



STRÄNGNÄS KOMMUN



Fördjupning av Översiktsplanen Mariefred – Läggesta

Antagen av KF 2007-04-23

Fördjupning av Översiktsplanen Mariefred – Läggesta

Antagen av KF 2007-04-23

Diarienummer 2004:726-212

Förord

Fördjupningen av översiktsplanen för Mariefred-Läggesta har antagits vid kommunfullmäktiges sammanträde 2007-04-23 av en bred majoritet och är resultatet av en lång demokratisk process.

Arbetet påbörjades i mars 2004 med ett öppet informationsmöte i Mariefred. Därefter tog den formella processen vid i enlighet med plan- och bygglagen och varvades med informella möten. Kommunfullmäktige i Mariefred har haft en mycket aktiv samordnande roll och tagit flera initiativ under processens gång med öppna möten och information. Delaktighet och medansvar har varit viktiga utgångspunkter i arbetet. Många människor i kommunen – framför allt i Mariefred – har varit engagerade.

Planen är viktig för att kunna göra prioriteringar i Mariefred och Läggesta och för att få en balans i värdeplaneringen – d v s ha en god planberedskap för bostäder och olika verksamheter såsom skolor, förskolor, företag, handel samt besöksnäring. Även grönområden ingår i planen som en mycket viktig del. Trafikflödet är också en viktig del, så att den tillkommande trafiken fördelas i takt med utbyggnaden. Kulturvärden av riksintresse ska bevaras och har förtydligats i planen.

I *Agenda för staden*, ett program från Boverket, är syftet att stärka staden Mariefred och dess livskvaliteter på olika sätt. Kompletterande bebyggelse i anslutning till stadskärnan stärker stadens underlag för kulturella och kommersiella verksamheter. I Läggesta ställs krav på en gestaltning som ger en annan karaktär och egen identitet.

Fördjupningen av översiktsplanen för Mariefred-Läggesta ska fungera som en konstruktiv vägledning i allt planeringsarbete som rör utveckling, bebyggelse och miljö. Den ska tjäna som en ledstjärna när vi planerar för användande av mark och vatten i framtiden, så att vi kan erbjuda medborgarna den bästa livskvaliteten.

Planen skall leda till en hållbar inriktning för Mariefred-Läggestas planering framöver men ska även ge möjligheter till flexibilitet och utrymme för alternativa nya lösningar. Den är utformad så att den ger tydlig vägledning och information till kommuninvånare, berörda myndigheter, företag och föreningar.

Ann Landerholm
Kommunstyrelsens ordf

Margaretha Furustrand
Plan- och byggnämndens ordf

Innehåll

Inledning	8
Sammanfattning	8
Uppdrag och bakgrund	10
Tillkommande planeringsförutsättningar	14
Planbeskrivning	16
Markanvändning i Mariefred	16
Trafik	18
Idrottsanläggningar	20
Munkhagsgården	21
Markanvändning i Läggesta	22
Museijärnvägen	23
Fjärrvärme	24
Elförsörjning	25
Bostadsbyggande utanför utpekade områden	25
Genomförande	27
Gestaltningssprogram	28
Stadstyper	30
Stadskärnans särdrag	31
Planeringsförutsättningar	33
Kommunikationer	33
Mälaren med öar & strandområden	33
Kulturmiljövård	34
Naturvård	35
Risk- och sårbarhetsfaktorer	36
Kortfattad historik	38
Underlag och analyser	41
Bilagor	44
Länsstyrelsens granskningsyttrande	45
Kommunfullmäktiges beslut	47

Inledning

Sammanfattning

Mariefred är en av kommunens mest attraktiva bostadsorter och den mest besökta kommundelen. Samhällsbyggnadskontoret menar att detta måste bejakas i den bärande tanken i fördjupningen av översiktsplanen.

Diskussionen om Mariefred de senaste åren har till stor del gällt trafikfrågan – genomfart/förbifart – och Munkhagsgården, kulturvärdenas förhållande till staden. I arbetet med fördjupningen av översiktsplanen har dessa frågor satts in i ett helhetsperspektiv.

Vill vi att Mariefred ska växa ytterligare? Om svaret blir nej – vad händer i framtiden med det som man vill vårda? Kan Mariefred växa och i så fall på vilket sätt? Hur bevarar man och vårdar den lilla kulturstaden samtidigt som man utvecklar den? Hur ska balansen mellan utbyggnad i Mariefred och Läggesta avvägas? Hur skapas ett hållbart Mariefred med tillräcklig ekonomisk bärkraft för att överleva och vara en levande stad året runt även i framtiden?

I Strategisk plan 2006-2008 anges att vi ska ”förvalta, vårda och utveckla den fysiska miljön i våra städer, samhällen och på vår landsbygd.”

Vi tillämpar *integrerad helhetsplanering*, vilket innebär att en rad viktiga kriterier; arkitektur och gestaltning, funktion och drift, trafik, miljö och grönstruktur, näringsliv och sysselsättning och ekonomisk bärkraft m fl vägs samman. Alla är viktiga för en bra helhet. I projektet *God bebyggd miljö*, som är ett av de nationella miljömålen, har kommun- och landstingsförbundet formulerat *Attraktiv livsmiljö* som ett konkurrensmedel mellan kommunerna och som ett begrepp för både individer och företag vid val av kommun.

I *Agenda för staden*, ett program från Boverket är syftet att stärka staden och dess livskvaliteter på olika sätt. Utglesningen av våra städer bör ersättas av kompletterande bebyggelse i och i anslutning till våra stadskärnor för att bli stärka stadens underlag för kulturella och kommersiella verksamheter. Länsstyrelsen har i projektet *Bo i Sörmland* lanserat idén om attraktionsplanering i stället för restriktionsplanering. Idag talar vi också om möjlighetsplanering där lagstiftning och möjligheter vägs samman vid tvärssektoriella beredningar.

Tillkommande planeringsförutsättningar

Flera viktiga planeringsförutsättningar som måste vägas in i den fördjupningen av översiktsplanen som helhet har tillkommit under processens gång.

Dessa sammanfattas:

- Vision för Strängnäs kommun beslutad i KS 2006-03-06.
- SEVABs planerade utbyggnad av fjärrvärme i Mariefred
- Ändrad inriktning för Röda Korsets verksamhet i Mariefred
- Påbörjande av detaljplanering för förskolor inom Hammarängen och vid vårdcentralen.
- Vägverkets fördjupade studie (september 2005)

I planen ingår förslag till några särskilt viktiga ställningstaganden som kan sammanfattas enligt nedan:

- Kommunens markinnehav ska användas till strategisk stadsbyggnadsutveckling i Mariefred, där stadskärnan kompletteras och stärks genom bostäder och verksamheter.
- Idrottsplatsen bör omlokaliseras till norra Hammaren för att möjliggöra bostadsbyggande på centralt belägen mark och samtidigt ge en modern idrottsanläggning som uppfyller dagens krav.
- Tillkommande ny bebyggelse ska utformas och placeras enligt det gestaltungsprogram som utarbetats för Mariefred.
- Trafikflödet ska fördelas på flera gator så att den nuvarande trafiken och den tillkommande trafiken i takt med utbyggnad inte koncentreras till en gata.
- Kulturvärden av riksintresse ska bevaras och förtydligas i samband med utveckling och ny bebyggelse i staden.

Förhoppningen är att vi i så stor utsträckning som möjligt har funnit en samsyn och en färdriktning inför antagandet av FÖP Mariefred i kommunfullmäktige.



Uppdrag och bakgrund

I översiktsplanen (ÖP), som antogs av kommunfullmäktige 2002, ingår Mariefred med ett kommundelsprogram. Sedan tidigare hade Samhällsbyggnadskontoret utarbetat en fördjupning av översiktsplan för Strängnäs stad som antogs 2001 av kommunfullmäktige. För Läggesta-Jagbacken har utarbetats ett detaljplaneprogram som godkändes av plan- och byggnämnden 2002. Översiktsplanen med kommundelsprogram för Mariefred behöver kompletteras och detaljeras kring en rad planeringsfrågor bl a trafik, kulturområden och utbyggnadsområden för verksamheter och bostäder.

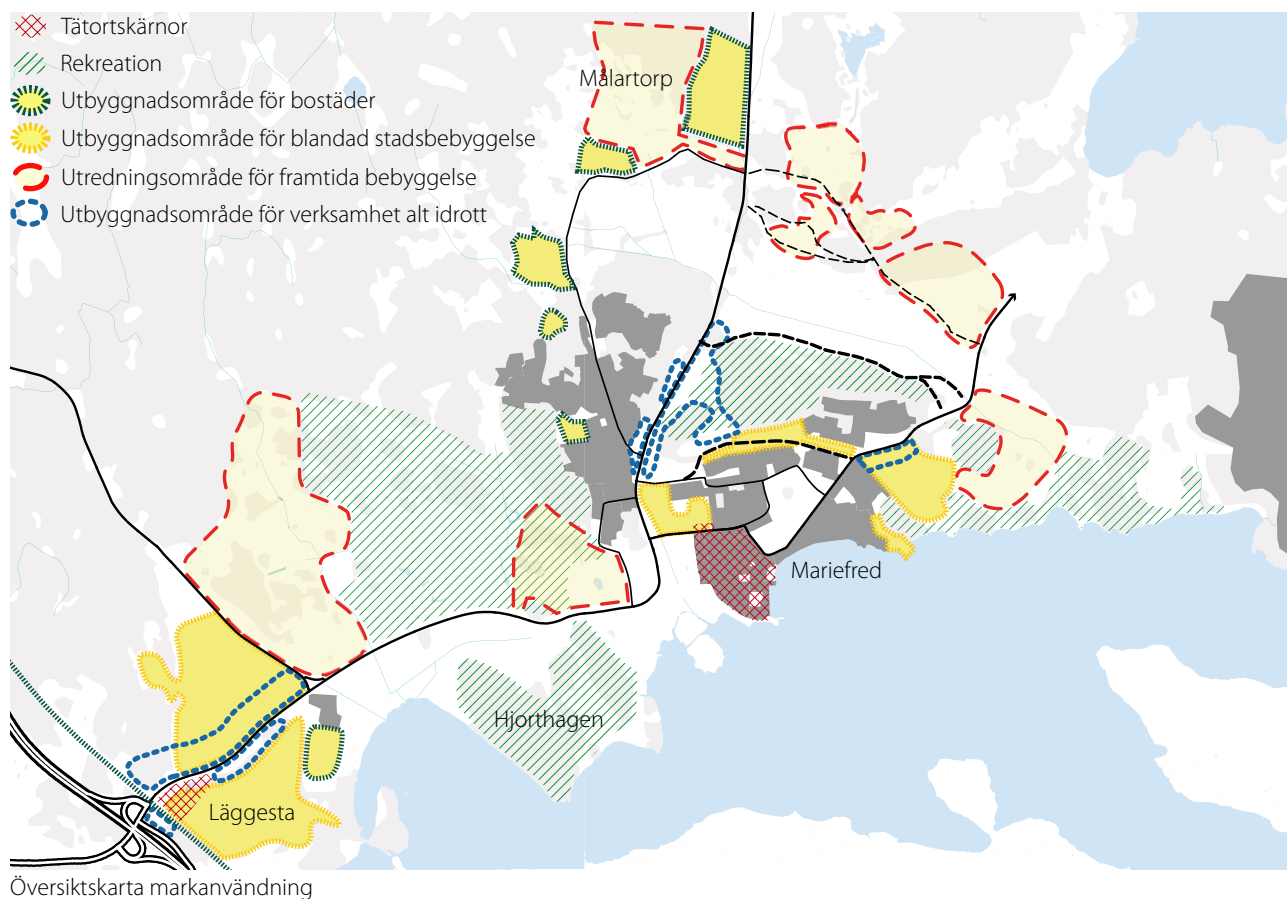
Uppdraget gavs av plan- och byggnämnden till Samhällsbyggnadskontoret 2004.

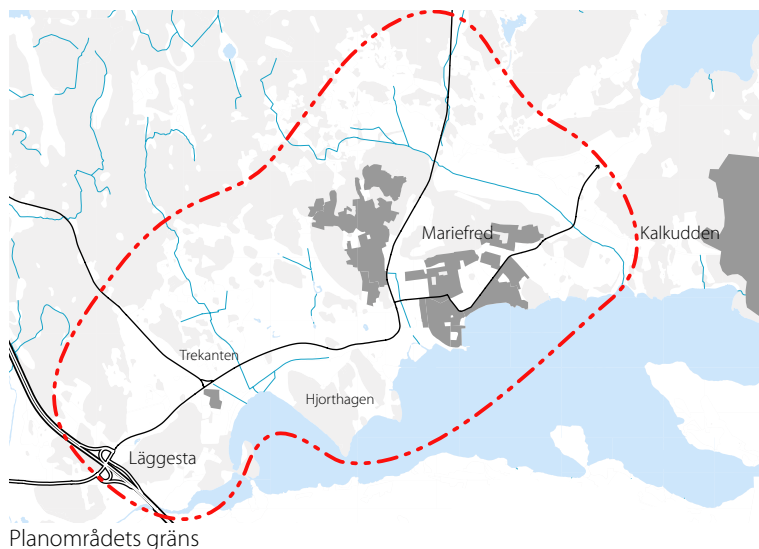
Avgränsning

Fördjupningen av översiktsplanen omfattar Läggesta, stråket mellan Läggesta och Mariefred samt Mariefreds stad med kringområden. Hedlandet, Edsala och Kalkudden har undantagits.

I översiktsplanen 2002 påpekas också behovet av en fördjupning av Hedlandetområdet. Arbetet med en fördjupad studie av Hedlandet påbörjas inom kort.

