område med öppen mark som används för vall eller bete.

I anslutning till Läggesta station används marken för pendlarparkering och för en dagvattendamm. Uppställningsplats för farligt gods finns i anslutning till pendlarparkeringen. Inom området finns ett mindre antal bostadshus.



Markägoförhållanden

## Gällande planer och tidigare ställningstaganden

Området kring Läggesta station har sedan tidigare utpekats som ett lämpligt område för utbyggnad.

I översiktsplan 2002 anges Södra Årby som ”utredningsområde” Området kring Svansta är markerat för ”framtida utbyggnad av bostäder på lång sikt”. Vidare anges att ”En utbyggnad bör ske i en bebyggelsestruktur och skala så att den smälter in i landskapet. Stor hänsyn ska tas till den känsliga landskapsbilden och kulturmiljövärdet”

I Fördjupning av Översiktsplanen Mariefred - Läggesta 2007 redovisas i markanvändningsplanen utredningsområde för blandad stadsbebyggelse, bostäder, service mm och i västra delen plats för skola/förskola och tillkommande idrottsområde alt verksamheter. Närmast stationen på kommunens mark anges användning för handel, bostäder, verksamheter mm.

Detaljplan för Marielund 1:3, Läggesta station som upprättades 2002 i samband med stationsbygget anvisar infartsparkering samt parkering för farligt gods i området söder om Mariefredsvägen närmast stationsbyggnaden.

## Markägoförhållanden inom planprogramområdet

Programområdet utgörs till största delen av Sophia och Joakim Mellqvists mark, Åkers-Järsta 10:2 (Rött). Strängnäs kommun äger området mellan väg och järnväg öster om påfarten till motorvägen, Marielund 1:3 (Lila). Vidare äger Fastighets AB L E Lundberg anslutande markområden, Stora Sundby 4:3 (Ljusblått). Fastigheten Läggesta 4:2 (blått) är privatägd.

## Projekt i närområdet

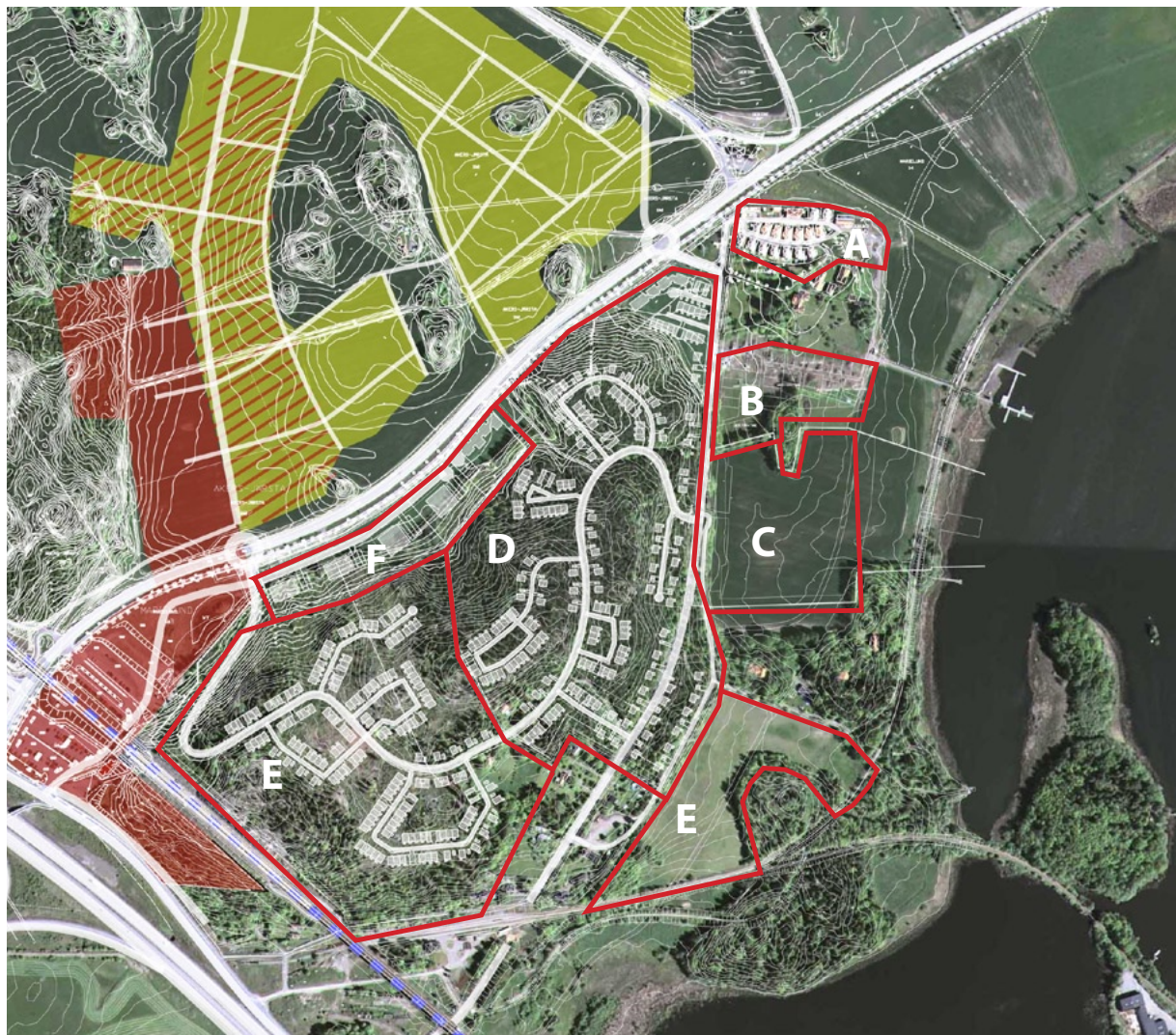
Söder om väg 223 pågår en betydande utbyggnad av bostäder som färdig kommer att innehålla ca 450 lgh.

(A) och (B) Vid *Marielund* har andra etappen av två färdigställda och tredje etappen, (C) *Stora Ängen*, byggs med inflyttning under 2008. Dessa tre etapper innehåller sammanlagt ca 115 lägenheter.

(D) *Detaljplan för Marielund 1:4, Jagbacken etapp 1* är antagen i november 2007. Planen medger att en förskola och upp till 170 lgh byggs. Byggstart för bostäderna kan ske under 2008.

(E) Arbetet med *Detaljplan för Marielund 1:4, Jagbacken etapp II*, kan starta när detta planprogram presenterats. Föreliggande skisser visar att områdena rymmer ca 190 lgh.

(F) I direkt anslutning till väg 223 planeras för verksamheter. *Detaljplan för Marielund 1:4 Jagbacken verksamheter*, antagen våren 2008, medger bebyggelse för handel, kontor, småindustri och hantverk.



Pågående projekt i närområdet inlagt på baskarta och ortofoto från Strängnäs kommun.

# Platsens förutsättningar

## Naturvärden

Landskapet är småkuperat och mosaikartat av sprickdalstyp, typiskt för den sörmländska jordbruksbygden. Området har tidigare legat under vatten samt utgjort mälstrand och är rikt på boplatser och lämningar från järnålder och framåt.

De låglänta partierna utgörs av åkermark. Den dominerande jordarten är lera. Kring dessa förekommer höjdryggar och åkerholmar som numer som regel är skogsbevuxna. Jordart här är huvudsakligen svallad, delvis blockrik morän. På många ställen går berg i dagen.



Landskapet visar tydligt på en successiv beskogning och igenväxning under det senaste seklet. Tidigare var mycket stora områden som idag är skogsklädda öppna och använda som åkermark eller betesmark. Detta syns ännu tydligt i landskapet t. ex. genom rik förekomst av odlingsrösen, diken, gläntor och brukarvägar inne i ungskogspartierna, liksom även på floran i form av spärrgreniga ekar, enar och andra ljusälskande arter.

