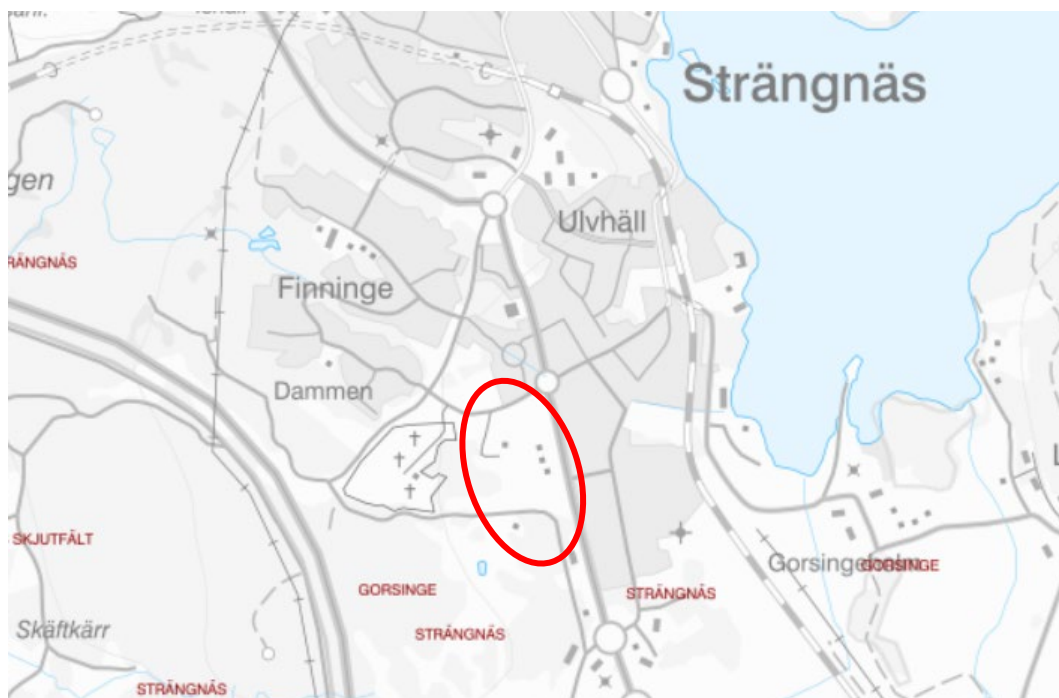




Granskningsutlåtande

Detaljplan för Strängnäs 3:1, del av, m.fl., "Larslunda IP, Strängnäs, Strängnäs kommun



Isabell Eberkvist
Planarkitekt

Förvaltningen beslutade att sända ut detaljplan för granskning enligt standardförfarande. Granskningstiden var mellan 2022-06-13 och 2022-07-03.

Planhandlingarna har varit utställda på biblioteket i Strängnäs, på Kontaktcenter i Strängnäs kommunhus samt på Strängnäs kommuns hemsida. Annons med



information om granskningen infördes i Strängnäs tidning 2022-06-13. Ett öppet hus genomfördes 2022-06-13, där privatpersoner och en representant från Strängnäs BSK – bågskytteklubben närvarade. Synpunkter som främst framfördes var lokalisering av simhallen.

Detaljplanehandlingarna sändes ut enligt sändlista (till länsstyrelsen, myndigheter, kända sakägare, känd organisation enl. PBL 5 kap 25 § och andra som har ett väsentligt intresse av förslaget).

Totalt har 17 yttranden inkommit under granskningstiden, varav en del är utan erinringar eller av upplysningskaraktär. Inkomna synpunkter berör i huvudsak trafikfrågor, komplettering av planbestämmelse eller text i planbeskrivning, genomförande, lokalisering av badhus och tydlighetskravet.

Inkomna synpunkter på planförslaget föranledde inte väsentliga förändringar av planförslaget. De justeringar som har genomförts i planhandlingarna efter granskningen består huvudsakligen av följande:

- Breddat u-området vid utepadelbanorna till 6 meter. U-området var som smalast ca 4.8 meter. Byggrätten påverkas inte då den istället begränsas av ett e-tal.
- Redaktionella ändringar i planbeskrivningen och plankartan.
- Förtydligande av planbestämmelser.
- Utökat kvartersmarken i nordöst (2,3 meter).
- Utökat kvartersmarken gentemot nordöstra delen av torget, vid sporthallen.
- Nytt u-område vid transformatorstationen vid simhallen.
- n_1 – bestämmelse och prickmark tillagd norr om badhuset.
- Vid den allmänna platsmarken, planlagd för gata, gång och cykel är en a_1 och a_3 bestämmelse borttagna i nordväst.
- U-område sydväst om utepadelbanorna tillagt.
- Korsmark tillagt vid slänten i väst med syfte att bevara den. Planen tillåter dock en komplementbyggnad för att exempelvis möjliggöra för en kiosk. Begränsas med högsta nockhöjd och byggnadsarea.
- U-område tillagda, påverkar ingen an byggrätterna.
- Ga för vägreservat är omskriven från väg till gata och gång- och cykelväg för att tydliggöra att även gång- och cykelväg ska anläggas i fall att vägen byggs.
- Dike breddat från 3 till 6 meter väster om vägreservatet, diket öster är borttaget.
- Borttagande av några höjdangivelser över nollplan.
- Nockhöjd har tillkommit för klubbhuset, och nockhöjden för byggrätten vid utepadelbanorna är ökad med 1 meter.



Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Statliga myndigheter och kommuner			
Länsstyrelsen	2022-07-01	Ja	Delvis
Lantmäteriet	2022-07-01	Ja	Ja
Statens Geotekniska institut	202x-xx-xx	Nej	-
Sjöfartsverket	2022-06-16	Nej	-
Trafikverket	2022-06-27	Nej	-
Kommunala nämnder			
Trafik och service-kontoret - räddningstjänsten	2022-06-27	Nej	-
Kända sakägare, känd organisation av hyresgäster och andra med väsentligt intresse av förslaget			
IK Viljan	2022-06-28	Ja	Delvis
Privatperson 1	2022-06-21	Ja	Nej
Privatperson 2	2022-07-03	Ja	Delvis
Privatperson 3	2022-06-29	Ja	Nej
Sakägare 1	2022-06-25	Nej	-
Strängnäs BSK - Bågskytte	2022-07-02	Ja	Delvis
ESEM Renhållning	2022-06-14	Nej	-



Region Sörmland	2022-06-28	Nej	-
SEVAB Nät	2022-06-23	Ja	Ja
SEVAB VA	2022-07-04	Ja	Ja
Svenska kraftnät	2022-06-22	Nej	-

Statliga myndigheter och kommuner



Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit förslag till detaljplan för granskning enligt 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med planen är att pröva idrottsverksamhet och möjliggöra fler byggrätter. Planen syftar även till att skydda de utpekade natur- och kulturvärdena. Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Länsstyrelsen har tagit del av yttrande från Trafikverket och SGI.

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Granskningsförslaget har i stort sett beaktat de synpunkter som framförts i Länsstyrelsens samrådsyttrande daterat 2022-02-28. Länsstyrelsen bedömer därför, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Länsstyrelsen övriga synpunkter

Risk för olyckor, översvämning eller erosion
Farligt gods

I planbeskrivningen (sidan 67) anges att det inom 20 meter från Kilenvägen krävs att fasader utförs i icke brännbart material och att detta regleras med bestämmelse b1 och b2. Länsstyrelsen konstaterar att dessa bestämmelser endast reglerar att friskluftsintag möjliggörs bort från Kilevägen eller på tak och att utrymningsvägar möjliggörs bort från Kilenvägen. Bestämmelse som reglerar att fasader ska utföras i icke brännbart material inom egenskapsområdet behöver därför tillföras plankartan.

Geoteknik

I PM Geoteknik (Nora Consulting Engineers 2022-05-30) rekommenderas att noggrannare utredning krävs vid uppfyllnad eller schakt som förändrar nuvarande markyta mer än 1 meter. Det rekommenderas även att samtliga framtida byggnader och konstruktioner ska grundläggas med pålar.

Länsstyrelsen anser att de restriktioner och förstärkningsåtgärder som krävs för att marken ska bli lämplig med fördel kan regleras med bestämmelser på plankartan.

Översvämning - dagvattenhantering

Länsstyrelsen konstaterar att detaljplanen säkerställer ytor för de diken, regnbäddar och fördröjningsmagasin som behövs för den dagvatten-hantering som dagvattenutredningen (Norconsult 2022-06-10) föreslår.