Kalkudden och Edsala ingår i ett större vatten- och avloppsprojekt (VA) som har till syfte att minska avrinningen till Mälaren i enlighet med de nationella miljömålen. Här är det fråga om en anslutning till kommunalt verksamhetsområde för VA och i samband med det en förväntad översyn av byggrätter.





Varför en fördjupning av översiktsplanen?

Om det behövs en ökad detaljeringsgrad och belysning av olika scenarier och ställningstaganden i planeringsfrågor kan fördjupningar av översiktsplanen (FÖP) bli aktuella. Fördjupningarna kan vara geografiska då en viss kommun del studeras eller tematiska som innebär att vissa ämnesområden som är särskilt viktiga och intressanta bearbetas. Det tidigare gäller för denna FÖP, men särskilt två områden – kulturområdet och trafiken – är anledning till att göra en fördjupning för Mariefred.

Syftet med fördjupningar av översiktsplanen är att samla kunskap kring de olika frågorna och skapa förutsättningar för en samsyn och bättre samarbete samt att utifrån givna planeringsförutsättningar utarbeta riktlinjer för framtiden.

Vad är en fördjupning av översiktsplanen (FÖP)?

För en fördjupning av översiktsplanen gäller samma krav på förfarande som för den kommunomfattande översiktsplanen. Av planen ska framgå grunddragen ifråga om den avsedda användningen av mark och vattenområden, kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras samt hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och iaktta gällande miljö kvalitetsnormer. Översiktsplaner är vägledande men inte bindande för efterföljande beslut. Planerna ska ses som en sammanställning av kunskap och en beskrivning av konsekvenser av olika utvecklingsalternativ. En bra fördjupning av översiktsplanen ger möjlighet till flexibilitet och utrymme för alternativ och nya lösningar. Översiktsplaner ska utformas så att de ger tydlig vägledning och information till kommuninvånare, berörda myndigheter, föreningar och företag.

Översiktsplanens innebörd och konsekvenser ska kunna utläsas klart. Planen ska först och främst avspegla kommunens intentioner men det är också viktigt att ha ett brett och långt perspektiv för att kunna svara mot utifrån kommande önskemål och krav. Det är också viktigt att introducera ett långsiktigt arbetssätt som säkrar att förnyelsearbetet blir en kontinuerlig process istället för tillfälliga insatser. I samband med fördjupningen av översiktsplanen görs också en miljöbedömning (se bilaga).

"I översiktsplanen skall redovisas de allmänna intressen enligt 2 kap. och de miljö- och riskfaktorer som bör beaktas vid beslut om användning av mark- och vattenområden. Vid redovisningen skall riksintressen enligt 3 eller 4 kap miljöbalken anges särskilt. Av planen skall framgå

1. grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden,
2. kommunens syn på hur den byggda miljön skall utvecklas och bevaras,
3. hur kommunen avser att tillgodose riksintressena och iaktta gällande miljö kvalitetsnormer.

Översiktsplanens innebörd och konsekvenser skall kunna utläsas utan svårighet."

PBL 4 kap 1 §

Planeringsprocessen

I mars 2004 startade arbetet med ett öppet informationsmöte i församlingshemmet i Mariefred. Allmänheten, företagare och intresseföreningar m fl gjordes genom en inbjudan uppmärksamma på att arbetet är igång och bjöds in att komma med synpunkter gällande Mariefreds framtid. Syftet var att redan före den formella planeringsprocessen enligt PBL (plan- och bygglagen), som omfattar samråd och utställning, bredda delaktighet och ansvar. I utskicket bifogades en rad frågeställningar som kunde vara utgångspunkten för diskussionen. I oktober 2004 anordnades öppethusdagar på biblioteket i Mariefred. En mängd synpunkter kom fram under detta skede där främst öppethusdagarna gav idéer och uppslag till både små och stora åtgärder såväl på kort som på lång sikt. Många förslag skulle kunna genomföras oberoende av FÖP. Några av de politiska partierna, stadskärneföreningen m fl har också kommit in med skriftliga synpunkter.

Samråd skedde under maj-oktober 2005. I maj hölls ett öppet samrådsmöte i församlingshemmet i Mariefred. Under vintern har inkomna synpunkter sammanställts och kommenterats och i en del fall föranlett ändringar och kompletteringar av planen. Efter utställning sommaren 2006, har ytterligare några justeringar av planen gjorts, för att nu gå fram till antagande. Detta sker först i plan- och byggnämnden som föreslår KS/KF att anta planen.

En översiktsplan eller fördjupning därav kan inte överklagas.



Adresskarta över Mariefred

Kommundelsrådet i Mariefred har haft en aktiv samordnande roll lokalt. Flera initiativ har tagits av rådet under processen.

Samhällsbyggnadskontoret handlägger planeringsarbetet och bereder beslutsärenden i plan- och byggnämnden, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Analys av nuläget

Mariefred är en av Strängnäs kommuns klenoder med ett rikt kulturarv och närhet till vackra naturområden, bl a Hjorthagen. Mariefred är den mest besökta kommundelen i hela Strängnäs kommun. Gripsholms slott, Grafikens hus, stadskärnan, museijärnvägen och läget vid Mälaren attraherar besökare från när och fjärran året runt. Enligt villaprisindex är Mariefred den mest exklusiva bostadsorten i kommunen. Trafikfrågan och byggnadsminnesområdets (bl a Munkhagsgården) förhållande till staden dominerar situationen och har skapat en hel del oklarheter och problem inför framtiden. Det råder också brist på mark för bostäder och företagsverksamheter, likaså mark och lokaler för handel. Stadskärnans handelsutbud är starkt begränsat.

Trafiksituationen upplevs tidvis besvärande. Under senare år har ett gång- och cykelstråk med belysning färdigställt mellan Läggesta och Mariefred. Det finns dock ingen fortsättning på detta stråk genom eller förbi stadskärnan norrut. Trafiken till och från staden österut mot Kalkudden och Edsala koncentreras idag till Kärnbogatan-Ruddammsgatan-Slottsträdgårdsgatan-Djurgårdsgatan-Ärnäsvägen. Detta ger en stor belastning vid skolan. Det är ett absolut krav både ur miljö- och trafiksäkerhetssynpunkt att avlasta denna punkt genom fördelning av trafiken på flera gator till och från skolan. Stallarholmsvägen är särskilt morgon och kväll trafikerad med pendlingstrafik. Förändringar i trafikfrekvensen här har förmodligen skett sedan nya E20 motorvägsförbifart Strängnäs öppnades.

Munkhagsgården ger ett närmast skräpigt intryck och kan ej uppfattas som en viktig del av ett historiskt kulturområde av varken Mariefredsborna eller besökare. Vissa andra markområden, såsom kring staden ger också ett övergivet intryck och verkar outnyttjade. Här har både kommunen och enskilda fastighetsägare ett ansvar.

Tillkommande planeringsförutsättningar

Flera viktiga planeringsförutsättningar, som måste vägas in i fördjupningen av översiktsplanen som helhet, har tillkommit under framtagandeprocessen. Dessa sammanfattas:

1. Vision för Strängnäs kommun beslutad i KS 2006-03-06.
2. SEVAB:s planerade utbyggnad av fjärrvärme i Mariefred
3. Förändring av delar av Röda Korsets verksamhet i Mariefred.
4. Detaljplanering för förskolor inom Hammarängen och vid vårdcentralen.
5. Vägverkets fördjupade studie (sep 2005)

1. Vision för Strängnäs kommun

Viktigt beslut och ledstjärna för inriktningen av planeringen som omfattar hela kommunen.

Formuleringen lyder:

- *Strängnäs kommun är ett komplett samhälle. Här erbjuds ett attraktivt boende där det bästa av den moderna staden, den genuina småstaden och den levande landsbygden förenas med närheten till Mälaren. En god befolkningstillväxt ger underlag för heltäckande kommersiell och offentlig service där omsorgen om den enskilde kommuninvånarens välfärd och trygghet står i centrum.*
- *Genom goda kommunikationer förenas närheten till Stockholm med tillgång till rika naturupplevelser och småstadens charm. En väl utbyggd infrastruktur understryker kommunens strategiska läge i hjärtat av Mälardalen.*
- *Genom ett rikt varierat näringsliv, där bioteknisk och högteknologiskt kvalificerad produktion, avancerad logistikverksamhet och blomstrande småföretagande är viktiga inslag, finns god tillgång till arbete på hemmaplan.*
- *Ett rikt utbud av kvalificerad gymnasie- och yrkesutbildning i nära samverkan med näringslivet gör Strängnäs konkurrenskraftigt och attraktivt för studerande långt utanför Strängnäs gränser.*
- *I Strängnäs kommun innefattar det goda livet rika möjligheter till framgång på egna villkor, delaktighet i samhällets utveckling och deltagande i ett mångfacetterat kultur- och fritidsliv.*

Visionen ger en anvisning om att upprätthålla god planberedskap för bostäder och företagsverksamheter i Läggesta och Mariefred.

2. Fjärrvärme i Mariefred

Enligt en nyligen av SEVAB genomförd enkät bland fastighetsägare i Mariefred finns stort intresse för att ansluta sig till fjärrvärme. En utbyggnad är således högaktuell och därmed också en lokalisering av ett bibränsleeldat fjärrvärmeverk (enligt SEVAB:s program).

Alternativa lägen för fjärrvärmeverket finns redovisade på markanvändningskartan för Mariefred.

Detta projekt är fördelaktigt för enskilda fastighetsägare, men innebär också miljövinster för hela Mariefred.

3. Röda korset

Röda korset har flyttat sin utbildningsverksamhet och behållit konferensdelen.

Hela området och dess byggnader har stor utvecklingspotential i framtiden. Detta kräver tankar om trafikmatning till området och eventuella utbyggnadsbehov för kommande verksamheter.

4. Nya förskolor i Mariefred

Det är mycket angeläget att snarast ersätta de provisoriska förskolepaviljongerna vid Ekhov med permanenta lägen. Lämpliga platser har utpekats inom området Hammarängen och södra delen av Hammaren i närheten av vårdcentralen. Arbete med detaljplanering för två förskolor har påbörjats

5. Vägverkets fördjupade studie (september 2005)

Studien presenterades under samrådsskedet. Resultatet får förstås konsekvenser för hur vi förhåller oss till trafik- och parkeringsfrågorna och vilka val som ska förordas i samband med trafikplanen och kommande detaljplanering av olika områden.

4. Hammarängen m fl. Kommunal mark, flerbostadshus i kombination med kommersiella lokaler (i bottenvåningen), förskola, parhus, radhus och villor i området mot Stallarholmsvägen. Totalt ca 200 lägenheter.

5. Del av Mariefred 2:1 längs Stallarholmsvägen; kommunal mark, bostäder, villor och kontor, småföretagsverksamhet.

6. Hammaren nedre. Kommunal mark. Bostäder ca 30 småhus, parhus och flerbostadsvillor i anslutning till ny gata ”Norra Hammargatan”. Delvis tomter för den kommunala tomtkön.

7. Slottsbrinken 1:54 m fl. Ca 15 tomter. Detaljplan påbörjad.

HB. Storgatan/Gripsholmsvägen. Museijärnvägen markägare, flerbostadshus med kommersiella lokaler i bottenvåningen, ca 10 lägenheter.

Befintliga verksamheter

MAVAB-området, Skogsborg, Gripsholms vårdshus, Nyponvägen/Ärnäsvägen, närbutik, småföretagsverksamhet, Museijärnvägens stationsområde.

Tillkommande verksamheter

Y. Gripsholm 4:5. Kommunal mark längs Stallarholmsvägen. Möjlig lokalisering för idrott som flyttas från Hammarängen.

Företagsverksamheter kan i viss omfattning lokaliseras till detta område längs Stallarholmsvägen.

Idrottsområdet Västra Hammaren har förutsättningar för en överbyggnad av isrinken.

Y. Området inom Mariefred 2:38. Ängen öster om kyrkogården föreslås disponeras för en del av skolans sport- och lekverksamhet (mark-arrende).

E. Lokal fjärrvärmecentral i SEVAB:s regi. Lokaliseras inom kommunal mark kring vårdcentralen alt inom verksamhetsområdet kring MAVAB. Väljs ett exponerat läge intill Stallarholmsvägen, måste gestaltningen av anläggningen ägnas särskild omsorg.

