



Akt nr:

0486-P05/2

AU\$0486-P05/2

H A N D L I N G A R

innehållande 2004-11-29 antagen detalj-
plan för Gorsinge 1:20 m fl "Biskops-
kvarn", Strängnäs kommun, Södermanlands
län

Akten består av 53 sid
1 KA Ps

0486-P05/2



STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

LAGAKRAFTBEVIS

Datum
2004-12-24

Diarienummer
850/2003-214

D05/130
0486-P05/2

Gorsinge 1:20 m fl "Biskopskvarn"

Kommunfullmäktige i Strängnäs kommun har den 29 november 2004 antagit rubricerad detaljplan.

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

Förslaget har därmed vunnit laga kraft den 24 december 2004.

Ingalill Strengbohm
Plansekreterare



Sara Bergvin
Planarkitekt

Handling tillhörande detaljplan för
Del av GORSINGE 1:20 m.fl., Södra Gorsinge, Biskopskvarn,
Strängnäs kommun

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

1. Plankarta i skala 1:2000
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Miljökonsekvensbeskrivning

Bilagor (som finns på Samhällsbyggnadskontoret):

5. Grundkarta
6. Fastighetsförteckning

Syfte

Syftet är att området ska iordningställas för industri-, kontors- och handelsändamål.

Huvuddrag

Detaljplaneförslaget anger att marken inom planområdet skall vara tillgänglig för byggnader och markanläggningar så att industri-, lagerverksamhet, kontor och handel med sällanköpsvaror kan bedrivas. Marken är även tillgänglig bensinförsäljning och restauranter.

Större byggnader på ca 10 000-20 000 m² föreslås placerade i områdets inre delar. Mindre byggnader, ca 2 000-5 000 m² föreslås en placering i områdets ytterkanter mot nya E20 och mot RV55.

Områdets exploateringsgrad är 50% i områdets inre delar och 30% närmast nya E20 och mot RV55.

Utformningen av byggnaderna skall ägnas särskild hänsyn pga områdets läge vid infarten till Strängnäs. För förbipasserande bilar utgör planområdet den enda bebyggelsen man ser av Strängnäs från motorvägen.

Strävan är att skapa ett verksamhetsområde, som även uppfyller höga krav på ekologisk hållbarhet bl a genom god tillgänglighet för kollektiv- och G/C-trafik, att dagvattenavrinningen från området inte ska vara förorenad samt att värdefulla avrinningsområden och våtmarker liksom avskärmande skogsområden skall bevaras och skyddas.

Plantering eller sparad naturmark skall täcka 10% av kvartersmarken.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN 1, 3-4

Följande bedömningar om planens förenlighet med MB 1, 3-4 kap har gjorts. Brukbar jord- och skogsbruksmark ombildas till industrimark. Läget är dock fördelaktigt då utbyggnad av ny infrastruktur kan minimeras då planområdet redan är anslutet till vägnät, el och VA-ledningar etc. Transporter till området ökar men de bidrar inte till någon ökning av tung trafik inom stadskärnan.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget söder om korsningen mellan nya E20 och RV 55. Området sträcker sig utmed E20 och innefattar fastigheterna Gorsinge 1:20-2 och Björklunda 1:60. Planområdet angränsar till Malmby 3:8 i sydöst, Vadstorp, Pettersborg, Björklunda 1:61, samt Björklunda 1:62 i sydväst.

Areal

Planområdet omfattar ca 58,9 ha.

Markägoförhållanden

Marken som planområdet innefattar ägs till hälften av Kilenkrysset AB och till hälften av Strängnäs kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

I Fördjupad översiktsplan för Strängnäs stad, 2001, planeras området för industriändamål, främst logistiketableringar, samt för transportnäringens behov som skall bebyggas i etapp 1. Skogsområdet i söder redovisas som verksamhetsområde.

I översiktsplanen för Strängnäs kommun, daterad juni 2002, är planområdet föreslaget som Markreservation för framtida gasledning, vilken bör samordnas med E20s sträckning. Området utgör samrådsområde med militären. Det finns inga nyckelbiotoper men ett naturvärdesobjekt i form av en sumpskog.

Nya E20 och RV 55 utgör riksintresse för kommunikation och har ett generellt byggförbud inom 50 m respektive 30 m skyddszon pga bullerstörningar.

Detaljplaner,
områdesbestämmelser
och förordnanden

Planområdet har inte tidigare varit planlagt. Närmast anslutande planlagda områden är RV 55.

Miljökonsekvens-
beskrivning

Verksamheterna planen tillåter bedöms medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. En MKB enligt PBL 5:18 har arbetats fram. MKB:n är ett eget dokument som tillhör planhandlingarna

Bostadsförsörjnings-
program, näringslivs-
program etc

Bostadsförsörjningsprogram och näringslivsprogram saknas för området.

Program för
planområdet

Planprogram finns för Gorsingeskogen och innefattar en mindre del av planområdet. Utformningen är i linje med fördjupad översiktsplan för Strängnäs Stad.

