



**Detaljplan för Mariefred 2:1 m fl, Hammarängen i
Mariefred, Strängnäs kommun**

Kommunfullmäktige i Strängnäs kommun beslutade 2011-04-26 enligt § 130 om antagande av rubricerad detaljplan.

Kommunens beslut har inte överklagats.

Länsstyrelsen beslutar att inte överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Förslaget har därmed vunnit laga kraft 2011-05-20.

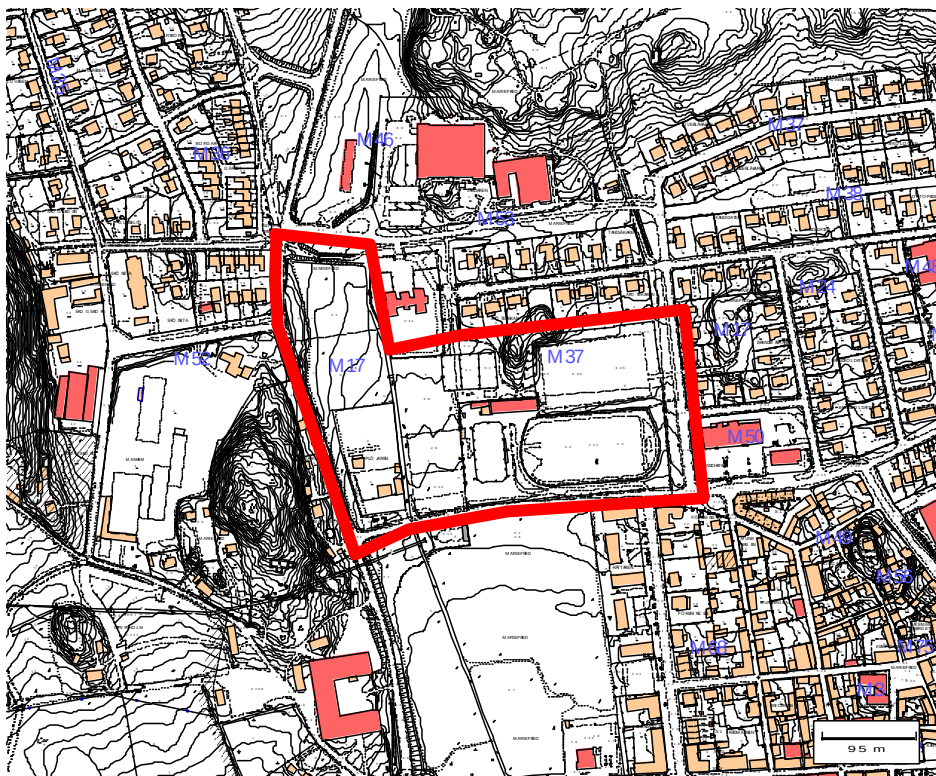
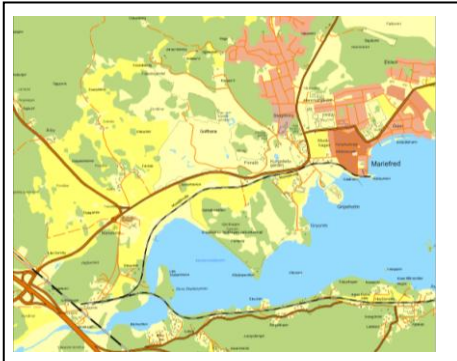
Marie Jonsson
Samhällsbyggnadschef



Planbeskrivning

Tillhörande detaljplan för:

**MARIEFRED 2:1 M FL,
"Hammarängen",
Strängnäs Kommun**



TILLHÖRANDE HANDLINGAR:

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Kulturhistorisk konsekvensanalys
Gestaltningsprogram med illustration
Utlåtande efter utställning
Fastighetsförteckning (finns hos kommunen)

INNEHÅLL:

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
FÖRENLIGHET MED 3,4 OCH 5 KAP, MILJÖBALKEN	4
PLANDATA.....	4
Lägesbestämning	4
Areal	4
Markägförhållanden	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Översiktliga planer	4
Bostadsförsörjnings-program	4
Program för planområdet	5
Miljöbedömning	5
Gällande planer	6
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	7
Natur	7
Mark och vegetation	7
Bebyggelseområden	9
Bostäder	9
Friytor	11
Gator och trafik	11
Störningar	13
Teknisk försörjning	15
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	17
Konsekvenser för miljön och hushållningen med mark och vatten	17
Positiv inverkan på miljö, hälsa m m	17
Hälsa	17
God bebyggd miljö	17
Konsekvenser för barn	17
Byggnadsminne och riksintresse för kulturminnesvård	18
Påverkan på landskapsbilden	19
Tätortsnära rekreationsområde	20
Turism och rörligt friluftsliv	20
Skredrisk	20
Dagvattenhantering	20
Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet	20
Buller från omgivningen	20
Alstrande och behandling av avfall	20
0-alternativ	21
MEDVERKANDE	21



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att i enlighet med den fördjupade översiktsplanen möjliggöra bostadsbebyggelse på Mariefreds nuvarande idrottsplats sedan denna flyttats till Hammarén.

Planområdet angränsar till statliga byggnadsminnet Gripsholms slott och berör riksintresset Gripsholm-Mariefred.

Mariefreds kulturmiljö och dess koppling till Gripsholms slottsområde med omgärdande grönområden är av största värde för kulturminnesvård och för att kulturmiljön Gripsholm – Mariefred skall behålla sin attraktionskraft för boende och turister.

Det är av avgörande betydelse, att gränsen mellan stad och odlingsmark gestaltas på ett medvetet och tydligt sätt. Detaljplanen och dess bestämmelser är därför mer detaljerade än normalt.

Planstrukturen följer principen tätt och lågt, utgående från och anknyttande till Mariefreds stadskärna. Små händelserika kvarter, låga byggnader i gatuliv, förbundna med plank och häckar, som ger tydliga gaturum, torg, och gränder, en miljö som är trevlig att vandra och vistas i. Kilformade stråk delar upp bebyggelsen och ger utblickar, som lyfter fram Munkhagen, slottet och kyrkan. Småstadens stadsbild är utgångspunkt.

Trädplanterade gator och torg ger stadsdelen en grön karaktär, som bildar övergång mellan stadskärnan och dess utmarker. För att säkerställa detta är planbestämmelser och gestaltungsprogram detaljerade beträffande utformningen av allmänna platser, gator torg och parkmark.

Särskilda krav på hög arkitektonisk kvalitet ställs på gestaltningen av bebyggelse och mark längs de nya stadsfronterna mot Munkhagen och Stallarholmsvägen. Detta gäller också det gröna stråket som utgör stadsdelens centrala torg samt kvarterhörnet och gatukorsningen Stallarholmsvägen / Kärnbogatan, som utgör stadsentré och har stor påverkan på byggnadsminnets landskapsbild.

FÖRENLIGHET MED 3,4 OCH 5 KAP, MILJÖBALKEN

Bedömning om förenlighet med MB 3-5 kap att ianspråktaga området för bostadsbebyggelse har gjorts i gällande fördjupning av kommunens översiktsplan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet avgränsas av Stallarholmsvägen i väster, Kärnbogatan i söder, Hammarvägen i öster samt Solvändan och Nyponvägens villabebyggelse i norr.

Areal

Arealen är c:a 8 ha.

Markägförhållanden

Marken som avses exploateras ägs av Strängnäs kommun. Mariefred 2:7, omfattande bl a Munkhagsgårdet och Kärnbogatan, skogsmarken väster om Stallarholmsvägen med Kärnbo kyrkoruin samt en del av Stallarholmsvägens vägområde, förvaltas av Statens fastighetsverk. Bostadsfastigheterna Marieborg 1 och 2 på Stallarholmsvägens västra sida är i enskild ägo.

Servitut för utfart till Kärnbogatan: Mariefred 2:8 belastas av servitut till förmån för Plöjaren 1, Mariefred 2:9, Mariefred 2:10. Plöjaren 1 belastas av servitut till förmån för Plöjaren 2.

TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN

Översiktliga planer

Den fördjupade översiktsplanen för Mariefred – Läggesta, antagen av KF 2007-04-23, anger att det aktuella området skall bebyggas med flerbostadshus i kombination med kommersiella lokaler, radhus och villor i området mot Stallarholmsvägen, totalt c:a 200 tillkommande bostäder. Länsstyrelsen har i granskningsyttrande Ls dnr 401-5391-2006 konstaterat, att detta inte strider mot några riksintressen. Översiktsplanen innehåller även ett gestaltungsprogram med riktlinjer för utformning av ny bebyggelse.

Bostadsförsörjnings- program

Planförslaget överensstämmer med kommunens bostadsförsörjningsprogram, antaget av kommunfullmäktige 2008. Programmet anger att kommunen skall ha ett varierat utbud av bostäder.

**Program för
planområdet**

För att få allsidig belysning och olika alternativ till utformning av området, genomfördes efter kommunstyrelsens beslut 2007-09-03 en markanvisningstävling med tydlig inriktning på gestaltungsfrågorna med hänsynstagande till byggnadsminnet och riksintresset. Tävlingsprogrammet, daterat 2007-09-26, angav som utgångspunkter för tävlingen bland annat att områdets gestaltning skall bygga vidare på Mariefreds småskaliga struktur och stadsmässighet.

Av nio inlämnade förslag beslutades motto "Blick" ligga till grund för områdets gestaltning. Dess utgångspunkt är att ta tillvara siktlinjer mot de dominerande märkesbyggnaderna Slottet, Kungsladugården och kyrkan.



"Blick" från kullen

Miljöbedömning

Utgående från Utvecklings- och samhällsbyggnadskontorets behovsbedömning 2009-06-12, som skett i samråd med länsstyrelsen, har Plan- och byggnämnden tagit ställning att planen inte antas innebära någon betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11,12 §§ bedöms därför inte behöva upprättas.

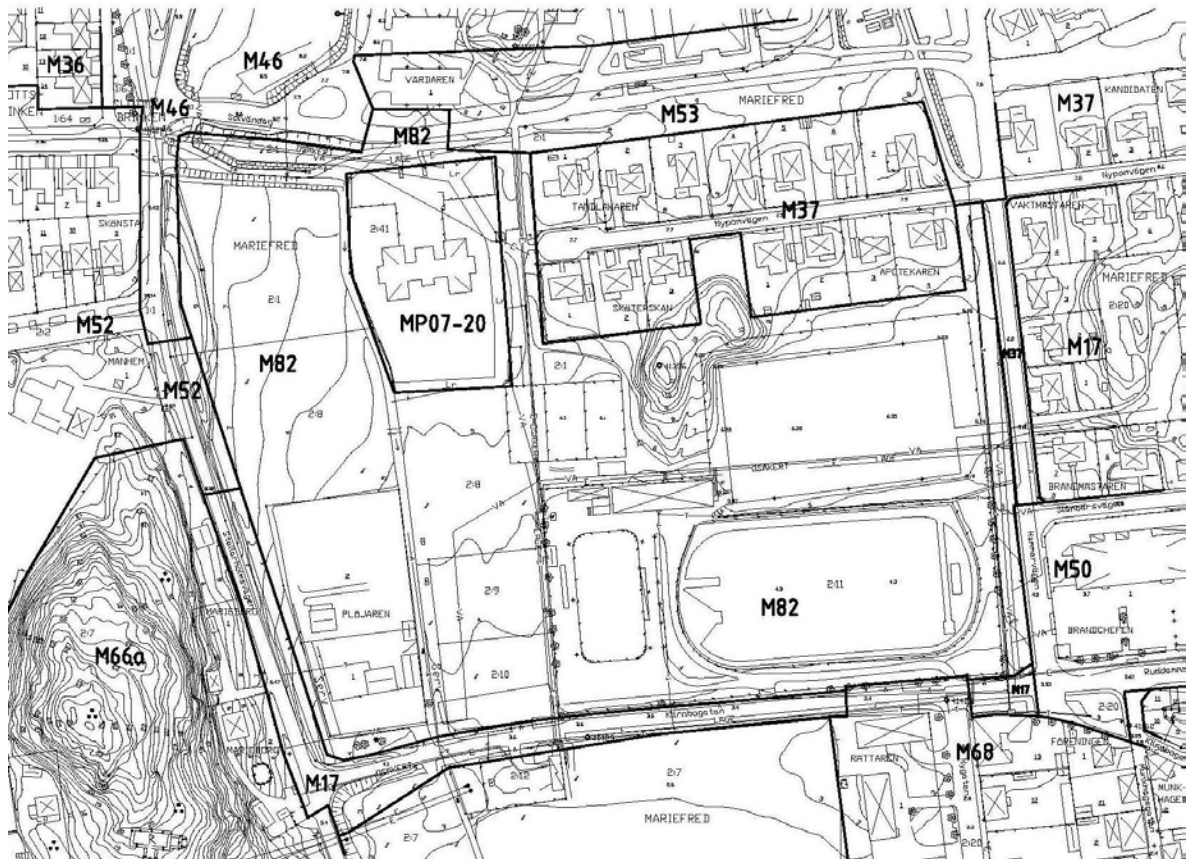
Bedömningen grundas på följande:

- Detaljplaneområdet angränsar till riksintresseområdet Gripsholm- Mariefred. Området har utpekats som utbyggnadsområde i gällande fördjupning av översiktsplanen. Bedömning av platsens ianspråktagande för byggnation i förhållande till riksintresset måste därför anses vara beaktad. Kulturmiljöfrågorna beaktas genom en särskild kulturmiljöanalys med inriktning på riksintresset. Analysen avses höra till planhandlingarna och bilda underlag för utformning av planbestämmelser. Analysen skall även fungera som vägledning för att klargöra planens syfte vid kommande bygglovsgranskning.
- Inom området finns det inga kända naturvärden.
- Ev. störningar av trafikbuller från Stallarholmsvägen är inte av sådan omfattning att åtgärder och eventuella skyddsbestämmelser behöver hanteras inom ramen för en miljöbedömning.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för

människors hälsa.

- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

Detaljplanen kan inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av de verksamheter som planen medger att planområdet får tas i anspråk för, så att krav på MKB ställs enligt PBL 5:18, 3:e stycket.



Gällande planer

Detaljplanen berör följande detaljplaner:

- M17 fastställd 61-02-02 (Mariefred 2:1, Marieborg 1 och 2, Stallarholmsvägen, Kärnbogatan och ev Hammarvägen)
- M37 fastställd 70-04-22 (Hammarvägen)
- M46 fastställd 830310 (Stallarholmsvägen, Solvändan)
- M50 fastställd 850710 (Hammarvägen)
- M52 laga kraft 871203 (Stallarholmsvägen)
- M66a laga kraft 920714 (Kungsladugården och golfbana)
- M82 laga kraft 02-05-28 (idrottsplatsen, Solvändan)

Detaljplanen gränsar till:

- M53 fastställd 880208 (Solvändan)
- M68 laga kraft 931104 (Kärnbogatan)
- MP 07/20 laga kraft 070525 (förskolan)

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området har tidigare utgjort odlingsmark i flack lutning mot Mälaren i söder. Marknivån stiger från +3,5 till +6,5.

I den västra delen passerar ett "krondike" som avvattnar det angränsande Slottsbrinksområdet i nordväst.

I områdets norra gräns ligger en, av idrottsanläggningarna något undanskymd, kulle som tidigare framträtt som åkerholme i jordbrukslandskapet.

Längs idrottsplatsens gränser står enstaka björkar. I övrigt finns träd och buskage i stråk längs Stallarholmsvägen och på kullen.

Vid detaljplanens genomförande kommer den terrassering som skett för idrottsplanerna att jämnas ut så att området återfår sin naturliga lutning.

Den befintliga vegetationen kommer att kompletteras / ersättas med en omfattande nyplantering på gator, park- och kvartersmark enligt detaljplanens gestaltungsprogram.

Lokalklimatet kan antas vara likartat stadskärnans. Höjdpartierna i väster och norr ger låg för sydvästliga och nordliga vindar. På Munkhagsgärdet saknas vegetation som kan ha vindskyddande verkan på planområdet.

Planstrukturen utformas med tanke på att skapa lä på allmänna platser och tomtmark.

Geotekniska förhållanden

I områdets östra del, på platsen för idrottsarenorna, är en geoteknisk undersökning gjord 2001. Undersökningen visar att "grunden består överst av grusfyllning och eller mulljord till en maximal tjocklek av 0,5 m. Därunder följer lera på morän. Leran är fast- torrskorpefast till 1 – 1,5 m djup och därunder lös. Den lösa lerans skjuvhållfasthet har vid vingsondering som lägst registrerats till 17 kPa. Leran har störst mäktighet i sydost (ca 10 m) för att successivt tunna ut mot nordväst" (d v s moränkullen). Grundvattenytan torde enligt undersökningen ligga "några meter under omgivande markyta." Leran torde vidare vara normalkonsoliderad. Grundläggning förutsätts ske med pålning. Medelpållängden uppskattas till c:a 7-8 m.

I områdets västra del finns inga gjorda geotekniska undersökningar. Grundförhållandena kan här antas vara sämre, speciellt i området närmast krondiket. Grundundersökning måste utföras innan byggnation påbörjas.

Inga kända markföroreningar finns inom området.

Risk för skred/ höga vattenstånd

I samband med en översiktlig skredriskartering utförd 1996 har områdets nordvästra hörn samt ett mindre parti i områdets södra del klassificerats till stabilitetszon 2. En erfarenhetsbaserad bedömning av geotekniker säger att detta inte ger anledning till oro med avseende på risk för skred/ras. I samband med den geotekniska undersökningen som kommer att utföras inför byggnation skall dock att den nordvästra och den södra delen som ingår i de karterade stabilitetszonerna särskilt beaktas. Detta gäller dels

	stabiliteten i stort, dels stabiliteten i samband med lokala schakter. Risken för höga vattenstånd är ringa eller ingen. Högsta vattenstånd har beräknats till 2,15 m ö h. (FÖP). Planområdet berörs inte av detta men däremot det intilliggande Munkhagsgården. Gatuhöjderna inom planområdet överstiger Kärnbogatans lägsta höjd, som är + 3,3 m ö h. (I dag förekommande översvämningar där hänger samman med att dräneringen delvis är satt ur stånd.) Strängnäs kommun har som riktlinje lägsta golvhöjd +2,66 m.
Radon	Området ligger inom lågriskområde för radon. Byggnader där människor varaktigt skall vistas utformas så att radonevakueringskan utföras.
Fornlämningar	Inga kända fornlämningar finns inom området. Om sådana påträffas skall anmälan enligt kulturminneslagen ske till länsstyrelsen.
Kulturmiljö	En utförlig beskrivning av kulturmiljön redovisas i till planförslaget tillhörande kulturhistorisk konsekvensanalys.
Naturskyddsområden	Planområdet berörs ej av Natura 2000, biotopskydd, nyckelbiotoper, rödlistade arter eller naturvårdsprogram. Inom området finns det inga andra speciella naturvärden.
Befintlig bebyggelse och anläggningar	Befintliga idrottsanläggningar skall rivas när den nya idrottsplatsen vid Hammaren är tagen i bruk, vilket planeras till våren 2011. I kv Plöjaren 1 och 2 finns några enklare magasinsbyggnader som idag används för kanotuthyrning och bilhandel. Byggnaderna förutsätts rivas. På fastigheterna Marieborg 1 och 2 får enligt gällande detaljplan huvudbyggnad uppföras med högst 200 kvm bruttoarea och uthus högst 40 kvm. Befintliga uthusbyggnader överskrider delvis detta. Byggrätten föreslås anpassas till befintliga förhållanden och utökas i proportion till fastighetsarean. För att möjliggöra gång- och cykelbana föreslås fastighetsgränserna justeras längs vägen. För Marieborg 2 har framförts önskemål om byggrätt för nytt uthus/garage. Fastigheten har ett exponerat läge i Kärnbogatans fond vid Stallarholmsvägen. Miljöutformningen här är särskilt betydelsefull med avseende på byggnadsminnet och riksintresset. För att kunna vara förenlig med riksintresset, redovisar detaljplanen en byggrätt, i vilken särskild omsorg lagts vid placering och utformning.



Planstruktur

Detaljplanen följer tävlingsförslaget "Blick", som tar sin utgångspunkt från terrängens förutsättningar, krondiket, den centralt belägna kullen och siktlinjerna mot Mariefreds karaktärskapande byggnader. Slottet, Kungsladugården och kyrkan är huvudmotiv som tas upp och bildar stomme i gatunätet.

Diagonalgatan med
blick mot kyrkan

Planen utgår från och bygger vidare på Mariefreds stadsstruktur med små händelserika kvarter, torg, gaturum och gränder, en miljö som är trevlig att vandra och vistas i. Husen läggs på Mariefredsvis i tomtgräns. Gårdshus och uthus omsluter gårdsrum som "hör hemma" i Mariefred.

Bebyggelsestätheten varierar inom området så att den sydöstra delen av området som gränsar till stadskärnan är något tätare medan den i enlighet med översiktsplanen är glesare och lägre i den västra delen längs Stallarholmsvägen. Principen följer den fördjupade översiktsplanens anvisningar.

Vid några platser föreslås solitärbyggnader som förstärker gaturummens identitet och orienterbarhet.

Bebyggelseområden



Bostäder

I planförslagets illustration redovisas c:a 200 bostäder fördelade på 45% enbostads- och parhus, 45% flerbostadshus och 10% lägenheter i seniorboende. Den sammanlagda bruttoarean beräknas till c:a 28 500 m² BTA. Som underlag för illustrationen redovisas i gestaltungsprogrammet en hustypserie med 1-, 1½, 2- upp till 2½ vånings en- och flerbostadshus som möjliggör variation, blandade lägenhetsstorlekar, för att tillgodose olika efterfrågan och få en blandad hushållssammansättning. Ambitionen är att skapa en stadskänsla, som bidrar till god social gemenskap. Ett seniorboende föreslås centralt i området.

Arbetsplatser och
verksamhetslokaler

Trekantshuset



NOT: SE OCH HÄR BEHÖRER DETTA HUS I PLANEN
 PLAN: INOMRÅDET MED RÖDA KANTAR
 STADENS PLANER
 TAK: I FÄRGA LÖST PÅ 10° SÖRÖR
 "RUNDA HUSET" KONTORSHUSET I HAMMARÄNGEN MARIEFRED + 1872, 3000 M² BTA

Runda kontorshuset

Mariefreds dragkraft som kulturmiljö, planområdets läge och näraliggande verksamheter kan bidra till en utveckling av verksamheter, handel och kultur i den nya stadsdelen. Planförslaget söker tillvarata dessa möjligheter genom att skapa platser som logistiskt och gestaltningsmässigt kan bli attraktiva för olika typer av verksamheter.

I planförslagets illustration redovisas verksamhetslokaler med en sammanlagd bruttoarea beräknad till c:a 2 300 m² BTA.

Generellt ges möjlighet till verksamhetslokaler för exempelvis hantverk, serviceyrken och handel, så som "bokaler," i anslutning till bostad. Ett udda exempel på detta är det spetsiga gatuhörnet vid Diagonalsstråket som kan bli en speciell byggnad, rymmande verksamhet/ bostad.

Kvarteret intill korsningen Stallarholmsvägen/Kärnbogatan har ett mycket strategiskt läge, attraktivt för verksamhetsetablering. Som lämpligt användningssätt föreslås kontorshotell.

I andra strategiska lägen vid Kärnbogatan och intilliggande torg utformas bottenvåningar så att utåtriktade verksamheter kan etableras.

Offentlig service,
samlingslokaler

Hammarens nybyggda förskola kommer att utgöra en centralt belägen och integrerad del av stadsdelen. I nära anslutning till området ligger Mariefreds skola, sjukhem och vårdcentral.

På det centrala torget ges möjlighet till en byggnad för publik verksamhet, ett "allaktivitetshus" innehållande exempelvis samlingshall, servering.

Kommersiell service

Planområdets läge i direkt anslutning till stadskärnan ger mycket god tillgång till handel och övrig service. Verksamhetslokalerna vid Kärnbogatan och intilliggande torg planeras även så, att kommersiell service kan etableras.

Tillgänglighet

Kravet på tillgänglighet enligt BBR skall tillgodoses och intentionerna i kommunens det handikappspolitiska program beaktas.

Markens höjdförhållandena medför inte några problem ur tillgänglighetssynpunkt.

Byggnadskultur och
gestaltning

Principerna för stadsrummens och bebyggelsens utformning beskrivs och konkretiseras i detaljplanens illustration och gestaltningsprogram. Hustyper, husvolym och utformning skall följa dessa principer. Riktlinjer läggs fast för användning av material, färger, vegetation, belysning och andra element, som ger området och bebyggelsen önskad karaktär.

Bebyggelsen är genomgående låg, byggnadsvolymer små och varierande mellan 1-, 1½, 2- upp till 2½ vånings enbostadshus, parhus och några flerbostadshus.

Särskilda krav på hög arkitektonisk kvalitet ställs på gestaltningen av bebyggelse och mark längs och fronterna mot byggnadsminnet Gripsholm: Kärnbogatan, Stallarholmsvägen och speciellt korsningen mellan dessa, som blir ett landmärke vid stadens infart och påverkar byggnadsminnets landskapsbild.

Likaså ställs särskilda krav på eventuell bebyggelse i den gröna kilen som utgör stadsdelens centrala torg.

Plan- och byggnadsnämnden kommer att ställa krav på att detaljplanen följs för att syftet i planen inte ska gå förlorat.

Friytor

Torg och parker

Ytor för lek och
rekreationGrön helhetsverkan

Mer än hälften av områdets yta utgörs av parkmark, trädplanterade torg och gator. Gestaltungsprogrammet anger riktlinjer för utformning av allmänna platser, torg, parker och tomtmark. Sammantaget kommer detta att bädda in den småskaliga bebyggelsen i en frodig grönska och ge stadsdelen en lummig landskapsbild.

Gröna gränser

Bebyggelsen avgränsas med parkstråk med hagmarkslandskapets växtmaterial, gräs, buskar och träd, fritt ställda som solitärer eller i grupper. En låg mur föreslås längs Stallarholmsvägen, vilken dämpar intrycken från trafiken och utformad som stengårdsgård bidrar till att ge parkmarken längs vägen en karaktär av hagmark.

Kärnbogatan alléplanteras och fronten mot Munkhagen glesas ut och delas upp av olika gröna stadsrum.

Torg"Munkhagstorget"

Kullen och det centrala torget är områdets gemensamma samlingsplats. Det har fått sin vinklade form av de siktlinjer som strålar ut från kullens utsiktsplats. Här finns lekplats och ytor för boulespel o dyl sommartid, skridskobana vintertid. Lokaler i husens bottenvåningar på östra sidan, ger extra liv och rörelse.



I kvarteren

"Kärnbotorget"

Det västra torget är likaså ett perspektivformat stadsrum, som ger utblick mot Munkhagsgården och Kungsladugården. Det har en nedre hårdgjord torgyta och en övre grön parkmiljö. Torgytan fungerar efter samma principer som Rådhusstorget inne i stadskärnan. Dvs en vackert stensatt yta som kan användas på flera sätt som t ex parkering, evenemang, torghandel mm. Parkytan ovanför föreslås utnyttja det goda vattenflödet i dagens dike, så att en liten damm med vattenspegel anläggs.

Ytterligare några mindre trädplanterade platser anläggs vid gatornas knutpunkter.

Lekplatser

Gångvägar inne i kvarteren förbinder tomterna med gemensamma platser för lek m m.

Utöver den centralt anlagda lekplatsen ges många möjligheter till fri lek i de grönytor som delar upp bebyggelsen

Gator och trafikGatunät, gång-, cykel- och
mopedtrafikTrafikstruktur

Mariefreds framtida trafikstruktur har behandlats i Vägverkets Fördjupad studie av väg 978 genom Mariefred. Enligt denna beräknas årsdygnstrafiken år 2015 bli 5 900 fordon på Stallarholmsvägen där denna passerar planområdet, 4 000 på Kärnbogatan, 3 500 på Hammarvägen och 3 100 på Solvändan.

I fördjupade översiktsplanen redovisas en trafikstruktur utgående från Vägverkets studie "alternativ genomsilning". Detaljplanen följer dessa principer.



Blick från Nygatan

Gatorna skall utformas med mått, material och plantering enligt detaljplanens typsektioner.

Huvudgator

På Stallarholmsvägen, Kärnbogatan, Hammarvägen och Solvändan sker infarts- och genomsilningstrafik. Tillåten hastighet på Stallarholmsvägen är 50 km/tim och på Kärnbogatan och Hammarvägen 30 km/tim.

Stallarholmsvägen och Kärnbogatan har redovisats som Trafikområde med möjlighet att anlägga gång- och cykelväg intill den befintliga körbanan.

I den fördjupade översiktsplanen föreslås Solvändans och Kärnbogatans anslutningar till Stallarholmsvägen utformas som rondeller. En rondell vid Kärnbogatan innebär emellertid ett omfattande markingrepp som kommer i konflikt med riksintresset. Den nuvarande trevägskorsningen föreslås därför, i enlighet med Vägverkets alternativ Genomsilning, behållas och utformas så att hastigheten hålls ned. Särskilt beaktas därvid säkerhetsfrågorna för korsande gång- och cykeltrafik. Kring korsningen föreslås hastigheten på Stallarholmsvägen sänkas till 30 km/tim. Detta kan förstärkas med utformningsåtgärder som exempelvis smalare körfält.

Lokalgator

Inom stadsdelen fördelas trafikflödet på flera gator för att inte skapa särskilt utsatta gatumiljöer. Dessa gator är små och korta med låg fart och blandtrafik där fotgängare, cyklar och bilar kan samsas.

Körfältsbredd 3-5 meter. Närmast hus utförs 1,5 m släntade kanter av gatsten och grus/betongsten för att ge husen en markerad närzon, hålla undan trafik och ge möjlighet till snöupplag.

Gatubelysning skall enligt gestaltningsprogrammet utföras med fokus på fotgängare och cyklister. Vikt läggs vid att gatukors / övergångsställen belyses. Vägghängda armaturer ger gaturummen belysning som anknyter till stadskärnans karaktär.

Separata gång- och cykelfält

Kärnbogatan utformas med separat gång- och cykelbana.

I den fördjupade översiktsplanen föreslås en gång- och cykelväg från Hammaren söderut längs Stallarholmsvägens östra sida.

Sträckningen på Munkhagen berör byggnadsminnet och riksintresset. Alternativa sträckningar till gc-vägen längs Munkhagens västra sida bör utredas och detaljplanen redovisar en utvidgning av vägområdet som möjliggör en alternativ dragning längs Stallarholmsvägens västra sida.

Kollektivtrafik

Mariefreds samtliga bussförbindelser till angränsande orter (Strängnäs, Eskilstuna, Läggesta, Stallarholmen, Gnesta och Hedlandet) passerar intill planområdet.

Hållplatser finns på Hammarvägen och Kärnbogatan mitt för kv Brandmästaren (Coop) och på Kärnbogatan vid kv Rättaren.

Vid utbyggnaden av Hammarängen kan det vara befogat att flytta någon av dessa till den nya stadsdelens centrala torg, "Munkhagstorget." Detaljplanen anvisar en möjlighet till detta.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering för boende och arbetsplatser skall ske på kvartersmark. Besöksparkering anordnas på allmän platsmark: gator och parkeringsplatser.

Utförd parkeringsutredning redovisas på kartbilaga. Antal platser följer kommunens parkeringsnorm som anger
2 pl+ 0,2 besökspl /enbostadshus,
11 pl+ 1 besökspl /1000 m² BOA flerbostadshus,
11 pl+ 5 besökspl /1000 m² BOA kontor,
1 pl+ 18 besökspl /1000 m² BOA samlingslokaler.

Varuleveranser sker direkt från gata.

Utfart från tomt får ske mot alla områdets gator, mot Kärnbogatan i begränsad omfattning.

Tillgänglighet för
Räddningstjänsten och
renhållning.

Framkomlighet för Räddningstjänstens fordon tillgodoses på gatumark. För utrymmen och transportvägar för renhållning gäller kommunens råd och anvisningar (bilaga till renhållningsordningen).

Störningar

Buller

Beräkning av trafikbullernivåer har utförts av ÅF-Ingemansson utgående från beräknade trafikmängder 2015. Sammanfattningsvis utsätts byggnaderna närmast stadsdelens omgivande gator för höga bullernivåer från vägtrafiken.

Nivå vid fasad mot gata

De maximala bullernivåerna vid fasad beräknas bli upp mot 82 dB(A) mot Kärnbogatan, 75 dB(A) mot Hammarvägen och högst 70 dB(A) mot Stallarholmsvägen.

Ekvivalent bullernivå vid fasad beräknas bli upp mot 60 dB(A) närmast Kärnbogatan och upp mot 57 dB(A) närmast Hammarvägen.

Stallarholmsvägen passerar området på 1-2 meter hög bank. Detta är en fördel ur ljudsynpunkt för den planerade bebyggelsen och kan ytterligare förbättras med en låg stenmur som skiljer gatan från den intilliggande parken.

Med en c:a 1 m hög stenmur längs Stallarholmsvägens östra sida innehålls högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad närmast vägen.



På Stallarholmsvägens västra sida beräknas ekvivalent ljudnivå till 60 dB(A) vid fastigheternas fasader. Den totala ljudnivån beräknas öka med 0,5 dB(A) p g a av murens reflexverkan, vilket kan anses försumbart. (3 dB(A) upplevs som knappt hörbar förändring.) Med utformning som stengårdsgård kommer muren snarare att absorbera ljud än reflektera buller.

Nivå vid fasad mot gård

Samtliga byggnader får minst en sida med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Med föreslagen byggnadsutformning och lämplig lägenhetsplanlösning kan högst 55 dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet innehållas enligt Avstegsfall B.

Nivå på uteplats

Nivån på uteplatser på gårdarna blir lägre än 55 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Nivå inomhus

Med lämpligt val av fönster och uteluftdon kan god ljudmiljö inomhus erhållas, förutsatt att fönster och uteluftdon dimensioneras så att trafikbullernivån inomhus blir högst motsvarande ljudklass B. Översiktligt ljudkrav för fönster och uteluftdon redovisas i ÄF-Ingemanssons utredning.

Luftföroreningar

Inga nämnvärda luftföroreningar har konstaterats i eller i närheten av planområdet. Belastningen på angränsande vägar är inte nu eller inom överskådlig framtid av omfattning som skulle påverka detta.

