





# Förord

Arbetet med denna utvecklingsplan påbörjades förra mandatperioden genom ett beslut i kommunstyrelsen. Under arbetets gång har flera projekt redan påbörjats och vissa färdigställts så som aktivitetsparken i Thuleparken och ombyggnad av Östra Storgatan. Arbetet med att utveckla centrum kommer att pågå i många år framöver.

Planen har tagits fram av tjänstepersoner på samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunens planeringsutskott har fungerat som politisk styrgrupp med följande ledamöter:

- Johan Rocklind (S), kommunstyrelsens ordförande
- Ann-Sofie Lifvenhage (M), kommunstyrelsens 1:e vice ordförande
- Håkan Ekstrand (C), kommunstyrelsens 2:e vice ordförande
- Michael Gustafsson (S), samhällsbyggnadsnämndens ordförande
- Sibylle Ekengren (M), samhällsbyggnadsnämndens 1:e vice ordförande
- Sarah Kinberg (L), samhällsbyggnadsnämndens 2:e vice ordförande





# Innehåll

Förord	3
Syfte och bakgrund	6
Strategier för att utveckla centrum	8
Bebyggelse	13
Centrumkvarteret	17
Utredningsområden för ny bebyggelse	22
Handel	37
Trafik	43
Det offentliga rummet	47
Parkering	55



# Syfte och bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade i december 2012 att det behövs en plan för att utveckla och vitalisera Gnesta centrum. Syftet med planen är att utreda och belysa olika åtgärder som kan göra centrum mer attraktivt. Exempel på åtgärder är förbättringar av den fysiska miljön, skapa bättre förutsättningar för handel samt undersöka möjligheterna för ytterligare bostäder i centrala Gnesta. Förslagen som presenteras i planen grundas på bland annat tankar och idéer som framkommit i samband med medborgardialoger om Gnesta centrum och Stora torget. I utvecklingsplanen för Gnesta centrum redovisas bland annat områden som är lämpliga för ny bebyggelse, handel och utvecklade offentliga miljöer.

Nedan presenteras de kommunala planer och strategier som ligger till grund för att ha en utvecklingsplan för centrum.

## Framtidsplan

I framtidsplan för Gnesta kommun 2018-20 framgår följande:

*”Gnesta kommun ska erbjuda en god och attraktiv livsmiljö. Offentliga miljöer ska vara trivsamma, trygga och tillgängliga. Kommunen ska utvecklas och moderniseras samtidigt som småskaligheten och de karakteristiska dragen behålls. För att långsiktigt kunna behålla och utveckla såväl offentlig som privat service behövs fler invånare. Vidare så vill vi under denna mandatperiod fortsätta utvecklingen av centrala Gnesta till ett attraktivt centrum för boende, besökare och näringsidkare. Fler människor som bor och rör sig i Gnesta är viktigt för att långsiktigt kunna säkra ett brett handels- och servicentbud.*

*För att vara en attraktiv och långsiktigt hållbar kommun vill vi arbeta för bättre möjligheter till bredbandsuppkoppling, för utbyggnad och ombyggnad av gång- och cykelvägar för en tryggare och bättre framkomlighet samt för en väl fungerande kollektivtrafik som erbjuder goda pendlingsmöjligheter till studier, arbete och nöjesliv”*

## Fördjupad översiktsplan för Gnesta tätort.

I den fördjupade översiktsplanen framhålls att Storgatans trafiksituation bör ses över, Västra Storgatan och Torggatan bör rustas upp och få mer stadsgatukaraktär. Det framhålls också att det behövs fler stråk och mötesplatser i det offentliga rummet som tillför staden liv och rörelse.

Under rubriken kommande åtgärder för utveckling av bebyggelsen står att förtättningsområden inte redovisas i den fördjupade översiktsplanen utan bör studeras i ett förtättningsprogram för Gnesta tätort.



## Ny översiktsplan för Gnesta kommun

Arbete pågår med att ta fram en ny översiktsplan för Gnesta kommun. Den nya översiktsplanen tar höjd för en befolkningsökning om 2 % årligen. För att nå befolkningsmålet krävs ett bostadsbyggande på 90-170 bostäder per år. Cirka 70 % av det nya bostadsbeståndet planeras i eller i anslutning till Gnesta tätort. En strategi är att nyttja närheten till bra kommunikationer vilket innebär att en stor del av de nya bostäderna bör hamna i Gnesta centrum.

## Utvecklingsplanen utgår från följande mål:

Gnesta kommun växer och den positiva befolkningsutvecklingen gör att efterfrågan på bostäder, mötesplatser i centrala lägen och lokal handel ökar.

För att möta denna efterfrågan är det avgörande att förnya, förbättra och förtäta de mest centrala delarna av Gnesta.

Planeringen har utgått från fyra övergripande mål som beslutades av kommunstyrelsen i samband med att uppdraget gavs:

- Skapa en attraktiv offentlig miljö (gator, torg och parker) som attraherar besökare och boende
- Förbättra trafiksäkerheten och trafikmiljön samt parkeringsmöjligheter för pendlare och besökare
- Bibehålla och utöka handeln i centrum
- Komplettera med nya bostäder



# Strategier för att utveckla centrum

Nedan presenteras övergripande strategier för att utveckla centrum. De förslag och åtgärder som presenteras senare i planen har utgångspunkt i en eller flera av dessa strategier.

## Liv och rörelse i centrum

Gnesta centrum ska präglas av liv och rörelse olika tider på dygnet. Fler bostäder med blandade storlekar och upplåtelseformer som passar olika människors behov och livssituation bidrar till att skapa rörelse över flera av dygnets timmar. Att skapa attraktiva butikslägen och lokaler för verksamheter bidrar till att skapa ett livligt centrum.

## Stadsmässighet och förtätning med ett tydligt gaturum

Gnesta centrum har idag en blandning av byggnader som representerar olika epoker från de senaste 150 åren. Det finns goda möjligheter att komplettera med ny bebyggelse och förtäta på flera platser i centrum. Bevarandevärden i den befintliga bebyggelsen bör identifieras i de mer detaljerade planeringsprocesserna, samtidigt som de goda effekter som komplettering med ny bebyggelse innebär lyfts fram. Att bygga nära befintlig handel och kommunikation är viktigt och bidrar till att skapa stadsmässighet.

## Skapa stråk och mötesplatser

Storskaliga kvartersstrukturer bör om möjligt brytas ned och fördes med en tätare kvartersstruktur och därmed bidra till att utveckla identiteten som gemytlig småstad. Kvartersstrukturen ska inbjuda till möten mellan människor.

Mötesplatser stärks genom att skapa tydliga och attraktiva platser där de olika stråken sammanstrålar. En tydligare torgbildning är ett sätt att skapa tydliga mötesplatser i kommunen.

Gångstråk mellan kommunens rekreationsområden, exempelvis ett gångstråk mellan Thuleparken och Frösjö strand skapar mer rörelse i centrum. Ett annat sätt att utveckla stråken är att skapa tydligare gränser mellan privat, enskilt och offentligt gaturum. På så sätt skapas ett attraktivt centrum för både boende och besökare.





## Utveckla Gnestas identitet

Gnesta är en gemytlig småstad med en blandad bebyggelse från olika epoker. En av fördelarna med Gnesta centrum är att det finns ett stort handelsutbud samtidigt som det är nära till det mesta. De värden som finns i Gnesta centrum idag ska tillvaratas och beaktas. Genom att tillvarata och utveckla till exempel det småskaliga och gemytliga kan Gnestas identitet stärkas. Arkitektoniska värden och gestaltningsprinciper väger tungt vid planering och utveckling av ny bebyggelse och därför bör centrumplanen kompletteras med ett gestaltningsprogram för offentliga miljöer samt en arkitekturpolicy.







Sjövillan

Parkering

Parkering

Parkering

Västra Storgatan etapp 2

Västra Storgatan etapp 3

Handels-trädgården

Parkering

Brandstationen

Marieströms-kvarteret

Thuleparken

Bouleban

Solrosen

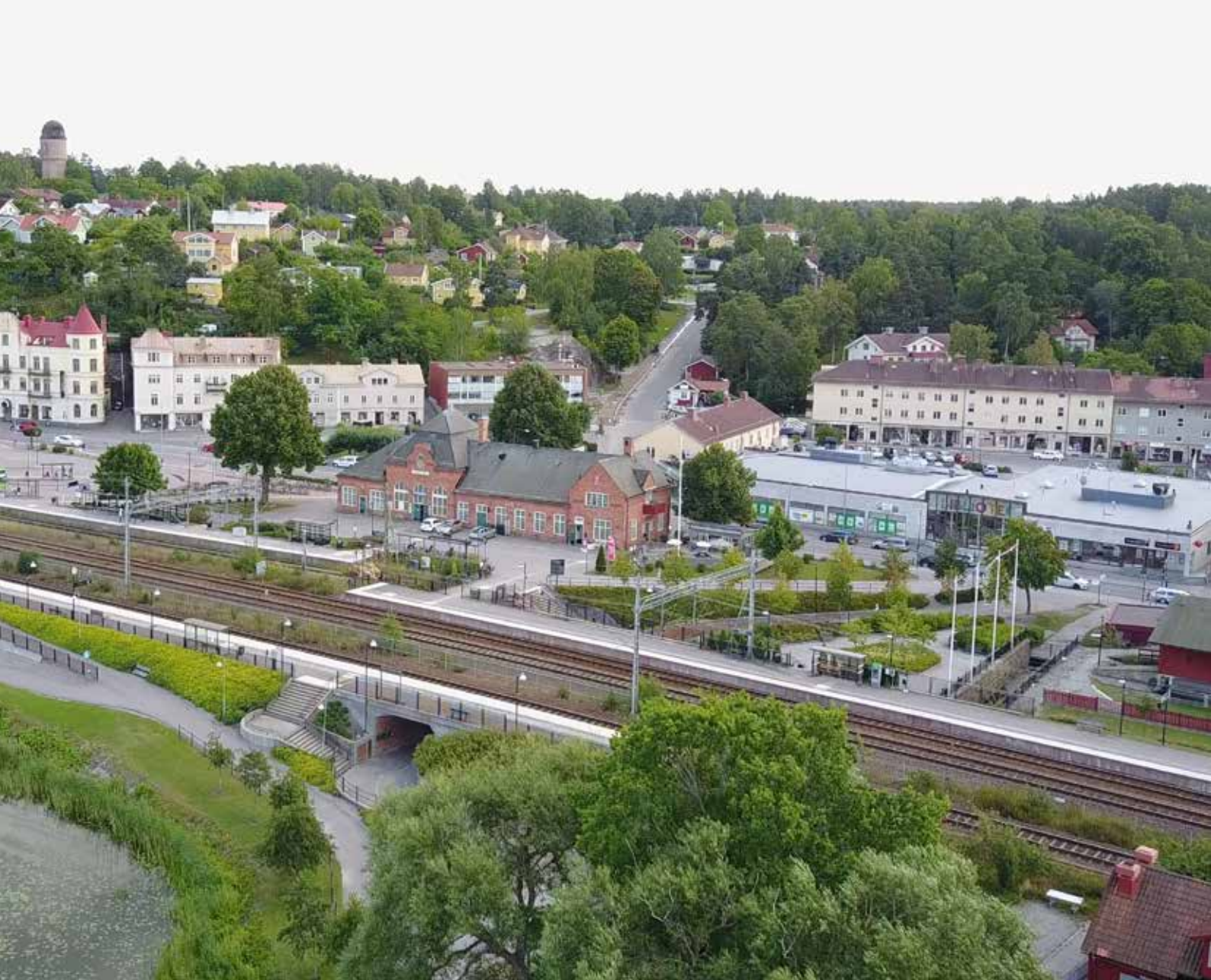
Dagagatan



- Utredningsområden för ny bebyggelse
- Utveckling av det offentliga rummet
- Utveckling av handel och bostäder
- Utveckling av parkeringsplatser
- Viktiga gång- och cykelstråk
- Etapper Storgatanprojektet







# Bebyggelse



## Förslag:

- Gnesta centrum behöver förtätas för att skapa fler bostäder i centrum nära kommunikationer och service
- Ny bebyggelse skall medverka till att skapa en vackrare stadsmiljö genom att till exempel skapa fler stadskvarter och smågator där så är möjligt
- En hög exploatering eftersträvas i de centrala delarna samtidigt som småstadskänslan skall bevaras
- 13 områden pekats ut som framtida utredningsområden för ny bebyggelse
- Högre bebyggelse kan prövas inne i kvarteren
- Kulturmiljöanalys genomförs innan planläggning





Gnesta stationssamhälle växte fram i samband med västra stambanans tillkomst och speglar samhällets utveckling från 1857, då järnvägstrafiken startade, fram till modern tid. Den första bebyggelsen tillkom på Gnestahöjden kring 1880-talet. Hela området kring stationen och på Gnestahöjden är av riksintresse för kulturmiljövården. Enligt miljöbalken ska områden av riksintresse för kulturmiljövården skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Övrig bebyggelse i centrala Gnesta, utanför området för riksintresse, tillkom till allra största delen under perioden 1930-60 och är huvudsakligen bostäder.

