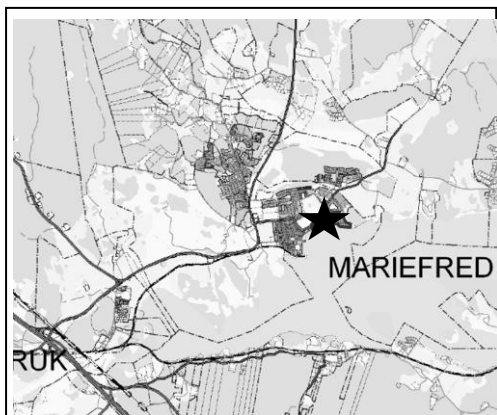


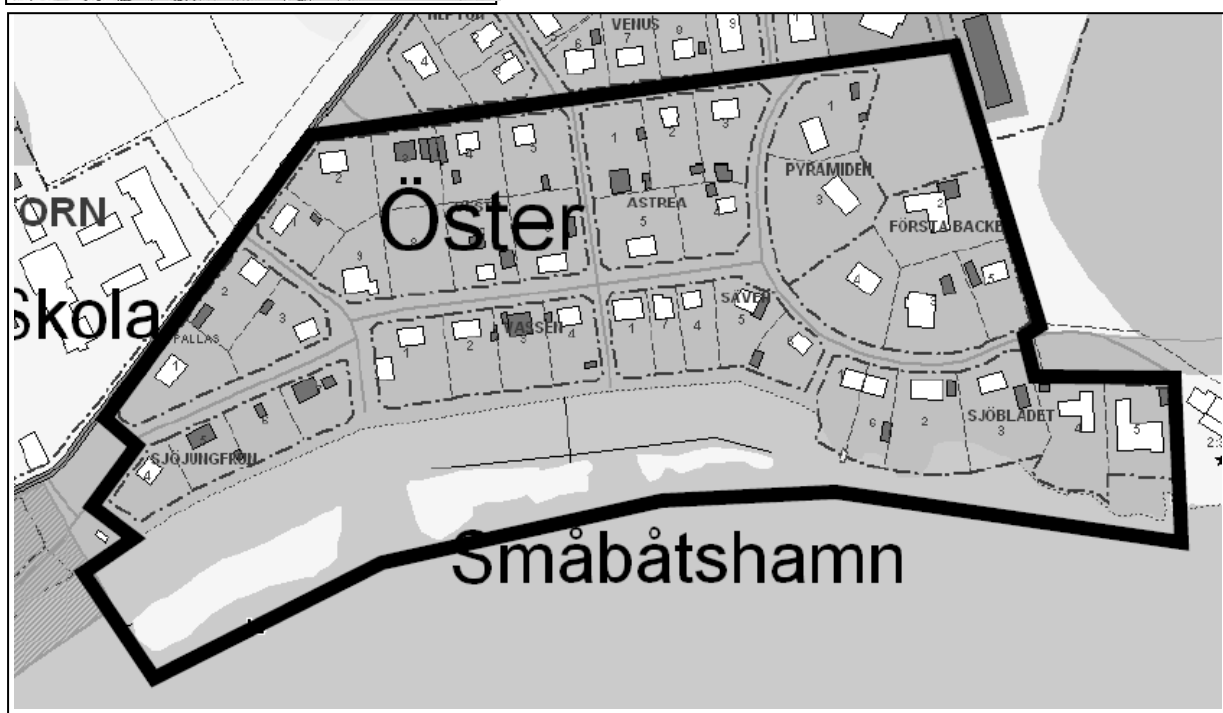


Planbeskrivning



Tillhörande detaljplan för:

Område Öster, del av,
Astrea m fl, Mariefred,
Strängnäs Kommun



TILLHÖRANDE HANDLINGAR:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande
- Fastighetsförteckning (finns hos kommunen)
- Antikvarisk byggnadsinv och kulturhistorisk bedömning

INNEHÅLL:

