

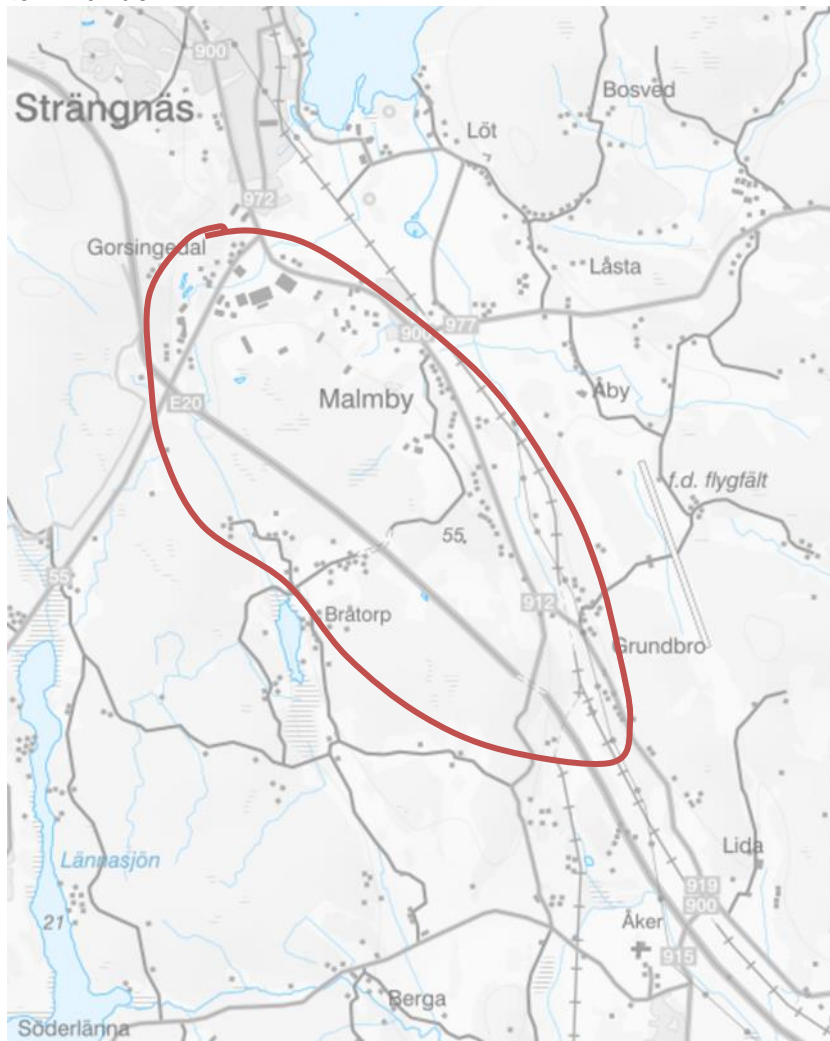


Handläggare

Daniel Artaeus
Tel. 0152-29384

MSN

FÖRSLAG TILL UNDERLAG FÖR PLANPROGRAMUPPDRAG - avseende Gorsinge-Biskopskvarn-Grundbro verksamhetsområde i Strängnäs kommundel





Allmänt

Om det behövs för att underlätta planarbetet kan kommunen besluta om att börja planarbetet med ett så kallat program. I programmet sätter kommunen upp utgångspunkter och mål för detaljplanen. Om kommunen gör ett program får allmänheten, myndigheter och organisationer möjlighet att lämna synpunkter på innehållet i ett programsamråd.

Underlaget beskriver det aktuella projektet och vad planprogrammet i huvudsak kommer att behandla. Underlaget uttrycker en viljeriktning men är ingen garanti eller löfte för vilken utformning som kan komma att genomföras. Markens lämplighet kommer att prövas i planprogrammet och vidare i detaljplaneprocessen vilket kan medföra förändringar.

Syfte med planprogrammet

Programmets övergripande mål ska vara att skapa en hållbar, innovativ och attraktiv utveckling av området kring Gorsinge-Biskopskvarn-Grundbro för olika verksamheter och logistik, i ytterkant av Strängnäs tätorts sydligaste del. Planmässiga förutsättningar för ändrad markanvändning för tillkommande verksamhetsmark och logistik ska studeras i programmet. Området föreslås omfatta runt 1 100 hektar mark, med en potential om 6 000-10 000 arbetstillfällen.

I syfte att åstadkomma en hållbar och attraktiv utveckling av området, behöver helhetsgrepp tas ur flera perspektiv. Området innefattar känsliga miljöer, där vattenfrågan i synnerhet, behöver belysas och värnas i det fortsatta arbetet.

Områdets storlek är betydande, vilket gör att det behöver uppfattas som en tillkommande stadsdel i Strängnäs stad. Områdets sätts därmed i stark relation till tätortens system och funktion, med bärighet i teknisk infrastruktur, elkapacitet och möjligheter till hållbart resande, bland annat.

Området innefattar både redan etablerade verksamheter, pågående detaljplaner för tillkommande verksamheter samt övergripande avsikter om tillkommande mark för verksamheter och logistik.

En hållbar, innovativ och attraktiv utveckling förutsätter inte bara olika hänsyn utan även ett framåtsyftande förhållningssätt på verksamhetsområdet, där stadsmiljön behöver vara tillåtande och skapa utrymmen för etablering av nya tekniska lösningar, i takt med att de tillgängliggörs. I aktörens/exploatörens vision för området ingår stora hållbarhetsinitiativ inom fossilfria transporter och ett klimatneutralt verksamhetsområde, med nyttjande av järnväg för gods och elektrifierade, autonoma fordon för vidare transporter och lokal distribution. Energiproduktion/solceller på tak i hela verksamhetsområdet. Off-grid, elproduktion och konsumtion inom området med batterinlagring. Vätgasproduktion med djuplager samt biogasproduktion.



Tankstationer för både vät- och biogas för nya generationens lastbilar. Programmet behöver titta på förutsättningar och möjligheter att genomföra ett verksamhetsområde med dessa hållbarhetsåtaganden inom fossilfrihet och klimatneutralitet.

Hållbarhet innefattar en tydlig social dimension. Vissa delar, såsom hälsoaspekter i den fysiska miljön är reglerade, exempelvis via miljö kvalitetsnormer, med begränsningar gällande bl a buller. Andra grundas i ansatser om allas tillgänglighet till arbetsplatser.

Programmet behöver fånga bl a tillgänglighetsaspekter, avseende möjligheter till kollektiva färdmedel, gång och cykel till arbetsplatsområdet samt inom området, till arbetsställena. Området med arbetsplatser behöver vara tillgängligt för personer med funktionsvariation.

Kompetensförsörjning blir allt viktigare för många arbetsgivare. En attraktiv arbetsmiljö kan vara både säker, hälsosam/hälsoskyddande och hälsobefrämjande. Att den fysiska planeringen kan vidta möjliga åtgärder för att bidra till och främja fysisk aktivitet i vardagen hos människor ses som viktigt. Planprogrammet behöver därför belysa och skapa förutsättning för möjligheten att gå och cykla till verksamhetsområdet från tätorten samt inom själva området.

Givet att området blir en ny stadsdel, med många människor sysselsatta eller ”genomresande”, behöver gemensamma anläggningar och rekreativa ytor också blandas med stadskvarteren.

Områdets öppenhet till eller samexisterande funktion med kommuninvånaren är en frågeställning som även behöver belysas i programmet. Invånaren kan välkomnas via allmänna platser, sparade grönytor, gångstråk och allmän tillgänglighet till området, men också begränsas via frånvaron av desamma.

Ett samexistens-förhållningssätt till natur och vatten blir också viktigt för ett område med denna magnitud, där avsättning av områden som är tillräckliga för en hållbar grön/blåstruktur blir signifikant. Ett beaktande av natur, med gröna och blåa samband och spridningsvägar med bibehållen konnektivitet, ger även ett mer resilient område mot skyfallsscenarior eller hetta, exempelvis.

