



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



**Fastigheter: del av Strängnäs
3:1 och 3:17, Strängnäs 3:65,
3:66, 3:67**

Dnr: MSN/2021:212

Datum: 2022-08-15

Laga kraft datum:

Samhällsbyggnadskontoret

Isabell Eberkvist

Planarkitekt



Ungefärlig lokalisering av planområdet



Planområdets ungefärliga läge i förhållande till Strängnäs stad. Området är markerat med en röd linje.

Tillhörande handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Utredningar
- Lokaliseringsprövning

Strängnäs kommun
Nygatan 10
645 80 Strängnäs
Fax 0152-290 00
Tel 0152-291 00
kommun@strangnas.se
Bankgiro 621-6907
www.strangnas.se



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
Syfte.....	5
Planförfarande	5
Preliminär tidsplan.....	5
Underlag och utredningar	5
PLANDATA	7
Lägesbestämning	7
Areal.....	7
Fastighetsägare.....	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	7
Översiktsplan.....	7
Fördjupade översiktsplan.....	7
Strategisk plan 2008-2010	7
Grönplan	7
Trafikstrategi Strängnäs kommun 2040.....	8
Cykelplan	8
Planprogram	8
Gällande detaljplaner	9
Agenda 2030	11
Kommunala beslut.....	13
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB.....	13
Riksintressen	14
PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR.....	14
Befintlig bebyggelse.....	14
Offentlig- och kommersiell service	15
Natur, grönområde & rekreation.....	15
Gator och trafik.....	18
Vattenområde	19
Markförhållanden.....	21
Människors hälsa och säkerhet	24
PLANKARTA OCH PLANBESTÄMMELSER	28
Användning av mark och vatten	28
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS	29
MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP.....	29



EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	30
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	32
Illustration.....	32
PLANFÖRSLAG	32
Bebyggelse.....	34
Offentlig- och kommersiell service	38
Natur, grönområde & rekreation.....	38
Gator och trafik.....	41
Vattenområde.....	47
Strandskydd	47
TEKNISK FÖRSÖRJNING	50
Vatten och avlopp.....	50
Energiförsörjning.....	57
Telefoni och bredband.....	57
Tillgänglighet för räddningstjänst och renhållning	57
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	58
Sociala konsekvenser.....	58
Stadsbild/Kulturmiljö	60
Människors hälsa och säkerhet.....	66
Strategisk miljöbedömning	69
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	69
Organisatoriska frågor	69
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser.....	71
Ekonomiska frågor.....	71
MEDVERKANDE	72



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva idrottsverksamhet och möjliggöra för fler byggrätter inom planområdet. Tanken är att skapa ett sammanhängande och centrerat område, med plats för idrott, friluftsliv och rekreation. Planförslaget innebär att nya idrottsfunktioner placeras i anslutning till befintliga hallar och utomhusplaner, avsedda för idrottsverksamhet. Planförslaget syftar även till att skydda de utpekade natur och kulturvärdena, vilket stärker deras status och värde.

Tillsammans med omgivande idrotts- och rekreationsområden syftar planen till att skapa goda möjligheter för idrottslig verksamhet och på så sätt främja folkhälsan. Detaljplanen binder samman omgivande rekreationsområden genom det gångstråk som går i nord-sydlig riktning som förbinder golfklubbens område med Drottningens Kristinas trädgårdar.

Planen möjliggör för ett torg i den östra delen av planområdet, vars syfte är att sammanlänka området och skapa en tydlig och välkommande entré och mötesplats för alla besökare. Torget utformas så att besökare vill vistas där och att gång- och cykel prioriteras.

Planförfarande

Planen handläggs med standardförfarande, i enlighet med PBL (2010:900). Planen följer översiktsplanens intentioner, Översiktsplan 2014, en vision för området finns adresserat i översiktsplanen. Planen följer även den fördjupade översiktsplanen för Strängnäs stad – Härad.

Preliminär tidsplan



Illustration av projektets preliminära tidsplan. Källa: Strängnäs kommun.

Underlag och utredningar

- Arkeologiskt fältarbete fornlämning L1982:3817, Sörmlands arkeologi, 2021-11-10
- Arkeologisk förundersökning, Sörmlands museum, 2010:02
- Barnkonsekvensanalys, Sweco, 2021-12-22
- Beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning med villkor om arkeologisk undersökning, Länsstyrelsen, 2022-05-09
- Boplats vid Larslunda, Sörmlands arkeologi, 2021:23
- Bullerutredning, Structor, 2021-06-30



- Dagvattenutredning, Norconsult, 2022-08-04
- Exploateringsstudier idéer, Voodoo Associates, 2022-01-24
- Geoteknisk prioritering, Atkins, 2008-06-17
- Geoteknisk sammanställning, RK Geokonsult AB, 2021-05-15
- Geoteknisk undersökning, Larslunda IP, Tyréns, 2022-02-04
- Geoteknisk undersökning ny konstgräsplan sektion A-B, WSP, 2019-02-14
- Geoteknisk undersökning ny konstgräsplan sektion C-E, WSP, 2019-02-14
- Geoteknisk undersökning ny konstgräsplan, WSP, 2019-02-14
- Geoteknisk undersökning ny omklädningsbyggnad, WSP, 2013-11-29
- Geoteknisk undersökning sektion A-A och B-B, WSP, 2013-11-29
- Geoteknik översiktlig undersökning, Atkins, 2008-02-12
- Landskapsgestaltung, 2022-06-13, Urbio
- Markteknisk undersökningsrapport, Nora Consulting, 2022-05-30
- Markteknisk undersökningsrapport ny konstgräsplan, WSP, 2019-02-14
- Markteknisk undersökningsrapport, Tyréns, 2016-03-18
- Naturvärdesinventering, AFRY, 2022-03-02
- Plan Geoteknisk undersökning, WSP, 2013-11-29
- PM Geoteknik, Atkins, 2008-02-12
- PM Geoteknik, Nora Consulting, 2022-05-30
- PM Trafik, 22-02-04, Iterio
- Rapport geoteknisk undersökning, Atkins, 2008-02-12
- Riskbedömning PM, Bengt Dahlgren, 2022-05-10
- Sammanställning av laboratorieundersökningar, Ramböll, 2008-02-06
- Sammanställning av laboratorieundersökningar, WSP, 2013-11-28
- Sammanställning av laboratorieundersökningar, WSP, 2013-12-09
- Skissförslag, Alt A, Urbio, 2022-05-13
- Särskild utredning arkeologi, Sörmlands Museum, 2008:05
- Tekniskt PM geoteknik ny konstgräsplan, WSP, 2019-02-14
- Ödometerförsök, WSP, 2013-12-17
- Översiktlig geoteknisk undersökning hallbyggnad, WSP, 2014-02-24
- Översiktlig marksondering för nybyggnad av padelhall, ÄC-konsult AB
- Översiktlig markundersökning för grundläggning av padelhall, ÄC-konsult AB, 2020-06-30



PLANDATA

Lägesbestämning

Larslunda IP ligger cirka 1,5 respektive 2 kilometer söder om Strängnäs resecentrum och Strängnäs centrum.

Området gränsar mot bostadsområdet Fårhushagen i norr, verksamhetsområdet Storängen i öster, golfklubben och ett skogsområde med en bågskytteklubb i sydväst samt Södra kyrkogården västerut.

Areal

Planområdet har en areal på cirka 18 ha, (178 197 kvm).

Fastighetsägare

Planområdet omfattar del av fastigheten Strängnäs 3:1, del av Strängnäs 3:17 samt Strängnäs 3:65, 3:66 och 3:67, som alla ägs av Strängnäs kommun. Vad gäller del av Strängnäs 3:17 så är kommunen ägare enligt undertecknat och beslutat köpeavtal. Strängnäs 3:66 och 3:67 upplåts med tomträtt med ändamål padel respektive gym och gruppträning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Planförslaget är förenligt med kommunens *Översiktsplan 2014*, antagen av kommunfullmäktige 29 september 2014, och intentionen att centralisera staden och dess funktioner inom 3 kilometer från någon av kommunens två tågstationer. Planen möjliggör för idrott och rekreation cirka 1,5 och 2 kilometer från Strängnäs resecentrum och centrum. Området är utpekad i ÖP för idrottsplats. Kommunen klargör även att det är viktigt att främja gång- och cykeltrafik, både inom och mellan kommunens orter. Gestaltning av offentliga miljöer ska främja detta.

Fördjupade översiktsplan

Planförslaget ligger i linje med den *Fördjupade översiktsplanen för Strängnäs stad – Härad*, antagen av kommunfullmäktige 26 oktober 2009. Området är utpekad som kommunens huvudidrottsplats med plats för idrott och rekreation. Inom området anges att det finns skyddsvärd natur och fornlämningar som behöver skyddas i planen. Det är även tänkt att naturen ska integreras i en grönstruktur som erbjuder promenadvägar både inom och runt om området. Samtidigt som både de kulturella värdena och naturvärdena lyfts. Idrottsplatsen ansluter till ett större grönområde och blir därmed porten ut till naturen för många medborgare.

I samband med flytten av kraftledningen och omdaning av väg 900 till stadsgata har Larslunda IP tillsammans med anslutande verksamhets- och bostadsområde bidragit till en mer sammanhängande stad i den södra delen av Strängnäs.

Strategisk plan 2008-2010

Grunden till att denna detaljplan genomförs är ett beslut som kommunfullmäktige fattade år 2007. Beslutet avser *Strategisk plan 2008-2010* med mål och budget 2008- 2010, antagen 2007-06-18, i vilken det anges att idrottsverksamheten inom Vasavallens IP ska flyttas till Larslunda IP.

Grönplan

I *Grönplanen för Strängnäs stad – Härad*, antagen av kommunfullmäktige 2009-10-26, är området utpekad som sportanläggning.



Både i anslutning och inom planområdet finns flera jätteträd eller träd med särskilt skyddsvärde. Med jätteträd menas träd med en stamdiameter på över 6 meter. Med särskilt skyddsvärda träd menas i detta sammanhang träd med stora biologiska och kulturhistoriska värden som till exempel jätteträd, mycket gamla träd och grova hålträd. Inom planområdet finns 6 stycken träd som definierats som antingen jätteträd eller med särskilt skyddsvärde.

I den västliga delen, i nord-sydlig riktning finns en grusad gång- och cykelväg och bilväg, vilken tidigare tjänat som infart till området. Idag är Arenavägen byggd med syfte att vara huvudinfart till området, men via grusvägen kan angöring fortfarande ske. I Grönplanen är grusvägen utpekad som ett befintligt grönt stråk.

Vid den sydvästra gränsen av planområdet, har kommunen pekat ut ett grönt stråk att vidareutveckla. Detta stråk föreslås i grönplanen ansluta mot den grusade gång- och cykelvägen och leda mot sydöstra delen av planområdet. Planförslaget möjliggör för vidareutveckling av stråket.

Trafikstrategi Strängnäs kommun 2040

Enligt trafikstrategin som beslutades 2012 ska gång och cykel vara prioriterade trafikslag. Gena och trygga gångvägar samt ett väl utbyggt och sammanhängande cykelvägnät lyfts fram som viktiga åtgärder för att öka andelen som går och cyklar istället för att ta bilen. Bilåkandet kan även minska genom åtgärder som uppmuntrar fler att ta kollektivtrafiken. Minskad biltrafik bedöms vara en förutsättning för att skapa en attraktiv stad.

Cykelplan

I kommunens *Cykelplan*, som antogs 2017-02-27 av Kommunfullmäktige, anger kommunen att cykeln ska ses som ett självklart val och att det ska vara enkelt och smidigt att förflytta sig både inom och mellan kommunens tätorter. Kommunens målsättning är att andelen cykelresor ska vara minst 15 % tills 2040.

För att kunna uppnå målet är det av vikt att cykelnätet håller en hög standard, är sammanhängande, gent samt separerat från biltrafik. Cykelparkeringar vid viktiga målpunkter har en stor betydelse för att öka andelen cykeltrafikanter.

I cykelplanen pekas Larslunda IP ut som en viktig målpunkt för kommunens invånare. Kilenvägen, som är en del av planområdet, är en del av det huvudstråk som leder in mot Strängnäs stad. Planförslaget möjliggör även inom idrottsområdet för en separat gång- och cykelväg i båda riktningarna, vilken även ansluter mot den nya föreslagna busshållplatsen, vilket underlättar för besökare att välja de mer hållbara färdstegen.

Planprogram

Planen berörs av två gällande planprogram. Dels planprogrammet *Larslunda idrottspark* som godkändes av PBN 2009-03-04 och dels planprogrammet *Södra Strängnäs* som godkändes av Kommunfullmäktige 2017-02-27.

Om två planprogram berör ett planområde utgår man ifrån båda programmen, det innebär att den äldre inte släcks ut som vid exempelvis flera gällande detaljplaner. Det är dock av vikt att studera att inga konflikter uppstår mellan programmens ställningstaganden.



Planprogrammet för Larslunda idrottspark syftar till att peka ut planområdet som lämplig mark för kommunens huvudidrottsplats. Området ska även tillåta expansioner för kommande behov 20-25 år framåt, vilket den gällande detaljplanen avser pröva.

Det finns värdefull natur och fornlämningar inom området som behöver skyddas, i planprogrammet föreslås dessa värden lyfta fram.

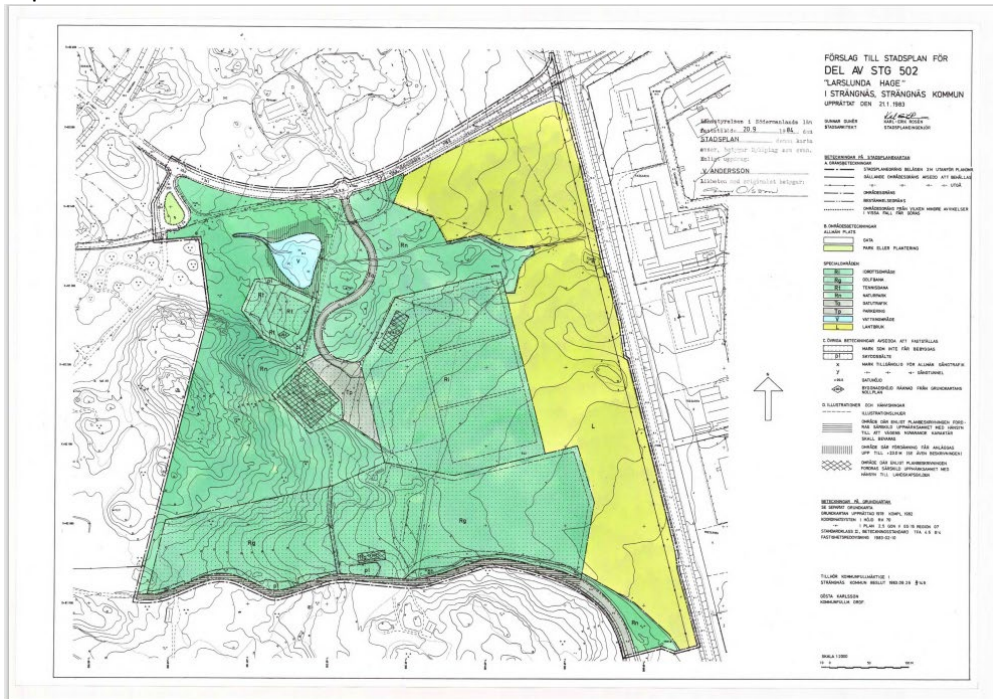
Planprogrammet för Södra Strängnäs anger att programområdet ska bli Strängnäs stads nya södra stadsdel. Här blir aktuellt planområde en viktig del i utvecklingen av att skapa ett attraktivt och sammanhängande friluftsområde med ett nytt och större idrottsområde som kompletterar och skapar förutsättning för attraktiva boendemiljöer. Precis som i det tidigare planprogrammet slår denna fast att en utveckling av området bidrar till en förtätning av Strängnäs stad inom tre kilometer från resecentrum. Bostäderna bör centraliseras och knyta an mot Larslunda IP.

Programmet anger även att det är av vikt att bevara kopplingen mellan Södra stadsskogen och idrottsområdet, via kyrkogården.

Gällande detaljplaner

För planområdet finns två gällande detaljplaner. För att skapa en god planmosaik utgår planområdet ifrån gällande detaljplanen *Del av Strängnäs 3:1, "Larslunda Idrottspark"* planområdesgräns. Det medför att den detaljplanen släcks ut i samband med planläggning av området. 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.

Gällande detaljplan *Förslag till stadsplan för del av STG 502 "Larslunda Hage"* fastställdes 20 september 1984.



Gällande detaljplan för del av planområdet, källa: Strängnäs kommun.

Genomförandetiden har gått ut.

Detaljplanen, inom aktuell planområdesgräns medger markanvändning i form av lantbruk, naturpark, gatutrafik, idrottsområde, golfbana och parkering.

Agenda 2030

Agenda 2030 är den utvecklingsagenda med 17 olika mål och tre hållbarhetsperspektiv som antogs av Förenta nationernas generalförsamling år 2015. Målen togs fram med utgångspunkt i de tre perspektiven social, miljömässig respektive ekonomisk hållbarhet. 2019 beslutade kommunfullmäktige att kommunens arbete ska genomsyras av hållbarhetsaspekterna och de globala målen i Agenda 2030.

De mål som är tillämpliga för den aktuella detaljplanen är:

Mål 3 – God hälsa och välbefinnande

Målet kan uppfyllas genom att detaljplanen möjliggör för en trafiksäker situation inom planområdet. Gång- och cykel-vägen trafiksepareras från bilvägen och torget regleras med användningsslaget Gata₁, gågata. Gågatan prioriterar gående, cykel- och nyttotrafik accepteras.

Mål 5 – Jämställdhet

Detaljplanen bidrar till att målet uppfylls då detaljplanen beaktar olika behov. Exempelvis har lösningar för olika trafikantgrupper tagits fram, i detaljplanen har det även säkerställts att området kan användas oavsett om man som besökare är föreningsanknuten eller utövar spontanidrott. Andra aspekter som planen studerat är tillgänglighet och den upplevda tryggheten. Här har aspekter som orienterbarhet och trygghet för både barn och vuxna studerats.



Mål 6 – Rent vatten och sanitet för alla

Detaljplanen möjliggör att dagvattenavrinningen regleras, genom lokalt omhändertagande av vatten (LOD), och genom det minskar föroreningarna i Mälaren. Detta möjliggör för att vattenkvaliteten i Mälaren kan förbättras.

Mål 8 – Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

I samband med planens genomförande förväntas besöksantalet från andra kommuner öka, exempelvis i samband med idrottstävlingar, vilket kan leda till ökad konsumtion inom kommunen.

Mål 10 – Minskad ojämlikhet

Målet kan uppfyllas då planen säkerställer att besökare, oavsett socioekonomisk status har möjlighet att idrotta inom området. Planförslaget möjliggör för både spontanidrott och föreningsanknuten idrottsverksamhet.

Mål 11 – Hållbara städer och samhällen

Det finns förslag på att dra fram en av Stadsbuslinjerna till norra delen av planområdet. Tidigare har närmsta busshållplats som trafikeras av en Stadsbuslinje varit Bäckvägen, drygt 800 meter bort. I samband med den nya busshållplatsen får kollektivtrafikresenärer en busshållplats i direkt anslutning till norra delen av området, vilket kan öka andelen resor med kollektivtrafik.

Vid skogsområdet, som planläggs som Natur, finns både natur- och kulturvärden. I och med att det planläggs som Natur skyddas dessa i planen och det säkerställs att besökare får tillgång till dessa grönytor och värden även i framtiden.

Mål 13 – Bekämpa klimatförändringar

I detaljplanen säkerställs en erforderlig dagvatten- och skyfallshantering med infiltration, rening av dagvatten samt fördröjning och översvämningssytor.

Mål 15 – Ekosystem och ekologisk mångfald

I samband med att delar av planen får markanvändningen Natur säkerställs den biologiska mångfalden inom detta område som hyser flera naturvärdesobjekt.



De mål som är markerade i färg är tillämpliga för den aktuella detaljplanen. Källa: Strängnäs kommun.



Kommunala beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-04-29 § 71, att ge samhällsbyggnadskontoret planuppdrag för detaljplanen del av Strängnäs 3:1, m.fl., "Larslunda IP" i enlighet med underlaget till planuppdrag.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ökade byggrätter inom Larslunda idrottsplatsområde med den föreslagna markanvändning besöksanläggning, idrott (R). Syftet är även att möjliggöra för kommunens vision för Larslunda IP, där visionen syftar till att skapa ett idrotts- och friluftskluster för hela kommunen.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

Grundläggande bestämmelser för hushållning av mark- och vattenområden regleras i 3 och 4 kap. Miljöbalken. Hänsyn till det allmänna intresset ska tas vid placering och utformning av kvartersmark. Att verka för en god hushållning av mark- och vattenområden ska också ske.

Enligt 3 kap Miljöbalken. ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål områdena är mest lämpade för, med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse och anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett annat sätt från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Området har sedan lång tid tillbaka varit en plats för idrottsändamål och kommunen har, i både gällande detaljplan, översiktsplan, fördjupad översiktsplan och andra strategiska dokument, adresserat tanken om att utveckla planområdet till ett större idrottsområde.

Mark- och vattenområden med betydelse för allmänheten på grund av dess natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet, ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada dessa värden. Behovet av grönområden i närheten av tätorter ska särskilt beaktas. Planens syfte är att trygga skogsområdet där både natur- och kulturvärden finns. I samband med genomförandet av planen planeras skogsområdet att röjas och få en naturlig karaktär, vilket tillgängliggör dungen.

Geografiska områden som är av särskilt intresse pekas ut i 4 kap. Miljöbalken. Extra hänsyn ska tas till platsens natur- och kulturvärden. Här pekas även områden ut, där turism och friluftslivets intressen ska beaktas särskilt. Planområdet berörs, till en mindre del, av ett riksintresse Mälaren med öar och strandområden. Bedömningen är att området inte påverkar riksintresset då det inte ligger i anslutning till Mälaren, dess öar och strandområden.

I 5 kap. Miljöbalken regleras miljökvalitetsnormerna, MKN. En miljökvalitetsnorm innebär ett definierat gränsvärde för vad naturen och människan antas tåla och som därför inte får överskridas. I samband med genomförandet av detaljplanen genomförs en systemlösning för dagvattnet som säkerställer miljökvalitetsnormerna för vatten. Inte heller bedöms MKN för luft eller riktvärdena för buller överskridas.

Planförslaget bedöms vara förenligt med 3,4 och 5 kap miljöbalken.

Undersökning

Samhällsbyggnadskontoret har, 2021-03-04, tagit fram en undersökning om planförslaget kan komma att leda till en betydande miljöpåverkan, som sedan samrått med Länsstyrelsen i Södermanlands län. Länsstyrelsen inkom med sitt yttrande 2021-04-14 och delar kommunens bedömning att planförslaget inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan.



Länsstyrelsen meddelade även i sitt yttrande att markanvändningen med övernattningsverksamhet medför känslig markanvändning vid eventuella föroreningar, att en dagvattenutredning behöver tas fram, att det finns sex stycken lagskyddade fornlämningar inom området samt skyddsvärda träd och rödlistade arter som behöver beaktas.

En miljöbedömning krävs inte då undersökningen om betydande miljöpåverkan visar att planens genomförande inte antas innebära betydande miljöpåverkan enligt 5 § förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 1998:905).

Undersökningen grundas på följande:

- Planen möjliggör för större byggrätter på redan ianspråktagen mark.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa och säkerhet.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.

Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

Riksintressen

En mindre del av planområdet ansluter mot riksintresset Mälaren med öar och strandområden. Det finns ingen exakt gränsdragning för riksintresset, det är områdena närmast Mälaren som är mest aktuella att konsekvensbedöma utifrån intresset.

Kommunens bedömning är att detaljplanen inte inverkar på riksintresset, dels då området redan är detaljplanelagt för idrottsändamål, redan är ianspråktaget och inte ligger i anslutning till Mälaren, dess öar eller strandområden.

PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Strängnäs kommun har under en längre tid haft planer på att bygga ut Larslunda IP till en samlad, central idrottsplats med blandade funktioner. Redan 2008 fanns långt framskridna planer på att utveckla området, kommunen antog den gällande detaljplanen 2011 och 2016 påbörjade kommunen utbyggnationen som sedan dess skett etappvis. Idag finns det en gymnastikhall med tillhörande omklädningsrum, en komplementbyggnad som tidigare nyttjats som tillfällig stationsbyggnad vid Strängnäs resecentrum, padelcenter med tillhörande utomhusbanor och en lokal för gym och träning på plats.

Sedan 1980-talet har det funnits fotbollsplaner vid Larslunda, idag finns det två stycken 7-mannaplaner och två stycken 11-mannaplaner. Tre av planerna är i naturgräs, medan den fjärde byggdes om till konstgräs 2019. Vid fotbollsplanerna har en läktare uppförts med plats för cirka 250 sittplatser. Det är förberett för att kunna bygga ut för fler läktarplatser, sekretariat och pressrum. I den sydvästra delen av parkområdet finns en mindre förrådsbyggnad.