N. Stadsbadplats vid gamla varmbadhuset.

Skrafferat område på Munkhagsgärdet är utredningsområde för bl a gång- och cykelbana samt områdets utformning och användning. Ingen bebyggelse föreslås inom Munkhagsgärdet



1. Tredje backe (ur gestaltningsprogram)










2. Nygatan (fotomontage)



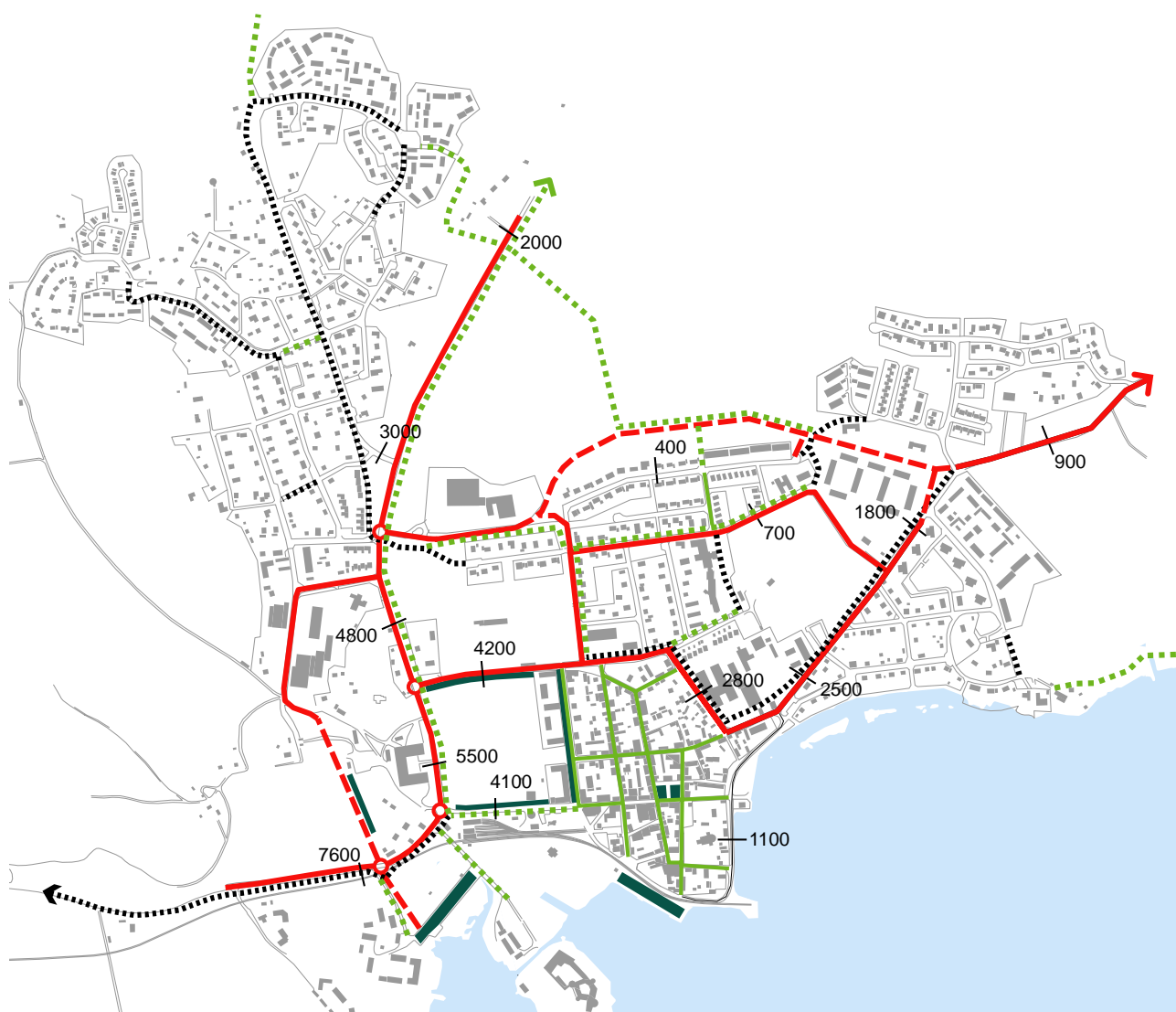
3. Vattenverket

Trafik

Vägverkets fördjupade studie "Väg 978 genom Mariefred" (september 2005) belyser olika alternativa grepp och dess konsekvenser. Två av de tidigare redovisade förbifartsalternativen enligt kommunalprogrammet för Mariefred i ÖP 2002 finns med i Vägverkets fördjupade studie. Slottsförvaltningen och Riksantikvarieämbetet önskar se hur Strängnäs kommun tänker sig framtida trafiksystem i Mariefred. Hur kommer kulturområdet Gripsholm, Grafikens hus och Munkhagsgärdet att stå sig i detta system?

-  Genomsilnings- och infartstrafik på befintliga gator
-  Genomsilnings- och infartstrafik på nya gator
-  Befintliga gång- och cykelvägar
-  Planerade gång- och cykelvägar
-  Gator lämpliga för integrering av olika trafikslag
-  Trafikflöden år 2001
-  Parkering

Planförslaget (FÖP) innehåller flera alternativ till trafikfördelning på olika gator i staden och dess omedelbara närhet. Dessa kan var sig realiserar eller i kombination med varandra. I vilken ordning gatorna ska öppnas eller gator byggas ut tar inte planen i detta läge ställning till. Huvudsyftet är att sprida och fördela trafiken främst öster- och västerut genom staden. Genom dessa åtgärder bedöms skolområdet avlastas betydligt. Vissa av gatuinvesteringarna går hand i hand med föreslagna bostadsexploateringar.



Föreslaget huvudtrafiknät

Planen visar också en alternativ infart till industriområdet, golfbanan och delar av Slottsbrinken, med en anslutning över golfbanans sydöstra del norrut bakom Grafikens hus. På andra sidan Stallarholmsvägen föreslås en ny infart till Röda korsets område och slottsparkering strax nordöst om allén. Nuvarande infart skulle avsevärt avlastas, genom att tung trafik till området kring MAVAB och en möjlig framtida fjärrvärmeanläggning, samt en andel av besökstrafiken leds av tidigare.

Kärnbogatan kommer även i fortsättning vara huvudgatan in i och genom Mariefred. Vid den tänkta cirkulationen kan med fördel en besöksparkering anordnas, även för bussar sommartid. Angöringsparkering anordnas längs Kärnbogatan och vid nuvarande Konsum och posten anordnas torg med parkering. Denna del för utveckling av fler kommersiella verksamheter ligger i anslutning till stadskärnan och förutsättningar finns att stråken Nygatan, Munkhagsgatan och Långgatan mot Rådhusstorget på lång sikt stärks som butiksstråk. Infartsparkering kan också anordnas väster om Grafikens hus.

I anslutning till skolan bör förutsättningarna för att hämta och lämna elever och personal förbättras. Idag upplevs denna trafik delvis vara upphov till trängsel vid rusningstid.

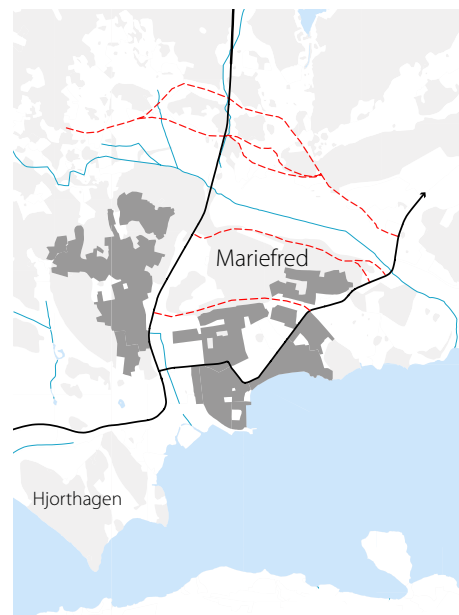
Bussgatan söder om Vårdcentralen öppnas till en dubbelriktad gata och förbinds med både Nyponvägen och Hammarvägen.

Samhällsbyggnadskontoret förespråkar en ny stadsgata med begränsade hastigheter i Hammarens sydkant till skillnad från Vägverkets föreslagna väg med 70km/h. Säkra passager för gång- och cykeltrafikanter anordnas mot Hammaren. Permanenta förskolor i anslutning till den nya gatan påverkar ytterligare trafikströmmarna positivt. I dag passerar trafik till förskoleprovisorierna i Ekhov stadskärnan och skolan.

Vägverkets fördjupade studie redovisar den beräknade framtida trafikmängden år 2015 inklusive de föreslagna utbyggnadsområdena för bostäder.

Vägverkets ställningstagande är att inte arbeta vidare med något av vägalternativen, då det ur Vägverkets perspektiv inte är en prioriterad användning av statliga resurser. Inga medel finns heller avsatta i länstrafikplanen för en förbifart. Analyserna är ändå ett stöd i den fortsatta planeringen. Beräkningarna visar att genomslinng på befintliga gator och en ny gata söder om Hammaren var för sig innebär en markant avlastning av vägavsnittet förbi Mariefredsskolan. Jämfört med nollalternativet 2015 är det ungefär en halverad trafikmängd. I förhållande till dagens trafikström spås en mindre ökning i båda scenarierna. Kombinerat alternativet i enlighet med FÖP, finns mycket goda förutsättningar att avlasta dagens väg 978.

Markanvändningsplanen visar också förslag till gång- och cykelstråk som förbinder bl a Slottsbrinkenområdet och Hammarängen med stråket ut mot Läggesta. På längre sikt förlängs stråket förbi Hammaren i riktning mot Viggeby/Ekeby.



Förfartsalternativ

Idrottsanläggningar

Samhällsbyggnadskontoret har genom den nya kommunorganisationen med en förvaltning, även fritidssektorn inom organisationen. För närvarande pågår en inventering och översyn av kommunens idrottsanläggningar och vad det kommunala åtagandet innebär, inte minst ur ekonomisk synpunkt.

Idrottsanläggningen på Hammarängen ligger mycket centralt i Mariefred och ianspråktar ett stort markområde som representerar ett högt markvärde. I samband med utredningen om lokalisering av skolan för några år sedan hävdade Samhällsbyggnadskontoret att det bästa alternativet var att bygga om och till den befintliga skolan. Så blev också det politiska beslutet och skolbygget är i stort sett klart. Kultur- och fritidsnämnden och plan- och byggnämnden har tidigare givit Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att ändra detaljplanen för att möjliggöra en taköverbyggnad av isrinken på Hammarängen. Ett förhandsyttande har inhämtats från Riksantikvarieämbetet, som är negativt till förslaget. En illustration i form av ett fotomontage som visar ishallens volym i förhållande till omgivningen har tagits fram av Samhällsbyggnadskontoret. Fritidsenheten anser att en framtida idrottsanläggning behöver ett större omland och kommer att ligga inklämt här. Det är alltså mycket tveksamt att göra stora investeringar här och bygga fast sig här för lång tid framöver.



Taköverbyggnad över isrinken vid Munkhagsgården (fotomontage)

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att ett ishallssbygge här skulle skapa en stadsbyggnadsproblematik. Starkt trafikälstrande, fel byggnadsvolym och skala på fel plats i förhållande till staden och starkt begränsade möjligheter att växa är några av konsekvenserna.

Planförslaget syftar i korthet till att idrottsanläggningen ska omlokaliseras till området norr om Hammaren längs Stallarholmsvägen. Satsningar bör också göras på skolan, ett initiativ från Fotbollsförbundet som syftar till att stärka lek och idrott, bostadsnära i kvarteret. För skolans behov av idrottsplan föreslås ett markerande och en anläggning av plan på kyrkans mark öster om skolan. Vad det gäller en eventuell överbyggnad av isbanan kan den genomföras inom idrottsområdet. Det bör betonas att ett markbyte och exploatering av Hammarängen för bostäder med mera innebär att idrottsanläggningen ska färdigställas först så att verksamheten inte drabbas av något avbrott.

En geoteknisk undersökning av området för idrottsändamål inom Västra Hammaren bör snarast utföras för att säkerställa markanvändningen.

Planen redovisar också ett markreservat för idrott med möjlig ishall i Läggesta. Om kommunalekonomiska prioriteringar omöjliggör tre isanläggningar i kommunen, är det ett möjligt lokaliseringsalternativ på längre sikt.

Munkhagsgården

Munkhagsgården ingår i byggnadsminnesområdet som består av Gripsholms slott med Hjorthagen, Röda korsområdet, Grafikens hus och Kärnbo kyrkoruin. Statens fastighetsverk är fastighetsägare. I regeringsbeslutet 1995 fastställdes området till byggnadsminne med åtföljande skyddsföreskrifter och skötselplan. Under åren har många förslag till användning av Munkhagsgården presenterats. Förslagen har varit alltifrån bostadsbebyggelse till parkering i anslutning till en vårdad ängsmark.

I och med denna fördjupning tydliggör kommunen sin inställning att Munkhagsgården inte ska bebyggas.

Syftet med att skydda Munkhagsgården är att slottet, kungsladugården och det öppna gårdets landskapsrum ska upplevas som och vittna om kungens sammanhängande ägor med den skarpa gräns stad – landsbygd, som mötet mellan stadskärnan (idag bostadsbebyggelsen längs Nygatan) och Munkhagsgården utgör.

Idag har SFV avtal med en jordbrukare om gårdens skötsel. Det rådande utseendet motsvarar inte hur det var tänkt och betraktaren kan inte förstå det historiska sammanhanget. Munkhagsgården ger närmast ett skräpigt intryck och med ett par intrång i form av bensinmack och transformatorstation blir det ännu svårare att förstå ursprungstanken.

Strängnäs kommun har under samrådsskedet bjudit in till seminarium angående Munkhagsgårdens framtida utformning och användning och hur det skulle kunna påverkas om förslaget enligt FÖP genomfördes. Riksantikvarieämbetet, Statens Fastighetsverk, länsstyrelsen och Vägverket och flera från Strängnäs kommun och Mariefred deltog i dessa diskussioner. Vad skulle krävas av respektive part för att Munkhagsgården skulle skyddas och göras förstäligt samtidigt som t ex trafiksäkerhetshöjande åtgärder genomförs och ny bebyggelse uppförs i närheten? Det som idag kan uppfattas som en lösning kunde genom en tvärsektorieell beredning mellan parterna visa på deras intressen och vilka avsteg och sammanjämkningar som måste göras för att en god helhet ska kunna uppnås. Huvudfrågan är hur byggnadsminnesområdet ska kunna säkras samtidigt som Mariefred får utvecklas. Vi talar om möjlighetsplanering istället för svårighetsplanering med lösningar.

Statens Fastighetsverk och Riksantikvarieämbetet avstod från att delta i det fortsatta arbetet enligt kommunens initiativ. Munkhagsgården måste ändå tas med i denna fördjupning av översiktsplanen för att diskutera och förbereda åtgärder inför framtiden och därigenom kunna göra det historiska sammanhanget fattbart för medborgarna i Mariefred och de många besökarna.