Särskilt värdefulla växtmiljöer utgörs av de äldre lövskogspartier som förekommer på några ställen. Även diken och vattenmiljöer tillför naturvärden. De många åkerholmarna med de ofta stora slånsnåren utgör en värdefull miljö för småfåglar, vilket ger en rik fauna av sångare och tättingar. Lågst värden har åkrar och planterade unga granskogspartier som utgör huvuddelen av programområdets mark.



## Kulturvärden, fornlämningar

Trakten är mycket rik på fornlämningar. Inför planeringen aktualiserades arkeologisk utredning av områden som ej tidigare utretts. En sådan har gjorts under hösten 2008.

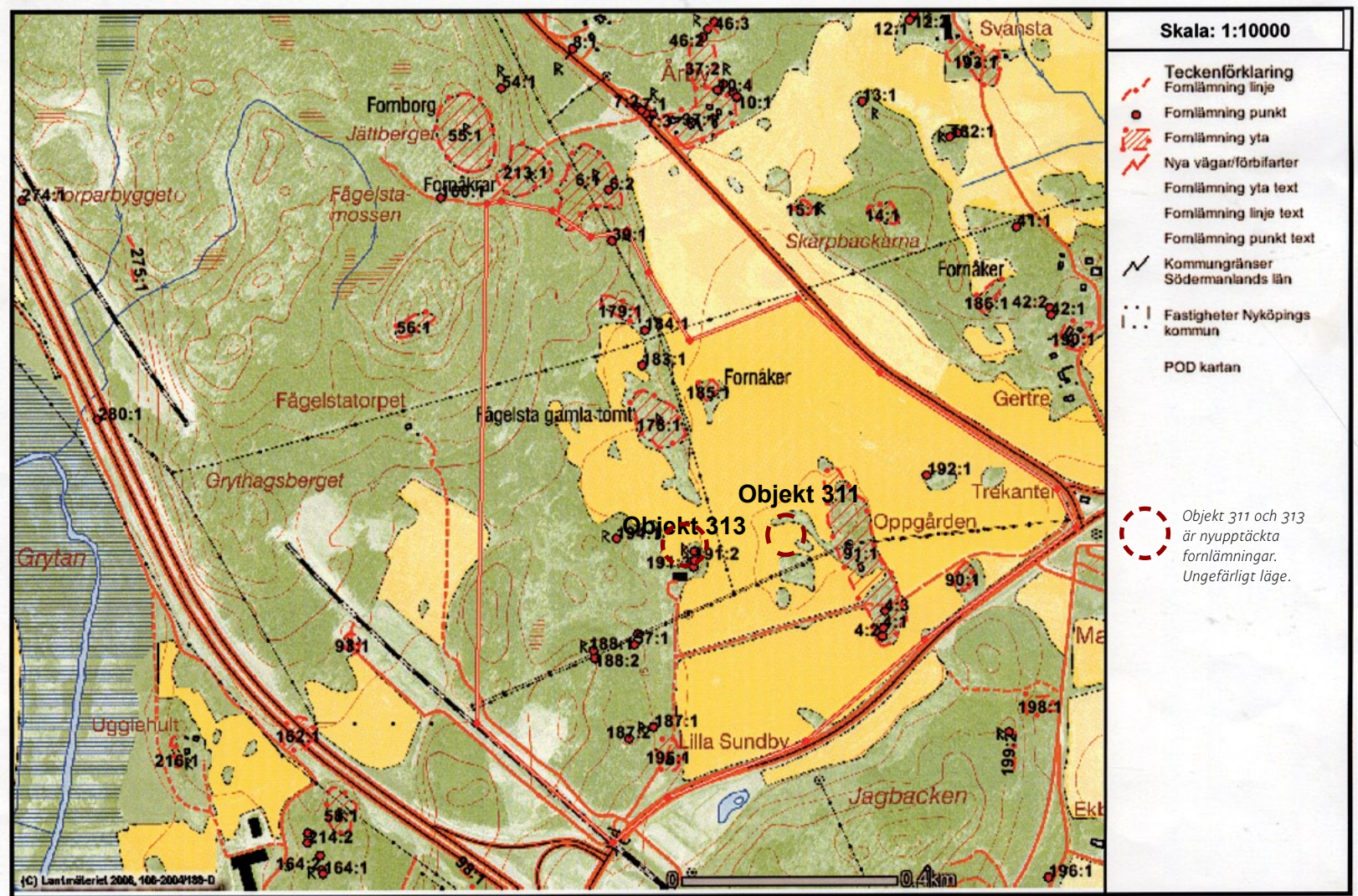
Den arkeologiska utredningen har resulterat i att fyra tidigare osäkra fornlämningar nu har konstaterats utgöra fasta fornlämningar medan två osäkra har visat sig vara lämningar av annan typ. Därtill har ytterligare lämningar efter två förhistoriska boplatser konstaterats.

På grundval av den arkeologiska utredningen har Länsstyrelsen gjort bedömningen att merdelen av programområdet utgör fornlämningsområde men att detta inte hindrar att stora delar av området ska kunna bebyggas. I bedömningen ligger också vilka fornlämningar som är särskilt viktiga att spara och var bebyggelse helt bör undvikas.

De skisser som visats tidigare har fått mindre revideringar så att nu redovisade skisser är bättre anpassade till bedömningen.

I kommande detaljplanearbete som berör fornminnen kan ytterligare undersökningar kring fornlämningarna, främst för att avgränsa, behöva göras. Länsstyrelsen har också aktualiserat arkivstudier kring bytomter inom området. Resultatet skulle kunna göras tillgängligt genom skyltning där historierna skildras.





Kända fornlämningar.

## Landskapsanalys

### landskapets visuella kvaliteter

Större delen av utredningsområdet är öppen jordbruksmark. Landskapsbilden är känslig och lättpåverkbar. Ett antal kuperade åkerholmar utgör rumsliga avgränsningar, vilket delar upp kulturlandskapet i ett antal mer eller mindre väldefinierade landskapsrum. Planerad nybebyggelse kan på så sätt visuellt ordnas i mindre enklaver, med vegetationsbeklädda åkerholmar som uppdelande och inramande landskapselement. Dessa blir därför betydelsefulla och får en viktig roll i den blivande bebyggelsen.

