



Planbeskrivning



Tillhörande detaljplan för:

**Strängnäs 2:3 del av,
"Sidöparken"
Strängnäs
Strängnäs kommun**



TILLHÖRANDE HANDLINGAR:

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse
Utlåtande efter utställning
Utlåtande efter förnyad utställning
Miljökonsekvensbeskrivning
Särskild sammanställning, miljökonsekvensbeskrivning
Gestaltningssprogram
Fastighetsförteckning (finns hos kommunen)

INNEHÅLL:

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	3
FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP, MILJÖBALKEN.....	3
PLANDATA.....	4
Formalia	4
Lägesbestämning.....	4
Areal	4
Markägförhållanden.....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Översiktliga planer	4
Gällande planer.....	4
Program för planområdet	4
Behovsbedömning	4
Strandskydd	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	6
Natur	6
Bebyggelseområden.....	9
Friytor.....	21
Vattenområden	21
Gator och trafik.....	21
Störningar	24
Teknisk försörjning	25
Administrativa frågor	26
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	27
Miljökonsekvensbeskrivning	27
Sprängning.....	31
Påverkan på trafiksituationen.....	32
Människors hälsa.....	32
Solinstrålning.....	32
Konsekvenser för barn	34
Jämställdhetskonskvenser	34
MEDVERKANDE	35

Följande handlingar ligger till grund för planen:

- Översiktlig geoteknisk undersökning, Ramböll, juni 2010
- Trafikbullerutredning, ÅF-Ingemansson, januari 2013
- Naturinventering, CONEC – Konsulterande Ekologer, juni 2010
- Kulturmiljöutredning, WSP, augusti 2011
- Dagvattenutredning, SEVAB, februari 2013

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I slutet av 2004 beslutade Riksdagen att verksamheten vid Sörmlands regemente, P10 skulle upphöra. Att det mer än 80-åriga regementet lades ner innebär stora förändringar för Strängnäs. Här finns, i anslutning till den centrala staden, betydande mark, och ett stort antal byggnader som lämpar sig för användning och möjliggör en ny utbyggnadsinriktning för Strängnäs stad.

Planområdet är i dagsläget obebyggt och planlagt som allmän plats. Anledningen att det lämnats obebyggd var ursprungligen att en buffertzona skulle upprätthållas mellan Regementsområdet och Storgårdets villabebyggelse i händelse av militärt angrepp mot regementet. Kommunens intentioner är att, genom bebyggelseutveckling, införliva området med Strängnäs stad. Planområdet ansluter till befintlig bebyggelse i sydväst och sydost.

Planen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus, parhus och fristående småhus (villor). Konceptet för Sidöparken är hus i park med ledord som buffertzona, vegetation och park. Sidöparkens struktur bygger dels på Storgårdet i form av villatomter, och dels på punkthusen söder om Regementsgatan. Stor vikt har lagts vid att ta hänsyn till områdets historia som buffertzona. Bebyggelsens placering har delvis anpassats efter topografi och befintliga träd. Bebyggelsens höjd trappas ner mot vattnet. Anpassningar av bebyggelse och höjder görs både i nordväst mot Soldathemmet och mot den nya parken norr därom, samt mot bebyggelse i Storgårdet i sydost. Förslaget möjliggör 5 nya flerbostadshus, omfattande cirka 80 lägenheter, samt 13 bostäder i parhus och fristående småhus.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP, MILJÖBAL- KEN

Bedömningen om förenlighet med MB 3-5 kap om att ianspråktaga området för bostadsbebyggelse har gjorts i den fördjupade översiktsplanen, där planområdet är utpekade som ett bostadsområde.

PLANDATA

Formalia	Detaljplanen tas fram med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglagen, PBL (1987:10).
Lägesbestämning	Planområdet ligger i stadsdelen Storgärdet och består av del av fastigheten Strängnäs 2:3. I sydväst angränsar planområdet till Regementsgatan, i söder av Storgärdets villabebyggelse, i nordväst av Milostaben och i nordost av Mälaren.
Areal	Planområdet omfattar cirka 2,5 hektar inklusive vattenområdet.
Markägoförhållanden	Strängnäs 2:3 ägs av Strängnäs kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN

Översiktliga planer	I den fördjupade översiktsplanen för Strängnäs stad – Härad, antagen av kommunfullmäktige 2009, är planområdet utpekade som ett utvecklingsområde för bostäder.
Gällande planer	För området gäller detaljplan S69 upprättad 1956. Planen medger mark för allmänna platser. En mindre del av detaljplan S101, upprättad 1960, berörs av detaljplanen. Delar av planerna upphävs när den nya vinner laga kraft.
Program för planområdet	Planområdet ingår i det område som omfattas av detaljplaneprogram för Norra Staden, antagen av KF 2011-05-30. I programmet föreslås att området utvecklas till ett bostadsområde på öppen mark med gröna inslag som utgörs av sparad naturmark. Stadstypen föreslås utgöras av hus i park, vilket innebär att en bebyggelsestruktur med organiska kvartersformer och hänsynsfullt lokaliserade hus i förhållande till terräng/marknivåer och vegetation. Bostadsbebyggelsen ska i huvudsak utgöras av punkthus, med inslag av radhus och parhus. Verksamheter som kan integreras med bostäder ska tillåtas. Radhusen ska uppföras i två våningar och punkthusen mellan 5-10 våningar. Områdets exploateringsgrad bör ligga på $e=0,4-0,6$. Planförslaget är förenligt med gällande program med undantaget att det även möjliggör ett mindre antal friliggande småhus som alternativ till parhus i den östra delen.
Behovsbedömning	En bedömning om planen kan förväntas innebära betydande miljöpåverkan har gjorts och kommunicerats med Länsstyrelsen. Bedömningen utgick från att planen inte medför betydande miljöpåverkan, vilket Länsstyrelsen inte godkänner innan frågor om natur

och strandskydd, kulturmiljö och kulturminnesvård utretts vidare.

Behovsbedömningen grundades på följande ställningstaganden:

- I den fördjupade översiktsplanen för Strängnäs Stad – utpekas planområdet som ett utvecklingsområde för blandad stadsbebyggelse med eller utan bostäder.
- Genomförandet bedöms inte innebära någon risk för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Förslaget nyttjar redan befintlig infrastruktur
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

För att klara ut de frågor som Länsstyrelsen för fram har en miljökonsekvensbeskrivning utförts. Slutsatser från miljökonsekvensbeskrivningen redovisas mer ingående i avsnittet om planens konsekvenser.

Strandskydd

Strandområden inom detaljplaner som vunnit laga kraft innan 1975 omfattas inte av strandskydd. I samband med att en ny detaljplan antas för området återinförs med automatik strandskydd 100 meter från stranden på land och i vatten. Syftet med strandskyddet är att värna om växt- och djurlivet och säkerställa allmänhetens tillgång till strandzonen. För att möjliggöra föreslagen bebyggelse upphävs strandskyddet inom kvartermark för bostäder (B och B₁) och teknisk anläggning (E), inom allmän plats för gata (LOKALGATA & GÅNGFARTSOMRÅDE). För att öka allmänhetens möjlighet till vistelse i parkområdet upphävs strandskyddet inom allmän plats för gångförbindelse s k "trappgränd" (GCM-VÄG₁) och gång- och cykelväg (gc-väg) förlagd på parkmark.

Längs med Mälarens strand och i anslutning till Strängnäs stad finns ett promenadstråk. Utmed stråket kantas vattenbrynet av så väl privat som kommunala småbryggor som gynna båtlivet och trädäck som inbjuder till vistelse och spontana bad. Oavsett anläggning vittnar dessa om Mälarens popularitet bland stadens invånare och ger möjlighet till en nära vattenkontakt.

För att bygga vidare på stadens tradition med strandpromenad och dess tillhörande spontana aktiviteter upphävs strandskyddet i de områden där vattnet får överbyggas med mindre bryggor för allmänt nyttjande (WB₁). Strandskyddet kommer att ligga kvar inom öppet vattenområde (W) och parkmark (PARK). Dock upphävs strandskyddet på en mindre del av det parkområde som angränsar mot de vattenområden där mindre bryggor för allmänt nyttjande tillåts, för att det ska vara möjligt att anlägga bryggfästen. Strandskyddets upphävande finns som planbestämmelse på plankartan.

Områdets naturvärden och påverkan på dessa beskrivs under rubriken natur och den till planen tillhörande miljökonsekvensbe-

skrivningen. Sammantaget konstateras att ingreppet i naturmarken, framför allt genom nedtagning av ett antal träd (främst tallar), ger små till måttliga konsekvenser.