Planområdet ligger i gränssnittet mellan bostäder, verksamheter och grönområden. I norr ansluter området mot Fårhusvägen och ett småhusområde med både villor, radhus och flerbostadshus, som är uppförda under 2010-talet. Bebyggelsen närmast planområdet tillåts i en till två våningar.

Öster om planområdet ansluter verksamhetsområdet Storängen. Inom området finns främst verksamheter för handel och kontor men även en del industri. Området karakteriseras av plåtbyggnader om en till två våningar.



Västerut finns ett skogsområde med en bågskytteklubb och söderut Strängnäs golfklubb.

Stadsbild och kulturmiljö

Landskapet i Strängnäs kommun är generellt rikt och varierat med ädellövskogar, naturskogar, hagmarker, sprickdalar, våtmarker och flera grusåsar som löper genom landskapet i nord-sydlig riktning. Naturmiljön runtom Larslunda karaktäriseras av det skogsdominerade mosaiklandskapet.

Området har använts av människor under lång tid och inom planområdet finns flera fornlämningar i form av rösen, boplatser och gravsättningar, från järnåldern och framåt. Planområdet öppna fält har tidigare brukats och skogsområdet har använts som beteshagar. Under 2010-talet brukades fortfarande marken inom planområdet.

Miljön, runt om planområdet, har under det senaste decenniet förändrats, i och med att bostäderna norr om planområdet byggdes och att E20 leddes om och ersattes med Kilenvägen.

Offentlig- och kommersiell service

Inom området finns det idag ett begränsat utbud av både offentlig och kommersiell service, i form av hallar för gymnastik och padel samt fotbollsplaner.

I närheten av, cirka 0,3 och 2,6 kilometer österut respektive söderut finns en drivmedelsstation och ett handelsområde med tillgång till bland annat dagligvaru- och sällanvaruhandel.

Natur, grönområde & rekreation

Mark, vegetation och grönområden

Området präglas av äldre hävdad jordbruksmark med tillhörande åkerholmar och dikessystem. Vid den skogbevuxna höjden, i nordväst, finns ädellövskog med ett flertal skyddsvärda träd. Vid höjden har det funnits en lång kontinuitet av lövträd, här finns bland annat lönn, ask, alm och ek. Genom skogsområdet rinner en bäck i östlig riktning, ner mot Mälaren.

Den norra delen av planområdet utgörs idag av öppna fält, vilken tidigare brukats som jordbruksmark. I södra delen består området av gräsmattor, vilka nyttjas som fotbollsplaner. Vid den sydöstra/östra delen har en succesiv utbyggnad av olika idrottshallar påbörjats. Området möts västerut av en höjd med flertalet ekar och stråksystem som kopplar samman planområdet med golfklubbens grönområden.

Området sluttar i nordväst-sydöstlig riktning, i nordväst är området som högst, + 20 m ö.h. och som lägst i sydöst, + 5 m ö.h.

Naturvärden

De naturvärden som finns inom planområdet är kopplade till tidigare hävdade kultur- och jordbruksmarker. Vid inventeringen kunde sex naturvärdesobjekt lokaliseras och avgränsas.

Ädellövskogen bedöms ha ett högt naturvärde (naturvärdesobjekt 1, naturvärdesklass 2). Skogen utgörs av igenväxt kultur- och hagmark, det finns skyddsvärda och hotade trädarter i form av främst ek, alm och ask inom området. Runt om bäcken, som går genom objektet, finns fuktigare områden. Här växer älggräs, starr och al. I nordväst finns även fuktängar som skapar mikrohabitat inom objektet.



Inom skogsområdet finns sex utpekade skyddsvärda träd, en björk, en lönn, två almar och två ekar. Träden inventerades 2008 av länsstyrelsen.

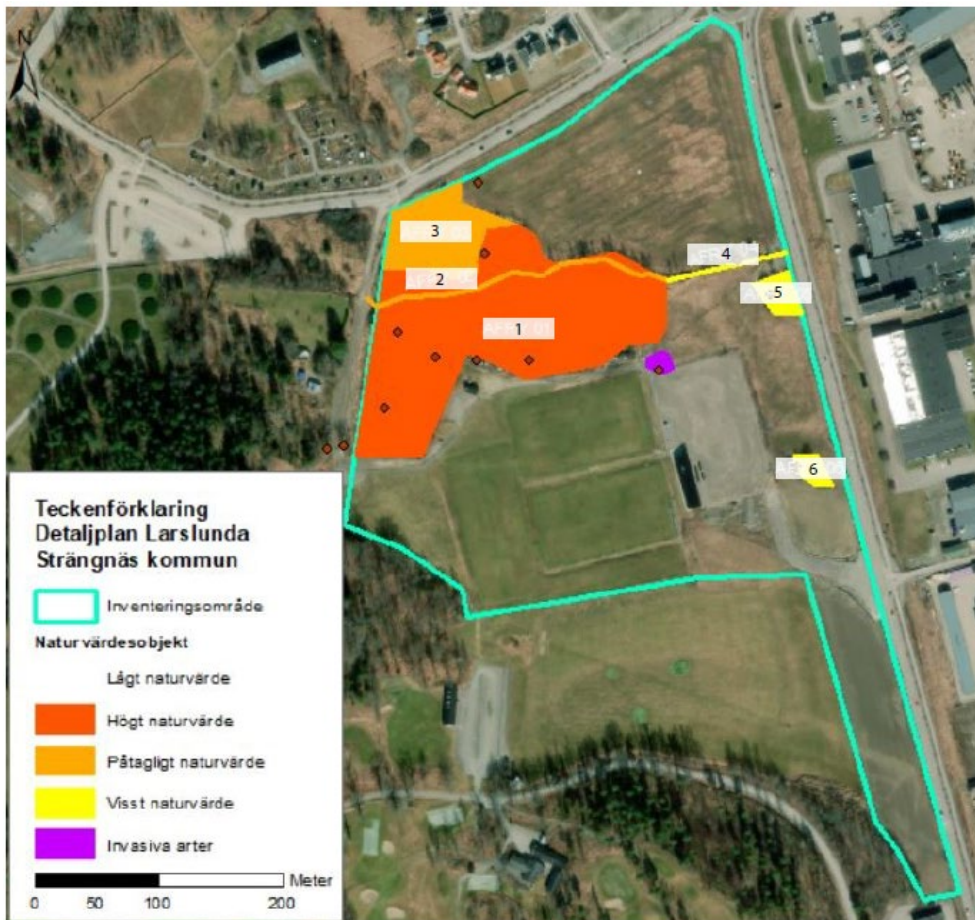
Vattendraget, ädellövskogen och svämlövskogen är natura 2000-typer och har alla ett högt naturvärde.

Den del av **vattendraget** (bäcken) som går genom skogsområdet bedöms ha ett påtagligt naturvärde (naturvärdesobjekt 2, naturvärdesklass 3) och den del som går från skogsområdet till Kilenvägen bedöms ha ett visst naturvärde (naturvärdesobjekt 4, naturvärdesklass 4).

Den övre delen, vid skogsområdet, har svämzoner, meandringar, skuggningar och bottensubstrat. Längs med bäcken växer bland annat älggräs och bredbladigt gräs. Det bedöms inte finnas några skyddade arter vid bäcken. Bäcken utgörs av en skyddad biotop och bör inom naturvärdesobjektet 2 lämnas orörd för att möjliggöra för en fortsatt förbindelse i upp- och nedströms riktning. Vid den nedre, östliga delen av bäcken finns en struktur av jordbruksdike, med branta slänter. Diket är rätat och saknar naturliga strukturer men bidrar ändå som spridningskorridor för fåglar, dägg- och groddjur.

I den nordvästra delen finns **äng och betesmark**. Objektet bedöms ha ett påtagligt naturvärde (naturvärdesobjekt 3, naturvärdesklass 3), har vissa biotopkvaliteter och mikrohabitat. En del av området, som ansluter mot bäcken kan översvämmas och ge en större artrikedom. Inom området finns bland annat kamomill, smörblomma och klöver. Tillsammans med naturvärdesobjekt 1 och 2 skapar objektet en kontinuitet vilket ger betydande biotopvärden. Objektet bedöms ge bra förutsättningar för både grod- och kräldjur.

De två sista naturvärdesobjekten, 5 och 6, är två **åkerholmar** som båda bedöms ha ett visst naturvärde (naturvärdesklass 4). Åkerholmarna är båda biotoper där ask finns. Inom objektet finns bland annat odlingsröse, tall, ek, vital ask, tjärblomster, blåklocka och vildros.



Objekt-ID	Naturtyp	Biotoper	Naturvärdesklass
1	Skog och träd	Ädellövskog	2
2	Vattendrag	Bäck	3
3	Äng och betesmark	Hagmark	3
4	Vattendrag	Bäck	4
5	Skog och träd	Åkerholme	4
6	Skog och träd	Åkerholme	4

Karta och tabell som illustrerar identifierade naturvärdesobjekt inom inventerat område. Källa: Underlag AFRY, reviderad illustration Strängnäs kommun.

Parker/friytor

I nordväst finns ett skogsområde med både kultur- och naturvärden. I den gällande planen fanns en tanke om att förse området med gångstigar, med syfte att tillgängliggöra både kultur- och naturvärdena, vilket inte genomförts ännu.

Väster om fotbollsplanerna finns en mjukt formad slänt, som leder upp mot en ekdunge med stråksystem. Slänten ligger precis i anslutning mot fotbollsplanerna och kan användas för



uppvärmning inför träningar och kan även användas som en naturlig läktare där åskådare kan titta på matcher.

Parkområdet är en del av en större grönstruktur som länkas samman med Drottning Kristinas trädgårdar och golfbanan.

Lek och rekreation

Inom området finns idag fotbollsplaner och idrottshallar och utgör, tillsammans med golfbanan och Drottning Kristinas trädgårdar ett större rekreativt område, med ett utbud av olika aktiviteter. Besökare kan inom grönområdet utöva föreningsanknuten idrott i form av golf, gymnastik, gym, bågskytte och fotboll men även till viss del utöva spontanidrott som lek, rekreativsmöjligheter och längdskidor.

Det finns inga lekmöjligheter för de allra minsta barnen inom området. För de något äldre barnen kan skogsslätten erbjuda en spännande lekmiljö. Vintertid saknar delar av området belysning vilket kan minska känslan av trygghet.

Gator och trafik

Gator och vägar

Kilenvägen leder in till Strängnäs stad. Vägen har en hastighetsbegränsning om 60 km/h och är en del av kommunens huvudstråk, 2021 hade vägen ett trafikflöde om cirka 8 400 fordon/dygn. Norr om området ligger lokalgatan Fårhusvägen med en hastighetsbegränsning om 40 km/h och med ett trafikflöde om 2 300 fordon/dygn 2021. Inom planområdet finns dels en grusad väg, vilken tidigare var infarten till idrottsområdet och dels Arenavägen som fungerar som områdets infartsväg idag. Den gamla, grusade infartsvägen har en hastighetsbegränsning om 40 km/h. Alla vägarna har kommunalt väghållarskap.

Parkering finns tillgängligt inom planområdet, både i anslutning till befintliga byggnader och vid den grusade infarten.

Gång och cykelvägar

Planområdet ansluter till ett av kommunens huvudstråk för gång- och cykel, vilken går längs med Kilenvägen. Parallellt med Fårhusvägen finns även en gång- och cykelväg, som ansluter till både planområdet och gc-vägen längs med Kilenvägen. Vägnetet håller en acceptabel standard med en bredd om cirka 3-3,5 meter längs planområdet och in till Strängnäs resecentrum och centrum. Dock är vägnetet placerat på norra och östra sidan om Fårhusvägen respektive Kilenvägen, vilket innebär att gång- och cykeltrafikanter behöver ta sig över antingen Kilenvägen eller Kilenvägen och Fårhusvägen. Det finns oöversiktliga övergångsställen vid båda vägarna. Vid den grusade vägen, i den västra delen av området finns även en gång- och cykelväg, vägen är trafikseparerad från biltrafik. Separering av cykelvägar från gångvägar saknas på alla sträckor, vilket kan påverka trafiksäkerheten negativt. Dock är gång- och cykelnätet separerat från bilvägarna, vilket är positivt.

Det finns ett fåtal cykelparkeringar inom området och det saknas möjlighet till att låsa fast ramen.

Kollektivtrafik

Larslunda IP kommer ha många nya målpunkter, till vilka flertalet förväntas åka kollektivt. Reseunderlaget antas främst vara skolelever som kommer utöva viss skolidrott inom området, men även idrottsutövare kopplat till föreningsidrotten. Cirka 800 meter bort från den norra anslutningsvägen vid Fårhusvägen finns en busshållplats, Bäckvägen, som trafikeras av



Stadsbusslinjerna 1 och 2. I direkt anslutning till planområdet ligger busshållplatsen Larslunda IP, där landsortstrafiken med linjerna 301, 303, 337 och 841 trafikerar. Vid Mästervägen trafikerar linjerna 302 och 305.

Turtätheten håller en god standard. Bäckvägen trafikerar cirka 1-2 gånger i timmen, under såväl dag- och kvällstid som under helger. Larslunda IP trafikerar främst under morgonen, kvällstid samt helger. Under dagtid kommer resenärer därför hänvisas till Mästarvägen som närmsta hållplats, cirka 200 meter från planområdet. Mästervägen saknar en gång- och cykelväg på delar av sträckan, vilket påverkar trafiksäkerheten och tryggheten negativt för de som passerar mellan planområdet och busshållplatsen.

De bussar som leder in till Strängnäs stad passerar Strängnäs resecentrum, där tågtrafik till Mariefred och Åker Styckebruk, Stockholm och Eskilstuna ansluter.

Vattenområde

Planområdet berörs av flera vattendrag, centralt rinner en bäck i östlig riktning, ner mot Mälaren. I den västra delen har bäcken en naturlig karaktär och i den östra en struktur av ett jordbruksdike. Vattendraget har ett påtagligt naturvärde och utgörs inom vissa delar av en skyddad biotop och kan tilldelas natura 2000-typ mindre vattendrag. I norr, söder och öster finns anlagda diken.

Översvämningsrisk

Planområdets södra del utgör en lågpunkt och är även den del av planområdet där terrängen är som lägst. Vid skyfall kan vatten komma att bli stående där.

Strandskydd

Bäcken omfattas av det generella strandskyddet på 100 meter. Syftet med strandskyddet är att utifrån ett långsiktigt perspektiv främja allmänhetens tillgång till strandområden och vattendrag samt säkerställa goda livsvillkor för djur- och växtlivet. För att säkerställa syftet med strandskyddet är det generellt förbjudet att uppföra nya byggnader inom strandskyddet. För vattendraget har länsstyrelsen även gett dispens från det generella biotopskyddet för anordnande av en kulvertering av det öppna diket.

Efter samrådsskedet har kommunen köpt upp en del av Strängnäs 3:17, detta för att kunna möjliggöra för en ökad exploatering i södra delen av området och möjliggöra för en anslutande väg mellan Arenavägen och Kilen-Lundavägen. Vägreservatet möjliggörs över ett vattendrag och kommunen har gjort bedömningen att vattendraget är ett dike, och att det inte berörs av strandskydd då det är litet, ansluter till en åker och har tydliga tecken av att vara skapad av mänsklig hand.



Dikets ungefärliga sträckning, markerat med en gul linje. Vattendraget bedöms inte beröras av det generella strandskyddet då det är ett dike med tydliga tecken av att vara skapas av mänsklig hand. Se tillhörande bilder. Källa: Strängnäs kommun.

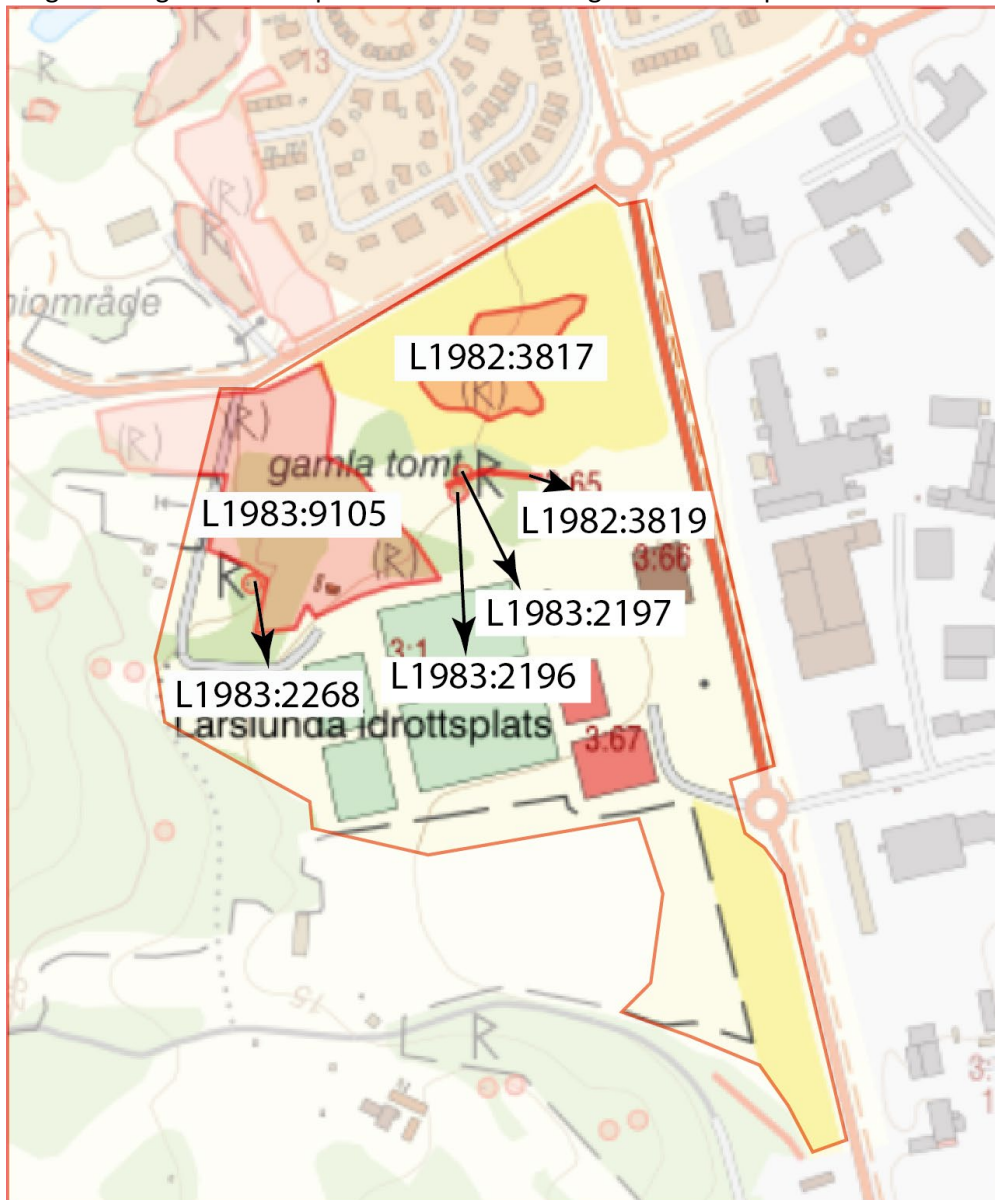
Miljö kvalitetsnormer för vatten

Dagvattnet från planområdet, rinner längs med kommunala ledningar, till recipienten Mälaren-Tynnelsöfjärden (vattenförekomst SE658966 – 157325). Enligt Vatteninformationssystem i Sverige är recipienten klassad till måttlig ekologisk status och ej god kemisk status. Vattenförekomsten uppnår inte god kemisk status beroende på de överskridande ämnena tributytten-föreningar, kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE).

Markförhållanden

Fornlämningar

Inom planområdet finns det sex stycken lagskyddade fornlämningar. De knyter an mot de geografiska och kulturhistoriska miljöer som finns vid Fårhusområdet och bildar tillsammans en sammanhängande kulturmiljö. I den nordöstra delen av planområdet, finns en boplats (L1982:3817). Vid höjden, sydväst om boplatsen, finns fem fornlämningar i form av tre gravar/stensättningar (L1983:2197, L1983:2196, L1983:2268), en färdväg (L1982:3819) och gården Larslunda (L1983:9105). Gravarna kan preliminärt dateras till äldre järnåldern. Gården byggdes runt 1700-talet efter att det tidigare belägna säteriet spelat ut sin roll. Färdvägen finns med på en karta från 1785.



Kartunderlag som visar vart de sex lagskyddade fornlämningarna finns belägna inom planområdet. Källa: Strängnäs kommun.

Det finns en koncentration av fornlämningar inom Fårhusområdet. Gravarna kan knytas till både yngre och äldre järnåldern. De historiska bebyggelse lämningarna har sitt ursprung i den medeltida byn Finninge, vilken i sin tur har sin grund från järnåldersbebyggelsen i Fårhusområdet. Den tidigaste,

kända belägget för Finninge finns i ett medeltida brev från 1322. På 1560-talet utgjordes byn av 6 kyrkohemman och under 1600-talet omnämns ett säteri inom området. Säteriet hade från en början namnet Larslunda men omnämns senare som Olivehäll och därefter Ulvhäll. Gården vid Larslunda fanns kvar tills åtminstone 1857, men finns inte längre markerad i kartmaterial från 1900-talet.

Tidigare arkeologisk utredning har skett. Syftet med utredningen, som togs fram 2008, var att utreda om det fanns några fler fornlämningar än de då kända. I samband med utredningen hittade man boplatsen och året därpå gjorde man en förundersökning av den. I oktober 2021 gjordes ytterligare en förundersökning där omfattande spår av bebyggelse hittades. Fynd utgjorde dels kulturlager i form av stolphål, nedgrävningar och härdanläggningar men även material som keramik, skifferbrynen, yxa, slipstenar och broddar. Boplatsen kunde, med hjälp av 14C-dateringar, knytas till främst vikingatid men även folkvandringstid och vendeltid. Vid boplatsen hittades även fynd från historisk tid, som kan kopplas till gården Larslunda. Spåren består bland annat av hägnader och körväg, kopparmynt från 1670-talet och kritpipor. I den nordöstra delen av utredningsområdet finns en körväg som går i nord-sydlig riktning.

Järnåldersboplatsen ligger placerad över de norra byggrätterna och länsstyrelsen ger Strängnäs kommun tillstånd till ingrepp i fornlämningen med villkor om att en slutundersökning ska genomföras, enligt beslut fattat 2022-05-09. Materialet som samlas in sparas för framtiden och tolkas vetenskapligt.



Utredningsområdet i nordvästra delen av planområdet. Källa: Sörmlands Arkeologi AB.

Huvudparten av fornlämningarna är belägna inom det område som föreslås få användningen park. Tanken är att fornlämningarna ska lyftas fram som en resurs i det planerade "gröna" stråksystemet, ett exempel är lättillgängliga informationstavlor och stigar och på så sätt kan de skyddas och deras status lyftas.

För att bygga, anlägga eller täcka över marken där en fornlämning finns kan det krävas både arkeologiska för- och slutundersökningar, beroende på vad som tidigare gjorts. Påträffas



fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa avbrytas, i enlighet med 2 kap. 10 § Kulturmiljölagen, även länsstyrelsen ska kontaktas.

Geotekniska förhållanden

Planområdet kännetecknas av varierande geotekniska förhållanden, vid exploatering av området innebär det olika åtgärdsbehov. Generellt har planområdets norra halva gynnsammare geotekniska förhållanden än den södra.

Områdets geotekniska förhållanden redovisas dels på SGU:s geologiska karta och jorrdjupskarta och dels i resultaten av utförda geotekniska undersökningar för området. En översiktlig undersökning, för hela planområdet, utfördes år 2008. Flera andra, lokalt begränsade undersökningar för olika byggnader och anläggningar, utfördes under åren 2013 – 2022, i takt med att området successivt exploaterats.

Jorden inom planområdet domineras av glacial lera, som finns ovanpå berg och morän. Leran har i regel en ca 1 – 2 meter tjock fast torrskorpa, därunder är den lös. Lertjockleken varierar mellan ungefär 1 och 5 meter. Inom planområdets sydöstra del har upp till cirka 1 meter tjocka fyllningar av friktionsmaterial lagts ovanpå leran i samband med områdets exploatering. I mitten finns berg och i nordvästra delen av planområdet finns morän som går upp i dagen. I södra delen av planområdet förekommer mycket till extremt lös postglacial lera ovanpå den lösa glacialleran. Här ökar lerdjupen uppemot 10 meter.

