



Planbeskrivning



Tillhörande detaljplan för:

Strängnäs 2:1 och 3:1,
delar av,
"Finningerondellen",
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 OCH 4 KAP, MILJÖBALKEN.....	3
PLANDATA.....	4
Lägesbestämning.....	4
Areal	4
Markägförhållanden	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Översiktliga planer	4
Bostadsförsörjnings-program, näringslivs-program, strategisk plan etc	4
Gällande planer.....	4
Program för planområdet	4
Miljöbedömning	5
Kommunala beslut i övrigt.....	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	5
Natur	6
Bebyggelseområden.....	9
Friytor.....	12
Störningar	16
Teknisk försörjning	17
Administrativa frågor	18
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	18
Konsekvenser för miljön och hushållningen med mark och vatten	18
Konsekvenser för barn	19
Jämförbarhets- och jämlikhetskonsekvenser	19
Hälsokonsekvenser	20
MEDVERKANDE	20

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kommunen har beslutat att omforma trafiklösningen för korsningen mellan väg 900 (gamla E20) och söderleden, från planskild utformning till rondell. Detta möjliggör att mark frigörs för annat ändamål och att visionen om att bygga samman Finninge med staden i övrigt, som inleddes i detaljplanerna för Fårhushagen och Storängskilen, kan genomföras längs ytterligare en sträcka av den gamla europavägen. Planförslaget syftar till att möjliggöra såväl verksamhetsetableringar som bostadsbebyggelse. På grund av att stora delar av området är utsatt för bullerstörningar från flera vägar, är dessa inte lämpliga för bostadsbebyggelse utan planeras för kontors- och centrumverksamheter. Söder om dessa verksamheter planeras dock bostäder i form av flerbostads- och radhus.

Planområdet inrymmer även ett naturområde med flertalet fornlämningar norr om Fårhushagen, avsikten är att skydda dessa genom att reglera markanvändningen till natur- eller parkmark.

FÖRENLIGHET MED 3 OCH 4 KAP, MILJÖBALKEN

Området påverkas till stora delar av bullerstörningar från kringliggande vägar och lämpar sig därför för ändamål som kan acceptera en förhöjd bullernivå, exempelvis verksamheter. För att säkerställa acceptabla nivåer för bostadsbebyggelse ställs krav på viss andel boningsrum samt uteplatser mot tyst sida.

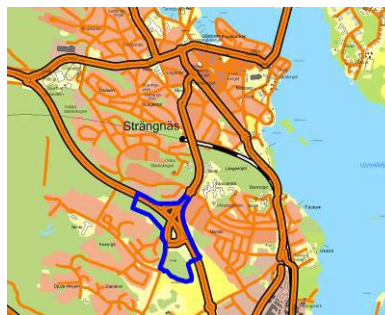
I planområdets västra del finns en sluttning som vintertid används som pulkabacke. Planförslaget innebär att denna mark ianspråk tas för verksamhet, för att kompensera detta bortfall av värdefull rekreationsmark måste en ny liknande sluttning iordningställas. Detta kommer att ske i nästa utbyggnadsetapp för Norra Finninge. Lämplig plats för ersättningsbacke kan vara i närhet till den förskoletomt som beskrivs i detaljplaneprogrammet för Norra Finninge.

I områdets södra del finns befintliga fornminneslämningar såväl inom som utanför planområdesgräns. Länsstyrelsen har bedömt att någon ytterligare arkeologisk utredning ej krävs, men inför markingrepp inom ett avgränsat område (se

avsnitt om fornlämningar) krävs arkeologiska förundersökningar.

PLANDATA

Lägesbestämning



Planområdet är beläget omkring korsningen mellan väg 900 (gamla E20) samt söderleden. Området gränsar i väst mot Finninge, i söder mot tillkommande bostadsområdet Fårhushagen, i norr och öst följer gränsen planerad vägsträckning.

Areal

Arealen på planområdet är ca 18 ha.

Markägförhållanden

Berörda fastigheterna Strängnäs 2:1 och 3:1 ägs av Strängnäs kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I gällande Fördjupning av översiktsplanen för Strängnäs stad - Härad, anges markanvändningen lämpa sig för verksamheter och bostäder. I Grönplan del B1 som tillhör denna FÖP, har området direkt söder om den befintliga korsningen beskrivits som allmänt grönområde och att det stråk som korsar planområdets södra del är ett bevarandevärdt grönstråk.