Under 2000-talet har bostadsprojekt såsom Cirkustomten, Stenstagatan, Bryggeriholmen och Thulegatan tillkommit. Under samma period tillkom bygganden där ICA och systembolaget är lokaliserade. Från 2015 och framåt har området norr om järnvägen utvecklats med ny bostadsbebyggelse.

Gnestas centrala delar är ganska lågt exploaterade med en bebyggelse som varierar från 1-4 våningar. Några inslag av 6-våningshus finns i form av punkthus. Stora ytor upptas av enklare byggnader, asfaltsytor och parkeringar.

Boendemiljön i centrum kan förbättras där bostäderna i de mest centrala delarna omges av parkeringsytor av skiftande slag (gäller särskilt brandstationen och Marieströmskvarteret). I de centrala delarna saknas också tydliga gaturum, bland annat längs Västra Storgatan och Torggatan.

Det finns få centralt belägna bostadsrätter i området idag. Bostäderna upplåts i huvudsak med hyresrätt där Gnestahem är den största aktören. Det finns också ett antal privata fastighetsägare med små bestånd.

Gnesta kommun har en ambition att öka befolkningen med 2 % per år. För att klara en sådan ökning behöver bostadsbyggande öka till 90-170 bostäder per år. Cirka 70 % av bostäderna förväntas tillkomma i Gnesta tätort.

Att bo centralt är attraktivt av många anledningar, framförallt närheten till handel, service och kommunikationer. Genom att förtäta de centrala delarna och bygga fler bostäder skapas förutsättningar för ett levande centrum, utökad handel och ett ökat resande med kollektivtrafik.

Genom att förtäta Gnesta centrum med cirka 300 bostäder skulle cirka hälften av de tillkommande bostäderna i Gnesta tätort under de närmaste 10 åren kunna tillkomma inom bekvämt gångavstånd från stationsområdet.



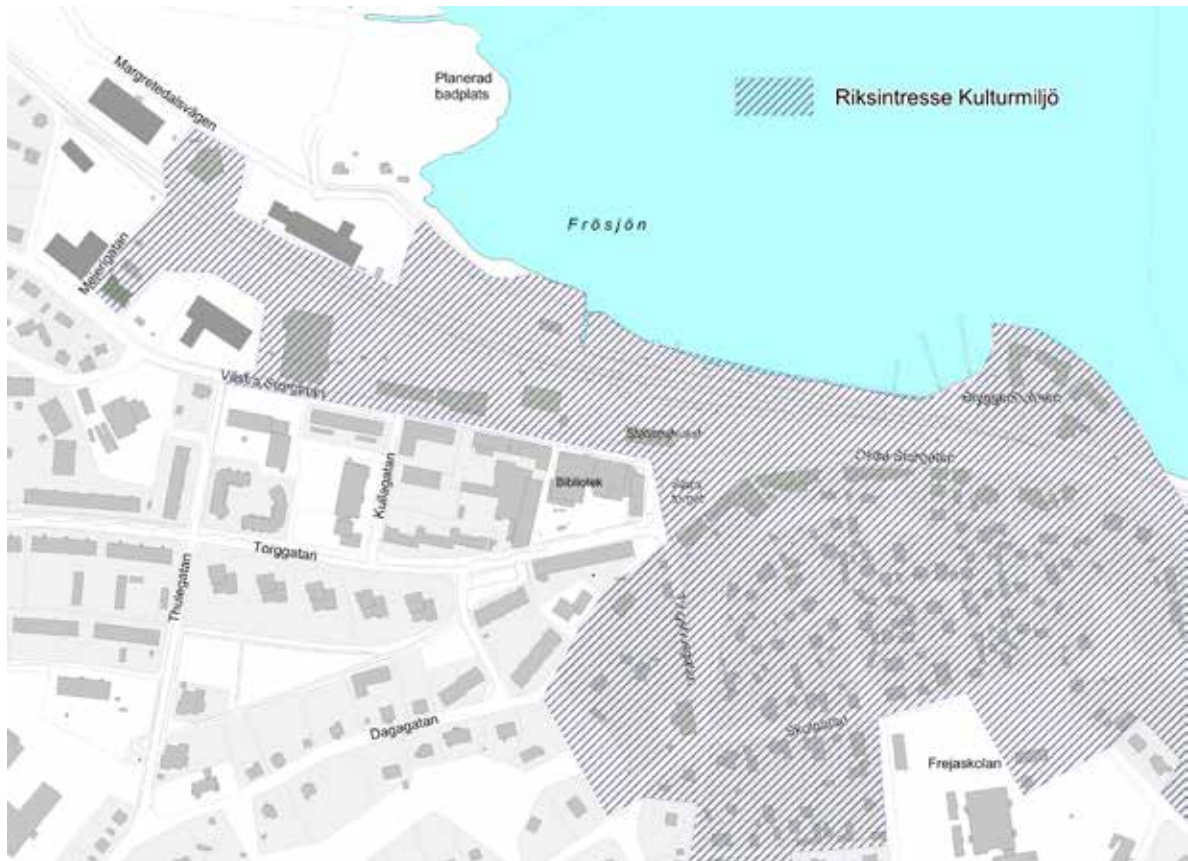


Bild: Riksintresse för kulturmiljövården

Centrumplanen skall förstärka Gnestas identitet som småstad. Nya bostäder kan medverka till en tätare och mer intim bebyggelse. Genom att bygga bostäderna längs befintliga gator och genom att anlägga nya smågator kan småstadskänslan förstärkas.

Ny bebyggelse skall - förutom att bidra med nya bostäder – bidra till att försköna stadsmiljön. Det är viktigt att dagens skala anpassas så att inte småstadskänslan går förlorad. En hög exploatering eftersträvas för att skapa en större täthet varför högre hus kan motiveras på vissa platser om det samtidigt bidrar till en bättre stadsmiljö.









# Centrumkvarteret

## Förslag:

- Kvarteret omgestaltas med ny bebyggelse som tar stor hänsyn till omgivande historisk bebyggelse
- Den nya bebyggelsen ska stärka Gnestas identitet
- Nya lokaler för butiker och verksamheter i bottenvåningen mot omgivande gator och bostäder ovanpå
- Kvarteret ska innehålla dagligvarubutik om minst 1000m<sup>2</sup> samt lokaler för butiker och verksamheter mot alla gator
- ”Postenhuset” rivs och ger plats för nya bostäder och lokaler i bottenvåningen
- Parkering ordnas inom kvarteret genom en underbyggd gård
- Planläggning föregås av en kulturmiljöanalys

Kommunen förvärvade centrumkvartret inklusive det så kallade postenhuset 2010. Skälet till köpet var att kommunen ville ha kontroll över utvecklingen i ett kvarter som har stor betydelse för hur Gnesta centrum upplevs och hur handeln kan utvecklas.

Enligt handelsanalysen har kvarteret de bästa förutsättningarna i Gnesta centrum för att utveckla handel tillsammans med lägen längs Västra Storgatan. Kommunen har som ett resultat av bland annat de båda arkitektförslagen för centrum och medborgardialogen kommit fram till Gnesta bara behöver ett torg - Stora Torget som dock behöver utvecklas för att fylla den gemensamma funktionen. Strömmentorget kan därmed användas för att etablera ny bebyggelse.

Kvarteret är idag till största delen bebyggt i bara ett plan med undantag av byggnaden mot Stora Torget som är i två plan. Det är ett dåligt utnyttande av den mest centrala fastigheten i Gnesta centrum. Kvarteret innehåller idagsläget sammanlagt cirka 3750 m<sup>2</sup> lokaler och 27 lägenheter. Gatumiljön vid Torggatan utgörs av stora parkeringsytor och butiker endast på ena sidan av gatan. Just dubbelsidiga butiksstråk är vad Gnesta saknar och det är ofta detta som skapar intressanta shoppingmiljöer.

Ahlqvist och Almqvist arkitekter har på uppdrag av kommunen utarbetat ett förslag till utveckling av centrumkvarteret som tar fasta på möjligheten att utveckla kvarteret med ny bebyggelse. Totalt inrymmer förslaget 115 bostäder, 2 800 m<sup>2</sup> handel, 1 000 m<sup>2</sup> dagligvarubutik samt 900 m<sup>2</sup> bibliotek, medborgarkontor och annan offentlig verksamhet.



## Övergripande gestaltningsidé

Att bevara och utveckla Gnestas skala och karaktär som modern småstad har varit en utgångspunkt i gestaltningen av kvarteret. Förslaget är utformat med huskroppar i olika skala där utformningen bidrar till en småstadskänsla och förhåller sig till den befintliga skalan och byggnader från olika tider.

Ett varierat uttryck kan skapas både i volym och fasaduttryck. Volymer med olika antal våningar samt delvis indragna övre våningsplan bidrar till ett varierat och lättare intryck. Fasaduttrycket kan skapas genom olika fasadmaterial, smala huskroppar samt en indelning av fasaden horisontellt och vertikalt med olika material- och färgval.

## Centrumkvarteret

Kvarteret mellan Stora torget och Marieströmsgatan beräknas rymma 6 200 m<sup>2</sup> bostäder (cirka 65 lägenheter), 2 000 m<sup>2</sup> handel, 1 000 m<sup>2</sup> dagligvarubutik för Coop, samt 900 m<sup>2</sup> bibliotek, medborgarkontor och annan offentlig verksamhet. Parkeringshuset ger ett tillskott på cirka 50 platser.

Den del av Centrumkvarteret som vetter mot Stora Torget kommunicerar med de befintliga husen kring torget, vilka utgör en viktig stadsbild i centrum. Byggnaden är i fyra plan plus vindsvåning med takkupor. Med tre huskroppar i olika ljusa toner bryts skalan mot torget ner. Fasadmaterial kan vara puts med sockel av naturstensliknande material. Ljusare färgval till sockelvåningen kan också bidra till ett varierat uttryck och skapar en enhetlig krans för butikslokalerna i markplan.