Förekommande berg och morän utgör en fast grund. Den glaciala leran avsattes under istiden och har sedan utsatts för viss belastning, varför den i regel är fastare än den postglaciala leran. Den postglaciala leran i söder avsattes däremot först efter istiden och är till största delen extremt lös och mycket sättningsbenägen. Grundvattenytan har, vid utförda undersökningar, hittats mellan ca 1 – 2 meter under markytan. Under nederbördsrika perioder kan vattnet närma sig markytan.

Området är relativt plant med små marklutningar. Utifrån terrängkonfigurationen, aktuell jordlagerföljd och jordens hållfasthetsegenskaper bedöms någon risk för ett omfattande skred inte föreligga.

Under våren 2022 undersökte södra delen av planområdet. Inom undersökningsområdet ingick även del av Strängnäs 3:17, som efter samrådsskedet köptes av Strängnäs kommun. Tidigare var del av fastigheten i privat ägo och ingick inte i planområdet. Utifrån den geotekniska utredningen resultat utförs marken av fyllning på torrskorpelera ovanpå lös friktionsjord. Fyllningen utgörs av siltig, humusaktig torrskorpelera med växtlera. Fyllnadslagret är osammanhängande över området med liten mäktighet. Torrskorpeleran i sin tur finns över hela området och har en mäktighet på cirka 1. Den lösa leran underlagrar torrskorpa och är cirka 6-9 mäktig. Den lösa leran är något sulfidhaltig, varvigt och innehåller skikt av silt och finsand.

För södra delen, som undersökts 2022 har rekommendationer tagits fram utifrån förutsättningarna som är liknande för hela området. Placering av byggnader påverkar inte av antagningsättet och risk för skred eller blockutfall och ras föreligger inte. Med risk för sättningsskadorna och stabilitetsbrott begränsas uppfyllnadshöjden till 1 meter över befintlig mark, högre uppfyllnader kräver särskilda utredningar. För schakts finns risk för stabilitetsbrott vid djup över 1 meter. Samtliga framtida byggnader och konstruktioner i södra delen av planområdet ska grundläggas på fast mark. regleras med en bestämmelse *b₅ Grundläggning ska ske på fast mark*. Grundläggningen för framtida byggnader och konstruktioner kan därför ske på exempelvis pålar, om en yttlig grundläggning krävs.



Radon

Större del av området är klassat som lågriskområde för radon enligt kartmaterial från SGI över radonrisk inom Strängnäs kommun dat 1989-06-30. En mindre del i sydväst och i nordväst är klassat som normalriskområde.

Förorenad mark

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet. Marken har tidigare varit jord- och skogsbruksmark.

Inom ett avstånd på cirka 100–150 meter, på andra sidan Kilenvägen, finns ett flertal fastigheter med kända miljöföroreningar. Föroreningarna är främst kopplade till bilverkstäder och bedöms inte påverka planområdet.

Människors hälsa och säkerhet

Störande verksamhet

I dagsläget bedöms det inte finnas några störande verksamheter i närheten av idrottsområdet. Däremot kan Larslunda IP själv komma att utgöra en störande verksamhet för närboende.

De närmsta bostäderna ligger strax norr om området. De funktioner som bedöms bli en störande verksamhet är främst de öppna ytorna som fotbollsplanerna och utepadelbanorna. Från dessa typer av aktiviteter kan höga ljud uppstå samt starka ljus från strålkastare. Dess funktioner ligger i den södra delen av området, isolerade av såväl byggnader som skogsområdet och bedöms därför inte innebära en risk för störande verksamhet för de närmast boende.

Transport av farligt gods

Det finns ingen utpekad primär eller sekundär transportväg för farligt god inom eller i anslutning till planområdet men Kilenvägen har ändå identifierats som den riskkälla som finns inom eller i närheten av planområdet. Vägen beaktas på grund av närheten till planerad bebyggelse inom området och att viss transport av farligt gods kan ske på vägen till de slutdestinationer som finns i närområdet. Det finns bland annat tre drivmedelsstationer i närheten, Preem som är den närmsta ligger 100 meter österut. På fastigheten Pressaren 6, sydöst om planområdet på andra sidan Kilenvägen, finns en bussdepå och vid Storängens verksamhetsområde, öster om planområdet, finns flera läkemedelsproducenter.

Miljöfarliga verksamheter

Vid Storängen finns en del verksamheter som bedöms som miljöfarlig verksamheter. De bedöms inte utgöra en potentiell risk för besökare vid planområdet på grund av avståndet och avskärmande byggnader. Bussdepån med tillhörande biogasanläggning, som ligger vid Pressaren 6, skulle i dagsläget kunna utgöra störst potentiell risk för människor vid Larslunda IP. Inom fastigheten hanteras brandfarlig vara.

Buller

För planområdet har en bullerutredning tagit fram, med syfte att utreda eventuell bullerproblematik inom området. 2020 utkom både Boverket och Naturvårdsverket med varsin vägledning kring buller från idrottsplatser. Boverkets rekommendation är att *”en samlad bedömning behöver baseras på*



avvägningar där verksamheten vid den aktuella idrottsplatsen och dess olika ljudalstringar bedöms som helhet”.

För den samlade bedömningen ser Boverket att följande faktorer bör beskrivas:

- Avstånd mellan anläggning och bostäder.
- Tider som anläggningen utnyttjas, intensitet vid användning samt anläggningens nyttjandegrad.
- Särskilt störande ljud som impuls ljud och lågfrekvent ljud samt annan bullerexponering från parkeringsplatser.
- Publik tillströmning.
- Vilken typ av idrott, barn/ungdomar eller seniorer, högtalaranläggningar.
- Maskerade ljud från andra källor (exempelvis trafikbuller).

Naturvårdsverket för ett liknande resonemang och har även tagit fram en matris till vägledningen.

Tabell 1 visar:

Grön zon – verksamheten vid idrottsplatsen torde inte ge upphov till olägenhet för människors hälsa.

Gul zon – liten risk för att verksamheten kan ge upphov till olägenhet för människors hälsa.

Orange zon – viss risk för att verksamheten kan ge upphov till olägenhet för människors hälsa. Det är dock fullt möjligt att även i denna zon bedriva idrottslig verksamhet utan att olägenhet uppstår, under förutsättning att det inte uppstår störande strukturella ljud och att föreningar och utövare visar hänsyn till omgivningen.

Källa: Structur Akustik AB

Ungefärligt avstånd till närmaste bostäder ¹	Låg intensitet < 10 samtidiga användare	Medelintensitet 10-30 samtidiga användare	Hög intensitet > 30 samtidiga användare ²⁾
< 50 m	Grön zon	Gul zon	Orange zon
50 – 100 m	Grön zon	Grön zon	Gul zon
> 100 m	Grön zon	Grön zon	Grön zon

a) Även matcher

Öster om planområdet ligger verksamhetsområdet Storängen, där det framförallt finns lager, småindustri samt kontor. Ljudkällorna från området bedöms främst vara riktade bort från planområdet och alstringen av ljud bedöms motsvara en ljudeffekt om 55 dBA/m².

Fotbollsplanerna ligger cirka 250 meter från, de närmast belägna, bostäderna vid Fårhusvägen. De nyttjas främst under vardagskvällarna och dagtid på helger. Planerna har en hög intensitet då de nyttjas av fler än 30 personer vid användning, det är främst juniorer men även seniorfotboll förekommer. Vid matcher kan högtalarsystemet ge upphov till lågfrekvent ljud, och publik tillströmningar kan förekomma. Då huvudinfarten ligger i söder och planerna ligger minst 250 meter från bostäderna bedöms de inte ge upphov till olägenhet för människors hälsa och tillhör därför grön zon. Ljud från trafikbuller förväntas överstiga ljud från bollplanerna med minst 10 dB vid bostadshusen, vilket kan ge en maskerande effekt som gör ljuden från idrottsplatsen mindre framträdande.

I samband med planläggningen av Larslunda IP har kommunen tidigare haft planer på att möjliggöra för en eventuell skatepark och uterink. Bullerutredningen har även haft som syfte att utreda hur



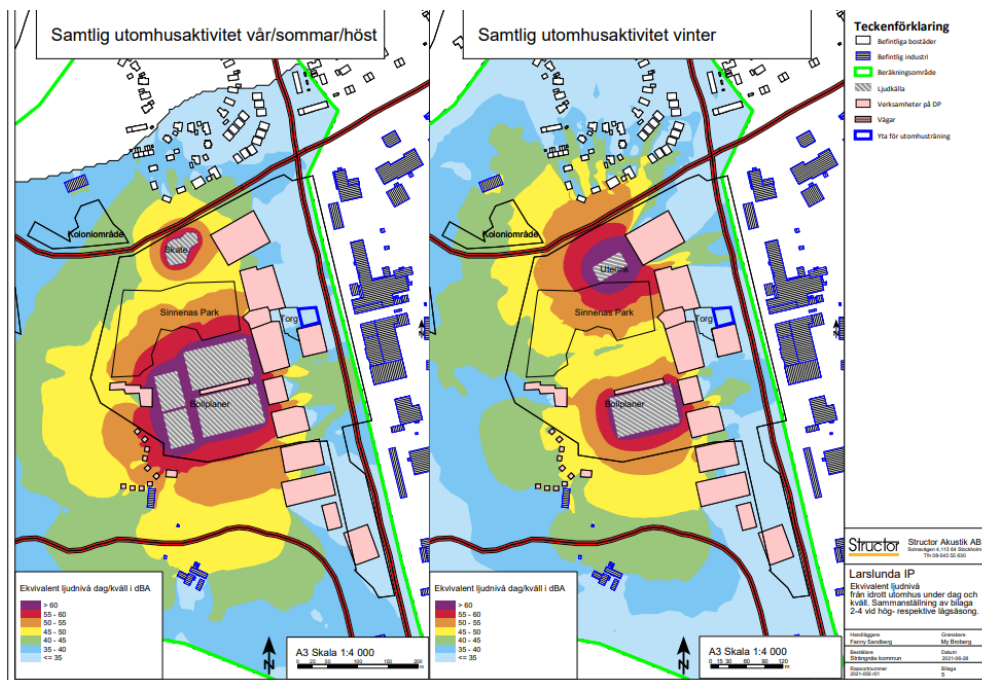
dessa funktioner skulle påverka bullersituationen för bostäderna om de placerades i den norra delen av området, cirka 50 meter från bostäderna. Juniorer bedöms vara de främsta användarna av skateparken, som förväntas vara där under vardagseftermiddagar och helger. Publiktillströmningar sker normalt inte till dessa typer av anläggningar. Säsongen förväntas vara under den snöfria delen av året. För uterinken bedöms förutsättningarna vara liknande, högsäsongen är främst under vintermånaderna och buller bedöms vara något högre från uterinken än skateparken.

På grund av det höga ljud som alstras från dessa anläggningar och närheten till bostäderna bedöms dessa hamna i den orangea zonen. Aktivitet från skateparken bedöms kunna vara hörbar vid de närmsta bostäderna med inslag av strukturburet ljud. Ljudnivåerna från dessa anläggningar beräknas bli som högst 55 och 70 dBA för ekvivalenta och maximala ljudnivån. Ungefär 5 bostäder riskerar att få en ekvivalent ljudnivå över 45 dBA vid sina uteplatser om en skaterink uppförs. Ljudnivåerna förväntas bli högre från uterinken där cirka 20 bostäder påverkas och får en ekvivalent ljudnivå över 45 dBA vid sina uteplatser. De befintliga bostäderna har ingen möjlighet att flytta på sina uteplatser och hänsyn behöver tas vid planläggning av planområdet. Blir det aktuellt att bygga skatepark/uterink finns åtgärder som kan minska bullerpåverkan. Exempelvis kan skateparken sänkas ner i marken och utföras i betong. För att skydda närboendes utemiljöer har även en planbestämmelse *m₃ Vid öppen idrottsanläggning får bullerskydd uppföras*

I den södra delen av planområdet finns utepadelbanor, de ligger mer än 250 meter från befintliga bostäder och bedöms inte medföra risk för störning och faller därför under Naturvårdsverkets gröna zon. Inom planområdet planeras även ett rekreativsområde med en motions slinga som ska gå genom skogsområdet. Vid parkområdet kommer den ekvivalenta ljudnivån från idrottsanläggningen och trafiken vara cirka 55 dBA. Parkområdet ligger i anslutning till de öppna anläggningarna och ljudet från dessa kan därför vara hörbara inom naturområdet. Dock bedöms besökare fortfarande kunna höra fågelsång och lövsus.

Det finns inga särskilda riktvärden att utgå ifrån vid planering av idrottsanläggning i dagsläget. Bullerutredningen har därför utgått ifrån ett resonemang kring hur taluppfattbarheten påverkas av ljudnivåer från trafiken. Därför har utredningen utgått ifrån riktvärden för skolgårdar (ekvivalent respektive maximal ljudnivå 50 och 70 dBA).

Den tillkommande trafiken till ett fullt utbyggt detaljplaneområde beräknas inte påverka de dygnsekvivalenta eller maximala ljudnivåerna till vare sig bostäder eller detaljplaneområdet. Även torget beräknas ha en acceptabel ljudnivå, där ekvivalenta och maximala ljudnivåer uppnår som mest 55 dBA och 65 dBA. Det är till fördel att byggnader placeras längs med Kilenvägen, vilket blir en naturlig avskärmning av trafikbullret. Trafikmätningarna, för Fårhusvägen och Kilenvägen, är framtagna under 2021.

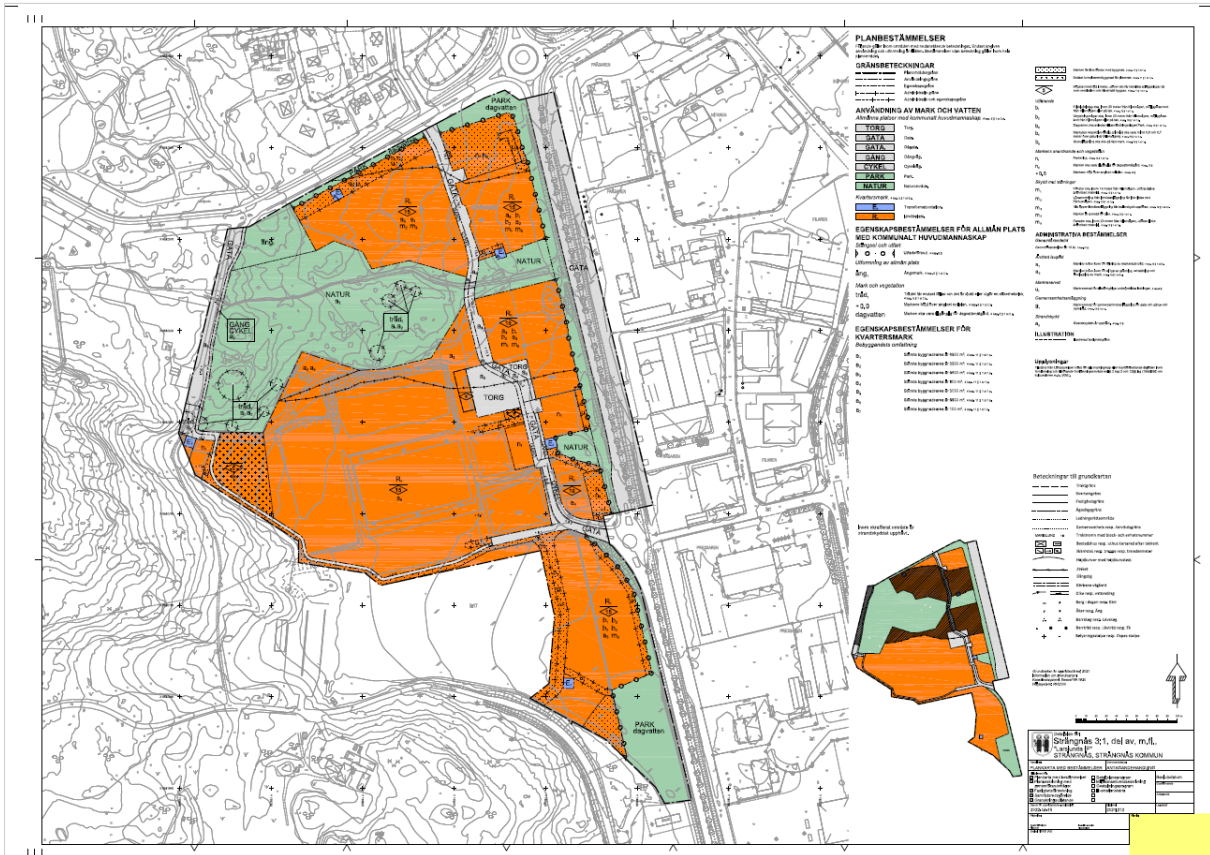


Illustrationen visar det tidigare planförslagets beräknade bullerpåverkan på omgivningen, till vänster illustreras påverkan under vår – höst och till höger under vintern. I aktuellt planförslag är uterinken och skateparken borttagen, vilket minimerar bullerpåverkan. Källa: Structor Akustik AB.

Luftföroreningar

Ingen verksamhet i eller i närheten av området är av sådant slag att det bedöms föreligga någon risk för luftföroreningar.

PLANKARTA OCH PLANBESTÄMMELSER



Aktuell plankarta med planbestämmelser. Källa: Strängnäs kommun.

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

TORG

Torg: Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för alla typer av torg med tillhörande verksamheter. I bestämmelsen ingår även komplement som behövs för torgets funktion.

GATA

Gata: Användningen gata ska tillämpas för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion.

GATA₁

Gågata: En gågata är främst avsedd för gångtrafik. Cykeltrafik kan förekomma. Nyttotrafik, som varutransporter och liknande kan förekomma men sker på de oskyddade trafikanternas villkor.

GÅNG

Gång: Gång är avsedd för gångvägar som är avsedda endast för gångtrafik och är avskild från övriga vägnätet. Användningen gång och cykel kan kombineras vid behov.

CYKEL

Cykel: Cykel är avsedd för cykel- och mopedtrafik och är avskild från övriga vägnätet. Användningen gång och cykel kan kombineras vid behov.

**PARK**

Park: Park är avsedd för grönområden som är helt eller delvis är anlagt och som kräver skötsel. En park är främst avsedd för rekreation och promenader. Naturliga komplement i en park är exempelvis dammar, fontäner, skulpturer, paviljonger och mindre byggnader för exempelvis restauranger, kioskverksamheter eller toaletter.

NATUR

Naturområde: Natur är avsedd för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Inom ett naturområde kan mindre park-, vatten- eller friluftsanläggningar och andra komplement för naturområden finnas.

Kvartersmark

E

Transformatorstation: Avsedd för transformatorstation. Vanligast är att dessa transformatorstationer hanterar produktion, distribution eller omvandling av elektricitet, tele, tv, radiosignaler samt värme, kyla, vatten och avlopp.

R₁

Idrottsplats: Idrottsplats är avsedd för besöksanläggningar där idrottslig verksamhet sker.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**

p o . o d

Utfartsförbud: Syftar till att, av trafiksäkerhetsskäl användas i gräns mot Gata eller Väg. Avsedd att reglera vart utfart inte får finnas.

äng₁

Ängsmark: Bestämmelsen syftar till att garantera att marken anläggs och sköts som ängsmark.

träd₁

Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk: Bestämmelsen syftar till att peka ut träd som inte får fällas, om det inte utgör en risk för exempelvis fall vid sjukdom eller skada.

+0.0

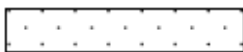
Markens höjdsättning över angivet nollplan: Bestämmelsen syftar till att reglera markens höjd för att säkerställa en lämplig höjdsättning för bland annat dagvattnet.

dagvatten

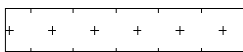
Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärd: Syftar till att säkerställa yta för dagvattenåtgärder, exempelvis i form av dike eller dagvattendamm.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

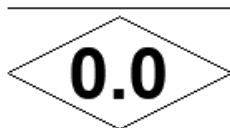
- e₁** **Största byggnadsarea är 6 500 m²:** Byggrätten begränsas till en maximal byggnadsarea om 6 500 kvm, vilket kan fördelas på en eller flera byggnader. Byggnadsarean är byggnadens "fotavtryck" på marken.
- e₂** **Största byggnadsarea är 3 300 m²:** Byggrätten begränsas till en maximal byggnadsarea om 3 300 kvm, vilket kan fördelas på en eller flera byggnader. Byggnadsarean är byggnadens "fotavtryck" på marken.
- e₃** **Största byggnadsarea är 5 600 m²:** Byggrätten begränsas till en maximal byggnadsarea om 5 600 kvm, vilket kan fördelas på en eller flera byggnader. Byggnadsarean är byggnadens "fotavtryck" på marken.
- e₄** **Största byggnadsarea är 800 m²:** Byggrätten begränsas till en maximal byggnadsarea om 800 kvm, vilket kan fördelas på en eller flera byggnader. Byggnadsarean är byggnadens "fotavtryck" på marken.
- e₅** **Största byggnadsarea är 3 000 m²:** Byggrätten begränsas till en maximal byggnadsarea om 6 500 kvm, vilket kan fördelas på en eller flera byggnader. Byggnadsarean är byggnadens "fotavtryck" på marken.
- e₆** **Största byggnadsarea är 5 500 m²:** Byggrätten begränsas till en maximal byggnadsarea om 5 500 kvm, vilket kan fördelas på en eller flera byggnader. Byggnadsarean är byggnadens "fotavtryck" på marken.
- e₇** **Största byggnadsarea är 100 m²:** Byggrätten begränsas till en maximal byggnadsarea om 100 kvm, vilket kan fördelas på en eller flera byggnader. Byggnadsarean är byggnadens "fotavtryck" på marken.



Marken får inte förses med byggnad: Begränsning av markens utnyttjande, marken får inte förses med byggnad.



Korsmark: Begränsning av markens utnyttjande, marken får endast förses med komplementbyggnad.



Högsta nockhöjd i meter, utöver det får tekniska anläggningar så som ventilation och hisschakt byggas: Bebyggelse inom planområdet tillåts som högst ha en nockhöjd på 15 meter, det finns en variation inom området. Vid behov kan tekniska installationer tillåtas högre än 15 meter.

b₁

Friskluftsintag ska, inom 20 meter från Kilenvägen, möjliggöras bort från Kilenvägen eller på tak: Syftar till att reglera vart friluftsinlag kan placeras, för att säkerställa människors hälsa och säkerhet.



- b₂** **Utrymningsvägar ska, inom 20 meter från Kilenvägen, möjliggöras bort från Kilenvägen eller på tak:** Syftar till att reglera vart utrymningsvägar kan placeras, för att säkerställa människors hälsa och säkerhet.
- b₃** **Dagvattnet ska avledas till användningslaget Park:** Bestämmelsen säkerställer riktningen för dagvattnet utan att höjdsättning av kvartersmarken sker.
- b₄** **Markytan respektive färdig golvnivå ska vara minst 0.5 och 0.7 meter över gatunivå (Kilenvägen):** Vid extremt väder som medför att lågpunkten överstiger sin magasinering kapacitet kommer vattnet att rinna över Kilenvägen. Bestämmelsen reglerar lägsta markyta och färdig golvnivå inom byggnader för att säkra upp mot översvämning.
- b₅** **Grundläggning ska ske på fast mark:** Bestämmelsen reglerar att grundläggning ska ske på fast mark, exempelvis på pålar.
- n₁** **Parkering:** Syftar till att använda marken för parkeringsändamål.
- n₂** **Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärd:** Syftar till att säkerställa yta för dagvattenåtgärder, exempelvis i form av regnbädd eller dagvattenmagasin.
- +0.0** **Markens höjd över angivet nollplan:** Bestämmelsen syftar till att reglera markens höjd för att säkerställa en lämplig höjdsättning för bland annat dagvattnet.
- m₁** **Fönster ska, inom 15 meter från Kilenvägen, utföras i icke brännbart material:** Syftar till att reglera att bebyggelsen fönster utförs i icke brännbart material för att säkerställa människors hälsa och säkerhet.
- m₂** **Ljusordning från idrottsanläggning får inte riktas mot Fårhusvägen:** Strålkastare eller annat störande ljus från idrottsanläggningar måste riktas åt annat håll än mot Fårhusvägen för att undvika störningar för de närmast boende.
- m₃** **Vid öppen idrottsanläggning får bullerskydd uppföras:** Vid öppna idrottsanläggningar som generellt genererar mer buller, får ett bullerskydd uppföras vid behov.
- m₄** **Marken är avsedd för dike:** Marken tillgängliggörs för dike för att kunna avleda dagvattnet.
- m₅** **Fasader ska, inom 20 meter från Kilenvägen, utföras i icke brännbart material:** Syftar till att reglera bebyggelsens fasad, att den utförs i icke brännbart material för att säkerställa människors säkerhet och hälsa.



