



**Detaljplan för Strängnäs 2:1, del av, Vasavallen,
Strängnäs kommun**

Kommunfullmäktige i Strängnäs kommun beslutade 2009-12-14 enligt § 240 om antagande av rubricerad detaljplan.

Kommunens beslut om antagande överklagades av Vattenfall eldistribution, registrerat yttrande 2009-12-17.

Länsstyrelsen beslutade 2010-09-09, efter inhämtade yttranden från Vattenfall samt Strängnäs kommun, att upphäva kommunfullmäktiges beslut om antagande för de delar av detaljplanen som berörs av Vattenfalls ledningsrättsområde. Se markering på detaljplanekarta.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft 2010-09-09.

Anders Jonsson
Planhandläggare



Planbeskrivning



Tillhörande detaljplan för:

**Strängnäs 2:1, del av
"Vasavallen",
Strängnäs Kommun**



TILLHÖRANDE HANDLINGAR:

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Utlåtande efter utställning
Fastighetsförteckning (finns hos kommunen)

INNEHÅLL:

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
FÖRENLIGHET MED 3,4 OCH 5 KAP, MILJÖBALKEN.....	3
PLANDATA.....	3
Lägesbestämning	3
Areal	3
Markägförhållanden.....	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	4
Översiktliga planer	4
Bostadsförsörjnings-program, näringslivs-program, strategisk plan etc.....	4
Gällande planer	4
Program för planområdet	4
Miljöbedömning.....	4
Kommunala beslut i övrigt.....	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	5
Natur	5
Bebyggelseområden	7
Friytor.....	8
Gator och trafik	8
Störningar	10
Teknisk försörjning	10
Administrativa frågor.....	11
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	11
Konsekvenser för miljön och hushållningen med mark och vatten.....	12
Planens inverkan på de nationella och regionala miljömålen.	12
Samhällsekonomiska konsekvenser	13
Konsekvenser för näringslivet	14
Konsekvenser för befintlig markanvändning inom och intill planområdet	14
Konsekvenser för barn	14
Jämställdhets-konsekvenser.....	15

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplaneförslaget innebär att mark som tidigare varit natur- och parkmark omvandlas till mark för verksamheter, detta på grund av att ett företag i området är i behov av mark för att kunna expandera. Naturområdet inrymmer vid planförslagets framställan en pulkabacke som används av barn och ungdomar. Ny lokalisering av denna pulkabacke måste utredas och iordningställande ske innan full byggrätt kan utnyttjas inom det planerade verksamhetsområdet. Byggrätten föreslås därför delas upp i etapper i området, en första etapp som inte berör pulkabacken och som inte belastas med kompensationsåtgärd.

FÖRENLIGHET MED 3,4 OCH 5 KAP, MILJÖBALKEN

Följande bedömningar om planens förenlighet med MB 3-5 kap har gjorts.

Naturmark ombildas till industrimark. En stor del av naturmarken berörs dock av en luftledning för starkström, området gränsar även till befintligt verksamhetsområde i väster. Läget är fördelaktigt med utbyggd infrastruktur och det transportnära läget med E20 och Rv55.

På sikt kan planförslaget ge möjlighet till en ny infart för det berörda företagets tunga transporter, vilket minskar belastningen på de lokalgator som används dessförinnan.

För att kunna ianspråktaga det parkområde som inrymmer pulkabacke måste kompensering ske genom att en likvärdig parkyta färdigställs på annan plats inom staden.

PLANDATA

Lägesbestämning



Planområdet är beläget öster om trafikplatsen Västerport, intill idrottsplatsen Vasavallen. Avstånd till centrum är ca 1100 meter fågelvägen. Planområdet angränsar söder- och österut mot befintliga verksamhetsområden.

Areal

Planområdets storlek är ca 16.000 kvm.

Markägoförhållanden

Hela planområdet är en del av fastigheten Strängnäs 2:1, som ägs av Strängnäs kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN

Översiktliga planer

I den gällande fördjupningen av översiktsplan(FÖP) för Strängnäs Stad som antogs 2001, benämns mindre delar av området som befintlig bebyggelse, dvs. att ingen förändring av markanvändandet skall ske . I den nya fördjupningen för Strängnäs Stad – Härad, som vid denna plans framtagande är i utställningsfasen, är dock området utmärkt som utredningsområde.

Bostadsförsörjnings- program, näringslivs- program, strategisk plan etc

Att underlätta för expansion av befintliga och etableringar av nya företag, är en punkt som nämns i Strängnäs kommuns strategiska plans handlingsplan för att uppnå kommunens vision år 2020.

Gällande planer

För området gäller detaljplaner för:

Del av Strängnäs 2:1 och 3:1 samt kv Grenen, 0486-P06/2 , laga kraft 2005-12-30 med genomförandetid på 10 år.

Eskilstunavägen, samt för kv Verkstaden, Slakteriet och Skarpskytteheden, 0486-S82, fastställd 1957-11-01.

Program för planområdet

Detaljplanearbetet innehåller inte något planprogram, detta på grund av planens storlek och innehåll.

Miljöbedömning

Plan- och byggnämndens arbetsutskott har efter samråd med länsstyrelsen tagit ställning vad gäller behovet av en miljöbedömning.

Beslut i PBN AU 2008-09-24 enligt följande

Att miljöbedömning inte krävs, då behovsbedömningen visar att genomförandet av planändringen inte antas innebära betydande miljöpåverkan.

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Pulkabacken som berörs skall flyttas till ny plats vilket gör att inverkan inte ger några långsiktiga negativa effekter för barn och ungdomar.
- 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.

Se även under konsekvenser för planens genomförande i denna beskrivning.

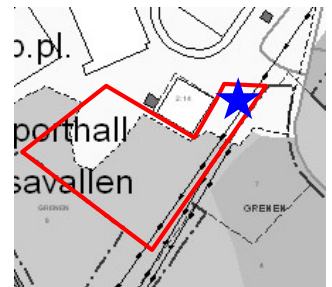
Planberedningen hanterade ansökan 2008-02-19.

Kommunala beslut i övrigt

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation



I nordöstra delen av planområdet finns en grusbelagd yta avsedd till parkering för angränsande anläggningar. På bilden syns även den luftburna starkströmsledning som genomkorsar planområdet.



