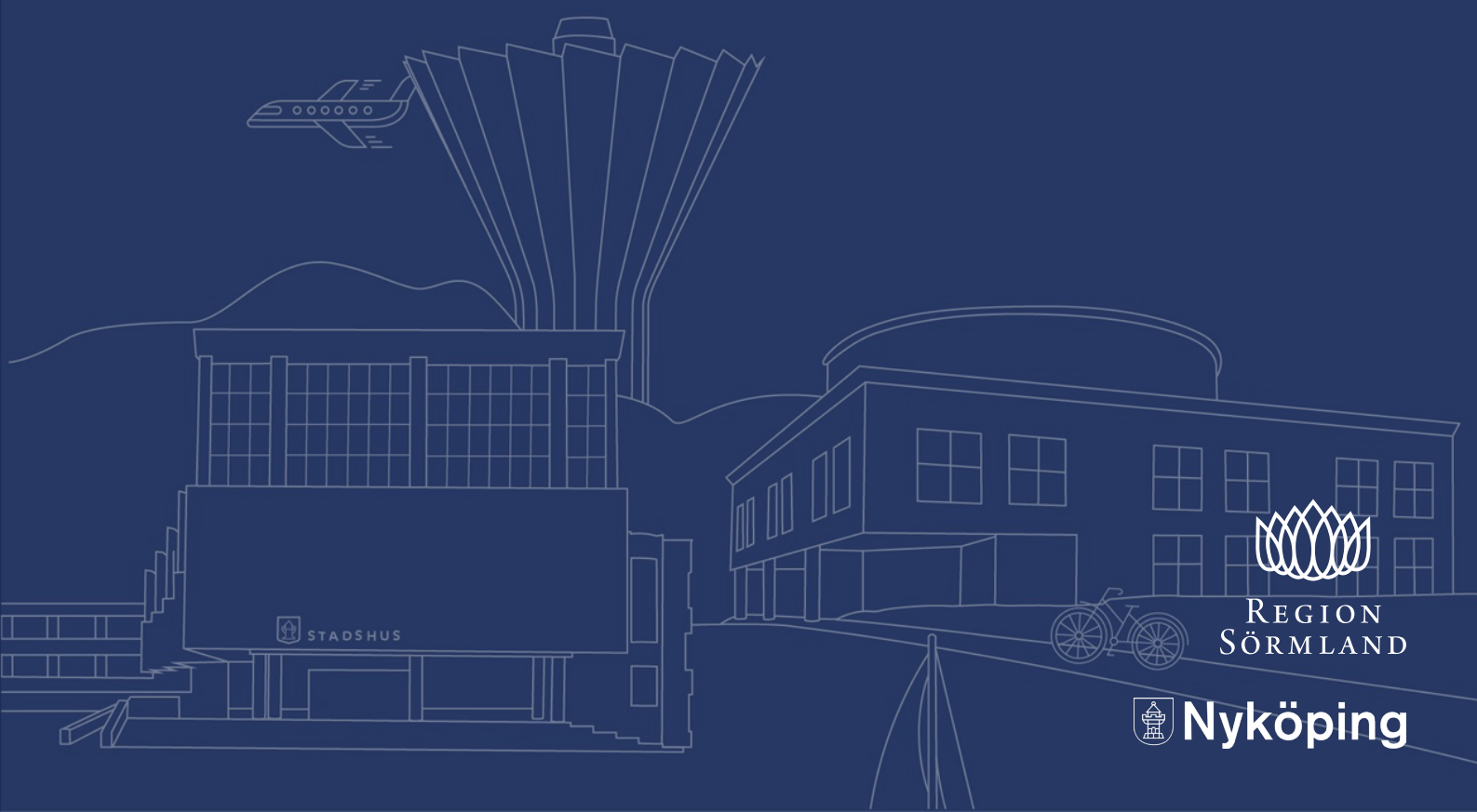


FÖRSTUDIE:

## UTVECKLING AV LASARETTSTADEN

- den hållbara och välkomnande entrén till Nyköpings stadskärna

Samarbete mellan Nyköpings kommun och Region Sörmland





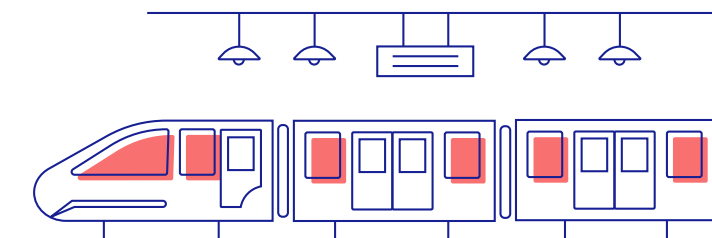
---

Denna förstudie utgör en gemensam vision för utveckling av Lasarettstaden som tagits fram i ett samarbete mellan Nyköpings kommun och Region Sörmland.

Förstudien redovisar en viljeinriktning och utgör underlag inför planering av fysiska förändringar och utveckling av området

## Innehåll

- s. 4 Bakgrund
- s. 10 Nulägesanalys och pågående utveckling
- s. 20 Stadsbyggnadsprinciper
- s. 22 Utvecklingsförslag
- s. 37 Fortsatt arbete



År: 2023

Beställare: Nyköpings kommun och Region Sörmland

Projektledare: Victoria Alstade

Projektgrupp: Från kommunen deltog Sara Rangensjö, Karin Wesström, David Lunde, Tobias Ossmark och Victor Persson. Från regionen deltog Christian Udin och Katarina Josefsson.

Alla illustrationer och kartor är framtagna av Nyköpings kommun



# Bakgrund

Syftet med förstudien är att skapa ett tydligt ramverk och redovisa en viljeinriktning för fysiska förändringar och utveckling av området kring Nyköpings lasarett, Folkungavallen och Regions kansliet samt skapa en samlad vision för hur Nyköpings kommun och Region Sörmland vill att området ska utvecklas på sikt.

Förstudien presenterar ett strukturförslag och ett antal stadsbyggnadsprinciper som tillsammans utgör grunden för hur området ska utvecklas. Framtida utvecklingsförslag och åtgärder som berör den fysiska miljön har att förhålla sig till dessa principer.

## Förstudieområdet

Förstudieområdet är beläget i Östra Hället och upptas i stora delar av funktioner och byggnader till Nyköpings lasarett med tillhörande besöks- samt personalparkering. Lasarettområdet gränsar i söder mot järnvägen till Folkungavallen och söder om denna återfinns kyrkogården. I söder innefattas ett kvarter, Sjukhemmet, som idag inrymmer Region Sörmlands kansli. I de nordligare delarna återfinns Mikaeliskolan och Fåfångans kultur- och trädgårdscafé.

I norr gränsar området till naturreservat Hället, i öster till Nyköpingsån, i söder till befintlig bebyggelse samt Repslagaregatan och i väster till Brunnsgränd.

I området ingår fastigheterna Samariten 1 och Sjukhemmet 5 som ägs av Region Sörmland samt Anderslund 1:28, del av Hället 1:8, Anderslund 1:27 och Väster 1:1 som ägs av Nyköpings kommun. Fastigheten, Väster 1:4 som utgörs av kyrkogården ägs av Nyköpings församling och Odlaren 1 som utgörs av skola ägs av Stiftelsen Mikaeliskolan i Nyköping.

Förstudieområdet utgör inte nödvändigtvis framtida plangränser vid detaljplanläggning.



Geografisk avgränsning



## Tidigare ställningstaganden

### ÖVERSIKTSPLANEN

Nyköpings översiktsplan Nyköping 2040 är vägledande vid utveckling av den fysiska miljön där förstudien har att förhålla sig till dessa uttalade ambitioner. Översiktsplanen anger att naturreservatet Hället ska bevaras och utvecklas för idrotts- och kulturaktiviteter samt att området längs ån fortsatt ska utgöra ett värdefullt natur- och friluftsstråk.

Delar av förstudiens område berör befintlig bebyggelse och som målbild för bebyggelseutveckling inom Lasarettområdet i dessa delar uttalar Översiktsplanen en viljeinriktning om att utveckla blandstad med hänsyn till värdefull kulturmiljö och Folkungavallen ska utvecklas och tas tillvara på ett bättre sätt.

// Områdets centrala läge med närhet till resecentrum och Nyköpings centrum motiverar prioritering av kommungemensamma funktioner och en hög befolkningstäthet. Byggnadshöjder uppemot 5 – 7 våningar och enstaka byggnader högre än så kan prövas. Högre byggnadshöjder kan prövas om den lokalt sett bidrar till stads- och landskapsbild, exempelvis mot omgivande breda gaturum, större park- och vattenrum, betoning av huvudstråk respektive offentliga funktioner eller annan väsentlig lokal förutsättning.

- Utdrag ur översiktsplanen



Utdrag ur översiktsplanen

### DETALJPLANER

Förstudiens geografiska område berör ett antal detaljplaner som reglerar markanvändningen inom området. Till största del får marken inom området användas för allmänt ändamål vilket innefattar allmänna samhällsfunktioner såsom sjukhus, vårdcentraler, skolor.

På del av parkeringsyta till lasarettet finns möjlighet att bygga bostäder med inriktning student- och ungdomsbostäder. Denna detaljplan är inte utbyggd.

Kring ån och Folkungavallen är marken angiven som allmän plats, parkmark.

### AVSIKTSFÖRKLARING

I februari 2022 förnyades en avsiktsförklaring mellan Region Sörmland och Nyköpings kommun kring samverkan för utveckling av Södra Hället och Nyköpings resecentrum med tillhörande omgivning.

Avsiktsförklaringen beskriver parternas gemensamma arbete att som fastighetsägare och samhällsutvecklare verka för att utveckla lasarettområdet genom planering och utredning för kommande användning och bebyggelse inom området. En av aktiviteterna i avsiktsförklaringen är att gemensamt ta fram en fördjupad vision för området.