Områdets placering gör det, tillsammans med utvecklingen av Milostaben, till en naturlig del av Strängnäs utveckling. Den fördjupade översiktsplanen för Strängnäs Stad – Härad anger att den gamla staden har en tradition av bebyggelse längs Mälarens stränder. Den fördjupade översiktsplanen anger riktlinjer för hur bebyggelsen bör förhålla sig till vattnet och hur strandzonen ska utformas för att ansluta till stadens tradition. Föreslagen bebyggelse har utformats med utgångspunkt i riktlinjerna. Mot bakgrund av detta och att påverkan på naturvärdena i området är små till måttliga motiveras ett upphävande av strandskyddet i berörda delar.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur



Naturinventering Milostaben (CONEC - Konsulterande Ekologer, juni 2010)

Naturmiljö

Större träd

Sort

- ★ Tall
- ◆ Al
- Asp
- Björk
- Ek
- ▲ Alm
- × Ask
- ◆ Övriga sorter

Beskrivning

- ▬ Ett ganska tätt hässle
- ▬ Stora tallar och ekar

Biotoper

- Byggnader
- Asfaltytor
- Gräsmatta
- Buskage
- Blandskog
- Ädellövskog

Mark och vegetation

En naturinventering har tagits fram inför arbetet med detaljplanen. I den konstateras att planområdet består av ädellövskog med ett lundartat fältskikt, även om delar av det har lite annan karaktär. Mossor saknas. Många stigar går genom området. Stranden längst i väster har mest naturstrandskaraktär med al som dominerande trädslag. I södra delen av området finns en del stora tallar och några grova ekar. De mest värdefulla delarna av området är strandzonen och området i öster med grova tallar. Där nya byggnader planeras kommer träden att tas ner, men det finns möjligheter att spara enskilda träd och mindre grupper av de värdefulla tallarna. Även värdefulla träd i strandzonen, bl a några grövre ekar kan sparas. Genom att gallra runt ekarna ges de förutsättningar att utvecklas.

n₂

naturstrand

Vid flerfamiljshusen finns ett antal bevarandevärda träd som enligt detaljplanen ska bevaras. Träden får endast fällas vid sjukdom och/eller när de utgör fara för allmänheten. Under byggtiden ska träden och dess rotsystem skyddas. Marklov krävs för fällning av träden. För att bevara och utveckla strandområdets karaktär som naturstrand ska området skötas på ett sådant sätt att dess karaktär främjas.



Strandpromenaden vid Sidöparken

Kompensation av grönområden

Enligt Grönplanen för Strängnäs stad – Härad ska balanseringsprincipen tillämpas. Detta innebär att alla fysiska förändringar som påverkar miljön negativt skall undvikas eller minimeras och i andra hand kompenseras.

a₁

En stor del av Sidöparkens grönområde kommer att tas i anspråk. Förlusten av detta grönområde kommer att kompenseras genom marklov införs för att fälla ett träd som har ett stamomfång som

	överstiger 75 cm, 1 meter ovan mark. För varje fällt träd med ett stamomfång över 75 cm ska ett nytt planteras inom samma område. Varje ersättningsträd ska ha ett stamomfång på minst 18 cm och vara ädellövträd eller tall. Marklovet gäller inom område med bestämmelsen a₁.
Avverkning	För att undvika att hela området avverkas på en och samma gång föreslås att området avverkas etappvis. På så sätt blir skadan på området mindre kännbar och allmänheten får möjlighet att vistas i delar av området även under byggtiden. Vid byggnation av det nya området ska det i möjligast mån vara möjligt att ta sig ner till gång- och cykelvägen längs Mälaren, så länge exploatören anser det vara riskfritt och inte medför någon fara eller hälsorisker för de passerande.
Höjdsättning mark	Marken inom Sidöparken sluttar idag kraftigt ner mot Mälaren. För att dels kunna åstadkomma en lutning på lokalgatan som är tillgänglig, och få entréer till bostadshus i nivå med gatan, är det nödvändigt med justeringar av markens höjder. Detta är främst nödvändigt i den norra delen av planområdet, vilket även innebär att möjligheten att bevara träd är mindre i denna del. I den norra delen av planområdet är trädfällning inte lovpliktigt.
Geotekniska förhållanden	En översiktlig geoteknisk utredning för Sidöparken och Milostaben är framtagen av Ramböll, juni 2010. Jorden består huvudsakligen av friktionsjord och morän, av silt, sand och grus. Sonderingar har avslutats på block i friktionsjorden på mellan 1 och 8 meters djup. Friktionsjorden är fast lagrad. Djup till berg har inte undersökts. Utfyllnader förekommer i området, främst längs stranden. Fyllningsmassorna består mest av morän från närområdet. Mindre skikt med torrskorpslera har påträffats men inte lös och sättningsbenägen lera (undantaget i ett borrhov nära stranden norr om sol-dathemmet). Grundläggning kan utföras med kantförstyvad betongplatta på packat krossmaterial av grus på naturligt lagrad friktionsjord. Där torrskorpslera förekommer på grundläggningsnivån utförs lämpligen urgrävning ned till friktionsjorden. Det åligger byggherren att utföra erforderlig kompletterande grundundersökning som denne anser lämplig med hänsyn tagen till den planerade bebyggelsens art och utformning. Ställningstagande för behovet av kompletterande grundundersökning ska redovisas och motiveras i bygglovsansökan/byggnanmälan. Grundundersökning kan komma att krävas.
Förorenad mark	Inga markföroreningar har påträffats inom planområdet. Det finns ingen dokumentation eller vetskap om att någon form av militär

	eller annan förorenande verksamhet har förekommit i terrängen ovanför Sidöparken. Det är därför osannolikt att eventuella föroreningar har transporterats ned till lägre liggande sediment inom planområdet. Om förorenad mark påträffas ska detta anmälas till Miljöenheten, Strängnäs kommun.
Risk för skred/ höga vattenstånd	Den geotekniska utredningen visar att det inte finns någon risk för ras eller skred i området. Bostadsbebyggelse planeras inte inom område med risk för översvämning, dvs ovanför beräknat högsta vattenstånd enligt Flödeskommitténs riktlinjer för riskklass I-dammar med vindpåverkan. Det beräknade högsta vattenståndet för Strängnäs är 2,66 meter över havet. Jordartsförhållandena inom delar av parkområdet är sådana att risk för erosion finns, både vid normalt vattenstånd och översvämning. Om behov av förebyggande åtgärder uppstår anser kommunen att det kan hanteras inom nuvarande bestämmelser på parkmark.
Radon	En mindre del av den västra delen är klassad som högriskområde för radon enligt kartmaterial från SGI över radonrisk inom Strängnäs kommun daterad 1989-06-30. Mätningar utförda i samband med den geotekniska utredningen visar normalriskområde för radon.
Fornlämningar	Inga fornlämningar finns dokumenterade i området. Påträffas fornlämning ska det anmälas till Länsstyrelsen, enligt kulturminneslagen.
Naturskyddsområden	Området omfattas inte av några områden med särskilt naturskydd. Inga speciellt värdefulla arter eller individer har hittats.
Bebyggelseområden	
Befintlig och omkringliggande bebyggelse	



Villabebyggelsen på Storgärdet

Planområdet är obebyggt men angränsar i väster till Soldathemmet och Milostaben, som planläggs för ny bebyggelse. I söder gränsar det till Storgärdets villaområde. Villabebyggelsen anlades i början av 1900-talet i samband med att Regementet flyttade till staden

och efterfrågan på bostäder ökade. Storgårdets bebyggelse består av stora individuellt utformade en- och flerfamiljsvillor på rymliga tomter. Området representerar en välbevarad, tidstypisk och varierad villaarkitektur med höga kulturhistoriska värden. Karaktäristiskt för bebyggelsen är individuellt utformade hus med balkonger, burspråk och torn. Husen är oftast uppförda i två våningar och ligger indragna från gatan. Fasaderna är utförda med träpanel eller puts och har många bevarade tidstypiska detaljer. Ursprungliga uthus ligger oftast väl indragna i den inre delen av tomten.



Punkthusen i södra Sidöparken med bevarade tallar på gården

På 1960-talet kom den del av Sidöparken (som skulle utgöra buffertzon mellan staden och regementet) som ligger söder om planområdet att bebyggas med bostäder. Dåtidens behov gjorde att området bebyggdes med flerbostadshus i form av sex punkthus med tillhörande garageanläggning. Husen placerades så att ett sammanhållet område i mitten med uppvuxen vegetation kunde sparas, bl a tallar liknande dem som finns i det nu aktuella planområdet. Tack vare den medvetna bebyggelseplaceringen är känslan av hus i park påtaglig, trots den förhållandevis höga exploateringen (punkthusen är ca 8 våningar höga). Punkthusen gavs en varm och mild färgskala som samspelar bra med intilliggande bebyggelse i regementsområdet. Genom sin höjd framträder de tydligt i landskapsbilden.



Underofficersbostäder längs Regementsgatan:s södra sida, ett av punkthusen i södra Sidöparken i bakgrunden



Soldathemmets norra fasad, nordväst om planområdet.

Direkt väster om planområdet ligger det före detta soldathemmet och Milostaben. Milostaben kommer ersättas med ny bebyggelse som tar vara på den axiala strukturen i regementsområdet. Soldathemmet har också en kulör och placering som samspelar med bebyggelsen på Regementsområdet.

