



Akt nr:
0486-P06/8

AU\$0486-P06/8

H A N D L I N G A R

innehållande 2005-09-26 antagen detalj-
plan för Marielund 1:4, del av Stora
Ängen i Mariefred, Strängnäs kommun,
Södermanlands län

Akten består av 27 sid
1 KA Ps

0486-P06/8

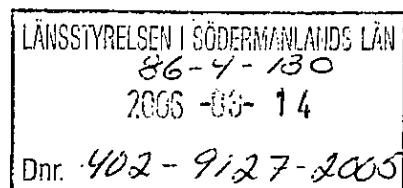


STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

LAGAKRAFTBEVIS

Datum
2005-10-27

Diarienummer
472/2004-214



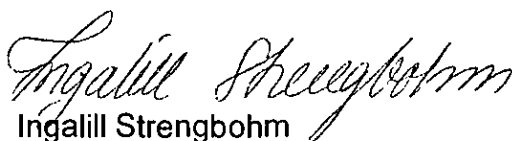
D06310
0486-P66/8

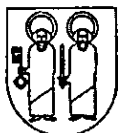
Marielund 1:4, del av, Stora Ängen i Mariefred, Strängnäs kommun

Kommunfullmäktige i Strängnäs kommun har 2005-09-26 enligt § 132 antagit rubricerad detaljplan.

Kommunens beslut har inte överklagats. Länsstyrelsen beslutar att inte överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Förslaget har därmed vunnit laga kraft 2005-10-27.


Ingalill Strengbohm
Plansekreterare



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

ANTAGANDEHANDLING

Datum 2005-05-20 Rev Datum

1 (10)

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

**Stora Ängen, Jagbacken,
del av Marielund 1:4**

STRÄNGNÄS KOMMUN

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta
- Fastighetsförteckning (finns på kommunens planenhet)
- Gestaltningssprogram
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Illustrationer: 2 st perspektivbilder

Datum 2005-05-20 Rev Datum

INNEHÅLL	PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	sid 3
	PLANDATA	sid 4
	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	sid 4
	Riksintressen	sid 4
	Översiktlig planering	sid 4
	Gällande planer	sid 4
	Strandskydd	sid 4
	Program	sid 4
	FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	sid 5
	Landskap, topografi	sid 5
	Träd	sid 5
	Övrig vegetation	sid 5
	Geotekniska förhållanden	sid 5
	Radon	sid 6
	Fornlämningar	sid 6
	Ny bebyggelse	sid 6
	Gestaltning	sid 6
	Gestaltningsprogram	sid 6
	Delområden	sid 6
	Tillgänglighet	sid 6
	Skyddsrum	sid 6
	Tekniska byggnader	sid 6
	Vägar och trafik	sid 7
	Parkering	sid 7
	Räddningstjänsten	sid 7
	GC-vägar	sid 7
	Museijärnväg	sid 7
	Kollektivtrafik	sid 7
	Trafiksäkerhet	sid 7
	Service	sid 7
	Friytor	sid 8
	Strand och vatten	sid 8
	Vattenstånd	sid 9
	Miljöfrågor	sid 9
	Störningar	sid 9
	Teknisk försörjning	sid 10
	Administrativa frågor	sid 10
	Huvudmannaskap	sid 10
	Medverkande	sid 10

Datum 2005-05-20 Rev Datum

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Med förbättrade kommunikationer kring Mälaren har nya möjligheter öppnats för människor att leva året runt nära natur, vatten och kulturlandskap. Att tillvarata Mälardalens möjligheter att utvecklas är viktigt för hela regionens konkurrenskraft. Den nordiska idétävlingen "Vision 2025" som hölls 1995 syftade till att ge idéer för Sörmlands framtida utveckling. I skriften "Bo i Sörmland" 1998 sammanfattades och drogs konsekvenser av tävlingens visioner och framtidsbilder. Huvudbudskapet i skriften är: "Låt oss ta tillvara det bästa vi har i Sörmland och se till att det syns!" Med utgångspunkt från detta har pilotprojektet "Bo i Sörmland" igångsatts med två projekt inom Strängnäs kommun Marielund utgör det första av dessa som ligger norr om Jagbacken.

"Bo i Sörmland" syftar till att med god planering och högklassig arkitektur skapa positiva förebilder för boendemiljöns kvalitetsutveckling. I utvalda pilotprojekt samverkar länsstyrelsen med kommuner, markägare och byggherrar för att i en öppen dialog med offentligheten driva mönsterbildande byggen och planprojekt. Ambitionen är att projekten ska främja och profilera kommunen och länet som lokaliseringsplats och bosättning. Bebyggelsen på Stora Ängen, som är en del av Jagbacken, är tänkt som ett framtida bebyggelsestråk som innefattar Marielund – Läggesta – Åker och en fortsättning på den utveckling som nu påbörjats i Marielund.

Syfte

Planen ska möjliggöra byggnation av ett litet samhälle vid Mälaren. Stora Ängen blir efter Marielund den första tätbebyggelse som tillvaratar närheten till den nya järnvägsstationen Läggesta. Cirka 60-65 enheter, i form av enbostadshus med små trädgårdar kan rymmas inom planen.

Bebyggelsen ska utformas med höga ambitioner så att bygdens och områdets anseende och attraktivitet förstärks. Det ska finnas variation inom området av hustyper och lägenhetsstorlekar.