Förstudien utgör den gemensamma visionen där den ska fungera som vägledande för kommande detaljplanearbete och fortsatt utveckling av de fysiska miljöerna inom området framgent.

### STADSMILJÖAVTAL

Kommunen har beviljats stadsmiljöavtal. Kommunstyrelsen beslutade 2020-12-07 § 352 att hos Trafikverket söka stadsmiljöavtal för perioden 2021 - 2029 för medfinansiering av Nyköpings resecentrum och andra utpekade åtgärder för cykel- och kollektivtrafik. Region Sörmland var medsökande i kommunens ansökan. Som motprestation för att erhålla medfinansiering av sökta åtgärder finns ett samlat paket som också bedöms bidra till Nyköpings kommuns fortsatta stadsutveckling och bidra till en mer hållbar stadsmiljö. Som motprestation finns bland annat ny parkeringsstrategi, detaljplaner för bostäder, infartsparkeringar till centrum samt åtgärder för framkomlighet för gång- och cykel. En av platserna aktuella att utreda för bostadsbebyggelse är inom förstudiens geografiska område.



## Områdets historia

All mark inom området har historiskt tillhört kyrkan som 1825 anlade Västra kyrkogården (Nyköpings Westra kyrkogård) här för att avlasta den kyrkogård som tidigare var belägen runt S:t Nicolai kyrka. Vid tiden var området utanför tätbebyggt område och Nyköping som stad har vuxit ordentligt sedan dess.

I området norr om järnvägen, fram till skogen i Hållet köpte staden mark av kyrkan och med start 1906 anlades här stadens första koloniområde som sedan successivt expanderade. Stadsplanmässigt hörde lokaliseringen av koloniområdet till utvecklingen av det nya lasarettet som flyttades till nuvarande plats 1914. De första byggnaderna som uppfördes var den tornförsedda huvudbyggnaden och de två grindstugorna och sedan har sjukhusområdet successivt expanderat i perioder från 1940-talet och framåt samt ytmässigt även öster om Brunnsgatan i och med byggandet av de psykiatriska klinikerna. I samband med det i slutet av 1960-talet försvann det sista av koloniområdet.

Lasarettområdet med omnejd har förändrats och byggts till även under 2000-talet. 2010 invigdes ny ambulansstation och 2011 ny brandstation och än idag pågår stora ombyggnationer inom lasarettet för att modernisera och utveckla verksamheten där den senaste invigningen var av ny huvudentré till sjukhuset 2022.

Villaområdet direkt söder om sjukhuset och väster om Brunnsgatan är till största del uppfört under 1920-talet vilket motiverades av närheten till arbetsplatser både på lasarettet och de närliggande industrierna som vuxit fram inom Nöthagen.

Strax öster om villakvarteren ligger den nationalromantiskt starkt präglade idrottsplatsen Folkungavallen. Entrébyggnaderna och läktare i målat gult trä med vita detaljer uppfördes 1914 inför en lantbruksutställning som uppmärksammade Hushållningssällskapets 100 års jubileum

Kvarteret Sjukhemmet i de södra delarna av området utgjorde i slutet av 1800-talet stadens utkant och bebyggelsen här dominerades av det före detta länslasarettet från 1880-talet som länge var den enda byggnaden i kvarteret. Byggnaden är omgiven av en stor park där anläggandet av parken var en väsentlig del av rådande stadsbyggnadsideal: att skapa luftighet i stadsbilden, förhindra brand- och smittspridning, försköna stadsbilden och skapa en läkande miljö.

Under 1920- och 1950-talen kompletterades kvarteret med nya byggnader längs Brunnsgatan och Västra Trädgårdsgatan – främst som kontorshus åt Regionen. Det gamla lasarettet var i bruk till 1914 då det nya lasarettet invigdes. Byggnaden har också verkat som hem för kroniskt sjuka och som militärförläggning under andra världskriget men har därefter också fungerat som kontor för Regionen.



Historiska bilder, Nyköpings kommun



# Nulägesanalys

Nedan följer en analys av nuläget inom området. Analysen utgår från fem aspekter: Trafik och stråk, bebyggelse och stadsbild, grön- och blåstruktur, funktioner och mötesplatser samt pågående och kommande utveckling.

## Trafik och stråk år 2027

Brunnsgatan gränsar till området i väster och utgör en viktig infart till Nyköpings innerstad. Den är också en av få passager som bryter järnvägens barriär. Gatan har stora trafikflöden och stor andel genomfartstrafik där kapaciteten till viss del är begränsad. Framkomligheten är prioriterad inte minst utifrån de verksamheter som finns inom och i direkt anslutning till området. Här återfinns sjukhus med ambulansstation, brandstation och Nyköpings tågstation vilken trafikeras av kollektivtrafiken.

Öster om Brunnsgatan finns stora parkeringsytor för anställda och besökare till Nyköpings lasarett samt Å-sidans vårdcentral. Väster om Brunnsgatan finns Nyköpings lasarettens huvudentré och koppling mellan lasarettens två delområden sker antingen genom Visornas väg under bro över Brunnsgatan eller via signalreglerad korsning Brunnsgatan/Samlingsvägen. De stora öppna parkeringsytorna bidrar till en känsla av otrygghet då det saknas mänsklig närvaro på platsen.

I dag färdas flertalet gående och cyklister längs Brunnsgatan som har gång- och cykelbanor på båda sidor. Framkomligheten är dock begränsad på vissa delsträckor. Orienterbarheten till och från centrum kan förstärkas där Västra Trädgårdsgatan idag nyttjas för cyklister likväl som Landstingsparken i söder används som promenadstråk för genare färdväg till och från centrum. Samtidigt verkar kyrkogården med omgivande häckar och staket samt glasgångar mellan kontorsbyggnader i de södra delarna av området som barriärer i stadsrummet.

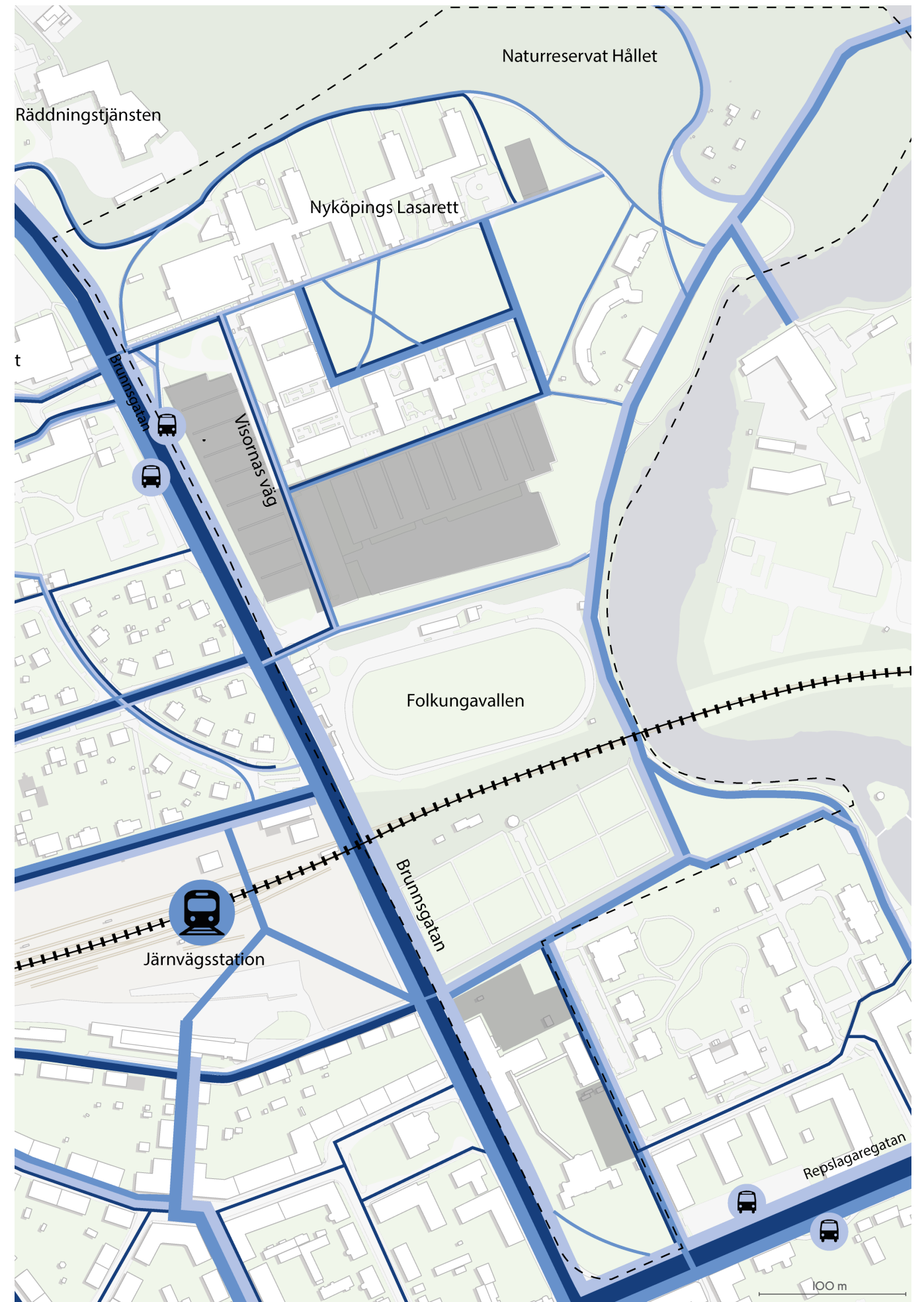
En gång- och cykelbana ansluter från Brunnsgatan förbi Folkungavallen där den förgrenar sig vid åpromenaden. Det kan upplevas otryggt att röra sig här då det saknas närliggande funktioner och mänsklig närvaro. Den täta växtligheten längs ån och bristande belysning bidrar också till denna känsla. Via gång- och cykelbanan norrut når man som närmast Hållets naturreservat som är en stor resurs för såväl området som för staden. Idag upplevs dock entrén till naturreservatet som otydlig från detta håll vilket kan förstärkas. Denna gång- och cykelbana är också en viktig koppling mot stadsdelarna Marieberg och Brandkärr.