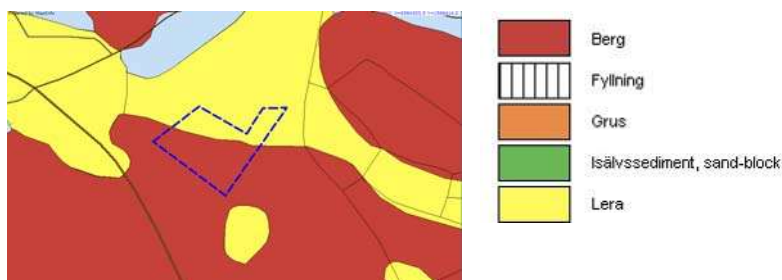
I den partvis kraftiga sluttningen bakom den befintliga tennishallen, upp mot planområdets södra delar, består marken av skogsbeväxt hållmark, bitvis med berg i dagen. Vegetationstäcket är tunt med inslag av moränmassor.



I planområdets västra del finns ett gräsbeväxt parti i sluttningen. Detta fungerar vintertid som pulkabacke, övriga delar av året används en del av gräsytan som bollplan.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s översiktliga kartering består jordarterna i området av lera samt berg.



Någon utredning av markens beskaffenhet eller geotekniska förhållanden har inte gjorts. Det åligger exploitören/byggherren att utföra erforderlig grundundersökning som denne anser lämplig med hänsyn taget till den planerade bebyggelsens art och utformning. Ställningstagande för behovet av grundundersökning ska redovisas och motiveras i bygganmälan. Grundundersökning kan komma att krävas.

Förorenad mark

Det finns inga indikationer på att marken i området skulle vara förorenad.

Risk för skred

Någon skredriskutredning är inte genomförd i området.

Radon

Större delen av området är klassat som normalriskområde för radon enligt kartmaterial från SGI över radonrisk inom Strängnäs kommun dat 1989-06-30. Mindre områden i norra delarna är lågriskområden.

Fornlämningar

I dag finns inga kända fornlämningar inom området.

Påträffas fornlämning under exploateringen skall det, enligt kulturminneslagen, anmälas till länsstyrelsen.

Natur- och kulturskyddsområden

Planområdet är beläget inom gränsdragning för riksintresset "Mälaren med öar och stränder", detta riksintresse syftar till att skydda turismens och friluftslivets behov vid eventuella exploateringsingrepp. Kommunen anser dock inte att den aktuella marken är av betydande värde för vare sig turism eller friluftsliv, vilket möjliggör ingrepp i miljön.

Bebyggelseområden

Bostäder

Öster om Olivehällsvägen ligger villaområdet Tallåsen med 1-2 plans friliggande hus. Planområdet har dock inte någon direkt angränsning mot detta bostadsområde.

Arbetsplatser och övrig bebyggelse

I närområdet finns bebyggelse dels i form av industrilokaler samt även tennis- och ishall. Utredning pågår om dessa hallar skall flyttas till en större rekreationsanläggning vid Larslunda.

Förslaget möjliggör uppförande av byggnader som kan inrymma verksamheter av industri eller kontorskaraktär. I detaljplanen införs bestämmelse som begränsar byggnadsarean till 60 % av den

totala fastighetsarean inom planområdet, detta ger en maximal byggarea på ca 10.000 kvm. Företaget som lämnat in ansökan om planläggning avser att nyttja byggrätten i etapper.

För att få ett enhetligt utseende införs bestämmelse om att tillkommande byggnader skall anpassas mot de befintliga. Utformningsbestämmelser införs även gällande krav om variationer i fasaden, detta för att motverka att byggnaden skall upplevas som en stor lagerlokal. Tanken är att genom materialvariationer ge liv åt fasaden.

Tillgänglighet

Anslutande vägar till-, och mark runt entréer skall anpassas i nivåer för att tillgodose tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga. Möjlighet skall finnas till handikapparkering.

Att byggnaderna uppfyller krav på tillgänglighet och användbarhet enligt *Lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m. (SFS 1994:847)* skall säkerställas i bygglovsprocessen.

Friytor

Lek och rekreation

Inom planområdet finns en gräsbelagd del på sluttning som vintertid har funktionen av pulkabacke, nedre delen av denna sluttning används sommartid som bollplan.

I anslutning till området ligger idrottsplatsen Vasavallen, som innehåller Friidrotts- och fotbollsstadion, Is- och tennishall samt en grusplan av full storlek för ex. fotboll.

Naturmiljö

En stor del av planområdet har karaktären skogbeväxt hällmark, den kan på grund av storlek, fauna och påverkan av kraftledning inte anses inneha något större naturvärde.

I detaljplanen införs bestämmelse som innebär att 10 % av verksamhetsområdet skall bestå av gröna områden, antingen i form av att naturmark som sparas eller nya planterade grönytor.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik



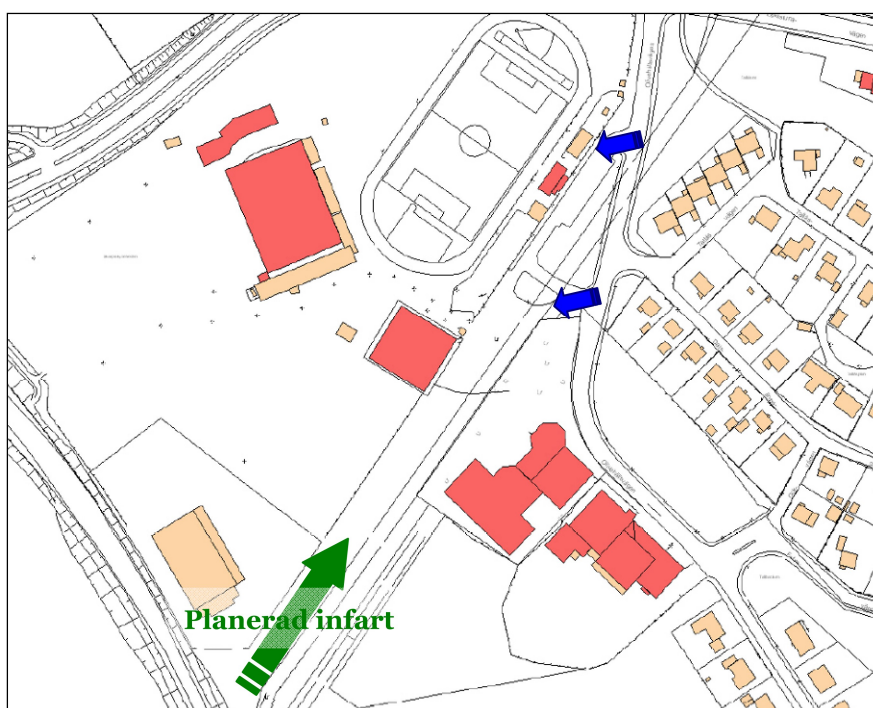
Intill planområdet ligger Olivehällsvägen, längs denna löper gång- och cykelväg. Dessa ansluter norrut mot Eskilstunavägen och söderut mot Vallbyvägen. Väst-Sydväst om planområdet går gamla E20, numera väg 900.

