

Akt nr:

0486-P07/20

AU\$0486-P07/20

Ärende

Detaljplan för Mariefred 2:1 och 2:8, del
av, Hammarängen i Mariefred

Kommun

Strängnäs

Län

Södermanland

Till akten hör

1 band

22 numrerade sidor

- inneliggande kartor

1 andra kartor

0486-P07/20

Pm A2



STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan – Bygg – Miljö

LAGA KRAFTBEVIS

Datum
2007-05-25

Dnr
PBN/2006:202

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Södermanlands län

2007 -12- 12

Dnr 0071251
0486-P07/20

Mariefred 2:1 och 2:8, del av, Hammarängen i Mariefred, Strängnäs kommun

Kommunfullmäktige i Strängnäs kommun beslutade 2007-04-23 enligt § 99 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 2007-05-25 .

Ingalill Strengbohm
Plansekreterare



2007-02-08

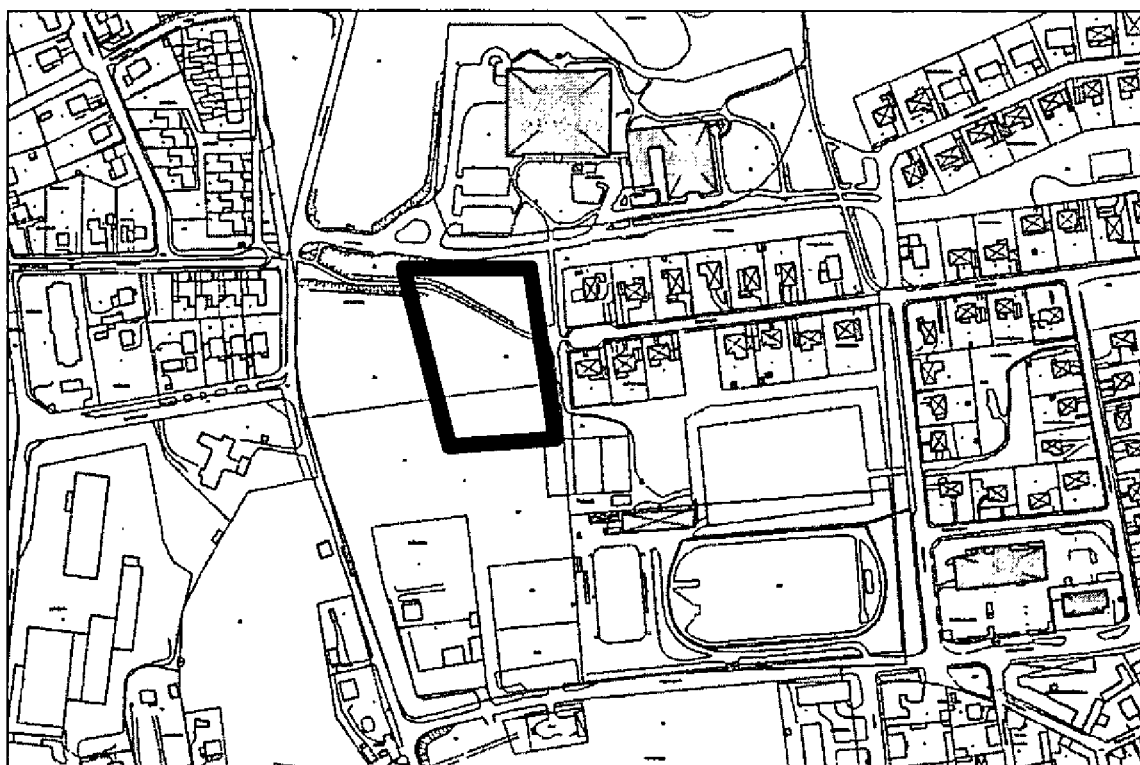
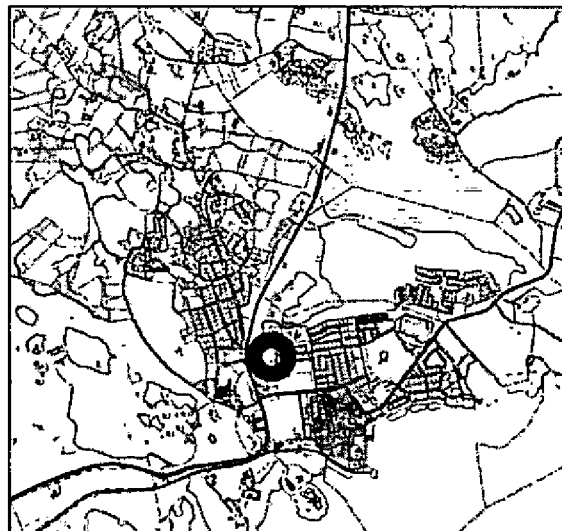
Mikael Rojek 0152-293 33
Planarkitekt

