



Rättaren 1 samt del av Mariefred 2:20, 2:21, i Mariefred, Strängnäs kommun.

Kommunfullmäktige i Strängnäs kommun beslutade 2008-10-20 enligt § 204 om antagande av rubricerad detaljplan.

Kommunens beslut har överklagats 2008-12-09 till Länsstyrelsen.
Länsstyrelsen beslutade avslå överklagandet 2009-03-19.

Länsstyrelsens beslut har inte överklagats inom tre veckor efter att det sista mottagningsbeviset registrerats den 27 mars 2009.

Detaljplaneförslaget för rubricerad detaljplan har därmed vunnit laga kraft 2009-04-17.

Gunilla Östling
Planingenjör

Plankarta i skala 1:500 med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Gestaltningsprogram
Samrådsredogörelse
Utlåtande efter utställning
Fastighetsförteckning (finns på Samhällsbyggnadskontoret)

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Planen gör det möjligt att uppföra nya bostadshus vid Nygatans norra del. Nygatans bredd kommer att minskas, träd planteras och gatan ges en tydligare gestaltning. Nya parkeringsplatser för de boende i befintliga hus kommer att anläggas utmed gränsen mot Munkhagsgärdet. Planens syfte är att byggnaderna ska ges en god estetisk utformning med anknytning till befintlig bebyggelse i Mariefreds stadskärna. Byggnadernas placering mot gatan bidrar till att ge en småskalig och tilltalande gatubild.

**FÖRENLIGT MED 3, 4
OCH 5 KAP. MB**

Planen medger att ett markområde, som i dag är bebyggt, får förtätas med flera bostäder. Den nya exploateringen tar ingen jungfrulig mark i anspråk och bedöms inte påverka riksintresset Gripsholm - Mariefred negativt. De nya bostäderna bedöms inte försämra bostadsmiljön för de som bor i fastigheterna i dag.

I fördjupningen av översiktsplanen för Mariefred - Läggesta, antagandehandling 2007-02-15 (rev 2007-02-21) är markområdet redovisat som område med befintlig bebyggelse i form av bostäder. Bedömningen att det är förenligt med Miljöbalken (MB) 3 kap, att ta i anspråk området anses därmed vara gjord.

Inget område av riksintresse enligt 4 kap, MB berörs av utbyggnaden.

Bedömning har även gjorts att gällande miljökvalitetsnormer enligt MB kap 5 inte kommer att överskridas.

**PLANDATA
Lägesbestämning**

Planområdet är beläget i Mariefreds stadskärnas västra del mellan Munkhagsgärdet och Nygatan.

Areal

Planområdet omfattar ca 9100 m²

Markägoförhållanden

Marken ägs av Miljöman AB och Strängnäs kommun samt en mindre del av SSM Fastigheter.

**TIDIGARE STÄLL-
NINGSTAGANDEN**

Översiktliga planer

Planområdet ligger inom riksintresset Gripsholm – Mariefred. Riksintresseområdet utgörs av fyra delar, Gripsholms slott, Munkhagsgärdet, stadens oregelbundna rutnätsplan och den välbevarade trästadsbebyggelsen från 1700– och 1800-talen.

I fördjupningen av översiktsplan för Mariefred - Läggesta, antagen av Kommunfullmäktige 2007-04-23, är området angivet som område med befintlig bebyggelse, bostäder.

Bostadsförsörjningsprogram, näringslivsprogram etc

Bostadsförsörjningsprogram och näringslivsprogram håller på att utarbetas inom ramen för ett utvecklingsprogram för hela kommunen.

Gällande planer

För området gäller detaljplan M 68, lagakraft 1993-11-06. Fastighetsplan har upphävts för kv Rättaren 1, 2 och 3 genom beslut i Plan- och byggnämnden och vunnit laga kraft 2006-06-08. Fastigheten Rättaren 2 har överförts till Rättaren 1.

Program för planområdet

Planarbetet har inte föregåtts av något programarbete. Enligt "Kulturhistorisk analys Mariefred – Åker – Hedlandet – Läggesta", från 1993, är det av stort värde att små tomter och träbyggnader ger staden en småskalighet. Bostäder och andra privata byggnader bör vända sig in mot inhägnade gårdar

Miljöbedömning, Miljökonsekvensbeskrivning

Behovsbedömning

Plan- och byggnämnden har tagit ställning vad gäller behovet av en miljöbedömning. Plan- och byggnämndens arbetsutskott (PBNAU 2006-11-22) har beslutat att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Samråd har skett med Länsstyrelsen.

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Planen medför en förtätning av staden. Den nya bebyggelsen bedöms ge en positiv inverkan på stads- och gatubild genom bättre anpassning till den befintliga kulturhistoriska miljön.
- Ökningen av trafiken till området som förslaget medför beräknas till ca 55 fordon/dygn. Infart planeras ske från Nygatan och Kärnbogatan.
- Dagvattnet från tomtmarken kan ledas via utjämningsmagasin till recipienten, Mälaren.
- Nygatans stadsbild påverkas genom att gatan görs smalare och får en ny gestaltning. Förändringen medför att bebyggelsen vid Nygatan länkas samman med stadskärnan på ett bättre sätt än tidigare och att Nygatans karaktär kommer att stämma bättre överens med den äldre gatustrukturen.
- Genomförandet av förslaget bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna kommer inte att överskridas

Slutsatsen är att en miljöbedömning enligt Miljöbalken kap 6, 11-12 §§, inte behöver göras.

Detaljplanen kan inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av de bostäder som kan uppföras inom planområdet. Krav på MKB ställs därför inte enligt PBL 5:18, 3:e stycket.

Se även under konsekvenser för planens genomförande i denna beskrivning.

**Kommunala beslut i
övrigt**

Plan- och Byggnämnden beslutade 2006-09-13 PBN § 125, att detaljplanearbetet för området kan påbörjas enligt normalt förfarande. Planen ska göra det möjligt att uppföra nya bostadshus utefter Nygatan i Mariefred.

**FÖRUTSÄTTNINGAR,
FÖRÄNDRINGAR OCH
KONSEKVENSER**

Natur

Mark och vegetation



Bild från Nygatan mot planområdet

Markområdet som ska bebyggas består av gräs- och parkerings- ytor till befintliga flerbostadshus. Längs Nygatan finns en rad med hamlade lindar.

**Geotekniska
förhållanden**

Planarbetet föregås ej av någon geoteknisk utredning.

Enligt kommunens översiktliga jordartskarta (SGU 1984) består planområdet av lera.

Grundundersökning av markens beskaffenhet finns för

intilliggande område, Munkhagsgärdet, där framgår att befintlig bebyggelse inom planområdet är grundlagt på träpålar. Markförhållandena innebär sannolikt att pålning blir nödvändigt inom planområdet.

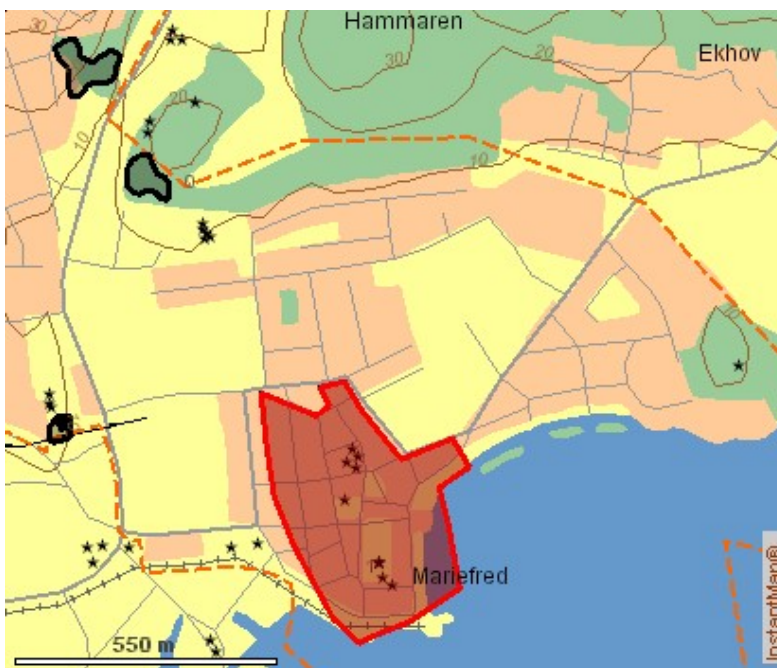
Det åligger byggherren att utföra erforderlig grundundersökning som denne anser krävs med hänsyn tagen till den planerade bebyggelsens art och utformning. Geoteknisk undersökning med förslag till grundläggning ska lämnas samtidigt med bygganmälan.

Radon

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

Fornlämningar

Inom planområdet finns i dag inga registrerade fornlämningar. Skulle fornlämning påträffas under grävningsarbeten ska detta anmälas till länsstyrelsen. I öster gränsar planområdet till Mariefreds stadslager (fornlämning RAÄ 21).



Utdrag ur Fornminnesregistret som visar registrerade fornlämningar intill men utanför planområdet. Det markerade området visar utbredningen av Mariefreds medeltida stadskärna.

Historik

Mariefred fick sina stadsprivilegier 1605 och har alltså nyligen fyllt 400 år. Staden eldhärjades flera gånger under 1600-talet och från samma, år 1682, som kanske den värsta branden skedde, finns den tidigast kända planen, signerad Otto Engelbrecht. Planen, som var en liten rutnätsplan i tidens anda, genomfördes och gatu-nätet enligt den planen är ännu idag i stort sett detsamma. En

tullkarta från 1700-talet visar att det då fanns tre tullportar. Tullkontoret låg där sparbankshuset (numera Swedbank) ligger. Det dröjde ända in på 1920-talet innan Mariefred växte utanför sina tullar. Stadsdelen Öster kom till under 20-talet och sedan dess har staden vuxit i årsringar ända fram till dagens kringliggande villaområden. Nuvarande bebyggelse längs Nygatan tillkom på 1940-talet

Planområdet berör riksintresset för kultur Gripsholm-Mariefred, vilken motiveras genom den slotts- och stadsmiljö, som tydligt avspeglar det kungliga slottets dominans över tjänstesamhället, vilket främst präglas av 1500- och 1600-talen, men också av den uppblomstring som skedde under Gustav III:s tid samt till följd av ångbåtstrafiken vid 1800-talets slut. Slottet med de närmaste omgivningarna är statligt byggnadsminne.

Bebyggelsen

I dag finns tre flerbostadshus byggda 1945 på fastigheten Rättaren 1 och ett hus uppfört som pensionärshem 1946 på tidigare Rättaren 2. Husen är typiska för sin tid, men numera något förvanskade genom de tilläggsisolerade putsfasaderna. Den södra byggnaden renoverades och tilläggsisolerades 1983. De tre norra husen renoverades 1998.

Söder om planområdet i kv Arrendatorn finns ytterligare två flerbostadshus, byggda under 1950-talet, i motsvarande storlek som i kv Rättaren.

Byggnaderna vid Nygatans östra sida är skiftande i form och storlek med varierande arkitekturstilar. Byggnaderna mitt emot planområdet är från början av 1900-talet medan radhusen längre ner på gatan, närmare Storgatan, är från 1975.

Ny bebyggelse

Planen medför att två nya bostadshus i två våningar får uppföras vid Nygatan. Vinden får inredas med takkupor som ljusinsläpp mot Nygatan. Största bruttoarea för den norra byggnaden är satt till 1000 m² och för den södra 1190 m². Mindre förrådsbyggnader får uppföras mot gårdssidan. Byggnadernas fasader föreslås få puts eller slät träpanel i mättade ljusa kulörer. Taken beläggs med röda takpannor. Ventilationskanaler ska sammanföras till vål formade skorstenar på taken. Skorstenarna ska utföras med arkitektonisk resning och ge husen identitet.



Bebyggelsen vid Nygatans östra sida varierar i ålder och utformning



Byggnader vid Nygatans nordöstra del



Volymstudie över föreslagen byggnad i norra delen av området.

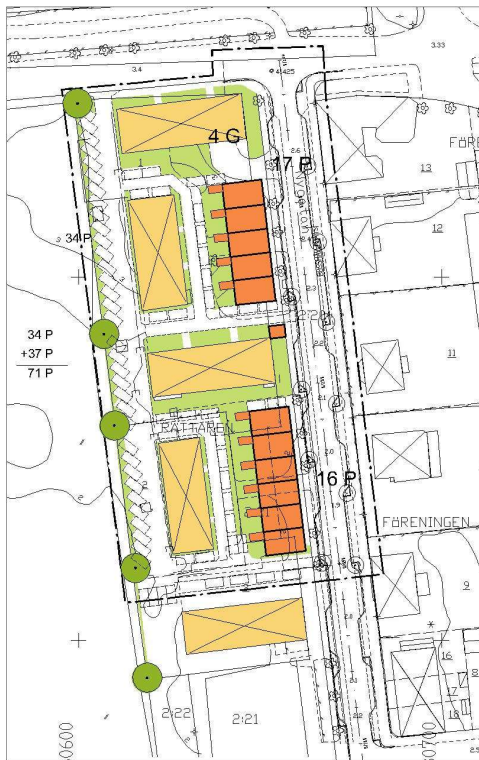


Solstudier över skuggan på marken under förmiddagar mellan kl 8 och kl 11, samt mellan 12 och 16 vid vår- och höstdagjämning.

Skuggstudier

Skuggstudier över hur de nya byggnaderna påverkar gårds- och gatumiljön. De visar att det är under förmiddagstimmar som gården skuggas av de nya husen. Grannfastigheterna på östra sidan av Nygatan blir skuggade från kl 15 på eftermiddagarna under vinterhalvåret. Under sommarhalvåret är skuggorna kortare beroende på att solen står högre på himlen.