Huskroppen i korsningen Västra Storgatan-Marieströmsgatan får ett ljust välkomnande uttryck med butiker, bibliotekscafé, tidningsavdelning och livsmedelsbutik i markplan. Sockelvåning och plan ett, där medborgarkontoret och biblioteket är placerat, får ett öppet uttryck i fasaden som avviker från de två bostadplanen ovanpå.

Centrumkvarterets fasader mot Västra Storgatan, Marieströmsgatan och Torggatan alternerar mellan material i sten, puts och trä med indraget övre plan. Detta bidrar till ett uppbrutet kvarter både horisontellt och vertikalt i fasaduppbyggnad och volym. Marieströmsgatan bibehålls som gågata med småstadskaraktär och butikslokaler i markplan.





Fotomontage, vy från Ostra Storgatan med Stora Torget i förgrunden.

## ”Postenhuset”

Förslaget omfattar även en del av Marieströmskvarteret, idag bebyggt med det så kallade Postenhuset. Byggnaden rymmer idag 24 lägenheter, butiker och restaurang i bottenplan samt ett större garage/lastintag mot gården. Denna del av Marieströmskvarteret får två nya bostadshus i fyra till fem plan med kommersiella lokaler i markplan mot Marieströmsgatan. Förslaget beräknas rymma 4 800 m<sup>2</sup> bostäder vilket motsvarar cirka 50 lägenheter och 800 m<sup>2</sup> handel.

Huskroppen närmast Västra Storgatan utförs i trä i fyra plan. Hörnhuset mot Torggatan är i tre till fem plan med puts i ljusa toner.

En viktig aspekt i den nya bebyggelsen är att öppna upp Marieströmskvarteret. Detta för att bidra till en småstadskarakter och möjliggöra att informella vägar, fler passager och gågator genom kvarteren. Det kan i sin tur möjliggöra för en tillgänglighet som ger en mer öppen och tillåtande upplevelse av staden. Huskroppen mot Marieströmsgatan får en passage på markplan. Samtidigt skapas öppningar mellan de nya och befintliga husen mot Torggatan och Marieströmsgatan.

I Marieströmskvarteret tillkommer ett mindre punkthus i trä i fem plan med indragen övre våning. En gemensam gård föreslås mellan de nya husen.



## Parkeringsprinciper

I centrumkvarteret föreslås ett parkeringshus på markplan inne i kvarteret som förser de nya bostäderna med cirka 50 platser. Parkeringshuset överbyggs med en innergård för bostäderna. Parkeringslösning i Marieströmskvarteret utreds i det fortsatta arbetet. Parkering kan här antingen ordnas genom att effektivisera gatuparkeringar i området eller via underbyggd gård även här.

## Möjlig etappindelning

En viktig del av förslaget är att bevara befintliga butiker och aktiviteter i centrum. Som ett led i det ges här ett förslag på hur projektet kan realiseras i etapper. Detta för att bevara ett levande centrum och möjliggöra att Coop kan fungera som butik under centrums omvandling. Varje etapp kan realiseras var för sig samtidigt som de relaterar till föregående och kommande etapp. Etappindelningen åskådliggörs på illustrationsplanen på nästa sida.

### Etapp 1

Coop får nya lokaler på markplan. Fasaden mot Västra Storgatan blir gemensam entré till butiken samt bibliotek och medborgarkontor som placeras på plan ett. Nya kommersiella lokaler tillkommer mot Marieströmsgatan och Torggatan. Övriga plan blir bostäder i 2-3 plan.

### Etapp 2

I etapp två får Centrumkvarteret ett nytt bostadshus mot Stora Torget med kommersiella lokaler i markplan. Mot Torggatan placeras inlast till dagligvarubutik samt infart till nytt parkeringshus som rymmer ca 50 platser.

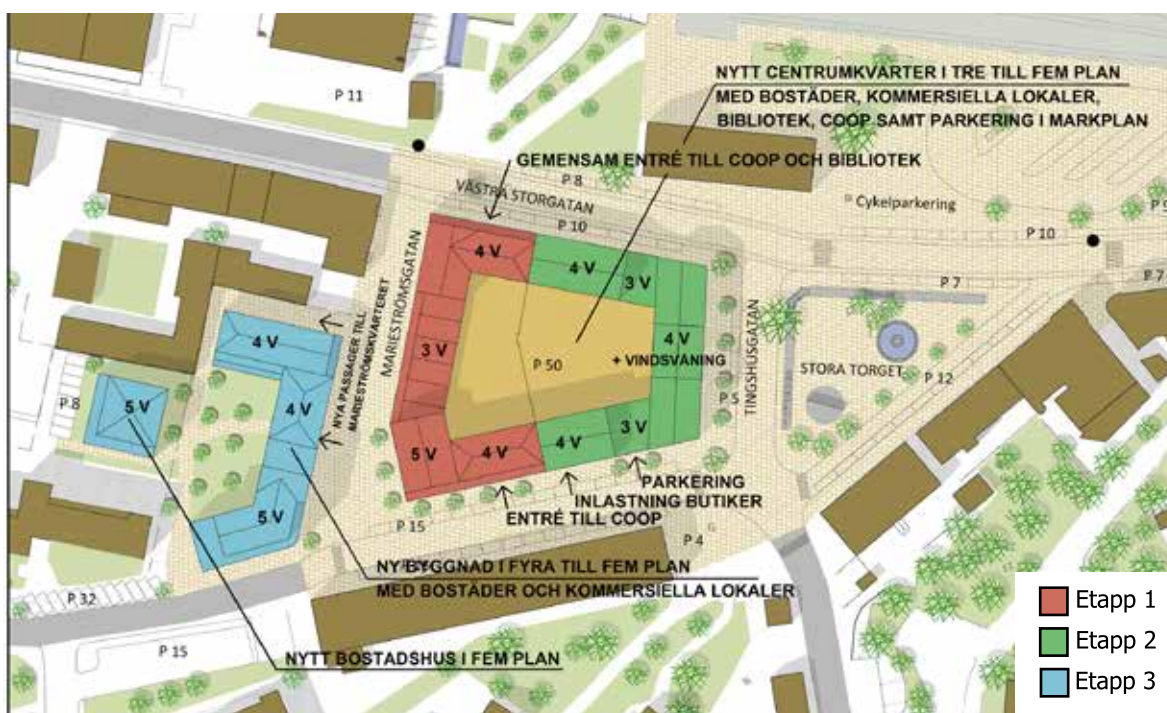
### Etapp 3

Marieströmskvarteret omformas med nya kommersiella lokaler i markplan samt bostäder i tre till fyra plan. I Marieströmskvarteret tillkommer även ett nytt bostadshus i fem plan. De befintliga verksamheterna i "Postenhuset" kan under ombyggnaden flytta in i nya lokaler i Centrumkvarteret.

### Sammanställning av ytor

Bostäder ger ca 115 lägenheter à 70 m <sup>2</sup>	11000 m <sup>2</sup>
Handel	2800 m <sup>2</sup>
Dagligvarubutik	1000 m <sup>2</sup>
Bibliotek, Medborgarhus och annan offentlig verksamhet	900 m <sup>2</sup>





Illustrationsplan med förslag till etappindelning.

## Tidplan

Följande är en preliminär och mycket grov tidplan för ett möjligt genomförande av projektet.

2018-2019: Utredningsfas: organisation, fastighetstekniska lösningar, ekonomiska förutsättningar, omvärldsanalys inför handel- och centrumutveckling. Dialog med företrädare för handel, restauranger, bibliotek med mera samt kontakter med potentiella investerare.

2019-2020: Program- och detaljplanearbete. Beslut om exploateringsprojektets upplägg, finansiering, detaljplaneprocess, vem som ska bygga samt bygglov.

2020-2023: Byggprojektet pågår i 2-3 år i etapper.





# Utredningsområden för ny bebyggelse

## Marieströmskvarteret

Nuläge: Området ägs idag av fyra privata markägare (blå markering) samt av Gnestahem och Centrumfastigheter AB (båda kommunägda). Området består idag av bostadshus i tre våningar med butikslokaler i bottenplanet mot Västra Storgatan. Mot Torggatan av bostadshus i fyra våningar och mot Marieströmsgatan det så kallade Postenhuset i fyra våningar och butiker i bottenplanet. På gårdarna finns en del enklare byggnader och parkering.

Förslag: Postenhuset rivs liksom övriga byggnader i kvarteret som inte är bostadshus. Det gör det möjligt att dela upp kvarteret i mindre kvarter och därmed öka småstadskänslan. Samtidigt kan fler bostäder tillkomma i centrum. Butiker eller verksamheter bör lokaliseras i bottenvåningen mot Kullagatan för att skapa liv i gaturummet.



## Handelsträdgården

Nuläge: Idag finns på den privatägda tomten en handelsträdgård (Blomstergården) med butik, verksamhetslokaler och en bostad. Tomten är cirka 6 500 m<sup>2</sup> och är svagt sluttande mot söder. Den ansluter till äldre villabebyggelse i norr (bland annat hembygdsgården) och delvis i öster samt till flerbostadshus i 3 våningar i väster och öster samt till flerbostadshus 4 våningar i söder.

Förslag: Flerbostadshus i 2-4 våningar. Den norra delen ligger lite högre och gränsar till villabebyggelse vilket innebär lägre byggnadshöjder i den delen.



## Juristgatan/boulebanan

Nuläge: Tomten är på 1 100 m<sup>2</sup> och ägs av Gnesta kommun. Den är idag planlagd som parkmark och det finns en boulebana på tomten. Tomten omges av flerbostadshus i tre våningar på två sidor, punkthus i fyra våningar i norr och Thuleparken i väster.

Förslag: Boulebanan kan flyttas till ett annat läge i parken. Flerbostadshus i 4 våningar bedöms vara en rimlig skala på platsen. Samordning med ett projekt Dagagatan bör övervägas.





## Brandstationstomten - etapp 1 och 2

Nuläge: Planer finns för att ersätta dagens brandstation med en ny. Tomten omfattar cirka 6 000 m<sup>2</sup> och innehåller idag brandstation, verksamhetslokaler ett bostadshus i 6 våningar (ägs av Gnestahem) och en allmän parkering (ägs av kommunen) med cirka 50 platser samt en boendeparkering vid Torggatan med cirka 30 platser. Den allmänna parkeringen används främst för pendlare, besökare och anställda i kommunhuset och andra som arbetar i närheten.

Förslag: En första etapp kan vara att bygga ett flerbostadshus mot Torggatan på det område som idag är boendeparkering. Läget kan motivera ett hus på upp till sex våningar med tanke på att det två omgivande husen på vardera sidan är 6 våningar. Boendeparkeringen behöver då omlokaliseras. Gräsytan bakom kommunhuset skulle kunna utnyttjas för parkering. Fler besöksparkeringar kan också ordnas på andra sidan Västra Storgatan intill järnvägen.