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

**Mariefred 2:1 och 2:8,
Hammarängen, del av,
Mariefred**

STRÄNGNÄS KOMMUN

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR:

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning (finns på Samhällsbyggnadskontoret)

2007-02-08

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Under flera år har det varit brist på förskoleplatser i Mariefred. Skolkontoret har löst problemet med olika provisorier, baracker och anordnande av tillfälliga lösningar i andra icke ändamålsenliga lokaler. Då behovet av platser kvarstår är det önskvärt att bygga bort problemet och ersätta provisorierna med permanenta förskolor. För att det ska vara möjligt krävs att områden för två förskolor med vardera 4 avdelningar planläggs. Samhällsbyggnadskontoret har undersökt möjliga lokaliseringar med hänsyn taget till trafikalstring, upptagningsområde och närhet till strövområden mm och funnit att det aktuella området är ett av de som bör prövas i en planprocess.

**FÖRENLIGT MED 3, 4
OCH 5 KAP. MB**

Följande bedömningar om planens förenlighet med MB 3-5 kap har gjorts. Tidigare planlagd mark för idrottsändamål tas i anspråk. Läget är fördelaktigt med utbyggd infrastruktur. Transporter till området ökar men de bidrar inte till någon ökning av trafik inom stadskärnan.

**PLANDATA
Lägesbestämning**

Planområdet ligger på Hammarängens nord-västra del söder om vårdcentralen.

Areal

Planområdet omfattar ca 6500 m²

Markägoförhållanden

Kommunen äger marken i sin helhet

**TIDIGARE STÄLL-
NINGSTAGANDEN
Översiktliga planer**

I gällande översiktsplan 2002, beskrivs Hammarängen som nyligen planlagt för skol- och idrottsändamål. Tidigare- och senareskolan har fått sitt lokalbehov tillgodosett på annat håll varför idrottsplatsen tillsvidare ligger kvar i Hammarängens syd-östra del. Behovet av förskola kvarstår dock inom området men med en lokalisering där planen idag anger idrottsändamål.

Under 2006 har nytt förslag till fördjupad översiktsplan för Mariefred tagits fram. Förslaget har ställts ut och beräknas antas under första kvartalet 2007. I förslaget har även idrottsverksamheten fått ett nytt läge och Hammarängen reserveras för bebyggelse med bostäder och vissa verksamheter. Inom den för planen aktuella delen anges förskoleverksamhet.

2007-02-08

Bostadsförsörjningsprogram, näringslivsprogram etc

Bostadsförsörjningsprogram och näringslivsprogram håller på att utarbetas inom ramen för ett utvecklingsprogram för hela kommunen.

Gällande planer

För Hammarängen gäller detaljplan M 82, Mariefred 2:11, 2:8 m.fl., antagen 2002-05-28, och som för den aktuella delen anger idrottsverksamhet.

Program för planområdet

Planarbetet föregås ej av något programarbete.

Miljöbedömning, Miljökonsekvensbeskrivning

Plan- och byggnämnden har efter samråd med länsstyrelsen, tagit ställning vad gäller behovet av en miljöbedömning. Beslut i PBN AU 2006-09-29.

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 endast en förskola som bedöms ge en ringa miljöpåverkan.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna kommer inte att överskridas.
- Planen innebär endast en begränsad förändring av landskaps- och stadsbilden och inverkan på grannskapet i förhållande till vad nuvarande plan med sitt skol- och idrottsändamål tillåter.

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

Plan- och Byggnämnden beslutade 2006-04-12 § 55 att detaljplanearbetet med att tillskapa en eller två förskoletomter kunde påbörjas.

**FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER
Natur**

Mark och vegetation

Planområdet ingår i de stora gräsytor som ligger i västra delen av Hammarängen och som i gällande plan är avsedda för idrottsändamål. Området sluttar svagt från norr till söder.

2007-02-08

Väster om planområdet går dike från norr till söder. Diket har betydelse för avvattnings av de högre liggande områdena i norr och är en del i dagvattenföringen genom området.

**Geotekniska
förhållanden**

Marken består i huvudsak av lerjordar med okänd mäktighet.

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 för behovet av grundundersökning ska redovisas och motiveras i bygganmälan. Grundundersökning kan komma att krävas.

Radon

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

Fornlämningar

I dag finns inga kända fornlämningar inom området. Utanför planområdet finns kända fornlämningar bland annat på höjden nord-öst om vårdcentralen i Hammaren.

Hammarängen gränsar även mot Munkhagsgärdet i söder som ingår i skyddsområdet för Gripsholm.

Påträffas fornlämning skall det anmälas till länsstyrelsen, enligt kulturminneslagen.

**Bebyggelsen
Bostäder**

Befintlig villabebyggelse finns öster om planområdet men gränsar ej direkt till den planerade förskoletomten.