Barnkonsekvens- beskrivning

Planområdet ligger avskilt från bostäder vilket innebär att barn inte behöver vistas inom området utan vuxet sällskap och därmed inte utsättas för risker som verksamheterna medför. Passage förbi och genom området kan ske på den separata gång- och cykelvägen som skall byggas.

Hälsokonsekvens- beskrivning

Området avlastar Strängnäs stadskärna från tung trafik som kommer från nya E20 vilket minskar luftföroreningarna och som innebär en positiv konsekvens för hälsan.

Jämställdhets- beskrivning

Ur jämställdhetssynpunkt är förslaget acceptabelt. Området kan lätt nås med bil, buss eller cykel för olika kategorier av människor. Cykelvägen genom området skall vara belyst så att man tryggt kan passera i mörker.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur Mark och vegetation

Planområdet består omväxlande av öppna respektive skogiga partier. Skogspartierna består av tät blandskog eller mycket täta granplanteringar av varierande ålder. Vegetationen är trivial men har ett betydande inslag av grova ekar.

Topografin är högst i öster och sluttar mot väster med en del bergformationer och kullar som ger omväxling. Nya E20 ligger högt med långa, branta väglänther ned mot planområdets östra del. Planområdets västra del ligger i nivå med E20 och är småkuperat.

En å från Bråtorpssjöns utlopp, här kallad Bråtorpsån, rinner genom området. Ån har branta stränder och uttrycket varierar från att kännas som ett dike till en slingrande å med omgivande frodig, lummig vegetation. Den norra delen av ån utgör ett värdefullt tillskott till miljön och landskapsbilden. Vattenytan i Bråtorpsån skall hållas öppen.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning skall ske innan planen vunnit laga kraft.

Grundläggning bör ske med pålar eller plintar där torrskorpan ej ligger direkt på morän.

Förstärkningsåtgärder för byggnader samt för hårdgjord mark på områdets slättmarker kommer troligen att bli nödvändiga.

Radonundersökning finns ej.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Inventeringar gjordes på 50-talet, men dolda lämningar kan finnas inom planområdet.

Om fornlämning påträffas vid grävning ska anmälan härom ske till länsstyrelsen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bef bebyggelse

Planområdet är obebyggt idag. Befintlig intilliggande bebyggelse består av mindre gårdar och enbostadshus. Björklunda 1:62 bedriver djurhållning och har ett skyddsområde om 500 meter vilket berör planområdet.

Ny bebyggelse

Industrimarken avses att nyttjas för verksamheter av olika slag, varför en vid användning anges; industri, lager, bilservice, handel med skrymmande varor och lågprisvaror. Dagligvaruförsäljning tillåts ej. Utmed RV 55 är byggnadshöjden 9 m, inom övriga delar av området tillåts en högre byggnadshöjd av 15 m.

Områdets exploateringsgrad är satt till 50% av fastighetsarean i områdets inre delar och 30% utmed nya E20 och RV55.

För att få ökad flexibilitet anläggs industrigator på tomtmark. Huvudindustrigator redovisas på planen. För övriga industrigator anges ej bestämda lägen.

Vid bygglovskedet skall bullerproblematiken från E20 beaktas.

Offentlig och kommersiell service inom området.

Restauranger kan komma att behövas för att försörja verksamheterna och tillåts inom hela området.

Tillgänglighet

Planområdet skall ha god tillgänglighet för rörelsehindrade. Graden av tillgänglighet kan variera med verksamheternas karaktär. Samtliga verksamheter skall erbjuda tillgänglighet enligt gällande krav. Området har goda förutsättningar för att kunna uppfylla kraven.

Byggnadskultur och gestaltning

Med hänvisning till områdets exponerade läge vid infarten till Strängnäs, har planbestämmelse om omsorg om byggnadsutformning införts, för att poängtera vikten av att området ges en god utformning.

Byggnadens utformning skall vara arkitektoniskt omväxlande med t ex en kontorsdel i avvikande höjd, färgsättning, glasning etc. Fasadmaterial skall vara av sten, puts, tegel, betong eller trä. Plåt bör endast användas i mindre partier och till mindre kompletteringsbyggnader.

Särskild omsorg bör ägnas valet av takmaterial då taken kommer att exponeras mot E20.

Fastighetens verksamhet skall anordnas så att entréfasad riktas mot E20. Upplag tillåts inte på sida som vetter mot E20.

Skyltar får endast monteras på byggnadens fasader eller på max 7 meter respektive max 12 meter höga skyltar inom fastigheten. Endast skyltar som avser verksamheter inom fastighet medges. Orienteringsskyltar samordnas inom området.

SKYDDSRUM

Skyddsrum krävs ej.

FRIYTOR

Tillgänglighet för Räddningstjänsten

Framkomlighet för räddningstjänstens fordon ska beaktas 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 skall vara minst 7,0 m.

Naturmiljö och vegetation

Bråtorpsån är strandskyddad och skall bevaras. Bråtorpssjöns sänkingsföretag, arkivnr D 114, har både underhållsrätt och underhållsskyldighet för vattendraget och skall deras framkomlighet måste säkerställas samt möjlighet att lägga upp massor från rensningen skall finnas.

Sumpskogen i områdets västra del skall skyddas och dess vattennivå skall hållas intakt.