Föreslagen bebyggelse

Vid utformning och gestaltning av planområdet har utgångspunkten varit att den nya bebyggelsen ska utgå ifrån platsens historia som buffertzoon till regementsområdet. Ledord i arbetet har varit buffertzoon, vegetation och park. Ny bebyggelse har därför blivit placerad enligt principen hus i park där hänsyn i möjligaste mån har tagits till områdets topografi och befintliga vegetation.

Den underliggande strukturen och bebyggelsens volymer och pla-

cering har i sydväst anpassats till punkthusen söder om Regementsgatan. Hänsyn har även tagits till Storgårdets bebyggelsestruktur i form av villabebyggelse samt anpassning av volymer i områdets sydöstra del. Även i områdets norra del anpassas bebyggelsevolymerna för att få en naturlig övergång i nordväst till framtida bebyggelse inom Milostaben och i anslutning till parken vid Soldathemmet.

Denna struktur och anpassning av volymer och placering innebär en blandning av flerfamiljshus i form av punkthus och enfamiljshus i form av friliggande småhus och parhus. De nya, något lägre punkthusen möter upp de befintliga punkthusen i södra Sidöparken vid Regementsgatan för att sedan som övergå i Storgårdets struktur som illustreras i enfamiljshus i form av friliggande småhus och parhus ner mot vattnet.

För att återkoppla till områdets historia som buffertzoon och planeringsprincipen "hus i park" har punkthusen och enfamiljshusen placerats något förskjutna gentemot varandra. På så sätt blir det möjligt att ta tillvara på befintlig vegetation som in sin tur ger möjlighet att skapa små oaser av nordisk vegetation mellan husen. I området har även ett flertal äldre träd, främst tall och ek, pekats ut som bevarandevärda för att i möjligaste mån bevara områdets karaktär.

Förslaget möjliggör fem nya flerbostadshus inrymmande totalt ca 80 lägenheter samt 13 enfamiljshus. Exploateringsgraden är ca 0,55 – 0,65 beroende på flerfamiljshusens slutliga utformning (bebyggelsens bruttoarea delat med arean på kvartersmark och lokal-gata).



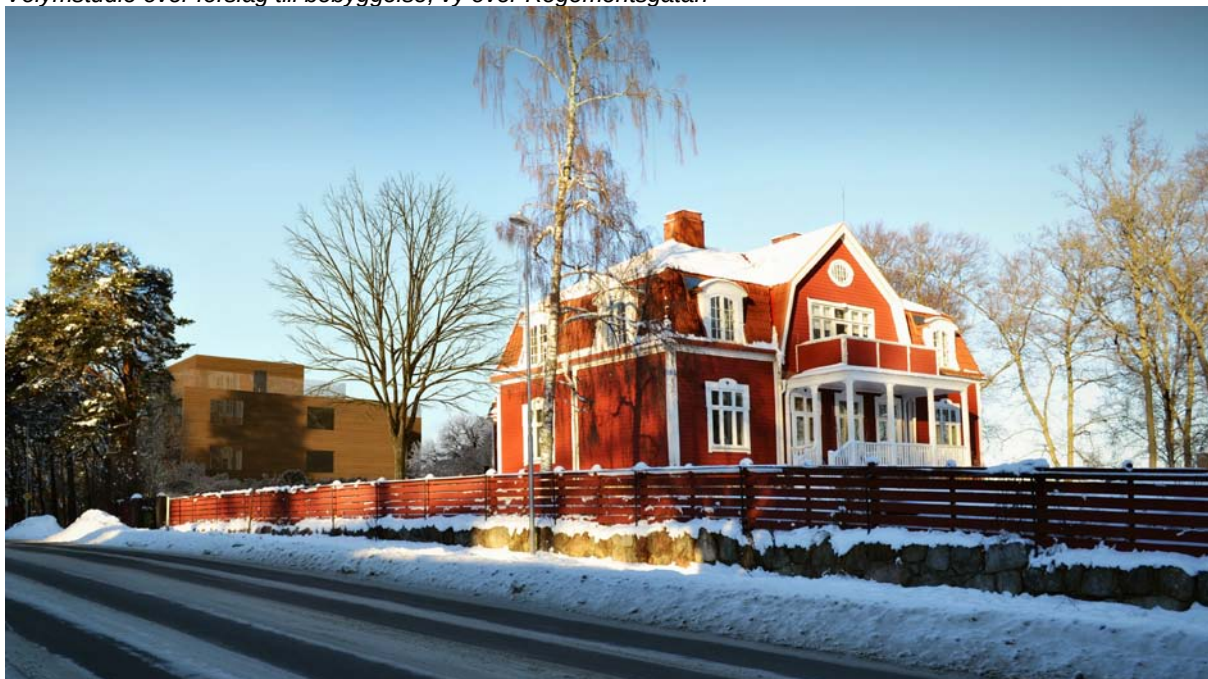
Översiktlig volymstudie över förslaget till ny bebyggelse i Sidöparken som senare vidareutvecklats



Volymstudie över förslag till bebyggelse, vy från Mälaren



Volymstudie över förslag till bebyggelse, vy över Regementsgatan



Volymstudie över förslag till bebyggelse invid fastigheten Kaptanen 7

f₁

Till detaljplanen hör ett gestaltungsprogram som i huvudsak ska följas. För att undvika stora volymer delas varje punkthus in i tre urskiljbara volymer varav en volym utförs i bruten ljus kulör. Stora fasadpartier motverkas genom att volymerna placeras något för-

III – VI	skjutet från varandra. Högsta antalet våningar för flerfamiljshusen varierar från 3-4 våningar till 5-6 våningar. Två volymer i varje punkthus har det lägre antalet våningar medan den tredje volymen är en våning högre. Det södra punkthuset får ha två volymer med 3 våningar och en volym med 4 våningar för att möta befintlig bebyggelse på Storgärdet. Nästa hus tillåts ha två volymer med 4 våningar och en med 5 våningar. I områdets mittersta del är det möjligt att uppföra punkthusen i 5-6 våningar för att sedan trappas ner till 4-5 våningar i planområdets norra del som en övergång till f.d. Soldathemmets lägre byggnadsvolym i Milostabsområdet, som angränsar till planområdet. Balkonger på flerfamiljshusen får högst uppta 75 % av varje fasads längd, detta för att byggnadsvolymen inte ska upplevas alltför stor. Enfamiljshusen föreslås ha två våningar. Högsta tillåtna byggnadshöjd för två våningar är 9 meter, mätt från planerad lokalgata, mitt framför planerat bostadshus. Total byggnadsarea för varje enfamiljshus varierar mellan 170-130 m ² beroende på tomtens storlek. Minsta tomtstorlek är 250 m ² . För de mindre tomterna föreslås en total byggnadsarea på 140 m ² var av 30 m ² ska bestå av garage, carport eller uthus. För de tre lite större tomterna i områdets nordöstra del föreslås en total byggnadsarea på 170 m ² per tomt, var av 40 m ² ska vara garage, carport eller uthus. Med tanke på områdets markförhållande och tomternas storlek kan garage/carport eller uthus sammanbyggas med huvudbyggnaden. För att bibehålla och förstärka områdets kuperade delar ska flerfamiljs- och enfamiljshus uppföras med suterrängvåning där terrängen så kräver. Suterrängvåningen kommer inte att räknas in antalet våningar.
f ₁	
II	
e ₃ & e ₄	
v ₁ & v ₂	
	Material och kulör ska väljas med omtanke så att stora fasadytor bryts upp. Ytskikt på fasader ska huvudsakligen vara i puts och/eller trä. På komplementbyggnader, förråd och garage tillåts skivmaterial. Bebyggelsen ska underkasta sig buffertzonen och ska därför i huvudsak utföras i dämpade kulörer såsom brunt, rödbrunt, grått och grågrönt eller andra kulörer som samspelar med omgivande natur och vegetation. Komplementbyggnader och förråd ska uppföras i mörkgrå kulör utan knutbräder och foder i avvikande kulör.
	Tak ska utformas som platta tak eller pulpettak med flacka vinklar, högsta tillåtna lutningsgrad är 10 grader. Tillåtna takmaterial är falsad slätplåt, papp eller vegetationstak. Utöver tillåtna takmaterial får solceller uppföras.