Ett framåtsyftande förhållningssätt i planering av området kan minska påverkansgraden av framtida utmaningar. Om också innovativa lösningar implementeras för grön- och blåstruktur, kan ett hållbart område i framkant utvecklas.

Mer ”hands on-lösningar” såsom möjligheten till olika gemensamhetsanläggningar för dem som trafikerar området, är också påkallat, bl



a för det stora antal lastbilsförare/logistikanställda som kan väntas trafikera området.

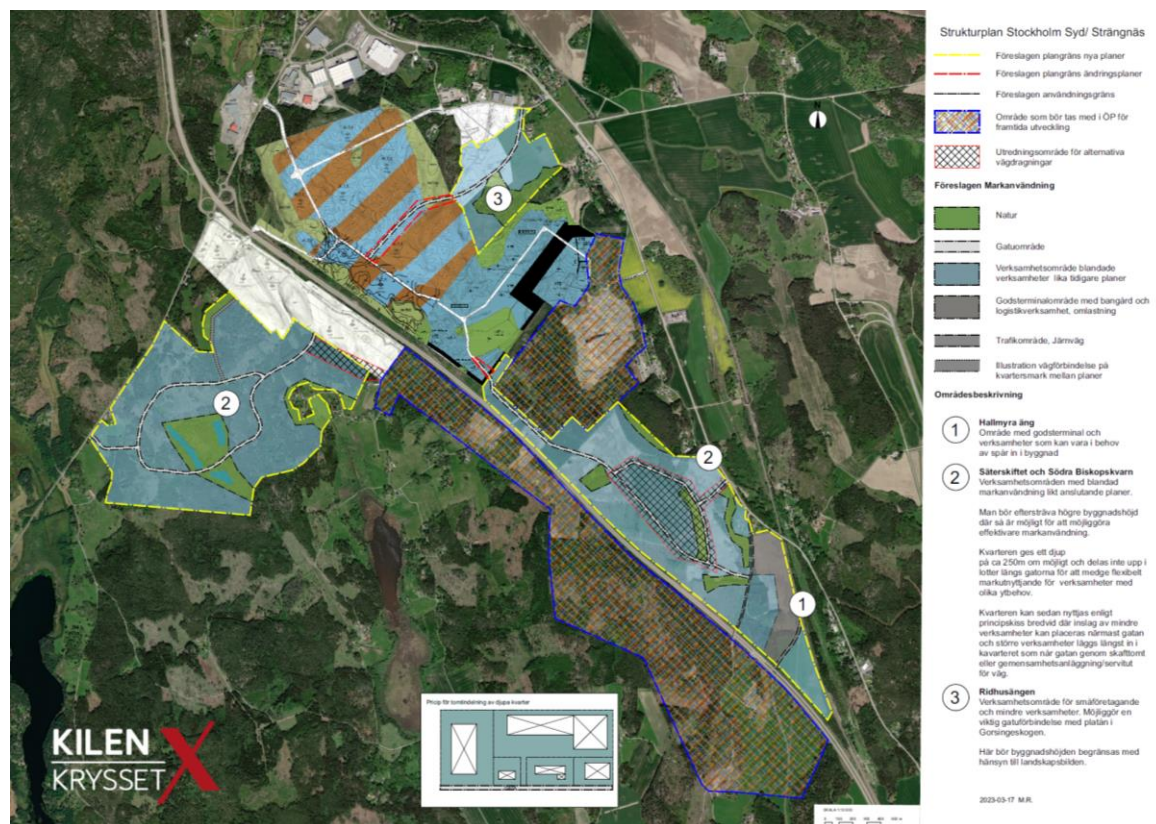
En centralt placerad gemensam ”hälsohubb”, med träningsfaciliteter och servering, i anslutning till rekreativa gröna ytor, kan bli ytterligare en möjliggörare för ett verksamhetsområde med framträdande hållbarhetsambitioner.

Lokal kompetensförsörjning och i viss mån även innovation kan möjliggöras av ett utbildningscentra etableras i området, med stark anknytning till områdets verksamheter.

Bakgrund till planprogrammet

Fastighetsägaren Kilenkrysset AB (fortsättningsvis benämnd ”aktören”) har inkommit med en vision för utveckling av ett sammanhållet verksamhets- och logistikområde i Strängnäs tätorts södra del, med koppling till tätorten Åkers styckebruk.

Aktören/exploatören står för kostnaderna som programarbetet medför.



Ungefärlig lokalisering av området. Kartan redovisar aktörens utvecklingsvision. Utbredning/avgränsning av planprogrammets kommer att



utredas vidare under programarbetet. Notera även att andra lösningar eller ändringar kan aktualiseras i programmet och i detaljplaner.

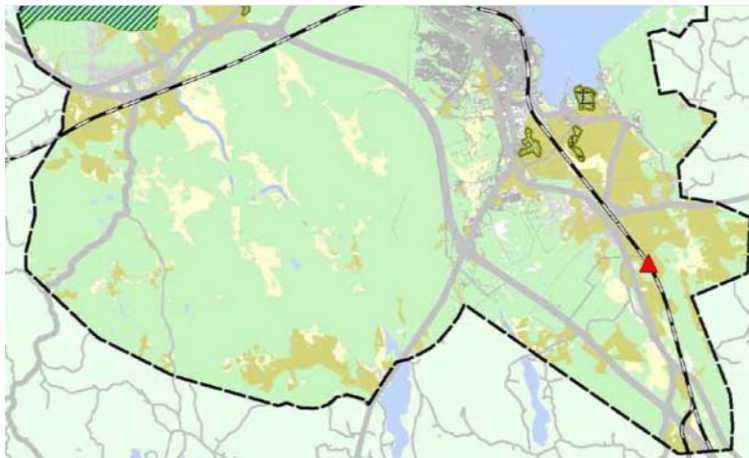
Befintliga förhållanden

Befintliga förhållanden kommer att utredas mer under planprogramarbetet. Fokus sätts nedan vid förutsättningar redovisade i fördjupad översiktsplan för Strängnäs–Härad (FÖP), antagen 2009-10-26, med tillhörande grönplan.

Natur

Enligt FÖP är områden som skyddas av lagen naturreservat, naturminnen, områden av riksintresse för naturvården och Natura 2000-områden. Ekologisk betydelsefulla områden som är av regionalt och kommunalt intresse är nyckelbiotoper, områden som ingår i det regionala naturvårdsprogrammet, skogsmark som bör skyddas i kommunen, naturvärdesobjekt, sumpskogar, ädellövskogar, ängs- och hagmarker, våtmarker, alléer och jätteträd.

Områden av ekologisk betydelse, enligt FÖP Strängnäs-Härad



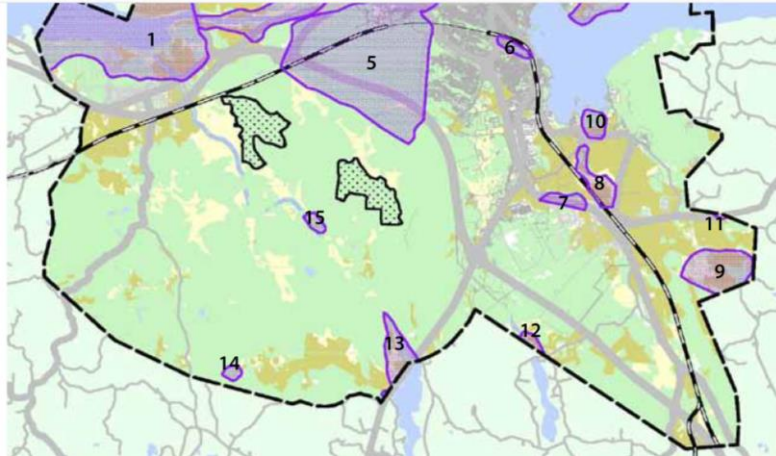
Områden av ekologisk betydelse

	Naturreservat		Skog		Huvudgata
	Naturminnen		Jordbruk		Biotopskydd
	Områden av riksintresse för naturvården		Öppen mark		Bebyggd mark
	Natura2000- område		Vattenområde		Grönplanens gräns

Utgående från Grönplan för FÖP syns inga områden med sådan högre skyddsklassificering inom visionsområdet.