Naturmarken i områdets centrala del innefattar främst kullen och utgör ett samlat grönt inslag inom området och skall bevaras. Rekreationsmöjligheten skall främjas genom t ex promenadstigar och upprustade broar över Bråtorpsån.

Planteringar

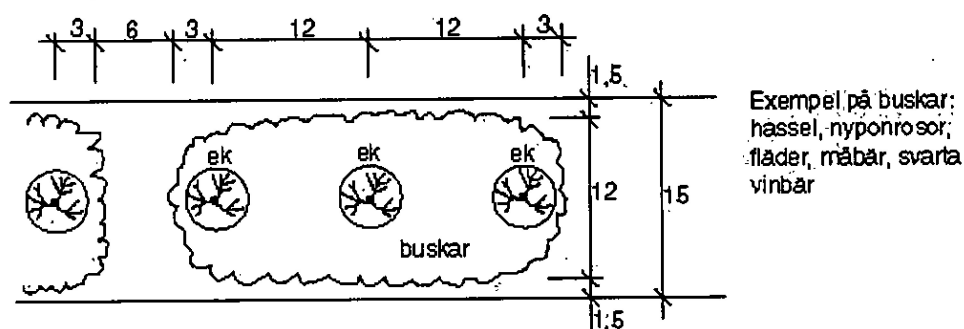
I området närmast E20 skall plantering ske med buskar och träd. Plantering kan se ut som figur nedan. Planteringen skall ske när marken tas i anspråk. Under de första tre åren krävs intensiv skötsel, ogräsrensning behövs. När planteringen sluter sig kan en sparsam gallring ske, därefter en mer hård gallring. Denna ankommer på nyttjaren av marken.

Avsikten är att på sikt få en plantering i form av en rad större träd, ekar, och under dessa en lägre, 1-1,5 m hög, buskvegetation. Ekarna får ej tas bort.

För att få gröna inslag inom kvartersmarken anges planbestämmelse att antingen 10% av fastighetsytan planteras eller att 10% av fastighetsytan sparas som sammanhängande naturmark. Planteringen bör inordnas i anslutning till fastighetsgräns förslagsvis uppdelad i 2-3 grupper.

För tillfartsgata inom tomtmark anger planbestämmelse att träd planteras i rad utmed ena sidan för att på sikt få ett samlande vegetationsinslag i verksamhetsområdet.

ILLUSTRATION SKYDDSPANTERING



GATOR OCH TRAFIK

Gator och trafik

Området angörs via rondell i ny trafikplats från RV 55.

Trafik inom området sker på gemensamhetsanläggning inom tomtmark.

Trafikalstring när området är fullt utbyggt uppskattas till ca 200 lastbilar och ca 1200 personbilar per dygn. Anordnas en restaurang inom området beräknas personbilarna öka med ytterligare ca 500 st per dygn.

GC-väg

GC-väg genom området och vidare utmed RV55 skall anläggas i takt med att området byggs ut. GC-vägen skall vara belyst. Detta regleras i gällande exploateringsavtal.

Kollektivtrafik

Busshållsplatser finns på RV 55.

Parkering och angöring

All parkering och rangering förutsätts ske på kvartersmark..

STÖRNINGAR

Speciella bestämmelser gäller för anslutning av industriellt avlopp till kommunala spillvattennätet. Utsläpp från industrier med hantering av organiska lösningsmedel föreslås att ej tillåtas. Endast industrier med begränsade utsläpp till luft, stoft och gaser tillåts.

Den ekvivalenta ljudnivån för externt industribuller får som riktvärde vid nyetablering av industri inte överstiga:

- a Vid bostadsbebyggelse 50 dB(A) dagtid, 45 dB(A) nattetid 22.00-07.00. Momentana ljud får nattetid inte överstiga 55 dB(A).
- b Vid arbetslokaler får ej bullrande verksamhet 60 dB(A) dagtid, 55 dB(A) kvällstid 18.00-22.00 och 50 dB(A) nattetid 22.00-07.00.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Överföringsledning

Överföringsledningar för dricksvatten samt spillvatten till och från Länna går genom planområdet och den kräver ett 10 m brett u-område.

Brandvatten

Brandvatten måste finnas i erforderlig grad. Sprinklerbehov får tillfredsställas genom särskilda vattenreservoarer, som tillkommer på fastighetsägarnas ansvar. Gällande brandvattenförsörjning i verksamhetsområdet bör varje brandpost ge minst 1200 liter/min. Inom 300 m från respektive industrianläggning bör finnas minst två brandposter som tillsammans ger ett flöde på minst 2400 liter/min i 4 timmar.

Vatten, avlopp, dagvatten

Bäcken som korsar området föreslås bevaras och vara recipient för dagvattenmagasin inom planområdet. Dagvatten skall renas innan det leds till recipienten.

U-område anges för vattenledning som genomkorsar planområdet i väster. Dike med avrinning från Björklunda förläggs i u-område för att säkra dagvattenavrinningen.