Störande verksamheter och risker

Fastigheten Mariefred 2:12 omedelbart söder om planområdet rymmer Vattenfalls mottagningsstation för Mariefred. Inom ett skyddsområde 2 meter från fastighetsgräns får ingenting placeras, permanent eller tillfälligt som kan olovligt intrång med risk för person- och egendomsskada. Detta omfattar förutom byggnader, fordon m.m. även träd, buskar och markförändringar. (Vattenfalls yttrande 09-12-21).

Anläggningen med tillhörande stängsel, stolpar och mast på Munkhagsgärdet utgör ett mycket störande inslag i landskapsbilden. Olika möjligheter till åtgärder för att förbättra detta bör utredas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp



Avloppspumpstation

Området ligger inom verksamhetsområdet för kommunens vatten och avloppssystem.

Den nya bebyggelsen förutsätter att befintliga VA-ledningar, bl a stråket väster om Hammarvägen, flyttas.

Räddningstjänstens möjligheter till brandvattenförsörjning skall beaktas.

En ny avloppspumpstation behövs vid Munkhagsgärdet. Ett förslag till placering inom planområdet redovisas. Det exponerade läget förutsätter att anläggningen ovan mark utformas med omsorg enligt gestaltungsprogram.

Dagvatten skall omhändertas och/eller fördröjas lokalt.

Översiktlig dagvattenutredning har utförts av Strängnäs Energi Seväb 2010-01-01, som anger beräknade dagvattenflöden före och efter exploatering och principer för utförande i enlighet med målen i Strängnäs kommuns dagvattenpolicy.

I utredningen har beräknats erforderlig fördröjningsvolym/ utjämningskapacitet, som föreslås fördelas mellan dammar och

	fördröjningsdiken. Dagvatten från tak och parkeringsytor förutsätts hanteras på tomtmark innan det leds till samlad fördröjning via dagvattenränna eller fördröjningsdike. Dagvatten från vägområden leds via fördröjningsdiken till samlad fördröjning i dammar. Dagvattnet från Slottsbrinksområdet passerar planområdet i diket ned till Munkhagsgården. Vid västra torget utnyttjas diket vattenflöde till att en liten damm med vattenspegel. I övrigt kulverteras diket. Pga stora regnmängder sommaren 2010 har en komplettering till dagvattenutredningen gjorts. För Slottsbrinksområdet uppströms Hammarängen föreslås dröjningsdammar som säkerställer den dimensionerande kapaciteten för det kulverterade diket inom Hammarängen.
Värme/Energi	Så energieffektiva uppvärmningssystem som möjligt och uppvärmning med förnybara energiresurser bör eftersträvas. Anslutande områden försörjs idag via SEVABs fjärrvärmenät. Uppvärmning med fjärrvärme kan därför vara ett alternativ för planområdets framtida uppvärmning, även med den låga värmeförbrukning som numera gäller för nyproducerade bostäder. Detaljplanens bebyggelsestruktur "tätt och lågt" och specificerade gestaltningskrav kan innebära svårigheter att tillämpa uppvärmning med egna alternativa energisystem, exempelvis biobränsle, värmepump och solenergi inom området. Befintligt fjärrvärmeledningsstråk går längs Hammarvägens västra sida. Ny bebyggelsen väster om Hammarvägen skall placeras på minst 1,5 m avstånd till centrum närmaste fjärrvärmerör. Eldningsanläggningar ska vara typ- och miljögodkända och får eldas endast med för eldstaden avsett bränsle och med den kvalitet och fukthalt som typ- och miljögodkännandet förutsätter. Eluttag för motorvärmare anordnas vid parkeringsplatser på kvartersmark.
Ei	Omedelbart söder om området ligger Mariefreds mottagningsstation innehållande två fristående transformatorer (Vattenfall ÄT3061) och en ställverksbyggnad (tillhörande kommunens nätbolag Sevab). Stationen matas via två 20kV luftledningar västerifrån. Från mottagningsstationen går genom planområdet ett antal 10kV kablar. De förgrenas vid en i området belägen mindre nätstation. Anläggningarna tillhör delvis Vattenfall och delvis kommunens Sevab. Nätstation och kablar flyttas erforderligt för att ge plats för den nya bebyggelsen.
Tele	Ingen telekabel av mellanortstyp går genom området. Den nya bebyggelsen förutsätter att befintliga teleledningar, bl a stråket väster om Hammarvägen, flyttas.
Avfall	Uppsamlingsställen för hushållsavfall anordnas så att hanteringen för boende och renhållare underlättas och maximal återvinning främjas. Inom kvartersavstånd anordnas plats för källsortering. I samband med bygglov/bygganmälan diskuteras konkret hur sophanteringen ska ske.
Administrativa frågor	Genomförandetiden är 10 år från planens lagakraftsdatum.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Konsekvenser för miljön och hushållningen med mark och vatten

Detaljplanen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan och miljö kvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas. Detaljplanen ger möjlighet till komplettering av Mariefreds bebyggelse i ett område som har väl utbyggd infrastruktur och närhet till kommunikationer. Närheten till stadens centrala delar bidrar till minskad miljöpåverkan genom korta avstånd till service och skolor samt möjlighet att ansluta de blivande fastigheterna till befintliga tekniska system så som kommunalt vatten och avlopp. Området är således bra lokaliserat ur ett hållbarhetsperspektiv.

Positiv inverkan på miljö, hälsa m m

Detaljplanens genomförande skapar exploateringsmedel så att en modern anläggning på Hammaren kan anläggas för att tillgodose Mariefredsbarnas behov av sport- och idrottsanläggningar för lång tid framöver.

Hälsa

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.

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

God bebyggd miljö

I detaljplanen har beaktats följande nationella och lokala miljö kvalitetsmål för att uppfylla det övergripande miljömålet *God bebyggd miljö* :

- Ett varierat utbud av bostäder, service och kultur, så att bilanvändningen kan minska och förutsättningarna för miljöanpassade resurssnåla transporter kan åstadkommas
- Tillvaratagande och utveckling kulturhistoriska och estetiska värden
- Effektiviserad energianvändning, förnybara energiresurser och främjande av fjärrvärme och biobränsle
- Långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur, så att kommunens tätorter består av ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur
- Säker och trygg miljö för ökat cyklande och gående
- Förebyggande åtgärder för att minska riskerna i samhället.

Konsekvenser för barn

Planområdet ligger nära strövområden och skogsområden i stadens utkant lämpade för spontan lek och utevistelse. Den nya idrottsplatsen kommer att ligga inom gångavstånd. Närheten till skolor och passage genom området på smågator samt anslutningen till gång- och cykelvägnät som når både skol- och arbetsområden bidrar till en trafiksäker miljö för både barn och vuxna.



Blick från Stallarholmsvägen och Kärnbo kyrka



Blick från Munkhagen

**Byggnadsminne och
riksintresse för
kulturminnesvård**

Att en tätortsutveckling på Hammarängen fram till Stallarholmsvägen inte strider mot skyddet av byggnadsminnet och att riksintresset inte tillfogas skada har lagts fast vid arbetet med kommunens fördjupade översiktsplan för Mariefred – Läggesta.

I planbestämmelser och gestaltungsprogram har bebyggelsens utformning och gestaltningen av gaturum och övriga allmänna platser ägnats stor uppmärksamhet. Detta bedöms ha betydelse för upplevelsen av helhetsmiljön i Mariefred. Med hänsyn till byggnadsminnet och riksintresset har särskild vikt lagts vid hur bebyggelsen uppfattas från staden, Munkhagen och området kring Kungsladugården och Kärnbo kyrkoruin.



Blick mot Kungsladugården

Kärnbogatans två renässansperspektiviskt utformade torg sätter fokus på Slottet och Kungsladugården. Krondikets vattengång lyfts fram och den diagonala gatan riktar blicken på kyrkan. Sammantaget förstärker gestaltningen av dessa allmänna platser medvetandet om och förtydligar upplevelsen av byggnadsminnet och riksintresset.

Den i planhandlingarna ingående kulturhistoriska konsekvensanalysen har utgjort underlag för detaljplanens utformning och skall även tjäna som vägledning för att klargöra planens syfte vid kommande bygglovgranskning.

Enligt konsekvensanalysen är det viktigt att den gamla stadens gränser kan avläsas i gatunätet och genom att den nya bebyggelsen har ett eget formspråk. En viktig detalj är hur Nygatans fond utformas. Att den nya bebyggelsen här är mer sammanhållen än den äldre är en fördel.

I konsekvensanalysen konstateras att ur kulturhistorisk synpunkt vore det önskvärt att lämna en bredare remsa mot Stallarholmsvägen obebyggd utöver det parkstråk som planen anger. Det skulle kunna förtydliga kopplingen mellan Slottet, Munkhagen, Kungsladugården och den tidigare utmarken på Hammarängen. Effekten skulle dock bli begränsad, då de tidigare utmarkerna i den fördjupade översiktsplanen utgör utvecklingsområden för tillkommande verksamheter. Samtidigt kan konstateras att från Munkhagen sett de i norr liggande tidigare utmarkerna i viss mån även fortsättningsvis kommer att göra sig påmind i landskapsbilden, då den nya byggelsen på grund av topografin kommer att framträda lägre än den bakomliggande skogshorisonten. Konsekvensanalysen konstaterar vidare att en bredare obebyggd zon skulle innebära en stor inskränkning av planen, medföra andra gestaltningsmässiga problem och försvåra möjligheten att skapa en estetiskt mer tilltalande miljö än den som finns där idag.



Från Munkhagen januari 2010



Bebyggelse enligt planförslaget

Påverkan på landskapsbilden

Hammarängen har i sin nuvarande form inte några stora positiva kulturvärden utan är snarast en belastning för kulturmiljön som helhet.

Kontakten Munkhagsgården - Mälaren har sedan länge brutits bl a genom järnvägen söder om Storgatan och byggnader kring denna. Med detaljplanen skapas ett nytt landskapsrum som visuellt förtydligar Munkhagsgårdens samband med Gripsholms slott.

Landskapsbilden kring planområdet präglas idag av ett antal under det senaste halvsekllet tillkomna inslag, sinsemellan helt utan samband: hyreshusen väster om Nygatan, bensinstationen vid Storgatans mynning, Vattenfalls mottagningsstation, idrottsplatsens byggnadskroppar, sjukhemmet och senast förskolans stora volymer.

Den nya stadsdelen möter Munkhagsgården med en bebyggelse typ och skala som är mera Mariefredslig än Nygatans huslängor som idag utgör det ansikte Mariefred visar upp för besökaren som västerifrån nalkas staden. Den dominanta verkan av dessa minskar genom den nya stadsfronten. I viss mån blir även mottagningsstationen mindre dominant då den visuellt knyts till den nya bebyggelsen.

Från Munkhagen och Stallarholmsvägen sett bäddar detaljplanen in förskola, vårdcentral och sjukhem till en sammanhållen stads- och landskapsbild, vilket ger en mer harmonisk och värdig stadsfront mot anfarten från väster. Detta får stor betydelse för upplevelsen av helhetsmiljön Mariefred.

Grönstråken mot kullen, längs krondiket och Stallarholmsvägen, trädplanterade gator, torg, parker och tomter ger en lummig och frodig stads- och landskapsbild. Inbäddad i grönska kommer den nya stadsdelen att upplevas som kulturmark dominerad av träd och grönska karaktäriserad av hagmarkslandskapets traditionella arter.

Detaljplanen länkar samman stadskärnan med Slottsbrinkens nyare bebyggelse. Mellan Stallarholmsvägen och den planerade bebyggelsen utformas ett parkstråk med hagmarkskaraktär.

I ett kort avsnitt möts samlad bebyggelse från vägens båda sidor. Avståndet mellan de båda sidornas husliv är här c:a 50 m, vilket bedöms tillräckligt brett för att ge en tydlig visuell kontakt med Slottet och Munkhagen då man från norr nalkas Mariefred på Stallarholmsvägen.

Längs resterande sträckning söderut utgörs terrängen väster om vägen av orörda skogsklädda höjdparter med en framgent kvarstående skogsidå som bekräftar tidigare landskapsbild.

**Tätortsnära
rekreationsområde**

Planområdet har god tillgång till rekreationsområden såsom tätortsnära skogsmarker, golfbana, Mälaren.

**Turism och rörligt
friluftsliv**

Området ligger inom området för riksintresse för Mälarens öar och stränder men omfattar redan ianspråktagen mark inom stadens centrala delar.

Skredrisk

Enligt erfarenhetsbaserad bedömning av geotekniker ger den länsöversiktliga skredriskkarteringen ingen anledning till oro men skall beaktas vid den geotekniska undersökningen som skall utföras inför planerad byggnation.

Dagvattenhantering

Med de i den översiktliga dagvattenutredningen rekommenderade fördröjningarna överstiger avrinningen från området efter exploatering ej nuvarande förhållanden, vilket är i linje med Strängnäs kommuns dagvattenpolicy.

**Påverkan på
trafiksituationen inom
och utom planområdet**

Planeringen av föreslaget huvudtrafiknät i FÖP har beaktat områdets framtida användning.

Trafiken till och från området kommer att öka när området bebyggs med bostäder. Stadskärnan påverkas dock inte mer än marginellt av detta p g a områdets läge på gångavstånd till denna.

Detaljplanen föreskriver separata gång- och cykelfält längs Stallarholmsvägen och Kärnbogatan. Detta innebär väsentligt höjd säkerhet för barn och vuxna.

Buller från omgivningen

Trafikbuller från angränsande vägar är inte av större omfattning än vad som kan accepteras i god boendemiljö. Med lämplig byggnadsutformning, planlösning och byggnadsteknik kan god ljudmiljö inomhus erhållas.

**Alstrande och
behandling av avfall**

Med korta avstånd och lättillgängliga uppsamlingsplatser underlättas återvinning, kompostering och minskas restavfall från området.

0-alternativ

0-alternativ innebär bl a att en ny idrottsplats inte kan byggas. Den befintliga kommer då att ligga kvar och förfalla då medel saknas för utveckling av den. Att bygga en inomhushall på området har tidigare prövats oacceptabelt p g a riksintresset. Möjligheten finns då inte heller att skapa en estetiskt mer tilltalande miljö än den som finns där idag.

En motsvarande bostadsförsörjning måste ske på plats längre bort från stadskärnan. Detta kommer att alstra mer biltrafik och större belastning på miljön.

Mariefreds stadsfront mot väster kommer att bestå och sambandet Gripsholms slott – Munkhagen – staden förbli svåruppfattat. Som sammanfattningsvis konstateras i den kulturhistoriska konsekvensanalysen har Hammarängen i sin nuvarande form inte några stora positiva kulturvärden utan snarast är en belastning för kulturmiljön som helhet.

Bedömningen som gjorts i den fördjupade översiktsplanens att Hammarängen både tål och skulle vinna på en förändring kvarstår därför.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har utarbetats av arkitekt SAR/MSA Ulf Zettersten och Brunnberg & Forshed Arkitektkontor genom arkitekt SAR/MSA Kjell Forshed.

Från Strängnäs kommun har medverkat Samhällsbyggnadskontoret genom Marie Jonsson, Mikael Rojek och Fredrik Granlund.

**ÄNDRINGAR EFTER
UTSTÄLLNING**Plankarta

Plangräns

Plangräns mot Marieborg 1 och 2 och Mariefred 2:7 flyttad österut så att avståndet till Stallarholmsvägens körbanekant blir 3,5 m (2,5 m gcbana+1,0 m snöupplag).

Gatumark

Huvudgata (Kärnbogatan) ändrat till T-område. Gc-vägen ändrad så att den inte skär av lokalgatorna från Kärnbogatan. Hinder vid korsningen Stallarholmsvägen / Kärnbogatan ändrat till fartdämpande utformning på Stallarholmsvägen

Parkmark

Parkmark norr om förskoletomten utgått ur plankartan för att inte låsa förutsättningarna för kommande detaljplanering av vägområdet Solvändan österut (kvar i illustrationen som inriktning).

Norra delarna av Kärnbotorget och Munkhagstorget ändrat till Park

Västra platsen: plantering redovisad

Utfartsförbud mot parkmark vid runda kontorshuset.

Tillfart 2 markerat med egenskapsgräns.

Marieborg 1 och 2

- 4,5 m prickad mark mot Stallarholmsvägen (3,0 i utställningshandling)

- korsmarkerad yta för uthus samt utformningsbestämmelse f₄ för nytt garage på Marieborg 2.

Bestämmelser

Utformning allmänna platser:
Sidhänvisningar till gestaltningsprogram.

Utseende
Hänvisning till principsektion.
Bestämmelse om placering mätarskåp och brevlådor.

Upplysningar
Utrymme för räddningstjänstens fordon tillgodoses på gatumark
(lokalgata G1)

Marieborg
- n₁ kompletterad med staket/häck mot Stallarholmsvägen
- 9% nyttjandegrad i st f 7,5%
v₄ kompletterad med golvnivå.

"som upplåtes för flerbostadshus" i st f "om upplåtes för hyres- och
bostadsrätt"
Tillfart¹ till angränsande fastigheter utgått

Planbeskrivning

Kompletterad avseende dagvattenutredning och Marieborg
Fartdämpande åtgärder på Stallarholmsvägen redovisade (avsnitt
Gator och trafik).

Illustration

Reviderad i enlighet med detaljplanekartan

Gestaltningsprogram

S 13 syrener utanför kvartersgräns
S 14 utfart från förskoletomt
Kompletterat betr elnätstation och Marieborg

Marie Jonsson
Plan- och byggchef

Mikael Rojek
t f Stadsarkitekt



Genomförandebeskrivning

Tillhörande detaljplan för:

Mariefred 2:11 m.fl., "Hammarängen",
Mariefred
Strängnäs Kommun

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

April 2010	Beslut om samråd, Plan- och byggnämnd
Maj 2010	Samråd
Augusti 2010	Beslut om utställning
Sept-Okt 2010	Utställning
Dec 2010	Antagande PBN
Jan 2011	Antagande KS/KF
Feb 2011	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 allmänna platser.

AVTAL

Exploateringsavtal/ Markanvisningsavtal

Strängnäs kommun har tecknat ett markanvisningsavtal med Derome Mark och Bostad AB. Avtalet reglerar bl.a. förutsättningar för detaljplaneprövning, framtida marköverlåtelse och utförande av allmänna anläggningar.

Innan detaljplanen antas ska ett exploateringsavtal tecknas mellan ovanstående parter. Exploateringsavtalet ska mer detaljerat reglera parternas ansvarsfördelning vid detaljplanens genomförande.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Berörda fastigheter

Mariefred 2:1, 2:7-11, 2:20 och 2:41, Plöjaren 1-2 samt Slottsbrinken 1:1.

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

Detaljplanen möjliggör fastighetsbildning för bostäder, handel, kontor etc. För fastigheters gemensamma behov ska gemensamhetsanläggningar med tillhörande samfällighetsföreningar bildas.

Befintliga servitut

Servitut för väg till förmån för Plöjaren 1 och 2 samt Mariefred 2:9-10 upphör i samband med detaljplanens genomförande. Kraftledningsservitut till förmån för Älvkarleby Västån 6:19 påverkas däremot ej av detaljplanens genomförande.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Markvärdet inom detaljplaneområdet ökar väsentligt genom de utökade byggrätter som detaljplanen tillskapar.

Exploatören bekostar detaljplanen samt utbyggnaden av allmänna anläggningar inom detaljplaneområdet, med undantag av cirkulationsplatsen i korsningen Solvändan/Stallarholmsvägen.

Inlösen, ersättning

Kommunen är skyldig att lösa in mark som i detaljplanen är avsedd för allmän plats. Fastigheter som berörs av inlösen för allmän platsmark är Mariefred 2:7.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Fastigheter inom detaljplaneområdet ska anslutas till det kommunala va-nätet.

Dagvatten

Dagvatten ska i möjligaste mån fördröjas och renas lokalt. Kompensationsåtgärder i angränsande områden samverkas med Sevab Vatten.

Radon

Området är klassat som lågriskområde avseende radon.

Befintliga ledningar

Exploatören ska vid behov bekosta flytt av befintliga ledningar inom planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Genomförandebeskrivningen är utarbetad i samarbete med mark- och exploateringsingenjör Fredrik Granlund.

Marie Jonsson
Plan- och byggchef

Hammarängen, Mariefred

Strängnäs kommun, Södermanlands län

Kulturhistorisk konsekvensanalys för detaljplan



Kartöverlägg med karta från 1801, dagens utseende samt föreslagen ny bebyggelse.

K-märkt
k m v

Stora Gråmunkegränd 5
111 27 Stockholm
www.k-markt.se
info@k-markt.se
tel. 08-23 11 90

Stora Gråmunkegränd 5
111 27 Stockholm
www.k-markt.se
info@k-markt.se
tel. 08-23 11 90

Hammarängen, Mariefred Kulturhistorisk konsekvensanalys för detaljplan.

K-märkt har på uppdrag av Derome Hus AB utrett vilka konsekvenserna blir för kulturmiljön om Hammarängen i Mariefred bebyggs enligt ny detaljplan.

Konsekvensanalysen baseras på preliminära handlingar enligt följande: Plankarta FK 100224, Gestaltningssprogram Samrådshandling 20100315 samt utdrag ur gestaltningssprogram förhandskopia 2010-01-12.

Arbetet är utfört av Staffan Hansing, K-märkt.

Staffan Hansing
Byggnadsantikvarie

Fastighetsbeteckning: **Mariefred 2:1 m fl**

Namn / Gatuadress: Hammarängen

Kommun, Kommundel: Strängnäs, Mariefred

Planbeteckning:

Innehåll

Sammanfattning	7
Syfte, avgränsningar och ansvar	11
Historik och beskrivning	12
Kulturhistoriska värden	25
Kulturhistoriskt skydd	29
Kulturhistorisk konsekvensanalys	33
Källor och litteratur	39

Foto där inte annat anges: K-märkt
Kartor är där inte annat anges från Lantmäteriet.

Sammanfattning

En detaljplan håller på att utarbetas för bebyggelse av Hammarängen i Mariefred som i den fördjupade översiktsplanen för Mariefred - Läggesta pekats ut som område för tillkommande bostäder. Planområdet gränsar till både det statliga byggnadsminnet Gripsholms slott och riksintresset för kulturmiljön Gripsholm-Mariefred. För att identifiera hur detaljplanens genomförande kommer att påverka dessa och andra kulturvärden i området har kommunen önskat en särskild analys av konsekvenserna för kulturmiljön. Analysen ska också kunna fungera som vägledning vid kommande bygglovgranskning.

Historik och beskrivning



Del av karta från 1801.

Det område som i dag benämns Hammarängen ingår historiskt sett i den odlingsmark som fram till slutet av 1800-talet omgav hela Mariefreds stadskärna. Åkerholmar och andra spår från denna tid är fortfarande avläsbara i landskapet.

I slutet av 1800-talet började Mariefred att expandera. Först skedde det genom att staden köpte in en bit av Munkhagen¹ och växte med en halv kvartersbredd mot väster och Nygatan anlades i gränsen mot Munkhagen. På 1940- och 50-talen växte staden med ytterligare ett kvarter in på Munkhagen, den här gången med flerbostadshusen som fortfarande utgör gränsen mot Munkhagen.

Förutom denna begränsade expansion av stadskärnan skedde en större expansion i form av villabebyggelse som till en början förlades med ett visst avstånd till stadskärnan. På 1910-talet förvärvade staden området Öster av kronan och planlade det för villabebyggelse, något

¹ Här används beteckningen Munkhagen för det område som ibland även kallas Munkhagsgärdet och på äldre kartor benämns Stora Munkhagen.

senare började Slottsbrinken bebyggas. Först på 1950-talet började åkermarken norr och öster om stadskärnan att bebyggas.

I dag har staden växt åt alla håll och det är endast mot Munkhagen som själva stadskärnan gränsar mot jordbruksmark. Där är dock hyreshusen från 1940- och 50-talet av en helt annan karaktär än de i den äldre delen av stadskärnan.

Hammarängen brukades som åkermark fram till mitten av 1900-talet då en idrottsplats anlades i den sydöstra delen. Idrottsplatsen har senare byggts till med bland annat ishockeyrink, fler bollplaner och servicebyggnader. På 1970-talet byggdes ett antal friliggande villor i norra delen av Hammarängen. I den sydvästra delen av Hammarängen anlades ett trädgårdsmästeri. På 2000-talet har två förskolor och en vårdcentral byggts i norr.

I dag präglas den sydöstra delen av Hammarängen av de olika idrottsanläggningarna och de därtill hörande byggnader som ger området ett rörigt intryck. I norr finns en mer permanent bebyggelse. Längs Stallarholmsvägen finns några av trädgårdsmästeriets byggnader kvar men i övrigt är denna del obebyggd.

Söder om Hammarängen ligger Munkhagen som brukas som mark för foderväxter. Största delen av ängen är öppen men en bensinstation och en transformatorstation inkräktar på de öppna ytorna. Norr om Hammarängen ligger vårdcentralen och därefter tar utmarken på Hammaren vid.

Kulturhistoriska värden

I kulturmiljön kring Mariefred och Gripsholm finns ett antal objekt som är viktiga och värdefulla i sig, men som framförallt får sitt värde i samverkan med varandra. Stadskärnan har stora kulturvärden, men dessa värden förstärks av kopplingen till Slottet och av att den fortfarande omgärdas av stora grönområden. Slottet har mycket stora kulturvärden i sig men skulle inte ha samma attraktionskraft för turismen om inte den intressanta stadskärnan och naturen fanns i närheten. De fortfarande stora öppna markområdena runt slottet och staden har stora naturvärden, men de får också stort kulturhistoriskt värde genom den historiska kopplingen till Slottet och staden.

Alla dessa samverkande värden är viktiga för Gripsholm - Mariefred som kulturmiljö ska behålla sin attraktionskraft både för boende och för turister.

Hammarängen är en del av den tidigare åkermark som tidigare omgav hela Mariefreds stadskärna. Utifrån ett helhetsperspektiv är de öppna ytorna på Hammarängen och Munkhagen viktiga för förståelsen av de historiska sambanden mellan Slottet, staden och de omkringliggande markerna. Dessutom finns det på Hammarängen naturförhållanden med spår från det tidigare jordbrukslandskapet som har stora kulturhistoriska värden. Med de förändringar som stegvis skett på och omkring Hammarängen sedan dess är det svårt att i dag förstå detta historiska samband.

Gripsholms slott, Mariefreds stadskärna, Kungsladugården och Kärnbo kyrkoruin har mycket stora kulturhistoriska värden. Dessa värden finns utförligt beskrivna i andra sammanhang och beskrivs därför inte närmare här.

Kulturhistoriskt skydd

Gripsholms slott och dess omgivning är statligt byggnadsminne. Byggnadsminnet omfattar 47 byggnader, två utpekade markområden samt ett skyddsområde kring dessa. Endast en marginell del av det nu aktuella planområdet ligger inom byggnadsminnets skyddsområde.

Ett större område som även innefattar stadskärnan och delar av det nu aktuella planområdet utgör riksintresse för kulturmiljövården. I och med att riksintresset även innefattar

Mariefreds stadskärna är relationen mellan staden, slottet och de omgivande markområdena en viktig del av uttrycket för riksintresset.

Efter tidigare planer på att exploatera delar av Munkhagen tog kommunen i och med den fördjupade översiktsplanen för Mariefred-Läggesta 2007 ställning för att Munkhagen inte ska bebyggas ytterligare. Kommunens målsättning är nu att göra Munkhagens historiska sammanhang mer fattbart för boende och besökare.

Inga kulturhistoriskt värdefulla byggnader eller kända fornlämningar finns inom planområdet.

Kulturhistorisk konsekvensanalys

Det som ur kulturmiljösynpunkt bedöms som viktigast vid planering och utformningen av ny bebyggelse på Hammarängen är hur den uppfattas från staden, från Munkhagen och från området kring Kungsladugården och Kärnbo kyrkoruin. Hänsyn bör också tas till att de historiska sambanden mellan staden, slottet och det omkringliggande odlingslandskapet ska kunna göras fattbara.

En bebyggelse på Hammarängen enligt planförslaget kommer inte att innebära några stora ingrepp inom de sedan tidigare utpekade kulturmiljöerna. Men eftersom planområdet gränsar till de viktiga kulturmiljöerna så kommer de att påverkas visuellt och planen får därmed stor betydelse för hur kulturmiljöerna som helhet kommer att uppfattas.

Genom att bebygga Hammarängen enligt planförslaget kommer Mariefred att utökas med en ny stadsfront i norr som kommer att skärmar av Munkhagen och slottsområdet från de gamla utmarkerna i norr. Relationen mellan staden och områdena kring Munkhagen, Kungsladugården och Slottet kommer därmed att bli en helt annan än i dag.



Det nya området enligt illustration från gestaltningsprogrammet.

Eftersom den nordöstra delen av Hammarängen redan i dag är bebyggd och det i stadens västra del finns en mer storskalig bebyggelse från mitten av 1900-talet medför en ytterligare bebyggelse i den östra delen av Hammarängen ingen påtaglig förändring för kulturmiljön. Planområdets östra del och anslutningen mot staden bedöms vara utformad på ett bra sätt som inte innebär någon negativ inverkan på helhetsmiljöns kulturvärden. Jämfört med dagens situation kan en väl utförd bebyggelse i denna del till och med vara till godo för kulturmiljön.

I mitten av området är detaljplanen luftigare med två väl tilltagna gröna ”kilar” och tre friliggande byggnader i fronten mot Munkhagen. De gröna kilarna gör att en viss koppling norrut kommer att kunna upplevas och att den gamla åkerholmen i planområdets norra del kan lyftas fram bättre än i dag. Förslaget innebär att större delen av Munkhagen norra sida möts av en stadsfront. Jämfört med dagens situation där denna del av Hammarängen domineras av en ishockeyrink och en blandad skara byggnader norr om den innebär en sådan förändring till stor del en förbättring för kulturmiljön. Planen innebär dock att även denna del av Hammarängen får en permanent bebyggelse.

På den västra delen av Hammarängen finns i dag byggnader och växtlighet som delvis skärmar av Munkhagen mot norr. Byggnaderna är dock i denna del av än mer tillfällig karaktär och växtligheten består till stor del av en förbuskning av den tidigare åkermarken. Enligt gestaltungsprogrammet ska denna del av Hammarängen bebyggas med i huvudsak friliggande eller parbyggda hus i två våningar, ibland med inredda vindar. Några hus byggs i en våning. En ny bebyggelse på den västra delen av Hammarängen kommer att medföra en påtaglig förändring av hur kulturmiljön som helhet uppfattas både från söder, väster och norr.

För kulturmiljön skulle det mest önskvärda vara att ett större område längs Stallarholmsvägen lämnas obebyggt. Detta skulle kunna förtydliga kopplingen mellan Slottet, Munkhagen, Kungsladugården och utmarken på Hammaren och därmed göra en viktig del av Mariefreds kulturmiljö mer fattbart för boende och besökare.

Att utöka det obebyggda området längs Stallarholmsvägen på det sättet skulle medföra stora inskränkningar av den nu aktuella planen och även kräva nya gestaltningsmässiga ställningstaganden. Att som antydde i den fördjupade översiktsplanen ha en mer villabetonad bebyggelse i området mot Stallarholmsvägen bedöms inte som något bra alternativ, varken gestaltningsmässigt eller ur kulturmiljösynpunkt.

Sammantaget bedöms den nu aktuella detaljplanen ha gestaltningsmässiga kvaliteter och en till största delen god anpassning till områdets natur- och kulturvärden. Påverkan på det statliga byggnadsminnet Gripsholms slott bedöms som liten medan planens inverkan på riksintresset för kulturmiljön Gripsholm-Mariefred bedöms vara större. För kulturmiljön skulle det mest önskvärda vara att ett större område längs Stallarholmsvägen lämnades obebyggt. Detta ska dock vägas mot de inskränkningar det skulle medföra för planen som helhet.

Syfte, avgränsningar och ansvar

Syfte

En detaljplan håller på att utarbetas för bebyggelse av Hammarängen i Mariefred. Som underlag för att bedöma hur det statliga byggnadsminnet Gripsholms slott, riksintresset för kulturmiljön Gripsholm-Mariefred samt övriga kulturvärden i området kommer att påverkas av detaljplanens genomförande har kommunen önskat en särskild analys av konsekvenserna för kulturmiljön.

Syftet med denna kulturhistoriska konsekvensanalys är att identifiera och beskriva de direkta och indirekta effekter som detaljplanens genomförande kan medföra på kulturmiljön. Analysen ska också kunna fungera som vägledning vid kommande bygglovgranskning.

Avgränsningar

I kommunens fördjupning av översiktsplanen för Mariefred - Läggesta från 2007 pekas Hammarängen ut som ett område för tillkommande bostäder enligt följande:

Hammarängen m fl. Kommunal mark, flerbostadshus i kombination med kommersiella lokaler (i bottenvåningen), förskola, parhus, radhus och villor i området mot Stallarholmsvägen. Totalt ca 200 lägenheter. I den här kulturhistoriska konsekvensanalysen tas därför inte ställning till bebyggelse av området i sig utan till hur en sådan bebyggelse påverkar kulturmiljön och hur den bör utformas.

Konsekvensanalysen behandlar framförallt hur detaljplanens genomförande kommer att påverka områdets kulturvärden. I arbetet har inte ingått att analysera hur planen funktionellt påverkar befintliga natur- och bebyggelseområden eller vilka konsekvenserna blir till följd av ändrade trafikflöden och liknande frågor.

Gripsholms och Mariefreds historia finns utförligt beskriven i många andra sammanhang och antas vara känd för de flesta som kommer att läsa denna analys. Därför beskrivs den övergripande historiken inte i detta dokument. I stället görs en fördjupad beskrivning av de områden som närmast berörs av den aktuella planen.

Ansvar

Arbetet har skett på uppdrag av Derome Hus AB som har en markanvisning för eventuell bebyggelse av området. Analysen har diskuterats med Derome och ansvariga planarkitekter under arbetets gång. Diskussion har även förts med myndighetsrepresentanter och andra. Den slutliga analysen och bedömningen är dock gjord av K-märkt kmv. I den fortsatta handläggningen ska de analysresultat som presenteras här vägas samman med andra intressen vilket kan leda till andra slutsatser än de som presenteras här.

Historik och beskrivning

Hammarängen / Djurgårdsgärdet



Karta från omkring 1800 med överlägg av dagens karta.

Det område som i dag benämns Hammarängen ingår historiskt sett i den åkermark som låg nord och nordväst om staden. På kartan från 1801 benämns den Djurgårdsgärdet. Åkermarken sträckte sig upp till norra sidan av nuvarande vårdcentralen där betesmarken tog vid. Åkerholmarna (de ouppodlade höjderna i åkermarken) som är gröna på kartan ovan är fortfarande avläsbara i landskapet. Även det nuvarande vattendraget (markerat med blått på kartan ovan) kan avläsas i 1800-talets åkergränser.