Ekologiskt betydelsefulla områden av regionalt och kommunalt intresse



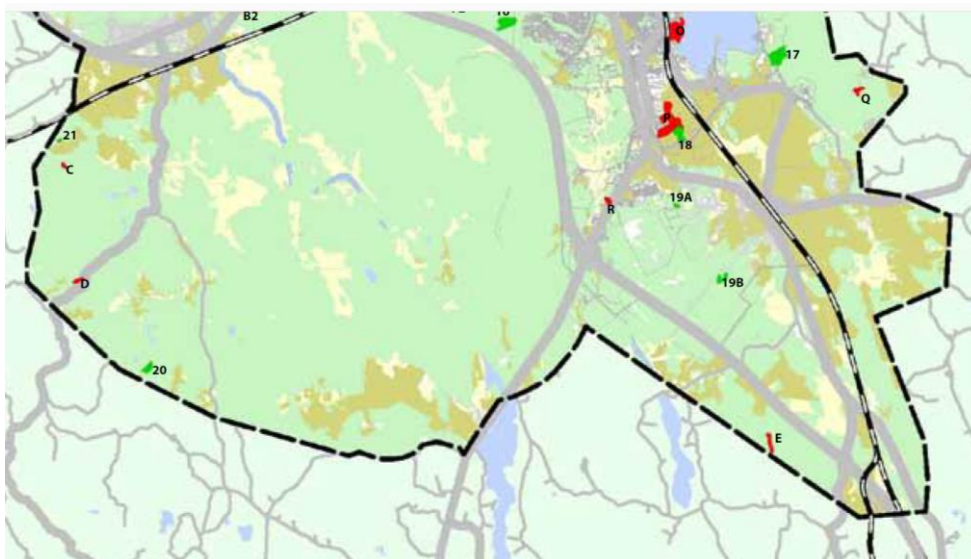
Ekologiskt betydelsefulla områden av regionalt intresse



Antagandehandling 2009-05-19

Grönplan del B1 Strängnäs stad - Härad

Visionsområdet angränsar till eller berör område 7 och 12.

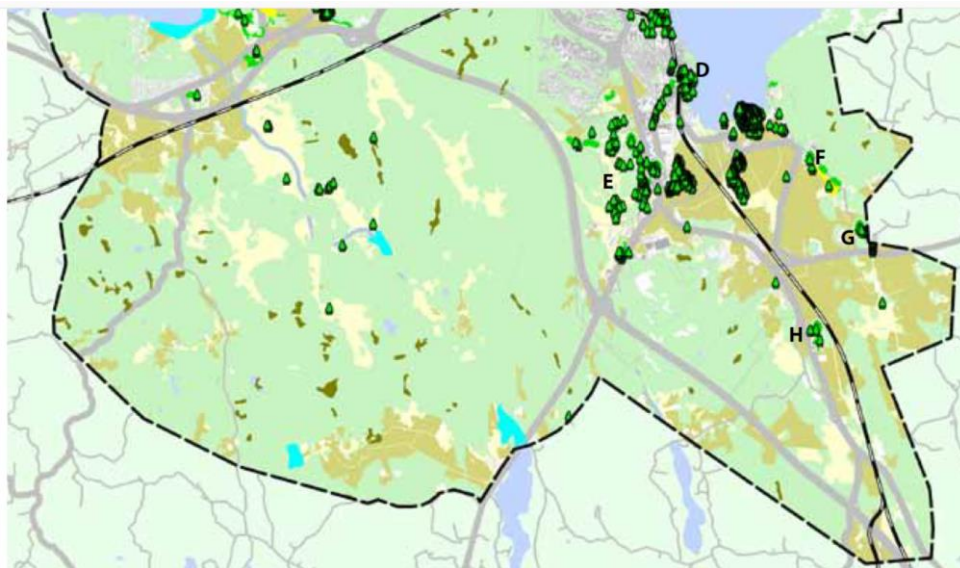




Ekologiskt betydelsefulla områden av regionalt och kommunalt intresse (A)

Nyckelbiotop	Skog	Huvudgata
Objekt med naturvärden	Jordbruk	Järnväg
	Öppen mark	Bebyggd mark
	Vattenområde	Grönplanens gräns

Nyckelbiotop och objekt med naturvärden finns inom eller vid visionsområdet.



Ekologiskt betydelsefulla områden av regionalt och kommunalt intresse (B)

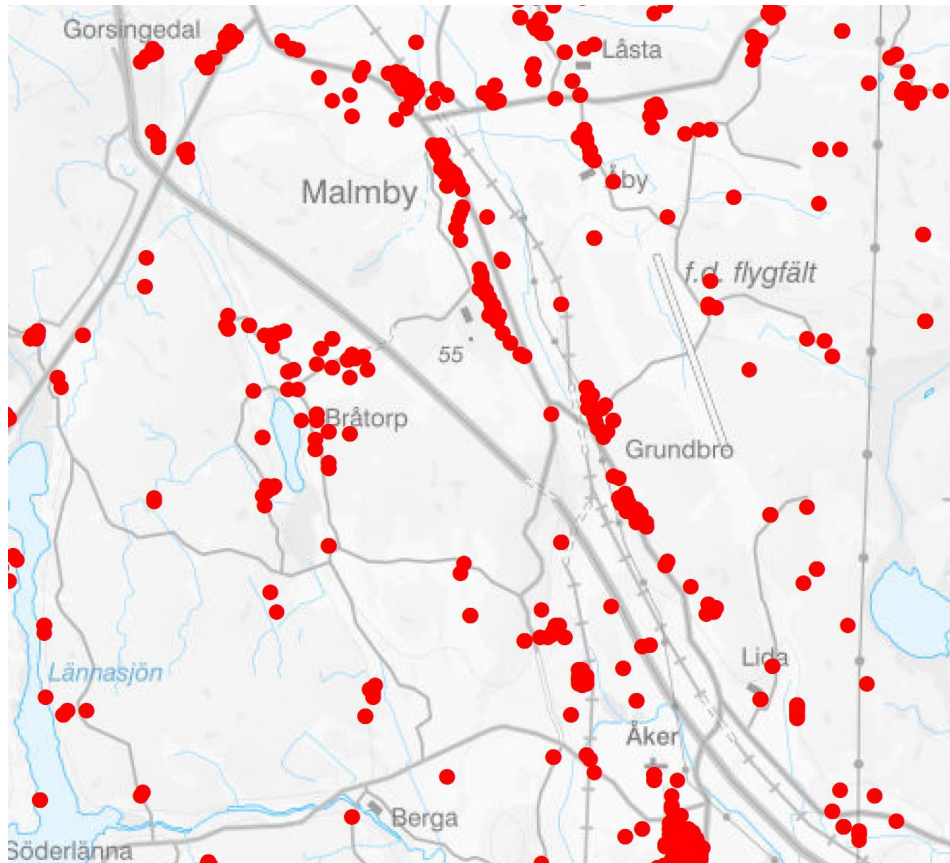
Sumpskog	Jätteträd	Särskilt skyddsvärda träd
Ädellövskog	Skog	Huvudgata
Ängs- och hagmark	Jordbruk	Järnväg
Våtmark	Öppen mark	Bebyggd mark
Allé	Vattenområde	Grönplanens gräns

Ekologiskt betydelsefulla områden av regionalt och lokalt intresse finns inom visionsområdet.



