



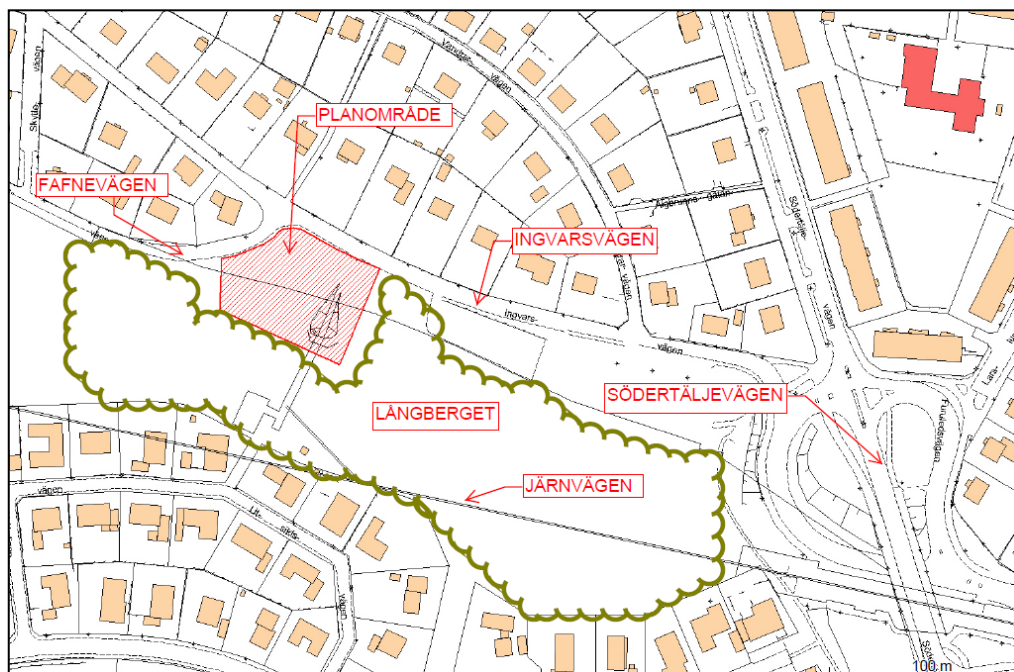
PLANBESKRIVNING



Orienteringskarta

Tillhörande detaljplan för:

Strängnäs 2:1 och 3:1,
delar av, "Ingvarsvägen",
Strängnäs,
Strängnäs kommun



Översiktsskarta

TILLHÖRANDE HANDLINGAR:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med genomförandefrågor
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning (finns hos kommunen)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att ändra medgiven markanvändning i gällande stadsplan från parkmark och en mindre del av ett "Ri – område" avsett för idrottsändamål - till mark för teknisk anläggning "E". Denna avser ge erforderlig byggrätt för ny teknikbyggnad avseende huvudnod för bredband samt i övrigt anpassa bestämmelserna till miljövärdena på platsen.

Idag befintlig anläggning i intilliggande bergrum behöver utrymmas pga. kommande dubbelspårsutbyggnad av Svealandsbanan. Detaljplanen medverkar således till att tillgodose att ett mycket starkt riks- och regionalt intresse kommer till stånd. Även tillskapande av ny huvudnod för bredband utgör i sig självt ett mycket starkt allmänintresse.

Markområdet utgörs idag dels av en infartsväg till bergrummet i stadsskogen och dels av träd och buskbeväxt naturmark. Det finns värdefulla äldre träd att uppmärksamma vid planläggningen.

Anläggningen behöver infogas i terrängen på varsamt sätt och ges en anpassad utformning och färgsättning så att denna inordnas väl i omgivningen.

Sveriges kommuner håller för fullt på med att bygga ut fibernätet i den s.k. Sverigeringen. Detta för att Sveriges befolkning skall kunna få bredband hem till sina bostäder. Till detta behöver vanligtvis teknikutrust uppföras, vilka hjälper till med distributionen av bredbandet. Tillgängligheten till bredband är en fråga som är kopplat till både regionalt och lokalt utvecklingsarbete och utgör ett starkt allmänintresse. Detaljplanen kommer positivt bidra till att tillhandahålla och utveckla IT-infrastrukturen med sina positiva värden för hela samhället.

FÖRENLIGHET MED 3,4 OCH 5 KAP, MILJÖBALKEN

Planförslagets förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB har prövats - jmf. 5§ -förordningen (1998:896) om hushållning med mark och vatten. Marken inom planområdet är delvis exploaterad genom bergrum och tillhörande tillfartsväg. Läget är fördelaktigt placerat centralt i staden med utbyggd infrastruktur och ett utmärkt transportnära läge invid Ingvarsvägen.

Ny verksamhet bedöms inte motverka en god hushållning med marken och strider inte mot några utpekade riksintressen. Planområdet gränsar till Svealandsbanan, vilken redovisas som riksintresse för kommunikation med en skyddszon på 50 m på vardera sidan om spåret. Inga intressen berörs heller rörande de särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten som angetts för vissa områden i landet. Inga miljö kvalitetsnormer kommer att överskridas.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Strängnäs centrala del omkring 600 m sydväst om centrum i stadsdelen Sörgärdet. Det gränsar i norr mot Ingvarsvägen och Fafnevägen vid korsningen dem emellan; i väst, syd och öst mot stadsskogen. Planområdet ligger an mot villabebyggelse i kv. Domprosthagen, Häggen och Enen i nord och väst.

Areal

Planområdet omfattar en areal om ca 3100 kvm.

Markägförhållanden

Planområdet ligger helt inom de båda kommunala fastigheterna Strängnäs 2:1 och 3:1. Fastighetsgränsen skär rakt igenom planområdet.

Angränsande fastigheter ägs av mindre privata fastighetsägare.

FÖRFARANDE OCH TIDPLAN

Planförfarande

Detaljplanen föreslås övergå från ett enkelt planförfarande till ett normalt planförfarande, vilket innebär att denna kommer kungöras och ånyo ställas ut; varvid sakägarna har ännu en möjlighet att lämna synpunkter.

Tidplan

Preliminär tidplan för detaljplanens framttagande:

Beslut om samråd:	2011-10-12
Samrådsperiod:	2011-10-28 tom 2011-11-18
Beslut om utställning	28 feb 2012
Utställningsperiod:	2012-03-16 tom 2012-04-16
Godkännande PBN:	maj 2012
Godkännande KS:	juni 2012
Antagande KF:	augusti 2012
Laga kraft:	september 2012

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I gällande översiktsplan för Strängnäs kommun antagen av KF 2002-08-25 anges T - tätortsanvändning för markområdet, där prövning av markens användning skall ske genom detaljplaneläggning. Planområdet gränsar till riksintresset för Svealandsbanan. Avseende tele- och datakommunikationer konstateras att det är av väsentligt intresse att dataöverföringen fungerar väl för hela samhällets behov.

