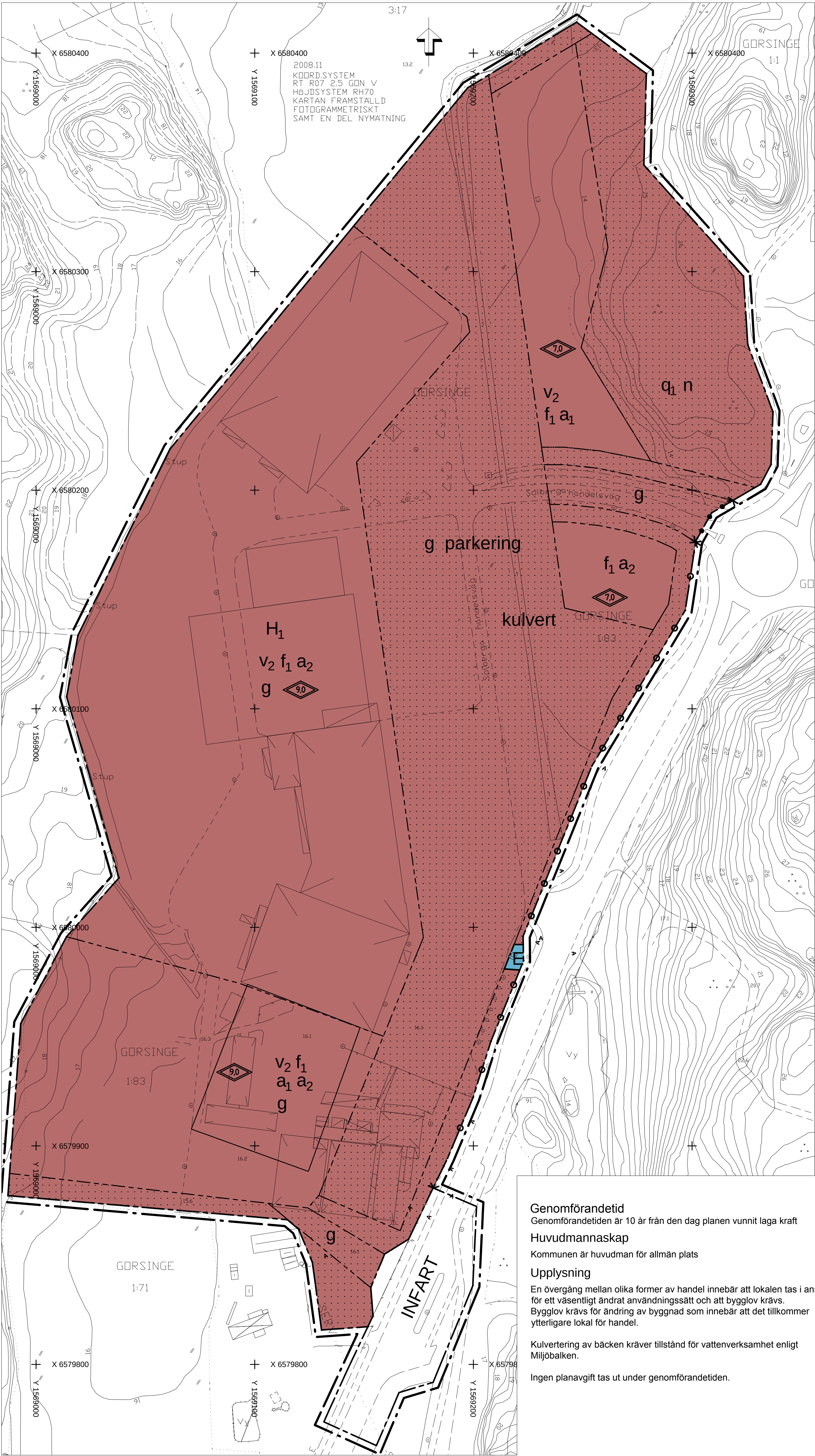




Genomförandetid
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft

Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmän plats

Upplysning
En övergång mellan olika former av handel innebär att lokalen tas i anspråk för ett väsentligt ändrat användningssätt och att bygglov krävs. Bygglov krävs för ändring av byggnad som innebär att det tillkommer ytterligare lokal för handel.

Kulvertering av bäcken kräver tillstånd för vattenverksamhet enligt Miljöbalken.

Ingen planavgift tas ut under genomförandetiden.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- INFART Infartstrafik för varutransporter

Kvartersmark

- E Tekniska anläggningar
- H1 Kontor, restaurang och handel.

För handel gäller följande begränsning: Högst 10 000 kvm dagligvaruhandel/livsmedel. Med dagligvaror avses här sådana varor som säljs i en ordinär dagligvaruhall. I övrigt tillåts endast skrymmande handel inom bestämmelsen. Med skrymmande handel avses här handel med sådana sällanköpsvaror som av utrymmes- och hanteringsskäl svårigen kan ligga i stadskärnan så som byggvaror, fritidsvaror, möbler, hemelektronik, vitvaror, trädgårdshandel, fordonsförsäljning, m m.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- kulvert Befintlig bäck får kulverteras

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Parkeringsytor ska finnas med antal p-platser enligt kommunens parkeringsnorm. 37 parkeringsplatser per 1000 kvm bruttoarea enligt gällande norm 2009. Parkeringsytor och gångytor ska utformas och bibehållas i enlighet med de intentioner om planteringar och gångstråk som redovisas i illustrationsskiss på plankartan.

- n Försäljningsytor för växter får anordnas inom 40 % av naturmarken. Ekar med ett stamomfång av 35 cm och däröver ska sparas. Trädbestånden ska vårdas likt en naturlig ädellövskog.

- parkering Kundvagnsskydd får finnas och ska utformas enhetligt, med genomskiktligt material och metall, storlek högst 4x10 m. Återvinningsstation och mindre transformatorstation får finnas.

Utfart

- In- och utfartsförbud
- In- och utfartsförbud för tungtrafik, gäller när ny infart färdigställt

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- 0.0 Högsta totalhöjd i meter

- v2 Alla försäljningslokaler ska ha direkt entré mot det fria eller via gemensamt vindfång

Skyltar ska placeras på byggnader. Två skyltpilärer, högst 15 meter höga, får uppföras. Orienteringsskyltar ska samordnas inom området. Tekniska anordningar för solvärme får anordnas utöver angiven totalhöjd. Uppvärmning av nya byggnader ska ske på ett miljövänligt sätt.

Uppvärmningsanordningar med icke förnyelsebara energikällor medges ej. Om nya tekniker utvecklas, som gör att sådana energislag kan anses förenliga med miljökrav och långsiktig hållbarhet får sådan anläggning prövas från fall till fall. Byggnader skall uppföras radonsäkrat. Dagvatten från byggnaders tak och hårdgjordaytor ska fördröjas och renas lokalt. För att minimera föroreningar i dagvatten ska byggmaterial med tungmetaller undvikas. Kommunens dagvattenpolicy ska följas.