Kollektivtrafik

Hållplats för lokaltrafiken ligger i direkt anslutning till planområdet, vid Olivehällsvägen.

Parkering, varumottagning, infarter

Parkering för verksamhetens behov ska säkerställas inom fastigheten. Ianspråktagande av parkeringsutrymme för närliggande idrottsanläggningar kräver att resterande ytor runt idrottsplatsen nyttjas mer effektivt. Detta kommer att ske i samband med exploateringen och utföras av kommunen.



Infart till verksamhet och rekreationsanläggningar sker från Olivehällsvägen, längs denna finns även gång- och cykelväg.

I angränsande detaljplaner har möjligheter skapats för att i framtiden ansluta från väg 900, denna väg kommer att omformas från genomfartsled till lokalgata. Planförslaget skall säkerställa att denna anslutningsmöjlighet kvarstår för att på sikt flytta tunga transporter från Olivehällsvägen.

Tillgänglighet för
Räddningstjänsten och
Renhållning.

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

För rekommendationer om utformning av angöringsytor för renhållningsändamål finns råd och anvisningar på kommunens hemsida.

Störningar

Buller

Vissa bullerstörningar förekommer från den befintliga verksamheten, i planen ställs därför krav på störningsnivåer vid de fastighetsgränser som inte gränsar mot verksamhetsområden eller naturmark. Bestämmelsen innebär att den ekvivalenta ljudnivån från verksamhet inom området vid fastighetsgräns ej får överstiga 50 dB(A) dagtid, 45 dB(A) kvälltid (18.00-22.00) och 40 dB(A) nattetid. Momentana ljud nattetid får ej överstiga 55 dB(A).

Luftföroreningar

Med tanke på områdets närhet till bostäder tillåts enbart verksamheter med begränsade utsläpp till luft (stoft, gas mm), ej heller tillåts riskfyllda verksamheter som hanterar större mängd brandfarliga varor, giftiga gaser eller liknande.

Ledningsrätt

Genom området löper en luftburen starkströmsledning, området under denna är belagd med en ledningsrätt som begränsar användandet av marken. För att genomföra bygg- eller anläggningsåtgärder i detta område krävs samråd med ledningsrättshavaren samt att gällande krav på elsäkerhet efterlevs.

Störande verksamheter

Vid exploatering av bostäder i anslutning till denna detaljplan bör ett skyddsavstånd på minst 30 meter till bebyggelse användas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten skall anslutas till det kommunala VA-nätet. Högsta tappvattenställe inom plan är 45 meter över havet (RH70). Om tappning skall ske över denna nivå krävs att ny tryckstegringsanläggning installeras inom fastigheten.

Dagvatten ska omhändertas och/eller fördröjas lokalt på fastigheten, samverkan skall ske med Strängnäs kommuns VA-enhet innan lösning fastställs.

Värme/Energi

Räddningstjänstens möjligheter till brandvattenförsörjning ska beaktas.

Uppvärmning med fjärrvärme bör vara huvudalternativet för planområdets framtida uppvärmning. Anslutande områden försörjs idag via SEVABs fjärrvärmenät.

Trots inriktning mot fjärrvärme bör uppvärmning med egna alternativa energisystem, exempelvis bibränsle, berg- eller värmepump och solenergi, tillåtas inom området.

Eldningsanläggningar ska vara typ- och miljögodkända och får endast eldas med för eldstaden avsett bränsle och med den kvalitet och fukthalt som typ- och miljögodkännandet förutsätter.

Inom planområdet medges generellt inte några uppvärmningsanordningar med icke förnyelsebara energikällor eller med direktverkande el. Om ny teknik utvecklas som gör att sådana energislag kan anses vara förenliga med miljökrav och långsiktig hållbarhet får sådan anläggning prövas från fall till fall.

El

Elförsörjningen inom området sker från SEVAB:s distributionsnät.

Planområdets östra del genomkorsas av en luftburen starkströmsledning, bestämmelse om att marken berörs av ledningsrätt införs på detaljplanen.

Tele

Området berörs inte av några telekablar av mellanortstyp.

Avfall

Något särskilt område för sophantering avsätts inte inom planområdet.

För kommunens avfallshantering gäller utöver de lagstadgade kraven i Miljöbalken (SFS 1998:808) och

Renhållningsförordningen (SFS 1998:902),

Renhållningsordningen för Strängnäs kommun. I denna ordning beskrivs bland annat verksamhetsutövarens uppgiftsskyldigheter om sitt avfall till den nämnd som ansvarar för renhållningen.

Avfallshanteringen inom fastigheten får på inget sätt innebära olägenheter för angränsande fastigheter.

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

Administrativa frågor

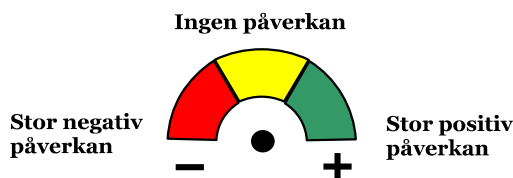
Genomförandetiden är tio år från planens lagakraftsdatum, förutom för området markerat a₂ där genomförandetiden är tio år och räknas från fem år efter lagakraftsdatum.

KONSEKVENSER AV

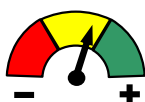
En sammanvägd förväntad påverkan på respektive rubrik

PLANENS GENOMFÖRANDE

illustreras med en indikator som visar skalan:



Konsekvenser för miljön och hushållningen med mark och vatten



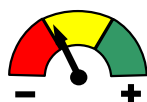
Att placera verksamheter centralt nära bostadsbebyggelsen och i anslutning till infarter innebär en bra lokalisering ur hållbarhetsperspektiv. Placeringen innebär att anställda boende i staden kan välja att gå, cykla eller nyttja den lokala kollektivtrafiken för att ta sig till jobbet. Att verksamheten placeras vid infart innebär även att de tunga transporterna inte behöver åka in i bostadsområden. Fördelar uppnås även genom att befintlig infrastruktur i form av exempelvis vatten- och avloppsnät, kraftförsörjning nyttjas.

För att inte utsätta de närboende för störningar krävs dock att ett hänsynsavstånd respekteras från verksamhetsområdet till bostadshus, både befintliga och eventuella framtida exploateringar.

Detaljplaneförslaget innebär att naturmark omformas till industrimark, den kuperade hällskogsmarken kommer till stora delar att behöva anordnas för att ge möjligheter till industribyggnader. Sprängning av berg och bortschaktning av massor kommer att ske av de högre partierna av naturmarkområdet. Detta kommer att innebära att området ändrar karaktär och istället ge ett intryck av industri i bergsmassiv.