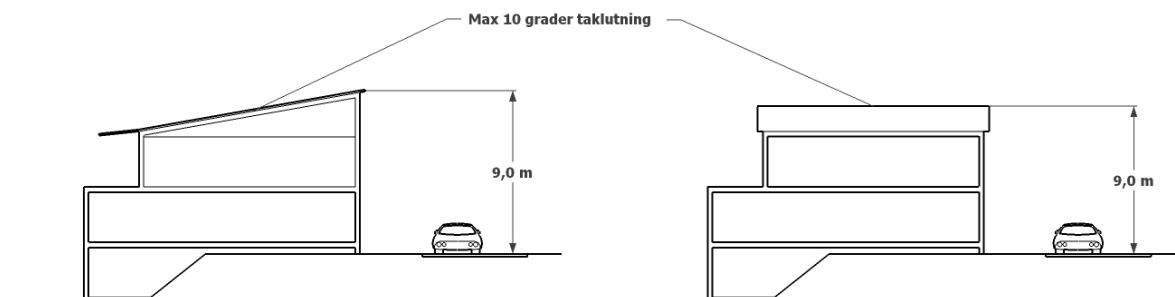


Illustration högsta byggnadshöjd, mätt från planerad lokalgata



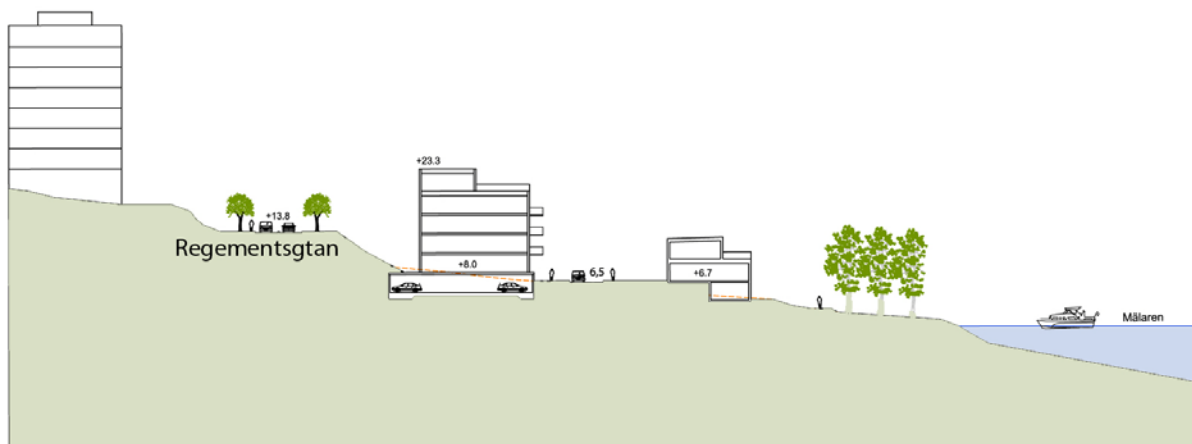
Illustration på föreslagen bebyggelse



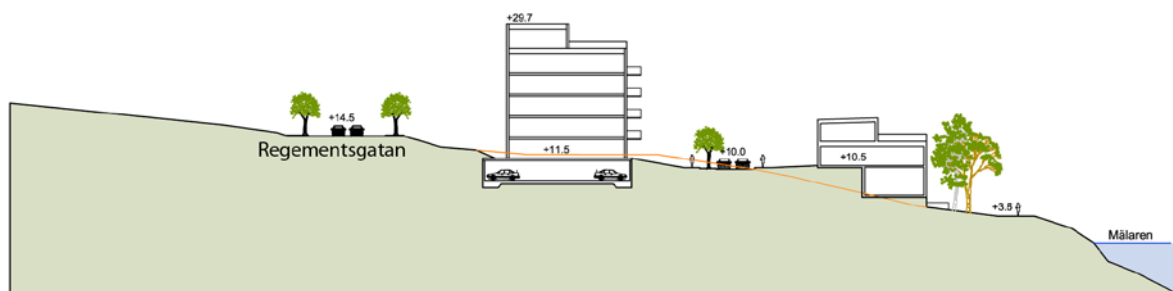
Illustration visar maximal utnyttjad byggrätt



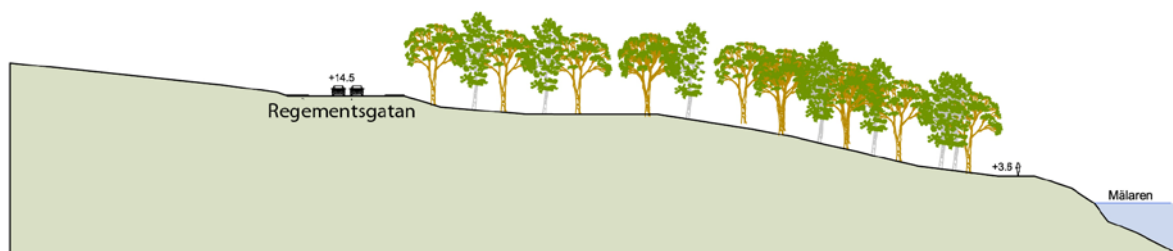
Illustrationsplan med sektioner markerade

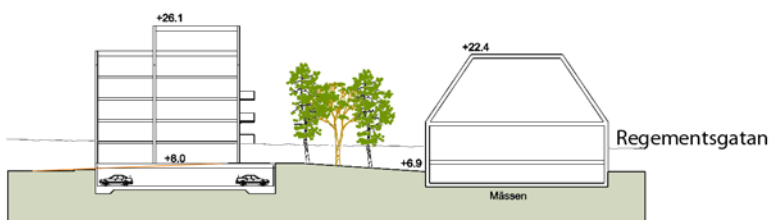


Sektion A-A: övre bilden – förslaget, nedre bilden – situationen idag

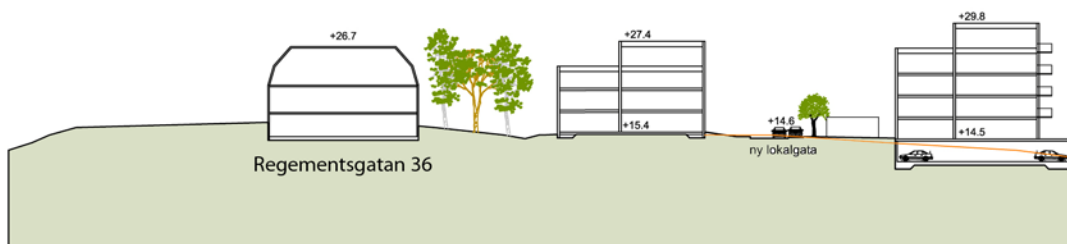
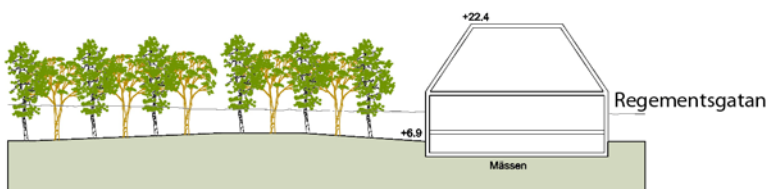


Sektion B-B: övre bilden – förslaget, nedre bilden – situationen idag

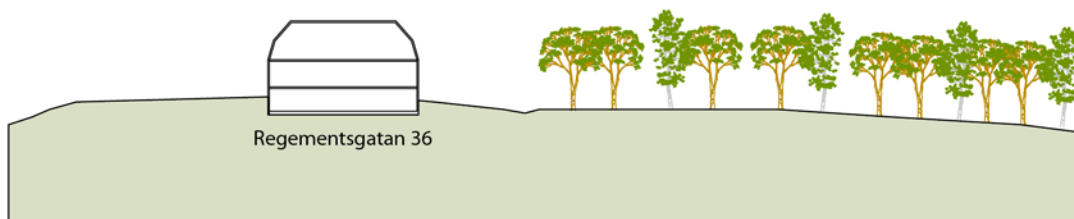




Sektion C-C: övre bilden – förslaget, nedre bilden – situationen idag



Sektion D-D: övre bilden – förslaget, nedre bilden – situationen idag

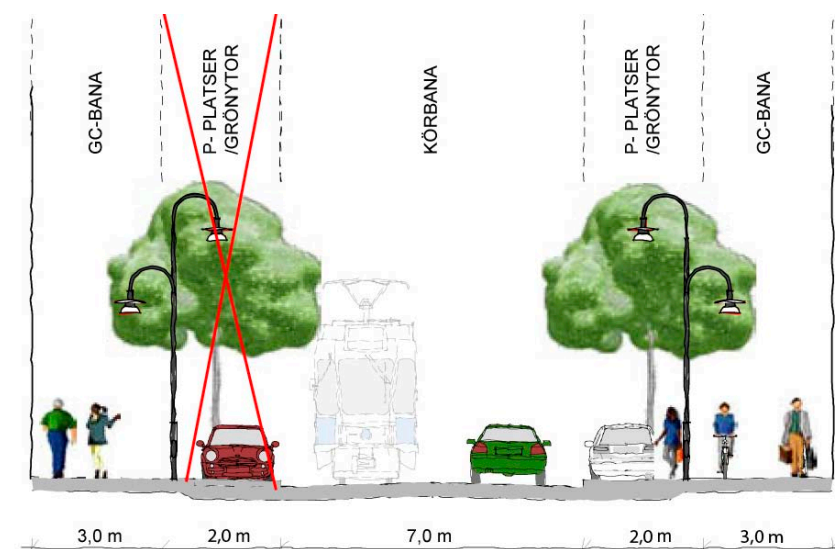


Offentlig service

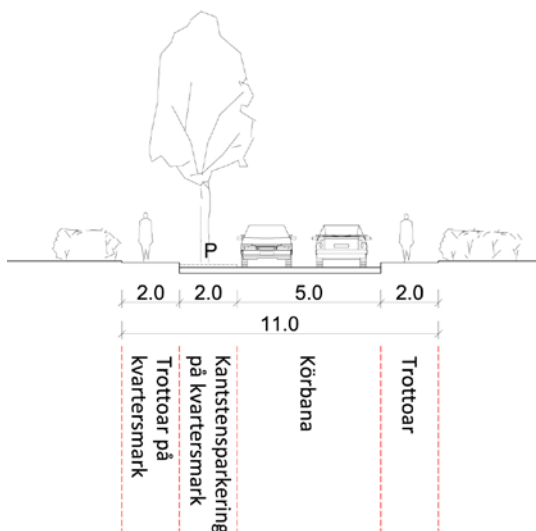
Planområdet ligger ca 200 meter öster om Thomasgymnasiet. Cirka 1 km från planområdet ligger Vasaskolan för elever i årskurs F-3 och Paulinska skolan för elever i årskurs 4-9 är belägen cirka 0,8 km från planområdet. Förskolorna Trevnaden och Täppan ligger cirka 0,8 km från planområdet.