I fördjupning av översiktsplanen för Strängnäs stad – Härad antagen av KF 2009-10-26 anges markanvändningen för tätortsnära rekreationsområde. Det ligger utanför redovisat utredningsområde för dubbelspår för Svealandsbanan. Man konstaterar att regionförstoringen lett till att Strängnäs omfattas av Stockholms influensområde.

I Grönplan för Strängnäs stad – Härad antagen av KF 2009-10-26 redovisas att planområdet ej ingår i ekologiskt betydelsefulla områden av regionalt eller kommunalt intresse; klass 1-3. Det ingår dock i ett s.k. tätortsnära naturområde – dvs. som är opåverkade och har en tät skogsvegetation. Inga särskilt skyddsvärda träd har noterats.

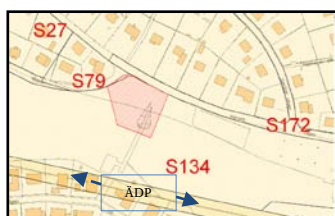
Grönplanen anger att markområdet ingår i ett befintligt grönområde avsett att utvecklas. Den medverkar till att dess mål 4 om god tillgänglighet och närhet uppfylls för angränsande grönområden.

Detaljplanens avses utformas i enlighet med översiktliga planer.

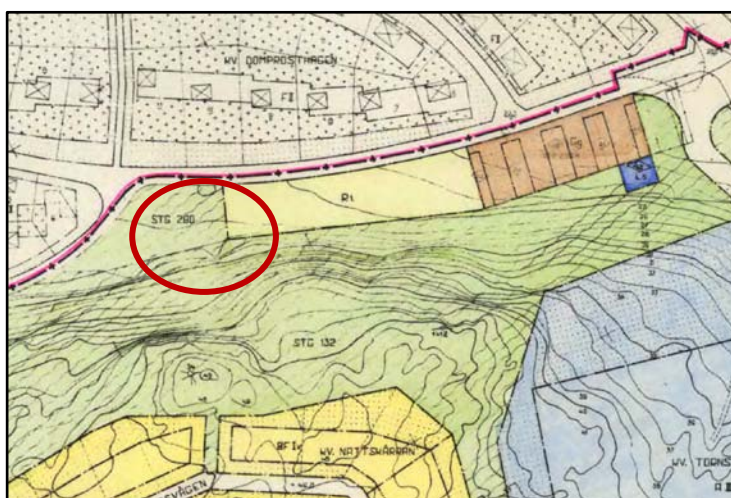
Bostadsförsörjningsprogram, näringslivsprogram, strategisk plan etc.

Planen bedöms vara i överensstämmelse med kommunens strategiska program.

Gällande detaljplaner



Planöversikt - detaljplaner



Gällande detaljplan med aktuellt planområde

Planområdet omfattas endast av en detaljplan:

- Detaljplan **134** – laga kraft 1964-07-22. Marken är utlagd dels som parkmark och dels för idrottsändamål (R_i). Genomförandetiden har gått ut. Till detaljplan 134 skall dock ändring av detaljplanen (**ÄDP**) läsas tillsammans med tillägsbestämmelser – laga kraft 1994-09-22. Dessa avser medgivande av byggrätt för järnvägstunnel, vilken ligger ca 50 m syd om planområdet. Genomförandetiden har gått ut.

Planområdet *gränsar till* följande detaljplan:

- Detaljplan **79** – – laga kraft 1957-08-16. Detaljplanen reglerar byggrätt för friliggande bostadsbebyggelse i två våningar.
- Detaljplan **172** – – laga kraft 1970-07-07. Detaljplanen reglerar enbart ändring av gatuhöjder på Ingvarsvägen, Vandravägen och Skyttevägen.

Planområdet ligger *i anslutning till* detaljplan:

- Detaljplan **14** – – laga kraft 1938-08-26. Detaljplanen reglerar byggrätt för friliggande bostadsbebyggelse i två våningar i kv. Domprosthagen strax norr om Ingvarsvägen.

Förordnanden

Inom planområdet finns inga förordnanden enligt miljöbalken, väglagen eller plan- och bygglagen.

**Program för
planområdet**

Planarbetet avses ej föregås av något programarbete som anger utgångspunkter och mål för planen. Kommunen gör bedömningen att det inte underlättar detaljplanearbetet, varför detta ansetts obehövligt för detta begränsade område.

Miljöbedömning

Plan- och byggnämnden har efter samråd med länsstyrelsen tagit ställning vad gäller behovet av en miljöbedömning. Beslut i PBN AU 2011-08-31 har gjorts innebärande:

Att:

Planen *inte* antas innebära någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11 § bedöms därför *inte* behöva upprättas. Behovsbedömningen grundas på följande skäl:

- Planen möjliggör en måttfull bebyggelsekomplettering med ett teknikhus i ett delvis ianspråktaget markområde invid befintligt bergum
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Inga intressen av nationell skyddsstatus berörs, liksom ej heller några värdefulla natur- eller kulturaspekter. Inga kända fornlämningar finns inom området.
- Platsen bedöms sakna betydelse för djur-/växtliv. Varsamhet med befintliga naturvärden, framförallt äldre träd, skall iaktas genom bestämmelser i plankartan.
- Planen bedöms sammantaget medföra en ringa miljöpåverkan. Skyddsanordningar för att motverka störningar mot bebyggelsen kommer att beaktas.

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 4:34.

Länsstyrelsen har i yttrande 2011-08-22 meddelat att man delar kommunens uppfattning att planen och dess genomförande *inte* kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning med tillhörande MKB *inte* behöver göras.

Se även under konsekvenser för planens genomförande i denna beskrivning.

**Kommunala beslut
i övrigt**

Mark- och exploateringsenheten gjorde 2010-02-25 en framställan om detaljplanläggning i aktuellt område. Planberedningen beslöt 2010-03-17 att ansökan skall tilldelas kategori A och prioritet 1 – **A1**, dvs. kommunal plan med högsta prioritet.

**Avtal
Kommunen - SEVAB**

Bergrummet överläts till SEVAB 2001 i samband med att Strängnäs kommun gav SEVAB uppdraget att bygga en infrastruktur för data-kommunikation – stadsnät - inom kommunen. Överlåtelsen av berg-rummet regleras i ett långsiktigt hyresavtal med kommunen. Berg-rummet kom att byggas om till en huvudnod för stadsnätet. Hela anläggningen är godkänd av PTS (Post och Telestyrelsen).

**Avtal
SEVAB - Trafikverket**

Trafikverket har efter förfrågan till SEVAB tecknat en avsiktsförklaring med SEVAB 2011-02-28 avseende en avveckling av verksamheten i bergrummet och en utflyttning ut ur intilliggande bergrum för att lämna plats för en ny tågtunnel, varför föreliggande detaljplan med-verkar till byggande av dubbelspårsutbyggnad av Svealandsbanan.

**PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR I MARK- OCH
VATTENANVÄNDNINGEN****Övergripande allmänna intressen****Riksintressen**

I översiktsplanen anges att Svealandsbanan har en skyddszon på 50 meter på vardera sidan av spåret och att järnvägen inte får korsas i plan av enskilda vägar till ny bebyggelse.

Genom den tilltänkta dubbelspårsutbyggnaden kommer det nya spåret att ligga närmare befintlig villabebyggelse än 50 m och en framtida skyddszon om 50 m kommer ej kunna innehållas.

Detaljplaneområdet har hållits ner i omfattning för att inte komma i konflikt med eller konkurrera om utrymme med kommande detaljplanläggning för Svealandsbanan.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns registrerade inom planområdet. Påträffas fornlämning skall det enligt Kulturminneslagen(KML) anmälas till länsstyrelsen. Anmälningsskyldighet föreligger enligt 2 kap 5 och 10 §§ KML. Om fornfynd eller fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas vad gäller fynd-platsen eller fornlämningen och dess närmaste omgivning.

Natur**Mark och
vegetation**

Planområdet utgörs dels av en grusad infartsväg till bergrummet i stadsskogen och dels av naturmark, vilken är lummigt träd- och buskbeväxt. Mot Ingvarsvägen/Fafnevägen finns en högvuxen gräsyta. Vegetationen är förhållandevis tät. Marken är plan mot Ingvarsvägen men höjer sig kraftigt, ca 9m på 20 m, i de inre del-arna vid berget. Utmed sluttningen finns berg i dagen. Omgivande villatomter utgörs av äldre bostadshus med uppvuxna trädgårdar.

En del av den mark som upplevs som naturmark är dock i plan avsatt för idrottsändamål. Idrottsanläggningen har emellertid aldrig byggts ut i den utsträckning som reserverats i plan. Det är fortsatt angeläget att bibehålla ett grönt skydd mot Ingvarsvägen/Fafnevägen och ha kvar en skärmande växt-lighet mot den tilltänkta byggnaden. Detta kommer beaktas i planläggningen.

Enligt Länsstyrelsen i Södermanlands län "Sörmlandsträd. Gamla träd i odlingslandskapet" rapport 1999:5, utgör jätteträd sådana träd vilkas omkrets överstiger nedanstående mått:

Alm Ø 4,0 m

Gran Ø 2,5 m

Tall Ø 2,5 m

En tall överstiger dimensionen för att klassas som jätteträd; nämligen den på 2,55 m. Trädet kommer dock att ligga utanför själva planområdet men länsstyrelsen och kommunen bör särskilt uppmärksamma denna. Endast de 4 närmaste träden vid infartsvägen kommer att ingå i planområdet. Som koncentration av stora tallar är dock markområdet som helhet intressant med sina 7 st. tallar med över 2,0 m i omkrets. Dessa utgör områdets största naturvärden.

Inom själva planområdet finns 2 st. tallar, vilka är större än 2,0 m i omkrets. En av dessa har god potential att bli jätteträd (Ø 2,25 m). Träden bedöms ha högsta skyddsvärde vilka förordas bibehållas och skyddas, så att deras fortlevnad inte hotas vid framtida exploatering.

n Även silvergranen (Ø 1.8m) är ett värdefullt träd med ett högt skyddsvärde med god potential att på sikt bli ett jätteträd och utgör ett bevakningsobjekt för detta. Almen är ett större träd med stor grön volym, men är långt ifrån att bli ett jätteträd. Bestämmelse har intagits om att 4 st träd ej får fällas. Marklov krävs för ev. fällning. Skydd för att undvika skador på utmärkta träds kronor, stam och rotsystem bör uppmärksammas vid anläggningsarbeten.

m Det är viktigt att placering och utformning av den nya byggnaden sker på ett sätt som är lämpligt för stadsbilden. Anläggningen behöver inpassas i terrängen på varsamt sätt och ges en anpassad utformning och färgsättning så att denna inordnas väl i omgivningen. Återskapande eller förstärkning av naturlig växtlighet mot omkringliggande grannfastigheter är angeläget ur insynssynpunkt. Bestämmelse har intagits om att tät naturlig skyddsvegetation skall erhållas genom kompletteringsplantering. Lågväxande träd som oxel och rönn kan vara lämpliga.



Silvergranen vid infarten



Äldre skyddsvärd tall

Geotekniska
förhållanden

De i denna detaljplan utpekade träden finns *inte* med i den av länsstyrelsen 2006 gjorda inventeringen av särskilt skyddsvärda träd, dvs. med stora biologiska och kulturhistoriska värden som t.ex. jätteträd eller mycket gamla träd.

Med särskilt skyddsvärda träd avses:

- Jätteträd; lövträd grövre än 3,14 meter i stamomkrets på det smalaste stället under brösthöjd.
- Mycket gamla träd; gran, tall, ek och bok äldre än 200 år. Övriga trädslag äldre än 140 år.

Träden finns ej heller med i jätteträdsinventeringen; de stora träden utgörs av barrträd.

Planområdet ligger enligt jordartskartan helt inom lerlager vilket möter berg mot stadsskogen.

Planarbetet föregås ej av någon geoteknisk utredning. Det åligger byggherren att utföra erforderlig grundundersökning som denne anser lämplig med hänsyn taget till den planerade bebyggelsens art och utformning. Ställningstagande till behov av grundundersökning ska redovisas och motiveras i bygglovet. Grundundersökning kan komma att krävas.

Förorenad
mark

Inga kända föroreningar med en bekant föroreningssituation (riskklassning) finns inom planområdet. Planområdet uppskattas inte heller rymma några markföroreningar, varför behov av utredningar alternativt sanering av mark ej heller bedöms nödvändigt.

Risk för skred/
hög vattenstånd*ÖVERSVÄMNING*

Planområdet ligger i sin helhet utanför risk till översvämning avseende sjö-vatten. Inga planbestämmelser vilka tar stöd i kommunens översvämningss-policy är därför nödvändiga. Avrinningen från berg i dagen i branten från stadsskogen mot Ingvarsvägen bör dock uppmärksammas vid bygglov-givningen. Visst dagvatten från bergrummet pumpas enligt SEVAB idag upp till dagvattennätet.

SKREDRISK

Statens geotekniska institut (SGI) genomförde 1993-09-24 en förstudie till en översiktlig skredkartering i bl.a. Strängnäs kommun, i syfte att avgränsa vilka delar inom kommunen som är i behov av översiktlig kartering. Dessa har i karteringen avgränsats och redovisats på ett bifogat kartmaterial.

Karteringen redovisar att den planerade bebyggelsen ligger helt utanför redovisade zoner, vilket innebär skredsäker mark.

Radon

Området är klassat som normalriskområde för radon enligt kartmaterial från SGI över radonrisk inom Strängnäs kommun 1989-06-30. För att säkerställa risknivån kan en markradonundersökning genomföras.