Verksamheter	Mindre icke störande och inte trafikalkrävande verksamheter får finnas inom området.
Offentlig service	Skola för årskurs F-5 och 6-9 är Mariefredsskolan i centrala Mariefred, ca 400 meter från området. I Mariefred finns även Vårdcentral.
Kommersiell service	Livsmedelsbutiker och annan kommersiell service finns inom 200 - 400 meters avstånd i Mariefreds stadskärna.
Tillgänglighet	Planområdet är plant, vilket medför att förutsättningarna är bra för att skapa bostäder, som är tillgängliga för rörelsehindrade. Intentionerna i handikappolitiska programmet ska beaktas.
Skyddsrum	Skyddsrum krävs ej.
Friytor	
Lek och rekreation	En mindre småbarnslekplats iordningställs inom planområdet. Vid småbåtshamnen och i villaområdet vid Hammarvägen finns större lekplatser med lekutrustning för barn i varierande åldrar.
Naturmiljö	I naturområdet Hammarvägen norr om Vårdcentralen, ca 400 meter, från kv Rättaren finns möjligheter till rekreation i naturmiljö.
Gator och trafik	
Tillfart till området	Tillfart till området sker från Kärnbogatan och Nygatan.
Gatunät	Nygatan ska byggas om och ges en ny gestaltning. Körbanebredden föreslås minskas och träd planteras. Möjlighet till kantstensparkering ska finnas.
Gång- och cykelväg	Utmed Nygatans västra sida ska det finnas trottoar för gående. Särskild gång- och cykelbana kommer att anläggas på Nygatans östra sida.
Kollektivtrafik	Busshållplatser finns på Kärnbogatan ca 100 meter från planområdet.



Illustrationen visar disponering av gårdsytor och parkeringsplatser.

Parkering,

Vid full utbyggnad enligt detaljplanens totala byggrätt krävs enligt kommunens parkeringsnorm 71 parkeringsplatser inom kvartersmark. I dag finns 18 parkeringsplatser för de befintliga 44 lägenheterna på tomtmark. I befintligt garage finns 4 bilplatser.

**Tillgänglighet för
Räddningstjänsten**

Framkomlighet för Räddningstjänstens fordon förutsätts vara tillgodosedd. Inom kvartersmark ska angoringsgator 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 körbanebredden vara minst 3,0 m. Inre radien i kurvor ska vara minst 7,0 m.

**Tillgänglighet för
Strängnäs renhållning**

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

För dimensionering kontakta renhållningsavdelningen för aktuella uppgifter.

Transportväg för renhållningsfordon skall ha en fri höjd av 4,0 m, minsta bredd 3.0 m och på rak väg vara fri från hinder 1,0 m utanför vägbana, 1,5 m vid vändplats. Inre radien i kurvor

ska vara minst 7,0 m. Max lutning på in- och utfartsväg är 1:10. Minsta vägbredd i kurva ska vara 4,0 m. Uppställningsplats för sopbil kräver bredd 4,2 och längd 12,0 m.

Transportväg för renhållningsfordon skall ha hårdgjord körbana av grus, asfalt eller liknande och måste tåla trafik med tunga fordon (totalvikt på 36 ton) lägst krav anläggnings AMA kategori B eller motsvarande. Transportväg för behållare skall vara hårdgjord med asfalt, betong, betongplattor eller likvärdig beläggning, tappa eller trappsteg får inte förekomma. Transportväg får inte ingå som en del av en bilupställningsplats där uppställda fordon kan hindra framkomligheten.

Avfallsutrymme skall placeras så att backning om möjligt kan undvikas vid hämtning. Avfallsutrymme får inte placeras så att backning på gång- och cykelväg eller inom ett bilfritt bostadsområde måste ske vid hämtning.

Avstånd från soprum eller miljöhus till angöringsplats för sopbil vid flerfamiljshus och verksamheter högst 10.00 m. Avstånd från soprum eller miljöhus till angöringsplats för sopbil vid enfamiljshus högst 50.00 m.

Återvändsväg eller gata som används vid hämtning skall ha godkänd vändplats för renhållningsfordon

Översvämningsrisk

Enligt SMHI:s och Räddningsverkets översiktliga översvämningskartor för Mälaren riskerar låglänta delar av Mälarens strandområden att översvämmas. Översvämningsrisken är angiven i två nivåer. Den lägsta är det flöde som i genomsnitt överträffas en gång under 100 år och den högsta är det flöde som anses vara det högsta tänkbara och som är dimensionerande för våra största dammar (Riskklass 1 enligt Flödeskommittén). Vattenståndet i Mälaren, vid extrema väderleksförhållanden (100-årsregn), kan stiga till 1,32 m över normalvattenståndet. Mälarens medelvattennivå är +0,65 meter över havet. Mälaren kan alltså stiga till ca nivåkurva +2 meter på kartan. Inom planområdet är marken som lägst i den sydöstra delen, där nivån är ca +2,0 meter. Det södra huset ska ha det första bjälklaget för färdigt golv på +2,66 meter (RH 70) och det norra på +2,80 meter (RH 70).

Störningar

Bullerstörningar

På Kärnbogatan passerar ca 4200 fordon/årsmedeldygn. Uteplatser och gårdsytor ligger skyddade innanför befintliga och nya byggnadskroppar. Därför bedöms inte riktvärdena om högsta tillåtna bullernivå överskridas. Riktvärdet för utomhusbuller är 55

dB(A) ekvivalentvärde och riktvärdet för inomhusmiljö är 30 dB(A).
(Infrastrukturpropositionen 1996/97:53)

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheterna kommer att anslutas till det kommunala ledningssystemet.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas och fördröjas lokalt inom kvartersmarken. Den mest effektiva formen av lokalt omhändertagande av dagvatten är att låta vattnet infiltrera på en vegetationsklädd yta eller till ett perkolationsmagasin. Dagvattnet från magasinet ska brädda via en dräneringsledning till befintliga dagvattenledningar i Nygatan. Dagvatten från parkeringsytorna kan avledas till ett makadamdike med dräneringsledning, som också ska anslutas till det befintliga dagvattensystemet i Nygatan. Perkolationsmagasinet ska ha en kapacitet på minst 70 m³ och beräknas då klara ett "10-års regn".

Värme

Bostäderna beräknas bli anslutna till fjärrvärmenätet i Mariefred. Ett av de operativa målen i Strängnäs kommuns energiplan är att energianvändningen per invånare skall minska med 10 % fram till 2010 jämfört med 1998. För att nå detta mål säger handlingsprogrammet att vid projektering av nya bostadsområden bör så energieffektiva uppvärmningssystem som möjligt utredas och uppvärmning med förnybara energiresurser prioriteras. Inom planområdet medges generellt ej några anordningar för uppvärmning med icke förnyelsebara energikällor eller med direktverkande el. Om ny teknik utvecklas som gör att sådana energislag kan anses vara förenliga med miljökrav och långsiktig hållbarhet får sådan anläggning prövas från fall till fall.

El

Strängnäs energiverk, SEVAB, levererar elström och fjärrvärme är etablerat inom planområdet.

Tele

Ingen telekabel av "mellanortstyp" går genom området.

Bredband

Området är idag försörjt med bredband och har därmed möjlighet att anslutas till stadsnätet.

Avfall

Gemensam sophantering föreslås i separat miljöhus för både de befintliga lägenheterna och de nya bostäderna.

Konsekvenser av planens genomförande

Hushållning med naturresurser

Planområdet är idag taget i anspråk för bostadsändamål. Planen gör det möjligt att utnyttja marken effektivare och i viss mån förtäta

staden. Befintliga gator och kommunala ledningar kommer att kunna utnyttjas. Därför krävs inga extra investeringar för den typen av anläggningar.

Stadsbild

De nya byggnaderna kommer att påverka stadsbilden vid Nygatan. Byggnadskropparna gör att gatan får ett trängre och tydligare gaturum. De befintliga byggnaderna vid Nygatans västra sida kommer att länkas samman med stadskärnan på ett bättre sätt. Befintliga hamlade lindar vid gatan föreslås ersättas av nyplanterade träd.

Trafik och buller

Trafiken till området bedöms inte påverka intilliggande bostäder. Trafiken beräknas till 5 fordon/bostad och dygn, vilket ger en trafikökning på ca 50 - 70 fordon/dygn på Nygatan.

Markföroreningar

Markföroreningar bedöms inte finnas i området. Inga kända miljöfarliga verksamheter har funnits inom planområdet.

Solbelysning

Bostäderna bedöms få en god solbelysning. När de nya husen är uppförda kommer dock den befintliga gården att skuggas under morgontimmarna. Gatan och befintliga byggnader på östra sidan kommer att skuggas på eftermiddagarna under vinterhalvåret.

**Barnkonsekvens-
beskrivning**

Planområdet ligger i befintlig tätbebyggelse. Lekytor för barn finns huvudsakligen på tomtmark eller på särskilt iordningställda lekplatser. I kvarteret ska det finnas markutrymme för att anlägga småbarnslekplats.

Skolvägen för de äldre barnen går via trottoarer och övergångsställen. Det är ca 400 meter till Mariefredsskolan.

**Hälsokonsekvens-
beskrivning**

Bostäderna i kvarteret Rättaren ligger i stadskärnans utkant och har korta avstånd till naturområden och promenadvägar längs med Mälaren. För de människor som får möjlighet att bo i nya bostäder i attraktiva miljöer påverkas troligen hälsan positivt.

**Jämställdhets-
beskrivning**

Några jämställdhetsaspekter på detaljplanen kan inte läggas annat än att busstrafiken förbi området kan ha betydelse för jämställdheten. Undersökningar visar att kvinnor inte kör bil i lika stor utsträckning som män.

Kvinnor gör fler och kortare resor än männen och använder kollektiva transportmedel i högre grad än männen. (Vägverket; "Jämställdhet inom vägtransportsystemet") Kvinnor är hemma mera, tar ut en större andel av barnledigheten och arbetar deltid i högre utsträckning än männen. (SCB) Det är därför viktigt för kvinnorna att trafiknät och kommunikationer i bostadens närhet är bra, samt att offentlig och kommersiell service är väl fungerande och finns nära hemmet.

Administrativa frågor

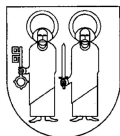
Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner lagakraft.

MEDVERKANDE

Planarbetet har utförts i samarbete mellan arkitekt Anna Nilsson, Anna Nilsson Arkitektkontor AB och planarkitekt Daniel Andersson, Marie Jonsson och Gunilla Östling Samhällsbyggnadskontoret.

Marie Jonsson
Enhetschef
Plan- o byggenheten

Gunilla Östling
Planingenjör



HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Rättaren 1 samt delar av Mariefred 2:20 och 2:21, m fl

STRÄNGNÄS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen har till syfte att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Denna beskrivning tar upp principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Tidplanen följer normalt planförfarande och gäller under förutsättning att inga allvarliga synpunkter inkommer under samråd och utställning och att planen inte överklagas.

2007-05-30	Beslut om samråd, PBN
Juli – augusti 2007	Samråd
Maj – juni 2008	Utställning
September 2008	Godkännande PBN
Oktober 2008	Antagande KS
Oktober 2008	Antagande KF
November 2008	Laga kraft

Genomförandetid Genomförandetiden är 10 år från det detaljplanen vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap Kommunen är huvudman för allmän plats.

Ansvarsfördelning Exploatören ansvarar för anläggande och iordningställande av gemensamma anläggningar inom planområdet samt anläggande av VA-ledningar fram till kommunens anslutningspunkt.

Fastighetsägarna inom detaljplanen ansvarar för drift och underhåll av tillkommande gemensamma anläggningar.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Berörda fastigheter Rättaren 1 och 3 samt Mariefred 2:20 och 2:21

Markägoförhållanden Mariefred 2:20 samt 2:21 ägs av kommunen och de övriga fastigheterna är i privat ägo.

Fastighetsbildning För genomförandet av planen ska mark från kommunens fastigheter överlåtas till exploatören genom fastighetsreglering. Kommunen initierar och exploatören bekostar sådan fastighetsbildning.

Övriga fastighetsbildningsåtgärder för planens genomförande, utöver vad som nämns ovan, initieras och bekostas av exploatören.

Gemensamhetsanläggningar Parkeringsplatser och tillfarter samt lekplatser och grönytor ska förvaltas gemensamt av fastigheterna inom planområdet. Exploatören ansvarar för bildandet av gemensamhetsanläggningar med tillhörande samfällighetsföreningar bildas inom planområdet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi Exploatören bekostar framtagandet av planhandlingar samt nödvändiga åtgärder för planens genomförande enligt plan- och exploateringsavtal med kommunen.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp Fastigheterna inom planen ligger inom verksamhetsområdet för kommunalt VA och ska därmed anslutas till kommunens VA-nät. Anslutningsavgift ska erläggas enligt vid varje anslutningstillfälle gällande taxa.

Genomförandebeskrivningen är utarbetad i samarbete med mark- och exploateringsingenjör Patrik Larsen.

GESTALTNINGSPROGRAM RÄTTAREN 1 samt del av Mariefred 2:20, 2:21 m fl

Syfte

Gestaltningssprogrammet kompletterar detaljplanen och utgör riktlinjer för arkitektonisk gestaltning avseende volym, skala, material, form och färgsättning.

Gestaltningssprogrammets innehåll ligger till grund för de planbestämmelser, utformningsföreskrifter som förs in på detaljplanekartan.