De nya bostäderna medför ett behov av nya förskoleplatser, vilket lämpligen tillgodoses i området för Norra Staden. Lämplig mark

	finns i närområdet och olika förslag är uppe för diskussion och frågan kommer att hanteras i annan detaljplan inom Norra Staden.
Kommersiell service	Det centrala läget medför att behovet av mer omfattande service anses vara tillgodosett.
Tillgänglighet	Kravet på tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning ska tillgodoses enligt PBL. Höjdförhållandena på marken bör inte medföra några problem.
Friytor	
Lek och rekreation	Planområdet ligger inom ett av kommunens utpekade tätortsnära naturområden. Enligt kommunens grönplan bör bebyggelse inte ligga mer än 300 meter från närmaste gröning och 1000 meter från närmaste grannskapspark. Den planerade bebyggelsen uppfyller målet för grannskapspark, men inte för gröning. För att klara kommunens mål planeras att en park anläggs direkt väster om planområdet, norr om Soldathemmet. I och med den nya parken kommer både den planerade bebyggelsen samt omkringliggande bebyggelse att uppfylla kommunens övergripande mål för en "bra livsmiljö". Lekutrustning ska finnas på gårdsmarken i områdets östra del.
lek ₁	
Naturmiljö	Områdets naturvärden har beskrivits i avsnittet om mark och vegetation. Större del av det område som planläggs som park (längs stranden) kommer att ha en naturliknande karaktär och utgör väl tilltagna friytor med naturmark. Parkområdet ska skötas så att dess naturliknande karaktär främjas.
Vattenområden	Inom utpekade delar av vattenområdet får vattnet överbyggas med mindre bryggor för allmänt nyttjande t.ex. badbryggor (WB ₁). Övrigt vattenområde planläggs som öppet vattenområde (W).
Gator och trafik	Regementsgatan har idag ett trafikflöde på cirka 3 400 fordon ÅDT (årsdygnstrafik). När Norra staden är fullt utbyggt enligt programmet uppskattas trafikmängden att öka till cirka 8 900 fordon ÅDT.
Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik	I programmet för Norra Staden redovisas för en ny vägutformning för Regementsgatan. Gatusektionen inrymmer trädplantering, parkeringsplatser längs båda sidorna samt en körbanebredd som medger eventuell framtida spårväg. Vid Sidöparken och Milostaben är det svårt att inrymma en gatusektion på 18,5 meter, varför förslaget är att på denna sträcka är att krympa gång- och cykeltvägen till 3,0 meter vilket ger en gatusektion på 17,0 meter. Där 17,0 meter inte inryms föreslås att kantstensparkering längs Regementsgatans södra sida (se bild ovan) utgår. Gatans sektionsmått möjliggör en framtida spårtrafik. Regementsgatan är idag planlagd längs sträckan förbi Sidöparken. För att anpassa vägområdet till den nya vägsektionen överlappar detaljplanen gällande plan på en kortare sträcka.



Framtida gatusektion Regementsgatan (från Program för Norra Staden)



Sektion ny lokalgata

parkering,
gång

Planområdet nås via en ny lokalgata som ansluter till Regementsgatan i planområdets södra del. Längs den nya lokalgatans södra sida anläggs kantstensparkering, vilka ligger inom kvartersmark. Trottoarer anläggs på båda sidor om gatan (se sektion ovan).

I planområdets västra del avslutas den nya lokalgatan med ett vändtorg, dimensionerat för vändning med sopfordon. Planerad gata utgör även angöringsväg till Soldathemmet som ligger direkt väster om planområdet. I framtiden föreslås det vara möjligt för sopbilar att åka från Sidöparken till Milostaben via en mindre väg som ansluter till planerad lokalgata i planområdet. Detta utreds vidare i angränsande detaljplan för Mässen 2 m fl, Milostaben.

gc-väg

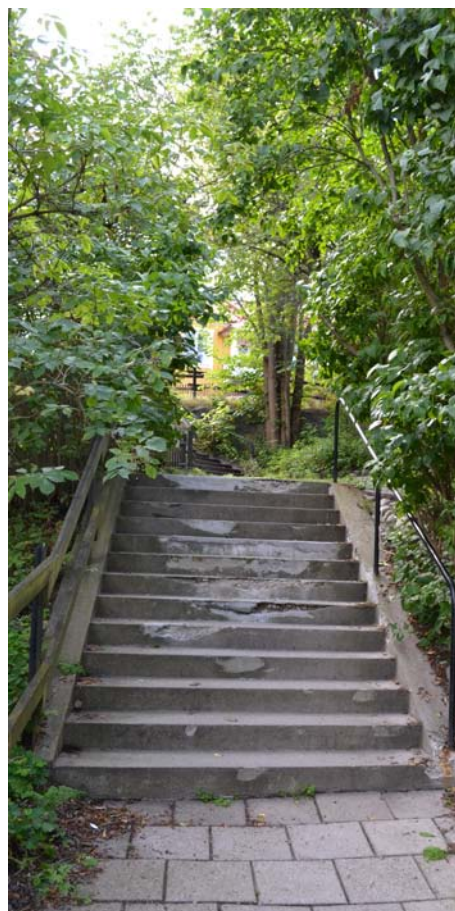
Genom parkområdet som sträcker sig längs med vattnet finns en gång- och cykelväg som i sin västra del leds om något närmare vattnet. Gång- och cykelvägen ansluts till den nya lokalgatan genom två släpp i kvartersmarken för bostäder. I anslutning till Regementsgatan, i planområdets nordvästra del, tillskapas en gångförbindelse för att ansluta till ett

GCM-VÄG₁

av de två släpp som leder ner till gång- och cykelvägen längs med vattnet. För att klara höjdskillnaderna utformas gångförbindelsen som en s k

trapp

trappgränd.



Befintliga trappgränder i centrala Strängnäs

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger vid Regementsgatan i direkt anslutning till planområdet.

Parkering

Kommunens p-norm anger att det bör finnas 12 parkeringsplatser (inkl en besöksparkeringsplats) per 1 000 kvm bruttoarea (BTA) bostäder. Parkeringsplatserna ska förläggas inom kvartersmark. Total BTA för nya bostäder i flerbostadshusen är ca 7 000 kvm. Detta innebär att ca 85 parkeringsplatser behöver tillskapas. Merparten av parkeringsplatserna inryms i garage under punkthuset medan några anläggs som kantstensparkering längs lokalgatan. På kvartersmark för friliggande småhus och parhus förutsätts att två parkeringsplatser kan redovisas per fastighet.

**Tillgänglighet för
Räddningstjänsten**

Lokalgatan är framkomlig för räddningstjänstens fordon. De punkthus som är fem våningar höga kräver åtkomlighet för räddningstjänstens fordon i direkt anslutning till bostaden då det inte är möjligt att evakuera med handburen utrustning. Det kräver att gårdarna utformas med t ex armerat gräs där körbar väg saknas. Ett alternativ till detta är att husen byggs med särskilt brandsäkra trapphus som inte står i direkt kontakt med garagen.

Övrig bebyggelse är inte högre än som mest fyra våningar, vilket betyder att utrymning kan ske genom handburen utrustning. Bebyggelsen är planerad så att avståndet från uppställningsplats till utrymningsväg från bostad aldrig överstiger 50 meter, vilket är högsta godtagbara avstånd för handburen utrustning. Genom särskilda åtgärder på byggnadernas trapphus (samma som femvåningsbebyggelsen) finns även möjlighet att de kan accepteras som enda utrymningsväg.