Utseende (ny bebyggelse)

- f1 Fasad av korrugerad plåt tillåts ej annat än på mindre fasadpartier som dekoration eller accenter i ett samspel med andra material på en fasadyta, eller på kompletteringsbyggnader. Varupplag mot infartsled tillåts inte.

Värdefulla områden

- q1 Växtligheten ska bevaras och skötas likt hävdad betesmark. Inom delar av området där försäljning tillåts får gångstigar och försäljningsytor anordnas.

STÖRNINGSSKYDD

Verksamheter inom området får inte vara störande för omgivningen. Naturvårdsverkets allmänna råd om externt buller från industri och likartad verksamhet ska följas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för ytor för försäljning av växter och för trädgård av större träd än 35 cm stamomfång inom område med q-bestämmelse.

- a1 Bygglov får inte lämnas förrän ny infart är byggd
- a2 Bygglov får inte lämnas förrän två brandvattenposter finns anordnade inom området.
- a3 Parkeringsytorna ska vara färdigställda för det aktuella bygglovs parkeringsbehov i enligt illustrationsskiss på plankartan innan byggnader får tas i bruk, samt innan nytt bygglov beviljas inom planområdet.
- a3 Parkeringsytorna ska vara färdigställda för det aktuella bygglovs parkeringsbehov innan byggnader får tas i bruk.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning.
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Staket
- Kantsten
- Träd
- Nivåkurvor
- Rutätspunkt

DETALJPLAN

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

GORSINGE 1:83, m fl
SOLBERGA
STRÄNGNÄS KOMMUN

2012-03-20

Anna Nilsson Arkitektkontor AB

Marie Jonsson

Samrådsbyggnadschef

Skala 1:1000

Vid A3 format 1:2000

0 10 20 30 40 50 100 m

ANTAGADEHANDLING

- ☒ Beskrivning
- ☒ Genomförande-beskrivning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☐ Illustrationskarta
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Särskilt uttåtande

S-P12/12



**Detaljplan för Gorsinge 1:83, Solberga handelscentrum i
Strängnäs, Strängnäs kommun**

Plan- och byggnämnden i Strängnäs kommun beslutade 2012-05-29 enligt § 89 om antagande av rubricerad detaljplan.

Kommunens beslut har inte överklagats.

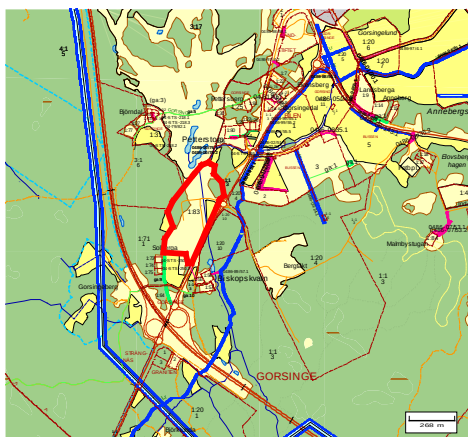
Länsstyrelsen beslutar att inte överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Förslaget har därmed vunnit laga kraft 2012-06-29.

Marie Jonsson
Samhällsbyggnadschef

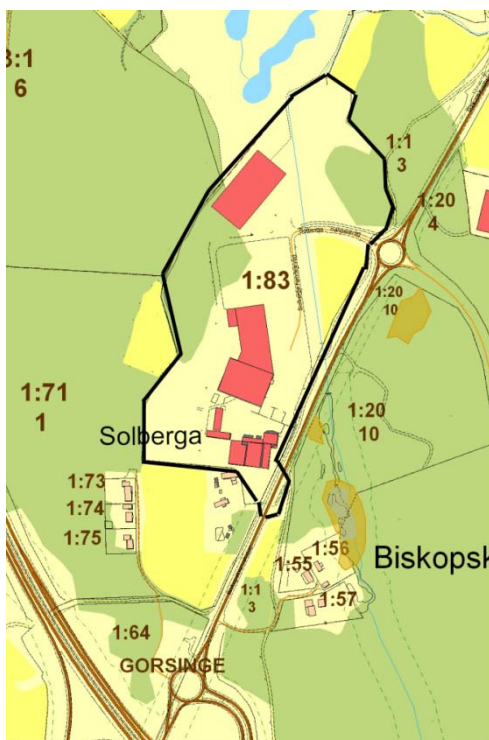


Planbeskrivning



Tillhörande detaljplan för:

Gorsinge 1:83 Solberga handelscentrum Strängnäs Kommun



TILLHÖRANDE HANDLINGAR:

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning (finns hos kommunen)
Illustrationsskisser
Särskilt utlåtande

INNEHÅLL:

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	3
FÖRENLIGHET MED 3,4 OCH 5 KAP, MILJÖBALKEN.....	3
PLANDATA.....	3
Lägesbestämning.....	3
Areal	3
Markägförhållanden	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Översiktliga planer	4
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.....	6
Dagvattenbäck	9
Gator och trafik.....	9
Störningar	10
Teknisk försörjning	10
Administrativa frågor	11
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	11
Konsekvenser för miljön och hushållningen med mark och vatten	11
Konsekvenser för barn	12
Jämställdhets-konsekvenser.....	12
MEDVERKANDE	12

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att göra det möjligt för omstrukturering och ökad byggrätt inom Solberga handelsområde. Solberga Handelscentrum kommer fullt utbyggt att kunna rymma ca 60 000 m² för handelsändamål inklusive ytor för lastning och lossning. Området skapas för volymhandel och handel med skrymmande varor. Småskalig shopping som konkurrerar med stadskärnan ska inte få etableras inom området eftersom sådana etableringar skulle försämma förutsättningarna för stadskärnan. Av denna anledning preciseras den tillåtna ytan för dagligvaruhandel. I övrigt tillåts endast skrymmande handel. Med skrymmande handel avses här handel med sådana sällanköpsvaror som av utrymmes- och hanteringsskäl svårigen kan ligga i stadskärnan så som byggvaror, fritidsvaror, möbler, hemelektronik, vitvaror, trädgårdshandel och fordonsförsäljning. Med utrymmes- och hanteringskäl avses lokaler för handel där lager- och försäljningsytan sammanlagt uppgår till minst 400 kvm och där det krävs särskilt tillgängliga ytor för i och urlastning av varor. Ytterligare en förutsättning för etablering är att dessa kvalitéer inte är möjliga att tillgodose i stadskärnan.

Byggnadernas yttre utformning ska ha sammanhållande arkitektoniska element och ges en estetiskt tilltalande gestaltning. Gemensam kundparkering ska planteras med träd och ha enhetligt utormade kundvagnsskydd. Från parkeringen ska man ha överblick över området och lätt kunna lasta in varor.