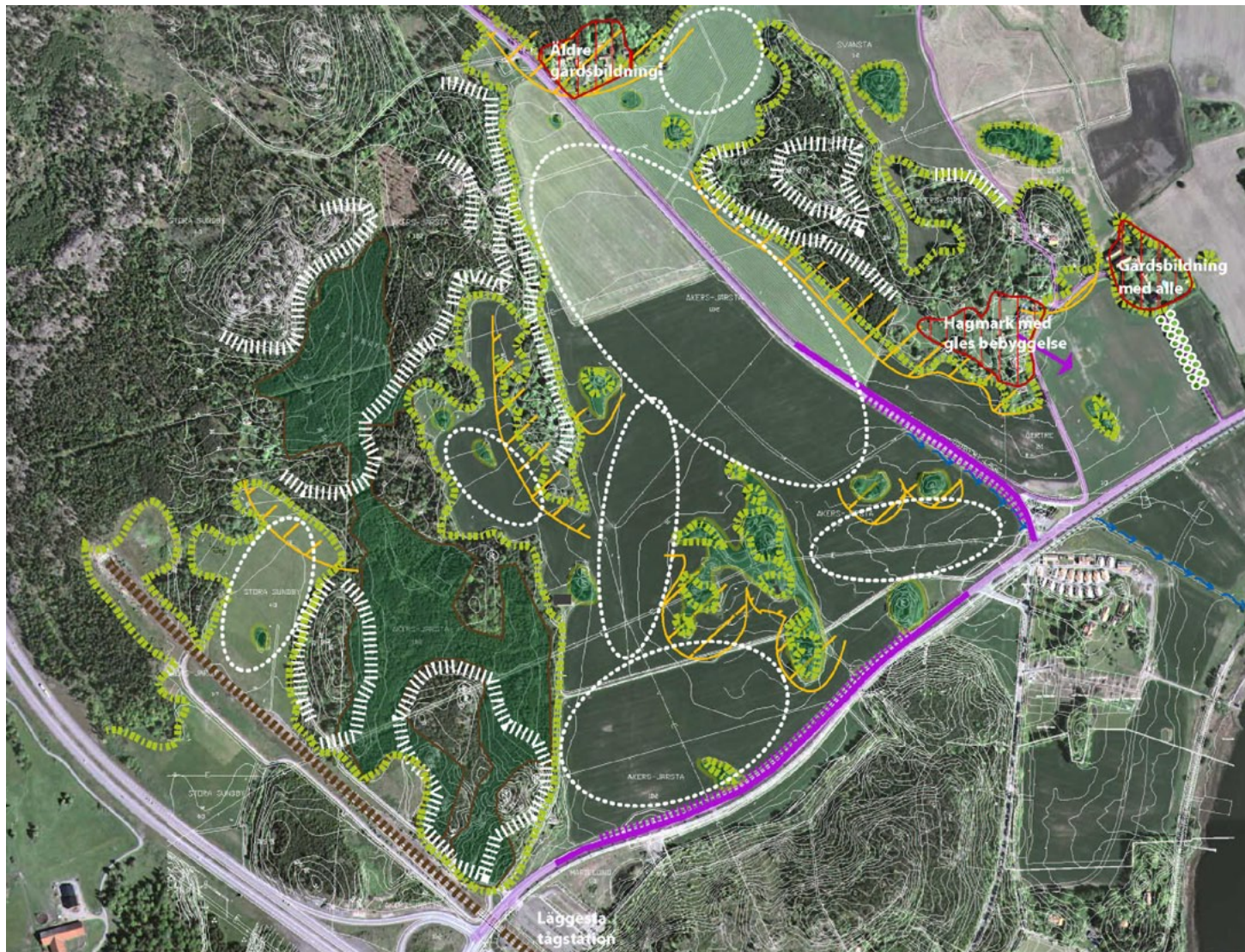


Omgivande skogsmark har oftast såväl markerade branter som välutvecklade bryn, som på samma sätt är värdefulla att bibehålla som inramning till nybebyggelsen. Tillsammans ger dessa tydliga rumsliga landskapsformer förutsättningar för en uppdelning och variation i landskaps- och bebyggelsekaraktären.

Visuellt uppfattas kulturmarken från de i landskapet förhöjda befintliga vägarna idag med god överblick och orienterbarhet. Man kan lätt avläsa landskapsformer och kulturhistorisk påverkan. Detta kan tydligt förändras när nybebyggelse planeras utmed befintliga länsvägar. Det är av stor vikt att utforma zonen mellan väg och bebyggelse på ett medvetet sätt. Såväl visuella aspekter som bullerstörningar motiverar terrängmoduleringar för att 'förankra' bebyggelsen i landskapet och ge den en tydlig relation till vägmiljön.

Den planerade bebyggelsen i skogsområdena utformas så att randzoner, välutvecklade bryn och branter/terrängformer bibehålls.

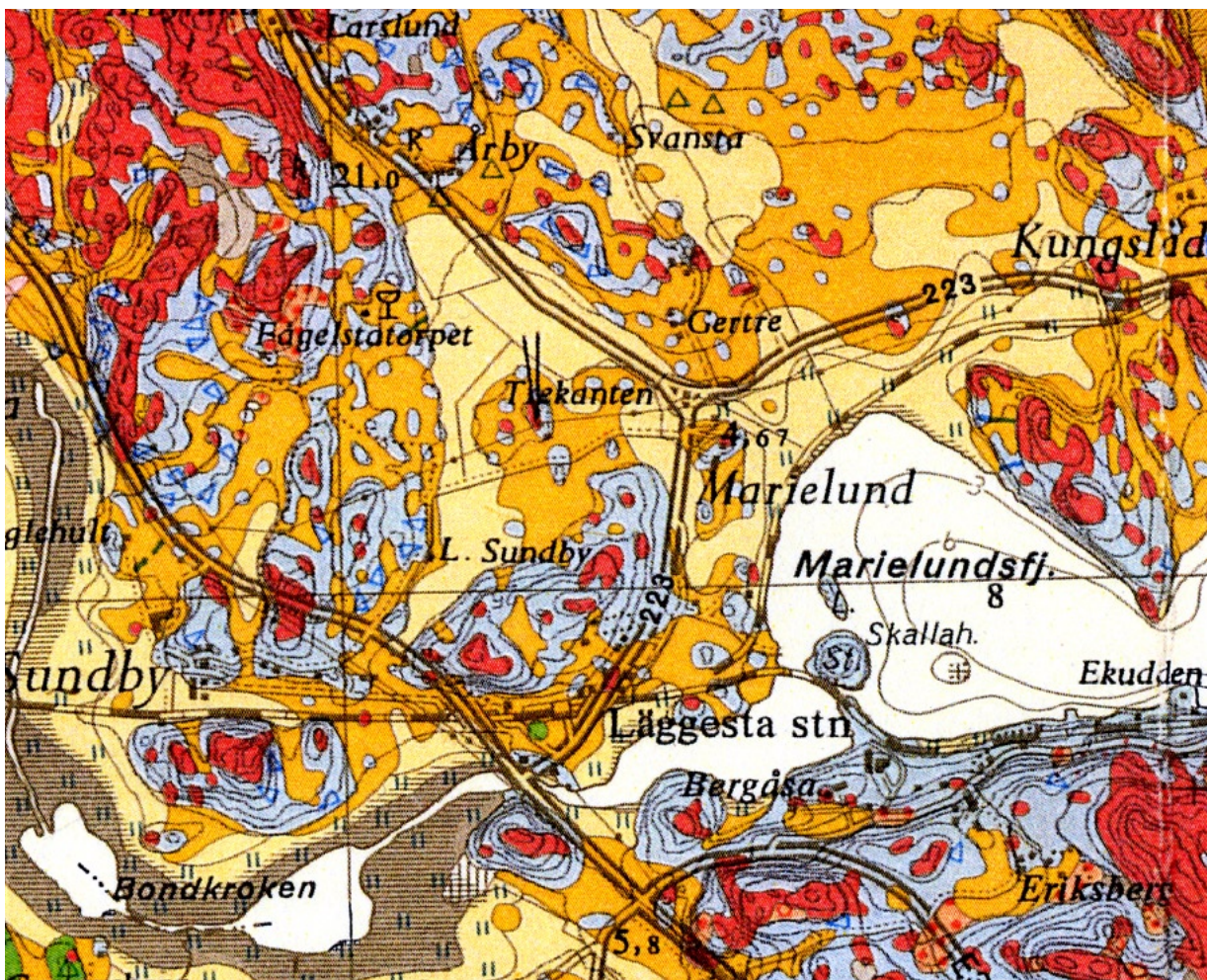
Vid fortsatt detaljplanering och projektering kommer inmätning/avvägning av viktigare värdefulla träd, bryn, stenblock eller odlingsrösen att ske så att de kan bibehållas och integreras i ny markanvändning. Utblickar ifrån området ner mot Mälaren studeras och prioriteras i allmänna gångstråk/vägar.



Teckenförklaring

-  Landskapsrum
-  Varma soliga lägen
-  Tydliga brynzoner
-  Öppet dike
-  Högt liggande väg
-  Väg
-  Planterad granskog monokultur
-  Brant
-  Utsikt mot Mälaren
-  Allé
-  Åkerholmar
-  järnväg

Landskapsanalys -  
visuella kvaliteter



Utdrag ur geologiska kartan

Ljsgult = postglacial finlera, lös lera med djup ofta 10-15 m  
 Gult = Glacial lera, fastare lera ofta med djup mindre än 7 m  
 Övrig mark inom området är morän eller berghällar.

## Geologi

Området domineras i sin centrala del av lera med varierande djup, medan åkerhomar och de flankerande höjdryggarna i huvudsak består av morän.

Alla byggnader, såväl större som skola, vårdcentral, flervåningsbostadshus som mindre enbostadshus måste pålas om de byggs på lermarken. Leran är sättningsbenägen och uppfyllnader på lermarken bör undvikas.