Inledningsvis kan områdets östra del anslutas till befintliga överföringsledningar för dricksvatten (renvatten) samt spillvatten till och från Länna. Spillvattenavrinningen inom denna del får inte överstiga ca 80 m³/dygn. Vid nyttjande som ger högre avrinning måste anslutning ske till ny pumpstation och tryckledning därifrån mot nordost utbyggt eller kompletterats till tillräcklig kapacitet.

VA-ledningar förläggs i gata och anslutning sker i tomtgräns.

Naturgasledning

Naturgasledningens tänkta sträckning berör stora delar av området. Naturgasledningen föreslås en förläggning norr om E20.

El

Med tanke på flexibiliteten i planen avsätts inte E-områden för transformatorstationer. Detta regleras i genomförandebeskrivningen. Elledningar förläggs i gata och anslutning sker i tomtgräns.

Tele

Telekabel finns utmed RV55. Inga övriga telekablar finns inom området.

Avfall

Källsortering av sopor förutsätts och om möjligheter finns kan kompostering vara tänkbart. Något särskilt område för kompostering eller övriga sophantering anvisas ej i detaljplanen då detta är knutet till de olika verksamheterna och detaljplanen är flexibel. I samband med bygglov diskuteras konkret hur sophanteringen ska ske.

Fjärrvärme

Plats finns inom gatuområdet för fjärrvärmeledning för anslutning till kommande fjärrvärmenät.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 15 år från planens lagakraftsdatum.

Övrigt

Planhandlingarna har arbetats fram av Projektplanering Sven Olof Ersmarker AB genom landskapsarkitekt Mari Eliasson i samarbete med planarkitekt Sara Bergvin och stadsarkitekt Anders C Eriksson, Strängnäs kommun.



Anders C Eriksson
Stadsarkitekt



Sara Bergvin
Planarkitekt



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

2004-07-29

850/2003-214

1 (1)

Sara Bergvin
Planarkitekt

HANDLINGAR TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Del av GORSINGE 1:20 m.fl., SÖDRA GORSINGE, Biskopskvarn, Strängnäs

STRÄNGNÄS KOMMUN

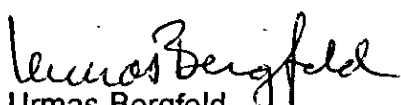
UTLÅTANDE

Plan- och byggnämnden beslutade 2004-02-11 att samråd skulle ske. Detaljplanearbetet har följt normalt förfarande enligt PBL kap 5.

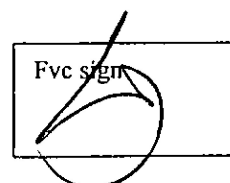
Under samrådstiden inkom 24 skrivelser som sammanställts i en samrådsredogörelse. Synpunkterna och bemötanden presenterades i Plan- och byggnämnden 2004-05-05 och nämnden beslutade om utställning.

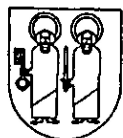
Planförslaget var utställt för granskning 2004-05-26 – 2004-07-05. Under utställningstiden inkom 18 skrivelser.

Av de synpunkter som inkommit under samråd och utställning kan 7 st inte anses som tillgodosedda.


Urmars Bergfeld
Tf enhetschef


Sara Bergvin
Planarkitekt





STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

ANTAGANDEHANDLING

1 (2)

2004-11-29

Sara Bergvin
Planarkitekt

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Del av Gorsinge 1:20, Södra Gorsinge, Biskopskvarn, Strängnäs kommun

STRÄNGNÄS KOMMUN

GESTALTNINGSPROGRAM

Byggnaders placering o volymer	Byggnaders utformning skall vara arkitektoniskt tilltalande, gärna med olika gestaltning, volym och material för hallar och kontorsdelar.
Fasader	Byggnaders fasader bör vara av sten, puts, tegel, betong eller trä. Profilerad plåt undviks.
Tak	Taken bör ägnas särskild omsorg då de exponeras mot E20. Takmaterial kan exempelvis vara mörkgrå eller svart plåt- eller papptak.
Entréer/baksidor	Fastighetens verksamhet skall anordnas så att entréfasad riktas mot E20. Eventuella upplag skall vändas in mot fastigheten.
Platser/sol/buller	Vistelseytor utomhus för personal och besökare ska placeras med beaktande av vägbuller och solinfall.
Mark och vegetation	På varje fastighet skall finnas planteringar, träd eller naturmark. För fällning av ädellövträd (alm, ask, bok, ek, lind och lönn) med diameter om minst 30 cm krävs marklov.
Info-platser	Två platser finns reserverade för information. Den platsen som ligger vid parkeringsplatsen närmast trafikplatsen är avsatt för kommuninformation. Mindre byggnad eller skärmtak får uppföras. Informationsplatsen vid anslutningen till Gorsingeskogen är avsedd för orienteringsskyltning för verksamhetsområdet.