FÖRENLIGHET MED 3,4 OCH 5 KAP, MILJÖBALKEN

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

Större delen av det aktuella markområdet används redan idag för handelsändamål. Detaljplanen gör det möjligt att utöka området och att utnyttja marken effektivare och få bättre och säkrare trafikflöden.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger invid västra sidan av vägen mellan Kilenkorset och Biskopskvarns trafikplats, gamla riksväg 55, söder om Strängnäs. Avfart Biskopskvarn, från motorvägen E20, finns ca 500 m söder om planområdet.

Areal

Hela planområdet omfattar ca 11, 6 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Kilen 7 Solberga AB, som ägs gemensamt av Kilenkryss och KF Fastigheter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGAN DEN

Översiktliga planer

I fördjupad översiktsplanen för Strängnäs stad - Härad som antogs av fullmäktige 2009-10-26 är området utpekat som befintligt verksamhetsområde.

Näringslivs-program, strategisk plan etc

I kommunens strategiska plan anges att nya attraktiva lägen för handel bör tillskapas i både Strängnäs och Mariefred. En marknadsanalys för Strängnäs har tagits fram under hösten 2011. Resultat finns presenterat i dokumentet Marknadsanalys – detaljhandel Strängnäs 2011-11-22. Marknadsanalysen kommer ligga som en grund i den nya handelspolicyn som kommer antas av kommunfullmäktige under 2012. Analysen har kommit fram till följande ställningstagande vad gäller Solberga handelsområde: Solberga bör tillåtas utvecklas och bli så starkt som möjligt på volymhandelssidan istället för att skapa två konkurrerande externhandelsområden dvs. ytterligare ett nytt externhandelscentrum i kommunen. Solberga bör heller inte etablera för stort shopping-/citysortiment. Ett sådant sortiment drabbar den redan idag sårbara handeln i Strängnäs stadskärna.

Gällande planer

För området gäller detaljplan som vann laga kraft 1992-04-07.

Planen anger att området får användas för handel med skrymmande varor och lågprishandel. En del av markytan får användas för handel med dagligvaror.

Program för planområdet

Planarbetet föregås ej av något programarbete.

Miljöbedömning

Plan- och byggnämnden har efter samråd med länsstyrelsen tagit ställning vad gäller behovet av en miljöbedömning. Beslut i PBN AU 2009-08-19 enligt följande:

Att:

Planen inte antas innebära någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11,12 §§ bedöms därför inte behöva upprättas.

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Planen möjliggör en ökning av befintligt handelsområde.
- Inga riksintressen gällande kultur- och naturvård finns inom eller i anslutning till planområdet.
- Inga andra betydande kulturvärden finns inom eller i anslutning till planområdet.
- Genomförandet bedöms inte innebära risk 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 ärendet den 27 mars 2008 och beslöt att detaljplanearbetet för området kunde påbörjas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation



Planområdet sett från norr

Geotekniska förhållanden

Planarbetet föregås ej av någon geoteknisk utredning.

Det åligger byggherren att utföra erforderlig

grundundersökning som denne anser lämplig med hänsyn 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

Några markföroreningar bedöms inte finnas i området. Marken har tidigare använts som jordbruksmark.

Risk för skred

Vid normal belastning av marken och noggrannhet vid grävning är risken för skred liten i området. Marken består av lera och vid stor belastning på markytor samtidigt som grävning sker kan markförflyttningar uppstå. Vilket var fallet under sommaren 2009 då delar av vägen vid parkeringen förflyttades ner i dagvattendiket där grävning pågick.

Radon

Området är klassat som normalriskområde för radon enligt kartmaterial från SGI över radonrisk inom Strängnäs kommun dat 1989-06-30.

Byggnader ska uppföras radonsäkert.

Fornlämningar

I dag finns inga kända fornlämningar inom området. Påträffas fornlämning skall det anmälas till länsstyrelsen, enligt kulturminneslagen.

Naturskyddsområden

Inga skyddade naturområden finns inom planområdet.

Bebyggelseområden



Flygbild över området från sydöst

Bostäder

Söder om planområdet finns ett äldre bostadshus med tillhörande uthusbyggnader intill handelsområdet. I skogskanten mot väster ligger tre villor från 1970- och 1980-

talen.

Arbetsplatser och
bebyggelse för
handelscentrum

Planområdet innehåller handelsträdgård, Solberga handelsträdgård och storköpsbutiker, livsmedel - Willys, köksmaskiner – Hushållsgruppen, sängkläder m m - Jysk, samt diversehandel – Karlssons.

Markområde betecknat med **H₁** på plankartan får användas för kontor, restaurang och handel. För maximalt 10000 m² dagligvaruhandel/livsmedel. Med dagligvaror avses här sådana varor som säljs i en ordinär dagligvaruhall. Av dagligvaror är normalt ca 70 % av försäljningen och 80 % av butiksytan livsmedel, dvs sådant man äter och dricker. För övrigt tillåts endast skrymmande handel inom bestämmelsen. Med skrymmande handel avses här handel med sådana sällanköpsvaror som av utrymmes- eller hanteringsskäl svårigen kan ligga i stadskärnan så som byggvaror, fritidsvaror, möbler, hemelektronik, vitvaror, trädgårdshandel, fordonsförsäljning m m.

Kommersiell service

Planområdet är bebyggt med lokaler för dagligvaruhandel, sällanköpsvaror och handelsträdgård.

Kommunen har tagit fram underlag och utredningar om konkurrensen mellan externa köpcentra i förhållande till stadskärnans serviceutbud och möjlighet att utvecklas. Bedömning har också gjorts av behovet av ytterligare ytor för livsmedelshandel i Strängnäs. Resultatet visar att i dagsläget finns det inget egentligt behov av mer dagligvaror i Strängnäs kommun, försörjningsläget är gott. Flera befintliga dagligvaruenheter i Strängnäs har dessutom en förhållandevis låg omsättning och de har därför svårt att möta ytterligare konkurrens. Strängnäs bör därför avvakta med stora nyetableringar som skulle innebära ett väsentligt nettotillskott av dagligvaruyta i upp emot 5 år, gärna 10 år.

Risken är stor att stadskärnan försvagas om kundflödet minskar till dess dagligvaruhandel, vilket drabbar även sällanköpsvarorna i centrum.

Tillgänglighet

Kravet på tillgänglighet för handikappade skall tillgodoses. Höjdförhållandena på marken bör inte medföra några problem. Intentionerna i handikappolitiska programmet ska beaktas.

Byggnadskultur och
gestaltning

Byggnadernas utformning ska ges en sammanhållen gestaltning. Fasad av korrugerad plåt tillåts inte, annat än på mindre fasadpartier och då som dekoration eller accenter i

Utformning av parkeringsytor

ett samspel med andra material på en fasadyta.

Kundvagnsskydd utformas enhetligt i genomsiktligt material och metall.

Varuupplag får inte finnas mot infartsled eller mot de publika entréerna.