I planförslaget anges att det är positivt med genomsläpplig beläggning för att minska avrinningen inom delområde 1 och som åtgärdsförslag inom delområde 3 föreslås genomsläpplig markbeläggning. Länsstyrelsen konstaterar att



bestämmelse som reglerar markens genomsläpplighet saknas på plankartan. För att minska belastningen på lågpunkten i söder anser Länsstyrelsen att plankartan med fördel kan tillföras bestämmelse om genomsläpplig markbeläggning vid parkeringsytor m.m.

För att säkerställa att föreslagen teknisk anläggning vid simhall och befintlig byggnad för Friskis och Sveltis inte skadas vid skyfall bör dagvattenutredningens rekommenderade åtgärder beaktas inför ett antagande.

Kulturmiljö

Det är bra att plankartan har tillförts en a3 bestämmelse: "Marklov krävs även för all typ av grävning, schaktning och överlagring av mark", och att det finns en förklaring till detta i planbeskrivningen "Kulturmiljölagen skyddar de fornlämningar som finns inom planområdet, bestämmelsen syftar till att ge ett extra skydd".

Länsstyrelsen anser att det vore bra om planbeskrivningens information kompletteras med "Alla typer av markingrepp och överlagring måste tillståndsprövas hos Länsstyrelsen". Ur kulturmiljösynpunkt är det väldigt bra att plankartan även innehåller upplysningstexten om kulturmiljölagen!

Länsstyrelsen noterar också att det på plankartan finns både en a3 och en a4 bestämmelse med samma lydelse. Kanske vore det tydligare att låta a3 bestämmelsen gälla även på de platser där a4 gäller? Tex i "hörnet" där klubbstugan finns, och dit fornlämningen Larslunda tomt sträcker sig.

Kommentar:

Bestämmelsen om att fasad och fönster utförs i icke brännbart material respektive fasader utförs i icke brännbart material regleras med bestämmelsen m₁ och m₅. Plankarta eller planbeskrivning behöver således inte kompletteras med ytterligare en bestämmelse.

När en detaljplan antas ska markens förutsättningar vara utred, planbestämmelser ska därför inte ställa krav på vidare utredningar. Plankartan förses därför inte med krav på vidare utredningar. Plankartan och planbeskrivningen har kompletterats med information och en bestämmelse, b₅, om att grundläggning ska ske på fast mark (sid. 23 i planbeskrivningen).

Detaljplanens bestämmelser är reglerade efter dagvattenutredningen som är framtagen för förslaget och kända förutsättningar. Kommunen ser, precis som länsstyrelsen, att det



är positivt om markbeläggningen görs genomsläpplig och uppmanar till det i planbeskrivningen.

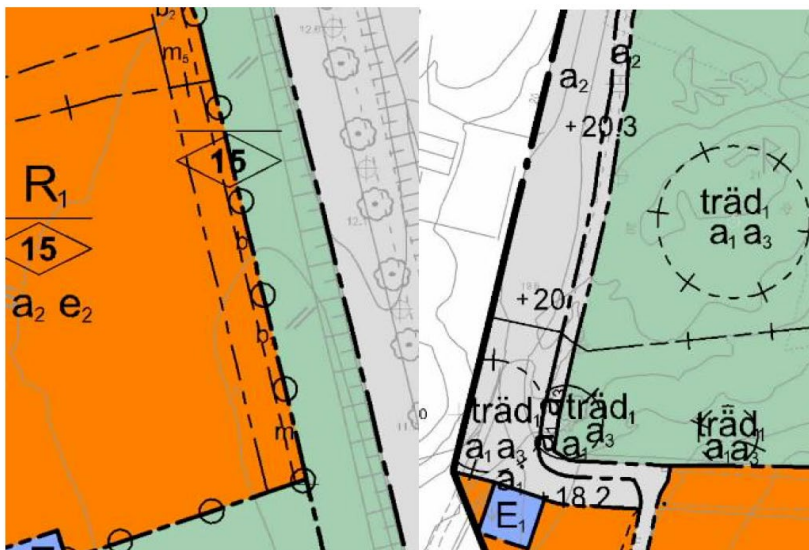
Planbeskrivningen har kompletterats, på sidan 37, med information om att markingrepp och överlagring inom fornlämningsområden behöver tillståndsprövas hos länsstyrelsen.

Upplysningstext om att tillstånd från Länsstyrelsen krävs för alla markingrepp eller markförändrande åtgärder inom fornlämning och tillhörande fornlämningsområde enligt 2 kap 2 och 12§§ lag (1988:950) om kulturminnen m.m. (KML), har införts på plankarta.

Bestämmelserna a_3 och a_4 sammanfogas till en bestämmelse, a_3 , då de har samma innebörd.

Lantmäteriet

- Plankartan är redovisad i så liten skala att det är svårt att utläsa vilka bestämmelser som gäller var inom planområdet. Detta innebär att tydlighetskravet i 4 kap 32 § 2 st PBL inte förefaller vara uppfyllt och behöver därför åtgärdas. Se inklistrade bilder nedan, där det är svårt att urskilja vilken bestämmelse som avses.



- Det är tydligare angående vart strandskyddet ska upphävas med illustrationen i kartan. Bestämmelsen a_2 saknas dock på 2 områden inom



det skrafferade områdena. Se röda områden i bilderna nedan.



- På sida 31 i beskrivningen, under administrativa bestämmelser saknas bestämmelsen a4.

Kommentar:

Plankarta och planbeskrivning har uppdaterats avseende alla punkter. Planbestämmelsen a₄ är sammanslagen med bestämmelsen a₃ och i samband med framtagande av antagandehandlingar ersatts till a₂.

Sjöfartsverket

Då rubricerad DP ej har någon påverkan för sjöfart avstår Sjöfartsverket från yttrande i ärendet.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret noterar yttrandet.

Statens geotekniska institut

Enligt utförda undersökningar i området, domineras aktuell yta av lös lera och normal grundvattennivå som ligger strax under torrskorpelera. Sten, block eller berg förekommer inte inom utbredningsområdet och därmed finns ingen risk för blockutfall eller ras av bergmassor. Förhållanden är likadana över hela det undersökta området och placering av byggnader eller anläggningar påverkar inte grundläggningssätt. Aktuell yta är relativt plan och bedömningen är att i nuläget inte förekommer någon risk för skred.

Sammanfattningsvis ser SIG från geoteknisk säkerhetssynvinkel att planläggning är möjlig förutsatt att ovanstående synpunkter beaktas.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret noterar yttrandet.



Trafikverket

Trafikverket har inget att invända mot att detaljplanen antas.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret noterar yttrandet.

Kommunala nämnder

Teknik- och servicekontoret - räddningstjänsten

Vi vill från Räddningstjänsten påtala behovet av att brandvattenförsörjning säkerställs på planområdet i enighet med gällande VA-föreskrifter (P114). Befintligt brandpostsystem på området är att betrakta som undermåligt och behovet av brandvattenförsörjning ökar i takt med att området exploateras ytterligare. Bebyggelsens art ger vid hand att konventionellt brandpostsystem är nödvändigt för att möjliggöra en effektiv släckinsats.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret noterar yttrandet.

Kända sakägare, känd organisation av hyresgäster och andra med väsentligt intresse av förslaget

IK Viljan

- Byggnaden märkt som "Klubbhus" vill vi bekräfta ett övertagande av.(Ref: Landskapsgestaltning sid 5)
- Byggnaden märkt som "Klubbhus" vill vi bekräfta en byggrätt med möjlighet att bygga ut och bygga om.(Ref: Landskapsgestaltning sid 5)
- Planera för ca 5 reserverade P-platser i anslutning till klubbhus.
- På aktivitetstorget föreslås en multiplan, BRA! Utforma den så det inkluderar sarg och småmål, prioritera den utformningen och storlek till förmån för flera idrotter och spontanidrott. Gymnastikmatta är bra med tanke på gymnastihallens läge. Flytta parkour till annan plats.
- Nuvarande gräsplan för 9-spel (ligger bredvid nuvarande konstgräs)byggs om till 11-spel, som sedan anläggs med konstgräs.
- Gräsplan för 9-spel flyttas till er kartmarkering, bra!
- Fotbollsplan motgolfrangen, bra!
- Parkeringen mot bågskyttebanan, grusa av det som idag är gräsyta innanför avgränsningarna. Då blir det bättre parkeringsyta.