Busshållplatser finns på Brunnsgatan vid placering nära sjukhusområdet och hållplatser för servicelinjer finns inom sjukhusområdet.

Mellan Folkungavallen och västra kyrkogården passerar järnvägen vilken passerar Brunnsgatan på bro. Järnvägen bidrar tillsammans med Brunnsgatan med höga bullernivåer i området.

### Teckenförklaring

	Huvudgata		Större gångstråk
	Uppsamlingsgata		Gångstråk
	Lokalgata		Mindre gångstråk
	Större cykelstråk		Järnväg
	Cykelstråk		Järnvägsstation
	Mindre cykelstråk		Busshållsplats
			Parkering



Nulägeskarta år 2027, stråk och trafik



Nuläge

## Bebyggelse och stadsbild

Brunnsgatan och järnvägen är två element som utöver Folkungavallen och ån påtagligt påverkar stadsbilden i området. Öster om Brunnsgatan och norr om järnvägen är landskapet öppet med stora asfalterade områden kring en i övrigt låg bebyggelse kring sjukhuset. Väster om Brunnsgatan återfinns stora delar av Lasarettets mer storskaliga byggnader vilken i söder ansluter till småskalig villabebyggelse. Söder om järnvägen präglas stadsbilden fortsatt av Brunnsgatan som storskaligt gaturum där en blandad bebyggelse avseende både funktion och uttryck möter gatan men där stora gluggar förekommer i stadsväven vilket gör att gatan får ett splittrat uttryck och där mänsklig närvaro saknas. Kyrkogården, å-promenaden och parkmiljön kring gamla länslasarettet bidrar med grönska i stadsbilden. Lindallén längs Brunnsgatan bidrar också till grönska i gaturummet.

Området utgör sett till sin placering i staden en viktig entréplats till staden likväl som till å-promenaden och Hållets naturreservat men det saknas tydliga riktmärken i stadsbilden och orienterbarheten inom området upplevs låg.




I norr finns byggnader till många av lasarettets vårdfunktioner. Arkitekturen är kvalitativ och strukturen medveten med mycket grönska och öppna samband där miljön dock i delar är sliten och delvis förvanskad.

Folkungavallen finns inom området. Platsen är historiskt viktig för Nyköping som idrottsplats som invigdes i början av 1900-talet och anläggningen är föremål för eventuell byggnadsminnesförklaring. Anläggningen utgör idag en barriär i området då den är avskärmd med stängsel och inte tillgänglig. En träläktare och entrébyggnader är element värda att bevara vid utveckling av platsen. Entrébyggnadernas placering längs Brunnsgatan upplevs idag som inklämda och saknar sammanhang med sin omgivning.

I de södra delarna återfinns det vita Landstingshuset som idag inhyser kontor för Regionen. Byggnaden uppfördes först som länslasarett vid slutet av 1800-talet. Miljön norr och söder om byggnaden utgörs av en park med uppvuxna träd och grusgångar. Parken har ett högt miljöskapande värde som grön oas i de centrala delarna av staden. Områdets södra delar är utsatt för buller från omgivande vägar och parken verkar inte nyttjas idag för mer än för passage igenom denna. Den norra parkmiljön avskärmas idag av en glasad förbindelsegång mellan byggnaden och senare tillkomna kontorshus inom kvarteret vilken hindrar möjligheterna att passera igenom kvarteret. Nyttjandet av parkmiljön i kvarteret som helhet skulle kunna öka.

Inom samma kvarter återfinns en byggnad längs Brunnsgatan som tillkommit under 1920-talet som Landstingets förvaltningsbyggnad. Byggnaden byggdes till i norr och öster under sent 1950-tal. Dessa byggnader och parken inom kvarteret Sjukhemmet 5 har höga kulturmiljövärden både arkitektoniska och miljömässiga. Längs Västra Trädgårdsgatan återfinns ett kontorshus byggt 1950 också det åt dåvarande Landstinget.

### Teckenförklaring

-  Bebyggelseenkav
-  Särskilt värdefull bebyggelse
-  Kulturhistoriskt värdefull plats
-  Viktig vy punkt
-  Riksintresse för kulturmiljövård



Nulägeskarta, bebyggelse och stadsbild



Områdets södra delar berörs av riksintresse för kulturmiljövården, Nyköping (D57). De fysiska uttrycken för Nyköpings utveckling ska bevaras och vara avläsbara vid utveckling.

Vidare utgör även Nyköpingsån område av riksintresse för kulturmiljövården där ån även har stor betydelse för landskapsbilden. Vidare utgör även Nyköpingsån som gränsar till förstudieområdet i öster området av riksintresse för kulturmiljövården där ån även har stor betydelse för landskapsbilden.

Nuläge

## Grön- och blåstruktur

Stora delar av området innehåller värdebevarande grönstruktur trots mycket hårdgjorda ytor idag i form av markparkering i de centrala delarna mot Brunnsgratan.

Området har omedelbar närhet till Hållets naturreservat vilket har ett stort värde för lasarettet, området och staden som stort sammanhängande natur- och friluftsområde. Områdets koppling dit upplevs idag som svag då det saknas en tydlig entré till naturreservatet från centrum.

Nyköpingsån passerar området i öster och längs ån finns mycket växtlighet vilken bidrar positivt till lokalklimatet i och kring ån där den även verkar temperaturreglerande. Promenadstråk längs ån utgör vidare populär miljö för rekreation. På delsträckor gör den täta växtligheten att kontakten med ån upplevs bristfällig och det kan upplevas otryggt att röra sig längs ån. Nyköpingsån utgör riksintresse för naturvård samt för friluftsliv.









Centralt i området inom lasarettet finns en grönyta med trädplanteringar. Den används av anställda och patienter inom sjukvården. Kvaliteten på och nyttjandet av parken skulle kunna förstärkas och ökas genom medveten gestaltning. Parken skulle också kunna få mer innehåll och fungera som multifunktionell yta där stora regna kan hanteras vid skyfallssituationer.

I söder inom Sjukhemmet 5 finns en parkmiljö med trädplanteringar innehållandes en del äldre träd. Parken har ett kulturhistoriskt värde då parken är en del av miljön kring f.d. länssjukhuset. Parken har också ett högt miljöskapande värde sett till stadsbilden men på grund av sitt läge intill större vägnät och utan rumsbildande bebyggelse är området bullerutsatt och parken underutnyttjad. Idag används den främst som genväg för gående mellan tågstationen och centrum och parkmiljön norr om vita landstingshuset är avskärmad genom byggnadselement där insatser bör göras för att öka användandet av parken.

Västra kyrkogården bidrar med grönska i staden. Området är idag omgärdat av häckar och staket som ramar in kyrkogården vilket gör att området tillsammans med järnvägen bildar en barriär i området mycket även sett till sin funktion. Platsen kan uppfattas som mörk och otrygg då det saknas stråk som tar en igenom och förbi området på ett naturligt sätt.

Folkungavallens anlagda gräsmatta bidrar med grönska i området och nyttjas för fotbollsträningar och matcher. Gräset bidrar med ekosystemtjänst i området då den infiltrerar och renar regnvatten. Området utgör en lågpunkt och gräset bidrar med ekosystemtjänst i området och infiltrerar och renar dagvatten.

### Teckenförklaring

	Inom 200 meter till park
	Grönt/blått samband
	Större sammanhängande grönytor
	Kyrkogård
	Park
	Natur
	Riksintresse för Naturvård
	Vatten



Nulägeskarta, grön- och blåstruktur



Norr om järnvägen finns öppna gräsytor som används som lekya för närliggande skola samt för spontanlek. Söder om järnvägen i förlängningen av å-promenaden finns en äldre äppellund och öppna gräsytor med mindre odlingslotter för stadsodling.

Inom området förekommer ytterligare grönstruktur genom stora planterade träd i allé längs Brunnsgatan och träd i allé finns också längs en gång- och cykelväg intill Folkungavallen mot åpromenaden. Träden längs Brunnsgatan kommer att påverkas i samband med att Brunnsgatan byggs om i samband med byggnationen av Nyköpings resecentrum.

Nuläge

## Funktioner och mötesplatser

Platsen har idag flera funktioner som framför allt syftar till Regionens olika verksamheter. Utöver det finns även Folkungavallen som är en viktig plats för idrottande i staden, en central kyrkogård, förskolor, grundskola, parkering och promenadstråk. Ån används på denna sträcka för forspaddling och kanotklubben har klubbhus beläget på östra sidan om ån.