Parkeringsytor och ytor för gående ska trädplanteras och utformas, anläggas och bibehållas i enlighet med de intentioner om planteringar och gångstråk som redovisats i illustrationsskisser daterade 2009-06-23.



Illustration av parkeringsytor framför befintlig byggnad och nya Coop Forum

Friytor

Naturmiljö

Planområdet gränsar till en golfbana i norr och mot ett skogsområde längs med den västra gränsen.

Eckbacken

Planområdets nordöstra del sträcker sig in i en sydvästligt liggande eckbacke med trädbestånd av olika storlek och ålder. Marken har tidigare varit betad. I planbestämmelserna tillåts att eckbacken till 40% får nyttjas för försäljning av växter. Handeln ska inlemmas och underordnas naturmarken. Befintliga träd och undervegetation ska sparas i så stor utsträckning som möjligt. Ekar med ett stamomfång av 35 cm eller mera får inte fällas. Markområdet ska skötas likt hävdad betesmark, genom att slå en till två gånger per år. Inga nyanlagda gräsytor ska finnas.

Dagvattenbäck

Befintligt dike eller bäck genom området får kulverteras. Bäckens avvattnar ett stort skogsområde sydost om planområdet, samt även Bråtorpssjön. Den kommer att ta emot det dagvatten som inte hinner infiltreras via dagvattenmagasinen inom planområdet. Bäckens mynnar ut i Mälaren vid Gorsingeholm.

Kulvertering av bäcken kräver tillstånd för vattenverksamhet enligt Miljöbalken. Exploatören har ansvaret att söka tillstånd hos miljödomstolen.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Trafiken till området föreslås från den befintliga cirkulationsplatsen. I södra delen av planområdet ska en ny in- och utfart anläggas för tung trafik för att skapa en säkrare trafiksituation för handelscentrets kunder. Den nya utfarten ska vara anlagd innan bygglov kan beviljas för de sista utbyggnadsetapperna. Bestämmelse om detta finns inlagd på plankartan.

För gång-, cykel och mopedtrafik finns utbyggda särskilda körbanor utmed gamla riksväg 55 i både nord-sydlig riktning.

Kollektivtrafik

Tidigare passerade ett par bussturer per dag mellan Strängnäs och Merlänna via handelsområdet. Förutsättningar för tätare busstrafik för anställda och kunder har nu utretts och turtätheten har förbättrats betydligt.

Parkering, varumottagning, utfarter

Strängnäs kommuns parkeringsnorm gäller och ska tillämpas vid beräkning av antalet parkeringsplatser som krävs för området. Parkeringsbehovet för handelslokaler är 37 platser per 1000 m² bruttoarea enligt kommunens parkeringsriktlinjer i dag, 2009. På illustrationsplanen redovisas 984 parkeringsplatser. Dagvattenbrunnar på parkeringsplatser bör förses med oljeavskiljare eller annan teknisk anordning för att förhindra att oljerester rinner ut i bäcken.

Tillgänglighet för Räddningstjänsten och Renhållning.

Framkomlighet för Räddningstjänstens fordon förutsätts vara tillgodosedd på gatumark. Inom kvartersmark ska angoringsgator 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.

Störningar

Buller

Till handelsområdet kommer varje vecka ca 50 tunga lastbilstransporter med varor, samt ett stort antal kunder med personbilar.
Bedömningen är dock att särskilda skyddsåtgärder till skydd mot buller för intilliggande bostäder inte behöver vidtas.

Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från industrier och likartad miljö ska följas.

Luftföroreningar

Planområdet ligger öppet i landskapet. Några luftföroreningar i eller i närheten av planområdet bedöms inte uppkomma till följd av de verksamheter som planen tillåter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp dagvatten

Området ligger inom verksamhetsområdet för kommunens vatten och avloppssystem. Området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Gemensamhetsanläggning kommer att bildas för VA-ledningsdragningar inom planområdet. Även all övrig rör och ledningsdragning kommer att ingå i gemensamhetsanläggningen.

Dagvatten ska omhändertas, fördröjas lokalt och renas innan det förs vidare. På varje fastighet eller gemensamt ska finnas anordnad fördröjning för dagvatten och dränering, som ska godkännas av Strängnäs kommuns VA-enhet. För hela planområdet krävs dagvattenmagasin som totalt kan rymma 870 m³ vatten, vilket är den beräknade största mängden regn som kan förekomma inom en tioårsperiod. Inom planområdet kommer flera dagvattenmagasin att anläggas. Kommunens dagvattenpolicy, antagen av Teknik- och servicenämnden 2007-10-10, ska följas vid hantering av dagvatten.

Planområdet ligger i en dalsänka som löper risk att översvämmas om stora vattenmängder släpps ut i bäcken, som passerar området och som är recipient för dagvattnet i omgivningen. Det är av stor vikt att reningen av vattnet från parkeringsytorna fungerar. I annat fall riskerar kommunens reservvatten att förorenas, eftersom bäcken har sitt utflöde i Gorsingholmsviken, där intaget för reservvattnet finns.

Oljeavskiljare på parkeringsytans dagvattenbrunnar eller annan teknisk anordning ska anläggas som kan fånga upp oljerester. Dagvattnet från parkeringsplatsen kan t ex avledas till ett fördröjningsdike försett med fiberduk och singel för att omhänderta ev oljerester och sen via ett fördröjningsmagasin till den befintliga bäcken. Vid kraftig oljeförorening kan diket stängas

Värme/Energi

av och rensas (grävas ut).

Grundvattnets kvalitet i området bedöms inte påverkas av de verksamheter planen tillåter.

Räddningstjänstens möjligheter till brandvattenförsörjning ska beaktas. Minst 2 brandposter, som vardera kan ge 1200 l/min med en varaktighet på minst 4 timmar, ska finnas i området.

Området kommer att uppvärmas med fjärrvärme. Trots inriktning mot fjärrvärme bör uppvärmning med egna alternativa energisystem, exempelvis, värmepump och solenergi, tillåtas inom området.

Kilen 7 Solberga AB vill uppmuntra till att utnyttja solenergi inom området. Stora taktytor kan förses med solfångare och ge el till nätet.

El

Området är försörjt med el. SEVAB äger nätet. En befintlig elnätstation finns inom området och är markerad på plankartan. Nya transformatorstationer för handelsområdet kommer att uppföras inom område för gemensamhetsanläggning. Placering sker i samarbete med SEVAB.

Tele

Ingen telekabel av mellanortstyp går genom området.

Avfall

Inom varje fastighet skall finnas plats för källsortering.