Störningar

Regementsgatan har idag ett trafikflöde på cirka 3 400 fordon ÅDT (årsdygnstrafik). När Norra staden är fullt utbyggt enligt programmet uppskattas trafikmängden öka till cirka 8 900 fordon ÅDT. Genom ombyggnaden enligt sektion sidan 19 förbereds gatan för framtida eventuell spårtrafik.

Buller

ÅF-Infrastructure AB har gjort en bullerutredning för Sidöparken (2013). I utredningen har utgått från den prognostiserade trafikmängden samt en andel tung trafik på dels 5 %, och dels 10 %. Den högre andelen tung trafik ger en ökning av den ekvivalenta ljudnivån med 1-2 dB(A), medan den maximala ljudnivån inte påverkas.

Bostadshusen närmast Mälaren klarar gällande riktvärden på högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad och 70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats. Mot Regementsgatan överstiger den ekvivalenta ljudnivån 55 dB(A) vid de tre punkthusen i söder. Vid dessa hus överstiger även den maximala ljudnivån 70 dB(A) mot gatan. För samtliga bostadshus är det dock möjligt att anordna uteplats där den maximala ljudnivån understiger 70 dB(A).

m₁

Enligt Boverket bör det vara möjligt att medge bostäder där den dygns-ekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgår till 55-60 dB(A), under förutsättning att det går att åstadkomma tyst sida (45 dB(A) vid fasad) eller ljud-dämpad sida (högst 50 dB(A) vid fasad) vid minst hälften av bostadsrummen (bostadsrum ska definieras enligt Boverkets allmänna råd 2008:1). Enligt bullerutredningen är detta möjligt att uppnå. Den maximala ljudnivån skall inte överstiga 70 dB(A) vid uteplats.

Det centrala läget med god tillgänglighet till kollektivtrafik i kombination med att området är utpekat som bostadsområde i den fördjupade översiktsplanen motiverar att avstegsfall ska kunna tillämpas.

Luftföroreningar

Trafikflödet på Regementsgatan är inte så betydande att det medför risk

att gällande miljökvalitetsnormer för luft överskrids.

Störande verksamheter

Det finns inga störande verksamheter i planområdets närhet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten och avlopp vilket innebär att ny bebyggelse ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. En VA-ledning från husen i södra Sidöparken går idag genom området i nordsydlig riktning ner till vändplatsen i det befintliga gång- och cykelstråket och sen vidare österut. Till följd av ny bebyggelse behöver denna ledning läggas om i ett läge längre österut. Ledningen från södra Sidöparken kan ansluta mot de nya ledningarna och sammanbindas med befintliga ledningen i gång- och cykelstråket via planerad gångförbindelse, trappgränd och parkmarkssläppet eller väster om planområdet. Nya vatten- och avloppsledningar förläggs i den nya lokalgatan. Det kan även bli aktuellt med ledningar i parkmark för att möjliggöra rundmatning för att kunna klara vattenomsättningen i det nya området. Ledningar får inte placeras så att markdjupet ovan dem överstiger två meter.

Räddningstjänstens möjligheter till brandvattenförsörjning ska beaktas vid utbyggnad av nya vattenledningar i området.

Dagvatten

Strängnäs har en dagvattenpolicy, antagen av TFN 2007-10-10, som ska följas. Enligt dagvattenpolicyen ska dagvattnet i största möjliga mån tas om hand lokalt. Detta för att minska kvantiteten som förs till ledningsnätet samt bevara slutrecipientens kvalitet. Idag finns inget separat nät för omhändertagande av dagvatten från planområdet. En befintlig dagvattenledning från kv Kornetten söder om Regementsgatan ner till Mälaren löper centralt genom Sidöparken. Denna ledning måste flyttas, och föreslås placeras inom samma område som ovannämnda VA-ledning.

Planen föreskriver att dagvatten från den nya bebyggelsen ska omhändertas lokalt genom infiltration.

SEVAB, Strängnäs Energi AB, har gjort en dagvattenutredning för planförslaget (2013-02-26). Denna föreslår att dagvattnet i ett första steg fördröjs på gröna tak och gräsmattor inom fastigheterna. Det kan också göras med en samlad fördröjning, exempelvis en s.k. rain garden. Restande dagvatten från fastigheternas dagvattenanläggningar bräddas sedan till dagvattensystem i gatan (fördröjningsstråk/dike). Avrinningen från gatan kan hanteras med ett biofiltersystem som både behandlar och transporterar dagvattnet från området till flera utsläppspunkter längs stranden. Flera utsläppspunkter rekommenderas för att sprida föroreningsbelastningen.

Värme/Energi

Ett av de långsiktiga målen i Strängnäs kommuns klimat- och energiplan från 2011 är att energianvändningen per invånare ska minska med 20 % fram till 2020 jämfört med 1990. Ett kortsiktigare mål är att minska

energianvändningen per invånare med 5 % fram till 2014 jämfört med 1990. För att nå detta mål bör så energieffektiva uppvärmningssystem som möjligt utredas och uppvärmning med förnybara energiresurser prioriteras vid projektering av nya bostadsområden.

Uppvärmning med fjärrvärme bör vara huvudalternativet för planområdets framtida uppvärmning. Anslutande områden försörjs idag via SE-VAB:s fjärrvärmenät. Trots inriktning mot fjärrvärme kan uppvärmning med egna alternativa energisystem, exv biobränsle, värmepump och solenergi, tillåtas. Eldningsanläggningar ska vara typ- och miljögodkända och får endast eldas med för eldstaden avsett bränsle och med den kvalitet och fukthalt som typ- och miljögodkännandet förutsätter.

El
u
E
I planområdets sydöstra gräns finns en elledning som delvis kan behöva ledas om till följd av den nya bebyggelsen. Ledningen förläggs i detaljplanen till stor del inom parkmark. För den del som ligger inom kvarteremark har ett u-område förlagts på plankartan. Elnätet byggs ut och ny bebyggelse ansluts till elnätet. En ny transformatorstation placeras direkt norr om Sidöparken, invid gång- och cykelvägen längs Mälaren. Angöring till transformatorstationen kan ske från gång- och cykelvägen. Enligt gällande föreskrifter för starkström ska transformatorstationen placeras så att avståndet till brännbara byggnadsdelar eller brännbara upplag uppgår till minst 5 meter.

Tele- och data
Telenätet byggs ut och ny bebyggelse ansluts till telenätet. Området kan även anslutas till optofibernet för datakommunikation.

Avfall
Avfall hämtas upp vid platser längs den nya lokalgatan. Enbostadshusen kommer att ha behållare placerade vid tomtgräns medan flerbostadshusen kan ha mindre gårdsbyggnader för sophantering, gemensamma för flera byggnader. Vid slutet av lokalgatan finns ett vändtorg som är dimensionerat för sopbilar. I ett senare skede kommer det vara möjligt för sopfordon att passera parken till Milostaben via parkvägen. Vid avfallshämtning ska framdragningsavstånd av kärl kunna ske på hårdgjorda ytor, dragavståndet minimeras och trösklar och andra draghinder undvikas. För flerfamiljshus ska avfall hämtas inom 10 meter från angöringsplats till sopbil. "Strängnäs Renhållningsråd och anvisningar för utrymmen och transportvägar" ska följas.

Källsortering av sopor förutsätts och om möjligheter finns kan kompostering vara tänkbart. I detaljplanen finns tre områden för placering av miljöbodar, vilka ligger dels i anslutning till flerfamiljshusen och dels inom 10 meters avstånd från lokalgatan.

Administrativa frågor
Genomförandetiden är 10 år från planens lagakraftdatum.

I och med det tecknade planavtalets fullgörande är fastighetsägaren befriad från att erlägga planavgift i samband med bygglovsansökan för kommande bebyggelse inom Strängnäs 2.3.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplanen har tagits fram av WSP. Syftet med MKB:en är att redovisa positiva och negativa miljökonsekvenser av planförslaget. MKB:en ska tillhandahålla en sammanfattande bedömning av planens miljöpåverkan och konsekvenser för miljön och människors hälsa. Den ska även om möjligt redovisa förslag på åtgärder som medför att planerna kan utformas på ett sådant sätt att eventuella negativa konsekvenser kan minskas eller avhjälpas.



Alternativt förslag (Folkhem/Tengbom 2008)

I MKB:en bedöms konsekvenserna för de aspekter som enligt kommunens och länsstyrelsens avgränsning kan innebära risk för betydande miljöpåverkan, dvs. kulturmiljö och naturmiljö. Övriga miljöaspekter har beskrivits mycket översiktligt i MKB:en. En sammanfattning av bedömningarna redovisas nedan. För en mer detaljerad redovisning hänvisas till huvuddokumentet, som utgör en bilaga till detaljplanen.

I MKB:en görs jämförelser dels med ett nollalternativ, och dels med ett alternativt förslag till struktur som togs fram av Tengbom på uppdrag av Folkhem 2008. Med nollalternativ menas miljöförhållandena och miljöns sannolika utveckling om planen inte genomförs. Resultatet av att en

planerad åtgärd inte kommer i stånd innebär inte nödvändigtvis att allting förblir som i nuläget.