2004-11-29

Sara Bergvin
Planarkitekt

- Gators utformning** Längs industrigatan skall trädplantering ske med lågväxande buskar och träd, exempelvis ekar.
- Parkeringsytor** Parkering bör gestaltas på ett varierande sätt, gärna med gröna inslag.
- Belysning** Belysningsarmaturer på industrigatan och på gemensamhetsanläggningar skall samordnas.
- Skyltning** Skyltning längs E20 och Rv 55 skall ske i skyltzone.
Skyltpelare skall placeras i linje och med ca 20 meters mellanrum.
På en skyltpelare bör högst tre reklamskyltar finnas där maxhöjden är 18 meter, och två där maxhöjden är 12 meter.
Lägsta läge för skylt är 8 meter.
Eventuell skyltning vid E20 respektive Rv55 skall ske vid det skyltläge som är närmast egen fastighet.
Skyltar inom fastighet får endast monteras på byggnadens fasader eller på max 7 respektive 12 meter höga skyltar inom fastighet.



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

ANTAGANDEHANDLING

2004-11-29

1 (9)

Sara Bergvin
Planarkitekt

Handling tillhörande detaljplan för

**Del av Gorsinge 1:20, Södra Gorsinge, Biskopskvarn,
Strängnäs kommun**

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

2004-07-29

INLEDNING

Bakgrund

Enligt Plan- och Bygglagen (PBL 5 kap 18 §) ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas "om detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser". Enligt Miljöbalken 6 kap 3 § är syftet med en MKB att identifiera och beskriva de direkta och indirekta effekter som en planerad verksamhet eller åtgärd kan medföra dels på människor, djur, växter, mark, vatten, luft, klimat, landskap och kulturmiljö, dels på hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt, dels på annan hushållning med material, råvaror och energi. Vidare är syftet att möjliggöra en samlad bedömning av dessa effekter på människors hälsa och miljön.

Planbeslut

Området omfattas av Fördjupad Översiktsplan för Strängnäs stad daterad 2001-08-27 men är inte detaljplanelagt. Planprogram antogs av Plan- och byggnämnden 2002-03-06 § 42 för del av området, Gorsingeskogen.

Läsanvisning

I det följande beskrivs för de olika frågorna - förutom för social miljö - *bakgrund*, planens *konsekvenser* och påverkan samt förslag till *åtgärder* som kan vara viktiga i sammanhanget, både som detaljplanen reglerar och som kan åtgärdas på annat sätt. Sist anges konsekvensen av ett *Noll-alternativ*.

2004-07-29

MILJÖMÅL

Flera miljömål berörs i genomförandet av planen.

- God bebyggd miljö – särskild omsorg skall ägnas nya byggnader gällande materialval.
- Grundvatten av god kvalitet – dagvatten fördröjs och renas innan det släpps vidare till recipienten. Utsläppsnivåer begränsas.
- Levande sjöar och vattendrag – enligt punkten ovan.
- Ingen övergödning – enligt punkten ovan.
- Begränsad klimatpåverkan – områdets strategiska läge minimerar transportsträckan till E20.

De aspekter som bör ägnas speciell uppmärksamhet vid genomförandet av planen är:

- Landskapsbilden
- Natur, biologisk mångfald, rörligt friluftsliv
- Hälsa och säkerhet
- Dagvattenhantering
- Energiförsörjning

LANDSKAPSBILD

Bakgrund

Planområdet består omväxlande av öppna respektive skogiga partier. Topografin är högst i öster och sluttar mot väster med en del bergformationer och kullar som ger omväxling. Skogspartierna består av tät blandskog eller mycket täta granplanteringar av varierande ålder. Vegetationen är trivial men har ett betydande inslag av grova ekar. En å från Bråtorpssjöns utlopp, här kallad Bråtorpsån, rinner genom området. Ån har branta stränder och uttrycket varierar från att kännas som ett dike till en slingrande å med omgivande frodig, lummig vegetation. Nya E20 ligger högt med långa, branta vägslänter ned mot planområdet.

Konsekvenser

Landskapsbilden påverkas av att en stor del av skogen fälls, att bergknallar sprängs samt att marken fylls upp och hårdgörs. Byggnader och vägar bildar nya element i det idag obebyggda landskapet. Området är dock redan idag påverkat av närheten till nya E20 med branta vägslänter, vägdiken, viltstängsel mm.

Åtgärd

För att erhålla en attraktiv miljö bör man ta till vara landskapets kvaliteter som bergknallar, enebäckar, grova ekar och Bråtorpsån. Ett större sammanhängande grönstråk utgör Bråtorpsåns strandskydd samt den skogsbeklädda kullen. Ett skötsel- och gestaltungsprogram för grönområdet och för remsan närmast E20 bör tas fram i samarbete mellan markägare, kommunen och vägverket då detta utgör den yttre entrén till Strängnäs. Inom tomtmark bör man bevara befintlig vegetation i sammanhängande partier. Man bör placera byggnaderna med varsamhet utifrån landskapets förutsättningar, genom att undvika

2004-07-29

att planspränga marken och fälla samtliga träd inom tomtmarken utan istället bevara naturpartier, bergknallar mm. Området, både inom tomtmark och utanför, bör återplanteras med trädalléer, ridåplanteringar, dungar och bryn för att skapa en lummig karaktär.

Noll-alternativ Landskapsbilden påverkas ej.

KULTURMILJÖ

Bakgrund Inom planområdet har inte skett några inventeringar sedan 50-talet och man tror att dolda lämningar kan finnas inom planområdet.

