

DETALJPLANEPROGRAM

# BRESSHAMMARS SKOG

I STRÄNGNÄS KOMMUN



STRÄNGNÄS KOMMUN

Godkänt av PBN 2005-04-13 § 55





# Innehållsförteckning

<b>Inledning</b>	<b>4</b>
<b>Sammanfattning</b>	<b>5</b>
<b>Områdesbeskrivning</b>	<b>6</b>
Läge, areal, ägare	6
Historisk bakgrund	7
Nuvarande användning, området och dess närhet	8
Planförutsättningar	10
Trafik	12
Markförhållanden	13
Tekniska anläggningar	13
<b>Analys</b>	<b>14</b>
Landskapsbild	14
Områdesförutsättningar 1	16
Områdesförutsättningar 2	18
<b>Förslag</b>	<b>20</b>
Bebyggelsestruktur	
Gestaltning - riktlinjer	23
<b>Konsekvenser</b>	<b>26</b>

## 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.

När programmet godkänts av kommunen ligger det till grund för kommande detaljplanearbete.

# Inledning

Området Bresshammars skog är beläget på södra sidan av Tosterö. Kommunen vill möjliggöra en bebyggelse här i enlighet med den fördjupade översiktsplanens intentioner. Inför det kommande detaljplanearbetet utarbetas ett program för området.

Programförslaget har arbetats fram under våren och sommaren 2004 av WSP Stadsutveckling genom planarkitekter Anna Galli och Ragnhild Sjöberg samt landskapsarkitekt Conny Axelsson på uppdrag av Strängnäs kommuns stadsbyggnadskontor genom stadsarkitekt Anders C Eriksson.

Programmet för Bresshammars skog ska klarlägga förutsättningarna för kommande bebyggelse och ge riktlinjer för

- Markanvändning
- Bebyggelsens gestaltning
- Väganslutningars placering
- Utformning av de lokala vägnätet

Beräknad tidplan är att beslut om samråd för programförslaget ska ske i december 2004 och att samråd kan ske kring årsskiftet 2004/2005. Efter sammanställning av samrådets synpunkter och eventuella revideringar godkänns programmet av kommunstyrelsen i början av år 2005, därefter kan detaljplaner för området arbetas fram.



# Sammanfattning

Bresshammars skog på Tosterön är skogsområdet mellan Enköpingsvägen och bebyggelsen i Oxhagen och Skräddartorpet. Sedan länge har det utpekats som framtida bebyggelseområde i kommunens planeringsarbete och 1979 togs en landskapsanalys fram för området. Området används idag för rekreation.

Detta program är nästa steg i planeringsarbetet för ny bebyggelse och ska ange riktlinjer för kommande detaljplanearbete.

Naturen i området är varierad med både hållmarker, sumpskogar, barrskog, lövskogspartier och mindre öppna områden. I väster finns branten mot Enköpingsvägen som är ett betydelsefullt karaktärskapande element och centralt i området finns en dalgång. Landskapsanalysen har kompletterats med dagvattensituationen, med hur vegetationen förändrats sedan 1979 samt med hur området nyttjas idag.

Översiktliga riktlinjer för programarbetet är att området även i fortsättningen skall vara ett tätorts-nära strövområde, att ny bebyggelse samlas mellan grö-na kilar samt att platser reserveras centralt för gemensamma funktioner. Vid analys av områdets förutsättningar har därför stor hänsyn tagits till naturens förutsättningar och konsekvenserna för naturen har studerats om olika delar bebyggs. Därtill har även tonvikt lagts på hur området, när det är bebyggt, ska kunna bidra till och ingå som en naturlig del i stadsdelens liv.

Två områden anges för tillkommande bebyggelse, dels i anslutning till Oxhagen och Skräddartorpet, dels i anslutning till Enhammar. Mellan dessa anges ett brett grönstråk som förbinder dessa bägge bebyggelseområden och Bresshammar med skogarna i norr. Branten och området längs med denna anges som naturmark med undantag för ett par platser där bebyggelsen får söka sig ut på kanten. Avsikten med detta är att bebyggelsen här skall vara synlig från andra delar av Strängnäs för att ”höra till” staden. Tillfarten till bebyggelsen i norr sker från Enköpingsvägen norr om Enhammar och till bebyggelsen i söder via Oxhagen. De bägge bebyggelseområdena föreslås bindas ihop med en väg för biltrafik eller enbart med en cykelväg. Likaså föreslås cykelvägar mot Enköpingsvägen för att knyta samman det nya med befintlig bebyggelse.

För området i söder anges att bebyggelsen ska vara villor, blandad småhusbebyggelse, stadsvillor samt ett högre flerbostadshus. Området disponeras så att det kommer att utgöra en naturlig fortsättning på det redan bebyggda Oxhagen. Vid Karinslund föreslås att ett mindre område ges karaktären ”hus i park” för att ansluta väl till Karinslund. Bebyggelsen föreslås vara synlig mot söder.

Området i norr, där större delen av de nya bostäderna kan komma till, föreslås få en blandad bebyggelse med radhus, kedjehus, parhus och villor. Området närmast Enhammar föreslås ges trädgårdsstadskaraktär.

För placering av service inom bebyggelseområdet föreslås att detta studeras i kommande

detaljplanearbete. Ett stadsdelscentrum föreslås utvecklas vid Enköpingsvägen vid bensinmacken.



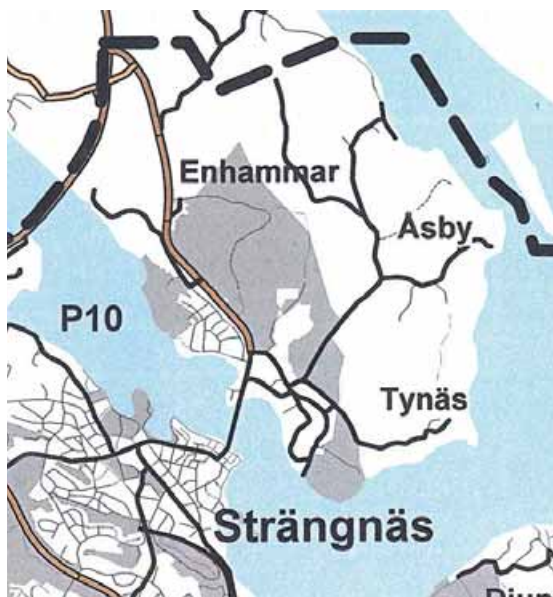
# Områdesbeskrivning

## Läge, areal, ägare

Programområdet, ca 130 ha, ligger norr om Strängnäs centrum på Tosteröns södra del.

Programområdet avgränsas i väster av riksväg 55, Enköpingsvägen och av Enhammars bebyggelse, i norr av skogsvägen som löper mot öster från Enhammar, i öster av befintliga och planerade bostadskvarter samt i söder av Karinslund och Sundbyvägen.

Programområdet är helt i kommunal ägo.



Kommunalt markinnehav





## Historisk bakgrund

### Kyrko- och lärdomsstaden

Strängnäs har en bakgrund som kyrko- och lärdomsstad. Staden har varit biskopssäte sedan 1100-talet och redan på 1600-talet inrättades gymnasium i staden.

I början av 1900-talet flyttade Södermanlands regemente till staden och Sundby hospital uppfördes. Stadsbebyggelsen växte utanför det medeltida stadsområdet.

Vid 1900-talets slut förändrades kommunikationerna när Svealandsbanan byggdes. Avstånden till andra tätorter krympte och Strängnäs kommun blev en attraktiv stad vid Mälaren för både boende och etablering av företag.

Den historiska bakgrunden för Strängnäs har även sin plats på Tosterön inom programområdet. Marken har tidigare varit i Sundby och Bresshammars gårdars ägo.



Karta från 1902

### Sundby gård

Sundby gård var "avelsgård" åt biskopen. Tjänstens innehavare fick sin försörjning av gården.

1911 beslutade riksdagen uppföra en vårdanstalt för sinnesjuka utanför Strängnäs på det för ändamålet inköpta biskopsbostället. Byggnaderna stod färdiga 1922.

Sundby hospital, sedermera Sundby sjukhus, var byggt för 800 patienter och organiserat som ett slutet samhälle med självhushåll. Verksamheten på sjukhuset avslutades 1988.

Idag kallas området Sundby Park och inrymmer bostäder, verksamheter, skola och förskola.



Gamla Strängnäsbron med Sundby Park-området i bakgrunden

### Bresshammars gård

Domkyrkosysslomannen, som skötte om domkyrkans byggnader, hade sitt boställe vid Bresshammar. Det anslogs som boställe 1594 och tjänstgjorde som sådant



Huvudbyggnaden på Bresshammars gård

fram till år 1962.

### Broar

Transporterna mellan Tosterön och Strängnäs skedde tidigare med färja över sundet. Strängnäsbron uppfördes och invigdes 1936. Nya Strängnäsbron, som är en högbro, invigdes 1981.

### Bebyggelsen

Tosterö kommun bildades 1949 och hade då 1500 invånare, främst boende i Abborrhbergets samhälle. Där hade år 1936 anställda vid Sundby sjukhus börjat bygga bostäder på sjukhusets mark.

Tosterö kommun köpte år 1962 in Bresshammars gård och hösten 1968 påbörjades utbyggnaden av detta område. År 1971 införlivades Tosterö med Strängnäs kommun.

Nya bostäder har sedan 1980-talet tillkommit i Sundby Park, vid Bresshammar och senast norr om Karinslundsskolan.

## Nuvarande användning, området och dess närhet

### Stadsdelen

Stadsdelen består av flera bostadsområden tillkomna under olika tider och med olika namn; Abborrberget, Bresshammar, Sundby Park, Karinslund, Oxhagen samt Skräddartorpet. Områdets servicefunktioner såsom skolor, daghem, idrottsplats, ligger spridda i de olika delarna. Delområdena är väl åtskilda.

Stadsdelen genomkorsas av Enköpingsvägen som i viss mån utgör en barriär mellan områdena.

### Programområdet

Programområdet är ett skogsområde med några inslag av före detta odlad mark. Skogen är varierad och innehåller både hållmarkspartier och våtmarker. Skogen genomkorsas av stigar. Den används av de boende i de närbelägna bostadsområdena för promenader, motion, rastning av hundar, ridning, skidåkning, bär- och svamplockning.

Området är centralt beläget i stadsdelen och har koppling till omgivande större skogsområden.

Närhet till skogsmark är en del av stadsdelens naturnära boende.