Alla dessa gränser fanns fortfarande kvar på Ekonomiska kartan från 1957 (se sidan 21). Då hade dock redan idrottsplatsen anlagts på sin nuvarande plats och ett bostadsområde hade börjat byggas norr om nuvarande Konsumbutiken.

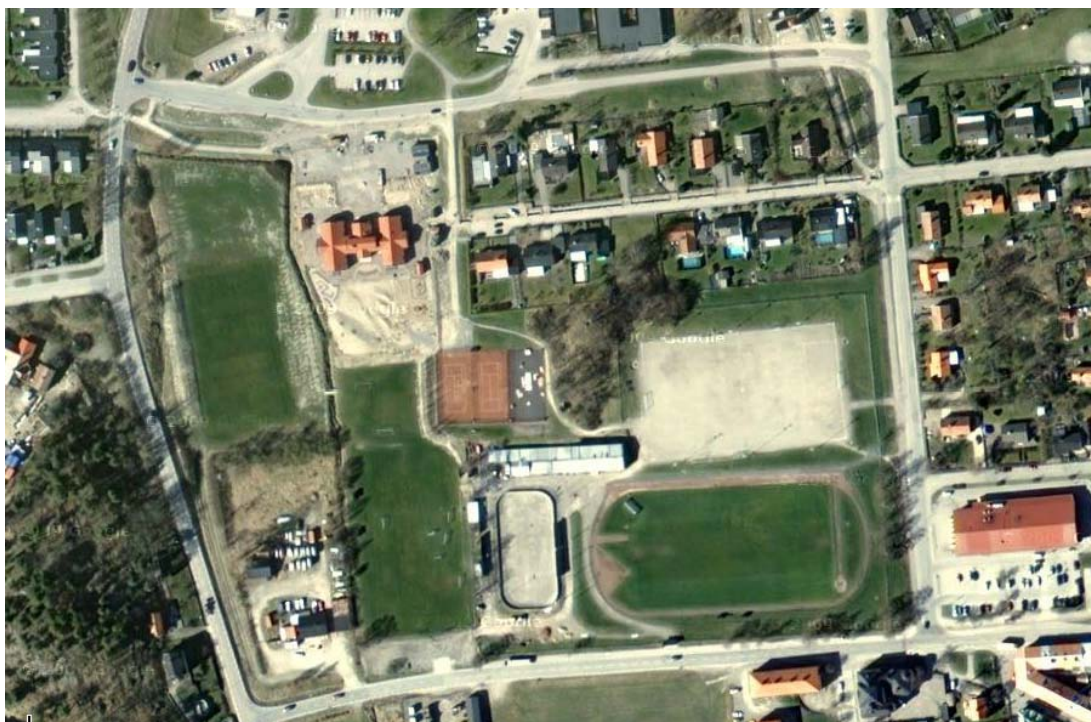
Under andra halvan av 1900-talet bebyggdes den östra delen av Djurgårdsgärdet med småhus ända upp till gränsen mot utmarken på Hammaren. Dessutom byggdes småhus längs en nyanlagd gata i det som i dag benämns Hammarängen.

Idrottsplatsen byggdes ut efterhand med bland annat ishockeyrink, fler bollplaner och servicebyggnader.

I den sydvästra delen av gärdet fanns ett trädgårdsmästeri i enkla lokaler. Dessa inrymmer nu annan verksamhet.

På 2000-talet har två förskolor och en vårdcentral tillkommit i västra delen av det före detta Djurgårdsgärdet.

Nuläge



Hammarängen (Källa: Google Maps).

I dag präglas den sydöstra delen av Hammarängen av idrottsanläggningar med fotbollsplaner, ishockeyrink och därtill hörande byggnader. Den äldre idrottsplanen har en karaktäristisk gräsad mittplan med grusade löparbanor runt. Denna del är troligen rätt lik den anläggning som fanns på 1950-talet. Den nyare ishockeyrinken och de byggnader som tillkommit senare på idrottsområdet ger området ett rörigt intryck. Det finns även tennisbanor, beachvolleyplan och en stor grusplan på området.

Norr om idrottsanläggningen finns en gata (Nyponvägen) med villabebyggelse på var sida. Väster om denna finns en nyuppförd förskola.

Den västra delen av Hammarängen, närmast Stallarholmsvägen, är obebyggd förutom några mindre förrådsliknande byggnader i sydvästra hörnet. Runt dessa finns staket, plank och buskage som skymmer sikten. På de gräsbevuxna ytorna är fotbollsplaner av mer tillfällig karaktär anlagda.



Vy från Munkhagen över västra delen av Hammarängen. Till vänster Stallarholmsvägen, därefter det före detta trädgårdsmästeriet, förskola i bakgrunden och till höger kraftstationen på Munkhagen.



Vy från Munkhagen över östra delen av Hammarängen. Till vänster syns ishockeyrinken med tillhörande servicebyggnader, i mitten en lång servicebyggnad och till höger den äldsta delen av idrottsplatsen. Bakom byggnaden i mitten tornar den trädbevuxna före detta åkerholmen upp.

Entrén till idrottsplatsen är relativt nybyggd, möjligen som en kopia av en äldre entrébyggnad.



Enkla byggnader i sydvästra hörnet av Hammarängen.



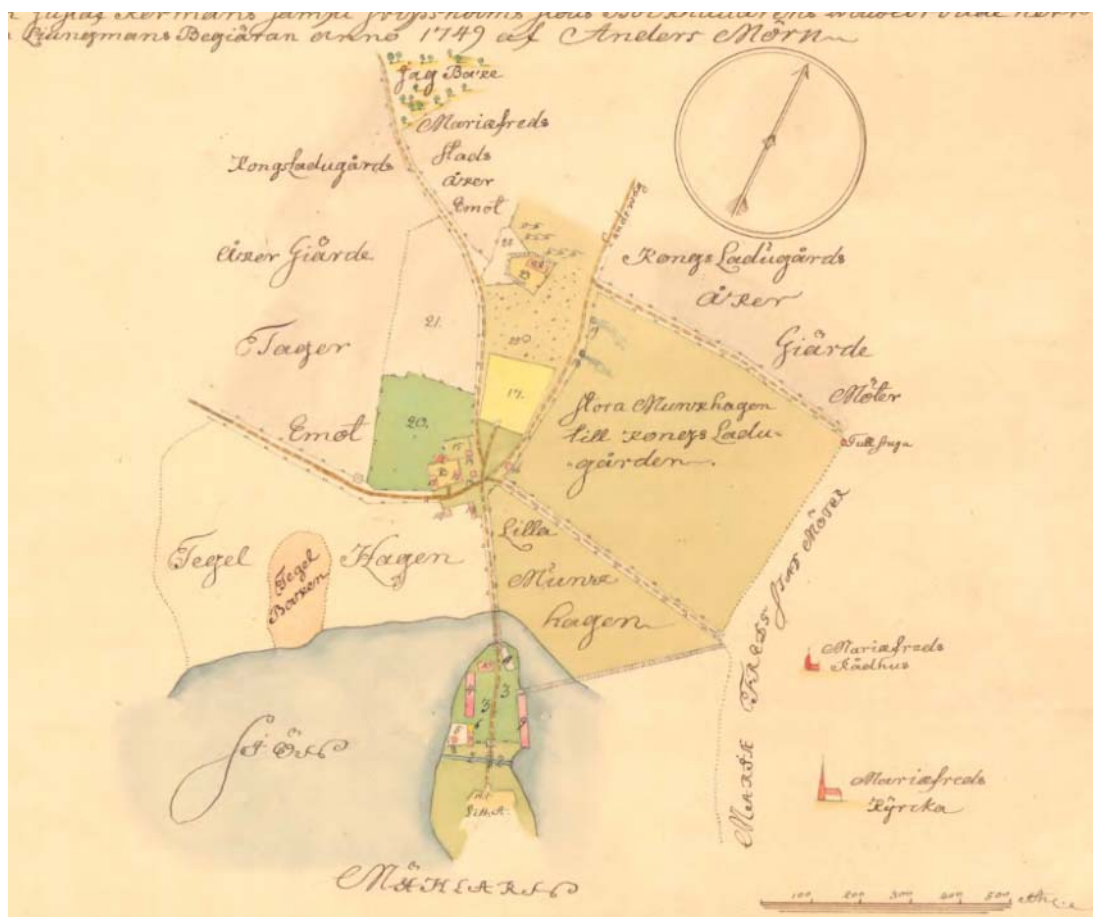
Omlädningsrum med mera till idrottsanläggningen. Byggnaden har väggar av reliefmönstrade betongelement med frilagd ballast. Plåtdelen till höger är troligen en senare tillbyggnad.

Munkhagen

Hela området väster om staden fram till nuvarande landsvägen och ner till slottsholmen benämns på den tidigaste kända kartan från 1682 som Munkhagen. I mitten av 1700-talet hade den nuvarande Storgatan dragits över ängen och området norr om vägen benämns Stora Munkhagen och området söder om benämns Lilla Munkhagen.

Båda områdena beskrivs omkring 1800 som sidvall, det vill säga ängsmark som normalt är lågt liggande och därför mjuk och fuktig under framförallt vår och försommar.² Sidvallsängarna användes framförallt för slåtter av vinterfoder och de kunde därefter betas under sensommar och höst. På fotografier från sent 1800-tal ser det mer ut som att de båda områdena är brukade som jordbruksmark. Efter att järnvägen anlades 1895 har det södra området fått en annan karaktär än det norra.

Intressant att notera är att det på kartan från omkring 1800 och på en samtida målning finns en avlång byggnad längs landsvägen i sydvästra delen av Stora Munkhagen. Byggnaden benämns som Kungsstallet.



På kartan från 1749 är det som tidigare benämndes Munkhagen uppdelat i Stora Munkhagen norr om nuvarande Storgatan och Lilla Munkhagen söder om. På kartan finns två källor markerade i nordvästra delen av Munkhagen. Den södra benämns *Ladugårdskällan* och den norra *Smörkällan*. Munkhagen är inhägnad med gärdesgårdar.

² Ängarna brukar indelas i två huvudtyper, sidvallsängar och hårdvallsängar (lövängar). Ordet "vall" betecknar själva grässvålen. Hårdvallsängen är alltså ängen på "hård" dvs fast mark. Sid eller sidd betecknar lågliggande fuktig till blöt mark, där grundvattennivån ändras under året; främst kärr och mader. Sidvallsängarna är våra äldsta ängar och uppstod förmodligen runt järnålderns mitt. Snösmältningen gödslade sidvallsängarna med ett näringsrikt slam varje år. (Ur Naturskyddsföreningens faktablad -Ängar och ängsvård.)



En tavla av Per Hillerström dy från 1802 visar en vy från höjden vid Kärnbo kyrkoruin. Gränsen mellan staden och Munkhagen utgörs av låga gårdshus i kvarteret på östra sidan av nuvarande Munkhagsgatan. Byggnadshöjderna blir större längre in i staden för att krönas av kyrkan på sin höjd.

Till höger om kyrkan syns allén vid nuvarande Storgatan. Den låga byggnaden till höger kan vara Kungsstallet som omnämns i kartan från 1801 (se nedan).

Avfotografering av privatägd tavla, Sörmlands museums arkiv.



Utsnitt av karta från 1801. Område 14 benämns *Stora Munckhagen af Sidvall*, den långsmala byggnaden längs landsvägen benämns *Kungsstallet och 3ne andra byggnader tillhörande Slottet*.

I mitten av 1890-talet drogs järnvägen fram till Mariefred. Även om den drogs söder om Storgatan innebar den att Stora och Lilla Munkhagen som tidigare bara varit avskilda av den alléprydda Storgatan nu separerades mer. Därmed blev också kopplingen mellan slottet och jordbruksmarken norrut mindre tydlig. I och med museijärnvägens tillkomst på 1970-talet byggdes spårområdet ut ytterligare och flera lokstallar tillkom. Dessutom har den tidigare öppna marken med tiden blivit mer träd- och buskbevuxen i denna del av Munkhagen.



Innan järnvägen drogs fram till Mariefred 1895 var kopplingen mellan slottet och ångarna norrut tydligare än i dag.

Foto Ateljé Lindmark, från kyrktornet före 1895, Mariefreds Hembygdsförenings arkiv (Hg 291)

Stora Munkhagen behöll sin form under i princip hela 1800-talet. I mitten av 1890-talet sålde dock Kungsladugården en cirka 70 meter bred remsa i östra delen av Munkhagen till Mariefreds stad. Staden expanderade först med en halv kvartersbredd och Nygatan anlades. På 1940-50-talen bebyggdes kvarteren på västra sidan av Nygatan med flerfamiljshus. I mitten av 1900-talet tillkom även kraftstationen i norra delen av hagen och bensinstationen i sydöstra hörnet.

1969 ville staden exploatera ytterligare en del av Munkhagen³. Främsta orsaken var då att Konsum ville bygga en större butik än den man hade i centrum. Efter stark kritik från bland annat antikvariskt håll skrinlades planerna. Tio år senare aktualiserades frågan på nytt. Kommunen drev då frågan längre och



³ Yttrande från Södermanlands museum ang. generalplan för Munkhagsgården. 1980-12-03.

utarbetade en generalplan för att bebygga ytterligare 2/3 av Munkhagen. Planen hade den gången två huvudsyften; dels att förflytta trångbodda verksamheter som Konsum (igen), frikyrkan och parkeringsgarage från stadskärnan, dels att avsluta stadskärnan västerut på ett estetiskt mer tilltalande sätt. Även denna gång stoppades planen efter starka protester.

1987 beslutades att Munkhagen skulle ingå i riksintresseområdet Gripsholm - Mariefred och 1995 utökades det statliga byggnadsminnet till att gälla även Munkhagen. Trots detta fortsatte kommunen att driva frågan om exploatering av Munkhagen i både översiktsplanen 1992 och 2002. Först i och med den fördjupade översiktsplanen för Mariefred-Läggesta 2007 tog kommunen ställning för att Munkhagen inte ska bebyggas ytterligare. Kommunen önskar nu i stället göra Munkhagens historiska sammanhang mer fattbart för boende och besökare.

Nuläge



Munkhagen. (Källa: Google Maps)

Munkhagen brukas i dag som mark för foderväxter. Största delen av ängen är öppen men i södra delen växer en del buskar och trädgångar. Marken är fast, men kan under våren och efter regn vara ordentligt blöt. I nord-sydlig riktning går ett litet vattendrag som kommer via Hammarängen.

I sydöstra hörnet av Hammarängen finns en bensinstation, i norr finns en transformatorstation. Båda dessa anläggningar uppfattas som störande element på den öppna marken.

Kopplingen mellan Kungsladugården och Munkhagen är tydlig även om de är avgränsade av Stallarholmsvägen. I söder gör det utbyggda järnvägsområdet, bensinstationen samt träd och buskar att det är svårt att uppfatta kopplingen mellan slottet och Munkhagen. I norr gör bebyggelsen samt träd och buskar att det är svårt att uppfatta kopplingen mellan Munkhagen, den före detta åkermarken norr därom och utmarken på Hammaren. I öster ansluter Munkhagen mot stadens 1940-50-talsbebyggelse. Bakgårdarna till dessa hus är i många fall

skräpiga och illa skötta. Sammantaget gör detta att det i dag är svårt att förstå Munkhagens historiska funktion och varför den ska bevaras.



Kungsladugården från Munkhagen.

Stadens gränser och utvidgning

Den tidigaste kända stadsplanen för Mariefred som tillkom i slutet av 1600-talet har i stort sett samma utsträckning som dagens stadskärna. Gränsen mot Munkhagen i väster gick dock mitt i kvarteret mellan nuvarande Munkhagsgatan och Nygatan. I början av 1900-talet utökades staden med en halv kvartersbredd mot väster och Nygatan anlades i gränsen mot Munkhagen. På 1940- och 50-talen växte staden med ytterligare ett kvarter in på Munkhagen, den här gången med flerbostadshusen som fortfarande utgör gränsen mot Munkhagen.

Förutom denna begränsade expansion av stadskärnan skedde en större expansion i form av villabebyggelse som till en början förlades med ett visst avstånd till stadskärnan. På 1910-talet förvärvade staden området Öster av kronan och planlade det för villabebyggelse, något senare började Slottsbrinken bebyggas. Först på 1950-talet började åkermarken norr och öster om stadskärnan att bebyggas.



På kartan från 1856 som visar Mariefreds stads ägor syns tydligt hur staden på alla sidor är omgiven av kronans mark. Fört omkring 1900 började staden expandera utanför sina ursprungliga gränser.



På 1920-talet har staden expanderat i ett första steg in på Munkhagen. Staden omgavs dock fortfarande fullständigt av jordbruksmark.

Frånsett de nya husen mot Munkhagen syns det här hur både byggnadsskalan och byggnadshöjden minskar i stadens utkanter.

Foto Ture Ekman 1923, från kyrktornet, Mariefreds Hembygdsförenings arkiv (B535:2R).



1957 var så gott som hela stadskärnan fortfarande omgiven av åkermark. Gränsen mellan åkermarken och utmarken norr om staden är i princip identisk med gränsen på kartan från 1801. Åkerholmen norr om idrottsplatsen är markerad, den syns för övrigt även på fotot ovan.



Innan staden expanderade omkring 1900 utgjordes gränsen mot Munkhagen av gårdarna och gårds-
husen till kvarteren väster om Munkhagsgatan. De små uthusen och de låga staketerna i tomtgränsen
gav trots den lilla skala en skarp gräns mot Munkhagen.

Foto Ateljé Lindmark, troligen 1890-talet (beskuret). Mariefreds Hembygdsförenings arkiv (Hg 300).



På 1920-talet hade Nygatan anlagts och en rad hus byggts på dess östra sida. Mot Munkhagen fanns
en enkelsidig glesplanterad allé. Gränsen mellan stad och land var fortfarande tydlig.

Foto L.E. Lindmark Mariefreds hembygdsförening (MH_B210.2R).

Nuläge



Trots att stadsgränsen mot Munkhagen i dag består av tvåvånings flerfamiljshus upplevs stadsgränsen
mot Munkhagen som otydlig och flytande. Blandningen av träd, buskar och skräpiga bakgårdar ger ett
splittrat intryck.

I dag har staden växt åt alla håll och det är endast mot Munkhagen som själva stadskärnan
gränsar mot jordbruksmark. Där är dock hyreshusen från 1940- och 50-talet av en helt annan
karaktär än de i den äldre delen av stadskärnan.

Mot öster är den gamla stadens gräns fortfarande i viss utsträckning läsbar. Mot norr gör
ett nybyggt kvarter i gammal stil att det är svårt att förstå var gränsen för den gamla stads-
kärnan går.

Vägar och gränser



Vägar med gammal hävd markerade på ett underlag av karta från 1800 och i dag. Av kartan framgår också tidigare gränser mellan olika markområden. Norr om Hammarängen är gränsen mellan tidigare åkermark och utmark här markerad med grönt och vattendraget över Hammarängen samt de två källorna i Munkhagens nordvästra del markerade med blått.

Notera att det var nuvarande Slottsbrinksvägen som utgjorde förbindelsen norrut. Nuvarande sträckningen för Stallarholmsvägen tillkom i mitten av 1900-talet. Den diagonala förbindelsen mellan slottet och staden utgjordes enligt kartor från 1600-talet av en spång.

I princip finns alla de vägar som är med på kartor från 1600- och 1700-talet fortfarande kvar. Därefter dröjde det fram till omkring 1900 innan nya vägsträckningar tillkom i och omkring staden. 1682 verkar infarten till staden ske via den nuvarande Kärnbogatan medan den nuvarande Storgatan tillkom något senare. På en karta från 1749 finns nuvarande landsvägen, Storgatan och Kärnbogatan liksom alla kvartersgator i staden med. Däremot finns inga av de öst-västliga vägarsträckningarna norr om Kärnbogatan vid denna tid.

Av gamla kartor och bilder kan man utläsa att såväl staden som de flesta vägarna var kantade av gärdesgårdar som hade till syfte att hägna in den odlade marken från de ofta mer fritt betande djuren. Troligen hade vägarna mot slottet tidigt trädalléer. Även Storgatan verkar ha haft alléträd redan under tidigt 1800-tal.

Nuläge

Även om de äldre gatorna och vägarna har förbättrats under åren så finns i princip alla äldre vägsträckningar kvar och brukas. Det enda undantaget är en liten bit av den gamla landsvägen norrut (nuvarande Slottsbrinksvägen) som har fått ny sträckning, troligen av trafiktekniska skäl.

Vägarna är viktiga för upplevelsen av kulturlandskapet och det är viktigt att de äldre vägsträckningarna bevaras. Även andra gränser i landskapet som de gamla gränserna mellan åkermark, utmark och skog är intressanta att bevara.



Slottsbrinksvägen söderut. Trots att en trädrad planterats för att markera var den gamla vägen gick är det i dag svårt att förstå det historiska sammanhanget.



För etthundra år sedan hade gatorna naturligtvis en helt annan karaktär än i dag. Ibland kan det vara önskvärt att återställa en äldre gatubeläggning, men att återskapa en autentisk atmosfär är ofta varken önskvärt eller möjligt. Munkhagsgatan okänt år. Foto Bianchini (Sörmlands mus. SM_R147_78-7).

Kulturhistoriska värden

Tidigare ställningstaganden

Gripsholms slott och dess omgivningar är utpekade som **Statligt byggnadsminne**. Byggnadsminnet omfattar 47 byggnader, två utpekade markområden samt ett skyddsområde kring dessa. Skyddsområdet gränsar i norr till det nu aktuella planområdet (se vidare sid 29).

Ett större område som även innefattar stadskärnan och delar av det nu aktuella planområdet utgör **riksintresse för kulturmiljövården** Gripsholm - Mariefred [D 21]. Motivet för riksintresset är att det är en: *Slotts- och stadsmiljö, som tydligt avspeglar ett kungligt slotts dominans över sitt tjänstesamhälle, präglad framför allt av 1500- och det tidiga 1600-talet men också av den uppblomstring som skedde under Gustav III:s tid samt till följd av ångbåtstrafiken vid 1800-talets slut.*

I översiktsplanen för Strängnäs kommun från 2002 och i den fördjupade översiktsplanen från 2007 pekas förutom dessa områden även ett antal kulturhistoriskt intressanta byggnader och bebyggelseområden ut. Denna bedömning baseras delvis på äldre inventeringar utförda av Sörmlands museum.

Värdet av 1900-talets avtryck

Tonvikten i de värdebeskrivningar som finns ligger på tiden från 1500-talet fram till 1800-talets slut. Man skulle kunna diskutera att lyfta fram mer av 1900-talets historia i den kulturhistoriska värderingen. Framförallt skulle det kunna vara de årsringar av bebyggelse som tillkommit under 1900-talet och de industrier och andra verksamheter som varit viktiga för Mariefreds tillväxt. Dessa delar kommer med största sannolikhet att uppmärksammas mer i framtida inventeringar och värderingar av området.

För den nu aktuella kulturmiljöanalysen bedöms dessa värden vara av underordnad betydelse jämfört med de stora centrala värdena som beskrivs ovan. **Bedömningen är att det i nuläget inte finns någon anledning att revidera tidigare ställningstaganden som gjorts angående områdets kulturvärden.**



Ett av de tidigaste kända fotografierna över Hammarängen med staden, Munkhagen och Slottet i bakgrunden. Foto från nuvarande Slottsbrinken av okänd fotograf, Mariefreds hembygdsförenings arkiv (MH:Fg719)

Områdets kulturvärden

Baserat på tidigare bedömningar och urval av kulturmiljöer och objekt kan områdets kulturhistoriska värden sägas bestå av de tre delarna **Marken - Slottet - Staden**.

I äldre tider var det **marken** som var den mest betydelsefulla enheten. God jordbruksmark var en förutsättning för de tidiga bosättningarna, likväl som för många av stadens innevånare ända in på 1900-talet. Kungsladugården omnämns redan på 1200-talet och har en central betydelse för såväl slottets framväxt som för stadens tillkomst.

Med tiden fick **slottet** större betydelse. Byggandet och driften av slottet krävde arbetskraft och därmed växte så småningom staden fram. Eftersom det länge saknades andra betydande näringar var slottet och jordbruket under lång tid av avgörande betydelse för stadens innevånare.

Först i slutet av 1800-talet började **staden** att växa. Industrier och annan verksamhet utvecklades i och omkring Mariefred och staden började expandera utanför sina tidigare gränser. Slottet hade fått mindre betydelse som administrativ enhet men hade börjat få större betydelse för den framväxande turismen. Marken var fortfarande ett viktigt komplement i försörjningen.

I dag kan man säga att förhållandena är delvis omvända. Mariefreds samhälle utgör drivkraften i området. Slottet är viktigt för samhällets identitet och är en viktig faktor för att dra turister till Mariefred. Den förut så viktiga jordbruksmarken har i dag tappat i betydelse och den ses troligen i dag framförallt som en resurs för rekreation och som en möjlighet för framtida expansion av bebyggelsen.

Samverkande värden

I kulturmiljön kring Mariefred och Gripsholm finns ett antal objekt som är viktiga och värdefulla i sig, men som framförallt får sitt värde i samverkan med varandra. Stadskärnan har stora kulturvärden, men dessa värden förstärks av kopplingen till slottet och av att den fortfarande omgärdas av stora grönområden. Slottet har mycket stora kulturvärden i sig men skulle troligen inte alls ha samma attraktionskraft för turismen om inte den intressanta stadskärnan och naturen fanns i närheten. De fortfarande stora öppna markområdena runt slottet och staden har stora naturvärden, men de får också stora kulturhistoriska värden genom den historiska kopplingen till slottet och staden.

Alla dessa samverkande värden är viktiga för Gripsholm - Mariefred som kulturmiljö ska behålla sin attraktionskraft både för boende och för turister.

Delarnas kulturvärde

Nedan beskrivs vilka kulturvärden de delområden och objekt som närmast berörs av den aktuella detaljplanen har. Områdenas kulturvärden bedöms huvudsakligen utifrån de samverkande kulturvärdena för Gripsholm - Mariefred som beskrivs ovan, men också utifrån vilka värden områdena eller objekten har i sig.

Hammarängen

Utifrån ett helhetsperspektiv är de öppna ytorna på Hammarängen och Munkhagen viktiga för förståelsen av de historiska sambanden mellan staden och de omkringliggande markerna. Hammarängen är en del av den tidigare åkermark som omgav hela Mariefreds stadskärna ända fram till mitten av 1950-talet. Med de förändringar som stegvis skett på och omkring Hammarängen sedan dess är det svårt att i dag förstå detta historiska samband. Det är troligen därför man i tidigare skeden har valt att inte inkludera en större del av Hammarängen i riksintresseområdet Gripsholm-Mariefred.

Förutom detta övergripande värde finns det på Hammarängen naturförhållandena med spår från det tidigare jordbrukslandskapet avläsbara i form av den centrala åkerholmen, åkerholmen vid landsvägen och vattendraget i västra delen av området som har stora kulturhistoriska värden.

Beträffande bebyggelsen på Hammarängen bedöms idrottsplatsen som började anläggas i mitten av 1900-talet ha vissa kulturvärden. Idrottsanläggningen har en lång hävd och får därmed vissa identitetsvärden. Troligen har de allra flesta som växt upp i eller i närheten av Mariefred idrottat på Hammarängen. Anläggningens enkla karaktär gör dock att den inte bedöms ha några stora symbolvärden. Det är därmed idrottsanläggningens funktion som bedöms ha störst värde, inte dess lokalisering eller dess fysiska utformning. Det finns därför inga starka kulturhistoriska skäl för att bevara idrottsanläggningen just på sin nuvarande plats.

De byggnader som finns inom det aktuella planområdet är av enkel karaktär och uppförda under andra halvan av 1900-talet. Ingen av byggnaderna bedöms ha några direkta kulturhistoriska värden. Vissa av de komplement som finns kring idrottsanläggningen i form av baracker, stängsel med mera bedöms till och med ha en negativ inverkan på kulturmiljön som helhet.

Den bebyggelse som gränsar till det planlagda området kommer att påverkas av den nya bebyggelsen på många sätt. Ur kulturmiljösynpunkt bedöms dock inte denna påverkan vara av större betydelse.

Munkhagen

Liksom Hammarängen är Munkhagen viktig som en del av den mark som tidigare omgav Mariefreds stadskärna. Historiskt sett finns ingen stor skillnad mellan dessa områden men Munkhagens kulturhistoriska värde förstärks av att denna del ligger närmare Kungsladugården och slottet. Den har därför större betydelse för förståelsen av Kungsladugårdens historiska funktion och som en del av det öppna landskapet som omger slottet.

De förändringar som skett på och omkring Munkhagen sedan 1950-talet gör att även detta områdes historiska funktion och betydelse är svår att uppfatta. Det har därför tidigare förekommit många förslag om ny bebyggelse och annat på Munkhagen. Men i den fördjupade översiktsplanen för Mariefred - Läggesta tydliggör kommunen sin inställning att Munkhagen inte ska bebyggas utan i stället skyddas men att man vill genomföra åtgärder för att göra det historiska sammanhanget fattbart för medborgarna i Mariefred och de många besökarna.

Ur kulturhistoriskt perspektiv är kopplingen mellan Kungsladugården och Munkhagen skäl i sig att bevara Munkhagen. Genom att förtydliga kopplingen till slottet i söder och till utmarken på Hammaren i norr, samt att förtydliga gränsen mot staden i öster skulle Munkhagens historiska sammanhang bli mer fattbart. För att förstärka Munkhagens värden är även andra åtgärder nödvändiga. Framförallt behöver skötseln av området ses över. På sikt bör man även hitta andra lokaliseringar för transformatorstationen och bensinstationen så att Munkhagen kan upplevas som en enhet.

Stadens gränser

Enligt riksintressebeskrivningen från 1995 är ett av uttrycken för riksintresset *den obebyggda marken väster om staden, det s.k. Munkhagsgården, som visar den agrara stadens gräns mot slottets kungsladugård*. Denna gräns fanns ända fram till 1950-talet runt i princip hela staden. Att fokus i riksintressebeskrivningen ligger på stadens gräns mot Munkhagen är troligen för att det 1995 var den enda kvarvarande gränsen mellan den gamla stadskärnan och jordbruksmarken.

För att bevara de stora kulturvärden som Mariefreds stadskärna har är det viktigt att även bevara den gamla stadens gränser. Mot Munkhagen bör stadsgränsen markeras tydligare med staket eller liknande, mot nya bebyggelseområden är det viktigt att vara tydlig med var gränsen går mellan gammal och ny bebyggelse.

Vägar och gränser

Vägarna är viktiga för upplevelsen av kulturlandskapet och det är viktigt att de äldre vägsträckningarna bevaras. Även andra gränser i landskapet som de gamla gränserna mellan åkermark, utmark och skog är intressanta att bevara.

Slottet, Kungsladugården och Kärnbo kyrkoruin

Gripsholms slott, Kungsladugården och Kärnbo kyrkoruin har mycket stora kulturhistoriska värden. Dessa värden finns utförligt beskrivna i andra sammanhang och beskrivs därför inte mer här.

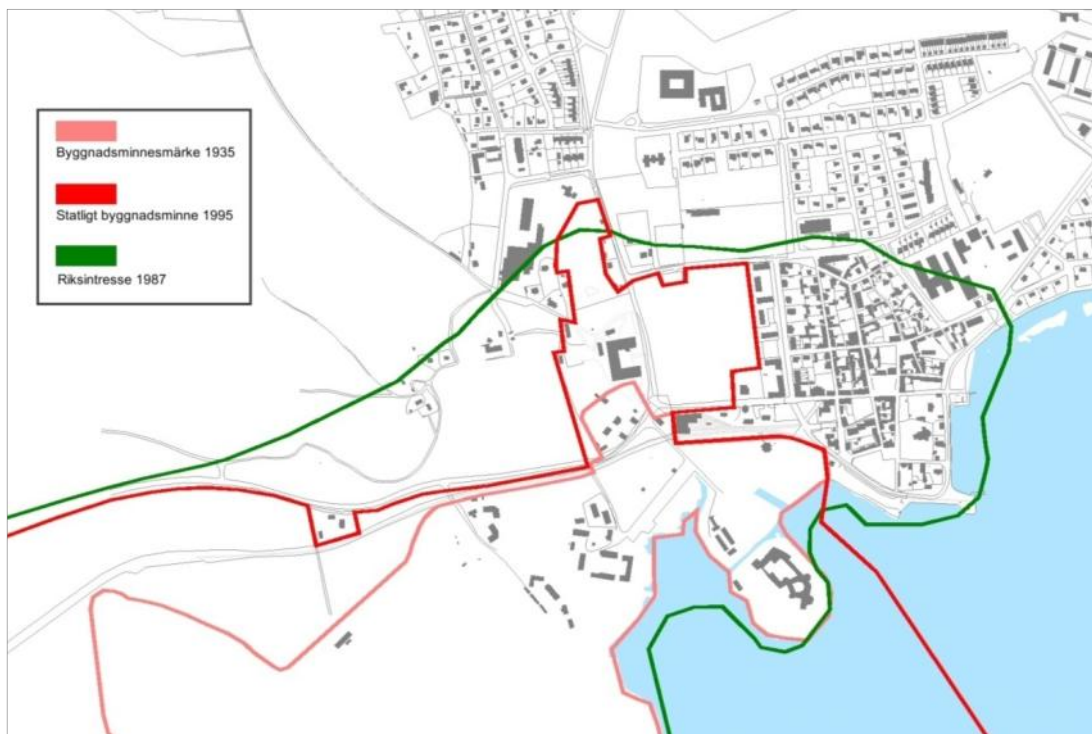
Järnvägen

Järnvägen kom till Mariefred i slutet av 1800-talet. Den hade en relativt kort blomstringsperiod innan den blev mindre lönsam och till slut lades ner. I dag är museijärnvägen ett viktigt inslag i Mariefred och för turismen. Eftersom det är en relativt nyanlagd museijärnväg utan historisk förankring i platsen bedöms dock dess värde för kulturmiljön Gripsholm - Mariefred vara begränsad.

Det vore önskvärt att kunna få järnvägens värden att på ett bättre sätt samverka med de övriga värdena i kulturmiljön.

Kulturhistoriskt skydd

För att klargöra vilka formella bestämmelser som påverkar en förändring av Hammarängen beskrivs här vilka skydd som i dag finns kopplat till de kulturhistoriska värdena.



