



Granskningsutlåtande

Detaljplan för "Etapp 3 söder" Strängnäs, Strängnäs kommun



Daniel Quick
Planarkitekt

Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-02-24 enligt § 20 att sända ut detaljplan för granskning enligt PBL kap 5 § 20. Granskningsperioden pågick mellan 2022-03-04 och 2022-04-01.

Planförslaget har varit utställt på biblioteket i Strängnäs och på Kontaktcenter i Strängnäs kommunhus samt på Strängnäs kommuns hemsida. Annonser med information om granskningen infördes i Strängnäs tidning 2022-03-04. Detaljplanelandningarna sändes ut enligt sändlista (till statliga myndigheter och kommuner som berörs av förslaget, kommunala nämnder och styrelser, till sakägare och berörda bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt övriga myndigheter, sammanslutningar och enskilda med väsentligt intresse av förslaget).



Synpunkter som ej kan anses tillgodosedda är:

Samrådsredogörelse, Privatperson 1
Samrådsredogörelse, Privatperson 2
Granskningsutlåtande, BRF Båthuset
Granskningsutlåtande, Boende BRF Båthuset
Granskningsutlåtande, Privatperson 2
Granskningsutlåtande, Privatperson 3

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Statliga myndigheter och kommuner			
Länsstyrelsen	2022-03-25	Nej	-
Lantmäteriet	2022-03-31	Ja	Ja
Trafikverket	2022-03-10	Nej	-
Statens Geotekniska institut	2022-03-17	Ja	Ja
Sjöfartsverket	2022-03-15	Nej	-
Kommunala nämnder			
Teknik- och servicekontoret	2022-03-08	Nej	-
Kända sakägare, känd organisation av hyresgäster och andra med väsentligt intresse av förslaget			
BRF Båthuset	2022-03-31	Ja	Delvis



Boende BRF Båthuset	2022-03-30	Ja	Nej
Privatperson 1	2022-03-17	Ja	Ja
Privatperson 2	2022-03-31	Ja	Nej
Privatperson 3	2022-04-01	Ja	Nej
Övriga myndigheter, företag, sammanslutningar och enskilda			
SEVAB Elnät	2022-03-07	Ja	Ja
Region Sörmland	2022-03-28	Nej	-
Skogsstyrelsen	2022-03-31	Nej	-



STATLIGA MYNDIGHETER OCH KOMMUNER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit förslag till detaljplan för granskning enligt 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för att bygga en ny stadsdel vid Eldsundsviken. Planförslaget ska möjliggöra en utveckling av området till en tätbebyggd stadsdel med hög exploateringsgrad med bostäder, centrumverksamheter och service. Detaljplanen handläggs med utökad förfarande.

Länsstyrelsen har tagit del av yttrande från Trafikverket och SGI.

Under granskningstiden ska länsstyrelsen yttra sig över planförslaget, om länsstyrelsen bedömer att

- riksintressen enligt miljöbalken inte tillgodoses,
- miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte följs,
- strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- mellankommunala intressen inte samordnats på ett lämpligt sätt
- bebyggelse eller byggnadsverk blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen anser att granskningsförslaget i stort sett har beaktat de synpunkter som framförts i samrådsyttrande daterat 2021-05-07. Länsstyrelsen har inget att tillägga i frågan om hur granskningsförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer därför, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommentar:

Noteras.

Lantmäteriet



Yttrande/synpunkt Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-03-07) har följande noterats:

STRANDSKYDD

Flertalet områden i plankartan har inte bestämmelsen a1, upphävande av strandskydd, då bestämmelsen har begränsats med bland annat *administrativ* och *egenskapsgräns* samt *administrativgräns*. Detta innebär att illustrationen där upphävt strandskydd är skrafferat inte stämmer.

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Under rubriken *Genomförandebeskrivning* (på sida 90) beskrivs att gemensamhetsanläggningar för infart, miljöhus och parkeringar ska bildas. Enligt planbestämmelserna ska gemensamhetsanläggning bildas för väg, gångväg, gränd, parkeringsplats, miljöhus m.m., vilket förtydligas på sida 41 att marken reserveras för en gemensamhetsanläggning.

På sida 50 beskrivs även att gemensamhetsanläggning bland annat ska bildas för gränd, med hänvisning till planbestämmelsen, men detta syfte/ändamål framkommer inte under *Genomförandebeskrivningen*. Beskrivningen bör vara ett förtydligande av hur planen ska tolkas.

Lantmäteriet rekommenderar därför att det förtydligas vad som gäller då det skiljer sig åt genom planhandlingarna. Det bör även förtydligas vilka fastigheter som är tänkta i delta i den eller de nya gemensamhetsanläggningen/-arna.