### Knutpunkt

Den plats där alla vägarna sammanstrålar och som passeras av så gott som alla på väg in mot centrala Strängnäs är vid bensinmacken. Här finns även ett ba-

geri, återvinningsstation samt postlåda.

### Buss

En busslinje förbinder stadsdelen med centrala staden och järnvägsstationen. Linjen passerar alla bostadsområdena.

### Mälärstranden

Närheten till Mälaren har stor betydelse för områdets kvalitet. Stränderna är allmänt tillgängliga och vid Abborrberget finns bad och båtbygga. Mindre bryggor finns på flera platser utmed stranden och en del båtar ligger på svaj. Utmed Sundby Park finns en strandpromenad med belysning. Bresshammars hage invid sjön är ett naturområde som används för promenader.

Möjligheten att nå stranden är en viktig ingrediens i boendet, en del av ett naturnära boende.

### Service

Kommunal service inom stadsdelen är skolor, daghem och idrottsplats. I Övrigt finns inge offentlig service inom området.

Dagligvaruaffär, övriga affärer, gymnasieskola och järnvägsstation finns i centrala Strängnäs.

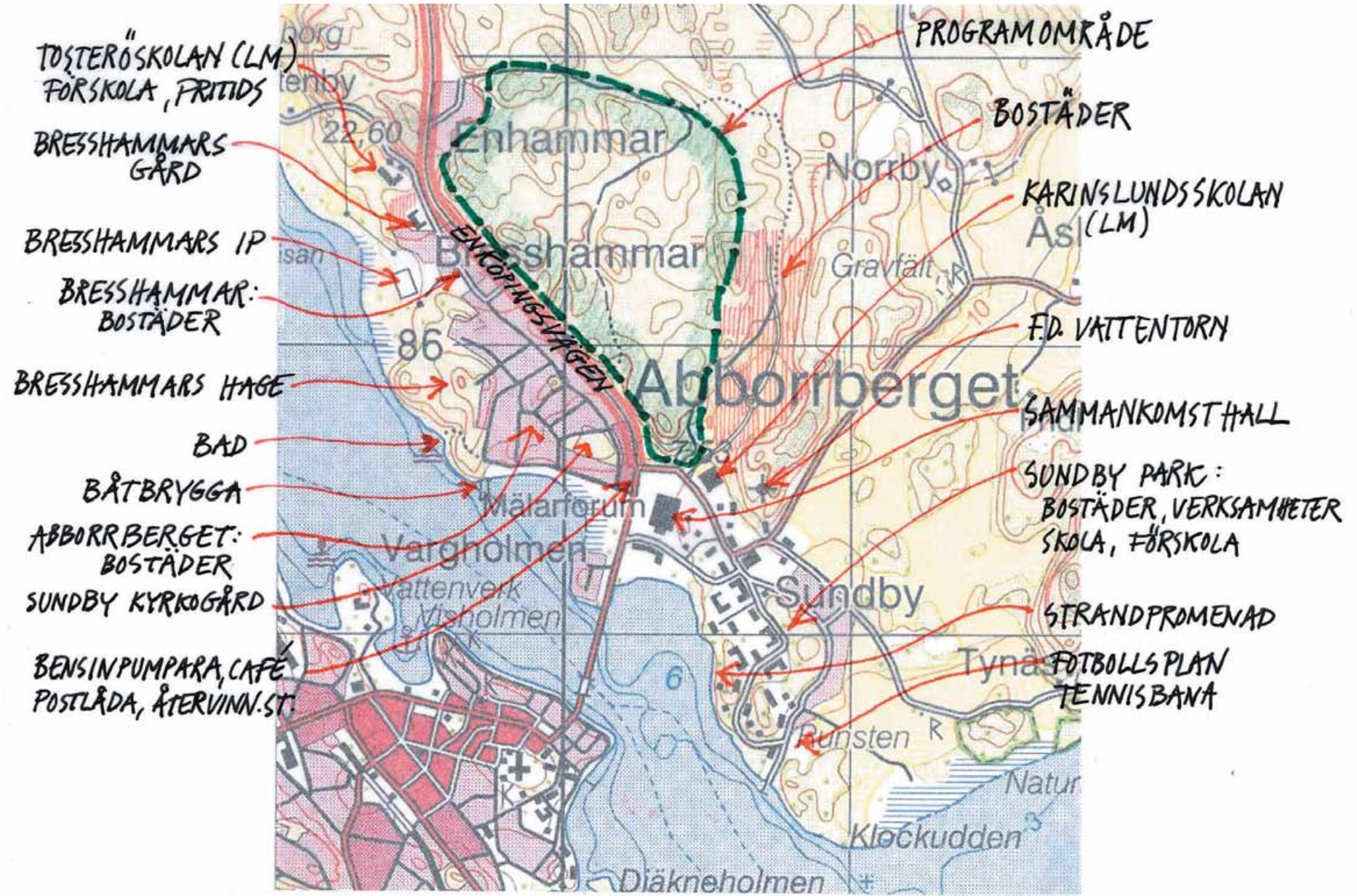


*Knutpunkten i området*



*Strandvegetation*







## Planförutsättningar

### Översiktliga planer

Översiktsplan för Strängnäs kommun antogs av kommunfullmäktige år 2002. I denna anges bland annat övergripande mål för kommunens utveckling.

En fördjupning av översiktsplanen för Strängnäs stad antogs av kommunfullmäktige 2001-08-27 (FÖP Strängnäs). Denna redovisar mål och förutsättningar samt principer för det framtida stadsbyggandets inriktning.

Principerna för den fysiska utvecklingen bygger på tre hörnstenar att bevara och utveckla:

- Småstaden
- Mälarstaden
- Trädgårdsstaden

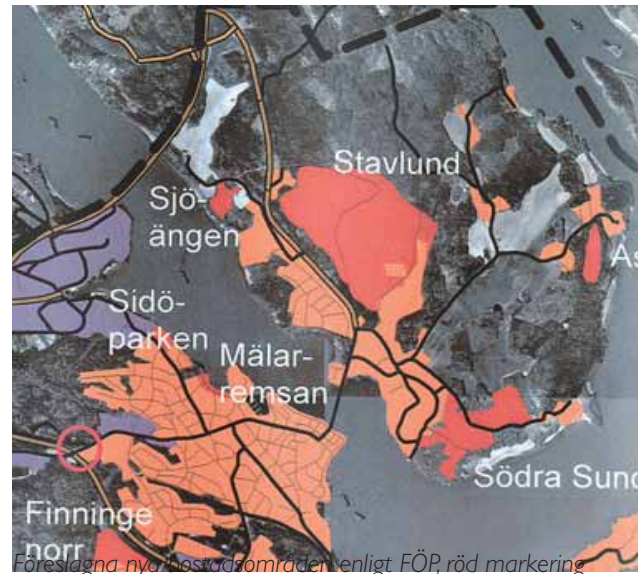
FÖP Strängnäs föreslår områden för ny bebyggelse och Bresshammars skog på Tosterö, benämnt Stavlund - Skräddartorpet II i FÖP Strängnäs, är en del av dessa:

”Området ligger nordväst om Karinslundsskolan och är ett viktigt tätortsnära strövområde. Området har goda förutsättningar att bli ett bra bostadsområde beläget i natursköna omgivningar med närhet till skola och båtplats.”

FÖP Strängnäs anger vidare förutsättningar och riktlinjer för planeringen av området:

”Området skall även fortsättningsvis utgöra ett tätortsnära strövområde. Ny bebyggelse uppförs samlat

med större sammanhängande gröna kilar däremellan. Plats skall reserveras centralt inom området för daghem, idrott, lek med mera. Skolans behov av strövområden och idrottsplaner ska tillgodoses så långt det är möjligt. *Landskapsanalys för Tosterö SV 1979* skall utgöra underlag för framtida detaljplaneläggning. Stor hänsyn skall tas till befintliga kulturvärden. En arkeologisk undersökning kan krävas.”



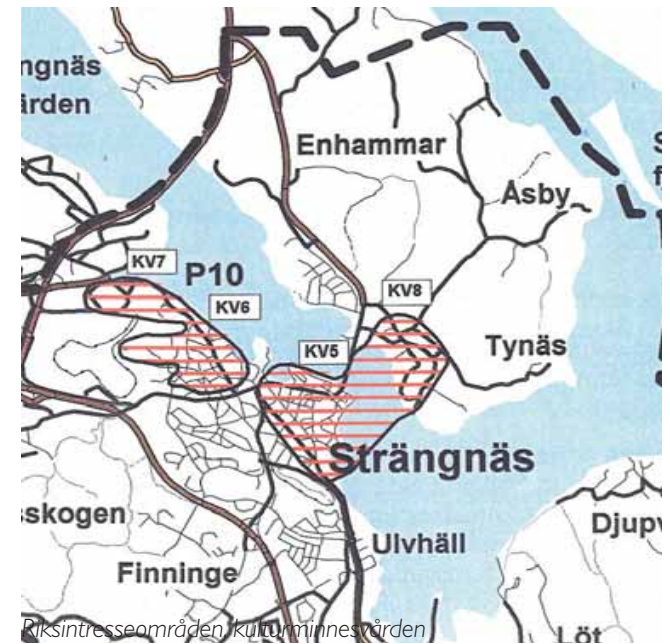
Föreslagna nya bostadsområden enligt FÖP, röd markering

### Riksintressen

Sundby sjukhusområde och Strängnäs stadskärna är av riksintresse för kulturminnesvärden. Utbyggnad av programområdet bedöms ej påverka dessa.

Programområdet ingår i riksintresseområdet ”Mälarens öar och strandområden” inom vilket turismens

och friluftslivets behov särskilt ska beaktas.



FÖP Strängnäs anger att vid exploatering ska åtgärder vidtas så att den allmänna tillgängligheten till exempelvis strandområden och tätortsnära grönområden snarare förbättras. Detta kan ske genom att sammanhängande stråk utvecklas som förbinder grönskan på land med strandpromenader och övriga gång- och cykelvägar. Se även rubrik ”Rörlikt friluftsliv” nedan.

## Stora opåverkade områden

Del av ett område, som i ett regionalt perspektiv är obetydligt påverkat av exploatering, skjuter in i programområdet, se karta nedan. Strängnäs kommun har valt att inte lägga några speciella restriktioner för sådana områden i anslutning till staden, utan satsar i stället på liknande områden i andra delar av kommunen.

## Detaljplaner

Programområdet är ej tidigare detaljplanerat. Intilliggande bebyggelseområden har detaljplan.