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	3
FÖRENLIGHET MED 3,4 OCH 5 KAP, MILJÖBALKEN.....	3
PLANDATA.....	3
Lägesbestämning.....	3
Areal	3
Markägförhållanden.....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Översiktliga planer	4
Bostadsförsörjnings-program, näringslivs-program, strategisk plan etc	4
Gällande planer.....	4
Program för planområdet	5
Miljöbedömning	5
Kommunala beslut i övrigt.....	6
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	6
Natur	6
Naturskyddsområden.....	10
Bebyggelseområden och ny bebyggelse, byggnadskultur och gestaltning	10
Friytor.....	13
Vattenområden	14
Gator och trafik.....	14
Störningar	15
Teknisk försörjning	16
Administrativa frågor	17
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	17
Konsekvenser för miljön och hushållningen med mark och vatten	17
Riksintresse för kulturminnesvård.....	17
Konsekvenser för barn	17
Jämställdhets-konsekvenser.....	17
MEDVERKANDE	18

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Område Öster har visat sig vara i behov av en översyn då flera bygglovärendens planlighet varit svåra att bedöma på senare år. Syftet med planarbetet är att genom ny plan tydliggöra vilka möjligheter som finns att utveckla och komplettera området med bostäder med hänsyn till de kulturvärden som finns utifrån den byggnadshistoriska inventeringen och samtidigt låta upphäva tomtindelningar. Planens huvuddrag är att behålla den befintliga trädgårdsstadskaraktern och hus i parkkaraktern där ny bebyggelse skall hålla sig inom ramen för denna.

FÖRENLIGHET MED 3,4 OCH 5 KAP, MILJÖBALKEN

Följande bedömningar om planens förenlighet med MB 3-5 kap har gjorts. Detaljplanen möjliggör en komplettering av bebyggelsen inom staden och bedöms som en föredömlig samhällsbyggnad och överinstämmer med den fördjupade översiktsplanen för Mariefred – Läggesta. Den tillkommande trafiken är begränsad i sin omfattning och bedöms inte medföra några betydande störningar eller någon ökning av tung trafik inom stadskärnan.

De förändringar planen tillåter bedöms vara förenliga med MB 3-5 kap.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget inom stadsdelen Öster i Mariefred och gränsar mot gamla vattenverket i öster, Mälaren i söder, Ärnäsvägen i nordväst och Grängsgatan i norr. Planområdet innefattar fastigheterna Astrea 1- 5, Första Backe 2-5, Pallas 1-3, Pyramiden 1 och 3, Sjöbladet 1-6, Sjöjungfrun 4-7, Säven 1, 4-7, Vassen 1-4 och Vesta 1-9 och del av Mariefred 2:1 samt gränsande vattenområde.

Areal

Planområdet omfattar ca 9,8 hektar.

Markägförhållanden

Fastigheterna ägs av privata markägare förutom Mariefred 2:1 som ägs av Strängnäs kommun.

**TIDIGARE
STÄLLNINGSTAGANDEN****Översiktliga planer**

I den gällande fördjupningen av Översiktsplanen Mariefred – Läggesta ingår området i den befintliga bebyggelsestrukturen och delen intill Andra Backe som utbyggnadsområde för blandad stadsbebyggelse.

Det pågår ett arbete med Grönplan för Strängnäs kommun innehållande grönplaneringens mål för hela kommunen, antagandehandling finns framtagen 2009. Framtagande av någon områdesspecifik grönplan för Mariefred – Läggesta har inte påbörjats.

**Bostadsförsörjnings-
program, näringslivs-
program, strategisk plan etc**

I kommunens strategiska plan, 2009-2011, beskrivs att tillväxt i första hand ska ske genom utveckling av de befintliga tätorterna.

Kommunens vägledande bostadsförsörjningsprogram anger riktlinjer för bostadsförsörjningen i kommunen, både avseende kommande nyproduktion och anpassningar av det befintliga beståndet. I programmet anges bl. a. att kommunen ska planera för en allsidig och blandad bebyggelse, nytillskott av bostäder skapas för en annan typ och andra behov än befintliga och det ska göras där gjorda investeringar i samhällsinfrastrukturen kan merutnyttjas och verka för att bostadsbyggandet utvecklas i attraktiva, kommunikationsnära och centrala lägen med god tillgång till service.

Gällande planer

För området gäller två äldre stadsplaner och en detaljplan samt fem fastighetsplaner.

Ändring av stadsplan för Mariefred gällande fastigheterna Astrea 1-5, Vesta 1-9, Pallas 1-3, Sjöjungfrun 4-7, Vassen 1-4 och Säven 1, 4-7 fastställdes 1947-06-13. För fastigheterna Sjöbladet 4 och 5, Mariefred 2:33, Pyramiden 1 och 3, Första Backe 2-5 samt del av Mariefred 2:1 fastställdes stadsplanen

Program för planområdet**Miljöbedömning**

1971-12-28. Detaljplan för fastigheterna Sjöbladet 1-3 och 6 fastställdes 1989-06-01.