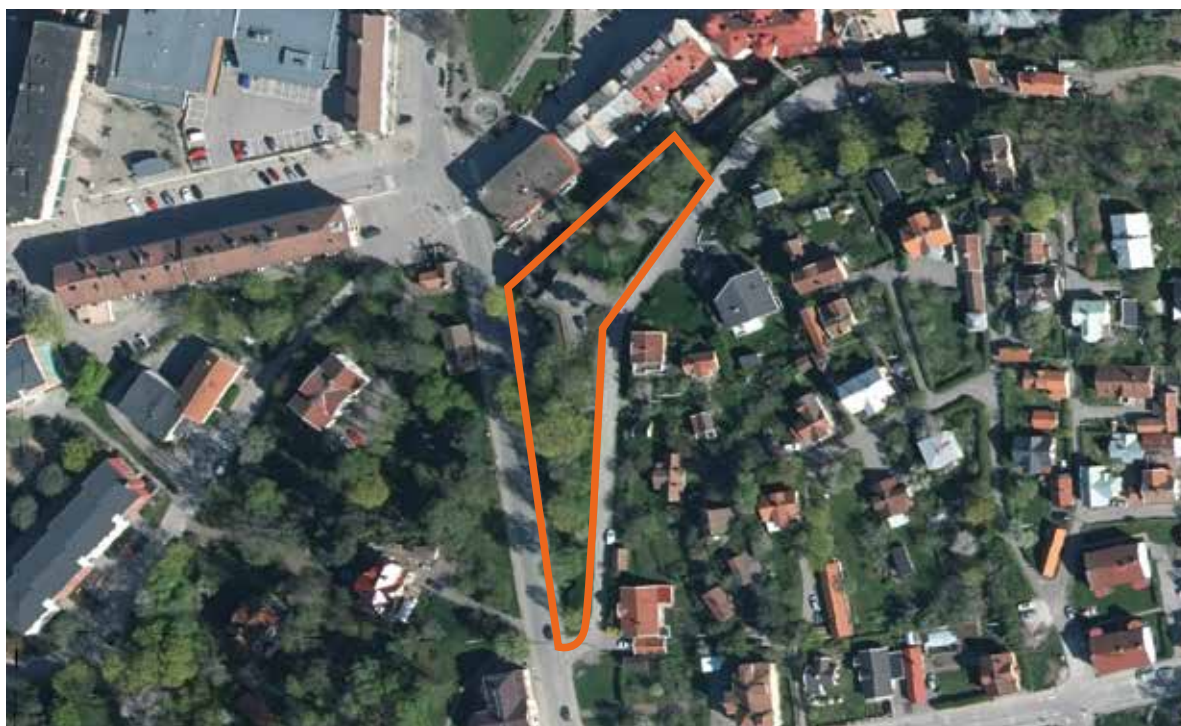
En andra etapp kan vara att brandstationshuset rivs eller byggs om. Ett alternativ kan vara att bygga om brandstationshuset till bostäder genom att addera en våning. Ett annat alternativ kan vara att riva för att bygga helt nytt. Ett nytt bostadshus skulle till exempel kunna byggas i 4-5 våningar längs Kullagatan.



## Terrassvägen (Gnestahöjden)

Nuläge: Området ligger på Gnestahöjden och inom området för riksintresse för kulturmiljö. I den södra delen parkmark och i den norra delen bland annat parkering och omfattar cirka 2 500 m<sup>2</sup>. Den norra delen ägs av två privata fastighetsägare och kommunen äger parkmarken i söder. Området har ett mycket attraktivt läge med fin utsikt över Frösjön och Stora Torget. Området är byggtekniskt komplicerat på grund av nivåskillnaderna.

Förslag: Utnyttja området mot Terrassvägen som ligger ovanför de två privata fastigheterna mot Stora Torget och en del av parken längs Parkvägen. Området kan bebyggas med mindre hus i två våningar delvis i souterräng mot Tingshusgatan. Öster om området ligger villabebyggelse av olika årgångar. Området ligger inom riksintresset för kulturmiljö och det högt belägna och väl synliga läget innebär att mycket stora krav bör ställas på gestaltningen av de nya bostäderna. En kulturmiljöanalys bör föregå planläggning.



## Solrosen

Nuläge: Hela området omfattar cirka 8 500 m<sup>2</sup> varav den norra delen ägs av Gnestahem AB och omfattar cirka 5 500 m<sup>2</sup>. Den innehåller en förskola med tre avdelningar samt parkering på cirka 2 000 m<sup>2</sup> för personal och boende på Thulegatan. Förskolan är i behov av upprustning. Den södra delen tillhör den privatägda fastigheten med Liljedalshemmet, vårdcentral mm. Den är cirka 3 000 m<sup>2</sup> och fungerar idag som park. I norr finns flerbostadshus i tre våningar och i söder en park och vårdcentral. I öster, på andra sidan Thulegatan, finns två punkthus i 4 våningar och Thuleparken.

Förslag: Bebyggelse i 4-6 våningar. Förskolan behöver ersättas och ett alternativ kan vara att ha den i bottenvåningen i de nya bostäderna alternativt bygga ut kapaciteten på annat håll.

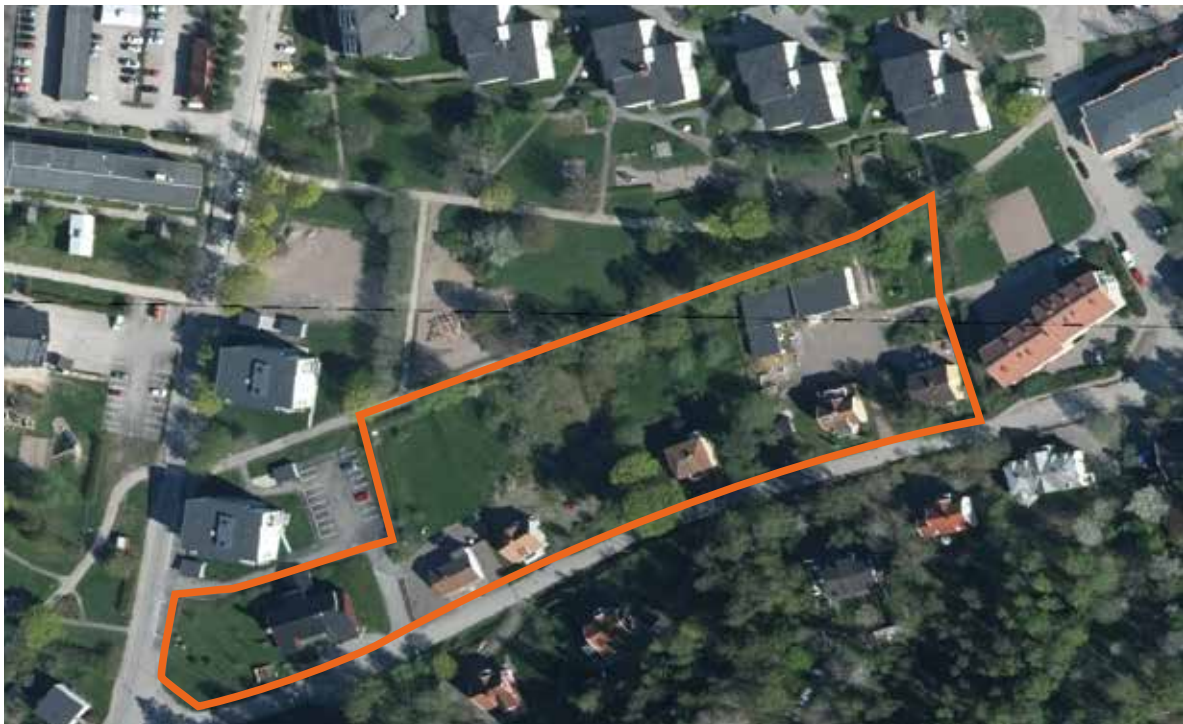




## Dagagatan

Nuläge: Fem stycken villatomter samt en tomt för verksamheter. Tomterna är relativt stora (1 300- 2 500m<sup>2</sup>) och alla utom en är obebyggda i delen som vetter mot Thuleparken. Flera av byggnaderna har problem med sättningar.

Förslag: Befintlig bebyggelse kan på sikt ersättas eller kompletteras med nya bostäder i 2-4 våningar.



## Tingshusbacken

Nuläge: Området omfattar en privat fastighet samt den kommunala marken där Dagagatan mynnar i korsningen Torggatan och Tingshusgatan. Området är cirka 5 000 m<sup>2</sup> och ligger inom riksintresse för kulturmiljö. På den privata fastigheten finns ett bostadshus i två våningar med flera lägenheter samt en förrådsbyggnad och en pizzeria mot Tingshusgatan. Tomten gränsar i söder mot två äldre villatomter och i norr mot ett trevåningshus samt mot Stora Torget. Den kommunala marken används idag som parkering och gångförbindelse till Dagagatan. Läget är mycket centralt.

Förslag: Det befintliga bostadshuset bibehålls. Bostäder kan förläggas i områdets norra och östra del, dels mot Tingshusgatan, dels mot Torggatan/Stora torget. Förutom att bostäder kan tillkomma i ett mycket centralt läge kan det vara intressant att få en byggnad i Stora Torgets södra del som sluter torget. Den kan med fördel innehålla butiker i bottenvåningen. Den delen skulle då ske delvis på det som idag är kommunal mark. Utformningen av den norra delen samordnas med utformningen av Stora Torget samtidigt som Dagagatans gångförbindelse mot Stora Torgets måste lösas. En kulturmiljöanalys bör föregå planläggning.



## Nyblinstigen

Nuläge: Området består av två delar. Den västra delen är cirka 3 000 m<sup>2</sup> och ägs av kommunen. Det är planlagt som park och innehåller idag en lekpark i den södra delen. Behovet av den har minskat i och med omvandlingen av Thuleparken till en aktivitetspark på cirka 300 meters avstånd. Den östra delen som gränsar mot Tingshuset ägs av Frustuna församling och är på cirka 2 400 m<sup>2</sup> och är idag bland annat parkering. Området lutar starkt mot norr. Området gränsar mot villabebyggelse och det före detta Tingshuset i öster. Området ligger inom riksintresse för kulturmiljö.

Förslag: Området bebyggs med bostäder med parkering i souterräng delvis under husen. En sammanläggning med Tingshustomten ger möjlighet till fler lägenheter. En kulturmiljöanalys bör föregå planläggning





## Handelsboden (Östra Storgatan)

Nuläge: Området omfattar tre privata fastigheter (en före detta handelsbod och två privata obebyggda villatomter) samt kommunal mark i den södra delen. Det är stora höjdskillnader och den södra kommunägda delen är svårbebyggd och ligger 10-20 meter ovanför Östra Storgatan. Bra läge med utsikt över Frösjön. Området ligger inom området för riksintresse kulturmiljö. Bullerstörningar förekommer från trafiken på Östra Storgatan.

Förslag: En byggnadstekniskt komplicerat område med tanke på höjdskillnaderna som finns även i den norra delen mot Östra Storgatan. Det innebär svårigheter att lösa angöring och parkeringen för de framtida bostäderna. Kan rymma 5-10 bostäder, verksamhetslokaler och butiker i bottenvåningen. En kulturmiljöanalys bör föregå planläggning.



## Sjövillan och industritomten

I området finns idag en tomställd industribyggnad som uppfördes på 1960-talet som en verkstadsbyggnad. I och med tillkomsten av bostadsområdet Frösjö Strand har verksamhetslokalerna blivit direkt granne med ett nytt bostadsområde. Tunga transporter till och från anläggningen och störande verksamhet på industritomten är därför mindre lämpligt i framtiden. Lokalerna är dessutom i stort behov av upprustning. Inom området finns idag även den så kallade Sjövillan som ägs av kommunen. Den hyrs för närvarande ut som vandrarhem. Förutom Södertuna slott är det enda boendialternativet som idag finns för turister och besökare till Gnesta.

Läget längs järnvägen, där farligt gods passerar, begränsar den framtida markanvändningen. Inom ett skyddsavstånd på 30 meter från spåret skall människor inte vistas stadigvarande enligt rekommendationerna från länsstyrelsen. Däremot är det fullt möjligt att anlägga gator och ytparkeringar inom skyddsavståndet.