Bostadsförsörjnings-program, näringslivs-program, strategisk plan etc

Det specifika området beskrivs inte i någon av kommunens strategiska program, däremot motsvarar avsikten att komplettera befintlig tätort de intentioner som anges i den strategiska planen. Där beskrivs även att det stundtals råder brist på lokaler för butiker och kontor.

Gällande planer

För området gäller följande stadsplaner:
Stadsplan för del av Strängnäs 132 och 502, fastställd 1975.
Stadsplan för kv. Järpen och Ripan, fastställd 1964.
Stadsplan för kv. Röddrommen, fastställd 1974.

Program för planområdet

Detaljplanen baseras på detaljplaneprogrammet för Norra

Miljöbedömning

Finninge, godkänt av Strängnäs kommuns plan- och byggnämnd 2007-10-04.

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

Beslut i PBN AU 2009-09-16 enligt följande:

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

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

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Planen ianspråktar till stor del mark som tidigare varit påverkad av gamla E20-sträckningen, den kan därför anses vara väl anpassad mot befintliga hållbarhetskrav
- Inga verksamheter med betydande miljöpåverkan kommer att tillåtas i området.
- Naturmark som ianspråktas för enskilt ändamål, anses ej vara av betydelse för rekreations-, frilufts- eller naturändamål. Områden av betydelse för allmänna intressen skall skyddas och regleras i planen.
- 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.

Kommunala beslut i övrigt

Planberedningen behandlade förfrågan om ny detaljplan för Norra Finninge 2007-05-02, förfrågan gavs prioriteringen A1 vilket betyder att den är av allmänt intresse samt att den är prioriterad.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH

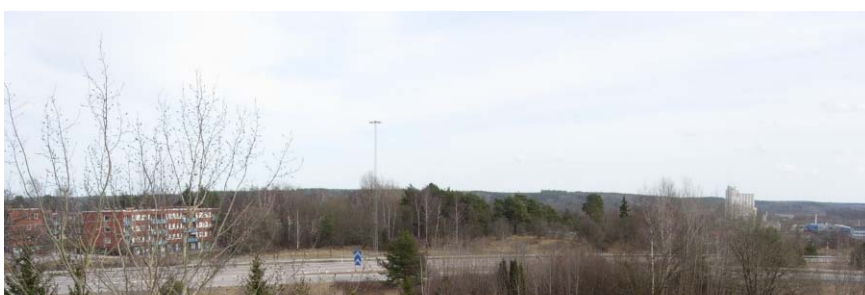
FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation



I planområdets nordvästra del finns ett flackt gräsbeväxt parti längs med väg 900, området har tidigare varit ledningsområde, därav träd fria "gatan". Mot bebyggelsen sydväst om denna ligger en brant bergsförkastning. Längs med den befintliga vägdragningen löper en trädridå av företrädesvis ung tall.



Marken intill av- och påfarter till väg 900 är svagt kuperad och beväxt av gräs, busksly och har inslag av såväl ung gran som björk. Marken är troligen påverkad av tidigare anläggningsarbeten i samband med vägbyggnad.

Vid omformning till rondell kommer viadukten att tas bort och ramperna jämnas ut. För att möjliggöra en bra anslutning till den blivande rondellen kommer söderleden att höjas i området under den nu befintliga viadukten och en sträcka söderut.





★
Området söder om gångvägen består av ett mindre skogsparti med ädellövsinslag. I området finns anordnade gångstigar och en grillplats. Flertalet fornminnen är lokaliserade inom och i anslutning till området.



Området föreslås bevaras i sin helhet, och planläggs som natur- och parkmark.



Geotekniska förhållanden

Planarbetet föregås inte av någon geoteknisk utredning.

Det åligger byggherren att utföra erforderlig kompletterande

grundundersökning som denne anser lämplig med hänsyn tagen till den planerade bebyggelsens art och utformning. Ställningstagande för behovet av kompletterande grundundersökning ska redovisas och motiveras i Bygglövsansökan/bygganmälan. Grundundersökning kan komma att krävas.

Förorenad mark

Kommunen har vid planläggningstillfället inte några uppgifter på att området innehåller förorenad mark, men på grund av närheten till en tidigare europaväg samt att vissa markavsnitt troligen är uppbyggda eller berörs av schaktmassor från tidigare vägbygge kan krav komma att ställas på att markundersökning skall genomföras vid kommande markarbeten, samt att lämpliga åtgärder vidtas innan bostadsbebyggelse kan uppföras.