- Flytta gärna ert Garage som på kartan ligger bakom padelhallen, den ytan är mer värdefull som tex parkering vilket det är brist på. Förslagsvis borde det finnas utrymme på området i närhet av simhallen eller det ni kallar "möjlig idrottsbyggnad".

Kommentar:

Planbeskrivningen har inte uppdaterats avseende att IK Viljan avser ta över klubbhuset, då ett övertagande inte skett ännu.

Plankartan och planbeskrivningen (sid. 35) har uppdaterats avseende byggrätten för klubbhuset.

Planläggningen av kvartersmarken möjliggör för parkeringsplatser i anslutning till klubbhuset i fall att ett behov skulle uppstå.

Frågor kring genomförandet ligger utanför planprocessen.

Privatperson 1

Parkeringsplatser/trafik

Det är i dagsläget redan för dåligt med parkeringsplatser på Larslunda. Det är ofta trångt och rörigt på parkeringen vissa tider då det är mycket aktiviteter, och då är det "bara" fotbollen, gymnastiken, Friskis och svettis, och Padelhallen i dagsläget. Enligt förslaget till detaljplan så kommer antalet parkeringsplatser inte bli flera än det är i dagsläget, även fast det tillkommer flera idrottsanläggningar på området. Tänker man t.ex bara på en ny Sporthall där SIBK's Allsvenska lag då skulle spela sina hemmamatcher, med förhoppningsvis 1000-tals åskådare, så kommer parkeringssituationen att bli katastrofal. Boende i området kring Fårhushagen/Storängskilen kommer under matchdagar att få stå ut med bilar som står parkerade överallt i området, på ställen där man inte får parkera.

När det pågår aktiviteter/tävlingar/turneringar i flera av arenorna samtidigt, så kommer det att vara flera hundra idrottsaktiva på plats samtidigt på Larslunda. Främst barn, som då har en- eller flera vuxna med sig.

Ta dessutom större arrangemang som t.ex 100-års Cupen i fotboll, där det redan i dagsläget är kaos när det gäller parkering och trafiksituationen, så kommer det att bli ännu värre.

När man inte ska parkera, utan bara lämna av- eller hämta sina barn vid deras idrottsaktiviteter så är det redan idag väldigt trångt att komma in, lämna av, vända, och sedan ta sig ut från parkeringen på Larslunda. Det finns inget naturligt flöde att ta sig fram till anläggningarna och sedan därifrån. Tittar man på förslaget till detaljplanen, så kommer det att saknas även i framtiden.



Lagens aktiviteter i dom olika sporterna och arenorna startar och slutar ofta ungefär samma tider, vilket gör att det ofta är väldigt många föräldrar som ska hämta och lämna sina barn samtidigt. Detta gör trafikflödet väldigt fluktuerande, och anpassar man både antalet parkeringsplatser och utrymmet för trafik i området efter ett snitt över dygnet och veckan (som man verkar göra i detaljplanen) så kommer det att vara kraftigt underdimensionerat under dom tider där det verkligen betyder något.

I detaljplanen läser man "Vid byggrätterna runt om torget pekats platser ut avsedda för parkeringsplatser. Idrottsanläggningar kräver ofta stora parkeringsytor och runt om torget finns flertalet idrottsanläggningar, det beräknas finnas brist på parkeringsplatser vid just denna del av planområdet. För att säkerställa parkeringsplatser centralt möjliggörs utrymme för åtminstone 133 platser i plankartan."

Det är alltså 133st parkeringsplatser för 5st fotbollsplaner, en padelhall, en gymnastikhall, Friskis och Svettis, en stor sporthall, och en icke namngiven "Idrottsbyggnad" som är planerade runt det torg som ska ersätta grusparkeringen som finns där i dagsläget. Det är ju orimligt få platser.

Vidare står "Inom Larslunda IP ska alla parkeringsplatser vara gemensamma. Utifrån de befintliga och tillkommande aktiviteter och byggrätter som planeras inom Larslunda förväntas trafikstringen uppnå 1 300 och 180? trafikrörelser/dygn respektive trafikrörelse/timme. I trafikstrategin anges det att kommunen har som mål att max 65 % av resorna ska ske med bil och minst 20, 10 och 5 % med cykel, kollektivtrafik och gång. För området föreslås, utifrån beräkningar kring exempelvis samåkning och samverkan, att området förses med 304 parkeringsplatser för bil, varav 10 för personalparkering och 19 för rörelsehindrade."

Så totalt inom hela området så planeras alltså för 304 parkeringsplatser, varav nästan 29 är avsedda för personal och handikappade. Så i verkligheten är det totalt 275 parkeringsplatser för anläggningarna nämnda ovan, plus Simhall, Ishall, och 4st ännu ej namngivna större "Idrottsbyggnader". Och inga praktiska möjligheter för avlämning och hämtning vid respektive byggnad.

Det är ytterst olyckligt när ideologiska, orealistiska, och nästan utopiska idéer om miljö och trafik, får styra över beslut som styr hur den här typen av anläggning ska fungera i verkligheten. Det är inte rimligt att alla som ska till en idrottsanläggning av denna storlek, inklusive bortalag och inresta från andra orter, ska ta sig dit med buss eller cykel. Så ser inte verkligheten ut idag, och kommer inte att göra i framtiden heller hur gärna vi än vill. Man har ofta



skrymmande utrustning och tunga träningsväskor, långa sträckor att åka, och även aktivitet på vintrarna, där det inte lämpar sig att t.ex. cykla. Anpassar man inte ett bygge av den här skalan till hur verkligheten ser ut, så kommer det påverka kvalitén på- och nyttjandet av anläggningen väldigt negativt, och skapa massor av problem och irritation.

I detaljplanen har man mycket riktigt gjort en trafikutredning både när det gäller trafiksäkerhet, trafikflöde, och parkeringssituationen. Jag anser dock att man har haft ideologiska tankar kring hur man vill att invånarnas trafikvanor ska se ut som utgångspunkt för utredningen, istället för hur verkligheten ser ut. Och anpassat detaljplanen efter ett lägre resande med bil- och lägre trafikflöde än hur verkligheten ser ut.

Planera för framtiden/Befolkningsökning

Farhågorna kring trafik- och parkeringssituationen ovan gäller ju med dagens mått mätt. Strängnäs är ju en stad- och en kommun, som är inne i en stor tillväxtfas. Inflyttningen från städer som Stockholm och Södertälje ökar hela tiden, och kommunen har ju en ambition av att växa. En anläggning av den här typen måste ju ändå vara tänkt att hålla i 50-60 år framåt. Hur många bor i kommunen då? Hur många barn kommer då att vara aktiva i dom olika sporterna som kommer att husera sina anläggningar på Larslunda? Planerar- och bygger man anläggningen underdimensionerad både när det gäller dom olika arenorna och trafiksituationen redan från början, så kommer det ju se ännu värre ut om 20, 30, eller 50år.

Bygg ordentligt från början

För att inte göra hela den här kostsamma satsningen på en ny central idrottsanläggning till ett stort och extremt dyrt misslyckande, så kan man inte snåla och spara på allt. Man kan inte bygga lite för litet, lite för trångt, med för få parkeringar, och anläggningar som inte uppfyller föreningarnas behov. Titta bara på den fina gymnastikhallen som kommunen byggde på Larslunda. Den är lite för liten, saknar förråd, saknar läktare, saknar omklädningsrum. En anläggning som är långt ifrån att uppfylla föreningens behov. Men får gå över en lerig grusplan för att hämta material i ett tillfälligt förråd. Ska man arrangera tävlingar eller uppvisningar så får man hyra lastbil och flytta utrustning ner till Thomas Arena, för gymnastikhallen är för liten och saknar läktare. Föräldrar kan inte sitta någonstans och titta på sina barn när dom tränar, och omklädningsrummen delas med 5-6 fotbollsplaner. Kort sagt väldigt undermåligt!

Bygger man resten av Larslunda på samma sätt. Med för få parkeringar, för små anläggningar, för lite utrymme, inte anpassat efter föreningarnas behov, så kommer det bara ett stort och dyrt fiasko.



Det finns inget i detaljplanen som möjliggör byggnader för övernattningar/boende, egenhushåll, samlingslokaler, konferenslokaler som gör det möjligt för föreningar att ha träningsläger och arrangera CUP'er. Stugor, paviljonger, längor med boende osv. och väl tilltagna anläggningar gör att föreningarna kan arrangera CUP'er, camper, träningsläger, osv. Det finns heller inget i detaljplanen som möjliggör livsmedelsförsäljning eller restaurangverksamhet i området.