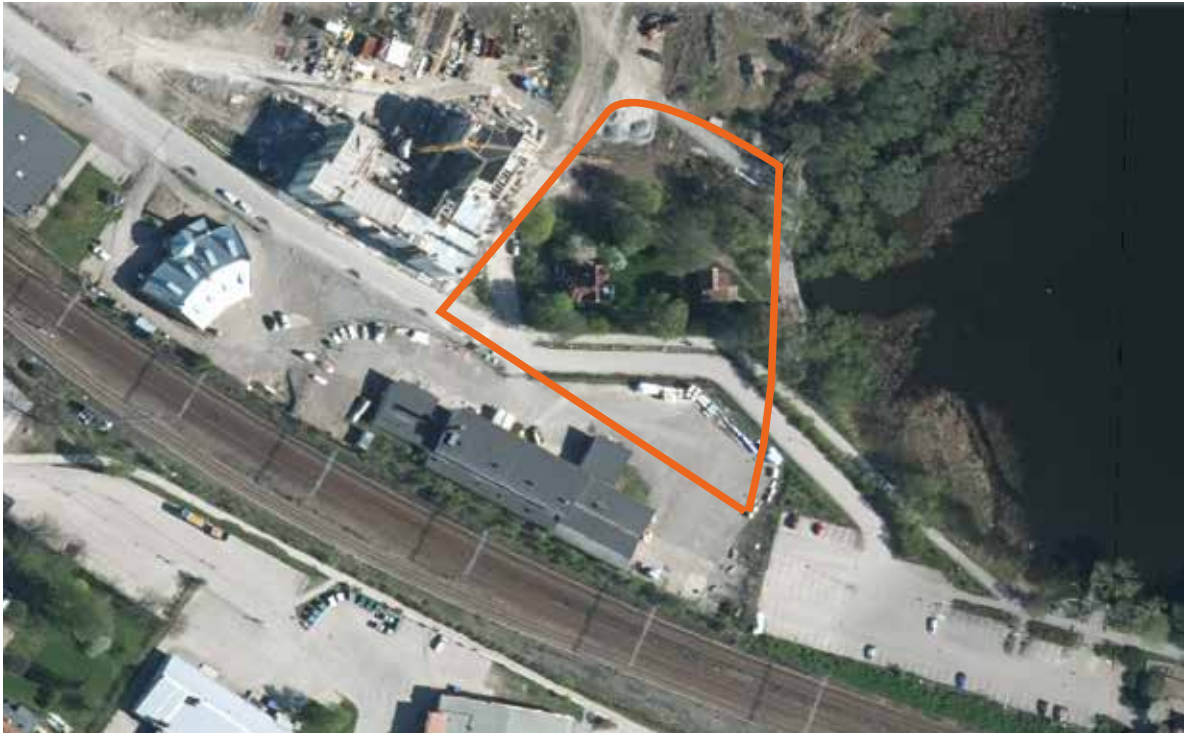
Dagens pendelparkering behöver byggas ut och det är förberett genom en detaljplan som medger en utökad parkering med cirka 50 p-platser på den östra delen av industritomten. Om industribyggnaden rivs kan det ge plats för ytterligare cirka 100 p-platser inom 30 meters-zonen.

Området som ligger inom 30-70 meter har begränsningar vad gäller markanvändningen på grund av olycksrisken. Bostäder är lämpliga först utanför detta område. Största delen av området ligger inom 70 meter från spåret. Det är enbart området som ligger norr om dagens infartsväg där Sjövillan ligger som ligger utanför detta område. Utredningsområdet sträcker sig som längst 120 m från järnvägen.

På sikt skall området ses som ett framtida utvecklingsområde. Läget är mycket centralt och sjönära och kan därför vara mycket intressant för olika verksamheter. Framtida utveckling kan vara en utveckling av vandrarhemmet, uthyrningsstugor, hotell, kontor, café, kanotuthyrning, annan besöksverksamhet, rekreation mm. Även ytterligare bostäder kan vara aktuellt. Kommunen bör därför behålla marken i sin ägo för att kunna erbjuda marken den dag någon attraktiv verksamhet önskar etablera sig på platsen eller i delar av området. Vid det tillfället får man göra en särskild riskanalys som visar vilka skyddsåtgärder som kan behövas. Det kan vara barriärer och byggnadstekniska åtgärder som skyddar människor som vistas inom området. Sådana åtgärder kan också visa att de rekommenderade skyddsavstånden kan reduceras och att en större del av området inom skyddsavståndet går att utnyttja för den aktuella verksamheten.







Sjövillan samt del av industriområde



## Godsmagasinet

Godsmagasinet är byggt 1950. Byggnaden saknar isolering och är ouppvärmad. Byggnaden saknar även vatten och avlopp vilket sammantaget begränsar användningsområdet för byggnaden. Området ligger inom område för riksintresse kulturmiljö. I samband med ombyggnaden av Västra Storgatan kommer parkeringsytan framför magasinet att byggas om och ytterligare p-platser tillskapas.

En inriktning i centrumutvecklingen är att eftersträva dubbelsidiga affärsgator för att skapa attraktiva miljöer. Västra Storgatan saknar dubbelsidighet på denna sträcka utan den upptas idag av en stor asfaltsyta om fungerar som parkering samt en teknikbyggnad. Önskvärt vore att kunna etablera handel längs Storgatan i detta centrala läge nära stationen och centrumkvarteret. För att göra detta möjligt kan det vara nödvändigt att riva godsmagasinet. Läget är mycket attraktivt för handel enligt handelsanalysen. Bostäder är svårt på grund av buller och skyddsavstånd från järnvägen. En ny byggnad bör byggas i två plan i delen närmast gatan för att skapa ett trevligare gaturum.

Inom området 30-70 meter från järnvägsspåret är det ur risksynpunkt lämpligt för handel med sällanköpsvaror enligt länsstyrelsens rekommendationer. Skyddsavstånden kan påverkas av riskreducerande faktorer. Inför ett genomförande måste en särskild riskanalys göras för det specifika projektet.







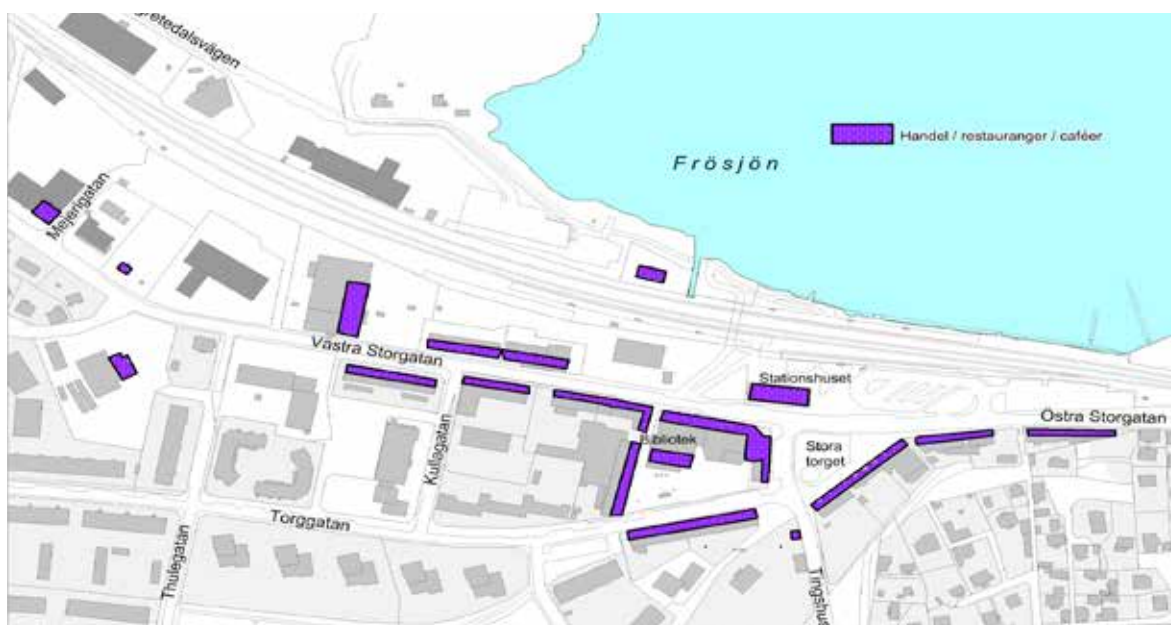


# Handel

## Förslag:

- Dubbelsidiga butiksstråk skapas där det är möjligt
- Genom säkra passager över Storgatan och en ombyggnad av Stora Torget samt Storgatan kan förutsättningar för en utvecklad handel i hela centrum förbättras
- Tomten med det gamla godsmagasinet nyttjas för handel
- Centrumkvarteret byggs om i etapper med ny bebyggelse med flexibla lokaler i bottenplan och bostäder ovanpå
- Ta höjd för utvecklingen med e-handel, flexibla lokaler för olika ändamål

Ett levande centrum förutsätter ett bra utbud av handel. Konkurrensen från större handelscentra såsom Nyköping, Södertälje och även Stockholm innebär stora utmaningar för en liten ort som Gnesta. Konkurrens om kunderna i centrum finns även från Gnestas egna externa köpcenter Stopp. Kommunen måste tillsammans med butiker och fastighetsägare arbeta för att skapa så gynnsamma förutsättningar som möjligt för handeln.



**Karta:** Lokalisering av butiker, restauranger och kommersiell service med mera i Gnesta centrum.



Butikslokaler finns idag företrädesvis längs Storgatan, Marieströmsgatan och kring Stora Torget samt längs södra delen av Torggatan. I Gnesta är att det ofta butiker på ena sidan av gatan – så kallade enkelsidiga butiksstråk (se karta nedan).

## Detaljhandelsindex

Ett sätt att översiktligt beskriva en orsts detaljhandelsposition är genom det så kallade detaljhandelsindexet, som visar förhållandet mellan ortens köpkraft i förhållande till den lokala försäljningen. Vid index 100 är inflödet och utflödet lika stora. Index för Gnesta kommun låg år 2016 på 104 för dagligvaror (livsmedel, blommor och apotek) och 24 för sällanköpsvaror (övriga varor såsom kläder, skor, och vitvaror). Indexet för dagligvaror är ovanligt högt för en så liten ort och beror sannolikt på det stora antalet fritidshus i kommunen samt att det finns tre dagligvarubutiker i Gnesta. Sällanköpsvaruindexet är lågt vilket inte är något unikt för en ort av Gnestas karaktär. Detaljhandeln i Gnesta kommun omsatte 2016 totalt ca 465 Mkr. inkl. moms, varav ca 90 Mkr är sällanköpsvaror, resterande ca 375 Mkr är dagligvaror.

Ett skäl till att dagligvaruhandeln i Gnesta är stark är den goda tillgången till parkeringar. För sällansköpshandeln eller shopping är försäljningen lägre men den handeln är inte heller lika beroende av tillgång på parkering som dagligvaruhandeln. För shopping och sällanvaruhandel är själva butiksläget och den omgivande miljön viktigast. Följande faktorer påverkar butikslägets relativa försäljningsmöjligheter enligt den handelsanalys som Ahlqvist och Almqvist/RSD har tagit fram:

- God miljö
- Goda grannar som drar kunder
- Konkurrens
- Kollektivtrafik
- Stråktintensitet (flöden av människor)
- Tillgång till parkering

## Attraktiv handel

För att uppnå ett varierat utbud av butiker, caféer och restauranger krävs täthet och ett varierat utbud av bostäder och arbetstillfällen. Butiker bör helst finnas på båda sidor om gatorna och det skall vara enkelt och tryggt att röra sig i centrum till fots. Därför är den offentliga miljön och gatustrukturen viktig för att stimulera handeln.

Anta en befolkningstillväxt på i snitt 2,2% per år i kommunen. Då kommer efterfrågan att öka med 3 % årligen för dagligvaror och 2,7% årligen för sällanköpsvaror.