Befintlig bebyggelse

Permanentboende enligt kommuninvånarregistret framgår av kartbilden nedan.

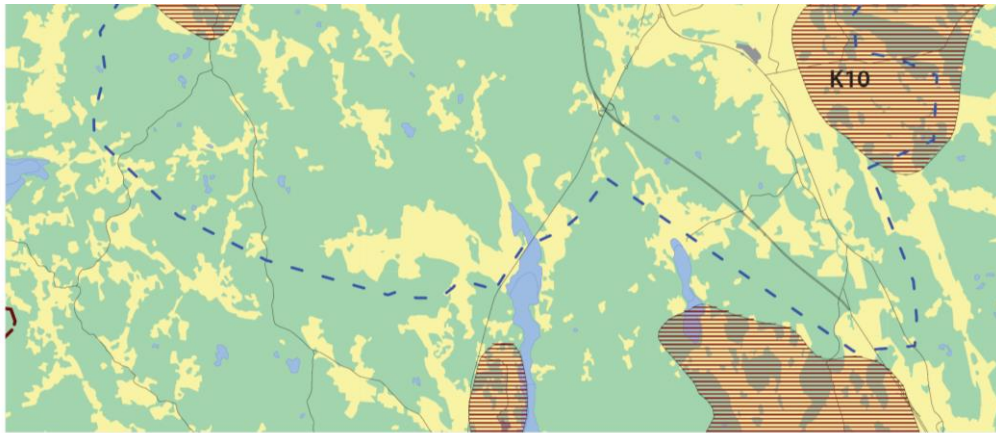


Visionsområdet påverkar direkt och indirekt boende i och i anslutning till området. I större delen av det inre visionsområdet syns ingen bostadsbebyggelse.

Befintliga verksamheter ryms i områdets norra del framför allt samt vid Biskopskvarnsområdet, längs med E20 och väg 55.

Kulturmiljö

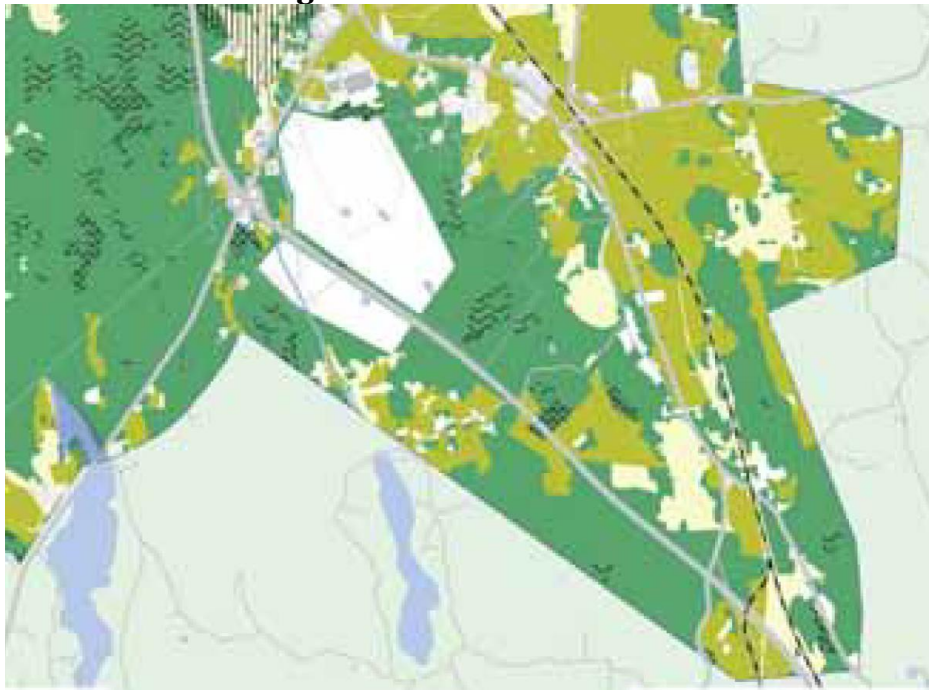
Visionsområdet befinner sig invid mark med regionalt intresse för kulturminnesvård i dess södra del. Viss överlappning kan finnas. Stickpåret till Åker berör det regionala intresset.