Gränser för Byggnadsminnesmärket 1935 (rosa), Statliga byggnadsminnet 1995 (röd) samt Riksintresset 1987 (grön).

Statligt byggnadsminne

Gripsholms slott utpekades 1935 som Byggnadsminnesmärke. Byggnadsminnesmärket innefattade redan då ett relativt stort område runt slottet (se ovan). I och med ny lagstiftning övergick Byggnadsminnesmärket 1989 till att bli Statligt byggnadsminne. 1995 utökades det Statliga byggnadsminnet till att omfatta sammanlagt 47 byggnader, landsskapsparken och fruktträdgården samt ett avgränsat skyddsområde kring dessa⁴. Det var vid denna tidpunkt som byggnadsminnet utökades med Munkhagen och området kring Kungsladugården. Efter som ett statligt byggnadsminne bara får innefatta statligt ägd egendom är skyddsområdets gräns anpassa efter detta.

Till det statliga byggnadsminnet Gripsholms slott finns skyddsbestämmelser. De flesta bestämmelserna rör byggnaderna. De bestämmelser som rör Munkhagen och det område som gränsar till det nu aktuella området är:

7. Skyddsområdet får inte ytterligare bebyggas eller på annat sätt förändras.
8. Skyddsområdet skall vårdas och underhållas på ett sådant sätt att dess karaktär bevaras, Detta omfattar åtgärder med terräng, allé, väg, hägnad, mur, plantering, träd eller liknande.
9. Av Riksantikvarieämbetet godkänd vårdplan för byggnader och mark skall följas.

⁴ Regeringsbeslut 1995-04-20 efter framställan från Riksantikvarieämbetet.

Gränsen för byggnadsminnets skyddsområde är angiven genom en handritad linje på en karta i regeringsbeslutet från 1995. Att utifrån den kartan exakt avgöra var gränsen går är svårt, man får dock anta att gränsen var tänkt att följa befintliga fastighetsgränser eller andra naturliga gränser i miljön. I detta fall verkar det som att den norra gränsen (mellan Munkhagen och Hammarängen) är dragen söder om Kärnbogatan och inte längs fastighetsgränsen som går norr om Kärnbogatan.

Formellt behöver Riksantikvarieämbetet bara tillfrågas om åtgärder som ligger inom byggnadsminnets skyddsområde. I detta fall är det bara den tänkta trädplanteringen på södra sidan av Kärnbogatan samt den planerade cykelvägen väster om Stallarholmsvägen som bedöms ligga inom skyddsområdet.

Förutom detta så finns det delar i det aktuella planförslaget som i en förlängning kommer att påverka det statliga byggnadsminnets skyddsområde genom bland annat en föreslagen ny dragning av gång- och cykelväg längs Munkhagens västra sida samt möjligen även avledning av vatten från Hammarängen. Det är därför viktigt att ha tidiga kontakter med både Riksantikvarieämbetet och Statens fastighetsverk i dessa frågor.

Statens fastighetsverk har som granne till det aktuella planområdet rätt att yttra sig över förslag till detaljplan och bebyggelse på Hammarängen.

Miljöbalken

Riksintresse

Hammarängen ligger delvis inom riksintresset för kulturmiljövården **Gripsholm - Mariefred [D 21]**. Området utpekades som riksintresse 1987 vid tillkomsten av Naturresurslagen. 1996 reviderades värdetexten för området och fick följande lydelse:

Motivering:

Slotts- och stadsmiljö, som tydligt avspeglar ett kungligt slotts dominans över sitt tjänstesamhälle, präglad framför allt av 1500- och det tidiga 1600-talet men också av den uppblomstring som skedde under Gustav III:s tid samt till följd av ångbåtstrafiken vid 1800-talets slut.

Uttryck för riksintresset:

Gripsholms slott med delar från 1300-talet, men huvudsakligen tillkommet under Gustav Vasas och hans söners tid från 1530-talet. Den obebyggda marken väster om staden, det s.k. Munkhagsgården, som visar den agrara stadens gräns mot slottets kungsladugård. Mariefreds oregelbundna rutnätsplan samt kyrka från början av 1600-talet. Välbevarad trästadsbebyggelse från 1700- och 1800-talen med bl.a. byggnader och anläggningar från Gustav III:s tid och 1800-talets slut.

Gränsen för ett riksintresse är ofta schematiskt angiven. I och med att områdesgränserna har digitaliserats på senare år kan de i dag uppfattas som mer distinkta, men gränsen för riksintresseområdet bör fortfarande ses som ungefärlig. Var gränsen exakt går är dock inte avgörande betydelse.

Områden av riksintresse för kulturmiljövården ska enligt Miljöbalken så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Det är inte bara åtgärder inom riksintresseområdet som ska bedömas utan alla åtgärder som kan tänkas påverka riksintresset. Det är länsstyrelsen som ska pröva om en åtgärd kan antas komma att skada riksintresset.

Plan- och bygglagen

Översiktsplaner

Kommunens översiktsplaner anger det långsiktiga målet med olika områden, men planerna är inte juridiskt bindande.

I kommunens fördjupning av översiktsplanen för Mariefred - Läggesta från 2007 pekas Hammarängen ut som ett område för tillkommande bostäder enligt följande:

Hammarängen m fl. Kommunal mark, flerbostadshus i kombination med kommersiella lokaler (i bottenvåningen), förskola, parhus, radhus och villor i området mot Stallarholmsvägen. Totalt ca 200 lägenheter. I den tillhörande miljökonsekvensbeskrivningen beskrivs det på följande sätt: Stadens bebyggelsekaraktär tas upp i flerbostadshus mot öster och flerbostadsvillor, parhus, radhus och enbostadshus längs Kärnbogatan västerut. Det blir en utglesning av bebyggelsen räknat från stadskärnan.

För Munkhagen har det tidigare förekommit många förslag om ny bebyggelse och annat. I den fördjupade översiktsplanen för Mariefred - Läggesta från 2007 tydliggör kommunen sin inställning att Munkhagen inte ska bebyggas utan i stället skyddas för att *”slottet, kungsladugården och det öppna gårdets landskapsrum ska upplevas som och vittna om kungens sammanhängande ägor med den skarpa gränsen stad - landsbygd, som mötet mellan stadskärnan (idag bostadsbebyggelsen längs Nygatan) och Munkhagsgärdet utgör.”* Kommunen vill också enligt den fördjupade översiktsplanen genomföra åtgärder för att *”göra det historiska sammanhanget fattbart för medborgarna i Mariefred och de många besökarna.”*

Detaljplaner / Stadsplaner

Det finns ett antal befintliga planer som ligger inom eller tangerar det nu aktuella planområdet. Detaljplan M82 från 2002 omfattar i princip samma område som den nu aktuella planen. I den anges för Åkerholmen mitt på Hammarängen att: *”Kullens naturliga vegetation ska bevaras”*. För en del av planen finns en utformningsbestämmelse som lyder: *”Värdefull miljö. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningen. Taket skall beläggas med rött lertegel eller falsad slätplåt. Fasader skall utföras i puts, tegel eller träpanel. Frontespiser får anordnas på tak.”*

Strax utanför planområdet finns planer med kulturhistoriskt skydd för området kring Kungsladugården och Kärnbo kyrkoruin samt för byggnaderna i kvarteret Rättaren och Föreningen i den nordvästra delen av stadskärnan.

I och med att den nya planen vinner laga kraft upphör de delar av tidigare planer som ligger inom det nya planområdet att gälla. Det innebär att skyddet för kullen i plan M82 upphör och att utformningsbestämmelsen i samma plan ersätts med en annorlunda formulerad utformningsbestämmelse. Alla befintliga planer redovisas i planbeskrivningen.

Enskilda byggnader

I plan och bygglagen finns generella bestämmelser för hur byggnader och anläggningar får ändras. I detta fall gäller det formellt för de byggnader som kommer att ändras eller rivas för att ge plats åt ny bebyggelse enligt detaljplanen.

Ändringar av byggnaderna ska enligt 3 kap. 10 § PBL utföras varsamt så att byggnadernas karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara. Enligt 3 kap. 12 § PBL får byggnaderna inte heller förvanskas.

Enligt 8 kap. 16 § skall ansökan om rivningslov bifallas om inte byggnaden bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Ingen av byggnaderna inom planområdet bedöms ha sådana kulturvärden att det förhindrar rivning.

Kulturminneslagen

Fornlämningsområde

Det finns inga registrerade fornlämningar inom det nu aktuella området. Norr och väster om området finns dock registrerade fornlämningar. Länsstyrelsen kommer enligt tidigare yttrande till kommunen inte att ställa några krav på arkeologiska insatser utifrån den kända fornlämningsbilden. Om arkeologiska föremål påträffas under arbetets gång skall detta dock rapporteras till länsstyrelsen.

Byggnadsminnen

Det finns inga byggnadsminnen (icke statliga) inom eller i nära anslutning till det nu aktuella området. Det närmaste byggnadsminnet är Ångbåtsbryggan i östra delen av Marifred. Den bedöms inte bli påverkad av den nu aktuella planen.

Kyrkliga kulturminnen

Mariefreds kyrka är skyddad som kyrkligt kulturminne. Kyrkan bedöms inte bli påverkad av den nu aktuella planen.

Kulturhistorisk konsekvensanalys

I det här kapitlet beskrivs vilka positiva och negativa konsekvenser ett genomförande av den nu aktuella detaljplanen skulle få för kulturmiljön och områdets kulturvärden.

Som komplement till denna analys beskrivs också kortfattat vilka konsekvenserna skulle kunna bli vid ett fortsatt brukande av området om det nu aktuella planförslaget inte genomförs - ett så kallat nollalternativ.

Det som ur kulturmiljösynpunkt bedöms som viktigast vid planering och utformningen av ny bebyggelse på Hammarängen är hur den uppfattas från staden, från Munkhagen och från området kring Kungsladugården och Kärnbo kyrkoruin. Hänsyn ska också tas till att de historiska sambanden mellan staden och det omkringliggande odlingslandskapet ska kunna göras fattbara.

Planförslaget



Det nya området enligt illustration från gestaltningsprogrammet.

Det nu aktuella planförslaget är en bearbetning av det vinnande förslaget "Blick" i den markanvisningstävling som kommunen genomförde 2008. Den nya bebyggelse som föreslås på Hammarängen ska enligt gestaltningsprogrammet ha en tydlig Mariefredskänsla och kännas som en naturlig utbyggnad av den befintliga stadskärnan. Husen som är mellan en och två och en halv våningar höga placeras generellt i gatuliv och kvarteren knyts samman med plank eller staket mellan byggnaderna. Förutom gatorna planeras två öppna "kilar" mot Munkhagen för att skapa ut- och inblickar i området. Byggnadernas och markens utseende styrs upp av ett relativt detaljerat gestaltningsprogram.

Avsikten med planförslaget är att den nya bebyggelsen på Hammarängen ska bilda en tydlig stadsfront längs Munkhagens hela norra sida och mot Stallarholmsvägen. I hörnet Stallarholmsvägen / Kärnbogatan, som kommer att bli en ny entré till staden, föreslås en rund kontorsbyggnad i två våningar.

Den föreslagna stadsfronten mot Munkhagen i söder kan ses som något av en reminiscens av Nygatan och den bebyggelse som tillkom på dess östra sida vid sekelskiftet 1900. Efter en tätare bebyggelse i öster öppnar området upp sig med en "kil" mot den före detta åkerholmen mitt i området. Längre västerut föreslås tre friliggande byggnadskroppar som i volym påminner om några av byggnaderna längs Nygatans östra sida. I väster avslutas fronten mot Munkhagen med ännu en öppen "kil" och en tillbakadragen rund tvåvåningsbyggnad. Längs Kärnbogatan föreslås en relativt glest planterad dubbelsidig allé.

Längs Stallarholmsvägen anger gestaltningsprogrammet ett antal friliggande flerfamiljshus i två våningar. Det ska dock påpekas att detaljplanen generellt möjliggör även annan typ av bebyggelse än den som redovisas i gestaltningsprogrammet. Den slutliga utformningen av området kommer att avgöras i bygglovskedet.

Tidigare expansion av staden

Utbyggnaden av Mariefred har tidigare till stor del skett genom samlad villabebyggelse eller mer fritt placerade flerfamiljshus. I den fördjupade översiktsplanen sägs att Hammarängen kan byggas med "flerbostadshus i kombination med kommersiella lokaler (i bottenvåningen), förskola, parhus, radhus och villor i området mot Stallarholmsvägen." vilket antyder ungefär samma bebyggelse som tidigare expansion. Det nu aktuella planförslaget innebär en mer sammanhållen stadsmässig bebyggelse.

Konsekvenser av planförslaget

Anslutning mot staden



Utsnitt av sydöstra hörnet av gestaltningsprogrammet.

Den östra delen av planområdet uppfattas i dag som ett tomrum mellan staden i söder och den modernare villabebyggelsen i öster och norr. Denna del bedöms klara en relativt hög exploateringsgrad utan att det påverkar kulturmiljön negativt. Det ska dock påpekas att bebyggelsen i denna del kan komma att begränsa utsikten eller på annat sätt påverka förhållandena för de boende närmast utanför planområdet.

För att bevara de stora kulturvärden som Mariefreds stadskärna har är det viktigt att bevara den gamla stadens gränser. I den östra delen där planområdet ansluter mot den gamla stadskärnan, är det viktigt att den nya bebyggelsen inte uppfattas som en del av den gamla stadskärnan utan att den får en egen karaktär. Detta kan inte i detalj styras i en detaljplan, men enligt gestaltungsprogrammet ges det nya området en traditionell utformning medan byggnaderna är illustrerade med ett något modernare formspråk. Dessutom föreslås bebyggelsen bli något mer sammanhållen i den del som ligger närmast den nuvarande stadskärnan. Fullföljs dessa planer så kommer man troligen att märka en klar skillnad i övergången från den gamla staden till den nya bebyggelsen på Hammarängen. En annan positiv detalj är att ingen av stadens gator fortsätter direkt in i området.

En betydelsefull detalj är hur Nygatans fond utformas. Det är viktigt att man även från södra delen av Nygatan uppfattar var den gamla stadskärnan slutar och var den nya bebyggelsen på Hammarängen tar vid. Utformningen av denna del bör regleras i detaljplanen och följas upp i bygglovskedet.

Sammanfattningsvis bedöms planområdets östra del och anslutningen mot staden vara utformad på ett sätt som inte innebär någon negativ inverkan på helhetsmiljöns kulturvärden. Väl utförd kan bebyggelsen i denna del snarare förstärka områdets kulturvärde.

Fronten mot Munkhagen och västra delen av området



Fotomontage med den nya bebyggelsen på Hammarängen. (Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB)

Den nya stadsfronten mot Munkhagen kommer att innebära en genomgripande förändring av hur kulturlandskapet väster om Mariefred uppfattas. Det är också utformningen av stadsfronten och bebyggelsen i den västra delen av Hammarängen som ur kulturmiljösynpunkt är mest svårbedömt i planförslaget.

Syftet med planen är att skapa en stadsmässighet ända ut mot Stallarholmsvägen. De öppna "kilarna" mot Munkhagen i planförslaget upplevs som väldigt positivt. Det är även positivt att byggnaderna föreslås stå glesare i den västra delen av området. Sett från söder kommer området närmast Stallarholmsvägen att uppfattas som tätare än området mitt.

En ny stadsfront norr om Munkhagen medför att Munkhagen och därmed också slottets och Kungsladugårdens koppling till utmarkerna i norr i stort sett skärs av. Risken är att de historiska sammanhangen och Munkhagens funktion blir än mer svårbegriplig än i dag.

I den östra delen av planområdet är detta sammanhang redan brutet genom tidigare bebyggelse, men i väster finns de öppna yorna till stor del fortfarande kvar. I västra delen vore det ur kulturhistorisk synpunkt därför mest önskvärt att lämna ett större område längs Stallarholmsvägen obebyggt. Detta skulle kunna förtydliga kopplingen mellan Slottet, Munkhagen, Kungsladugården och utmarken på Hammaren. En sådan förändring skulle dock medföra en stor inskränkning av planen och även kunna skapa andra gestaltningsmässiga problem. Det ställer också större krav på hur området norr om Hammarängen utformas. Att som antydde i den fördjupade översiktsplanen ha en mer villabetonad bebyggelse i området mot Stallarholmsvägen bedöms inte som något bra alternativ, varken gestaltningsmässigt eller ur kulturmiljösynpunkt.

Sammanfattningsvis bedöms planområdets front mot Munkhagen i mitten vara utformad på ett sätt som inte innebär någon negativ inverkan på helhetsmiljöns kulturvärden. För att förstärka de kulturhistoriska värdena och för att kunna göra Munkhagens historiska sammanhang mer förståeligt är det dock önskvärt att lämna ett större område längs Stallarholmsvägen obebyggt.

Övriga konsekvenser

Områdets inre delar

Hur bebyggelsen och miljöerna utformas inne i området har stor betydelse för hur det kommer att fungera och uppfattas av boende och besökare. Områdets inre utformning har också viss betydelse för upplevelsen av helhetsmiljön i Mariefred. Däremot bedöms områdets inre utformning ha mindre betydelse för kulturmiljön kring Mariefred och Gripsholm som helhet. Utformningen av områdets inre delar diskuteras därför inte i denna konsekvensanalys.

Två karaktärsbyggnader

I södra delen av planområdet ska enligt planförslaget också två karaktärsbyggnader uppföras. I "kilen" framför Åkerholmen planeras en byggnad i två våningar som enligt gestaltningsprogrammet ska ha en glasad fasad mot söder. Utformningen av denna byggnad är mycket vik-

tig för att den inte ska bli dominerande i den öppna ytan och skymma utblicken mot den gamla åkerholmen.

I sydvästra hörnet av planområdet planeras en rund kontorsbyggnad i två våningar. Detta hörn av Hammarängen är upplevelsemässigt mycket viktigt när man närmar sig Mariefred från Stallarholmsvägen. Väl utförd skulle en sådan byggnad kunna bli ett intressant signum för området.

De båda karaktärsbyggnadernas slutliga utformning bör studeras vidare i ett bygglovske- de och inte vara alltför styrd av detaljplan och gestaltungsprogram.

Allén vid Kärnbogatan

Ur kulturhistorisk synpunkt är en allé längs Kärnbogatan tveksam eftersom området histo- riskt sett har varit öppen jordbruksmark med en enkel grusväg genom. Samtidigt kan sägas att Storgatan på södra sidan av Munkhagen ända sedan 1700-talet haft alléträd. Om det nya området ska ges en stadslik front mot Munkhagen bör därför en allé kunna accepteras. Om allén planteras bör den vara relativt gles och underhållas så att den inte med tiden bildar en tät skärm.

Korsningen Kärnbogatan - Stallarholmsvägen

I tidigare förslag har en rondell i korsningen Kärnbogatan - Stallarholmsvägen diskuterats. En rondell i detta läge skulle medföra ingrepp i både det statliga byggnadsminnet och riksintresset. I det nu aktuella planförslaget liknar korsningen dagens korsning men med vissa fartdämpande inslag. Detta alternativ bedöms som acceptabelt ur kulturhistorisk synpunkt.

Korsningen Solvändan - Stallarholmsvägen

I korsningen norr om Hammarängen mellan Solvändan och Stallarholmsvägen planeras en rondell. I detta läge bedöms en rondell inte innebära någon negativ inverkan på kulturmiljön.

Stenmuren mot Stallarholmsvägen

Längs Stallarholmsvägens östra sida föreslås i planförslaget en stenmur. En sådan stenmur har ingen historisk förankring i den här miljön, men väl utformad (som en äldre stengärdes- gård och inte mer än 80 cm hög) kan en sådan mur utgöra ett tillskott i miljön genom att den delvis skärmar av trafiken på Stallarholmsvägen.

Tillvaratagande av naturförutsättningar

Enligt planförslaget tillvaratas den före detta åkerholmen (höjden) i mitten av planområdet och används som utsiktsplats. Det är viktigt att höjden gestaltas som en åkerholme med na- turmark och enstaka träd - inte som parkmark.

Det vattendrag som rinner i västra delen av området finns delvis bevarat i planförslaget vilket är bra.

Vägar och gränser

Planförslaget innebär inga förändringar av historiskt intressanta vägsträckningar eller gränser i landskapet.

Slottet

Planförslaget påverkar indirekt Gripsholms slott och dess närområde på flera sätt som be- skrivs ovan. Slottet som enskilt kulturobjekt bedöms dock inte påverkas negativt av att Hammarängen bebyggs.

Konsekvenser utanför planområdet

Gång- och cykelväg

I planförslaget finns en gång- och cykelväg inritad längs Stallarholmsvägens västra sida på sträckan mellan Solvändan och Kärnbogatan. För att denna väg ska fungera behöver den fortsätta söderut till den befintliga GC vägen vid Storgatan. Det kommer att innebära en ny vägdragning genom det statliga byggnadsminnets skyddsområde och genom riksintresset. Hur den sträckningen ska utformas bör studeras vidare.

Avloppspumpstation på Munkhagen

För att ta hand om avloppsvatten från den nya bebyggelsen på Hammarängen planeras en ny avloppspumpstation intill ställverket på Munkhagen. Hur avloppspumpstationen ska utformas framgår inte av planhandlingarna. Av kulturhistoriska skäl bör dock ingen ytterligare bebyggelse tillkomma på Munkhagen vilket också framgår av den fördjupade översiktsplanen.

Nollalternativ

Som alternativ till en bebyggelse av Hammarängen enligt den nu aktuella detaljplanen redovisas här hur Hammarängen troligen kommer att utvecklas om planen inte genomförs alls - ett så kallat nollalternativ.

Utveckling av nollalternativet

Uti från nuläget finns två möjliga utvecklingsriktningar av området om det inte planläggs nu. På kort sikt är den mest troliga utvecklingen att Hammarängen fortsätter att användas på nuvarande sätt och att idrottsanläggningarna tillåts växa som de gjort under senare år. Med detta scenario är det inte heller otroligt att fler byggnader av tillfällig karaktär tillkommer i området. Detta scenario skulle troligen innebära en ytterligare försämring för kulturmiljön och är inget önskvärt scenario.

Den andra inriktningen skulle vara att man med bibehållande av idrottsanläggningen vidtar åtgärder för att återskapa det historiska sammanhanget mellan Munkhagen, Hammarängen och Hammaren. Detta skulle kunna göras genom att byggnader och anläggningar av mer tillfällig karaktär rivs och att de förbuskade partierna rensas så att Hammarängen visuellt och funktionellt knyts samman med Munkhagen och Hammaren. Ur kulturhistorisk synpunkt skulle detta vara ett positivt scenario. I dagsläget är inte en sådan typ av förändring aktuell och det finns inte heller ekonomiska resurser att genomföra den i dagsläget.

Sammanfattningsvis är bedömningen att Hammarängen i sin nuvarande form inte har några stora positiva kulturvärden. För kulturmiljön som helhet är den snarast en belastning. Den bedömning som gjordes i samband med den fördjupade översiktsplanen att Hammarängen både tål och skulle kunna vinna på en förändring kvarstår därför.

Källor och litteratur

Arkiv

Mariefreds Hembygdsförenings bildarkiv.

Sörmlands museums bibliotek och arkiv.

Lantmäteriets historiska kartor (web)

Kulturmiljöbild (Riksantikvarieämbetets bildarkiv) (web)

Bebyggelseregistret (Riksantikvarieämbetet) (web)

Skriftliga källor

Översiktsplan för Strängnäs kommun 2002

Fördjupning av Översiktsplanen, Mariefred – Läggesta, 2007

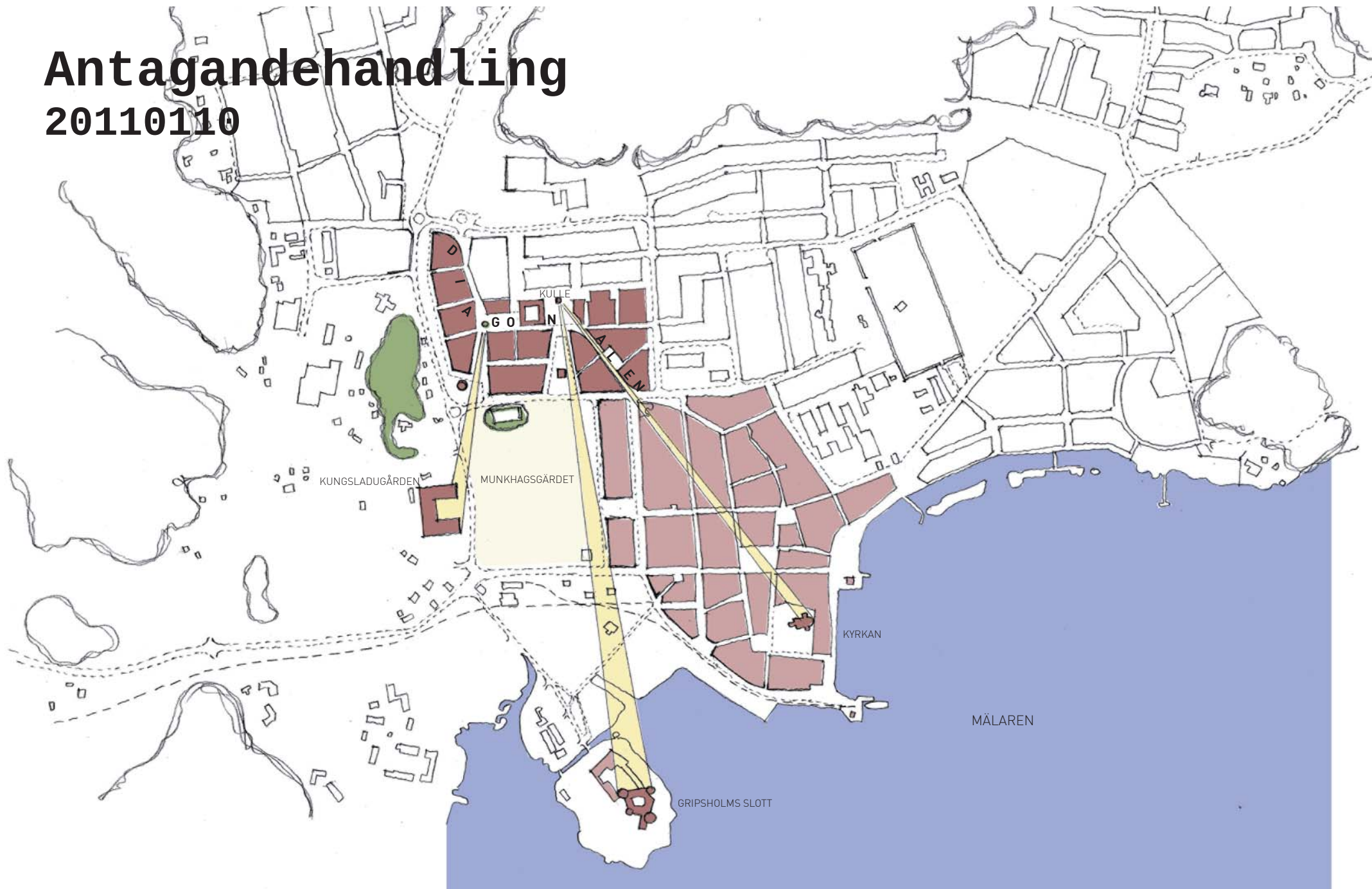
Miljökonsekvensbeskrivning för FÖP2007

Riksintressebeskrivningar

Kulturhistorisk bebyggelseinventering av Mariefred, Sörmlands museum mfl 1978

Antagandehandling

20110110



GESTALTNINGSPROGRAM FÖR NY STADSDEL PÅ HAMMARÄNGEN, MARIEFRED, STRÄNGNÄS KOMMUN
tillhörande detaljplan Mariefred 2:1 mfl. Hammarängen

2 INNEHÅLLSFÖRTECKNING

ILLUSTRATION MED LITTERA	Sid	3	Torg, Parker och Platser	
			- T 1 Centrala torget, "Munkhagstorget"	10
INLEDNING		4	- T 2 Västra torget, "Kärnbotorget"	11
			- P 4 Kullen	12
ALLMÄNNA PRINCIPER		4	- P 5 Östra platsen vid Diagonalen	13
- Mariefredskänslan			- P 6 Västra platsen vid Diagonalen	13
- Det gemensamma och det privata			- P 7 Parkstråk vid Stallarholmsvägen	14
			- P 8 Parkstråk vid Förskolan och villorna i norr	14
STADSDELENS FRONTER		5		
			KVARTER, HUS OCH TOMTER	15
DE OLIKA STADSRUMMEN		6	- KvarTERSgränsen	15
De större omgivande gatorna			- Hustypologi och husvolym	15
- Stallarholmsvägen		6	- Kontorshotellet och Allaktivitetshuset	16
- Kärnbogatan		7	- Trekantshuset och Seniorgården	17
- Hammarvägen		7	- Fasader	18
			- Tak	18
Lokalgator inne i stadsdelen			- Färg	19
- G 1 8-metersgatan		8	- Gårdshus och uthus	19
- G 2 6-metersgatan		8	- Markbehandling	20
- G 3a Västra Torggatan		8		
G 3b Östra Torggatan		8	BELYSNING OCH SKYLTAR, MÖBLERING	
			OCH TEKNISKA CENTRALER	21
Passager inne i kvarteren		9		
			SAMMANFATTNING	22

skala 1:2000

ILLUSTRATION MED LITTERA 3



4 INLEDNING



Gestaltungsprogrammets syfte är att illustrera och tydliggöra planens intentioner. Gestaltungsprogrammet beskriver och konkretiserar principerna för stadsrummets och bebyggelsens utformning. Riktlinjer läggs fast för användning av material, färger, vegetation, belysning och andra element, som ger området och bebyggelsen önskad karaktär.

Riktlinjerna kopplas till den formella detaljplanen och gäller som utformningsbestämmelser. De kommer då att gälla både under områdets utbyggnad och framgent under områdets fortsatta levnad. Därmed kan området behålla sin specifika karaktär och identitet.

ALLMÄNNNA PRINCIPER

- Mariefredskänslan

Den nya bebyggelsen med sina gator, gränder, torg och parker skall ha tydlig Mariefredskänsla med syfte på den befintliga stadskärnan. Därför utvecklar planen ett fint nät av gator med småstads-karaktär, där husen konsekvent ligger i kvarterslinjen och bildar tydliga gaturum. Mellan husen uppförs plank med portar eller staket med grindar. Kvarterens inre blir grönskande trädgårdar med gårdshus och uthus. Skalan hålls låg dvs i två våningar, ibland med inredda vindar men även i en våning. Vindarna förses med kupor och frontespiser och taken kröns av vackra skorstenar. Fasaderna utförs huvudsakligen i trä, och målas i en vacker och varierande färgskala. Stor omsorg läggs på detaljutformningen. Detaljer och materialval gäller inte bara husen utan lika väl de offentliga rummen dvs gator, torg och parker. Belysningens karaktär har också stor betydelse för upplevelsen av bebyggelsen och trygghetskänslan under den mörka årstiden.

Ambitionen är att få den nya stadsdelen på Hammarängen att kännas som en naturlig utbyggnad av den befintliga stadskärnan. Mer Mariefred i Mariefred! Stadsdelen med sina nya hus kommer att spegla vår tids förutsättningar att bygga, vilket ett intresserat öga lätt kan avläsa i detaljer, material, byggnadskomponenter och konstruktiva lösningar.





- Det gemensamma och det privata

Gestaltningssprogrammet skall koncentrera sig på den gemensamma miljön, så att en god helhetsverkan uppnås och hålls levande. De gemensamma stadsrummen, dvs gator, gränder, torg och parker med sina golv, väggar, tak och möblering, beskrivs därför noga i detta program.

De privata uterummen däremot bör präglas av de boendes lust och drömmar. Där bör frihet råda, naturligtvis inom vissa gränser, så att ej grannar eller helhetsintryck påverkas menligt. Därför är det viktigt att tomtgränserna markeras tydligt, så att privata, slutna gårdar skapas.

Den nya stadsdelen på Hammarängen gränsar mot det statliga byggnadsminnet Gripsholms slott i söder och väster och det är därför av största vikt hur den utformas. Gränsen skall vara tydlig och fronten måste harmoniera med sin omgivning.

- Fronten mot Munkhagsgärdet

Den nya bebyggelsen ramar in Munkhagsgärdet på den norra sidan och blir synbar vid entren in till stadskärnan. Bebyggelsen håller en låg skala som harmonierar med den äldre staden intill. Husen är i två våningar med inredda vindar som får kupor och frontespiser. Två nordsydliga parkstråk delar upp fronten i tre delar, och

man ser Kullen, en rest från det gamla odlingslandskapet, i fonden av det centrala stråket. Två byggnader utformade som solitärer markerar också dessa stråk. De flesta husen har träfasader men vissa görs i puts. Färgerna varierar husvis och harmonierar med stadskärnans färgskala. Taken bekläms med rött lertegel eller gråsvart alternativt röd falsad slätplåt. Kärnbogatan trädplanteras med lind och blir på så sätt en grängata mellan land och stad på samma sätt som Nygatan en gång fungerade.

Ett mycket störande inslag i stadsbilden utgörs av transformatorstationerna med tillhörande stängsel, stolpar och mast. Dessutom planeras en ny avloppspumpstation intill. Hur den visuella effekten av dessa anläggningar kan mildras måste studeras, se vidare under punkten: Belysning och tekniska centraler på sidan 22.

- Fronten mot Stallarholmsvägen

Denna stadsfront syns i perspektiv och något ovanifrån när man färdas längs Stallarholmsvägen och upplevs på så sätt annorlunda än fronten mot Munkhagsgärdet. Området mellan vägen och bebyggelsen utformas som en park med träd placerade fritt i grupper. Parken länkar ihop stadsdelarna på ömse sidor om Stallarholmsvägen. Bebyggelsen har samma principiella utformning som fronten mot Munkhagsgärdet.





Från Kärbogatan mot Stallarholmsvägen och ruinen - nytt fondmotiv och sidoordnat garage.

