



Planförslag

Planförslag

Sedan nu gällande översiktsplan antogs har mycket hänt såväl lokalt, nationellt och globalt inom flera områden och Trosa påverkas förstås liksom andra kommuner av detta. En förändrad konjunktur med inflation och högre ränterivåer pressar såväl hushåll som företag och även om inte efterfrågan ser likadan ut som för fem år sedan är det här en mycket viktig tid för kommunens samhällsplanering. Efter flera år av stark tillväxt, med hög inflyttning och ett företagande som ökat varje år har takten lugnat sig något. Kommunen planerar fortfarande för en kontinuerlig tillväxt och den översiktliga planeringen utgår ifrån detta.

En aspekt som tillkommit under de senaste åren är att antalet födda barn minskar både nationellt och lokalt. Trosa kommun har i och för sig haft ett förhållandevis lågt barnafödande även tidigare men detta har kompenseras med en hög inflyttning av familjer. När nativiteten sjunker nationellt får det effekter för Trosa kommuns befolkning. Det här resulterar i förändrad efterfrågan på kommunal service på både kort och lite längre sikt. I planeringen är det dock alltid viktigt att inte låta den här typen av trendbrott hindra den långsiktiga planeringen av mark och vatten i kommunen.

Sett över tid har Trosa kommun kontinuerligt vuxit även om det enskilda år varit mer i mer begränsade tal. Med tanke på den utveckling kommunen ser i samband utbyggnaden av Ostlänken med bostäder och verksamheter kopplat till det finns det inget som tyder på att dagens utveckling är här för att stanna. Särskilt Vagnhärad står inför stora förändringar där också stora utvecklingsområden markeras. Idag bor ca 14.900 invånare i Trosa kommun.

Trosa kommun håller fast vid den långsiktiga utbyggnadsstrategi som tidigare översiktsplaner utgått ifrån. Förstärka prioriterade kollektivtrafikstråk för att bygga ett mer hållbart samhälle och förtäta i befintliga tätorter för att bygga

underlag till service, handel och tjänster samt bättre utnyttja befintlig infrastruktur. I samtliga tre tätorter föreslås nya utbyggnadsområden och samtidigt är det av högsta betydelse att fortsätta arbetet med att stärka sambanden mellan orterna.

Balans mellan tillväxt och bevarande

De senaste årens tillväxt har gjort att nya områden vuxit fram i tätorternas utkanter men även obebyggda områden i tätorterna har omvandlats till nya bostadsområden med olika inslag av service. I en växande kommun är det viktigt att hitta en balans mellan tillväxt och bevarande. Vissa områden har särskilt betydelse för hur en Orts karaktär och hur den uppfattas. Då måste översiktsplanen vara tydlig med sitt ställningstagande kring det och Trosa kommun har sedan många år tillbaka använt sig av prioriterad grönstruktur för att redovisa detta. Under de senaste åren har nya områden i tätorterna tillkommit och i vissa fall har dessa haft höga natur- och/eller kulturmiljövärden och i vissa fall har de i synnerhet haft höga rekreations- och trivselvärden i våra tätorter. Det kan handla om parker, gröna stråk, fornlämningsområden eller rena naturområden.

En annan aspekt som är viktig att relatera till är skalan på ny bebyggelse. Generellt är bebyggelsen ganska låg i kommunen och den tidigare bebyggelsen var sällan högre än tre våningar. Det kan i sammanhanget dock vara värt att notera att även om våningstalet är begränsat kan höjden på husen ändå vara väl tilltagen. Under 2010-talet och framåt har högre bebyggelse tillkommit både i Vagnhärad och i Trosa stad. I Vagnhärad har det skett i direkt anslutning till Vagnhärads torg och syftet har varit att stärka området med mer boende i torgets omedelbara närhet samt att utveckla torgmiljön med bostäder och lokaler. I Trosa stad har högre bebyggelse främst tillkommit mellan Trosalund och Trosaporten. Inför kommande planperiod kommer nya områden bli aktuella att bebygga och det finns delar i framförallt Vagnhärad där en högre

boendetäthet är önskvärd, t ex i närheten av Ostlänkens resecentrum. I övrigt kommer planperioden i stor utsträckning präglas av en tydligare småskalighet i de nya boendeyrådena. Den översiktliga planeringen och efterföljande detaljplaner behöver fortsätta förhålla sig till Fastlagd kurs för Trosa kommun och dess riktlinjer för respektive tätorts planering och fortsatta utveckling.