ADMINISTRATIVA BESTÄMMNELSER

a₁

Marklov krävs även för fällning av markerade träd: För att få fälla markerade träd krävs marklov, även om trädet utgör en säkerhetsrisk.

a₂

Marklov krävs även för all typ av grävning, schaktning och överlagring av mark: Kulturmiljölagen skyddar de fornlämningar som finns inom planområdet, bestämmelsen syftar till att ge ett extra skydd.

a₃

Strandskyddet är upphävt: Syftar till att upphäva det generella strandskyddet på 100 meter från bäcken i planområdet som går genom området. Det generella strandskyddet sträcker sig i nord-sydlig riktning från bäcken.

U₁

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar: Bestämmelsen syftar till att allmännyttiga ledningar inom planområdet ska vara möjliga att komma åt för att åtgärda problem med ledningen. Ytan får asfalteras men inte bebyggas.

g₁

Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg: Bestämmelsen syftar till att säkerställa ett vägreservat. I dagsläget finns inget beslut om att anlägga en väg, med bestämmelsen kommer intentionen tydliggöras och inga byggnader kunna placeras inom vägreservatet. Yta säkerställer vägreservat för både gata, gång- och cykelväg.

Illustration

Illustrerad fastighetsgräns: Med linjen illustreras framtida fastighetsgränser.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget syftar till att möjliggöra för en fortsatt utveckling av kommunens utpekade huvudidrottsplats. Inom planområdet föreslås byggrätter som bidrar till att fler idrotts- och rekreationsanläggningar möjliggörs inom området, vilket även kan öka arbetstillfällena inom kommunen.

Infart till området sker via huvudinfarten Arenavägen, som förlängs norrut till Fårhusvägen men området kan även nås via den grusade vägen i nordväst. Genomfartstrafik tillåts inte på Arenavägen, vilket regleras i plankartan då gatan inte görs tillräckligt bred för dubbelriktad biltrafik vid torget. Besökare som vill parkera i södra respektive norra delen av området kommer därför hänvisas till infarten vid Arenavägen respektive Fårhusvägen. Gång- och cykelvägen som ligger i anslutning till den grusade vägen förlängs söder om fotbollsplanerna för att ansluta vid Arenavägen. Syftet är att sammanlänka planområdet och närområdet på ett bättre sätt. I samband med det planläggs en del av Strängnäs 3:17.

Systemhandlingar för en ny simhall med tillhörande caféverksamhet har arbetats fram och planeras öppnas upp 2024. Kommunen har planer på att bygga ut Larslunda ytterligare efter att dessa funktioner är på plats, där anläggningar som ishall, tennishall och skatepark har diskuterats. Inga beslut på dessa anläggningar finns taget och ovan nämnda är endast förslag. Detaljplanen görs flexibel i syfte att utveckla området med idrottsfunktioner för framtiden.

Den befintliga komplementbyggnaden vid torget innehåller idag mötesrum, förråd och omklädningsrum för domare. Planförslaget tillåter en flexibilitet för byggnaden, för att i framtiden kunna bygga på en våning om behov för övernattning finns.

Inom området planeras ett torg, som ramas in av sporthallar, lekmiljöer och fotbollsplaner. Torget är tänkt att vara områdets centrala del, där de gående får företräde och ingen genomfartstrafik accepteras. För att tydliggöra denna hierarki föreslås markbeläggningsen göras annorlunda vid torget. Vid torget föreslås aktiviteter som kan nyttjas av besökare som utövar både föreningsanknuten- och spontanidrott.

Kommunen planerar även att utveckla skogsområdet inom planområdet. Här ska plats ges till en lekplats (naturlekplats), utegym, motionsslinga som under vintertid även kan användas som skidspår. Skogsområdet kommer även röjas för att besökare ska kunna få tillgång till rekreationsområdet men syftet är att skapa en naturlig karaktär.



Bildkollage på hur torget inom planområdet kan utvecklas. Källa: Strängnäs kommun.

Bebyggelse



Illustrationen visar ett exempel på en framtida struktur inom planområdet och maximala utnyttjandet av byggrätterna. Källa: Uribo.

I södra delen av planområdet, vid den smala kilen, möjliggörs en byggrätt på 3 000 kvm. Bebyggelsen tillåts ha en nockhöjd om högst 15 meter. Kommunen har i samband med planläggningen köpt upp en del av fastigheten Strängnäs 3:17. Byggrätten begränsas av en dagvattendamm i söder och ett vägreservat med plats för gång- och cykel och biltrafik samt dike i väst. Dagvattendammen placeras i söder, där höjdnivåerna är som lägst och kräver en yta om minst 3 900 kvm. Vägreservatet kopplar samman golfklubbens område med Larslunda IP och är ett genomförande av den tanke som återspeglas i kommunens strategiska dokument. Parkeringsplatser avgränsas inte inom byggrätten för att göra den flexibel.

I anslutning till torget i planförslaget finns befintliga anläggningar, gymnastikhallen, fotbollsplanerna och padelarenan med tillhörande utebanor. Vid utepadelbanorna möjliggörs för en mindre byggrätt om 800 kvm, den högsta tillåtna nockhöjden är 10 meter. Nockhöjden är för denna byggrätt lägre än



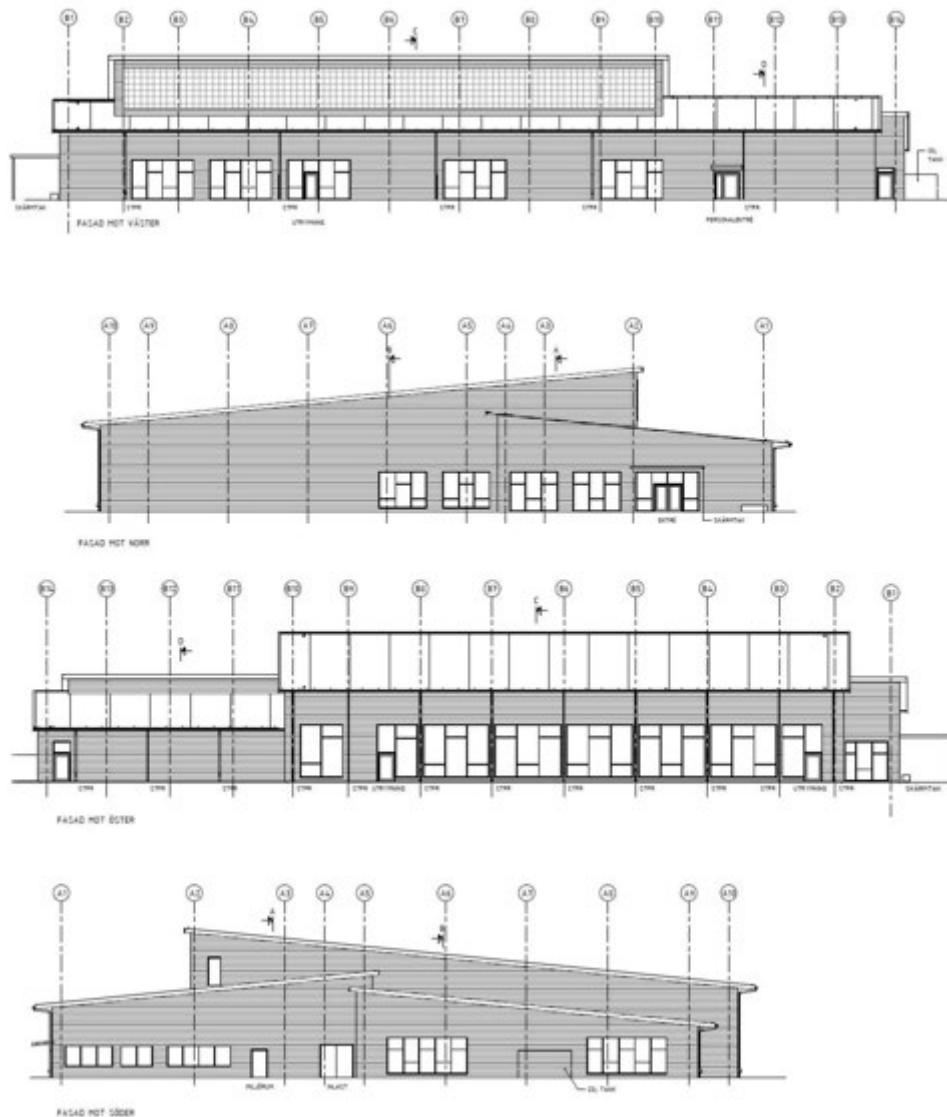
vid övriga och syftet är att skapa en ljus, öppen och välkomnande entré. Padelarenan, gymnastikhallen och fotbollsplanerna tillåts ha en byggrätt på maximalt 5 500 kvm, nockhöjden tillåts som högst 15 meter.

Vid torgytan finns den befintliga komplementbyggnaden, fördelat på 3 moduler. Nockhöjden och byggnadsarean tillåts till maximalt nio meter respektive 493 kvm. Torgytan ska inte förses med byggnader utan skapa utrymme för aktiviteter, mötesplatser för spontan- och föreningsidrott, tillgång till foodtrucks eller liknande sociala verksamheter.

Öster om torgområdet finns Friskis och svettis egna lokaler. Hallbyggnaden ligger inom en byggrätt som begränsas till 5 600 kvm och 15 meter i nockhöjd. Inom byggrätten ska kommunens nya sporthall även möjliggöras.

Vid byggrätterna runt om torget pekas 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.

I den norra delen av möjliggör planen för kommunens nya simhall. Byggnaden läggs i anslutning mot den bäck som går genom området. Simhallen planeras ha en motionsbassäng, babybassäng, och flera multibassänger. Den utrustas även med lokal för caféverksamhet. Norr om simhallen tillgängliggörs en parkeringsyta. Byggrätten regleras till maximalt 3 300 kvm och en nockhöjd på högst 15 meter.



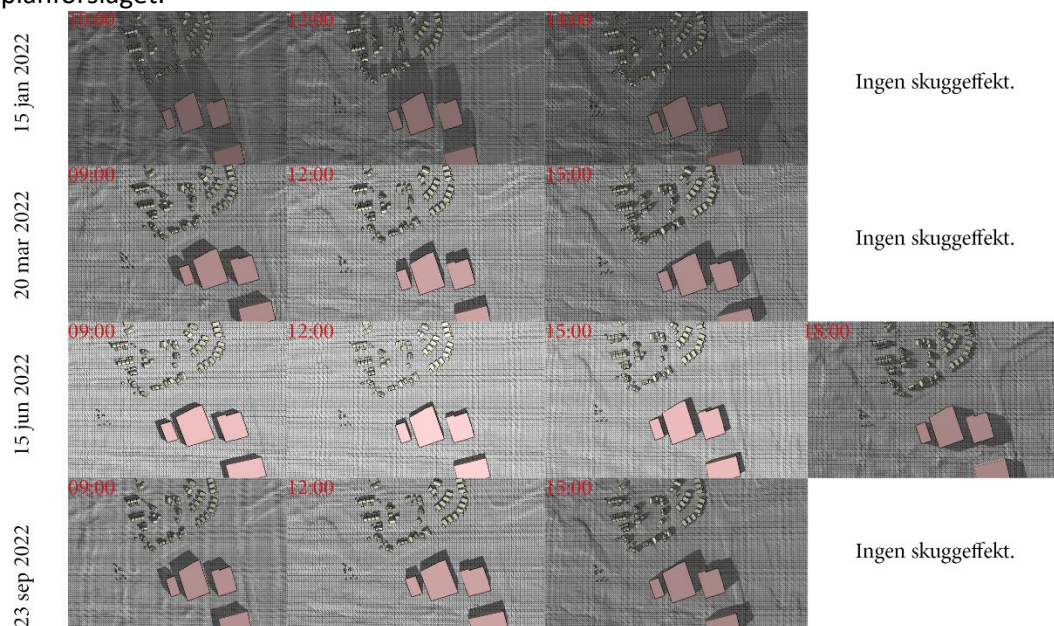
Fasader för kommunens nya simhall, ritningarna är inte från en bygglovsansökan och avvikelser kan förekomma. Källa: WeGroup.

I den norra delen, väster om en möjliggörs en byggrätt om 6 500 m². Byggrätten begränsas dels av parkmark som ansluter väster och söder om kvartersmarken, i öst ansluter gatumark och i norr prickmark. Det finns inga beslut på vilken/vilka anläggningar som skulle kunna placeras här. Byggrätterna norr om bäcken är båda obebyggda och för att minska påverkan på bebyggelsen norr om Fårhusvägen sänks nockhöjden med 5 meter i förhållande till den gällande detaljplanen där totalhöjden tillåts till 20 meter. I planområdets norra del begränsas kvartersmarken med prickmark för att bebyggelse inte ska komma närmare än 20 meter till planområdets norra gräns. Dels skapas utrymme för dagvattenhantering på allmän platsmark och dels för att minska inverkan på närmsta bebyggelsen. Den prickade kvartersmarken lämpar sig för parkeringsplatser. Idrottsanläggningar tillåts placeras 60 meter till närmsta befintliga bostadshus.

Kommunen har tagit fram en skuggstudie för att visa på skuggningseffekten på anslutande bostadsbebyggelse i norra delen av planområdet. Skuggstudien visar på sluggningseffekten olika tider på dygnet och året, vid en nockhöjd om 15 meter. Mark och nivåskillnader har beaktats i studien. De dagar som valts ut är vår- och höstdagjämningen vilka infaller 20 mars och 23 september 2022. Dessutom har 15 januari och 15 juni 2022 valts. De tider som valts ut för studien är klockan 09:00, 12:00, 15:00 under vår- och höstdagjämningen. För 15 januari har tiderna 10:00, 12:00 och 14:00 valts och för 15 juni 09:00, 12:00, 15:00 och 18:00. Det är endast 15 juni som visar skuggeffekten klockan 18:00, för de övriga datumen har solen vid denna tidpunkt redan gått ner och ingen skuggeffekt skapas. För 15 januari har andra tider valts då solen precis hunnit gå upp och ner vid klockan 09:00 och 15:00, vilket knappt ger någon skuggeffekt.

Under 15 januari blir skuggeffekterna som störst, det är främst under förmiddag och eftermiddag som skuggeffekter skapas. Under övriga studerade dagar och tider skapas ingen skugga för de närmaste bostadshusen. Det är bostadsbebyggelsens baksidor och uteplatser som vetter mot Larslunda, inverkan bedöms som liten då solljus inte är lika prioriterat på vintern som under sommaren. Under sommaren, när solen står högre, blir det ingen påverkan på bostäderna.

Idrottsanläggningarna ska placeras för minsta påverkan på de bostäder som påverkas av planförslaget.



Skuggstudien visar skuggeffekten på närliggande bostadsbebyggelse. Hallarna i rosa är föreslagna exploateringar i enlighet med gestaltningsförslaget som är framtagen av Strängnäs kommun. Nockhöjden för hallarna är 15 meter, i enlighet med aktuell detaljplan. Källa: Strängnäs kommun.

För att minimera påverkan ytterligare på bostadsbebyggelsen regleras kvartersmarken med bestämmelsen m₂, ljusanordningar från idrottsanläggningar får inte riktas mot Fårhusvägen, och bestämmelsen m₃. Vid öppen idrottsanläggning får bullerskydd uppföras. Bestämmelserna kombineras med syfte att begränsa omgivningspåverkan på omgivande bostadsbebyggelse. Planförslaget möjliggör för bebyggelse i den norra delen som vid uppförande kan få funktion som bullerskydd mot de öppna anläggningarna i den södra delen av planområdet. Behöver området kompletteras med öppna anläggningar som genererar buller och ljus bör de placeras i södra delen av planområdet.



Kommunen har ingen skyltpolicy för Larslunda-området, det finns dock risker med uppförande av skyltar längs anslutande bilvägar då de exempelvis kan stjäla bilisternas uppmärksamhet och på så sätt kan skapa trafikfara. För boende kan det även innebära störning vid skärmar som blinkar eller lyser starkt. Det förväntas komma både barn och vuxna till Larslunda och många barn förväntas komma självständigt till Larslunda via gång- och cykelvägar. Det är av vikt att trafiksäkerheten är hög. Inom planområdet bedömer kommunen det inte möjligt för verksamheter att söka bygglov för en bildväxlande skylt, så länge skylten inte medför olägenheter för trafik, boende eller andra verksamheter. Det gäller även under förutsättning att skylten i övrigt är väl anpassad till övrig byggnation och området. Bildväxlingsfrekvens, ljusstyrka och liknande avgörs i bygglov.

Offentlig- och kommersiell service

Inom planområdet sker en pågående utbyggnation av kommunens huvudidrottsplats, som bidrar till den offentliga servicen. Den kommersiella servicen utökas då flertalet idrottsföreningar flyttar ut till området.

Vid simhallen möjliggörs yta för en kiosk/café. Vid torget finns möjlighet för foodtrucks att ansluta. Utbyggnation av klubbstugan tillåts i plankartan om ett framtida behov av sängplatser skulle uppstå.

Natur, grönområde & rekreation

Mark, vegetation och grönområden

Skogsområdet i den nordvästra delen av planområdet planläggs med användningen natur och de delar av den tidigare brukade jordbruksmarken som sparas planläggs med egenskapsbestämmelsen * ng*.  ngsomr det är utpekad i naturvärdesinventeringen, som naturvärdesobjekt 3. Planläggningen av området säkerställer att området inte bebyggs f r idrottslig verksamhet. För att öka den biologiska mångfalden kan nektarrika vilda blommor och träd såsom sälg och oxel planteras. Skogssl nten kommer sparas och lyftas fram, området kommer röjas och få en naturlig karaktär. Genom naturområdet föreslås en motions slinga dras, vilken även skulle kunna passera  ngsomr det, norr om skogen. Motions slingan föreslås dras över bäcken, vilket kräver gångbroar. Motions slingan kan förslagsvis utföras i stenmjöl.

Den grusade vägen, vid den västra delen av området, är utpekad som ett befintligt huvudstråk i kommunens grönplan. Ett av målen i grönplanen  r att den befintliga strukturen ska förtydligas men det  r  cks  viktigt att skapa ett sammanhängande grönt system och utveckla nya. Enligt grönplanen  r aktuellt planområde utpekad för utveckling av ett framtida huvudstråk. Det nya stråket, planläggs med användningsbestämmelsen Gång och Cykel samt egenskapsbestämmelsen vägreservat, och kan förslagsvis utföras i stenmjöl. Naturområdet behöver karteras i fall att kommunen väljer att dra fram en motions slinga, inom området.

Flera fornlämningar finns inom skogsområdet vilket gör det viktigt att säkerställa att dessa inte påverkas av exempelvis placeringen av motions slingan eller lekplatsen. F r dessa anläggningar b r en kartläggning av lämplig placering göras och åtgärderna kan komma att kräva f r- och slutundersökning. I dagsläget har boplatsen f runders kts och beslut finns att den även ska slutunders kas för att kunna påbörjas att tas bort den 13 juni 2022. Skogsdungen, där resterande lämningar finns, regleras med en administrativ bestämmelse a2 *marklov krävs även för all typ av grävning, schaktning och överlagring av mark*. Alla typer av markingrepp och överlagring inom fornlämningar måste tillståndsprövas hos Länsstyrelsen.



Inom planområdet	Fornlämningsnummer	Beskrivning	Krav enligt KML för planens genomförande
1	L1982:3817 (Strängnäs 471)	Boplats	Slutundersökning av hela boplatsen
2	L1983:2197 (Strängnäs 320:2)	Stensättning	Bevaras med skyddsbestämmelse i parkmark
3	L1983:2196 (Strängnäs 320:1)	Stensättning	Bevaras med skyddsbestämmelse i parkmark
4	L1982:3819 (Strängnäs 473)	Färdväg	För- och slutundersökning av vägens östra del
5	L1983:9105 (Strängnäs 374)	Larslunda gamla tomt	För- och slutundersökning av del i söder där mindre byggnader finns/planeras
6	L1983:2268 (Strängnäs 321:1)	Stensättning	Bevaras med skyddsbestämmelse i parkmark

Tabellen visar vilka fornlämningar som finns inom området och krav enligt kulturmiljölagen för planens genomförande. Källa: Länsstyrelsen.

Naturvärden

De utpekade naturvärdena kommer i största möjliga mån sparas och planläggas som Natur. Ett av de utpekade naturvärdesobjekten, den norra åkerholmen, med tillhörande stenröse, kommer tas bort i samband med byggstart av sporthallen. Åkerholmen har omfattas av det generella biotopskyddet, vilket innebär att det är förbjudet att skada objektet. En dispensansökan hos länsstyrelsen har gjorts i ett tidigt skede och länsstyrelsen har medgett dispens för borttagandet av den och en överfarts över det öppna diket. Idrottsplatser har ett stort allmänintresse och de naturvärden som går förlorade är inte särskilt stora. Dessutom planerar kommunen att kompensera genom att anlägga en stengärdesgård, för de arter av reptiler och fåglar som är beroende av miljön vid åkerholmen. Övriga naturvärden avses sparas och planläggas som Natur.

Med tanke på de naturvärden som finns inom skogsområdet är det även viktigt att motions slingan anpassas efter identifierade värden. Den grusade infartsvägen bör förses med ljus för att besökare på ett tryggt sätt ska kunna ta sig till Larslunda. Naturleken och utegymmet är platser som också upplevs tryggare om de blir belysta. Ett annat sätt att minimera påverkan är att se över bulleråtgärder inom området och ta hänsyn till när djur föder upp sina ungar.

Vid höjden finns 10 skyddsvärda träd, vilka regleras med en egenskapsbestämmelse träd₁, *trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk*. Två av träden uppfyller även definitionen av särskilt skyddsvärda träd. Träden regleras även med en administrativ bestämmelse a₁, *Marklov krävs även för fällning av markerade träd*. De behöver ett skyddsavstånd, vilket beror på trädens stamomkrets. Det är viktigt att markåtgärder inte görs inom skyddsavståndet för att undvika påverkan på rotsystemet. Träden inventerades i samband med framtagandet av aktuell detaljplan.

Skogsområdet och ängen (naturvärdesobjekt 1 och 3) gynnas av betande djur. Får kan få beta inom skogsområdet och stängsla in det med gårdesgård och stenmur. Ängen regleras med en egenskapsbestämmelse, äng, för att skötseln ska gynna den biologiska mångfalden inom området.

Den södra åkerholmen, planläggs med användningslaget Natur för att säkerställa att den sparas. Åkerholmen får även ett skyddsavstånd, vilket det ges utrymme för i plankartan.

I samband med naturinventeringen har blomsterlupin identifierats, vilken i Sverige bedöms som en invasiv art, det är viktigt att hantera den på rätt sätt för att minimera spridning av arten.

Parker och friytor

Skogsområdet föreslås planläggas som allmän platsmark Natur, genom planläggningen kan de natur- och kulturvärden som finns inom området sparas och tillgängliggöras. Området planeras få en naturlig karaktär som föreslås skötas av betande får. Området skulle i så fall hägnas in, men fortfarande bli tillgängligt med färisten. En motions slinga föreslås gå både runt och in genom skogsområdet. Flera kopplingar mellan gatustrukturen och skogsområdet görs, bland annat i anslutning till torget och den befintliga grusvägen i syfte att tillgängliggöra området.

Lek och rekreation

Ytor för lek och rekreation avsätts inom Larslunda IP. Torget gestaltas med ett hårdgjort, sammanhållet golv och blir belyst. Vid torget möjliggörs plats för spontanidrott exempelvis multiplan, gymnastikmatta och lekplats. Torget föreslås även förses med en pergola vilket, tillsammans med de föreslagna träden, ger ett visst väderskydd. Vid torget är tanken att marknader, cuper och evenemang kan ta plats. Torget förbereds även med uttag för el för exempelvis foodtrucks.

Från utegymmet ansluter ett gångstråk mot skogsområdet. Därifrån kan besökare ta sig vidare västerut. I illustrationsförslaget för idrottsplatsen finns förslag på att röja upp det skogsbryn som möter upp nordvästra delen av konstgräsplanen. Skogsbrynet skulle kunna förses med aktiviteter som naturlekplats, grillplats och sittbänkar. För åtgärder i skogsbrynet kan dock arkeologiska undersökningar bli nödvändiga. En åskådargradäng skulle möjliggöra för besökare att titta på matcher eller träningar som sker vid fotbollsplanerna. I samband med dialogen med barn har eleverna lämnat önskemål om väderskyddade sittbänkar med möjlighet att ansluta musik och ladda telefon vid torget.



Kollage som illustrerar brynet, vy mot nordöst. Källa: Uribo.