Källsortering av sopor förutsätts och om möjligheter finns kan kompostering vara tänkbart. Något särskilt område för kompostering eller övrig sophantering anvisas ej i detaljplanen. 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**

Exploatering av ett verksamhetsområde innebär alltid påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser. En viktig princip ur hållbarhetssynpunkt är att utbyggnaden av kommunen sker utifrån befintlig infrastruktur. Det föreslagna planområdet ligger invid gamla riksväg 55 nära

motorvägsfarten E20, är lättillgängligt ur kommunikations- synpunkt och går att ansluta till befintligt fjärrvärme- samt vatten- och avloppsnät. Området är således bra lokaliserat ur ett hållbarhetsperspektiv.

Konsekvenser för barn

Den nyligen anlagda gång- och cykelvägen till området gör det lättare för barn att ta sig till området. Stora parkeringsplatser kan dock vara farliga för små barn. De syns dåligt mellan parkerade bilar. Gångstråk som underlättar orienteringsförmåga och förbättrar säkerheten för gående på parkeringsytorna kommer att anläggas enligt illustrationsskisser.

Jämställdhets- konsekvenser

Handelscentrets lokalisering utanför stadskärnan gör det svårt för människor utan tillgång till bil att ta sig till området. Även jämställdheten mellan män och kvinnor kan försvåras, genom att undersökningar visar att kvinnor inte har lika stor tillgång till bil som männen. En ökad satsning på solbergaområdet ökar möjligheten att få förbättrad kollektivtrafik i framtiden. Kommunen utreder hur turtätheten för bussar till handelsområdet kan förbättras inom en snar framtid.

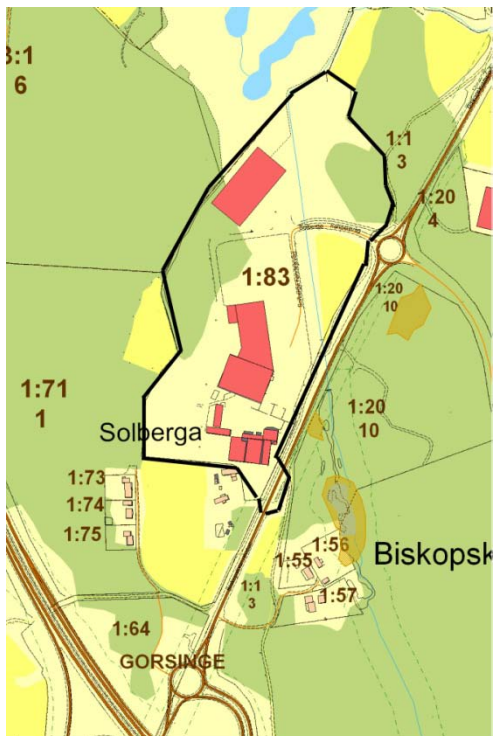
MEDVERKANDE

Planhandlingarna har tagits fram av Anna Nilsson Arkitektkontor AB i samarbete med Marie Jonsson och Mikael Rojek, Samhällsbyggnadskontoret

Marie Jonsson
Samhällsbyggnadschef



Genomförandebeskrivning



Tillhörande detaljplan för:

Gorsinge 1:83,

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

September 2009
Oktober 2009
Maj 2012
Juni 2012

Beslut om samråd, PBN
Samråd
Beslut om antagande, PBN
Laga kraft

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det detaljplanen vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom detaljplanen.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA
FRÅGOR**

Berörda fastigheter

Gorsinge 1:83

Markägoförhållanden

Gorsinge 1:83 ägs av Kilen 7, Solberga AB

Fastighetsbildning

Fastighetsägaren ansvarar för att eventuellt nya fastigheter som bildas inom området ansluts till omgivande el- och vatten samt att utrymme för ledningsrätt upplåts vid behov.

Gemensamhetsanläggningar

Vid bildande av nya fastigheter inom området ska erforderliga gemensamhetsanläggningar bildas för vägar, parkeringar etc.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Fastighetsägaren inom planområdet bekostar framtagandet av detaljplanen enligt ett planavtal som tecknats med kommunen.

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 renas och fördröjas lokalt inom den egna fastigheten.

El, tele mm

Varje fastighetsägare ansvarar för att fastigheten ansluts till el, tele och bredband mm. För elnätet i området ansvarar SEVAB.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMAN**

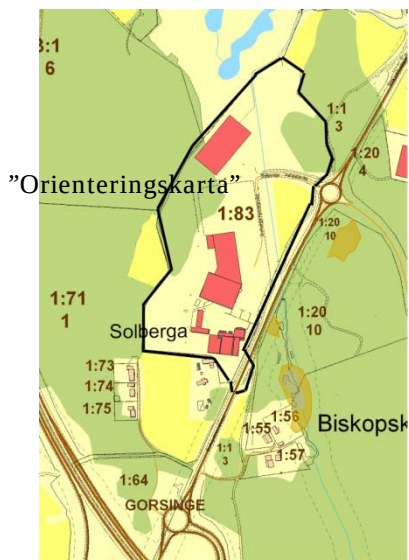
Genomförandebeskrivningen är utarbetad i samarbete med mark- och exploateringsingenjör Jacob Karlsson och samhällsbyggnadschef Marie Jonsson

Marie Jonsson
Samhällsbyggnadschef



Utlåtande

Tillhörande detaljplan för:



Gorsinge 1:83,

**"Solberga Handelscentrum",
Strängnäs Kommun**

Plan- och byggnämnden beslutade 2009-09-02 enligt § 177 att sända ut detaljplan för samråd enligt PBL kap 5 § 20. Samrådsperioden var 2009-09-25 – 2009-10-23.

Planhandlingarna har varit utställda på biblioteket i Strängnäs samt på Medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus. Annons med information om samrådet infördes i Strängnäs tidning 2009-09-25. Detaljplanehandlingarna sändes ut enligt sändlista (till statliga myndigheter och kommuner som berörs av förslaget, kommunala nämnder och styrelser, till sakägare och berörda bostadsrättshavare, hyresgäster och boende samt övriga myndigheter, sammanslutningar och enskilda med väsentligt intresse av förslaget).

Planprocessen följer en enkelt förvarnad vilket innebär att berörda har möjlighet att lämna skriftliga synpunkter på planförslaget innan det antas. Planförslaget har skickats ut till berörda under perioden 2012-03-28 – 2012-04-13. Inga synpunkter inkom.