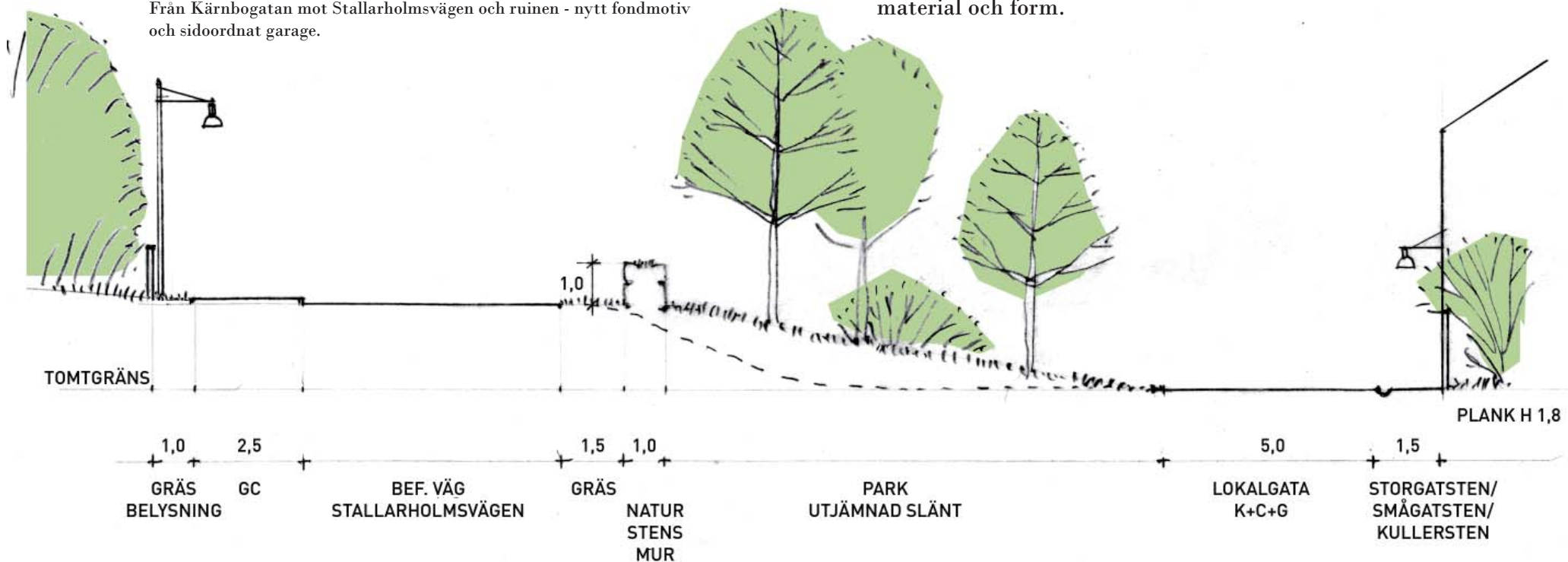
- Stallarholmsvägen

Stallarholmsvägen bildar nu en länk mellan den nya stadsdelen och bebyggelsen västerut på Slottsbrinken. Den urbaniseras härmed och utformas som en "parkgata", dvs den kantas av en långsträckt park med fritt placerade trädgrupper. Viss vegetation kan behållas i parken. Den skarpa slänten planas ut.

En låg stenmur skiljer gatan från parken. På så sätt mildras både syn och hörselintryck från den högre liggande gatan. På gatans västra sida kan i framtiden en gång och cykelväg anläggas, vilket skulle förstärka urbaniteten ytterligare. Även belysningen borde då förändras.

Tills vidare sker gång och cykeltrafiken längs lokalgatan på parkens östra sida.

En rondell anläggs uppe vid Solvändan. Korsningen mellan Stallarholmsvägen och Kärbogatan görs med hastighetsnedsättande material och form.



- Kärnbogatan

Kärnbogatan bildar gränsgata mellan den nya bebyggelsen och Munkhagsgården. Den får gång och cykelväg längs husen och trädplanteras med lind, som är ett karaktärsträd för Mariefreds stadskärna. Träden placeras med c:a 10 meters lucka, så det ej blir en tät vägg.

Den passerar två torgbildningar, får busshållplats samt bildar en södervänd stadsfront mot Munkhagsgården. Mao den nya stadsdelens viktigaste gata.

- Hammarvägen

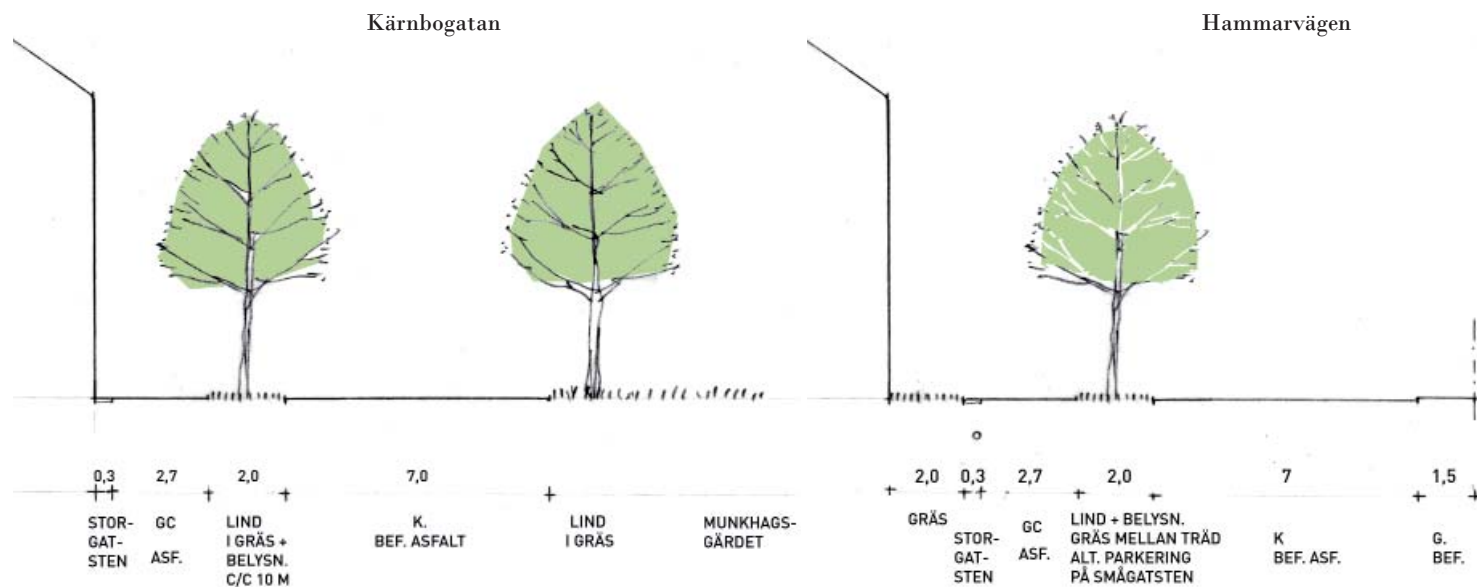
Den trädplanteras med lind på västra sidan och får på samma sätt som Kärnbogatan en gång- och cykelväg längs husen.

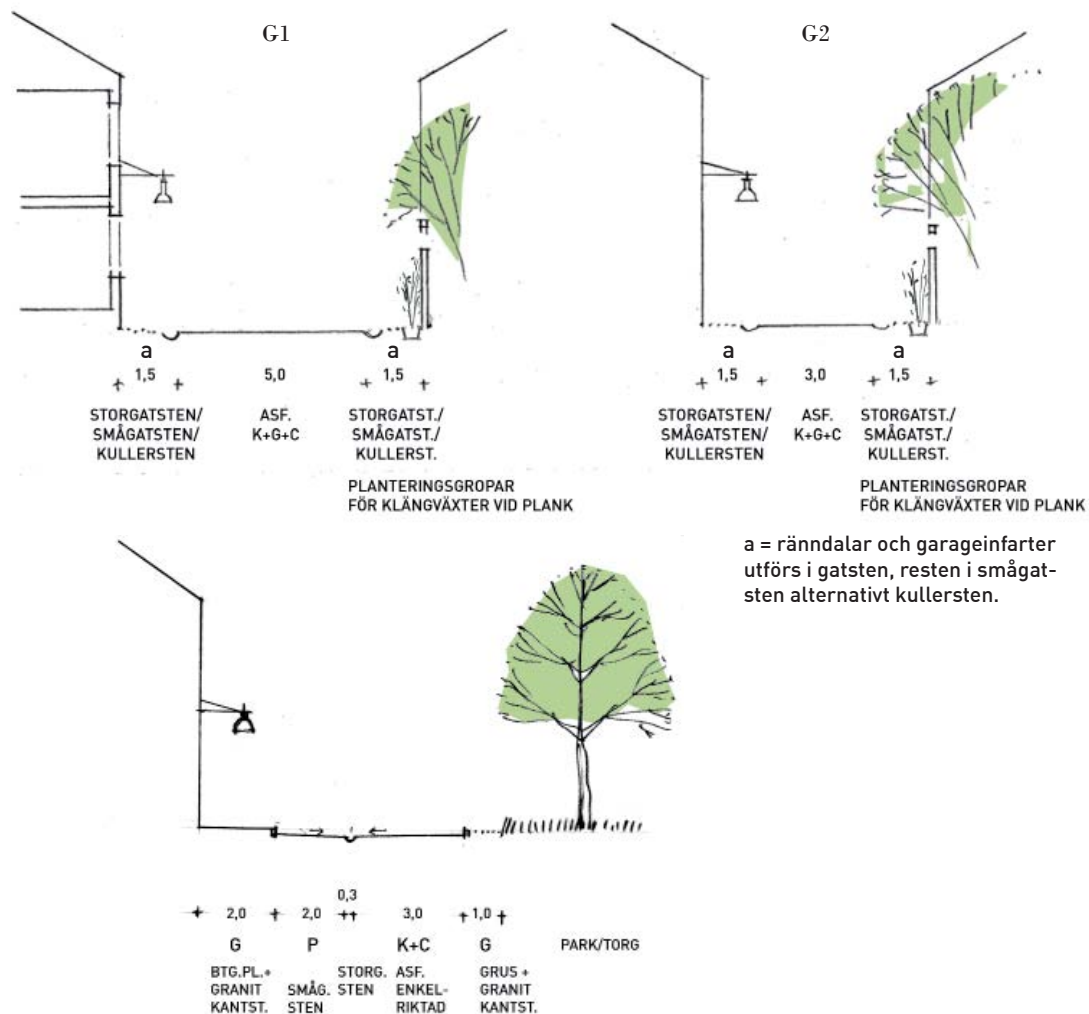


Nygatans fond på Kärnbogatan.



Kärnbogatan västerut, bion till vänster, nya staden till höger.





- G 3a Västra Torggatan

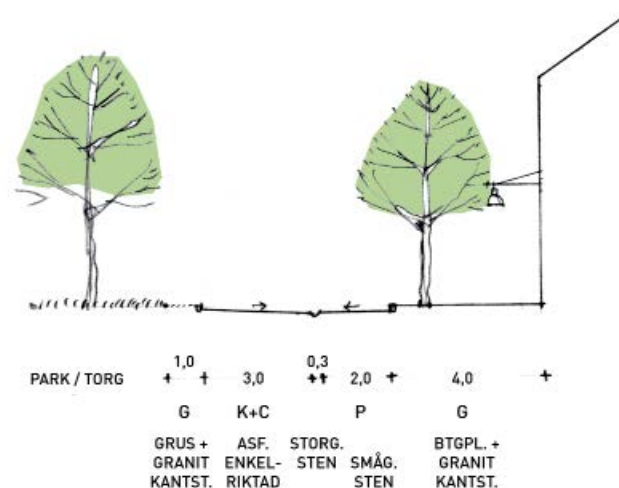
Denna gata enkelriktas söderut.

- G 1 8-metersgatan

Denna gatutyp fungerar som blandtrafikgata på de oskyddade trafikanternas villkor och förses med en smal köryta i mitten så att hastigheterna hålls naturligt låga. Sidoområdena utförs med rännalar i storgatsten och i övrigt med smågatsten alternativt kullersten samt gatsten vid garageinfarter. Planteringsgropar för klängväxter anläggs vid planken. Detta 1.5 meter breda sidoområde fungerar som en vacker och dekorativ ram runt varje kvarter. Här kan även trappsteg, pollare och stolpar placeras. Den ger ett sikt- och skyddsavstånd samt fungerar för snöupplag.

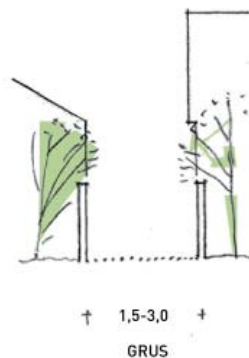
- G 2 6-metersgatan

Denna fungerar på samma sätt som 8-metersgatan fast med en smalare asfaltyta. Dock tillåts mötande trafik. Gatan finns bara på kortare sträckor.



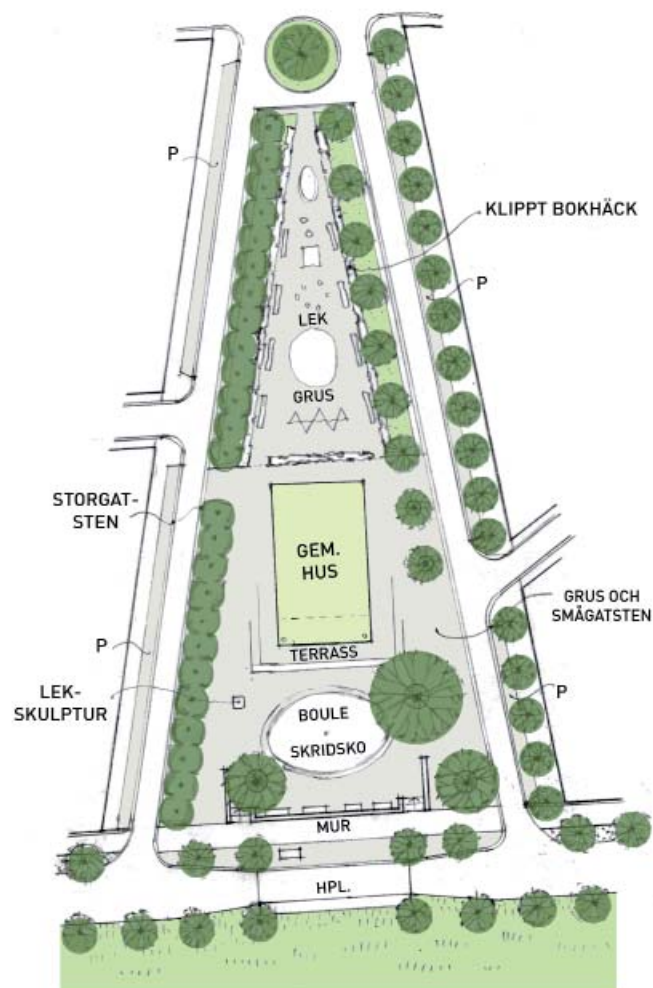
- G 3b Östra Torggatan

Denna gata går vid det centrala torgets östra sida där lokaler finns i husens bottenvåningar. Därför den breda trädplanterade trottoaren samt kantstensparkeringen. Gatan enkelriktas norrut så att den blir smal, varvid de hårdgjorda ytorna inte blir för stora.



Inne i kvarteren finns små smitvägar som gör det intressant att röra sig på många sätt i den nya bebyggelsen. De är också till för barnens lek och leder till lekplatser, sophus och till små gemensamma samlingsplatser för kvarterets invånare.





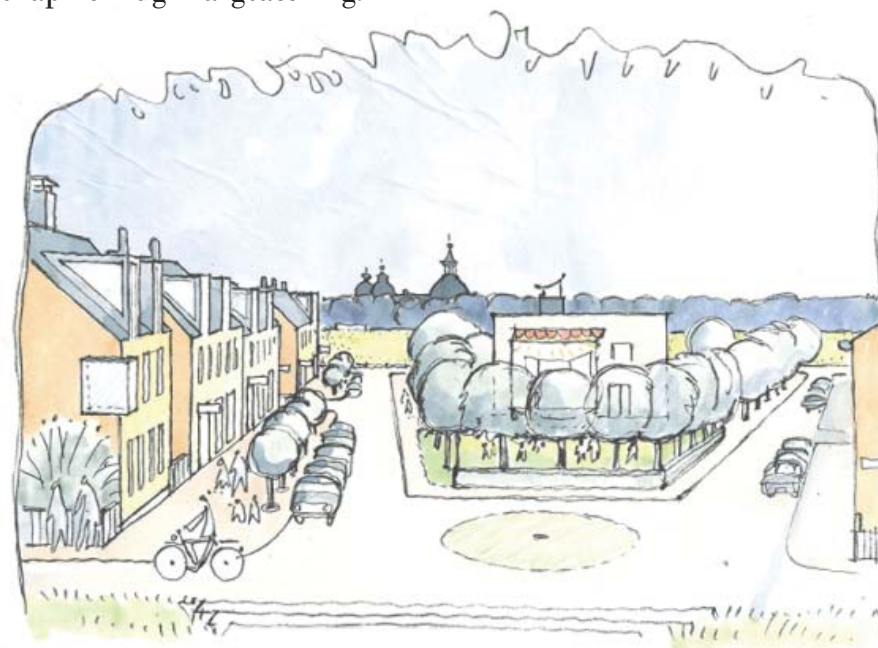
1:1000

- T 1 Det centrala torget, "Munkhagstorget"

Detta är områdets centrala, gemensamma samlingsplats. Det har fått sin vinklade form av de siktlinjer som strålar ut från Kullens utsiktsplats där slottet och Munkhagsgärdet ligger i fonden.

Platsen delas i en nedre hårdgjord torgyta och en övre del med en lekplats. På torget finns plats för ett gemensamt hus med publikt innehåll som t ex ett allaktivitetshus med samlingslokal och café. Här finns också en grusad yta för boulespel och dylikt sommartid och skridskobana vintertid. Lokaler ligger i husens bottenvåningar på östra sidan, vilket ger mer liv och rörelse.

En busshållplats anläggs på Kärnbogatan. En låg naturstensmur skiljer torgytan från Kärnbogatan. Material på torget är gatsten, grus och hällar. Träd planteras som förstärker siktlinjerna och torgets form. Trädslag är lind, kastanj och blommande körsbärsträd. Lekplatsen inramas av en klippt bokhäck och utrustas med lekredskap i en lugn färgsättning.



Från Kullen mot Munkhagsgärdet och slottet

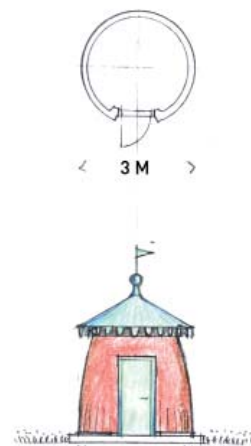


Rådhusorget inne i stadskärnan.

- T 2 Västra Torget, "Kärnbtorget"

Även detta stadsrum är kilformat, så att sikter från det diagonalande stråket inne i bebyggelsen erhålls mot Munkhagsgärdet och Kungsladugården. Det har en nedre hårdgjord torgyta och en övre grön parkmiljö. Torgytan fungerar som parkering till det runda kontorshotellet och förslås utformat efter samma principer som Rådhusorget inne i stadskärnan.

Dvs det är en vackert stensatt yta som kan användas på flera sätt som t ex parkering, evenemang, torghandel mm. "När bilen åkt, så försvann p-platsen!" Ytan utgörs av gatsten med diskreta markeringar för parkeringsfunktionen. Låga naturstensmurar ramar in bilarna. Parkytan ovanför föreslås utnyttja det goda vattenflödet i dagens dike, så att en liten damm med vattenspegel anläggs. Vattnenytan måste ligga högt och nära gräsytan, så att slänter undviks. Kanterna stensätts och dammen är grund av säkerhetsskäl. Blommor planteras runt dammen. En ny pumpstation placeras i anslutning till dammen. I övrigt rena gräsytor och ett antal pilar.



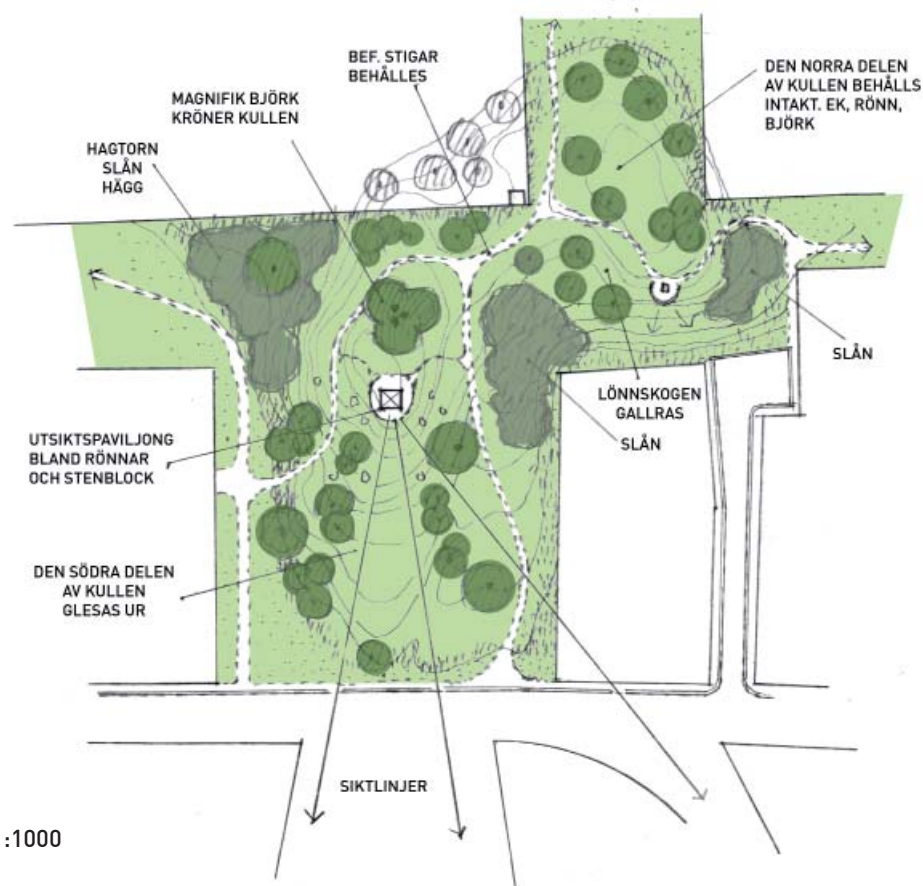
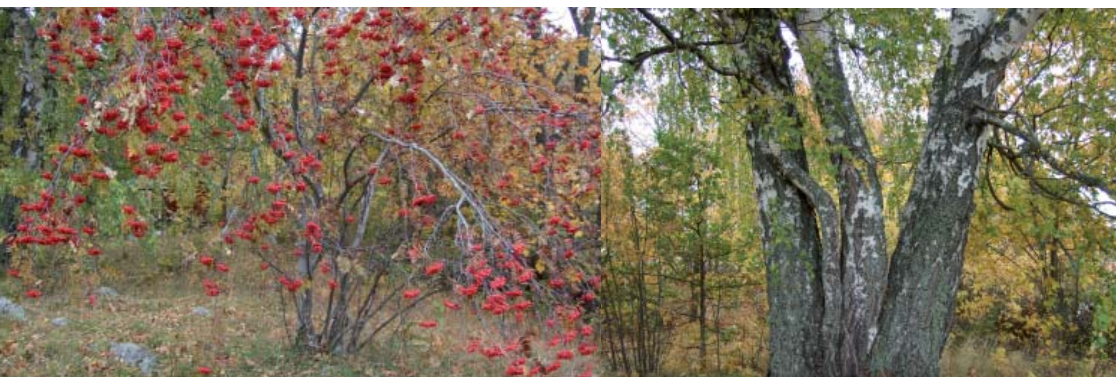
Pumpstation

STÅENDE SLÅT PANEL MED ÄKTA FALU RÖDFÄRG
TAK I GRÖN SLÅTPLÅT MED BALDAKINKANT



1:1000

12 DE OLIKA STADSNUMMEN



1:1000



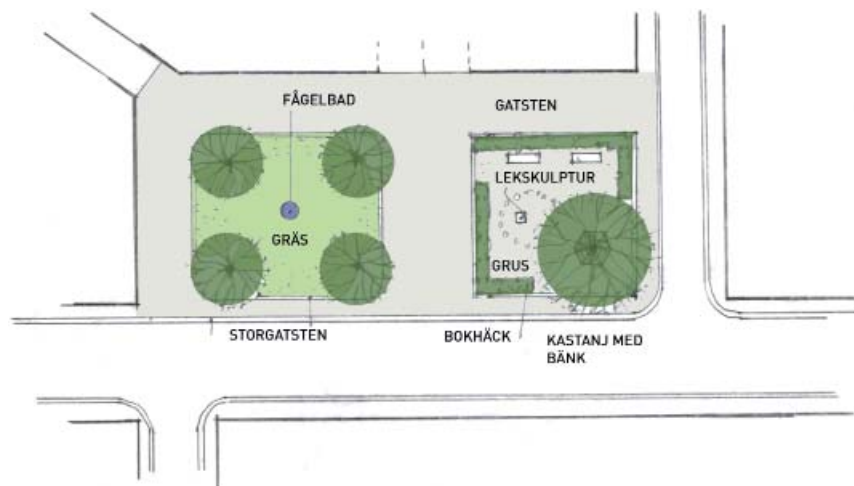
- P 4 Kullen

Denna kulle var tidigare en åkerholme i jordbrukslandskapet innan det bebyggdes. Från kullen har man fin utsikt mot staden och dess omgivningar, där slottet, kyrktornet och kungsladugården är de dominerande och karaktärskapande byggnaderna.

Den nya stadsdelens kvarter och gator har strukturerats efter dessa siktlinjer. I dag är kullen under igenväxning och används som upplag för trädgårdsavfall och byggsopor i vissa delar. Några små gångstigar kan anas. Det finns ett flertal friska och vackra träd som björk, lönn, hägg och rönn samt fina slånbarssnår.

Kullen behåller sin karaktär av åkerholme och blir en central punkt i området med sin utsiktsplats och fina vegetation. Dock bör viss uppröjning av sly ske framförallt i den södervända delen, så att siktlinjerna förstärks och tillgängligheten ökar. På toppen föreslås en utsiktspaviljong på ett sittbart träfundament som följer marken. De befintliga stigarna behålls som stigar.





- P 5 Östra Platsen vid Diagonalen

Denna platsbildning får ett golv av gräs, grus och gatsten. Träd som planteras är lönn och kastanj. Bänkar och en liten lekskulptur fungerar som samlingspunkt.

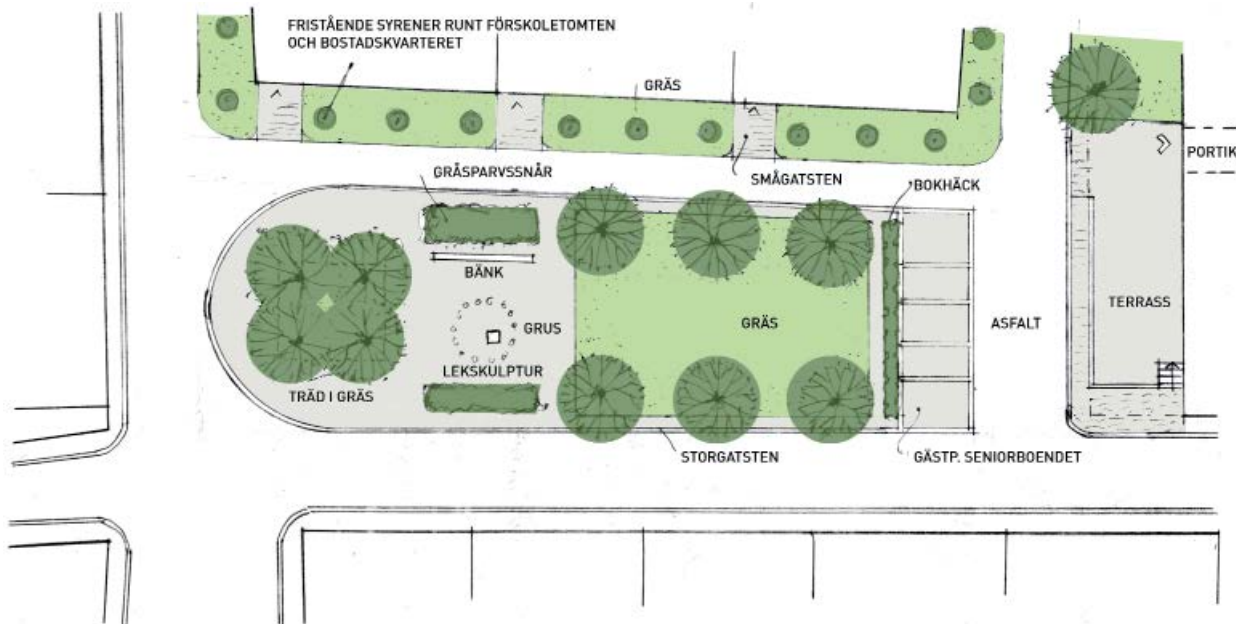
- P 6 Västra Platsen vid Diagonalen

Denna platsbildning tar hand om Diagonalens riktningsförändring samt omges av hus där seniorboendets gårdsbyggnad med sin terrass och entreportik ger platsen dess identitet. Från platsen har man utblick mot söder med Kungsladugården i fonden. Markmaterial är här gräs, grus och gatsten. Även här ordnas med bänkar och en lekskulptur. Träden utgörs av Ornäsbjörk och ek.

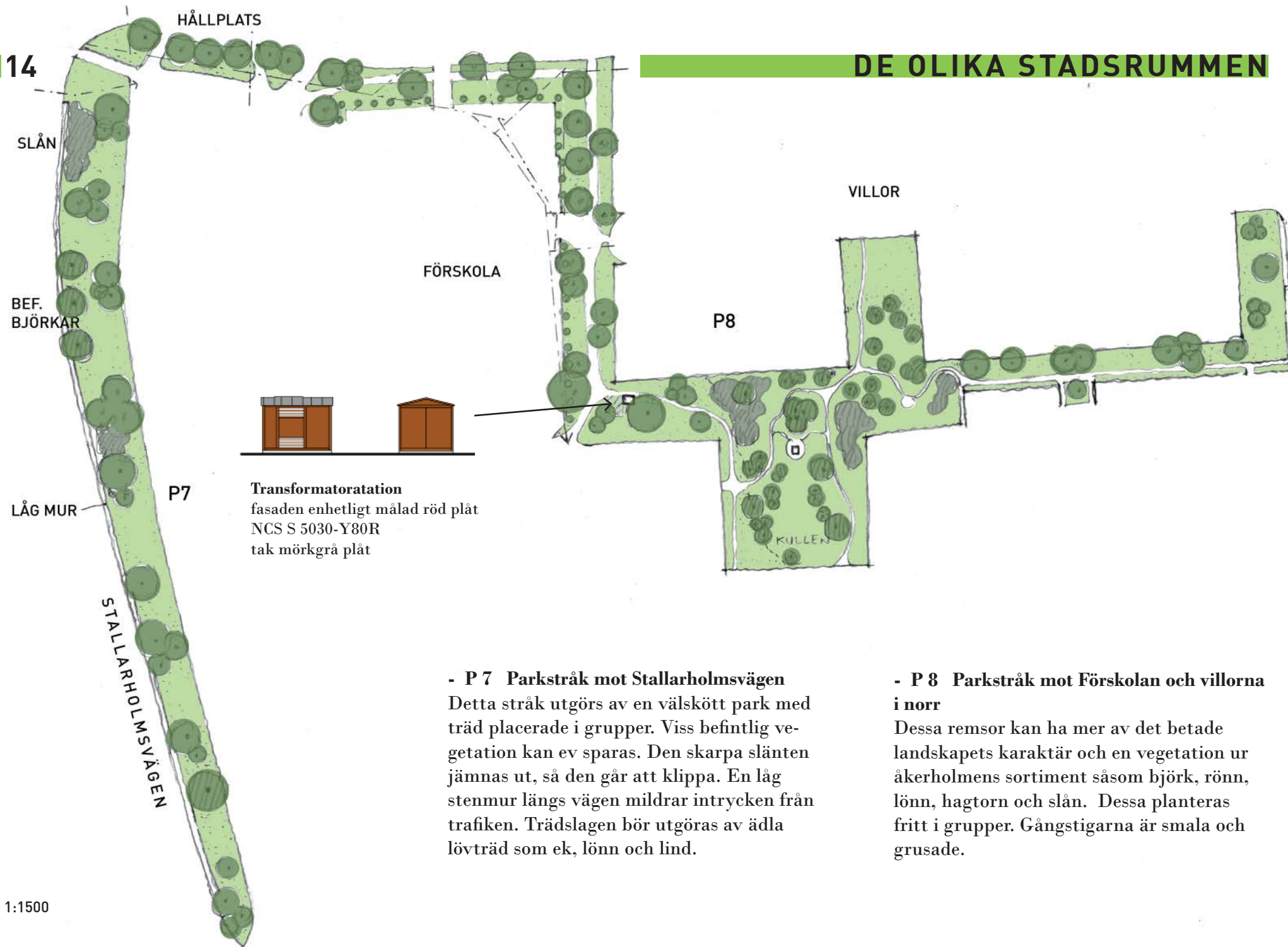
1:500



Från Diagonalstråket mot Kungsladugården



1:500



- **P 7 Parkstråk mot Stallarholmsvägen**
 Detta stråk utgörs av en välkött park med träd placerade i grupper. Viss befintlig vegetation kan ev sparas. Den skarpa slänten jämnas ut, så den går att klippa. En låg stenmur längs vägen mildrar intrycken från trafiken. Trädslagen bör utgöras av ädla lövträd som ek, lönn och lind.

- **P 8 Parkstråk mot Förskolan och villorna i norr**
 Dessa remsor kan ha mer av det betade landskapets karaktär och en vegetation ur åkerholmens sortiment såsom björk, rönn, lönn, hagtorn och slån. Dessa planteras fritt i grupper. Gångstigarna är smala och grusade.

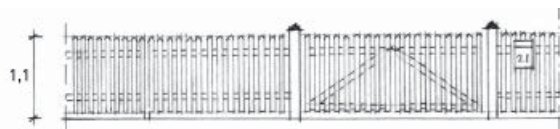


FASADER 1:800

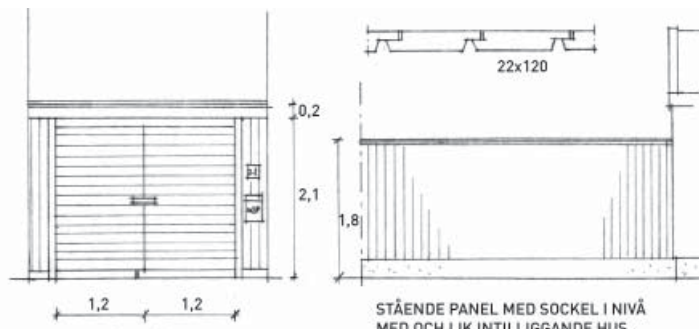
PLANER 1:800

- Kvarterslinjen

För att uppnå en tydlig Mariefredskänsla och småstadsmässighet måste gränsen mellan de offentliga rummen och de privata ytorna markeras fysiskt och mycket distinkt. Gatuhusen förläggs konsekvent i kvarterslinjen. Mellan husen uppförs plank med stadsmässiga portar eller spjälstaket med grindar och med plantering innanför. Innanför planken bör träd planteras där det går, så att trädkronorna syns i gatuperspektivet.