Radon

Större delen av området är klassat som normalrisk-område för radon enligt kartmaterial från SGI över radonrisk inom Strängnäs kommun dat 1989-06-30.

Radonmätningar skall genomföras i samband med bygglovshandläggning för att därefter bestämma lämplig grundläggning.

Fornlämningar



Inom planområdets södra del finns ett flertal fornminnen: 147:1 Gravfält, 148:1 Torplämning, 270:1 Gravfält, 449 Bebyggelselämning

De tre första objekten kommer även fortsättningsvis att ingå i ett natur- och parkområde och på så vis skyddas för påverkande ingrepp. För att möjliggöra markingrepp inom det område som avses planeras för bostäder i de södra delarna (streckad linje) har en arkeologisk förundersökning genomförts. Länsstyrelsen har därefter lämnat tillstånd till ingrepp i fornlämningar Strängnäs 443 och 449 enligt beslut dnr 431-1054-2009.

Naturskyddsområden

Inga utpekade naturskyddsområden finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Områdets geografiska läge vid entrén till Strängnäs stadskärna gör att särskild vikt bör läggas på kommande

bebyggelses utformning och uppförande. Bestämmelser om utformning har därför preciserats på plankartan och kommer att följas upp i markanvisningsavtal innan marköverlåtelse. Se även genomförandebeskrivningens avsnitt om markanvisningsavtal.



Illustrationer som visar möjlig bostads- och kontorsbebyggelse.



större husenheter för att kunna fungera som bullerdämpande skärm mot de inre områdena där lägre enfamiljshus skall byggas.

Höjderna på rad- och flerbostadshusen som placeras i de bullerutsatta lägena varierar mellan två till fyra våningar och skall utformas med en så kallad "tyst sida".

Byggrätterna för de centralt placerade enfamiljshusen samt tomternas storlek är begränsade, max 70 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad samt minst 200 kvm tomtyta. Detta innebär att exploateringen måste ske med grupphusbebyggelse för att skapa en väl genomtänkt kvarterslösning. Höjden på husen är begränsad till högst två våningar.

Området omfattar ca 30 enfamiljshus, 30-50 lägenheter i radhus samt 8500 BTA i flerbostadshus, dvs ca 85 lägenheter (100 BTA/lgh). Totalt för hela området uppskattas detaljplanen därför innebära drygt 150 tillkommande bostadsenheter. Antalet lägenheter i flerbostadshus minskar dock om byggherren väljer att bygga för verksamheter på entréplan i de fastigheter som tillåter detta.

I planområdets södra del skapas möjlighet för ett gruppboende med en maximal byggrätt på 600 kvm.

Arbetsplatser och övrig bebyggelse

Området närmast rondellen, på båda sidor om söderleden, planeras för kontors och mindre handels-/centrumverksamheter. Byggnaderna, vars fasader skall utgöras av mestadels putsad yta och glaspartier, tillåts bli två till fyra våningar höga. Bottenvåning på området norr om det planerade bostadsområdet tillåter handelsetablering med max 400 kvm butiksyta. Resterande våningar på dessa byggnader får användas för kontorsändamål.

Byggnader på området väster om rondellen tillåter även denna kontor samt mindre byggrätt à ca 400 kvm centrumändamål.

Offentlig och kommersiell service

Servicebehovet för de boende i området anses tillgodosett genom närheten till centrum. Nordväst, i anslutning till planområdet, finns mark avsatt för en större förskola i detaljplaneprogrammet.

Syftet med att tillåta handel inom delar av planen grundar sig på att skapa möjligheter för handel av servicekaraktär för den växande befolkningen i området och i angränsande

stadsdelar. Målsättningen är att tillskapa berikande gatumiljöer med verksamheter och handel av servicekaraktär. Omfattningen av handeln behöver dock begränsas med anledning den önskvärda utvecklingen av handelsstrukturen i staden. Strängnäs kommun har under hösten 2011 låtit Newsec utföra en Marknadsanalys för detaljhandeln i Strängnäs kommun. Av den framgår effekter av olika handelsetableringar på stadskärnan. Strängnäs stads stadskärna är under en mycket känslig utvecklingsfas och en oreglerad handel skulle riskera att slå ut den befintliga handeln i stadskärnan. Området kring Finninerondellen bör därför inte utvecklas till en ny handelsplats som direkt konkurrerar med stadskärnan eller det befintliga externhandelsområdet i Solberga. I planen har därför bestämmelser som begränsar handeln införts.