Då området redan är kringgärdat av verksamheter och andra anläggningar anser kommunen att naturmarken inte innehar något utmärkande värde för vare sig växter, djur eller människors friluftsliv. Värde i området avgränsas sig till den sluttning som vid planframtagande används som pulkabacke, detta beskrivs under konsekvenser för befintlig markanvändning samt barnkonsekvenser.

Planens inverkan på de nationella och regionala miljömålen.



Vi bedömer att de nationella miljö kvalitetsmål som är speciellt berörda vid genomförande av planförslaget är:

Frisk luft

Utökad verksamhet innebär fler godstransporter till och från företaget, även persontransporter ökar i och med eventuella

nyanställningar. Effekterna kan lindras i och med den planerade infarten direkt från väg 900. Påverkan skulle dock vara än mer negativ om företaget lokaliserades längre bort från tätorten. Krav ställs på viss del grönyta inom verksamhetsområde, vilket ger positiv inverkan på luftreningen.

Grundvatten av god kvalitet

Att de planerade verksamhetsanläggningarna har möjlighet att anslutas till det kommunala VA-nätet, samt att dagvattenhantering sker enligt detaljplanens föreskrifter minimerar risken för påverkan av grundvattnets kvalitet.

God bebyggd miljö

Att nya verksamhetsområden placeras på mark som redan påverkas av befintlig industri, och är olämplig att använda för något annat ändamål, är att föredra jämfört med att ianspråkta orörd mark. Att placeringen ger möjlighet för de arbetande att ta sig dit via säkra gång- och cykelvägar är en positiv inverkan.

Planen möjliggör dock ianspråktagande av rekreationsområde (pulkabacke) för barn och ungdomar. Stadsnära grön- och rekreationsområden är en viktig del för människornas hälsotillstånd i staden. Åtgärder måste genomföras för att kompensera denna negativa påverkan.

En variation av bebyggelse mellan bostäder, arbetsplatser, service och kultur ger dock positiv påverkan genom minskat transportbehov.

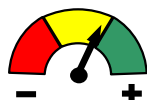
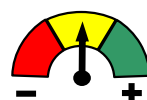
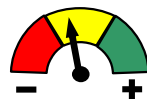
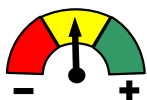
Säker strålmiljö

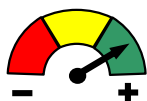
För att säkerställa att inga människor blir påverkade av elektromagnetiska fält införs bestämmelse om iakttagande av starkströmsföreskrifter från ledningsrättsprotokoll.

Samhällsekonomiska konsekvenser

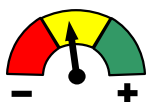
Planförslagets ger verksamheten en god möjlighet till framtida expansion. Eventuell verksamhetsutökning ger möjlighet till nyanställningar, vilket kan innebära inflyttningar till kommunen med ekonomiskt tillskott som följd. Ökade intäkter innebär större utrymme till förbättringar och utveckling av kommunen.

Skulle företaget bli begränsat under en expansionsfas kan flytt av hela verksamheten bli ett resultat. Denna flytt skulle kunna innebära uppsägningar med i värsta fall arbetslöshet som följd. För den enskilde kan arbetslösheten innebära behov av stödåtgärder från kommunen, vilket belastar kommunkassan. Den enskilde blir drabbad i form av lägre inkomst och troligen en negativ påverkan på dennes livssituation och välmående.



Konsekvenser för näringslivet

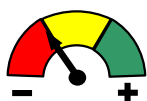
Genom att ge utrymme för expansion för verksamheter i området, minskar risken för företagsflytt eller nedläggning. För att överleva den globala marknaden med den konkurrensutsättning detta innebär måste företagen ha goda flexibla möjligheter för att hantera den gällande efterfrågan. Att företaget ges möjlighet att växa i det område där de redan är etablerade ger fördelar mot att flytta hela verksamheten, bland annat utgifter i form av flyttkostnader och risk att förlora kompetent personal.

Konsekvenser för befintlig markanvändning inom och intill planområdet

Detaljplaneförslaget innebär att ett befintligt rekreationsområde i form av pulkabacke ianspråktagas. Detta ianspråktagande måste kompenseras med att liknande funktion säkerställs på annan tätortsnära mark. I detaljplanen har en särskild bestämmelse införts för området som berörs, bestämmelsen innebär att fastighetsägaren inte får göra ingrepp i marken under 5 år från och med när detaljplanen vinner laga kraft. Under denna tid skall området fortsatt gå att nyttja som pulkabacke. Inom dessa 5 år, skall kommunen utreda ny tätortsnära lokalisering samt anlägga en ny likvärdig pulka- och skidbacke.

I direkt anslutning till planområdet är en tennishall belägen. Avståndet från hallens entré till fastighetsgräns är begränsat, ca 2-3 m. Marken som omformas till verksamhetsområde kommer troligtvis att inhägnas. Detta skulle medföra begränsningar gällande tillgängligheten för uttryckningsfordon och vid transporter av rörelsehindrade. För att säkerställa tillgänglighet skall servitut upprättas som ger fastigheten Strängnäs 2:14 rätt till att använda för sin entré erforderlig mark på angränsande fastighet.

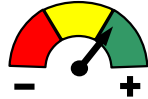
Inom planområdet finns även ett område som nyttjas för parkering av besökare till Vasavallen. I och med ianspråktagande av denna yta skall kommunen se över en del av det parkeringsområde som finns inklämt mellan Olivehällsvägen och idrottsanläggningen, för att se om användningen av denna kan effektiviseras och ge rum för fler parkeringsplatser.

Konsekvenser för barn

Barn, ungdomar och troligen även föräldrar i viss mån, berörs av det ianspråktagande av pulkabacken som detaljplaneförslaget innebär. Möjligheter till områden för lek och rekreation i närområdet är viktigt för hälsa och välmående hos barn. En förutsättning för att ianspråktagande skall kunna ske är att kompensationsåtgärder genomförs enligt stycket ovan. Flytt av tung trafik från Olivehällsvägen till gamla E20 innebär en säkerhetshöjande effekt för de barn som använder GC-gatan ner mot Eskilstunavägen. Den nya infarten innebär även mindre

avgasföroreningar i området mot bostadsbebyggelse.