Förslag till ny översiktsplan försöker hitta en balans mellan tillväxt och bevarande. Kommunen vill peka ut en inriktning på kort och lång sikt med fokus på utveckling och tillväxt men samtidigt också peka på områden som har stor betydelse på lång sikt när det gäller andra värden. Närhet till parker och grönområden i respektive tätort, tillgång till rika kulturmiljöer och sammanhållna stråk som både har ett värde för invånare som för djur, insekter och växter. Genom att fortsätta vara tydlig i översiktsplanen visar kommunen vilka områden som är lämpliga för ny bebyggelse och vilka som har betydelse för andra värden. Det ger kommunen möjlighet att styra men också bidra till externa markägare och exploatörer att få rätt förväntan på vad som är genomförbara projekt.

Bygglövbefriade åtgärder

Plan- och bygglagen har under 2000-talet genomgått ett flertal förändringar i syfte att förenkla plan- och byggprocessen. Det har lett till att fler åtgärder har blivit bygglövbefriade. Utredningar pågår för närvarande om att utvidga detta ytterligare vilket kommer klargöras under den nu pågående översiktsplanprocessen. Även om åtgärder kan vara bygglövbefriade kan ändå tillstånd behövas. Ska byggnation utföras inom strandskyddat område krävs strandskyddsdispens och inom vissa beslutade områden eller detaljpanelagda områden med höga kulturmiljövärden kan bygglöv ändå krävas. De områden som nu har särskilt beslut om bygglöv för bygglövbefriade åtgärder är: riksintresseområdet för Trosa stad, stationsområdet i Vagnhärad, riksintresseområdet invid Tureholms slott,

Rönnebo, Garvaregården samt Västerljungs stationsområde. För aktuell information om bygglovsbefriade åtgärder och därtill relaterade tillstånd rekommenderas kommunens hemsida, www.trosa.se.

Läsanvisning

Kapitlet Planförslag är uppdelat där de tre tätorterna beskrivs separat och därefter följer ett avsnitt om landsbygden. Inom respektive område redovisas föreslagen markanvändning i en webbkarta som följer den struktur som använts i kommunens översiktsplan sedan 2010. Syftet är att läsaren ska känna igen sig från tidigare översiktsplaner även om kartan tar steget ut i den digitala miljön. I landsbygdkartan redogörs för vilka områden som är planlagda sedan tidigare, områden med utökat strandskydd, områden med högt bebyggelsetryck samt några fördjupningsområden med särskilda rekommendationer.

I planförslaget används samma definitioner som i tidigare översiktsplaner. Områdenas gränser är inte definitiva utan ger en uppskattning av utbredningen. Översiktsplanen är rådgivande och dess gränser är inte exakta. Det är först i efterföljande detaljplaneskede exakta gränser bestäms liksom användning inom respektive delområde. Det betyder att om ett område är markerat som exempelvis ett nytt boendeområde är gränsen inte definitiv och inom området planläggs såväl bostäder som grönområden, gator och annat. Nedan beskrivs respektive användningsområde.

Boendeområden

Områden huvudsakligen för bostadsändamål. Integrering med icke störande verksamheter tillåts och kan bli värdefulla kompletteringar i bebyggelsemiljön.

Verksamhetsområden

Områden för olika typer av verksamhet inklusive, handel, service, industri, tillverkning mm. Benämningen används

för att ge en bredare tolkning av markanvändningen och därmed öppna möjligheter för olika typer av etableringar.

Resecentrum

Lokalisering för nytt resecentrum pekas ut.

Centrumförädling

Särskilt avsnitt om utvecklingen av Vagnhärads torg och centrala Trosa.

Strategisk mark

Områden som är strategiskt viktiga för olika ändamål samt områden där förändringsintresse finns. I vissa fall behöver ytterligare utredning göras innan slutlig markanvändning kan avgöras. Det kan handla om områden lämpliga för såväl bostäder som verksamheter och handel där det i nuläget är svårt att avgränsa respektive delområde.