Om Gnesta kommun kan behålla sin marknadsandel (vilket inte är så lätt) så ökar omsättningen för dagligvaror med knappt 30,5 % eller drygt 115 Mkr och sällansköps-



varor med cirka 27 % eller knappt 22 Mkr fram till 2025. Dessa siffror gäller för hela kommunen och Gnesta centrum bör kunna fånga upp minst hälften av tillväxten. Nya centrumnära bostäder kan öka omsättningen ytterligare i Gnesta centrum.

30 Mkr dagligvaruomsättning motsvarar 500 till 1 000 kvm bra dagligvaruyta. 10 till 15 Mkr sällanköpsvaruomsättning betyder runt 500 kvm bra sällanköpsvaruyta. Därtill kommer ytor för att öka stadskärnans marknadsandel, vilket framförallt på sällanköpsvarusidan kan vara ytterligare något tusental kvadratmeter i attraktiva offentliga miljöer.

Som jämförelse rymmer postenhuset ca 700 kvm butiker inkl restaurang. Behovet av nya ytor för butikslokaler är därför inte det viktigaste. Mer viktigt är att centrera handeln och skapa handelsytor i attraktiva lägen. Centrumkvarteret och Västra Storgatan närmast stationen har de bästa förutsättningarna för tillkommande handelsytor genom sitt läge nära stationen, läget kan ytterligare förbättras genom förbättringar i offentlig miljö.

Ahlqvist & Almqvist/RSD:s handelsanalys pekar på följande åtgärder som ett sätt att förbättra handeln i ett utvecklat centrumkvarter:

- Strömmentorget kompletteras med butiker i bottenplan
- Miljön på Västra Storgatan och Stora torget byggs om till en mer torgliknande yta
- Marieströmskvartret bebyggs med bostäder och mindre verksamhetslokaler

## Flexibla lokaler och e-handel

E-handeln står för drygt 7 % av handels totala omsättning i Sverige och trenden är uppåtgående och tillväxttakten är hög. E-handeln förväntas stå för 20-30% av handels omsättning 2025. Många butiker inom sällanköpsvaruhandeln förväntas i och med det stänga om de inte hittar nya sätt att konkurrera med E-handeln.

Osäkerheten som finns kring sällanköpsvaruhandeln och utvecklingen framåt är något att förhålla sig till i centrumplanen. Ny bebyggelse bör förses med flexibla lokaler i bottenvåningen. Lokalerna kan genom att vara flexibla användas för handelsändamål men även som kontor eller bostad.





## Butikslägen

Med hjälp av den lokala lägesmodellen Kolla Läget har Gnesta stadskärnas stråkstruktur och ekonomiska kvalitet idag studerats, och de framtagna scenarierna läggs in i modellen för att utvärdera hur stråken och ekonomin kommer att påverkas av de föreslagna åtgärderna.

Kolla Läget är en stråkutvärderingsmodell, sammansatt av ett antal viktade parametrar. Modellens syfte är att utvärdera olika butikslägens relativa försäljningsmöjligheter i ett centrum (en stadskärna, ett stadsdelscentrum eller ett köpcentrum).

För att ett läge skall vara möjligt för nyetablering enligt handelsanalysen bör poängen överskrida 50 (befintliga butiker kan dock fungera på en lägre poäng). Ett riktigt bra stråk bör ha minst 60 poäng och helst ett eller två lägen med 70 poäng. Värdena i Gnesta dras ner av att stråken är enkelsidiga. Den goda tillgången på parkering mellan Storgatan och järnvägen ger de bästa värdena för Västra Storgatan och centrumkvarteret. Endast ett läge i Gnesta centrum når över 60 och det är ICA/Systembolagets butikslägen (61 poäng) som drar nytta av varandra som goda grannar och dessutom har parkering i direkt anslutning till entréerna.

Förutsättningarna för handel förbättras genom förslaget att bygga om centrumkvarteret och Marieströmskvarteret mellan Marieströmsgatan och Kullagatan enligt förslag från Ahlqvist & Almqvist. Poängberäkningen bygger på att butiker endast i måttlig omfattning skapar sitt eget läge. Modellen är upprättad efter avstämning mot såväl olika branscher/sortiment/profiler samt mot konsumentbeteende. De faktorer som påverkar poängtalet finns beskrivna tidigare under rubrik detaljhandelsindex. Störst relativ ökning blir det i ett ombyggt Marieströmskvarter (+8). Ökningen sker dock från ett relativt lågt värde. Centrumkvarteret får värden mellan 57 och 61. Högst värde (61) får butikslägen vid Strömmen torget mot Torggatan. Observera att detta inte är en exakt framtidsbild utan visar bara hur marknadsförutsättningarna kan förändras genom val av olika åtgärder.

2017 gjordes en analys av läget i centrumkvarteret som visar att butikerna runt nuvarande Strömmen torget kan få ytterligare bättre lägen än vad som visas på bilden. Butikerna runt Tingshusgatan, Stora torget och Torggatan kan höja sina värden med 3-5 enheter om Strömmen torget byggs om enligt nu liggande förslag från Ahlqvist och Almqvist.





## Bra lägen för ny handel

Enligt handelsanalysen finns de bästa förutsättningarna för att etablera ny handel på Strömmentorget och Västra Storgatan vid ICA samt framför godsmagasinet. Med handeln i bottenplanet på ett bebyggt Strömmentorg blir både Marieströmsgatan och Torggatan så kallade dubbelsidiga butiksgator.

Genom att Västra Storgatan byggs om och får nya och bredare gångbanor, cykelväg och trädplantering förbättras detta handelsstråk. Idag uppfattar många Västra Storgatan som en barriär. Dagligvaruhandel genererar stora flöden av besökare genom att det ofta innebär frekventa besök. Därför är dessa butiker viktiga för kundtillströmningen och antalet besökare i centrum. Goda parkeringsmöjligheter finns dessutom mellan järnvägen och Västra Storgatan. Vid ombyggnaden av Västra Storgatan tillkommer dessutom ett 15-tal platser framför godsmagasinet. Genom att bygga säkra passager över Storgatan och en ombyggnad av Stora Torget och Storgatan kan förutsättningar för en utvecklad handel ytterligare förbättras.

I takt med att Gnesta växer kommer antalet in- och utpendlare att öka vilket innebär att fler människor kommer röra sig i anslutning till Gnesta station. Det innebär att området närmast station kommer ha gynnsamma förutsättningar att utveckla handeln genom att fånga upp dessa resenärer till och från stationen. Centrumkvartetet ligger längs Gnestas huvudgata, nära stationsområdet och nära de stora parkeringsytorna söder om järnvägen är också bra handelslägen. Även tomten med godsmagasinet har goda förutsättningar för utvecklad handel.





# Trafik

## Förslag:

- Västra och Östra Storgatan byggs om och får cykelbana på den södra sidan genom hela centrum samt smalnas av för att reducera hastighet
- Säkra gångpassager anläggs vid ICA, tunneln under järnvägen och framför stationen/bussterminalen
- Cykelvägen längs järnvägen från Mejerigatan utgår
- Tillgänglighetsanpassningar till butiksentréer mm görs i samband med ombyggnad av gator och torg

För att förbättra trafikmiljön i Gnesta centrum och försköna infarterna i Gnesta har Gnesta kommun 2014 tagit över skötsel och underhåll av Östra och Västra Storgatan från staten/trafikverket på hela sträckan från östra rondellen till västra rondellen. En första etapp för att förbättra trafiksäkerheten och försköna infarten från östra rondellen till Stora Torget har färdigställts 2017.

I februari 2013 beslutades om nya hastigheter kommunens tätorter ("Rätt fart i staden"). I Gnesta tätort infördes 40 km/tim på Västra och Östra Storgatan, Torggatan och Thulegatan. Övriga gator i centrum fick 30 km/tim och på en del av Gnestahöjden infördes ett sk gångfartsområde. Samtidigt bestämdes att man skulle utreda hastigheterna i centrum i samband med att utvecklingsplanen togs fram.

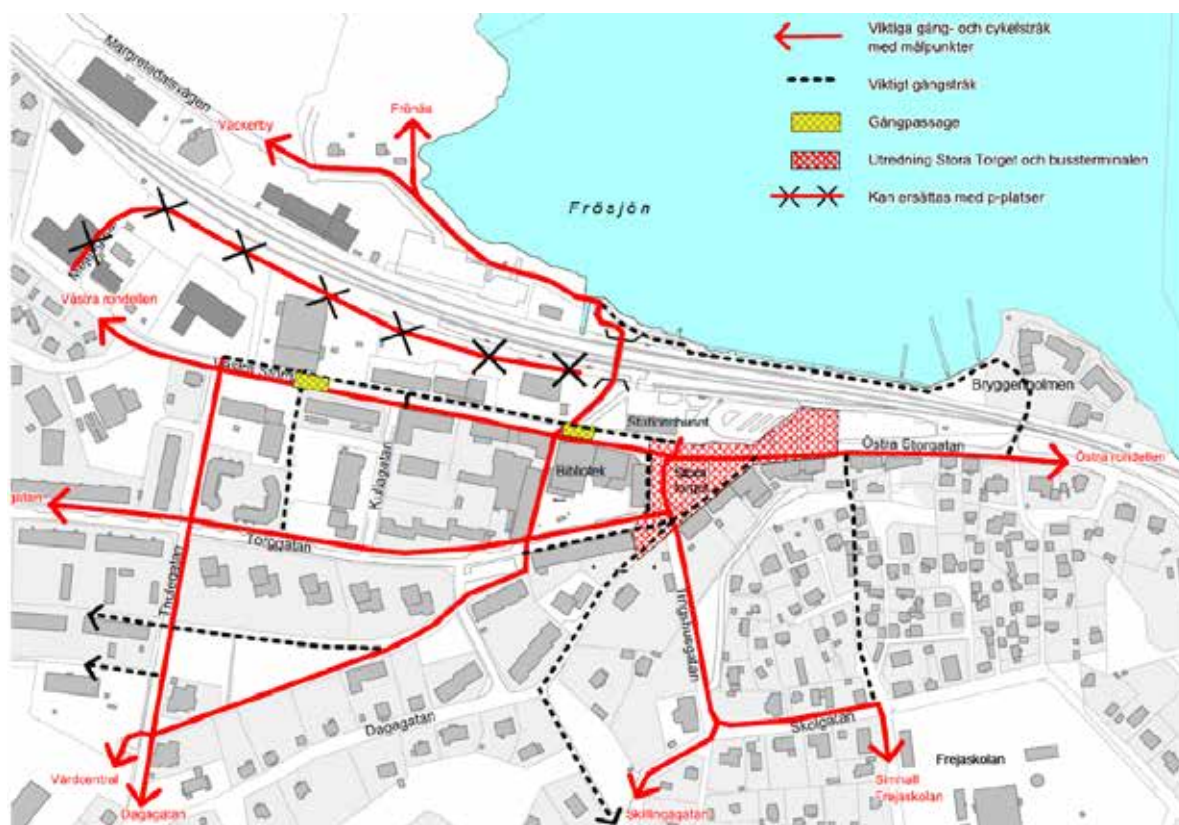
Idag är Storgatan en barriär. Trafiken är omfattande (ca 6 000 fordon/dygn varav tung trafik 10 %) och gatans utformning gör att bilisterna kör för fort (55 % överskred hastigheten 40 km/tim vid Mejerigatan). Butiker finns på båda sidorna och många korsar gatan till och från stationen. Många skolbarn kommer med bussarna och korsar gatan på väg till Frejaskolan. Gatan saknar separat cykelbana och gångbanan är på vissa sträckor på den södra sidan smal. Länstrafiken anser att bussterminalen inte är optimalt utformad. På kartan nedan visas de viktigaste gång- och cykelstråken genom centrum och viktiga målpunkter enligt kommunens gång- och cykelplan antagen av kommunfullmäktige juni 2014.