STAKET MED GRIND
SPJÄLOR 22x45 SPETSFORMADE
MÅLAS LIKT BOST. HUS ALT. VITT ELLER ÄKTA FALU RÖDFÄRG.



PORT SLÅS INÅT
PLANK MED PORT

STÅENDE PANEL MED SOCKEL I NIVÅ
MED OCH LIK INTILLIGGANDE HUS.
FÄRG LIKT BOSTADSHUSET ELLER
ÄKTA FALU RÖDFÄRG.

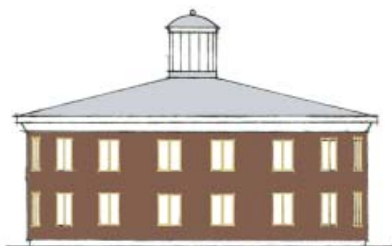
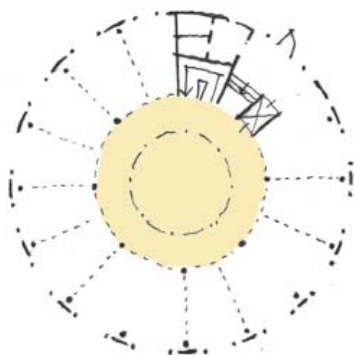
- Hustypologi och husvolymer

Bebyggelsen består av ett hussystem som förenar variation med rationalitet. Det byggs upp av en basenhet med den vackra, ranka gaveln som förebild och kan byggas i ett eller två plan. Den kan läggas med gaveln eller långsidan mot gatan. Inåt gården kan utbyggnader göras. Den utförs som friliggande hus eller som parhus, ibland med portik. Som flerfamiljshus inreds vinden. På detta sätt kan ett stort utbud av lägenhetsstorlekar och boendeformer skapas inom ett och samma produktionssystem. Till detta sortiment föreslås några solitära hus, vars mening är att stå fram och bilda referenspunkter såsom kontorshotellet, allaktivitetshuset, trekantshuset och senorgården.

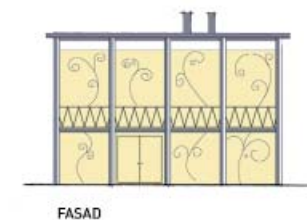
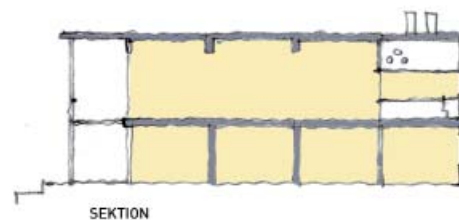
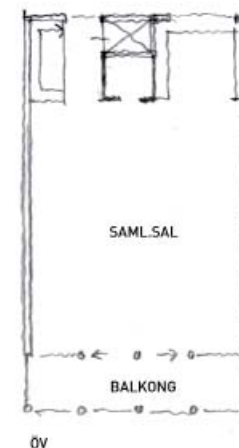
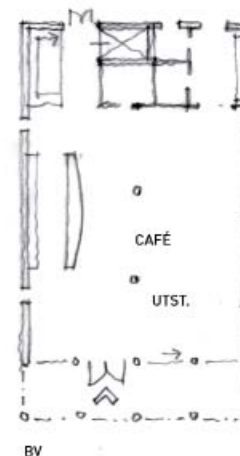


grindar, staket, plank med portar från stadskärnan

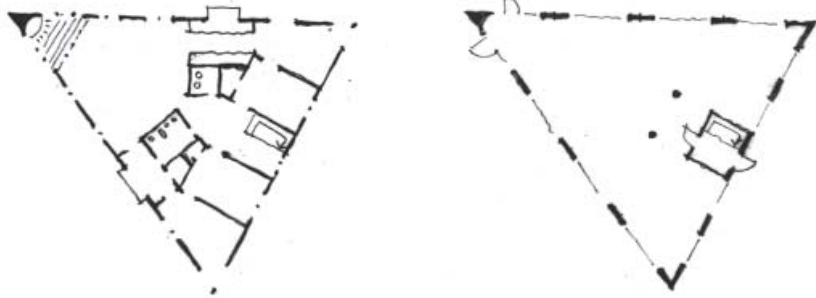
16 KVARTER, HUS OCH TOMTER



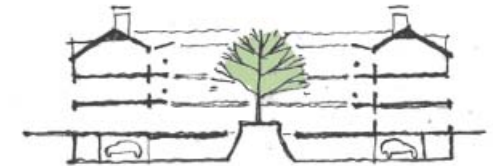
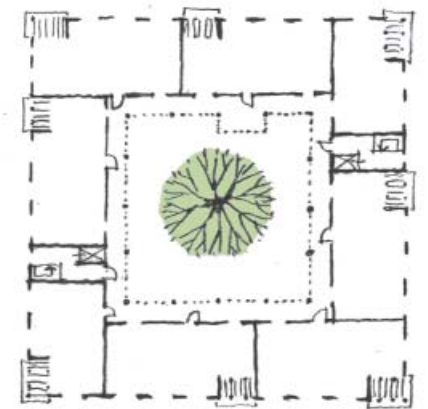
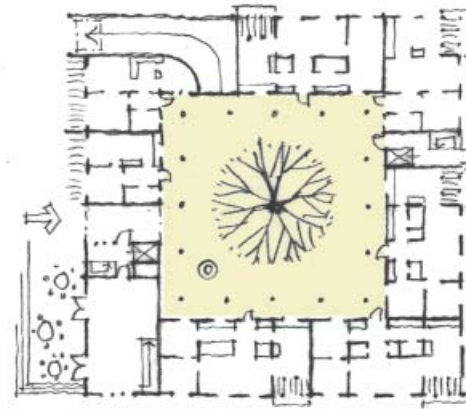
Kontorshotellet är en cirkulär byggnad i två våningar. Den har träpanel i Äkta Falu rödfärg samt stående fönster. Taket beläggs med ljusgrå slätplåt och kröns av en lanternin. Byggnaden bildar referens- och orienteringspunkt med sitt strategiska och utsatta läge. Skyltningen hålls diskret och koncentreras till byggnadens entreparti i bottenvåningen.



Allaktivitetshuset på Munkhagstorget blir den självklara samlingspunkten för den nya stadsdelen. Den innehåller ytor för publika verksamheter som café, utställningar, samlingsal, utescen o dyl. Den har en rektangulär form med fasader i vit puts med stora fönsterpartier åt söder och utsikten. En stor balkong med tak skyddar mot för stark solinstrålning. Taket beläggs med sedum.



Trekantshuset ligger vid Diagonalen och blir en referenspunkt i vandrigen efter detta stråk. Det innehåller bostäder och lokaler i bottenvåningen. Byggnaden är i två våningar med takterrass och indragen ateljévåning. Fasaden utförs i grågrön puts.



Seniorgården ligger också efter Diagonalen vid den Västra Platsen. Den utformas som en kringbyggd gård i två våningar samt vindsvåning. Parkering sker i garage under byggnaden. Den stensatta gården med sitt vårdträd nås via en inbjudande portik som vetter mot platsen liksom en gemensam lokal i bottenvåningen.. Fasaden utförs i gråblå puts och taket beläggs med gråsvart falsad slätplåt.



- Fasader och detaljer

Fasaderna utförs huvudsakligen i träpanel, men vissa hus, framförallt de lite större flerfamiljshusen, kan putsas.

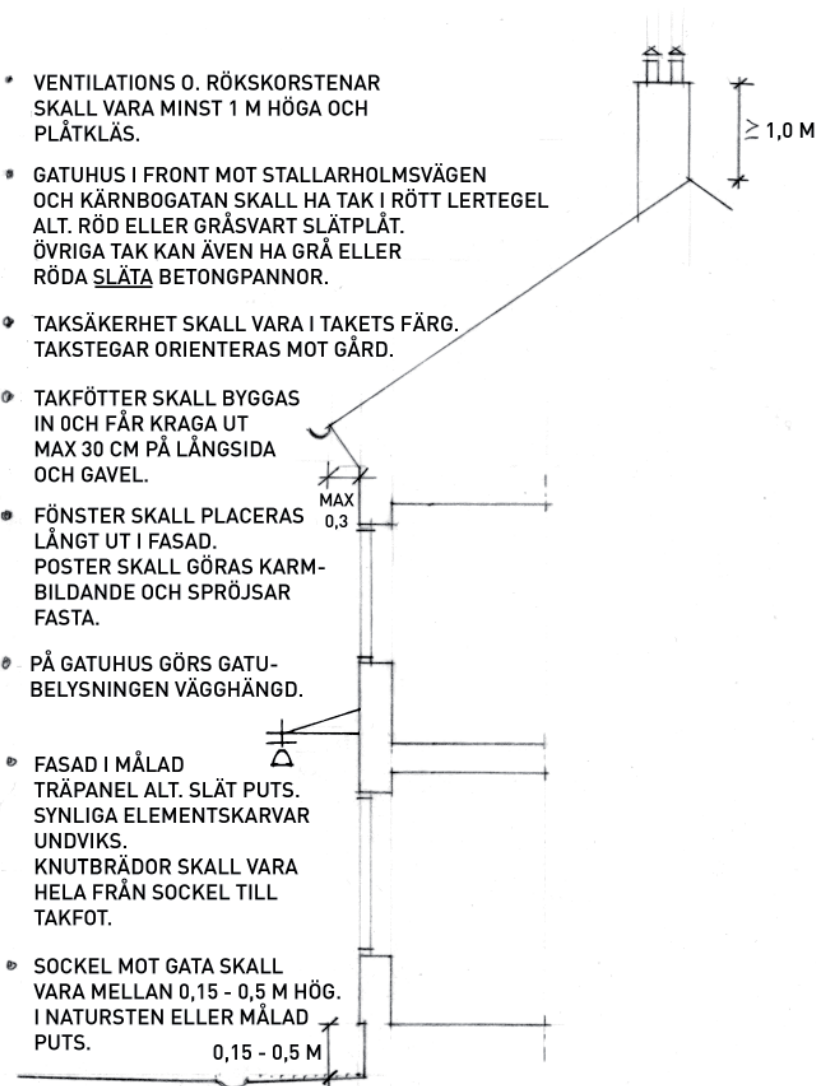
En god detaljbearbetning är fundamental för att husen skall upplevas som småstadsmässiga och kvalitetsmässiga. Panelen kan vara stående eller liggande. Elementskarvar undviks, och ifall de förekommer skall de tas omhand med lister och ej bli dominerande. Knutbrädor görs alltid hela. Poster och spröjsar görs genomgående och ej som lösa tillbehör. Fönsteröverstycken, fönsterluckor, blomlådor mm kan berika fasaderna på sina ställen och utstrålar omsorg.

Fotbrädor och socklar, utförda i natursten eller putsade och avfärgade, får stor betydelse i denna typ av gatumiljö där man stryker nära husen. Elskåp och dylikt får ej placeras på gatufasaden.

- Tak och detaljer

Mot Stallarholmsvägen och Kärnbogatan utförs gatuhusen med sadeltak och beläggs med rött lertegel eller röd alternativt gråsvart falsad slätplåt. Övriga hus i området kan även ha röda eller grå släta betongpannor. Skorstenar ges tydlig och dekorativ form. Taksäkerhet infärgas i takfärgen och vänds om möjligt mot innergården. Takfötter görs inbyggda på Mariefredsvis utan att bli klumpiga lådor. Kuper och frontespiser ger ett varierat taklandskap.

- VENTILATIONS O. RÖSKORSTENAR SKALL VARA MINST 1 M HÖGA OCH PLÅTKLÄS.
- GATUHUSET I FRONT MOT STALLARHOLMSVÄGEN OCH KÄRNBOGATAN SKALL HA TAK I RÖTT LERTEGEL ALT. RÖD ELLER GRÅSVART SLÄTPLÅT. ÖVRIGA TAK KAN ÄVEN HA GRÅ ELLER RÖDA SLÄTA BETONGPANNOR.
- TAKSÄKERHET SKALL VARA I TAKETS FÄRG. TAKSTEGAR ORIENTERAS MOT GÅRD.
- TAKFÖTTER SKALL BYGGAS IN OCH FÅ KRAGA UT MAX 30 CM PÅ LÅNGSIDA OCH GAVEL.
- FÖNSTER SKALL PLACERAS LÅNGT UT I FASAD. POSTER SKALL GÖRAS KARBILDANDE OCH SPRÖJSAR FASTA.
- PÅ GATUHUSET GÖRS GATUBELYSNINGEN VÄGGHÄNGD.
- FASAD I MÅLAD TRÄPANEL ALT. SLÄT PUTS. SYNLIKA ELEMENTSKARVAR UNDVIKS. KNOTBRÄDOR SKALL VARA HELA FRÅN SOCKEL TILL TAKFOT.
- SOCKEL MOT GATA SKALL VARA MELLAN 0,15 - 0,5 M HÖG. I NATURSTEN ELLER MÅLAD PUTS.



GATUHUSET

- Färgsättning

En varierad, vacker och spirituell färgsättning på småstadsvis skall eftersträvas. Varje hus bör ses som en individ och få en fasadfärg som avviker mot grannen. Hela färgskalan bör användas från det brutet vita, gråa, ockragula, engelskt röda till de mer dova tonerna i gröngrått och blågrått. Vidstående palett med NCS kulörer gäller.



Brutet vitt:

1. 1002-Y
2. 1005-Y
3. 2005-Y20R

Gult:

4. 2010-Y20R
5. 2020-Y20R
6. 3030-Y30R

Rött:

7. 4040-Y70R
8. 5040-Y70R / Äkta Falu Rödfärg ljus
9. 5040-Y80R / Äkta Falu Rödfärg mörk

Grönt:

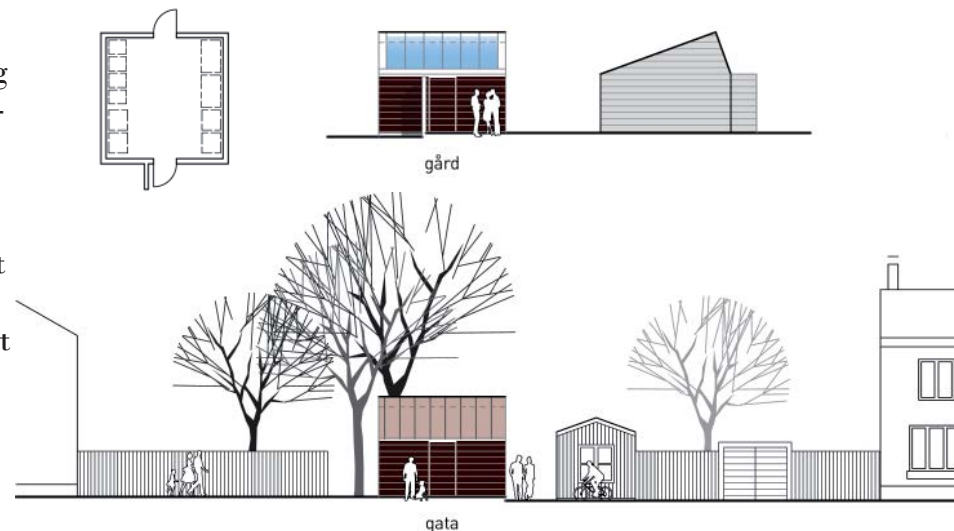
10. 2010-G30Y
11. 4010-G30Y
12. 6005-G20Y

Blått:

13. 3502-B
14. 4005-B20G
15. 5005-R80B

- Gårdshus och uthus

Dessa hus kan ha en enklare utformning än gatuhusen, såvida de inte står i kvarterslinjen. Taken kan vara traditionella sadeltak, pulpettak eller mer flacka och beläggs då med slätplåt, papp eller sedum. Carportar får ej ha öppningar mot gatan, utan skall då förses med portar och bli "riktiga hus", som ej lyser skarpt eller visar upp sitt varierande innehåll. Sophusen får en karaktärsfylld form och färg, vilket höjer sophanteringens viktiga betydelse.



KÄLLSORTERINGSHUS 1:300



20 KVARTER, HUS OCH TOMTER



- Markbehandling inom kvarterets mark

Som kontrast till gatornas hårdgjorda miljö, bör gårdarna upplevas som mjuka, vackra trädgårdar. Mycket planteringar anläggs och träd planteras innanför staket och plank så att gatumiljöerna berikas. Hårdgjorda ytor utförs i grus på parkeringsytor och trädgårdsgångar. Stensättningar anläggs vid entreer, portiker, som kantstöd mm. Belysningen hålls diskret och fästes företrädesvis på husen.





gatubelysning från stadskärnan

- Belysning

Den artificiella belysningen har stor betydelse för hur området upplevs under de mörka timmarna och årstiderna. Den har också stor betydelse för tryggheten, som i sin tur är avgörande för områdets attraktivitet.

Belysningen av de offentliga rummen skall hållas låg och intim, med ett ljus som i första hand riktas nedåt och belyser stadsrummens golv och väggar. På så sätt förstärks stadsrummens former. Gatukorsningar är speciellt viktiga. Belysningskällan bör ge ett icke bländande och varmt intryck, och den bör ej förvanska färgerna. Stolpar placeras i trädlinjerna, där sådana förekommer. Stolpar bör ej vara högre än 5 meter. I de trädlösa gatorna föreslås att armaturerna i första hand fästes på husen på samma sätt som inne i stadskärnan. I parkerna och på torgen utförs belysningen via fristående armaturer på stolpar. Belysningen bör även här vara nedåtriktad på låga stolpar med ett ej färgförvanskande ljus. En belysningsplan med armaturer och placeringar samt med förslag till ljuskälla bör upprättas.



STOCKHOLM 370 från ateljé lyktan



STOCKHOLM VÄGG från ateljé lyktan



STOCKHOLM STOLPE från ateljé lyktan

22 BELYSNING, SKYLtar, MÖBLERING OCH TEKNISKA CENTRALER



- Skyltar

Lokalernas skyltar bör utformas vägghängda och utföras i smide samt ej vara belysta på samma sätt som inne i stadskärnan. Designen är fri. Övrig skyltning som gatuskyltar, husnummer, trafikskyltar enligt kommunens standard.

- Möblering

Soffor, bänkar, papperskorgar, cykelställ, pollare mm preciseras så att ett samstämmigt intryck upplevs.

- Tekniska centraler

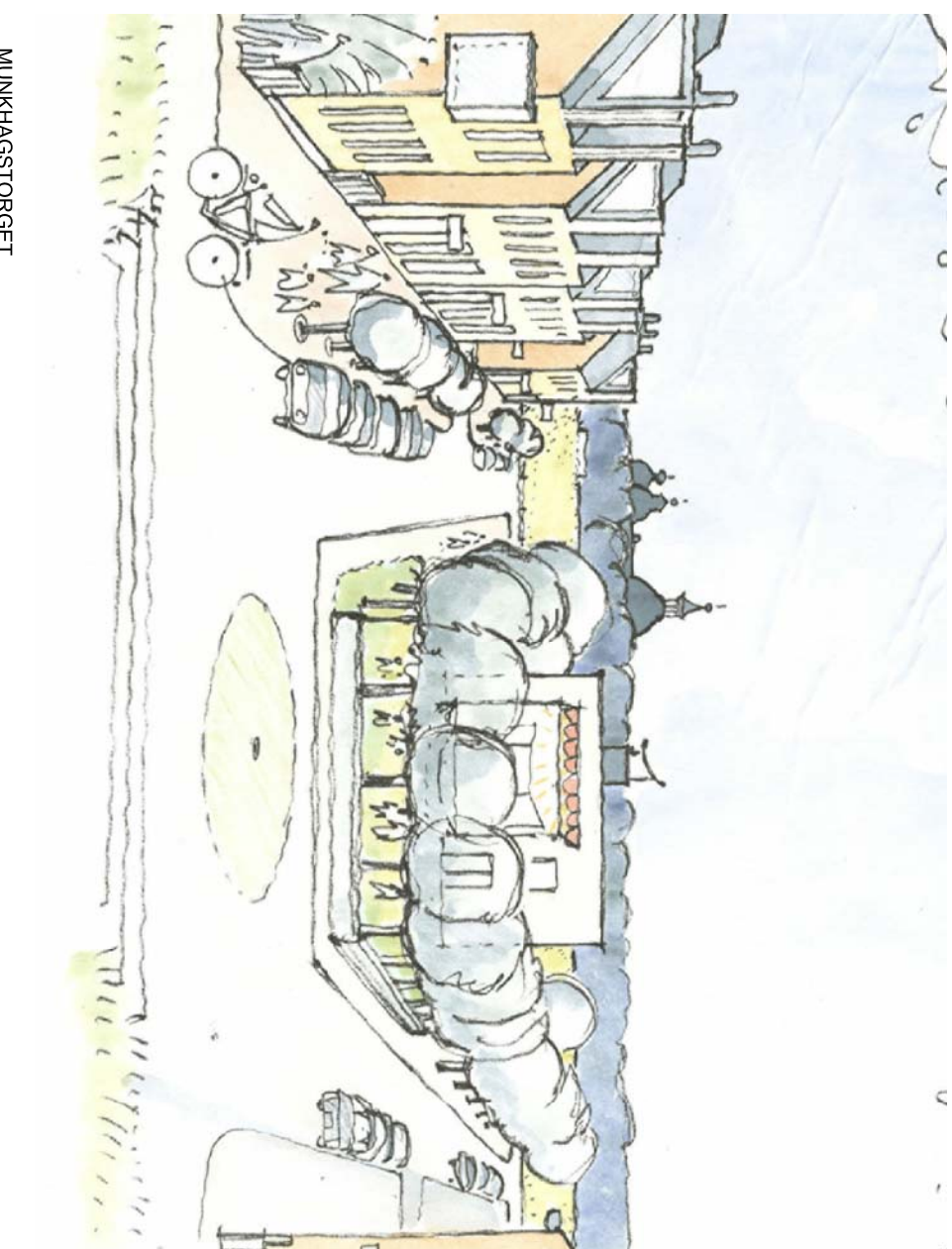
El och teleskåp, kopplingsplintar mm ägnas stor omsorg både vad gäller placering och färgsättning, så att de ej blir för dominerande i gatubilden eller på torget, som tyvärr ofta blir fallet.

Den befintliga transformatorstationen borde åtgärdas, så att den ej blir för dominerande i stadsbilden i detta viktiga läge. Olika möjligheter inom rimlig ekonomisk ram bör utredas parallellt med Hammarängens detaljplan.



SAMMANFATTNING AV GESTALTNINGSPROGRAMMETS UTFORMNINGSBESTÄMMELSER

- Gator skall utföras enligt gestaltningsprogrammets sektioner.
- Platser, parker och torg skall utföras enligt gestaltningsprogrammets principer.
- Hus skall placeras i tomtgräns mot gata.
- Mellan hus skall plank med portar eller spjälstaket med grindar och innanförliggande plantering uppföras i tomtgräns mot gata. Öppningar får vara högst 3,5 meter.
- Fasadmaterial skall vara trä eller puts med färgsättning enligt gestaltningsprogrammets färgkoder.
- Hustyper och husvolymmer skall följa gestaltningsprogrammets principer.
- Takmaterial skall vara rött lertegel eller gråsvart, alternativt röd falsad slätplåt mot Kärnbogatan och Stallarholmsvägen. Övriga hus kan även ha röda eller grå släta betongpannor. På flacka tak kan även papp eller sedum tänkas. Taksäkerhet skall infärgas i takets färg. Takstegar orienteras mot gård.
- Husdetaljer som fönster, skorstenar, takfötter mm skall följa gestaltningsprogrammets principer. Utspringande byggnadsdelar mot gator får vara högst 0,8 meter, trappor 1,2.
- Markbehandling på gårdar inom kvarteren skall följa gestaltningsprogrammets principer.
- Belysning, skyltning, möblering och tekniska centraler skall följa gestaltningsprogrammets principer.



DE OLIKA STADSROMMEN

STADSELENS FRONTER
STALLARHOLMSVÄGEN, KÄRNBOGATAN OCH HAMMARVÄGEN

Hammarärgen gränsar mot byggnadsminnet Gripsholms slott och område av riksintresse för kulturminnesvård. Den nya stadsdelens utformning är därför av största vikt och hur den harmonierar med sin omgivning. Det gäller speciellt fronterna mot Murkthagen och Stallatormsvägen.

Staden får nya fronter mot Munkhagen och Stalparholmsvägen. Fronten mot Munkhagen delas upp av parkstråk. Sollättbyggnader markerar dessa stråk. Kullen syns i fonden av det centrala stråket.

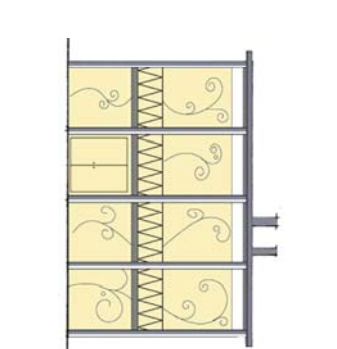
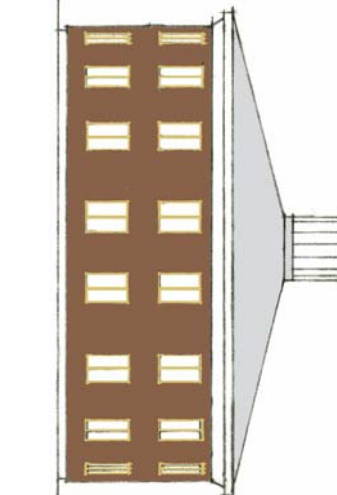
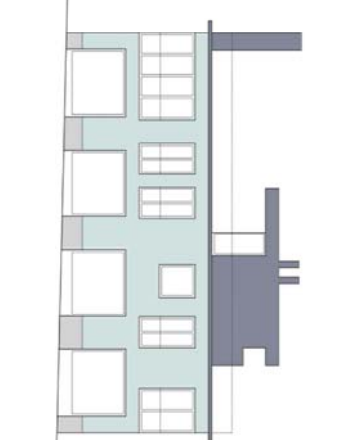
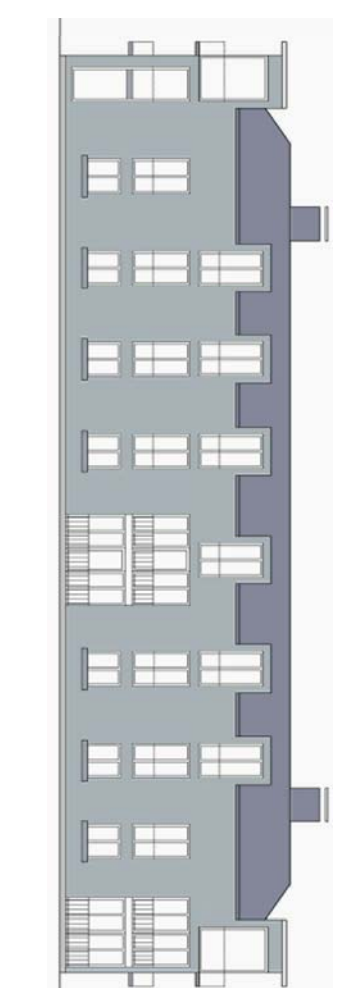
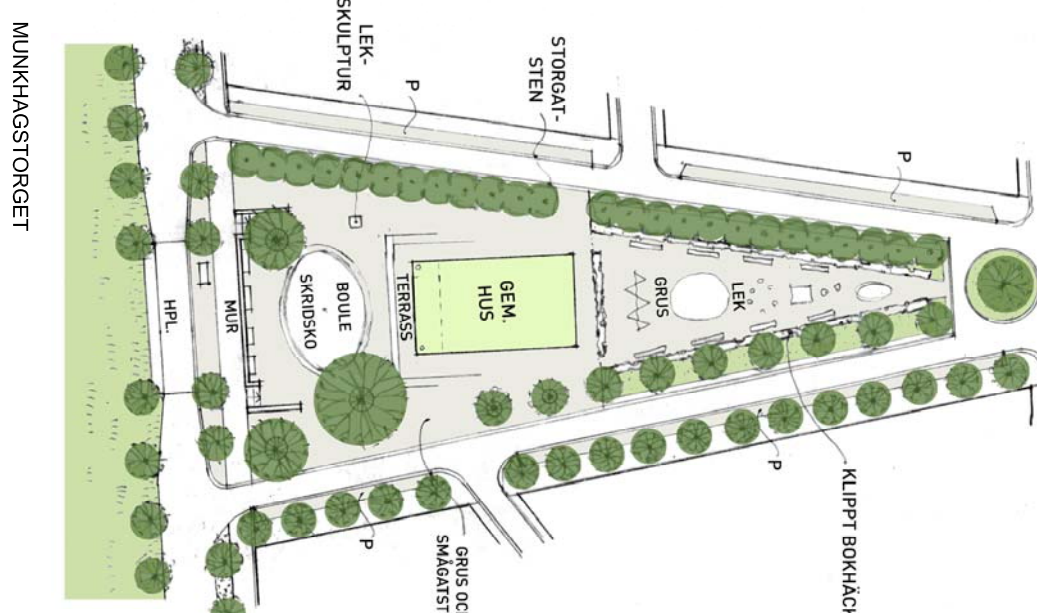
placerade trädgrupper. En lag stenmur skjuler gatan från parken. Källmogatan, huvudgatan, passerar två torg, trädplanteras, får gång- och cykelväg längs husen och busshalplats. Hammarvägen trädplanteras liksom med gång- och cykelväg.

MARIE-FREDSKÄNSLAN™

Betyggen, gator, gränder, jarg och parker skall på nyttig Manérfröskänsla. Därför har planen ett int mål att gator med smärastadstråk. Gatorna är små och korta med banderoll, på de övriga delarna trafikanternas villkor. Små korya så att besigtiganden hålls på. Stidområden tillförs med gästerna och marksten. Hus i gatu- biter tillfylla gaturum. Plan med stadsmässiga portar eller spjälkade med gränder och häck förskäda gatorna rumskänsla.

- Belysning**
Belysningen av de offentliga rummen skall hållas låg och intim, med ett fluss som behåller stadens uttryck och vägar, vilket ökar trygghetskänslan och förstärker stadens uttryck. Gaturummet skall vara speciellt uttryck. Belysningskällan bör ge ett lågt blåvitt ljus och varm intryck, och ett förvarande ljus. Armaturen fästes på husen som inne i stadsrummet och på max 5 meter höga stolpar i trädlinjen, där sådana förekommer. Speciell programhandling upprättas för detta.

- Lokale/nas stykker der udmønstes vægghængende kan udmønstes i smide. Omg stykning som guletskylt, husnummer, trafikskylt efter kommunens standard.
- Møblering
- Sofor, bænke, pappereskorger, cykelslil, poliare mm pcedesras så att ett samstämning inryck upplevs.
- **Tekniska detaljer**
- El och tvetskäp, kopplingsplaner mm ägnas stor omsorg både vad gäller placering och färgstämning, så att de ej blir för dominerande i grunden.



HUSEN

- Fasader och detaljer

[illegible]

- [illegible]

Kontorshotellet

En cirkulär tvåvåningsbyggnad, i ett från gatan tillbakadraget läge ger rymd och karaktär åt platsen. Fasaderna av träpanel i Årda färbudsått. Tak av jägsträ släpplåt kröns av lanternin. Skyllningen hålls diskret och koncentreras till byggnadens entreparti i bottenvåningen.

Allaktivitetshuset

På Munkingsborgstorget föresås ett allaktivitetshus med ytor för publika verksamheter som café, utställningar, samlingssal, utescen o dy. Fasaderna i vit puts med stora fönsterpartier och stor balkong med tak åt söder.

Trekantshuset

Trekantshörnet vid den diagonala gatan utformas som ett "landmärke". Bostadshus med lokal i bottenvåningen, indragen ateljévåning och takterrass.

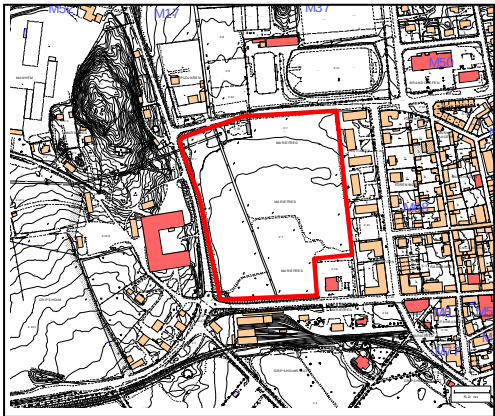
DETAILPLAN Mariefred 2:1 m fl

Mariefred, Hammarängen
STRÄNGNÄS KOMMUN

ILLUSTRATION OCH UTDRAG UR GESTALTNINGSPROGRAM



Utlåtande efter utställning



Tillhörande detaljplan för:

**Mariefred 2:1 m fl,
"Hammarängen"
Strängnäs Kommun**

Plan- och byggnämnden beslutade 2010-09-01 enligt § 220 att sända ut detaljplan för utställning enligt normalt planförfarande. Utställningstiden var mellan 2010-09-17 – 2010-10-18

Planförslaget har varit utställt på biblioteket i Mariefred, Rådhuset i Mariefred, på Medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus samt på Strängnäs kommuns hemsida. Annonser med information om utställningen infördes i Strängnäs tidning 2010-09-17.

Detaljplanehandlingarna sändes ut enligt sändlista (till länsstyrelsen, kommuner som berörs av förslaget, kända sakägare, känd organisation enl PBL 5 kap 25 § och andra som har ett väsentligt intresse av förslaget).