Ett område lämnas mellan tomten och villabebyggelsen för att möjliggöra ett sammanhängande grönstråk från gatan norr om planområdet till parkmarken på den centralt belägna kullen på Hammarängen.

**Arbetsplatser och övrig
bebyggelse**

Planen ersätter tidigare provisorier, några nya arbetsplatser skapas inte.

Offentlig service

Planen tillgodoser en del av de behov av förskoleplatser som finns inom Mariefred och bidrar till att gamla provisorier kan ersättas med ändamålsenliga lokaler.

ANTAGANDEHANDLING

5 (9)

2007-02-08

Tillgänglighet	Kravet på tillgänglighet för funktionshindrade skall tillgodoses. Höjdförhållandena på marken medför inte några problem. Intensionerna i handikappolitiska programmet ska beaktas.
Byggnadskultur och gestaltning	Norr om planområdet ligger vårdcentralen inrymd i en relativt dominerande byggnad i utmärkande byggnadsstil med tegelfasader och dominerande takarkitektur. Öster om planområdet ligger ett villa område med varierande byggnadsstilar och fasadmaterial med övervägande 60-talsarkitektur. I utställningsförslaget till fördjupad översiktsplan för Mariefred tas generellt ställning mot olika typer av pastischarkitektur vilket för planområdet innebär att bebyggelsen kan ges ett nutida uttryck. Färger och material tas dock med fördel från den befintliga stadens palett i färgskalan vitt-grått-grönt och planbestämmelserna anger att trä ska dominera som fasadmaterial och att färger ska vara ljusa. Takmaterial ska vara bandtäkt plåt eller papp i grått eller svart alternativt rött betongtegel. Inom planen medges högst 1 våning
Skyddsrum	Skyddsrum krävs ej.
Friytor Lek och rekreation Naturmiljö	Planområdet är tilltaget så att områden för närlek och andra uteaktiviteter, för verksamheten, är tillgodosedda för den planerade förskolan inom området. Vid en eventuell framtida förändring av skolverksamheten och i de fall ytterligare mark kan behövas för utevistelse, är ett ianspråktagande av grönområdet öster om planen som i angränsande plan är avsatt för skol- och idrottsändamål möjlig. Planens närhet till strövområdet Hammaren norr om planen ger dessutom goda möjligheter för utflykter och naturaktiviteter. Innan hela planområdet tas i anspråk för förskoleverksamhet måste de delar i planområdet som i dag används för idrottsändamål ersättas med nya inom det angränsande planområdet för idrottsändamål, om behovet för de berörda anläggningarna kvarstår. Alternativt kan idrottsverksamheten få en ny lokalisering i enlighet med utställningshandlingarna för den fördjupade översiktsplanen, Mariefred.

2007-02-08

Gator och trafik

Gatunät, gång-cykel och mopedtrafik

Inom planområdet finns ingen allmän platsmark utan detaljplanen avser endast kvartersmark för skoländamål.

En av anledningarna till det valda lokaliseringen är närheten till befintliga huvudleder och utbyggd infrastruktur så att den tillkommande trafiken, som en förskoleetablering medför, inte behöver ledas långt in i ett bostadsområde och öka belastningen på gatuavsnitt som utformats som lokalgator/gårdsgator för de boende.

Gång- och cykelväg från Slottsbrinken passerar genom planområdet och har en genom trafikljus säkrad korsning med Stallarholmsvägen. Planen förutsätter att den befintliga cykelvägen genom planområdet ges ny sträckning i angränsande plans parkområde norra om den aktuella planen.

Kollektivtrafik

Lokaltrafiken trafikerar närområdet. Och hållplats finns i anslutning till vårdcentralen norr om planen.

Parkering, varumottagning, utfarter

Socialstyrelsens riktvärden för buller ska följas.

All parkering och angöring ska ske på tomtmark. Utfart ansluts mot befintlig gata. Parkering och angöring ska ske i planområdets norra del.

Tillgänglighet för Räddningstjänsten

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. Vägen fram ska ha en fri höjd av 4,0 m, bärighet motsvarande ett axeltryck av 100kN och vara hårdgjord. På raksträckor ska körbanebredderna vara minst 3,0 m. Inre radien i kurvor ska vara minst 7,0 m.

Störningar

Förskoleverksamhet kan av vissa uppfattas som störande. Störningarna är dock begränsade till dagtid och kan inte anses vara större än de som alstras vid idrotts- eller övrig skolverksamhet vilket nuvarande plan medger i området.

Stallarholmsvägen går 100 m väster om planområdet. De nuvarande trafikflödena och beräkningar för framtida trafikflöden som redovisats i Vägverkets fördjupade studie för olika tillfartsalternativ för Mariefred medför inga krav på utformning av byggnad eller skyddsåtgärder för att uppnå godtagbar ljudnivå inom planområdet.