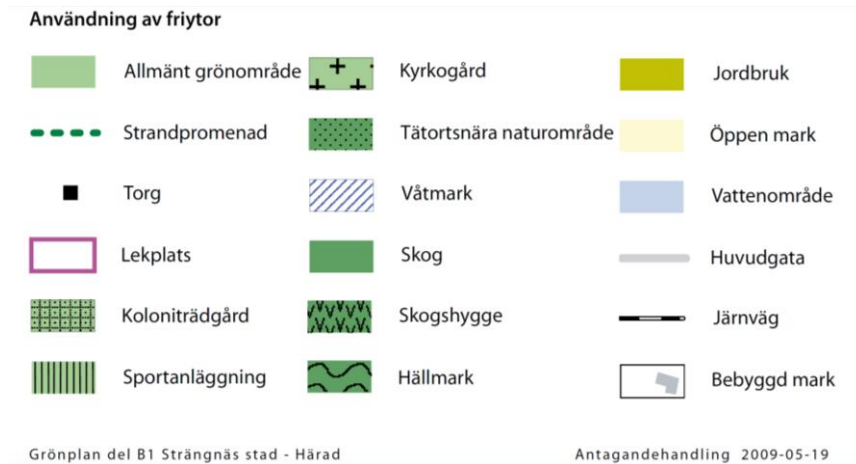


Kulturminnesvård

-  Riksintresse
-  Regionalt intresse

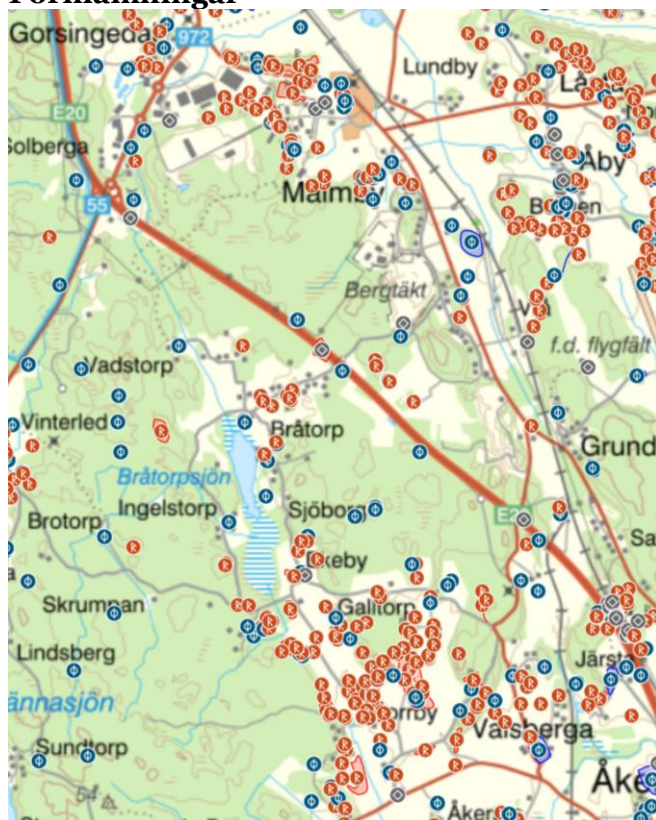
Jordbruks- och skogsmark



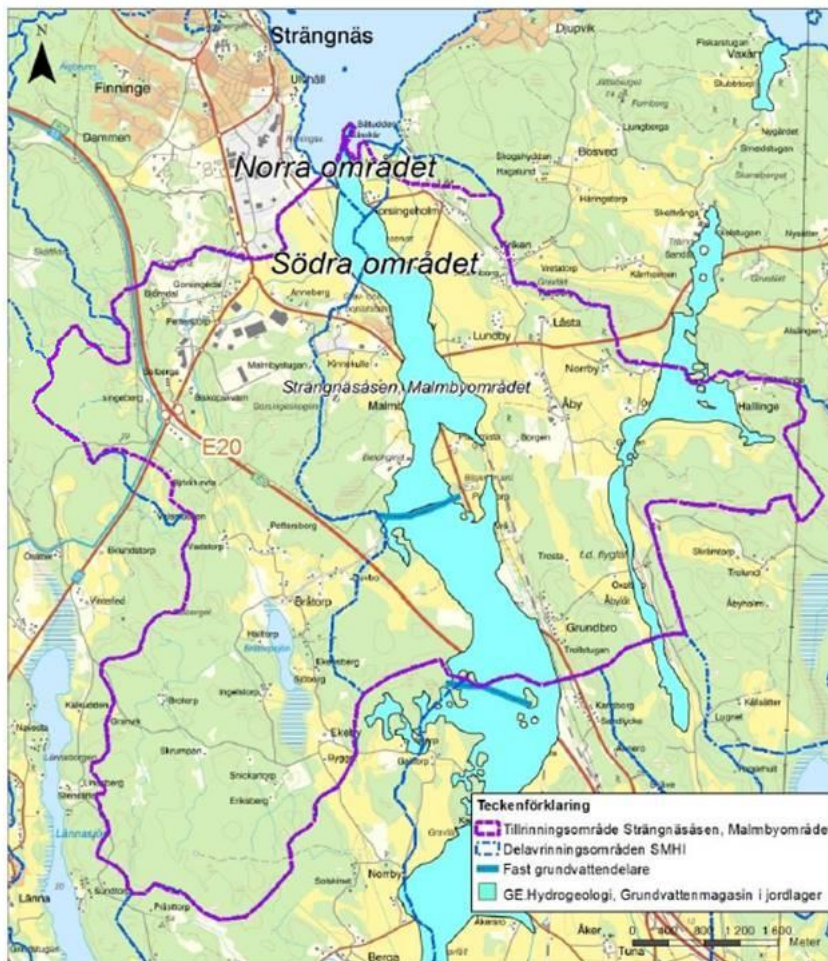


Visionsområdet berör jordbruksmark och skogsmark.

Fornlämningar



Fornlämningar finns inom visionsområdet, varav en mindre del har undersökningsområde/områdesavgränsning.



Figur 14 Tillrinningsområde för Strängnäsåsen, Malmbyområdet, i figuren visas även SMHIs delavrinningsområden, SGU:s angivna fasta grundvattendelare samt isälvsavlagringens utbredning.

Vattendrag angränsande området är Bråtorpssjön och Mälaren bl a.

Teknisk infrastruktur, vägar

Området ansluter till huvudvägnätet i Strängnäs och Åkers styckebruks tätorter. Området ansluter till nationell infrastruktur, i form av Svealandsbanan, E20, stickspår till Åkers styckebruk. Regional infrastruktur i form av Kilenvägen, Biskopskvarnsleden, Bruksvägen.

Visionsområdet ingår i Vattenfalls koncessionsområde (el-kraft).

Beskrivning av visionsförslaget

Nedan redovisa den föreslagna visionen samt den föreslagna markanvändningen. Det är aktörens första skisser som presenteras. Notera att eventuella illustrationer kan beskriva en möjlig utformning men att andra sätt också kan vara möjliga.



Aktörens vision

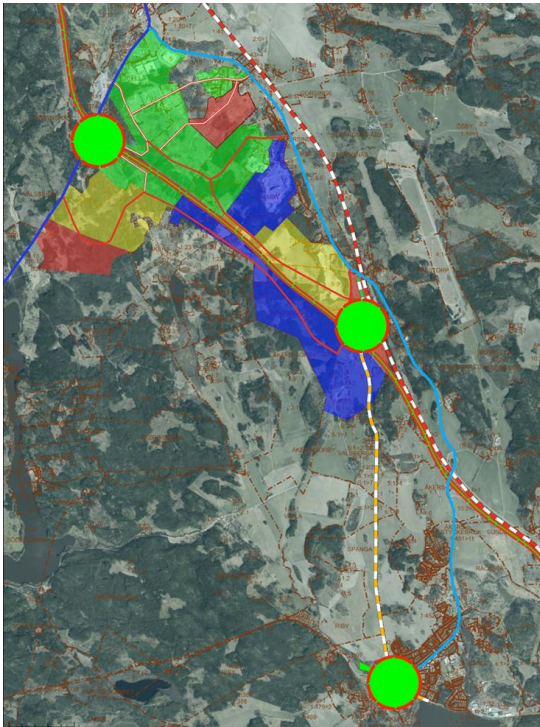
Vill utveckla ett av Mellansveriges största hållbara logistik- och verksamhetsområden, där godstransporter sker på ett hållbart vis, med användning av järnväg och el-fordon för godstransport och distribution. Området utgörs av ca 1 100 hektar. ”Gröna” fossilfria transporter, står i centrum, med ett ”dörr till dörr-tänk”. För att detta ska kunna bli möjligt behövs godsterminal/sluss samt industrispår. Visionen inbegriper

- Energiproduktion/solceller på tak i hela verksamhetsområdet.
- Off-grid, elproduktion och konsumtion inom området, med
- Batterinlagring för smart nyttjande av hållbart producerad el.
- Vätgasproduktion, med djuplager
- Biogasproduktion
- Tankstationer (vät och bio)

Visionen innehåller en lokverkstad. Visionen innefattar även uppställningsmöjlighet för godståg, vilka behöver invänta tidstabellslägen för vidare transporter i den nationella järnvägsstrukturen.

Aktörens ”tre noder” för hållbarhet och funktion av verksamhetsområdet:

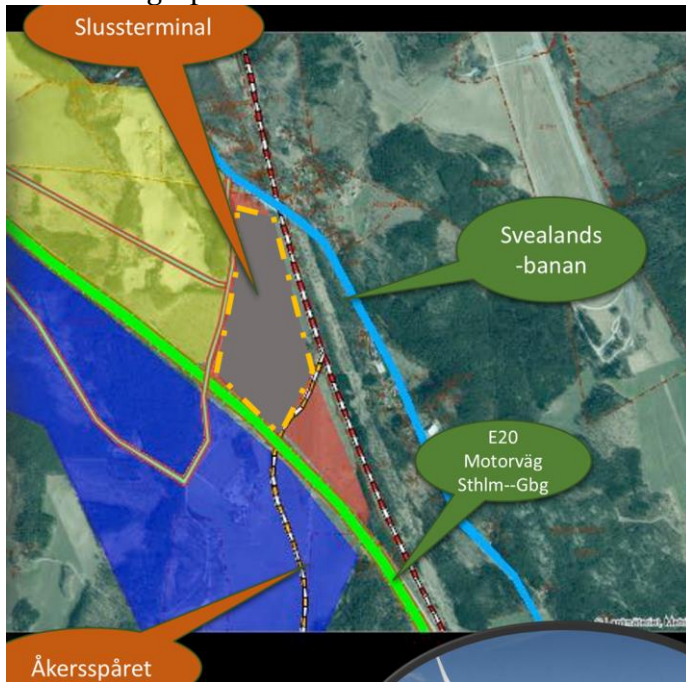
- Grundbro
- Biskopskvarn
- Åkers styckebruk