Jämställdhets- konsekvenser



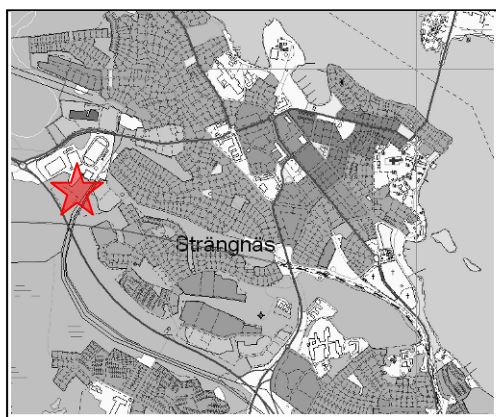
Att arbetsplatser placeras centralt underlättar möjligheten för stadens invånare att ta kollektivtrafiken, cykeln eller att gå till jobbet. Genomförda resestudier visar att kvinnor går, cyklar eller nyttjar kollektivtrafik i större utsträckning än män.

Marie Jonsson
Enhetschef plan- och byggenheten

Anders Jonsson
Planarkitekt



Genomförandebeskrivning



Tillhörande detaljplan för:

Strängnäs 2:1, "Vasavallen" 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

5 Nov 2008	Beslut om samråd, PBN
14 Nov 2008 – 5 Dec 2008	Samråd
Mar 2009	Beslut om utställning, PBN
Mar 2009 – Apr 2009	Utställning
Nov 2009	Godkännande, PBN
Dec 2009	Antagande, KS/KF
Jan 2010	Laga kraft

Genomförandetid

Genomförandetiden för områden markerade med a₁ är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft och för områden markerade med a₂ börjar genomförandetiden 5 år och slutar 15 år från den dag planen vunnit laga. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap

I detaljplanen förekommer ingen allmän plats.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandet av detaljplanen på kvartersmark.

Kommunen ansvarar för att utföra lämpliga kompensationsåtgärder för det rekreativsområde (pulkabacke) som ianspråk tas i etapp 2, enligt planens genomförandetid.

Kommunen ansvarar även för att kompensera de parkeringsytor som ianspråk tas vid markförsäljning, detta bör ske genom effektivisering av de kringliggande ytorna.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA
FRÅGOR****Berörda fastigheter**

Strängnäs 2:1.

Markägoförhållanden

Detaljplaneområdet ägs av Strängnäs kommun. Ett markanvisningsavtal är tecknat mellan kommunen och ägaren till fastigheten Grenen 7 som innebär att kvartersmarken inom detaljplanen ska överlåtas från kommunen till ägaren av Grenen 7 om detaljplanen för området vinner laga kraft.

Fastighetsbildning

Varje fastighetsägare ansvarar för att erforderlig fastighetsbildning genomförs på dennes fastighet.

Gemensamhetsanläggningar

Ingen mark eller anläggning inom detaljplanen är avsedd att förvaltas gemensamt som gemensamhetsanläggning. Tillfart till planområdet för tunga transporter förutsätter dock att fastighetsägare inom planområdet får tillgång till gemensamhetsanläggningen i den angränsande detaljplanen (0486-P06/2).

Servitut

För mark som skall vara tillgänglig för in- och utfart till fastigheten Strängnäs 2:14 skall servitut upprättas.

Ledningsrätt

Planområdet belastas delvis av befintliga ledningsrätter och inom områden markerade med l krävs samråd med ledningsägare innan åtgärder för ändrad markanvändning genomförs.

EKONOMISKA FRÅGOR**Planekonomi**

Strängnäs kommun ansvarar för och bekostar upprättandet av detaljplan med tillhörande handlingar.

TEKNISKA FRÅGOR**Vatten och avlopp**

Detaljplaneområdet ligger inom verksamhetsområdet för kommunalt VA och fastigheter inom detaljplanen ska därmed anslutas till det kommunala nätet för vatten och avlopp. Anläggnings- och anslutningsavgift ska erläggas av fastighetsägaren enligt vid varje anslutningstillfälle gällande taxa.

Dagvatten

Dagvatten ska i största möjligaste mån omhändertas lokalt inom den egna fastigheten. Vid anslutning till det kommunala dagvattennätet ska anläggnings- och anslutningsavgift erläggas av fastighetsägaren enligt vid varje anslutningstillfälle gällande taxa.

El, tele mm

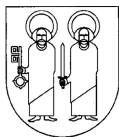
Varje fastighetsägare ansvarar för att fastigheten ansluts till el, tele och bredband mm.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMAN**

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

Marie Jonsson
Enhetschef plan- och byggenheten

Anders Jonsson
Planarkitekt



STRÄNGNÄS KOMMUN

Utvecklings- och samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten
Anders Jonsson
Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

1(8)

2009-10-23

PBN/Dnr 2008:106

LAGA KRAFT 2009-09-09

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Strängnäs 2:1, del av, Vasavallen, Strängnäs kommun

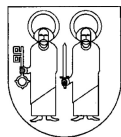
UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Plan- och byggnämnden beslutade 2009-03-04 enligt § 47 att sända ut detaljplanen på utställning.

Planförslaget har varit utställt på biblioteket i Strängnäs samt på Medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus under utställningstiden 2009-03-13 till 2009-04-15. Annons med information om utställningen infördes i Strängnäs tidning 2009-03-13. Detaljplanehandlingarna sändes ut till berörda sakägare, statliga och kommunala myndigheter samt föreningar, som kan anses ha intresse av planförslaget. Handlingarna var även tillgängliga via kommunens hemsida.

Under utställningstiden inkom 5 skrivelser, varav 3 med erinringar, ingen av dessa kan till fullo anses ha tillgodosetts i det slutgiltiga förslaget.

Samråd av detaljplaneförslaget har genomförts under tiden 2008-11-14 till 2008-12-08. Vid samrådstidens slut hade 21 skrivelser inkommit, varav 7 med erinringar. 3 av dessa ansågs ej vara tillgodosedda.