Nuvarande pumpstation för spillvatten öster om planområdet avses på flyttas söder om Kärnbogatan och kan under en övergångsperiod orsaka störningar i form av buller och lukt inom planområdet.

2007-02-08

Teknisk försörjning
Vatten och avlopp

Dagvatten ska omhändertas och fördröjas lokalt. Varje fastighet ska ha anordnad fördröjning för dagvatten och dränering som ska godkännas av Strängnäs kommuns VA-enhet.

Öster om planområdet ligger en pumpstation som ingår i VA-nätet. Flera befintliga dag-, spill- och vattenledningar korsar planområdet. Planen förutsätter att dessa i huvudsak flyttas till allmän platsmark eller till de u-områden som avsatts i planan. Inom ett område i planens norra del, som ändå tas i anspråk för tillfart, och parkering, medges allmänna underjordiska ledningar inom ett markerat hela området.

I planområdets västra del finns dike som har betydelse för avvattningen från norr och ingår i dagvattenföringen genom området. Dikets vattenledande förmåga får inte ändras.

Värme

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

Uppvärmning med fjärrvärme bör vara huvudalternativet för planområdets framtida uppvärmning. SEVAB, Strängnäs Energi AB, planerar fjärrvärmenät för försörjning av planområdet. Trots inriktning mot fjärrvärme bör uppvärmning med egna alternativa energisystem, exempelvis biobränsle, värmepump och solenergi, tillåtas inom området. Eldningsanläggningar ska vara typ- och miljögodkända och får endast eldas med för eldstaden avsett bränsle och med den kvalitet och fukthalt som typ- och miljögodkännandet förutsätter.

Inom planområdet medges generellt ej några uppvärmningsanordningar med icke förnyelsebara energikällor eller med direktverkande el. Om ny teknik utvecklas som gör att sådana energislag kan anses vara förenliga med miljökrav och långsiktig hållbarhet får sådan anläggning provas från fall till fall.

2007-02-08

- Ei** Nätägare inom Mariefreds tätort är SEVAB.
Huvudmatning till transformatorstation söder om planområdet ligger i gångvägen utanför planområdets östra del och bedöms inte beröras av planförslaget.
I övrigt finns ett antal matningsledningar genom planområdets norra del. Det berörda området är i planen avsatt som tillgängligt för underjordiska allmänna ledningar .
- Tele** Ingen telekabel av mellanortstyp går genom området.
- Bredband** Bredbandsutbyggnaden pågår i Mariefred. Det kommer att vara möjligt att ansluta till SEVABs distributionsnät. Det förutsätts att kanalisationen inom området samordnas med kommande fjärrvärmenät.
- 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/byggnämnan diskuteras konkret hur sophantering ska ske.
- Administrativa frågor** Genomförandetiden är 5 år från planens lagakraftdatum.
- Konsekvenser av planens genomförande**
Konsekvenser för miljön, hälsan och hushållningen med mark och vatten
- En exploatering av ett nytt område innebär alltid påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark vatten och andra resurser. Det aktuella planområdet ingår i ett större område på Hammarängen som tidigare är planlagt för skol- och idrottsändamål. En förändring av placeringen inom området kan inte sägas påverka förutsättningarna för de angränsande verksamheterna nämnvärt.
En viktig princip ur hållbarhetssynpunkt är att utbyggnaden av kommunen sker utifrån befintlig infrastruktur. Det föreslagna planområdet ligger lättillgängligt ur kommunikationssynpunkt, går att ansluta till kommande fjärrvärmenät. Området är således bra lokaliserat ur ett hållbarhetsperspektiv.
- Planområdet och de närliggande naturområdena har förutsättningar att erbjuda förskolebarnen en god miljö med möjligheter till ett rikt friluftsliv som främjar hälsan.
- Trafikökningen, som förskoleverksamheten genererar i området kan genom lokaliseringen ledas på huvudgator som tål ökad belastning med bibehållen säkerhet och med minimerad

ANTAGANDEHANDLING

9 (9)

2007-02-08

miljöpåverkan. Samtidigt minskar trafik på lokalnät där tidigare provisorier legat och där gator inte till alla delar varit utformade för koncentrerade trafikrörelser utöver de som normalt genereras i området. och genererar, bedöms dock i sammanhanget inte större än att den marginellt påverkar den upplevda trafikmängden och belastningen på befintliga gator.

Hammarängen gränsar i söder mot Munkhagsgården som ingår i skyddsområdet för Gripsholm. Byggnationen som planen medger i Hammarängens norra del kommer visserligen att synas från Munkhagsgården men den tillåtna enplansbyggnaden har gott stöd i bebyggelsen och skogområdet på höjden i norr och kan inte anses inverka på skyddsområdet i sig.

**Barnkonsekvens-
beskrivning**

Planområdet ligger nära strövområden och skogsområden lämpade för utflykter och naturaktiviteter för förskolebarnen.