Konsekvenser Vid anläggandet av vägar, hårdgjorda ytor, husgrunder mm kan fornlämningar komma till skada.

Åtgärd Om fornlämning påträffas ska anmälan härom ske till länsstyrelsen. Anläggningsarbete bör ske med försiktighet för att inte skada eventuella fornninnen.

Noll-alternativ Eventuella okända fornlämningar kommer inte till skada men inte heller till kännedom.

NATUR OCH FRILUFTSLIV

Befintliga förhållanden Området är omväxlande med partier av tallskog, enebäckar, förslyad lövskog, granplanteringar och igenväxande ängsmarker. Inom området finns två sumpskogar. De är inventerade med hjälp av flygfotografier av skogsvårdsstyrelsen samt inventerade från mark av kommunekologen i Strängnäs kommun. Den västligast belägna sumpskogen domineras av tall och glasbjörk och den östra sumpskogen domineras av al och glasbjörk. Den västliga skogen bedöms av kommunekologen som värdefull. Inom området finns gott om grova ekar. Ekarna är trängda av granar och lövsly och hotas av kronreduktion. Bråtorpsån rinner igenom området. I sydväst är ån mest ett dike för att så småningom övergå till ett mer varierat förlopp och omväxlande strandvegetation med stort värde för landskapsbilden och det rörliga friluftslivet. Området används som strövområde och dess närhet till Malmby ridklubb gör att det nyttjas som ridterräng. Gångtunnlar under E20 medför fortsatt tillgänglighet till området för flanörer och ryttare. Orienteringsklubben nyttjade området tidigare men har nu fått nya marker vid Vasavallen.

Vegetation
Konsekvenser

Utbyggnad inom planområdet medför att skogen som biotop förändras, trängs undan till små partier av sparad naturmark som isolerade enheter. Detta minskar livsytona och försämrar livsbetingelserna för växter och djur inom området. Det rörliga friluftslivet begränsas till passage igenom området istället för att vara ett område för rekreation.

2004-07-29

Åtgärder	Man bör sträva efter att gynna den biologiska mångfalden så långt det går. Genom att till exempel vara försiktig med befintlig vegetation vid byggtiden och spara så mycket som det är möjligt, av ytor som inte tas i anspråk av verksamheten. För att skydda naturvärden undantas området vid Bråtorpsån, den västra sumpskogen samt den höga kullen. Området föreslås kvarvara som naturmark med kommunen som huvudman. Genom ett skötsel- och gestaltungsprogram, skall naturmarken kunna bibehålla sin karaktär. De grova ekarna är viktiga ur många aspekter bla biologiska och kulturhistoriska. De bör ges ett särskilt skydd mot avverkning genom lovplikt. De måste omgäende frihuggas med minst fem meter mellan ekens krona och omgivande träds kronor. Även sly och buskar inom fem meter från ekens krona måste röjas bort. Den biologiska mångfalden stärks genom planteringar utmed gatorna, parkeringsytorna omgärdade med vegetation och gröna inslag närmast byggnaderna med hjälp av träd och buskar. Naturstråket i områdets mitt bör göras i ordning med avseende på det rörliga friluftslivet. Bland annat bör broarna över Bråtorpsån renoveras och stigar anläggas och skötas.
Noll-alternativ	Områdets användning som skogsbruksmark fortgår. Området kommer sannolikt att buskas igen då inget bete förekommer. Ett noll-alternativ medför en allvarlig risk för de grova ekarna då de redan idag är kraftigt trängda och drabbade av viss kronreduktion och kommer troligen att så småningom dö i förtid då nödvändig gallring eller röjning troligen inte kommer att ske.
Fauna	
Konsekvenser	Minskat utbud av bete och gömslen gör området mindre attraktivt för vilt och smådjur. Nya E20 har stor påverkan på viltets rörlighet förbi området. Det finns dock en viltpassage för att ge möjlighet till passage av motorvägen. De gamla ekarna är med stor sannolikhet säte för rödlistade (sällsynta eller hotade) arter, främst insekter.
Åtgärder	Naturmark sparas i sammanhängande stråk. Ekarna skyddas från avverkning och ett skötselprogram tas fram där den biologiska mångfalden är en viktig aspekt.
Noll-alternativ	Faunan påverkas inte. Påverkan från nya E20 är dock stor.
Det rörliga friluftslivet	

2004-07-29

Konsekvenser	I Gorsingskogen norr om området finns fina möjligheter till rekreation och friluftsliv. Skogen utnyttjas av Strängnäs ridklubb som ridområde. Det nya verksamhetsområdet, nya E20 samt det planerade verksamhetsområdet Gorsingskogen stänger in och inskränker ridklubbens möjligheter till att utöva sporten i området.
Åtgärder	Hela planområdet, utom tomtmark, hålls tillgängligt för allmänheten genom att grönstråk sparas och sköts så att de är attraktiva för promenader genom området. Gångtunnlar under E20 medför en fortsatt tillgänglighet. Ridklubbens intressen bör beaktas.
Noll-alternativ	Dagens tillgänglighet kvarstår.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Buller från trafik och verksamheter

Konsekvenser	Nya verksamheter, uppförandet av byggnader samt transporter inom området medför att buller uppstår. Det tillkommande bullret blir ej mätbart på grund av närheten till E20 och Rv 55. Bullret från E20 medför att man kan behöva utföra bullerskyddande åtgärder för kontorslokaler mm närmast vägen.
Åtgärder	Verksamheterna måste hålla sig till Naturvårdsverkets riktlinjer för internt industribuller vilket innebär att man inte kommer i konflikt med de boende inom området.
Noll-alternativ	Dagens bullersituation kvarstår.