Fastigheterna Astrea, Första Backe, Pallas, Vesta, Vassen, Pyramiden, Sjöjungfrun omfattas av fastighetsplan (tomtindelning). Avsikten är att de fastighetsplaner som berörs upphävs i samband med att detaljplanen antas och vinner laga kraft.

Planarbetet föregås ej av något programarbete. Planarbetet har föregåtts av en byggnadshistorisk inventering 2008 av området.

Plan- och byggnämnden har tagit ställning vad gäller behovet av en miljöbedömning.

Beslut i PBN AU 2008-01-23 enligt följande:

Att

Under villkor att Länsstyrelsen inte har några synpunkter, miljöbedömning ej krävs, då behovsbedömningen visar att genomförandet av planen ej antas innebära betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen har i samråd meddelat att de delar kommunens uppfattning att en miljöbedömning med tillhörande MKB inte behöver göras.

En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11,12 §§ bedöms därför inte behöva upprättas.

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Komplettering av bebyggelse inom staden bedöms ur hållbarhetsperspektiv som en föredömlig samhällsbyggnad och förenligt med fördjupning av översiktsplanen Mariefred - Läggesta.
- Ändrad användning av grönområdet bedöms inte ha någon negativ betydelse för människors rekreation.
- Den tillkommande trafiken är begränsad i sin omfattning och bedöms inte medföra några betydande störningar.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Riksintresse för naturvård och naturvärden inom området bedöms inte påverkas negativt.
- Riksintresse för Mälaren med öar berörs inte negativt då området sedan tidigare är planlagt.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.

- Förändringar av stadsbilden bedöms inte vara betydande för trädgårdsstadens karaktär.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

Se även under konsekvenser för planens genomförande i denna beskrivning.

Kommunala beslut i övrigt

Mariefredsnämnden beslutade 2007-01-23, att till Plan- och byggnämnden, med kopia till Kommunstyrelsen, framföra begäran om detaljplanearbete för Öster i Mariefred snarast upptas.

Plan- och byggnämnden beslutade 2007-03-21 PBN § 65, att detaljplanearbetet kan påbörjas för villakvarteren på Öster.

Plan- och byggnämndens arbetsutskott beslutade 2008-01-23 att under villkor att länsstyrelsen inte har några synpunkter, miljöbedömning ej krävs, då behovsbedömningen visar att genomförandet av planen ej antas innebära betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Största delen av marken som ingår i detaljplanen är redan planerad trädgårdstomtmark. Planområdets östra del planerad som kommunal parkmark är idag trädbevuxen naturmark och gräsmatta. Förslaget innebär att en del av den allmänna platsmarken ändras till mark för bostäder.

Planområdet sluttar ner mot vattnet i söder och gränsar i öster till en fin ekbacke.

Längs stranden löper ett allmänt tillgängligt gångstråk med båtplatser längs kajkanten som nås även via några allmänna släpp ner till vattnet. Närheten till vattnet är en kvalité för området.

Området består av låglänt lermark som övergår i moränklädd kulle i öster.

Viktig karaktär för trädgårdsstadsdelarna är de lummiga gaturummen och trädgårdarnas inslag av fruktträd som bidrar till områdets lummiga karaktär.

Längs Hertig Karls allé har den gamla björkallén ersatts med en ny allé av björkar under 2008. Rumsliga platser som försvann i och med avverkningen bör återskapas med trädplanteringar där Hertig Karls Allé möter Kyrkogårdsgatan, Jacobigatan och Herr Stens väg. Allén är en viktig del av helheten för villakvarterets karaktär och bidrar till att säkra de kulturhistoriska värden som sammanhanget mellan husen och gaturummen bildar.

De delar av naturmarken som föreslås ianspråkta för bostäder vid Första Backe består idag av en lövträdbevuxen naturmark och bruksgräsmatta. För att behålla och tydliggöra parklandskapet läggs restriktioner för bevarande av de större ekarna/ädellövträden.

Den befintliga villabebyggelsens placering ger goda förutsättningar för solinstrålning och i de flesta fall möjlighet till variation av uteplatsers läge med hänsyn till sol, temperatur, nederbörd och vind.