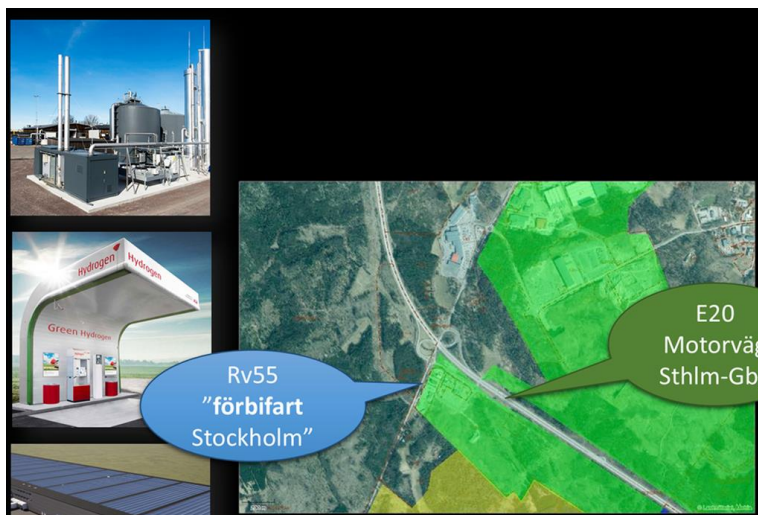
Grundbro: transportnavet för område, se kartbild nedan. Området innefattar i visionen:

- Godsterminal – omlastning och spridningspunkt
- 4-6 terminalspår, med uppställningsspår för 730 meters systemtåg/godståg.
- Lokverkstad
- Vätgasproduktion



Biskopskvarn-Gorsinge väst, innefattar

- Biogasanläggning
- Vätgasstation för den nya generationens lastbilar

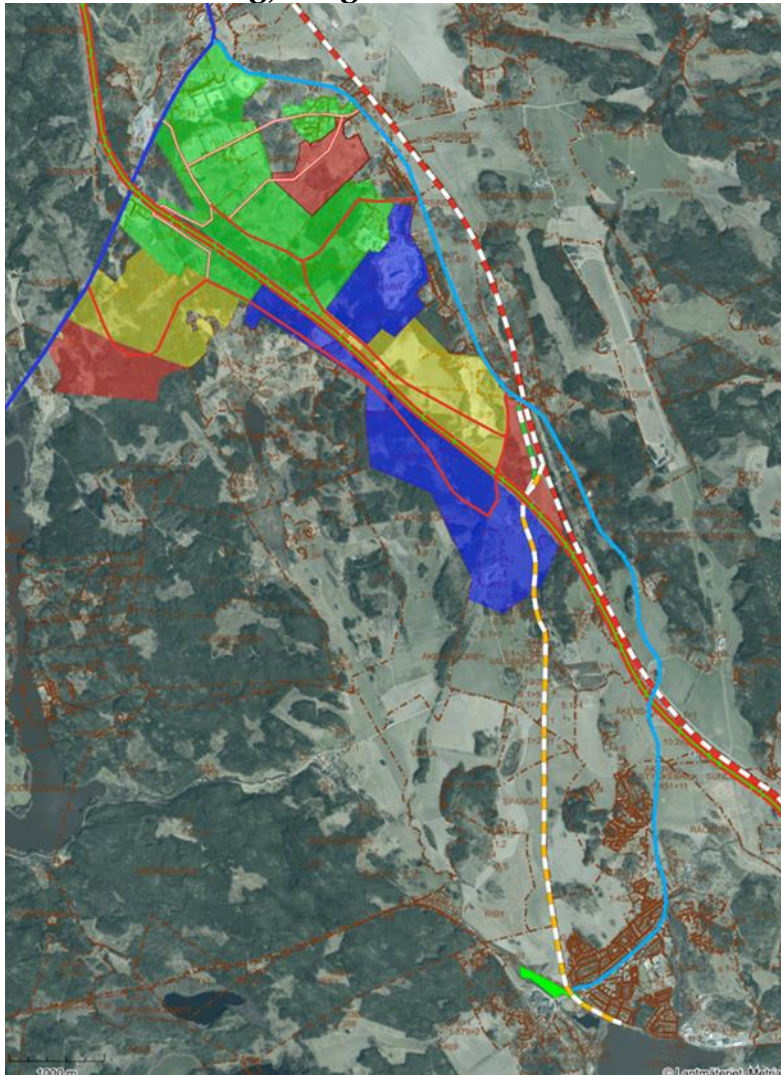




Åkers styckebruk:

- Eventuellt godstransporter till/från Åkers Sweden AB.

Översiktsbild med nuvarande planstatus och föreslagen markanvändning, enligt visionen



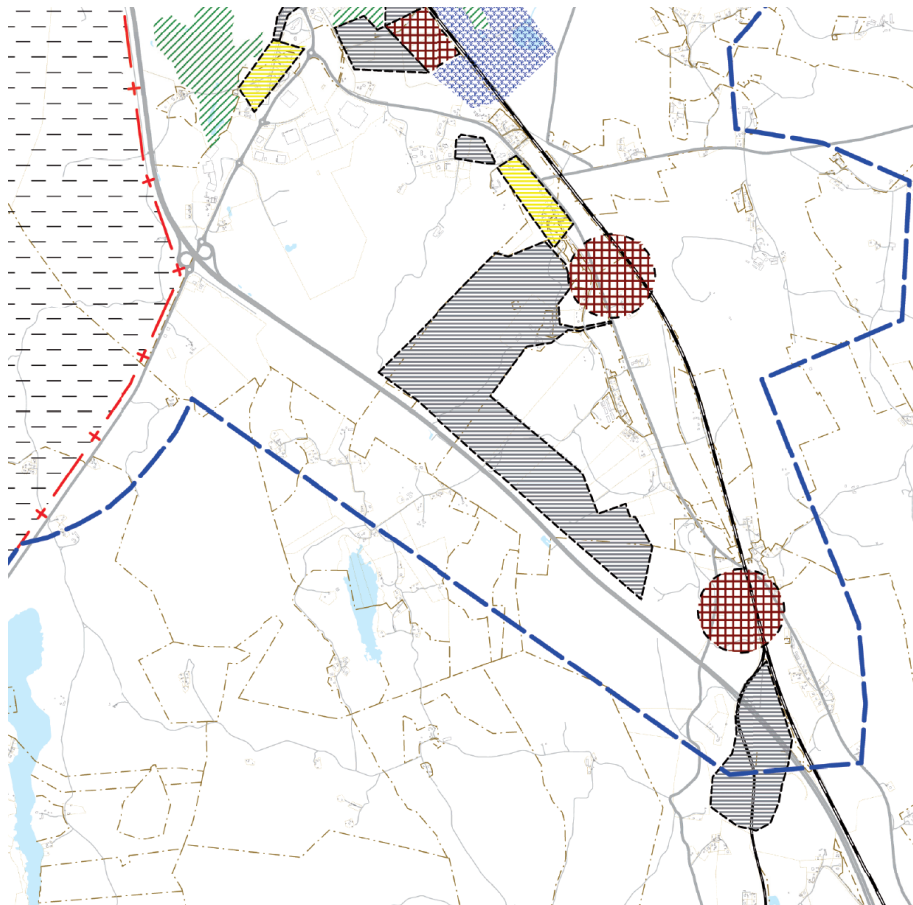
Färgkod:

- Grönt område: redan DP-lagt för verksamhet/pågående
- Gult: Aktör lämnat förfrågan om planbesked
- Rött: annan markägare/annan aktör
- Blått: Nya områden, aktörens tanke om utvidgning av marken.



Överensstämmelse med översiktsplanen

Den föreslagna markanvändningen är till del förenlig med översiktsplanens intentioner. Generellt finns stöd för utveckling av tätortsnära verksamhetsmark i detta läge. Området framhålls i FÖP som gott för verksamheter med anslutning till nationella transportsamband, E20, väg 55 och Svealandsbanan.



