



Detaljplan för *Del av Strängnäs 2:1* "Kvittenvägen", Strängnäs, Strängnäs kommun



Fastigheter: Del av Strängnäs 2:1
Dnr: MSN/2020:605
Datum: 2022-03-22
Reviderat datum: 2022-04-20
Laga kraft datum: -

Samhällsbyggnadskontoret
Planenheten
Jonathan Nilsson
Planarkitekt



Ungefärlig lokalisering av planområdet



Tillhörande handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Utredningar

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
Syfte.....	4
Planförfarande	4
Preliminär tidsplan.....	4
Underlag och utredningar	5
PLANDATA	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	8
PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR	10
Befintlig bebyggelse.....	10
Offentlig- och kommersiell service	10
Natur, grönområde & rekreation.....	10
Gator och trafik.....	10
Vattenområde	11
Markförhållanden.....	11
Människors hälsa och säkerhet.....	11
PLANKARTA OCH PLANBESTÄMMELSER	13
PLANFÖRSLAG	15
Bebyggelse.....	15
Offentlig- och kommersiell service	15
Natur, grönområde & rekreation.....	15
Gator och trafik.....	16
Vattenområde	16
TEKNISK FÖRSÖRJNING	16
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	17
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	18
MEDVERKANDE	19

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Syftet med planarbetet är att skapa möjligheter för verksamheter och en drivmedelsstation med en total bruttoarea på knappt 7000 kvadratmeter.

Planförfarande

Planen handläggs enligt standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen 2010:900 då planen följer översiktsplanens intentioner, inte anses vara av stort intresse för allmänheten och projektet antas inte heller betyda en negativ påverkan på miljön eller människors hälsa.

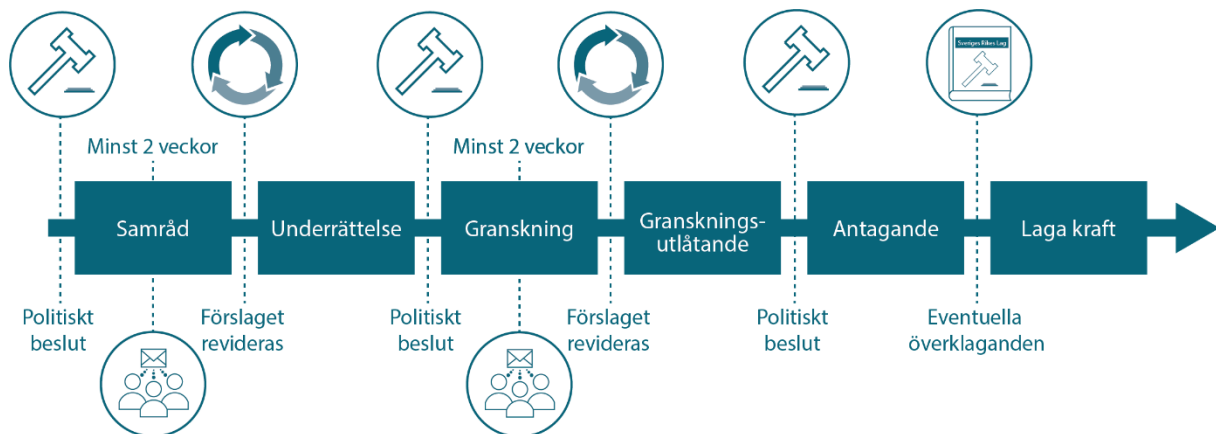


Illustration av standardförfarande.

Preliminär tidsplan

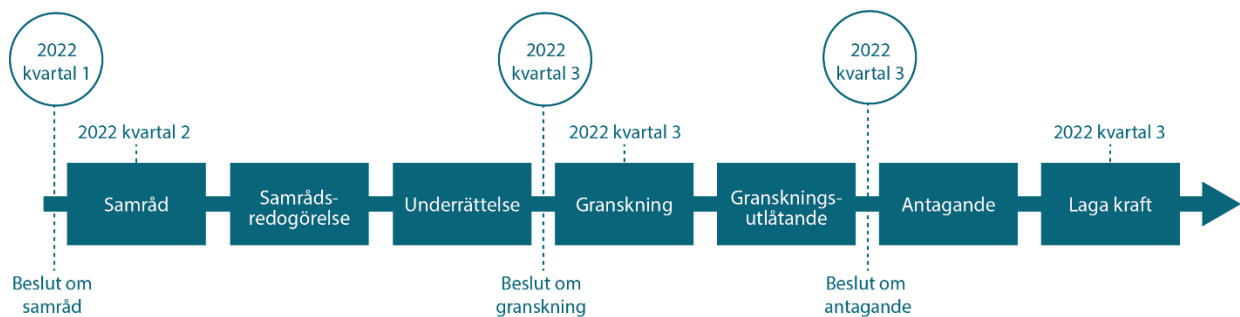


Illustration av projektets preliminära tidsplan.