Geotekniska förhållanden

Planområdets består av lera med mindre uppstickande områden med morän och berg, enligt kommunens översiktliga jordartskarta (SGU 1984). Planarbetet föregås ej av någon geoteknisk utredning.

Det åligger byggherren att utföra erforderlig grundundersökning som denne anser lämplig med hänsyn taget till den planerade bebyggelsens art och utformning. Ställningstagande för behovet av grundundersökning ska redovisas och motiveras i bygganmälan. Grundundersökning kan komma att krävas.

Risk för skred/ höga vattenstånd

Översiktlig skredriskartering har utförts 1996 av område Öster och redovisar stabilitetsförutsättningarna dvs inom vilka områden det finns geotekniska och topografiska förutsättningar för skred och ras (adekvat jord och tillräcklig marklutning). Vid belastningsändringar inom planområdet krävs stabilitetsutredning som redovisas i samband med bygganmälan.

Strängnäs kommun har 2008-05-14 antagit riktlinjer

gällande översvämningsrisker i den fysiska planeringen. Enligt riktlinjerna ska detaljplanen informera om områdets förutsättningar och risk för översvämmande vatten.

Enligt översiktliga översvämningskurvor för Mälaren riskerar låglänta delar av planområdets strandområden att översvämmas vilket föranleder att särskilda bestämmelser införs i plankartan.

Vid detaljplanering under högsta dimensionerande nivå (+2,66 RH70) tillåts i princip inga nya byggnader utan riskbegränsande åtgärder. För ny byggnation inom markområde som riskerar att översvämmas vid högsta dimensionerande nivå ska enligt riktlinjerna under alla förutsättningar färdigt golv minst vara i nivå med +2,66 RH70. Stor vikt ska läggas vid att tomten/byggnaden inte blir avskuren från det allmänna gatu-/vägnätet så att räddningstjänstens tillfart kan säkras och att en säker avloppslösning kan utföras.

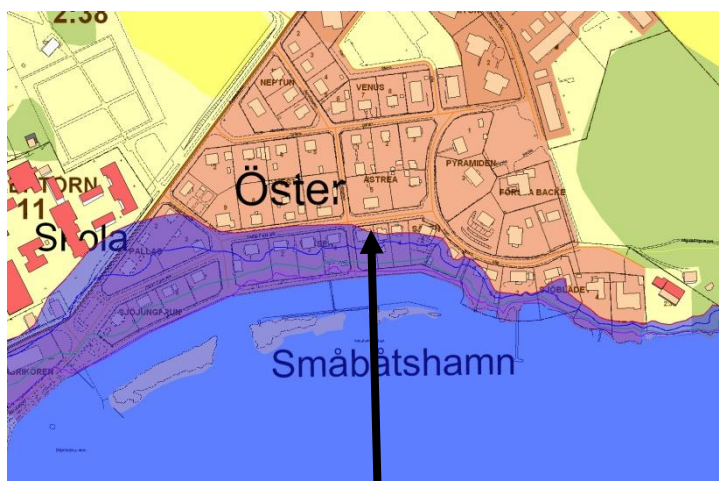
När det gäller medieförsörjning gäller att åtgärder vidtas som säkrar systemets funktion för översvämmande vatten.

För att säkerställa riktlinjerna ska följande bestämmelser och information införas på plankartan gällande ny byggnation inom markområde som riskerar att översvämmas vid högsta dimensionerande nivå.

- Åtgärder ska vidtas i samband med nyttjande av bygglov så att naturligt översvämmande vatten till en nivå av + 2,66 möh RH70 inte skadar byggnader.
- Avloppssystem och dagvattenhantering ska vid nyttjande av bygglov anordnas så att funktionen säkerställs vid naturligt översvämmande vatten till en nivå av + 2,66 möh RH70.
- Medieförsörjning som är en förutsättning för byggnadens avsedda användning ska anordnas så att funktionen säkerställs vid naturligt översvämmande vatten till en nivå av + 2,66 möh RH70.