Titta på andra kommuner i vårt närområde som lyckas och ta lärdom av dem. Nyköping med Rosvalla Arenor, Eskilstuna som nu byggt en tredje isyta till Sméhallen. Kommuner där man satsar och gör det ordentligt. Ta en tidig dialog med alla föreningar redan INNAN planeringsstadiet och fråga vad man har för behov och vilka krav man har på sig från respektive förbund när det gäller anläggningar.

Kommentar:

Området är i dagsläget inte färdigställt, i samband med detaljplanens genomförande kommer det tillkomma fler parkeringsplatser till området. Antalet är bland annat uträknat utifrån förväntat antal besökare till både befintliga och tillkommande verksamheter. Detaljplanen görs flexibel, vilket i framtiden möjliggör för fler parkeringar än det beräknade p-talet, i fall att behovet skulle uppstå. I samband med planens genomförande kommer vändplaner anläggas, vilket möjliggör för snabb av- och påstigning. Vändplanerna kommer anläggas i både södra, mellersta och norra delen av området. I södra och norra delen är tanken att vändplanerna ska anläggas i anslutning till kommande anläggningar. I den mellersta delen, vid torget, är tanken att vändplanerna ska anläggas söder om lokalen där Friskis och Sveltis ligger. Därifrån kan besökare ta sig till befintliga och tillkommande anläggningar via säkra och trafikseparerade gångvägar.

Kommunen har utgått ifrån kommunens trafikstrategi och beräkningar på förväntat antal besökare för både befintliga och tillkommande anläggningar vid beräkning av antal parkeringsplatser. Planen görs även flexibel, där typ av anläggning styr antalet p-platser. Det innebär att om en anläggning kräver en utbyggnation i framtiden styrs möjligheten till det av möjligheten att anlägga p-platser, vilket avgörs i bygglovsskedet. Parkeringsplatserna som anläggs i området kommer finnas tillgängliga för hela området och inte reserveras för en specifik anläggning eller ett område.



Planområdet är inte färdigställt, vilket innebär att vägar och gator inte är färdigbyggda. Detaljplanen reglerar inte utformning av anläggningen, i form av behov för specifika idrottsföreningar. Detaljplanen görs flexibel och kvartermarken som regleras med R, idrottsplats inrymmer komplement så som exempelvis mindre butiker, restauranger, servicehus, lekplats och övernattningsmöjligheter.

Privatperson 2

Jag har fått ett mycket kort bemötande på mina synpunkter och hade förväntat mig mer utförliga förklaringar till planeringens innehåll och syfte. Intrycket blir att då den som inkommer med synpunkter inte är rågranne och därmed formell sakägare behöver planförfattaren inte lägga mycket energi på att bemöta invändningar mot planförslaget oavsett om de är relevanta ur övergripande plansynpunkt och i ett helhetsperspektiv.

Jag har gått igenom samrådsredogörelsen, granskningshandlingarna och läst artikeln i ST 14 juni och deltagit i det informationsmöte plankontoret anordnade under granskningsperioden.

Planförfattaren nämner i ST 14 juni att det är dags att ”tycka till” om detaljplanen för idrottsområdet på Larslundagärdet. Planen har varit på samråd och artikeln omnämner att ’flera tyckte att badhuset inte bör placeras ute vid Larslunda’ men samtidigt meddelas att ”det finns ett tidigare beslut om en flytt”.

Tidigare beslut?

Är det ett villkorat beslut? Eller är det ett beslut, som planavdelningen måste tolka som att man i en detaljplan prövar lämpligheten att lokalisera ett badhus i Larslunda och de konsekvenser som det innebär? Inget är väl klart förrän planen har vunnit laga kraft? Planerarens och planens uppgift är väl att för de förtroendevalda beskriva helhet och konsekvens av den markanvändning, som kommer att regleras i detaljplanen och att ge det underlag som krävs för ett bra beslut i frågan? Vän av ordning frågar sig säkert vad det är för mening att tycka till om detaljplanen när beslut redan är fattat?

Vilket beslut åsyftas?

Tre korta svar jag fått på mina 9 sidor långa synpunkter på planen. Det första bemötandet lyder som följande:

Syftet med detaljplanen

är att möjliggöra för en ökad byggrätt inom planområdet. Planen möjliggör för samma användning som i gällande detaljplan. I detaljplanen regleras inte vilken



typ av idrottsverksamhet som är aktuellt för platsen. Att lokalisera badhuset vid Larslunda IP är därför ett beslut som ligger utanför planprocessen.

Av planbeskrivningen framgår klart och tydligt att en del av den ökade byggrätten är ju till för att för det ska finnas plats för badhuset. Dessutom finns detaljerad information i form av ritningar och text hur badhuset ska se ut, innehålla och kosta.

Illustrationplanen visar på en simhallsbyggnad och laga kartan har en byggrätt i överensstämmelse med detta.



Jag citerar vidare ur granskningsversionens planbeskrivning:

Sid 47

Kommunens nya badhus är planerat att byggas inom området och är en motionstyp som kan användas av ett brett spann människor. Byggrätten inom



gällande detaljplan räcker inte till och för att möjliggöra för det krävs en ökad byggrätt.

Sid 32

Systemhandlingar för en nytt simhall med tillhörande caféverksamhet har arbetats fram och planeras öppnas upp 2024.

Sid 68

Om detaljplanen inte skulle antas kan kommunen inte exploatera området för framtida exploateringar. Den gällande detaljplanen tillåter inte tillräckligt med byggrätter och kommunens avtal för nuvarande simhall löper ut 2024. Det innebär att kommunen behöver byggstarta senast hösten 2022, vilket innebär att detaljplanen behöver antas senast sommar/höst 2022.

Byggstarten gäller ju badhuset. Orsaken till denna brådska förstås inte då ett avtal som regel alltid kan förlängas eller omförhandlas. I kommunens redovisning av 'detaljplaner under arbete' finns ingen redovisning av att Seminariet 4 är föremål för brådskande förändring av nuvarande markanvändning utan att ändamålet är fortfarande "Idrott, vård, kontor. Samt tillhörande service såsom kafé, butik och mindre handelsetableringar i markplan." Någon indikation rörande förändring av markanvändningen finns ej i det översiktsplanematerial som är tillgängligt på kommunens hemsida.

Sid 70

Idrottshall och simhall kommer även fortsättningsvis att ägas av kommunen och kommer att ligga kvar på Strängnäs 3:1.

De flesta anläggningar inom detaljplanen byggs, ägs och drivs av kommunen med undantag för tomträtterna. Detta innebär att kommunen behöver ta stora kostnader för att genomföra detaljplanen. Simhall och idrottshall har beslutade investeringsmedel på upp till 265 miljoner.

Tycker Ni inte det upplevs som lite konstigt att påstå att en lokalisering av badhuset ligger utanför planprocessen och den prövning planen innebär? Jag vill gärna att Ni förtydligar och utvecklar Er uppfattning hur simhallen på Larslunda 'ligger utanför planprocessen'.

Det andra kortfattade bemötandet på min skrivelse meddelar följande:

Förhållandena utanför planområdet

regleras inte i samband med prövning av aktuell detaljplanen.



Samtidigt återfinns denna definition på vad planeringen ska syssla med när man öppnar kommunens hemsida:

”En översiktsplan handlar om kommunen som en helhet och hur olika delar fungerar tillsammans. En detaljplan fokuserar på den lokala utvecklingen i kommunens olika samhällen.”

Syftet med en detaljplan är att pröva lämpligheten av en föreslagen markanvändning men även att beskriva omgivningspåverkan och konsekvenserna vad gäller den lokala utvecklingen i samhället, dvs. Strängnäs i detta fallet. I plandokumentationen finns utredningar och analyser, som just understryker detta behov, t.ex. Bullerutredning och Lokaliseringsanalys, vilket jag återkommer till.

Innebär detaljplanearbete inte mer än att enbart ’reglera markanvändningen inom planområdet?

Det tredje bemötandet i samrådsredogörelsen lyder:

Planbeskrivningen har uppdaterats

med information kring hur trafikflödesmängden är beräknad samt att trafikmätningar som gjorts är framtagna under 2021.