Underlag och utredningar

Här redovisas de utredningar som har genomförts som underlag för detaljplanen.

Mark-miljöteknisk utredning

Ensucon AB fick i uppdrag av Strängnäs kommun att ta fram en miljöteknisk markundersökning med syftet att utreda förekomsten av föroreningar i jord och grundvatten inom aktuellt område. Syftet var även att undersöka om eventuella föroreningar skulle kunna utgöra en risk vid kommande planerad markanvändning i form av verksamheter och drivmedelsstation.

Rapporten *Miljöteknisk markundersökning "Kvittenvägen", Strängnäs (2021-05-10)* visade att inga halter som överskrider riktvärdena för MKM (Mindre Känslig Markanvändning) har påträffats i jord eller sediment inom området. Detta indikerar att marken därmed är lämplig för den planerade markanvändningen då det inte finns några risker för vistelse inom området.

Det som behöver beaktas är om grundvatten ska uttas inom området. I grundvattnet påträffades kalcium och mangan överstigande eller i nivå med tillståndsklass 5 (mycket hög halt). Grundvatten och ytvatten i diket i norr är även påverkat av klorid. Halterna av kalcium, mangan och klorid i grundvattnet bedöms dock inte utgöra någon negativ inverkan för människor vid en framtida markanvändning i form av verksamhetsområde.

Trots det att inga riktvärden för MKM överskrids inom området överstiger halter MRR (Mindre än Ringa Risk) i flertalet punkter och KM (Känslig Markanvändning) i enstaka punkter. Detta innebär att det krävs en anmälan om massorna planeras att avlägsnas från området.

Den fullständiga rapporten tillsammans med tillhörande bilagor finns tillgänglig på Strängnäs kommuns hemsida: [Strängnäs 2:1, del av, "Kvittenvägen" - Strängnäs kommun \(strangnas.se\)](https://strangnas.se)

Dagvattenutredning

SYSTRA AB fick i uppdrag av Strängnäs kommun att ta fram en dagvattenutredning med syftet att säkerställa en hållbar dagvattenutredning inom området och ge förslag på principlösningar för hur dagvattnet kan omhändertas och renas på bästa sätt.

Dagvattenutredningen har sammanställts i rapporten *Dagvattenutredning – Kvittenvägen Strängnäs kommun (2022-03-11)*, och omfattar flödesberäkningar före- och efter utbyggnad av utredningsområdet "Kvittenvägen", Del av Strängnäs 2:1, Strängnäs kommun samt åtgärdsförslag för för-dröjning/rening inom utredningsområdet av den mängd dagvatten som exploateringen av området medför. Utredningsområdet har en total area på cirka 1,6 hektar.

Dimensionerande flöde före exploatering beräknades till 110 l/s vid ett 20-års regn med varaktighet 10 minuter och intensitet 287 l. Genom anläggande av svackdike och dagvattendamm med permanent vattenyta i serie kan det dagvatten som genereras vid exploatering både fördröjas och renas innan vidare avledning mot befintligt dagvattennät.



Svackdikets längd har beräknats 200 meter och bredden till 4 meter. En kombinerad renings- och fördröjningsdamm föreslås anläggas i områdets östra del vid rondellen. Erforderligt markanspråk för dammen uppgår till 230 kvadratmeter, den permanenta vattenspegeln till 150 kvadratmeter.

För mer detaljerade beskrivningar av de föreslagna åtgärderna se den fullständiga dagvattenrapporten som finns tillgänglig på Strängnäs kommuns hemsida: [Strängnäs 2:1, del av, "Kvittenvägen" - Strängnäs kommun \(strangnas.se\)](#)

Riskutredning

Bengt Dahlgren Brand & Risk AB fick i uppdrag av Strängnäs kommun att ta fram en riskutredning med syftet att ur ett riskperspektiv översiktligt redogöra för förutsättningarna och genomförbarheten av en ny detaljplan. Detta PM är avgränsat till att behandla tekniska olycksrisker, med direkt påverkan på människors hälsa och säkerhet. Riskutredningen har delats upp i två delar varav båda delarna kommer att beskrivas mer ingående nedan.