Syfte med gestaltningssprogrammet är att skapa nya byggnader som kan berika stadsbilden och ges utformning och placering som stämmer in i staden. Den nya bebyggelsen ska också komplettera gaturummet på ett tilltalande sätt.

De nya husen hämtar inspiration från Mariefreds gamla stadskärna men har sitt eget arkitektoniska uttryck i nutid.

Projektet

Detaljplanen medger bostadsbebyggelse längs Nygatan i två huskroppar, i form av flerbostadshus alternativt radhus. I samband med exploateringen avses gatumiljön rustas upp och trafiksäkerheten förbättras.

Planförslaget innebär att två byggnader kan uppföras vid Nygatans norra del.

Husen föreslås i 2 våningar. Därutöver får vinden inredas och en öppen takterrass anordnas.

Mot innergårdarna får husen egna mindre trädgårdstomter. Byggnaderna skall i sin karaktär anknyta till stadens bebyggelse, men samtidigt ha ett eget arkitektoniskt uttryck.

Bebyggelsekaraktärer

De nya byggnaderna ska ges ett arkitektoniskt uttryck där samhörigheten med den gamla stadens bebyggelse känns igen. Byggnaderna föreslås i material och färger lånade från staden. Arkitekturen bör ges enkla klassiska drag i kombination med moderna uttryck.

Exempel på byggnader i Mariefred i dag



Radhus vid Nygatan



Nya bostadshus vid Kärnbogatan

ANTAGANDEHANDLING

2008-08-29

PBN/2006:482

LAGA KRAFT 2009-04-17

Bebyggelsen längs östra delen av Nygatan är delvis äldre villor med stora tomter samt radhusbebyggelse med en mindre förgårdstomt ut mot gatan. I väster domineras miljön av flerfamiljsfastigheter.



Jugendvilla på Nygatan



Radhus 1970-tal på Nygatan



Flerbostadshus 1950-tal Nygatan

Nya byggnader

De nya husen placeras med planterad förgårdsmark mot Nygatan. Tydliga entréer mot gatan ger variation i längdskala och gaturum. Husen ska ge ett välkomnande intryck mot gatan. Trädgårdssidan kan ges en friare användning med takterasser, balkonger och med tillbyggnadsmöjligheter för mindre trädgårdsförråd. Husen ges med fördel en markerad sockel, ca 40 cm hög. Det kräver ett par trappsteg från gatan upp till entréplanet. Höjdskillnaden ger bostaden en mer privat karaktär och försvårar insyn från gatan.

Som förebilder finns radhus i Garnisonsområdet och nybyggt stadskvarter, kv Balder. Båda områdena finns i Linköping.



Radhus i Garnisonsområdet i Linköping



Kv Balder i centrala Linköping

Fasadmaterial och färg

Fasadmaterial är i huvudsak av puts och kan utformas med delar av träpanel eller annat skivmaterial. Fasadkulörerna är ljusa nyanser av exempelvis vit, grå, grön eller gul. Kulörer hämtas från Mariefreds stadskärna. Fasaden längs gatan kan varieras i flera kulörfält för resp. lägenhet.

Takutformning

Husens tak är låglutande eller håller takvinklar mellan 34 - 38 grader. Husen ges med fördel taksprång. In mot gården får takterrasser byggas. Förråden på gårdssidan ska förses med flack taklutning för att inte skugga de smala tomterna. Mindre takkupor får uppföras mot Nygatan.

Takmaterial och färg

Huvudbyggnaden får lertegelpannor vid taklutning 34 - 38 grader. Förrådens takmaterial ska ha flack takvinkel av plåt eller papp i grå eller svart kulör eller sedumtak.

Skorstenar

Ventilationskanaler ska sammanföras till väl formade skorstenar på taken. Skorstenarna ska utföras med arkitektonisk resning och ge husen identitet.

Knutbrädor

Knutbrädor målas i samma kulör som fasaden.

Stuprör

Stuprören färgsätts i samband med färgsättning av fasaden.

Förrådsbodar

Förrådsbodar ska utföras i en våning med fasad av trä eller puts

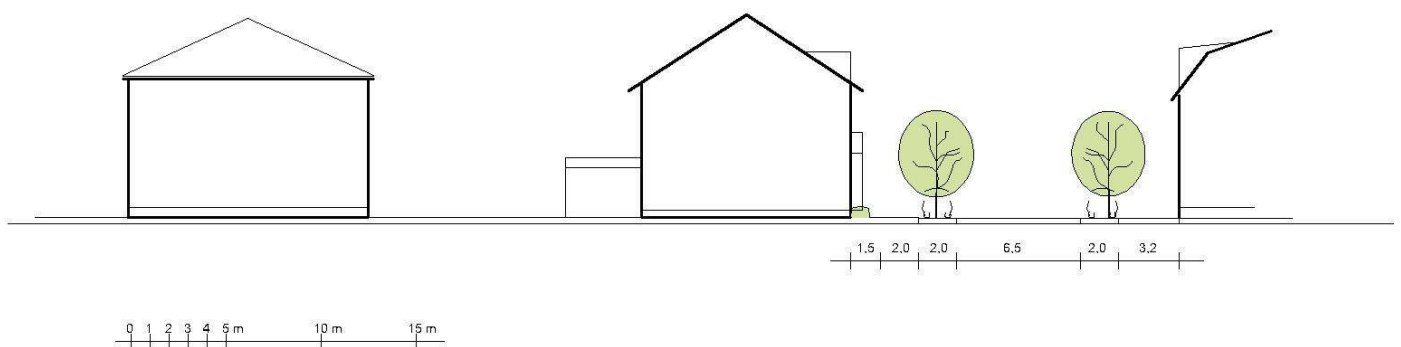
Häckar

Förgårdsmarken mot gatan kan planteras med häckar alternativt avskärmas med smidesräcken.

Nygatan

Nygatan föreslås få en ny utformning med sex och en halv meter bred körbana och kantstensparkering mellan träd på båda sidor. På båda sidor ska finnas trottoarer för gående.

Utmed Nygatans södra del, närmast Storgatan, kan i den mån det är möjligt placeras snedställda parkeringar.



ANTAGANDEHANDLING

2008-08-29

LAGA KRAFT 2009-04-17

PBN/2006:482

Sektion genom kv Rättaren med nytt bostadshus och trädplantering längs Nygatan

Exempel på uteplats och gårdsutformning



**HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR****Rättaren 1 samt Mariefred 2:20 och 2:21 m fl, del av, Mariefred**

Strängnäs kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Plan- och byggnämnden beslutade 2007-05-30 enligt § 122 att sända ut detaljplanen för samråd.

Samrådsperioden var mellan 2007-06-29 och 2007-08-31.

Planförslaget har varit utställt för samråd på biblioteket i Mariefred samt på Medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus. Detaljplanehandlingarna sändes ut till berörda markägare, hyresgästföreningar och organisationer samt berörda statliga och kommunala myndigheter.

Annons med information om samrådet infördes i Strängnäs tidning 2007-06-29 och 2007-08-10.

Teknik och fritidsnämnden samt Mariefredsnämnden begärde och medgavs förlängd samrådstid till septembersammanträdet. Sändlistan har under samrådstiden kompletterats med Mariefreds stadskärneförening som medgivit samrådstid till 2007-09-19.

Vid samrådstidens slut hade följande skrivelser inkommit:

	Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
	Statliga myndigheter:			
1	Länsstyrelsen	2007-08-31 2007-09-03	Ja	Delvis
2	Lantmäteriet	2007-08-24	Ja	Ja
3	Polismyndigheten Strängnäs	2007-07-17	Inga synpunkter	
4	Gripsholms slottsförvaltning och Statens fastighetsverk	2007-08-27	Ja	Ja
	Kommunala nämnder och styrelser:			
5	Kommunstyrelsen	2007-09-17	Ja	Ja
6	Miljö- och räddningsnämnden	2007-09-13	Ja	Ja
7	Teknik och fritidsnämnden	2007-09-24	Ja	Ja
8	Kulturnämnden samt Utbildnings- och kulturkontoret	2007-09-06	Inga synpunkter	
9	Socialnämnden/ Socialkontoret	2007-07-30	Inga synpunkter	
10	Barn och utbildningsnämnden samt Utbildnings- och kulturkontoret	2007-09-06	Inga synpunkter	
11	Mariefredsnämnden	2007-09-19	Ja	Ja
12	Räddningstjänsten	2007-07-04	Inga synpunkter	

	Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
13	Strängnäs renhållning	2007-08-13	Ja	Ja
14	Ungdomsråd	2007-08-31	Inga synpunkter	
	Sakägare och bostadsrättshavare, hyresgäster och boende			
15	Gripshamn AB	2007-07-03	Inga synpunkter	
16	Föreningen 10, Annika Gårdh	2007-08-23	Ja	Nej
17	Föreningen 11, Nygatan 14, Jörgen Larsson och Ann-Charlotte Sjövik-Larsson	2007-09-03	Ja	Delvis
18	Föreningen 12, Nygatan 16, Bostadsrättsföreningen Pax 12	2007-09-03	Ja	Delvis
19	Föreningen 12, Per-Arne och Lena Rosén, medlem i Brf Pax XII	2007-08-31 2007-09-03	Ja	Delvis
20	Rättaren 1, MiljöMan AB	2007-08-28	Ja	Ja
	Övriga sammanslutningar och enskilda			
21	Villaägarna	2007-09-05	Inga synpunkter	
22	Hyresgästföreningen	2007-09-04	Ja	Ja
23	Telia Sonera	2007-08-28	Ja	Ja
24	Svenska kraftnät	2007-07-06	Inga synpunkter	
25	Sevab nät AB	2007-07-31	Ja	Ja
26	Vattenfall eldistribution AB	2007-08-31	Ja	Nej
27	Sörmlands Museum	2007-08-21	Ja	Ja
28	Egendomsnämnden i Strängnäs (Ärnäs 1:3 Prästlönstillgångar)	2007-07-04	Inga synpunkter	
29	Naturskyddsföreningen	2007-08-16	Inga synpunkter	
30	Mariefreds Hembygdsförening	2007-08-13	Inga synpunkter	
31	Mariefreds stadskärneförening	2007-10-02	Ja	Delvis

SYNPUNKTER

BEMÖTANDEN

Statliga myndigheter:

1. Länsstyrelsen

Miljöbedömning

Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte blir så betydande att en MKB behöver upprättas. Länsstyrelsen delar denna uppfattning.

Kulturvärden

Planområdet berör riksintresset för kultur Gripsholm-Mariefred, vilken motiveras genom den slotts- och stadsmiljö, som tydligt avspeglar det kungliga slottets dominans över tjänstesamhället, vilket främst präglas av 1500- och 1600-talen, men också av den uppblomstring som skedde under Gustav III:s tid samt till följd av ångbåtstrafiken vid 1800-talets slut. Slottet med de närmaste omgivningarna är statligt byggnadsminne.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte kommer att påverka det statliga byggnadsminnet och riksintresset negativt.

I den gällande planen M 68 (lagakraft 1993-11-06) är bebyggelsen betecknad med q-märkning vilket bl.a. innebär att ändring av byggnad och tillbyggnad skall ske i samråd med antikvarisk myndighet. I det nya planförslaget finns det inte längre någon q-märkning. Länsstyrelsen anser att motiven bakom detta bör klarläggas utförligare i planbeskrivningen.

Planhandlingarna kompletteras med riksområde för kultur och q.

Fornlämningar

Ingen känd fornlämning berörs, men i öster gränsar planområdet till Mariefreds stadslager (fornlämning RAÄ 21).

Planhandlingarna kompletteras med förtydligande text.

Sociala frågor

PBL 2 kap, 2§ fastställer att Planläggning skall ...främja en ändamålsenlig struktur av Även en från social synpunkt god livsmiljö... skall främjas. Länsstyrelsen ser positivt på att planen försöker lyfta fram den sociala dimensionen i samhällsplaneringen. På några olika ställen i planbeskrivningen finns att läsa hur man ska försöka uppnå en god social livsmiljö med livskvalitet och trygghet för alla oavsett ålder, kön och funktionshinder.

Det är bra att tillgänglighetsaspekten tas upp i

Noteras.

planförslaget. Att området har måttliga nivåskillnader innebär att det blir lättillgängligt för rörelsehindrade. Det är också angeläget att man vid planens genomförande tar hänsyn till de synskadades problem bl a genom att förse vägar och eventuellt gångbanor med tydliga taktila och visuella sidoavgränsningar.

För att åstadkomma säkra skolvägar bör separata gång- och cykelstråk anläggas. I planen saknas separata cykelvägar, vilket är en brist.

Enligt beslut i Teknik och fritidsnämnden kommer den östra gångbanan bli en kombinerad gång- och cykelbana i samband med ombyggnad av hela Nygatan. Planhandling ändras för att möjliggöra dubbelriktad kombinerad gång- och cykelbana på östra sidan av Nygatan

I övrigt har länsstyrelsen inga invändningar mot den föreslagna detaljplanen.

I handläggningen av ärendet deltog Agneta Scharp och Bo G Svensson, kulturmiljö. Jakob Halvardsson

2. Lantmäteriet

Vem tar initiativ till bildande av GA samt vem ska ansöka om avstyckning?

Frågan löses i avtal med exploatören och förtydligas i genomförandebeskrivningen.

4. Grippsholms slottsförvaltning och Statens fastighetsverk

De 33 snedställda parkeringsplatserna utmed Munkhagsgärdet bör avskärmas med träd enligt förslaget på sidan 10.