-  Bef bebyggelsestruktur
-  Tillkommande bostäder planerade
-  Utredningsområde skola/bostäder
-  Handel, bostäder, verksamheter m m
-  Tillkommande verksamheter
-  Tillkommande idrottsområde alt verksamheter
-  Planerad skola/förskola
-  Utredningsområde för blandad stadsbebyggelse, bostäder, service m m
-  Utredningsområde för museijärnväg, återvinningsstation och parkering
-  Järnväg
-  Befintliga gator och vägar
-  Tillkommande gator och vägar
-  Planerad/befintlig gång- och cykelväg

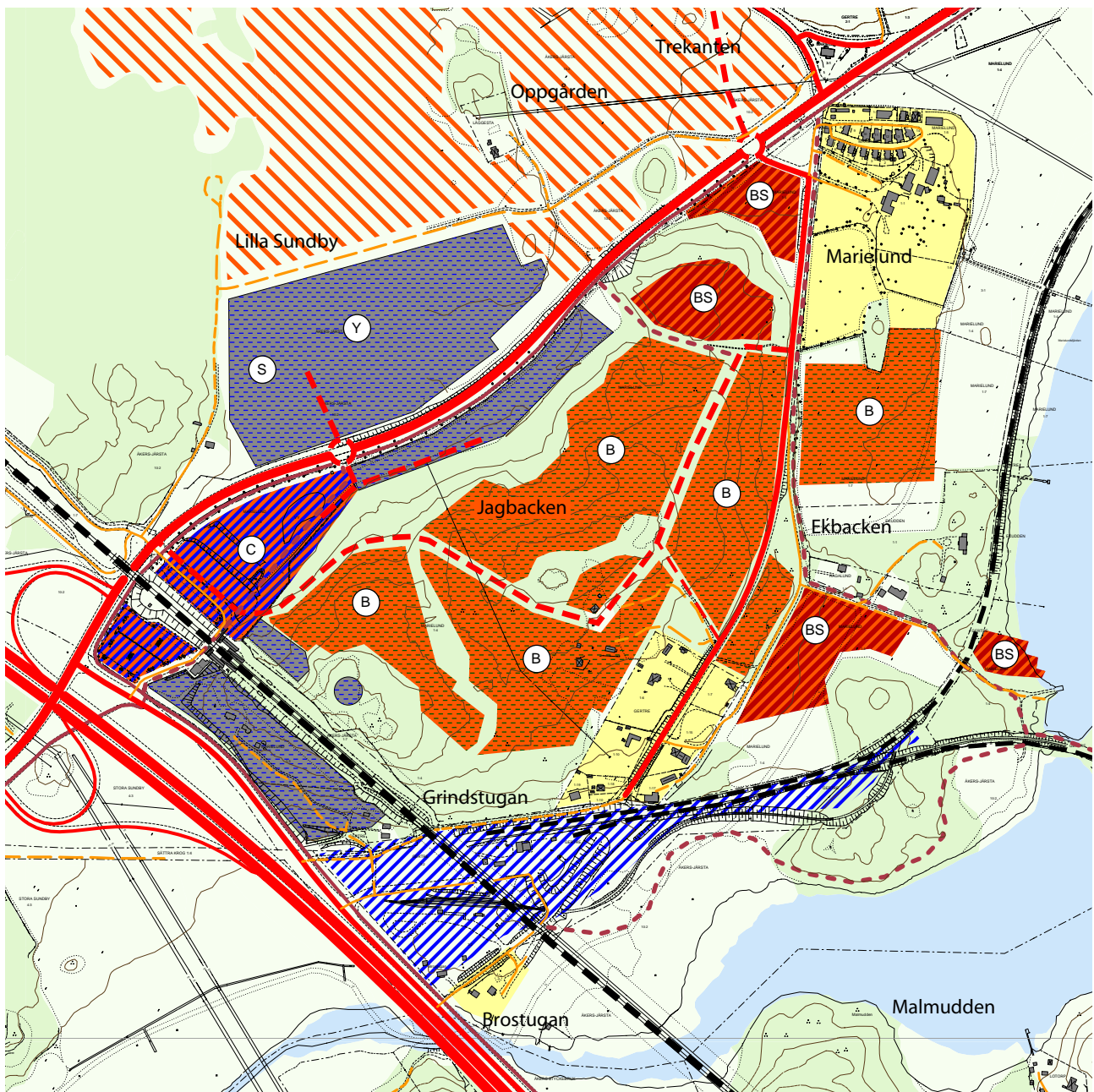
Markanvändning i Läggesta

Läggesta stationsområde inklusive stationsbyggnad och servicekiosk ägs av kommunen. Omgivande markområden inklusive Jagbacken är huvudsakligen i privat ägo.

För Läggesta-Jagbacken har utarbetats ett detaljplaneprogram som godkändes av plan- och byggnämnden 2002. Marielund fortsätter nu med andra etappen småhus i anslutning till herrgården. Detaljplanen för området söder om Marielund, Stora Ängen, omfattande ca 50 småhus i grupp, har vunnit laga kraft under 2005. Detaljplanearbete för delar av Jagbacken har påbörjats.

Länsstyrelsen har med tidigare projekt *Bo i Sörmland* skissat framtidsvisioner för Läggesta.

Med utgångspunkt i ett bebyggelsestråk från Åker via Läggesta till Mariefred redovisades hur ett sådant kunde se ut. Läns-



Markanvändningsplan för Läggesta

styrelsen påpekar också att Strängnäs kommun har ett ansvar för att den statliga satsningen på infrastruktur, motorväg och järnväg utnyttjas för exploatering av bostäder och verksamheter. De kommunala investeringarna i form av bl a VA och belyst gång- och cykelväg pekar också mot ytterligare bostadsexploateringar längs stråket.

I planförslaget (FÖP) utpekas främst området norr om landsvägen vid stationsområdet för i första hand verksamheter, såväl företagsverksamheter som idrottsverksamhet. På längre sikt kan idrottsområdet utgöra en möjlig lokalisering för en ishall. Längst i väster, i ett läge nära stationen, reserveras mark för förskola, som succesivt kan byggas ut till skola.

Områden för bostadsbebyggelse kan dock komma att läggas ut mot Svansta gård ned mot golfbanan. Det är viktigt att stationsområdet får en start med etablering av företagsverksamheter.

Museijärnvägen

Museijärnvägen är en stor tillgång för Mariefred och gör staden till ett attraktivt besöksmål sommartid. Många frivilliga lägger ned mycket tid och engagemang för museijärnvägens drift och underhåll.

Tidigare detaljplaneprogram för Läggesta-Jagbacken har tagit upp behovet av en byggnadsfri zon längs järnvägen. Detta förändras inte i detta planförslag. Planförslaget berör inte museijärnvägen direkt. Ett ökat befolkningsunderlag i Mariefred bedöms dock påverka föreningen och dess verksamhet positivt. Stråket från Läggesta till Mariefred bedöms inte påverkas av några nya föreslagna exploateringsområden. Vid museijärnvägens bangårdsområde vid Läggesta föreslås lokstall uppföras. Strängnäs Renhållning avser uppföra en återvinningsstation inom del av bangårdsområdet. Denna station (liknande Kvitten i Strängnäs) är tänkt att tjäna både Mariefred, Åkers Styckebruk, Läggesta och Hedlandet. Här samverkar Strängnäs kommun med museijärnvägen genom att ta fram en ny detaljplan för området. På sikt kommer hamnplanen vid Gripsholms värdshus att utvecklas och rustas upp. Detta bedöms ej påverka museijärnvägens spårsträckning.



Läggesta och Jagbacken



Ur museisamlingen



Mariefreds station

Fjärrvärme

Under de senaste decennierna har miljöavgifter, internationella miljöavtal och stegrande oljepriser gjort förnyelsebara energikällor allt mer konkurrenskraftiga. Det kommunala energibolaget SEVAB har successivt byggt ut fjärrvärmenät i Strängnäs och Åkers Styckebruk och kommer under 2007 att påbörja arbetena i centrala Mariefred. Befintliga mindre värmenät kopplas ihop till ett sammanhängande system och föreslås försörjas av en central basproduktionsanläggning. För att trygga leveranssäkerheten behålls de befintliga mindre panncentralerna vid Mariefredsskolan och flerbostadshuset på Årnäsvägen som reservcentraler och för att tillgodose konsumtionstoppar vid extrem kyla. Den första utbyggnadsfasen omfattar område 1 enligt nedanstående karta. Efterhand som efterfrågan blir tillräckligt stor för att ge ekonomisk bärkraft åt en utbyggnad kommer område 2 och 3 att förses med fjärrvärme.

Flera alternativ för placering av värmeproduktionsanläggningen har studerats, dels strax norr om vårdcentralen, dels i industriområdet i MAVAB:s närhet. En placering i industriområdet har flera fördelar. Gällande detaljplan möjliggör ändamålet, transporter av bränsle kan lösas smidigare och redan ianspråktagen industrimark kan utnyttjas. I området finns dock inget kommunalt markinnehav.

Förutom det ekonomiska incitamentet, finns ett antal miljövinster kopplade till utbyggnaden av fjärrvärmessystemet. Många små ineffektiva förbränningsenheter mitt i bostadskvarteren försvinner. Det blir också en positiv effekt på trafikbelastningen i centrala staden. Idag sker leveranser med lastbil till varje enskild panna inne i bostadsområdena. Alla de studerade alternativen för ett fjärrvärmeverk innebär att transporterna kan ske utan att passera igenom bostadskvarter. Ett utbyggnad av länken väster om Grafikens hus skulle innebära en viktig avlastning av Stallarholmsvägen.



Elförsörjning

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elförsörjningen till Mariefred. Inom det aktuella området finns 20 kV högspänningsledning samt en fördelningsstation tillhörande regionnätet. Fördelningsstationen är belägen vid Kärnbogatan (Munkhagsgården) där transformering sker till 10 kV, för vidare distribution i lokalnätet. Lokalnätet inom Läggesta-Kalkuddenområdet ägs av Vattenfall medan SEVAB har lokalnätet i de centrala delarna av Mariefred.

Den planerade exploateringen av Läggestaområdet innebär att lokalnätet behöver byggas ut och förstärkas för att klara det ökade effektbehovet. För närvarande pågår projekt för att göra befintliga lokalnät inom Strängnäs kommun mindre känsliga för störningar. Det innebär att luftledningar ersätts med markförlagda ledningar eller isolerade luftledningar. Detta kan komma att påverka även befintligt lokalnät inom exploateringsområdet. Vid kommande detaljplanering bör kontakt tas med Vattenfall för en diskussion om nytt elnät. Vidare skall erforderliga skyddsavstånd till elanläggningar säkerställas enligt gällande starkströmsföreskrifter, EL.SÄK-FS 1999:5.

Bostadsbyggande utanför utpekade områden

Landsbygden runt staden

Fördjupningen av Översiktsplanen pekar ut ett antal nya områden för bostadsbebyggelse i och i anslutning till Mariefreds stadsbebyggelse samt i ett område kring Läggesta. För byggande utanför de utpekade områdena är det särskilt viktigt att ta hänsyn till landskapsbilden och låta landsbygdens kulturmiljöer och mönster vara förebild. Det är värdefullt att man möter staden på ett bra sätt där skillnaderna mellan stad och landsbygd är tydliga.

I enlighet med det ovan redovisade samt för att säkerställa en bra bebyggelse-struktur tillåts därför inga större kompletteringar av bostäder utanför de utpekade områdena. Mindre kompletteringar (3-10 hus) tillåts under förutsättning att punkterna 1-8 nedan råder. För enstaka kompletteringar (1-2 hus) gäller punkterna 3-7.

1. Tillkommande bebyggelse sker i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.
2. Lokaliseringen sker i anslutning till allmänt tillgängliga vägar och acceptabel närhet till befintlig service (skola, livsmedelsaffärer, kollektivtrafik mm)
3. Placering av nya byggnader skall anpassas till befintlig bebyggelsemiljö.

4. Stor hänsyn tas till eventuella natur- och kulturvärden på platsen.
5. Området inte ligger inom skyddsområden för olika typer av täktverksamhet samt att riksintressen beaktas (se särskild karta samt den kommuntäckande översiktsplanen).
6. Att tillfredställande vatten och avloppslösningar kan erhållas, antingen via anslutning till kommunala VA-system eller att lokala lösningar kan fungera.
7. Nya byggnader inte negativt påverkar ett rationellt bedrivande av skogs- eller jordbruk.
8. Att detaljplan för området upprättas om kompletteringarna består av fler än två bostadshus.

Komplettering av bebyggelse inom staden

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

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

1. Placering och utformning av nya byggnader skall relatera till befintlig bebyggelsemiljö. Inslag av vår tids arkitektur kan tillföra platsen kvaliteter.
2. Största möjliga hänsyn ska tas till kringliggande natur- och kulturvärden på platsen.
3. Kompletteringar får inte försämra tillgängligheten till befintliga ströv- och grönområden.
4. Anslutning ska ske till kommunala VA-system .
5. Detaljplan ska upprättas.

Genomförande

Planen kan genomföras i delar var för sig, i olika etapper eller som helhet under en viss tidrymd. Som ovan nämnts bedömer Samhällsbyggnadskontoret att genomförandetiden är etappvis under 15-25 år. Den största delen av den strategiska marken ägs av kommunen. Detta underlättar genomförandet och kommunen kan formulera förutsättningarna i detaljplaneläggnings-, gestaltungsprogram och senare i s k markanvisningsavtal. Markanvisningar kan ske i form av tilldelade markanvisningar eller markanvisningstävlingar.