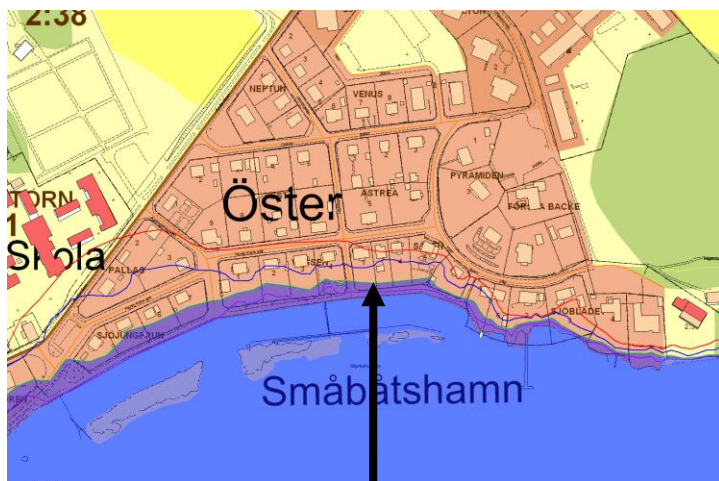
För hela området ska följande bestämmelser gälla

- Dagvatten ska omhändertas och fördröjas lokalt



Markområde som riskerar att översvämmas vid högsta dimensionerande nivå (+ 2,66 m ö h).

Enligt riktlinjerna tillåts i princip inga nya byggnader med undantag för enklare komplementbyggnader och tillbyggnader under 100-årsnivå som vid tidpunkten för planläggningen är bestämd till 1,62 möh.



Höjd för 100-årsnivå + 1,62 m ö h.

Planförslaget medger endast att enklare komplementbyggnader, uthus och liknande får uppföras under höjd för 100-årsnivå (+1,62 möh).

Radon

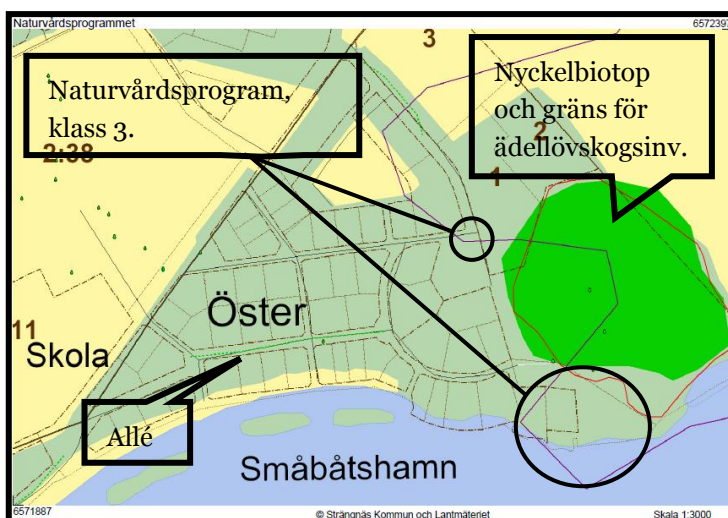
Området är klassat som lågriskområde för radon enligt kartmaterial från SGI över radonrisk inom Strängnäs kommun dat 1989-06-30.

Fornlämningar

I dag finns inga kända fornlämningar inom området. Gränsande till planområdet i sydväst finns ett fornminne, en välbevarad fartygs-/båtlämning, betecknat med Raä nummer Mariefred 44.

Påträffas fornlämning skall det anmälas till länsstyrelsen, enligt kulturminneslagen.

Naturskyddsområden



Planområdet möter mot nord öst och sydöst värdefulla områden för naturvård och friluftsliv utpekade av Länsstyrelsens naturvårdsprogram, klass 3.

Intilliggande naturpark i öster, Andra Backe, är en nyckelbiotop (röd linje) 3,9 ha, lövskogslund med stort inslag av senvuxna träd, värdefull kryptogamflora. enligt ädellövskogsinventeringen, klass 2 och ingår i Ädellövskogsinventering (ljusgrönt) klass 2.

En allé (gröna punkter) finns utpekad inom planområdet längs gatan Hertig Karls allé. Allén avverkades vintern 2007/2008 på grund av att samtliga björkar var murkna, ruttnande och utgjorde en säkerhetsrisk. 2008 återplanterades allén med björkar. Den skyddsvärda björk som fanns inom området norr om Säven 1 ingick i avverkningen.

Planområdet berör inga kända rödlistade arter.

Bebyggelseområden och ny bebyggelse, byggnadskultur

Den övervägande delen av den befintliga bebyggelsen inom området bildar en samlad miljö av villa och

och gestaltning

trädgårdsstad med högt kulturhistoriskt värde.