Planhandlingar kompletteras med bestämmelse om träd och buskplantering mot Munkhagsgärdet.

Munkhagsgärdets vattennivå är i flera delar problematisk, varför ytterligare avledning av dagvatten till gärdet måste kunna kontrolleras. Detta gäller speciellt under högvattenperioder. (Sidan 11 och 12).

Planhandlingar ändras och kompletteras med bestämmelse och text.

Kommunala nämnder och styrelser:

5. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att detaljplaneförslaget kompletteras med en cykelbana.

Planhandling ändras för att möjliggöra dubbelriktad kombinerad gång- och cykelbana på östra sidan av Nygatan.

6. Miljö- och räddningsnämnden

Miljö- och räddningsnämnden beslutar att 1. avråda från ytterligare byggande i den del av detaljplanen som ligger under nivån för 100-årsregn

Planområdet ligger ovanför 100-årsnivån men omfattas delvis av viss sannolikhet för översvämning vilket ändå bedöms vara

2. uttala, att hänsyn ska tas till trafikplanens förslag angående anordnande av gång- och cykelväg längs Nygatan.

Bifogad handling; Tjänsteutlåtande

7. Teknik- och fritidsnämnden

Beslut

Teknik- och fritidsnämnden beslutar föreslå och meddela plan- och byggnämnden att

1. den östra gångbanan blir en kombinerad gång- och cykelbana i samband med ombyggnad av hela Nygatan
2. i övrigt finns ingen invändning mot förslaget

Sammanfattning

Teknik- och fritidsnämnden har fått rubricerad detaljplan för yttrande. Syftet med detaljplanen är att skapa nya bostäder genom uppförande av två nya radhusbyggnader med sammanlagt elva lägenheter. I planförslaget, som omfattar Nygatans norra del, står att utmed Nygatans båda sidor ska det finnas trottoarer för gående. Cyklister hänvisas till körbanan. Hela Nygatan ska byggas om, när det sker föreslås att östra gångbanan blir en kombinerad gång- och cykelbana.

11. Mariefredsnämnden

Mariefredsnämnden beslutar att

1. godkänna kontorets förslag till yttrande med tillägg att

Markutrymme ska säkerställas i varje bostadsgrupp för anläggning av småbarnslekplats.

Möjligheten till utökning av antalet besöksparkeringar ska ses över längs hela Nygatan.

13. Strängnäs renhållning

Transportvägar mm för sophantering mm skall följa de

genomförbart då projektet är en förtätning av tidigare bebyggt planområde.

Planhandlingarna kompletteras med utformningsbestämmelse och text om riskbegränsande åtgärder för ny bebyggelse och för försörjning som ligger under högsta dimensionerande nivå (+2,66 RH70).

Planhandling ändras för att möjliggöra dubbelriktad kombinerad gång- och cykelbana på östra sidan av Nygatan.

Noteras. Planhandling ändras för att möjliggöra dubbelriktad kombinerad gång- och cykelbana på östra sidan av Nygatan.

Planhandlingar kompletteras med bestämmelse om lekplats.

Parkering på gatumark är allmän och besöksparkering bör i förstahand lösas på egen mark. Planen ska möjliggöra boende och besöksparkering enligt trafikplanen. Ny utformning av Nygatan möjliggör allmän parkering på gatans båda sidor.

Planbeskrivningen kompletteras med

av KF antagna reglerna.

tillgänglighet för Strängnäs renhållning.

Sakägare och bostadsrättshavare, hyresgäster och boende

16. Föreningen 10, Annika Gårdh

Vi är för en nybyggnation av radhus på Nygatan med en förtätning och känsla av småstad. Vi tycker det är viktigt att husen smälter in i den övriga miljön på Nygatans östra sida. De bilder vi sett på de föreslagna husen i Linköping verkar vara alltför moderna i sin framtoning. Vi föreslår hus med träfasad i stil med Kruuses mycket lyckade byggnation på Kärnbogatan.

Husen ses i sitt sammanhang till Nygatan och hör till den delen av Mariefred som har karaktären av en stenstad.

17. Föreningen 11, Jörgen Larsson och Ann-Charlotte Sjövik-Larsson

Vi ser positivt på den föreslagna nybyggnationen som ger möjlighet att förbättra områdets karaktär och funktion samt reglera en oacceptabel trafiksituation. Essentiellt är dock att småstadskänslan förstärks och att gatan utformas så att tung trafik hindras och att fordonens hastighet regleras. Följande synpunkter är viktiga för att förbättra förslaget:

Noteras.

1. Nybyggnationen måste mer anpassas till Mariefreds stadskärna med hus som har skiftande höjd, form och uttryck enligt nybyggnationen vid Kärnbogatan. Både trä fasad och rappad fasad bör eftersträvas. Man måste mer undvika att förtätningen förstärker 40-talshusens kompakta monotoni utan i stället knyter samman området med Mariefreds stadskärna.

Planhandlingarna förtydligas vad gäller krav på byggnadskropparnas visuella indelning.

2. Den planerade höjden på nybyggnationen måste föregås av att skuggstudier även utföres för att analysera påverkan på husen vid den östra sidan av Nygatan. Husens nuvarande höjd på 12-13m måste anpassas därefter.

Planhandlingar kompletteras med skuggstudie. Noteras att befintlig skuggande trädrad finns närmare Nygatan än planerad ny bebyggelse.

3. De geotekniska förhållandena måste noggrant analyseras och hanteras så att inte omgivande fastigheter skadas i samband med byggnationen.

Frågan regleras inte i detaljplanen men bevakas av kontoret i samband med byggskedet och genom byggherrens ansvar.

4. I samband med byggnationen bör trafiken på Nygatan regleras. Idag passerar mycket tung trafik i hög hastighet. Skadorna på fastigheterna är påtagliga. Gatan bör antingen stoppas för genomfart alt. utformas

Frågan regleras inte i detaljplanen men synpunkterna är överlämnade till Konsult och trafikenheten för deras kännedom inför genomförandet av planen. Den planerade

så att trafikens hastighet regleras och förhindrar genomfart av tung trafik.

Vi är övertygade om att föreslagna modifieringar förbättrar aktuellt förslag och dessutom är möjliga och nödvändiga att göra.

nya smalare utformningen av gatan kommer att möjliggöra dubbelriktad kombinerad gång- och cykelbana på östra sidan av Nygatan.

**18. Föreningen 12, Nygatan 16,
Bostadsrättsföreningen Pax 12**

GENERELLT RESONEMANG:

Vi välkomnar en upprustning av Nygatan ur trafiksynpunkt och som del av innerstaden.

En förtätning av området kan bidra till att knyta ihop Mariefreds stadskärna om det sker på ett känsligt sätt. I planen diskuteras projektet utifrån värden som småskalighet, att knyta Nygatans uttryck närmare den tätare gatubilden i resten av stadskärnan genom att låta gatan bli smalare.

Noteras.

Det som vi ser som utmärkande för Mariefreds stadskärna idag är en dynamisk rumslighet där husens skiftande höjd, form och uttryck är en bärande del i den gamla bebyggelsen men även där nya hus tillkommit. (Långsidor möter gavlar som bryts av mindre gröna ytor, öppna ytor etc). De hus som är högre än två våningar ligger oftast i anslutning till en öppen yta/grönyta eller mittemot lägre hus. På det viset tillåts alltid luft och solljus komma in.

Noteras.

De befintliga 40-talshusen på Nygatans västra sida har inte så mycket gemensamt med detta och har knappast tillfört stadskärnan de kvaliteter som vi förknippar Mariefred med. Formmässigt är de kompakta, slutna huskroppar utan intressanta detaljer. Placeringen av husen har ändå gjorts så att det bildas gröna rum mot gatan och därigenom ger de intryck av att vara mindre.

När man nu vill bygga nytt och täta gatan så borde vara det skiftande, småskaliga formspråket i stadskärnan man knyter an till - och inte främst befintlig bebyggelse på Nygatans västra sida, även om det naturligtvis måste samspela med dessa också. Tyvärr planerar man nu istället två kompakta, höga huskroppar i linje med gatan, vilket kommer att ge en murliknande karaktär som inte som inte avhjälpas av små häckar eller träd. Långa, jämnhöga hus som förvisso inte överskrider höjden på husen på västra sidan gatan, men därigenom inte heller på något sätt bidrar till den dynamik som beskrivits ovan.

Byggnadskropparna blir max 33 m långa och skall läsas ihop med kvartersraden mellan Nygatan och Munkhagsgärdet. Variationen läses som gavel varannan långsida.

Husens höjd ger minskat ljusinsläpp, en gata i skugga under eftermiddagen och hela gatans västra sida kommer att i princip överlag ha en hushöjd på 12 m vilket ju inte alls knyter an till Mariefred i övrigt utan snarare ger karaktär av medelstor stad. De gröna rum som lindrat 40-talshusens monotoni förvinner. Man möter inte upp den äldre bebyggelse som finns på östra sidan där det också finns gröna ytor mellan husen som bidrar till variation och karaktär. Detta är ju också stans yttersta gata och redan här borde småstadsskänslan befästas. Att husen beskrivs som radhus är lite vilseledande då man tittar på ritningar och ser huskroppar som till både yta o höjd brer ut sej mer än de hyreshus som finns idag.

Den slutliga utformningen prövas i samband med bygglovet. Gestaltungsprogrammet ger riktlinjer tillsammans med planens bestämmelser.

VÅR ÅSIKT:

- Geotekniska förhållanden:

Mariefreds stadskärna vilar på lerbotten och de hus som finns på östra sidan Nygatan är Q-märkta. I planen hittar vi ingen beskrivning av vilken typ av grund man tänkt sej. Vi är klart oroade om man inte bygger nytt på ett ytterst varsamt sätt med god kännedom om och erfarenhet av byggande i de lokala markförhållandena. Om byggandet innebär djup pålning så riskerar omkringliggande fastigheter sättningsskador, vilket vi redan har erfarenhet av från tidigare byggprojekt på Munkhagsgatan.

För att kunna ta ställning till vad byggnationen innebär för vår fastighet kräver vi en beskrivning av hur grund, pålning etc är tänkt samt en geoteknisk undersökning. Vi kräver också mätningar före och under ev byggnation för att ha uppsikt och kontroll.

Planen avser inte att reglera grundläggning. Byggherreansvaret bevakas av kontoret i byggskedet genom bygglov och bygganmälan.

Husens höjd är helt oacceptabel då de (förutom de tankar vi fört fram ovan) starkt bidrar till minskat ljusinsläpp. Vi kan inte se annat än att eftermiddagssolen försvinner från fastigheterna på östra sidan Nygatan, vilket innebär en klar försämring då merparten av våra rum ligger ut mot gatan. I planen har skuggstudier endast gjorts på Nygatan västra sida vilket är märkligt med tanke på att konsekvenserna blir minst lika stora på den östra sidan. (Vi gissar t ex att nybyggnationens fönster kommer att ligga i nivå med våra samt på ett sånt avstånd att det ger ökad insyn vilket är en nackdel för boende på båda sidor.)

Planhandlingar kompletteras med skuggstudie. Noteras att befintlig skuggande trädrad finns närmare Nygatan än planerad ny bebyggelse. En avskärmande trädplantering på båda sidor ger en viktig estetisk upplevelse och behövs både som klimatskapare och luftrenare samt ger ett visst insynsskydd.

Vi kräver en skuggstudie även på östra sidan gatan, och

en allmän undersökning av hur byggnation påverkar fastigheterna på östra sidan.

Vi anser att huskroppar och gaturum ska ges varierade höjder och knyta an till ett formspråk som finns i övrigt på Nygatans norra del (östra sidan) och i stadskärnan och motsätter oss den kompakta form och storlek som nu planeras.

Utseende: På Nygatans västra sida ligger i den norra delen främst äldre bebyggelse, vilket man knappast anknyt till i de exempel som man hänvisar till från Linköping. Där knyter man snarare an till 40-talsbebyggelsen. Här borde man ta intryck av nybyggnationen på Kärnbogatan resp Munkhagsgatans södra ände (byggherre Kruus), när det gäller känslan för material, proportioner och variation, men med modernare formspråk i detaljer som exempelvis fönster.

Träd: Eftersom Nygatans östra del redan har träd och grönska som inslag mellan husen så är det helt onödigt att plantera träd också på denna sida. Dessutom bidrar de till minskat ljusinsläpp. Att även fortsättningsvis ha kvar trädraden på västra sidan känns däremot som en viktig del av gatans karaktär, som dessutom knyter ihop stadsbilden.

Trafik: Idag inbjuder gatans bredd till höga farter och även genomfart av tung trafik trots förbjuden genomfart. Den tunga trafiken ger kraftiga vibrationer i de äldre husen (husen gungar). Vi ser positivt på en tätare gata då vi hoppas att det påverkar trafiken. Detta får man gärna förstärka genom avsmalningar som refuger (som vid Mariefredsskolan t ex).

Parkering: Vi förutsätter att boendeparkering kommer att finnas längs gatan för oss i fastigheterna på östra sidan. (I annat fall måste detta tillgodoses.)

19. Föreningen 12, Per-Arne och Lena Rosén, medlem i Brf Pax XII

Generell åsikt

-Vår allmänna åsikt är att området i sak ger möjligheter till byggnation av förslagna 11 st fastigheter i form av

Grundläggning och analyser åligger byggherren. Regleras av annan lagstiftning.

Marken och gatans lutning är så plan att detaljplanen inte kan kräva varierande bjälklagshöjder. Dock förtydligas planhandlingarna vad gäller krav på byggnadskropparnas visuella indelning.

Se tidigare bemötande under utformning.