Prioriterad gröstruktur

Särskilt prioriterade grönområden pekas ut och bevaras. För att underlätta läsningen är områden i kartan numrerade och beskrivningarna följer nedanför.

Offentlig service

I planförslaget redovisas även områden för särskilda boenden, skola och kommunala badplatser. Under den närmsta perioden bedöms behovet av nyetableringar eller utbyggnad av förskola och grundskola vara tillgodosedda. På sikt kan behovet dock ändras. Det finns inte något gymnasium i Trosa kommun. Det finns heller inte några planer på att bygga ut något sådant under kommande planperiod.

Kultur och fritid

Översiktsplanen pekar inte ut några särskilda utbyggnadsområden för kultur och fritid. Det betyder inte att frågan inte skulle vara av betydelse eller aktuell. Trosa kommun

har under senare år bl a byggt ut idrottshallar, utegym, mtb-leder, stärkt elljusspår och lekplatser i egen regi samt bidragit till företag och föreningar att utveckla sina respektive verksamheter. Vitalis friluftsområde är ett sådant som lyfts fram och där funktioner tillkommit liksom området runt Häradsvallen. Trosa kommun vill fortsätta arbeta med dessa frågor och utöka möjligheten att genom fritids-satsningar stärka folkhälsoarbetet och möjlighet till en aktiv fritid. Det finns i dagsläget inte något utpekat behov av nya anläggningar som behöver redovisas i översiktsplanen men parallellt med översiktsplanarbetet pågår bl a utredningar om en ny lösning för ridhus och stall. Utöver detta sker kontinuerligt underhåll av befintliga anläggningar såsom hallar, bad och idrottsplatser för att garantera dess funktion över tid.

För att tillgängliggöra skärgården för fler samt avlasta centrala Trosa stad har kommunen under de senaste åren utrett möjligheten att anlägga en ny allmän sjösättningsram invid Tureholmsviken. Efterfrågan är stor och dagens ramper är inte tillräckliga. De genererar också en omfattande trafik i känsliga stadsmiljöer vilket skulle kunna undvikas med en mer perifer lokalisering.

Även kultur har stor betydelse för folkhälsa och den sociala hållbarheten. Utvecklingen av Skärborgarnas hus bidrar till ökade möjligheter för kulturarrangemang av olika slag. Trosa kommun samarbetar även med lokala föreningar i olika sammanhang för att åstadkomma ett rikt kulturellt utbud. Utöver detta avsätter kommunen medel i samband med exempelvis utbyggnaden av nya kommunala lokaler för konst och utsmyckning. Senast handlade det om konstverket på idrottshallen Multum i Trosa. Även renovering och utveckling av kulturhistoriskt viktiga miljöer betyder mycket för kommunens invånare, föreningar och besökare. Utvecklingen av exempelvis Krämö skärgårdsby och Edanö gård är exempel på äldre miljöer som lyfts de senaste åren.

Vagnhärad

Kvaliteter att bevara och utveckla

Vagnhärad är ett stationssamhälle som präglas av småskaliga friliggande villaområden med sammanhängande grönområden emellan. Denna struktur är delvis uppkommen av den rikliga förekomsten av fornlämningar i och i direkt anslutning till orten. De gröna kullarna, det öppna kulturlandskapet, fornlämningarna och Trosaån ger tillsammans med det kuperade landskapet har gett Vagnhärad dess varierade karaktär.

Orten är väl försörd vad gäller kommunikationer. Med E4 och järnvägen nås Stockholmsregionen och Östergötland samt grannkommunerna Nyköping och Södertälje enkelt och relativt snabbt, vilket är en viktig aspekt för den stora andel av kommunens befolkning som arbetspendlar till andra kommuner. I och med goda förbindelser med regionaltåg, Trosabussen samt med Sörmlandstrafikens bussar reser många av kommunens arbetspendlare kollektivt. Andelen av dessa bedöms öka betydligt i samband med Ostlänkens tillkomst vilket är positivt. Motorvägsavfarten är entrén till Vagnhärad och till Trosa kommun och de nordöstra delarna av Vagnhärad har stor potential inför framtiden. Korsningspunkten väg 218 och Kalkbruksvägen utgör huvudentrén till Trosa kommun.

Centrala Vagnhärad har de senaste åren utvecklats i hög grad i och med arbetet med att stärka miljön invid Vagnhäradsgårdens torg. Denna utveckling förväntas fortgå även under den kommande planperioden.