Inom själva planområdet förskoleverksamhetens behov av plats för lek och utevistelse tillgodosedd.

Planområdets södra del inkräktar delvis på befintliga bollplaner. Dessa anläggningar kan troligtvis finnas kvar under en övergångstid. Dessa aktivitetsytor behöver ersättas om behovet kvarstår, när hela planområdet tas i bruk för förskoleverksamhet.

Att planområdet är anslutet till gång- och cykelvägnät mellan bostadsområdena på Slottsbrinken och de centrala delarna i Mariefred bidrar till en trafiksäker miljö för både barn och vuxna.

**Jämställdhets-
beskrivning**

Tillskapande av förskolor med god miljö och bra lokalisering som lätt nås med bil, buss eller cykel underlättar vardagen för både män och kvinnor.

MEDVERKANDE

Vid framtagandet av genomförandebeskrivningen har kommunens exploateringsingenjör Magnus Nyström, medverkat.

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Mikael Rojek
Planarkitekt



STRÄNGNÄS KOMMUN
 Samhällsbyggnadskontoret
 Plan- och byggenheten

ANTAGANDEHANDLING

1 (2)

2007-02-08

Fredrik Granlund
 Exploateringsingenjör

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Mariefred 2:1 och 2:8, Hammarängen, del av Mariefred

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.

2006-10-11	PBN, beslut om samråd
Okt-Nov -06	Samråd
Jan-07	Utställning
Mars-07	PBN, antagande
April-07	KS, antagande
Maj-07	KF, antagande
Juni-07	Laga kraft

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från det planen vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Planen innehåller ej någon allmän platsmark.

ANTAGANDEHANDLING

2 (2)

2007-02-08

**FASTIGHETSRETTSLIGA
FRÅGOR**

- | | |
|--------------------|---|
| Fastighetsbildning | Planområdet ska bilda en egen fastighet genom att mark avstyckas från fastigheterna Mariefred 2:1 och 2:8. Förrättningskostnaden betalas av exploatören. |
| Ledningsrätt | Kommunala ledningar för VA och dagvatten flyttas och förläggs inom u-område. Rätt till utrymme för allmänna ledningar bör säkerställas med ledningsrätt. Flyttning av befintliga ledningar bekostas av exploatören. |

**EKONOMISKA och
TEKNISKA FRÅGOR**

- | | |
|-------------|--|
| Planekonomi | Exploatören står för alla plankostnader och övriga kostnader för detaljplanens genomförande. |
|-------------|--|

- | | |
|--------------------|---|
| MEDVERKANDE | Vid framtagandet av genomförandebeskrivningen har Mark- och exploateringsingenjör Fredrik Granlund medverkat. |
|--------------------|---|

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Mikael Rojek
Planarkitekt



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret

Plan - Bygg - Miljö

Mikael Rojek

Tel. 0152-293 33

ANTAGANDEHANDLING

Datum

2007-02-08

Dnr

PBN2006:202-214

Handling tillhörande detaljplan för

MARIEFRED 2:1 OCH 2:8, DEL AV HAMMARÄNGEN I MARIEFRED

Strängnäs kommun

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Plan- och byggnämnden beslutade 2006-12-06 enligt § 186 att sända ut detaljplanen på utställning. Utställningstiden var mellan 2006-12-15 –2007-01-19.

Planförslaget har varit utställt på biblioteket i Mariefred samt på Medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus. Annons med information om utställningen infördes i Strängnäs tidning 2006-12-15 och repetition 2007-01-12. Detaljplanehandlingarna sändes ut till berörda markägare, statliga och kommunala myndigheter samt föreningar, som anses ha intresse av planförslaget.

Under samrådstiden inkom 23 skrivelser varav 10 stycken med synpunkter, två av synpunkterna har inte tillgodosetts.

Vid utställningstidens slut hade följande skrivelser inkommit:

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Myndigheter:			
Vägverket	2006-12-21	Ingen synpunkt	
Banverket	2006-12-27	Ingen synpunkt	
Polismyndigheten, Strängnäs	2006-12-21	Ingen synpunkt	
Kommunala nämnder och förvaltningar:			
Barn- och utbildningsnämnden	2007-01-23	Ingen synpunkt	
Kulturnämnden	2007-01-23	Ingen synpunkt	
Strängnäs Vatten o Renhållning	2007-01-25	Synpunkter	Tillgodosedd
Miljö- och Räddningsnämnden	2007-02-01	Synpunkter	Tillgodosedd
Kommunstyrelsen	2007-01-23	Ingen synpunkt	
Räddningstjänsten	2006-12-18	Ingen synpunkt	
Socialnämnden	2007-01-03	Ingen synpunkt	
Teknik- och fritidsnämnden	2007-01-23	Ingen synpunkt	
Mariefredsnämnden	2007-02-02	Synpunkter	Tillgodosedd