Del 1

Den första delen av riskutredningen '*Risk-PM för ny detaljplan Kvittenvägen*' (2021-03-31), grundades på den planerade markanvändningen samt den nuvarande situationen inom och i närheten av planområdet. I PM:et bedömdes de primära riskkällorna vara väg 900, den planerade drivmedelsstationen samt Kvittenvägen. I PM:et beskrivs föreslagen markanvändning som lämplig men att riskreducerande åtgärder kommer att behöva vidtas för att nå en acceptabel risknivå. Exempel på sådana riskreducerande åtgärder beskrivs vara:

- Skyddsavstånd om 25 - 30 meter från riksväg 55 till bebyggelse. Skyddsavstånd om 15 meter mellan Kvittenvägen och bebyggelse för den delen där transporter till drivmedelsstationen går. Skyddsavstånd om minst 25 meter mellan påfyllningscentral och annan bebyggelse inom eller i anslutning till planområdet,
- Skyddsavstånd om 25 - 30 meter mellan riksväg 55 och drivmedelsstationen,
- Byggnadstekniska åtgärder för bebyggelse inom cirka 35 meter från riksväg 55, cirka 38 meter från påfyllningscentral och 15 meter från Kvittenvägen, såsom att fasader utförs obrännbara alternativt i brandteknisk klass EI 30 och fönster utförs i lägst brandteknisk klass EW 30 (men öppningsbara),
- Ventilationstekniska åtgärder för byggnader (inom cirka 35 meter från riksväg 55, cirka 38 meter från påfyllningscentralen samt inom cirka 15 meter från del av Kvittenvägen som är tillfart till drivmedelsstationen), till exempel att friskluftsintag placeras på tak,
- Utrymning möjliggörs bort från riskkällorna (inom cirka 35 meter från riksväg 55, och cirka 38 meter från påfyllningscentralen),
- Avåkningskydd och dike eller motsvarande som hindrar spill från att rinna in mot planområdet vid potentiell farligt gods-olycka på Kvittenvägen,



Del 2

Den andra delen av riskutredningen 'Riskbedömning för ny detaljplan' (2021-09-21) utgör den slutgiltiga rapporten och grundas, tillskillnad från 'Del 1', även på ett utkast för en möjlig utformning av plankarta och planbeskrivning. Riskanalysen har genomförts med en kvantitativ metod där beräkningar av frekvens och konsekvens för olycksscenarioer har vägts samman till riskmåttet individrisk och samhällsrisk. Resultaten från analysen visar att risknivån inom planområdet är förhöjd, men inom acceptabla nivåer vid avståndet för nuvarande planutkast verksamhetsområdesgränser. Individrisknivåerna inom planområdet befinner sig inom acceptabla nivåer med avseende på både väg 900 och Kvittenvägen vid avstånden för planerade verksamhetsgränser.

Trots det att risknivåerna befinner sig inom acceptabla nivåer rekommenderas följande riskåtgärder. För den potentiella drivmedelsstationen rekommenderas:

- Bebyggelsefritt avstånd om 25 meter från drivmedelsstationens påfyllningsanslutning (till övrig verksamhet).
- Fasader på byggnader (med övrig verksamhet) inom 40 meter från drivmedelsstationens påfyllningsanslutning utförs obrännbara eller i brandteknisk klass EI 30.
- Utrymning möjliggörs på skyddad sida bort från drivmedelsstationen för byggnader (med övrig verksamhet) inom 40 meter från drivmedelsstationens påfyllningsanslutning.
- Planområdets utformning bör ej uppmuntra till stadigvarande utomhusvistelse inom 40 meter från drivmedelsstationens påfyllningsanslutning.

För väg 900 rekommenderas följande åtgärder:

- Säkerställ att befintligt dike mellan planområdet och väg 900 behålls, som skydd mot strömmande vätskor att nå planområdet.
- Bebyggelsefritt avstånd om 15 meter från väggkant på väg 900.
- Planområdets utformning bör ej uppmuntra till stadigvarande utomhusvistelse inom 15 meter från väggkant på väg 900.

Om föreslagna åtgärder beaktas bedömer Bengt Dahlgren AB att rimlig hänsyn har tagits till aktuella risknivåer satt i relation till tillämpade kriterier för riskvärdering. Den fullständiga rapporten tillsammans med tillhörande bilagor finns tillgänglig på Strängnäs kommuns hemsida: [Strängnäs 2:1, del av, "Kvittenvägen" - Strängnäs kommun \(strangnas.se\)](https://www.strangnas.se/strangnas-2-1-del-av-kvittenvagen)

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget längs med den norra sidan av Kvittenvägen och söder om väg 900.