Bebyggelseområden

Bostäder,
arbetsplatser och
övrig bebyggelse

Strax norr om planområdet på andra sidan Ingvarsvägen/Fafnevägen finns ett äldre villaområde med friliggande villabebyggelse från 1940-talet inom kv. Domprosthagen och i kv. Enen(60-tal) i nordväst. Även i syd ligger ett villakvarter med friliggande bostäder från 60-talet.



Planområdet och evakueringsstunnel med omgivande bebyggelse

Planområdet saknar idag helt bebyggelse. Det inrymmer endast ingången till bergrummet med tillhörande ventilationsaggregat och skorsten, förutom själva infartsvägen. Denna utgör också en viktig utrymningsväg från järnvägen, vilken fortsatt skall vidmakthållas.

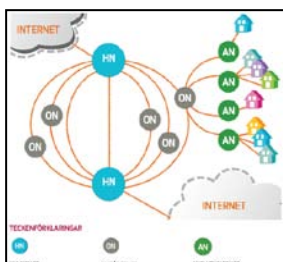
Trafikverket kommer inte ha behov av befintlig skorsten och ventilationsanläggning vid bergrumsöppningen, varför dessa kan tas bort. Även själva porten in till bergrummet kommer ersättas med en helt ny, försedd med panikreglage på insidan från evakueringsstunneln.



Befintlig byggnation vid entrén till bergrummet

E

Föreliggande detaljplan medger byggrätt för ny teknikbyggnad – teknisk anläggning (**E**) - avseende huvudnod för bredband, lokaliserad till ett område strax utanför bergrummet. Den utgör en fristående teknikbod med ett uttalat starkt samhällsintresse.

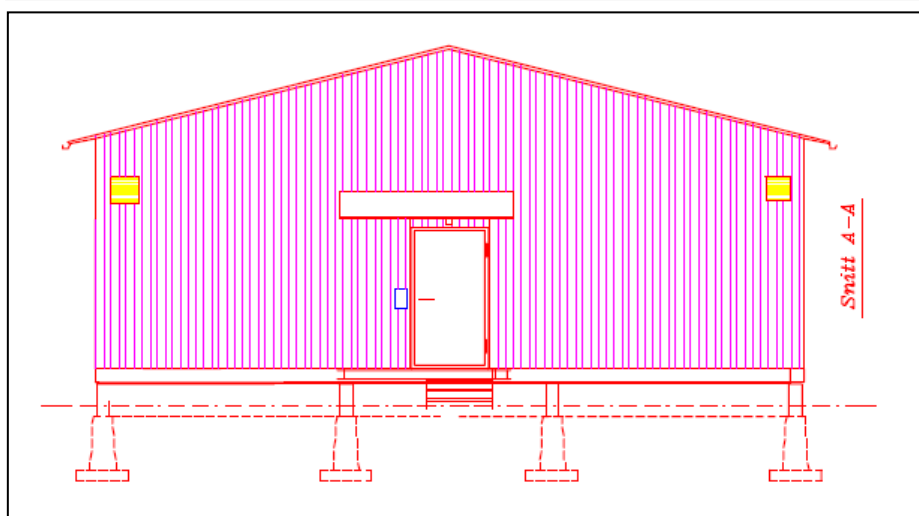
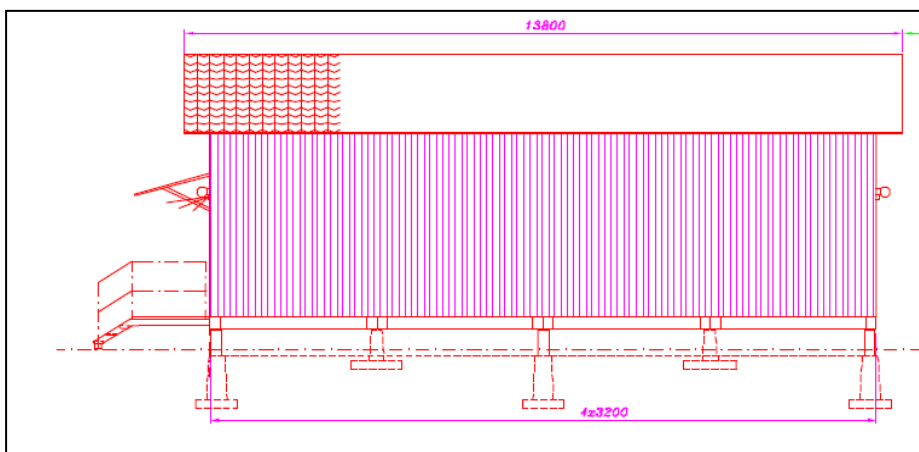


Principskiss på hur ett stadsnät kan vara uppbyggt (Södertälje)

Stadsnätet är uppbyggt med ett fibernät i kommunen, där huvudnoden svarar för anslutningen ut mot själva stamnätet. Stadsnätet utgörs av en fiberkabel vilket ger tillgång till tjänster som internet, telefoni och TV med många olika leverantörer.

Stadsnätet i Strängnäs är en viktig del i infrastrukturen på samma sätt som vägnätet och elnätet. SEVAB har byggt ut det för att Strängnäs ska ha bästa tänkbara förutsättning för kommunikation idag och i framtiden. Idag finns enligt uppgift cirka 5000 hushåll som har tillgång till stadsnätet.

Den tilltänkta byggnaden avser uppförande av en huskropp med måtten (L x B) 13,8 x 11,0 m, dvs. har en byggnadsarea på ca 152 kvm. Nockhöjden anges till 5,2 m. Takvinkeln redovisas till 14°.

**e 180**

Detaljplanen medger en högsta byggnadsarea på 180 kvm (**e 180**), vilket ger viss flexibilitet för utökning. Högsta totalhöjd ("nockhöjd") anges till 6,0 m.

Arean för hela teknikområdet (**E**) uppgår till ca 680 kvm varav 110 kvm utgör entréväg, d.v.s. effektiv avgränsad area för teknikområdet uppgår till ca 570 kvm, vilket är det markområde som främst bör stängslas in med ett grönt genomsiktligt stängsel. Det är önskvärt att ett så litet område som möjligt stängslas.

Anläggningen behöver inpassas i terrängen på varsamt sätt och ges en anpassad utformning och färgsättning så att denna inordnas väl i omgivningen för att inte dominera över denna. Ett nytt inskjutet mer insynsskyddat läge föreslås prövas, vilket kommer medverka till att ett större vegetationsbeväxt skyddsbälte från bebyggelsen kan erhållas med en i högre grad ostörd lokalisering.

f Byggnaden föreslås utföras i träpanel målad med oljefärg i grön kulör NCS 6005-G20Y (Djurgårdsgroent). Taket ska vara belagd med svart falsad takplåt (**f**).

E Förutom själva teknikbyggnaden har ändamålsanvändning för teknisk anläggning (**E**) även lagts in för själva infartsvägen. Denna utgör en integrerad del av järnvägsutbyggnaden i form av utrymningsväg inkluderande evakuerings-tunnel från bergrummet och blivande dubbelspårsutbyggnad.