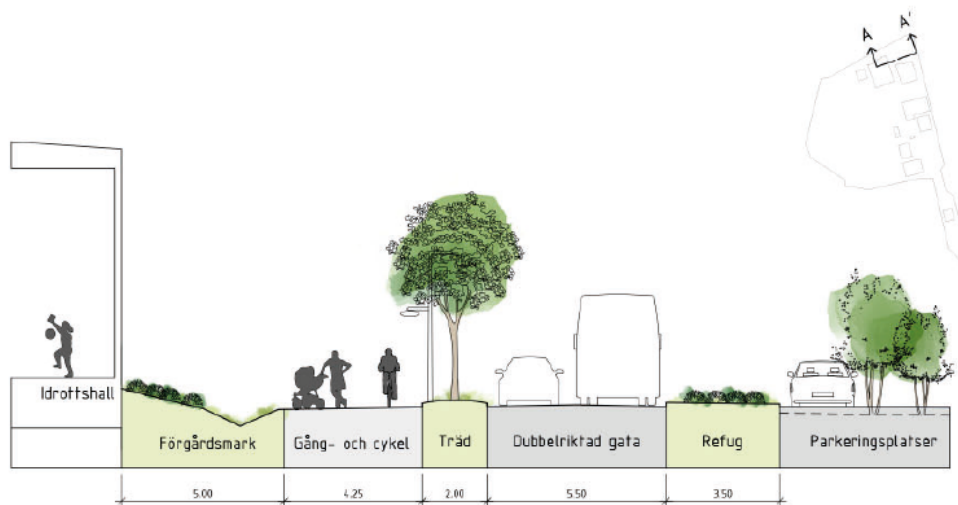
I planförslaget möjliggörs det även för en gång- och cykelväg, sträckan kommer gå via den grusade infarten och söder om fotbollsplanerna för att sedan ansluta mot den södra kilen av planområdet och mot Kilen-Lundavägen. Från Fårhusvägen, vid den grusade infarten och söder om fotbollsplanerna planläggs gång- och cykelvägen som allmän platsmark. Vid den södra kilen planläggs området som kvartersmark. För att säkerställa att gång- och cykel-stråket som förbinder Fårhusvägen och Kilen-Lundavägen inte bebyggs regleras stråket som ett vägreservat. Stråket möjliggör för människor att lätt ta sig till fotbollsplanerna men även vidare mot golfklubben och söderut.

Inom området kommer fler fotbollsplaner att anläggas, vilket blir positivt för området. Barn och unga har i dialogarbetet för barnkonsekvensanalysen beskrivit att de bästa fotbollsplanerna finns på Larslunda. Barnen har även lyft att de tycker det är positivt om kommunen bygger en lekplats vid torget, som lämpar sig för exempelvis småsyskon. Det har även framförts önskemål om ramp och pumptracks, löparbana och ishall. Kommunen har inte tagit något beslut kring vilka aktiviteter som skulle kunna byggas vid torget och norra och södra delen av området. Detaljplanen görs flexibel med användningsslagen idrott och torg, vilka möjliggör för dessa typer av aktiviteter och anläggningar.

Gator och trafik

Gator och vägar

Angöring till områdets norra respektive södra del med aktiviteter och parkeringsplatser föreslås ske genom den nya infarten från Fårhusvägen respektive den befintliga infarten Arenavägen. Den grusade infarten bevaras i befintligt skick.



GATUSEKTION A-A'

Gatusektion som visar dimensionering av lokalgatan. Sektioner visar förhållanden vid den norra infarten. Källa: Iterio.

Ett av kommunens övergripande mål för området är att skapa ett tydligt entréområde som blir en central och naturlig mötesplats där människor i alla åldrar och med olika syften kan samlas. För att möjliggöra för en trygg och naturlig mötesplats tillåts inte biltrafik, utöver servicebilar och räddningstjänst. Dessa typer av motortrafik tillåts köra genom området, på den enkelriktade och norrgående gatan. Det regleras i plankartan med användningsslaget gågata där gående prioriteras och där cykel- och nyttotrafik tillåts på de gåendes villkor.



Leveranser och renhållning förväntas endast passera området några enstaka gånger per vecka. För simhallen kan leveranser förväntas ske mer ofta genom caféverksamheten, leveranser till simhallen sker via den norra infarten, vilket minskar biltrafiken över torget. Vid leveranser till simhallen hänvisas nyttofordonen till att köra runt simhallen, istället för att vända eller backa, vilket ökar trafiksäkerheten.

Bussfickor anläggs i anslutning till sporthallens och simhallens västra gavlar. Dessa fickor är till för att släppa av/på folk och inte för parkering, i syfte att minimera stående tung trafik över torget. Parkering av bussar sker utanför planområdet. Busslaster förväntas komma vid matcher, både under kvällar och helger. För att denna typ av trafik inte ska inkräkta på gång- och cykelstråket och skapa en tryggare miljö för både barn och vuxna föreslås både lastplatserna och bussfickorna ligga öster om lokalgatan. Utifrån en trygghetsaspekt skulle kommunen även kunna reglera leveranser och renhållning till specifika dagar i veckan, busslaster, rörelsehindrade och räddningstjänst behöver ha konstant tillgång till lokalgatan.

Lokalgatan som går genom området kommer passera diket, angöring över det föreslås ske via en bro eller trumma med räcke. Det är av vikt att brofundamentet inte påverkar vattnet som går via diket.

Lokalgatorna planläggs som allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Vägreservatet planläggs på kvartersmark.

För den södra kilen, föreslås ett vägreservat skapas för att möjliggöra en mindre angöringsväg med syfte att i framtiden kunna koppla ihop denna del med golfklubbens angöringsväg. Vägreservatet gör tillräckligt brett för att en cykelväg och gata ska kunna rymmas inom reservatet. Vägreservatet ansluter mot Kilen-Lundavägen. I anslutning till Kilen-Lundavägen finns flera utpekade ekar och även en allé. Området är inventerat sedan tidigare där ekarna pekats ut som skyddsvärda träd. Vare sig allén eller de skyddsvärda träden påverkas av vägenslutningen. Allén ligger längre västerut och inget av de utpekade skyddsvärda träden växer där vägenslutningen möjliggörs.



Vägenslutningen och alléns ungefärliga läge är markerat med en blå respektive gul linje. De skyddsvärda träden är markerade med gröna cirklar. Källa: Strängnäs kommun.



Kommunen har inventerat området där väkanslutningen möter Kilen-Lundavägen och konstaterat att inget skyddsvärt träd berörs. Det är under året 2022 gallrat längs slutningen och flera träd är nedtagna. Det finns en ek som berörs av väkanslutningen, eken har inventerats av kommunen och bedöms kunna tas bort. Eken bedöms inte beröras av biotopskydd.



Väkanslutningen eventuellt framtida läge är markerad med röda linjer. Den vänstra linjen skär rakt genom eken, som kommer behöva tas ner. Om väkanslutningen inte möjliggörs bör eken sparas. Foto: Isabell Eberkvist, vår 2022.



Vägdragningen går rakt genom eken, som inte är utpekad som skyddsvärd. Väganslutningen är markerad med ett rosa streck. Foto: Isabell Eberkvist, vår 2022.

Det är av ett allmänt intresse att väganslutningen möjliggörs. Larslunda kan då på ett bättre sätt koppla samman med golfklubben och besökare kan nå rekreationsområden på ett enkelt sätt. Det är mycket positivt att Larslunda ligger i direkt anslutning till natur och vägen kopplar samman idrottsområdet med naturen i de södra delarna. Väganslutningen är även ett möjliggörande av att skapa och stärka grönområden inom södra delen av Strängnäs stad. Fler människor, kan på ett tryggt sätt nå ut till sammanhållna rekreationsområden.

Gång och cykelvägar

Inom planområdet får gångtrafiken högst prioritet, i enlighet med kommunens mål för området och trafikstrategin.

Området förses med en separat, dubbelriktad gångbana och cykelväg mellan den norra och södra infarten för Arenavägen, vilka separeras från lokalgatan. På så sätt kan både barn och vuxnas säkerhet säkerställas och barn får en ökad möjlighet att ta sig till området självständigt. Gång- och cykelvägen ansluter till torget, där både aktiviteter och hallar finns. För att säkerställa att målpunkter kan nås på bästa sätt samt för att undvika konflikter med fordonsförare måste cykelbanan byta sida i höjd med Padelhallen, vilket sker med hjälp av ett obevakat övergångsställe. Över torget föreslås en tydlig cykelyta som inte uppmuntrar till snabb cykling.

Vid den grusade infartsvägen finns det idag en gång- och cykelväg som ansluter till fotbollsplanerna och torget västerifrån. Vägen föreslås förlängas söder om fotbollsplanerna och vidare mot södra planområdet. Syftet med att förlänga stråket är att koppla samman området med och utveckla gröna korridorer, vilket ligger i linje med kommunens grönplan.

Vid den södra infarten, finns ett obevakat övergångsställe, vilken korsar Kilenvägen. Övergångsstället kopplar samman Arenavägen med den gång- och cykelväg som finns i anslutning till Kilenvägen, för att både barn och vuxna ska kunna ta sig till Larslunda på ett säkert sätt. Vid den norra, nya infarten föreslås ett nytt, hastighetssäkrat övergångsställe, detta då gång- och cykelvägen ligger på den norra sidan om Fårhusvägen. För de befintliga övergångsställena vid Kilenvägen/Arenavägen och grusade infarten planeras inga åtgärder.

Kilenvägen är starkt trafikerad där det förekommer att bilister håller höga hastigheter. I barnkonsekvensanalysen pekas cirkulationsplatserna vid Kilenvägen/Fårhusvägen och Kilenvägen/Arenavägen ut som otrygga platser. För att öka tryggheten och säkerheten föreslås det att övergångsställena hastighets säkras.

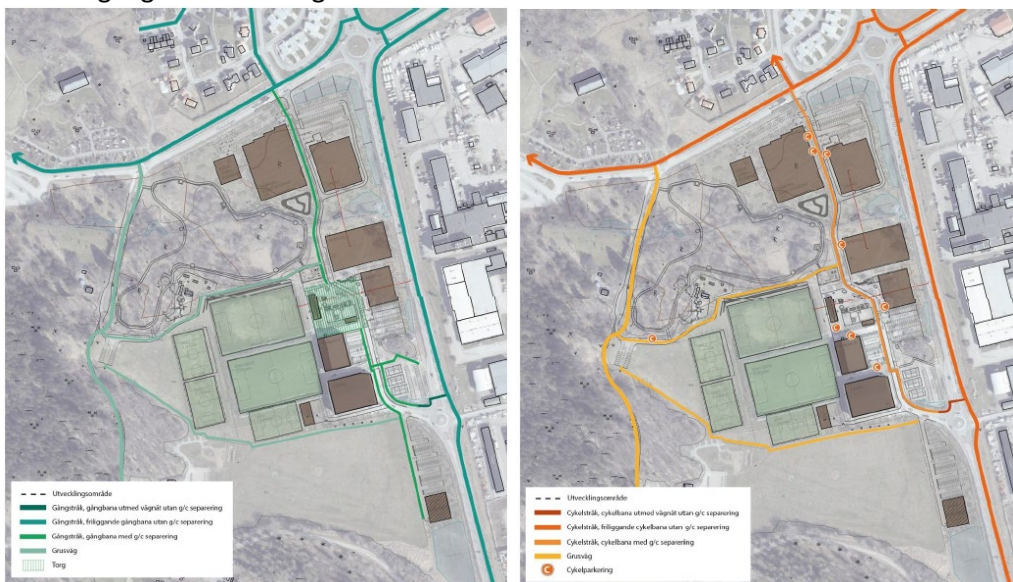


Illustration som visar kopplingar med närområdet och planerade inom området. Bild till vänster visar gångstråk och bild till höger visar cykelstråk. Källa: Iterio.



Kollektivtrafik

Befintlig stadsbusstrafik föreslås få en förlängd sträckning längs med Fårhusvägen, med vändning i cirkulationsplatsen Fårhusvägen/Kilenvägen. Ett nytt hållplatsläge skulle krävas vid områdets norra infart, i direkt anslutning till såväl befintliga gångvägar som det nya gångstråket genom Larslunda IP. För att öka säkerheten och undvika omkörningar föreslås hållplatsen utformas som en timglashållplats, vilket även skulle skapa ett säkert övergångsställe. En ny hållplats skulle även gynna anslutande bostadsområden.

Besökare kan även ta sig till området med landsortsbussarna, för vilka det idag finns en befintlig busshållplats längs med Kilenvägen, vid områdets södra infart. Växelvis trafikerar landsortsbussarna även Mariefredsvägen. För att nå kommunens mål om minskad bilanvändning skulle landsortsbussarna i större utsträckning behöva passera hållplats Larslunda IP.

Parkering

Inom Larslunda IP ska alla parkeringsplatser vara gemensamma. Utifrån de befintliga och tillkommande aktiviteter och byggrätter som planeras inom Larslunda förväntas trafikallsträngen 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. Den södra delen av området kräver fler parkeringsplatser där fler aktiviteter finns samt att torget och fotbollsplanerna nås via södra infarten. I och med att det idag inte finns tillräckligt med yta för parkeringsplatserna som krävs i anslutning till torget hänvisas besökare även till södra delen. I väster finns parkeringsplatser, som ansluter mot den grusade infartsvägen. Besökare kommer främst hänvisas till parkeringsplatserna i öst för att skapa ett bilfritt område i väst. Dock kommer parkeringsplatserna i väst sparas för behov och tillåta en flexibilitet i detaljplanen.

Parkeringsbehovet och ytan som kan avsättas i detaljplanen är starkt korrelerat med vilken typ av anläggning som tillkommer inom de sista byggrätterna. Då det inte finns beslut på vilken typ av anläggning som kommer anläggas vid de sista byggrätterna behöver p-talet anpassas till kommande aktiviteter. För att skapa en så stor flexibilitet som möjligt regleras inte parkeringsplatserna vid de sista tomma byggrätterna i norr och söder.

Inom området förväntas abonnerade bussar anlända, till exempel för att lämna av lag vid matcher. För av- och påstigning föreslås bussfickor utanför Friskis och Svettis och sporthallens västra gavel. För parkering hänvisas bussarna till annan plats utanför planområdet.

Cykelparkering kommer placeras i nära anslutning till de olika funktionernas/hallarnas entréer. Vid torget föreslås en större cykelparkering placerad för att tillgodose det ökade behovet vid exempelvis matcher. Dessutom förväntas de flesta besökare anlända till torget och de anslutande funktionerna. Utifrån förväntat besöksantal och kommunens andelsmål beräknas behovet till 171 parkeringsplatser för cykel, minst 50 ska förses med väderskydd.

För att nå kommunens mål om ökade antal cykelresor krävs det goda förbindelser in till staden och resecentrum och bra cykelparkeringar. Det bedöms finnas bra förutsättningar för att ta sig till området med cykel, i och med att cykelstråket in till staden håller god standard och är trafikseparerat. I samband med planens genomförande förses området med ett stort antal



cykelparkeringar. Det är av vikt att det finns möjlighet att låsa fast ramen samt tillgång till väderskyddade och belysta parkeringar, vilket även framgått i dialoger med barn för barnkonsekvensanalysen.

Aktivitet	Personer / dag (samtida max)	Andel cykel	Pers. /resa	Antal cykelparkerings- platser	Aktivitet	Pers./dag (max)	Andel bil	Pers./ bil	Antal bilverkparkeringsplatser			
									P-platser	Personal	RHP	
Padel	200 (50)	0,2	1,4	14	Padel	200 (50)	0,65	1,2	27		2	
Friskis	400 (80)	0,2	1,4	22	Friskis	400 (80)	0,65	1,2	43		1	
Simhall	400 (150)	0,2	1,4	42	Simhall	400 (150)	0,65	2,5	39		4	
Sporthall	200 (80)	0,2	1,4	22	Sporthall	200 (80)	0,65	1,5	35		2	
Gymnastik	400 (100)	0,15	1,4	21	Ovrig sportbyggnad N1	400 (100)	0,85	1,5	57		3	
Ovrig sportbyggnad N1	200 (50)	0,2	1,4	14	Ovrig sportbyggnad N2	200 (50)	0,65	1,5	22		2	
Ovrig sportbyggnad N2	200 (50)	0,2	1,4	14	Ovrig sportbyggnad S	200 (50)	0,65	1,5	22		1	
Ovrig sportbyggnad S	400 (80)	0,2	1,4	22	Gymnastik	400 (80)	0,65	1,5	35		2	
Fotboll	500 (150)	0,2	1,4	42	Fotboll	500 (150)	0,65	1,5	65		2	
				Total					Total	(344 st) 275 st*	10 st	19 st
									Summa	304 st		

Beräkningar för parkeringstal, den vänstra tabellen illustrerar parkeringsbehovet för cykel och den högra bil. Källa: Iterio.

För området kommer laddstolpar för elfordon anläggas, vilket hanteras i bygglovs- och genomförandeskedet. Byggnader som inte är bostadshus och som har fler än 10 parkeringsplatser i byggnaden eller på tomten ska ha ledningsinfrastruktur till 20 % av parkeringsplatserna och minst en laddningspunkt för elfordon.

Vattenområde

Strandskydd

Strandskydd får enligt 7 kap 18 § miljöbalken upphävas endast om "det finns särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset". Vilka särskilda skäl som kan gälla anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken. För det aktuella området upphävs strandskyddet med två av dessa skäl: 7 kap 18 c § punkt 1 och 7 kap 18 c § punkt 5 miljöbalken.

I samrådet yttrande sig Länsstyrelsen (2022-02-28) med följande skrivelse gällande strandskydd: "Att upphäva strandskyddet i en detaljplan förutsätter att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d § miljöbalken och att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Upphävet får inte omfatta ett område som behövs för att säkerställa fri passage och allemansrättslig tillgång samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Kommunen behöver även redogöra för alternativa lokaliseringar, väga vald lokalisering mot andra och motivera sitt ställningstagande."

I Översiktsplan 2014, antagen av kommunfullmäktige 29 september 2014 pekas Larslunda-området ut som en idrottsplats.

Den Fördjupade översiktsplanen för Strängnäs - Härad (FÖP) antogs av Kommunfullmäktige 26 oktober 2009. I den benämns Larslunda-området som ett område som ligger nära staden och område för den kommande idrottsplatsen. Det tas även upp att Larslunda avses bli kommunens huvudidrottsplats. Både en detaljplan och ett planprogram prövades under FÖP:ens framtagande. Larslunda är redan idag en väletablerad idrottsplats med flera olika typer av idrott att erbjuda, men vill kunna expandera området med fler idrottsändamål.



Separat prövning för naturmarken

Området som är reglerad för natur ligger inom strandskyddat område. Då kommunen planerar att möjliggöra för gångstig och löparspår inom den här marken i framtiden, men inte vill upphäva strandskyddet för hela naturområdet kommer en separat dispensansökan göras hos Länsstyrelsen när det blir aktuellt för angöring.

Befintlig idrottsverksamhet

7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken: *Dispensen avser ett område som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.*

Ett område på planerad kvartersmark är redan ianspråktaget i form av idrottsändamål med fotbollsplan, befintliga idrottsbänkar och påbörjad markarbete för ny idrottsbebyggelse söder om bäcken. Det finns även en komplementbyggnad för idrottsverksamheten längs med den gamla, grusade infarten där strandskyddet upphävs. I den gällande detaljplanen är dessa ytor reglerade som idrott och är anledningen till att de redan blivit ianspråktaga och saknar därför betydelse för strandskyddets syfte.

Mark för ny idrottsverksamhet

7 kap 18 c § punkt 5 miljöbalken: *Dispensen avser ett område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.*

För den delen av kvartersmarken där strandskyddet upphävs och där det ännu inte skett någon bebyggelse kommer kommunen upphäva med skälet ovan. Kvartersmarken är reglerad för idrottsplats i aktuell detaljplan och är tänkt som en fortsatt utveckling av den befintliga idrottsplatsen. En gata samt gång- och cykelväg är planerad över bäcken. Strandskyddsdispens har redan getts av Länsstyrelsen för att angöra bron över bäcken (beslut 2022-02-15, ärendehandling: 521-579-2022) och behöver därför inte upphävas i detaljplanen. Dock ingår inte kvartersmarken för vägen i dispensen och måste därför upphävas i detaljplanen. Då en bro oftast har en anslutande väg på båda sidor för att kunna nyttjas och är avgörande för att kunna använda bron anser kommunen att det finns goda skäl till att upphäva strandskyddet även för området för gata samt gång- och cykelväg.

Ett idrottsområde har ett högt allmänintresse och kommer kunna nyttjas av alla kommunens invånare. Kommunens nya badhus är planerat att byggas inom området och är en motionstyp som kan användas av ett brett spann människor. I samband med genomförandet kommer kommunen röja upp i området och placera ut gångbroar, vilket blir positivt för friluftslivet och rekreativsmöjligheterna. I dag är platsen svårtillgänglig och används inte av allmänheten på grund av all sly.

Djur- och växtlivet kring bäcken är inventerad i naturvärdesinventeringen och inga skyddade arter har hittats. Det finns inte heller någon fisk i bäcken då bäcken är kulverterad nedströms. Enligt inventeringen omvandlas bäcken till ett dike där däggdjur, grodor och fåglar kan ta skydd.

Kommunen anser att det allmänna intresset väger tyngre än strandskyddsintresset då allmänhetens friluftsliv snarare förstärks kring bäcken än försämras i och med planens genomförande då bäcken inte är tillgänglig idag. Växt- och djurlivet anses inte heller påverkas genom planläggningen genom bestämmelsen NATUR. Inga rödlistade arter eller dokumenterade bevarandevärda naturområden berörs. Planförslaget bedöms inte påverka livsvillkoren på land och vatten för djur- och växtlivet.



Åtgärder som tillgodoser en kommuns behov av tätortsutveckling kan betraktas som ett angeläget allmänt intresse (Naturvårdsverket och Boverket 2012) vilket detta område bedöms att vara då idrott är en viktig del av folkhälsan och som behövs vid en utveckling av en tätort för att människor ska trivas och må bra. Kommunen har även tagit fram en lokaliseringsprövning som visar på att detta angelägna allmänna intresse inte går att tillgodose utanför detta område.

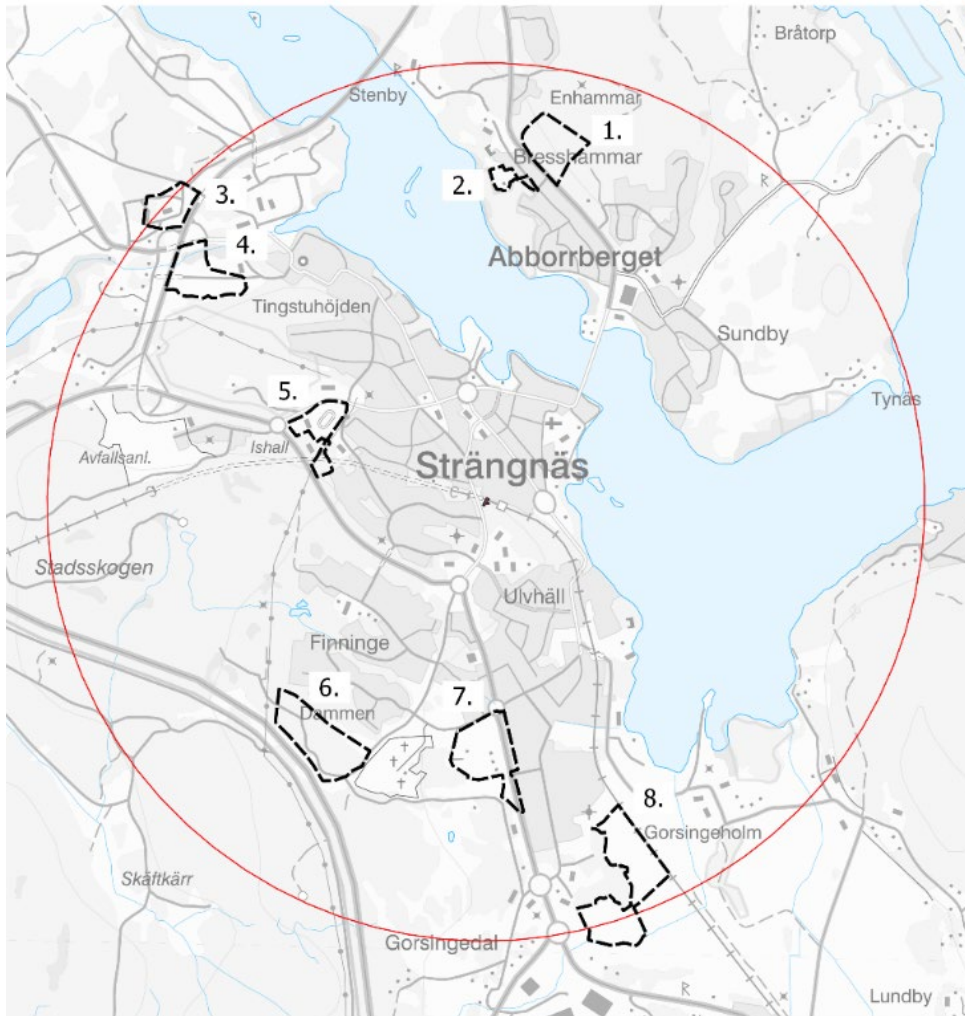
Sammanfattning av lokaliseringsprövningen

Kommunen har tagit fram en lokaliseringsprövning för att pröva alternativa utbyggnadsområden för idrottsverksamheter gentemot förslaget Larslunda IP. 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 planerings-förutsättningar som finns i Strängnäs stad. Av lokaliseringsutredningen framgår att det finns fler alternativ i Strängnäs stad där idrottsverksamhet kan etableras. Dock är de olika alternativen mer eller mindre passande utifrån planens syfte och har både positiva och negativa aspekter som måste vägas mot varandra. Resultatet av denna avvägning visar att Larslunda är det bäst lämpade alternativet för det syfte som detaljplanen vill genomföra; ”*Syftet med detaljplanen är att pröva idrottsverksamhet och möjliggöra för fler byggrätter inom planområdet. Tanken är att skapa ett sammanhängande och centrerat område, med plats för idrott, friluftsliv och rekreation. Planförslaget innebär att nya idrottsfunktioner placeras i anslutning till befintliga hallar och utomhusplaner, avsedda för idrottsverksamhet. Planförslaget syftar även till att skydda de utpekade natur och kulturvärdena, vilket stärker deras status och värde.*”

Lokaliseringsprövningen prövar Larslunda gentemot sju andra lokaliseringar som alla ligger inom 3 kilometer från Strängnäs järnvägsstation och är utpekade som tätortsnära rekreation och verksamhetsområden. Prövningen är baserad på ett antal kriterier, som exempelvis närhet till kollektivtrafik, tillräckligt med yta, strandskydd och utbyggd gång- och cykelväg.