Huvuddrag

Bebyggelsen ligger mellan Marielund och Hagalund med en mittaxel genom området från Gamla Mariefredsvägen till Marielundsfiärden i väst-östlig riktning.

Den nya bebyggelsens användningsbestämmelser B innebär att bostäder kan byggas med en begränsad byggnadsarea. Bebyggelsen ligger utmed tre parallella gator riktade mot Mälaren.

De stora solitära träden, ekar, utmed Gamla Mariefredsvägen ska bevaras. Åkermarken mellan bebyggelsen och vattnet ska bibehållas som öppet landskap.

Den öppna marken mot vattnet avdelas av en gångväg för passage över museijärnvägen till Marielundsfiärden. Vid stranden och i vattnet avsätts ett område som kan rymma brygganläggning för bad och mindre båtar. Allmänhetens tillgång till stranden ska även säkras.

Datum 2005-05-20 Rev Datum

PLANDATA

Lägesbestämning	Stora Ängen är vackert beläget vid Marielunds fjärden och invid Gamla Mariefredsvägen. Avståndet till Läggesta station och E20:s trafikplats är ca 1 km samt till Mariefred ca 2,5 km.
Omfattning	Planen omfattar ny bebyggelse och ett strand- och vattenområde. Vidare ingår ett antal dagvattendiken som avvattnar området. Museijärnvägen mellan Läggesta och Mariefred passerar genom planområdet.
Areal	Planområdet omfattar ca 5,7 hektar mark och 1,0 hektar vattenområde.
Markägförhållanden	All mark är i privat ägo. Marielund 1:4, Jagbacken, tillhör Lantlif i Sörmland AB. Omgivande mark i norr, Marielund 1:5 ägs av JM AB och marken söder om Stora Ängen ägs av Carl Crafoord. Järnvägsområdet i öster, Gertre 3:2, ägs av Museiföreningen Östra Södermanlands Järnväg. Gamla Mariefredsvägen ägs av samfälligheten Gertre ga: 1.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen	Mälaren med öar och strandområden är i sin helhet av riksintresse med hänsyn till sina natur- och kulturvärden. Turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen, ska särskilt beaktas. Marielund norr om planområdet gränsar i norr till riksintresseområde för kulturminnesvården omfattande Gripsholms slott, Kungsladugården och Mariefreds stad. Riksintresseområdet även omfattar jordbrukslandskapet kring infartsvägen mot Mariefred.
Översiktliga planer	Området är av regionalt intresse för kulturminnesvården. Underlag för planen har utgjorts av "Detaljplanprogram för Jagbacken" daterat 28 oktober 2002. I Översiktsplanen för Strängnäs kommun finns ett områdesprogram för Läggesta som har utgjort underlag för detaljplanprogrammet för Jagbacken. Översiktsplanen anger att en utbyggnad av Läggesta ska ses som en del av Mariefred och Åker och då i första hand utnyttja servicen där, samt att föreslagna utbyggnadsområden i Mariefred och Åker på sikt riktas mot Läggesta och dess station.
Gällande planer	Planområdet gränsar i norr till detaljplan Marielund 1:1, antagen 2001-03-07. Strandskydd råder enligt Miljöbalken intill 100 meter från strandlinjen dels på land dels i vattnet.
Strandskydd	Inom W ₂ -område och inom kvartersmark BII ska strandskyddet upphävas i samband med att detaljplan antas.
Program	Projektet "Bo i Sörmland", som skall ses som en idéskiss, bygger på ett långsiktigt scenario som det ännu inte finns politiska beslut om. Scenariot visar en långsiktig lösning där en successiv utbyggnad kan ske, där kvarter adderas till kvarter, utifrån en förberedd struktur. Bebyggelsestråket knyter samman de båda platserna samt möjliggör goda kommunikationer, natur- och vattenkontakt kombinerat med småskalig bebyggelses intimitet, som anknyter till Åkers Styckebruks och Mariefreds karaktärer. Bebyggelseband och jordbruksmark har närhet och en struktur som möjliggör att dessa kan leva i symbios, en handlingsfrihet

Datum 2005-05-20 Rev Datum

inom givna ramar. Ingenstans längs denna ryggrad skall bebyggelsen tillåtas växa så att det bildas en ny tätort. Mariefred och Åkers Styckebruk utgör huvudorterna och tillväxten sker på deras villkor.

Projektet ledde fram till att två områden i Strängnäs utpekades och det ena området Marielund har detaljplanlagts och en etapp har byggts.

Detaljplaneprogrammet för Jagbacken bygger på dessa principer och ses som en fortsättning på utbyggnaden av Marielund.

Plan- och byggnämnden beslöt 2002-06-05 om programsamråd. Under samrådstiden har två informationsmöten genomförts, den 15 och 20 augusti 2002. Föreliggande detaljplan bygger vidare på programmets idéskiss, författad av Hagman&Hagman AB, Grad arkitekter AB. Samrådsredogörelse från programskedet finns tillgängligt hos kommunens planenhet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Landskap, topografi

Planområdet utgörs av odlingslandskap som sluttar ned mot Marielunds-fjärden. Det angränsande kulturlandskapet med vattenkontakt, jordbruksmark, åkerholmar och bebyggelse utgör en rik och värdefull landskapsbild. En översiktlig analys av natur- och vegetationsvärden har utförts av Nivå Landskapsarkitekter. Den nya bebyggelsen blir delvis väl synlig i landskapet.