Vid utställningstidens slut hade följande skrivelser inkommit:

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Statliga myndigheter och kommuner			
1. Trafikverket	2010-10-07	Nej	
2. Statens fastighetsverk	2010-10-20	Ja	Ja
Kända sakägare, känd organisation av hyresgäster och andra med väsentligt intresse av förslaget			
3. Vaktmästaren 1	2010-09-14	Ja	Ja
4. Brandchefen 1	2010-09-16	Nej	
5. Sköterskan 1	2010-09-24	Nej	
6. Marieborg 2	2010-10-18	Ja	Nej
7. Sköterskan 2	2010-10-18	Ja	Nej
8. Vaktmästaren 4	2010-10-18	Ja	Ja
9. Sköterskan 3	2010-10-18	Ja	Nej
Övriga myndigheter, företag, sammanslutningar och enskilda			
10. Handikappkretsen	2010-10-01	Nej	
11. Företagarna i Mariefred. Nu	2010-10-01	Nej	
12. Närpolisen i Strängnäs	2010-09-25	Nej	
13. Svenska Kraftnät	2010-09-23	Nej	
14. Sevab Nät AB	2010-09-23	Ja	Ja
15. Sevab Värme	2010-10-18	Nej	
16. Sörmlands museum	2010-10-05	Ja	Nej
17. Strängnäs Naturskyddsförening	2010-10-13	Nej	
18. Mavab	2010-10-21	Ja	Nej
19. Vattenfall	2010-10-15	Ja	Ja
20. Peter Friberg, Hammarvägen 25	2010-10-17	Ja	Ja
21. Räddningstjänsten	2010-08-11	Ja	Ja

SYNPUNKTER

KOMMENTARER

Statliga myndigheter och kommuner

2. Statens fastighetsverk

SFV och Slottsförvaltningen har 2010-05-20 i yttrandet över Samrådshandling dnr 2009:282-214, haft synpunkter på gestaltningen av Munkhagens gränser, GC-vägens förläggning, avloppspumpstationen samt Vattenfalls mottagningsstation. Hänsyn till vissa av dessa synpunkter har tagits i Utställningshandlingen, dock kvarstår vissa oklarheter och problem att lösa och förtydliga. Kulturhistoriska värden — Gränsen mellan stad och odlingsmark Gränsen mellan stad och odlingsmark måste gestaltas på ett medvetet och tydligt sätt för att kulturmiljön Gripsholm - Mariefred ska kunna bibehålla sin attraktionskraft för boende och turister. Om den planerade trädplanteringen längs Kärnbogatan inte är genomförbar i sin helhet så måste en ny gestaltning av gränsområdet redovisas som tar hänsyn till gällande restriktioner kring Vattenfalls mottagningsstation. Gång- och cykelväg på byggnadsminnets skyddsområde Konsekvensen av planförslagets gång- och cykelväg längs Stallarholmsvägen östra sida innebär att vägens fortsättning förläggs inom det statliga byggnadsminnet. Alternativa sträckningar bör utredas. Ett förslag är att stänga av Stallarholmsvägen mellan Kärnbogatan och Storgatan för genomfart och nyttja denna del som GC-väg. Trafiken förläggs i stället till den planerade förbifarten väster om Kungsladugården. Detta skulle möjliggöra ett förtydligande av Munkhagens historiska sammanhang och koppling till Kungsladugårdsområdet. Remissyttrandet har tagits fram i samråd mellan Statens fastighetsverk, Ståthållarämbetet (Gripsholms slottsförvaltning) och slottsarkitekten.

Noteras

Sektionen av Kärnbogatan på plankartan visar en dubbelsidig plantering av Kärnbogatan. För att detta ska komma tillstånd kommer detta regleras mellan exploatören och kommunen i ett exploateringsavtal.

Strängnäs kommun kommer att enl meddelande från Länsstyrelsen, 2010-05-18, pröva frågan om gång- och cykelväg längst Munkhagsgården i en detaljplan. Till det arbetet kommer att ingå en beskrivning av konsekvenserna om en gång- och cykelväg anläggs i olika alternativa lägen i förhållande till Munkhagsgården.

Detaljplaneförslaget för Hammarängen tar inte ställning till vilken sida om Stallarholmsvägen som gång- och cykelvägen kommer att förläggas i framtiden eftersom det idag inte finns en färdig helhetslösning för hela Stallarholmsvägen från infarten till Grafikens Hus till Vårdcentralen. Stallarholmsvägen med tillhörande område för gång- och cykelväg längs Hammarängen anges som trafikområde i den aktuella detaljplanen.

Kända sakägare, känd organisation av hyresgäster och andra med väsentligt intresse av förslaget

3. Vaktmästaren 1

Vi anser att bygget ska läggas på is (alt. Ner) p g a Dagvatten avrinningen i Mariefred fungerar under all kritik. (=urdåligt!)

En dagvattenutredning har tagits fram för Hammarängen. Under hösten 2010 har det även arbetats fram en dagvattenutredning för Slottsbrinken vilken har medfört en del kompletteringar för dagvattenhanteringen på Hammarängen. Detta medför bland annat lokalt omhändertagande av dagvatten räknas på 100 års regn för området. Förslaget redovisar att ett vattenmagasin kommer att behöva anläggas norr om Hammarängen.

6. Marieborg 2

Planen godkänns inte.

Under möte på plan och byggnadsnämnden den 19/8-2010 kl 1700 så diskuterades olika förslag och lösningar på olika delar i planförslaget. Det nya planförslaget går inte i linje med det som avhandlades på mötet.

Bullerbelastning

"Hinder" planerad i vägkorsningen Stallarholmsvägen/Kärnbogatan får vägbeläggningen inte ge ytterligare buller (höjda nivåer) utan åtgärd för fastigheten Marieborg 2! (Gatsten, Axelration och inbromsning bidrar exempelvis till ökat buller)

Färgsättning

Färgsättning på fasaden väster om stallarholmsvägen måste beröras separat!

Byggnadsarea

Beteckning på Marieborg 2

E₂ HÖGST TVÅ TOMTER INOM KVARTERET, D V S BEFINTLIGA FASTIGHETER FÅR EJ DELAS. HUVUDBYGGNADS BYGGNADSAREA FÅR UTGÖRA 7,5% AV TOMTAREAN. UTHUS FÅR UTFÖRAS MED MAX 70 KVM BYGGNADSAREA. SAMMANLAGD UTHUSAREA FÅR UTGÖRA 7,5% AV TOMTAREAN.

Huvudbyggnad

Pga att tomten kommer minskas utmed Stallarholmsvägen kräver vi en ökning med 1,5% till 9% byggnadsarea.

Uthus

Pga att tomten kommer minskas utmed Stallarholmsvägen kräver vi en ökning med 1,5% till 9% byggnadsarea.

Övriga tomter tillåts generellt bebyggas upp till 60% (markering e₁)

STÖRSTA BYGGNADSAREA I PROCENT AV FASTIGHETSAREA. GENERELLT GÄLLER 60 PROCENT DÄR ANNAT EJ ANGES PÅ PLANKARTAN

Plankartan ändras från att hinder innebär fartdämpande beläggning till fartdämpande vägutformning. Hur exakt denna utformning kommer att utföras regleras inte i detaljplanen. Samråd kommer att ske med Trafikverket inför åtgärder på Stallarholmsvägen.

Detaljplanen ändras så att föreskriven färgsättning endast gäller fastigheterna öster om Stallarholmsvägen.

Detaljplanen ändras så att tillåten byggnadsarea blir 9 % av tomtarean både för uthus och huvudbygganden för Marieborg 1 och 2. Hammarängen får en helt annan karaktär av bebyggelse än Marieborg 1 och 2 och det går därför inte att jämföra byggnadsareorna mellan delarna väster och öster om Stallarholmsvägen. Byggnadshöjden 3

Utformning

GÄRDSHUS FÅR UPPFÖRAS I EN VÅNING. BYGGNADSHÖJD MAX 3,0 M.
GÄRDSHUS MOT ALLMÄN PLATS SKALL HA SADELTAK MED
MAX 27 GRADERS TAKLUTNING.

Max byggnadshöjd 3,0 m om inget annat anges.

Stallarholmsvägen 2 gårdshus/garage max byggnadshöjd 4,5 m skall tilläggas.

Gårdshus på Stallarholmsvägen 2 är i en annan begyggelsetyp och kan således avvika från det arkitekt ritade byggnationen

Beteckning på Marieborg 2

II GÄRDSHUS SKALL UPPFÖRAS I TVÅ VÅNINGAR.
BYGGNADSHÖJD MAX 7,0 M DÄR ANNAT EJ ANGES.

Befintligt hus Marieborg 2 som funnits sedan 1945 finns tydligt med i inslaget av Mariefred och bör kunna uppföras på nytt som det ser ut i dag!
Huset Marieborg 2 är idag 8,5 M högt således bör detta anges på fastigheten.

Utfart

Beteckning på Marieborg 2

a₁ BYGGLOV FÅR EJ GES FÖRRÅN NY UTFART ENLIGT
PLANEN HAR ANLAGTS OCH DEN GAMLA TAGITS BORT.

Utfart, stängsel

MELLAN HUS SKALL PLANK MED PORTAR ELLER SPÄLSTAKET MED
GRINDAR OCH INNANFÖRIGGANDE PLANTERING ENLIGT BESTÄM-
MELSERNAS PRINCIPRITNINGAR UTFÖRAS I TOMTGRÄNS MOT GATA.
ÖPPNINGAR FÅR VARA HÖGST 3,5 METER BREDA.

KÖRBAR UTFART FÅR INTE ANORDNAS.

STÄNGSEL FÅR INTE ANORDNAS.

I det nya området kommer utfarter att anläggas intill plank och gårdshus i tomtgräns som ger skydd mot sikten. Den i framtiden planerade uthusbyggnaden (Marieborg 2) kommer inte skymma sikten mer än planerade plank och gårdshus i det nya området. Således skall det inte vara ett krav att flytta befintlig utfart för att bevilja bygglov vid bygglovsförfrågan för Marieborg 2.

Byggnaden skall uppföras så att den inte försämrar utfarten i trafiksäkerhetssynpunkt. Se "[Exempel på synfält från utfart vid nybyggnation](#)".

Att anlägga utfarten enligt föreslagen plan skulle avsevärt försämra möjligheten att planlägga tomten samt medföra stora kostnader för fastighetsägaren.

Alternativt kan kommunen lösa in mark söder om fastigheten (Marieborg 2) och anordna utfarten för att då undvika att utfarten hamnar nära korsningen Stallarholmsvägen/Kärbogatan. (ersättning för planerad tomtmark utmed Stallarholmsvägen)

meter anses vara tillräckligt för ett uthus eftersom takvinkeln är reglerad till 30 grader och uthuset endast får uppföras i ett våningsplan. Byggnadshöjden mäts från medelmarknivån till skärningspunkten mellan fasadplanet och ett plan med 45 graders lutning inåt byggnaden som berör byggnadens tak.

Förvaltningen har studerat ritningarna på det befintliga huset på Marieborg 2 och finner inte att det är något problem att uppföra det befintliga huset om det är tillåtet med en byggnadshöjd på 7 meter.

Samråd har skett med Trafikverket angående utfart och ny garagebyggnad på Marieborg 2. Ur trafiksäkerhets synpunkt är det ytterst olämpligt att ha kvar den befintliga utformningen om det tillkommer ett uthus vid fastighetsgräns mot Stallarholmsvägen. Om fastighetsägaren vill bygga uthus på platsen där infarten är idag finns det möjlighet till en ny infart norr om den befintliga och det finns även möjlighet att lösa infarten i samråd med markägaren söder om Marieborg 2.

Mariefred och Hammarängen är av riksintresse för kulturminnesvård och berör statliga byggnadsminnet Gripsholm. I detaljplanen för Hammarängen har därför ovanligt stor omsorg lagts vid gestaltningen av den planerade bebyggelsen, gator och torg, vyer och blickfång.

Fastigheten Marieborg 2 ligger inom nämnda riksintresse och gränsar även till skyddsområdet för byggnadsminnet Gripsholms slott. Det innebär att man måste visa att planerad byggnation eller

Marknivåer

Beteckning på Marieborg 2

UPPFYLLNADSSLÄNTER OCH STÖDMURAR FÅR UTFÖRAS
TILL MAX 1,0 M HÖJD.

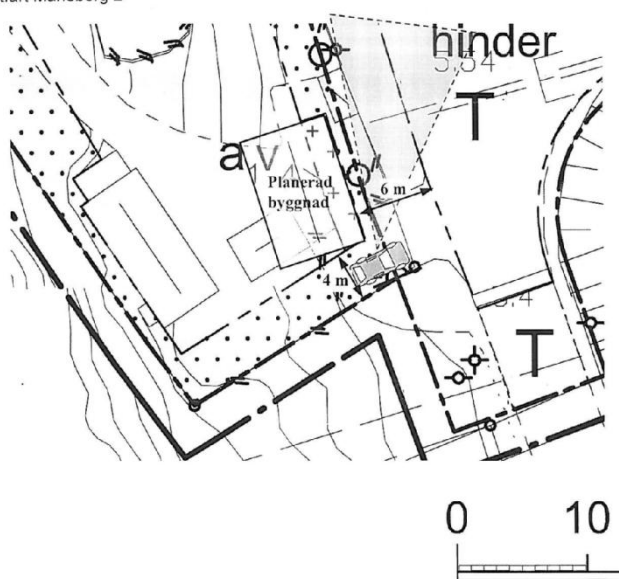
Marieborg 2 är belägen i en kraftig slänt och delvis svårplanerad tomtmark och behöver kunna tillåtas beredas med fyllnadsslänter och stödmurar upp till 1,5 M höjd

Fortsättningen i planarbetet Mariefred 2:1 m fl Hammarängen, Mariefred, Strängnäs kommun

Vi kräver ett nytt möte och en dialog fortsättningsvis.

Exempel på synfält från utfart vid nybyggnation

Utfart Marieborg 2



åtgärder inom fastigheten, dels vid detaljplanläggning och dels vid eventuell därpå följande bygglovsprövning, inte påtagligt skadar riksintresset. För att säkerställa att så inte blir fallet kan kommunen eller länsstyrelsen införa/kräva restriktioner eller skyddsbestämmelser i detaljplanen. förvaltningen gör bedömningen att den önskade byggrätten skulle kunna vara förenlig med intentionerna i riksintresset under förutsättning att nedanstående anpassning sker.

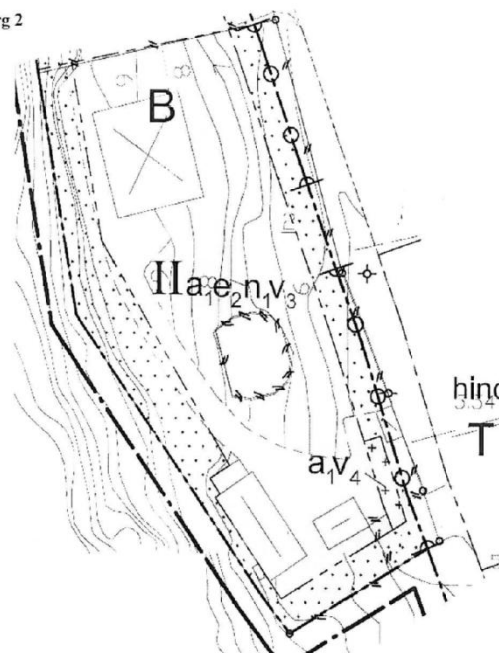
Som fastslås i den kulturhistoriska konsekvensanalysen är vyn från och utformningen mot Stallarholmsvägen och Kärnbogatan särskilt betydelsefullt med avseende på byggnadsminnet och riksintresset. Gatukorset mellan dessa två vägar är dessutom en allt mer viktig in-/utfart till staden. Detaljplanen anger här mycket preciserade bestämmelser för kommande bebyggelse.

För alla som på Kärnbogatan färdas ut från staden bildar fastigheten Marieborg 2 blickfång.

Genom att lägga fastighetens infart mitt för Kärnbogatan och markera den tydligt - gärna med ett par träd, grindstolpar och staket, får man en verkan av att fastigheten bildar naturligt slut på gatuperspektivet. Tillsammans med Kärnbogatans alléplantering kan det bli riktigt fint.

Ur trafiksäkerhetssynpunkt är denna placering att föredra då den är tydlig och ger maximal överblick / siktinkel för utkörning och förbipasserande. För ökad trafiksäkerhet skall på Stallarholmsvägen före korsningen med Kärnbogatan fartdämpande åtgärder utföras, som sänkt fartgräns och tydligt

Plan över Marieborg 2



- II GATUHUS SKALL UPPFÖRAS I TVÅ VÄNINGAR, BYGGNADSHÖJD MAX 7,0 M DÄR ANNAT EJ ÄNGES.
- a₁ BYGGLOV FÅR EJ GES FÖRRÄN NY UTFART ENLIGT PLANEN HAR ANLAGTS OCH DEN GAMLA TAGITS BORT.
- b₂ HÖGST TVÅ TOMTER INOM KVARTERET, D V S BEFINTLIGA FASTIGHETER FÅR EJ DELAS. HUVUDBYGGNADS BYGGNADSAREA FÅR UTGÖRA 7,5% AV TOMTAREAN. UTHUS FÅR UTFÖRAS MED MAX 70 KVM BYGGNADSAREA. SAMMANLAGD UTHUSAREA FÅR UTGÖRA 7,5% AV TOMTAREAN.
- c₄ UPPFYLKNADSSÄNTER OCH STÖDMURAR FÅR UTFÖRAS TILL MAX 1,0 M HÖJD.
- v₃ HUVUDBYGGNAD SKALL UTFÖRAS MED SUTERRÄNGVÄNING.
- v₄ GARAGE PORT/ CARPORT FÅR EJ VETTA MOT T-OMRÅDE.
- Ändrad lovplikt, lov med villkor
FÖR GÅRDSBYGGNADER, PLANK OCH STAKET I FASTIGHETSGRÄNS KRÄVS INTE BYGGLOV VID UTFÖRANDE ENLIGT BESTÄMMELSERNAS PRINCIPFÖRNING. BESTÄMMELSEN GÄLLER EJ OMRÅDET VÄSTER OM STALLARHOLMSVÄGEN.
- BYGGLOV KRÄVS FÖR OMFÄRGNING AV FASAD.

markerade avsnitt med smalare vägsektion.

Om det nya garaget placeras norr i stället för söder om denna infart förstörs inte det befintliga uthusets utblick och närmiljö. Avståndet mellan bostadshus och garage blir kortare och uthuset stör inte byggnadsminnet.

Med garageportar på gaveln kan huset placeras på samma nivå som vägen (golvt + 5,5m) vilket gör att det kommer att kännas naturligt placerat i miljön. Då kan också huset placeras närmare tomtgräns samtidigt som mindre tomtyta behöver tas i anspråk för vägområdet. För garaget har angetts storleken 6x10 m. Med rött tegeltak, 27 graders takvinkel, faluröd eller gul panel kommer huset att verka självklart på platsen.

7. Sköterskan 2

Vi motsätter oss att det byggs flervåningshus vid nuvarande tennisplan. Vi förslår att det uppförs enplanshus för att bättre ansluta sig till befintlig bebyggelse.

8. Vaktmästaren 4

Synpunkter på hantering av dagvatten

Av utställningshandlingen framgår på sidan 15 att allt "Dagvatten skall omhändertas och/eller fördröjas lokalt. Översiktlig dagvattenutredning har utförts av Strängnäs Energi Sevab 2010-01-01, som anger beräknade dagvattenflöden före och efter exploatering...". På sidan 16 står "Utförda beräkningar visar att vid kulvertering behövs

Den fördjupade översiktsplanen för Mariefred – Läggesta anger att det aktuella området ska bebyggas med flerbostadshus i kombination med kommersiella lokaler, radhus och villor. Plan- och byggnämnden anser att det är en lämplig placering med ett flerbostadshus i anslutning till den befintliga kullen.

dimensionen l m i diameter för att klara ett 10 års regn.”

Utredningen är alltså gjord före senaste översvämningen i juli 2010 i Mariefred men efter den som var 2006. En av kommunen beställd utredning visade då att de regnmängder som föll 2006 var så osannolika att de bara skulle inträffa en gång per 200 år. Fyra år senare regnade det ännu mer...

Det är uppenbart för oss boende i Mariefred som två gånger på fyra år drabbats av översvämningar i våra källare att det befintliga kombinerade avlopps- och dagvattennätet inte kan svälja mer vatten när det kommer stora regnmängder.

Begäran om ändring/komplettering

Detaljplanen måste förändras så att det tydliggörs att inget dagvatten från fastigheterna och gatunätet i det blivande bostadsområdet "Hammarängen" (definierat som det inramade området på sidan 1 i utställningshandlingen), får införas i det befintliga kombinerade avlopps- och dagvattennätet.

Vi begär besked om

1. att kulvertering och diken utformas så att de regnmängder som föll 29:e juli 2010 kan hanteras med marginal utan risk för översvämning. Det betyder att allt dagvatten från hela området inklusive gatorna (definierat/inramat på sidan 1 i utställningshandlingen) skall kunna tas omhand utan att de övriga dagvattennäten i området eller Mariefreds reningsverk påverkas. Det betyder vidare att inget dagvatten tillåts rinna ner på Kärnbogatan från anslutande gator eftersom det då kan hamna i det befintliga nätet via Kärnbogatans och Nygatans dagvattenbrunnar.
2. hur och var fördröjningsdiken och fördröjningsdammar ska placeras och vilka volymer de kommer att omfatta så att det kan säkerställas och kontrolleras att dimensioneringen är riktig.

Vid översvämningen i Mariefred 2006 kom enligt uppgift 70 mm på en timme och ca 100 mm på drygt två timmar.

Dimensioneringen av dagvattensystemet inom planområdet måste ses i ett större sammanhang. Den senaste översvämningen i augusti 2010 uppkom på grund av kraftigt regn (motsvarande ca 150-200 års regn). Området Slottsbrinken, uppströms Hammarängen är huvudkällan till

översvämningsproblematiken nedströms inom planområdet och orsakar även uppdämning i ledningsnätet inom själva Slottsbrinken. För att bli möjliggöra exploatering av planområdet måste dagvattensituationen i Slottsbrinken lösas.

En långsiktig lösning av översvämningsproblematiken kräver åtgärder som tar hänsyn till förutsättningarna inom hela avrinningsområdet.

För att minska flödet från Slottsbrinken planeras fördröjningsdammar för Slottsbrinkens dagvatten. Damarna skall ha en fördröjnings kapacitet på mellan 3000-5000 m3 som ska minska flödet med 65-75 % nedströms, samtidigt som de ska förhindra dämning uppströms i ledningssystemet inom Slottsbrinken. Damarna avses placeras inom våtmarksområdet väster om vårdcentralen och öster om Stallarholmsvägen. Utflödet från dammarna genom Hammarängen kommer att vara reglerbart. Damarna dimensioneras för att klara ett hundraårsregn. För att klara mer extrema nederbördssituationer kommer dammarna att ha ett nödutlopp för att säkerställa att inte själva Hammarängsområdet översvämmas. Nödutloppet ska leda vattnet norrut mot våtmarken Fatburen.

Vid översvämningen i Mariefred 2010 kom enligt uppgift mer än 150 mm under ett antal timmar på dagen.

Synpunkter på avlopp

Det framgår på sidan 3 under "Tekniska frågor" att alla fastigheter "ska anslutas till det kommunala va-nätet."

Det kommunala kombinerade avlopps- och dagvattennätet består av två parallella system där det med jämna mellanrum finns överströmningsmöjligheter mellan dem. I samband med stora regnmängder blir det emellertid stopp och just på grund av överströmningsmöjligheten en blandning av avlopps- och dagvatten som pressas upp bakvägen i golvbrunnarna i de hus som ligger längst ner i systemet. Det gäller speciellt husen längs Hammarvägen och Nyponvägen.

Det har framförts från Strängnäs kommuns företrädare att Hammarängens tillkommande avlopp inte påverkar om det blir översvämning eller ej. Detta är inte sant. Istället är det så att ju mindre det totala flödet är i systemet, ju mer kombinerat avlopps- och dagvatten kan det svälja och ju mindre blir risken för en översvämning där kombinerat avlopps- och dagvatten trycks upp bakvägen genom golvbrunnarna i husens källare. Hammarängens nya bostäder får sannolikt inga källare och det medför alltså att deras avlopp kan tryckas upp i våra källare!

Vid senaste översvämningen klarade inte de i några fastigheter inmonterade backventilerna av att stå emot trycket, så de olika backventilsystemen är inte en lösning som gör att källarna klarar sig.

Eftersom vi nu på kort tid haft två översvämningar i det kommunala nätet på grund av för mycket avlopps- och dagvatten och för klent dimensionerat system finns det bara två möjliga lösningar där båda förutsätter ett uppdimensionerat system:

1. Fastigheterna ansluts inte till befintligt va-nät utan ett separat avloppsnät byggs till reningsverket. Man måste ge akt på att reningsverkets kapacitet inte överskrids.

Befintligt nät dimensioneras upp eftersom det inte ens idag klarar både avlopps- och dagvatten.

Åtgärden säkerställer att den dimensionerade kapaciteten av den planerade kulverten inom Hammarängen kan ta emot dagvatten inom planområdet under de flesta extrema nederbörds tillfällena utan att gatorna nedströms översvämmas. Dammsystemet innebär att vattenflödena från Slottsbrinken inte längre kommer att påverka dagvatten- och avloppssystemet i Mariefred i övrigt. Tillsammans med planerade förbättringsåtgärder, för att bli avleda vatten från skogsområdet i Hammaren, så kommer avlopps- och dagvattensystemet i sin helhet att avlastas väsentligt genom åtgärden och därmed förbättras även möjligheterna för reningsverket att ta hand om avloppsvattnet.

2. Fastigheterna ansluts till befintligt va-nät som, innan det görs, dimensioneras upp för att klara både avlopps- och dagvatten för samtliga fastigheter inom området. Man måste ge akt på att reningsverkets kapacitet inte överskrids.

Begäran om ändring/komplettering

Detaljplanen måste förändras så att det tydliggörs att inget avloppsvatten från fastigheterna i det blivande bostadsområdet "Hammarängen" (definierat som det inramade området på sidan 1 i utställningshandlingen), får införas i det befintliga kombinerade avlopps- och dagvattennätet utan att detta först har dimensionerats upp.

Vi begär besked om

1. hur kommunen avser att lösa avloppsfrågan när det befintliga nätet inte kan användas utan uppgradering.
2. dels vilka dimensioner som gäller idag, dels vilka dimensioner som ett uppgraderat systemet kommer att få så att det kan säkerställas och kontrolleras att dimensioneringen är riktig.

Svar emotses till undertecknad.

9. Sköterskan 3

Vi anser att förslaget med en paviljong på kullen innebär mycket stora förändringar i vårt närområde.

Placeringen av paviljongen kommer att ge direkt insyn i vår trädgård och pool vilket blir ett störande inslag för oss. Dessutom är risken mycket stor att paviljongen blir ett tillhåll för festande ungdomar.

Om paviljongen ändå blir verklighet mot vår vilja måste den placeras långt fram på kullen så att insynen till vår tomtbegränsas. Dessutom kräver vi att ett insynsskydd byggs. Vi vill att ni kontaktar oss på telefon se inkommen synpunkt.

Tanken är att en ny pumpstation byggs i den sydvästra delen inom Hammarängen mot Kärnbogatan.

Till denna pumpstation kommer allt spillvatten från Slottsbrinken, Marielund och Hammarängen att hamna. Det kommer därefter att pumpas direkt till Ärnäs reningsverk och kommer därför inte längre att påverka Hammarvägen. Tvärtemot tidigare flöden kommer alltså inte Slottsbrinkens spillvatten längre att gå via Hammarvägen utan i egen ledning. Detta kommer att betyda mindre belastning på befintligt system. Ledning till reningsverket för detta ändamål är redan nedgrävd och när Hammarängen byggs genomförs alltså även denna flödesförändring.

Detaljplanen anger att skyddsplantering ska ske norr om kullen för att fastigheten Sköterskan inte ska drabbas av insyn från besökarna vid kullen.

Övriga myndigheter, företag, sammanslutningar och enskilda

14. Seväb Nät AB

Förutom flytt av befintliga kablar, skall rasering och anpassning av befintligt elnät till nya transformatorstationen, samt tillfartsväg fram till nya transformatorstationen bekostas av exploatören.

Åtgärder som berör befintliga anläggningar bekostas av exploatören.

Där kablar och opto-ledningar hamnar utanför gatumark skall dessa säkras med U-områden.

Områden som berör ledningar utanför gatumark är markerade med u-område på plankartan.

Avstånd från planerad transformatorstation till brännbart föremål skall vara minst 5 meter.

Avståndet från transformatorstationen till brännbart material är mer än 5 meter.

16. Sörmlands museum

Med anledning av ett begärt yttrande i rubr. ärende får Sörmlands museum anföra följande.

Strängnäs kommun vill ge tillstånd att bebygga ett gärde som kallas Hammarängen. Ett liknande markområde finns söder om idrottsplatsen och Hammarängen, nämligen Munkhagen.

Sörmlands museum har intet att erinra mot att Hammarängen bebyggs. Däremot borde man samtidigt, som man bebygger Hammarängen, iordningsställa Munkhagen till ett levande grönområde med exempel på olika odlingsformer. Under lång tid har inte mycket hänt ang. Munkhagen och därför har gårdet fått ett dåligt rykte som ett ovårdat område. Det glädjer läns museet att Hammarängen ska få en ny struktur och att Munkhagen förblir obebyggt. Äntligen har Strängnäs kommun insett områdets potential och tänker satsa på både Hammarängen och Munkhagsgärdet fast på olika sätt.

Strängnäs kommun har fått besked från Länsstyrelsen att Fastighetsverket arbetar fram en odlingsplan för Munkhagsgärdet och successivt förbättrar skötseln av gårdet så att gårdet både blir vackert och tillgängligt.

Sörmlands museum uppskattar den höga ambitionsnivå som Strängnäs kommun har låtit visa genom att anlita ett företag som sysslar med byggnadsvård när det gäller områdets historiska bakgrund. Sörmlands museum är av samma åsikt som Strängnäs kommun när det gäller synen på det kommande detaljplanen som att "Hammarängen

angränsar till det statliga byggnadsminnet Gripsholms slott och berör riksintresset Gripsholm-Mariefred. Detaljplanen har utformats med syfte att säkerställa en utformning och kvalitet i genomförandet av området så att det blir ett tillskott som svarar upp mot riksintresset.

18. MAVAB

Med anledning av "Utställning av förslag avseende detaljplan för Mariefred 2:1 m fl, Hammarängen Mariefred, Strängnäs kommun", ifrågasätter vi lämpligheten i en utökad bostadsbebyggelse, samt att vi även motsätter oss en utökad bostadsbebyggelse mot området med fastigheterna Manhem 1, Skogsborg 10, 11 och 12 som är klassade som industrimark där det bedrivs näringsverksamhet med bl.a. Mavab och Insulanders Bygg som största näringsidkare.

Anledning till att vi som fastighetsägare motsätter oss en utbyggnad av bostäder är att det är tung trafik till och från ovan nämnda fastigheter samt att det ställs allt högre krav på de befintliga verksamheterna när bostadsbebyggelsen kommer närmare en befintlig näringsverksamhet.

Som ombud för ovan nämnda fastigheter.

Den fördjupade översiktsplanen för Mariefred- Läggesta (FÖP) anger att Hammarängen ska bebyggas med bostäder. I FÖP redovisas även det primära gatunätet som även ansluter till verksamhetsområdet.

I grundförutsättningarna för det primära gatunätet gäller att framkomligheten ska vara god även för tung trafik och att angränsande områden ska planeras för trafikmängder med hänsyn till den tunga trafikens andel i bulleralstringen.

Detaljplanens utformning utgår från att Stallarholmsvägen trafikeras med både lastbilar och personbilar och innehåller krav på bullerskyddande åtgärder.

När det gäller möjligheten att inom verksamhetsområdet bedriva störande verksamheter så förändrar inte den aktuella detaljplanen förutsättningarna. Idag finns det bostadskvarter som ligger betydligt närmare verksamhetsområdet än bostaderna inom Hammarängen, vilket redan idag begränsar verksamheterna vad gäller buller och olika luftburna emmissioner.

19. Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av utställningshandlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande.

Vattenfalls synpunkter har beaktats och för det är vi mycket tacksamma. Vattenfall har genomfört inmätningar av våra kablar inom detaljplanen. Inmätningar skickas till stadsbyggnadskontoret via e-post och vattenfall yrkar på att u-områdena för kablarna vid behov korrigeras. Se karta.

U-området har setts över så att det stämmer med Vattenfalls kablar i området.

20. Peter Friberg, Hammarvägen 25

Se svar under vaktmästaren 4.

Jag anser att i det detaljförslag som redovisas under pågående utställning, gällande teknisk lösning av vatten och avlopp inte är till fylles. Detaljplanen tar inte i beaktande det som har hänt under de översvämningar vi haft i Mariefred 2006 och 2010. Lösningen som redovisas i detaljplanen är gjord innan senast översvämningen och bör därför revideras. Att bara anta att lokalt omhändertagande av dagvatten skall lösa allt vad gäller dagvattenproblem samt att bara docka på spillvattnet till befintligt avloppssystem är inte acceptabelt. En ny pumpstation tror jag inte heller löser det VA-problem vi har idag i Mariefred. Enligt min mening så är dagens VA-system dimensionerat efter dagens bebyggelse och bygger man ut Mariefred så måste även VA-systemet byggas ut. Ser gärna att innan teknisk lösning bestäms gällande VA-system, så skall VA-systemet kapacitetssäkras för framtida utbyggnad och katastrofregn.

Information om att lägsta golvnivå inte ska ligga lägre än +2,66 finns med på plankartan.

Vi som blivit drabbade av översvämningarna ser gärna att kommunen kallar till ett möte för att där presentera och diskutera teknisk lösning gällande VA-systemet för Mariefred och Hammarängen för att vi i framtiden skall kunna undvika fler översvämningar.

Emotser gärna era kommentarer på ovanstående.

22. Räddningstjänsten

- Risken för höga vattenstånd bygger i planen på äldre antaganden /beräkningar. Dagens +2.66 möh bör vara riktvärdet.
- Dagvattenhanteringen bör i samband med exploateringen förbättras med nuvarande förhållande, då avrinningen idag är problem.

Synpunkter ej tillgodosedda från samrådet

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Sakägare och berörda bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt berörd hyresgästförening			
1. Sköterskan 2	2010-05-20	Ja	Nej
2. Sköterskan 3	2010-05-21	Ja	Nej
Kommunala nämnder och styrelser			
3. Miljö- och räddningsnämnden	2010-05-18	Ja	Nej
Övriga myndigheter, företag, sammanslutningar och enskilda			
4. Sörmlands Museum	2010-04-16	Ja	Nej
5. Mariefreds hembygdsförening	2010-05-10	Ja	Nej

SYNUNKTER**KOMMENTARER****Sakägare och berörda
bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och
boende samt berörd hyresgästförening****1. Sköterskan 2**

Vi föreslår att de byggnader som ska uppföras vid nuvarande tennisbanor blir enplanshus. Detta för att bättre ansluta till befintlig bebyggelse. Byggnader med fler våningsplan än ett, motsätter vi oss.