Jag har förgäves och utan framgång hittat någon uppdatering i granskningsversionen planbeskrivning rörande trafikflödesmängden. På sid 18 återfinns samma information, som redovisas i samrådsbeskrivningen på sid 17 nämligen:

Kilenvägen leder in till Strängnäs stad. Vägen har en hastighetsbegränsning om 60 km/h och är en del av kommunens huvudstråk, 2013 hade vägen ett trafikflöde om cirka 12 000 fordon/dygn. Norr om området ligger lokalgatan Fårhusvägen med en hastighetsbegränsning om 40 km/h och med ett trafikflöde om 7 000 fordon/dygn 2013.

Och på Sid 67 i granskningsförslaget resp. sid 49 i samrådsförslaget återfinns samma text:

Bullersituationen är utred där kommunen låtit studera både planområdet bullerpåverkan på närliggande bostadsbebyggelse samt omgivningens bullerpåverkan på planområdet.

Den tillkommande trafiken till ett fullt utbyggt detaljplaneområde beräknas inte påverka de dygnsekvivalenta eller maximala ljudnivåerna för varken bostäder eller detaljplaneområdet.



Vad gäller den bullerutredning, som biläggs planen, kan konstateras att den är densamma för både samråds- och granskningsförslaget. Ytterligare en inkonsekvens i beskrivningen. Någon uppdatering kan ju inte förekomma om utredningsmaterialet är densamma i båda planförslagen.

En granskning av bullerutredningen skapar ytterligare frågetecken i planhanteringen. Här återfinns på sid 11 en uppgift om att som underlag för utredningen finns:

Trafikuppgifter (mätningar utförda 2021) och antagande kring fordonrörelser till följd av exploatering på planområdet erhållna från Isabell Eberkvist och Manhal Muwaffak, Strängnäs kommun, 2021-05-18, 2021-05-26 och 2021-06-11.

Om det nu finns trafikflödesmätningar från 2021, varför redovisar man inte dessa i planbeskrivningen i stället för att använda gammalt data från 2013?

Utredningen är till stora delar fokusering kring ev. bullerstörningar inom planområdet. Men det finns några intressanta kartor, som redovisar trafikbullerutbredning utmed Kilenvägen.

Sid 17

Trafikbullernivåerna beräknas öka i framtiden på grund av en kontinuerlig trafikökning som följd av tex befolkningsökning. Den tillkommande trafiken till ett fullt utbyggt detaljplaneområde beräknas dock inte påverka de dygnsekvivalenta eller maximala ljudnivåerna till vare sig bostäder eller detaljplaneområde (jämför bilaga 7 och bilaga 8).

Som stöd för detta påstående redovisas trafikflödesuppskattningar i en tabell:

Tabell 5. Trafikflöden Nuläge (2021), Nollalternativ (2040) och utbyggnadsalternativ (2040)

Vägnamn/sträcka	Hastighet [km/h]	Väguppgifter		
		[mätningår / 2040 Nollalternativ / 2040 Utbyggnadsalternativ]	ÅDT [fordon/dygn]	Tung trafik [%]
Kilenvägen Norr	40	2021 / 2040 / 2040	8 400 / 11 100 / 12 000	5 / 5 / 5
Färhusvägen Öst	40	2021 / 2040 / 2040	6 200 / 8 200 / 9 000	4 / 4 / 4
Färhusvägen Väst	40	2021 / 2040 / 2040	2 500 / 3 300 / 4 100	2 / 2 / 2
Färhusvägen Mitt	40	2021 / 2040 / 2040	2 300 / 3 100 / 2 300	2 / 2 / 2
Kilenvägen Söder	40	2021 / 2040 / 2040	8 400 / 11 100 / 12 000	5 / 5 / 5
Killen- Lundavägen	40	2021 / 2040 / 2040	500 / 663 / 663	0 / 0 / 0



Ett mycket intressant påstående. Här planeras ett megacentrum för alla idrottsaktiviteter i Strängnäs och övriga orter i kommunen men ändå kommer inte det bli någon nämnvärd ökning av fordonstrafiken på Kilenvägen.

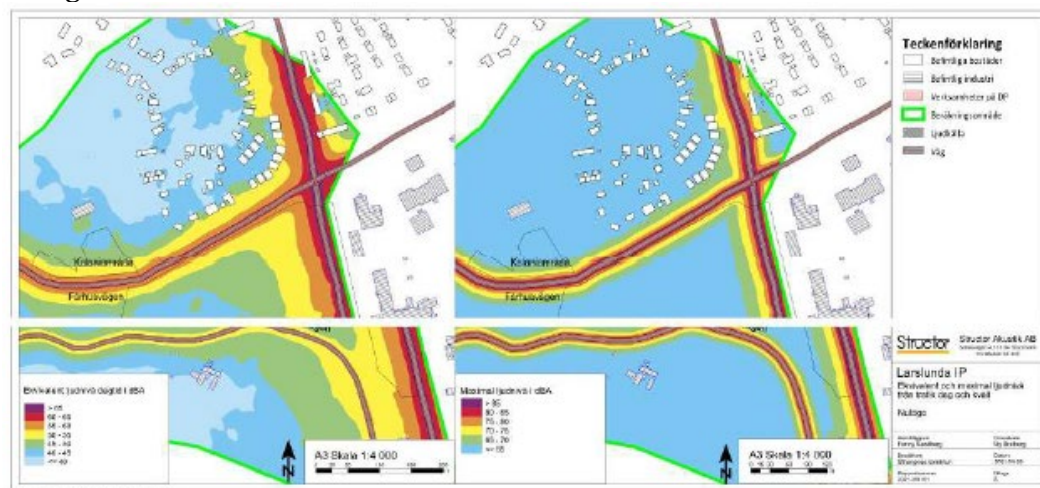
Men det mest makabra att Kilenvägens trafikflöden 2021 **är mindre** än de som redovisats för 2013, 8400 mot 12 000. I realiteten är helt tvärtom. Det har varit en synbar avsevärd ökning av trafikflödet på Kilenvägen de senaste tio åren tack vare den stora tillskottet av nyuppförda bostäder intill gatan, etableringen av flera idrottsanläggningar på Larslunda, expansion av Solberga handelsområde, m.m.

Vänligen förklara detta.

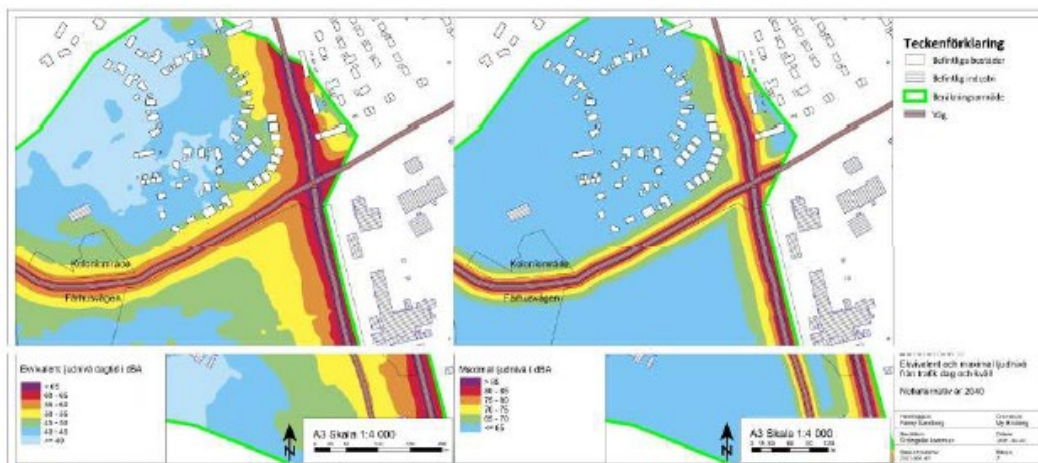
Och observera att här frångår förhållningssättet, som framhålls i bemötandet, nämligen att hålla sig inom planområdet i sina analyser. Här behandlar planen inte bara vad som händer inom plangränsen utan även förhållanden utanför alltså bostäder utmed Kilenvägen. Några bostäder (eller skolor för den delen) finns ju inte med i den aktuella planen för Larslunda.