Träd

För stora träd som står i rad om minst fem exemplar gäller biotopskydd enligt miljöbalken kap 7§11. Utmed Gamla Mariefredsvägen finns grupper med ekar som anges med skyddsbestämmelser i planen.

Skyddsplan för befintliga träd ska redovisas i samband med bygglovansökan.

Övrig vegetation

Inom angränsande områden finns i norr en åkerholme inom Marielund 1:1, liksom en åkerholme i sydost mellan Stora ängen och Ekbacken 1:1. De är tätbevuxna med bla högväxta ekar och askar.

Geotekniska förhållanden

Marken består av lös lera. Bebyggelsen förutsätts att grundläggas med pålar eftersom marken är sättningsskänslig. Förändringar av marknivån vid höjdsättning bör hållas nere, dvs begränsas till ca 0,5 meter. All belastning av marken ger upphov till sättningar som påverkar yttre mark.

Datum 2005-05-20 Rev Datum

Radon	Området har på kommunens översiktliga radonriskkarta (SGU 1988) klassats som låg- och normalriskområde. I samband med kommande geotekniska undersökning där bostäder planeras inom normalriskområde ska radonmätning göras.
Fornlämningar	I dag finns inga kända fornlämningar inom området. Påträffas fornlämning skall det anmälas till länsstyrelsen, enligt kulturmiljölagen.
Ny bebyggelse	Utgångspunkten är områdets vackra läge i landskapet med öppen mark som sluttar ner mot Marielunds fjärden och i norr och söder omgivet av några täta åkerholmar. Området vidareutvecklas till att rymma många människors bostäder och med bibehållande av platsens grundläggande värde. Detaljplanens uppbyggnad tar fasta på principer från bostadsområden med öppna ljusa miljöer och med mänsklig skala samt en god ytekonomi. Bebyggelsen avslutas i öster, intill ett skyddsavstånd till museijärnvägen, med ett öppet område mot Marielundsviken för gemensam närrecreation. Variation av hustyper och lägenhetsstorlekar ska finnas. Bebyggelsen ska vara tät och småskalig. Smala gator samlar all sorts trafik, så att de får ett så rörligt liv som möjligt. Den nya bebyggelsens användningsbestämmelser B innebär att bostäder kan byggas med en begränsad byggnadsarea. För att förtydliga den centrala gatan, som bildar mittaxel genom området från infarten ned mot vattnet, planteras häckar på båda sidor om gatan.
Gestaltning	Husen ska varieras på ett rikt sätt i volym och höjd utefter gatorna, gestaltningen ska ändå hållas samman av material, färger och detaljers utformning. Bebyggelsens arkitektur ska vara av hög klass så att områdets anseende och attraktivitet förstärks. Mot vattnet ska stor omsorg läggas vid utformning, proportionering, materialval och färgsättning med hänsyn till helhet och avståndsverkan i landskapet.
Gestaltningsprogram	Ett särskilt gestaltningsprogram tillhör planen. Här anges överenskomna viktiga karaktärsdrag och ramar för byggnadernas utformning, material och färgsättning samt mark och vegetation. Avsikten är även att underlätta bygglovhanteringen.
Delområden	Planen kan delas upp i byggnadsetapper.
Tillgänglighet	Området ska planeras och byggas för att erbjuda god tillgänglighet för funktionshindrade. Friytor och viktiga gångstråk ska vid val av markbeläggning etc ta hänsyn till framkomligheten för handikappade.
Skyddsrum	Skyddsrum krävs ej.
Tekniska byggnader	Egen tomt för tekniska byggnader; nätstation och pumpstation, har avsatts inom planområdet med beteckningarna E ₁ och E ₂ . Byggnaderna ska utformas så att de harmonierar med omgivningen och följer gestaltningsprogrammet.

Datum 2005-05-20 Rev Datum

Vägar och trafik

Vägar

Infart till området sker från norr, Gamla Mariefredsvägen, via Nya Mariefredsvägen. Infarten tjänar även som infart till Hagalunden och Ekudden. Den befintliga infartsvägen rätas ut närmast Gamla Mariefredsvägen, för att bli trafiksäker.

Huvudgator inom kvartersmarken utförs med en körbana om 4,5 m och utformas så att hastighetsbegränsningen 30 km/tim är naturlig. Gatorna planeras med rundkörning för att undvika vändplatser inom området och gatorna utformas så att fordon för soptransporter m m inte behöver backa. Genomsläppliga material ska användas, huvudsakligen grus. Gatorna ägnas särskild omsorg vid utformning och materialval.

Parkering

Som parkeringsnorm ska gälla 2,0 platser/lägenhet. En parkeringsplats anordnas på tomtmark för varje bostad och gästparkeringar anordnas i områdets södra och norra hörn mot Gamla Mariefredsvägen.

Tillgänglighet för räddningstjänsten

Alla byggnader ska kunna nås med brandkårens utryckningsfordon. Brandposter ska dimensioneras för en vattenmängd av minst 600 l/minut.

Gång- och cykelvägar

Gatunätet fungerar som gång- och cykelvägar inom området. Genom området från norr till söder planeras en gångväg.