Vagnhäradsgårdens styrkor är:

- Åmiljön och naturen
- Trivsamma och lugna boendemiljöer
- Kommunikationerna liksom järnvägen och E4
- Småskalighet
- Attraktiva, lättillgängliga grönområden
- Mångfaldigt företagande
- Kulturlandskapet
- Föreningskultur och idrott

Vagnhäradsgårdens struktur

Grönstruktur och rekreationstråk Vagnhärad präglas i hög grad av grönska och närheten till såväl mindre som större sammanhängande grönområden är tydlig. Denna struktur är delvis uppkommen av den rikliga förekomsten av fornlämningar inom och i direkt anslutning till orten. Ett unikt, sammanhängande stråk med fornlämningar från flera tidsperioder sträcker sig ifrån Centrumvägen ända fram till Länesta. Fornlämningsstråket är riksintressant för kulturmiljövården och utgör en viktig del i samhällets grönstruktur.

Planeringshistorik

När Vagnhärad utvecklades från jordbruksbygd centrum kring ett antal större gårdar, till ett samhälle i modern bemärkelse, blev järnvägen och kyrkan de naturliga noderna. Denna struktur är högst påtaglig än idag och kommunen arbetar för att stärka den ytterligare. I äldre kartor syns bebyggelsen antingen lokaliserad i direkt närhet till centrum alternativt på soliga sydsluttningar där gynnsamt klimat kunde uppnås utan att ta i anspråk värdefull jordbruksmark. Detta synsätt i kombination med viss förtätning föreslås även fortsättningsvis vara den övergripande planläggningsprincipen när Vagnhärad ska fortsätta växa. Vagnhärad har utvecklats utifrån olika centrumbildningar som över tid ersatt varandra från vid Alby (den äldsta) och vidare mot Mölna, Åby och Södra Husby samt vid Stationsområdet och det nuvarande centrum vid Vagnhäradsgårdens torg. Under den första delen av 1900-talet var byggnadstakten jämn i Vagnhärad. Därefter har den konsekvent ökat och var som mest intensiv under 1970-talet, då folkmängden mer än fördubblades. På senare år har ny bostadsbebyggelse bland annat tillkommit vid Fänsåker, Alby, Väsby och i centrala Vagnhärad.

Utöver den rika förekomsten av fornlämningar har Vagnhäradsgårdens struktur påverkats av järnvägen, Trosaån, väg 218

och av gamla E4:an som delar samhället i ett nordligt och ett sydligt område. I och med Ostlänken och dess nya centrum tillkommer ytterligare en faktor att förhålla sig till för att bygga ett sammanhållet Vagnhärad.

Dagens samhälle avgränsas i norr av väg E4 och Kalkbruksvägen, i öster av väg 218 och i väster öppnar sig ett böljande pastoralt odlingslandskap. I söder utbreder sig jordbruksmark som inramas av skogsklädda höjder. Förutsättningar som påverkar tätortens möjlighet till utveckling.

Ostlänken

Arbetet med Ostlänken har startat och kommunen har fördjupat planeringen för norra Vagnhärad. Dels finns en framtagen detaljplan för resecentrumområdet och dess tillfarter dels pågår planarbete för Kalkbruksområdet samt dels har fördjupade studier tagits fram för norra Vagnhärad som helhet. Därutöver har kommunen en aktiv dialog med externa markägare i norra Vagnhärad och Trafikverket inför den framtida utvecklingen i området. Kommunen arbetar också för att stärka stråket mellan Vagnhäradsgårdens torg och resecentrumområdet.

På kort sikt kommer Vagnhärad påverkas av själva arbetet med att bygga ut järnvägen och dess kringfunktioner. Dagbefolkningen kommer öka markant med ökade krav på infrastruktur, handel och tjänster. I vilken omfattning dessa personer kommer bo inom kommunen är svårt att uttala sig om men en ökning av antalet invånare är sannolik. På lång sikt kommer de förbättrade kommunikationerna att göra Vagnhärad ännu mer attraktiv som boendeort och översiktsplanen pekar på framtida utbyggnadsområden för såväl bostäder som verksamheter.