## Strandskydd

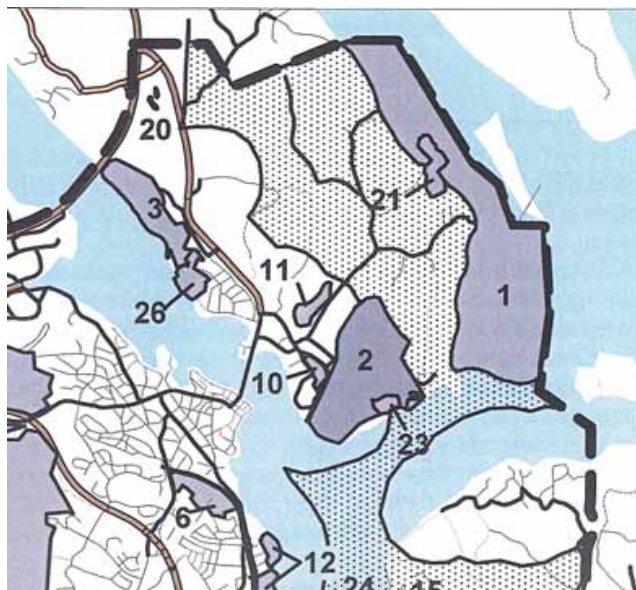
100 meter generellt strandskydd gäller. Programområdet ligger mer än 300 meter från stranden.

## Ekologiskt känsliga områden

Ekologiskt känsliga områden ska skyddas mot åtgärder som kan skada naturvärdena.

Inventeringsarbete pågår inom kommunen av dessa områden. De områden som FÖP Strängnäs anger som naturmiljöer av intresse är alla ekologiskt känsliga områden. Inget av dessa återfinns inom programområdet.

I östra delen av programområdet finns två sumpskogar av kärrskogstyp, se karta sid 17. De är bägge ca 1 ha stora, har en stor andel lövträd och rikligt med döda träd och högstubbar. För att behålla sumpskogen får bland annat ej hydrologin och beskuggningen förändras.



Stora opåverkade områden, ljusgrått  
Naturmiljöer, grållila (siffror hänvisar till FÖP:en)

## Fornminnen

Inom programområdet finns tre kända fornlämningar, se sid 17;

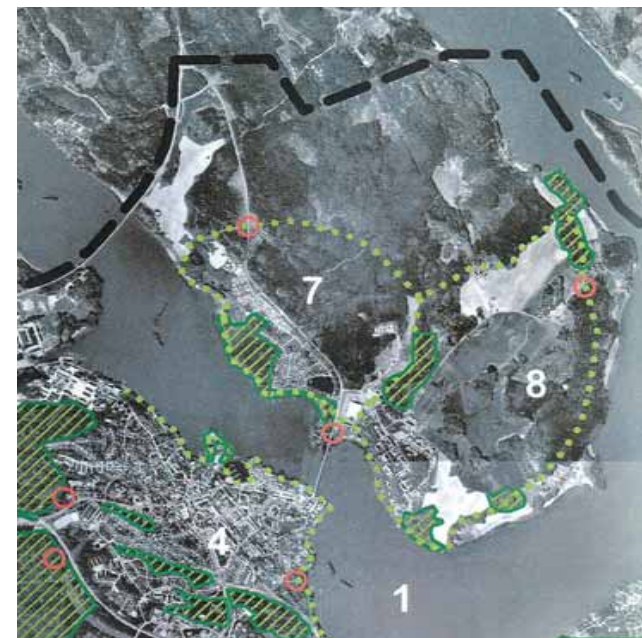
Nr 193: Röse, närmast runt, ca 5 m i diameter och ca 0,4 m högt, ytan är ojämn och något övermossad, består i allmänhet av 0,2 – 0,5 m stora stenar. Röset ligger över en mindre svacka på bergsryggen.

Nr 194: Milstolpe från 1857, gjutjärn, 0,82 m hög, avsmalnande uppåt och upptill avrundat, placerat i skogskanten invid väg. Postament av sten, kallmurat, kvadratisk.

Nr 195: Stensättning, närmast rund, ca 10 m i diameter och ca 0,3 m hög. Belägen på krön av bergsrygg.

Uppgifterna ovan är från 1957 och ingen inventering av området har skett sedan dess. Enligt länsstyrelsen kommer en översiktlig inventering att ske under år 2004.

## Rekreation



Rekreationsområden och stråk, FÖP:en

Programområdet används idag för rekreation; promenader, skidåkning, ridning med mera.

FÖP Strängnäs ger förslag till hur stadens grönområden kan utvecklas och förbindas med varandra för att säkerställa områden för rekreation för framtiden. Det så kallade Bresshammarsstråket (nr 7 på kartan ovan) berör programområdet.



## Trafik

Tosterö är förbundet med centrala Strängnäs genom ”Gamla Strängnäsbron”, en öppningsbar bro för sjötrafiken i den allmänna farleden. Den erbjuder en genförbindelse till staden, söderut och västerut i kommunen.



Gamla Strängnäsbron

De exploateringsplaner som finns för Tosterösidan med nya bostadsområden innebär bland annat att trafiken på gamla Strängnäsbron kommer att öka. En ny förbindelse med väg 55 och nya Strängnäsbron har därför diskuterats.

Dagens trafik över Tosteröbron uppgår till ca 6 000 fordon/dygn. På Sundbyvägen vid Enköpingsvägen uppgår trafiken till ca 2 400 fordon/dygn.



Övergripande vägnät, FÖP:en

Genom en ny förbindelse mot väg 55 och den nya bron skulle viss trafik kunna erbjudas en genare förbindelse mot Enköping och det regionala vägnätet med E20. Detta skulle minska belastningen på Tosteröbron.

GC-väg finns utbyggd över bron fram till Karinslundsskolan och bostadsområdet norr därom. Då skolor, bad, bollplaner och grönområden med mera ligger spridda i stadsdelen är det viktigt att skapa ett sammanbindande gång- och cykelvägnät och bland annat finna säkra korsningspunkter med Enköpingsvägen.



Enköpingsvägen

Busslinje trafikerar idag stadsdelens alla bostadsområden. En förstärkning och utökad linjedragning behövs för att försörja området med kollektivtrafik. Enligt FÖP Strängnäs bör detta ske genom utbyggnad av ringlinje och att nya matargator dimensioneras för kollektivtrafik.

## Markförhållanden

I området finns stora delar med berg i dagen eller berg nära markytan. I vissa delar såsom dalgången i nordvästlig sträckning i områdets mitt och i området sydost om Enhammar finns glacial lera. Direkt väster om den södra sumpskogen liksom i området närmast Karinslund finns morän.

Området avvattnas mot sydväst och sydost. Områdets högsta partier som sträcker sig i nord-sydlig riktning är huvudvattendelare. Mälaren är recipient.

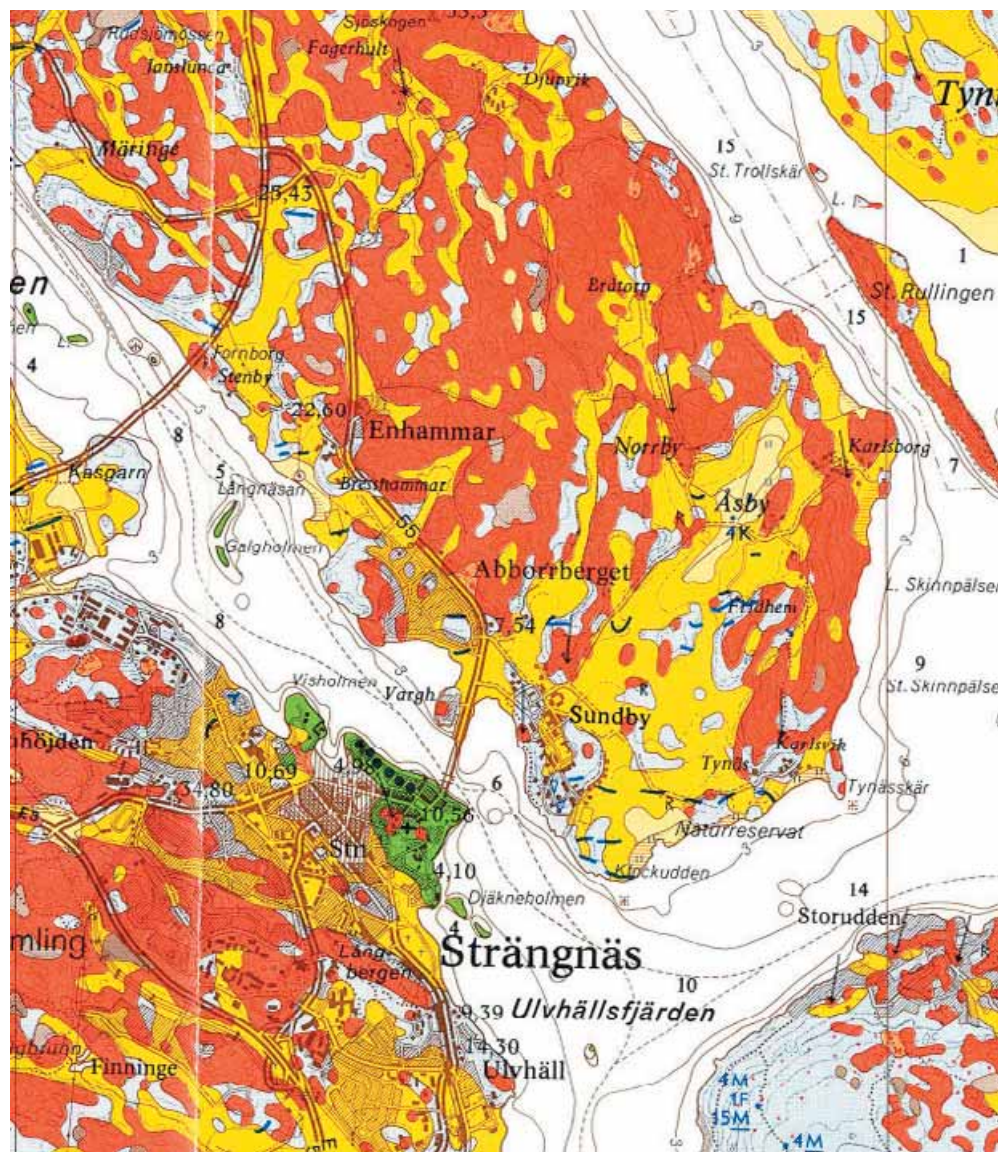
Området är ett låg- och medelriskområde för radon enligt kommunens översiktliga radonriskkarta (SGU 1988).

Markförhållandena är sådana att området bedöms vara relativt lättexploaterat.