Men det är ett halvhjärtat försök att redovisa de miljöstörande konsekvenserna runt Kilenvägen om man studerar avgränsningen för bullerstudien. Av någon anledning finns ett stort sjok av bebyggelse norr om Fårhusvägen medtaget på kartan medan en minimal del av den bebyggelse, som ligger utmed Kilenvägen norr om korsningen med Fårhusvägen saknas, se nedan komprimerade kartor från Bullerutredningen:

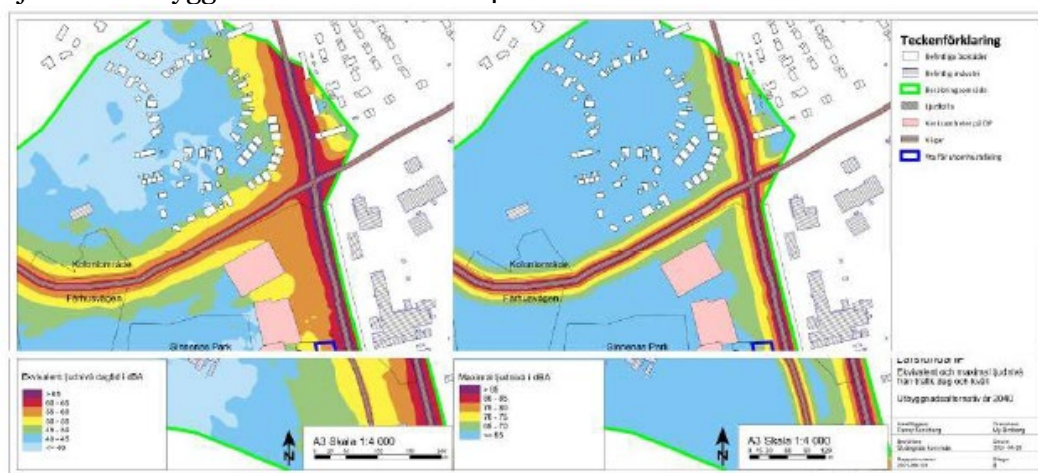
Nuläge:



Ljudnivå Nollalternativ år 2040



Ljudnivå Utbyggnadsalternativ År 2040



En seriös ansats att belysa bullersituationen i det här fallet vore att utöka analysområdet norrut utmed Kilenvägen istället för att fokusera intresset på inkråmet av bostadskvarteren med stort avstånd från både Fårhusvägen och Kilenvägen. Det sannolika är, med tanken på antalet utfarter direkt ut till Kilenvägen, att trafikflödet i alla fall inte är mindre utmed hela Kilenvägens bostadsomgärdade sidor och röda bullerstörda områden torde återfinnas vid husen även norrut.

Enligt Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör buller från vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

En titt på kartorna ger två intressanta slutsatser:

- Att bostadsbebyggelsen speciellt öster om Kilenvägen är bullerstörd.
- Att det uppvisas ingen skillnad i bullerutbredning år 2040 mellan att inte bygga ut Larslunda (nollalternativet) och att bygga ut Larslunda. En



intressant slutsats då det skulle innebära att man tydligen inte förväntar sig några bilburna besökare till den stora satsningen att etablera ett idrotts- och rekreationscenter i Larslunda trots att illustrationen uppvisar ett ofantligt antal platser för motorfordon.

Detaljplanarbetet har påvisat att bostadsbebyggelsen runt Kilenvägen är bullerstörd. Vilka åtgärder avser kommunen vidta för att minska dessa miljömässigt negativa konsekvenser för de boende i området?

Jag återvänder till de synpunkter i mitt samrådsyttrande jag anser inte blivit bemötta och hoppas denna gång att jag får konstruktiva och väl underbyggda bemötanden:

Översiktligt planunderlag är både föråldrat och otillräckligt som underlag för att motivera en förändring med så drastiska konsekvenser för staden och kommunen i dess helhet

Tittar jag i granskningshandlingarna hittar jag, jämfört med samrådshandlingarna en ny produkt i den digra mängd av bilagor, 40 st, som åtföljer planen - En Lokaliseringsutredning

Vem har beslutat och varför finns det helt plötsligt ett behov av en ”Lokaliseringsutredning” i ett så sent skede av planprocessen? Är det så att de som är ansvariga för planeringen har insett att det översiktliga underlaget är otillräckligt eftersom det är nödvändigt att komplettera detaljplanematerialet med en lokaliseringstudie, som i sin karaktär är en översiktlig planeringsaktivitet?

Tittar man närmare i lokaliseringstudien så hittar man ett syfte nämligen att tillgodose PBL's 18 c §. Innehållet i paragrafen lyder som följer:

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,



5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Är lokaliseringsutredningen enbart en åtgärd för att förmå länsstyrelsen utfärda en strandskyddsdispens? Det framgår inte att det är primärsyftet, istället får man intrycket att det är en objektiv och förutsättningslös lokaliseringsanalys.

Och det visar sig Lokaliseringsutredningen kokar ner till att prioritera ett bedömningskriterium framför alla andra:

Sid 3

”Tillräcklig yta för exploatering i jämförelse med huvudalternativet Larslunda”

Sid 4

”Kommunen har valt att inte ta med området för det befintliga badhuset i lokaliseringsprövningen då området kring badhuset är allt för begränsat”.

Vem är kommunen här och för vad är utrymmet begränsat för??

Det är uppenbart att det inte finns tillräcklig yta att anlägga ytterligare en mängd 'idrottsbyggnader' och fotbollsplaner vid Thomasanläggningen. Men det finns tillbyggnadsmöjligheter att för att inrymma multibassänger, m.m. i direkt anslutning till en vårdcentral. Och här finns redan en sporthall och en arena för musik och teater-scen. Ytterst få motionärer simmar och spelar fotboll vid ett och samma besök. Men det händer att man kanske handlar eller går på biblioteket i samband med ett besök på badhuset. Närheten till Visholmen -det mest frekventerade rekreativsområdet under sommarhalvåret- beaktas inte heller.

Att respektera badhusets egenvärde och betydelse ur ett folkhälsoperspektiv och som en del av stadens centrum i Strängnäs negligeras för att tillfredsställa teknik- och servicenämnden sektortränga syn på hur många vaktmästare som behövs.

I övrigt kan det konstateras att för alla andra kriterier än ytkravet som prioriteras i utredningen överträffar Thomasbadet lokalisering den avsidens belägna placeringen i Larslunda:

- Strandskydd No Problemas
- Riksintressen No Problemas
- Fornlämningar No Problemas



- Kända naturvärden No Problemas
- Eventuell risk för ras, skred och erosion No Problemas
- Risk för föroreningar No Problemas
- Risk för översvämning No Problemas
- Åkermark/jordbruksmark No Problemas
- Ianspråktagande av jungfrulig mark No Problemas
- Närhet till kollektivtrafik Mycket Bättre
- Infrastruktur i form av vägar Mycket Bättre
- Utbyggd gång- och cykelväg till området Mycket Bättre

Vad är det ur plansynpunkt som talar för att det är så angeläget att ett badhus måste lokaliseras i ett externt område? Här vill jag inte ha ett bemötande i stil med att 'beslut är redan fattat' utan vilka planmässiga skäl som talar för detta. Ursprungstanken med just planeringen för Larslunda var att det finns tillräckligt med mark för att anlägga ytkrävande bollplaner. Någon utflyttning av Thomasbadet var ju inte aktuell.

Vilka riktlinjer finns för Thomasanläggningens framtid? Vad ska hända med övriga "platser för idrottsändamål"? Vilka anläggningar står på tur i Strängnäs och kommunens övriga tätorter att läggas ner för att minska behovet av vaktmästare – ett argument framfört från teknik- och fritidsnämnden för att koncentrera så mycket som möjligt på en plats?

I planbeskrivningen står följande:

Översiktsplanen tar upp rapporten Aktivt liv i byggda miljöer (2010:04) som tagits fram av Statens folkhälsoinstitut som lyfter fram vikten av fysisk aktivitet i arbetet med att förebygga både fysisk och psykisk ohälsa. Människor anges bli mer benägna att leva aktivt om de har nära till platser och funktioner som främjar fysisk aktivitet till exempel skol- och förskolegårdar, idrotts- och rekreationsområden samt gång- och cykelbanor, och om dessa platser är tillgängliga. Tid och avstånd är viktiga faktorer för att människor ska känna sig lockade av att vara aktiva. Att kunna erbjuda invånarna en tätortsnära idrottsplats är därför viktigt.

Rapporten poängterar att tid och avstånd är viktigast ur folkhälsosynpunkt. Och lokaliseringsutredningen och det översiktplaneunderlag, som åberopas, saknar en viktig utgångspunkt, som blir mer och mer viktig ur klimatsynpunkt, nämligen att utnyttja och återbruka de motions- och idrottsanläggningar, som finns utspridda i staden och ligger nära användarna istället för att stirra sig blind på att EN storskalig idrottsplats ska tillfredsställa behoven? Dessutom är Larslunda



ett läge, som ligger så långt som tänkas kan från framtida föreslagna utbyggnadsriktningar, dvs. P10 och Tosterön och uppenbart har mycket sämre tillgänglighet för barnen i stadens skolor.