Areal

Planområdets areal är uppmätt till drygt 1,6 hektar.

Fastighetsägare

Strängnäs kommun.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Den föreslagna markanvändningen är förenlig med översiktsplanens intentioner. Planområdet är markerat som ett område för verksamheter i *Översiktsplan 2014, Strängnäs kommun*.

Övriga strategiska styrdokument

Fördjupning av översiktsplan

I *Fördjupning av översiktsplanen, Strängnäs stad – Härad* specificeras inte planområdets markanvändning.

Grönplan

Området omfattas av *Grönplan del B1, Strängnäs stad - Härad*. I grönplanen kategoriseras planområdet i huvuddel som öppen mark. Området utpekade inte vara av stor betydelse i grönplanen.

Planprogram

Planarbetet föregås inte av något programarbete.

Gällande detaljplaner

Den gällande detaljplanen *Strängnäs 2:1, del av; Kvitten (S-P06/21)* som omfattar området medger naturområde, en lokalgata, tekniska anläggningar samt att mindre industrier och lager får uppföras. Planen möjliggör även för handel med lagervaror samt att delar av området får användas som snöupplag. Den gällande planen vann laga kraft den 12 juli 2006. Genomförandetiden har gått ut då den var tio år.

Kommunala beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-09-29 § 133, att ge kontoret planuppdrag i enlighet med underlaget vilket innebär att detaljplanearbetet för området kan starta. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tog även ställningstagande om strategisk miljöbedömning och barnkonsekvensanalys. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade att en strategisk miljöbedömning och en barnkonsekvensanalys inte krävs för detaljplanearbetet.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

Detaljplaneprojektet bedöms vara förenligt med 3, 4 och 5 kapitlet Miljöbalken. Strängnäs kommuns bedömning är att planen inte medför någon betydande miljöpåverkan med hänsyn till de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningar om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 2005:356).

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.

Geografiska områden som är av särskilt intresse pekas ut i 4 kap. Miljöbalken, och extra hänsyn ska tas till platsens natur- och kulturvärden.

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.

Bedömningen om förenlighet med Miljöbalken 3-5 kap har prövats i Översiktsplan 2014. Detaljplanen följer den i översiktsplanen föreslagna markanvändningen för det aktuella området. Därför är en prövning enligt 3-5 kap redan utförd. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med 3,4 och 5 kap miljöbalken.

Undersökning

Samhällsbyggnadskontoret har gjort en undersökning om planförslaget kan komma att leda till betydande miljöpåverkan som sedan samrått med Länsstyrelsen. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har efter samråd med Länsstyrelsen tagit ställning vad gäller behov av miljöbedömning. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen lyfter fram viktiga aspekter att beakta inför det fortsatta planarbetet. Dessa aspekter omfattar markföroreningar, transporter av farligt gods, översvänningsrisker samt säkerställande av miljökvalitetsnormer för vatten.

Beslut i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2020-09-29 § 133 enligt följande:

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). Någon strategisk miljöbedömning inom ramen för en miljöbedömning enligt 6 kap. 3 § miljöbalken behöver därför inte upprättas.

Undersökningen grundas på följande:

- Planområdet angränsar till ett befintligt verksamhetsområde.
- Det återfinns inga bostäder inom eller i närheten av planområdet.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa och säkerhet.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.

Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.



Riksintressen

Planområdet angränsar till ett område som är utpekad som riksintresse för rörligt friluftsliv. Då riksintresset berör Mälaren bedöms inte förslaget ha en negativ påverkan på riksintresset då Mälaren ligger cirka 1,3 kilometer från planområdet.

PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse. Väster och sydväst om planområdet finns angränsande bebyggelse i form av verksamheter. Det återfinns inga bostäder i närheten av planområdet. Det mest närliggande bostadsområdet är beläget cirka 500 meter från planområdet.

Stadsbild och kulturmiljö

Området inryms inte inom riksintresse för kulturmiljö. Inga byggnader inom eller i närheten av området bedöms ha höga kulturvärden. Närliggande bebyggelse utgörs av olika typer av verksamheter.

Offentlig- och kommersiell service

Väster om planområdet återfinns de två återvinningscentralerna *Kvitten återvinningscentral* och *Tysslinge återvinning Strängnäs*. Planområdet är beläget i utkanten av stadskärnan med ett avstånd på cirka 1,5 kilometer till Strängnäs centrum och dess olika servicefunktioner.