Tillgänglighet

Kravet på tillgänglighet för handikappade skall tillgodoses. Höjdförhållandena på marken bör inte medföra några svårigheter att uppnå tillgänglighetskraven enligt gällande byggregler.

Tillgång till handikappanpassade parkeringsplatser och tillgänglighetsanpassningar i byggnader skall tillses vid bygglovshandläggning enligt Boverkets riktlinjer.

Intentionerna i handikappolitiska programmet ska beaktas.

Friytor

Natur och rekreation

Planområdet innehåller ett större befintligt park-/naturområde som bevaras genom bestämmelser i planen. Området är delvis starkt kuperat och genomkorsas av stigar, stråk som till del är tillgänglighetsanpassade. Här finns även bänkar samt grillplats.

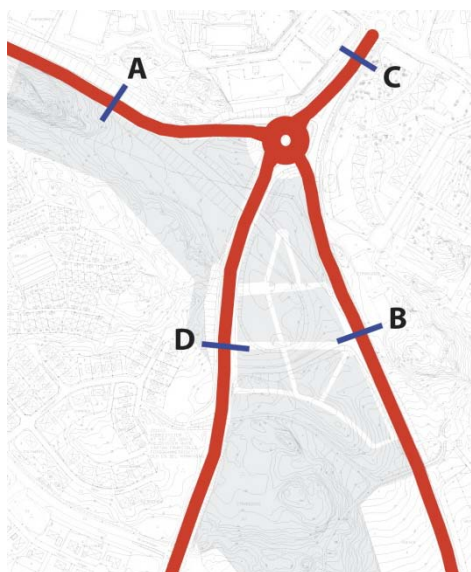


**Lek**

Tillgång till platser för lek- och utevistelse skall tillgodoses enligt boverkets riktlinjer, detta säkerställs vid bygglovshandläggningen. Ingen kommunal lekanläggning planeras i området.

Trafik**Befintlig trafiksituation**

Den tidigare planskilda korsningen Väg 900 - Söderleden är nu ombyggd till rondell. Väg 900 har även kompletterats med separat gång- och cykelväg längs det vägavsnitt som



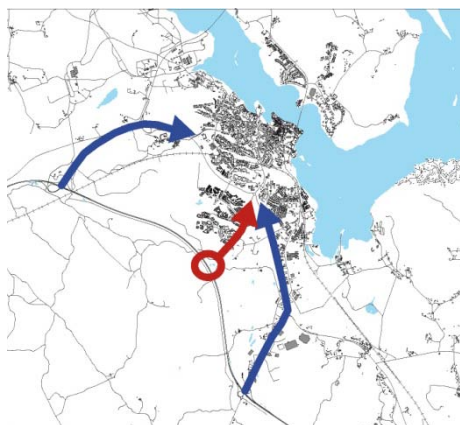
Befintligt gatunät med markeringar för tidigare trafikmätningar

planområdet berör.

Trafikmätningar från november 2011 visar följande årsmedelsdygnstrafik (ÅDT):

Väg 900 mot norr (A)	3800 fordon
Väg 900 söderut (B)	6000 fordon
Södertäljevägen (C)	6500 fordon
Söderleden (D)	2900 fordon

Eventuell framtida anslutning till E20



Ev framtida anslutning/infart från E20 med rödmarkering, blå markeringar indikerar befintliga infarter från E20

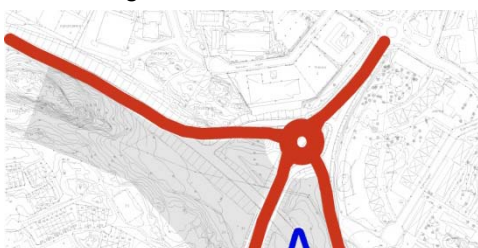
Trafikverket utreder förutsättningar för en ny anslutning till E20 i söderledens förlängning. Denna anslutning innebär en genare väg för trafik med Strängnäs centrala stad som slutdestination. Eventuell utbyggnad av en sådan anslutning kommer dock att förändra trafikfördelningen mellan huvudgatorna i området. Kommunens Trafik och gatusektion uppskattar att ca 50% av fordonen som idag trafikerar väg 900 från Finnigerondellen ner till Kilenvägen kommer att flyttas över till Söderleden. Detta innebär med dagens trafikering en omfördelning på ca 3000 fordon. Trafikeringen på söderleden skulle då uppgå till 6000 fordon ÅDT.