Grönskan på kvartersmarken är inte reglerad och kan inte tillräknas den allmänna platsmarken.

Noteras. Frågan regleras inte i detaljplanen men synpunkterna är överlämnade till Konsult och trafikenheten för deras kännedom inför genomförandet av planen.

Parkering på gatumark är allmän och förändras inte mot vad som gäller idag. Boendeparkering ska i första hand lösas på egen mark. Planen ska möjliggöra boende och besöksparkering enligt trafikplanen. Ny utformning av Nygatan möjliggör allmän parkering på gatans båda sidor.

Noteras.

Rättaren 1 samt Mariefred 2:20, 2:21 m fl
Mariefred

2008-08-29 PBN/2006:482
LAGA KRAFT 2009-04-17

radhus. Nybyggnationen har potential att förbättra områdets karaktär både till utseende och funktion.

Förslag

-Vi ser gärna att gatans bred ges mer av intrycket allegata, vilket skapar harmoni och ökar trivselfaktorn. Nygatans framkomlighet med bilar hastighet kan begränsas genom lämplig begränsning norr om Djurgårdsgatans tillfart. Begränsningen bör vara en avsmalning av vägen och inte ändring av gatans ytbeskaffenhet. Vi ser gärna att övergångsställen placeras på lämpliga ställen. Förbud mot tung trafik är av stor vikt. Trafiken är troligtvis en bidragande orsak till sprickbildningar i våra fastigheter på östra sidan om Nygatan.

Geotekniska förhållanden

-Nybyggnation är förenat med risk för sänkning av grundvattennivån samt svängningar i mark. Stora delar av bebyggelsen i kvarteret som inramas av Kärnbogatan, Munkhagsgatan, Djurgårdsgatan och Nygatan är av mycket känslig karaktär. Vi förutsätter att byggherren förser närområdets bebyggelse med erforderlig utrustning för mätning av grundvattennivåer och rörelser i mark.

Projektet

-Vi poängterar vårt stora intresse för att Mariefred får behålla stadskärnans äldre karaktär. Vi har svårt att se att detta kan åstadkommas, men vi emotser gärna ritningar och animeringar som beskriver och förtydligar bilden av de tänkta fastigheterna. Vi refererar gärna till nybyggnationen Kärnbogatan, (Byggherre Kruus).

Gator och trafik

-Vi bedömer att det inte är nödvändigt med trädplanteringar på Nygatans östra sida. Karaktären på befintlig trädplantering på tomter och husens utformning ramar in Nygatan på ett trevligt sätt. Vi reserverar oss för att träden även kommer påverka ljusinsläppet för vissa fastigheter.
-Vi förutsätter att planen innefattar parkeringsmöjlighet för boende på östra sidan om Nygatan.
-Nygatans bredd skall ha sådan bredd så att säkerheten för parkering och möjligheten för mötande trafik inte åsidosätts.

Nygatan föreslås få en ny utformning med 6,5 meter bred körbana och kantstensparkering mellan träd på båda sidor. Båda sidor omges av trottoarer för gående som gränsar mot tomtmark. Östra gångbanan blir en kombinerad gång- och cykelbana.

Noteras. Synpunkterna regleras inte i ytterligare i detaljplanen men är överlämnade till Konsult och trafikenheten för deras kännedom inför genomförandet av planen.

Planen avser inte att reglera frågan.

Byggherreansvaret bevakas av kontoret i byggskedet genom bygglov och bygganmälan.

Husen ses i sitt sammanhang till Nygatan och hör till den delen av Mariefred som har karaktären av en stenstad. Kontoret följer plan- och bygglagen och de allmänna råd som finns att redovisar handlingar som kan anses vara av intresse.

En avskärmande trädplantering på båda sidor ger en viktig estetisk upplevelse och behövs både som klimatskapare och luftrenare samt ger ett visst insynsskydd. Grönskan på kvartersmarken är inte reglerad och kan inte tillräknas den allmänna platsmarken. Parkering på gatumark är allmän och något annat kan inte förutsättas. Boendeparkering ska i första hand lösas på egen mark. Planen ska möjliggöra boende och besöksparkering enligt trafikplanen. Ny utformning av Nygatan möjliggör allmän parkering på

Rättaren 1 samt Mariefred 2:20, 2:21 m fl
Mariefred

2008-08-29

PBN/2006:482

LAGA KRAFT 2009-04-17

Ljus

Enligt ritningsskiss beräknas höjden på de nybyggda husen bli knappt 12,5 m tillnock. Vi förutsätter att denna takhöjd inte påverkar ljusinsläppet eller skuggar på fastigheterna på Nygatans östra sida.

gatans båda sidor och ger tillräcklig bredd för mötande trafik.

Planhandlingar kompletteras med skuggstudie.

20. Rättaren 1, Miljö Man AB

Under sommaren har vi blivit kontaktade av ett stort antal personer som har givit oss förslag och önskat att vi istället för radhus ska bygga bostadsrättslägenheter. Vi vill därför att planen ska ge utrymme för en viss flexibilitet när det gäller användningsområdet för husen.

Planhandlingar förändras och förtydligas.

Vi föreslår att husen i skall kunna byggas som antingen radhus eller bostadsrättslägenheter beroende på efterfrågan, även balkonger bör tillåtas på fastigheterna.

Övriga sammanslutningar och enskilda

22. Hyresgästföreningen

Mycket bra förslag men några små synpunkter. Sidan lek och rekreation: Problem särskilt för förskolan att lekplats för barn minskas och hänvisas till annan plats. Samt parkering för hyresgäster men var ska besökande parkera?

Noteras.

Frågan ska lösas i detaljprojekteringen. Enligt uppgift har hyresgästen sagts upp.

Jämställdhets beskrivning att kvinnor kör mindre bil vilket underlag? Samt cykelbana bör egen plats.

Detaljplanen möjliggör att parkeringsnormen följs både vad gäller boende och besöksparkering, frågan ska redovisas i detalj i samband med bygglov. Planbeskrivning förtydligas.

Planhandlingar ändras enligt Teknik- och fritidsnämndens synpunkt, östra gångbanan blir en kombinerad gång- och cykelbana.

23. TeliaSonera

Flyttning av kablar tillhörande Telia Sonera inom kvartersmark samt utmed Nygatan bekostas av byggherren. Kostnadsfri lägesinfo kan erhållas via tfn 020-53 10 00. Bil: Telekarta

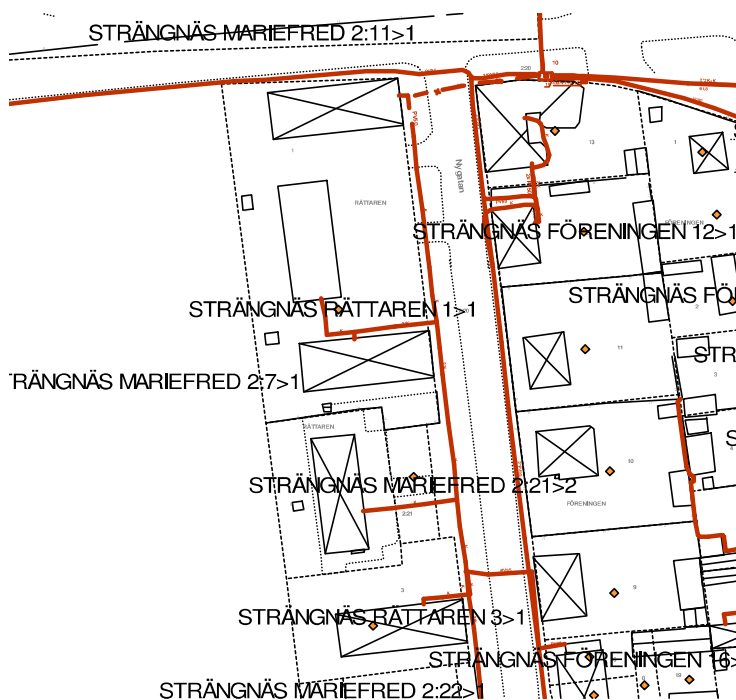
Noteras.

Rättaren 1 samt Mariefred 2:20, 2:21 m fl
Mariefred

2008-08-29

PBN/2006:482

LAGA KRAFT 2009-04-17



25. Seväb

Teknisk försörjning – Fjärrvärme.

Huvudalternativet för uppvärmning av området skall/bör vara fjärrvärme, vilket också framgår av samrådshandlingen.

Utbyggnad av fjärrvärme i det aktuella området genomförs under hösten 2007.

Planhandlingar kompletteras med bestämmelse om uppvärmning. Beroende på hur fjärrvärmen produceras kan den vara ett möjligt alternativ enligt planhandlingarna.

26. Vattenfall eldistribution AB

Bifogad karta visar det ungefärliga läget av Vattenfalls el-anläggningar i anslutning till planområdet. På kartan är turkost = högspänning (22 kV) och rött = högspänning (10 kV). Streckad linje anger markförlagd kabel och heldragen linje anger luftledning. Observera att ledningarna ej är inmätta. Blå fyrkant = fördelningsstation/nätstation.

Vår station i närområdet är ÄT3061 Mariefred.

Stationen ligger ca 100 m väster om det planerade området vilket vi anser vara nära. Det vi vill reservera oss för är att buller från vår anläggning, kan, eller kan komma att uppfattas som störande. De planerade radhusbyggnaderna kommer, som vi kan bedöma, att ligga bakom redan befintlig bebyggelse vilket bör minska bullerpåverkan på de nya bostäderna. Men vi kan inte utesluta att värdena stiger i framtiden i och med att belastningen på vår station ökar när nya områden tillkommer.

Ny bebyggelse kommer att uppföras delvis avskärmat av befintlig bebyggelse och längre ifrån bullerkällan. Inga klagomål angående buller har kommit till kommunens kännedom. Verksamhetsutövaren har att hålla sig inom gränsvärdena och att åtgärda ev. förekommande bullerstörning.

Rättaren 1 samt Mariefred 2:20, 2:21 m fl
Mariefred

2008-08-29 PBN/2006:482
LAGA KRAFT 2009-04-17

Vårt förslag är att ni redan nu mäter dagens bullernivåer, både utom - och - inomhus för att få en uppfattning av hur nära gränsvärdena bullret ligger. Föreslår att mätning görs både vid låglast(maj - september) och höglasttid december - januari. En mätning kan också göras med en tvångsstyrning av transformatorns kylfläktar(då dessa skapar högsta bullret). Kontakta oss om ni vill göra den typen av mätning.

Bifogar Vattenfall Eldistributions policy gällande buller:

Våra anläggningar alstrar ljud, huvudsakligen buller från transformatorn. Vi vill därför alltid lämna våra kommentarer innan bostäder och annan bebyggelse uppförs eller på annat sätt förändras så att buller kan komma att uppfattas som störande för omgivningen. Vi rekommenderar att sådan bullerkänslig bebyggelse inte bör förläggas nära våra stationer. Karta bifogad.

27. Sörmland museum

Länsmuseet har intet att erinra mot det nya planförslaget. De nya husen sluter på ett traditionellt sätt gaturummet. Däremot anser museet att det borde vara ett krav att husen får lertegelpannor och inte betongpannor vilket man kan anta att det blir om det endast står röda takpannor i detaljplanen.

Lertegel har idag så hög kvalitet att det inte är någon fara för frostsprängning. Dessutom åldras lertegel på ett vackert sätt och alla de övriga husen längst med Nygatans västra sida har ju taken täckta med takpannor av tegel.

Planhandlingar ändras. Synpunkten tillgodoses.

31. Mariefreds stadskärneförening

Mariefreds Stadskärneförening har till uppgift att bevara och utveckla Mariefreds egenart, stärka stadskärnan och att skapa förutsättningar för en konkurrenskraftig besöksnäring och handel, vilket är nödvändigt för att uppnå en hållbar utveckling för framtiden. För att Mariefred ska kunna bevara en levande stadskärna måste den centrala staden utvecklas och göras mer tillgänglig för boende och besökare.

Mariefreds Stadskärneförening har i sitt yttrande gällande detaljplan för Rättaren 1 och 2 samt Mariefred 2:20, 2:21 m fl. sett till helheten utifrån stadens tillgänglighet och möjligheten att bevara och utveckla det kommersiella stadsrummet som också är vår största

Rättaren 1 samt Mariefred 2:20, 2:21 m fl

2008-08-29

PBN/2006:482

Mariefred

LAGA KRAFT 2009-04-17

turistattraktion.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Ny bebyggelse

Förutsättningar: Mariefreds stadskärneförening har som övergripande mål en hållbar framtida utveckling för Mariefred. Denna kan tryggas genom ett ökat byggande och en ökad inflyttning. Ett ökat antal boende ger både ett ökat kundunderlag och ett ökat antal arbetstillfällen.

Mariefred är en trivsamt småstad med sin medeltida rutnätsplan, sina trähus och stenbelagda gator. Det kommersiella stadsrummet i Mariefred är idag en av kommunens största turistattraktioner. Turismen är av avgörande vikt för Mariefreds utveckling. Besökarna - våra gäster - ger bärkraft till både besöksnäring och handel.

Ett flertal verksamheter är intresserade av att etablera sig i Mariefred. I dagsläget är det dock svårt att kunna erbjuda lämpliga lokaler i stadskärnan. Utmed handelsstråken trängs butiker och cafeer med mer tjänsteinriktade företag. Det finns i dagsläget inga lediga lokaler att erbjuda intressenter för företag som skulle attrahera boende och besökare.