Östra och Västra Storgatan kommer även i fortsättningen vara kvar som de huvudsakliga tillfarterna till Gnesta centrum. Östra och Västra Storgatan förses med gång- och cykelbana på den södra sidan hela vägen genom centrumområdet. Denna gång- och cykelbana inordnas i det gång- och cykelvägnät som finns i kommunens gång- och cykelplan. När gång- och cykelbanan genom centrum är klar kan delar av cykelbanan från Mejerivägen till godsmagasinet användas för utökad parkering. Den sträckan



utgår därför ur gång- och cykelplanen.

Bussterminalen och Storgatan förbi stationen och Stora Torget ingår i utredningen att se över hur Stora Torget skall utformas.



Karta: Förslag till framtida gång- och cykelväg i centrum

Arbetet med att bygga om Östra och Västra Storgatan från den östra rondellen vid infarten från Södertälje till den västra rondellen infarten från Flen vid väg 57 är påbörjad. Den första etappen från den östra rondellen till stationsområdet (Trappgränd) färdigställdes under 2017.

Den resterande sträckan mellan resecentrum och Thulegatan kommer att delas in i två etapper. Den första etappen blir att bygga om Västra Storgatan mellan Thulegatan och fram till Tingshusgatan. Den sträckan kommer bland annat att få en separat cykelväg på den södra sidan. Gatan kommer att smalnas av från dagens 8 meter till 7 meter för att dämpa hastigheterna. Vidare skall två säkra gångpassager byggas; en vid Elektronik och ICA och en mellan Marieströmsgatan och tunneln under järnvägen. Passagera får en annan markbeläggning än gatan för att markera för bilisterna att



det är en gångpassage och att försiktighet skall visas. Västra Storgatans bredd varierar genom centrum. Där det är möjligt planteras alléträd och anläggs kantstensparkering (se illustration nedan).

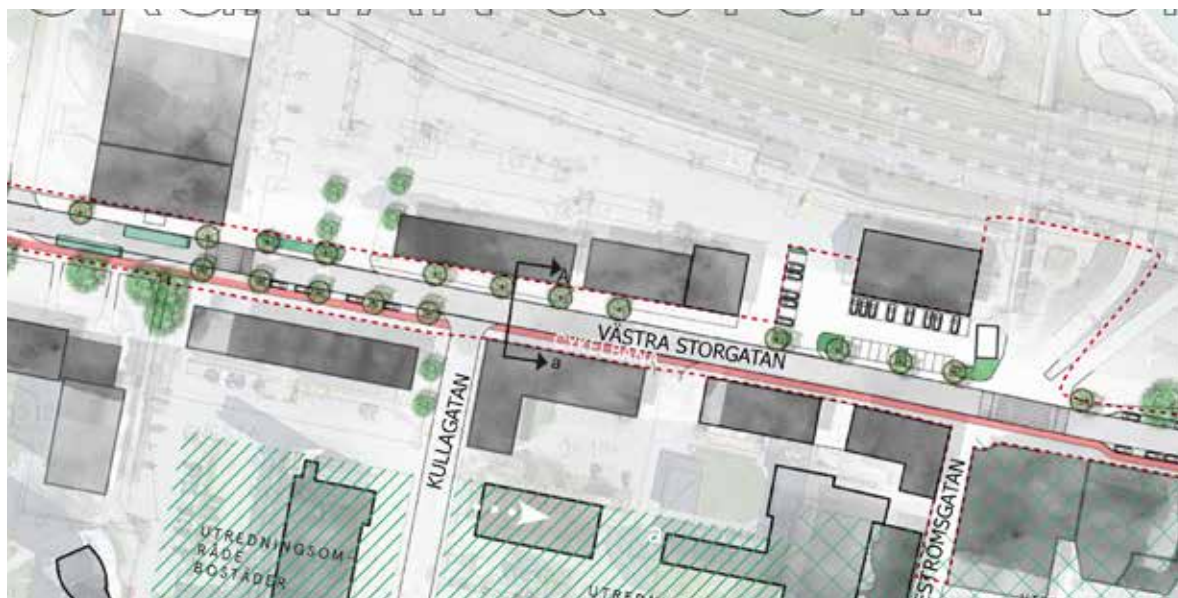


Bild: Utformning av Västra Storgatan

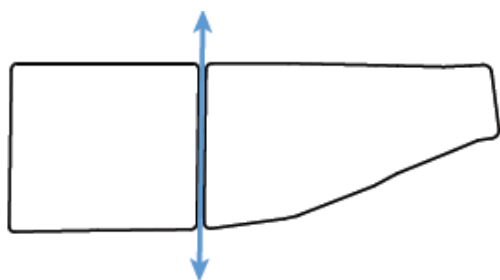


Bild: Dagens struktur med Kullagatan

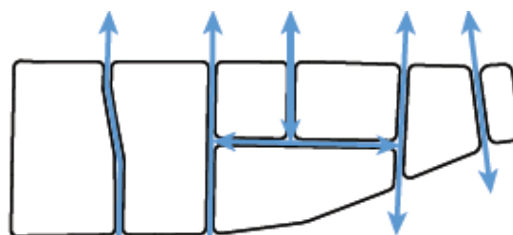


Bild: Tänktbar framtids struktur med flera smågator (förslag Strategisk Arkitektur)

Idag saknar Gnesta en stadsmässig och tät gatustruktur och det gäller i synnerhet mellan Marieströmsgatan och Thulegatan. Fler smågator skulle kunna förstärka småstadskänslan i Gnesta. De ökar också möjligheterna för handel och service.

Flera butiks- och bostadsentréer är i dagsläget inte tillgängliga för personer med nedsatt funktionsförmåga. I samband med ombyggnaden av Storgatan kommer gatan utformas så att entréerna i största möjliga mån tillgänglighetsanpassas. Detsamma skall gälla även för kommande ombyggnader av gator och platser.







# Det offentliga rummet

## - gator, torg och parker

### Förslag:

- Stora torget ges ny utformning som samordnas med planeringen av Centrumkvarteret
- Strömmentorget bebyggs med nya lokaler för handel samt bostäder
- Gestaltungsprogram för utemiljö som ska stärka Gnestas identitet tas fram
- Konstnärlig utsmyckning övervägs vid omgestaltning av det offentliga rummet, t ex på Stora torget
- Rallarkajen rustas upp och angöring med båtar och kanoter underlättas
- Möjligheten att anlägga någon form landmärke (brygga/pir, fontän) utreds
- Ett tydligt och attraktivt gång- och cykelstråk skapas för att knyta ihop Thuleparken med Stora Torget och centrumkvarteret och vidare under järnvägen mot Frösjön.

Östra och Västra Storgatan är entréerna till Gnesta. Gaturummet behöver rustas upp - inte enbart för att förbättra trafikmiljön – utan även för att skapa en mer attraktiv och välkomnande miljö. Det ska också vara en positiv upplevelse att komma till Gnesta. Thuleparken har rustats upp till en aktivitetspark och blev klar 2015. Sträckan från Thuleparken via stationen till Frösjön är ett viktigt stråk som idag inte är särskilt välutvecklat för gående och cyklister. Stora Torget har en stor andel asfaltsytor. Även de stora asfaltsytorerna söder om järnvägen behöver ses över - inte bara för att rymma fler parkeringsplatser utan - även för att skapa en miljö med mer grönska. Det råder idag en stor blandning av olika typer av bänkar, belysning, papperskorgar mm i centrumområdet.

### Ett torg istället för två

Gnesta har idag två torg, Strömmentorget och Stora Torget, och inget fungerar idag riktigt bra. Stora Torget med sin utblick mot Frösjön och omgivet av en för Gnesta typisk bebyggelse av småstadskarakter har bäst förutsättningar för att utvecklas. Inriktningen bör därför vara att utveckla Stora Torget och förbättra dess kvalitéer. Ytan där Strömmentorget ligger idag kan istället användas för att utveckla handeln i ett omdanad centrumkvarter.



## Stora torget

Behovet av mötesplatser behöver förbättras på Stora Torget. Trafikmiljön runt Stora Torget måste bli mer trygg för gående och för att det ska bli ett levande torg. För att locka besökare till Stora Torget behöver det finnas en anledning att gå till torget. Det vill säga varierande former av aktiviteter. Det kan vara marknad, utställningar, lek, spel, dans, umgänge, mat, omgivande byggnader med uteserveringar mm. För att torget skall vara attraktivt året runt behöver aktiviteterna kunna variera med årstid och klimat.

Utformningen av Stora torget är starkt förknippad med omvandlingen av Centrumkvarteret och utformningen föreslås utredas vidare samordnat med denna planering. Följande inriktning gäller för det fortsatta arbetet med Stora torget:

- Behåll träd och det skall finnas grönska på torget
- Utrymme skall finnas för en scen (men den behöver inte vara permanent), torghandel, uteserveringar, lek, sittplatser och umgänge mm
- Viktigt med någon form av vatten – fontän, damm
- Viktigt att torget får trygga och säkra passager för gående mot såväl stationen som mot centrumkvarteret
- Bussterminalen görs om så att bussarna bara har en in- och utfart
- Viktigt att de kundparkeringar som finns idag i östra delen av centrum omkring Stora Torget och längs Storgatan inte minskar i antal







Bild: Stora Torget idag



## Östra och Västra Storgatan

Arbetet med att bygga om Östra och Västra Storgatan från den östra rondellen vid infarten från Södertälje till den västra rondellen infarten från Flen vid väg 57 pågår. Förutom en säkrare gata med gång- och cykelväg så satsas det även på utformningen av gaturummet med ny belysning, bänkar, papperskorgar, detaljerad markbearbetning med gatsten i korsningar, trädplantering, refuger med planteringar mm.

I den centrala delen är det särskilt viktigt att gatan får en utformning som lockar besökare till butiker och restauranger. På gatans norra sida framför de gamla magasinerna – vilket också är den soliga sidan - skapas utrymme för en möbleringszon mellan byggnaderna och gångbanan. Den får en markbeläggning som anknyter till den gamla bebyggelsen. Utrymmet kan användas för till exempel serveringar. Denna del genomförs med start hösten 2018.



Bild: Sektion av Västra Storgatan framför magasinerna





## Stråket Thuleparken-Frösjön

Thuleparken färdigställdes 2015. Den innehåller bland annat klätterlek med linbana, lekplats med vattenlek, studs mattor, cykel- och skatepark, scen, multiplan, grilltor, och ny belysning. Det innebär att Gnesta centrum har fått en central belägen aktivitetspark

för alla åldrar och en upprustad stadspark. De är viktigt att den knyts ihop och får en tydlig koppling mot centrumkvarteret och vidare mot Frösjön och Stora Torget genom ett attraktivt stråk.



Stråket utvecklas bland annat genom att Marieströmsgatan blir ett butiksstråk. En trygg och säker passage för gång och cykel vid Marieströmsgatans mynning mot tunneln under järnvägen förstärker kopplingen mellan centrumkvarteret och Frösjön. En sådan passage ingår i ombyggnaden av Västra Storgatan genom centrum som byggs 2018. Ytterligare utveckling av stråket kan ske genom att se över Torggatan utformning i samband med ombyggnad av Centrumkvarteret.