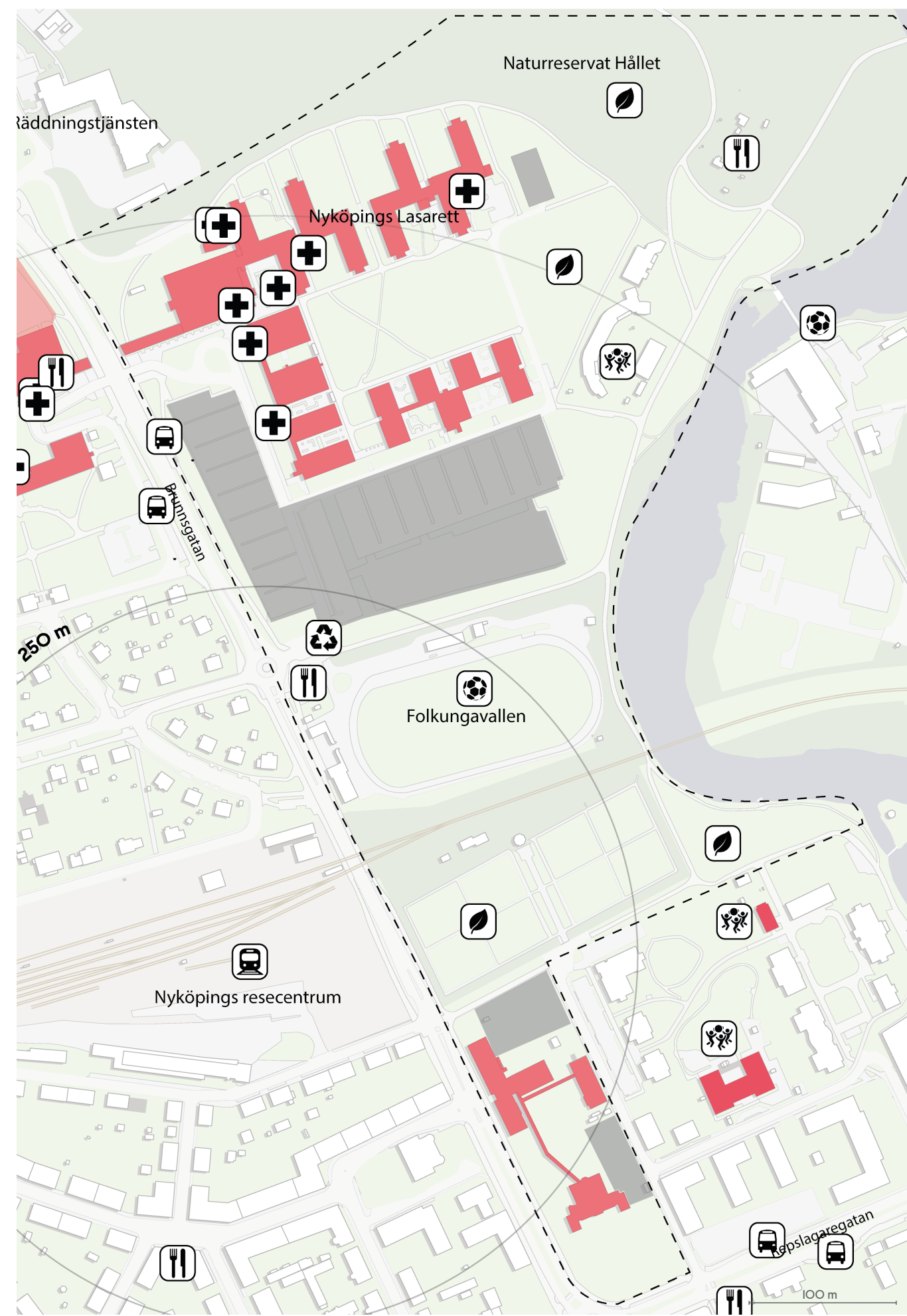
De huvudsakliga funktionerna i området nyttjas idag framförallt under dagtid vilket gör att området inte är levande på samma sätt under kvällstid. Det saknas idag andra offentliga målpunkter och mötesplatser likväl som allmänna funktioner i området, såsom lekplats där de flesta funktioner som finns idag är privatiserade. Platsens centrala läge och koppling till Nyköpings resecentrum motiverar fler funktioner som gör att området nyttjas av fler och under fler timmar på dygnet.

Folkungavallens stora ytanspråk i ett centralt och strategiskt läge i staden bör i framtiden representera hur platsen nyttjas och i högre utsträckning. Anläggningen utgör idag en barriär i området då den är avskärmd med stängsel och inte tillgänglig. I dagsläget nyttjas idrottsplatsen framförallt för seniorfotboll och skolidrott.

Kyrkogården skyddas av kulturmiljölagen och är ett viktigt kulturminne att förädla och bevara. I dagsläget har kyrkogården en anonym entré ut mot Brunnsgatan och det finns ett behov av att se över de häckar som omger platsen.

### Teckenförklaring

	Offentlig service
	Industri
	Parkering
	Frekvent använda patiententréer till Lasarettet
	Järnvägsstation
	Idrott
	Grönområde
	Restaurang/café
	Återvinningscentral
	Förskolegård
	Busshållplats
	Avståndsringar från resecentrum (250 m och 500 m)



Nulägeskarta, funktioner och mötesplatser

## Pågående och planerad utveckling

Lasarettstaden ligger centralt i Nyköping - en stad blir aldrig färdig utan det pågår ständigt åtgärder som påverkar den fysiska miljön. I detta avsnitt presenteras några av de övergripande åtgärder som pågår eller är planerade och vilka i olika grad kan ha en påverkan på utvecklingen inom Lasarettstaden.

Inom Nyköpings lasarett görs stora insatser med bland annat ny- och ombyggnationer för att modernisera och utveckla verksamheten. Den stora entrébyggnaden invigdes år 2022 och nu pågår byggnation av ny akutmottagning, utökad operationsavdelning och sterilcentral.

Den stora satsningen på ombyggnation av lasarettet har även inneburit flytt av busshållplatser längs Brunnsgatan.

Inom projekt Nyköpings resecentrum pågår förberedelser för byggnation av ett resecentrum på nuvarande bangården som ska samla de kollektiva färdslagen till en punkt. Sanering av före detta oljedepåer inom området är färdigställd och nu rivs några äldre byggnader inom området och stora ledningar ska förläggas som. I projektet ingår att bygga om nuvarande cirkulationsplats Brunnsgatan/Visornas väg till en signalreglerad korsning och Brunnsgatan anpassas och byggs om i delar bland annat med breddade gång- och cykelbanor och ökad höjd under järnvägsbron. Vidare kommer anpassning ske av korsningen med Södra Bangårdsgatan och Norra Bangårdsgatan ansluts till Brunnsgatan. Även längre söderut planeras korsningar att ses över för ökad framkomlighet för kollektivtrafik. Nyköpings resecentrum kommer få två nya entrébyggnader på var sida spår för att motverka järnvägens barriäreffekt samt för att signalera att resecentrum inte har någon fram- eller baksida. Dessa kommer att ersätta funktionen som dagens stationshus vid Centralplan har.

Längs Nyköpingsån på sträckan Folkungavallen - St Anna sker trygghetskapande åtgärder genom förstärkt belysning, gallring av vegetation och eventuellt kommer viss breddning att ske av befintlig gång- och cykelväg. På andra sidan ån mellan forsbron och söder om anläggs en gång- och cykelbana vilken är en åtgärd för att förstärka å-promenaden på denna sidan ån.

I området omedelbara närhet planeras annan nybyggnation. Mikaeliskolan planerar för en utbyggnad för utökad verksamhet, ny bostadsbebyggelse planeras på nuvarande lucktomter i centralt läge längs Brunnsgatan och Repslagaregatan. I Lasarettstadens och Nyköpings resecentrums omedelbara närhet planeras hela nuvarande industriområdet Nöthagen omvandlas till blandstad med ca 1600 bostäder och andra centrumfunktioner och förskola. Här pågår förprojektering av den allmänna platsmarken i form av gator, torg och parker som ska byggas ut.



Karta över pågående och planerad utveckling



# Stadsbyggnadsprinciper

Stadsprinciperna utgör visionen för området och ska vägas in vid framtida stadsutveckling i Lasarettstaden. En motivering av hur nya förslag inom området förhåller sig till principerna ska redogöras i planhandlingarna.

## DEN KULTURHISTORISKT VÄRDEFULLA STADSKÄRNAN MÖTER DEN LÄKANDE NATUREN

I Lasarettstaden skapas en naturlig och hänsynsfull övergång från rutnätsstaden Nyköping till naturreservatet Hället som viktigt rekreativt område i centrala Nyköping.

Stadsdelen bidrar till balans mellan stad och natur där stadsliv och trivsamma boendemiljöer samspekar och där parker och stråk nyttjas av boende, verksamma och besökare.

Vattnet och grönskan är närvarande i området med Nyköpingsån som ryggrad där känslan av vattenkontakt är tydlig i den moderna stadsdelen.

## LASARETTSTADEN SOM NY STADSENTRÉ TILL NYKÖPING

Lasarettstaden utgör för många första mötet med Nyköpings stadskärna oavsett om man kommer med cykel, tåg, buss eller bil. En modern och attraktiv entré till staden skapas i Lasarettstaden med strategiskt placerade riktmärken som förstärker Nyköpings identitet.

Bebyggelsen är omsorgsfullt gestaltad och skalan är hänsynsfull som förhåller sig och samspekar med den differentierade bebyggelse som angränsar till stadsdelen samt till kulturhistoriska byggnader i områdets närhet. Bebyggelsen, genom struktur, volym och form bidrar på ett bra sätt till stadsbilden och sin omgivning.



## AKTIV, TRYGG OCH HÄLSOINRIKTAD MÖTESPLATS

I Lasarettstaden samsas sjukvård, idrott, kultur, centrumfunktioner och bostäder i harmoni och med naturen runt hörnet. Aktiva bottenvåningar längs centrala stråk bidrar till en livfull miljö och integrerar området med Nyköpings stadskärna.

Grönskan är närvarande med integrerade och välanvända parkrum och kontakten med vatten är påtaglig i stadsdelen där å-promenaden utgör en trygg och trivsamt miljö att vistas i.

En ny central mötesplats skapas för Nyköpingsborna genom att ge Folkungavallen nytt liv genom ett ökat nyttjande och nytt format där området är öppet, tillgängligt och inbjudande.

## HÅLLBART MOBILITETSNAV

Området utgör genom sin centrala placering i staden ett nav mellan sjukhus, Nyköpings resecentrum, stadskärnan och Folkungavallens idrottsarena.

I Lasarettstaden prioriteras hållbara resor för verksamma, besökare och boende i stadsdelen.

Det är lätt och tryggt att röra sig inom området och kopplingen mot omgivningen och andra målpunkter är tydlig genom trivsamma och gena stråk.