Under samrådet har följande skrivelser inkommit:

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Statliga myndigheter och kommuner			
1. Länsstyrelsen	2009-10-22	Nej	
2. Polismyndigheten i Strängnäs	2009-09-24	Ja	Ja
3. Skogsstyrelsen	2009-10-08	Nej	
4. Vägverket region Mälardalen	2009-10-15	Nej	
5. Försvarsmakten	2009-10-09	Nej	
6. Fortifikationsverket	2009-09-24	Nej	
7. Banverket	2009-10-23	Nej	
Sakägare och berörda bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt berörd hyresgästförening			
8. KF Fastigheter	2009-10-22	Ja	Delvis

Kommunala nämnder och styrelser			
9. Miljö- och räddningsnämnden	2009-10-21	Ja	Delvis
10. Teknik- och fritidsnämnden	2009-10-28	Ja	Ja
11. Socialnämnden	2009-10-05	Ja	Delvis
12. Barn- och utbildningsnämnden	2009-11-03	Nej	
13. Kulturnämnden	2009-11-03	Nej	
14. Räddningstjänsten	2009-10-08	Ja	Ja
15. Ungdomsråd	2009-09-30	Nej	
Övriga myndigheter, företag, sammanslutningar och enskilda			
16. Telia Sonera Skanova Access AB	2009-10-21	Ja	Ja
17. Svenska kraftnät AB	2009-10-15	Nej	
18. SEVAB Energi	2009-10-16	Ja	Delvis
19. SEVAB Vatten	2009-09-28	Ja	Ja
20. Vattenfall Eldistribution	2009-10-07	Nej	
21. Sörmlands Museum	2009-09-24	Nej	
22. Naturskyddsföreningen	2009-10-16	Nej	
23. Strängnäs Gille	2009-09-23	Nej	
24. Strängnäs handikappskrets	2009-10-14	Ja	Nej

SYNUNKTER

KOMMENTARER

Statliga myndigheter och kommuner

3. Polismyndigheten

Ny infartsväg för tunga transporter planeras vilket är mycket bra då man slipper få in dessa fordon bland kundtrafiken.

Det man skall tänka på är att de flesta tunga fordon troligen kommer från E 20 och vid Solberga måste de då korsa mötande körbana (vänstersväng).

I samband med att den nya infartsvägen byggs, bör körfält inrättas på gamla Rv 55 så att trafiken flyter smidigt.

Den tunga trafiken måste vänta på gamla Rv 55 för att få fritt att svänga vänster in till Solberga.

Hastigheten på platsen bör ej överstiga 40 km/tim.

Synpunkterna noteras.

Synpunkterna medför dock inte att några ändringar behöver göras på plankartan.

I exploateringsavtal mellan kommunen och markägaren har fördelningen av anläggningskostnaderna för den nya infarten reglerats.

Sakägare och berörda bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt berörd hyresgästförening

8. KF Fastigheter

Plan- och byggnämnden har överlämnat rubricerat förslag för samråd. Vi vill framföra följande synpunkter på rubricerat förslag.

Markens anordnande

Ekar med ett stamomfång av 35 cm och därutöver skall enligt planförslaget sparas, se n- bestämmelsen i planbestämmelserna.

En begränsning av markens anordnande där ekar med ett stamomfång om 35 cm skall bevaras innebär en stor inskränkning vilket försvårar vår grundtanke med nyttjandet dvs område för försäljning av växter. Länsstyrelsen har i en inventering av särskilt skyddsvärda

Inom området finns en nyckelbiotop, som bland annat består av skyddsvärda träd och ädellövskog. För att kunna bevara dessa värden är det av största vikt att även mindre träd och undervegetation sparas. Trädbeståndet ska vårdas likt en

träd i Södermanland pekat ut 8 stycken ekar inom planområdet som de anser vara värdefulla. **n**-bestämmelsen föreslås därför ändras så att enkom de ekar som pekats ut av Länsstyrelsen skyddas med förbud för fällning.

naturlig ädellövskog.

En möjlighet att kunna få utnyttja delar av ekbacken är att de föreslagna restriktionerna införs.

Tillägg till planbestämmelserna införs. "Trädbeståndet ska vårdas likt en naturlig ädellövskog."

Parkering skall enligt planförslaget utformas enligt illustrationsskisser daterade 200906-23. 1 parkeringsytan ställs krav på ett antal gröna vegetationsöar, 10x5 m i förskjuten form, se planbestämmelserna

Planförslaget med vegetationsöar innebär att snöröjning av parkeringen försvåras. Öarna kan vara farliga för barn som syns dåligt i det fall de leker där. Träden skymmer byggnadernas entréer vilket är negativt för de butiker som drabbas.

Träd på stammar gör inte parkeringsytorna farliga för barn. Barn ska dock aldrig vistas på parkeringsplatser utan tillsyn.

Erfarenheten från våra andra handelsplatser är även att fåglar i stora träd ger upphov till fågelspillning på kundernas bilar som står parkerade i anslutning till träden. Kunderna uppfattar detta som mycket negativt vilket kan få till följd att de väljer andra handelsplatser. Vegetationsöarna medför att handelsplatsen förlorar ca 30 parkeringsplatser. Vegetationsöarna föreslås således tas bort, varvid illustrationsskisser daterade 2009-06-23 ändras med beaktande av synpunkterna ovan.

Trädplantering på parkeringsplatser uppfyller inte bara estetiska och tekniska krav. Undersökningar om grönytor i stadsmiljö visar att människor mår bra av grönska.

Marklov är beviljat för parkeringsytorna enligt de i planbeskrivningen och på plankartan infogade utformningsskisserna med träd i grupper på parkeringen. Kommunen förväntar sig att marklovet följs.

Värdefulla områden

Enligt planbestämmelserna så ska växtligheten bevaras och skötas enligt hävdad betesmark.

q1 bestämmelsen föreslås ändras till växtligheten ska bevaras och skötas likt hävdad betesmark på de ytor (60%) som ej får

Inom de värdefulla områdena med **q1**-bestämmelse på plankartan ändras texten till: "Inom del av markområde där försäljning tillåts får gångstigar och försäljningsytor anordnas."

användas för försäljning.

Av planbeskrivningen framgår att 26 600 kvm B TA kan uppföras med tillhörande uträkning av antalet parkeringsplatser. Av planbestämmelserna framgår att 37 parkeringsplatser per 1000 bruttoarea ska finnas.

Denna formulering föreslås tas bort då planens syfte är att kunna inrymma 60 000 kvm för handelsändamål inklusive ytor för lastning och lossning. Planen reglerar inte någon exakt yta. I det fall antalet parkeringsplatser inte inryms inom detaljplaneområdet så kan detta i samband med bygglov lösas genom överenskommelse om parkeringslösen på angränsande mark.

37 parkeringsplatser per 1000 bruttoarea är kommunens parkeringsnorm idag. Denna norm kan i framtiden höjas eller sänkas. Därför föreslås att reglering av antalet parkeringsplatser ska följa kommunens gällande parkeringsnorm vid varje bygglov tillfälle.

Dagvatten

Enligt planbeskrivningen så ska dagvattenmagasin för att rymma 870 kubikmeter vatten anläggas inom planområdet, vilket innebär fördröjning av största beräknad regnmängd inom en tioårsperiod.

Med hänvisning till bifogat yttrande av WSP Samhällsbyggnad daterat 2009-10-19, bilaga 1 så förordas istället en dagvattenanläggning för rening och fördröjning av 5- årsregn med 10 minuters varaktighet för Solberga handelsområde.