## Hydrologi, dagvatten

Huvuddelen av programområdet avvattnas för närvarande genom täckdiken mot lågsträckningen i områdets centrala del till utloppsdike som leder under under väg 223 och vidare ut i Marielundsviken. Trafikdagvatten från området kring stationen samlas upp och fördröjs i en damm söder om väg 223 och förs i ledningar till samma utloppsdike som övrigt dagvatten.

## Trafik

Programområdet ligger nära E20. Det övergripande vägnätet inom utredningsområdet består väg 223 mot Mariefred samt väg 919 mot Strängnäs. Ingen av vägarna är primär eller sekundär transportled för farligt gods. Väg 223 och väg 919 har båda ett körfält i varje riktning och på båda vägar är den skyltade hastigheten 70 km/h. Gång- och cykelbana finns längs med väg 223 in mot Mariefred.

Tåg mellan Eskilstuna och Stockholm stannar i Läggesta en gång i timmen och har anslutningsbuss till Mariefred eller Åkers styckebruk.

## Trafikbuller

En översiktlig trafikbullerutredning har genomförts av ÅF-Ingemansson AB som sammanfattar: ... ”Målet högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad, respektive 70 dB(A) maximal ljudnivå på uteplats kan innehållas inom större delen av utredningsområdet. Luftkvaliteten är mycket god... Med lämpligt val av fönster och uteluftdon kan god ljudmiljö inomhus erhållas” ...

## Luftkvalitet

ÅF-Ingemansson AB har beräknat luftkvaliteten med framtida trafik, för den planerade bebyggelsen underskrider halterna av CO och NO Naturvårdsverkets miljökvalitetsnorm för luftkvalitet i tätorter.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Vattenledning mellan Strängnäs och Mariefred, med kapacitet även för tillkommande bebyggelse, passerar i anslutning till programområdet.

Avlopp från anslutande områden i Marielund och Jagbacken förs i ledning mot Mariefred och vidare till reningsverket i Ärnäs.

## El och tele

Genom programområdet löper flera av Vattenfalls kraftledningar. Huvuddelen är luftledningar men även markförlagda ledningar förekommer.

TeliaSonera har såväl luftledningar som jordförlagda ledningar i området. Bra kartmaterial finns på befintliga teleanläggningar.

## Kommersiell service

I anslutning till stationen finns en mindre kiosk. Kommersiell service i övrigt finns närmast i Mariefred och Åkers styckebruk.

## Skolor

I anslutning till programområdet planeras en förskola i Jagbackens norra del. I övrigt saknas skolor i närområdet. Barn från närliggande områden går i skolan i Mariefred. Närmaste gymnasieskola finns i Strängnäs.

## Rekreation och friluftsliv

Det finns inga speciella friluftsmål inom området som utpekats i kommunala planer.

Sörmlandsleden börjar vid Läggesta station. Efterfrågan på både marina och badplats t ex vid stora ön i Marielundsviken kan komma att uppstå efterhand när Läggesta /Södra Årby befolkas.



# Idéförslag

## Vision

Visionen innebär ett nytt, uthålligt stationssamhälle med både bostäder, verksamheter och samhällsservice kring Läggesta station, planerat för tågpendlare i södra mälardalsregionen. Det stationsnära läget innebär tillgång till en stor arbetsmarknad med miljövänligt transportmedel.

Bostäderna är i huvudsak småskalig bebyggelse med dels stor andel markbostäder i trädgårdsstadens form med samlad kvartersbebyggelse kring grönskande gårdar och med trädplanterade gator, dels i form av byklungor i hagmark och kring skogsbyn. Områdets centrum har en blandad bebyggelse med gator och offentliga rum i en tät, låg, och grönskande stadsbyggd.

Kulturlandskapets karaktärsdrag är bevarade genom att de öppna fältens avgränsande skogsbyn och åkerholmar sparas tydligt synliga. Visionen innebär att entrén till Mariefred via väg 223 även i framtiden är vacker och vårdad. Den kantas på solbelysta sidan av bostäder med trädgårdar och på södra sidan av byggnader för verksamheter gestaltade med hänsyn till det sörmländska kulturlandskapet.

## Struktur

### 1. Stationsområdet

Området närmast Läggesta station, söder om väg 223, på båda sidor om järnvägen, används för en succesiv utbyggnad av handel, service, verksamheter, järnvägsstation och pendlarparkering.

### 2. Centrum

Övriga delar av samhällets centrum med gemensamma funktioner föreslås så nära stationen som möjligt, men norr om väg 223.

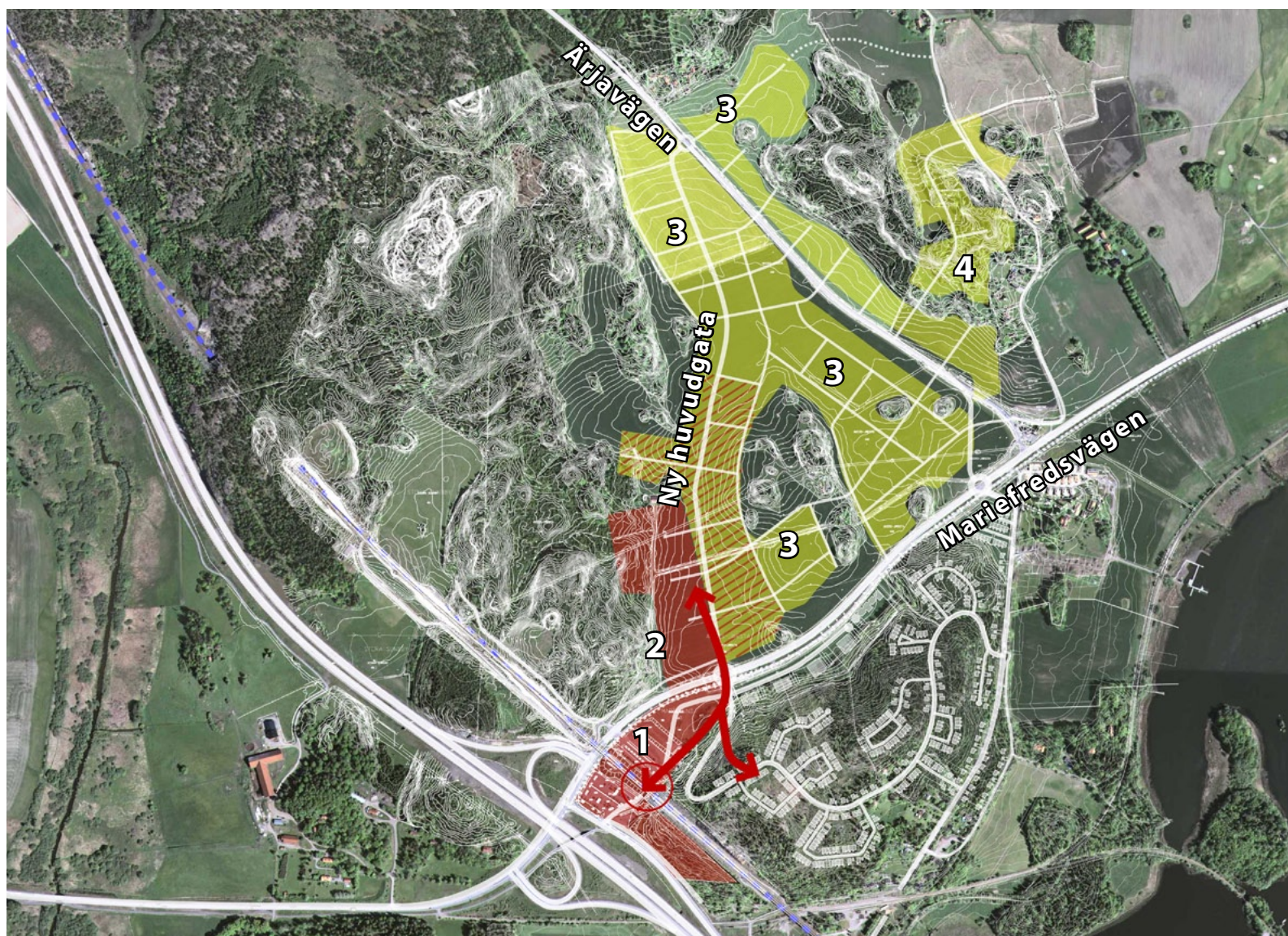
Övergången över väg 223 blir säker genom utformning av rondell och övergångsställen som prioriterar gående och cyklister.