Mariefred 2:1 och 2:8, del av
Hammarängen

ANTAGANDEHANDLING

2(7)

2007-02-08

PBN2006:202-214

Företag och organisationer:			
Sevab (el, värme o bredband)	2007-01-05	Ingen synpunkt	
Sörmlands museum	2006-12-21	Ingen synpunkt	
Hyresgästföreningen	2007-01-12	Synpunkter	Noteras
Vattenfall	2007-01-19	Synpunkter	Noteras
Naturskyddsföreningen	2007-01-19	Ingen synpunkt	
Villaägarna i Strängnäs	2007-01-23	Ingen synpunkt	
Ej tillgodosedda från samrådet			
IFK Mariefreds Fotbollssektion	2006-11-21	Synpunkter	Noteras
IFK Mariefreds Huvudstyrelse	2006-11-23	Synpunkter	Noteras

SYNUNKTER

BEMÖTANDEN

Myndigheter:

Kommunala nämnder och förvaltningar:

Strängnäs Vatten o Renhållning

Befintlig pumpstation måste flyttas på grund av lukt, svavelväte och aerosoler.

Projektering för flytt av pumpstation pågår. Problem med lukt kan förekomma under en övergångsperiod. Problematiken är redovisad i planbeskrivningen. Det förutsätts att luftintag till ventilationsanläggningen anordnas så att olägenhet inte uppkommer inomhus.

Miljö- och Räddningsnämnden

Nämnden har inte något att erinra mot föreliggande förslag till detaljplan för del av Mariefred 2:1 och 2:8, Hammarängen, förutsatt att föreslagna åtgärder för att minimera miljöpåverkan från dagvatten bör kompletteras med oljeavskiljare i anslutning till avrinningsbrunn från parkering för verksamheten.

I planbeskrivningen anges att dagvatten ska omhändertas och fördröjas lokalt. Varje fastighet ska ha anordnad fördröjning för dagvatten och dränering som ska godkännas av Strängnäs kommuns VA-enhet. Något lagstöd för oljeavskiljare från vanlig parkeringsplats finns ej i PBL varför en bestämmelse om sådan inte kan införas i planen. I övrigt hänvisas till kommunens dagvattenpolicy.

Mariefredsnämnden

Beslut att tillstyrka förslag till detaljplanen under förutsättning att nämndens yrkanden beaktas.

Yrkanden:

Att planområdet förskjuts söderut för att möjliggöra en framtida öppning av Nyponvägen för genomfart mot Stallarholmsvägen.

Vägreservatet i Solvändans förlängning (nuvarande bussgata), utpekas i fördjupningen av översiktsplanen för Mariefred som en av de kommande infartema. Från denna infart är det sedan meningen att trafiken ska kunna fördelas på befintliga gator genom att trafiken leds längs en något modifierad del av Hammarvägens nord-sydliga sträckning för att sedan ansluta till bl a Nyponvägen för trafik mot de sydöstra delarna av Mariefred.

Den Västra delen av Nyponvägen (nuvarande återvändsgata) avses även fortsättningsvis förbli en lokalgata utan direkt genomfartstrafik och direkt anslutning till Stallarholmsvägen. En korridor mellan den föreslagna förskoletomten och villakvarteret i öster, möjliggör dock en

anslutning av Nyponsvägens västra del till den nya infartsgatan i Solvändans förlängning samt en möjlig koppling till det kommande vägnätet inom Hammarängen vid en framtida planering för bostadskvarter.

Det valda infartsalternativet, med möjlighet fördelning av trafiken på flera befintliga gator, bidrar till att trafikbelastningen och därmed miljöpåverkan på varje enskilt avsnitt inom de gamla kvarteren blir lägre än med en direktförbindelse mot öster, som en ren förlängning av Nyponvägen skulle innebära. Lokaliseringen med dragningen i Solvändans förlängning söder om vårdcentralen har gjorts eftersom möjligheten finns att skapa ett tillräckligt stort gaturum i det befintliga vägreservatet som möjliggör full trafikseparering med hög kapacitet och trafikantsäkerhet till den befintliga och planerade offentliga verksamheterna med hög trafikbelastning inom vårdcentralens närhet (ytterligare förskola samt äldreboende).

Behovet av att dels hantera de stora trafikflödena till verksamheterna i och runt vårdcentralen och dels möjliggöra effektiv markanvändning för kommande planering på Hammarängen har gjort att en infart från Stallarholmsvägen vid Solvändan varit att föredra. Placeringen medför även framtida möjligheter att fortsätta infartens sträckning norr kvarteren Läkaren och Kamreren och därigenom kunna trafikförsörja nya bostadsområden i denna del av Mariefred.