Museijärnväg

Museijärnvägen mellan Mariefred och Läggesta passerar genom planområdet nära stranden. Den är smalspårig, trafikeras av kulturhistoriska små tåg med ånglok och utgör en stor turistattraktion. Sommartid går flera turer per dag och de boende i området kan använda tåget för sina resor till Mariefred eller Läggesta. Vid Marielund, norr om planområdet, finns en hållplats.

Kollektivtrafik

Snabbtågstationen i Läggesta ligger inom gångavstånd, ca 1 km. Bussar trafikerar Mariefredsvägen och har busshållplatser norr om planområdet vid Trekanten, 400-500 m från området.

Service

Skola finns i Mariefred. Ny skola med klasserna 1-9 diskuteras i Läggesta. Lokaler för barnomsorg kan inrymmas inom Marielundsområdet, enligt detaljplanen för detta område. För kommande utbyggnadsområden inom Jagbacken kommer även lokaler för barnomsorg att planeras.

På andra sidan vägen, på den så kallade Trekanten i korsningen av Gamla och Nya Mariefredsvägen, ligger ett bageri med kafé. I Mariefred och Åker finns livsmedelsbutiker och en del övrig service.



Datum 2005-05-20 Rev Datum

Friytor**Lek och rekreation**

Samtliga planerade nya bostäder har egna tomter och i den centrala delen av området har avsatts ytor för närlek. Runtom planområdet finns obebyggd naturmark.

Naturområde

Norr om området på grannfastigheten, Marielund, finns en åkerholme/-skogsdunge och öster om bostadsområdet mot Marielundsviken redovisar planen ett naturområde med 100 m bredd, samt smala remsor av naturområde söder och norr om bostadsbebyggelsen.

**Strand och vatten**

Marken öster om museijärnvägen är avsatt som NATUR, naturområde, med möjlighet att i framtiden anlägga strandpromenad. Marken är sank och vassbevuxen. Eventuell vassborttagning och stabilisering av marken ska ske med stor hänsyn till områdets naturvärden och landskapsbilden och kan kräva samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken och marklov.

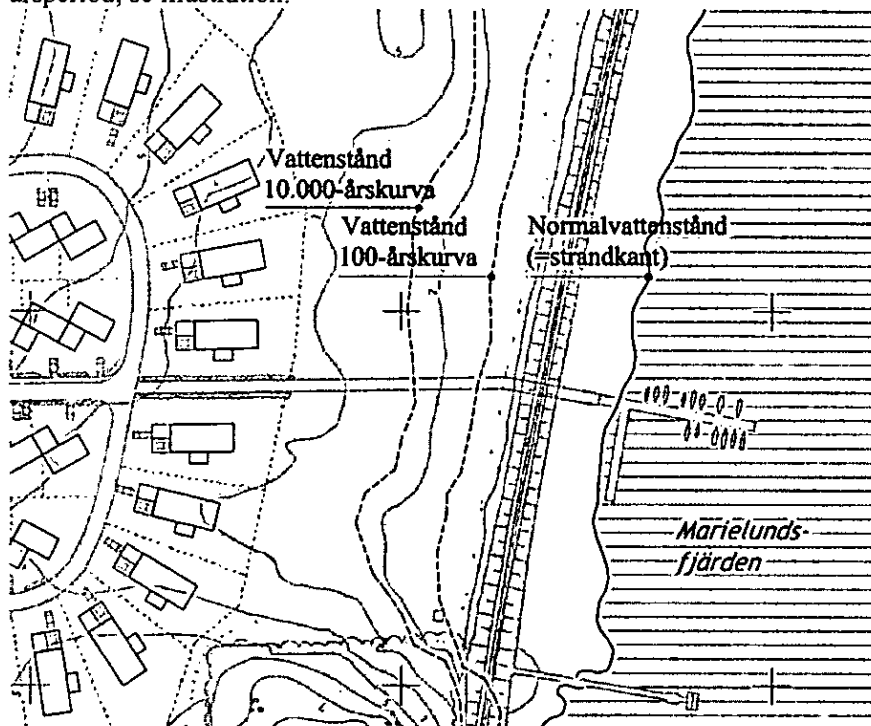
Ett vattenområde W₂ har avsatts för anordningar som behövs för bad- och båtliv. Avsikten är att bryggor av mindre omfattning, för bad och för små båtar, kan anläggas. En eller flera gemensamhetsanläggningar kan bildas för detta ändamål. Vattenområdets storlek är inte avsedd att ange bryggors omfattning, endast medge handlingsfrihet vad gäller placering och utformning. Skötselplan för denna mark bör upprättas.

Inom W₂-område och inom kvartersmark, BII ska strandskyddet upphävas i samband med att detaljplan antas. Gemensamhetsanläggning säkras för de boende inom planområdet tillträde till området för brygganläggning inom NATUR och W₂.

Datum 2005-05-20 Rev Datum

Vattenstånd

Högsta vattenstånd är 2,25 m över Mälarens nivå under en 10 000-årsperiod, se illustration:

**Miljöfrågor**

I programarbetet har mål beträffande miljöanpassat byggande angivits, att skapa hälsosamma och sunda bostäder av god kvalitet i ett miljöanpassat och resurseffektivt byggande. För att uppnå detta bör följande iakttas:

- fönsterplacering med hänsyn till solens uppvärmningsmöjlighet
- gott om fönster för att utnyttja dagsljuset
- odlingsmöjligheter, i trädgårdar eller på gemensam odlingsmark
- möjligheter till kompostering samt källsortering av sopor
- lokalt omhändertagande av dagvatten
- sunda och allergitestade material och ytbehandlingar
- enkla, vattensäkra och påverkbara installationer
- vattensnåla vitvaror och armaturer
- eleffektiva vitvaror och belysningar
- byggande av god kvalitet.