Natur, grönområde & rekreation

Mark, vegetation och grönområden

Inom planområdet finns det ett område som i den befintliga detaljplanen markeras som NATUR vilket består av mindre buskar och sly. Området är karterat med urberg, morän och glacial lera i SGU:s övergripande geotekniska kartering.

Naturvärden

Det finns inga dokumenterade höga naturvärden inom eller i närheten av planområdet.

Parker/friytor

Söder om planområdet återfinns ett motionsspår. I övrigt återfinns inga parker eller friytor inom, eller i närheten av, planområdet.

Lek och rekreation

Inom planområdet återfinns inga platser för lek eller rekreation. I barnkartan pekas det inte ut några platser som riskeras att påverkas negativt av planförslaget.

Gator och trafik

Gator och vägar

Nordväst om planområdet sträcker sig Riksväg 55 vilken sedan övergår till väg 900 som går parallellt med planområdets norra sida och sträcker sig mot Strängnäs centrum. Riksväg 55 utgör en primär väg för transporter av farligt gods medan väg 900 varken utgör en primär eller sekundär rekommenderad led för farligt gods. Parallellt med planområdets södra sida



sträcker sig Kvittenvägen från västerportsrondellen i öst till Kvittens återvinningscentral i väst.

Gång och cykelvägar

Det finns inga gång- eller cykelvägar inom, eller i närheten av, planområdet.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats återfinns vid Vasavallen cirka 500 meter från planområdet. Strängnäs centralstation är lokaliserad knappt två kilometer sydost om planområdet.

Vattenområde

Inom, eller i närheten av, planområdet återfinns inga vattenområden av något slag.

Översvämningsrisk

Inom planområdet finns det en lågpunkt som riskeras att översvämmas vid skyfall. I den tidigare beskrivna dagvattenutredningen rekommenderas höjdsättningar för att jämna ut lågpunkterna och marken. I dagvattenutredningar föreslås även rännstensbrunnar som ett alternativ för att minska risken för översvämningar i lågpunkter.

Markförhållanden

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar berörs av detaljplanen. Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturminneslagens (KML) bestämmelser. Skulle det i samband med exploatering eller andra arbeten påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. Länsstyrelsen.

Geotekniska förhållanden

Området är karterat med urberg, morän och glacial lera i SGUs övergripande geotekniska kartering.

Radon

Området är klassat som låg- och normalriskområde för radon enligt kartmaterial från SGI över radonrisk inom Strängnäs kommun daterat 1989-06-30.

Förorenad mark

Se rubrik *Mark-miljöteknisk utredning* för en beskrivning av genomförd utredning i relation till förorenad mark.

Människors hälsa och säkerhet

Störande verksamhet

Då planområdet är beläget i direkt anslutning till befintligt verksamhetsområde kan det tänkas uppstå mindre störningar från dessa verksamheter. Se rubrik *Riskutredning* för en mer utförlig genomgång av identifierade risker och eventuella åtgärder som krävs.

Transport av farligt gods

Riksväg 55 är utmarkerad som en primär väg för transporter av farligt gods. Kvittenvägen och väg 900 är inte utpekade som rekommenderade leder för transport av farligt gods, men



farligt gods transporteras likväl här till specifika målpunkter inom Strängnäs tätort samt i form av farligt avfall till återvinningscentralerna.