Fördjupning av översiktsplanen för Strängnäs stad - Härad, antagen 2009-10-26

Mark- och vattenanvändningskarta

Gräns för planområde

Företrädesvis bostäder och centrumändamål

- Planerade bostadsområden
- Planerade områden för blandad stadsbebyggelse
- Planerade områden för blandad stadsbebyggelse, dock ej bostäder.
- Planerade bostadsområden på längre sikt
- Planerade områden för lantliga boenden
- Alternativa platser för boende på vatten

Vattenverksamhet

- Områden för småbåtshamnar
- Möjliga båtlinjer

Verksamheter/Industrier

- Planerade verksamhetsområden

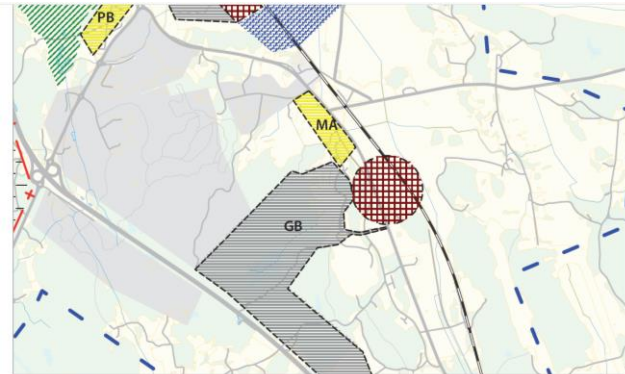
Restriktionsområden

- Tätortsnära rekreationsområden
- Samrådsområde riksintresseområde totalförsvaret
- Skyddsområde för reservvattentäkt

Utredningsområden, kompletterande utredningar

- Obestämd markanvändning
- Områden för Trafik-/Transportändamål

Visionen påverkar planerat bostadsområde MA, Malmby ca 7 hektar och strider således där mot föreslagen markanvändning i FÖP.



Södra Strängnäs - Malmby - Löt

Bevarandeområden för bl a natur och kulturmiljö samt areella näringar syns ej i markanvändningskartan vilket är en brist. Huruvida det föreligger konflikter med sådana intressen behöver utredas mer.

Översiktsplanen stödjer en tanke om *utredningsområde* för trafik-/transportändamål vid Grundbro, där aktören ser en godsterminal med industrispår. Förutsättningar för denna markanvändning behöver således studeras vidare.

Detaljplan

Gällande detaljplaner

Beteckning: 0486-P03/14

Plannamn: GORSINGE 1:20

Diarienummer: 1999:176

Ändamål: Verksamhetsområde

Beteckning: 0486-P90/15

Plannamn: GORSINGE 1:20 mfl

Ändamål: Verksamheter, handel

Beteckning: 0486-P87/10

Plannamn: GORSINGE 1:42 MFL

Ändamål: "Malmby arbetsområde"

Beteckning: 0486-P97/6

Plannamn: GORSINGE 1:1

Ändamål: "Ridanläggning"

Beteckning: 0486-P04/3

Plannamn: RIKSVÄG 55 STRÄCKAN SOLBERGA-KILEN

Diarienummer: 2003:36

Beteckning: 0486-P90/17



Plannamn: ÅKERS STYCKEBRUK 3:1 (INDUSTRIOMRÅDET)

Beteckning: 04-ÅKE-421

Beteckning: 04-ÅKE-335

Beteckning: 0486-P12/12

Plannamn: GORSINGE 1:83 MFL,SOLBERGA

Diarienummer: 2008:0142

Kvarvarande genomförandetid

Beteckning: 0486-P06/42

Plannamn: GORSINGE 1:1 SAMT 1:20 MFL GORSINGESKOGEN

Diarienummer: 2000:0873

Beteckning: 0486-P09/1

Plannamn: GORSINGESKOGEN

Diarienummer: 2007:0933

Beteckning: 0486-P12/13

Plannamn: STRÄNGNÄS-LUNDBY 7:79,DEL AV,MFL

Diarienummer: 2007:0539

Ändamål: Verksamheter 50 % av byggnadsarean

Beteckning: 0486-P05/2

Plannamn: GORSINGE 1:20,BISKOPSKVARN

Diarienummer: 2003:0850

Ändamål: Industri, Kontor

Pågående planer i omgivningen

Plannamn: Ändring av Detaljplan för Gorsinge 1:20 m fl, Biskopskvarn,
Strängnäs kommun

Ändamål: Verksamheter

Plannamn: Malmby 3:12 mfl, Malmgårdsslätten

Ändamål: Bostäder

Plannamn: Gorsinge 1:1 med flera "Södra Storängen"

Ändamål: Industriändamål. Utvidga Storängens industriområde.

Plannamn: Bussen 10

Ändamål: Verksamheter



Konsekvenser

Betydande miljöpåverkan

Kommunen ska även undersöka om ett genomförande av den efterföljande detaljplanen eller detaljplanerna kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen innebär att kommunen dels ska identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan, dels ska samråda i frågan om betydande miljöpåverkan. Kommunen behöver dock inte göra en miljöbedömning och ta fram miljökonsekvensbeskrivning i programskedet utan det görs i de efterföljande detaljplanerna. (jfr prop. 2020/21:174 sid. 64)

Undersökning av planprogrammets genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan föreslås göras i inledningen av programarbetet. Samråd kommer ske med Länsstyrelsen om områdets miljöpåverkan. De miljöfrågor som har betydelse för projektet ska studerats under program och planarbetet och redovisas i program- och planbeskrivningen.

Behov av utredningar och fördjupade analyser

Utredningar och frågeställningar samt viktiga ställningstaganden

Utöver de utredningar och olika väsentliga frågeställningar (som också behöver hanteras under programarbetet, men som kanske inte kräver särskilda utredningar av sakkunnig) som framkommit hittills och som framställs nedan, kan även fler utredningar och ställningstaganden komma att aktualiseras/krävas senare i arbetet.

För samtliga utredningar blir det viktigt att ta hjälp av sakkunnig inom kommunkoncernen för ytterligare kravspecifikationer.

Allmänt, Stadsbyggnad mm

- Avgränsning av planprogramsområdet för att fånga intressekonflikter.
- En generell hållbarhetsbedömning av programmet.
- Gestaltungsprogram med områdets visuella påverkan från infartsvägar och på landskapsbilder.
- Kontextuell påverkan/följdverkan på resten av tätorten med omnejd: bostäder, klimat- och energi, trafik, kollektivtrafik, påverkan på andra verksamhetsområden, handel och restaurangverksamhet, energiförsörjning mm.
- Utred hur befintliga verksamheter/verksmanhetsområden kan integreras i de lösningar som utvecklas. Planera för integration och vidareutveckling av befintliga verksamhetsområden i tidigare planlagda eller pågående områden, inom visionsområdet och angränsande.
- Verksamhetsstrukturprogram – där en blandning/mångfald av verksamheter eftersträvas i programmet, avseende storlek på arbetsstället, branschspridning, arbetsinnehåll, produktion,



arbetskraftsintensitet/automatiseringsgrad mm. Sätt planstorlekar i relation till ovan och planera även för mindre, icke störande verksamheter i känsliga lägen. Skapa attraktion för olika typer av verksamheter

- Genomförandestrategi, med etapputbyggnad, finansiering, ansvar etc. För utbyggnadsordning och faser samt markhushållning – där det är viktigt att planera för kortsiktiga *och* mer långsiktiga verksamhetsområden – så att kommunen har utvecklingspotential under lång tid framöver. Utbyggnadsordning och faser är viktigt också för att få fungerande försörjningssystem för bl a trafikinfrastruktur, elkraft mm. Skapa långsiktighet, ansvarsfördelning och finansiering.

Vattenfrågor med ekosystemtjänster, grundvattenförekomst, översvämning mm.

- Utred hantering av dagvatten lokalt och i ett större perspektiv. Skyfalls- och dagvattenhantering behöver utredas i tidigt skede, med hydrologisk modellering
- Våtmarker och vattendrag som naturliga lågpunkter skyddas/bevaras – bestäm buffertzoner
- Grundvatten, förslag: Tertiärzon: Nyetablering eller förändring av pågående miljöfarlig verksamhet kräver tillstånd.
- Till hela programområdet: Identifiera avrinningsområden för naturvatten samt dess vägar. (Undersök och fastställ) Hur ska dessa vägar se ut efter en exploatering
- Vid sprängning av berg: se över skydd av grundvattenmagasin. Det behövs tillräckliga barriärer mot grundvatten.
- Tillstånd för anslutning till markavvattningsföretag behöver säkerställas.