Det innebär att en trovärdig seriös exploatör tilldelas marken för att genomföra en viss bostadsexploatering enligt planer, program och det aktuella avtalet. Markanvisningstävling kan arrangeras i kombination med en arkitekttävling. De inlämnade förslagen bedöms utifrån en rad kriterier som arkitektur, funktion, miljö, trafik och ekonomisk bärkraft. Samhällsbyggnadskontoret rekommenderar att man t ex vad det gäller en ev bostadsexploatering av Hammarängen med åtföljande flyttning av idrottsanläggningarna arrangerar just en markanvisningstävling i kombination med arkitekttävling. Resultatet av en sådan tävling blir då att man får ett förslag som uppfyller kraven enligt tävlingsprogrammet, är genomförbart under en viss tid och sist men inte minst ger ett s k exploateringsnetto som kan investeras i infrastruktur, d v s gator, ledningar, parker, flyttning av idrottsanläggningarna mm. Det vore också på tiden att Mariefred fick en egen arkitekttävling som kan ge en intressant och konstruktiv stadsbyggnadsdiskussion ur flera synvinklar.

Vad det gäller eventuella framtida investeringar i förbifarts- eller genomfartsvägar som Vägverket kan komma att föreslå finns ingen av dessa idag upptagna i länsplanen. Det innebär att inga medel finns reserverade för de närmaste 10-15 åren. Däremot kan bidrag för trafiksäkerhetshöjande åtgärder komma att tidigareläggas beroende på angelägenhetsgrad och omfattning. Hit hör passager för gång- och cykelstråk, cirkulationsplatser, åtgärder vid skolor och förskolor.

Gestaltningssprogram

Ett gestaltningssprogram är ett dokument som ger ex på utformning av byggnader och den yttre miljön, främst den offentliga miljön. Det har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Strängnäs kommun och ingår i den fördjupade översiktsplanen för Mariefred.

Gestaltningssprogrammets syfte är att ange olika kvalitetsnivåer och riktlinjer för i första hand yttre utformning av nya byggnader, ändringar och tillbyggnader samt underhåll. Det omfattar också ytskikt på gator, torg och parker samt möblering av dessa offentliga rum. Gestaltningssprogrammet skall vara utgångspunkt för ett hållbart förhållningssätt till bevarande men också för tillkomsten av nutida arkitekturavtryck i staden.

Det kulturhistoriska värdet kan beskrivas som en byggnads eller bebyggelsegrupps egenskap att ge uttryck för den tid och situation under vilken byggnaden eller bebyggelsen tillkommit. Det kulturhistoriska är inte något som endast berör äldre byggnader eller endast berör enskilda hus.

Ofta bestäms bebyggelsens kulturhistoriska värde av flera egenskaper som samverkar så att det historiska perspektivet blir tydligt och byggnaderna blir därför värda att bevaras åt kommande generationer.

Nya arkitektoniska avtryck

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

Begreppet pastisch som betyder efterbildning eller imitation förespråkas ofta och anses "säkert". Problemet med detta är att tidstypiska efterbildningar sällan i sina detaljer eller ens i sin helhet görs genuina. Detaljeringen kräver en mycket skicklig hantverksinsats och blir dyrbar. De tidstypiska detaljerna i t ex fönster, panelverk, taksprång och vindskivor blir istället förenklade, förvanskade och kanske tom klumpiga. Det blir svårt att utläsa när huset är byggt för framtida betraktare.

Gestaltningssprogrammet föreslår en tillkommande bebyggelse som har sin utgångspunkt i Mariefred, men som samtidigt kan utgöra ett nutida arkitektoniskt avtryck. Detta kräver naturligtvis också medvetna byggherrar, skickliga arkitekter och styrning och uppföljning under program- och projekteringsskedet av Samhällsbyggnadskontoret, särskilt stadsarkitekt och bygglovararkitekt.

I gestaltningssprogrammet grundläggs främst ett förhållningssätt. Riktlinjer och exempel på materialval, detaljbearbetningar, färgsättning m m redovisas. Gestaltningssprogrammet bör utvecklas och kompletteras även efter antagandet av FÖP. Områden som kan belysas ytterligare är utformning av gaturum, byggnadsvolymer och skala, samt stadsrummets möblering i form av markläggning och armaturer, bänkar, papperskorgar o s v.



Bostadshus i Vellinge

Goda exempel

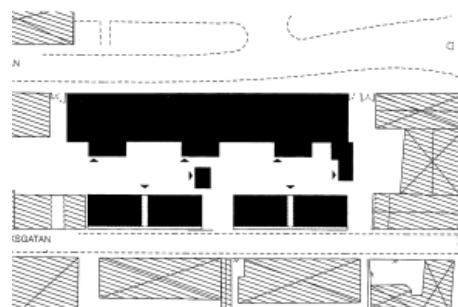
Bilderna nedan redovisar bostadsprojekt genomförda i Sverige under 2000-talets början och som visar på hur ett förhållnings-sätt som tar avstamp i platsen, omgivningarna och den lokala historien, men som ändå inte försöker vara repliker av en svunnen tids byggnadssätt, utan syftar till att vara en arkitektur för dagens människor, behov och samhälle.

Exemplet från skånska Vellinge visar på en tegelarkitektur, som inte är speciellt vanligt förekommande i Mariefreds stadskärna, men förhållningssättet är tydligt.

Det nya bostadshuset har anpassat fasadmateri- al, byggnads- volym och skala efter grannbyggnaden. Den direkta relationen mellan gata/trottoar och byggnad har också släktskap med huset intill. Däremot tillåts nybygget få en mer tidsenlig gestalt, med moderna detaljer, en friare fönstersättning och planlösningar, som svarar mot dagens behov och lagstiftning. (Wingårdh Arkitektkontor AB)

En annan förebild är kvarteret Balder i Lidköping, vars trähus- tradition är mer besläktad med Mariefreds. Även här är skala, material och färgsättning anpassat till omgivningen, medan detaljer och fenestrering har en egen gestalt.

Mest intressant är dock utgångspunkten i den traditionella strukturen, i stället för den traditionella estetiken. De la Gardies 1600-talsplan visar på omväxlande smala och bredare gator och en uppdelning inuti kvarteren i en större köpmansbostad mot huvudgatan och smalare ekonomibygnader på baksidan. Den- na struktur återkommer i nybygget. Garagens fältindelningar och öppningar refererar till de gamla magasinerna, men innehåller en nutida funktion. (Christer Malmström Arkitektkontor)



Dispositionplan, kv Balder



Kv Balder i Lidköping



Kv Balder i Lidköping



Flerbostadshus vid Andra backe

Stadstyper

Idén om Mariefred är mycket starkt förknippad med bilden av den gamla stadskärnan med sin låga träbebyggelse. Mycket har hänt under det senaste seklet och dagens Mariefred omfattar mycket mer än vykortsbilden.

Staden kan grovt indelas i fem typer av stadsbebyggelse enligt kartan nedan, med egna särdrag, men som också inom varje typ rymmer flertalet olika karaktärer. Ett generellt förhållningssätt, som är viktigt att ta fasta på, är att varje ombyggnad eller tillägg utgår från den lokala kontexten, dvs gatan, kvarteret eller området inom den egna stadstypen och inte till den allmänna idébilden av staden.

Område med flerbostadshus

Under tiden efter andra världskriget tillkom grupper av flerbostadshus. Istället för att lägga till kvarter för kvarter, byggdes hela områden med samma hustyp och enhetlig gestaltning. Bilfria gröna gårdar är vanliga inslag.



Trädgårdsstad

Småhus/trädgårdsstad

Som första stadsdel utanför tullarna, är Öster en typiskt representant för det tidiga 1900-talets trädgårdsstad. Senare utbyggnadsområden uppvisar en mångfald av stilar från modernism till de senaste decenniernas pastischer på historiska teman. Gemensamt är den begränsade gatusektionen, den privata trädgården och det gröna gaturummet.

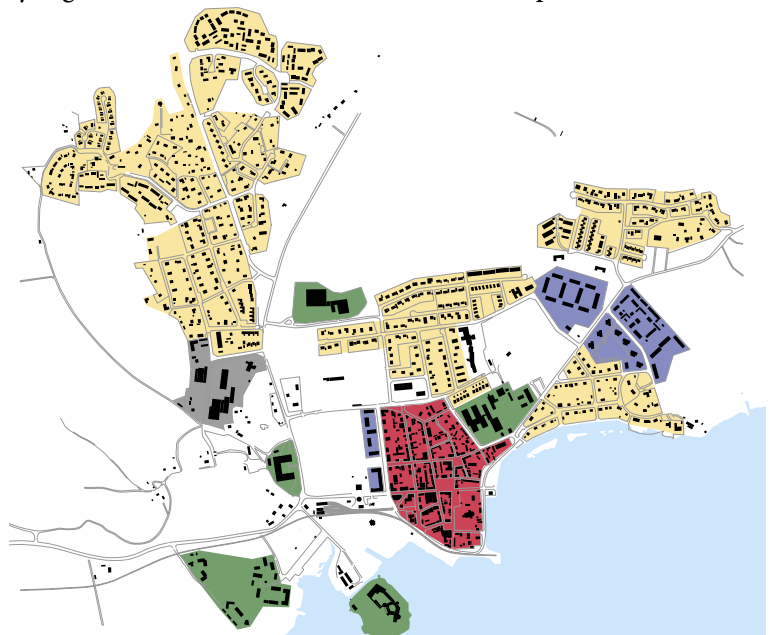
Institutioner

Gruppen omfattas av en rad publika byggnader med vitt skilda arkitektoniska uttryck från slottets flyglar från olika historiska epoker till modernismen i välfärdsamhällets byggen. En gemensam nämnare är att alla har en tydlig egen identitet och utgör tydliga landmärken i natur- och stadslandskapet.



Grafikens hus

- Stadskärnan
- Område med flerbostadshus
- Småhus/trädgårdsstad
- Institutioner
- Verksamhetsområde



Stadskärnans särdrag

Denna sidas beskrivning av riksintresset med riktlinjer är hämtad ur *Kulturhistorisk analys av Mariefred-Åker-Hedlandet-Läggesta* (RAÄ 1993).

Rutnätsplanen

Bebyggelse fanns troligen redan under medeltiden i Mariefred, men efter utdelade stadsrättigheter och tre bränder ordnades bebyggelsen efter en rutnätsplan modifierad efter terrängen. Storgatan anslöts till landsvägen från Läggesta och Kungsladugården. Tvärgränderna ledde ner till stränderna. Torg lades mitt i staden och på de två höjderna. Kyrkan, som fick ett högt torn, dominerade över profanbebyggelsen.

Det är av stort värde att gatunät och torgbildningar bevaras i den centrala delen av Mariefred utan kvartersammanslagningar, avstängningar eller utvidgningar av gator.

Bebyggelsen i den agrara trästaden

Efter bränderna växte Mariefred upp som en envånings trästad med bostadshus, fähus och bodar på varje gård. Under Gustav III blomstrade staden. Tvåvåningsbyggnader började uppföras vid de viktigaste gatorna. Rådhuset, tre s k Kungshus för hovfunktionärer och handelsgårdar bl a utmed Storgatan försågs liksom flera av envåningshusen, oftast med brutna tak i tidens anda. Ekonomibygnader och magasin låg inne på gården dit man kom via en port.

Det är av stort värde att små tomter och träbyggnader ännu ger staden en småskalighet och detaljrikedom, att de låga, enkelt utformade husen ännu bildar en effektfull och historisk kontrast till det påkostade slottet och den dominerande kyrkan, samt bostäder och andra privata byggnader ännu vänder sig in mot inhägnade gårdar.

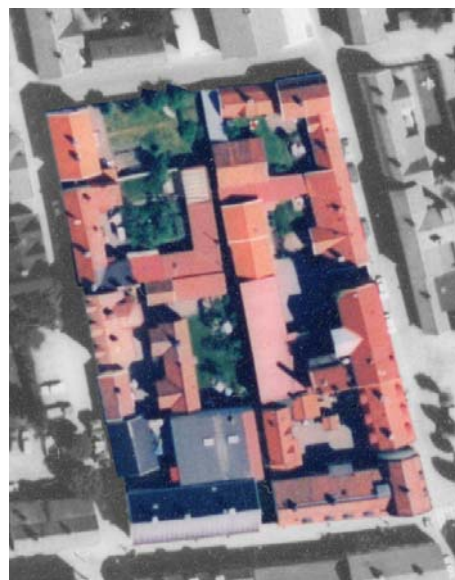
Anläggningar för rekreation och turism

Gripsholms slott och dess omgivningar var redan under Gustav III:s tid ett utflyktsmål för kretsarna kring hovet. Från 1820-talet har turer med ångbåt anordnats mellan Stockholm och Gripsholm-Mariefred. Invid Gripsholm byggdes sommarresidenset Villa Martin vid 1800-talets slut och i de nära omgivningarna tillkom vid samma tid andra sommarvilleliknande byggnader omgivna av parkliknande trädgårdar och alléer. I staden anlades under 1800-talet trädkantade kajer, badhus, ångbåtsbrygga med väntsal, gästgiveri och hotell samt en järnvägsstation med park.

Det är av stort värde att byggnader och anläggningar från senare delen av 1800-talet i utkanterna av den ursprungliga trästaden både visar utvecklingen mot turiststad samt dåtidens tidstypiska lekfulla byggnadssätt, trädplanteringsambitioner och strävan efter prydlighet.



1600-talets rutnät och kyrka



Typiskt kvarter med huvudbyggnader mot gata och ekonomibygnader mot tomtgräns



Ångbåtsbryggan

Färger och material

Arkitekturen i stadskärnan är av naturliga skäl mångfasetterad och omöjlig att referera på en sida. Århundraden av historiska lager ligger sida vid sida i stadsväven. Inte heller är det eftersträvanvärt att försöka likrikta utvecklingen efter ett fåtal förebilder. Exempelen nedan visar några av huvuddragen i stadskärnan avseende material, kulörer och detaljer.

Det röda lerteglet dominerar fullständigt taklandskapet, som enkla sadeltak, valmade eller brutna tak.