Anser de som står bakom lokaliseringstuderingen att utredningen utgör ett fullgott beslutsunderlag att flytta ut en välbelägen anläggning istället för ett mer miljömässigt alternativ att återbruka Thomasbadet?

Vidhålls det ifrån kommunen att översiktsplaneringen utgör ett tillräckligt uthålligt underlag att ge klara riktlinjer för en detaljplan med så stora konsekvenser?

Ett cirkulärt tänk saknas genom att bygga nytt i ett externt läge jämfört med att återbruka en centralt belägen verksamhet

Vad är viktigt med kommunens arbete och därmed även den fysiska planeringen idag jämfört med situationen 2010? Jo, att hushålla med resurser för att minska på klimatavtrycket och minska den globala uppvärmningen. Nybyggande kräver mycket resurser, betong, stål, etc. Kommunen bör idag vara föregångare i det avseendet och arbeta för att återbruka istället för att bygga nytt och bidra till ett ökat klimatavtryck för sin verksamheter.

Lokaliseringstuderingen och det obsoleta översiktsmaterial, som hänvisas till för att legitimera ett nybyggande, har missat vikten av cirkulärt tänkande. Översiktsplaner ska enl. PBL uppdateras med 3-årsintervall och det är ju speciellt viktigt med aktuella översiktliga planer i dagens läge då så mycket fokus ligger på att pressa ner koldioxidavtrycket och minska den globala uppvärmningen. Någon klimatkris upplevdes inte som så viktig att ta hänsyn till för 10-15 år sedan när det översiktplanematerial, som man idag stödjer sig på, togs fram.

Men kommunens tjänstemän använder gärna begreppet 'cirkulär ekonomi' som en ledstjärna för kommunens utveckling.

”God ekonomisk hushållning innebär att kommunens finansiella och verksamhetsmässiga mål uppnås, att verksamheten bedrivs långsiktigt, ändamålsenligt och effektivt för att uppnå hållbar utveckling” finns att läsa i kommen utvecklingsplan för de närmaste åren.

Är det inte dags att sluta med planering som innebär storskaligt föråldrat nybyggnadstänk i en tid som manar till sparsamhet och återbruk av resurser?



Kommunen har inte visat att nybyggnad i Larslunda är ett bättre, billigare och mer miljöanpassat alternativ än ett återbruk av Thomasbadet. En tillbyggnad i kombination med upprustning av Thomasbadet ger motsvarande lokalyta och samma antal bassänger i bygget på Larslundagärdet

Slutord

Många frågor återstår att besvaras innan kommunen väljer ett resurskrävande nybygge och inte ett återbruk av Thomasanläggningen och därmed missar chansen att skapa nettoeffekt på miljön genom att främja slutna kretslopp, effektivisera användning av icke förnybara resurser och samtidigt minimera avfall som genereras under varors produktion och livscykel samt skapa arbetstillfällen, främja cirkulära affärsmodeller samt minska utsläpp av växthusgaser.

Ni sticker huvud i sanden och låtsas som det inte blåser. Plankontorets agerande verkar vara att med skyggglappar följa kommunledningens och teknik- och fritidsnämndens sektorsnäva inställning. I klartext svarar Ni så här i samrådsredogörelsen: 'Vår uppgift är bara att plussa på lite mer bygggrätt, som ger möjlighet att bygga lite större plåtlådor för 'idrottsändamål' på gårdet. Vad som händer med Strängnäs framtida utveckling i och med detta bryr vi oss inte om'.

Den planering som bedrivs i det här fallet bidrar till att sätta fokus på storskalighet, nybyggnad och prioritering av tävlingsidrott istället för att förstå vikten av att återbruka befintliga anläggningar decentraliserat i folkhälsans tecken och med ett cirkulärt ekonomiskt tänkande som utgångspunkt.

Om det inte ges tillräckligt uttömmande argument för kommunens agerande och eftersom vi är fler, som vill ha besked, kommer jag att utnyttja de möjligheter till överprövning av detaljplanen, som PBL medger även för icke s.k. direkt berörda – en möjlighet som förstärkts under senare år om frågan är av stort allmänt intresse. Jag har skrivit mina frågor med fet stil för att tydligt markera dessa.

Kommentar:

Detaljplanen reglerar markanvändningen inom planområdet, vilket i detta fall, för kvartersmarken markerat med R₁ är besöksanläggning, specificerat idrottsplats. Användningen är bred då sådana verksamheter ställer både liknande och olika krav/behov på exempelvis kommunikationer och tillgänglighet. Inom användningsbestämmelsen idrottsplats inryms mycket, till exempel sporthall, golfbana, simhall och skyttebana.

Detaljplanen för Larslunda IP reglerar användningen idrottsplats, på så sätt görs detaljplanen flexibel då användningen inte specificeras närmare. Kommunen begränsar därför inte



markanvändningen till specifikt simhall. Dock finns ett separat beslut (Dnr KS/2020:165-821), som ligger utanför planprocessen, där kommunen beslutar att projektera en simhall ute vid Larslunda IP.

Detaljplanen reglerar markanvändningen inom området och kommunen prövar, under planprocessen, om markanvändningen är lämplig. Det görs bland annat genom utredningar där förutsättningarna kan studeras närmare. Ibland behöver även kommunen titta på förutsättningar utanför planområdet, då utomstående faktorer kan påverka användningen inom planområdet och vice versa. För Larslunda IP har kommunen valt att studera hur en framtida utbyggd idrottsplats påverkar angränsade bostäder i norr. I detta fall har kommunen studerar buller från idrottsplatsen men även hur påverkan på skuggor sker. Kommunen har även studerat landskapsbilden, sett från kulturmiljön vid närliggande S:t Petri Kapell.

Planbeskrivningen (sid. 18) är uppdaterad avseende att trafikberäkningarna gjorts 2021 och med uppdaterade siffror.

Trafikbullernivåerna beräknas, enligt framtagen bullerutredning, att öka i framtiden, vilket beror på bland annat befolkningsökningen. Enligt beräkningen bedöms inte trafikallsträngen till planområdet påverka de dygnsekvivalenta eller maximala ljudnivåer till vare sig bostäder eller detaljplaneområdet.

Ljudnivåerna från själva idrottsplatsen har även beräknats, för att studera hur de påverkar de närliggande bostäderna. Beräkningarna visar att befintliga bollplaner inte ger upphov till olägenheter för människors hälsa, men att skatepark och uterink kan ge ekvivalenta och maximala bullernivåer över 55 respektive 70 dBA. I planbeskrivningen är det förtydligat att placering av öppna anläggningar kan påverka bullernivåerna. Denna typ av anläggning bör därför placeras i södra delen av planområdet. Vid placering av en öppen anläggning vid de norra byggrätterna har del av planområdet försetts med en m₃ bestämmelse - vid öppen idrottsanläggning får bullerskydd uppföras. Vilket möjliggör för exempelvis vall eller plank för att säkerställa att idrottsplatsen inte ger upphov till olägenhet för människors hälsa. En komplettering av handlingarna bedöms därför inte nödvändig.

När strandzonen tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse, enligt det särskilda skälet i 7 kap. 18 c § pkt 5 MB



krävs att kommunen kan påvisa att vald lokalisering inte kan tillgodoses på någon annan plats. Åtgärder som tillgodoser en kommuns behov av tätortsutveckling kan betraktas som ett angeläget allmänt intresse, vilket detaljplanen för Larslunda bedöms vara.

Syftet med lokaliseringstuderingen är att pröva alternativa utbyggnadsområden för idrottsverksamheter gentemot förslaget vid Larslunda IP i Strängnäs. För att det särskilda skälet i 7 kap 18 § c pkt 5 Miljöbalken ska anses vara uppfyllt behöver utredningen visa på att andra alternativ till utveckling är olämplig eller orimlig utifrån de planeringsförutsättningar som finns i Strängnäs stad.

Detaljplanen reglerar markanvändningen och styr inte processer utanför planområdet. För simhallen, som inte är i kommunens ägo, löper avtalet ut 2024. Kommunen rör inte över byggnadens framtid.