Störningar**Vägrafikbuller**

Högsta ekvivalenta bullernivå utomhus vid fasad och på uteplats ska vara 55 dB(A), högsta bullernivå inomhus 30 dBA med högsta maxnivå 45 dBA. Dessutom bör högsta ekvivalentnivå vid uteplats inte överskrida 55 dB(A).

Trafikmängdsmätningar samt bullerberäkning har utförts av Ingemansson Technology AB i samband med programarbetet november 2001.

Beräkningen visar att de uppställda riktvärdena kan innehållas.

Sovrumsplacering mot vägen för de närmaste husen bör undvikas.

Datum 2005-05-20 Rev Datum

Teknisk försörjning**Dagvatten**

Dagvatten från mark och tak ska omhändertagas lokalt, dvs. ledas till mark för rening innan det leds ut i Marielunds fjärden. Dagvattenutredning ska göras i samband med bygglov. Vattnet mot Marielunds fjärden ska så lite som möjligt påverkas från den nya bebyggelsen.

Renvatten

Renvattenledning går genom området. Ledningen kommer att flyttas något åt öster.

Avlopp

Kommunalt avlopp går från Marielund till Mariefred, som även kan anslutas till Stora Ången. Området kompletteras med pumpstation, gemensamhetsanläggning.

El och tele

Befintliga ledningar kompletteras. Nätstation för området i gemensamhetsanläggning. Se även avsnitt om tekniska byggnader.

Bredband

Befintlig telekabel, Telia Sonera's, medger 2Mb och eventuellt finns möjlighet till större kapacitet från Mariefred.

Värme

Ett av de operativa målen i Strängnäs kommuns energiplan är att energianvändningen per invånare skall minska med 10 % fram till 2010 jämfört med 1998. För att nå detta mål säger handlingsprogrammet att vid projektering av nya bostadsområden bör så energieffektiva uppvärmningssystem som möjligt utredas och uppvärmning med förnybara energiresurser prioriteras.

Vid en framtida utbyggnad av fjärrvärmenätet till planområdet kan detta vara ett alternativ för uppvärmning av området. Även med inriktning mot fjärrvärme kan försök med uppvärmning i egna alternativa energisystem, exempelvis biobränsle och solenergi, tillåtas inom området. Uppvärmning med direktverkande el tillåts ej, vilket också styrs i detaljplanen.

Avfall

I anslutning till de båda parkeringarna i områdets sydvästra och nordvästra hörn placeras väl gestaltade utrymmen för uppsamling av hushållssopor liksom för återvinningsbart förpackningsmaterial. Kompostering av hushållsavfall kan ske på varje tomtplats enligt Miljö- och hälsoskyddsförvaltningens riktlinjer. Gemensam grovsopcontainer placeras vid den sydvästra parkeringen där den kamoufleras i ett prydligt lider.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 15 år från det datum då planen vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är ej huvudman för allmän platsmark.

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av arkitekt SAR/MSA Kjell Häggberg i samarbete med kommunens planenhet.

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt
Strängnäs kommun

Urmans Berfeld
Planhandläggare
Strängnäs kommun

Kjell Häggberg
Plankonsult
White arkitekter AB



Urmars Bergfeld
Planingenjör

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Del av Marielund 1:4, Stora Ängen, Mariefred

STRÄNGNÄS KOMMUN

REDOGÖRELSE FÖR INKOMNA SYNPUNKTER EFTER UTSTÄLLNING

Plan- och byggnämnden beslöt 2005-01-19 § 5 att detaljplaneförslaget ska ställas ut för utställning enligt PBL kap 5 § 23. Utställningsperioden var mellan 4 mars – 8 april 2005.

Planförslaget har funnits utställt på biblioteket i Strängnäs samt på Medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus. Annons med information om samrådet infördes i Strängnäs tidning den 4 mars. Detaljplanehandlingarna sändes ut till berörda markägare, statliga och kommunala myndigheter samt föreningar, som anses ha intresse av planförslaget.

Vid utställningstidens slut hade följande skrivelser inkommit:

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Myndigheter:			
1. Sörmlands museum	2005-03-08	Ingen erinran	
2. Polismyndigheten	2005-03-08	Ingen erinran	
3. Banverket	2005-03-24	Erinran	Ja
4. Försvarsmakten	2005-03-30	Ingen erinran	
5. Vägverket	2005-04-01	Ingen erinran	
Kommunala nämnder och förvaltningar:			
6. Socialnämnden	2005-03-11	Ingen erinran	
7. Räddningstjänsten	2005-03-21	Ingen erinran	
8. Strängnäs Vatten & Renhållning	2005-03-21	Erinran	Ja
9. Kommundelsrådet i Mariefred	2005-03-24	Erinran	Ja
10. Kommundesrådet i Åker	2005-04-06	Erinran	Ja
11. Utbildning- och kulturkontoret	2005-04-11	Erinran	Ja