### 3. Södra Årby trädgårdsstad

På de öppna fälten i områdets centrala delar föreslås bostäder, dels som friliggande hus, dels sammanbyggda i form av flerbostadshus, parhus, kedjehus eller radhus.

### 4. Svansta bygata

Norr om Järstavägen föreslås bostäder i form av friliggande hus längs en slingrande byväg som ansluter till befintlig väg mot Svansta.



Planområdet med dess huvuddrag  
inlagt på baskarta och ortofoto från  
Strängnäs kommun.



## Gestaltning

### Trädgårdsstad

Huvuddelen av bebyggelsen på de öppna fälten i Läggesta / Södra Årby bebyggs enligt trädgårdsstadsidéen. Målet är att uppnå goda bostadskvaliteter och välutnyttjad mark. Detta görs genom att bygga enligt en modell där kvartersstruktur med tydliga gaturum säkerställer att bebyggelsen ordnas till en intressant helhet, att gaturum och platser får miljövärden, att gårdsrummen blir generösa samt att såväl offentliga rum som privata gårdar förses med vacker och riklig plantering. Utgångspunkter för trädgårdsstaden kan sammanfattas:

### Blandad bebyggelse

En blandning av olika hustyper, både flerbostadshus och enbostadshus som ger en intressant och omväxlande utformning och är en förutsättning för att hushåll av olika storlek, ålder etc ska kunna bo i samma område.

### Småskalighet och måttlig exploatering

De goda exemplen på trädgårdsstäder ansluter till den traditionella svenska trästadens skala med byggnader upp till 3 våningar med en genomsnittlig höjd av 2 våningar och med en täthet motsvarande exploateringstalet  $\sim 0,3$ . Om tätheten blir för låg går kvaliteten att bo i en stad förlorad; om den blir för hög är det svårt att upprätthålla möjligheten till egen trädgård tex.



### Kvartersstruktur med medvetet formade gaturum

Ett stadsplanemönster som bygger på gator, platser och kvarter. Tydligt formade och avgränsade offentliga rum med omsorgsfull markplanering. Hus längs gatan skiljer gatans allmänna framsida från gårdens privata och mer skyddade sida.

### Markkontakt till alla bostäder

Ingår som en självklar del i begreppet trädgårdsstad och är ett uttryck för en uppfattning om det goda boendet. Även bostäder i flerbostadshus har i många fall egen täppa eller markkontakt.





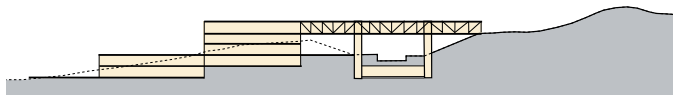
# Delområden

## 1. Stationsområde

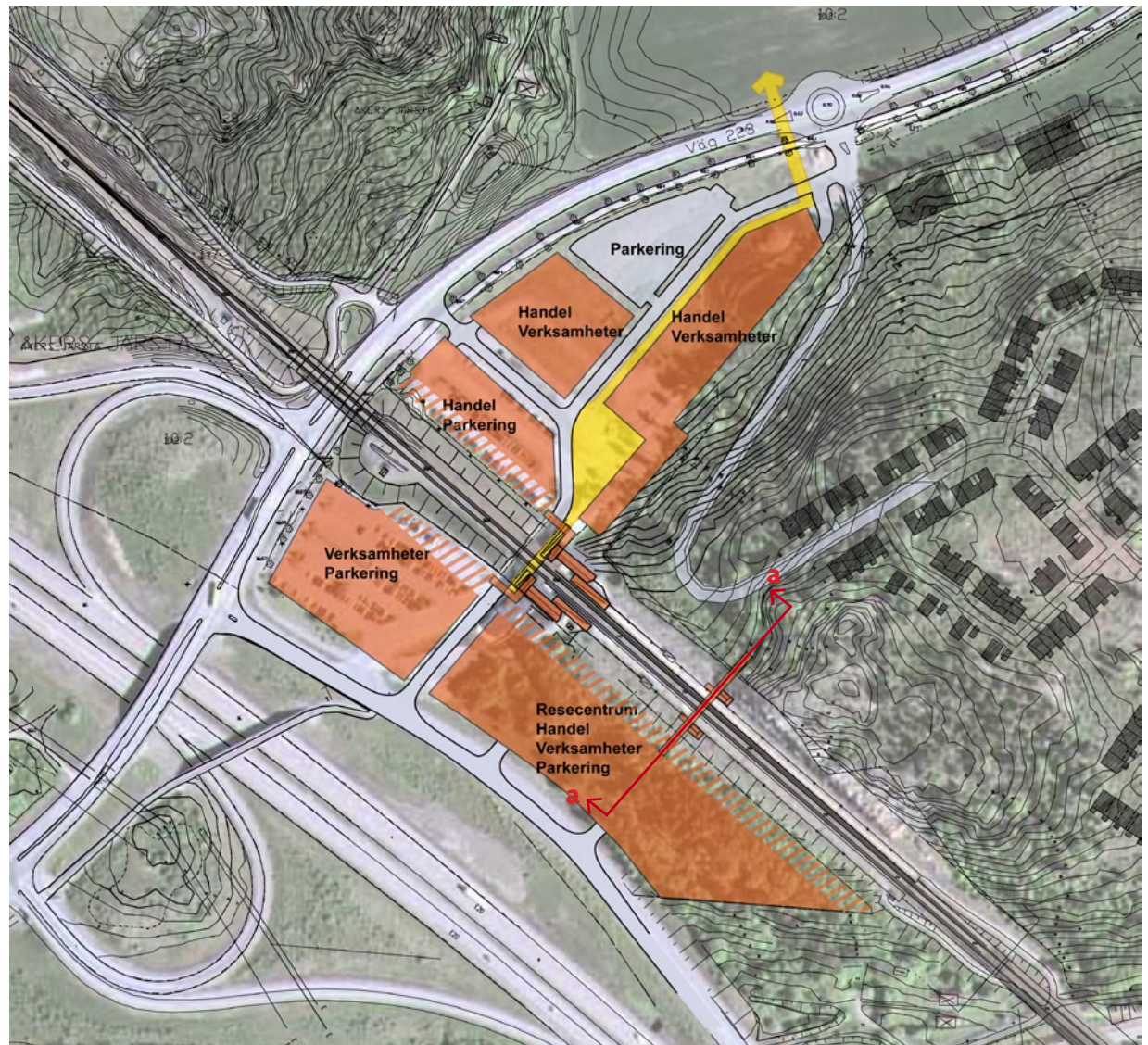
Samhällets centrum föreslås ligga närmast och i direkt anslutning till Läggesta station. Ytor som behövs för kommersiell och offentlig service är fördelade på båda sidor om Mariefredsvägen.

Söder om väg 223 föreslås plats för ett nytt stationscentrum med handel, verksamheter och pendlarparkering. Bebyggelsen ges en identitetsskapande och stadsmässig gestaltning där stråket från stationen mot bostäderna blir rumsligt format med ”järnvägstorg” och butiksgator. Cykelgarage ska planeras in vid stationen. På sikt kan markparkeringarna närmast järnvägen ersättas med P-hus i flera plan med butiker i markplanen och med direkt access från p-husen till stationsplattformarna.

Området söder om nuvarande stationen kan vara platsen för ett nytt resecentrum i kombination med byggnader för verksamheter och sällanköpshandel som kan dra fördel av läget med exponering mot motorvägen. Vid ett fullt utbyggt stationsområde bedöms både befintliga och nya planerade infarter till området behövas.