# Utvecklingsförslag

## Huvuddrag

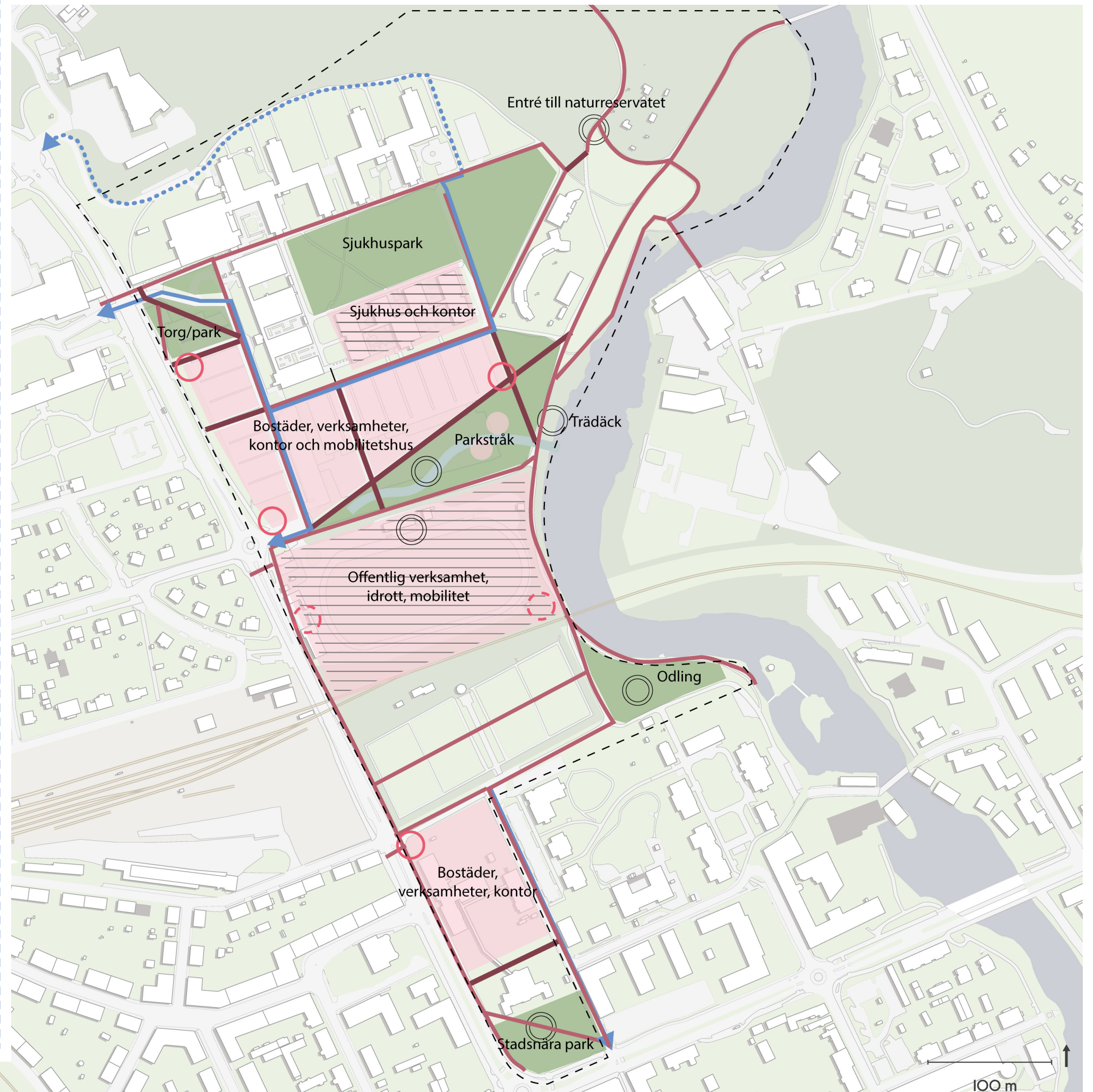
Lasarettstaden har kompletterats med ny bebyggelse med syfte att skapa blandstad där ny bostadsbebyggelse samsas med offentliga och kommersiella verksamheter och offentliga miljöer. Bebyggelsen är medvetet utförd med god gestaltning och anpassning till sin omgivning.

Folkungavallen har återtagit sin plats som målpunkt och besöksmål där arenan nyttjas av fler och även för andra ändamål.

I Lasarettstaden prioriteras stråk för rörelse genom området med förstärkta och nyskapade gena stråk mot målpunkter. Kontakten med ån har tagits tillvara genom att förstärka å-promenadens attraktivitet i området, likväl som genom försiktig gallring av vegetation och medveten bebyggelseplacering.

Grönskan är närvarande i området genom förstärkta och där nya och befintliga gröna miljöer tagits omhand och kompletterats med funktioner eller andra inslag för högre nyttjande.

- Utredningsområden för ny bebyggelse
- Utveckling av park och natur
- Utredningsområden för viss ny bebyggelse
- Riktmärken där gestaltning är särskilt viktig
- Riktmärken vars placering inte är beslutad
- Mötesplatser
- Befintliga gång- och cykelstråk som förstärks
- Nya gång- och cykelstråk som tillskapas
- Bilvägar för genomfartstrafik
- Utredningsområde för bilväg





Utvecklingsförslag, fördjupning

## TRAFIK OCH STRÅK

Inom Lasarettstaden prioriteras rörelse för hållbara trafikslag även om bilar förekommer till besöks- och personalintensiva verksamheter. I detta kapitel beskrivs hur området planerar för gång- och cykelstråk i området och målbild för hur biltrafiken avses hanteras.

### PARKSTRÅKET

Genom områdets norra del skapas ett gatt gång- och cykelstråk som ökar tillgängligheten mot Nyköpings resecentrum från stadsdelarna Brandkärr och Oppeby. I detta läge har rörelsen fått ta plats och styrt angränsade bebyggelsestruktur. Parkstråket utgör tillika ett tillskott till området grönstruktur. Se vidare "Parkstråket" under avsnittet Grön- och blåstruktur.

### GÅNG- OCH CYKELSTRÅK INOM NYKÖPINGS LASARETT

För att lätt kunna ta sig till målpunkter inom Nyköpings lasarett som gående eller cyklist skapas förbättrade förutsättningar bland annat genom flera och förstärkta kopplingar i den nya strukturen och gena stråk till och från busshållplatserna invid Brunnsgratan.

Tillgängligheten för cykel förstärks längs bland annat Visornas väg för ökad tillgänglighet till entréer längs gatan.





### BRUNNSGATAN

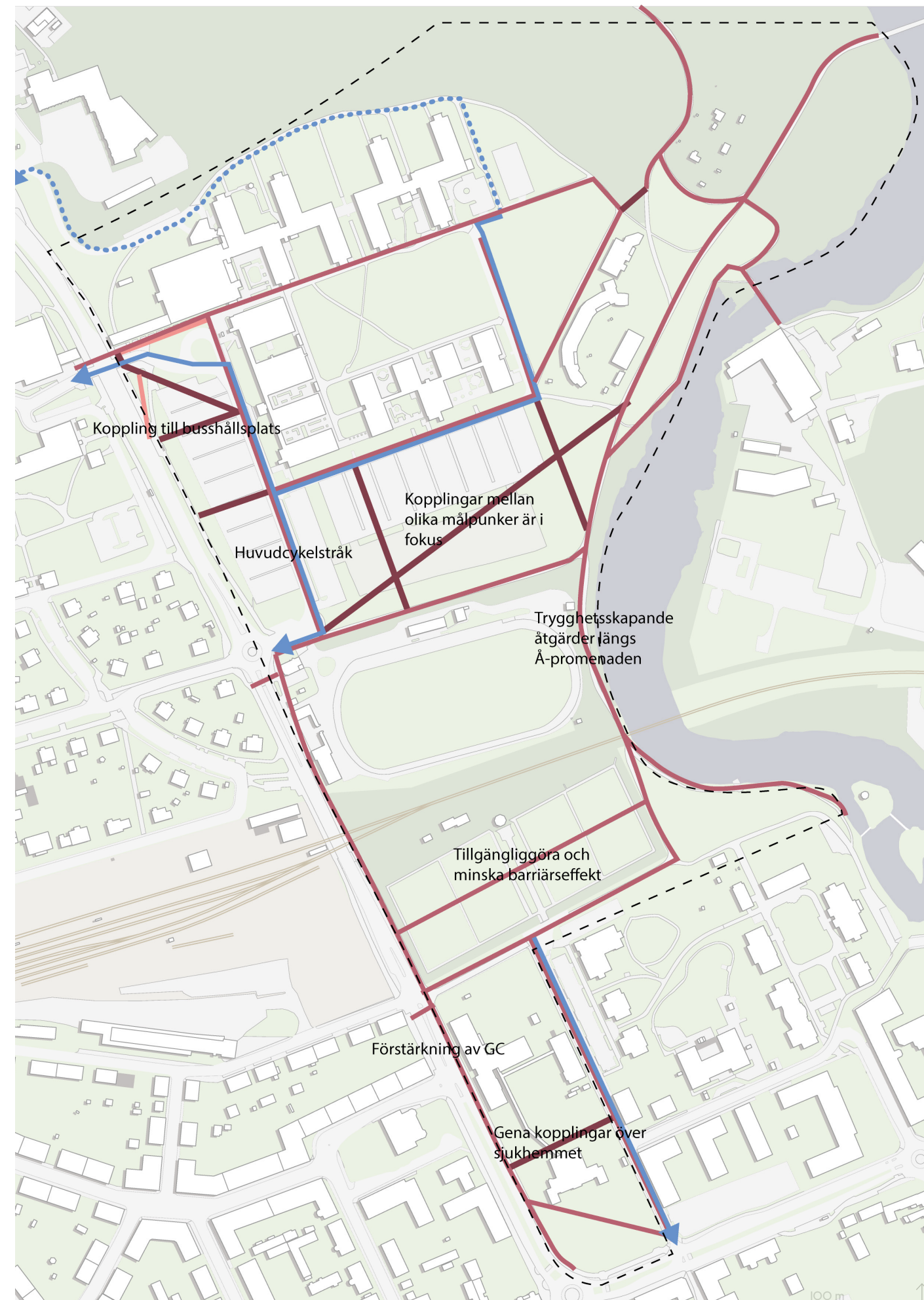
Brunnsgratan utvecklas i enlighet med planerade åtgärder inom projekt Nyköpings resecentrum med breddade gång- och cykelbanor längs Brunnsgratan fram till och med Nyköpings resecentrum. På resterande sträcka söderut kan ytterligare förändringar behöva utredas för att göra sträckan mot centrum attraktiv för gående och cyklister. Som exempel skulle nuvarande trädplantering mellan körfälten istället kunna placeras intill gång och cykelbanan för ett trivsammare och gaturum mer utrymme för gående och cyklister i vägområdet.