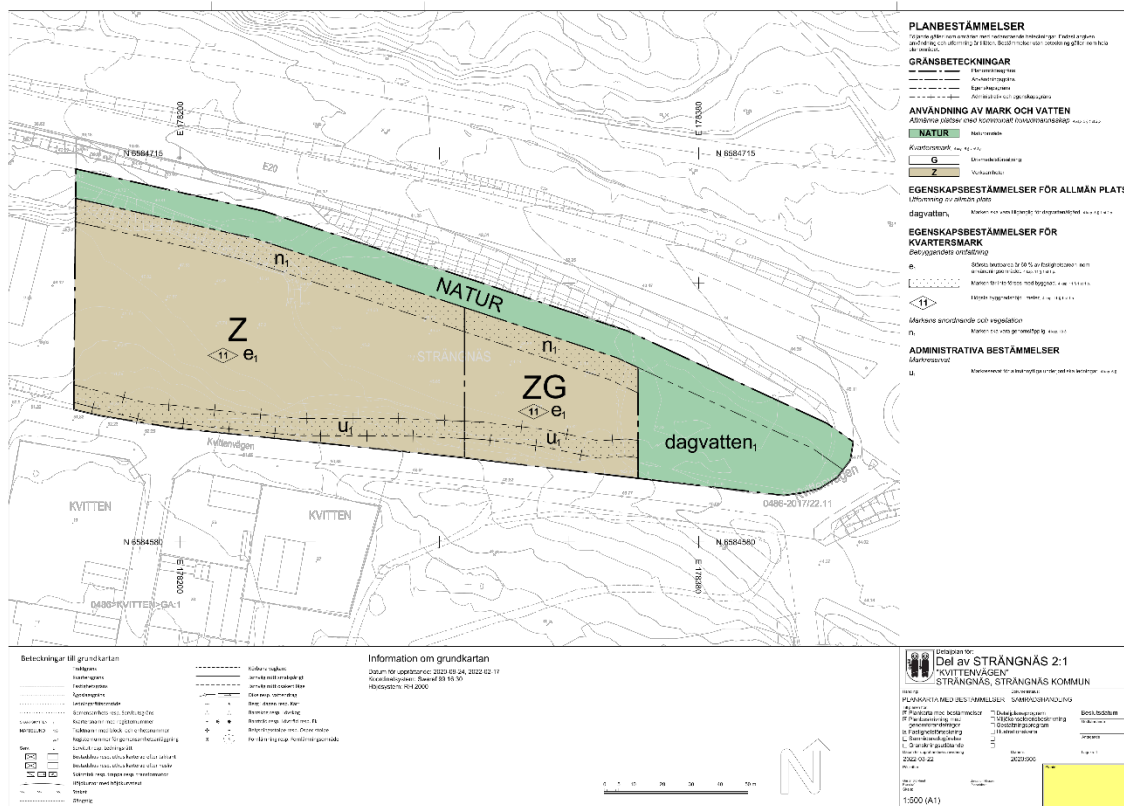
Miljöfarliga verksamheter

Sydväst/väst om planområdet är *Kvittens* och *Tysslinges* återvinningsanläggningar lokaliserade. I den framtagna riskutredningen *Riskbedömning för ny detaljplan* beskrivs de två återvinningsanläggningarna som två potentiella riskkällor för planområdet.

Kvittens återvinningscentral har tillståndsplikt B enligt miljöbalken som bland annat möjliggör mottagning, omlastning och mellanlagring av farligt avfall. Under 2019 lämnade Eskilstuna Strängnäs Energi och Miljö in samrådsunderlag för ansökan om ett nytt, utökat tillstånd för Kvittens ÅVC.

Tysslinge återvinning i Strängnäs AB syftar till att ta in bygg- och rivningsavfall för sortering, omlastning och upparbetning för vidare transport till material- eller energiåtervinning. Verksamheten är anmälningspliktig enligt miljöfarlig verksamhet klass C, och behandlar enbart mycket små mängder spillolja.

PLANKARTA OCH PLANBESTÄMMELSER



Utdrag från den tillhörande plankartan.

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

NATUR Naturområde

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för naturmark och bevarande av befintliga grönytor.

G Kvartersmark

G Drivmedelsförsäljning

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för en drivmedelsstation inom en del av planområdet.

Z Verksamheter

Syftet med bestämmelsen är möjliggöra för etablering av verksamheter inom planområdet.



Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Utformning av allmän plats

dagvatten₁

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärd

Bestämmelsen anger att delar av området som är utpekade som NATUR ska lämnas tillgängligt för dagvattenåtgärd.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bebyggandets omfattning

e₁

Största bruttoarea är 60% av fastighetsarean inom användningsområdet

Bestämmelsen anger att 60 procent av fastighetsarean inom användningsområdena Z och ZG får bebyggas. Detta motsvarar totalt knappt 7000 kvadratmeter bruttoarea.

Prickmark

Marken får inte förses med byggnad

Bestämmelsen anger att marken inte förses med byggnad.

Byggnadshöjd

Högsta byggnadshöjd i meter

Bestämmelsen anger att byggnadshöjden inte får överskrida 11 meter inom planområdet.

Markens anordnande och vegetation

n₁

Marken ska vara genomsläpplig

Bestämmelsen anger att marken ska vara genomsläpplig för exempelvis dagvatten.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år

Genomförandetiden är 10 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Markreservat

u₁

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Bestämmelsen anger att marken är reserverad för ledningar.



PLANFÖRSLAG

Syftet med planarbetet är att skapa möjligheter för verksamheter och en drivmedelsstation med en total bruttoarea på knappt 7000 kvadratmeter.