STRÄNGNÄS KOMMUN

Utvecklings- och samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten
Anders Jonsson
Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

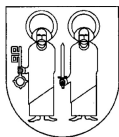
2(8)

2009-10-23

PBN/Dnr 2008:106

LAGA KRAFT 2009-09-09

Inkomna skrivelser vid utställning	Datum	Erinran	Erinran tillgodosedd
Företag och organisationer:			
Vattenfall (tillika sakägare)	2009-04-16	Ja	Nej
TeliaSonera Skanova Acess AB	2009-04-15	Nej	
Sakägare:			
Grenen 7	2009-04-06	Ja	Delvis
Strängnäs 2:14	2009-04-01	Nej	
Övriga berörda:			
Åsa Fastrup	2009-04-01	Ja	Nej
Inkomna skrivelser från samråd			
Myndigheter:			
Vägverket	2008-11-28	Nej	
Länsstyrelsen	2008-12-05	Nej	
Skogsstyrelsen	2008-11-18	Nej	
Banverket	2008-12-10	Nej	
Polismyndigheten, Strängnäs	2008-12-05	Ja	Ja
Kommunala nämnder och förvaltningar:			
Kulturnämnden	2008-12-16	Nej	
Barn- och utbildningsnämnden	2008-12-16	Nej	
Miljö- och Räddningsnämnden	2008-12-15	Nej	
Räddningstjänsten	2008-12-04	Nej	
Socialnämnden/socialkontoret	2008-11-26	Ja	Ja
Teknik- och fritidsnämnden	2008-12-18	Ja	Ja
Företag och organisationer:			
Svenska kraftnät	2008-11-21	Nej	
Strängnäs Gille	2008-11-27	Nej	
Vattenfall	2008-12-10	Ja	Nej
Villaägarna i Strängnäsbygden	2008-12-05	Nej	
Strängnäs Ungdomsråd, Tina Furustig	2008-12-10	Nej	
Strängnäs handikappkrets	2008-12-04	Nej	
Strängnäs Naturskyddsförening	2008-12-08	Ja	Nej
Kommunala pensionärsrådet	2008-12-10	Nej	
Sakägare:			
Grenen 7	2008-12-12	Ja	Nej
Strängnäs 2:14	2008-12-05	Ja	Ja



STRÄNGNÄS KOMMUN

Utvecklings- och samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten
Anders Jonsson
Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

3(8)

2009-10-23

PBN/Dnr 2008:106

LAGA KRAFT 2009-09-09

ERINRAN VID UTSTÄLLNING

Företag och organisationer:

1. Vattenfall

Utställelsehandlingen strider mot gällande ledningsrättsbeslut där det står i 3.1 "Fastighetsägaren får inte i ledningens närhet ändra markanvändningen genom att exempelvis uppföra byggnad eller annan anläggning eller anordna upplag, så att ledningens bibehållande enligt gällande säkerhetsföreskrifter äventyras". Vidare i 3.2 står det "fastighetsägaren får inte i ledningens närhet utan ledningsägarens i god tid inhämtade medgivande spränga, fälla träd, schakta eller på annat sätt ändra marknivå eller vidta annan åtgärd som kan medföra fara för ledningen eller medföra att ledningarna kan vålla skada på person och egendom."

Det är Strängnäs kommun som är fastighetsägare på den mark där ledningsrätten befinner sig och på den mark som ska planläggas som kvartersmark. Genom att markanvändningen förändras inom ledningsrättsområdet och inskränkningar görs i ledningsrättsbeslutets anser Vattenfall att Strängnäs kommun som fastighetsägare bryter mot gällande ledningsrättsbeslut och Vattenfall drabbas även skada. Vattenfall kräver att det område som är avsatt både som kvartersmark och i område som är skafferat på bifogad karta reserveras som E område (Teknisk anläggning). Det är luftledningen som är viktigast inom detta område och som är en teknisk anläggning. Inom detta område har också plats reserverats för den framtida 130 kV ledning som Vattenfall planerar. Inom E området ska det vara upp till Vattenfall att medge dispens till annan verksamhet. Åtgärder inom detta område ska inte enbart samrådats utan det krävs också en skriftlig överenskommelse mellan den som önskar utföra åtgärder inom detta område och ledningshavaren Vattenfall. Med beaktande av ovanstående är Vattenfall tvungen att avstyrka planförslaget i dess nuvarande utformning och kräver att planförslaget ändras enligt vad som är angivet ovan.

Sakägare:

2. Grenen 7

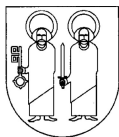
BEMÖTANDEN

Den införda l-bestämmelsen kompletteras med texten: *endast anläggningar/åtgärder som ej äventyrar ledningens bibehållande enligt gällande säkerhetsföreskrifter tillåts.* Med denna reglering anser kommunen att ledningens bibehållande säkerställs.

I plankartan införs ett nytt direktiv med innebörden att den sökande skall informeras om fastighetsägarens skyldigheter mot ledningsrättsinnehavaren vid handläggning av bygg- och marklov i området.

Detaljplanens verkan är att den möjliggör ändrad markanvändning men det är fastighetsägaren som initierar och genomför ändring av markanvändningen. Kommunen anser att det är säkerhetsföreskrifterna som reglerar markanvändningen, inte ledningsrättsbeslutet i sig.

Marken är relativt centralt belägen vid Strängnäs tätort och ses med stort strategiskt värde för tätortens vidare utveckling. Inriktning är därför att ytterliggare användnings-/byggnadsregleringar är olämpliga, och i möjligaste mån skall undvikas. Den befintliga luftledningens bibehållande anser kommunen säkerställs med ovan nämnda bestämmelser. Planerad utökning av luftledningar, som kommer att innebära ytterliggare byggnadsreglering på mark, bör undvikas. Eventuella avtal om sådana inskränkningar sker mellan ledningsrättsägare och fastighetsägare.



1. Vi har tidigare framfört synpunkter avseende planföreskriften att 10% av planområdet skall bestå av "grönytor". L & L motsätter sig inte att 10% av marken reserveras för "grönytor" men vänder sig mot att dessa grönområden sprids ut på tre olika delområden. Detta hindrar i hög grad företaget att på ett effektivt sätt utnyttja marken för bebyggelse och trafikföring. Vi vill hellre se en skrivning som möjliggör en valfri placering av dessa grönytor.
2. På grund av det turbulenta läget i världsekonomin och därav följande längre beslutsprocesser önskar vi att genomförandetiden sätts till 10 år istället för föreslagna 5 år.

Övriga berörda:

3. Åsa Fastrup

Barn och vuxna behöver röra på sig för att må bra fysiskt och psykiskt. Att göra roliga saker ihop skapar även livskvalitet på många andra områden. Sommartid är det lätt att ge sig ut i skogen, på cykel eller bada. Vintertid kan det vara desto svårare att motivera till utomhusaktiviteter.

Jag har bott i Strängnäs i 14 år nu och jag har under dessa år tillbringat många timmar i pulkabacken. Där gläds vi alla åt snön (om än aldrig så lite!) så att vi kan fara ner för på snowracer, pulka, plastpåse eller glatta byxor. Det är inte bara små barn utan vuxna och ungdomar som har roligt där.

När jag tittar på översikt bilden över det område som ni vill bygga på anser jag att det kan byggas på 2/3 av planerat område. Från industritomten och till marken bakom tennishallen. Inte längre! Om det behövs mer mark är det bättre att bygga bakom tidigare industrimark och upp mot stora vägen.