Utredningen visar att utöver Larslunda skulle Dammenområdet vara det mest lämpade av områdena i lokaliseringsprövningen, då området framförallt erbjuder tillräckligt stor yta. Området har dessutom redan väg, gång- och cykelväg fram till området idag och har inget känt strandskydd eller kända naturvärden. Områdets negativa aspekter bedöms dock som avgörande i form av att jungfrulig mark kommer tas i anspråk samt att kulturmiljön vid S:t Petri kapell bedöms kunna påverkas negativt vid en exploatering. Det är vid entrén till kyrkogården som hallar kan bli synliga över trädens kronor.

Vidare aspekter som pekar på att Larslunda är det mest lämpade alternativet är att det idag finns flera idrottsanläggningar inom området. Detta innebär att en etablering av fler verksamheter för idrottsändamål är optimal då området blir en samlad plats för Strängnäs stads idrottsverksamheter. Detta är också i linje med översiktsplanens och den fördjupade översiktsplanens intentioner och mål. Det finns dessutom en detaljplan på platsen idag som möjliggör för vidare utveckling av idrottsplatsen, men där byggrätterna är något begränsade för vad kommunen vill möjliggöra för. Därför är platsen redan prövad i frågan gällande idrottsändamål och anses vara en lämplig plats. Ingen jungfrulig mark måste tas i anspråk, vilket innebär att ingen orörd mark behöver tas i anspråk av exploatering. Området ligger nära kollektivtrafik, resecentrum och har framdragen gång- och cykelväg, vilket bidrar till att människor lätt kan resa till platsen på ett mer hållbart sätt. Att det går att ta sig till platsen med olika transportmedel på ett smidigt sätt möjliggör för fler invånare att nyttja området vilket kan bidra till god folkhälsa.



Lokaliseringsprövningen prövar kommunens nya huvudidrottsplats inom 8 områden. Huvudalternativet Larslunda IP är markerat som nummer 7 i illustrationen ovan. Illustration: Strängnäs kommun.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Området ligger utanför men i direkt anslutning mot verksamhetsområdet för kommunens vatten och avloppssystem. Larslunda kommer i framtiden omfattas av verksamhetsområdet för VA, idag har VA lösts med tillfälliga avtalsanslutningar för att möjliggöra för bebyggelse innan aktuell planen genomförande.

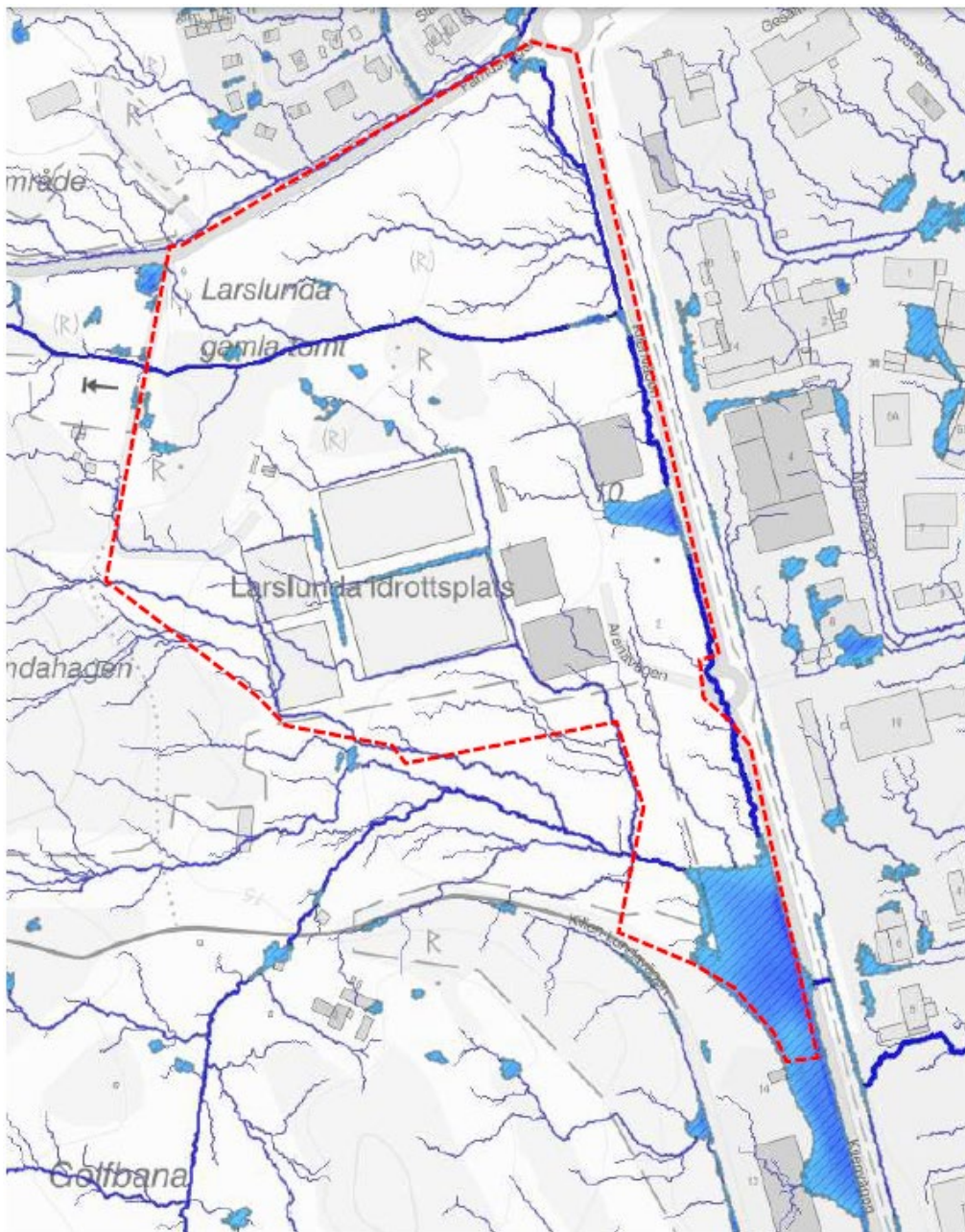
SEVAB är huvudman för vatten och avlopp i Strängnäs kommun.

Dagvattenhantering

Larslunda är en del av ett stort avrinningsområde om cirka 5,6 km². Vattnet kommer uppströms väster och norr ifrån och 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 Kilenvägen, vilken går längs med hela planområdet. I södra delen av planområdet finns ett kulverterat dike som går längs golfbanan och vidare under Kilenvägen.

Den nordvästra delen av planområdet avvattnas genom det dike som går genom skogsområdet, diket mynnar ut till diket som går längs med Kilenvägen. I höjd med diket, längs med Kilenvägen finns en trumma, det finns även 4 trummor längre söderut vilka avvattnar hela avrinningsområdet mot Mälaren. Lågpunkter inom området finns dels i södra delen men även där bäcken ansluter mot Kilenvägen.

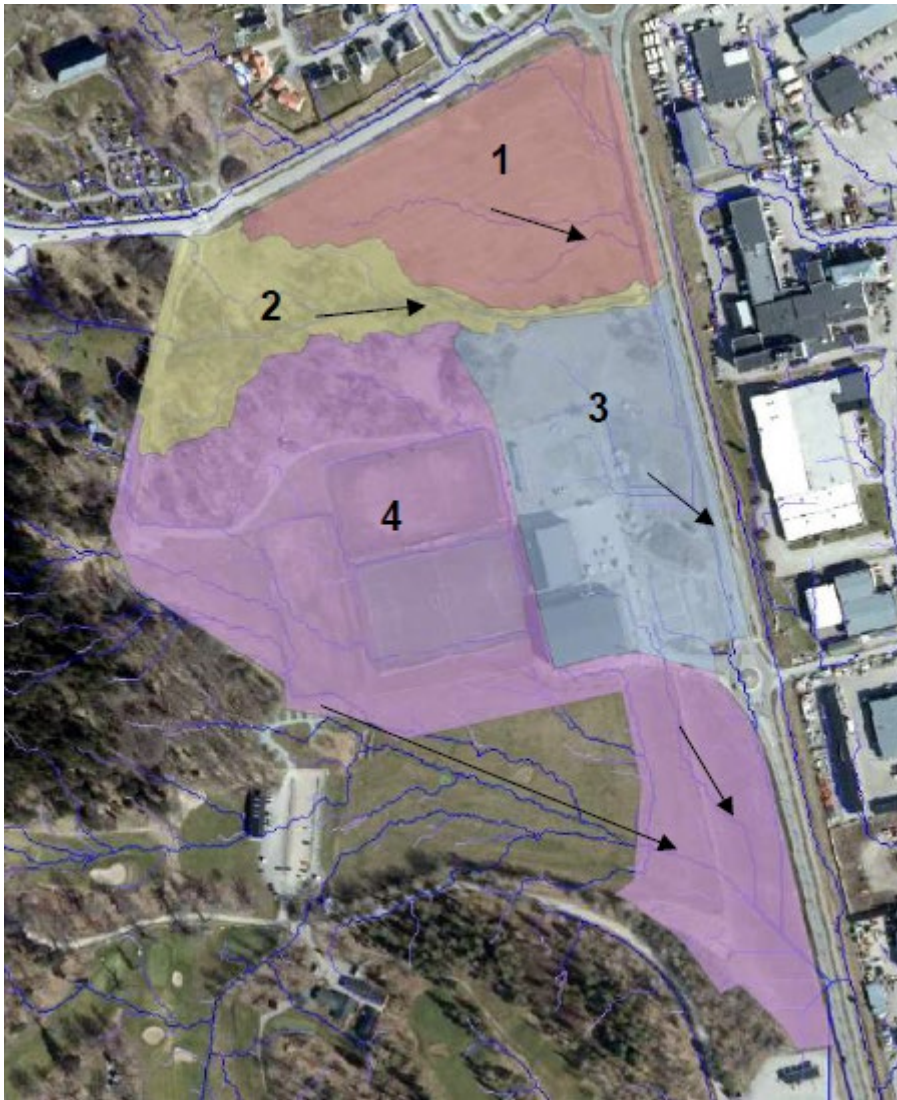
Gymnastikhallen är idag ansluten till kommunens dagvattensystem, medan padelhallen och Friskis och Sveltis har en provisorisk lösning.



Illustrationen visar lågpunkter och potentiella vattensamlingar inom planområdet. Simuleringen i illustrationen tar dock inte hänsyn till alla befintliga dagvattentrummor under Kilenvägen. Källa Norconsult.

Planområdet kan delas in i fyra delområden, utefter topografi, befintliga rinnvägar för vattnet och ledningssystem.

För delområde 1, som består av den norra delen av planområdet, rinner vattnet via det befintliga diket som går parallellt med Kilenvägen. Inom det andra delområdet, som består av skogsområdet, går vattnet genom det naturliga diket och ut mot diket längs med Kilenvägen. Område tre består av det område som ansluter runt om framtida torget, vilket avrinner söder om rondellen. För det sista området, avrinner vattnet från fotbollsplanerna och södra kilen mot dike trumma söderut.



Illustrationen visar delavrinningsområden inom planområdet, pilarna visarriktningen för de befintliga rinnvägarna. Källa: Norconsult.

Planförslaget innebär att dagvattenflödet ökar i och med att exploateringsgraden ökar. Även föroreningsinnehållet för dagvattnet förändras. För att ta höjd för klimatförändringarna har alla beräkningar gjorts med en klimatfaktor om 1,25. För delområde 1-3 har dimensionerade rinntiden beräknats till 10 minuter, för delområde 4 till 20 minuter. Innan exploateringen har utgående dagvattenflöde beräknats till 259 l/s och efter till 1 809 l/s. Inom området behöver flödena fördröjas för att utgående dagvattenflöden inte förvärras vid ett dimensionerande 20-års regn.



Detaljplanen innebär en förtätning inom större delen av idrottsområdet. Modellerings i StormTac ger att det krävs en sammanlagd magasinvolym om 1 332 m³ för att för att fördröja ett klimatanpassat 20-års regn till ett befintligt 20-års regn. För delområde 1, 3 och 4 behöver respektive 432, 556 och 375 m³ fördröjas. Delområde 2 berörs inte av en framtida exploatering. Dagvattenhanteringen behöver ta hänsyn till befintliga förutsättningar, så som entréhöjder, befintliga dagvattenledningar och befintliga höjder.

Marken höjdsätts, vilket regleras i plankartan. Det är både allmän platsmark och kvartersmark som regleras för att säkerställa att dagvattnet kan rinna genom området utan att stående vatten bildas. Höjdsättningen av både den allmänna platsmarken och kvartersmarken regleras i plankartan med bestämmelsen om *markens höjd över angivet nollplan*.

Åtgärdsförslag delområde 1

För område 1 krävs ett magasinbehov om 432 m³. För att uppnå volymen föreslås fördröjning av dagvattnet ske via regnbäddar som anläggs i anslutning till byggnader, parkeringsplatser och lokalgatan. Regnbäddarna syftar även till att rena dagvattnet innan det rinner vidare mot recipienten Mälaren. För att uppnå magasinbehovet krävs, enligt föreslagen hantering, 864 m² regnbäddar inom området. Regnbäddarna antas utifrån dessa beräkningar ha ett djup och bredd om 1 och 1,5 meter. Ett alternativ till enbart regnbäddar är ett underjordiskt magasin om 341 m³ kombinerat med 864 m² växtbäddar alternativt enbart ett magasin om 432 m³.

För att minska avrinningen inom området är genomsläpplig beläggning positivt. Området kommer hårdgöras med stora parkeringsanläggningar och permeabel asfalt möjliggör för vatten att infiltrera till underliggande lager. Görs det kan fördröjningsbehovet minska med cirka 30-70 m³.

Parkeringsplatserna regleras med en n₂-bestämmelse om att *marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärd*. Bestämmelsen syftar till att säkerställa dagvattenåtgärder som exempelvis underjordiska magasin och regnbäddar och på så sätt säkerställa fördröjning av dagvattnet inom området.

Åtgärdsförslag delområde 2

I områdets nordvästra delar planeras ingen exploatering och befintlig markanvändning består av ett grönområde. Användning av en klimatfaktor på 25 % för att beräkna framtida flöde leder dock fortsatt till en ökning av flöde i framtida scenario då nederbörd beräknas öka med ett förändrat framtida klimat. Det dagvattenflöde som uppstår inom området föreslås fortsatt avledas till bäcken och via trumma under Kilenvägen vidare mot recipient. Då flöden är höga och trumman under Kilenvägen är överbelastad kommer dagvattnet istället avledas söderut via föreslagna diken och vidare mot lågpunkten.

Åtgärdsförslag delområde 3

Inom delområde 3 behöver 556 m³ magasineras, området har en hög exploateringsgrad vilket minskar möjligheterna till att hantera dagvattnet. För att öka möjligheterna till fördröjning föreslås genomsläpplig markbeläggning. Vid torget föreslås styrd avrinning via rännalar. Vid parkeringsplatser föreslås regnbäddar med en bredd och djup om 1,5 och 1 meter. Regnbäddarna skulle tillsammans kunna uppnå en magasinvolym om 175 m³. Det skulle även behöva kompletteras med ett fördröjningsmagasin om 380 m³.

Även inom delområde 3 skulle gröna tak kunna anläggas vid sporthallen, vilket skulle sänka fördröjningsvolymen med 50 m³.



Dagvattenledningen i lokalgatan föreslås ansluta till magasinet under parkeringsplats för fördröjning av dagvattnet från torgyta, parkering och byggnader innan vidare avledning till nedströms dagvattensystem och vidare mot Mälaren.

Parkeringsplatserna regleras med en n₂-bestämmelse om att *marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärd*. Bestämmelsen syftar till att säkerställa dagvattenåtgärder som exempelvis underjordiska magasin och regnbäddar och på så sätt säkerställa fördröjning av dagvattnet inom området.

Åtgärdsförslag delområde 4

För sista delområdet krävs ett magasinbehov om 372 m³. Runt om fotbollsplanerna föreslås dräneringsledningar med utlopp i ett avskärande dike i planområdets södra delar. För konstgräsplanerna föreslås separat lösning med granulatfälla för att fånga upp mikroplaster för att inte få in granulatet i dagvattensystemet och att mikroplaster sprids i miljön. Diket föreslås även avledda naturmarken uppströms och parkeringsplatserna och garaget i söder, och senare avledas via trumma till lågpunkten. Dagvattenavledning från padelhallen sker idag till ett provisoriskt dike söder om byggnaden. Byggnaden kan i framtiden ansluta till diket söder om byggnader. I plankartan regleras diket med en m₄ bestämmelse om att *Marken är avsedd för dike*.

I södra planområdet föreslås dagvatten från parkering och byggnader avledas till dike utmed Kilenvägen via växtbäddar. För fördröjning av områdets södra delar krävs ca 390 m² regnbädd eller ett fördröjningsmagasin om 195 m³.

I den södra delen möjliggörs det för en anslutande väg mellan Arenavägen och Kilen-Lundavägen. Längs med vägen möjliggörs för ett dike för att avrinning från Golfklubben ska kunna ske. Vid ett eventuellt byggande av vägen behöver en trumma anläggas för att vattnet ska kunna avledas till översvämningstyan i söder. Marken regleras därför med en b₃-bestämmelse om *Dagvattnet ska avledas till användningslaget Park*.

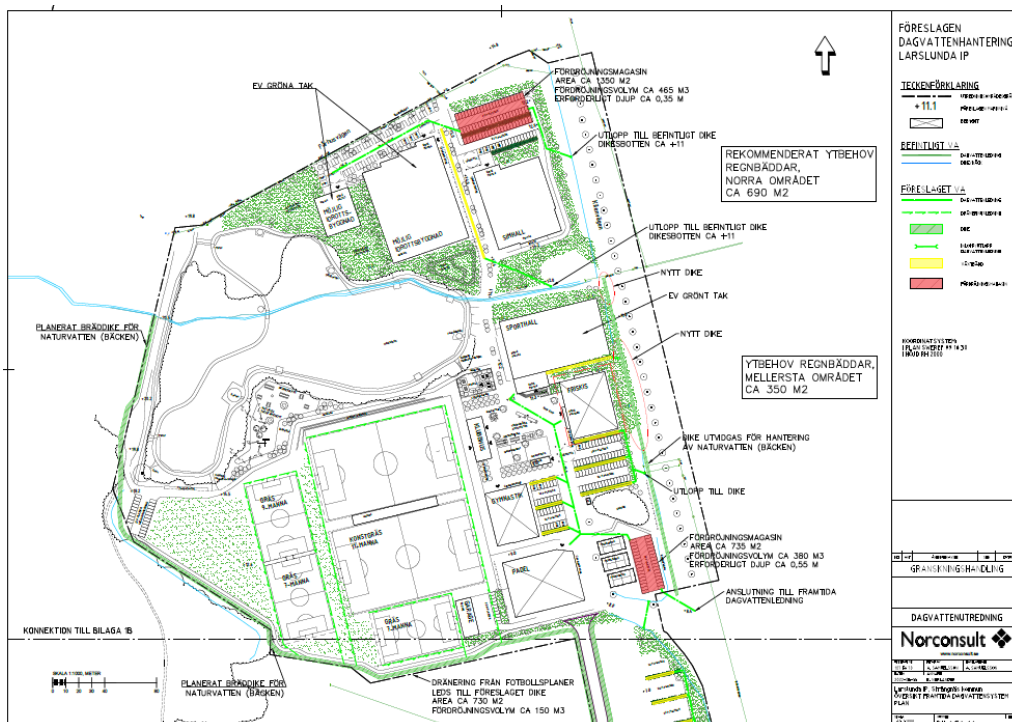


Illustration som visar föreslagna dagvattenlösningar för planområdet. Källa: Norconsult.

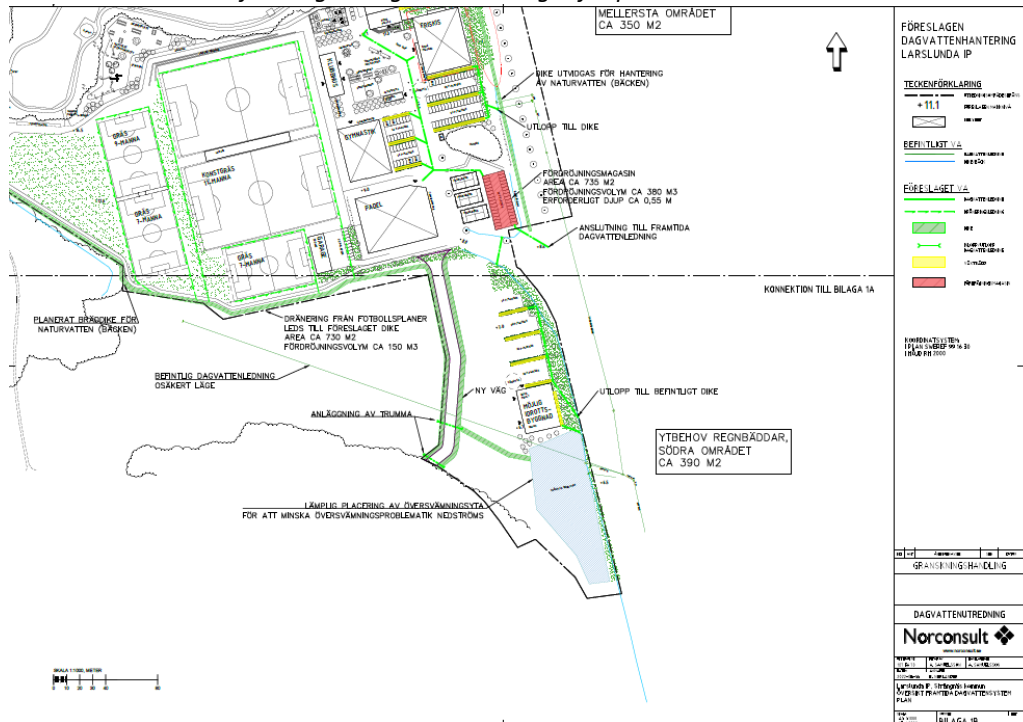


Illustration som visar föreslagna dagvattenlösningar för södra delen av planområdet. Källa: Norconsult.

Vid bäcken, söder om Friskis och svettis samt översvämningsytan i söder finns identifierade lågpunkter, vid översvämningsytan riskerar även vattnet att bli stående. Med hjälp av höjdsättning kan skador på byggnader undvikas vid översvämning. Kvartersmark bör höjdsättas till en högre nivå än anslutande gatumark.

För att undvika att vattenmassor blir stående vid simhallen är det viktigt att säkerställa avrinningen till bäcken. Detaljplanen möjliggör för en transformatorstation söder om simhallen, vilken inte riskeras ligga i ett riskområde vid skyfall om avrinningen säkerställt. Det rekommenderas fortsatt att den tekniska anläggningen ligger på en högre nivå än gatan.

Utanför friskis och svettis är det även viktigt att säkerställa att markavrinningen sker via huvudstråket, markhöjden regleras i plankartan.

Vid större regn då trummor under Kilenvägen går fulla bedöms naturvatten från bäcken avledas söderut längs planområdets östra gräns. För att underlätta avledning av naturvattnet i bäcken vid kraftig nederbörd rekommenderas ett dike anläggas mot söder. Det befintliga diket utmed Kilenvägen bör även utvidgas för att öka diket kapacitet.