Nyponvägen kommer enligt förslaget till sin största del att vara tillgänglig för infartstrafik till Mariefreds östra delar varför plansektionen anser att Mariefredsnämndens synpunkter i huvudsak har tillgodosetts.

Frågan om kompensation till IFK tas upp i planbeskrivningen. Tidigare har även Kommunstyrelsen uttalat att det är angeläget att IFK kompenseras. Frågan har därför överlämnats till kommunens Mark- och exploateringsenhet för vidare handläggning i samband med den förestående markaffären.

Att IFK Mariefred kompenseras med ny gräsplan i stället för den som försvinner och att ny plan anläggs före kommande säsong.

**Mariefred 2:1 och 2:8, del av
Hammarängen**

ANTAGANDEHANDLING

5(7)

2007-02-08

PBN2006:202-214

Att avloppsluftningsanläggningen ibörjan av Majlis Lööws väg, som sprider oangenäm lukt, med det snaraste måste flyttas.

VA-enheten har påbörjat projektering för flytt av pumpstationen. Problemet med lukt från pumpstationen tas upp i planbeskrivningen. I och med den förestående flytten av anläggningen bedöms dock problemet vara av övergående art och det förutsätts vidare att luftintag till ventilationsanläggningen inledningsvis anordnas så att olägenhet inte uppkommer inomhus.

Företag och organisationer:

Vattenfall

Vattenfall har tidigare inkommit med yttrande i samrådsskedet, daterat 2006-11-24 det som då framfördes har kommenterats i samrådsredogörelsen och Vattenfall har inga ytterligare synpunkter. Vattenfall önskar ta del av den antagna planen.

Noteras

Hyresgästföreningen

Ja till förslaget.

Men vi ser ett stort behov av en förskola i Slottsbrinksområdet för att barnen där ska få kortare väg till förskolan.

Noteras.

Synpunkten kan inte hanteras inom arbetet med denna detaljplan.

De övergripande frågorna om ytterligare lokaliseringar av förskolor hanteras av kommunledningskontoret och utbildnings- och kulturkontoret och

Ej tillgodosedda från samrådet

IFK Mariefreds Fotbollsektion

IFK Mariefreds fotbollssektion bedriver tränings- och tävlingsverksamhet från och med 6 år för både flickor och pojkar med breddverksamhet som huvudinriktning. Verksamheten drivs av ideellt arbetande ledare och tränare, som lägger ner mycket tid, förutom i den direkta verksamheten, i utbildning av sig själva, administrativt arbete och i jagande av pengar för att finansiera verksamheten.

Fotbollssektionen sysselsätter ca 300 aktiva barn, ungdomar och seniorer från fotbollens lek och lär för de yngsta till träning och seriespel för de äldsta. Vi håller igång 17 lag/trupper med hjälp av 50-talet ledare/tränare. Som väl förstås kräver en sådan omfattande verksamhet god tillgång till träningsytor och spelplaner.

Det har under flera år rått en stor osäkerhet beträffande Hammarängens utveckling. Alla minns vi turerna, runt skolans expansionsbehov och eventuella förläggning till grusplanen på Hammarängen. Denna osäkerhet samt de ekonomiska begränsningarna i kommunens

Frågan om compensation/ersättningsplan är ingen planfråga. I närområdet finns planlagd mark som möjliggör en sådan anläggning. Att kommunen antar en plan för kommande användning som förskola innebär i sig inte

budget medförde att skötseln av Hammarängen minimerades vad gäller ekonomiska insatser. Tex har det aldrig, trots flera påpekanden från föreningen, installerats belysning på några gräsytor, vilket starkt begränsat möjligheten att utnyttja ytorna kvällstid då de gräsytor som fanns tillgängliga var alldeles otillräckliga för den omfattning fotbollssektionens verksamhet nått och då vi inte fick något stöd av kommunen kände vi oss tvungna att, med kommunens godkännande, själva investera i ytterligare gräsytor. Vi hade kontakter med fritidskontoret och med dåvarande ordförande i den nämnd, som ansvarade för fritidsfrågor, Margareta Furustrand. Ett outnyttjat ogräsfält, gränsande till 7-mannaplanen, fick vi disponera. Med hjälp av ideellt arbete och en ekonomisk investering av fotbollssektionen på ca 100 000 kr omvandlades sommaren 2004 denna yta till den träningsplan, som nu till största delen föreslås användas till byggande av förskola.

Vi tycker det är bra att kommunen planerar för permanenta lösningar av förskolor, men kan inte förstå varför man först gör en tillfällig lösning på andra sidan gatan. Vi kan inte heller förstå varför man måste ta i anspråk ytor, som ju används för samma barn under betydligt fler år av deras uppväxt. Det borde finnas bättre platser i närheten av där barnen bor att bygga dagis på.