### Å-PROMENADEN & HÅLLET

Å-promenaden är fortsatt ett viktigt stråk i Lasarettstaden. Trygghetsskapande åtgärder som att gallra grönska, arbeta med belysning och skapa fler ögon mot de mörka platserna är viktigt vid framtida utveckling av - och cykelstråket från å-promenaden genom Hållets naturreservat är viktigt att förstärka som länk mot bland annat Oppeby i samband med pågående och kommande utveckling.

#### Teckenförklaring

-  Befintliga gång- och cykelstråk som förstärks
-  Nya gång- och cykelstråk som tillskapas
-  Bilvägar för genomfartstrafik
-  Utredningsområde för bilväg



Fördjupad strukturplan: stråk och trafik, linjerna är ungefärliga

## GENOM KYRKOGRÅRDEN

Idag är kyrkogården en anonym plats som utgör en barriär i dessa delar av staden mycket sett till sin funktion. För att tillgängliggöra området kan stråk skapas genom kyrkogården och på så sätt inkludera området till att bli en mer naturlig del av stadsvävet och en trevlig plats att passera till exempel till och från tåget. Se vidare avsnittet Grön- och blåstruktur.

## FASTIGHETEN SJUKHEMMET 5

Den öppna karaktären med gena promenadstråk genom parken kan gärna bestå vid en utveckling av platsen. En mer publik funktion i byggnaden kan understödjas av att människor rör sig förbi och igenom området.

Glasgången som idag förbinder byggnader inom fastigheten tas bort då den verkar som en barriär i området och motverkar rörelser. Här öppnas området istället upp genom nytt stråk över fastigheten som kopplar samman Brunnsgratan och Västra Trädgårdsgatan.

## VÄSTRA TRÄDGÅRDSGATAN

Västra Trädgårdsgatan kan med fördel utredas för attraktivare cykelstråk till från centrum då många cyklister idag använder denna som något genare koppling beroende på målpunkt.

## BIL- OCH KOLLEKTIVTRAFIK I LASARETTSTADEN

Det finns behov av en större mängd parkeringsplatser för bil och cykel sett till Lasarettet som stor arbetsgivare inom området även vid en fortsatt utveckling av området.

Lasarettstaden blir en modern miljö där gående och cyklister får ta plats i stadsrummet medan bilen samlas i för området gemensamma mobilitetshus nära infart till området. Syftet är att minska antal rörelser med bil inne i området, uppmuntra till hållbara transporter och göra området attraktivt för boende och verksamma. Vidare bör man undersöka om angöring till Lasarettets verksamheter i de nordöstra delarna i huvudsak kan ske via Jägarhålet med infart invid brandstationen med samma syfte för att minska andelen genomfartstrafik i Lasarettstaden. En sådan utveckling behöver ta hänsyn till grova tallar i väggkant och i skogsbrynet norr om denna.

Angöring till bostäder och verksamheter inom området kommer fortsatt vara möjlig och föreslås kunna ske längs gator inne i området där så bedöms lämpligt med syfte att minska andel hårdgjord yta, parallella gator och negativ påverkan på gårdsmiljöer. Angöring till Lasarettstadens södra delar föreslås fortsatt ske från Västra Trädgårdsgatan. Infart för bil till Lasarettstadens norra delar sker från Brunnsgratan i korsningen med Visornas väg. Sett till Brunnsgratans karaktär som huvudgata som också har att prioritera framkomlighet för kollektivtrafik till och från Nyköpings resecentrum begränsas möjligheten till nya infarter från gatan.

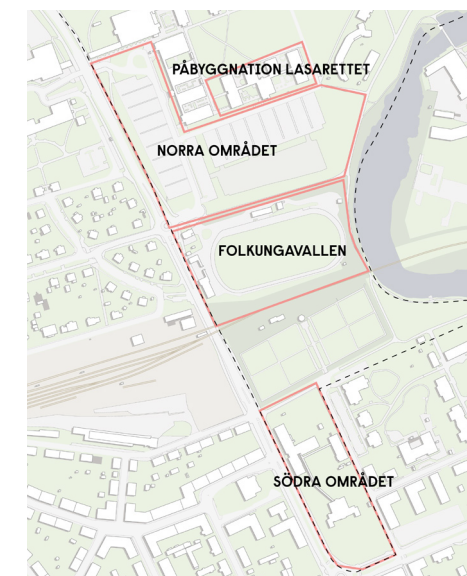
Vid framtida utveckling behöver målpunkter för eventuell komplettering av hållplatser för servicelinje och kollektivtrafik studeras.

Utvecklingsförslag, fördjupning

# BEBYGGELSE OCH STADSBILD

Inom Lasarettstaden utvecklas ny bebyggelse för primärt bostäder, centrumfunktioner, parkering- och mobilitetstjänster och idrott/ besöksanläggning. I detta kapitel presenteras var och hur ny bebyggelse föreslås utvecklas.

På nästa sida visas en fördjupande strukturplan med fokus på bebyggelse, stadsbild och kulturmiljö.



I detta kapitel delas området in i fyra olika bebyggelseområden som har olika karaktärsdrag och utvecklingspotential: Påbyggnation lasarettet, norra området, Folkungavallen och södra området.

## DET NORRA OMRÅDET

Området utgör kärnan i den nya stadsdelen Lasarettstaden. Platsens centrala läge i stadsdelen samt i Nyköpings tätort motiverar en bebyggelse som är kvalitativ och som bidrar positivt till upplevelsen av staden. Det centrala läget motiverar tillika en hög befolkningstäthet där ny bebyggelse har att förhålla sig till sin närmsta omgivning med mer storskaliga byggnader inom Nyköpings lasarett samt till närliggande villabebyggelse likväl som till övrig värdefull bebyggelse i stadskärnan.

Ny bebyggelse placeras och bidrar till att stärka upp befintliga gaturum och nya stråk och tillförandet av nya funktioner i området bidrar till funktionsblandning och ökad stadsmässighet.

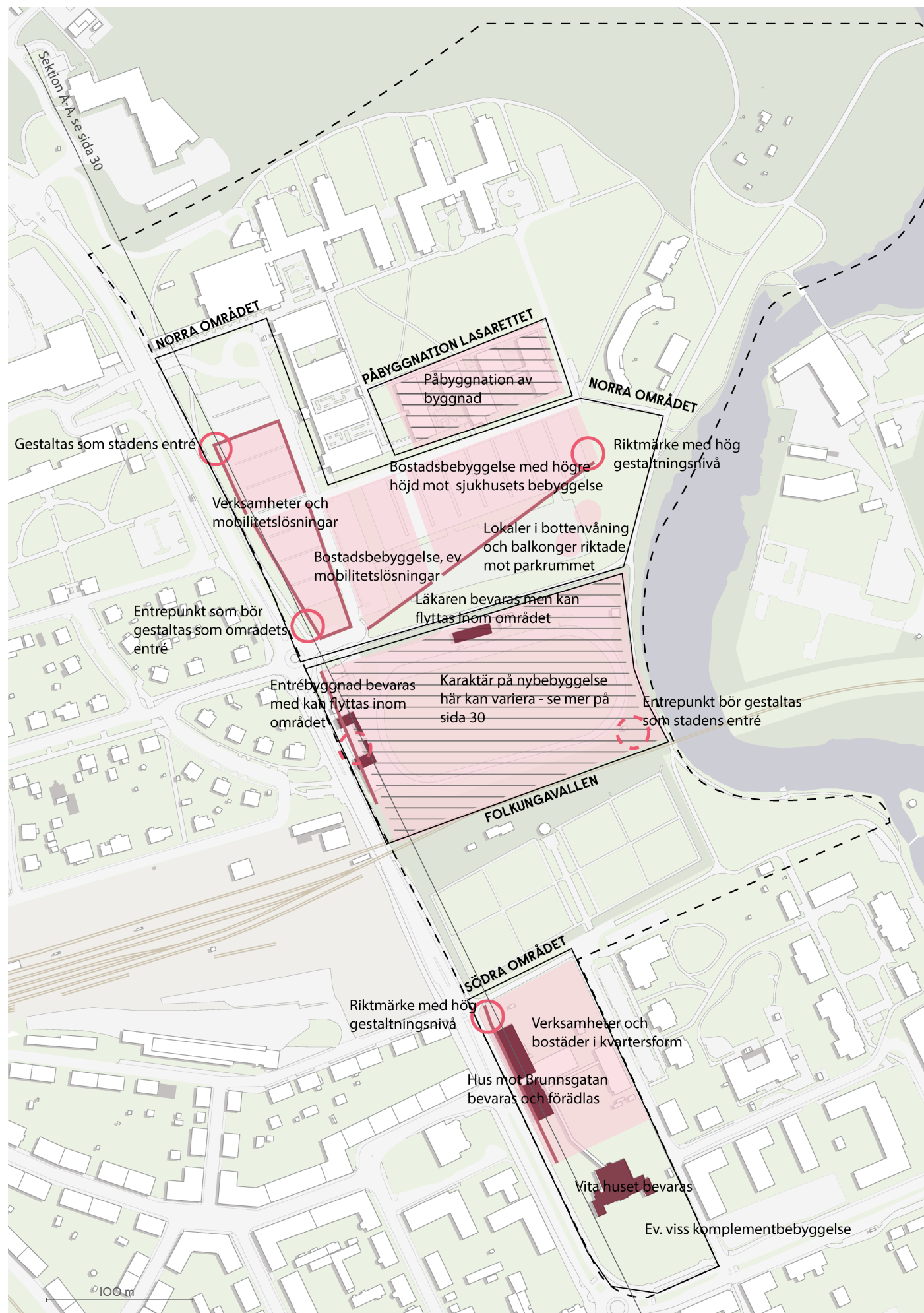
Brunnsgratan likväl som på järnvägen gör området utsatt från buller från trafik. Genom medveten placering och höjder verkar bebyggelsen bullerskyddande för miljöer längre in i stadsdelen.