Med tanke på framtida exploateringar har dock Trafikverket prognostiserats för en trafik med 9000 fordon på Söderleden år 2040. Samma procentuella påslag (50%) på Väg900-avsnittet skulle innebära totalt 4500 ÅDT på denna.

Detta innebär att samma krav för bullerhänsyn måste ställas för planerad bebyggelse längs Söderleden som den längs väg 900. Läs mer under avsnittet *Störningar/Buller*.

För att underlätta framkomligheten på Söderleden avsätts yta för vänstersvängfält in till de planerade kontors- och bostadsområdena.

Planerat gatunät



Väg 900 kommer att smalnats av och kompletteras med separat gång- och cykelväg i samma format som vägen har

längre söderut, längs Storängskilen.

Nya övergångar för gång- och cykeltrafik skapar bättre förbindelser mellan områden runt den nya trafikplatsen.

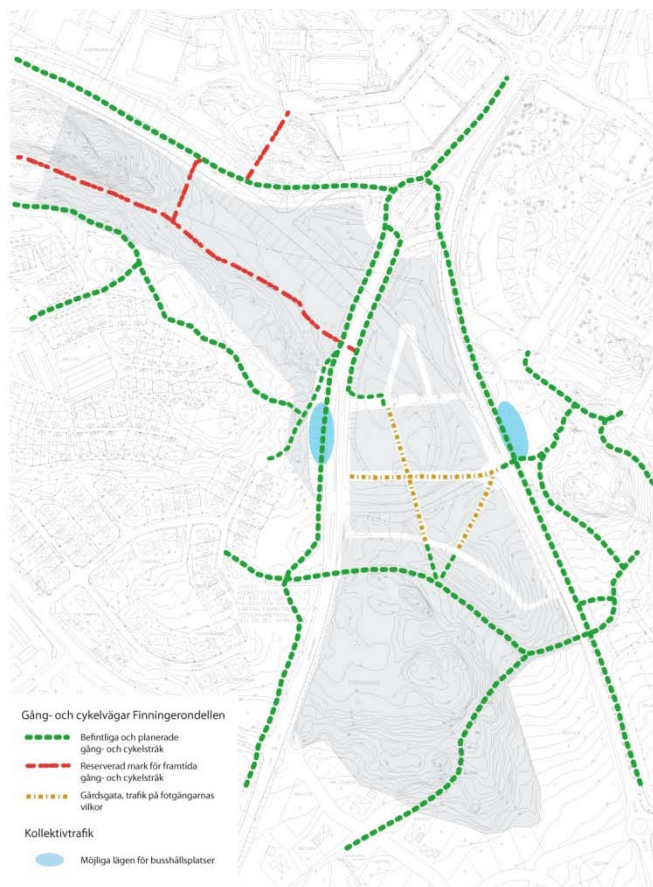
Markytor närmast rondellen ingår i gatumark för att kommunen skall ha fortsatt rådighet över gestaltningen på denna viktiga entré till Strängnäs stad. Kommunens Stadsmiljöenhet avser utforma ytorna enligt ett gestaltungsprogram för stadens entréer som vid planläggningstillfället är under framtagande.

Ett reserverat markområde införs för att skapa möjlighet till gång- och cykelförbindelse mot den planerade bebyggelsen längre norrut efter Väg 900.

Illustrationer över trafiklösningar i området.

Ovan de nya vägdragningarna samt rondellen med röd linje, blåa linjer är allmänna lokal- och gårdsgator som ansluter till den nya bebyggelsen.

Till höger illustreras befintliga samt planerade gång- och cykelvägar.



Kollektivtrafik

Lokaltrafiken trafikerar närområdet. Ett breddat vägområde möjliggör busshållplats vid söderleden i västra delarna av planområdet.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkeringsplatser skall anordnas på kvartersmark, antalet platser skall motsvara behovet som anges i gällande trafikplan. Vid anordnande av parkeringsplatser skall dagvattenomhändertagande enligt kommunens

Tillgänglighet för
Räddningstjänsten och
Renhållning.

dagvattenpolicy efterlevas. Större parkeringsplatser (> 30 platser) skall innehålla trädsolitärer på insprängda grönytor som förskönar och förhöjer upplevelsen i området.