## Tekniska anläggningar

Området förutsätter kompletterande överföringsledningar och pumpstationsförstärkningar för vatten och spillvatten.

Fjärrvärme finns framdraget och försörjer det nybyggda området norr om Karinslundsskolan. Anslutning till nätet kan ske.



Utdrag ur jordartskartan, Rött = Urberg i markytan eller nära markytan, Gult = Glacial lera



## Analys

En landskapsanalys togs fram för Tosterö sydväst; *Landskapsanalys Tosterö SV, Landskapet som resurs vid tätortsutbyggnad, Områdesplanering Strängnäs 1979.*

Landskapsanalysen behöver uppdateras och kompletteras på vissa punkter;

- Markområden har vuxit igen
- Nya Strängnäsbron och ny bebyggelse har tillkommit
- Värderingar har förändrats; hänsyn ska tas till vatten och våtmarker

I följande avsnitt redovisas en kompletterad landskapsanalys där landskapets förutsättningar har vägts samman. Ett förslag till bebyggelsestruktur för bostäder med inslag av service redovisas tillsammans med en diskussion om önskvärd gestaltning av bebyggelsen. Möjliga tillfartsvägar, kollektivtrafikföring samt befintliga och möjliga stråk för friluftsliv och gång- och cykelvägar redovisas. En analys av bebyggelsens konsekvenser för miljön utförs.



Branten vid Enköpingsvägen

Landskapsanalysens bedömning är att bebyggelsen kan få ett gott lokalklimat med öppning mot söder och med skydd för kalla nordliga vindar. Flera platser erbjuder ett högt och torrt läge. En exploatering påverkar den biologiska mångfalden på platsen och det är viktigt att ge möjlighet till gröna korridorer.

## Landskapsbild

Programområdet utgör ett skogsområde som höjer sig över Mälaren.

Områdets sydvästra och södra kant utgör med sin stora nivåskillnad, som förstärks av Enköpingsvägens placering vid brantens fot, en tydlig landskapsformation.

Branten upplevs främst från Enköpingsvägen, från Abborrhögens och Bresshammarsområdets bostadskvarter samt från söder. Den stora nivåskillnaden mot Enköpingsvägen upplevs på vissa avsnitt medan på andra avsnitt, där nivåskillnaden har släntkaraktär, utgör skogsbrynet gräns.

Branten är inte lika märkbar från sjön eller från stränderna på motsatta sidan då andra element avgränsar det stora landskapsrummet vid Mälaren.

Brantens södra del, som vetter mot staden, har stor betydelse för landskapsbilden söderifrån när man närmar sig områden via gamla Strängnäsbron. Här utgör den en tydlig fond.



Brantens södra del mot staden

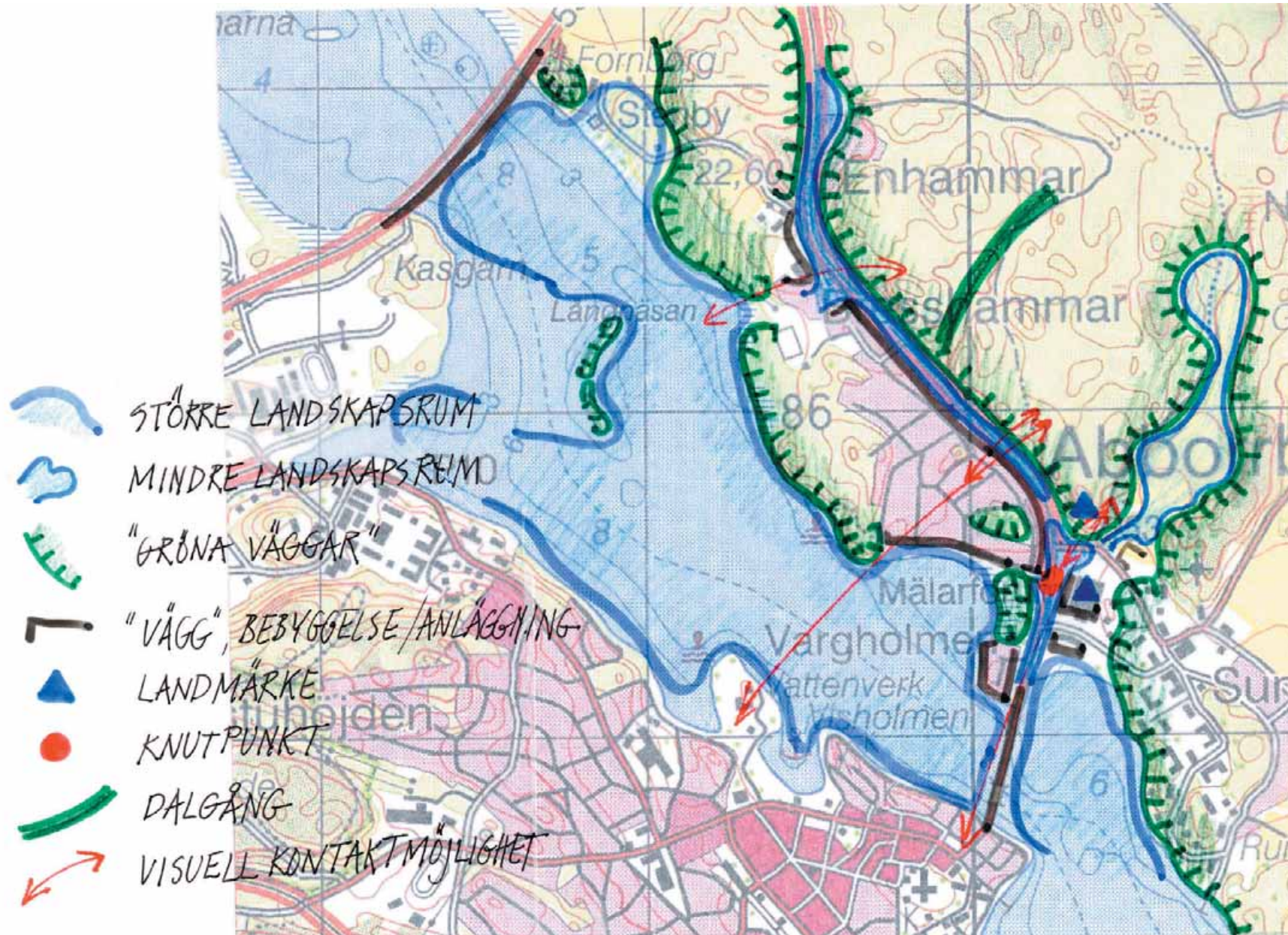
För att annonsera området söderut och därmed öka sambandet med staden vore det värdefullt att låta någon del av bebyggelsen exponeras utmed den södra kanten och även mot sydväst. Bebyggelsen bör dock underordna sig vegetationen och inte göra våld på topografin av hänsyn till landskapsbilden.

Dalgången i områdets mitt utgör idag ett igenväxande landskapsrum.



Vy över Mälaren från söder







## Områdesförutsättningar I

### Större lokal ytvattendelare

Enligt "Landskapsanalys Tosterö SV" överensstämmer ytvattenavrinningen i stort med grundvattnets rörelseriktning. Lokala avrinningsområden har stor betydelse för möjligheten att spara vegetation vid en exploatering.

### Norra respektive Södra kärrskogen.

Nyckelbiotoper enligt Skogsvårdsstyrelsens inventering år 1997. Varje biotop, här schematiskt redovisad, är cirka en ha stor och mycket beroende av tillflöde från det lokala upptagningsområdet.

Nyckelbiotop är ett skogsområde som från en samlad bedömning av biotopens struktur, artinnehåll, historik och fysiska miljö idag har en mycket stor betydelse för skogens flora och fauna; där finns eller kan förväntas finnas rödlistade arter.



Kärrskog

### Hällmarkstallskog

Hällmarkstallskog med lavar och ris som markskikt. Höjderna med tallar och hällar har sammantaget stora miljövärden och är karaktärgivande för Stavlund. Markskiktet tål inte slitage, men tallarna kan ofta klara sig vid en exploatering om berget är sprickigt.



Hällmark

### Karaktärgivande landskapselement

Den oftast frodigt bevuxna branten, krönt av hällmarkspartier, mot Enköpingsvägens östra sida är ett både tydligt och karaktärgivande landskapselement. Hällarna syns inte på avstånd, utan det är "väggen" av vegetation som framträder. Bebyggelse uppe på krönet, som bryter horisonten, kan rätt utformad bli ett stadsbyggnadselement som visar att Strängnäs stad finns även på Tosterön. Vägar uppför branten som bryter horisonten är däremot negativt både för stads- och landskapsbild.

### Fast fornlämning

Storleken på de områden som krävs som skydd för fornlämningen och för att den ska kunna bevaras i en miljö som påminner om den ursprungliga, är inte kända. Detta ska utredas närmare i det kommande planarbetet. Se även sid 10.