Kulturmiljö

Nollalternativ

Under förutsättning att nuvarande markanvändning kvarstår kommer Sidöparken även fortsättningsvis utgöra ett sammanhängande skogsområde, och därmed inte påverka kulturmiljövärdena. Eftersom området i den fördjupade översiktsplanen är utpekad som möjligt utredningsområde för bostäder kan det på sikt exploateras. Konsekvenserna blir då sannolikt liknande dem som beskrivs för planförslaget.

Planförslag

Kulturmiljövärdet i Sidöparken är kopplat till dess skogsmark. Detta då skogsmarken en gång avsattes som buffertzona mellan regementet och Strängnäs stad för att skydda staden vid en eventuell militär attack mot regementet. Den bebyggelse med tillhörande anläggningar som tillkommer inom Sidöparken kommer avsevärt att minska andelen skogsmark. Trots bevarandet av vegetationszoner längs Regementsgatan och Mälaren kommer den nya bebyggelsen dessutom tydligt synas på land såväl som från vattnet. Upplevelsen av gränsen mellan regementsområdet och Strängnäs stad (buffertzonen) blir därmed mer diffus, vilket gör zonen svår att förstå ur ett pedagogiskt perspektiv.

Planförslaget har en tydlig ambition att anpassa bebyggelsens placering och gestaltning med hänsyn till områdets terräng, vegetation och anslutande bebyggelse. Strävan att inordna bebyggelsen enligt principen "hus i park" bidrar till att skapa en grön koppling till platsens historia som buffertzona. Grönska värnas specifikt i området genom planbestämmelser som tydligt anger vilka träd som ska bevaras. Planförslaget anger även en riktning för bebyggelsens utformning som innebär att den ska anpassas till omkringliggande bebyggelse och strukturer. Punkthusens relativt stora volymer bryts ner genom att det ställs krav på tre urskiljbara volymer. Bebyggelsens relativt tilltagna höjd och byggnadsarea gör dock att bebyggelsen riskerar att dominera över både grönska och befintlig bebyggelse.

Exploateringen inom Sidöparken bedöms inte påtagligt skada riksintresset för kulturmiljövården. Som en följd av den skada som planförslaget medför på buffertzonen bedöms dock konsekvenserna av exploateringen som måttliga.

Alternativ

Det alternativa förslaget för Sidöparken har en tätare bebyggelse men grönstråket längs vattnet är bredare. Den gröna fonden längs Mälaren kvarstår men förståelsen för och upplevelsen av buffertzonen blir mer diffus. I övrigt bedöms det alternativa förslaget i stora drag medföra samma konsekvenser för kulturmiljön som planförslaget. *Konsekvenser-*

Naturmiljö

na på kulturmiljövärdena bedöms sammantaget som måttliga till stora.

Nollalternativ

Under förutsättning att nuvarande markanvändning kvarstår *bedöms inte nollalternativet för Sidöparken medföra någon påverkan på eller några konsekvenser för naturmiljövärdena*. Eftersom Sidöparken är utpekad som möjligt utredningsområde för ny bebyggelse kan området på sikt komma att exploateras. Konsekvenserna blir då sannolikt liknande de som beskrivs under planförslaget.

Planförslag

Planförslaget kommer att resultera i att en stor andel jungfrulig mark med lokalt värdefulla ekologiska naturvärden försvinner. I kombination med det ökade besöksstrycket gör detta att planförslaget, sett ur ett lokalt perspektiv, kommer att ha en stark påverkan på naturvärdena. Sett ur ett regionalt eller nationellt perspektiv är däremot de naturvärden som förstörs i Sidöparken inte höga och området hyser inga värdefulla arter. Trots omfattade skador på befintliga naturvärden *bedöms planförslaget sammantaget endast resultera i små till måttliga negativa konsekvenser för naturmiljön*.

Alternativ

Det alternativa förslaget bedöms medföra samma konsekvenser för naturmiljön som för planförslaget.

Strandskydd

Inför antagandet av planen har kommunen för avsikt att upphäva strandskyddet inom stora delar av Sidöparken. Som kompensation kommer strandzonen att göras allmäntillgänglig och förses med strandpromenad. Trots upphörandet av strandskyddet bedöms därför förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet kunna tryggas. Planförslaget främjar inte den biologiska mångfalden. Sidöparken har däremot inga identifierade skyddsvärda arter men är likväl tämligen värdefullt sett till ekologiska värden. *Det faktum att konsekvenserna för naturvärden endast bedöms som små/måttliga, i kombination med att strandzonen görs allmäntillgänglig gör att syftet med strandskyddet bedöms kunna upprätthållas inom Sidöparken*.

Rekreation

I Grönplanen är Sidöparken utpekad som ett Tätortsnära naturområde och nyttjas idag flitigt för rekreation av de människor som bor i närområdet. Det park- och stigsystem som finns, såväl som strandpromenaden, används frekvent för promenader och rastning av hundar. Cykellederna Näckrosleden och Mälardalen passerar genom eller intill området. Sammantaget är därför Sidöparken av stort värde vad gäller rekreation. Trots att Sidöparken ligger i direkt anslutning till vattnet, saknar området idag anordnade badplatser.

Planförslaget medför att Sidöparken, som idag domineras av skogsmark,

	bebyggs. Det kommer fortfarande att vara möjligt att promenera i området. Närvaron av bebyggelsen och tillhörande aktiviteter kommer däremot att minska det höga rekreativa värde som skogsområdet idag har. Strandpromenaden blir dock kvar samtidigt som planen möjliggör byggnation av bryggor för allmänt nyttjande, vilket gör att området bibehåller en del av sitt rekreativa värde. Sidöparken utnyttjas idag framförallt för rekreation av de människor som bor i närområdet, vilket sannolikt kommer vara fallet även fortsättningsvis.
Landskap	Den idag obebyggda Sidöparken kommer i och med planförslaget fördes med omfattande bebyggelse. Trots anpassningar kommer bebyggelsen <i>att resultera i en tydlig förändring av landskapsbilden, framförallt sett från Regementsgatan och vattnet.</i>
Luft	Den ökade trafiken i området kommer att leda till ökade utsläpp av luftföroreningar. <i>Ökningen bedöms däremot inte resultera i att någon miljö kvalitetsnorm för luftkvalitet överskrids.</i>
Buller	I och med planförslaget kommer Sidöparken att fördes med nya bostäder, vilket i sin tur ökar mängden biltrafik i området. Trafiken på Regementsgatan kommer att utgöra den huvudsakliga bullerkällan. Enligt den trafikbullerutredning som genomfördes 2012 kommer bostadshusen närmast vattnet klara riktvärdena för buller. Riktvärdena klaras även för de två punkthusen i den norra delen av planområdet. Vid fasad på de övriga tre punkthusen riskerar dock riktvärdet för maximal ljudnivå vid uteplats att överskridas, men enligt bullerutredningen finns ändå möjlighet att anordna uteplatser som klarar riktvärdet. För samma punkthus kommer även riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad att överskridas. En förutsättning för att kunna bygga bostäder är därför att avstegsfall kan tillämpas. Kommunens motiv till att använda avstegsfall är det centrala läget med god tillgänglighet till kollektivtrafik, i kombination med att området är utpekad som bostadsområde i översiktsplanen.
Förorenad mark	Sidöparken utgörs idag av parkområde, och verksamheter som innebär en ökad risk för markföroreningar har sannolikt inte förekommit.
Klimatförändringar	En ökad risk för översvämningar, speciellt i kustområdena, utgör en av konsekvenserna av klimatförändringarna. Den nya bebyggelsen inom Sidöparken är belägen på marknivåer som överstiger nivån för beräknat högsta vattenstånd enligt Flödeskommitténs riktlinjer för riskklass I, vilket i Strängnäs är 2,66 meter över havet. Sidöparken bedöms inte ligga inom område med risk för översvämning. Enligt en översiktlig skredriskkartering utförd år 1996, kan Sidöparken komma att beröras av skred och ras. Som en följd av skredriskkarteringen från 1996, genomfördes år 2010 en översiktlig geoteknisk utredning för Sidöparken. Utredningen visade att det inte finns någon risk för ras eller skred i området.

Dagvatten

Planförslaget medför att andelen hårdgjorda ytor inom området ökar. Avrinningen från Sidöparken kommer därför öka kraftigt. Utan åtgärder finns en risk att förorenat dagvatten från dessa ytor rinner ut i Mälaren. Den del av Mälaren till vilken dagvattnet från Sidöparken rinner utgörs av vattenförekomsten Mälaren-Blacken. Denna kommer att delas in i sex mindre och den vid Sidöparken blir Mälaren-Gisselfjärden. Eftersom denna ännu är en preliminär vattenförekomst finns för den inga fastställda miljö kvalitetsnormer. Den ekologiska statusen i den nuvarande vattenförekomsten, Mälaren-Blacken, är *måttlig* medan dess kemiska status är *god* (exklusive kvicksilver). Det finns dock en risk för att god ekologisk och kemisk status inte uppnås till år 2015.