Trädgårdsstadens utformning bygger på att gatorna utgör lummiga gröna stråk genom bebyggelsen. Kvarteren kännetecknas av sin luftighet med fristående byggnader där huvudbyggnaden vänder sin långsida mot gatan. Huvudbyggnaderna är placerade samspelt och lika kvarters- eller gatuvis, indragna längs förgårdsmark med stora sammanhängande gröna ytor i kvarterens mitt. Inom kvarteren ger planförslaget möjlighet till uthus och byggnader för mindre störande verksamheter. Tomterna bör avgränsas av nätstängsel, häckar eller staket. Plank ska hanteras restriktivt för att kvarterens upplevda luftighet ska kunna bevaras och för att inte hindra genomsiktligheten.

Karaktärsdrag i bebyggelsen som bör eftersträvas är träpanel och sadeltak eller mansardtak på bostadshusen med tegel och flacka sadeltak eller pulpettak på låga uthusbyggnader. Planen avser inte att möjliggöra gästhus utan möjlighet ska ges till att uppföra uthus för t ex förråd och garage. Planen avser inte att medge byggrätt för ytterligare bostad på fastigheten.

Kvarteret Säven följer kvartersstrukturen men inom kvarteret finns en avvikelse från trädgårdsstadens karaktär av luftighet genom huvudbyggnadens placering i tomtgräns och hur den vänder gaveln mot gatan. Byggnaden har även en avvikande karaktär med det bågformade taket och genom byggnadens anslutning mot marken utan hög sockel och källare.

Kvarteret Första Backe och Pyramiden skiljer sig från övriga kvarter genom att de representerar funktionalismens ideal av hus i park. Med sitt kuperade läge och delvis kraftigt sluttande tomter förbinds de olika nivåerna med trappor och gångar anlagda efter terrängen. Närmast husen är tuktade trädgårdar men större delen av tomterna utgörs av naturmark med höga ädellövträd som sparats, främst ek. Husen ligger högt uppdagna i sluttningen och karaktäriseras av påkostade, arkitektritade, fritt liggande villor som är skyddade från insyn genom sina höga placeringar.

Inom Första Backe planeras den befintliga naturmarken att ändras till mark för bostadsändamål. Kompletteringen avser ett tvåbostadshus alternativt mindre flerbostadshus anpassat till kvarterets hus i

park struktur och de större ekarnas läge. Förslaget visar att byggnaden ska placeras upp åt kullen med volym som en större stadsvilla i två våningar med souterräng. Vind får inte inredas. Tillfart planeras via den slingrande gatan Första Backe med möjlighet att uppföra en carport. För att behålla och tydliggöra parklandskapet läggs restriktioner för bevarande av de större ekarna/ ädellövträden.



Vesta 9, arkitekt Ragnar Östberg

Bilaga till planen, Antikvarisk byggnadsinventering och kulturhistorisk bedömning, område Öster Mariefred.

Öster utgör en miljö av samhällshistoriskt värde och berättat om Mariefreds expansion under 1900-talets första hälft i stadens utkanter med de nya ideal som kom att prägla bostadsbyggandet. Miljön har även ett byggnadshistoriskt värde och speglar villabebyggelsens utveckling och karaktärsdrag under 1920-30-talet allt från självbyggen till typhus och arkitektritade villor. Området berättar om de ideal som rådde inom arkitektur och planering under 1920-30-talet genom placering av byggnader, material och tomtstorlekar. Merparten av de enskilda byggnaderna har ett visst miljöskapande värde. Många byggnader har ett byggnadshistoriskt värde. Ett fåtal av byggnaderna har även ett arkitekturhistoriskt och arkitektoniskt värde.

Viktiga karaktärsdrag i kulturmiljön Öster:

- Fristående hus.
- Volym
- Placering mot gaturum och på tomt
- Fasadmaterial av träpanel. Även puts i Första Backe - området.
- Sadeltak eller brutna tak på bostadshus.
- Väggliv mellan tak och fönster.
- Sockelhöjd
- Sadeltak eller pulpettak på uthusbyggnader.
- Avgränsning av häck, spjälstaket eller nätstängsel.
- Grindar i målat trä eller smide.
- Trädgårdarnas inslag av fruktträd som bidrar till områdets lummiga karaktär.
- Ädellövträden i Första Backe - området.
- Ursprungliga portar och fönster.

Offentlig service

Område öster tillhör staden och ligger på ett avstånd av ca 400 meter till stadskärnan med bibliotek och medborgarkontor. Vårdcentral med apotek finns i Mariefred ca 1 km från området.