STRÄNGNÄS KOMMUN
 Samhällsbyggnadskontoret
 Plan- och byggenheten

ANTAGANDEHANDLING

2 (7)

2005-05-20

Rev Datum

Urmas Bergfeld
 Planingenjör

12. Fritid- och kulturnämnden	2005-04-11	Ingen erinran	
13. Miljö- och räddningsnämnden	2005-04-26	Erinran	Ja
Företag och organisationer:			
14. Vattenfall	2005-04-05	Erinran	Ja
Sakägare:			
15. Gertre 1:6	2005-04-07	Erinran	Delvis
Övriga:			

2005-05-20

Rev Datum

SYNUNKTER

KOMMENTARER

3. Banverket

Banverket har mottagit ovanstående detaljplan. Vi har inget att framföra utöver de synpunkter vi framförde i vårt tidigare yttrande (2004-11-02). Vi vill dock tydliggöra att riktlinjerna för buller och vibrationer vid ny bebyggelse intill järnvägen även gäller för museijärnväg som inte trafikeras hela året.

Det har gjorts en bullerutredning av Ingemansson Technology AB i november 2001 i samband med programarbetet.

Riktvärden för högsta ekvivalenta bullernivå utomhus vid fasad och på uteplats och högsta bullernivå inomhus med högsta maxnivå finns redovisat under punkten "störningar" i planbeskrivningen. Dessa riktvärden gäller även för museijärnväg.

8. Strängnäs Vatten & Renhållning

Sid 7 Brandposter - felskrivet, tryck är inte l/s utan mängd.

Ändras

Om några fastigheter tas bort från planen kan området anslutas med självfall.

Noteras

Om pumpstation byggs skall bräddavlopp förses med 2-kammarbrunn.

Innan va-planeringen går igång tag kontakt med Strängnäs Vatten

9. Kommunalsrådet Mariefred

Kommunalsrådet beslutar

att tillstyrka föreslagen detaljplan för del av Marielund 1:4, Stora Ängen, Mariefred med ett understrykande av behovet av rondell eller annan trafiksäkerhetshöjande åtgärd vid Trekanten. Kommunalsrådet anser också att skolskjutsar ges möjlighet att hämta och lämna barn inom bostadsområdet.

Strängnäs Kommun har vid flera tillfällen skrivit till Vägverket och begärt att trafiksäkerhetshöjande åtgärder skall utföras vid Trekanten. Men Vägverket har svarat att man anser att det inte är befogat. Vid ökning av antal boende i Marielundsområdet kommer Strängnäs Kommun att återigen begära att trafiksäkerhetshöjande åtgärder skall utföras vid Trekanten.

2005-05-20

Rev Datum

De regler som gäller vid hämtning och lämning av barn vid skolskjutsar skall beaktas vid projektering av området.

10. Kommunstyrelsen Åker

Begäran om synpunkter på rubricerade ärende inkom sedan handlingar till mötet sänts ut därför finns det ej med på dagordningen. Ordförande föredrog ärendet. De synpunkter som lämnades vid mötet i november (KDR § 36/04) är fortfarande relevanta. Monica Lindell Rylen (s) informerar om att det redan i dag finns 22 barn i området, så rådet vill ytterligare betona hur viktigt det är att lösa trafiksituationen.

Till kommunstyrelsens svar på utställningshandlingarna, att lekplatsen ligger för nära järnvägen, skriver PoB i sin kommentar att lekplatsen ska tas bort. Det kan rådet inte acceptera utan kräver att den byggs en lekplats på ett säkrare ställe. Göte Levin (s) informerade om att det fanns olika uppgifter om hur många villor som är planerade och Bo Westh (s) m fl påpekade att området inte bör byggas för tätt.

Se kommentarerna till punkt nr 9.

I den centrala delen av området har det avsatts ytor för två mindre lekplatser. Vid projektering av området kan dessa två läggas samman till en större lekplats. Runtom i planområdet finns också obebyggd naturmark för spontanlek. Samhällsbyggnadskontoret anser att behovet av lekplatser är tillgodosett.

Under rubriken **Syfte** sid 3 i Planbeskrivningen finns uppgiften om hur många villor som är planerade "Cirka 60 – 65 enheter, i form av enbostadshus med små trädgårdar kan rymmas i planen". På illustrationskartan är det illustrerat 58 enheter.

I Planbestämmelserna på Plankartan finns uppgifter om hur tätt det får byggas. Utnyttjandegraden är preciserad till "Största tillåtna byggnadsarea i % av fastighetsarean. 30% för friliggande hus och 40% för kopplade hus". Alltså 60 – 70 % av fastighetsarean skall vara tomt.

11. Utbildnings- och kulturkontoret

I Planbeskrivningen under rubriken *Service* framgår att en ny skola med skolår 1-9 diskuteras i Läggesta samt att för kommande

I detaljplaneprogrammet för Jagbacken

2005-05-20

Rev Datum

utbyggnadsområden inom Jagbacken kommer även lokaler för barnomsorg att planeras. I planeringen av Läggestaområdet inkl. Stora Ången och Jagbacken är det viktigt att förskole- och skoltomter får en bra placering utifrån verksamheternas behov. Viktigt är också att tillgången till tomterna sker i takt med utbyggnaden så att kommunen kan möta den ökade efterfrågan detta medför. Redan idag finns ett utökat behov av förskoleplatser och Mariefredsskolan kommer inte att klara en utökad inflyttning i området.

finns områden för skola och förskola avsatta.