### Primärt gångstråk

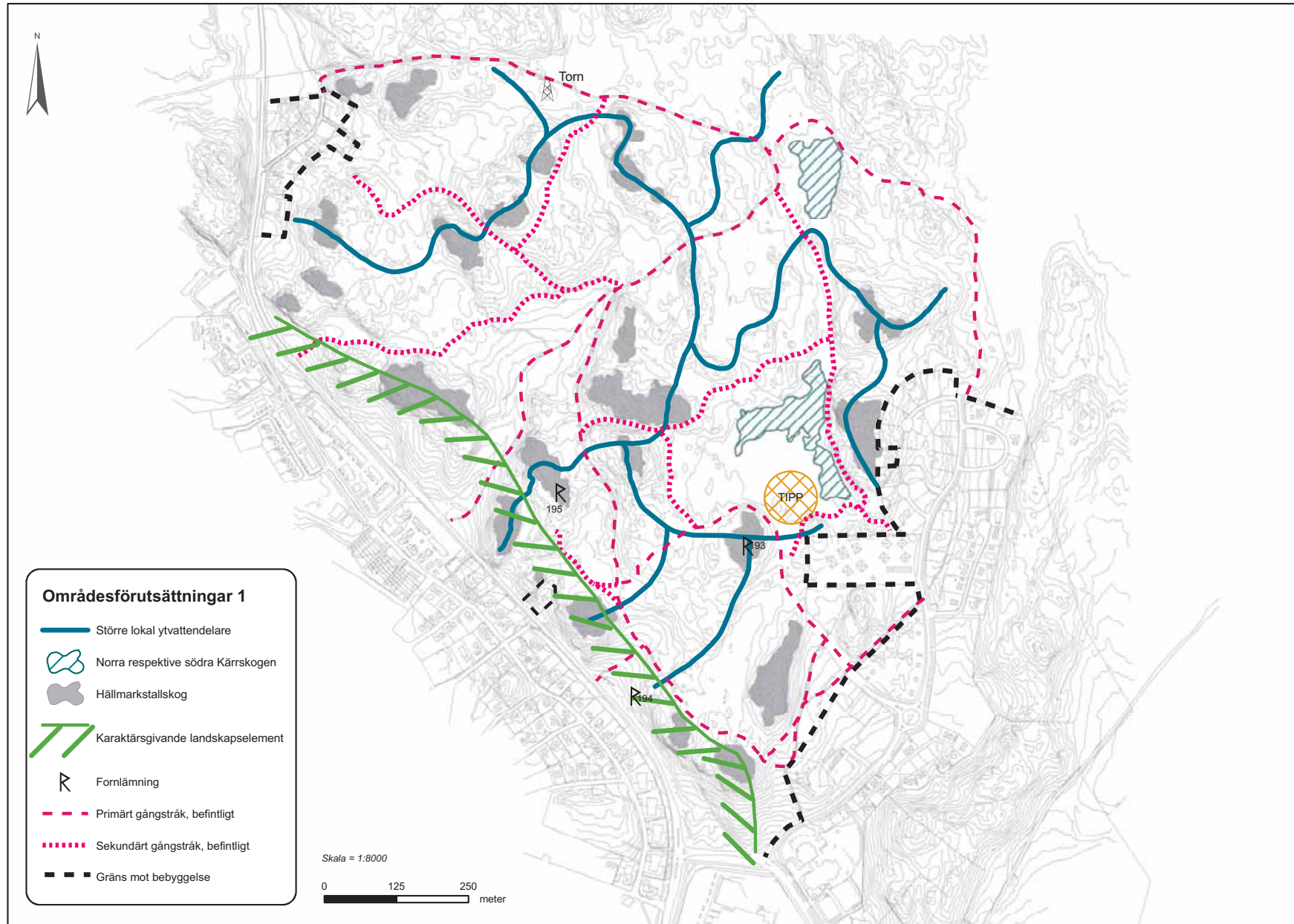
Flera tydliga primära gångstråk finns i området. Vidare koppling mot öster, mot bland annat Norrby, är både möjlig och önskvärt.

### Sekundärt gångstråk

Finns fler än de som redovisas på kartan. Sekundära gångstråk nyttjas huvudsakligen av närboende och kommer sannolikt att förändras mer än de primära i takt med exploatering.



Gångstråk





## Områdesförutsättningar 2

### År 1979 huvudsakligen öppen mark

I "Landskapsanalys Tosterö SV" redovisas mark som ej är bevuxen med träd och/eller buskar. Öppenheten berodde på att marken var i hävd, eller nyligen varit i hävd, eller ganska nyligen blivit skogsavverkad eller bestod av trädfri/trädfattig myrmark.

Dessa marker är idag oftast tätbevuxna och svårframkomliga med undantag för de delar som fortfarande är öppna, se nedan. Om markförhållandena inte är för våta finns möjligheter att gallra fram träd som på lite sikt kan få stora kvaliteter, under förutsättning att de står i ett bestånd som är tillräckligt stort; enstaka träd kan ha svårt att klara en exploatering.

Centralt i området och i nordostlig-sydvästlig sträckning löper en dalgång som idag till större delen är igenvuxen. Ett primärt gångstråk löper genom denna. Dalgången bidrar till orienterbarheten i området och kan utvecklas till ett grönstråk.



Den igenväxande dalgången i områdets mitt

### År 2004 huvudsakligen öppen mark

De träd och bryn som finns inom den öppna marken är ofta värdefulla vid en exploatering. Träden kan bli solitära och brynen kan ha stora kvaliteter för närmiljön under förutsättning att de står i bestånd som är tillräckligt stora.

Nya områden i förhållande till ovan beror på skogsavverkning. De har från miljösynpunkt oftast ett ringa värde i exploateringssammanhang.



Öppen mark

### Sammanhängande vegetationsområden

Här finns goda möjligheter att spara en del vegetation i bebyggelsemiljöer som dungar eller enstaka träd. Områdena utgår från de tidigare redovisade hållmarkstallskogarna som i sluttningarna generellt fortsätter i lingontallskog (typ torr hedbarrskog) för att längre ner avslutas med blåbärskog (typ frisk hedbarrskog). I lingontallskogen dominerar tall, men har ofta inslag av gran, björk och rönn med ris och mossor i

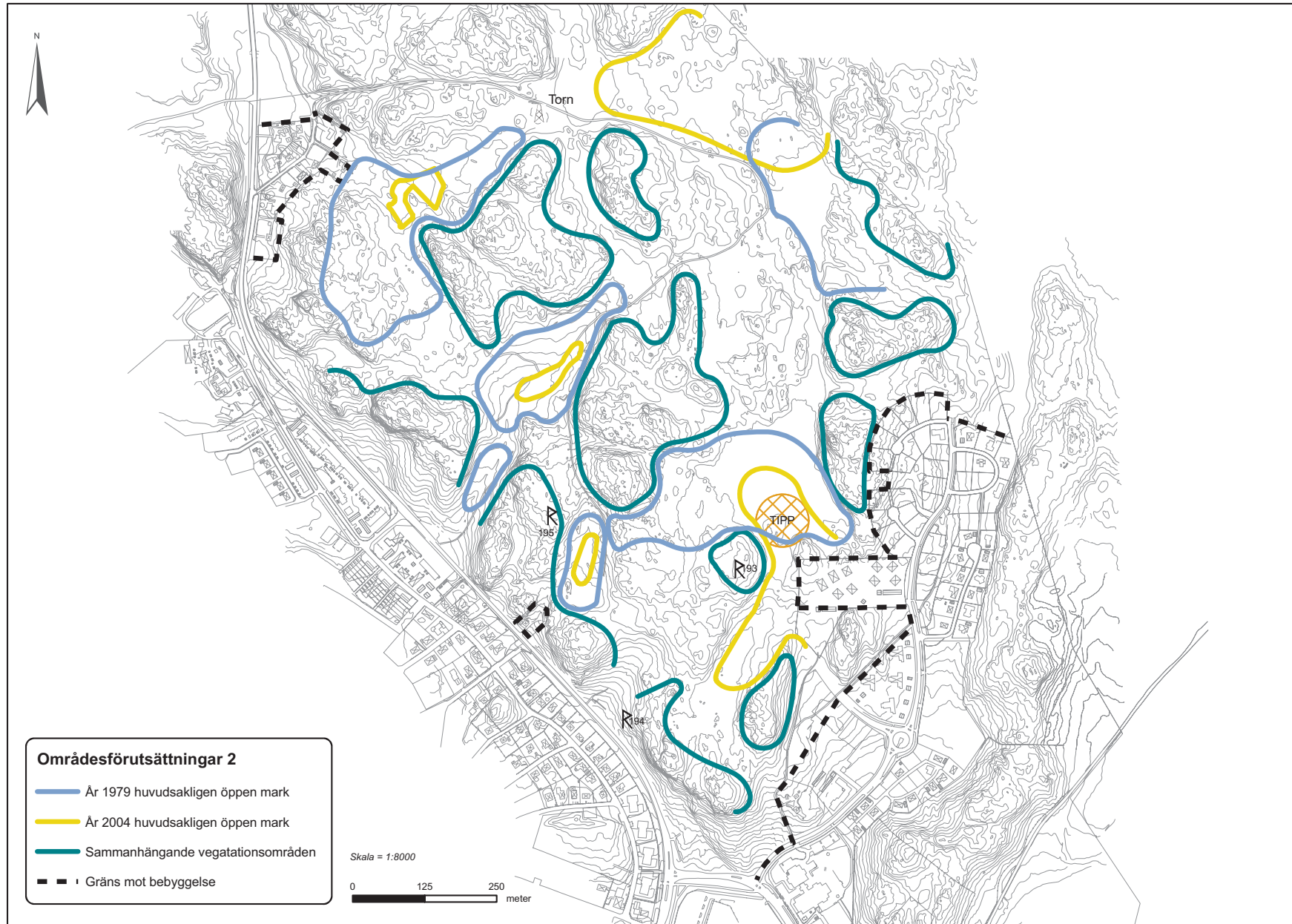
markskiktet. Miljövärdet är stort, då vegetationstypen är relativt tålig vid gallring/utglesning och markskiktet, beroende på fuktigheten, så småningom övergår i gräs. Det är med tanke på möjligheterna att spara vegetation bättre att bebyggelsen gränsar mot torr eller frisk hedbarrskog än hållmarkstallskog.



Lingontallskog



Blåbärskog





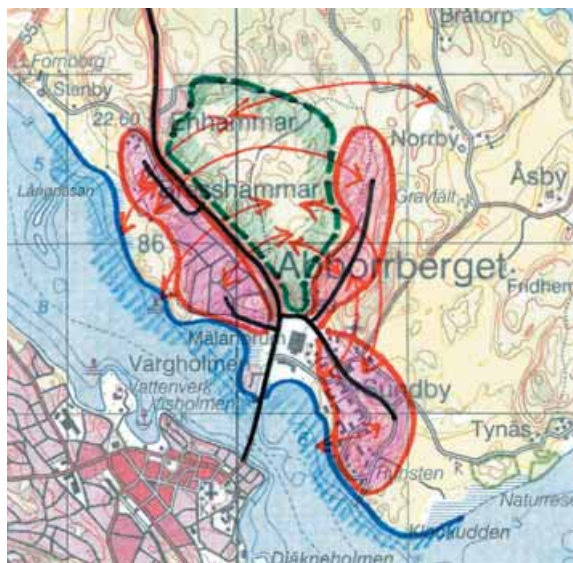
# Förslag

## Bebyggelsestruktur

Nedan redovisas de tankar som legat till grund för utformningen av bebyggelseområdena.

### Samband

Idag har bebyggelsen vuxit ut radiellt längs med vägarna. Programområdet ligger som en kil mellan två av dessa bebyggelseområden. Ny bebyggelse här ger med rätt utformning förutsättningar att skapa kontakt mellan de olika områdena och med Mälaren.



### Stora sammanhängande områden

Förslaget har sin grund i målsättningen att skapa ett nytt naturnära bostadsområde där de naturgivna förutsättningarna tas till vara och möjligheterna att även fortsättningsvis nyttja området för rekreation säker-

ställs. Genom att spara större sammanhängande naturpartier, som har förutsättning att upplevas och utvecklas som natur och skog, ges goda förutsättningar för att uppnå målet. Storleken på grönstråken och avståndet till bebyggelse har stor betydelse för upplevelsen. Förslaget bygger på att den nya bebyggelsen kopplas till befintliga områden. Mellan dessa områden sparas ett stort centralt grönstråk som länkar samman området med Mälarstranden och de stora strövområdena i norr.