Konsekvenser av föreslagna förändringar:

Platsen för den föreslagna förtätningen stämmer väl överens med stadskärneföreningens vision om var stadskärnan bör förtätas. Ny bebyggelse medför ökad inflyttning av boende och företag till Mariefred och dess stadskärna. Ökad inflyttning leder till ökat kundunderlag och ökat antal arbetstillfällen. Man måste slå vakt om småstaden. Planer på eventuella förtätningar bör noga granskas och ses ur ett helhetsperspektiv och hur det påverkar stadsbilden då det gäller skala, omfattning och innehåll. I detta bör även hållbara trafik- och p-lösningar inbegripas.

Stadskärneföreningen vill också att förslaget omfattar den obebyggda p-tomt som finns på Nygatan och framtida planer för denna liksom den byggnation som planeras på Hammarängen. Planering kräver helhetssyn och en väl genomförd konsekvensanalys.

Stadskärneföreningen efterfrågar ett tydligare analysunderlag före antagandet av detaljplaneförslaget. Remissförslaget tillför ej lokaler/"bokaler" för butiker eller tjänsteinriktade företag. Behovet av lokaler i direkt anslutning till stadskärnan är i dagsläget stort och en viktig förutsättning för en välmående handel i Mariefred. Stadskärneföreningen yrkar på att behovet av fler lokaler tillgodoses.

Noteras.

Markanvisningstävling pågår för dessa områden och kommer senare att hanteras i egna detaljplaner.

Kontoret följer plan- och bygglagen och de allmänna råd som finns att redovisar handlingar. Följande skede är utställning. Planhandlingarna kompletteras och möjliggör mindre icke störande verksamheter.

Rättaren 1 samt Mariefred 2:20, 2:21 m fl
Mariefred

2008-08-29

PBN/2006:482

LAGA KRAFT 2009-04-17

Handelsstråken bör stärkas med fler attraktiva butiker. I ett längre tidsperspektiv ser stadskärneföreningen att handelsutbudet, i takt med ökad inflyttning av boende, ökar och växer inifrån och ut så att handelsstråken blir fler och längre. Scenario för detta är att i första hand stärka handeln på Storgatan och kring Rådhusorget, för att fortsätta växa vidare på Nygatan, ner mot Kärnbogatan och vidare till Långgatan. Med anledning av detta ser stadskärneföreningen inte föreslagen byggnation som det optimala. Vi efterlyser "bokaler", dvs. byggnader som inrymmer både boende och verksamheter.

Dessa "bokaler" skall inrymma tjänsteföretag, med få varuleveranser, men enligt tänkt scenario så kan dessa lokaler i framtiden även inhysa butiker och andra kommersiella verksamheter. Ingång till företagen sker via Nygatan, medan ingång till boendet sker via den innergård som bildas tillsammans med befintliga bostadsfastigheter.

Gator och trafik

Tillfart till området/Gatunät/Gång- och cykelväg/Parkering/Bullerstörningar/Emissioner
Förutsättningar: Nygatan är idag en bred gata med dubbelriktad trafik och kantstensparkering utmed båda sidorna av gatan. Trafiken består av tillfart till området liksom genomfartstrafik till stadskärnan och övriga Mariefred. Nygatan har idag breda trottoarer på båda sidorna av vägen. Det finns ingen cykelbana, utan cyklisterna hänvisas ut i gatan.

Konsekvenser av föreslagna förändringar:

Enligt tidigare remissvar från stadskärneföreningen gällande Trafikplan Mariefred - Läggesta så är Nygatan tänkt att vara den tillfart som ska leda in trafik från väster till stadens hjärta dvs. Rådhusorget. Trafik från Slottsbrinken och Stallarholmen leds in via Kärnbogatan-Nygatan-Djurgårdsgatan-Långgatan till Rådhusorget. Trafik från Läggesta leds in via Storgatan-Nygatan-Djurgårdsgatan-Långgatan till Rådhusorget. Nygatan förblir dubbelriktad med tydligt markerade parkeringsplatser utmed gatans båda sidor. Boendeparkering får lösas på tomtmark. Separata gång- och cykelbanor binder ihop Nygatan med Kärnbogatan och Storgatan och gör staden tillgänglig och mer säker för oskyddade trafikanter. Stadskärneföreningen efterfrågar fartdämpande åtgärder på Nygatan. I en fördjupad trafikledsplan bör eventuella varutransporter

Detaljplanen överinstämmer med fördjupning av översiktsplanen Mariefred – Läggesta och trafikplan Mariefred och Läggesta.

Rättaren 1 samt Mariefred 2:20, 2:21 m fl
Mariefred

2008-08-29

PBN/2006:482

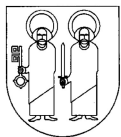
LAGA KRAFT 2009-04-17

tas i åtanke.

Stadskärneföreningens förslag grundar sig på att minska miljökonsekvenserna, dvs. buller och avgaser, för boende och verksamma i stadskärnan liksom att minska risken att utsätta oskyddade trafikanter för fara. Mariefreds stadskärneförening arbetar för en hållbar utveckling av stadskärnan, att Mariefred ska vara en stad full av kraft och framtidstro. En trivsamt, trygg och spännande mötesplats. Tack vare medlemmarnas medverkan möjliggörs en helhetssyn vilket driver arbetet vidare med allas bästa framför ögonen. Med gemensamma krafter, visioner och mål kommer Mariefred att fortsätta att utvecklas till en stad som vi alla kan känna stolthet över.

Kommunens representanter i föreningen har ej tagit ställning till yttrandet.

På uppdrag av styrelsen för Mariefreds stadskärneförening Mariefred september 2007

**HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR****Rättaren 1 samt Mariefred 2:20, 2:21 m fl, Mariefred****STRÄNGNÄS KOMMUN****UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING**

Plan- och byggnämnden beslutade 2008-05-14 enligt § 80 att sända ut detaljplanen för utställning enligt normalt planförfarande. Utställningstiden var mellan 2008-06-27 – 2008-08-22.

Planförslaget har varit utställt på Medborgarkontoret på kommunhuset i Strängnäs, Rådhuset i Mariefred, biblioteket i Mariefred samt på Strängnäs kommuns hemsida. Annons med information om utställningen infördes i Strängnäs tidning 2008-06-20 och 2008-08-15. Detaljplanehandlingarna sändes ut till berörda markägare, statliga och kommunala myndigheter samt föreningar, som anses ha intresse av planförslaget.

Vid utställningstidens slut hade följande skrivelser inkommit:

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Myndigheter:			
Statens fastighetsverk Gripsholms slottsförvaltning	2008-08-15	Inga synpunkter	
Sakägare och berörda bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt berörd hyresgästförening:			
Föreningen 12, Annsofi Ericsson Petrini	2008-08-22	Synpunkter	Nej
Okänd.	2008-08-20	Synpunkter	Nej
Nygatan 14, Jörgen Larsson, Ann-Charlotte S. Larsson	2008-08-19	Synpunkter	Nej
SEVAB.	2008-07-04	Synpunkter	Ja
<i>Ej tillgodosedda från samråd:</i>			
Länsstyrelsen	2007-08-31 2007-09-03	Ja	Delvis
Föreningen 10, Annika Gårdh	2007-08-23	Ja	Nej
Föreningen 11, Nygatan 14, Jörgen Larsson och Ann-Charlotte Sjövik-Larsson	2007-09-03	Ja	Delvis
Föreningen 12, Nygatan 16, Bostadsrättsföreningen Pax 12	2007-09-03	Ja	Delvis
Föreningen 12, Per-Arne och Lena Rosén,	2007-08-31	Ja	Delvis

Utlåtande efter utställning
Rättaren 1 samt Mariefred 2:20, 2:21 m fl
Mariefred

ANTAGANDEHANDLING
2008-08-29
LAGA KRAFT 2009-04-17

2(15)
PBN/2006:482

medlem i Brf Pax XII	2007-09-03		
Vattenfall eldistribution AB	2007-08-31	Ja	Nej
Mariefreds stadskärneförening	2007-10-02	Ja	Delvis

SYNPUNKTER

BEMÖTANDEN

Sakägare och berörda bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt berörd hyresgästförening:

Föreningen 12

Erinran angående Detaljplan för Rättaren 1 samt
Mariefred 2.20, 2.21 m.fl. i Mariefred

A. GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN:

Ref. Plan- och bygglag (1987:10)

Kap 2. Allmänna intressen som skall beaktas vid
planläggning och vid lokalisering av bebyggelse.

§3 Punkt 2

Bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämpad för
ändamålet med hänsyn till jord, berg- och
vattenförhållandena.

Kap 5, Detaljplan och områdesbestämmelser.

§1

Prövning av markens lämplighet för bebyggelse och
reglering av bebyggelsemiljöns utformning skall ske
genom detaljplan.

Händelser:

- Nybyggnation, Peter Kurtmar, Munkhagsgatan 23
Denna nybyggnation skapade svängningar eller
ändringar i markförhållandet, vilket renderade till
skador på både grund och fasad på vår fastighet (PAX
12, Nygatan 16). Skadorna besiktades, åtgärdades och
ersattes av försäkringsbolag.

- Fjärrvärmeinstallation, Nygatan, 2008
Grävning och påföljande läggning av ny asfalt har
accelererat sprickbildningen mellan huskropp och
grund. Händelseförloppet är dokumenterat med tagna
bilder.

- Svängningar i mark

Nygatan - Kärbogatan är högst olämpliga
genomfartsleder för tyngre trafik. Svängningarna i
fastigheten upplevs oroväckande.

- Projektering av marken i hörnan av Stallarholmsvägen
- Kärbogatan, Mariefred. På grund av
markförhållandet avstannade byggprocessen.

B. BYGGNADERNAS STORLEK

Ref. Utställningshandling sid 2(14)

Planens syfte är att byggnaderna ska ges en god estetisk
utformning med anknytning till befintlig bebyggelse i

Mariefreds stadskärna. Byggnadernas placering mot gatan bidrar att ge en småskalig och tilltalande gatubild.

Ref. Utställningshandling sid 3(14) Program för planområdet.

Enligt "Kulturhistorisk analys Mariefred -Åker-Hedlandet - Läggesta", från 1993, är det av stort värde att små tomter och träbyggnader ger staden en småskalighet.

Ref. Utställningshandling sid 7(16) Er kommentar.

Byggnadskropparna blir max 33m långa och skall läsas ihop med kvartersraden mellan Nygatan och Munkhagsgärdet. Variationen läses som gavel varannan långsida.

C. SKUGGSTUDIE AV ÖSTRA SIDAN AV GATAN

Vi ser inflöde av solljus som en viktig trivselfaktor i vårt boende. De planerade husens höjd och längd kommer att minska insläpp av solljus avsevärt.

De tillägg som gjorts i nuvarande förslag är ofullständiga och gäller endast vinterhalvåret (endast beskrivna i en mening). I kommentarerna till inkomna synpunkter ser vi att man hävdar att befintliga träd längs Nygatan redan idag skuggar - MEN det avsevärd skillnad på 5 träd och en 33 m lång och 12 m hög huskropp! Träden är dessutom avlödade under vinterhalvåret.

SLUTKOMMENTAR

A. Geotekniska förhållanden:

Vår bedömning är att detaljplanens utformning inte följer gällande lag om plan och bygglag. Vi kräver att detaljplan föregås av en geoteknisk undersökning.

Konsekvenser för den känsliga bebyggelsen i stadskärnan måste beaktas. Inte bara Nygatans fastigheter utan även Munkhagsgatans fastigheter bör ingå.

Antagandehandling förtydligas vad gäller bestämmelse om geoteknisk undersökning.

B. Byggnadernas storlek

Vår bedömning är att byggnadskropparnas storlek inte följer planens syfte.

Noteras.

Vi anser inte att nybyggnationen anknyter till stadskärnans småskaliga formspråk och rumslighet. Byggnadskropparnas storlek (33m längd, 12m höga!), är inte småskaliga. De anknyter enbart till befintlig bebyggelse på Nygatans västra sida och knyter därmed inte ihop stadsrummet. Vikten av småskalighet framhålls i såväl planens syfte som i tidigare kommentarer från flera fastighetsägare. Dynamik och

variation tillfredsställs inte av visuell indelning med färg.

Storlek och volym måste minskar avsevärt på höjden och längden.

C. Skuggstudier

Vi vill se skuggstudier utförda under årets alla årstider beskrivna med skisser för östra sidan av gatan.

Skuggningsförhållandena på angränsande fastigheter, med hänseende av den planerade bebyggelsen befinns acceptabla utifrån praxis från äldre bostadsbestämmelser, Statens planverk 1985, skall ett riktvärde på minst 5 timmars solbelysning av uteplats kl 09.00 – kl 17.00 vid höst och vårdagjämning användas.

Vår åsikt

Av ovan angivna synpunkter säger vi nej till förslaget om nybyggnation på Nygatan i Mariefred.

Gemensam skrivelse från Familjen Ericsson Petrini

Familjen Rosen Familjen Noreliusson

Bostadsrättsföreningen Pax 12, Nygatan 16, Mariefred

Annsofi Ericsson Petrini

Okänd

Som boende i ett av de befintliga husen på Nygatan i Mariefred får jag några tankar om den planerade nybyggnationen.

- 1) Skulle önska att de nya husen bleve lägre så att vi inte mister solljuset på morgnar i f.m. Detta gör våra bostäder betydligt mörkare åt Nygatan.
- 2) Att vi får behålla våra gröna bakgårdar som nu är den uteyta vi har för solbad, "sitta o läsa en bok" plats och vårt ställe att bjuda vänner på sommarkaffe. Bilplatser kan kanske beredas på gavlarna med snedparkeringar, och kunde kanske också minskas.