Trafiksäkerhet

Konsekvenser	En ny infart från Rv 55 medför ökad risk för trafikfara. Områdets läge söder om och intill nya E20 medför att trafiken till och från området inte behöver komma i kontakt med stadskärnan. Underlaget för kollektivtrafiken ökar, vilket leder till bättre service.
Åtgärder	Infarten från Rv 55 utförs som en rondell vilket är bättre ur trafiksäkerhetssynpunkt än en traditionell T-korsning. Infarten samordnas med avfarten från E20. Trafik inom området leds via lokalgator där max hastighet 50 km/h rekommenderas. Gång- och cykelvägar inom området bör vara väl belysta så att man kan färdas tryggt inom området även då det är mörkt.

2004-07-29

Noll-alternativ Trafiklösningen i korsningen E20 och Rv 55 blir enklare och säkrare om infart till området inte behövs.

MARK- OCH LUFTFÖRORENINGAR

Markföroreningar

Bakgrund Inom området finns inga kända förekomster av markföroreningar.

Åtgärd Vid den kommande exploateringen skall entreprenören i sin miljöplan redovisa hur eventuellt förorenade massor tas om hand.

Noll-alternativ Eventuella markföroreningar blir kvar i marken.

Luftföroreningar

Bakgrund Trafikökningen inom området bidrar med en ökning av luftföroreningar lokalt. De olika verksamheterna kan i olika utsträckning bidra till en ökning av luftföroreningar. Trafiken inom området beräknas öka med ca 200 lastbilar, 1200 personbilar samt ytterligare 500 personbilar om en restaurang byggs inom området. Dock medför närheten till nya E20 att trafik i Strängnäs mer centrala delar kan minskas.

Åtgärd Vid den kommande exploateringen skall entreprenören i sin miljöplan redovisa värden för luftföroreningar från verksamheterna samt redovisa åtgärder för att minimera utsläppet.

Noll-alternativ Halten av luftföroreningar ökar inte.

Dag- och grundvatten

Befintliga förhållanden Enligt planförslaget skall dagvattnet omhändertags lokalt. Efter rening kan dock överskottsvatten avledas till Bråtorpsån.

Konsekvenser Nya byggnader och hårdgöring av marken gör att regnet inte kan infiltrera naturligt i marken. Flödestoppar kan uppstå vid häftiga regn. Dagvattnet smutsas ned av förorenade vägar och parkeringsytor. Dagvattnet kan inte släppas orenat till recipienten och inte heller reningsverket skall belastas med dessa vattenmängder.

Åtgärder Inför en detaljprojektering av området bör markens beskaffenhet, gällande grundvattennivåer och markens genomsläpplighet utredas. Anordning för omhändertagande av dagvatten från körytor och tomtmark skall vara utformad så att rening/utjämning av vattnet sker innan det når det kommunala ledningsnätet, sk lokalt omhändertagande

2004-07-29

av dagvatten LOD. För att kunna ta hand om och utjämna flödena av dagvatten vid häftig nederbörd måste dagvattenmagasin anordnas. Detta sker lämpligen i flera mindre magasin i närheten av bäcken så att vattnet kan renas och utjämnas efterhand som det rinner ned mot bäcken. Detta kan vara tillståndspliktig vattenverksamhet enligt miljöbalken, 11 kap. Tillstånd behövs dock inte om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom verksamhetens inverkan på vattenförhållandena, (miljöbalken 11 kap. 12§). I så fall kan det räcka med samråd med Länsstyrelsen, (miljöbalken 12 kap. 6 §) om arbetsföretaget väsentligt påverkar naturmiljön.

Som alternativ till dagvattenmagasin kan taken beläggas med t ex olika arter av sedum. Parkeringsplatser kan dessutom utformas med permeabla beläggningar t ex av plast eller betong. På så vis kan dagvattnets flödestoppar minska, vilket leder till minskad belastning på befintligt ledningssystem och minskat behov för dagvattenmagasin.

Såsom tätskärmar i ledningsgravar bör utföras så att avledning av vattnet förhindras.