Sektion a - a





## 2. Centrum

Norr om Mariefredsvägen föreslås den centrala marken användas för offentlig service, bostäder och verksamheter

Skoltomten, ca 3,5 ha, i centralt läge kombinerar närhet till busshållplats, kort angöring och närhet till grönområde med möjlighet till södervänd skolgård i direkt anslutning till naturmark väster om skolläget. Möjlighet ges också att förlägga vårdcentral och andra allmänna lokaler till centrum. Bebyggelsen i övrigt föreslås med blandad användning, bostäder och verksamheter.

Gestaltningen av centrum kan ha den mellansvenska småstaden som förebild. Stads kärnorna i Eksjö, Sigtuna, Nora och Mariefred är exempel på sådan bebyggelse, 2 till 3 våningar hög, samlad i kvarter längs gator med begränsade mått. All bebyggelse i centrum, även skola och övriga byggnader för offentlig service och verksamheter föreslås inordnade i kvarter mönstret. Parkering ordnas längs gatorna och i mindre parkeringar i kvarteren, placerade så att de inte dominerar gatubilden.

Centrumstråkets korsning med Mariefredsvägen i samband med cirkulationsplatsen föreslås ordnad så att trafikens hastighet dämpas och fotgängare och cyklister gynnas.

### 3. Södra Ärby trädgårdsstad

De öppna fälten i områdets centrala och norra delar föreslås bebyggas med bostäder i trädgårdsstadens form. I bebyggelsen kan förekomma såväl flerbostadshus som friliggande villor, parhus och radhus, i 1 till 2,5 våningar, undantagsvis högre. I området kan rymmas mellan 800 och 1000 lgh.

Trädgårdsstadens kvartersmönster bryts av fältens åkerholmar som bevaras och utvecklas till gemensamma parker och lektytor, samtidigt som deras höga trädvolym ger bostäderna en visuell förankring i landskapet.

Bebyggelsen nås via flera genomgående gator såväl från Mariefredsvägen som från Ärjavägen.

#### Gator

Kvarteren är kringbyggda med sammankopplade eller fristående huskroppar så att slutna, halvöppna eller öppna kvarter bildas. Grönskan i stadsbilden är påtaglig och planerad; gatuplanteringar, förgårdar, gröna platsbildningar och parker samverkar med vegetation i sparade åkerholmar.

#### Kvarter

Trädgårdsstaden är i huvudsak en kvartersstad. Kvartersmönstret behöver inte vara ett regelbundet rutnät. Det viktiga är att större och mindre gator tillsammans med olika platser bildar ett sammanhängande gatunät av välordnade gaturum, samtidigt som kvarter med inre trafikfria gårdsrum skapas.

#### Byggnader

Trädgårdsstaden ska ge en sammanhållen men ändå omväxlande miljö. Husen är relativt enkla volymer som placeras medvetet för att uppnå ett tydligt gatu- respektive gårdsrum.

Den övergripande principen är att husen är placerade nära gatan på en gemensam bygglinje så att husen hjälper till att definiera det viktiga gaturummet samtidigt som en stor gård bildas med plats för både privata och gemensamma delar.





#### 4. Svansta bygata

Norr om Järstavägen föreslås ny bebyggelse längs en gata mellan Järstavägen och vägen mot Svansta. Avsikten är att inom området ge möjlighet till bostäder på egna tomter med storlek och utformning anpassade till läget och omgivande bebyggelse. Området beräknas rymma mellan 50 och 80 bostadshus.

Bostäderna kommer likväl att framstå som en samlad bebyggelseklunga genom att området begränsas av bevarade skogsbyrn och åkerholmar. Det är också önskvärt att i samband med detaljplanläggningen överväga vissa utformningsriktlinjer. Det kan gälla samordning av materialval och färgsättning, och byggnadernas avstånd till och orientering längs gatan. Skydd för vegetationszoner mellan tomtmark och det kringliggande landskapet kan övervägas.

#### Mariefredsvägen

Utblickarna från Mariefredsvägen över kulturlandskap, skogar och Mälaren gör vägen till en vacker entré till Mariefred. Det är väsentligt att ny bebyggelse utformas så att den ger ett samlat, återhållsamt och enhetligt uttryck, så att inte intrycken av det vackra landskapet ska gå förlorade. Bebyggelsen enligt planprogrammet sträcker sig mellan Läggesta station och Trekanten. Efter Trekanten och befintlig bebyggelse vid Marielund tar kulturlandskapet vid. Mariefredsvägen fortsätter genom det öppna och lätt kuperade landskapet för att så småningom nå Hjorthagen, Gripsholm och Mariefred.



Förbi Läggesta föreslås hastigheten sänkas från 70 till 50 km/tim och säkra anslutningar och övergångar skapas genom rondeller och övergångsställen som utformas för att prioritera gående och cyklisterna. I planprogrammet illustreras förutom rondellerna vid Läggesta station och Trekanten ytterligare en väganslutning norrut och övergångsställe för gående och cyklisterna från Marielund och Jagbacken mot skola och centrum.

Alléplanteringen på vägens södra sida föreslås kompletterad med motsvarande trädplantering på vägens norra sida mellan de två rondellerna

Vägen ligger till stor del ca 1,5 m över omgivande mark. Det innebär att bostäder, av insyns- och trivselskäl, bara i begränsad omfattning kan ligga i nära anslutning till vägen, även med sänkt hastighet. Andra byggnader, där pålning krävs och markuppfyllnad kan ske, tex service och verksamheter kan placeras närmare vägen. Därigenom markeras att vägen går genom samhället och inte bara förbi.

Planprogrammet föreslår att färden på Mariefredsvägen förbi Läggesta/Södra Årby får en rytm av tätare bebyggelse nära vägen i sydväst och öppnare väggrum kantat av samlad bebyggelse avbruten av åkerholmar i den nordöstra delen.

Ärjavägen föreslås för 50 km/tim inom området och föreslås få separat gångbana och alléplantering.

# Trafik, teknik och service

## Trafik

### Järnväg

Enligt banverkets prognos för år 2020 kommer trafiken att öka med 50% från dagens ca 40 tåg / dygn till ca 60 tåg / dygn. Antalet pendlare såväl med bil som med buss till stationen kan antas öka i samma utsträckning. Plats för en betydande ökning av antalet p-platser vid pendlarparkeringen bör reseveras. Bussens väg till och från stationen bör vara gen och ge möjlighet för busshållplatser i god kontakt med bebyggelsen på båda sidor om vägen.