Det finns inslag av plåttak, oftast svarta, men också i andra kulörer. Det vanliga är falsad plåt, i synnerhet på mer fantasifulla takformer, som på bilden.



Liksom i de flesta delarna av Mellansverige, dominerar rött, gult och vitt som fasadkulör på trähus. Ursprunget är ett försök att efterlikna slottens tegel- och stenfasader och spred sig via herrgårdsarkitekturen till allmogen.



I Mariefred återfinner man också en annan färgskala från grått till grönt i olika nyanser.

Fasadpanelen är ofta av hyvlat virke i smäckra dimensioner. Fönster och andra snickerier kännetecknas av en hög detaljeringsgrad.



Det finns också enstaka inslag av putsade hus i stadskärnan. Paletten domineras av vitt, gult och andra ljusa nyanser.



Planeringsförutsättningar

Kommunikationer

De goda kommunikationerna har stor betydelse för Mariefreds och Läggestas invånare och näringsliv, precis som det är en förutsättning för turismen. Planområdet knyts ihop med Mälardalen och Stockholm via ständigt förbättrade väg- och järnvägsförbindelser, vilket gör området till en attraktiv bostadsort, även för den som studerar eller arbetar utanför kommungränsen.

Riksintressena Svealandsbanan och E20

Svealandsbanan utgör riksintresse för kommunikationer. Järnvägen har en skyddszon om 50 meter på båda sidor av spåret. Prövning av byggande inom skyddszonen skall föregås av samråd med Banverket. Lokalisering av ny bebyggelse som förutsätter en trafikförsörjning via enskild väg som korsar järnvägen får ej förekomma.

Riksintresset E20 är en av de viktigaste förbindelserna mellan Stockholm och Göteborg. Sträckningen genom Sörmland har successivt byggts ut till motorvägsstandard och står klar sedan 2005. Generellt byggförbud råder inom en skyddszon om 50 meter p g a bullerstörningar.

Vid en framtida utbyggnad av en tätare bebyggelsestruktur av centrumkaraktär invid Läggesta station, kan bebyggelse inom skyddzonerna vara nödvändigt. I sådana fall kommer bullerfrågor särskilt att beaktas och samråd ske med berörd myndighet.



Läggesta station

Övriga järnvägar

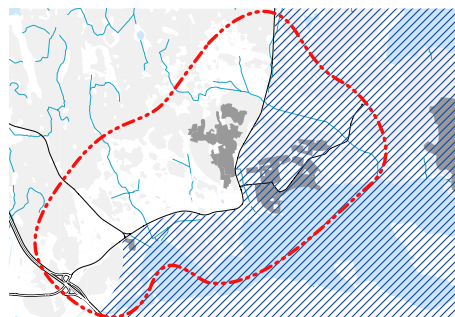
Tidigare detaljplaneprogram för Läggesta-Jagbacken har tagit upp behovet av en byggnadsfri zon längs museijärnvägen Läggesta Nedre-Mariefred. Detta förändras inte i detta planförslag (FÖP).

En mindre del av järnvägen Taxinge-Läggesta nedre ligger inom planområdet. Järnvägen nyttjas ej för reguljär trafik och föreslås byggas om till smalspår. Detta ger utrymme för en parallell gångbana inom banvallen, som kopplar samman västra Hedlandet och Läggesta.

Mälaren med öar & strandområden

Miljöbalken 4 kap 2 § pekar ut Mälaren med öar och strandområden i sin helhet som riksintresse. Inom området skall *”turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön”*.

Riksintresset har beskrivits djupare av Länsstyrelsen i en *Fördjupad landskapsanalys* (2004).



Planområdet med riksintresset ”Mälaren med öar och strandområden”

Kulturmiljövård

Se även:

Kulturhistorisk analys av Mariefred–Åker–Hedlandet–Läggesta (RAÄ, 1993)

Mariefred. Kulturhistorisk bebyggelseinventering (Sörmlands museum, 1978)

ÖP2002

Riksintresset Gripsholm-Mariefred

Området utgörs av fyra delar, Gripsholms slott, Munkhagsgården, stadens oregelbundna rutnätsplan och den välbevarade trästadsbebyggelsen från 1700- och 1800-talen. Riksintresset och dess värden finns djupare beskrivna i ÖP2002 och *Kulturhistorisk analys av Mariefred–Åker–Hedlandet–Läggesta (RAÄ, 1993)*. Gestaltungsprogrammet i FÖP redovisar hur förändringar och tillägg inom riksintresseområdet bör göras.

Byggnadsminnen

Inom planområdet finns två byggnadsminnen. Syftet är att skydda byggnader eller miljöer mot rivning eller förändringar som minskar dess kulturhistoriska värde. Ångbåtsbryggan är ett enskilt byggnadsminne. Gripsholms slott ägs av Statens fastighetsverk och är ett statligt byggnadsminne. Samråd med Riksantikvarieämbetet ska göras vid förändringar i närheten av skyddsområdet för att bedöma om de skadar byggnadsminnet.



Naturvård

Gripsholms hjorthage

Hjorthagen är både utpekad som Natura 2000-område – och är därför också av riksintresse – samt utgör ett naturreservat enligt miljöbalken 7 kap 4-8 §§. Föreskrifter för reservatet finns på länsstyrelsens hemsida.

Se även:

Länsstyrelsens hemsida www.d.lst.se
Naturvårdsprogrammet "Sörmlands
Natur"

ÖP2002

Länsstyrelsens naturvårdsprogram

I *Sörmlands natur*, länsstyrelsens naturvårdsprogram från 1991, pekas 105 områden i Strängnäs kommun ut som regionalt intressanta för naturvården. Dessa är indelade i tre klasser; klass I, högsta värde; klass II, mycket högt värde och klass III, högt värde. Runt Mariefred finns två områden av klass III, landskapet öster och norr om Mariefred samt landskapet väster om Mariefred. Hjorthagen är av klass I.

Övriga områden

Nyckelbiotoper, naturvärdesobjekt och ädellövsskogsinventeringen beskrivs djupare i det Strängnäs kommuns naturvårdsprogram, som beräknas färdigt under 2006. Se även ÖP2002.



Risk- och sårbarhetsfaktorer

Översvämning

2001 genomförde SMHI och Räddningsverket en översiktlig översvämningsskartering för Mälaren. Strängnäs kommun har sedan gjort en kompletterande mer detaljerad skartering för kommunens huvudorter.

Översvämningsskartorna har producerats för två nivåer. Dessa nivåer motsvarar ett vattenstånd med 100 års återkomsttid respektive beräknat högsta vattenstånd. Framtagningen av beräknat högsta vattenstånd har skett i enlighet med Flödeskommitténs riktlinjer för dammdimensionering (dammar i riskklass I), som bygger på en systematisk kombination av alla kritiska faktorer (regn, snösmältning, hög markfuktighet, högt vattenstånd i sjöar samt magasinsfyllning i reglerade vattendrag) som bidrar till ett flöde. För dammdimensionering benämns detta flöde det dimensionerande flödet. Någon återkomsttid kan inte anges för detta flöde, men den är betydligt större än 100 år och ligger i storleksordningen 10 000 år.





Vattenstånd med 100 års återkomsttid i Mälaren har beräknats till 1,32 m ö h. Sannolikheten att flödet inträffar under en 100-årsperiod är 63 procent vid den plats i vattendraget som flödet är beräknat för. Beräknat högsta vattenstånd enligt Flödeskommitténs riktlinjer för riskklass-I dammar har beräknats till 2,15 m ö h, båda höjderna i höjdsystem RH70.

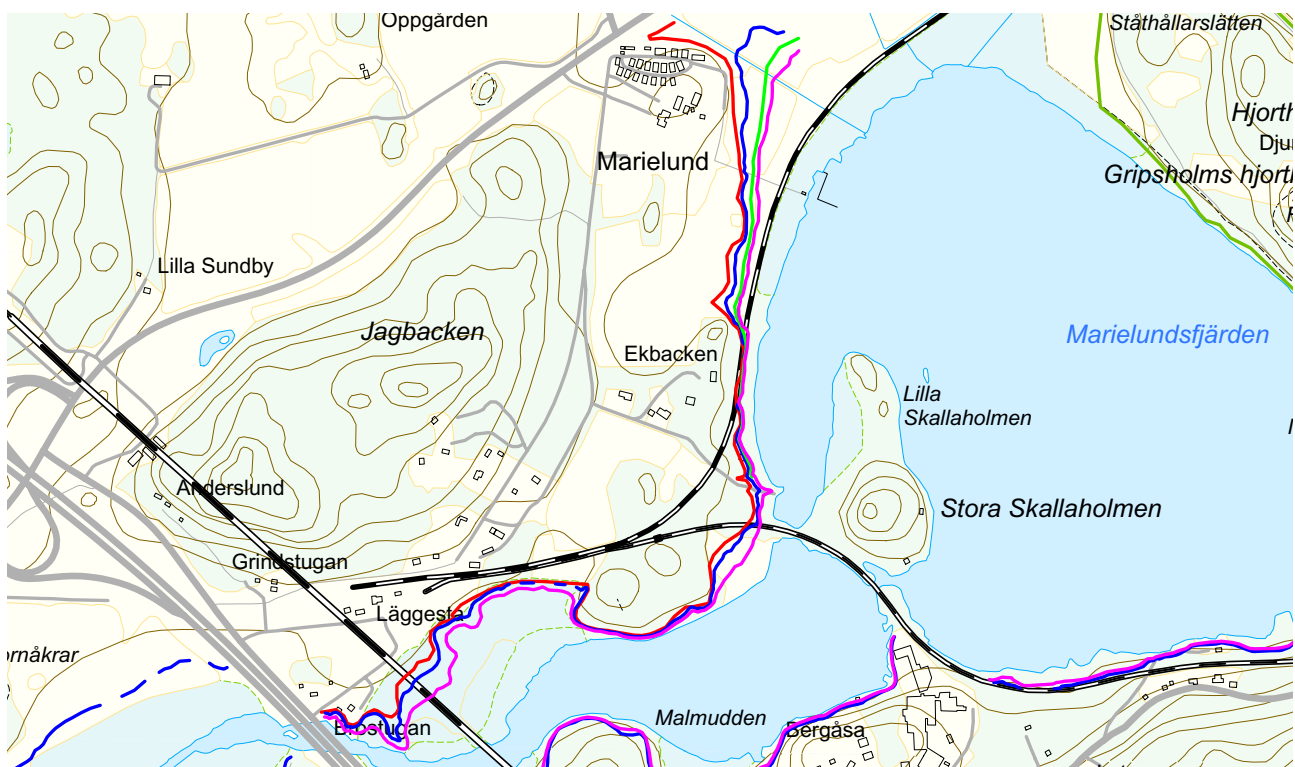
Vindens snedställning av sjöns vattenyta liksom vågornas effekt finns inte med i SMHI:s skartering utan tillkommer. Vid storm kan snedställningen av Mälarens yta uppgå till 2-3 dm vid de mest utsatta platserna. Kommunens detaljerade skartering har med även effekten av vinden snedställning och re-

Se även:

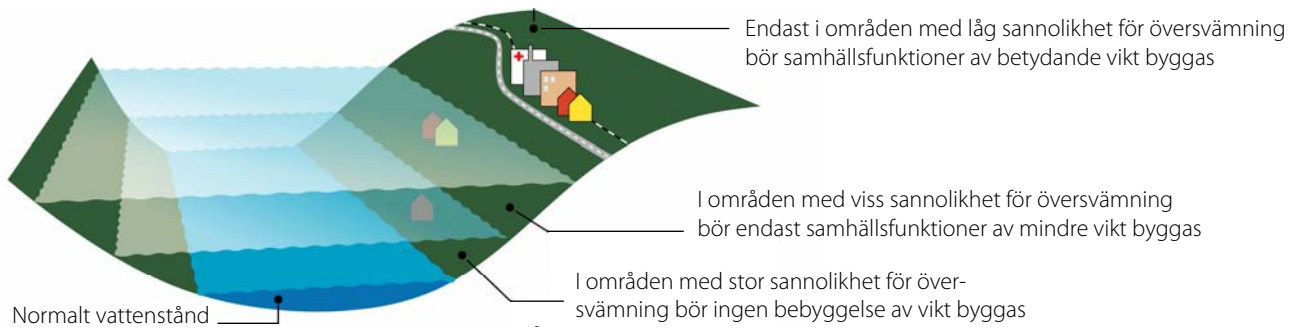
Översvämningssrisker i fysisk planering
(Länsstyrelserna, 2006)

Översiktlig översvämningsskartering för
Mälaren (Räddningsverket, 2001)

-  100 års vattenstånd
-  Samma som ovan, inkl vindpåverkan
-  Beräknat högsta vattenstånd enligt
Flödeskommitténs riktlinjer för damm-
dimensionering (riskklass I dammar)
-  Samma som ovan, inkl vindpåverkan