### Tillföra

Den nya bebyggelsen bör utformas så att den upplevs som en naturlig fortsättning på befintlig. Utbyggnadstakt och utbyggnadsordning har här betydelse. Det östra bebyggelseområdet kan, med denna utgångspunkt, utformas som en utvidgning av den nuvarande bebyggelsen vid Oxhagsvägen. Likaså kan bebyggelse placeras längst i söder för att "fylla ut" och komplettera den tätare bebyggelsen närmare staden.

### Strängnåsmiljö

De karaktärer som dominerar Strängnäs stadsmiljö är småstad och trädgårdsstad. De nya bebyggelseområdena ska bidra till och vidareutveckla dessa karaktärer.

För det östra området, Stavlund, föreslås därför att det ansluter direkt till bostadsområdet vid Oxhagsvägen med i huvudsak småhus. Karaktären för området föreslås vara "hus i grönska".

För det norra området, Enhammar, föreslås att den nya bebyggelsen närmast Enhammar ges karaktären av en trädgårdsstad med småhus. I en trädgårdsstad läggs stor tonvikt vid gaturummens utformning och byggnaderna skiljer det offentliga rummet från

det privata. För övriga delar föreslås karaktären "hus i grönska"

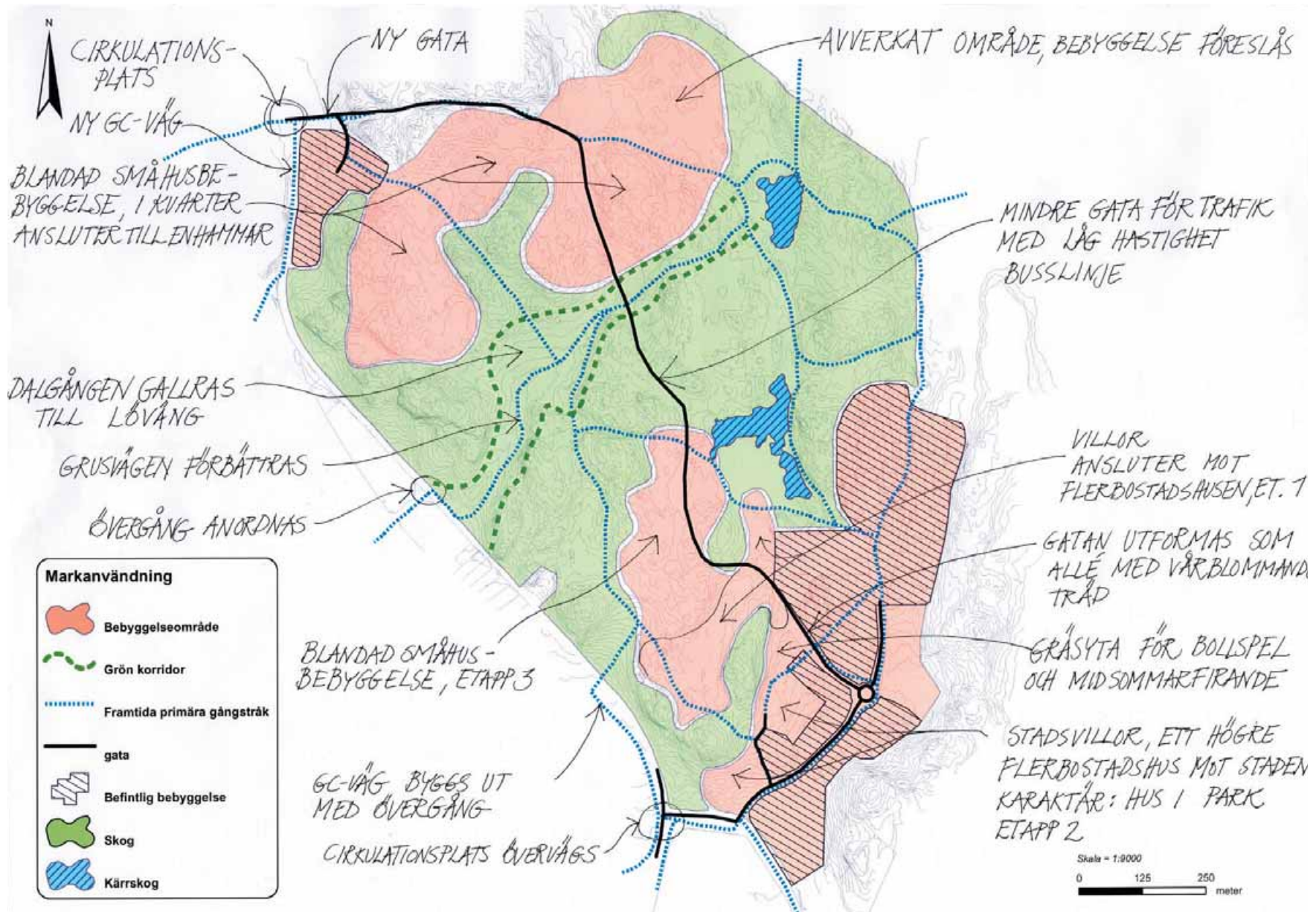
### Sjökontakt - Mälarstad

Den nya bebyggelsen ligger på en ö – Tosterön. Mälaren är en viktig kvalitet i boendemiljön. Med hänsyn till stadsbild och samband mellan områden och Strängnäs stad är det viktigt att i vissa punkter annonsera bebyggelsen från sjön. Det är också viktigt för de boende att kunna se sjön och nå stranden. Bebyggelsen föreslås därför att på ett par ställen leta sig ut på kanten av branten mot sydväst och även att den blir synlig mot staden i söder. Likaså kan det vara värdefullt att skapa utsiktsplatser vid stigarna utmed branten genom försiktig gallring.

### Historisk förankring

De två föreslagna bebyggelseområdena använder de markområden som tidigare hört till Sundby Gård och till Bresshammars Gård. För att erinra om den historiska bakgrunden kan områdena med gator och kvarter ges namn med anknytning till biskopens respektive respektive sysslomannens boställen.





## Trafikförsörjning

Dagens trafikstruktur bygger på ett radiellt mönster där de olika bebyggelseenklaverna försörjs separat utifrån en central punkt. I samband med fortsatt planering och utbyggnad i området vore det önskvärt att finna en struktur som stärker sambanden mellan de olika enklaverna och på så sätt bidrar till en samlad och tydlig stadsdel.

Två trafikstrukturer har studerats. I alternativ B matas området från två håll. I alternativ A kan angöring ske från två håll, men möjlighet ges för kommunikation mellan delområden. Kopplingen kan utgöras av en mindre väg, utformad som en "skogsväg". Trafiken kan begränsas till gång- och cykeltrafik men det finns mycket att vinna på att även tillåta bil- och/eller buss- trafik. Genom en medveten utformning kan hastighet och trafikmängd hållas nere.

Alternativ B innebär en fördel för djur- och naturmiljö och rekreativevärdet i området, men innebär samtidigt att man i hög grad får en uppdelning i två delområden. Alternativ A innebär ett intrång i naturmiljön men skapar bättre samband mellan det södra och norra området. Denna trafikstruktur medför även att kontaktmöjligheterna med stadsdelens övriga bostadsområden och dess servicefunktioner förbättras, att trafikarbetet minskar, samt att möten mellan människor, inte minst för de som icke är bilburna, underlättas.

På några platser behöver övergångar anordnas för de oskyddade trafikanterna utmed Enköpingsvägen. Det är viktigt att tillskapa sådana så att vägens karaktär av barriär kan motverkas.

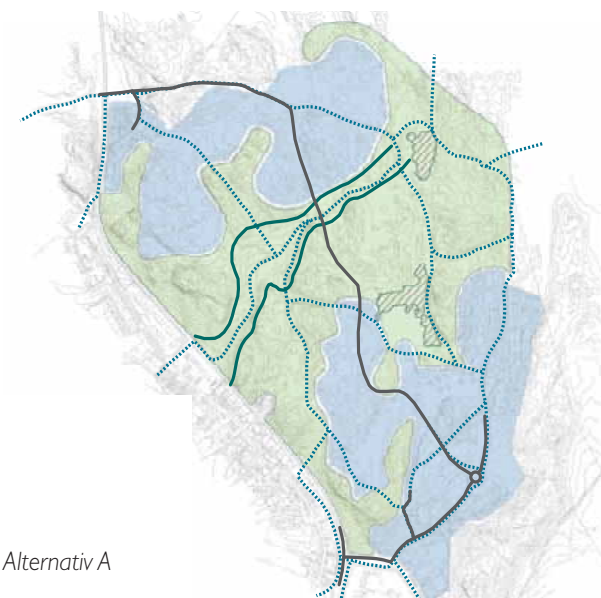
Enköpingsvägen bör så långt möjligt utformas som en gata i stadsdelen. För att markera gränsen mot landsbygden föreslås att en cirkulationsplats anordnas där infartsvägen till det norra området möter Enköpingsvägen.

Utifrån tankarna i programskissen kan tillkommande bebyggelse uppskattas till ca 80 bostäder i den södra delen och ca 300 bostäder i den norra delen. Med 5 fordonrörelser per lägenhet och dygn ( $2\frac{1}{2}$  resa per dag och bostad) skulle detta ge en total trafikstring om ca 425 fordonrörelser per dygn från den södra delen och ca 1500 från den norra delen. Detta kan jämföras med att dagens trafik över Gamla Strängnäbron uppgår till ca 6 000 fordon/dygn. På Sundbyvägen vid Enköpingsvägen uppgår trafiken till ca 2 400 fordon/dygn.