Noteras.

Disponering av gårdsytor och antalet parkeringsplatser hanteras och detaljredovisas i samband med bygglovansökan.

Dessa två saker sänker boendelivskvalitén. Ljus och gräs att sätta fötterna på är värdefullt. För övrigt tror jag att Nygatan blir trevligare.

Noteras.

Nygatan 14, Jörgen Larsson, Ann-Charlotte S. Larsson

Se tidigare synpunkter

Se bemötande i samrådsredogörelsen.

Sevab

Fjärrvärme är etablerad inom planområdet varför tillkommande fastighet skall/bör likaledes anslutas till fjärrvärmenätet.

Statliga myndigheter:

Ej tillgodosedd från samråd

1. Länsstyrelsen

Miljöbedömning

Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte blir så betydande att en MKB behöver upprättas.

Länsstyrelsen delar denna uppfattning.

Förtydligande görs i antagandehandlingen.

Kulturvärden

Planområdet berör riksintresset för kultur Gripsholm-Mariefred, vilken motiveras genom den slotts- och stadsmiljö, som tydligt avspeglar det kungliga slottets dominans över tjänstesamhället, vilket främst präglas av 1500- och 1600-talen, men också av den uppblomstring som skedde under Gustav III:s tid samt till följd av ångbåtstrafiken vid 1800-talets slut.

Slottet med de närmaste omgivningarna är statligt byggnadsminne.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte kommer att påverka det statliga byggnadsminnet och riksintresset negativt.

I den gällande planen M 68 (lagakraft 1993-11-06) är bebyggelsen betecknad med q-märkning vilket bl.a. innebär att ändring av byggnad och tillbyggnad skall ske i samråd med antikvarisk myndighet. I det nya planförslaget finns det inte längre någon q-märkning. Länsstyrelsen anser att motiven bakom detta bör klarläggas utförligare i planbeskrivningen.

Planhandlingarna kompletteras med riksområde för kultur och q.

Fornlämningar

Ingen känd fornlämning berörs, men i öster gränsar planområdet till Mariefreds stadslager (fornlämning RAÄ 21).

Planhandlingarna kompletteras med förtydligande text.

Sociala frågor

PBL 2 kap, 2§ fastställer att Planläggning skall ...främja en ändamålsenlig struktur av Även en från social synpunkt god livsmiljö... skall främjas.

Länsstyrelsen ser positivt på att planen försöker lyfta fram den sociala dimensionen i samhällsplaneringen.

På några olika ställen i planbeskrivningen finns att läsa hur man ska försöka uppnå en god social livsmiljö med livskvalitet och trygghet för alla oavsett ålder, kön och funktionshinder.

Det är bra att tillgänglighetsaspekten tas upp i

Noteras.

planförslaget. Att området har måttliga nivåskillnader innebär att det blir lättillgängligt för rörelsehindrade. Det är också angeläget att man vid planens genomförande tar hänsyn till de synskadades problem bl a genom att förse vägar och eventuellt gångbanor med tydliga taktila och visuella sidoavgränsningar.

För att åstadkomma säkra skolvägar bör separata gång- och cykelstråk anläggas. I planen saknas separata cykelvägar, vilket är en brist.

Enligt beslut i Teknik och fritidsnämnden kommer den östra gångbanan bli en kombinerad gång- och cykelbana i samband med ombyggnad av hela Nygatan. Planhandling ändras för att möjliggöra dubbelriktad kombinerad gång- och cykelbana på östra sidan av Nygatan

I övrigt har länsstyrelsen inga invändningar mot den föreslagna detaljplanen.

I handläggningen av ärendet deltog Agneta Scharp och Bo G Svensson, kulturmiljö. Jakob Halvardsson

16. Föreningen 10, Annika Gårdh

Vi är för en nybyggnation av radhus på Nygatan med en förtätning och känsla av småstad. Vi tycker det är viktigt att husen smälter in i den övriga miljön på Nygatans östra sida. De bilder vi sett på de föreslagna husen i Linköping verkar vara alltför moderna i sin framtoning. Vi föreslår hus med träfasad i stil med Kruuses mycket lyckade byggnation på Kärnbogatan.

Husen ses i sitt sammanhang till Nygatan och hör till den delen av Mariefred som har karaktären av en stenstad.

17. Föreningen 11, Jörgen Larsson och Ann-Charlotte Sjövik-Larsson

Vi ser positivt på den föreslagna nybyggnationen som ger möjlighet att förbättra områdets karaktär och funktion samt reglera en oacceptabel trafiksituation. Essentiellt är dock att småstadskänslan förstärks och att gatan utformas så att tung trafik hindras och att fordonens hastighet regleras. Följande synpunkter är viktiga för att förbättra förslaget:

Noteras.

1. Nybyggnationen måste mer anpassas till Mariefreds stadskärna med hus som har skiftande höjd, form och uttryck enligt nybyggnationen vid Kärnbogatan. Både trä fasad och rappad fasad bör eftersträvas. Man måste mer undvika att förtätningen förstärker 40-talshusens kompakta monotoni utan i stället knyter samman området med Mariefreds stadskärna.

Planhandlingarna förtydligas vad gäller krav på byggnadskropparnas visuella indelning.

2. Den planerade höjden på nybyggnationen måste föregås av att skuggstudier även utföres för att analysera påverkan på husen vid den östra sidan av Nygatan. Husens nuvarande höjd på 12-13m måste anpassas därefter.

Planhandlingar kompletteras med skuggstudie. Noteras att befintlig skuggande trädrad finns närmare Nygatan än planerad ny bebyggelse.

3. De geotekniska förhållandena måste noggrant analyseras och hanteras så att inte omgivande fastigheter skadas i samband med byggnationen.

Frågan regleras inte i detaljplanen men bevakas av kontoret i samband med byggskedet och genom byggherrens ansvar.

4. I samband med byggnationen bör trafiken på Nygatan regleras. Idag passerar mycket tung trafik i hög hastighet. Skadorna på fastigheterna är påtagliga. Gatan bör antingen stoppas för genomfart alt. utformas så att trafikens hastighet regleras och förhindrar genomfart av tung trafik. Vi är övertygade om att föreslagna modifieringar förbättrar aktuellt förslag och dessutom är möjliga och nödvändiga att göra.

Frågan regleras inte i detaljplanen men synpunkterna är överlämnade till Konsult och trafikenheten för deras kännedom inför genomförandet av planen. Den planerade nya smalare utformningen av gatan kommer att möjliggöra dubbelriktad kombinerad gång- och cykelbana på östra sidan av Nygatan.

18. Föreningen 12, Nygatan 16, Bostadsrättsföreningen Pax 12

GENERELLT RESONEMANG:

Vi välkomnar en upprustning av Nygatan ur trafiksynpunkt och som del av innerstaden. En förtätning av området kan bidra till att knyta ihop Mariefreds stadskärna om det sker på ett känsligt sätt. I planen diskuteras projektet utifrån värden som småskalighet, att knyta Nygatans uttryck närmare den tätare gatubilden i resten av stadskärnan genom att låta gatan bli smalare.

Noteras.

Det som vi ser som utmärkande för Mariefreds stadskärna idag är en dynamisk rumslighet där husens skiftande höjd, form och uttryck är en bärande del i den gamla bebyggelsen men även där nya hus tillkommit. (Långsidor möter gavlar som bryts av mindre gröna ytor, öppna ytor etc). De hus som är högre än två våningar ligger oftast i anslutning till en öppen yta/grönyta eller mitt emot lägre hus. På det viset tillåts alltid luft och solljus komma in.

Noteras.

De befintliga 40-talshusen på Nygatans västra sida har inte så mycket gemensamt med detta och har knappast tillfört stadskärnan de kvaliteter som vi förknippar

Mariefred med. Formmässigt är de kompakta, slutna huskroppar utan intressanta detaljer. Placeringen av husen har ändå gjorts så att det bildas gröna rum mot gatan och därigenom ger de intryck av att vara mindre.

När man nu vill bygga nytt och täta gatan så borde vara det skiftande, småskaliga formspråket i stadskärnan man knyter an till - och inte främst befintlig bebyggelse på Nygatans västra sida, även om det naturligtvis måste samspela med dessa också. Tyvärr planerar man nu istället två kompakta, höga huskroppar i linje med gatan, vilket kommer att ge en murliknande karaktär som inte som inte avhjälpas av små häckar eller träd. Långa, jämnhöga hus som förvisso inte överskrider höjden på husen på västra sidan gatan, men därigenom inte heller på något sätt bidrar till den dynamik som beskrivits ovan.

Husens höjd ger minskat ljusinsläpp, en gata i skugga under eftermiddagen och hela gatans västra sida kommer att i princip överlag ha en hushöjd på 12 m vilket ju inte alls knyter an till Mariefred i övrigt utan snarare ger karaktär av medelstor stad. De gröna rum som lindrat 40-talshusens monotoni förvinner. Man möter inte upp den äldre bebyggelse som finns på östra sidan där det också finns gröna ytor mellan husen som bidrar till variation och karaktär. Detta är ju också stans yttersta gata och redan här borde småstadsskänslan befästas. Att husen beskrivs som radhus är lite vilseledande då man tittar på ritningar och ser huskroppar som till både yta o höjd brer ut sej mer än de hyreshus som finns idag.

VÅR ÅSIKT:

- Geotekniska förhållanden:

Mariefreds stadskärna vilar på lerbotten och de hus som finns på östra sidan Nygatan är Q-märkta. I planen hittar vi ingen beskrivning av vilken typ av grund man tänkt sej. Vi är klart oroad om man inte bygger nytt på ett ytterst varsamt sätt med god kännedom om och erfarenhet av byggande i de lokala markförhållandena. Om byggandet innebär djup pålning så riskerar omkringliggande fastigheter sättningsskador, vilket vi redan har erfarenhet av från tidigare byggprojekt på Munkhagsgatan.

För att kunna ta ställning till vad byggnationen innebär för vår fastighet kräver vi en beskrivning av hur grund, pålning etc är tänkt samt en geoteknisk undersökning.

Byggnadskropparna blir max 33 m långa och skall läsas ihop med kvartersraden mellan Nygatan och Munkhagsgärdet. Variationen läses som gavel varannan långsida.

Den slutliga utformningen prövas i samband med bygglovet. Gestaltningssprogrammet ger riktlinjer tillsammans med planens bestämmelser.

Planen avser inte att reglera grundläggning. Byggherreansvaret bevakas av kontoret i byggskedet genom bygglov och bygganmälan.

Vi kräver också mätningar före och under ev byggnation för att ha uppsikt och kontroll.

Husens höjd är helt oacceptabel då de (förutom de tankar vi fört fram ovan) starkt bidrar till minskat ljusinsläpp. Vi kan inte se annat än att eftermiddagssolen försvinner från fastigheterna på östra sidan Nygatan, vilket innebär en klar försämring då merparten av våra rum ligger ut mot gatan. I planen har skuggstudier endast gjorts på Nygatan västra sida vilket är märkligt med tanke på att konsekvenserna blir minst lika stora på den östra sidan. (Vi gissar t ex att nybyggnationens fönster kommer att ligga i nivå med våra samt på ett sånt avstånd att det ger ökad insyn vilket är en nackdel för boende på båda sidor.)

Vi kräver en skuggstudie även på östra sidan gatan, och en allmän undersökning av hur byggnation påverkar fastigheterna på östra sidan.

Vi anser att huskroppar och gaturum ska ges varierade höjder och knyta an till ett formspråk som finns i övrigt på Nygatans norra del (östra sidan) och i stadskärnan och motsätter oss den kompakta form och storlek som nu planeras.

Utseende: På Nygatans västra sida ligger i den norra delen främst äldre bebyggelse, vilket man knappast anknyt till i de exempel som man hänvisar till från Linköping. Där knyter man snarare an till 40-talsbebyggelsen. Här borde man ta intryck av nybyggnationen på Kärnbogatan resp Munkhagsgatans södra ände (byggherre Kruus), när det gäller känslan för material, proportioner och variation, men med modernare formspråk i detaljer som exempelvis fönster.

Träd: Eftersom Nygatans östra del redan har träd och grönska som inslag mellan husen så är det helt onödigt att plantera träd också på denna sida. Dessutom bidrar de till minskat ljusinsläpp. Att även fortsättningsvis ha kvar trädraden på västra sidan känns däremot som en viktig del av gatans karaktär, som dessutom knyter ihop stadsbilden.

Trafik: Idag inbjuder gatans bredd till höga farter och även genomfart av tung trafik trots förbjuden genomfart. Den tunga trafiken ger kraftiga vibrationer i de äldre husen (husen gungar). Vi ser positivt på en

Planhandlingar kompletteras med skuggstudie. Noteras att befintlig skuggande trädrad finns närmare Nygatan än planerad ny bebyggelse. En avskärmande trädplantering på båda sidor ger en viktig estetisk upplevelse och behövs både som klimatskapare och luftrenare samt ger ett visst insynsskydd.

Grundläggning och analyser åligger byggherren. Regleras av annan lagstiftning.

Marken och gatans lutning är så plan att detaljplanen inte kan kräva varierande bjälklagshöjder. Dock förtydligas planhandlingarna vad gäller krav på byggnadskropparnas visuella indelning.

Se tidigare bemötande under utformning.

Grönskan på kvartersmarken är inte reglerad och kan inte tillräknas den allmänna platsmarken.

Noteras. Frågan regleras inte i detaljplanen men synpunkterna är överlämnade till Konsult och trafikenheten för deras kännedom inför genomförandet av planen.

tätare gata då vi hoppas att det påverkar trafiken. Detta får man gärna förstärka genom avsmalningar som refuger (som vid Mariefredsskolan t ex).