Varuleveranser till verksamheter skall ske från söderleden.

För bostadsområdet finns även möjlighet till utfart mot väg 900.

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 körbanebredden vara minst 3,0 m. Inre radien i kurvor ska vara minst 7,0 m.

Gemensamma miljöbodar för sorteringskärl skall anordnas i bostadsområdet, mark reserveras för gemensamhetsanläggning i planen.

Störningar

Buller

Med nuvarande trafikflöden enligt mätningar under *Trafik/Befintlig trafiksituation*, visar bulleruträkningar att fasader för de byggnader som ligger närmast huvudgator utsätts för:

Fasader mot väg 900: 60 dBA ekv - 75 dBA max

Fasader mot Söderleden: 56 dBA ekv - 74 dBA max

Dessa värden kan jämföras med boverkets huvudregler i *allmänna råd 2008:1* vilket innebär en acceptabel gräns på 55 dBA ekvivalent nivå samt 70 dBA maxnivå.

Beaktar man tillkommande prognoser samt ev. ny infart från E20 i Söderledens förlängning visar bullerberäkning följande värden vid fasader:

Fasader mot väg 900: 58 dBA ekv - 75 dBA max

Fasader mot Söderleden: 61 dBA ekv - 74 dBA max

Etableringen sker därför med avsteg från huvudregeln vilket kräver särskilda skyddsbestämmelser. Innebörden är att inga balkonger eller uteplatser tillåts vid fasad mot gata för de bostadshus som bildar skärm mot gator. Krav ställs även på att motsvarande fasad skall vara "tyst sida" enligt Boverkets allmänna råd. För dessa bostadshus gäller även att minst hälften av boningsrummen skall vara placerade mot den

tysta sidan.

För att möjliggöra bullerreducerande åtgärder nära bullerkällan regleras ett område nära vägbanan som lämpligt för plank, mur eller andra filtrerande anordningar. Anordningarna får dock ej överstiga 1,2 meters höjd då detta skulle innebära ej önskvärd påverkan på gestaltningen av området. På plankartan införs även en bestämmelse om att dessa bullerreducerande åtgärder måste anordnas för att säkerställa acceptabel bullerpåverkan på den inre bebyggelsen om ej den avskärmande bebyggelsen mot huvudgatorna skulle vara uppförd. Undantag kan dock göras om byggaren kan påvisa andra tekniska bulleravskärmningar inom den egna fastigheten eller kvarteret.

Luftföroreningar

Inga indikationer finns gällande störningar på grund av luftföroreningar.

Störande verksamheter

De planerade verksamheterna kan innebära vissa problem avseende buller för de bostäder som ligger närmast, samma bullerbestämmelser som för bostäder mot huvudgator införs därför även för dessa. Parkeringsytor mot bostäder utformas lämpligen med en avslutande grön ridå vid gräns.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ligger inom verksamhetsområdet för kommunens vatten och avloppssystem. Området ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten ska omhändertas och/eller fördröjas lokalt. Varje fastighet ska ha anordnad fördröjning för dagvatten och dränering som ska godkännas av Strängnäs kommuns VA-enhet. För omhändertagande av dagvatten från parkeringsplatsen kan oljeavskiljare komma att krävas.

Räddningstjänstens möjligheter till brandvattenförsörjning ska beaktas.

Värme/Energi

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 biobränsle, värmepump och solenergi, tillåtas inom området.

Inom planområdet medges generellt ej 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.

Tvingande bestämmelser angående särskilda uppvärmnings- och/eller energiförbrukningskrav är för närvarande inte möjligt att införa i en detaljplan. Inom samhällsbyggnadskontoret pågår det dock ett arbete med att ta fram metoder för en utveckling mot "klimatsmart" byggande. Markanvisnings- och exploateringsavtal ska kunna driva på tillkomsten av lågenergi- och så kallade plushus samt främja tillämpningen av modern miljöteknik för exempelvis sophantering etc. Planområdet omfattar endast kommunal mark och lämpar sig därför att upplåta med sådana särskilda miljökrav. Det förutsätts att bestämmelser angående energiförbrukning etc. införs vid tecknandet av kommande exploaterings- och/eller markanvisningsavtal.

El

Elförsörjningen inom området görs av Sevab Energi. Genom området löper en befintlig luftledning som måste markförläggas enligt intentionerna i detaljplaneprogrammet för Norra Finninge.