## Rallarkajen

Området vid Rallarkajen behöver rustas upp. En viktig åtgärd är att det ska gå att lägga till med båtar längs kajen. Det ska också vara möjligt för kanotister att ta upp och lägga i kanoter. På vintern är det många skridskoåkare som vill kunna börja och avsluta sina skridskoturer nära stationen. Idag är det en omfattande växlighet strandkanten som behöver tas bort för att vattenspegeln skall framträda bättre och underlätta för angöring med båtar och kanoter.

Det har också diskuterats anlägga någon form av landmärke (pir/brygga, fontän etc.) som kan vara ett blickfång för bland annat alla tågresenärer som passerar Gnesta. Dessa åtgärder kan sammantaget medverka till att göra området vid rallarkajen till en mer attraktiv mötesplats för Gnestaborna än vad den är idag.

## Program för gestaltning av det offentliga rummet samt konstnärlig utsmyckning

Det råder idag en stor blandning av olika typer av bänkar, belysning, gatubeläggning, papperskorgar mm i centrumområdet. För att underlätta kommande planering samt framtida drift och underhåll föreslås att ett särskilt gestaltningsprogram utarbetas. Inriktningen för gestaltningsprogrammet bör vara att stärka Gnestas identitet som småstad samt att material och utrustning ska vara robusta och hållbara över tid. Det bör även övervägas konstnärlig utsmyckning på olika platser i centrumområdet i syfte att stärka Gnestas identitet.









# Parkering

## Förslag:

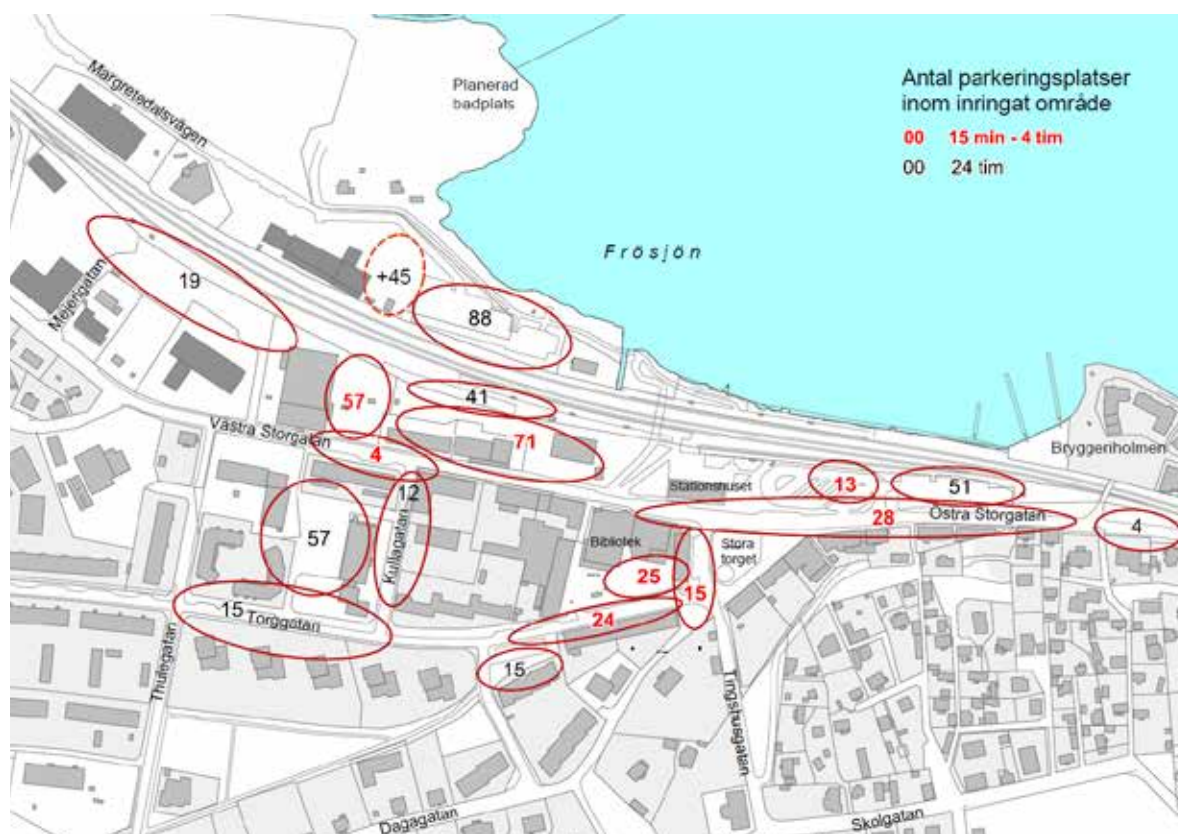
- Parkeringsytor närmast järnvägen ses över och kompletteras med fler platser för besökare och pendlare
- Ett nytt parkeringstal för bostäder inom centrumområdet tas fram
- Laddstationer övervägs vid ombyggnad och nybyggnad av parkeringsytor
- Utformningen av cykelparkeringen öster om stationshuset ses över fler platser med väderskydd byggs
- Fler cykelställ placeras ut på strategiska platser i centrumområdet
- Laddningsmöjlighet för elcykel övervägs vid om-/nybyggnad av cykelparkering
- Ställplatser för husbilar kan ordnas till exempel på norra infartsparkeringen

## Parkeringsplatser för pendlare, kunder och besökare

Det totala antalet parkeringsplatser i centrumområdet är idag ca 540 varav 440 i området mellan Bryggeriholmen, Torggatan, Thulegatan och järnvägen. Ca 300 platser tillåter parkering upp till 24 timmar och används i stor utsträckning som infartsparkering och för de som jobbar i Gnesta. För ett antal år sedan infördes P-skiva (2 timmar) på ca 170 p-platser för att skapa fler lediga platser för kunder och besökare på dagtid. Tidigare var de mest centrala platserna upptagna av infartsparkering. Därutöver finns 60 platser för parkering från 15 min till en timma och ca 10 för fyra timmar. Någon brist på parkering finns inte idag med undantag av centralt belägna infartsparkeringar för pendlare. På pendelparkeringen norr om järnvägen finns två stycken laddstationer för elbilar.

Ca 240 p-platser har en parkeringstid på upp till 4 tim varav en majoritet har en maxtid på 2 timmar och regleras med p-skiva. De är centralt belägna för att underlätta besök i butiker och serviceinrättningar. Dessa platser är mycket viktiga för handeln och bör ha bästa läge i förhållande till service och butiker. Det får inte heller vara så att dessa platser under normala handelsdagar är fullbelagda. Det måste vara lätt att hitta en p-plats för kunder och besökare. Vid ombyggnaden av Västra Storgatan genom centrum ordnas ett 15-tal nya platser framför godsmagasinet och dessa platser blir korttidsparkeringar (2 tim).





Karta: Antal p-platser är ca 540 varav 240 platser för besökare (15 min-4 tim = röda siffror)

I takt med att Gnesta växer med nya bostäder och fler invånare så ökar efterfrågan på långtidsparkering i anslutning till stationen. Nuvarande pendelparkeringar är i dagsläget i princip fulla. Utbyggnadsmöjlighet med cirka 50 platser finns norr om järnvägen väster om den befintliga infartsparkeringen och dessa platser avses byggas ut under 2018. I intilliggande område där Rekal tidigare hade sin verksamhet skulle nuvarande industrilokal kunna rivas för att på sikt ge plats för pendelparkeringar. Inom 30 m från spårmitt rekommenderas ett skyddsavstånd av säkerhetsskäl. Inom detta område bör verksamheter som innebär stadigvarande vistelse av människor undvikas vilket begränsar användningen. Parkering och trafik kan vara lämplig användning inom detta område. Ett hundratal nya parkeringsplatser kan anläggas inom skyddsområdet.

En parkeringsutredning har gjorts för området mellan järnvägen och Västra Storgatan. Där skulle man genom att organisera parkeringarna på ett annat sätt samt genom att utnyttja en cykelväg längs järnvägen som inte behövs när Storgatan får cykelbana utöka antalet platser. Ytterligare parkeringsytor kan tillkomma genom att utnyttja Trafikverkets mark. Sammanlagt kan en ombyggnad av detta område ge plats för ett hundratal nya p-platser.





Bild: Parkeringsområden vid järnvägen kan byggas om med fler platser för besökare och pendlare

Bussterminalen behöver byggas om med ytterligare en plattform. Då försvinner 12 p-platser inne på bussterminalen. Platserna är främst avsedda för att hämta och lämna resande med tåg och buss från resecentrum (p-tid max 30 min). Dessa platser behöver ersättas längs Storgatan i anslutning till stationen när den byggs om för att man bekvämt skall kunna lämna och hämta resenärer vid stationen. Utöver dessa platser finns ca 30 p-platser för kunder och besökare inom området för omdaning av Stora Torget. Det är viktigt att behovet av kundparkeringar även i fortsättningen kan behållas i den östra delen av centrum och frågan utreds i samband med ombyggnad av Stora Torget och Storgatan.

De senaste årens ökning av antalet elbilar innebär att det behöver byggas ut fler möjligheter att ladda bilen, både för pendlare, kunder och besökare. För att öka Gnestas attraktivitet för besökare bör det också finnas utrymme för ställplatser för husbilar centralt i tätorten. I samband med utbyggnaden av den norra infartsparkeringen föreslås fler laddplatser för pendlare samt uppställningsplats för husbil. Vid utbyggnaden av parkeringen vid Godsmagasinet förbereds flera av platserna för laddstolpar. Vid kommande ombyggnadsprojekt bör ytterligare laddmöjligheter övervägas.





## Boendeparkering

300 nya bostäder kan tillkomma i centrum. All boendeparkering för de nya bostäderna skall lösas i samband med detaljplaneringen. Det sker oftast på den aktuella fastigheten på kvartersmark vilket begränsar antalet bostäder. Det kan också lösas på angränsade fastigheter. Parkeringslösningar under jord är dyra och kan på grund av grundvattennivå vara särskilt svåra att genomföra i Gnesta centrum. Idag använder Gnesta parkeringstal på 1,2 platser per lägenhet och 2,0 platser per småhus/radhus. Erfarenheter visar att detta kan vara högt i centrala lägen. Ett nytt parkeringstal för bostäder inom centrumområdet bör därför arbetas fram. Samnyttjande av parkeringsytor mellan boende, besökare och pendlare bör utredas för att utnyttja marken mer resurseffektivt.

## Cykelparkering

Kommunen gör stora satsningar på utbyggnad av cykelbanor och den viktigaste målpunkten för cyklisterna är stationsområdet. Där finns idag fyra cykelparkeringar; vid gångtunneln på norra sidan (46 platser och ca 40 % beläggning), vid gångtunneln på södra sidan (54 platser med över 100 % beläggning, öster om stationshuset (146 platser med ca 30 % beläggning) samt en öster om bussterminalen med 20 platser. Det totala antalet är således 245 platser och den totala beläggningen är ca 50 %. Endast ca 25 platser är under tak.

När gång- och cykelbanor är utbyggda enligt gång- och cykelplanen borde man förvänta sig att fler väljer cykeln. Det bör även ske en ökning av antalet elcyklar som alternativ till bilen på korta sträckor vartefter denna teknik blir billigare och mer tillgänglig.

I omdaningen kring Stora Torget och stationsområdet bör placeringen av parkeringen öster om stationshuset ses över (långt utnyttjad och hindrar delvis passage) men framförallt bör fler platser förses med väderskydd. Vid om- och nybyggnad av cykelparkeringar bör möjlighet till laddstationer för elcyklar övervägas för att ytterligare främja cykeln som ett miljövänligt alternativ. Vidare bör fler cykelställ runt om i centrumområdet placeras ut i strategiska lägen.