Av den dagvattenutredning som gjorts för Sidöparken framkommer på vilket sätt dagvattenflödena påverkas av förslaget. Utredningen innehåller däremot inga beräkningar av eller diskussion kring hur sammansättningen och halterna av föroreningar förändras i och med att Sidöparken omvandlas från naturområde till bostadsområde. Detta i kombination med att ingen färdigt förslag på dagvattenlösning finns gör det svårt att bedöma om och till vilken grad utbyggnaden påverkar möjligheten att uppnå gällande miljö kvalitetsnormer i Mälaren-Blacken. Dagvatten från bostadsområden är dock i regel inte särskilt förorenade. Det eventuella tillskott av föroreningar som utbyggnaden riskerar att medföra bör därför vara relativt begränsad.

Sprängning

Vid utbyggnaden kommer viss sprängning att kan komma att ske, bland annat för vid anläggning parkeringsgarage under punkthusen och den nya lokalgatan. Det är ovisst hur mycket sprängning som blir nödvändig då marken utgörs av block/berg vid 1-8 meters djup.

I samband med att sprängningsarbeten blir aktuellt ska en riskanalys tas fram. I riskanalysen utreds bland annat vilka fastigheter som ligger inom riskområdet, dvs. de som kan påverkas av sprängningsarbetet, områdets markförhållanden, vilka vibrationsnormer som blir tillåtna i samband med arbetet.

Vid sprängningsarbeten finns normer för högsta tillåtna vibrationsvärden. När riskområdet är utpekat beräknas högsta tillåtna vibrationsvärden. Vibrationsvärdena får inte överskridas under arbetets gång och de baseras bland annat på typ av sprängladdning, områdets markförhållande, avstånd till befintliga fastigheter, fastigheternas grundläggning och konstruktion. Värdena kan därför variera mellan olika fastigheter inom området.

Innan arbetet påbörjas får berörda parter information av exploatören och innan sprängningsarbetet påbörjas besiktigas de fastigheter som riskanalysen anser finnas inom riskområdet. Varje fastighet får en vibra-

tionsmätare som ger signaler om vibrationerna blir högre än de tillåtna värden som riskanalysen har kommit fram till. Efter sprängningsarbetets slut sker en efterbesiktning av husen.

Påverkan på trafik-situationen

Nya bebyggelseområden innebär i regel en trafikökning. I och med att bostadsbebyggelsen ligger i nära anslutning till den yttre stadskärnan finns service att tillgå. Tack vare tillgången på närservice, det centrala läget och att området ligger i direkt anslutning till infrastruktur, bedöms trafikökningen inte medföra några olägenheter av större betydelse. Möjligheten att åka buss, gå och cykla är också faktorer som kan minska biltrafiken.

En viss ökning av trafiken inom Strängnäs stadskärna kan påräknas. Trafikökningen, som denna första etapp av programområdet sammantaget med övrig pågående detaljplanläggning i närområdet genererar, bedöms dock i sammanhanget inte större än att den marginellt påverkar den upplevda trafikmängden och belastningen på befintliga gator.

Strängnäs kommuns parkeringsnorm kan uppfyllas inom planområdet vilket innebär att planen inte leder till några konsekvenser för omgivande områden.

Människors hälsa

Planområdet och de närliggande naturområdena har förutsättningar att erbjuda de boende en god boendemiljö med möjligheter till ett rikt friluftsliv som främjar hälsan.

Solinstrålning

En solstudie har tagits fram som visar att befintlig bebyggelse söder och sydost om planområdet inte kommer att påverkas av föreslagen bebyggelse. Punkthusen längs Regementsgatan kommer under senare eftermiddagen, framför allt under vår och höst, att delvis skugga vissa parhusen och friliggande hus. Under den ljusa delen av året skuggas de där- emot inte. Punkthusens placering gör att de inte skuggar varandra, där- emot skuggas de vissa tider av punkthusen söder om Regementsgatan.

Solstudien visar att befintlig bebyggelse sydost om Sidöparken skuggas något under sen eftermiddag/tidig kväll vid midsommar. Skuggningen beror främst på de befintliga träden, och inte på föreslagen bebyggelse. Den första bilden visar hur befintliga träd skuggar befintlig bebyggelse (trädens höjd har uppskattas). Vid plangenomförandet kommer träd att tas ner vilket kan resultera i att skuggningen istället minskar.



Trädens skuggning vid dagens situation, midsommar kl. 18



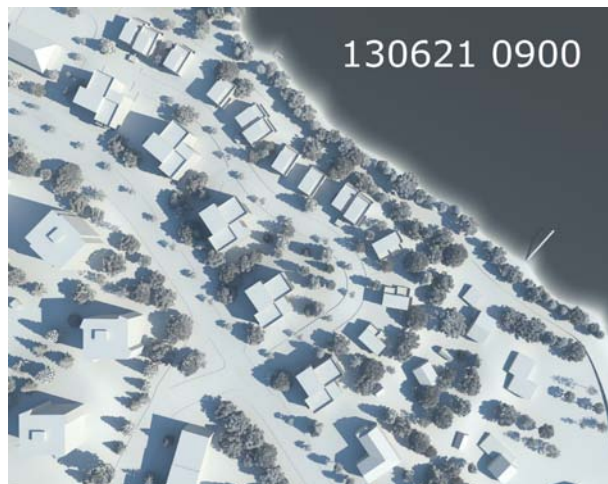
Vårdagjämning kl. 9



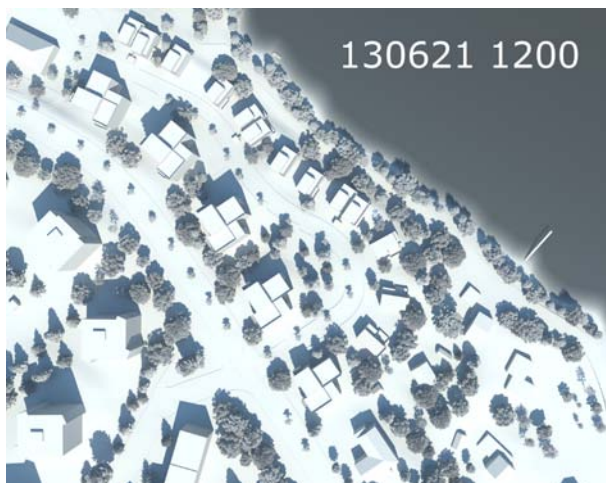
Vårdagjämning kl. 12



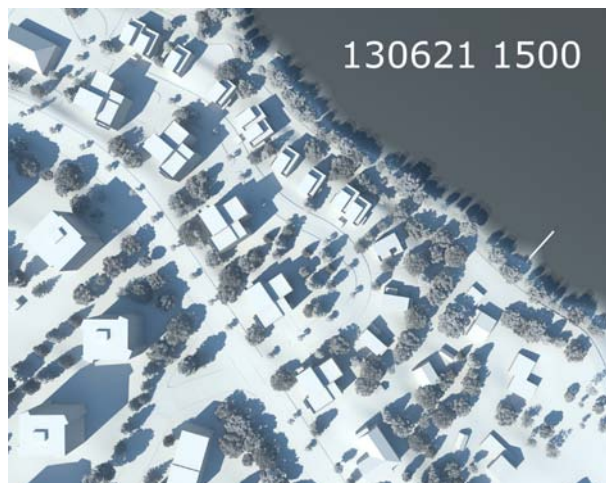
Vårdagjämning kl. 15



Midsommar kl. 9



Midsommar kl. 12



Midsommar kl. 15



Midsommar kl. 18



Vintersolstånd kl. 12

Konsekvenser för barn

Planområdet ligger i anslutning till strandpromenaden med dess parkmiljöer, samt relativt nära strövområden och skogsområden i stadens utkant, vilka är lämpade för spontan lek och utevistelse. Själva planområdet var tidigare ett mindre skogsområde som kunde nyttjas för spontan lek, en möjlighet som nu delvis försvinner. Planområdet föreslås få bebyggelse i form av hus i park vilket innebär att lekmiljöer kommer att finnas.

Närheten till skolor och anslutningen till gång- och cykelvägnät som når både skol- och arbetsområden bidrar till en trafiksäker miljö för både barn och vuxna.

Jämställdhetskonsekvenser

Planens varierande bebyggelse med såväl flerfamiljshus som rad- och småhus på varierande tomtstorlekar och olika inriktning gör det möjligt för människor från fler kategorier och olika samhällsskikt att bosätta sig inom området. Planområdet ligger väl samlat och kan lätt nås med bil, buss eller cykel vilket underlättar vardagen för både män och kvinnor.

MEDVERKANDE

Detaljplanen och bebyggelseförslaget har tagits fram av Tengbom i Stockholm, i samarbete med Samhällsbyggnadskontoret. Ansvarig planeringsarkitekt hos Tengbom är Per Jacobsson.

Gunilla Östling
Planchef

Sara Gustavsson
Planhandläggare