Översiktsplanen tittar på planeringen i stort och syftar peka ut områden som är lämpliga för olika ändamål, bland annat idrottsändamål. Översiktsplanen är ett underlag till både detaljplanen och lokaliseringsprövningen för Larslunda IP.

Privatperson 3

Föreslår belysning längs den nya lokalgatan som skall anläggas framför padelhallen och so ansluter till gång/cykelväg i väster. Eventuellt kan den kombineras med belysning av framtida gräsplan i anslutning till nuvarande konstgräsplan.

Kommentar:

Detaljplanen reglerar markanvändningen och möjliggör för gata och gång- och cykelväg samt idrott vid de nämnda platserna. Inom användningen finns det möjlighet att möjliggöra för belysning, i fall att kommunen bedömer att behovet finns.

Sakägare 1

Jag undrar om det kommer anläggas ett övergångsställe i liv med däckspecialisten/Friskis för det passerar många personer där över vägen.

Kommentar:

Detaljplanen möjliggör för användningen gata vid Kilenvägen, inom användningen ryms komplement som behövs för gatans funktion. För projektet har ett övergångsställe inte diskuterats men



i och med planläggningen av gatan kan det möjliggöra för ett övergångsställe i framtiden om behovet uppstår och det går att lösa tekniskt och utifrån trafiksynpunkt.

Strängnäs BSK - Bågskytte

Strängnäs BSK ser positivt på att Larslunda utvecklas till ett sport- och fritidscenter med plats för många olika aktiviteter.

Vid informationsmöte kommunen anordnade före midsommar konstaterades att gränsen för den aktuella detaljplanen löper utmed den väg som förbinder bågskyttebanan med Fårhusvägen.

I planbeskrivningen omnämns att ”Planområdet gränsar mot bostadsområdet Fårhushagen i norr, verksamhetsområdet Storängen i öster, golfklubben och ett skogsområde samt Södra kyrkogården i sydväst respektive väst.”

Det är oroande att, trots att bågskytte omnämns i beskrivningen (sid 18) som en aktivitet inom Larslunda, bågskytteområdet inte omnämns som att det angränsar till den nu aktuella detaljplanen.

Vidare framkommer det i planbeskrivningen att ”Vid sydväst och sydöst berörs mark som är planlagd i gällande detaljplan Förslag till stadsplan för del av STG 502 ”Larslunda Hage”. Den detaljplanen släcks inte ut i samband med planläggningen av Larslunda IP, och gäller fortfarande för resterande del som inte planläggs i aktuell detaljplan. Detaljplanen, inom aktuell planområdesgräns medger markanvändning i form av lantbruk, naturpark, gatutrafik, idrottsområde, golfbana och parkering.”

Det är illavarslande att bågskytte inte överhuvudtaget nämns som en aktivitet som är tillåten i den gamla men fortfarande gällande planen.

Vid en närmare granskning av den gällande gamla planen visar det sig att den mark som Strängnäs BK förfogar över för sin utomhusverksamhet är utlagd som område för tennisbana. Tennisbaneområdet har dessutom en generös byggrätt. Detaljplanen är fastställd 1984, alltså betydligt äldre än den plan närmare Kilenvägen, som helt ersätts av den nu aktuella planen. Det är viktigt att kommunen har aktuella planer.

Strängnäs BSK har redan två gånger under sin 50-åriga historia tvingats att flytta sina utomhusaktiviteter men är idag mycket nöjda med nuvarande placering. Strängnäs BSK yrkar därför på att det område som idag nyttjas för bågskytteändamål ska inkluderas i avgränsningen för den aktuella planen och ges det ändamål, som överensstämmer med nuvarande verksamhet. Det innebär att området görs ej byggbart med undantag för en reglering för nuvarande byggnader



med lite plusmån. Marken är därmed säkrad för bågskytteverksamhet inom överskådlig tid, vilket Strängnäs BK uppfattar som helt förenligt med kommunens intentioner att utveckla Larslunda ett sport- och fritidscenter med plats för många olika aktiviteter.

Kommentar:

Planbeskrivningen (sid. 7) har uppdaterats avseende information att planområdet angränsar mot bågskytteklubben.

Tolkning av gällande detaljplan Larslunda Hage sker inte i detaljplanprocessen. I och med att aktuell detaljplan ligger inför ett antagandeskede så finns det ingen möjlighet att utvidga planområdet. I detaljplanen planläggs kvartersmarken för idrottsändamål, vilket säkerställer att idrottslig verksamhet får finnas inom området, dock är detaljplanen flexibel och en närmare reglering av kvartersmarken sker inte.

Övriga myndigheter, företag, sammanslutningar och enskilda

ESEM Renhållning

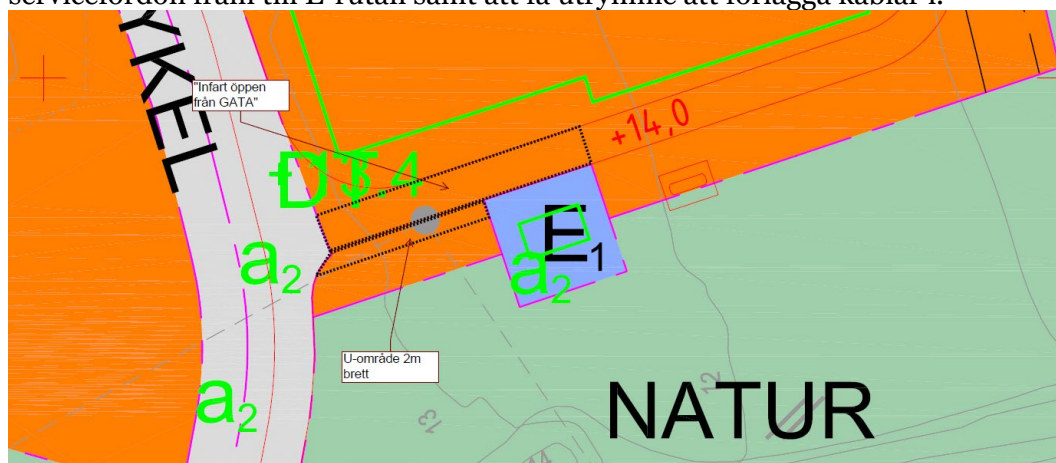
Vi har inga synpunkter på förslaget.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret noterar yttrandet.

SEVAB Nät

Syftet är att skapa och framtidssäkra tillgänglighet för transport- och servicefordon fram till E-rutan samt att få utrymme att förlägga kablar i.



Kommentar:



Plankartan har uppdaterats avseende u-området.

SEVAB VA

Vi har inte mycket att yttra oss på. Men har ett par synpunkter:

- Under tidplanen står det att Va-ledningar ska byggas ut under 2022 men det är mer rätt att skriva att utbyggnaden påbörjas 2022.
- Under teknisk försörjning så står det lite konstigt med 100-årsregnet. Det lättaste är nog att ta bort understruken text.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Området ligger utanför men i direkt anslutning mot verksamhetens avloppssystem. Larslunda kommer i framtiden omfattas av verkets lösning. Lösningen kommer att vara tillfällig och ska lösas upp och lösas med tillfälliga avtalsanslutningar för att möjliggöra för betyg genomförande.

SEVAB är huvudman för vatten och avlopp i Strängnäs kommun.

Dagvattenhantering

Larslunda är en del av ett stort avrinningsområde om cirka 5,6 km² vid ett 100-årsregn med 30 minuters varaktighet. Vattnet kommer uppströms väster och norr ifrån, leds via ett vattendrag genom området och avvattnats österut via diken och trummor mot recipienten Mälaren. Inom planområdet finns befintliga trummor och ledningar. Längs med Fårhusvägen finns ett dike vars utlopp ligger vid korsningen Fårhusvägen/Kilenvägen. Utloppet leder till ett dike som går längs med

Ser konstigt ut. Ta bort eller förtydliga vad som menas. Ett regn med en viss återkomsttid är ett sätt att beskriva vad som belastar ett område. Storleken på avrinningsområdet varierar inte beroende på återkomsttiden som det kan tolkas här

Kommentar:

Planbeskrivningen har uppdaterats avseende alla punkter (sid. 69 och 50).

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret noterar yttrandet.

Samhällsbyggnadskontoret

Gustaf Björklund
Planchef

Isabell Eberkvist
Planarkitekt



STRÄNGNÄS KOMMUN

Granskningsutlåtande
Antagandehandling
Samhällsbyggnadskontoret

Dnr: MSN/2021:212
Datum: 2022-08-15