Bebyggelsen här lämpar sig för funktioner som kontor och parkering i mer utsatta lägen följt av bostadsbebyggelse i det mer lugna inre av området. Längs större stråk finns centrumlokaler i bottenvåningar i strategiska lägen vilket även bidrar till att området kopplas samman med och blir en förlängning av Nyköpings centrum.

Ny bebyggelse i anslutning till parkområde centralt i området bidrar med ökad trygghet till området genom entréer och balkonger ut mot det offentliga rummet. Bebyggelsen är placerad med möjlighet till vattenkontakt såsom genom siktlinjer mot ån.

Inom parkrummet kan viss kompletterande bebyggelse tillåtas om det bidrar positivt till den offentliga miljön.





Fördjupad strukturplan: bebyggelse och stadsbild, linjerna är ungefärliga

Inom området finns flera platser som utgör entréer till området och som kan fungera som riktmärken i stadslandskapet. I dessa lägen är utformning och gestaltning av bebyggelse och platser extra viktig.

### DET SÖDRA OMRÅDET

Inom fastigheten Sjukhemmet 5 finns befintlig bebyggelse med identifierat höga kulturvärden. Byggnaderna som utgörs av det vita före detta länslasarettet samt två kontorsbyggnader mot Brunnsgatan ska bevaras och förädlas vid framtida utveckling. Möjlighet att nyttja dem för flera funktioner bör studeras och dess värden säkras genom skydd i detaljplan för att minska risken för framtida förvanskning.

Inom övriga delar av fastigheten finns potential till förtätning och genom översyn av strukturen finns möjlighet för ny bebyggelse.

Två scenarion för hur fastighetens bebyggelse kan utvecklas presenteras i förstudien. Utveckling av fastigheten för nya funktioner samt för nya byggnader kan ske först vid omlokalisering av befintlig verksamhet. I båda scenarierna rivs nuvarande förbindelsegång i glas som idag verkar som en barriär och är hämmande för vidareutveckling av fastigheten. Ny bebyggelse bör vidare bidra med funktionsblandning i området och stärka upp befintliga gaturum och stråk genom sin placering samt genom att ange förutsättningar till lokaler i bottenvåning. Lokaler i bottenvåning skulle särskilt stärka koppling till och från centrum. Vid särskilt markerad punkt är framtida gestaltning av byggnadsdel särskilt viktig då gaveln blir särskilt framträdande i gaturummet.

En mer publik funktion eftersträvas i Landstingshuset. Annan funktion i byggnaden samt komplettering av mindre bebyggelsekomplement och förändrade stråk skulle kunna bidra positivt till att stödja och rama in parkfunktionen.

### Teckenförklaring

- Utredningsområden för ny bebyggelse
- Värdefull bebyggelse som ska bevaras
- Utredningsområden för viss ny bebyggelse
- Riktmärken där gestaltning är särskilt viktig
- Riktmärken vars placering inte är helt avgjord
- Strategiska lägen för lokaler i bottenvåning
- Olika bebyggelseområden

Förslagen utgör principer att studera vidare och lämplighetspröva i detaljplan där framtagande av strukturförslag, volymer och gestaltning behöver ta stor hänsyn till befintlig bebyggelse och dess utpekade värden samt till påverkan på stadsbilden. Tillkommande bebyggelse har också att ta hänsyn till värdefulla träd, hur bebyggelsen kan inordna sig i och stödja parkmiljön samt möjlighet att tillskapa ett gent stråk genom området.

Nedan presenteras två scenarion för bebyggelseutveckling i det södra området:

**SCENARIO 1:** All befintlig bebyggelse bevaras och vidareutvecklas på fastigheten genom exempelvis nya funktioner. Viss ny bebyggelse tillkommer som komplettering till befintlig bebyggelse.



Scenario 1

**SCENARIO 2:** Befintliga byggnader mot Brunnsgatan samt det vita Landstingshuset bevaras och övriga rivs vilket ger utrymme för en mer omfattande ny bebyggelsestruktur på fastigheten.



Scenario 2

## FOLKUNGAVALLEN

Folkungavallen är en historiskt viktig plats i Nyköping och det ska förstärkas ytterligare. Förstudien redovisar förslag på olika scenarion för hur Folkungavallen på sikt skulle kunna utvecklas med syfte att utvecklas som målpunkt, minska områdets barriäreffekt samt öka nyttjandet av besöksanläggningen vilket kan innefatta för andra publika ändamål än idrott. När och hur Folkungavallen ska utvecklas är inte bestämt i och med denna förstudie utan behöver studeras vidare framgent.

Anläggningen är föremål för eventuell byggnadsminnesförklaring. Befintlig träläktare och entrébyggnader är element värda att bevara vid utveckling av platsen där möjlighet till annan placering kan studeras.

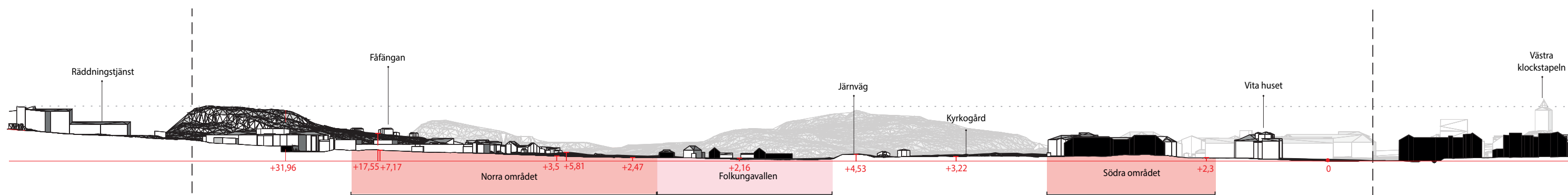
En eventuell utveckling av Folkungavallen behöver studeras och lämplighetsprövas genom noggrannare analyser vid framtida utveckling av platsen. Höjdsättning samt yta för dagvattenhantering och översvämningsrisk utgör några aspekter att studera vidare så även stråk med syfte att integrera anläggningen mer i sin omgivning och minska dess nuvarande barriäreffekt.

**SCENARIO 1:** Folkungavallen kvarstår i sin nuvarande form men kan skjutas åt någon riktning med syfte att inrymma kompletterande funktioner till arenan.

**SCENARIO 2:** Folkungavallen ges en mer modern prägel med utrymme för en fullstor fotbollsplan och möjlighet till kompletterande byggnadsvolym som skulle kunna inrymma funktioner såsom exempelvis idrottshall som stödjande funktion till arenan och närliggande skolor och/eller för andra funktioner som med fördel ligger centralt.

## BEFINTLIG BEBYGGELSE INOM SJUKHUSOMRÅDET

Inom lasarettområdet norr om nuvarande parkering finns en byggnad med uttjänta lokaler som kan utredas för eventuell påbyggnad för att bättre matcha lasarettets nuvarande behov. En påbyggnad behöver ta hänsyn till omgivande bebyggelse genom skala och andra uttryck som passar in i områdets karaktär.





Utvecklingsförslag, fördjupning

## BLÅ- OCH GRÖNSTRUKTUR

Inom Lasarettstaden ska de gröna och blåa samband som länkar området till sin omgivning tydliggöras och de gröna miljöerna i området förstärkas och tillgängliggöras. I detta kapitel beskrivs hur de olika gröna och blåa miljöerna i området med omnejd ska utvecklas för att lyckas med detta.

### PARKSTRÅKET

Centralt i området skapas ett parkstråk mellan föreslagen ny bebyggelse och Folkungavallen som ska verka som en grön oas där rörelse prioriteras. Parkmiljön blir en naturlig koppling till och förlängning av parkrummet längs ån samt sjukhusparken i norr. Parkstråket avgränsas till ny bebyggelse i norr som genom entréer och balkonger ut mot parkstråket bidrar till mänsklig närvaro och ökad trygghet i det offentliga rummet.

Kompletterande bebyggelse kan studeras som del av parken om det bidrar positivt till den offentliga miljön.

Som del av parkstråket kan lösningar för dagvatten möjliggöras där öppna lösningar med synligt vatten bidrar till ökad vattenkontakt och ökat samband med ån.

### LASARETTSTORGET




Intill Vårdcentralen Åsidan och där Visornas väg passerar under Brunnsgatan utvecklas ett torg med fokus på rörelse. Platsen kan med fördel ges en avvikande markbeläggning och planteringar. Platsen ramar in och utgör en välkomnande entré till vårdcentral och andra verksamheter som har entré mot denna.

### PARK INOM KV SJUKHEMMET

Parken inom Sjukhemmet 5 har uppväxta träd som bidrar positivt till biologisk mångfald såväl som till stadsbilden. Dessa bevaras framförallt i söder för att bli en lugn och grön oas i stadsmiljön. Beroende på framtida funktion och verksamhet i det vita landstingshuset kan parken med fördel programmeras i viss mån med exempelvis stolar och bord eller viss lekmiljö.