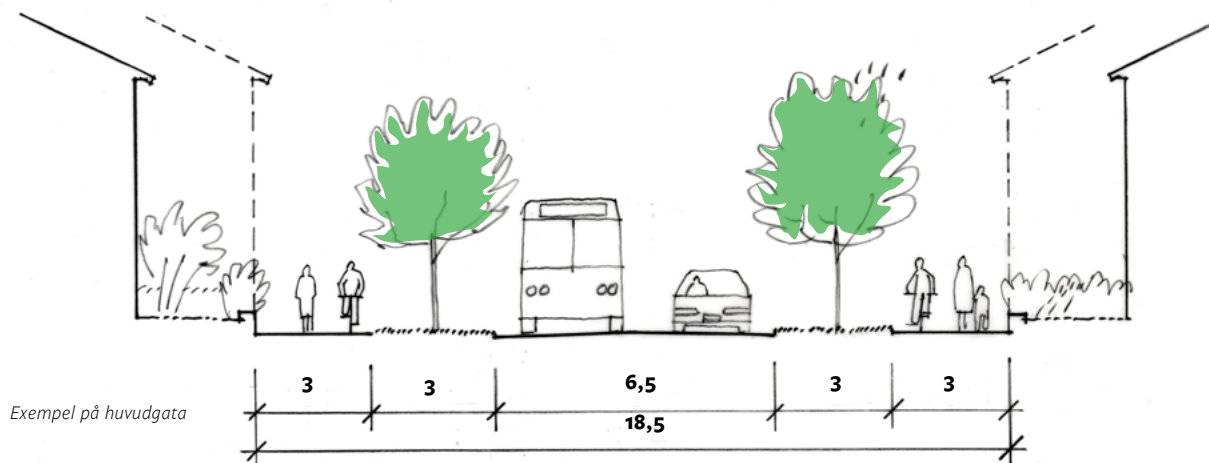
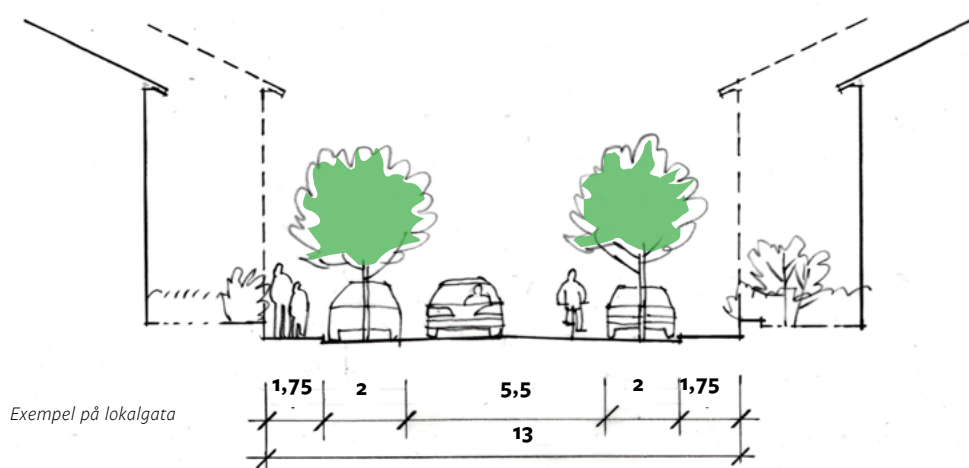
### Vägtrafik

Såväl Mariefredsvägen som Ärjavägen förutsätts hastighetsbegränsas till 50 km/tim inom området. De två cirkulationsplatserna och övergångsstället däremellan föreslås utformat med förhöjning vilket ytterligare begränsar trafikens hastighet.

### Gatutrafik

Huvudgator inom området utförs med begränsade mått men med möjlighet för genomgående busslinje.

Lokalator utformas så att hastigheten hålls nere, vid varje träd minskar gatans bredd från 5,5 till 3,5 m.



## Teknisk försörjning

### El

Befintliga ledningar i anslutning till området har tillräcklig kapacitet för att försörja området.

### Vatten och avlopp

Försörjning med vatten kan ske från befintlig ledning mellan Strängnäs och Mariefred.

Avlopp från bebyggelsen förutsätts tryckas i ledning mot Mariefred och vidare till reningsverk i Ärnäs. Befintlig ledning från Marielund och Jagbacken kan ta emot begränsad tillkommande bebyggelse. Kapaciteten behöver höjas i flera avsnitt av avloppssystemet efter hand som programområdet byggs ut.

### Dagvatten

Området nordost om järnvägen avvattnas idag via täckdiken mot utloppsdike längs Ärjavägen till Marielundsviken. De hydrologiska förhållandena förändras i stor utsträckning vid områdets utbyggnad. För att begränsa mängden dagvatten ska strävan vara att genom lämplig utformning minimera hårdgjorda ytor och att om möjligt infiltrera /perkoler dagvattnet lokalt (LOD). Dagvatten som ändå behöver avledas ska hellre föras i öppna diken än i ledningar. Utloppsdiket mot Marielundsviken bör utformas för långsam avledning.

Möjligheten att, mellan väg 223 och Mälaren, anlägga våtmark med dammar för fördröjning och sedimentering utreds vidare inför detaljplaneläggning.

Omedelbart norr om Läggesta station finns idag en dagvattendamm för fördröjning och sedimentering av dagvatten från

stationsområdets hårdgjorda ytor. I samband med att området tas i anspråk för ny bebyggelse kommer dammen att behöva läggas igen. Möjligheten att ordna underjordiska fördröjningsmagasin i de sprängstensmassor som används för förbelastning och utfyllnad bör utredas inför fortsatt planering. Bräddavloppet leds liksom nu mot utloppsdiket till Marielundsviken.

## Offentlig service

### Skola

Planprogrammet redovisar plats för en skoltomt om ca 3,5 ha, vilket är lika motsvarande tomt i Mariefred, placerad omedelbart norr om väg 223, i gränsen mellan skog och öppen mark. Tomten rymmer 3-parallellig skola med lokaler för olika stadier som kan växla med elevunderlagets åldersfördelning. Platsen ligger nära busshållplats, har bra möjlighet för bilangöring, god naturkontakt och möjlighet till uteytor i skyddat läge.

### Vård

Det kan bli aktuellt att lokalisera någon form av äldreboende/seniorboende som i så fall kan inrymmas i kvartersbebyggelsen. Plats finns också för att rymma annan vård.

## Kommersiell service

Det finns från handeln ett intresse att etablera en livsmedelsbutik inom området, vilken föreslås placeras intill Läggesta station så att butiksparkering och pendelparkering kan samutnyttjas. Utrymme finns för ytterligare butiker med kompletterande utbud.