Om man trots allt beslutar enligt rubricerade förslag och eftersom vi inte tror att det är kommunens avsikt att sabotera vår verksamhet tar vi för givet att vi då ersätts med nya ytor i direkt anslutning till idrottsplatsen till exempel på andra sidan diket. Härvid måste tidsaxeln, beaktas så att nya ytor finns innan nuvarande försvinner. Om Hammarängen kommer att flyttas föreslår vi att en samordning tidsmässigt görs mot detta, projekt så att vi hela tiden kan bedriva vår verksamhet.

Sammanfattningsvis kan vi vara beredda att acceptera förslaget under förutsättning att vårt behov av ytor löses först antingen med nya ytor i direkt anslutning till Hammarängen eller i form av ny idrottsplats.

IFK Mariefreds Huvudstyrelse

Sedan ett flertal år har det pågått diskussioner om Mariefred och Hammarängens -idrottsplats framtid.

att den befintliga verksamheten, i det här fallet en bollplan, måste upphöra. Problemet uppkommer när planen ska nyttjas för det nya ändamålet och är därför knutet till genomförandefrågan. Kommunstyrelsen och Mariefredsnämnden har tidigare uttryckt att det är angeläget att frågan om ersättningsplan/kompensation får sin lösning. Plan- Bygg- och Miljöenheten har tidigare påpekat att frågan bör lösas innan marken tas i anspråk för det nya ändamålet. Frågan är överlämnad till kommunens Mark- och exploateringsenhet för hantering i samband med den markförsäljning som föranleds av planens genomförande.

Hela Hammarängens framtida användning kommer läggas fast i det pågående arbetet med fördjupningen av översiktsplanen för Mariefred. I de handlingar som varit föremål för utställning redovisas förskolan i det aktuella läget. Den valda placeringen är därför förutom de skäl som redovisats i planhandlingarna med hänsyn till bl a trafikföringen i Mariefred även riktig med hänsyn till framtida fortsatt planering av Hammarängen samt en ny eventuell placering av idrottsområdet till norr om Läkarestationen.

Det akuta behovet av förskolor i Mariefred omfattar två etableringar varav den aktuella placeringen har bedömts som mest gynnsam ut trafik och tillgänglighetssynpunkt. Den tillfälliga lösningen har tillkommit då nuvarande provisorier inte täcker behoven.

Planbeskrivningen tar upp frågan med bollplanen som tillkommit på den aktuella platsen och föreslår att denna bör få en ny placering. Mark som är planlagd för ändamålet finns inom Hammarängen. Vad gäller ekonomisk kompensation, med anledning av hur planen tillkommit, är inte en planfråga utan måste lösas mellan den ansvariga enheten för idrottsområdet och fotbollsklubben.

Se bemötandet ovan.

IFK Mariefred var en aktiv samtalspart kring förslaget att förlägga en skola på grusplanen för några år sedan. Vi har även välvilligt delgivit vår syn på framtida placering av Mariefreds idrottsplats. Därför är vi inom IFK Mariefreds huvudstyrelse mycket förvånade och besvikna att vi inte kontaktats av kommunen innan man presenterar förändringar som i högsta grad påverkar vår idrottsplats och därmed vår verksamhet. Det började med förslaget att bygga ett provisoriskt värmeverk i vår ländhoppsgrop på Hammarängens IP och nu förslaget att förlägga en förskola på vår nyanlagda gräsplan i andra ändan av Hammarängens IP. Dessa är två, i våra öron, mycket märkliga förslag. Att få läsa om dessa i tidningen och bli hänvisad till biblioteket för att inhämta information om förslagen och sedan skriva ett yttrande till kommunen känns som en onödigt lång och krånglig omväg. I vår lilla kommun bör närhet, samarbete och god kommunikation vara ett signum! Har kommunen förslag som berör IFK Mariefred så kontakta oss direkt, så slipper vi alla en massa onödigt krångel! Vi väntar fortfarande på ett helhetsförslag på hur området, där Hammarängens IP idag ligger, ska användas och inte den nu presenterade "snuttifieringen" där brådskan att lösa det akuta förskoleproblemet kanske sätter krokben för en bra helhetslösning. Förskolor ska byggas där de behövs och passar, inte där kommunen "råkar" äga mark och speciellt inte mitt på befintliga anläggningar som är till för samma barn! IFK Mariefred driver en mycket stor barn- och ungdomsverksamhet inom 7 olika sektioner och med närmare 1000 medlemmar. En ändamålsenlig och väl fungerande idrottsplats är en förutsättning för vår viktiga verksamhet.

De 110 000 kr som fotbollssektionen investerade i den nyanlagda fotbollsplanen sommaren 2004 får inte slösas bort. Om kommunen ändå beslutar att förlägga en förskola på denna fotbollsplan så måste fotbollssektionen omedelbart kompenseras med en fungerande yta i direkt anslutning till nuvarande planer så vi inte riskerar något avbrott i verksamheten. Se mer information i fotbollssektionens separata yttrande.