Mariefredsskolan gränsar till planområdet i nordväst på andra sidan av Ärnäsvägen. Skolan innehåller alla stadier förskola till årskurs 9.

Kommersiell service

Butiker finns i centrum med bland annat dagligvaror, banker, systembolag etc.

Tillgänglighet

Funktionshindrades särskilda behov av tillgänglighet skall tillgodoses.

Intentionerna i handikappolitiska programmet ska beaktas. Hänsyn skall tas till framkomligheten för handikappade vid val av markbeläggning etc på friytor och viktiga gångstråk. Höjdförhållandena på marken bör inte medföra några problem.

Friytor**Lek och rekreation**

Allmän lekplats med bollplan finns ca 100 meter norr om planområdet.

Naturmiljö

I naturområdet Andra Backe intill planområdet i öster och i naturområdet Hammaren norr om vårdcentralen finns möjlighet till rekreation i naturmiljö.

Strandskydd

Tidigare stadsplanerade områden omfattas inte av strandskydd. Strandskyddet återinfördes inte i samband med att detaljplan för del av kvarteret Sjöbladet fastställdes 1989.

Södra delen av vattenområdet utanför tidigare planlagda områden omfattas av strandskydd.

Enligt beslut från Länsstyrelsen 2010-08-18 (Dnr 511-2425-2010) upphävs strandskyddet för vattenområde WB1 samt södra delen av område WV1, enligt infällning på plankartan under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

Kommunen äger den yttersta udden vid Sjöbladet 2 och en trekant mellan Sjöbladet 3 och 4, planen föreslår att ägare till fastigheter i anslutning till kommunens mark ges möjlighet att förvärva dessa markområden. För att skydda strandzonen införs byggnadsförbud närmast strandlinjen. Kommunen äger strandområdet utanför Sjöbladet 5. Området har sedan försäljningen av Sjöbladet 5 gett köparen under en viss tid rätt att nyttja området och rätt att i strandkanten utföra kantförstärkning vid vattenytan med tilläggsplats för båt. Området föreslås som kvartersmark.

Vattenområden

Planområdet ansluter i söder till vattenområde. Arrende finns för tre av de befintliga bryggorna utanför kvarteret Sjöbladet.

Planen föreslår att vattenbyggnadsområde (WB₁) införs för vattnet inom planområdet som möjliggör att bryggor för bad och småbåtar får anläggas. Samtliga bryggor ska vara allemansrättsligt tillgängliga från vattnet.

Småbåtshamn

Större arrendeområde för hamnanläggning finns utanför kvarteren Sjöjungfrun, Vassen och Säven.

Planförslaget möjliggör att småbåtshamn (WV₁) får anläggas med bryggor för småbåtar. Anläggande kräver dock tillstånd som bygglov och arrendeavtal med Strängnäs kommun.

Inga byggnader kommer att tillåtas inom vattenområden.

Övrigt vattenområde (W) ska vara öppet.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Ingen förändring i vägnätets dragning föreslås. Samtliga gator inom planområdet föreslås som lokalgator, dvs. avsedda främst för trafik som har sitt mål vid gatan. Tillfart till den föreslagna kompletteringstomten tillåtas endast från gatan Första backe. Gång- och cykeltrafik sker på lokalgatan och sträckor med trottoar.

Kollektivtrafik

Mariefreds Busstation ligger ca 200 m norr om planområdet.

Parkering

Parkering sker inom den egna tomten. Parkeringsnorm för Strängnäs kommun ska följas.

**Tillgänglighet för
Räddningstjänsten och
Renhållning.**

Framkomlighet för Räddningstjänstens fordon förutsätts vara tillgodosedd på gatumark. Inom kvartersmark ska angöringsgator mm utformas så att utrustning och slang inte behöver bäras och dras mer än 50 meter. Om utrymning förutsätts ske med höjdfordon får avståndet mellan gatan och husväggen inte överstiga 9 m. Vägen fram ska ha en fri höjd av 4,0 m, bärighet motsvarande ett axeltryck av 100kN och vara hårdgjord. På raksträckor ska körbanebreddens vara minst 3,0 m. Inre radien i kurvor ska vara minst 7,0 m.

Framkomlighet för renhållningens hämtningsfordon förutsätts vara tillgodosedd på gatumark. Inom kvartersmark ska Strängnäs renhållnings, av kommunfullmäktige antagna, råd och anvisningar för utrymmen och transportvägar ska följas.