Annars finns det mark på andra sidan om Eskilstuna vägen invid Gula rosornas stad. Men ...

RÖR INTE VÅR BACKE!

Den är helt perfekt där den ligger i norrsluttning. Många bor i området och kan ta sig dit gående. Resten åker bil. Backen är brant så att det suger i magen. Prova själva!

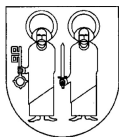
Jag vill med detta brev säga att jag motsätter mig att ni genom att bygga industri och kontorslokaler på Vasavallen förstör Strängnäs bästa pulkabacke. Och jag vet att vi är många som vill fortsätta att åka i backen.

Bestämmelsen består, skälet är att säkerställa en fördelning av gröninslagen. Markanvändningen blir dock flexiblere då en egenskapsgräns utgår från utställningsförslaget, denna gräns avsåg ledningsrättsområdet.

Genomförandetiden ändras till 10 år.

Marken som syftas är dessvärre till stor del belagd med markanvändningsrestriktioner pga den starkströmsledning som korsar området, den mark som är lämplig för verksamheter är redan ianspråktagen av en intilliggande industri (fastigheten Grenen 4). För att få en fungerande verksamhet är företaget ifråga (Leine&Linde) beroende av att få en sammanhållen mark, den kan därför inte spridas ut på olika områden.

Kommunen har förståelse för att det är många som kommer att beröras negativt om pulkabacken tas i anspråk, men har bedömt att det är viktigare att ge utvecklings-



STRÄNGNÄS KOMMUN

Utvecklings- och samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten
Anders Jonsson
Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

5(8)

2009-10-23

PBN/Dnr 2008:106

LAGA KRAFT 2009-09-09

utrymme för en av kommunens viktigaste arbetsgivare. Dock måste kompensering ske på så sätt att en ny pulkabacke skall iordningställas innan den befintliga tas i anspråk. Som främsta alternativ ser kommunen en gammal skidbacke i anslutning till det nedlagda regementsområdet. Lokaliseringen kan tyckas ocentralt men på sikt kommer det att bli betydande bebyggelse även runt eldsundsviken.

ERINRAN FRÅN SAMRÅD

Myndigheter:

1. Polismyndigheten

Angående gator och trafik/parkering
Parkeringsytor riskerar bli underdimensionerade.
Viktigt att tydliggöra behovet av parkeringsplatser.

Kommunala nämnder och förvaltningar:

2. Socialnämnden/Socialkontoret

Det är viktigt att säkerställa en kompensation av pulkabacken som försvinner i kommande etapper. Den nya pulkabacken bör vara belägen nära områden där det bor många familjer med barn. Närbarheten måste beaktas, främst ur trafiksynpunkt.

3. Teknik- och fritidsnämnden

Meddelar att någon ytterligare tryckstegring inte behövs då fastigheten redan ligger inom tryckstegrat område.

Företag och organisationer:

4. Vattenfall

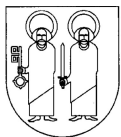
Inom planområdet har Vattenfall tre stycken luftledningar som hänger i samma stolpe. En 130 kV ledning, YL1 S3-4 och två 20 kV ledningar, ÄL 412 och ÄL 413. Ledningen YL 1 S34 Strängnäs - Åker innehas med linjekoncession som innehas till 2020-09-09. För ledningen ÄL 412 med anläggningsnummer 731 Öej har koncessionstillstånd till 2022-07-18. Ledningen ÄL 413 har anläggningsnummer 731 ÖGZ och har koncessionstillstånd till 2045-07-12. Rätten att ha ledningarna på marken innehas med ledningsrätt med akt nummer 0486-05/79. Enligt

BEMÖTANDEN

Förtydligande görs i plan- och genomförandebeskrivningen, att kommunen skall anordna/effektivisera andra befintliga parkeringsytor så att behovet säkerställs.

Planbeskrivningen påpekar att kompensationsåtgärder är en förutsättning för ianspråktagande av den mark där pulkabacken ligger. Genomförandebeskrivningen kompletteras med avsnitt där klargörande av att kommunen ansvarar för att uppföra kompensationsanläggning, med god tillgänglighet för barnfamiljer. Informationen tas bort från plankartan.

Enligt kommunens kartunderlag gäller ledningsrätt med akt nummer 0486-90/06 för aktuellt område. Ledningsrätt med akt nummer 0486-05/79 börjar sydväst om planområdet och berör inte planområdet. I handlingens föreskrifter kan utläsas att fastighetsägaren inte får ändra markanvändningen under eller invid ledningen om detta innebär att ledningens bibehållande enligt gällande säkerhetsföreskrifter äventyras. Fastighetsägaren får ej heller utan



STRÄNGNÄS KOMMUN

Utvecklings- och samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggheten
Anders Jonsson
Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

6(8)

2009-10-23

PBN/Dnr 2008:106

LAGA KRAFT 2009-09-09

ledningsbeslutet har Vattenfall rätt till ett 40 meter brett område. Vattenfall har erlagt ersättning till markägarna för detta intrång. Enligt ledningsbeslutet får inte markägarna uppföra byggnad, annan anläggning eller upplag inom detta område. Markägaren får inte heller förändra marknivån inom detta område. Detta stöds också av starkströmsföreskrifterna som är utfärdade av Elsäkerhetsverket. Enligt planförslaget har vårt ledningsrättsområde lagts ut som kvartersmark för industri/kontor med ett l område innebärande "marken berörs av ledningsrätt för starkströmsledning, vid ev ändring av markanvändningen skall föreskrifter i ledningsrättsprotokoll följas samt åtgärder accepteras av ledningsrättsinnehavaren."

Vattenfall motsätter sig helt att ledningsrättsområdet har lagts ut som kvartersmark. Vattenfall har idag väldigt stora problem med markägare och nyttjanderättsinnehavare som bryter mot de bestämmelser som finns i våra ledningsrättsbeslut. Detta problem blir inte mindre av att ledningsrättsområdet läggs ut som kvartersmark för industri. Det finns en uppenbarlig risk att området används som uppställnings- och upplagsplats när det blir kvartersmark. Enligt ledningsrätten och gällande säkerhetsbestämmelser får inte marknivån förändras under ledningen och marken får ej heller användas som upplags- och uppställningsplats.

Av drifttekniska skäl kan inte ledningarna kablifieras. Ledningarna kan ej heller flyttas till annan sträckning då ledningarna behöver ansluta till vår närliggande transformatorstation i ett visst läge. Planer finns också på byggande av ytterligare en 130 kV ledning i detta ledningsstråk.

Vattenfall kräver att marken som är skrafferat med rött på bifogad kartbilaga undantas från planläggning som kvartersmark.