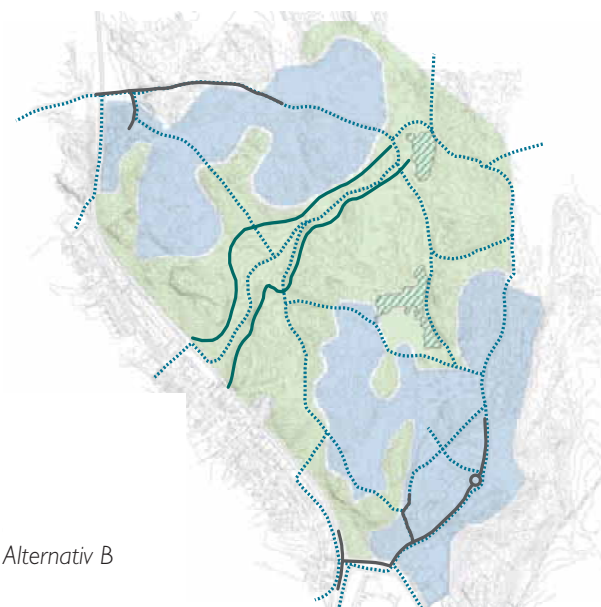
Den nuvarande busslinjen behöver få en förändrad sträckning när området bebyggs, eventuellt att ytterligare busslinje behöver tillkomma.



Exempel på mindre väg



Alternativ A



Alternativ B



## Gestaltning - riktlinjer

### Allmänt

Genom medveten placering och utformning kan den nya bebyggelsen bilda en enklav med självklara samband med Strängnäs stad och intilliggande bebyggelseområden.

Den nya bebyggelsen ska placeras in i terrängen så att nivåskillnader och sparade vegetationspartier kan ingå som positiva delar i bebyggelsemiljön.

### Södra området

Den nya bebyggelsen i södra området föreslås vara villor, blandad småhusbebyggelse, stadsvillor samt ett högre flerbostadshus.

Bebyggelsen placeras så att den utgör en naturlig fortsättning på det nuvarande bostadsområdet och kompletterar detta. För att understödja sambandet med det redan bebyggda föreslås att gatan utformas som allé med vårblommade träd likt Oxhagsvägen och att en park med grönyta för bollspel och lekar och med sittplatser anordnas i området mellan det nya och det gamla.



Områdets nuvarande användning utvecklas till park med grönyta för bollspel

Vid Karinslund föreslås att ett mindre bebyggelseområde skapas där Karinslund kan ingå som en naturlig del. Därför bör byggnaderna ha karaktär av stadsvillor och hela området ha karaktär av "hus i park". Förutsättningar finns för detta då området innehåller stora, vackra ekar. Infarten kan ske där Karinslund har infart idag.



Exempel på nybyggd stadsvilla i Strängnäs

Denna bebyggelse ska leta sig söderut och kunna skönjas när man närmar sig området från staden. Här föreslås att ett högre bostadshus placeras som ett landmärke och för att annonsera Stavlund.



Idé

Den nya bebyggelsen med stadsvillor som letar sig in bakom Karinslund och fram till den nya parken övergår där till villabebyggelse på bägge sidor om den nya gatan som leder vidare in i området. Nivåerna i området är sådana att villor lätt kan placeras in här. Likaså bedöms markförhållandena vara sådana att förutsättningar finns för trädgårdsstadskaraktär. Den allra sydligaste delen av villabebyggelsen når ända ut mot branten.



Exempel

Området ovanför villorna föreslås innehålla blandad småhusbebyggelse. Terrängen får avgöra var radhus, kedjehus, parhus och friliggande hus placeras i avsikt att onödiga markingrepp ska undvikas och nivåskillnader istället kan betraktas som positiva värden. Tillgängligheten får dock ej glömmas bort. Markförhållandena varierar här med berg i södra delen och morän i norra delen. För den norra delen är möjligheterna större att få en lummig bebyggelsekaraktär.

## Norra området

I det norra området är en varierad bebyggelse lämplig och en blandad småhusbebyggelse med radhus, kedjehus, parhus och villor föreslås.

Närmast Enhammar bör den nya bebyggelsen anpassas i skala och uttryck till befintlig bebyggelse för att kunna ansluta väl. Villor är lämpligt här. Mot sydost från Enhammar sträcker sig ett lummigare område med tidigare odlad mark och detta skulle kunna innehålla bebyggelse med trädgårdsstadskarakter. Utrymme för en mindre park bör finnas här som ett samlande element.

I övrigt bör en varierad miljö med bebyggelse i kvarter eftersträvas. Gatorna bildar ett nät och säckgator undviks. Viktiga knutpunkter kan utformas som torg. Längst i sydväst tillåts bebyggelsen söka sig ut mot branten.



*Kedjehus*

## Stadsdelscentrum och service

I översiktsplanen har ett nytt stadsdelscentrum markerats vid Enköpingsvägen vid bensinmacken. En bebyggelse enligt detta program skulle kunna ge utrymme för upp till 1000 personer. Med en ökande befolkning i denna del av Strängnäs ökar också underlaget för ett stadsdelscentrum.

I områdena kan boendeservice infogas och lämpliga platser för detta studeras i samband med detaljplanearbetet. Bestämmelserna för bostadsbebyggelsen föreslås utformas så att den kan inrymma mindre kontor, verksamheter som ej är störande för omgivningen och viss service. Ett stadsdelscentrum bedöms kunna innebära minskade trafikrörelser över bron pga att många av rörelserna uppstår vid transport till t ex livsmedelsbutik.



*Modernt formspråk*



## Dalgången

Den tidigare öppna dalgången föreslås gallras till en löväng. I dalgången löper primära gångstråk och de befintliga grusvägarna föreslås få en cykelvänligare standard men med bibehållen karaktär av mindre grusväg. I, eller i anslutning till dalgången, finns upp-  
vuxna träd som så småningom kan bli ståtliga solitärer.

En mindre väg som sammanbinder norra och södra bebyggelseområdet föreslås. Denna utformas med hänsyn taget till den gröna korridoren som dalgången bildar och så att hastigheterna hålls nere.



Exempel på mindre väg

## Kärskogarna

Båda kärskogarna har idag kvaliteter som är dolda för flertalet friluftsvare beroende på att inga primära gångstråk ligger i anslutning till själva kärren. Tilltalande klarvattenytor finns framför allt i västra delen av den norra kärskog och i östra kanten av den södra kärskog. Föreslaget framtida primärgångstråk ökar tillgängligheten till dessa partier. Skogen har ett mer vetenskapligt än rekreativt värde, samtidigt som den är svårtillgänglig, varför inga speciella gångstråk här föreslås.

## Bergen

En grundläggande idé är att hållmarkerna ska påverkas så lite som möjligt. Noggrann placering av hus, asfaltytor, ledningar etc både i sida och höjd är en förutsättning för att minimera sprängning av hållarna. Det går sannolikt inte

att undvika att den vegetation som finns på bebyggelsenära hållar, framför allt tallar och lavar, i många fall kommer att försvinna i samband med byggprocessen och senare boendet. Speciellt lavarna får svårt att överleva slitage från fötter. Likväl, om hållarna inte skadas kommer de att vara karaktärgivande i all framtid.

## Branten

Den vegetationsbäcklädda branten är ett starkt och karaktärgivande landskapselement som likväl är känsligt både i den stora och lilla skalan för terrängingrepp som ledningsdragningar, vägar, byggnation etc. Terrängingrepp som innebär avverkning av vegetation i branten, eller som får till följd att vegetation i branten dör, får negativa konsekvenser för naturmiljön och inte minst negativa konsekvenser för landskapsbilden. Föreslagen bebyggelsestruktur medför inga sådana ingrepp i branten.

Både i det norra och södra bebyggelseområdet föreslås en del hus nära krönet på branten. Speciellt husen i söder kan komma att signalera bebyggelsen på ett positivt sätt under förutsättning att glesning av trädbeståndet sker på ett välstuderat sätt.



Dalgången idag

## Konsekvenser

### Bebyggelseområde med små konsekvenser för miljön

#### Område A 1

Hela bebyggelseområdet ligger inom ett avrinningsområde som avbördas nerför sluttningen i väster i huvudsak via bäck/dike. Den vegetation utanför bebyggelseområdet som kan komma att påverkas är lövblandskogen i sluttningen. Konsekvenserna bedöms som små; vegetationen varierar både till art och ålder vilket medger god anpassningsförmåga och vid byggnation finns möjligheter att föra ut dagvatten mot sluttningen.

Hällmarkspartierna i sydöst och sydväst bebyggs inte, utan blir i stället tydliga rumsbildande och karaktärs-givande element.

Det primära gångstråket löper mellan bebyggelsen och branten. Här finns goda möjligheter till sekundärstråk mot utblickspunkter. Idag är utblicksmöjligheterna små, men kan med lätthet gallras fram.

Befintlig vegetation inom södra halvan av bebyggelseområdet är 30-40 år gammal samt tät. Även om den är varierad är den svår att på kort sikt bearbeta/gallra till något positivt. I norra halvan finns ett flertal solitära tallar som kan bli ett tillskott under förutsättning att bebyggelse och övriga anläggningar anpassas höjdmässigt.

Bebyggelsen närmast kanten kommer att förändra landskapsbilden och kan bidra till visuell kontakt mellan Stavlund och staden.



*Solitär tall*

#### Område A 2

Bebyggelseområdet ligger inom två avrinningsområden; det ena med avrinning mot söder och väster, det andra med avrinning mot norr.

Avbördningen mot söder och väster är otydlig genom att diken/bäckar saknas. Terrängen är också ganska flack och småbruten mycket dagvatten samlas därför upp i lokala lågpunkter. Av den anledningen, samt att avrinningsområdet i sig är så stort, bedöms de negativa konsekvenserna för befintlig vegetation som små.

Avbördningen mot norr sker till stor del via diken som samlas ihop mot Enhammar. Vattenmängden kommer att minska vilket sannolikt inte kommer att vara negativt för recipienten nedströms.

I båda fallen finns relativt goda möjligheter för att föra ut dagvatten i omgivande naturmark.

Inga hällmarkspartier föreslås bebyggas utan hällmarkerna kan medvetet integreras i eller mot bebyggelseområdet som tydliga rumsbildande och karaktärs-givande element. De hällmarker som mer eller mindre "omringas" av bebyggelse ges mot norr ett utökat "skyddsområde" så att den hällmarksnära vegetationen kan bevaras och nyttjas.

Sekundära gångstråk kommer att påverkas av föreslaget bebyggelseområde.

En centralt belägen och ända in i sen tid hävdad jordbruksmark utgör idag en friyta som är fullt möjlig att inordna i en bebyggelsestruktur.