Yttrande WSP

Behovet av rening och fördröjning av dagvatten beror på ett flertal faktorer såsom dagvattnets sammansättning, avrinningsytans funktion, recipientens känslighet och eventuella

Planbeskrivningen ändras så att det tydligt framgår att kommunens gällande parkeringsnorm ska följas och att antalet p-platser enligt normen med den i dag tänkta exploateringen är 984 platser.

En framtida eventuell utökning av försäljningsytorna kan medföra att flera parkeringsplatser behövs för området. Hur och var dessa platser anordnas ska redovisas i samband med bygglov.

För att undvika en översvämning har 10-årsregn använts som dimensionerande regn vid beräkning av fördröjningsmagasinens storlek. Beräkning av flöde och begränsning i kapacitet i dagvattentrummor nedströms, kulvertering av bäcken under parkeringsytan samt framtida ökning från områden högre upp med avvattning till bäcken har avgjort att 10-årsregn bör vara dimensionerande. Dessutom visar statistik att kraftiga regn tenderar att komma allt oftare.

Planområdet ligger i en dalsänka mellan högre liggande

begränsningar i hydraulisk belastning på mottagande vattendrag.

Dagvattnet från Solberga Handelsområde kommer efter rening och fördröjning att ledas till befintlig dagvattenbäck. Bäckens framgång inte som en känslig recipient och inga skyddade naturområden finns inom planområdet. Då dagvattnet avrinner från vägar, parkeringar och takytor bör krav på rening av dagvattnet inte vara högre än normalt för dessa typer av ytor. Det framgår heller inte någon begränsning i bäckens hydrauliska kapacitet som motiverar en fördröjning av dagvattnet över det normala.

Enligt förslag till detaljplanen (samrådshandling 2009-08-21) ska dagvattenmagasin för att rymma 870 m³ vatten anläggas inom planområdet, vilket innebär fördröjning av största beräknad regnmängd inom en tioårsperiod. Detaljplaneområdet är 11,6 ha stort, varav 6 ha är avsett för handelsändamål (drygt 2 ha byggnadsyta). Rekommendationer för dimensionsring av dagvattenanläggningar i P90 för denna typ av områden gäller 2-års regn.

KF Fastigheter har nyligen genomfört ett liknande projekt i Gävle, Valbo Köpstad. Valbo Köpstad är ett handelsområde som inrymmer drygt 11 ha för handelsändamål (4 ha byggnadsyta). Mottagande recipient för dagvattnet från området är Valsjöbäcken, vilken är klassad som en känslig bäck både med avseende på naturvärden och begränsning i hydraulisk belastning.

Krav på fördröjning och rening av dagvattnet från Valbo Köpstad innan utsläpp till Valsjöbäcken gäller 5-årsregn och minsta effektiva dammvolym är satt till 1390 m³.

Med hänvisning till detta ifrågasätter vi resonemanget om krav på fördröjning och rening av kraftigare regn än 5-årsregnet för Solberga Handelsområde. Vid regnintensitet större än 5-årsregn bör bräddmöjlighet anordnas för att undvika vattenansamlingar på gatu- och parkeringsytor.

Vi rekommenderar en dagvattenanläggning för

skogsområden. Detta gör att risken för översvämningar i området är högre än i andra områden.

rening och fördröjning av 5-års regn med 10 minuters varaktighet för Solberga Handelsområde.

Administrativa bestämmelser

Enligt planbestämmelserna så måste en ny infart anläggas innan bygglov ges för områdena markerade med a1, bl a direkt söder och norr Solberga handelsväg, nuvarande infart dit vi önskar flytta en hyresgäst och där vi önskar uppföra en restaurang.

Hyresgästen har idag ett långt arrendekontrakt för sin anläggning och som ligger i anslutning till föreslagen ny infart. I det fall ingen överenskommelse träffas med dem om en flyttning så kommer de att vara kvar i sitt nuvarande läge under lång tid, vilket kan innebära många år. Om nu förhandlingarna med hyresgästen inte går i lås så innebär detta att vi iordningställer en ny infart som inte kan användas om inte hyresgästen flyttas. Områdena norr och söder Solberga handelsväg vid befintlig infart kan inte heller bebyggas. al bestämmelsen föreslås tas bort.

Planavgift

Av genomförandebeskrivningen framgår att planavtal tecknats mellan fastighetsägaren och kommunen
Det bör framgå att ingen särskild planavgift i samband med bygglov kommer att tas ut av fastighetsägaren.

Syftet är att skapa en helhetslösning för trafiken, så att lastbilar inte blandas med övrig trafik. Redan vid handläggning av det befintliga bygglovet diskuterades frågan hur lastbilstransporterna till och från området skulle kunna ske på ett säkert sätt.

På plankartan tas bestämmelsen a1 bort från området söder om rondellen där en restaurang planeras, men kravet om anläggande av infart före bygglov kvarstår för de två andra delarna.

Upplysning införs på plankartan. Ingen planavgift tas ut under genomförandetiden.

Kommunala nämnder och styrelser

9. Miljö och räddningsnämnden

Miljö- och räddningsnämnden beslutar att i yttrande till plan- och byggnämnden framföra att l. det behöver förtydligas hur man avser rena

I plankartans bestämmelser införs hänvisning till kommunens dagvattenpolicy som förtydligar

dagvattnet inom området samt om dagvattenfrågan behandlas i enlighet med "Dagvattenpolicy Strängnäs Vatten", antagen i teknik- och fritidsnämnden 2007-10-10. I den aktuella planen anges att dagvatten ska omhändertas, fördröjas lokalt och renas innan det förs vidare. På varje fastighet eller gemensamt ska finnas anordnad fördröjning för dagvatten och dränering, som ska godkännas av Strängnäs kommuns VA-enhet. För hela planområdet krävs dagvattenmagasin som totalt kan rymma 870 m³ vatten, vilken är den största mängden regn som kan förekomma inom en tioårsperiod. Inom planområdet kommer flera dagvattenmagasin att anläggas.

2. det behöver förtydligas om dagvattenbrunnar på parkeringsplatserna avses förses med oljeavskiljare eller annan teknisk anordning som uppnår samma effekt.

3. det är nödvändigt att det förtydligas om den planerade verksamheten inom planområdet har någon påverkan på grundvattnet. Detta då grundvattenförhållandet inte omnämns i planen. Miljö- och räddningsnämnden anser att grundvatten är en skyddsvärd resurs, oavsett om det används eller inte används som dricksvatten i dagsläget.

4. det ska undersökas om möjligheten att en del av parkeringen skuggas.

5. ett förtydligande ska göras om det finns en vattendom som gäller Bråtorpssjön.

hur dagvatten ska tas om hand och renas. Att dagvattenreningen fungerar som den ska är särskilt viktigt i detta område där det överflödande vattnet rinner ut intill intaget för reservvattentäkten i Gorsingeholmsviken. I kommande skyddsområde för vattentäkten kommer noggranna bestämmelser att anges. I samband med bygglov, bygganmälan och byggsamråd, där kontrollplan redovisas, ska framgå hur dagvattnet tas om hand och hur det renas.