Planområdets sydligaste delar utgörs av en naturlig lågpunkt. Vid lågpunkten samlas naturmarksavrinning från väster vid kraftiga regn. Lågpunkten fördröjer flöden från uppströms liggande naturområde och minimerar översvämningsrisken för nedströms liggande områden. I den södra delen vill säkra möjligheterna för en framtida anslutningsväg mellan Arenavägen och Kilen-Lundavägen. Den planerade vägen skär av naturliga flödesvägar från uppströms naturområden och medför att naturvatten kommer att ansamlas på golfbanans fastighet. För att möjliggöra för naturvatten att fortsatt avrinna till lågpunkten och minska risken för översvämning av golfbanans mark föreslås en trumma under den nya vägen, i fall att den byggs. Kvartersmarkens höjdsättning i söder regleras inte i plankartan i och med att väganlutningen kanske inte byggs. För att säkerställa



vattnets flödesriktning regleras det i plankartan. Bestämmelsen även med krav om trumma och reglerar därför b_3 dagvatten ska avledas till användningsslaget Park.

Kvartersmarken i söder, ansluter mot en översvämningsyta, det är därför viktigt att säkerställa att vattnet, vid extrem nederbörd, kan avledas mot lågpunkten i söder och på så sätt undvika att riskera skada på byggnader eller att vatten blir stående. Vid extremt väder, som medför att lågpunkten överstiger sin magasinierande kapacitet, kommer vattnet att rinna över Kilenvägen. Gatunivå på Kilenvägen vid lågpunkten är +6,1 m. För att säkra upp mot översvämnning rekommenderas att markytan vid byggnation är 0,5 m över gatunivå (Kilenvägen) samt ytterligare 0,2 m till lägsta golvnivå. Det medför att lägsta golvnivå i planområdet södra delar föreslås som lägst +6,8 m, för att minimera risken för skador på byggnader vid skyfall. Det rekommenderas också att lokalgator i den södra delen anläggs på en lägre nivå än omkringliggande mark så att gatan kan användas som vattenväg vid skyfall och avleda vatten till lågpunkten. För att säkerställa att framtida byggnation vid lågpunkten inte tar skada regleras byggrätten med en egenskapsbestämmelse b_4 Markytan respektive färdig golvnivå ska vara minst 0,5 och 0,7 meter över gatunivå (Kilenvägen).

Föroreningsberäkningar för området.

Beräkning av föroreningsbelastning ($\mu\text{g/l}$) visar att planförslaget utan dagvattenhantering skulle medföra ökad belastning avseende nästan alla av de modellerade ämnena. Ökningen är kopplad till den ökade hårdgöringsgraden inom planområdet. Dagvattenföroreningar för framtida situation efter rening är beroende av markanvändningen samt reningseffekt som uppnås vid föreslaget dagvattensystem.

Ämne	Enhet	Befintlig situation	Framtida situation, innan rening	Framtida situation, efter rening
P	$\mu\text{g/l}$	82	110	72
N	$\mu\text{g/l}$	1200	1500	1000
Pb	$\mu\text{g/l}$	3,1	5,9	1,8
Cu	$\mu\text{g/l}$	9,3	15	8,5
Zn	$\mu\text{g/l}$	26	37	11
Cd	$\mu\text{g/l}$	0,17	0,38	0,11
Cr	$\mu\text{g/l}$	1,5	5,0	2,8
Ni	$\mu\text{g/l}$	1,4	4,7	1,6
Hg	$\mu\text{g/l}$	0,0093	0,029	0,018
SS	$\mu\text{g/l}$	22 000	39 000	16 000
Olja	$\mu\text{g/l}$	120	320	140
PAH16	$\mu\text{g/l}$	0,40	0,64	0,098
BaP	$\mu\text{g/l}$	0,0067	0,016	0,0045

Beräkningar visar föroreningsbelastning i $\mu\text{g/l}$ för befintlig situation, framtida situation utan rening och framtida situation efter rening i föreslagna system. Halter som överstiger befintliga är fetmarkerade. Källa: Norconsult.



Efter rening med de föreslagna lösningarna minskar föroreningshalten för samtliga ämnen, förutom krom, nickel, kvickilver och olja.

Utslagsgivande för den måttliga ekologiska statusen i Mälaren-Tynnelsöfjärden är den biologiska kvalitetsfaktorn "Växtplankton" på grund av stigande näringsnivåer med ökande totalbiomassa som en konsekvens av mer näringsämnen. Med de föreslagna lösningarna minskar halterna av fosfor och kväve till recipienten. Andra utslagsgivande kvalitetsfaktorer är svämplanets strukturer och funktion i vattendrag kopplade till det morfologiska tillståndet i sjön då svämplanet för Mälaren-Tynnelsöfjärden utgörs till 34 % av anlagda ytor och/eller aktivt brukad mark.

Då MKN riskerar att påverkas vid en ökning av näringsämnen till recipienten rekommenderas därför anläggning av regnbäddar eller dagvattenanläggning med likvärdig rening i norra delar av planområdet såväl som i mellersta och södra, då det möjliggör en minskning av halterna för fosfor och kväve.

Krom är inte klassad i VISS, vilket gör att bedömning om möjligheterna att uppfylla MKN inte går att göra, vilket även gäller nickel. Kviksilver ökar också, då kvicksilver redan har lägsta status får halten efter exploatering inte överstiga befintlig halt. Den ökning som sker efter exploatering är en konsekvens av att tidigare gröna ytor med låg avrinning och belastning av föroreningar ersätts av hårdgjord yta i form av bland annat väg, gång- och cykelväg, asfaltsytor, parkering och takyta, vilket både leder till en ökad mängd föroreningar per liter dagvatten och en större avrinningsvolym. Vid exploatering av tidigare gröna ytor är det därmed svårt att understiga befintliga halter.

För att minska exploaterings bidragande till uppkomst av nya föroreningar som påverkar Mälaren-Tynnelsöfjärdens kemiska status, och ur ett helhetsperspektiv med avseende på hållbarhet, bör det krävas att avfall som uppkommer, vid exploateringen och från sporthallarna, källsorteras och återvinns på lämpligt sätt. Även byggmaterial och inredning bör krävas att vara fria från kvicksilver, PBDE, dioxiner, furaner och dioxinlika PCB:er.

Energiförsörjning

Fastigheterna har möjlighet att ansluta till det kommunala fjärrvärmenätet.

Det finns en befintlig transformatorstation, öster om gymnastikhallen. För området kommer troligen ytterligare tre stationer krävas, vilket det möjliggörs för i den norra och västra delen. Transformatorstationerna regleras med användningsslaget E₁, transformatorstation.

SEVAB Elnät AB har nätkoncession inom området och ESEM (Eskilstuna Strängnäs Energi och Miljö AB) ansvarar för drift och underhåll av elnätet. I samband med beviljat bygglov ska exploitören tillsammans med en behörig elinstallatör skicka in föransökningshandlingar till SEVAB Nät AB för de elnätsanslutningar som önskas.

Telefoni och bredband

Skanova har teleledningar inom området, som är i drift, men ingen aktiv kund. Möjlighet till anslutning finns.

Nya anslutningar och förändringar av ledningar bekostas av markägaren.

Tillgänglighet för räddningstjänst och renhållning

Framkomlighet för Räddningstjänstens fordon förutsätts vara tillgodosedd på gatumark. Inom kvartermark ska angöringsgator m.m. 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, bärlast motsvarande ett axeltryck av 100kN och vara hårdgjord. På raksträckor ska körbanebreddens vara minst 3,0 m. Inre radien i kurvor ska vara minst 7,0 m.

Planen säkerställer tillräckligt med utrymme för att möjliggöra framkomlighet för renhållningsfordon. Ett miljöhus föreslås för gemensam avfallshantering vid torgets sydöstra hörn. Detaljplanen begränsar miljöhusets storlek med korsmark och högsta nockhöjd. Korsmarken säkerställer gott om utrymme då den möjliggör för ett miljöhus om maximalt cirka 152 kvm, för planområdet bör ett miljöhus uppnå en byggnadsarea om cirka 75 kvm för att tillgodose det uppskattade behovet av sophantering. Nockhöjden regleras till 5 meter. Avfallsfordon kan då angöra vid servicegatan och avfallshantering sker max 10 meter från uppställningsplatsen för renhållningsfordon. För ökad trygghet kör renhållningsfordonet därefter norrut, via den enkelriktade servicegatan, på så undviks backning och vändning av denna typ av fordon.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Sociala konsekvenser

Barnperspektiv/Konsekvenser för barn

För detaljplanen har en barnkonsekvensanalys tagits fram, där syftet är att kartlägga hur kommunens barn påverkas av att kommunen centraliserar flera idrottsverksamheter till Larslunda. Utredningen har främst studerat hur eleverna i Strängnäs stad påverkas av flytten då skolverksamheten i framtiden kan komma att ske vid Larslunda för dessa barn. Kommunens övriga skolbarn kommer ha kvar sin idrottsverksamhet inom befintliga orter. Dock påverkas de om den idrott de utövar, kopplat till föreningslivet, flyttas ut till Larslunda, eller om de besöker området med exempelvis familjen.

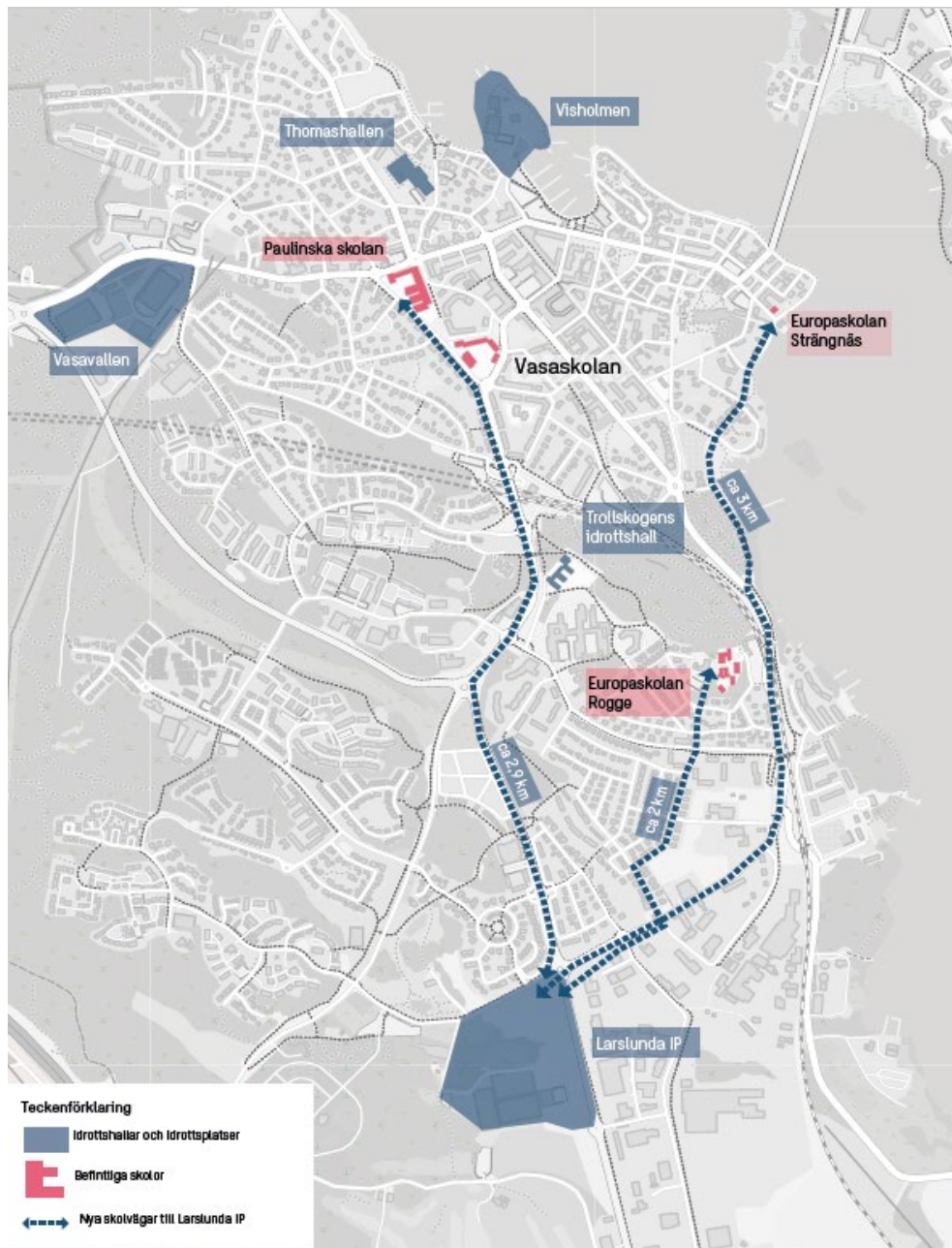


Illustration som visar vart stadens grund- och gymnasieskolor finns och vart de utövar idrott idag. Larslunda IP finns utpekad i söder. Källa: Sweco.

Området ansluter mot ett verksamhetsområde och Kilenvägen, vilka under mörka delar av dygnet kan upplevas osäkra och otrygga. Kilenvägen har mycket trafik och inga bullerdämpande åtgärder finns. Befintlig bebyggelse har få/saknar fönster vilket skapar otrygga utrymmen. Det finns parkeringsplatser för bilar men saknas ordentliga sådana för cykel. Befintliga busshållplatser saknar väderskydd och belysning. Vilket minskar barn och ungas möjlighet att självständigt ta sig till området. Den verksamhet som bedrivs inom området är knuten till föreningsidrott, det finns idag inga ytor som uppmanar till spontanidrott.

I samband med att barnkonsekvensanalysen tagits fram har dialoger förts med elever från Paulinska skolan, Europaskolan Rogge och Europaskolan Strängnäs. Eleverna upplever generellt att det finns fördelar med att samla alla idrottsfunktioner inom ett område men ser det som en nackdel att



Larslunda ligger långt bort. Det poängteras att alla inte har tillgång till cykel och att det kan bli stressigt att hinna i tid till nästa lektion. Det upplevs även som osäkert att korsa Kilenvägen idag och man önskar belysta övergångsställen och att hastigheten på vägen sänks. Eleverna har även funderingar på om det går att möjliggöra för busskort så de kan ta sig till idrottsområdet.

Eleverna pekar ut det som positivt att torget görs bilfritt och att det där finns aktiviteter för hela familjen. Även anordnade sittplatser med möjlighet till laddanslutning och högtalare är positivt. Man önskar säkra cykelparkeringar med möjlighet att låsa fast ramen och att fasader är belysta. Det är viktigt att området är lätt att orientera sig i, vilket kan åstadkommas med skyltning på fasader, hänvisningsskyltar och orienteringstavlor.

Inom torgytan blandas flera trafikantgrupper. Barn ska inte behöva oroa sig för att bli påkörda inom området. Ett åtgärdsförslag är att gestalta torgområdet så det tydligt framgår att genomfartstrafik för biltrafik är förbjuden och att de gående har företräde. Det finns bussfickor inritade i anslutning till torget. Det kan bli en säkerhetsrisk i fall att bussar backar. Syftet med dessa fickor är inte att möjliggöra för parkering utan endast på- och avstigning och att bussen sedan kör vidare inom torget.

Anslutningarna över Kilenvägen och Fårhusvägen upplevs som otrygga och att det behövs fler åtgärder för att barnen självständigt ska kunna ta sig över till Larslunda. Parkeringsplatserna för cykel behöver göras säkrare, dels genom möjlighet till att låsa i ramen och dels att de blir belysta. Busshållplatsernas utformning är av vikt, att de görs väderskyddade och belysta med tydliga ledstråk.

I förslaget möjliggörs det för fler fotbollsplaner, analysen poängterar dock att för att locka fler unga i olika åldrar krävs en större variation av aktiviteter. Det är viktigt att tänka på vilka typer av aktiviteter som lockar flickor och pojkar. Generellt lockar platser som inte är anordnade flickor mer. Basket är exempel på aktivitet som lockar unga tjejer, vilket även framkommit i intervju med unga att det är något man skulle vilja ha vid torget, liksom skatepark och klätterställning.

Vid intervju med unga har det även förekommit att en ungdomsgård på plats skulle kunna locka fler och att det skulle kunna vara en plats att vänta på innan idrottsaktivitet startar. Unga som intervjuats skulle även tycka det var positivt med en pool med tillgängliga solstolar vid simhallen och miljöer för parkour, tennis och cykelbana. Vid skogsbrynet önskas möjlighet att promenera och att det ska finnas djur.

Andra förslag som uppkommit i samband med intervjuerna är go-kart, vattenland, halkbana för bil, utomhusbad, frisbee-bana, höghöjds- och ridbana.

Stadsbild/Kulturmiljö

Landskapsbilden förändras med planförslaget då marken har under många år till stor del varit ett öppet jordbrukslandskap. Idag pågår en utbyggnation av området, som sedan 80-talet nyttjas för några fotbollsplaner. Skogsslätten bevaras som naturmark för att förhindra att bebyggelsen blir synlig från kyrkogården och blir ett fondmotiv för den nya bebyggelsen.

Norr om Fårhusvägen finns befintlig villabebyggelse i två plan. I och med att den norra delen av den gällande detaljplanen inte byggts ut ännu passar kommunen på att sänka totalhöjden från 20 till en nockhöjd om 15 meter för att minska påverkan på bostadsområdet av respekt för bostadsområdet. Bebyggelsefria zonen behålls även gentemot de närmsta bostäderna.

Idrottsanläggningar kräver ett stort antal parkeringsplatser. Planförslaget föreslår att parkeringsytorna delas upp för att skapa en mer tilltalande gestaltning av utomhusmiljön och att skapa nödvändig ytor för omhändertagandet av dagvatten.

Väster om planområdet ligger S:t Petri kapell vid Strängnäs nya kyrkogård. Kapellet är ett kyrkligt kulturminne, enligt 4 kap. kulturmiljölagen, ses som en kyrkobyggnad och uppförd 1981. Kapellet ligger cirka 370 meter (fågelvägen) från byggbar mark inom planområdet och avskärmas markant av den skog och höjd som ligger mellan kyrkogården och Larslunda IP. Fotbollsplanerna är de närmsta anläggningarna idag, och ligger som närmast 440 meter bort, närmsta befintliga hall är placerad cirka 620 meter bort. Gångavstånd till närmsta del av planområdet, med byggbar yta, är cirka 620 meter. Kyrkogårdens entré finns i den norra delen, gångavståndet respektive avståndet fågelvägen till närmsta byggbar yta inom Larslunda är cirka 320 respektive 310 meter.

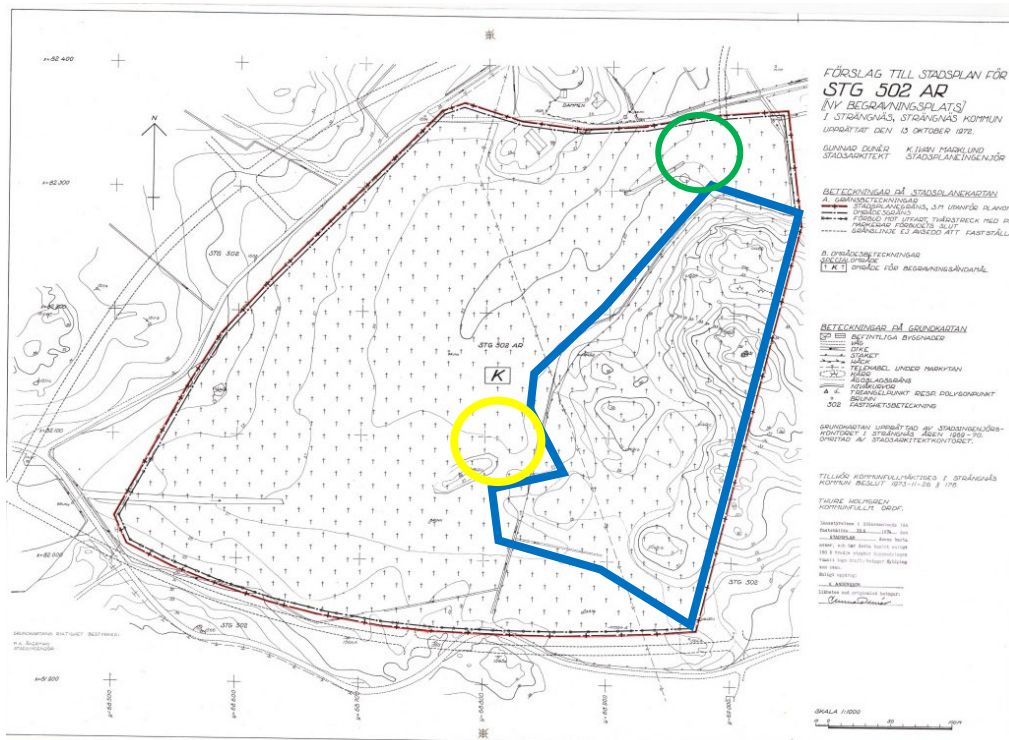


Kartunderlag som illustrerar avstånd mellan S:t Petri kapell (svarta linjer) och olika målpunkter inom planområdet. Illustrationen visar både fågel- och gångavstånd. Röd linje illustrerar fågelvägen från kyrkogårdens entré till närmsta byggbara yta. Källa: Strängnäs kommun.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande, för dels undersökningen om betydande miljöpåverkan och under samrådet, yttrat sig om den kulturhistoriska värdefulla miljön och att kommunen behöver analysera planförslagets påverkan på intilliggande kulturmiljö och landskapsbild.

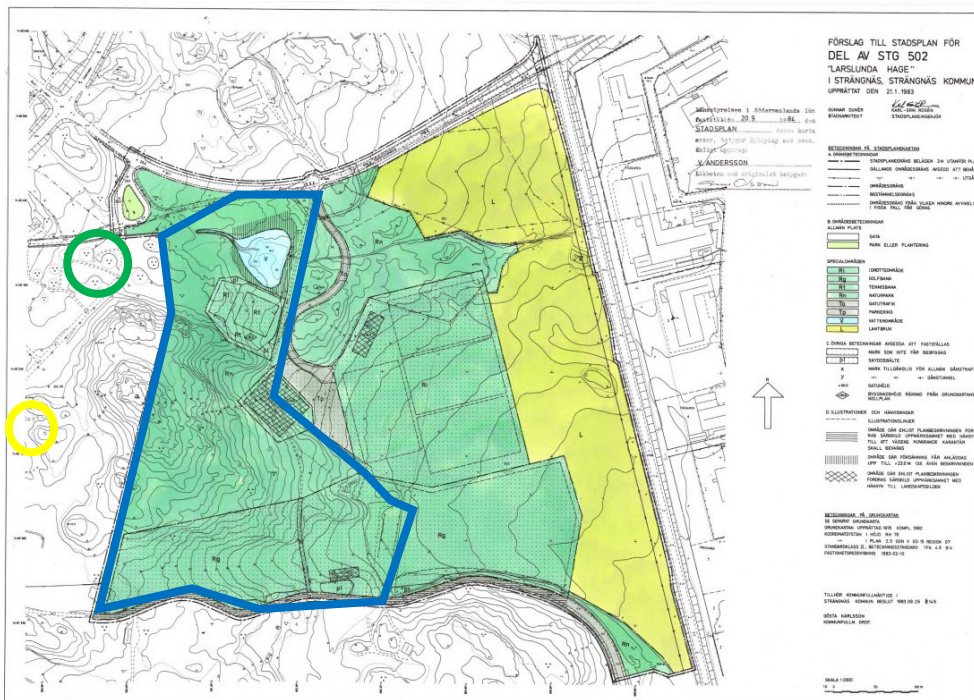
S:t Petri Kapell och kyrkogården i förhållande till Larslunda IP Skogsridån

Skogsridån, som finns mellan kyrkogården och Larslunda, är av omfattande karaktär och uppnår en yta om cirka 15,6 hektar. Kyrkogården är planlagd och berörs av detaljplanen *Förslag till stadsplan för STG 502 AR(Ny begravningsplats)*, upprättad 13 oktober 1972. Skogsridån är, precis som hela planområdet, planlagt för begravningsändamål. Det innebär att den del av skogsridån inte är skyddad och skulle kunna tas bort. Ridån, inom planområdet för detaljplanen *Ny begravningsplats* har en bredd om cirka 155 meter vid kapellet, ridån sträcker sig inte till entrén.