Med beaktande av ovanstående är Vattenfall tvungen att avstyrka planförslaget.

6. Strängnäs Naturskyddsförening

Eftersom naturområde avses att tas i anspråk för annan

ledningsrättsinnehavarens medgivande utföra markanordningsarbeten såsom sprängning, schaktning mm.

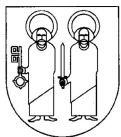
Kommunen anser inte att dessa föreskrifter skall betraktas som förbud, utan att fastighetsägaren skall inhämta acceptans och råd från ledningsrättsinnehavaren vid eventuella arbeten i ledningsrättsområdet.

Vid bygglovshandläggning inom ledningsrättsområdet är Elsäkerhetsverket remissinstans, vilka får bedöma ansökans påverkan mot gällande säkerhetsföreskrifter.

Kommunen kan inte tillgodose Vattenfalls yrkande på att ledningsrättsområdet undantas från att planeras som kvartersmark. Marken anses inte vara av värde för allmänheten, för verksamheterna inom planområdet är marken dock användbar vilket gör att ändamålet lämpar sig bäst för kvartersmark med industriändamål.

Kommunen förutsätter att fastighetsägaren följer de åtaganden som följer med ledningsrättsbeslutet.

Kommunen anser inte att den berörda naturmarken i sig har något större



STRÄNGNÄS KOMMUN

Utvecklings- och samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten
Anders Jonsson
Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

7(8)

2009-10-23

PBN/Dnr 2008:106

LAGA KRAFT 2009-09-09

verksamhet anser Naturskyddsföreningen att annat tidigare ej reserverat naturområde av motsvarande storlek bör avsättas som tätortsnära skogsområde i enlighet med balanseringsmetodens steg 4 avseende ersättning

naturvärde, detta med tanke på markens särart, angränsande industriverksamheter samt den starkströmsledning som genomkorsar området. Exploateringen kommer dock att innebära kompenserande naturmark i form av rekreationsområde som avsätts på annan plats i stadsnära läge. Detta rekreationsområde skall innehålla pulka- och skidåkningsmöjligheter samt ha kringliggande gröninslag.

Sakägare:

7. Strängnäs Grenen 7

Vi förutsätter att byggnaden kan placeras enligt bilagd skiss. Skulle detta med hänsyn till gällande ledningsrätt stöta på patrull, måste byggnaden flyttas så att området för pulkabacke tas i anspråk. Detta innebär att flytt av pulkabacke måste ske i etapp 1.

Byggnadernas placering skall utredas vidare innan utställning. Samverkan skall ske med Vattenfall och Elsäkerhetsverket om hur marken berörd av ledningsrätt kan användas. Ett eventuellt ianspråktagande av pulkabackeområdet i etapp 1 kräver ett politiskt beslut för att snabbt säkerställa kompensationsanläggning.

Vi ifrågasätter lämpligheten i att belägga nordöstra delen av planområdet (området öster om tennishallen) med byggförbud. Vi anser att detta medför en onödig begränsning av nyttjanderätten. Den totala byggrätten är begränsad till 60% av totala planområdet så ett slopande av byggförbudet helt eller delvis innebär ju ingen ökning av exploateringsgraden.

Området som är belagt med begränsningar för byggande berörs av flertalet underjordiska ledningar vilket gör att kommunen ej anser marken lämplig att bebygga.

Vi förutsätter att föreskriften att 10% av planområdet skall bestå av "grönytor" inte gäller exklusivt för varje enskild etapp utan att fastighetsägaren har full frihet vad avser lokaliseringen av dessa ytor.

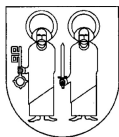
10% gröna inslag gäller respektive delområde, detta för att få bättre fördelning mellan dessa.

Avseende utfartsservitutet "y" för tennishallen skulle vi hellre se att denna fråga görs till föremål för en förhandlingslösning mellan de båda berörda fastighetsägarna och med samhällsbyggnadskontoret som medverkande. Vi tror att en bättre lösning för parterna kan uppnås genom ett sådant förfarande.

Y-område tas bort ur handlingen, kommunen avser istället upprätta ett servitutavtal för den berörda marken, till förmån för fastigheten Strängnäs 2:14

Ang föreskriften om en max. golvhöjd +46,5 skulle vi

Höjden har reviderats till + 47,0 meter,



STRÄNGNÄS KOMMUN

Utvecklings- och samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten
Anders Jonsson
Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

8(8)

2009-10-23 PBN/Dnr 2008:106
LAGA KRAFT 2009-09-09

önska att denna fråga hanteras i bygglovsskedet då man kan bedöma frågan utifrån byggnadens totala utformning och en alltför exakt lösning kan vara olämplig

Vi förutsätter att skrivningen om åtgärder för att kompensera förlusten av "pulkabacken" inte är någonting som åläggs blivande exploatör eller som kommer att utgöra ytterligare ekonomisk belastning för denne.

8. Strängnäs 2:14

Området betecknat JK mellan nuvarande tennishall och ishall måste ändras så att planbestämmelserna medger utbyggnad av befintlig ishall.

Kommunen måste säkerställa tillgängligheten genom tillfarter och parkeringsplatser för idrottsutövare och besökare för tennishallens nuvarande verksamhet och framtida utveckling.

L&L har muntligen uttalat sig positivt till att tennishallen byggs ut mot NV. Tidsförhållandena har inte medgivit att förutsättningarna för detta hunnit klaras ut. Vi väntar på ett skriftligt yttrande från L&L och begär att få komplettera handlingen med detta när det inkommer.

begränsningen är dock viktig för att säkerställa att den totala höjden inte blir för hög.

För anordnande av "ny" pulkabacke ansvarar kommunen i sin helhet. Skulle det uppstå intrång på den befintliga pulkabacken vid ianspråktagande av mark vid etapp 1, åligger det dock fastighetsägaren att justera detta. Exempelvis om belysningsstolpar måste flyttas.

Området utgår från detaljplanen, kommunen avser behålla äganderätten till denna så länge utredning av ny idrottsplats på Larslunda pågår.

Tillgänglighet tillgodoses genom upprättande av servitut.

Parkeringsutrymme för tennishallen anses kunna inrymmas på resterande friytor. För kringliggande idrottsanläggningar måste dock parkeringssituationen lösas genom mer effektiv användning, det ligger på kommunens ansvar att genomföra detta.

Se ovan. Kommunen kommer dock inte tillåta någon utbyggnad av de befintliga idrottsanläggningarna innan Larslunda-utredningen är färdigställd.

Marie Jonsson
Chef Plan- och byggenheten

Anders Jonsson
Planarkitekt