Detaljerad översvämningsskartering över Läggesta



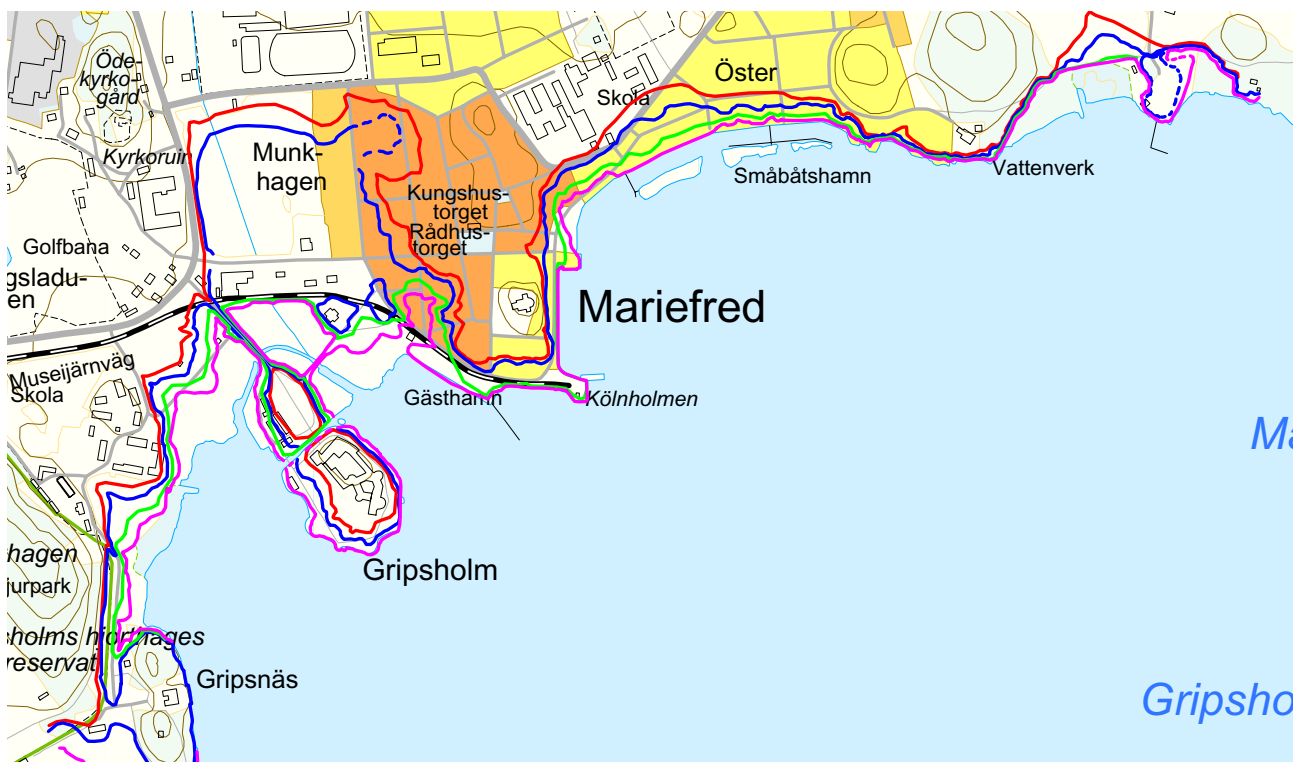
dovisar därför två linjer var för 100-årsregn respektive beräknat högsta vattenstånd.

Enligt Länsstyrelsens rekommendationer bör det i områden som hotas av 100-årsflöde inte tillkomma någon bebyggelse alls, med undantag för enkla byggnader som garage och uthus.

I områden som hotas av högsta dimensionerande flöde, kan samhällsfunktioner av mindre vikt lokaliseras. Exempel på detta är byggnader av lägre värde, byggnader av mer robust konstruktion, vägar med förbifartsmöjligheter, enstaka villor, fritidshus samt mindre industrier med obetydlig eller liten miljöpåverkan.

Endast i områden som inte hotas av 100-årsflöde eller högsta dimensionerande flöde bör riskobjekt och samhällsfunktioner av betydande vikt lokaliseras. Detta kan vara offentliga byggnader, t.ex. sjukhus, vårdhem, skolor, infrastruktur av stor betydelse såsom riksvägar och andra vägar utan reella förbifartsmöjligheter, järnväg, VA/avfallsanläggningar, el-/teleanläggningar samt industrier med stor miljöpåverkan eller andra industriområden. Även sammanhållen bostadsbebyggelse bör placeras ovanför nivån för högsta dimensionerande flöde.

- 100 års vattenstånd
- Samma som ovan, inkl vindpåverkan
- Beräknat högsta vattenstånd enligt Flödeskommittens riktlinjer för damm-dimensionering (riskklass I dammar)
- Samma som ovan, inkl vindpåverkan



Detaljerad översvämningsskartering över Mariefred

Brandspridning i Mariefreds stadskärna

Sommaren 2006 gjordes en inventering av brandspridningsriskerna i Mariefreds stadskärna. Projektets mål är att förhindra en stadsbrand där oersättliga kulturella värden förstörs.

Inventeringen är gjord med hjälp av ett indexverktyg som beskriver brandskyddet för en byggnad med hjälp av sexton komponenter, vilka värderas var för sig och sedan viktas mot varandra. Resultatet blir ett värde på brandskyddsindex, 0 - 5, för den undersökta fastigheten. Värde 0 motsvarar att inga som helst brandriskbegränsande komponenter finns medan värde 5 motsvarar att byggnaden är så gott skyddad som den överhuvudtaget kan vara. De flesta byggnader får ett värde mellan 2 - 3,4 där 3 i de flesta fallen anses godkänt.

Samtliga tomter i Mariefreds innerstad är undersökta. Efter genomförd inventering har resultatet för samtliga fastigheter förts samman. På så vis kan särskilda högriskområden identifieras och åtgärder föreslås för att förhindra brandspridning inom dessa. Typiska åtgärder som föreslås är:

- Heltäckande sprinklersystem
- Sprinklersystem för vind
- Heltäckande automatiskt brandlarm
- Fasadmonterat automatiskt brandlarm
- Brandteknisk sektionering av vind
- Montering av brandklassade fönster och takkonstruktioner
- Översyn av ventilationssystem

Förutom dessa, mer omfattande, åtgärder ombeds också samtliga fastighetsägare att vidta följande åtgärder:

- Genomföra en total genomgång av den elektriska anläggningen minst vart tionde år och åtgärda eventuella brister.
- Ha jordfelsbrytare installerad i fastighetens elsystem.
- Ha brandvarnare uppsatta och kontrollera att de fungerar.
- Hålla sig med brandsläckare och vara medveten om hur en sådan används.
- Förvara inte löst material och sophantering i en träfasads absoluta närhet.
- Håll förrådsutrymmen, i vilka löst material finns lagrat, låsta.

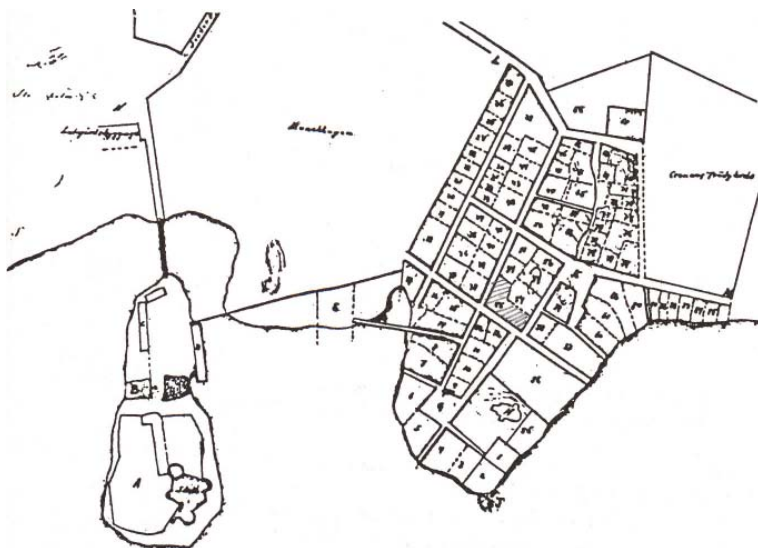
För mer information, finns rapporten *Brandskydd Mariefreds innerstad* att läsa hos Strängnäs kommuns Räddningstjänst.

Se även:

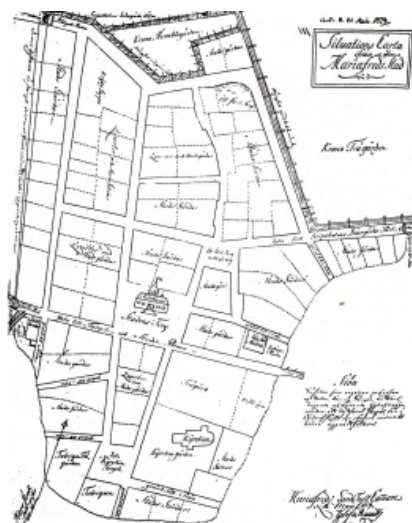
Brandskydd Mariefreds innerstad
(Strängnäs kommun, 2006)

Kortfattad historik

Mariefred har fått sitt namn efter det av Sten Sture den äldres 1493 grundade kartusianklostret, Mariae Pacis på vars plats kyrkan uppfördes 1624. Sannolikt fanns här vid tiden för klostrets uppförande fiskarstugor och några bondgårdar. Under reformationen revs klostret och en stor del av byggnadsmaterialet, främst teglet återanvändes. Man vet att bl.a. tegel användes till det nya slottsbygget. Mellan de två polerna klostret och slottet växte det långsamt upp ett samhälle. Gustav Vasa och hans familj vistades då och då på sitt nyförvärvade gods Gripsholm (efter 1526). Innan slottet var färdigt bodde man förmodligen i Gammelgården, på platsen för klostret eller möjligen redan på slottsholmen. Slottsprojektet krävde stora resurser bl.a. en mängd hantverkare som drogs till platsen. Bebyggelsen under 1500-talet fick sedermera klostrets svenska namn Mariefred.