Störningar**Buller**

Ärnäsvägen som delvis gränsar till planområdet har dålig underbyggnad vilket genererar buller- och vibrationsproblem som följd, enligt Vägverkets fördjupade studie för väg 978 genom Mariefred.

Socialstyrelsens riktvärden för buller ska följas.

Luftföroreningar

Upplevda problem med avgaser finns i angränsade centrala Mariefred genererat av fordonstrafiken, enligt Vägverkets fördjupade studie för väg 978 genom Mariefred. Planförslaget försämrar inte befintlig situation.

Störande verksamheter

Inga störande verksamheter, utöver väg 978 se ovan, finns i eller i närheten av planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

De bebyggda fastigheterna är anslutna till det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp. Området ligger inom verksamhetsområdet för kommunens vatten och avloppssystem. Tillkommande fastigheter ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten ska omhändertas och/eller fördröjas lokalt. Varje fastighet ska ha anordnad fördröjning för dagvatten och dränering som ska godkännas av Strängnäs kommuns VA-enhet.

Räddningstjänstens möjligheter till brandvattenförsörjning ska beaktas.

Värme/Energi

I Mariefred pågår utbyggnad av fjärrvärmenätet. Utvecklade planer finns i det intilliggande Andra Backe.

Uppvärmning med fjärrvärme bör vara huvudalternativet för planområdets framtida uppvärmning. Trots inriktning mot fjärrvärme bör uppvärmning med egna alternativa energisystem, exempelvis biobränsle, värmepump och solenergi, tillåtas inom området. Eldningsanläggningar ska vara typ- och miljögodkända och får endast eldas med för eldstaden avsett bränsle och med den kvalitet och fukthalt som typ- och miljögodkännandet förutsätter.

Vid anläggning av bergvärme tillåts endast slutna system.

El

Elförsörjningen finns inom området. Planförslaget avsätter mark för tekniska anläggningar såsom transformatorstation inom planområdet vid Första Backe där befintlig anläggning finns.

Tele

Ingen telekabel av mellanortstyp går genom området.

Avfall

Källsortering av sopor förutsätts och om möjligheter finns kan kompostering vara tänkbart. Något särskilt

område för kompostering eller övrig sophantering anvisas ej i detaljplanen.

I samband med bygglov/byggnmälan diskuteras konkret hur sophanteringen ska ske.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från planens lagakraftsdatum.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Konsekvenser för miljön och hushållningen med mark och vatten

Befintlig infrastruktur nyttjas. Området är lättillgängligt ur kommunikationssynpunkt samt är anslutet till vatten- och avloppsnätet. Framtida möjlighet att ansluta till fjärrvärmenätet finns.

Riksintresse för kulturminnesvård

Planområdet ligger i anslutning till riksintresset Gripsholm - Mariefred (D21) som i värdekärnan bland annat anger att staden fått sin prägel av uppblomstringen till följd av ångbåtstrafiken vid 1800-talets slut. Den villabebyggelse som planområdet omfattar är ett uttryck för denna expansion.

Med hänsyn till riksintresset har planarbetet föregåtts av byggnadsinventering och kulturhistoriska bedömning av området. Den i planhandlingarna ingående antikvariska byggnadsinventering och kulturhistoriska bedömning har utgjort underlag för detaljplanens utformning och skall även tjäna som vägledning för att klargöra planens syfte vid kommande bygglovgranskning.

Gatans enhetlighet har prioriterats i planen och vissa hus har getts planbestämmelse som omöjliggör återuppförande då de antikvariska värdena är kopplade till huset på platsen.

Konsekvenser för barn

Planområdet omfattar befintlig tätbebyggelse med närhet till lekplats, naturområde, skola, idrott och service som lockar barn. Den igenväxta parkmarken som inte har ansetts ge goda möjligheter till lek och utevistelse ianspråkats för bostäder.

Jämställdhets-konsekvenser

Planområdet ligger väl samlat och kan lätt nås med bil, buss eller cykel vilket underlättar vardagen för både män och kvinnor. Kompletteringstomten bidrar till att boendet varierar i området och gör det möjligt för människor från fler kategorier och olika samhällsskikt att bosätta sig inom

området.

MEDVERKANDE

Robert Kihlén byggnadsantikvarie, Mikael Rojek tf
stadsarkitekt och Anders Johnsson planarkitekt.

Marie Jonsson
Enhetschef plan och bygg

Gunilla Östling
Planingenjör