Utgångspunkter för utveckling av Vagnhärad:

- Vagnhäradsgårdens karaktär av naturnära bostadsort bevaras och utvecklas

- Stärka Vagnhärads torg och skapa förutsättningar för bostäder och ytterligare verksamheter såväl vid torget som i andra centrala lägen
- Ny stationsnära bebyggelse med attraktiv boendemiljö
- Hänsyn till natur- och kulturmiljöer
- Utveckling av befintlig bebyggelse
- Bevara prioriterade grönområden
- Om möjligt integrera bostäder och verksamheter
- Reservera strategiskt värdefull mark
- Bevara och utveckla tillgängligheten till ån
- Planera för en struktur som skapar förutsättningar för energieffektivitet och värmetetthet
- Gestaltning är viktigt vid planläggning av verksamhetsområden i exponerade lägen.

Nya boendeområden

Planeringen av framtidens Vagnhärad bygger vidare på den historiska orten. Genom planläggning av nya områden kan den rika kulturmiljön tydligare lyftas fram och ges en synligare plats. Nya boendeområden bygger vidare på ortens tidigare utvecklingsstråk och tyngdpunkten på kort sikt kommer att vara att stärka kopplingen mellan Vagnhärads torg och det kommande resecentrum vid Ostlänken. Trosa kommun har över tid prioriterat arbetet med att stärka Vagnhärads torg med fler bostäder och verksamhetslokaler. Det kommunala bostadsbolaget har bidragit med nya bostäder på den västra och östra sidan av torget och förhoppningsvis kommer även den norra sidan att bebyggas inom en nära framtid med bostäder och lokaler i bottenvåningen. Detta tillsammans med den återuppbyggda affärslokalen i torgets södra del skapar förutsättningar till att ge centrala Vagnhärad goda förutsättningar inför kommande utveckling i de norra delarna.

Nya boendeområden redovisas både i centrala lägen men också mer perifert. Utöver det ger översiktsplanen stöd för förtätningar och kompletteringar i tätorten även om dessa områden inte specifikt markerats. Ny bebyggelse ska i

huvudsak knyta an till sin omgivande miljö och bebyggelse men tätare och högre strukturer kan vara lämpliga i vissa områden. Särskilt i anslutning till det kommande resecentrum vid Ostlänken kan en tätare struktur vara önskvärd. Nya boendeområden presenteras i webbkartan. Varje område redovisas med en kortare beskrivning av möjlig inriktning och faktorer som behöver särskilt utredas i kommande detaljplaneskede.

Centrumförädling och Verksamhetsområden

Vagnhärads torg har genomgått en omfattande förändring under de senaste åren. Idag utgör området en mer attraktiv plats än tidigare och antalet bostäder har ökat väsentligt. Vid torget finns en rad målpunkter både för offentlig verksamhet men också med kommersiell service. Det finns genom nyligen antagna detaljplaner goda förutsättningar för en fortsatt positiv utveckling. Området är markerat för centrumförädling där kommunen vill arbeta vidare med att stärka torget. Detta är särskilt viktigt när risken finns att konkurrerande platser byggs upp kanske framförallt i anslutning till Ostlänken.

Översiktsplanen pekar på möjliga utbyggnadsområden för nya verksamheter av olika slag. Inom dessa områden ryms möjlighet för det lokala näringslivet att fortsätta växa, att nya etableringar kan tillkomma och att handel och service kan ges plats. I vissa fall markeras områden direkt medan i andra är inriktningen inte helt fastställd och därmed redovisas dessa områden som strategisk mark. Norra Vagnhärad och infarten vid 218 kommer att få en ökad dignitet i framtiden vilket gör att gestaltning och utförande blir ännu viktigare än idag. Nya verksamhetsområden ska bli integrerade delar av tätorten och bidra till att knyta ihop samhället till en enhet.

I webbkartan presenteras förslag på framtida verksamhetsområden samt även strategisk mark med inriktning på verksamheter. I beskrivningen presenteras respektive

område samt viktiga faktorer att tänka på inför kommande detaljplanering.

Offentlig service

Översiktsplanen pekar på ett område i centrala Vagnhärad som utvecklingsområde för skola och förskola. I dagsläget bedöms behov av nya lokaler inte finnas men längre fram i planperioden kan detta uppstå. Det kan även finnas behov i framtiden att studera ytterligare någon lokalisering för skolverksamhet i den norra delen av Vagnhärad. Det bedöms dock ligga längre fram i planperioden.