Parkering: Vi förutsätter att boendeparkering kommer att finnas längs gatan för oss i fatigheterna på östra sidan. (I annat fall måste detta tillgodoses.)

Parkering på gatumark är allmän och förändras inte mot vad som gäller idag. Boendeparkering ska i första hand lösas på egen mark. Planen ska möjliggöra boende och besöksparkering enligt trafikplanen. Ny utformning av Nygatan möjliggör allmän parkering på gatans båda sidor.

19. Föreningen 12, Per-Arne och Lena Rosén, medlem i Brf Pax XII

Generell åsikt

-Vår allmänna åsikt är att området i sak ger möjligheter till byggnation av förslagna 11 st fastigheter i form av radhus. Nybyggnationen har potential att förbättra områdets karaktär både till utseende och funktion.

Noteras.

Förslag

-Vi ser gärna att gatans bred ges mer av intrycket allegata, vilket skapar harmoni och ökar trivselfaktorn. Nygatans framkomlighet med bilars hastighet kan begränsas genom lämplig begränsning norr om Djurgårdsgatans tillfart. Begränsningen bör vara en avsmalning av vägen och inte ändring av gatans ytbeskaffenhet. Vi ser gärna att övergångsställen placeras på lämpliga ställen. Förbud mot tung trafik är av stor vikt. Trafiken är troligtvis en bidragande orsak till sprickbildningar i våra fastigheter på östra sidan om Nygatan.

Nygatan föreslås få en ny utformning med 6,5 meter bred körbana och kantstensparkering mellan träd på båda sidor. Båda sidor omges av trottoarer för gående som gränsar mot tomtmark. Östra gångbanan blir en kombinerad gång- och cykelbana.

Noteras. Synpunkterna regleras inte i ytterligare i detaljplanen men är överlämnade till Konsult och trafikenheten för deras kännedom inför genomförandet av planen.

Geotekniska förhållanden

-Nybyggnation är förenat med risk för sänkning av grundvattennivån samt svängningar i mark. Stora delar av bebyggelsen i kvarteret som inramas av Kärnbogatan, Munkhagsgatan, Djurgårdsgatan och Nygatan är av mycket känslig karaktär. Vi förutsätter att byggherren förser närområdets bebyggelse med erforderlig utrustning för mätning av grundvattennivåer och rörelser i mark.

Planen avser inte att reglera frågan. Byggherreansvaret bevakas av kontoret i byggskedet genom bygglov och bygganmälan.

Projektet

-Vi poängterar vårt stora intresse för att Mariefred får behålla stadskärnans äldre karaktär. Vi har svårt att se

Husen ses i sitt sammanhang till Nygatan och hör till den delen av Mariefred som har

att detta kan åstadkommas, men vi emotser gärna ritningar och animeringar som beskriver och förtydligar bilden av de tänkta fastigheterna. Vi refererar gärna till nybyggnationen Kärnbogatan, (Byggherre Kruus).

Gator och trafik

- Vi bedömer att det inte är nödvändigt med trädplanteringar på Nygatans östra sida. Karaktären på befintlig trädplantering på tomter och husens utformning ramar in Nygatan på ett trevligt sätt. Vi reserverar oss för att träden även kommer påverka ljusinsläppet för vissa fastigheter.
- Vi förutsätter att planen innefattar parkeringsmöjlighet för boende på östra sidan om Nygatan.
- Nygatans bredd skall ha sådan bredd så att säkerheten för parkering och möjligheten för mötande trafik inte åsidosätts.

Ljus

Enligt ritningsskiss beräknas höjden på de nybyggda husen bli knappt 12,5 m tillnock. Vi förutsätter att denna takhöjd inte påverkar ljusinsläppet eller skuggar på fastigheterna på Nygatans östra sida.

26. Vattenfall eldistribution AB

Bifogad karta visar det ungefärliga läget av Vattenfalls el-anläggningar i anslutning till planområdet. På kartan är turkost = högspänning (22 kV) och rött = högspänning (10 kV). Streckad linje anger markförlagd kabel och heldragen linje anger luftledning. Observera att ledningarna ej är inmätta. Blå fyrkant = fördelningsstation/nätstation.

Vår station i närområdet är ÄT3061 Mariefred. Stationen ligger ca 100 m väster om det planerade området vilket vi anser vara nära. Det vi vill reservera oss för är att buller från vår anläggning, kan, eller kan komma att uppfattas som störande. De planerade radhusbyggnaderna kommer, som vi kan bedöma, att ligga bakom redan befintlig bebyggelse vilket bör minska bullerpåverkan på de nya bostäderna. Men vi kan inte utesluta att värdena stiger i framtiden i och med att belastningen på vår station ökar när nya områden tillkommer.

Vårt förslag är att ni redan nu mäter dagens bullernivåer, både utom - och - inomhus för att få en uppfattning av hur nära gränsvärdena bullret ligger.

karaktären av en stenstad. Kontoret följer plan- och bygglagen och de allmänna råd som finns att redovisar handlingar som kan anses vara av intresse.

En avskärmande trädplantering på båda sidor ger en viktig estetisk upplevelse och behövs både som klimatskapare och luftrenare samt ger ett visst insynsskydd. Grönskan på kvartersmarken är inte reglerad och kan inte tillräknas den allmänna platsmarken. Parkering på gatumark är allmän och något annat kan inte förutsättas. Boendeparkering ska i första hand lösas på egen mark. Planen ska möjliggöra boende och besöksparkering enligt trafikplanen. Ny utformning av Nygatan möjliggör allmän parkering på gatans båda sidor och ger tillräcklig bredd för mötande trafik.

Planhandlingar kompletteras med skuggstudie.

Ny bebyggelse kommer att uppföras delvis avskärmat av befintlig bebyggelse och längre ifrån bullerkällan. Inga klagomål angående buller har kommit till kommunens kännedom. Verksamhetsutövaren har att hålla sig inom gränsvärdena och att åtgärda ev. förekommande bullerstörning.

Föreslår att mätning görs både vid låglast(maj - september) och höglasttid december - januari. En mätning kan också göras med en tvångsstyrning av transformatorns kylfläktar(då dessa skapar högsta bullret). Kontakta oss om ni vill göra den typen av mätning.

Bifogar Vattenfall Eldistributions policy gällande buller:

Våra anläggningar alstrar ljud, huvudsakligen buller från transformatorn. Vi vill därför alltid lämna våra kommentarer innan bostäder och annan bebyggelse uppförs eller på annat sätt förändras så att buller kan komma att uppfattas som störande för omgivningen. Vi rekommenderar att sådan bullerkänslig bebyggelse inte bör förläggas nära våra stationer.

Karta bifogad.

31. Mariefreds stadskärneförening

Mariefreds Stadskärneförening har till uppgift att bevara och utveckla Mariefreds egenart, stärka stadskärnan och att skapa förutsättningar för en konkurrenskraftig besöksnäring och handel, vilket är nödvändigt för att uppnå en hållbar utveckling för framtiden. För att Mariefred ska kunna bevara en levande stadskärna måste den centrala staden utvecklas och göras mer tillgänglig för boende och besökare. Mariefreds Stadskärneförening har i sitt yttrande gällande detaljplan för Rättaren 1 och 2 samt Mariefred 2:20, 2:21 m fl. sett till helheten utifrån stadens tillgänglighet och möjligheten att bevara och utveckla det kommersiella stadsrummet som också är vår största turistattraktion.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Ny bebyggelse

Förutsättningar: Mariefreds stadskärneförening har som övergripande mål en hållbar framtida utveckling för Mariefred. Denna kan tryggas genom ett ökat byggande och en ökad inflyttning. Ett ökat antal boende ger både ett ökat kundunderlag och ett ökat antal arbetstillfällen.

Mariefred är en trivsamt småstad med sin medeltida rutnätsplan, sina trähus och stenbelagda gator. Det kommersiella stadsrummet i Mariefred är idag en av kommunens största turistattraktioner. Turismen är av avgörande vikt för Mariefreds utveckling. Besökarna - våra gäster - ger bärkraft till både besöksnäring och handel.

Ett flertal verksamheter är intresserade av att etablera sig i Mariefred. I dagsläget är det dock svårt att kunna

erbjuda lämpliga lokaler i stadskärnan. Utmed handelsstråken trängs butiker och cafeer med mer tjänsteinriktade företag. Det finns i dagsläget inga lediga lokaler att erbjuda intressenter för företag som skulle attrahera boende och besökare.

Konsekvenser av föreslagna förändringar:

Platsen för den föreslagna förtätningen stämmer väl överens med stadskärneföreningens vision om var stadskärnan bör förtätas. Ny bebyggelse medför ökad inflyttning av boende och företag till Mariefred och dess stadskärna. Ökad inflyttning leder till ökat kundunderlag och ökat antal arbetstillfällen. Man måste slå vakt om småstaden. Planer på eventuella förtätningar bör noga granskas och ses ur ett helhetsperspektiv och hur det påverkar stadsbilden då det gäller skala, omfattning och innehåll. I detta bör även hållbara trafik- och p-lösningar inbegripas. Stadskärneföreningen vill också att förslaget omfattar den obebyggda p-tomt som finns på Nygatan och framtida planer för denna liksom den byggnation som planeras på Hammarängen. Planering kräver helhetssyn och en väl genomförd konsekvensanalys.

Stadskärneföreningen efterfrågar ett tydligare analysunderlag före antagandet av detaljplaneförslaget. Remissförslaget tillför ej lokaler/"bokaler" för butiker eller tjänsteinriktade företag. Behovet av lokaler i direkt anslutning till stadskärnan är i dagsläget stort och en viktig förutsättning för en välmående handel i Mariefred. Stadskärneföreningen yrkar på att behovet av fler lokaler tillgodoses.

Handelsstråken bör stärkas med fler attraktiva butiker. I ett längre tidsperspektiv ser stadskärneföreningen att handelsutbudet, i takt med ökad inflyttning av boende, ökar och växer inifrån och ut så att handelsstråken blir fler och längre. Scenario för detta är att i första hand stärka handeln på Storgatan och kring Rådhusorget, för att fortsätta växa vidare på Nygatan, ner mot Kärnbogatan och vidare till Långgatan. Med anledning av detta ser stadskärneföreningen inte föreslagen byggnation som det optimala. Vi efterlyser "bokaler", dvs. byggnader som inrymmer både boende och verksamheter.

Dessa "bokaler" skall inrymma tjänsteföretag, med fa varuleveranser, men enligt tänkt scenario så kan dessa lokaler i framtiden även inhysa butiker och andra kommersiella verksamheter. Ingång till företagen sker via Nygatan, medan ingång till boendet sker via den innergård som bildas tillsammans med befintliga

Noteras.

Markanvisningstävling pågår för dessa områden och kommer senare att hanteras i egna detaljplaner.

Kontoret följer plan- och bygglagen och de allmänna råd som finns att redovisar handlingar. Följande skede är utställning. Planhandlingarna kompletteras och möjliggör mindre icke störande verksamheter.

bostadsfastigheter.

Gator och trafik

Tillfart till området/Gatunät/Gång- och cykelväg/Parkering/Bullerstörningar/Emissioner
Förutsättningar: Nygatan är idag en bred gata med dubbelriktad trafik och kantstensparkering utmed båda sidorna av gatan. Trafiken består av tillfart till området liksom genomfartstrafik till stadskärnan och övriga Mariefred. Nygatan har idag breda trottoarer på båda sidorna av vägen. Det finns ingen cykelbana, utan cyklister hänvisas ut i gatan.

Konsekvenser av föreslagna förändringar:

Enligt tidigare remissvar från stadskärneföreningen gällande Trafikplan Mariefred - Läggesta så är Nygatan tänkt att vara den tillfart som ska leda in trafik från väster till stadens hjärta dvs. Rådhusorget. Trafik från Slottsbrinken och Stallarholmen leds in via Kärnbogatan-NygatanDjurgårdsgatan-Långgatan till Rådhusorget. Trafik från Läggesta leds in via StorgatanNygatan-Djurgårdsgatan-Långgatan till Rådhusorget. Nygatan förblir dubbelriktad med tydligt markerade parkeringsplatser utmed gatans båda sidor. Boendeparkering får lösas på tomtmark. Separata gång- och cykelbanor binder ihop Nygatan med Kärnbogatan och Storgatan och gör staden tillgänglig och mer säker för oskyddade trafikanter. Stadskärneföreningen efterfrågar fartdämpande åtgärder på Nygatan. I en fördjupad trafikledsplan bör eventuella varutransporter tas i åtanke.

Stadskärneföreningens förslag grundar sig på att minska miljökonsekvenserna, dvs. buller och avgaser, för boende och verksamma i stadskärnan liksom att minska risken att utsätta oskyddade trafikanter för fara. Mariefreds stadskärneförening arbetar för en hållbar utveckling av stadskärnan, att Mariefred ska vara en stad full av kraft och framtidstro. En trygg och spännande mötesplats. Tack vare medlemmarnas medverkan möjliggörs en helhetssyn vilket driver arbetet vidare med allas bästa framför ögonen. Med gemensamma krafter, visioner och mål kommer Mariefred att fortsätta att utvecklas till en stad som vi alla kan känna stolthet över.

Kommunens representanter i föreningen har ej tagit ställning till yttrandet.

På uppdrag av styrelsen för Mariefreds stadskärneförening Mariefred september 2007

Detaljplanen överinstämmer med fördjupning av översiktsplanen Mariefred – Läggesta och trafikplan Mariefred och Läggesta.