Avfall

Inom bostadsområden skall gemensamma miljöbodar för avfallssortering uppföras. Tillgängligheten till miljöbodarna skall motsvara tillämpliga råd och anvisningar från kommunens renhållare.

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

Den mark som planläggs för bostäder och verksamheter har tidigare varit mark som påverkats av vägar och kraftledningar, den nya markanvändningen kan därför anses väl instämma med kommunens intentioner om att utnyttja/förtäta staden genom att utnyttja bl.a. impedimentmark, dvs mark som blivit över vid tidigare exploatering och ej kunnat nyttjas på ett godtagbart sätt.

Vissa delar har dock mer naturkaraktärsdrag och har använts

som rekreationsområden, delar av dessa kommer ianspråkta om detaljplanen verkställs. Möjligheterna att etablera en lokal handels- och servicepunkt i Finninge med goda samband vad gäller såväl gång- och cykeltrafik som motorburen trafik bör innebära en lättnad av trafikrörelsen mot centrum och Solberga. Den omfattning handel som tillåts i planen möjliggör inte någon etablering av en handelsplats av externhandelskaraktär utan syftar till att vara ett komplement och en förstärkning av servicen i det växande Finninge, stadsdelarna Ulvhäll och Stadsskogen samt de nytilkomna västra stadsdelarna längs gamla europavägen. Handelsetableringen bedöms inte påverka handeln i övriga delar nämnvärt.

Planens syften bedöms i sin helhet motsvara kraven för ett hållbart stadsbyggande.

Konsekvenser för barn

Närheten till ett spännande skogsområde, goda gångstråk med planskilda gångvägar under båda lokalgatorna innebär goda uppväxtvillkor för barnen i området. Vid bygglovshandläggning skall även tillgång till lektyr säkerställas mot kraven i gällande byggregler.

Direkt väster om planområdet (600 m från planerat bostadsområde fågelvägen) avses en ny förskola etableras, vilken kan nås via gång- och cykelvägar från området.

I planområdets västra del ligger en slänt som vintertid stundtals har använts för kälkåkning, möjligheterna till detta kommer att påverkas när intilliggande mark tas i anspråk för verksamheter, vilket är en negativ effekt för barnen. Avsikten är dock att kompensera detta genom att tillse en likvärdig slänt på det område som avses bli förskola väster om planområdet, läs mer i detaljplaneprogrammet för Norra Finninge.

Jämställdhets- och jämlikhetskonsekvenser

Planområdets centrala läge med närhet till såväl arbetsplatser som skolor ger positiva effekter för jämställdheten och jämlikheten. Genom en exploatering av planområdet länkas Finninge ihop med den övriga staden. Den till vissa delar otrygga passage som området runt den gamla trafikplatsen inneburit för gående och cyklister ersätts med flera alternativa gång- och cykelvägar som förbinder staden med Finninge genom området. Förbindelsen kommer att upplevas tryggare eftersom det kommer att vara fler personer som vistas och/eller bor längs de väl utbyggda gång- och cykelstråken vilket måste anses vara positivt ur

jämställdhets- och jämlikhetssynpunkt. Runt planområdet möjliggörs även hållplatser för kollektivtrafik.

Planen inriktar sig på och planeras för främst flerbostadshus med ett mindre inslag av gruppbebyggda småhus vilket ger en variation av bostadstyper och förhoppningsvis även en variation i upplåtelseformer, även om detta inte kan säkerställas i detaljplanen.

Hälsokonsekvenser

Den primära hälsopåverkan i området är bullersituationen runt vägarna. För att reducera risken ställs krav på tysta sidor i detaljplanen. Tyst sida enligt boverkets definition i allmänna råd 2008:1 :

..en sida med en dygnsekvivalent ljudnivå som är lägre än 45 dBA frifältsvärde(vilket i praktiken innebär ett 3 dB högre värde 2 meter från fasaden) som en totalnivå – det vill säga det sammanlagda ljudet från olika källor. Den tysta sidan bör därutöver vara visuellt och akustiskt attraktiv att vistas på. Även maximalnivån 70 dBA gäller för att uppfylla definitionen av tyst sida.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har utarbetats i samverkan med tf Stadsarkitekt Mikael Rojek, Strängnäs kommun.

Gunilla Östling
Planchef

Anders Jonsson
Planhandläggare