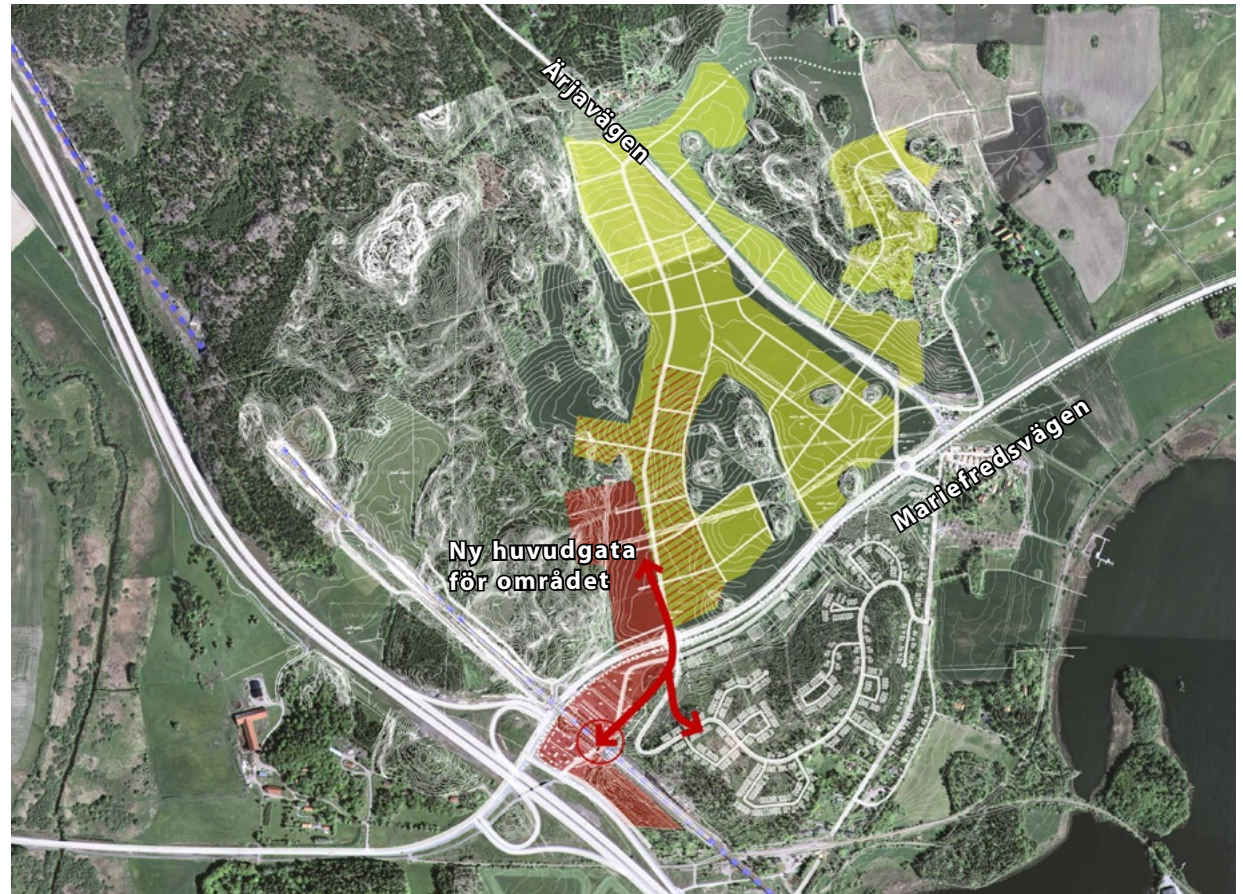
# Genomförande

## Genomförande och etapputbyggnad

Genomförandet av bebyggelsen enligt detta program kan komma att sträcka sig över en längre tid. Antagande av planprogrammet innebär inget beslut om när kommande detaljplaner kan genomföras. Planläggning och bebyggelse kan ske i den takt som kommunens planeringskapacitet medger och efterfrågan på bostäder i Läggesta /Södra Årby innebär. Byggandet av samhällsinstitutioner såsom förskola, skola, eventuell vårdcentral och brandstation är beroende av kommunala och andra myndigheters beslut.

Grundtanken är att byggelsen inom programområdet bör starta nära stationsområdet /centrumområdet och därefter vidare norrut, så att en sammanhängande bebyggelse i kontakt med stationen skapas. Samtidigt är området stort och uppdelat på flera fastighetsägare i vars intresse det ligger att bebygga sin mark. Flera delområden kan komma att byggas ut samtidigt.

Det är viktigt att utbyggnaden indelas så att attraktiva och färdiga miljöer skapas etappvis och att nödvändiga infrastrukturinvesteringar kan bäras.



# Konsekvenser

## Miljökonsekvenser

Vad gäller miljökonsekvenser bedöms för närvarande vatten, naturvärden, landskapsbild, kulturmiljö, fornminnen, energi och kommunikationer samt buller vara väsentliga att behandla i planarbetet. För det kommande arbetet med detaljplaner kommer för varje plan att göras en behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan- och Bygglagen.

Planprogrammet utgår från de mål som anges i kommunens översiktsplan 2002 där särskilt anges önskemålet att flytta pendlingstrafik från bil till tåg på Svealandsbanan. En utbyggnad enligt planen innebär bostäder och verksamheter inom gångavstånd till järnvägen med förutsättningar för järnvägspendling för såväl boende som arbetande inom området, vilket skulle bidra till målet. En tät bostadsutbyggnad i Läggesta /Södra Årby, med dess goda kommunikationsläge, innebär också att annan mark inom kommunen kan sparas som grönområden.

En utbyggnad i Läggesta /Södra Årby innebär att i huvudsak åkermark för jordbruksproduktion tas i anspråk för bebyggelse. En naturinventering har genomförts. (Se bakgrundsmaterial). Större delen av marken är åkermark som har låg värdering enligt den så kallade balanseringsmetoden. Åkermarken ersätts vid bebyggelse med byggnader och gator som också har lågt värde men också med trädgårdar och parker som har högre värde. En preliminär bedömning visar att det finns förutsättningar att balansera naturvärdena inom programområdet.

## Mark och landskapsbild

Det öppna odlingslandskapet ersätts av ett samhälle med byggnader, gator och trädgårdar, men stor hänsyn tas till landskapets topografi och karaktärsdrag, så att höjdräckningar, skogsbryn och åkerholmar sparas.

Odlingslandskapets släta topografi innebär att bebyggelsen kan ske med små markarbeten och utan stora massomflyttningar. Delar av området söder om järnvägen kan komma att kräva betydande markarbeten vid en bebyggelse pga platsens bergiga topografi.

En översiktlig geoteknisk bedömning har genomförts. Marken på stora delar av programområdet består av djup lera som kräver särskilda åtgärder vid grundläggning. Uppfyllnader av marken bör i största möjliga utsträckning undvikas på grund av risken för sättningar.

## Tillgänglighet

Programområdet och den skisserade bebyggelse ligger i huvudsak på flack åkermark. Området har inga större höjdskillnader eller andra svårigheter att uppfylla tillgänglighetskrav varför inga avsteg från regler om tillgänglighet i BBR är aktuella.

## Vatten

Mängden dagvatten från tak och hårdgjorda ytor kommer efter bebyggelse av området att öka avsevärt. Genom lämpligt materialval och medveten utformning av marken samt, där det är möjligt, lokalt omhändertagande begränsas ändå dagvattenflödet.



Möjligheten att bygga en våtmarksanläggning med fördröjnings- och sedimenteringsdammar, mellan väg 223 och Marielundsviken, bör utredas i fortsatt planering. En sådan anläggning skulle minska påfrestningarna på Marielundsvikens vattenkvalitet.

## Trafik och buller

Trafikmängderna på Mariefredsvägen och Ärjavägen bedöms påverkas endast i mindre utsträckning av nybebyggelsen. Hastigheten, på båda vägarna, föreslås sänkt från dagens 70 km/tim till 50, inom bebyggelseområdet, vid en utbyggnad. De två cirkulationsplatserna på Mariefredsvägen, vilka ingår i tidigare detaljplaner, innebär att övergångsställen för fotgängare och cyklister kan ordnas med större trafiksäkerhet. Det interna vägnätet inom området utformas så att en genomgående busslinje möjliggörs.

Den utredning om trafikbuller som utförts av ÅF-Ingemanson AB anger att större delen av området ligger under riktvärdena för såväl ekvivalent ljudnivå som maximal ljudnivå. För delar av området närmast Mariefredsvägen och Ärjavägen antas avstegsfall med en tyst sida av bostaden vara tillämpligt, alternativt att avskärmning skapas. God ljudmiljö inomhus bedöms kunna erhållas med lämpligt val av fönster och uteluftdon.

## Energi

En tät, låg bebyggelse ger goda möjligheter till energieffektiv utformning och resurssnålt byggande. Den övergång från arbetspendling med bil till tågpendling som den täta, stationsnära bebyggelsen inbjuder till, kan bidra till ett energisnålare vardagsliv.

## Kommunalekonomi

I samband med kommande detaljplaner kommer planeringsavtal och exploateringsavtal att träffas i vilka kommunens kostnader och intäkter redovisas.

## Barnperspektiv

För barns utveckling är det viktigt att möta människor med olika ålder och livssituation. Den täta, varierade och upplevelserika fysiska miljön som eftersträvas ger möjlighet att träffa många vuxna och lekkamrater. Den sammanhållna bebyggelsen med många boende ger förutsättningar att organisera barnomsorg på flera sätt.

Med trädgårdsstadstanken planeras de flesta bostäder få markkontakt. Denna och de egna tomterna och trädgårdarna är positivt för de små barnens möjlighet till lek och utevistelse. De större barnen har ytor för lek inom bebyggelseområdena och genom närhet till obebyggd natur och omgivande skog.

Inom området avsätts en centralt belägen tomt som möjliggör att lokaler för barnomsorg och skola byggs inom gångavstånd för boende i Marielund, Jagbacken och Läggesta /Södra Årby. I vilken takt lokalerna byggs ut är beroende på kommunala beslut.

Gatunätet inom området utformas med hänsyn till trafiksäkerhet för fotgängare och cyklister. Hastigheten på såväl Mariefredsvägen som Ärjavägen föreslås sänkt från 70 km /tim till 50. Övergångsställen utformas särskilt markerade /förhöjda för större säkerhet. Även Ärjavägen får separat gångbana inom området. Gatorna i övrigt inom området utformas med tanke på de gåendes och barnens villkor.



# STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret  
Plan och bygg

Nygatan 10  
645 80 Strängnäs  
[www.strangnas.se](http://www.strangnas.se)