Tillgänglighet

Planområdet medger markanvändning för teknisk anläggning, vilken inte kommer att vara allmänt tillgänglig eller vara särskilt personalintensiv. Omkringliggande naturområden är oförändrade.

Utformningen av byggnader ska säkerställa en god tillgänglighet för personer med nedsatt orienterings- och rörelseförmåga, t.ex. genom utjämning av nivå-skillnader för rörelsehindrade.

Hur kraven på tillgänglighet 8 kap 12 § PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoseas avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovprövning.

Friytor

Rekreation och naturmiljö

Planområdet ligger utanför redovisningen av 'nyckelbiotopinventeringen' liksom av 'objekt med naturvärden' i Grönplan för Strängnäs stad 2009.

Planområdet ianspråktar dock parkmark och i plan avsatt mark för idrottsändamål. I realiteten utgörs dock all mark av natur. Idrottsanläggningen har aldrig byggts ut i den utsträckning som reserverats i plan. Planområdet ligger i naturområdet stadsskogen, varför det är angeläget att tillkommande byggnation inordnar sig i grönområdet med dess funktioner. Vissa rekreationsytor ianspråktas men stadsskogens rekreationsvärde i sig påverkas ej. Stadsskogens berg, hållmarker och skogsbestånd utgör en tillgång i staden som bör beaktas i planläggningen.

Stadsskogens funktion som grönområde, grön volym och stadsbyggnadselement påverkas ej. I grönplanen är markområdet angivet som tätortsnära naturområde. Formellt kommer dock idrottsområdet arealmässigt att minska något i omfång. Bägge markområdena för park- resp. idrottsområde utgör idag allmän platsmark men kommer i de delar vilka anges för tekniska anläggningar överföras till kvartersmark.

Planområdet gör ett mindre intrång i en av stadens grönytor. Det kommer dock framledes att gå att ta sig förbi byggnaden med en bred grön vegetationsskärm om ca 24 m mot Ingvarsvägen och drygt 13 m mot Fafnevägen

Järnväg - Gator och trafik

Svealandsbanan

Goda kommunikationer anges som en viktig förutsättning för kommunens utveckling. Föreliggande detaljplan medverkar till en framtida utbyggnad genom att bereda plats för dubbelspår.

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik



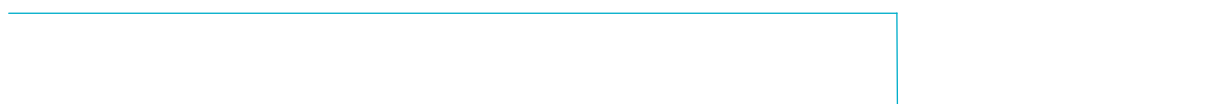
Gatunät vid planområdet

Planområdet ligger i Strängnäs centrala delar omkring 250 m väster om via-dukten på Södertäljevägen över järnvägen – Svealandsbanan. Det gränsar i norr mot Ingvarsvägen och ligger an mot Fafnevägen i nordväst. Ingvarsvägen är asfalterad men anges vara kraftigt nersliten, dess standard har successivt sjunkit. Fafnevägen utgörs av en grusväg vars standard - beläggningskvalitet - är oklassad. Den lilla infartsvägen är grusad och har mycket låg standard.

Södertäljevägen ingår i huvudgatunätet medan Ingvarsvägen och alla andra angränsande bostadsgator ingår i lokalnätet. Vägbredden på Ingvarsvägen uppgår till 8,0 m, vilket inte påverkas av föreliggande plan. Den saknar separerade gångbanor; samnyttjande tillämpas mellan de oskyddade trafikanterna och motortrafiken.

Ingvarsvägen ingår i lokalnätet som lokalgata, dvs. är avsedd för trafik inom bostadsområde. Den har en hastighetsbegränsning på 40 km/h och ingår enligt trafikplanen i lokalgatunätet. Framkomligheten bedöms som god och trafikmängderna som förhållandevis små. Framtida trafik till teknikbyggnaden bedöms i det stora hela som försumbar. Villafastigheterna utmed Ingvarsvägen har direktutfarter mot Ingvarsvägen. Lokalgatunätet ligger långt bort från rekommenderade vägar för farligt gods.

Infartsvägen till bergrummet har en körbanebredd om ca 2,5 m. Denna före-

	
y ₁	slås utökad till en vägbanebredd om 4,0 m. Markytan föreslås hårdgöras för att underlätta framkomlighet för Räddningstjänstens fordon. Infartsvägen ligger på kvartersmark – och ingår som del i utrymningsväg för järnvägen (y ₁).
Parkering	Behovet av parkeringsplatser vid nya teknikhuset vid Ingvarsvägen bedöms som ytterligt begränsat. P-platserna kommer inte i större utsträckning att nyttjas dagligen utan enbart till och från under veckorna. Antalet parkeringsplatser skall följa kommunens gällande riktlinjer och ställas i relation till exploateringsomfattning, antalet sysselsatta samt besöksfrekvens. I gällande Trafikplan för Strängnäs antagen av KF december 2001 anges en parkeringsnorm för Strängnäs avseende industri/hantverk till sammanlagt 8,5 bilplatser/ 1000 kvm våningsyta. Siffrorna anger det minimala antal platser som kan godtas. Med 200 kvm byggnadsarea innebär detta ett uppskattat behov på 8,5 x 0,2=1,7 bilplatser. Två platser kan anses vara ett tillräckligt normalbehov och lämplig avvägning. Det kommer också vara möjligt att parkera på Ingvarsvägen. Normalt skall varje verksamhet sörja för sitt eget parkeringsbehov.
Utfarter	Utfart från planområdet mot Ingvarsvägen tillåts ej utom från infartsvägen.
Tillgänglighet för Räddningstjänsten och Renhållning.	Framkomlighet för Räddningstjänstens fordon förutsätts vara tillgodosedd på gatumark. Inom kvartersmark ska angöringsgator mm utformas så att utrustning och slang inte behöver bäras och dras mer än 50 meter. Om utrymning förutsätts ske med höjdfordon får avståndet mellan gatan och husväggen inte överstiga 9 m. Vägen fram ska ha en fri höjd av 4,0 m, bärighet motsvarande ett axeltryck av 100kN och vara hårdgjord. Sophantering för den tekniska anläggningen – teknikbod - har inte bedömts erfordras i någon betydande omfattning utan att det kan klaras genom SEVABS egen försorg.
Huvudmannaskap	Gällande planområde med angränsande gata ingår i detaljplan (stadsplan), vilken upprättats enligt den tidigare gällande byggnadslagen (BL), vilken 1987 ersattes av plan- och bygglagen. Inom stadssplanlagt område är kommunen huvudman för all allmän platsmark, vilket i detta fall omfattar park- och idrottsområde(R_i). Gällande huvudmannaskap föreslås även gälla fortsättningsvis för allmän platsmark; i föreliggande plan redovisad naturmark. Kommunen ansvarar således för anläggande, drift och underhåll av redovisad parkmark i området.
Störningar	
Trafikbuller	Planområdet gränsar mot Ingvarsvägen i norr, en lokalgata med måttfulla trafikmängder. Tillskott av framtida trafik till teknikbyggnaden bedöms i det stora hela som försumbar, varför heller inga särskilda bulleraspekter tillkommer med anledning av denna etablering.