Natur och friluftsliv

- Naturvärdesinventering och grön- och blåstrukturutredning, med avgränsning samtliga naturstråk och vattendrag. Bestäm buffertzoner.
- Avsättning av, såväl inom kvartersmark som på allmänplatsmark, områden som är tillräcklig för en grön/blåstruktur som även kan klara skyfallsscenarior (dvs grön/blå infrastruktur).
- För gröna samband och spridningsvägar ska bibehållen konnektivitet eftersökas.
- Innovativa lösningar ska eftersökas för en implementering av hållbar grön- och blåstruktur i framkant.
- Ridshusanläggning finns i området. Utred ev flytt av anläggningen.
- Strövområde/rekreation. Allmänhetens tillträde till området. Planera miljöer och aktivitetsytor som främjar vardagsrörelse.
- Bibehållna naturstråk och sparande av träd i hög utsträckning kan ha en nedkylande effekt vilket kan minska behoven av kylning av lokaler och även medge bättre förhållanden för verksamma utomhus vid höga temperaturer.



- Tydliga riktlinjer om vad som får göras för att inte påverka bl a natur, t ex maxhöjder, avstånd etc. MKN.

Resor och trafik

- Utveckla ett innovativt, hållbart, resilient och cirkulärt perspektiv på alla transporter med fossilfri drivmedelsförsörjning, innefattande bl a eldrift, biogas, vätgas.
- Trafikanalys, med trafiksituation inkl parkering. Trafikalstringsstudie och bärighet i trafiksystemet (med inriktning mot huvudvägnät och trafikplatser). Peka på behov och åtgärder bl a.
- Översyn av GC-vägar till området och inom området.
- Tillgång till kollektivtrafik från resecentrum in i områdena och nära arbetsplatserna i tidigt skede. Sök privata finansieringsformer för tillkommande kollektivtrafik.
- Utred och peka på kommunal infrastruktur i området.
- Infrastruktur (vägar för bl a fordon, och industrispår) i dialog med markägare för bibehållen konnektivitet i vägsamband.
- Utred förutsättningar och möjligheter för eldrivna, autonoma godshanteringsfordon för on-site distribution i enligt med aktörens förslag.
- Utred förutsättningar och möjligheter till stickspår och terminal i enlighet med aktörens förslag.
- Utred framtida kapacitet för godståg och persontåg på Svealandsbanan.
- Allas tillgänglighet till området och arbetsställena är viktigt. Utred och planera för ett verksamhetsområde med arbetsplatser som är tillgängligt för personer med funktionsvariation.

Kulturmiljö och jordbruksmark

- Hantering av fornlämningar – utred närmare avgränsning och hur hantering av fornlämningar ska ske.
- Jordbruksmark – utred förutsättningar och möjligheter att nyttja sådan mark.

Miljö, hälsa och säkerhet

- Ansvar och krav på brandvattenförsörjning behöver utredas i tidigt skede.
- Gör en masshanteringsplan. Återanvändning av bergkross och schaktmassor. Deponering av avfall, förorenade massor och massor med okänt föroreningsinnehåll förbjuds. (Viktigt under byggfas)
- Översiktlig geoteknisk utredning med utredningar om erosionsrisk samt ras och skred bl a.
- Logistikfrågan: Viktigt att redovisa förutsättningar för ökade transporter på väg, järnväg utan negativ påverkan på människors hälsa och på miljön (MKN), i form av buller- och ljusstörningsutredningar mm.



- Ökade transporter på "gamla E20"/väg 900 och terminal kan ge störningar för närboende. Utred alternativa infarter till området och andra åtgärder, för att minska nyttjandet av vägen samt störningar.

Teknisk försörjning

- Utveckla ett innovativt, hållbart, resilient och cirkulärt perspektiv på teknisk försörjning, med bl a vattenhantering, återvinning/avfallshantering, uppvärmning, nedkylning av lokaler, energiförsörjning mm.
- Planera för att använda stora verksamhetstak för solcellspaneler. Eftersök lägen inom området för komplementär vindkraft samt för biogas och vätgas. Utred förutsättningar och möjligheter för hög grad av hållbar energiförsörjning i enlighet med aktörens förslag.
- Energiförsörjningsfrågan: Utred elkraftsbehov/försörjning och dimensioneringsförutsättningar för väntade verksamheter. Se till/dimensionera energiproduktion/försörjningen och dess förutsättningar lokalt och i ett vidare perspektiv. Samråd med Vattenfall som har nättinnehav/koncession i området
- Nya pumpstationer och avlopp kommer att behöva byggas, t ex vid Grundbro, för ledning av spillvatten från Mariefred till Strängnäs reningsverk (pga nedläggning av Mariefreds reningsverk och att alla spillvatten ska hanteras i Strängnäs reningsverk)
- Strukturplan för VA-försörjning. Systemskiss i planprogram för VA- och dagvattenanläggningar. VA ska hållas i allmänna gator.
- Utred och peka på kommunal teknisk infrastruktur i området.
- "Lastbilsdepå" med tillgång till vatten och avlopp samt avfallshantering, för att minimera nedskräpning och miljöpåverkan.

Ytterligare särskilda initiativ för ökad social hållbarhet och innovation

- Utred förutsättningar, möjlighet samt olika (inkl privata) finansieringsalternativ för en centralt belägen "hälsohubb" för dem som verkar i området eller är gästande logistikanställda/förare. Hubben kan bestå av träningsfaciliteter och servering, i anslutning till rekreativa "gröna" ytor (även öppen för allmänheten). Detta utifrån jämlika livsvillkor och god hälsa för alla samt "samt mål om "fysisk aktivitet i vardagen" i samhällsplaneringen.
- Lokal kompetensförsörjning och innovationsutveckling kan möjliggöras om ett utbildningscentrum etableras i området, med anknytning till områdets verksamheter. Utred förutsättningar och möjligheter samt olika (inkl privata) finansieringsalternativ.

Riktlinjer och målsättningar

Riktlinjer och målsättningar för planprogrammet och fortsatt planering kommer att utgöras av kommunens styrdokument: Översiktsplan; Klimat- och



energiplanen, näringslivsstrategi, *Attraktionskraft – för ett bra företagsklimat*, tillsammans med den nya etableringsplanen; Riktlinjer för bostadsförsörjningen mfl.

Målsättningar kommer även att utgöras av regionala utvecklingsstrategin för Sörmland och de fem nya prioriterade inriktningarna.

Några viktiga perspektiv att hämta utifrån Regionens strategier och ställningstagande är följande:

- Helhetssyn/samsyn kring samhällsutmaningar, sätta människan i centrum utifrån Sörmlands modell för hållbar regional utveckling
- Hållbart, resilient och cirkulärt perspektiv
- Framsynsperspektiv - något som behöver präglade helheten och många perspektiv
- Regional näringslivsstrategi - strategiska etableringar och smart specialisering är perspektiv att hämta från den och reflektera framåt kring. Här finns även digitaliseringen som ett perspektiv
- Blandat område - skapa långsiktighet och attraktion för olika typer av verksamheter
- Kollektivtrafikförsörjning från början
- Hållbart resande i planeringen från början
- Kultur-, natur och rekreation – ta vara på och vidareutveckla befintliga värden och strukturer
- Kompetensförsörjningsfrågan är avgörande för ett så stort område - kopplat till integration men även social hållbarhet
- Energiförsörjningsfrågan
- Planerande av miljöer och aktivitetsytor som främjar vardagsrörelse (med inspiration av PLEED, physical literacy enriched environmental design).

Marie Jonsson
Kontorschef

Daniel Artæus
Utredare