I samband med bygglov, bygganmälan och byggsamråd, där kontrollplan redovisas, ska framgå hur dagvattnet tas om hand och hur det renas.

Grundvattnet bedöms inte påverkas av planen eller verksamheterna den tillåter.

Planbeskrivningen förtydligas med text om att oljeavskiljare eller annan teknisk anordning ska anläggas som kan fånga upp oljerester.

Dagvattnet från parkeringsplatsen kan t ex avledas till ett fördröjningsdike försedd med fiberduk och singel för att omhänderta eventuella oljerester och sen via ett fördröjningsmagasin till den befintliga bäcken. Vid kraftig oljeförorening kan diket stängas av och rensas (grävas ut). Delar av parkeringen kommer att skuggas av de föreslagna träden.

Vid Solberga finns äldre vattendom vars rättsverkan har upphört i och med att Miljöbalken infördes 1998. Domen gäller tillstånd för fiksodlingsdammar och beslutet är från 21 november 1968.

För kulvertering av den befintliga bäcken krävs tillstånd om vattenverksamhet, som benämningen är enligt nu gällande lagstiftning. Förtydligande om detta har införts i planbeskrivningen.

10. Teknik- och fritidsnämnden

Teknik- och fritidsnämnden beslutar meddela plan- och byggnämnden att

1. nya södra infarten till området bör trafiksäkras med vänstersvängkörfält
2. detaljplanen inte föranleder någon förändring gällande kommunens ansvar för gatu- och parkeringsytor

I exploateringsavtal mellan kommunen och markägaren regleras fördelning av anläggningskostnaderna för den nya infarten.

11. Socialnämnden

Vid utbyggnad av handelscentra med dagligvaruhandel är det viktigt att inte utarma tätortens motsvarande handel, t ex livsmedel, apotek osv. Alla invånare i centrum har inte tillgång till bil eller kan klara av att åka kollektivt.

Synpunkten noteras.

14. Räddningstjänsten

Skrivningen om behovet av att beakta brandvattenförsörjning (sid 9) bör skärpas och finnas med på plankartan, då exploatören i området inte beaktat denna fråga vid den exploatering och bebyggelse som hittills gjorts i Solberga. Enligt schablonen bör minst 2 brandposter, som kan ge vardera 1200 l/min med en varaktighet på minst 4 timmar, finnas i området. Då en utbyggnad, förtätning, av handelscentrat i övrigt ställer högre krav på brandskyddet står räddningstjänsten gärna till förfogande i byggprocessens samråd.

Planbeskrivningen förtydligas med att minst 2 brandposter krävs inom området.

På plankartan införs bestämmelse om att brandposterna ska finnas på plats innan bygglov beviljas för område markerat med a1.

Räddningstjänsten bör sedan utöva tillsyn enligt "Lagen om skydd mot olyckor".

**Övriga myndigheter, företag,
sammanslutningar och enskilda****16. Telia Sonera Skanova Access AB**

TeliaSonera Skanova Access AB har inget att erinra mot plankartan.

Informationen noteras.

Upplysningsvis har Skanova en ledning av mellanortstyp i det västra planområdet. Den är tagen ur bruk, men ligger fysiskt kvar i marken. Skanova har även lokala teleledningar som försörjer fastigheten inom planområdet, se bifogad karta.(finns på Utveckling- och samhällsbyggnadskontoret)

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga anläggningar i nuvarande läge. Vidtar Skanova undanflyttningsåtgärder för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Inför aktuella markarbeten ska kabelanvisningen kontaktas på tel. 020-531 000 eller kabelanvisning@skanova.se

18. SEVAB Energi

Med anledning av den av Er utsända samrådshandlingen med Dnr PBN12008:142-214 daterad 2009-09-10 lämnar vi följande kommentar avseende avsnittet Förutsättningar och förändringar, Teknisk försörjning, Värme/Energi.

Huvudalternativ för uppvärmning är fjärrvärme. Planbeskrivningen har förtydligats.

Planområdet ligger inom planlagt fjärrvärmeområde varför huvudalternativet för uppvärmning av området skall vara fjärrvärme, i enlighet med fastlagd Värmeplan för Strängnäs tätort som beslutats i Strängnäs KS 1998-06-22 och Strängnäs KF 1998-07-15.

Fjärrvärmesystemet är väl etablerat i anslutning till det aktuella planområdet samt i hela Strängnäs tätort.

Det är extra viktigt att fjärrvärmens fördelar lyfts fram i planarbetet, framför allt i samband med nyexploatering. Detta inte minst med hänvisning till den stora energi- och miljösjatsning som SEVA13 och Strängnäs Kommun genomfört i samband med uppförandet av det nya kraftvärmeverket.

Vi menar att det endast i undantagsfall som alternativa uppvärmningsformer kan tillåtas, förnyelsebara energiresurser skall i enlighet med kommunens energiplan prioriteras, vilket innebär att beroendet av el och olja för uppvärmning skall minskas.

Därför är det viktigt att även tillstånd för alternativa uppvärmningssystem baserade på värmepumpar hanteras restriktivt inom planlagt fjärrvärmeområde. Detta med hänvisning till primärenergibegreppet som tar hänsyn till hur olika energiformer produceras.

Rapport Klimatindex för kommuner 2007 sam nyligen presenterades, placerar sig Strängnäs Kommun på en 5:e plats bland landets kommuner för sitt arbete med klimatfrågorna och reduktion av växthusgaser. Mer än hälften de uppmärksammade punkterna för ett framgångsrikt milj öarbete i kommunen härrör till etableringen och utbyggnaden av fjärrvärme i Strängnäs.

Utbyggnaden av fjärrvärme och uppförandet av kraftvärmeverket är några av de största insatserna för ett framgångsrikt miljöarbete i Strängnäs Kommun. Det är därför av största vikt att kommunen i sitt planarbete styr mot att uppvärmning skall ske med fjärrvärme.

19. SEVAB Vatten

Området ligger inte inom verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Det är anslutet till detsamma via förbindelsepunkt. Brandvattenförsörjningen måste lösas internt inom området.

Inom området kommer gemensamma VA-ledningar att dras. Gemensamma brandvattenposter ska anläggas. Text om brandvattenposter i området införs i genomförandebeskrivningen.

24. Strängnäs handikappskrets

För att öka tillgängligheten för funktionshindrade är det önskvärd att fastighetsägare och affärsidkare gör gemensam sak och deltar eller tar eget initiativ så att stadstrafiken också innefattar Solberga köpcentrum.

Solberga trafikeras idag med lokal landsbygdstrafik, Strängnäs-Åkers Styckebruk, ca 1 gång/timme.

Marie Jonsson
Samhällsbyggnadschef