Bebyggelse

Detaljplanen möjliggör för verksamheter samt en drivmedelsstation. Bebyggelsen anpassas till omkringliggande verksamhetsområde och regleras till en maximal byggnadshöjd på elva meter. Totalt får området bebyggas med knappt 7000 kvadratmeter bruttoarea.

Bebyggelsens placering avgränsas med hjälp av prickmark i norr och söder. I norr krävs en bebyggelsefri zon i förhållande till väg 900 och i söder i förhållande till Kvittenvägen samt befintliga ledningar.

I riskutredningen '*Riskbedömning för ny detaljplan*' presenteras åtgärder för bebyggelse i förhållande till den drivmedelsstation som möjliggörs. Dessa åtgärder är:

- Bebyggelsefritt avstånd om 25 meter från drivmedelsstationens påfyllningsanslutning (till övrig verksamhet).
- Fasader på byggnader (med övrig verksamhet) inom 40 meter från drivmedelsstationens påfyllningsanslutning utförs obrännbara eller i brandteknisk klass EI 30.
- Utrymning möjliggörs på skyddad sida bort från drivmedelsstationen för byggnader (med övrig verksamhet) inom 40 meter från drivmedelsstationens påfyllningsanslutning.
- Planområdets utformning bör ej uppmuntra till stadigvarande utomhusvistelse inom 40 meter från drivmedelsstationens påfyllningsanslutning.

Offentlig- och kommersiell service

Då området möjliggör för verksamheter kan serviceverksamheter med begränsad omgivningspåverkan etableras inom planområdet.

Natur, grönområde & rekreation

Mark, vegetation och grönområden

I framtiden dagvattenutredning föreslås markhöjder för att skapa förutsättningar för dagvatten av avrinna mot de föreslagna åtgärderna. I dagvattenutredningen föreslås även avrinningsytor inom kvartermarken som kan avleda dagvattnet mot svackdiken i norr eller den föreslagna dagvattendammen i öst.



Naturvärden

Stora delar av befintlig vegetation i områdets norra samt östra delar bevaras. Den vegetation som kommer att tas bort är främst den som är belägen inom planområdets mer centrala delar.

Grönytefaktor

Grönytefaktorn inom fastigheten bedöms tillgodoses genom att den befintliga naturmarken till största del bevaras och att dagvattenhanteringen föreslås utformas som en öppen dagvattenlösning. Grönytefaktorn är en metod för att beräkna mängden grönska inom fastigheten med hänsyn till dess storlek och bebyggelse. Även vattenytor (sjöar, åar, bäckar m.m.), jordmånens djup och infiltrationsförmåga inkluderas.

Gator och trafik

Gator och vägar

Planförslaget möjliggör inte för några nya gator eller vägar. Kvittenvägen kommer att fungera som en tillfartsväg till planområdet. Den framtagna riskutredningen '*Riskbedömning för ny detaljplan*' (2021-09-03) presenterar skyddsavstånd från väg 900. Riskutredningen presenterar att det krävs ett bebyggelsefritt avstånd på 15 meter från vägkanten på väg 900 samt att man inte ska uppmuntra till stadigvarande vistelse inom 15 meter från vägkanten.

Parkering

Strängnäs kommuns parkeringsnorm gäller och ska tillämpas vid beräkning av antalet parkeringsplatser som krävs för området. Se kommunens parkeringsnorm för uträkning av antalet parkeringsplatser som krävs i den aktuella detaljplanen.

Vattenområde

Vilket tidigare har beskrivits föreslås dagvattnet inom planområdet främst att hanteras med hjälp av ett svackdike i norr samt en öppen dagvattendamm i öst.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Samtliga tomter ska anslutas till det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp. Räddningstjänstens möjligheter till brandvattenförsörjning ska beaktas.

Dagvattenhantering

Dagvattnet föreslås först och främst att hanteras med hjälp av två större åtgärder. Ett svackdike som sträcker sig i väst-östlig riktning i planområdets norra del samt en dagvattendamm i planområdets västra del. Svackdiket ska hjälpa till att leda vattnet till den planerade dagvattendammen i öst. För en mer ingående beskrivning se rubriken: *Underlag och utredningar - Dagvattenutredning* eller se den fullständiga rapporten som beskriver den genomförda dagvattenutredningen.

Energiförsörjning

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



exploatören tillsammans med en behörig elinstallatör skicka in föransmälningar till SEVAB Nät AB för de elnätsanslutningar som önskas.