Avståndet från planområdet till Mariefredsskolan är ca 3 km vilket innebär att elever från förskoleklass upp till skolår 3 blir skolskjutsberättigade. Av den anledningen är det viktigt att vägen till och från busshållplatsen samt miljön vid busshållplatsen utformas på en trafiksäkert sätt för eleverna. Det är positivt att trafiksäkerheten i området utreds särskilt.

Se kommentarerna till punkt nr 9.

11. Miljö- och räddningsnämnden

Beredning

Kontorets utredning och förslag till beslut redovisas i tjänsteutlåtande daterat 2005-03-07.

Vid en genomgång av tillgängliga utställningshandlingar ha vi funnit att punkterna 1, 3- 5 har tillgodosetts.

Sedan långt tillbaks har museijämvägen skapat konflikter vad gäller utsläpp. I detta fall är vi skeptiska till planförfattarens idylliska beskrivning av jämvägen. Vi anser att det föreligger en risk för bl a allergiker att bosätta sig nära museijämvägen så länge som de små loken eldas med kol. Vi anser därför att det är av största vikt att de som avser att bosätta sig i området blir upplysta om museijämvägens verksamhet och de eventuella risker det medför.

Exploatören i detta område har ännu inte utgett någon broschyr men tar med sig synpunkten till det arbetet.

Beslut

Miljö- och räddningsnämnden beslutar framföra

2005-05-20

Rev Datum

följande synpunkter:

I utredningen framförda synpunkter ang museijämvägen skall beaktas.

I övrigt inte ha något att erinra om planförslaget.

12. Vattenfall

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

Vattenfall har tillsammans med exploatören kommit överens om ett E-område för transformatorstation skall bildas i slutet av den planerade parkeringslängan. Vi förutsätter att plankartan och planbestämmelserna kommer att ändras så att de uppfyller vår överenskommelse. Enligt gällande starkströmsföreskrifter (ELSÄK-FS 1999:5) skall avståndet från transformatorstation till närmaste byggnadsdel uppgå till minst fem (5) meter.

Vid projektering av området skall placering av transformatorstation följa gällande starkströmsföreskrifter (ELSÄK-FS 1999:5).

På Illustrationskartan finns transformatorstation illustrerad med gällande avstånd uppfyllda.

13. Gertre 1:6

Yttrande från fastigheten Gertre 1:6 över etapp Stora Ängen/Jagbackenprojektet

Denna etapp innebär en tät bebyggelse av ett låglänt, mot Mälaren svagt sluttande, stycke sörmländsk kultur- och jordbruksmark. Man kan anta att marken varit uppodlad alltsedan Mälaren drog sig tillbaka genom landhöjningen - kanske under en tidrymd av uppåt tusen år. Genom några penndrag utplånas generationers möda med uppodling av marken för det dagliga brödet, även om betydelsen av svensk åkermark för odling har bleknat på senare år genom EU-inträdet. Likaså förändras landskap bilden drastiskt - i starkt negativ riktning.

Vi Erikslundsbebyggare kunde knappast ana att färdigställandet av Svealandsbanan skulle få så fullständigt katastrofala följder för vårt lilla samhälle och det är med sorg i hjärtat som vi ser ett nytt steg i en exploateringsprocess som vi bara *marginellt* kan påverka. Bebyggandet av Stora Ängen är ett led i denna, på kommersiella

2005-05-20

Rev Datum

grunder, igångsätta process.

Vår fastighet Gertre 1:6, Erikslund, kommer att påverkas genom en förfulad landskapskaraktär och högre trafikintensitet på vår samfällighetsväg.

Där man hittills kunnat njuta av en uppodlad öppen svensk åker kommer man att finna en mängd hustak i två parallella stråk ner mot Marielundsviken. Att få ett tätbebyggt område som närmaste granne blir en stor miljöförsämring för fastigheten Ekbackens del och det är mycket klandervärt. Då blir det särskilt viktigt med ordentligt tilltagna grönsåer för att om möjligt rädda något av den ursprungliga miljön.

I övrigt ifrågasätter vi på fastigheten Erikslund om det gagnar bygden som helhet att bebygga ett av de vackraste terrängpartierna ner mot Mälaren, när det är ganska gott om mark som inte alls är så känsligt belägen, t ex mot Årbyhålet. Orörda strandpartier måste ju vara allas angelägenhet kan man tycka. För inte så länge sedan gällde 150 m strandskydd till det allmännas bästa för att göra strandnära områden allmänt tillgängliga. Området är dessutom mycket sankt beläget och detta utgör rimligen en försvårande faktor ur byggnadsteknisk synvinkel.

Ur trafikteknisk synpunkt kommer den helt undermåliga utfarten mot länsväg 223 att få ökad belastning. I Vägverkets investeringsplan finns inget nämnt om detta förestående budgeteringsbehov. (<http://www.vv.se>) Vi förutsätter att kommunen tar sitt fulla ansvar för vägarna i området i övrigt i framtiden - precis som i andra tätbebyggda områden i Strängnäs kommun.