Plan- och byggnämnden anser att det är möjligt att området bebyggs med tre våningar. Syftet med ett varierat våningsantal i området är att få till en blandad bebyggelse med olika typer av upplåtelseformer.

2. Sköterskan 3

Som boende med angränsande tomt mot "Kullen" anser vi att liggande förslag innebär en negativ påverkan av vår närmiljö. Paviljongen som planeras att uppföras kommer att ge direkt insyn på vår tomt vilket gör att förändringarna av "kullen" inte kan anses som ringa. Av erfarenhet vet vi att många ungdomar rör sig i området och förslaget med paviljong kan komma att bli ett tillhåll för dessa. Vi motsätter oss stort byggplanerna av IP.

Paviljongen är placerad på kullen för att markera att området ska skötas. Parken ska utformas med träd och buskar. För att minska insynen till bakomliggande fastigheter har en planbestämmelse om skyddsplantering förts in på plankartan.

Kommunala nämnder och styrelser

3. Miljö och räddningsnämnden

Miljö- och räddningsnämnden beslutar att i yttrande till plan- och byggnämnden framföra att

1. i planen ska tydliggöras om det planerade bostadsområdet medför någon påverkan på grundvattenkvaliteten eller

Eftersom nämnden anser att det inte finns risk för att grundvattenkvaliteten påverkas anses det inte nödvändigt att föra in detta i detaljplanen. I dagsläget vet vi inte att det finns någon

grundvattenströmningen.

2. i planen ska tydliggöras om det finns risk för att markföroreningar kan förekomma inom planområdet.

3. i planbestämmelserna bör framgå att byggnader ska utföras radonsäkert.

4. det är av yttersta vikt att risken för trafikbuller noggrant beaktas i det fortsatta arbetet.

5. den nya avloppspumpstationen ska utformas och placeras så att risken för luktolenhet minimeras.

6. uppvärmning med fjärrvärme inte bara "kan" vara ett alternativ, utan att

det ska vara det primära alternativet för uppvärmning.

7. parkeringsplatser bör förses med motorvärmare

risk för markföroreningar inom området.

Skulle föroreningar upptäckas vid exploateringen får kontakt tas med miljömyndigheten.

Bullerutredning har utförts för planområdet. För fastigheterna längst Stallarholmsvägen och Kärnbogatan finns bestämmelser om att bostadshusen måste utformas så att inte riktlinjerna för bullernivåerna överskrids.

Plan- och byggnämnden har inte möjlighet att bestämma hur byggnaderna ska uppvärmas.

Större delen av parkeringarna kommer ske på egen tomt där det finns möjlighet att utnyttja motorvärmare. Finns dock inte möjlighet att i planbestämmelserna att tvinga fram eluttag för motorvärmare.

Övriga myndigheter, företag, sammanslutningar och enskilda

4.Sörmlandsmuseum

Ett förslag till användande av Munkhagsgärdet som gränsar till Hammaränge vore om man kunde indela området i gammeldags hagar med gårdsgårdar emellan. Hagarna kunde utnyttjas som betesplatser för kor, hästar och får mm samt med ålderdomlig odling. På detta sätt kunde man göra ågot positivt med Munkhagsgärdet inför framtiden.

Utformningen av Munkhagsgärdet styrs inte i detaljplanen.

5.Mariefreds hembygdsförening

Vi anser, i likhet med K-märkts yttrande att ett större område längs Stallarholmsvägen lämnas obebyggt. Vi ansluter oss till K-märkts motivering. Cykel- och gångbana bör anläggas längs Stallarholmsvägen

Plan- och byggnämnden anser i likhet med Länsstyrelsen att det är möjligt att bebygga området enligt planförslaget. Detaljplanen gör det möjligt att anlägga en gång- och cykelväg längs Stallarholmsvägen.



J&W 1 000 6814

**STRÄNGNÄS KOMMUN
IDROTTSPLATSOMRÅDET
I MARIEFRED**

Geoteknisk undersökning

Örebro 2001-06-07

**AB JACOBSON & WIDMARK
Box 8094
700 08 ÖREBRO**

Tel 019-17 89 50

Handläggare: Jan-Eric Carlring

STRÄNGNÄS KOMMUN IDROTTSPLATSOMRÅDET I MARIEFRED

Geoteknisk undersökning

Härtill hör:	Provtabell	Bilaga 1
	Plan- och sektionsritning	Ritning G1
	Sektionsritning	Ritning G2

UPPDRAG

Mälardalens Geoservice har utfört en geoteknisk undersökning inom idrottsplatsområdet i Mariefred, Strängnäs kommun. AB Jacobson & Widmark har redovisat undersökningen och upprättat föreliggande utlåtande.

PLANERADE BYGGNADER

En skola skall byggas inom del av undersökningsområdet. Byggnaden blir källarlös och uppförs i ett plan.

UTFÖRD UNDERSÖKNING

Geoteknisk undersökning har utförts under ledning av Knut Edlund och omfattat vikt- och motorslagsondering, skruvprovtagning samt grundvattenobservation. Jordens skjuvhållfasthet har fastställts via vingsondering.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Undersökningsområdet består av en idrottsplats och är beläget i anslutning till Hammarvägen och Kärnbogatan. Det norra partiet domineras av en grusplan där markytan ligger på nivå + 6.0 - + 6.3. Södra halvan tas upp av en gräsplan där markytan ligger i stort sett 2 meter lägre.

Grunden består överst av grusfyllning och eller mulljord med maximalt 0.5 m tjocklek. Härunder följer lera på morän. Leran är fast- torrskorpefast till 1 – 1.5 m djup och därunder lös. Den lösa lerans skjuvhållfasthet har vid vingsondering som lägst registrerats till 17 kPa. Leran har störst måktighet i sydost (ca 10 m) för att succesivt tunna ut mot nordväst och försvinna vid undersökningspunkt 1.

Provtagningshålen var torra vid undersökningstillfället. Man bör dock kunna räkna med att grundvattenytan ligger några meter under omgivande markyta.

SÄTTNINGAR OCH STABILITET

Marken är stabil under nuvarande förhållanden. Större belastningsskillnad än 50 kN/m² kan emellertid ej tillåtas om säkerheten mot markbrott skall vara acceptabel.

Man bör förutsätta att den lösa lera är normalkonsoliderad vilket innebär att tidsbundna sättningar utbildas om lera belastas med byggnad och/eller fyllning. 0.5 m fyllning utlagt inom områdets sydöstra del bedöms orsaka upp till 25 cm sättning. Sättningarna minskar succesivt i storlek mot nordväst. Hälften av sättningen i sydost beräknas ha uppkommit inom 15 – 20 år.

SLUTSATSER

Grundläggning

För alla typer av byggnader bör preliminärt förutsättas att grundläggning sker till fasta bottenlager med spetsburna pålar av stål eller betong. Grundkonstruktionen skall dimensioneras i brott- och bruksgränstillstånd som hänförlig till geoteknisk klass 2 (GK 2). Dimensionering i brottgränstillstånd sker enligt handboken "Pålgrundläggning". Pålarnas dimensionerande lastkapacitet, R_d , beräknas enligt 6.15.2 medan $R(f_d)$ bestäms enligt 6.23. Följande geotekniska parametrar skall nyttjas:

- Karaktäristisk skjuvhållfasthet $c_{uk} = 16 \text{ kPa}$
- Korrektionsfaktor $\mu_m = 0.8$

I bruksgränstillstånd utförs dimensionering genom sättningsberäkning enligt handboken "Pålgrundläggning". Beräkning utförs enligt formel 6.33-4 med parametrar enligt nedan:

- Partialkoefficient $\gamma_{Rd} = 1.0$
- Jordmodul vid pålspets $M_{sd} = 20 \text{ GPa}$

Man kan räkna med att pålarna nedtränger till något större djup än vad som uppnåtts vid den utförda sonderingen. Det innebär att medelpållängden inom området kommer att uppgå till ca 7 - 8 m. Sondring är emellertid ej något säkert sätt att bestämma pållängder. Säker pållängdsbestämning kan endast erhållas genom provpålning. I Nordväst är djupen till morän/berg ringa. Där tillräckliga pållängder ej går att erhålla rekommenderas att övergång sker till plintgrundläggning.

Dränering

Grunden skall förses med normal dränering.

Ledningar

Ledningar under pålade hus skall fästas in i bottenplattan på varaktigt vis. Ledningar i mark kan normalt grundläggas med ledningsbädd som förtjockas där kontakt erhålles med lös lera. Mellan pålad byggnad och markgrundlagd ledning skall rörelsemöjlighet anordnas. Ledningsschakter kan till 2 m djup ske i släntlutning 2:1 förutsatt att släntkrönen är obelastade.

Höjsättning

Eftersom grunden består av lös lera uppkommer sättningar så snart som marken belastas med fyllning. Därför bör framtida fyllning undvikas framförallt i anslutning till entréer.

Schakt och fyllning

Schakt kommer att ske i mulljord, lera samt eventuellt i morän. Jordarna är lättschaktade. Grundläggningsytor skall omgående täckas med grus så att ytuppluckring förhindras. Bergschakt kan krävas i nordväst.

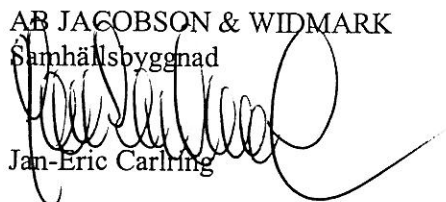
Torrskorpelera kan nyttjas som fyllning inom området.

Övrigt

Undersökningen är översiktlig och kompletteringar krävs vid detaljprojektering.

AB JACOBSON & WIDMARK
Samhällsbyggnad

Jan-Eric Carlring



Arb. nr. 1000 6814

IDROTTSPLATS I MARIEFRED

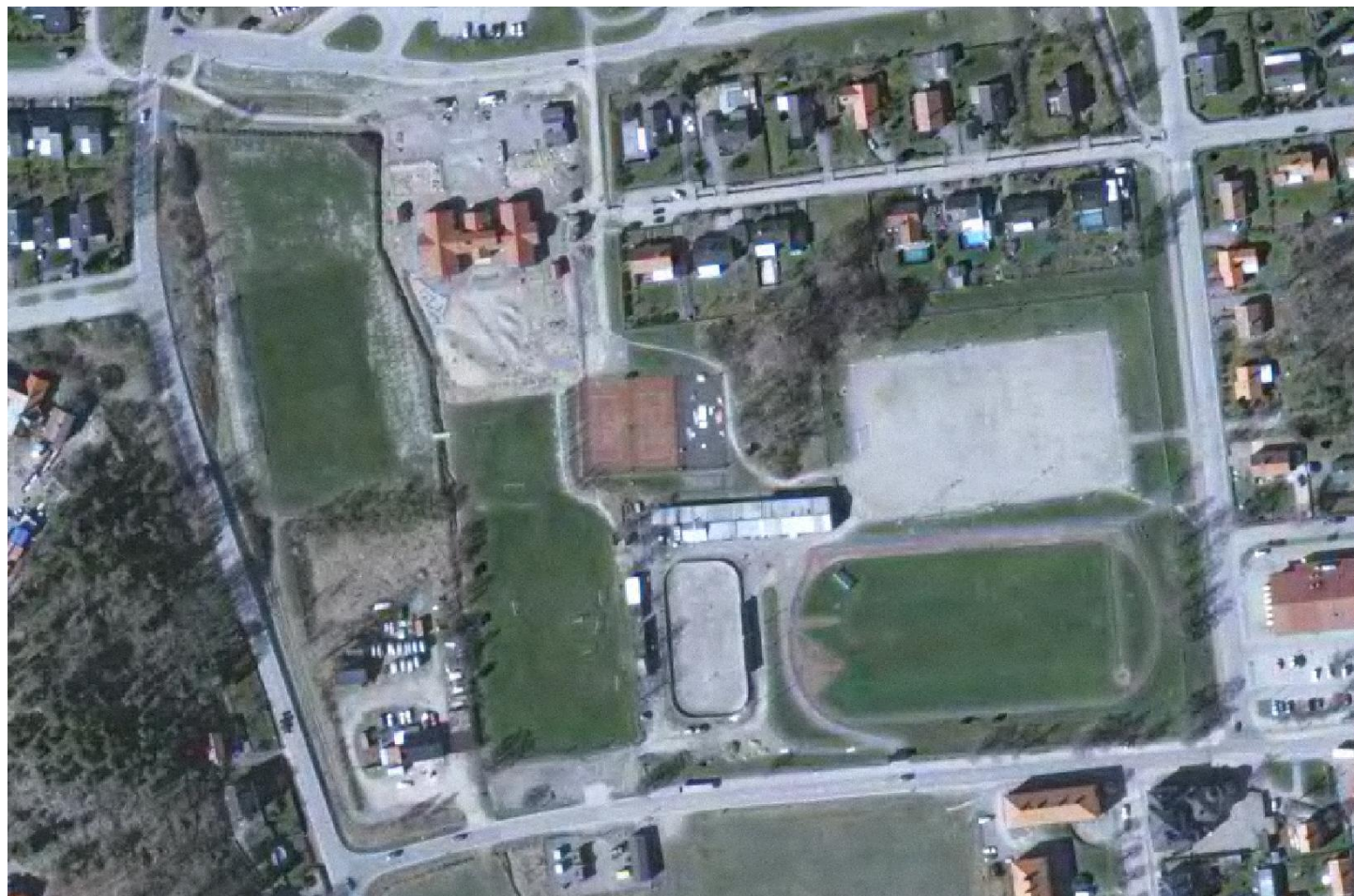
01-06-13

Bilaga 1.1

Sektion/borrhål Djup/hivå (m)	Benämning	Densitet ρ t/m ³	Vatten- kvot w %	Konflyt- gräns w _L %	Sensiti- vitet S _t	Skjuvhåll- fasthet τ_u kPa	Mtrl typ	Tjälfar- lighet	Övrigt
3 0-0,3 0,3-2,1 2,1-2,5	Nägot grusig sand Torrsorpelera Lera								
8 0-0,25 0,25-1,3 1,3-2,0	Mullhaltig sand Torrsorpelera Lera								

AB JACOBSON & WIDMARK
GEOTEKNIK - ÖREBRO

Box 8094, 700 08 Örebro, tfn. 019/17 89 50



Dagvattenutredning Hammarängen

2010-01-01

Upprättad av: Crafton Caruth
Granskad av: Sven Olof Walleräng



Crafton Caruth 0152-46211

1. Bakgrund och syfte	3
2. Området.....	4
2.1 Markförhållanden	4
2.2 Avrinningsförhållanden	5
3. Dagvattenhantering	6
3.1 LOD på privatmark.....	6
3.2 LOD på allmän mark	7
3.3 Samlad/Gemensam fördröjning.....	7
4. Beräkningsmetod	8
5. Principförslag.....	9
6. Resultat.....	10
6.1 Flödet och utjämningsbehov.....	10
7. Sammanfattning.....	11



Crafton Caruth 0152-46211

1. Bakgrund och syfte

Syftet med arbetet är göra en översiktlig dagvattenutredning inom planområdet Hammarängen. Utredningen ska kartlägga dagvattenflöde före och efter exploatering och utföras i enlighet med målen i Strängnäs kommuns dagvattenpolicy.

En exploatering av området innebär en betydligt ökad dagvattenavrinning.

Det är viktigt att dagvattensystemet dimensioneras så att det maximala utgående flödet från de exploaterade delarna av avrinningsområdet inte överstiger vad som kan avrinna från området vid nuvarande förhållanden.

Enligt kommunens dagvattenpolicy, när möjligheten finns, ska ekologisk dagvattenhantering och lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) i första hand användas.

Med detta menas:

olika anläggningar för omhändertagande, fördröjning och magasinering av dagvatten i helt eller delvis öppna system. Anläggningarna utnyttjar processer som efterliknar naturens egna metoder att ta hand om nederbördsvatten genom infiltration, perkolation samt fördröjning i dammar och våtmarker (Strängnäs Dagvattenpolicy 2007).

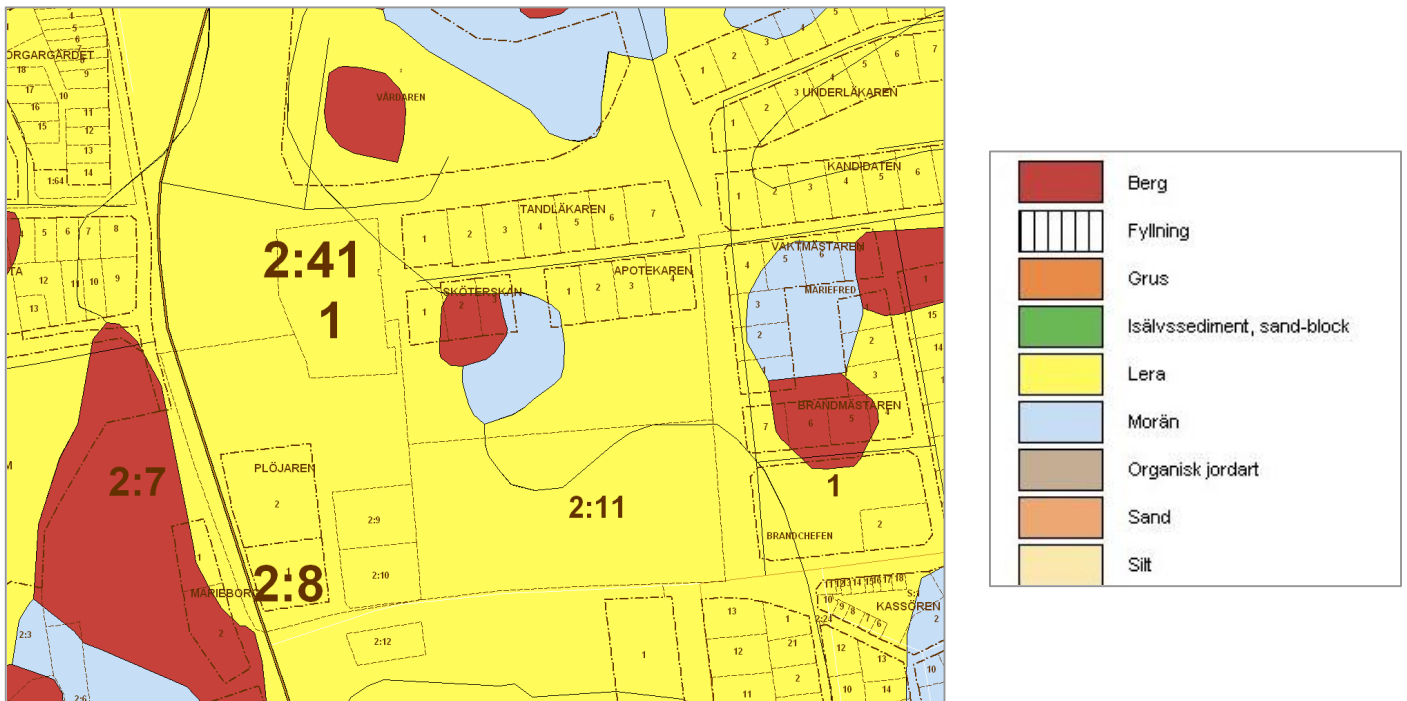
LOD- metoden går ut på att ta hand om dagvattnet där det uppkommer. Man ger regn och smältvatten ökade möjligheter att infiltrera, avdunsta och renas lokalt. I ett hållbart samhälle är det dessa kostnadseffektiva långsiktiga lösningar som går hand i hand med de regionala och lokala miljömålen.

2. Området

Planområdet är ca 8 ha och omfattar idrottsplatsen Hammarängen och industrimarken vid Stallarholmsvägen. Området begränsas av Kärnbogatan i söder och Solvändan i norr. I väster och öster gränsar Stallarholmsvägen och Hammarvägen.

2.1 Markförhållanden

Geoteknisk undersökning har utförts för den del av planområdet som är idrottsområde i dag. Marken består av grusfyllning eller mulljord, 0,5 m tjocklek. Härunder följer lera på morän. Leran är fast-torrskorpelera till 1-1,5 m djup och därunder lös. Leran är av störst mäktighet i sydöst, ca 10 m, för att successivt tunna ut mot nordväst och försvinna vid kullen väster om grusplanen.

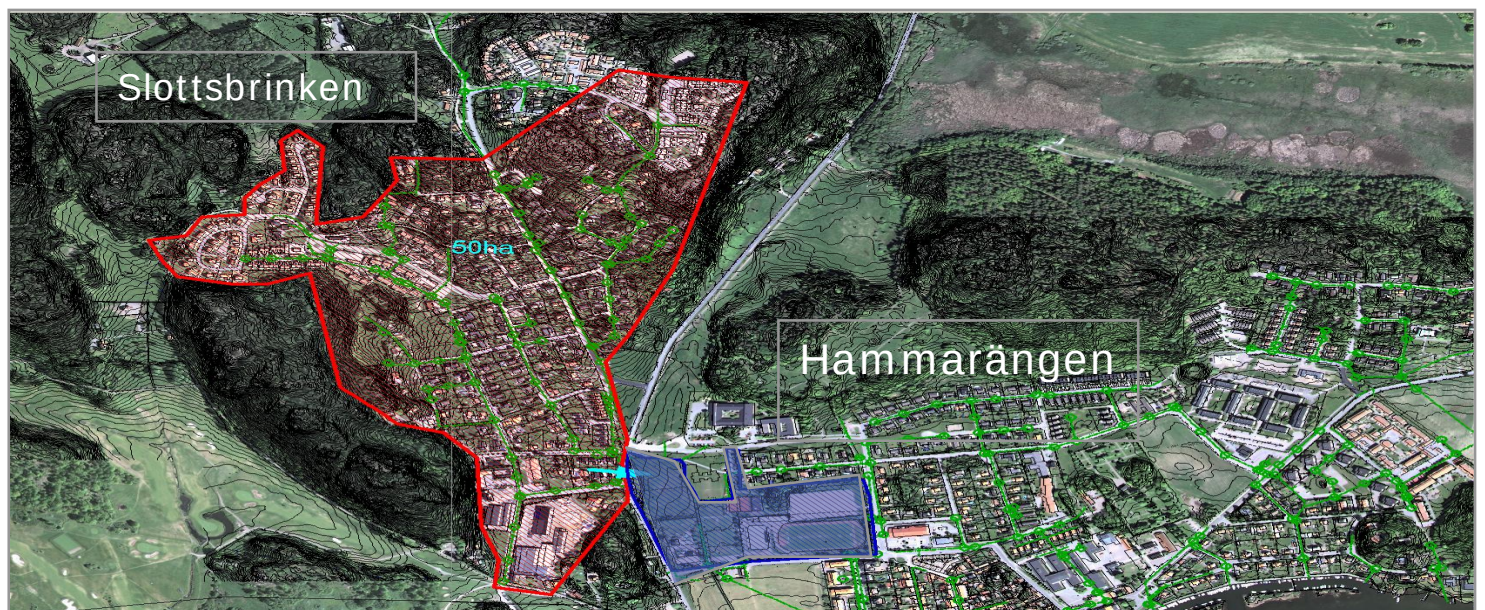


Figur 1

Jordartskarta

2.2 Avrinningsförhållanden

Dagvattnet från Slottsbrinken bostadsområde ca 50 ha stort som ligger nordväst om Hammarängen avvattnas via ett öppet dike genom planerade området. Diket samlar även dagvatten från den låga ängsmarken mellan Stallarholmsvägen och området runt Nyponvägen och idrottsområdet. Diket kommer att kulverteras. I och med exploateringen av Hammarängen måste kulvertering av diket dimensioneras för att minimera risken för översvämningar i planområdet.



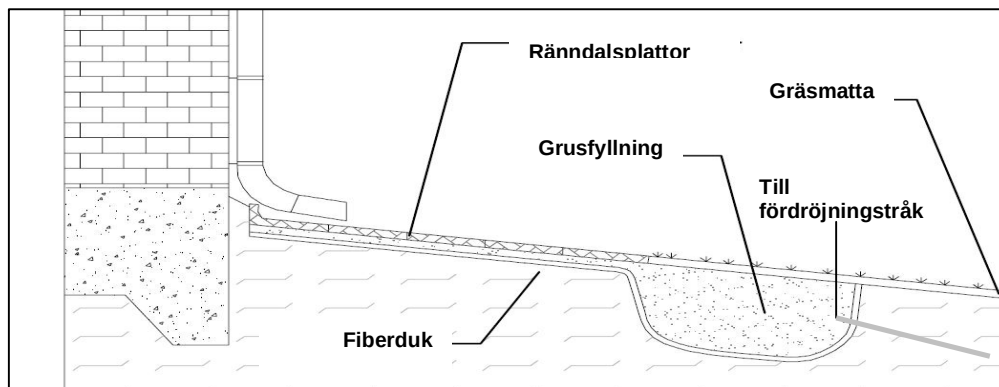
Figur 2

Befintligt dagvattensystem

3. Dagvattenhantering

3.1 LOD på privatmark

Dagvatten från området ska i första hand hanteras lokalt genom fördröjning på varje fastighet eller med fördröjningsmagasin gemensamma för flera fastigheter. Den mest effektiva formen av lokalt omhändertagande av dagvatten är att låta vattnet infiltrera på någon vegetationsklädd yta eller till ett perkolationsmagasin. En etablerad gräsyta kan ta emot upp till 40 mm regn beroende på markens genomsläpplighet utan att det sker någon ytavrinning. För att perkolationsmagasinet ska fungera felfritt är det viktigt att utformningen görs korrekt. Eventuellt överskottsvatten från perkolationsmagasinet ska brädda via en dräneringsledning till fördröjningsstråken.



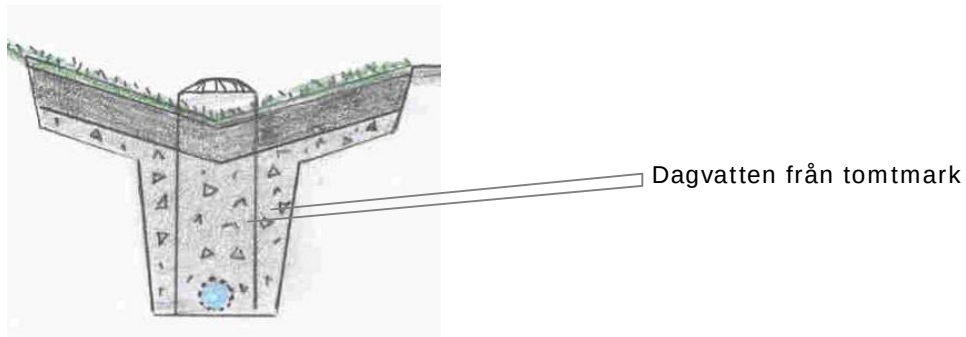
Dagvattenrännor som leder vatten till en grönyta för samlad fördröjning

Figur 3

Exempel på LOD på tomtmark

3.2 LOD på allmän mark

Ett effektivt sätt att utjämna dagvattenflödet är ett fördröjningsstråk. Ledningen är perforerad för att kommunicera med ledningsgraven. Ledningsgraven fylls med makadam av lämplig storlek och fungerar som fördröjningsmagasin. Makadammen ger goda möjligheter att omhänderta till exempel ett oljeutsläpp vid en eventuell trafik. Detta system har en mycket längre rinntid än ett traditionellt ledningssystem. Systemet bidrar även till rening av dagvattnet då partiklar till vilka föroreningar kan vara bundna avsätts i magasinet.



Figur 4 Exempel på fördröjningstråk

3.3 Samlad /Gemensam fördröjning



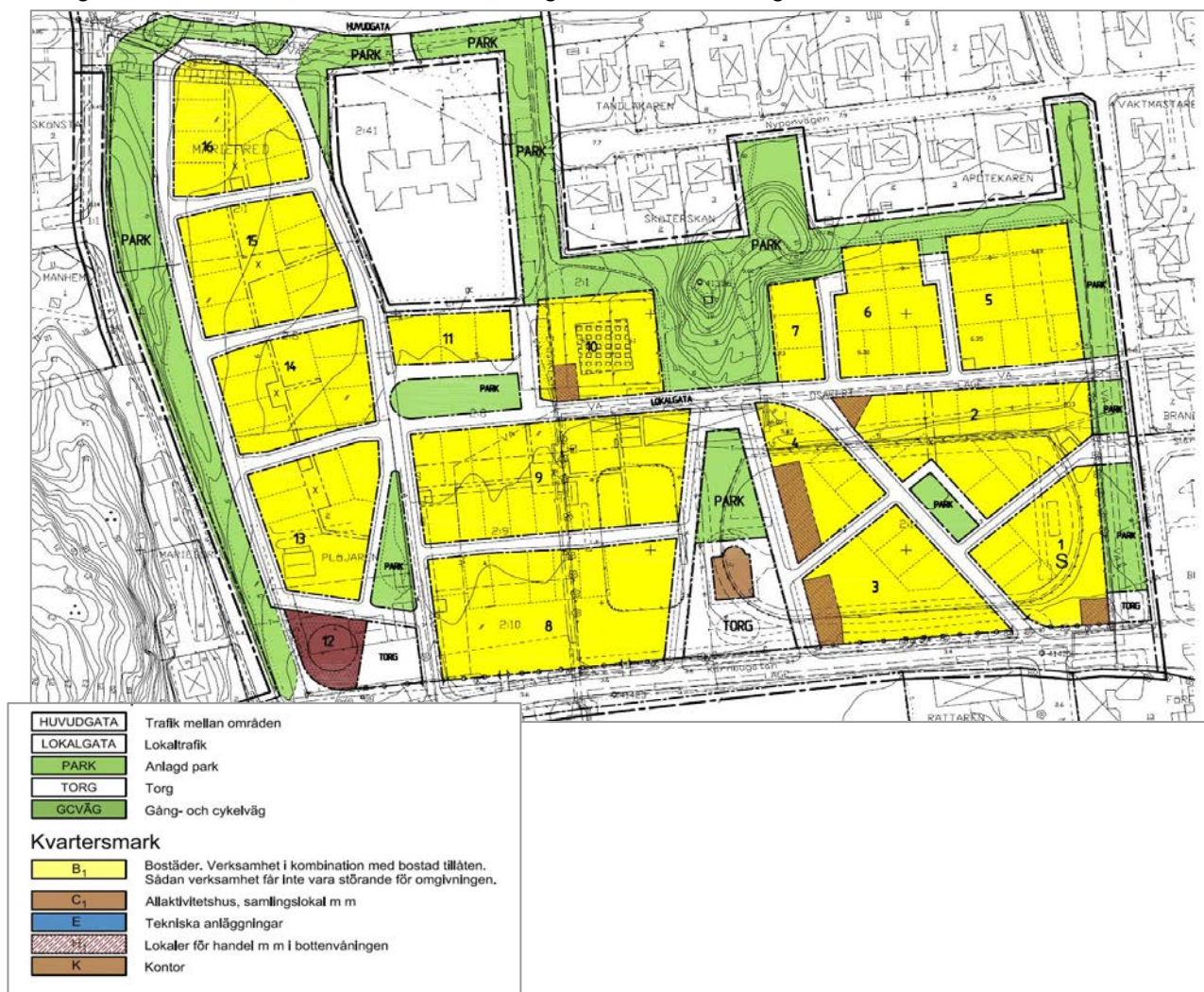
Figur 5 Exempel på samlad fördröjning inom kvartersmark

4. Beräkningsmetod

Områdets markanvändning klassificeras som bostad/kommersiell, park, väg osv. Det är nödvändigt att indela området i olika markanvändningar för uppskattning av flödesmängden och föroreningshalterna. Föroreningshalten i dagvattnet från en markyta har ett direkt samband med verksamheten som pågår där. En markyta med mer hårdgjorda ytor har en högre avrinningskoefficient än en markyta med mindre. Ett villaområde har en avrinningskoefficient på 0,2-0,4 jämfört med ett industriområde som har en avrinningskoefficient på 0,5-0,8.

Dagvatten och recipientmodellen StormTac används för att beräkna dagvattenflöden. Modellen kan också beräkna dimensioner för diken och ledningar, och eventuellt systemets utjämningsbehov. Indata till beräkningen utgörs av digitaliserade markanvändningsareor och en nederbördsintensitet av 593 mm/år. Avrinningsområdet är 8 ha blandad industri, idrotts och ängsmark som efter exploatering ska ändras till park, bostads/kommersiell mark. Området är beräknat med en avrinningskoefficient på 0,32.

Lokalgator inkluderas i de markanvändningar där de är belägna.



5. Principförslag



-  Befintligt dagvattensystem
-  Födröjningsstråk/dike
-  Dagvattenrännor eller ledning
-  Samlad födröjning

6. Resultat

6.1 Flödet och utjämningsbehov

Grundflödet från Slottsbrinken

Området	Areal ha	Avrinnings koefficient	Års regn	Flödet l/s	Ledning mm	Ledningskapacitet @ 14 % l/s
Slottsbrinken	50	0.22	5	1390	1000	3476
			10	1774		
			100	3793		

Hammarängen

Området	Areal ha	Avrinnings koefficient	Dimensionerings flöde 10 år l/s		Utjämnings kapacitet 10 års m3		Utjämnings kapacitet 100 års m3	
1	1,6	0.32	109	245	53	126	171	380
2	2,0	0.32	136		64		209	
3	2,4	0.32	145		84		269	
Park	2.0	0.18	68		30		87	
Hela efter	8	0.29	450					
Hela innan	8	0.16	206					





Crafton Caruth 0152-46211

7. Sammanfattning

Området har dimensionerats för ett 10-årsregn. Dagvatten från tak och parkeringsytor skall hanteras på tomtmark innan det leds till samladfördröjning via dagvattenrännan eller fördröjningsdike. Dagvatten från vägområdet leds via fördröjningsdiken till samlad fördröjning i dammarna.

Beräknad fördröjningsvolym/utjämningskapacitet skall fördelas mellan dammar och fördröjningsdikena. Fördröjningsdikenas fördröjningskapacitet är 1/3 av sin totala volym.

Området är grovt uppdelat i fyra delar:

Område 1 – kräver en fördröjningskapacitet på 53 m³

Område 2 – kräver en fördröjningskapacitet på 64 m³

Område 3 – kräver en fördröjningskapacitet på 84 m³

Park område – kräver en fördröjningskapacitet på 30 m³

Ovanstående rekommenderade fördröjningar inom det exploaterade området gör att avrinningen ej överstiger vad som avrinner från området vid nuvarande förhållanden, vilket är i linje med Strängnäs kommuns dagvattenpolicy.