Stadskarta från 1682



Stadskarta med Rådhuset inritat från 1759



Munkhagsgården 1892



Vy från sydväst ca 1900



Munkhagsgården 1890



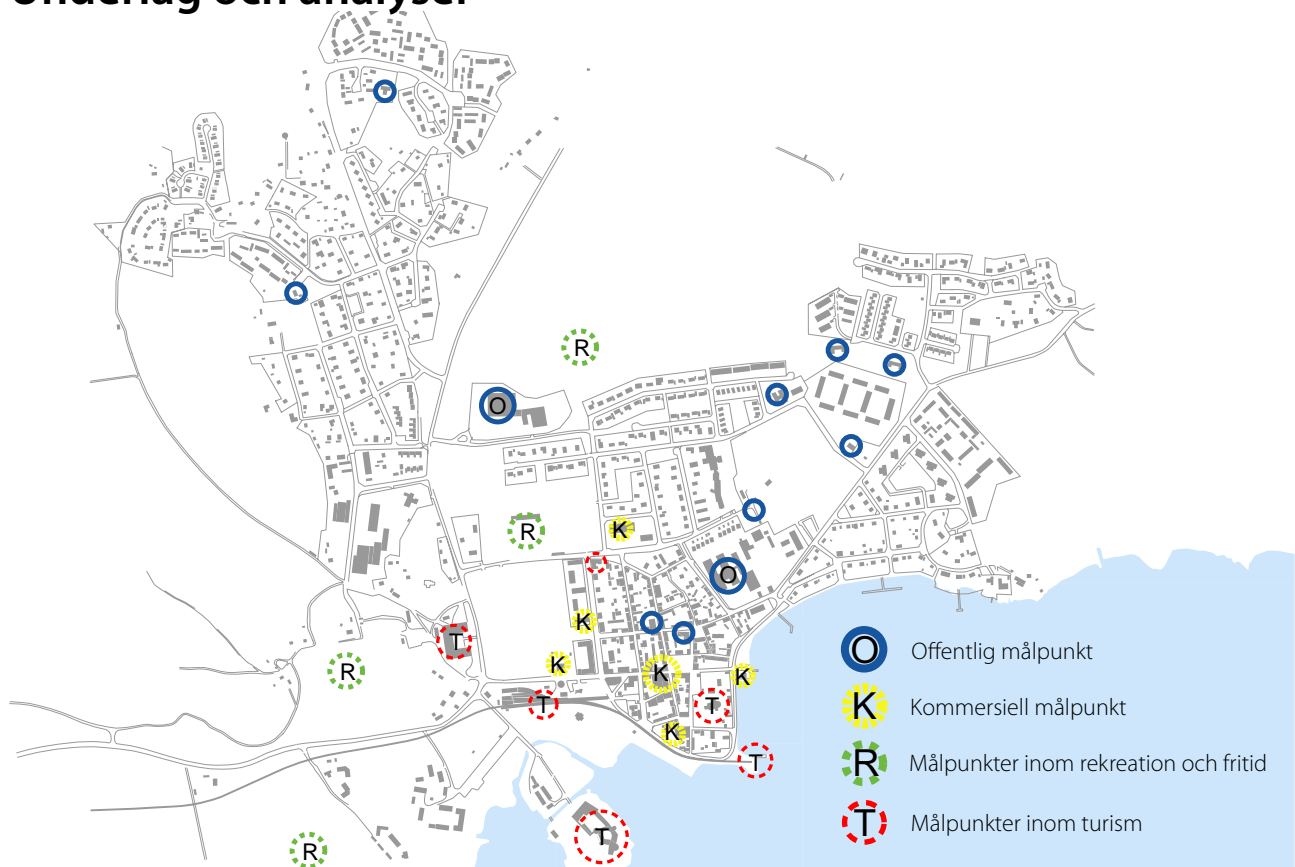
Karta från ca 1800



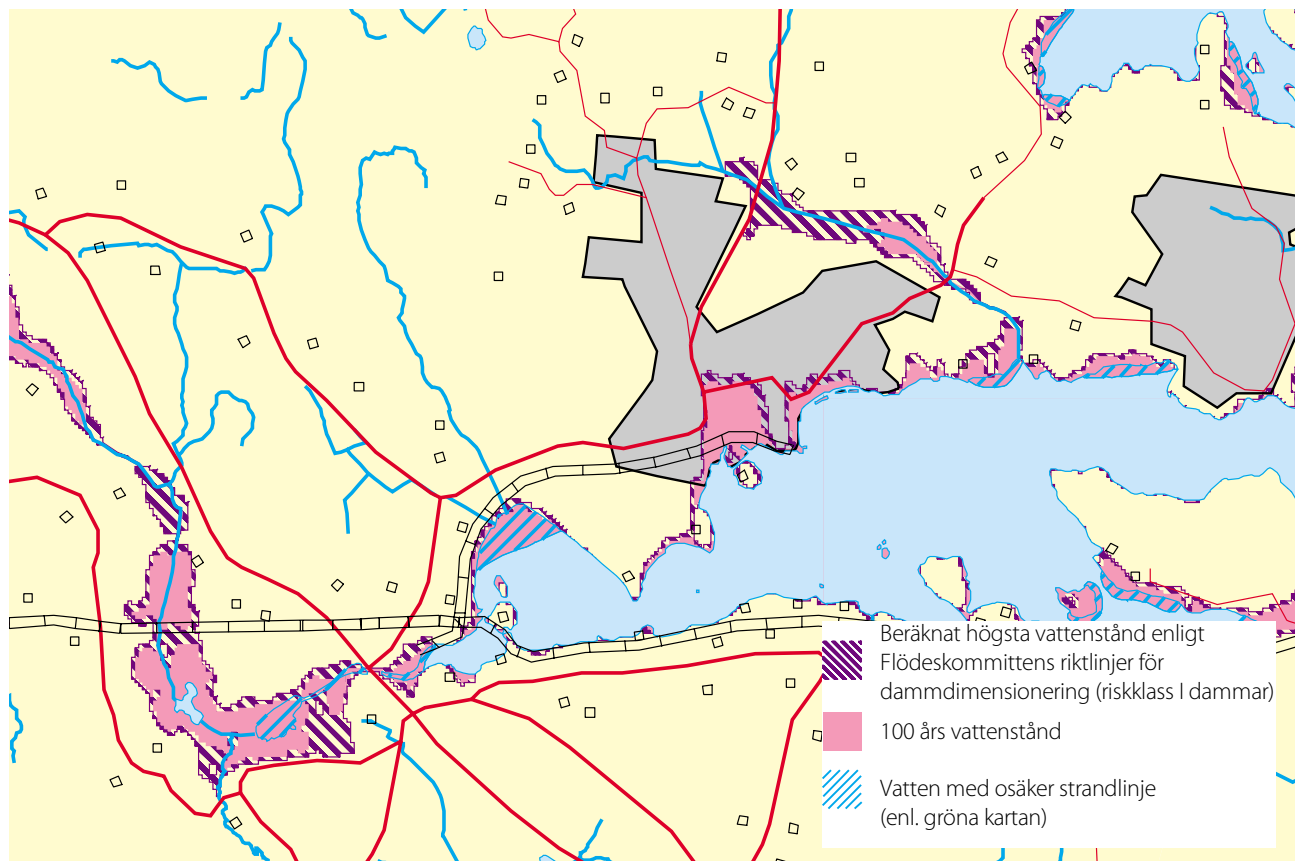
Stadsplan från 1857.

Staden fick sina stadsprivilegier 1605 av Gustav Vasas yngste son Karl IX. Staden eldhärjades flera gånger under 1600-talet, kanske den värsta år 1682. Den tidigast kända planen över Mariefred är från 1682, signerad Otto Engelbrecht. Planen var en liten rutnätsplan i renässansens och barockens anda. Engelbrecht har i sin plan tagit hänsyn till topografin och han måste därmed ha varit i staden i samband med att han utarbetade planen. Stadsplanen genomfördes och innerstadens gatunät är ännu idag i stort sett detsamma, bortsett från att ett halvt centralt kvarter senare lades ut till torg, senare Rådhusorget. I samband med att rådhuset färdigställdes 1784 fick Rådhusorget (arkitekt C.J.Cronstedt) sin nuvarande yta. En tullkarta från 1700-talet visar att tullkontoret låg där nuvarande sparbankshuset ligger. Tre tullportar fanns. Det dröjde ända in på 1920-talet innan Mariefred växte utanför sina tullar. Under 20-talet tillkom bl.a. stadsdelen Öster med sina stora lummiga villatomter. Staden har sedan dess kompletterats med flera årsringar under 40- 80-talen med hus och kvarter i både funktionalistisk, 70-tals-och 80-tals anda. Kringliggande ytterområden med småhus har också vuxit med anonyma tillägg från de senaste decennierna.

Underlag och analyser



Målpunktsinventering



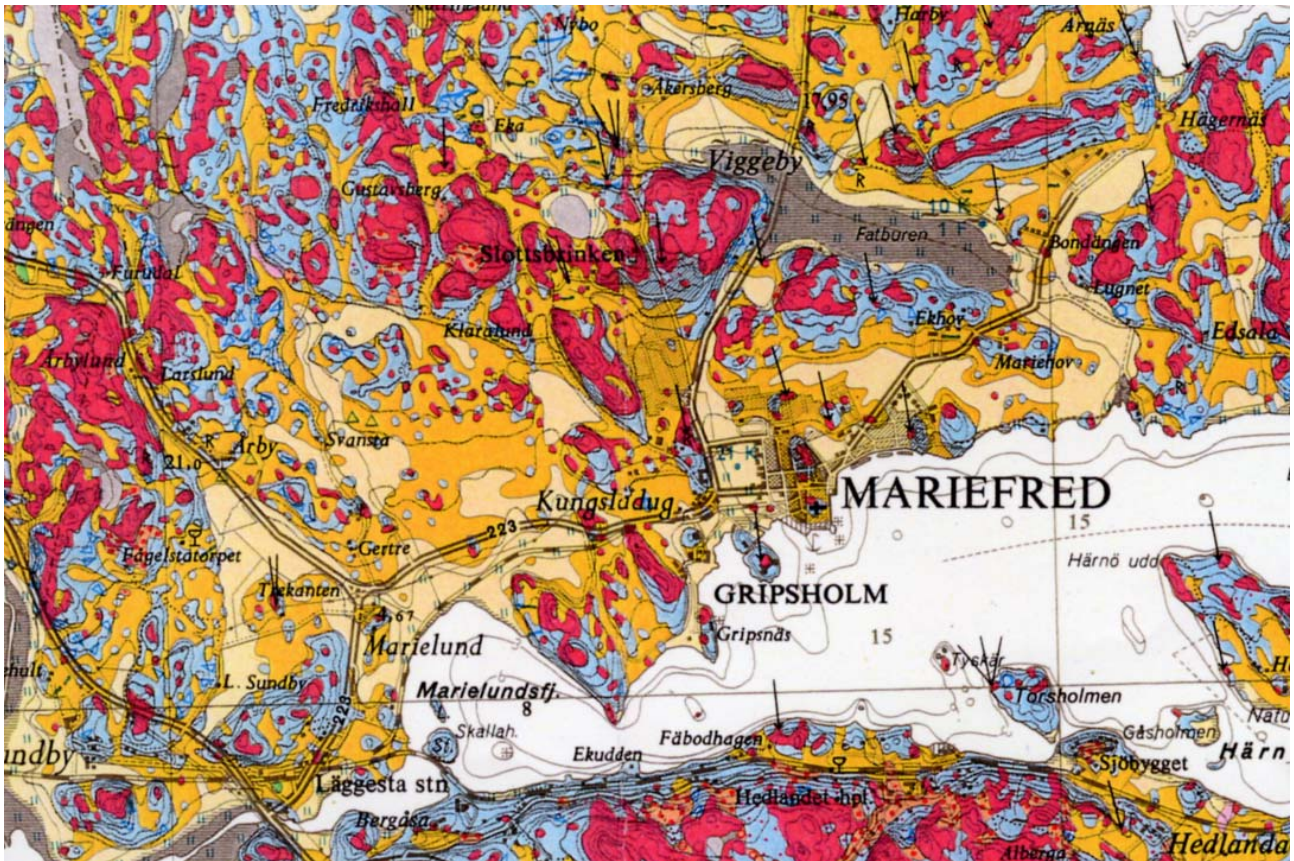
Översiktlig översvämningsskartering SMHI/Räddningsverket



Parkmark med ett upptagningsområde på 300m.



Lekplatser och bollplaner med ett upptagningsområde på 300m.



Jordartskarta från SGU.



För utförligare definition av de geologiska beteckningarna hänvisas till kartbladsbeskrivningen.

Bilagor

Utlåtande efter utställning

Samrådsredogörelse

Miljökonsekvensbeskrivning

Väg 978 genom Mariefred, fördjupad studie. Vägverket (september 2005)

Statistik och befolkningsprognos Mariefred, Utvecklingskontoret (2005)

Utredningsskisser. Belyser möjligheterna med flera områden. Samhällsbyggnadskontoret (2006)

Kommunfullmäktiges beslut

STRÄNGNÄS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sida

Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige

2007-04-02

20

2007-04-23

10 (1)

07. 05. 07.

PAO 2004:726 212

KS § 132
KF § 98

Dnr KS/2005:140-212

Fördjupning av översiktsplanen Mariefred-Läggesta, antagande

Föreligger plan- och byggnämndens protokoll 2007-02-21, § 30, med förslag till fördjupning av översiktsplanen Mariefred-Läggesta för antagande.

Under överläggningen yrkar Lena S Toribio (mp) i 1:a hand att ärendet remitteras till Mariefredsnämnden och i 2:a hand att ärendet återremitteras till plan- och byggnämnden.

Under överläggningen yrkar Arne Arvidsson (m), med instämmande av Tord Tjernström (s), Ingrid Fäldt (s), Jan Branting (fp) och Lotta Grönblad (s), bifall till föreliggande förslag.

Efter avslutad överläggning ställer ordförande proposition på om ärendet ska återremitteras eller avgöras i dag, varvid hon finner att ärendet ska avgöras i dag.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta fördjupning av översiktsplanen Mariefred-Läggesta.

Mot beslutet reserverar sig Lena S Toribio (mp).

Vid kommunfullmäktiges sammanträde yrkar Margaretha Furustrand (fp), med instämmande av Tord Tjernström (s), Arne Arvidsson (m) och Tomas Fors (c), bifall till kommunstyrelsens förslag.

Mats Werner (kd) yrkar, att näst sista stycket på sidan 17 fr.o.m "Analyserna är ändå ett stöd" t.o.m avlasta dagens väg 978" utgår, att de sista två raderna i första stycket på sidan 19 utgår, att till översta bildtexten på sidan 30 läggs följande mening in "Vikten av att genom skorstenar och liknande skapa livfullare tak, kan inte nog betonas" samt yrkar i övrigt bifall till kommunstyrelsens förslag.

forts

Justerares sign

KP 


Utdragsbestyrkande



Kommunfullmäktige

2007-04-23

10 (2)

KF § 98 forts

Arne Arvidsson (m), med instämmande av Tomas Fors (c), yrkar avslag på Mats Werners samtliga yrkanden, medan Dag Bremberg (mfp) yrkar bifall till detsamma. Därefter yrkar Dag Bremberg (mfp) att fullmäktige uttalar att ytterligare utredningar och diskussioner är nödvändiga med avseende på bl.a föreslagna exploateringar av Hammaren, Tredje backe, Hammarängen och Fågelsången (Andra backe).

Lena S Toribio (mp) yrkar, med instämmande av Birgitta Elvingson (mfp) och Dag Bremberg (mfp), i 1:a hand att ärendet remitteras till Mariefredsnämnden och i 2:a hand att ärendet återremitteras till plan- och byggnämnden med motiveringen att ur demokratisk synpunkt är det viktigt att Mariefredsnämnden ges möjlighet att komma med synpunkter.

Sammanträdet ajourneras efter begäran av Dag Bremberg (mfp).

Efter avslutad ajournering och överläggningar ställer ordföranden proposition på om ärendet ska avgöras i dag eller återremitteras, varvid han finner att ärendet ska avgöras i dag.

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att avslå Mats Werners samtliga yrkanden

att avslå Dag Brembergs tilläggsyrkande

att anta fördjupning av översiktsplanen Mariefred-Läggesta.

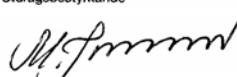
Lena S Toribio (mp), Maj Källman (mp), Dag Bremberg (mfp), Birgitta Elvingson (mfp) och Mats Werner (kd) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna framlagda yrkanden.

PBN
Akten

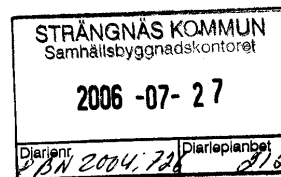
Justerades sign

KF 
e

Utdragsbestyrkande



Länsstyrelsens granskningsyttrande



ang utställt förslag till fördjupning av översiktsplanen för Mariefred-Läggesta, Strängnäs kommun.

Ert dnr 2004:726-212. Ls dnr 401-5391-2006. Dossier 86-2-006.

Av länsstyrelsens granskningsyttranden skall framgå om förslag till översiktsplan inte tillgodoser riksintressen, om förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm överträds, om frågor som angår även andra kommuner inte har samordnats på lämpligt sätt och om bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser. I dessa avseenden har länsstyrelsen inget att invända mot det utställda förslaget. Länsstyrelsen påminner om att innan nya områden detaljplanläggs för t.ex. bebyggelse och vägar behövs särskilda arkeologiska utredningar som beställs hos länsstyrelsen. Planläggning av områden med förorenad mark skall föregås av s.k. förstudier (SNV:s kvalitetsmanual "Efterbehandling av förorenade områden", utgåva 2 år 2006) som visar vilka åtgärder som krävs för att marken skall kunna användas för bebyggelse m.m. Banverkets och Vägverkets yttranden över förslaget skall beaktas i den närmare planeringen.

/Per Öhrling



Fördjupning av Översiktsplanen för Mariefred-Läggesta 2007

Samhällsbyggnadskontoret Strängnäs kommun

Nygatan 10 645 80 STRÄNGNÄS

0152-29100 www.strangnas.se