Avfall

Källsortering av sopor förutsätts. Något särskilt område för avfallshantering anvisas inte i detaljplanen. Hushållsavfallet hämtas av sopbil. I samband med bygglov/bygganmälan avgörs hur sophanteringen ska ske.

Strängnäs kommuns renhållningsföreskrifter ska följas.

Telefoni och bredband

Möjlighet för anslutning finns.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Agenda 2030

Detaljplanens genomförande anses inte uppfylla någon av de 17 globala målen helt men mindre associationer går att göra till Agenda 2030. Som ett exempel bevaras den befintliga naturmarken i stor utsträckning för att minimera risken för en negativ påverkan på den biologiska mångfalden.

Miljömål

Likt Agenda 2030-målen anses inte detaljplanens genomförande uppfylla någon av de 16 miljömålen helt men likväl går det att göra kopplingar till några av målen. Den framtagna dagvattenutredningen presenterar åtgärder för att rena dagvattnet innan det släpps vidare mot recipienten för att inte riskera att miljö kvalitetsnormer överskrids.

Sociala konsekvenser

Barnperspektiv/Konsekvenser för barn

Generellt sätt bedöms planförslaget medföra ingen, eller mindre, påverkan på barn och unga då det inte vistas barn inom området i någon större utsträckning.

Tillgänglighet

Kravet på tillgänglighet för personer med funktionsvariationer skall tillgodoses enligt Plan- och Bygglagen. Hur tillgängligheten tillgodoses är en bygglovsfråga och hanteras inte i detaljplanen.

Tillgänglighet för räddningstjänst och renhållning

Framkomlighet för Räddningstjänstens fordon förutsätts vara tillgodosedd på gatumark. Inom kvartersmark ska angöringsgator mm utformas så att utrustning och slang inte behöver bäras och dras mer än 50 meter. Om utrymning förutsätts ske med höjdfordon får avståndet mellan gatan och husväggen inte överstiga 9 m. Vägen fram ska ha en fri höjd av 4,0 m, bärighet motsvarande ett axeltryck av 100kN och vara hårdgjord. På raksträckor ska körbanebredderna vara minst 3,0 m. Inre radien i kurvor ska vara minst 7,0 m.



Miljö kvalitetsnormer

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att miljö kvalitetsnormerna inte riskerar att överskridas vid ett genomförande av detaljplanen.

Människors hälsa och säkerhet

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte innebär några risker för människors hälsa och säkerhet.

På förhand fanns det osäkerheter som har utretts i tidigare presenterade utredningar. Se rubriken: *Underlag och utredningar* för en sammanfattning av de utförda utredningarna som har legat till grund för detaljplanen.

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.

Översiktlig tidplan för genomförande

Detaljplanen vinner laga kraft	Kvartal 3 2022
Projektering av allmän plats	Kvartal 4 2022
Försäljning av mark enligt avtal	Kvartal 4 2022
Fastighetsreglering	Kvartal 4 2022
Upphandling av entreprenad	Kvartal 1 2023
Utbyggnad av allmänna anläggningar	Kvartal 3 2023
Utbyggnad av kvartersmark	Kvartal 1 2023

Ansvarsfördelning

Kommunen svarar för utbyggnad av allmänna anläggningar samt ansökan om fastighetsbildning. SEVAB Strängnäs Energi AB svarar för nödvändig utbyggnad av ledningsnät för vatten och avlopp.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Avtal

För området finns ett markanvisnings avtal mellan kommunen och Fastighets AB Erikslund 11. Avtalet reglerar ansvaret mellan exploatören och kommunen.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Berörda fastigheter

Från kommunens fastighet Strängnäs 2:1 styckas en eller flera fastigheter för verksamheter i enlighet med detaljplanen.



Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar m.m.

Från fastigheten Gorsinge 1:1 kommer ett antal mindre verksamhetsfastigheter att avskiljas.

Servitut och ledningsrätter

Delar av planområdet berörs av ledningsrätt för underjordiska vatten- och avloppsledningar, området har reglerats i plankartan genom bestämmelsen **u1**.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Genom en utbyggnad av planen skapas byggrätter motsvarande knappt 7000 m² bruttoarea. Intäkterna från försäljning av tomter bedöms täcka kostnaderna för utbyggnation av allmänna anläggningar (gata, VA och natur).

MEDVERKANDE

Mikael Rojek, Senior Advisor
Peter Nordström, Mark- och exploateringsingenjör

Samhällsbyggnadskontoret

Gustaf Björklund
Planchef

Jonathan Nilsson
Planarkitekt