Luftföroreningar	Förekomst eller spridande av luftföroreningar i eller i närheten av planområdet genom föreliggande etablering, bedöms inte förekomma eller föranleda införande av några skyddsåtgärder.
Störande verksamheter	Planområdet gränsar mot villabebyggelse i kv. Domprosthagen, Häggen och Enen i nord och väst. Närmaste bostadshus ligger ca 27 m från den tänkta placeringen av teknikbyggnaden. Buller från bredbandsstationen bedöms inte påverka de närboende annat än marginellt. Kylning av byggnaden kommer att ske genom intag och utsläpp av cirkulerade luft, vilket kommer att styras så att det sker bort från befintlig bebyggelse, vilket intagits som bestämmelse i detaljplan.
m₁	Planbestämmelsen "m₁" – föreslås formuleras så att: "Fläktar skall riktas och utformas på sådant sätt att bullerstörningar ej uppstår för angränsande bostäder". Med detta skall förstås att Naturvårdsverkets råd och riktlinjer 1978:5 ang. externt industribuller skall innehållas. Enligt SEVAB kommer ventilationsaggregaten inte att placeras på taket utan vara väggghängda på baksidan av byggnaden och dessutom vara riktade in mot berget, motsvarande en luftvärmepump som idag sitter på många villor. Möjliga bullerstörningar bedöms därför som små. Dessutom tas befintligt ventilationsaggregat vid bergrumsöppningen bort, vilket borde gynna den totala ljudbilden.
Strålning	Strålning kommer inte att förekomma i större omfattning än vad som finns från befintlig mast.
Insynsskydd	Detaljplanen avser att pröva möjligheten att föreskriva att en vegetationsskärm mot bebyggelsen vid Ingvarsvägen skall vidmakthållas liksom införande av ett fällningsförbud för ett antal värdefulla träd för att medverka till att upphäva effekten av visuella störningar. Återskapande eller en förstärkning av naturlig växtlighet mot omkringliggande grannfastigheter är angeläget ur insynssynpunkt. Även bostadstomternas egna uppvuxna trädgårdar mot gatan verkar skärmande mot teknikbyggnaden
m	Bestämmelse har intagits om att tät naturlig skyddsvegetation (m) skall finnas mot Ingvarsvägen/Fafnevägen, vilket bl.a. skall erhållas genom kompletteringsplantering. Lågväxande träd som oxel och rönn kan vara lämpliga.
Stängsel	Det är önskvärt att minsta möjliga areal runt teknikbyggnaden kommer att stängslas in ur miljösynpunkt. Detta bör vara grönt och av typ Gunnebo. Vid bergrumsöppningen finns en större brant, med uppskattningsvis ca 7 m fallhöjd. Redan idag finns ett skyddstaket uppfört ovanför branten till en höjd av omkring 1,4 m. Det anses väl motiverat att i detaljplanen föreskriva att ett ej klätterbart skyddstaket fortsatt skall finnas till en höjd av 1,4 m, för att långsiktigt medverka till hälso- och säkerhetsaspekterna kan tillgodoses.

Teknisk försörjning

Elektroniska kommunikationer

IT och särskilt Internet är sammantaget troligen vår tids mest revolutionerande innovation. Med hjälp av IT, Internet och bredband förändras arbetsmetoder, nya tjänster och affärsmodeller utvecklas och ändrade beteendemönster växer fram. Nästan all privat och offentlig verksamhet är i dag beroende av elektronisk kommunikation för att fungera.

För att kunna möta efterfrågan på mer krävande bredbandstjänster och ökade trafikvolymerna finns det behov av stora investeringar i utbyggnad av nya och befintliga nät. Fiberoptiska kablar är den teknik som anses erbjuda bäst kapacitet och tillgänglighet och är dessutom uppgraderingsbar. Fiber är även en grundläggande förutsättning för att kunna tillhandahålla god kapacitet och tillgänglighet i framtidens mobila bredbandsnät eftersom basstationerna måste fiberanslutas.

I 2 kap. 5§ PBL om allmänna och enskilda intressen har elektronisk kommunikation förts in som ett allmänt intresse. Det innebär att vid planläggning och i bygglovärenden ska möjligheterna till elektronisk kommunikation vägas mot andra allmänna intressen för att åstadkomma ett från helhetssynpunkt bra resultat. Elektroniska kommunikationer ingår därmed i den *grundläggande infrastrukturen för bebyggelse*.

Tillgång till och planering för IT - är en så viktig fråga att den naturligt bör hanteras av kommunerna på liknande sätt som vägar, el och vatten i översikts- och detaljplanering.

Stadsnätet är uppbyggt med ett fibernät i kommunen, där huvudnoden svarar för anslutningen ut mot själva stamnätet. Stadsnätet utgörs av en fiberkabel vilket ger tillgång till tjänster som internet, telefoni och TV med många olika leverantörer.

Områdesnät/stadsnät utgör det nät som förbinder olika områden inom ett tätbebyggt område och som en nätägare ansvarar för fram till en anslutningspunkt där det övergår i ett accessnät eller fastighetsnät, vilka kan förvaltas av en operatör eller gemensamt av berörda fastighetsägare.

Till planområdet finns optokablar utmed Ingvarsvägen och i infartsvägen till bergrummet. Därtill i naturmarken och inom redovisat E-område för teknikbyggnaden. Inom hela E-området för infartsvägen till bergrummet har redovisats ett **u-område**, dvs. ett område vilket ej får bebyggas med hänsyn till underjordiska ledningar. Inom E-området för teknikbyggnaden finns inga u-områden redovisade för befintliga optokablar, då själva avsikten med planläggningen är att möjliggöra en flyttning av dessa.

Befintliga ledningar kommer anslutas till det nya teknikhuset och tillse att denna centrala punkt för elektronisk kommunikation för hela Strängnäs etableras. Vid anläggning av fiber krävs kanalisering för att skydda kablage mot yttre påfrestningar och underlätta fiberdragningen

Vatten och avlopp

Området ligger inom kommunens VA-verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Den tekniska anläggningen kommer att ligga på egen fastighet vilken skall anslutas till det kommunala va-nätet både vad gäller ren-, spill och dagvatten.