I den detaljplan som tagits fram för den norra delen av Vagnhärads torg finns möjlighet att etablera en vårdcentral. Det finns inte idag på orten utan primärvård får sökas i Trosa men en distriktsköterskemottagning finns i Vagnhärad idag. I takt med att Vagnhärad växer kommer behovet att öka av primärvård även här. Det finns en nyligen antagen detaljplan som möjliggör en etablering av vårdcentral vid Vagnhärads torg.

I webbkartan presenteras förslagen och i beskrivningen presenteras respektive område samt viktiga faktorer att tänka på inför kommande detaljplanering.

Strategisk mark

I Vagnhärad markeras områden som strategisk mark. Det betyder att områden står inför förändring inför framtiden men att exakt inriktning kan vara svår att uttala sig om idag. Som medborgare har det dock ett värde att känna till att kommunen någon gång ser en annan användning av marken jämfört med idag. Det kan handla om nya boendeområden, verksamhetsområden eller en blandning av dessa. I webbkartan ger mer information om respektive område.

Prioriterad grönstruktur, urbana strandzoner och prioriterad blåstruktur

Vagnhärad präglas i mycket av sin grönstruktur. Den utgörs i hög utsträckning av rika fornlämningsmiljöer men också av områden med höga naturvärden. Utöver detta har kommunen i sin prioriterade grönstruktur pekat ut bl a parker och stråk utmed Trosaån. Inom ramen för aktuell översiktsplan har den prioriterade grönstrukturen setts över och stora områden har lagts till i Vagnhärad. Det handlar både om kompletteringar i tätorten men också stora naturområden nordväst om tätorten. Med tanke på den tillväxt Vagnhärad står inför i framtiden är det särskilt viktigt att tydliggöra de grönområden som kommunen prioriterar och önskar bevara. I webbkartan redovisas prioriterad grönstruktur.

Området närmast Trosaån är markerat som prioriterad grönstruktur för att värna åmiljön och dess naturvärden men också för att säkerställa tillgänglighet och åststrändernas stabilitet. Trosaån är också markerat som prioriterad blåstruktur. Syftet med markeringen är dels att lyfta åns ekologiska betydelse men också att peka på hur viktigt Trosaån är för ortens utveckling. Att tillgängliggöra Trosaån och möjliggöra åtgärder i ånåra lägen är av högsta betydelse. Det är av intresse att Vagnhärad tillåts växa på ett välplanerat sätt i stadsnära miljö och därför menar Trosa kommun att det finns skäl att häva strandskydd utmed Trosaån för att säkerställa en fortsatt utveckling av tätorten. Det är inte ett sätt att minska betydelsen av den prioriterade grönstrukturen utan visar också på åmiljöns vikt för samhällsbyggandet i stort i Vagnhärad.

Trafik och kollektivtrafik

Vagnhärad har ett gynnsamt läge med närhet till E4 och med tydliga kopplingar till såväl, Södertälje, Nyköping, Trosa och Gnesta via de statliga vägarna 800, 219, 218 och 838. Stationsvägen eller väg 800/219 är en genomfartsväg som också fungerar som evakueringsväg vid

händelser på E4 vilket tidvis kan påverka samhället. Detta kan komma i konflikt med kommunens önskemål att skapa en mer stadsmässig miljö. Kommunen har en kontinuerlig dialog med Trafikverket om de statliga vägarna och dess funktioner. Väg 218 genomgår just nu en omfattande upp- rustning och genom projektet kommer Vagnhärad få två tydliga entréer genom cirkulationsplatserna vid Kalkbruks- vägen och Stationsvägen.

Vagnhärad station utgör idag den naturliga kollektivtrafik- knutpunkten i kommunen. Mälartåg, Sörmlandstrafiken och Trosabussen trafikerar samtliga stationen men när Ostlänken tas i drift kommer dess betydelse att minska. Någon form av hållplats för bussar bedöms fortsatt vara aktuellt men all persontrafik via tåg kommer att flyttas till den nya banan. Kommunens arbete framgent kommer att vara inriktat mot att planera för en attraktiv kollektivtra- fik och ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät till det nya resecentrum.