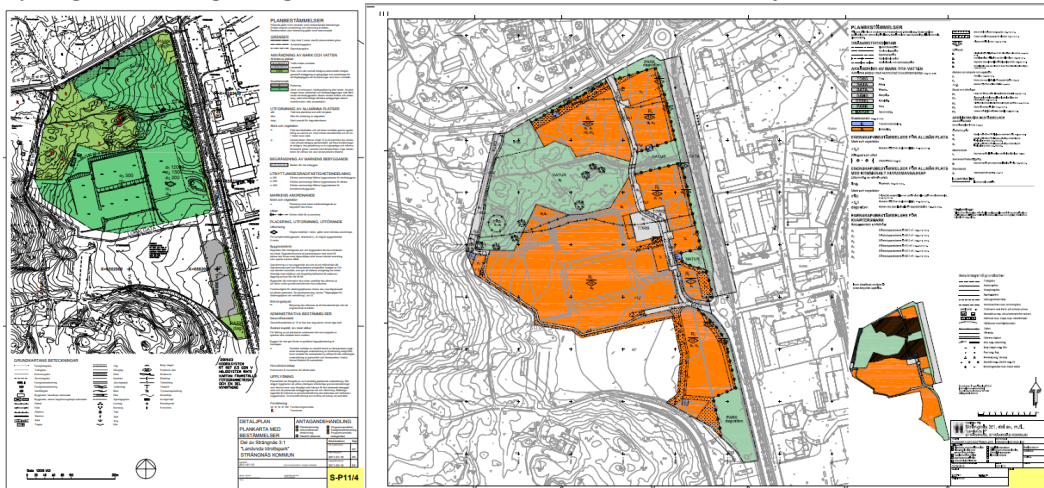
Blå linjen illustrerar skogsridån och gul respektive grön cirkel ungefär var S:t Petri Kapell och entrén finns inom gällande detaljplan. Illustrationen visar att ridån inte är skyddad i detaljplanen och kan tas bort. Det är då landskapsbilden och vyn från kapellet som påverkas. Det bedöms inte ske någon påverkan vid entrén. Källa: Strängnäs kommun.

Längre österut är skogsridån planlagd i den gällande detaljplanen *Larslunda hage* som Naturpark. Ridån har en yta om cirka 6,4 ha i denna detaljplan. I linje med kapellet respektive entrén är skogen cirka 260 och 160 meter bred. Bedömningen är att ny bebyggelse inte syns från Kapellet, även om skogen, i den gällande planen för Kapellet tas ner.



Gällande detaljplan för Larslunda Hage. Skogsridån är markerad med en blå linje och kapellet samt entrén läge ungefärligt markerat med en gul respektive grön cirkel. Källa: Strängnäs kommun.

I både den gällande och aktuella detaljplan för Larslunda IP är skogsridån, som är en del av skogsridån planlagd för Park respektive Natur. Skogsridån ligger i linje med den norra delen av kyrkogården. Skogsridungen har en bredd om cirka 150 meter i linje med entrén.



Gällande och aktuell detaljplan för Larslunda IP. Skogsridungen, som är en del av skogsridån, är planlagd som Park respektive Natur. Källa: Strängnäs kommun.

Skogsridån, som är planlagd som Naturpark, park och prövas för Natur, har en utbredning om cirka 150-450 meter. Skogsridån är fullvuxen och tät. Om den västra delen av skogsridån, som inte är planlagd, skulle tas bort, har skogsridån en bredd om cirka 260 och 300 meter, i linje med kapellet

och entrén. Skogsridån består av fullvuxna träd som växer tät och kommunen bedömer att planförslaget inte inverkar negativt på kulturmiljön.



Fotot till vänster visar skogsridån sett från Larslunda IP, vid den gamla, grusade infarten, vy mot kyrkogårdens entré. Fotot till höger visar skogsridån sett från entrén till kyrkogården. Skogsridån på bilden är den del som är planlagd i detaljplanen Larslunda Hage. Foton: Isabell Eberkvist, vår 2022.

Topografi

Topografin är varierande inom området och mellan begravningsplatser med tillhörande kapell och Larslunda idrottsområde finns en bergshöjd. Vid begravningsplatsen är markhöjderna runt +24 meter. Vid bergsknallen ligger höjdnivåerna på cirka +35 meter och vid Larslunda (byggbar yta) runt +6-17 meter. Larslunda ligger lägre än begravningsplatsen och bergshöjden som skiljer dem åt är cirka 11 meter högre än marken vid begravningsplatsen och kapellet. Som högst respektive lägst ligger därför kapellet cirka 18 och 7 meter högre än Larslunda. Det är i den nordöstra delen bebyggelsen tillåts placeras på de högsta nivåkurvorna om cirka +16-17 meter. I och med att höjden ligger mellan blir det därför svårt att se bebyggelsen vid Larslunda från kapellet, även om skogsridån skulle tas ner.

Vid den norra delen av begravningsplatsen är nivåkurvorna jämnare och höjdkurvorna vid den nordligaste delen är +24 meter. Vid Larslunda tillåts bebyggelsen vid den nordvästra byggrätten vid en markhöjd om + 17 meter. Vid ett scenario där skogsridån skulle tas bort kan därför bebyggelse från Larslunda ses från begravningsplatsen. Kommunen bedömer dock att det inte finns någon negativ inverkan på kulturmiljö i och med den planlagda naturmarken som finns mellan områdena med fullvuxna, höga och tät bevuxna träd.

Siktlinjer

Från kapellet sett, går det inte att se Larslunda. I en siktlinje i nordöstlig riktning går det inte att se planområdet, då Larslunda inte ligger inom blickfånget. I östlig riktning skulle det vara möjligt att se planområdet från kapellet, men höjden och skogsridån gör det inte möjligt.

Vid den norra delen av planområdet bedöms det i sydöstlig riktning inte vara möjligt att se bebyggelsen då höjden och skogsridån ligger i närmsta blickfånget. I nordöstlig riktning bedöms det finnas en mindre risk att ny bebyggelse kan synas från begravningsplatsens nordvästra del. På grund av det korta avståndet om cirka 300 meter och befintlig växtlighet bedöms hallarnas nockhöjd inte inverka negativt på kulturmiljön.



Illustrationen visar siktlinjer sett från S:t Petri Kapell och norra delen av begravningsplatsen. Gula ytor med svarta linjer visar ungefärliga planområdesgränser för berörda, ovan nämnda detaljplaner. Gul respektive rosa linje visar siktlinjen från kapellet och österut respektive nordöst. Blå respektive vit linje illustrerar siktlinjen sett från norra delen av begravningsplatsen och nordöst samt sydöst. Källa: Strängnäs kommun.



Siktlinjer sett från Kapellet. Fotot till vänster visar siktlinjen som går i nordöstlig riktning (rosa siktlinje i illustrationen ovan). Fotot till höger visar siktlinjen i östlig riktning (gul siktlinje i illustrationen ovan). Foto: Isabell Eberkvist, vår 2022.



Siktlinjer sett från entrén. Fotot till vänster visar siktlinjen i nordöstlig riktning (vit siktlinje i illustrationen ovan). Fotot till höger visar siktlinjen i nordsydlig riktning (blå siktlinje i illustrationen ovan). Foton: Isabell Eberkvist, vår 2022.

Avstånd

På grund av avståndet och landskapets karaktär bedömer kommunen att besökare vid kyrkogården, oavsett vid kapellet eller vid de norra delarna, inte kunna se bebyggelsen vid Larslunda. Vid längre avstånd hade det kanske varit möjligt att se bebyggelsen sträcka sig över trädens kronor och bergstoppen, men i och med att avståndet från kapellet till byggbar mark som närmast cirka 370 meter bedöms det inte möjligt.

Vid den norra delen av begravningsplatsen är avståndet (fågelvägen) till närmsta möjliga idrottsanläggning cirka 220 meter, höjdnivåerna är inte lika stora här men mellan områdena finns planlagd och skyddad skog med stora och gamla träd.

Sammanlagd bedömning

Kommunen bedömer att S:t Petri kapell och kyrkogården inte påverkas negativt av den nya bebyggelsen som planeras vid Larslunda IP. Inte heller bedömer kommunen att åtgärder behövs i plankartan i form av utformningsbestämmelse eller ytterligare begränsning av nockhöjden för idrottsanläggningarna. Topografin och skogsridån har en stor påverkan, nivåskillnaderna är stora och Larslunda IP ligger även lägre än begravningsplatsen. Skogsridån är planlagd i två detaljplaner där skogsridån är planlagd som natur. Kullen och skogsområdet mellan Larslunda IP och begravningsplatsen skapar en synlig barriär mellan de två områdena och bidrar till att idrottsområdets hallar inte blir synliga från kyrkogården.

I den norra delen av begravningsplatsen bedöms det finnas störst risk för inverkan på kulturmiljön. Marknivån vid Larslunda ligger 7 meter under marknivån vid begravningsplatsen. Träden är fullstora mellan områdena och på grund av det korta avståndet bedöms byggnaderna ändå inte synas. Planförslaget bedöms inte påverka negativt S:t Petris Kapellets kulturvärden.

Människors hälsa och säkerhet

Vid Storängen finns verksamheter som hanterar farligt gods. Länsstyrelsen i Sörmland har tagit fram en vägledning, för att underlätta vid planering av bebyggelse intill väg och järnväg där farligt gods transporteras. I vägledningen rekommenderar Länsstyrelsen att i princip all vardaglig verksamhet är lämplig på ett avstånd på minst 150 meter till en utpekad väg som utgörs av farligt gods. Om



bebyggelse planeras inom det avståndet behöver användningen vara genomtänkt och åtgärder i form av placering av byggnader och byggnadsteknisk krav kan vara nödvändiga. Även Trafikverket pekar på ett generellt riktvärde om att bebyggelse bör placeras minst 150 meter från en väg med transport av farligt gods.

Den planerade bebyggelsen ligger i anslutning mot Kilenvägen, som utgörs av en del transporter av farligt gods. Vägen är inte en rekommenderad led för transport av farligt gods, varken primärt eller sekundärt, men beaktas ändå på grund av dess närhet till närmsta bebyggelse. Bebyggelsen som planeras inom området utgörs av idrottshallar, i en till två våningar, som skärmar av området med planerade entréer bort från Kilenvägen. Arenan är den sporthall som placeras närmast Kilenvägen, som närmast, ett avstånd om 12,5 meter. Kilenvägen ligger på ungefär samma höjd som den närmsta bebyggelsen. De öppna ytorna ligger skyddade bakom den närmsta bebyggelsen.

Sydöst om planområdet, vid fastigheten Pressaren 6, finns en bussdepå. Fastigheten nyttjas till uppställning av bussar och andra fordon. Byggnaden på fastigheten består av kontor, personalutrymmen, verkstad, tvätthall och lager. Tankningsanläggningen för biogas omfattar en komplett tankningsanläggning för 34 bussar med kompressorer, högtryckslager flakupställningsplats och komplett tankningsutrustning vid uppställningsplatser. Leverans av biogas sker via gasflak. Inom fastighetens nordöstra del planeras en gastankstation för både privatpersoner och bussarna. Bussdepån i sig bedöms inte utgöra en risk för planområdet. Den planerade gastankstationen ska placeras inom fastighetens nordöstra del och kommer då att vara belägen ungefär 200 meter från aktuellt planområde. Befintlig placering av mobila gasflak inom bussdepån är inom fastighetens sydöstra del med ett avstånd om cirka 300 meter till planområdet. Infarter till fastigheten är belägen på dess östra sida och det finns därför ingen möjlighet att ansluta från Kilenvägen, vilket gör att leveranser aldrig passerar Larslunda.

Det finns även drivmedelstationer både norr, öster och söder om planområdet. Den närmsta ligger cirka 100 eter österut. De bedöms inte utgöras en risk för planområdet på grund av avståndet samt att dem avskiljs av befintlig bebyggelse. Däremot sker transporter av farligt gods till dessa på Kilenvägen i viss utsträckning. Antal transporter till bensinstationer tillhörande OKQ8 inom hela Strängnäs uppgår till ungefär 2 i veckan. Liknande siffror förutsätts gälla för de andra två bensinstationerna i området. Detta anses vara få transporter och sammantaget bedöms det som osannolikt att en farligt gods-olycka sker, till följd av transporter till bensinstationerna, på Kilenvägen och påverkar planområdet. Dock bedöms konsekvenserna kunna bli relativt stora på grund av det ringa avståndet, 12 meter, om en olycka väl sker på Kilenvägen.

Utsläpp vid transport av farligt gods kan ske om transporten åker av vägen eller krockar i samband med transport till- eller från målpunkten. Ett fordon kan i samband med avåkning kollidera in i byggnader eller människor som vistas i anslutning till vägen. När transporter av farligt gods kolliderar blir utbredningsområdet ofta stora. vilket kan resultera i utsläpp av giftiga, frätande, brännbara, explosiva ämnen som kan skada både människor och egendom. Ligger vägen markant högre än bebyggelsen ökar risken för skada. Landskapet är flackt och slutar mot öst, verksamhetsområdet Storängen ligger lägre än planområdet. Kilenvägen ligger på ungefär samma höjdnivå som den närmsta bebyggelsen inom Larslunda IP.

Sannolikheten för en olycka beror dels på antalet transporter och dels på vägens utformning. Sikten är god samtidigt som hastigheterna hålls nere vid de två anslutande cirkulationsplatserna och övergångsstället.



Föreslagen bebyggelse ligger i nära anslutning till Kilenvägen och en stor andel människor förväntas besöka planområdet dagligen. Vilket innebär att flera människor kan skadas vid en eventuell olycka. Människor som besöker området förväntas främst vara i någon av hallarna, vid torget, rekreationsområdet eller fotbollsplanerna. De öppna ytorna ligger skyddade bakom den närmsta bebyggelsen.

I anslutning till Kilenvägen planeras större hårdgjorda ytor för parkeringsplatser, vilka kan bidra till spridning av farlig vätska. Skulle en olycka ske är det positivt att diket som ligger mellan Kilenvägen och bebyggelsen avleder vätskan innan den når fram till byggnader.

Riskenivån bedöms därför som något förhöjd men med den föreslagna markanvändningen och utformningen ändå kan vara lämplig med åtgärder på fönster och fasad, samt att utrymningsvägar och ventilation vänds bort från Kilenvägen. För den närmsta bebyggelsen, som placeras inom 15 meter från Kilenvägen, krävs åtgärder om att *Fönster ska, inom 15 meter från Kilenvägen, utföras i icke brännbart material*, vilket regleras med bestämmelsen m_1 . Inom 20 meter från Kilenvägen krävs åtgärder om att *Fasader ska, inom 20 meter från Kilenvägen, utföras i icke brännbart material*, vilket regleras med en m_5 – bestämmelse. Kvartersmarken regleras även med bestämmelserna b_1 och b_2 om att *Friskluftsintag ska, inom 20 meter från Kilenvägen, möjliggöras bort från Kilenvägen eller på tak och Utrymningsvägar ska, inom 20 meter från Kilenvägen, möjliggöras bort från Kilenvägen*.

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

I och med att endast bostäder och skolor omfattas av Boverkets och Naturvårdsverkets riktlinjer har utredningen därför utgått ifrån riktvärden för skolgårdar (ekvivalent respektive maximal ljudnivå 50 och 70 dBA).

Den tillkommande trafiken till ett fullt utbyggt detaljplaneområde beräknas inte påverka de dygns ekvivalenta eller maximala ljudnivåerna för varken bostäder eller detaljplaneområdet. Det föreslagna torget bedöms ha en acceptabel ljudnivå, där de ekvivalenta och maximala ljudnivåer som högst uppnår 55 dBA respektive 65 dBA. Siffrorna är baserade på ett tidigare framtaget förslag där torget låg mer öppet i förhållande till Kilenvägen än nuvarande förslag. Det är till fördel att byggnader placeras längs med Kilenvägen, vilket blir en naturlig skärmning av trafikbullret.

I den norra delen av planområdet är det lämpligt att placera hallar och parkeringsplatser. Öppna ytor, som genererar mer buller och störande ljus, bör placeras i den södra delen istället för att undvika påverkan för de boende. De norra byggrätterna har därför reglerats med bestämmelserna m_2 och m_3 *Ljusanordning från idrottsplats får inte riktas mot Fårhusvägen samt Vid öppen idrottsanläggning får bullerskydd uppföras*. Bestämmelsen om ljusanordningar syftar till att skydda de närmsta boende från riktade ljusanordningar som exempelvis strålkastare. I söder, där befintliga fotbollsplaner, med strålkastare, är det lämpligare med dessa typer av ljusanordningar, dels på grund av avståndet men även då Naturmarken med skogsdungen skyddar grannarna från störande ljus. De södra byggrätterna lämpar sig även bättre för öppna idrottsanläggningar då störande ljud kan förekomma från dessa. Skulle kommunen placera öppna anläggningar inom de norra byggrätterna får bullerskydd uppföras. Frågan kan inte lösas i samband med prövning av detaljplanen utan sker i samband med tillsyn av anläggningen.



Strategisk miljöbedömning

Enligt 2 kap. 2 § PBL och 3 kap. 1 § MB ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Eftersom planerad exploatering berör redan ianspråktagen mark innebär detta en god hushållning av mark där orörd och värdefull natur inte påverkas.

Det finns möjlighet att ansluta till befintligt nät för fjärrvärme, VA, el och opto. Därmed sker utbyggnaden utifrån befintlig infrastruktur vilket är en viktig princip ur en hållbarhetssynpunkt. Planförslaget innebär att marken utnyttjas för utökning av idrottsområdet, vilket kommer kunna nyttjas av såväl kommuninvånare som besökare från andra kommuner. Idrottsområdet bedöms stärka Strängnäs kommun attraktion.

0-alternativ

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.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det detaljplanen vunnit laga kraft (4 kap. 21-25 §§ PBL). Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Enkel tidplan:

- År 2022 kommer VA-nätet att börja byggas ut samt vissa parkeringar.
- Byggstart 2022 för simhallen och 2023 för idrottshallen.
- År 2024 planeras simhallen och idrottshallen att stå klara för invigning.
- År 2022-2024 kommer den genomgående gatan, torget, dagvattenåtgärder och nödvändiga parkeringsplatser att genomföras.
- Övriga illustrerade icke uppförda byggnader inom området saknar tidplan och det finns i skrivande stund ingen avtalad tagare. Illustrationen visar exempel på möjliga byggnader.

Lekplats, motionsslinga, iordningställande av naturmarken, läktare, anläggningar för spontanidrott med mera kommer att genomföras succesivt varefter beslut om investeringsmedel tas.

För att genomföra anläggningar inom naturområdet kan tillstånd enligt kulturmiljölagen krävas vilket kan vara tidskrävande. Länsstyrelsen bedömer att naturområdet bör karteras med syfte att bedöma om det alls är möjligt och en lämplig markanvändning att planera för gångstig/ motionsslinga, gångbroar grillplats, lekplats och sittbänkar mm inom detta område. Karteringen kommer att bli ett underlag för att bedöma vilka arkeologiska insatser som kommer att krävas för att få tillstånd att genomföra åtgärderna enligt kulturmiljölagen.

Flera stora avrinningsområden möts i Larslunda innan vattnet tar sig vidare under Kilenvägen och ner mot Mälaren. För att minska risken för översvämningar bör fördröjande åtgärder vidtas uppströms, utanför denna detaljplan och i samarbete med andra fastighetsägare. Det arbetet är påbörjat och genomförs i en separat process. På Larslunda kommer det att anläggas översvämningssytor, dammar,



avskärande diken och fördröjningsåtgärder för att minska risken för skada på byggnader och anläggningar vid stora regn, i enlighet med dagvattenutredningen. Utförandet genomförs i samverkan mellan kommunen och SEVAB inom planområdet.

För åtgärder i direkt anslutning till den bäck som rinner genom området, krävs anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet. Det krävs även dispens från det allmänna biotopskyddet, vilket erhållits för att anlägga bron för Arenavägen över bäcken.

Ansvarsfördelning

Kommunen är ensam markägare inom detaljplaneområdet. Kommunen ansvarar för genomförande och kostnader för utbyggnad av allmän plats och den kvartersmark som kommunen äger. Två tomträtter finns inom området, Strängnäs 3:66 (Padel Arena) och Strängnäs 3:67 (Friskis & Svettis). För befintliga och eventuellt tillkommande tomträtter ansvarar tomträttshavaren för genomförande och kostnader inom tomträtten, om inte annat framgår av upprättade tomträttsavtal.

Larslunda kommer att ingå i verksamhetsområdet för VA och för utbyggnaden av VA-nätet ansvarar SEVAB. SEVAB ansvarar också för utbyggnad av elnät. Området kommer att anslutas till fiber.

Centralt inom området planeras ett miljöhus med sortering av avfall för återvinning. Kommunen ansvarar för att byggnaden uppförs. Kostnaden fördelas mellan nyttjande verksamheterna som är gymnastikhallen, idrottshallen, Friskis & Svettis och eventuellt klubbhus vid torget. Padelhallen och badhuset kommer att ha egen avfallshantering på grund av de längre avstånden.

Kommunen underhåller och sköter drift av parkeringsplatser och övriga anläggningar på kvartersmark som ägs av kommunen. Tomträtter underhålls och driftas av tomträttshavaren. Parkeringsplatser inom området är avsedda att nyttjas av alla verksamheter inom området.

För att bygga ut de delar som gränsar mot drivingrangen kommer säkerhetsnät behöva monteras av säkerhetsskäl. Genomförandet regleras i det avtal som upprättas mellan kommunen och Golfklubben.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Avtal

Inom området finns i skrivande stund två tomträttsavtal. Tomträtternas ändamål är padelhall respektive gym med kompletterande verksamheter. Tomträttshavarna betalar en årlig avgäld till kommunen som kan omförhandlas efter 10 år. Tomrättsupplåtelsen gäller i 20 år men förlängs i regel då uppsägning endast får ske om det är av vikt för fastighetsägaren att fastigheten användes för bebyggelse av annan art eller på annat sätt än tidigare. Tomträttshavarna har även tecknat parkeringsavtal med kommunen där kommunen förbinder sig att anordna parkeringar som täcker verksamhetens angivna behov. Kommunen tar ut en avgift till tomträttshavaren för det parkeringsbehov som verksamheterna uppgivit.

Framöver kan ytterligare tomträttsavtal komma att tecknas för andra privata aktörer inom motion, friluftsliv och idrott. Det kan inte uteslutas att även försäljning av mark eller köp av intilliggande mark kan bli aktuellt.

Under 2022 genomförde kommunen ett köp av mark inom del av fastigheten Strängnäs 3:17. Köpet är undertecknat av båda parter och beslutat av kommunfullmäktige. Marken kommer att tillföras



Strängnäs 3:1 genom fastighetsreglering. I köpeavtalet regleras bland annat ansvarsfrågor avseende skyddsnät och belysning.

För miljöhuset kommer nyttjanderättsavtal tecknas med ingående parter.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Berörda fastigheter

Berörda fastigheter är Strängnäs 3:1, 3:17, 3:65, 3:66 och 3:67.

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar m.m.

Fastigheten Strängnäs 3:65 kommer i samband med detaljplanens genomförande att flyttas genom fastighetsreglering. Fastigheten ska omfatta den byggnad som idag står på platsen mellan torget och fotbollsplanen och ändamålet med fastigheten kommer att vara kansli/klubbhus eller annat ändamål som ryms inom planbestämmelsen. Strängnäs 3:65 kommer endast att omfatta kvartersmark och fastighetens storlek ska möjliggöra en större byggnad än befintlig byggnad inom fastigheten.

Mark som planläggs på Strängnäs 3:17 ska överföras till Strängnäs 3:1 genom fastighetsreglering utifrån genomfört köp.

Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsbildningen.

För eventuella ytterligare tomträtter kommer nya fastigheter att bildas inom Strängnäs 3:1.

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

Servitut och ledningsrätter

Anläggningar för VA säkras genom ledningsrätt. För anslutning av VA till Golfklubben skapas ett servitut från anslutningspunkten på Strängnäs 3:1.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

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 för närvarande beslutade investeringsmedel på upp till 265 miljoner. För allmänna anläggningar, parkeringar och park finns 15 miljoner kronor i beslutade investeringsmedel, men för att genomföra alla anläggningar i illustrationsplanen och de åtgärder som krävs på grund av kulturmiljölagen så kommer ytterligare medel att behöva tillföras.

Intäkterna från tomträtterna fram till år 2030 täcker plankostnaderna inklusive utredningar, egen tid, anläggningsåtgärder för parkering samt provisorier för el och VA som erfordrats under år 2020 och 2021 för att genomföra tomträtterna.



MEDVERKANDE

Planförslaget har tagits fram av samhällsbyggnadskontorets planenhet genom planarkitekt Isabell Eberkvist som delprojektledare. Övriga projektdeltagare från kommunen är Anton Cleverdal – nätutvecklare, Beatrice Svensson Lindius - kommunekolog, Bo Nordebrink - projektledare, Christoffer Zander - lokalstrateg, övergripande ansvar, David Hultman - brandingenjör, Helena Edwinsson - lokal barnombudsman, Jens Doverborg – miljöinspektör, Jimmy Lindholm – samordnare renhållning, Jonathan Lövfäst – utredningsingenjör VA, Kristina Svinhuvud - VA- och återvinningsstrateg, Ragnar Linden – kollektivtrafiksamordnare, Roland Åkesson – projektering stadsmiljö, Sofie Sjögren - bygglovshandläggare och Stina Norrbom – övergripande projektledare, mark- och exploateringsingenjör.

Samhällsbyggnadskontoret

Gustaf Björklund
Planchef

Isabell Eberkvist
Planarkitekt