		Befintliga ledningar för VA ligger förlagda i Ingvarsvägen – såväl ren-, spill- som dagvatten. I infartsvägen till bergrummet finns även en spillvattenledning förlagd, vilken fn är ur drift. En befintlig pumpstation för dagvatten, från bergrummet till Ingvarsvägen, kommer att ligga inom naturmark invid infartsvägen. Denna har synliga delar ovan mark. Ledningar passerar dock även tvärs över infartsvägen inom redovisat u-område. Räddningstjänstens möjligheter till brandvattenförsörjning ska beaktas. För räddningstjänstens framkomlighet ska angöringsgator mm, utformas så att utrustning och slang inte behöver bäras och dras mer än 50 m, vilket uppnås.
Värme/Energi		Anläggningen kommer alstra betydande mängder egen energi, varför avkylning och ventilation kommer behövas.
El	u	Planområdet är sedan länge nätförsörjt. Elledningar finns förlagda både i Ingvarsvägen och i infartsvägen till bergrummet. Ledningarna i infartsvägen kommer ligga inom redovisat u-område.
Tele		Planområdet är anknutet till telenätet. En teleledning går tvärs över E-område för teknikbyggnaden vilken, om behov föreligger, måste flyttas. Annan sträckning ligger inom infartsvägen till bergrummet, vilket är säkerställt med u-område.
Avfall		Sophantering för den tekniska anläggningen – teknikbyggnad - har inte bedömts erfordras i någon betydande omfattning utan att det kan klaras genom SEVABS egen försorg.
Utrymning		Den idag befintliga utrymningsvägen från bergrummet finns det fortsatt behov av att vidmakthålla inför den kommande dubbelspårsutbyggnaden.
Administrativa frågor		I och med det tecknade planavtalets fullgörande är bolaget befriat från att erlægga planavgift i samband med bygglovsansökan för den byggnad som kan komma att uppföras på fastigheten. Till detaljplanen fogas två administrativa bestämmelser: • Marklov krävs för fällning av särskilt markerat träd. • Genomförandetiden är 5 år från planens lagakraftsdatum.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Genomförandetid	Genomförandetiden föreslås till 5 år från den dag beslutet att anta planen vinner laga kraft. Den motiveras av att genomförandet har en kort tidsutdräkt. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla tills den ändras eller upphävs. Redovisade fastighetsbildningar kan ske inom en snar framtid medan den byggrätt planen tillåter kan utnyttjas på längre sikt.
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

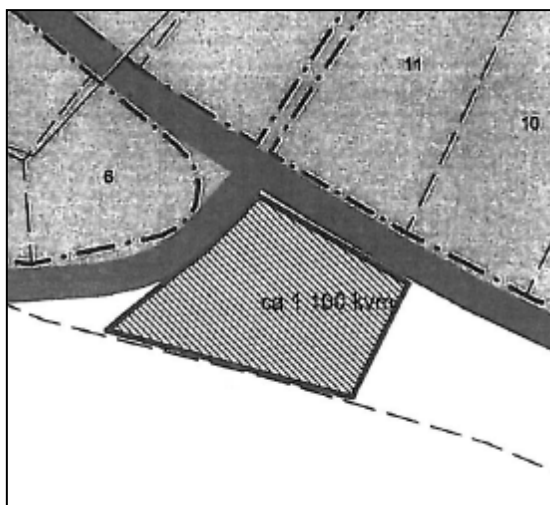
Ansvarsfördelning

Inom kvartersmark ansvarar resp. fastighetsägare för genomförande, drift och underhåll av samtliga anläggningar och byggnader; dvs. inom bestämmelseområde (E).

Kommunen ansvarar för val och omfattning av lämplig vegetationskomplettering på allmän platsmark.

MARKANVISNINGSAVTAL

Ett markanvisningsavtal mellan kommunen och SEVAB har undertecknats 2011-09-08 för ett markområde om ca 1100 kvm söder om vägarna Ingvarsvägen-Fafnevägen fram till fastighetsgränsen för Strängnäs 3:1.



Markområde i markanvisningsavtalet

Syftet med markanvisningsavtalet är att detta skall användas för de tekniska anläggningar vilka preciseras i föreliggande detaljplan. Dess slutliga utbredning fastställs i kommande lantmäteriförrättning efter vad föreliggande detaljplan föreskrivit. Markområdet skall inkludera behövliga p-platser. Kommunen friskriver sig från ansvar för områdets geotekniska beskaffenhet.

Ett köpeavtal skall tecknas mellan parterna efter det att detaljplanen vinner laga kraft. Därvid skall markområdet överlåtas med äganderätt till exploatören.

Fastighetsrättsliga
åtgärder*FASTIGHETSBILDNING*

Med fastighetsbildning avses bland annat nybildning samt ändringar av fastigheters gränser och upplåtelse av servitut. Fastighetsbildning prövas i en lantmäteriförrättning av lantmäterimyndigheten.

Föreliggande detaljplan föranleder nybildning av fastighet rörande E-område avseende teknikbod. Lantmäteriförrättningen ska initieras av och bekostas av den blivande ägaren. Omkring 680 kvm överförs från kommunens fastighet Strängnäs 2:1.

RÄTTIGHETER

Inom planområdet finns områden som skall vara tillgängligt för utfart från angränsande fastighet (y-område) samt markreservat för ledningar (u-område). Erforderliga rättigheter skall upplåtas för y-område samt för ledningar inom u-område genom rättigheter.

y₁	Inom kvartersmark för E-Teknisk anläggning finns redovisat ett s.k. "y ₁ -område" – dvs. mark som skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet och räddningstunnel.
u	Inom kvartersmark för E-Teknisk anläggning finns redovisat ett s.k. "u-område" – dvs. mark som skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar. Dessa avser ledningar för va, el och fiberoptik inom kvartersmark vilka vid behov kan säkerställas genom upplåtelse av rättighet.
Ekonomiska frågor	Ett planavtal mellan SEVAB och kommunen har upprättats för att reglera kostnaden för framtagande av detaljplanen. Exploatören ansöker om och bekostar blivande fastighetsbildningsåtgärder. Exploatören bekostar blivande vegetationskomplettering på allmän platsmark i samråd med kommunen, vilket regleras i kommande köpekontrakt. Kommunen erhåller markersättning från exploatören för den areal som detaljplanen redovisar som kvartersmark- avstyckningsbar mark.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Konsekvenser för miljön och hushållningen med mark och vatten

Särskild miljökonsekvensbeskrivning har ej tagits fram. Etablering av en teknisk anläggning avseende bredband genom framtagande av föreliggande detaljplan bedöms ej medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark och vatten; alternativt andra resurser så att krav på MKB kan ställas.

Länsstyrelsen har i yttrande 2011-08-22 meddelat att man delar kommunens uppfattning att planen och dess genomförande *inte* kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning med tillhörande MKB *inte* behöver göras.

Det föreslagna planområdet ligger insprängt i ett redan befintligt bostadsområde med utbyggd infrastruktur; är lättillgängligt ur kommunikationssynpunkt och går att ansluta till befintligt va-nät, elnät samt tele- och optokabelnät. Området kan således sägas vara bra lokaliserat ur ett hållbarhetsperspektiv.