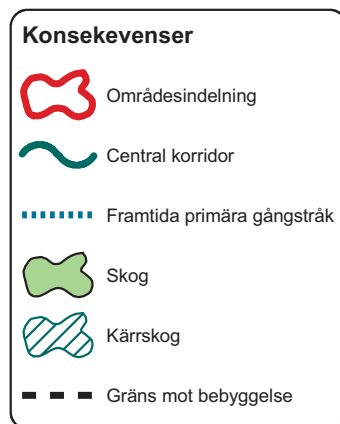
I de västra delarna av bebyggelseområdet är vegetationen cirka 30 - 40 år gammal, tät och svår att på kort sikt bearbeta/gallra till något positivt. Inslag finns dock av exempelvis stora ekar vilka kan bli ett tillskott under förutsättning att de snarast friställs och att tillkommande vägar och bebyggelse anpassas höjdmässigt. Inom den östra halvan finns en hel del blåbärsgranskog som är svår att nyttja i bebyggelsesammanhang.



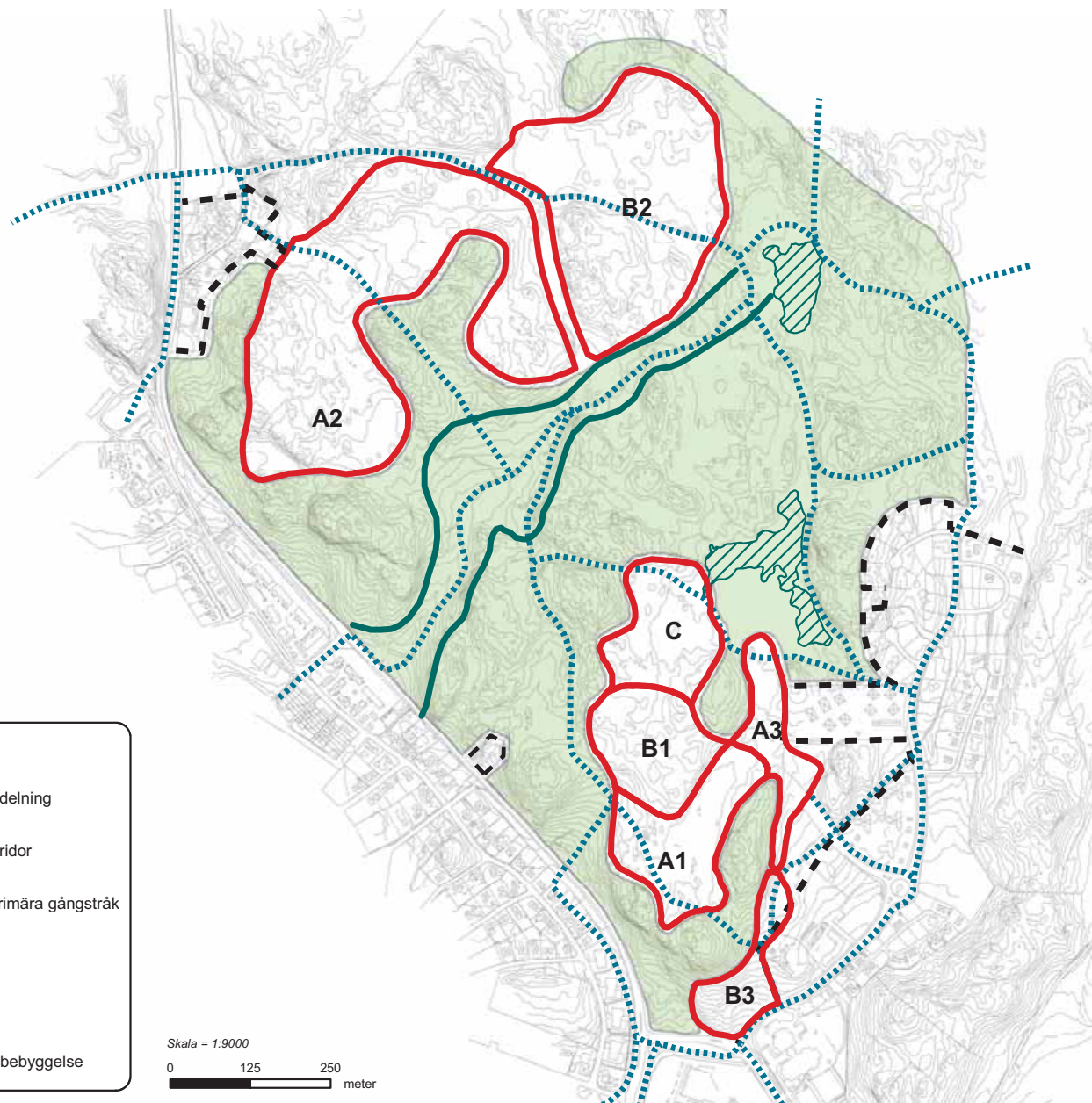
**Område A 3**

Bebyggelseområdet avbördas söderut mot område A 1 eller österut. Den norra delen av området är glest beväxten med större tallar, vilka har alla förutsättningar att kunna stå kvar mellan husen. Längst mot norr gränsar området mot en mindre tilltalande deponi. Den södra delen av området begränsas i väster av ett berg, företrädesvis hållmark, och mot öster av oftast gles lövblandskog. Hållmarkspartiet påverkas inte alls av bebyggelsen, utan blir tvärtom ett väldefinierat och rumsbildande landskapselement. Huruvida någon lövblandskog kan fungera inom kvarteret får bli föremål för närmare studier. Konsekvenserna för vegetationen utanför bebyggelseområdet bedöms som små beroende dels på att vegetationen varierar både till arter och åldrar, vilket medger god anpassningsförmåga, och dels på att det vid byggnation finns möjligheter att föra ut dagvatten mot slutningen.

Inom området finns det idag både primära och sekundära gångstråk. I framtiden måste dessa inordnas i kvartersmarken på ett tydligt sätt, så att tillgängligheten från sydöst inte försämras till de stora och attraktiva grönområdena längre in i utredningsområdet.



Skala = 1:9000  
 0 125 250  
 meter



## Bebyggelseområde med måttliga konsekvenser för miljön

### Område B 1

Bebyggelseområdet utgör en fortsättning på A 1 och ligger till största delen inom ett avrinningsområde som avbördas nerför den först flacka och sedan allt brantare sluttningen i väster. Det innebär att den enda vegetationen utanför själva bebyggelseområdet som kan komma att påverkas är lövblandskogen i sluttningen. Konsekvenserna bedöms som måttliga dels beroende på att vegetationen varierar både till arter och åldrar, vilket medger god anpassningsförmåga, och dels på att det i samband med byggnation finns möjligheter att föra ut dagvatten i omgivande naturmark.

Hällmarkspartiet i norr bebyggs inte, utan blir kvar som ett karaktärsbildande element.

Det primära gångstråket ligger i sluttningen och påverkas inte av någon bebyggelse, medan gångstråket i väst-östlig riktning kommer att påverkas.

Befintlig vegetation utgörs av både barr- och lövträd i varierande åldrar. Här finns även en del små lågt liggande partier som tidvis är vattenfyllda. Vilka inte bedöms kunna bevaras i en exploatering. Möjligheten att inordna några naturmarkspartier i bebyggelsen får avgöras efter mer detaljerade fältstudier.

### Område B 2

Bebyggelseområdet utgör en indirekt fortsättning på A 2; hällmarker, tillika vattendelare, skiljer områdena åt. Avbördningen sker mot norr till flacka skogsbruksmarker i olika åldrar, omgivna

av ofta stora hällmarkspartier. Konsekvenserna av ett bebyggelseområde i södra delen av avbördningsområdet bedöms som måttliga då det i samband med byggnation finns möjligheter att föra ut dagvatten vidare mot skogsområdena i nordväst. En skogsbilväg, tillika primärt gång- och cykelstråk, korsar bebyggelseområdet.

Området söder om vägen är bevuxet med i många fall äldre lingontallskog och blåbärsgranskog; partier av den senare är svår att bevara i bebyggelse medan partier av den förstnämnda kan vara möjlig att bevara. Området norr om vägen är huvudsakligen ett hygge, som inom den närmaste tioårsperioden är helt utan kvaliteter i bebyggelsesammanhang.

### Område B 3

Bebyggelseområdet har en nordlig del som ligger på en relativt plan mark, som dock sluttar något mot öster. Den sydliga delen ligger i en terräng som lutar avsevärt mot söder. Området är i huvudsak bevuxet med lövträd, varav en del är mycket stora, speciellt inom den södra delen.

Att bygga området är en utmaning som innebär att husen "stoppas in" i terrängen och med målsättningen att bibehålla så mycket som möjligt av befintlig vegetation. Långa huskroppar gör det sannolikt svårt att bibehålla befintlig vegetation, medan förslagets stadsvillor och flerbostadshus typ punkthus har alla möjligheter att inlemmas i sluttningen om exploateringsgraden inte blir för hög. En förutsättning för att uppfylla målsättningen är också att detaljerat grundmaterial med nivåer, värdefull vegetation etc finns inför fortsatt planarbete. Särskilt viktigt är hur ledningar dras

och ledningsgravar utformas, eftersom risken är stor att ledningsgravar kan komma att fungera som avskärande diken.

Inom den norra delen ligger ett primärt gångstråk som måste inordnas i kvartersmarken på ett tydligt sätt. Samma stråk gränsar mot den södra delen av bebyggelseområdet.

Detta område ligger närmast större vägar och mer i blickfånget än andra bebyggelseområden som diskuteras i föreliggande detaljplaneprogram. Därför är det inte bara en utmaning från naturmiljösynpunkt, utan också en utmaning från stads- och landskapsbildsynpunkt att iordningställa detta område för boende.





## Bebyggelseområde med påtagliga konsekvenser för miljön

### *Område C*

Bebyggelseområdet utgör en fortsättning på B 1 och ligger i kanten av ett större avrinningsområde som har "Södra kärrskogen" i centrum. Bebyggelsen upp-tar cirka 15 % av avrinningsområdet och kan därmed komma att få negativa konsekvenser för kärrskogen/nyckelbiotopen. Hur stor förändringen blir kan avgöras först efter mer detaljerade hydrologiska studier. I samband med byggnation finns det möjligheter att fö-ra ut dagvatten mot kärrskogen vilket minskar de ne-gativa konsekvenserna.

Hällmarkspartierna i norr och sydöst bebyggs inte, utan blir i stället tydliga och karaktärgivande element i området.

Både primära och sekundära gångstråk påverkas av bebyggelse.

Befintlig vegetation inom bebyggelseområdet är 30-40 år gammal samt i många fall tät, och även om den är varierad kommer det att ta tid att bearbeta/gallra den till något positivt från miljö- och rekreationssyn-punkt.

### Medverkande

Programmet har utarbetats av Anna Galli, Ragn-hild Sjöberg och Conny Axelsson på WSP i samråd med stadsarkitekt Anders C Eriksson och planarki-tekt Johanna Ljungdahl i Strängnäs kommun.