Norr om byggnaden kan området tillgängliggöras genom att den glasade förbindelsegången mellan nuvarande byggnader tas bort där åtgärden skapar förutsättningar att skapa stråk i östvästlig riktning genom kvarteret. I dessa delar finns också gamla uppvuxna träd som bidrar till miljön och som till största del bör bevaras vid utveckling. Området är

**Teckenförklaring**

-  Grönt/blått samband som ska förstärkas eller tillskapas
-  Utveckling av park, torg eller natur
-  Natur



Fördjupad strukturplan: Grön- och blåstruktur, linjerna är ungefärliga

intressant att utreda för kompletterande bebyggelse och stråk, se andra avsnitt. Vid utveckling av platsen behöver analyser och strukturförslag tas fram för att utreda hur dessa intressen och funktioner kan sammanvägas till en bra helhet.

### LASARETTSPARKEN

Parkmiljön i lasarettområdet bidrar med sin grönska och symboliserar en läkande miljö. Parken får fler funktioner som ökar nyttjandet för patienter och anställda, exempelvis genom flera bord och stolar, ytterligare planteringar och rumsbildande element samt möjlighet till odling i mindre skala.

### Å-RUMMET

På strategiskt utvalda platser kan växtlighet som finns längs å-promenaden mellan gångvägen och ån gallras försiktigt med syfte att öka tryggheten för dem som vistas längs å-promenaden samt för ökad känsla av vattenkontakt. Vid åns möte med parkstråket bör tillskapandet av ett trädäck utredas. Då strandskogen utgör en viktig funktion för växt- och djurlivet i och kring ån är det viktigt att åtgärder görs med försiktighet.

Stadsodlingen som återfinns invid ån öster om kyrkogården föreslås vidareutvecklas och fortsatt få ta plats som kreativt och trevligt inslag i stadsmiljön. Förslagsvis utvecklas detta till en mer permanent funktion där Nyköpingsbor kan hyra odlingslådor.

Promenadstråket längs ån är frekvent använt. Förstärkt belysning på sträckan skulle öka känslan av trygghet.

Å-promenaden skulle vidare kunna kompletteras vid strategiska platser med olika former av konstinstallationer som intressanta och spännande inslag på promenaden.

Ett antal trygghetskapande åtgärder är redan inplanerade att göra längs ån. Se vidare avsnittet Pågående utveckling.

### NATURRESERVATET

Naturreservatet Hålet är en stor tillgång i området inte minst för lasarettets patienter och för nyköpingsborna i stort som centralt rekreations- och friluftsområde. Entrén till reservatet från Lasarettstaden föreslås förtydligas genom vägvisningsskyltar och välkomstskyltar.

### KYRKOGRÅRDEN

Kyrkogården bevaras i dess nuvarande omfattning och eventuella förändringar är tillståndspliktiga och ska ske med stor varsamhet. Områdets avgränsningar i form av häckar och staket kan ses över exempelvis genom tydligare entréer och ökad kvalitet av häckplanteringar och annan växtlighet. Detta för att välkomna till rörelser genom området och för att minska områdets barriäreffekt samt öka känslan av trygghet vilket också förstärkt belysning kan bidra med.

### ÖVRIGT

Vid fortsatt utveckling av området bidrar trädplanteringar längs gator och planteringar eller annan växtlighet på parkeringsytor med ekosystemtjänster, ökad biologisk mångfald och trevligt inslag i stadsbilden.

Utvecklingsförslag, fördjupning

## FUNKTIONER OCH MÖTESPLATSER

### IDROTT

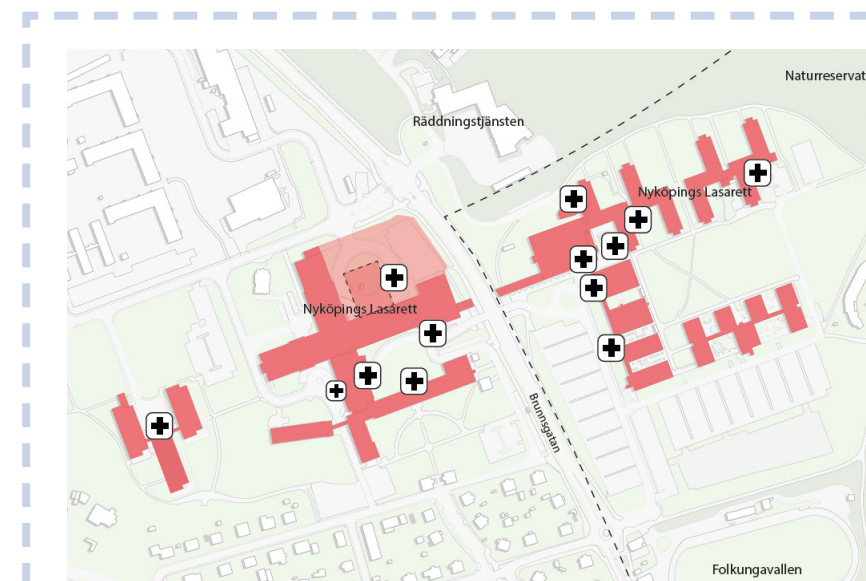
Folkungavallen har alltid haft sport som sin huvudfunktion. Detta ska förstärkas och kompletteras de behov som staden har idag på arenan som besöksanläggning. Det finns exempelvis behov av en fullstor idrottshall samt fotbollsplaner att nyttja av fler och för skolidrott. Löparspåret som finns på Folkungavallen idag tar upp stort utrymme och om en omDisposition av ytor skulle ske som exempel skulle både en fullstor idrottshall samt en fotbollsplan kunna inrymmas på motsvarande yta. Vidare kan Folkungavallen användas vid andra publika evenemang såsom loppis och konserter. Hur Folkungavallen ska nyttjas och eventuellt förändras med syfte att få till ett ökat användande av funktionen behöver diskuteras vidare efter förstudiens avslut.

### PARKMILJÖER OCH NATURRESERVAT

Flera parkmiljöer skapas inom området eller får fler funktioner eller innehåll med syfte att öka användandet och fler ekosystemtjänster eller ökad biologisk mångfald. Parkerna kan användas som samlingsplatser för människor för social tillvaro eller uppmuntra till rörelse genom dessa. Odlingslotterna längs ån fortsätter utgöra ett kreativt och uppskattat inslag i å-rummet som inbjuder till samvaro utöver odling. Satsning på åtgärder längs å-promenaden bidrar till promenader i en rekreativ miljö och tillgängligheten till naturreservatet ökar genom tydliga stråk och nyttjandet kan öka om fler hittar hit genom ökad skyltning.

### SJUKVÅRD

En av de viktigaste funktionerna i området är Nyköpings lasarett och dess funktioner. Det finns flera viktiga patiententréer som har större flöden av människor inom Lasarettstaden som är viktiga att bevaka vid utveckling.



Framtida större patiententréer till Lasarettet



## PARKERINGAR OCH MOBILITETSTJÄNSTER

Det kommer att finnas behov av parkeringar för Region Sörmlands behov kopplat till nuvarande verksamhet, till framtida nya bostäder och verksamheter, till Folkungavallen och eventuellt även infartsparkering till staden. Parallellt med förstudien tas en grön resplan för anställda och besökare till Nyköpings lasarett med syftet att identifiera åtgärder för ett ökat hållbart resande till verksamheten.

På de platser som idag enbart används för markparkering utvecklas nya kvarter för bostäder, verksamheter och mobilitetslösningar. De parkeringar som finns på platsen idag samt framtida parkeringsbehov kopplat till nya bostäder och funktioner föreslås samlas i mobilitetshus som placeras i närheten av infarten till området för att minska antalet bilresor längre in i området.

De platser som är aktuella är framförallt i de norra delarna som pekas ut för bland annat mobilitetslösningar. På sikt kan även delar av Folkungavallen bli aktuellt om en omDispositionering av ytorna skulle genomföras. I området ska parkeringen samordnas i ett eller flera mobilitetshus.

## BOSTÄDER

Inom Lasarettstaden planeras för bostäder - ett tillskott till området som är välgörande för platsen med syfte att motverka ensidiga miljöer som enbart befolkas och används under begränsad tid på dygnet. Bostäder bidrar till funktionsblandning och målsättningen om blandstad med ett attraktivt läge nära centrum, resecentrum och med naturen runt hörnet.

## KOMMERSIELL VERKSAMHET OCH KONTOR

Inom området finns idag begränsad kommersiell verksamhet i form av restauranger, butiker och service. I och med områdets centrala läge och koppling till resecentrum finns stor potential att skapa möjlighet för både kontor och kommersiell service utöver den offentliga service i form av sjukvård som finns idag. Lokaler för verksamheter föreslås skapas i bottenvåningar vid strategiskt placerade platser och längs identifierade större stråk. I flera av de nya kvarteren kan kontor vara en lämplig användning.

## KOLLEKTIVTRAFIK

Vid utveckling av målpunkter inom området behöver behov av kompletterande busshållplatser eller justerade lägen av befintliga hållplatser utredas.

## AVFALLSHANTERING

Vid utveckling av området krävs en väl fungerande avfallshantering för områdets nya funktioner och verksamheter.

# Fortsatt arbete

Förstudien utgör en gemensam grund och viljeinriktning för hur området kan utvecklas över tid och kommer vara ett vägledande underlag inför framtida detaljplanläggning av området och även vid andra arbeten eller projekt som syftar till att utveckla den fysiska miljön. Detta innebär att framtida processer kan avgöra att vissa ändringar behöver göras utifrån förstudien när djupare analyser har genomförts.

Detaljplan för det norra området förväntas starta upp hösten 2023 och syftar till att planlägga för mobilitetshus, verksamheter och bostäder.

Förstudien visar på potential att återigen göra Folkungavallen till en viktig mötesplats för Nyköpingsborna. En sådan långsiktig utveckling bör föregås av dialog med medborgarna.

Planläggning för utveckling av det södra området startas inte upp förrän det är aktuellt för Regionen att se över möjlighet till andra kontorslokaler.