Noll-alternativ	Dag- och grundvattnet påverkas inte.
Naturresurser	
Konsekvenser	All nybyggnad innebär ökad användning av ej förnyelsebara resurser. Byggnad inom planområdet förväntas ej bidra till väsentlig uttömning av någon ej förnyelsebar resurs. På grund av områdets läge, med en välutbyggd infrastruktur av vägar och ledningar kan befintliga resurser nyttjas. Nya vägar och ledningar behöver bara anläggas inom området.
Åtgärder	Vid projektering av området bör användning av miljöanpassade material föreskrivas.
Noll-alternativ	Användningen av ej förnyelsebara resurser ökar inte.
Energi, uppvärmning	
Konsekvenser	Energiförsörjning till nya byggnader och verksamheter behövs. Nya transformatorstationer behövs inom området för att försörja de nya verksamheterna. Man bör förbereda området för anslutning till kommande fjärrvärmenät. Det planerade området har vid fullt utbyggt läge en hög energitäthet och värmeförsörjning med fjärrvärme innebär god samhällsekonomi.
Åtgärder	Vid projektering av området bör användning av miljöanpassade värmeanläggningar och husutformning undersökas för att minska energianvändningen.

2004-07-29

Noll-alternativ Energibehovet ökar inte.

Sophantering

Konsekvenser Konventionell sophantering förutsätts, d v s att avfallet hämtas vid fastighetsgränsen av kommunen med bil för transport till sopanläggning. Grovsopor och sorterat avfall uppsamlas vid gemensam byggnad eller transporteras till återvinningsstation.

Åtgärder Tillräckligt utrymme ska anordnas inom varje fastighet så att källsortering av förpackningar ska vara möjlig. Utrymme för kompostering ska finnas inom varje fastighet. Kontrolleras vid bygganmälan.

Noll-alternativ Området bidrar inte till någon ökning av avfallsberget.

SOCIAL MILJÖ

Barns och ungdomars intressen

Planområdet ligger avskilt från bostäder vilket innebär att barn inte behöver vistas inom området utan vuxet sällskap och därmed inte utsätts för risker som verksamheterna kan medföra. Passage förbi och genom området kan ske på den separata gång- och cykelvägen som skall byggas eller i det naturmarksstråk som sparas i områdets centrala del.

Jämställdhetsfrågor Området kan lätt nås med bil, buss eller cykel för olika kategorier människor. Cykelvägen genom området skall vara belyst så att man tryggt kan passera i mörker.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Miljökonsekvensbeskrivningen är utarbetad av landskapsarkitekt LAR/MSA Mari Eliasson, Projektplanering SOE AB, i samråd med planarkitekt Sara Bergvin och miljöchef Bertil Antonsson, Strängnäs kommun.



Sara Bergvin
Planarkitekt

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

**Del av Gorsinge 1:20 m.fl., Södra Gorsinge, Biskopskvarn,
Strängnäs kommun**

STRÄNGNÄS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Tidplanen följer normalt planförfarande och gäller under förutsättning att inga allvarliga synpunkter inkommer under samråd och utställning och att planen inte överklagas.

2004-02-11	PBN, beslut om samråd
v 10-15	Samråd
v 22-27	Utställning
Aug 2004	Antagande PBN
Sep 2004	Antagande KS
Sep 2004	Antagande KF
okt 2004	Laga kraft

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 15 år från det planen vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän plats.

2004-11-29

AVTAL

Markbytesavtal, Ramavtal och Exploateringsavtal	Detaljplanens genomförandefrågor och marköverlåtelse regleras dels i det upprättade ramavtalet och markbytesavtalet mellan Strängnäs kommun och Kilenkrysset AB samt i det kommande exploateringsavtalet mellan parterna.
Planavtal	Plankostnaderna fördelas enligt upprättat planavtal mellan Strängnäs kommun och Kilenkrysset AB.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Gemensamhetsanläggning.	Inom kvartersmark ska gemensamhetsanläggningar upprättas för de blivande enskilda fastigheternas del i gemensamma gator och ledningar. När anläggningarna är färdigställda ska dessa överlämnas till bildade samfällighetsföreningar.
Fastighetsbildning	Markägarna inom planområdet, Kilenkrysset AB och Strängnäs kommun, ansöker var för sig om fastighetsbildning inom respektive del av detaljplanen i enlighet med exploateringsavtal. Mark för allmänna anläggningar ska överlåtas till Strängnäs kommun utan ersättning.

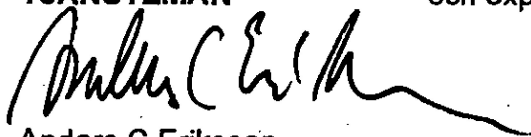
TEKNISKA FRÅGOR

El	Erforderliga markområden för transformatorstationer ska anvisas inom planområdet. Marken ska upplåtas eller överlåtas utan ersättning för ledningsinnehavaren.
Vatten och avlopp	Befintliga ledningar i anslutning till planområdet är kapacitetsbegränsade och anslutningarna är tillfälliga. Vid ytterligare förtätning måste ledningarna byggas ut i enlighet med det ramavtal som upprättats mellan kommunen och Kilenkrysset AB.
Dagvatten	Dagvatten skall fördröjas och renas i dagvattenmagasin innan det kan ledas vidare till befintliga diken.
Natur	Plantering intill industrigatan skall ske när marken tas i anspråk. Standardfrågor regleras i upprättade avtal mellan kommunen och Kilenkrysset AB.

2004-11-29

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Vid framtagandet av genomförandebeskrivningen har mark-
och exploateringsingenjör Magnus Nyström medverkat.



Anders C Eriksson
Stadsarkitekt



Sara Bergvin
Planarkitekt