Det ska bli mycket intressant att se vilka nyttigheter som Jagbackenprojektet kommer att erbjuda de befintliga fastigheterna i Läggesta by! Hittills har vi enbart konfronterats med försämringar och inskränkningar i våra fastigheters kvalité och nu är det *hög tid* att Strängnäs kommun och den kommersiella exploatören i konkret handling redovisar kompensatoriska åtgärder för de ursprungliga fastigheterna. Det finns gott om kommunikationsmöjligheter för att låta oss ta del av sådana åtgärder som är helt rimliga i detta sammanhang.

En del av prickmarken söder om den planerade bebyggelsen har ändrats till NATUR, allmän platsmark för att tillgängligheten till stranden skall öka och i dessa stråk är det fullt möjligt att lägga in grönsåer.

Idag gäller 100 m strandskydd.

Bebyggelsen ligger ovanför översvämningslinjen för både 100 års återkomsttid och 10 000 års återkomsttid.

Se kommentarerna till punkt nr 9.

Strängnäs kommun kommer inte att överta drift och underhåll av vägarna i området.



Urmas Bergfeld
Planingenjör

HANDLINGAR TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Marielund 1.4, del av, Stora Ängen, Mariefred

STRÄNGNÄS KOMMUN

UTLÅTANDE

Plan- och byggnämnden beslöt 2004-10-06 att samråd skulle ske.
Detaljplanearbetet har följt normalt förfarande enligt PBL kap 5.

Under samrådstiden inkom 27 skrivelser som sammanställts i en
samrådsredogörelse. Synpunkterna och kommentarerna presenterades i
Plan- och byggnämnden 2005-01-19 och nämnden beslutade om
utställning.

Planförslaget var utställt för granskning 2005-03-04 – 2005 -04-08.
Under utställningstiden inkom 15 skrivelser.

Synpunkter som ej kan anses tillgodosedda är:

Gertre, Jan-Erik Rehnström; Vill att Strängnäs kommun övertar drift och
underhåll av vägar i området om den storskaliga exploateringen av
Jagbackenområdet fullföljs. Det är inget som Strängnäs kommun kan ge
löfte om i dagsläget.

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Urmas Bergfeld
Planingenjör

Fvc sign



LÄNSSTYRELSEN Södermanlands län

Agneta Claesson
0155-26 40 65

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Södermanlands län

2006 -10- 0 3

BESLUT

Datum

2006-09-25

Dnr

521-5571-2006

1(2)

Strängnäs kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten
645 80 STRÄNGNÄS

0486-P06/8

Dnr.....*0061237*.....
0486-P06/8 vol 2

Upphävande av strandskydd inom detaljplan för del av Marielund 1:4, Stora Ängen i Mariefred, Strängnäs kommun

Beslut

Länsstyrelsen upphäver med stöd av 7 kap. 15 § miljöbalken strandskyddet för Vattenområde där brygga får anläggas (W₂) och för den delen av kvartersmark (BK₁) som ligger inom strandskyddsområde.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 2005-10-27.

Detta beslut kan överklagas till regeringen, Miljödepartementet, se bilaga.

Intresseredovisning

Området är inte tidigare planlagt. Översiktsplanens områdesprogram för Läggesta och ett detaljplaneprogram för Jagbacken utgör underlag för planen. Museijärnvägen mellan Mariefred och Läggesta passerar genom planområdet nära stranden.

Planområdet ligger inom riksintresseområde för friluftslivet enligt 4 kap. miljöbalken, Mälaren med öar och strandområden. Strandskydd gäller intill 100 meter från strandlinjen på land och i vatten.

Motivering

Området med kvartersmark är väl avskilt från strandområdet. Endast en mycket liten del bl.a. avsedd för underjordiska ledningar berörs av strandskyddet. Strandområdet har beteckningen NATUR, naturområde, och kommer att vara allemansrättsligt tillgängligt. Allmänhetens tillgång till stranden skall, enligt detaljplanen, säkras t.ex. genom möjlighet att i framtiden anlägga strandpromenad.

Plats för gemensam brygganläggning har koncentrerats till ett mindre vattenområde.

Planområdet utgörs av odlingslandskap. Områden med särskilda naturvärden berörs inte och livsvillkoren för växter och djur bedöms inte försämrats genom detaljplanen.

Postadress
611 88 NYKÖPING

Besöksadress
Stora torget 13

Telefon
0155 26 40 00 växel

Telefax
0155 - 26 46 80

E-post
lansstyrelsen @d.lst.se

Organisationsnr
202100-2262

PlusGiro
35174-2

Bankgiro
5051-8853

Internet
www.d.lst.se

BESLUT

2(2)

Datum

Dnr

2006-09-25

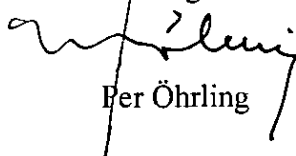
521-5571-2006

Länsstyrelsen bedömer att särskilda skäl finns för upphävande av strandskyddet inom planområdet och beslutet att upphäva strandskyddet kan därmed anses förenligt med strandskydds- och hushållningsbestämmelserna i miljöbalken.

Övrigt

Om planen upphävs eller ändras återinträder strandskyddet.

Beslutet kan överklagas av Naturvårdsverket. Tiden för överklagande är tre veckor från den dag ärendet inkommit till verket.



Per Öhrling



Agneta Claesson

Bilaga

Hur man överklagar

Kopia till

Naturvårdsverket, Enheten för friluftsliv och fysisk planering

Lantmäteriet

Plan- och infrastrukturgruppen