Miljömål

Det finns 16 nationella miljö kvalitetsmål samt motsvarande mål på regional och lokal nivå. I planförslaget finns beskrivet tillstånd inom respektive målområde och åtgärder för att minimera miljöpåverkan på dessa områden.

- nationella
- regionala
- kommunala

De nationella miljö kvalitetsmål som är speciellt berörda vid genomförande av planförslaget är:

- I. Begränsad miljöpåverkan
- II. Säker strålmiljö
- III. God bebyggd miljö

I. Begränsad miljöpåverkan

Det nationella miljömålet om 'Begränsad miljöpåverkan' innebär att utsläppen av växthusgaser som ett medelvärde för perioden 2008-2012 skall vara minst 4 procent lägre än utsläppen år 1993. Det regionala målet gällande klimatpåverkan för Södermanland ligger nära det nationella målet.

I klimatstrategi för Strängnäs kommun 2007-2010 – antagen av KF 2006-10-23 – står som prioriterat område en ökad andel förnybara energislag för uppvärmning; i första hand fjärrvärme vilken även ger underlag för elproduktion. Strängnäs kommun har som mål att utsläpp av koldioxid skall minska med 20 % fram till 2020 jämfört med år 1990.

- En god infrastruktur avseende elektroniska kommunikationer – bredband - bidrar på ett positivt sätt till att många av miljöområden effektiviseras, t.ex. genom att mängden resor och transporter minskas, varför detaljplanens syfte aktivt och långsiktigt bidrar till ett uppfyllande av målen.

II. Säker strålmiljö

Enligt riksdagens beslut innebär miljökvalitetsmålet 'Säker strålmiljö' att människors hälsa och den biologiska mångfalden ska skyddas mot skadliga effekter av strålning i den yttre miljön. Som delmål gäller att få kontroll över riskerna med elektromagnetiska fält. Delmålet innebär att riskerna med elektromagnetiska fält ska kartläggas kontinuerligt och att nödvändiga åtgärder vidtas i takt med att eventuella risker identifieras. Delmålet om kontroll över riskerna med elektromagnetiska fält anges av regeringen vara uppnått.

Det regionala målet gällande 'Säker strålmiljö' för Södermanland avser kontroll av riskerna med elektromagnetiska fält. Dessa skall kontinuerligt kartläggas och nödvändiga åtgärder skall vidtas i takt med att sådana eventuella risker identifieras.

- Strålning från bredband via markförlagd optokabel bedöms överhuvudtaget inte utgöra något miljö- eller hälsoproblem, varför heller inga åtgärder eller skyddsavstånd bedöms behöva beaktas i föreliggande detaljplan.

III. God bebyggd miljö

Miljökvalitetsmålet 'God bebyggd miljö' innebär att städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

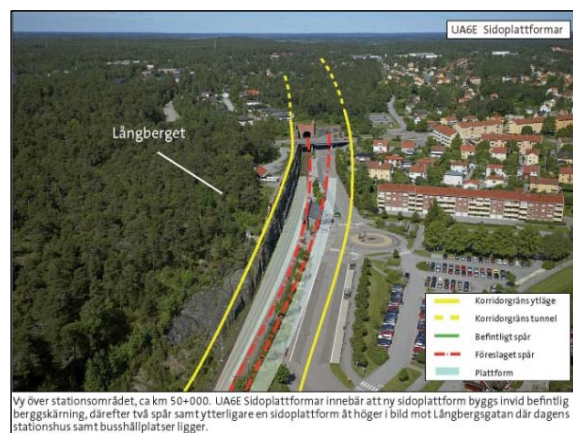
En medveten strategi i den fysiska planeringen är att bygga i anslutning till befintlig infrastruktur för att minska behovet av transportarbete till kommersiell- och samhällsservice. Detta bidrar till minskad negativ klimatpåverkan och är grundläggande för en hållbar utveckling av städer och tätorter. Föreliggande detaljplan är belägen i centrala Strängnäs och nyttjar redan gjord infrastruktur i form av vägar, va, el, tele. etc.

Enligt ett beslut av Banverket (numera Trafikverket) 2010-03-29 utgör sträckningsalternativ UA6E Sidoplattformar, det som alternativ som sammantaget ger bäst effekt med minst negativa konsekvenser i form av intrång och miljöpåverkan.



Planområdet invid den planerade sträckningen för dubbelspårsutbyggnad.

Den korridor inom vilken utbyggnaden av järnvägen ska rymmas redovisas på en vidstående karta.



Detaljplanen innebär att dubbelspårsutbyggnaden av Svealandsbanan kan komma till stånd genom att järnvägen erhåller det utrymme som idag används av SEVAB i bergrummet för teknikanläggning. Befintlig anläggning avseende stadsnätets behov där för flyttas.

Förutsättningarna för att välja kollektivtrafik förbättras genom dubbelspårsutbyggnaden. Antalet omkomna och allvarligt skadade i trafiken kommer sannolikt minska liksom transportsystemets miljöbelastning och negativa påverkan på hälsan. Den regionförstoring som Svealandsbanan medverkar till leder till en mer rörlig arbetsmarknad med möjlighet att nå fler arbetsplatser inom en viss tid. Föreliggande detaljplan sker i utkanten av detta större arbete men medverkar till att realisera det. Sammantaget bidrar detta till god bebyggd miljö.

Konsekvenser för barn

Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa sättas i främsta rummet. Planläggningen reser inga specifika konsekvenser för barn förutom det skydd som införts avseende stängselskyldighet ovanför ingången till bergrummet. Detta skall ej vara klätterbart och ha en höjd av 1.4 m.

Planområdet har vidare goda förutsättningar att bli en god miljö för både barn och vuxna genom det förhållandevis stora områdena som bibehålls som naturmark, vilka även fortsättningsvis kan användas för barns utevistelse. Trafiksituationen i princip bli oförändrad jämfört med idag.

Hälsokonsekvensbeskrivning

Genom att bibehålla markutrymme för en utrymningsväg som en integrerad del av en teknisk anläggning (E), säkerställs säkerhetsaspekterna för en framtida utbyggnad av Svealandsbanan.

Planläggningen bedöms ej påverka hälsan. Planområdet och närliggande naturområde – ingår som del i naturområdet stadsskogen. Vissa rekreationsytor ianspråktas men stadsskogens rekreationsvärde i sig uppskattas inte påverkas.

Planområdets utsatthet för bullerpåverkan från fläktar liksom visuell störning har beaktats i planläggningen.

Jämställdhetskonsekvenser

All planläggning ska ske med utgångspunkt från att jämställdhet mellan kvinnor och män främjas. Planläggningen reser, såvitt kan bedömas, inga speciella jämställdhetskonsekvenser.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planbeskrivningens genomförandedel är utarbetad i samarbete med exploateringsingenjör Daniel Edvardsson.

Strängnäs den 15 februari 2012

Gunilla Östling
Planchef

LarsGöran Sandström
Planarkitekt