GRÄNSERS KVALITÉ

I bemötandet från samrådet förklarar kommunen att strandlinjen mot det outhägnade vattnet har mätts in. Dock betyder inte en inmätt strandlinje att fastighetsgränsen mellan Eldsund 6:16 och 0486:OUTRETT OMRÅDE:OUTR:13 är bestämd. Det är därmed t.ex. möjligt att detaljplanen delvis planlägger område nummer 13.

Kommentar:

Plankartan har reviderats och ska nu stämma överens med illustrationen som redovisar där strandskydd upphävs.

Planhandlingarna har reviderats, nu möjliggör detaljplanen två gemensamhetsanläggningar:

g₁ - markreservat för gemensamhetsanläggning för väg

g₂ - Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering och miljöhus



Plangränsen går i strandlinjen vilket innebär att plangränsen inte följer fastighetsgränsen. Outrett vattenområde ingår därför med en mindre yta i planområdet, dock har gränsen mellan Strängnäs 2:1 och det outredda vattenområdet låg noggrannhet. Detaljplanen föranleder inte några fastighetsrättsliga förändringar utanför planområdet eller bestämning av gränsens exakta läge.

Trafikverket

Trafikverket har inget att invända mot att detaljplanen antas.

Kommentar:

Noteras.

Statens Geotekniska Institut

Yttrande över granskningshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har från Strängnäs kommun erhållit rubricerad detaljplan med önskemål om yttrande. SGLs yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings och miljötekniska frågor, såsom sättningar och hantering av radon, ingår således inte. Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att bygga en ny stadsdel vid Eldsundsviken.

Underlag:

- 1 Plankarta, 2022-02-16
- 2 Planbeskrivning, 2022-02-16
- 3 Samrådsredogörelse, 2022-002-16
- 4 PM Geoteknik, WSP, 2021-01-14, rev 2021-09-17

SGI:s synpunkter

PM Geoteknik, 4), redovisar en bedömning av stabilitetsförhållandena för de förhållanden som planen medger. För det fall då otillfredsställande stabilitet konstaterats, har ett förslag med stabilitetshöjande åtgärder presenterat. För att säkerställa genomförande av de nödvändiga stabilitetshöjande åtgärderna rekommenderar vi att dessa förs in på plankartan.

Lasten av planerade byggnader är inte inkluderad i beräkningarna för de förhållanden som planen medger. Är det en förutsättning att grundläggning sker med fribärande pålar eller annan typ av grundläggning som inte genererar någon



nettobelastning för att tillräcklig stabilitet ska uppnås behöver även detta säkerställas genom att föras in på plankartan.

Det är nödvändigt att markens lämplighet visas både för dagens situation och för de förhållanden som planen medger. I planbeskrivningen, 1), konstateras att stabiliteten för dagens förhållande är tillfredsställande. I PM Geoteknik, 4), redovisas dock inte stabilitetsförhållandena för dagens situation, och detta behöver kompletteras. Det behöver även säkerställas att det är geometri efter muddring som beskrivs i beräkningsmodellen för de förhållanden som planen medger.

En mindre kommentar rör de intervall för val av rekommenderar säkerhetsfaktor som finns beskrivna i IEG Rapport 4:2010. Intervallet som rekommenderas vid detaljerad utredning och planläggning för kombinerad analys är 1,4-1,5 och inte 1,35-1,45.

I Figur 1 i PM; Geoteknik är inringat undersökningsområde inte samma som planområdet. Vi förutsätter att detta är ett redaktionellt fel som smugit sig in och kommer att justeras till slutlig version av dokumentet.

Kommentar:

Den geotekniska utredningen (WSP, Rev. 2022-05-13, PM Geoteknik (PM/GEO), Eldsundsviken, Strängnäs. Del E3 söder) har setts över och SGI:s synpunkter har reviderats där kommunen ansetts det behövas. Bland annat har det förtydligats att det är geometri efter muddring som beskrivs i beräkningsmodellen, intervallet för kombinerad analys har justerats till 1,4–1,5 och i figur 1 har markering av område placerats på rätt plats.

Den geotekniska utredningen redovisar att grundläggning inom område markerat som gult i utredning behöver utföras, både som sättnings-skäl och totalstabilitet. Utredning visar att grundläggning bör ske med fribärande golv över stödpålar.

Området som i utredningen är markerat som rött är ett område där geoteknisk förstärkning ska utföras. Kommunen har valt att inte reglera detta i plankartan då det är inom ett område där ingen markförändring kommer att ske. Den befintliga väg som finns idag kommer att ligga kvar men nyttjas för gång-och cykel i stället för biltrafik.

Sjöfartsverket

Yttrande



Sjöfartsverkets tidigare synpunkter har tillgodosetts i samrådsredogörelsen och har därför inget ytterligare att anföra i ärendet.

Kommentar:

Noteras.

KOMMUNALA NÄMNDER

Trafik- och servicekontoret

Vi har inga synpunkter på detaljplanen Eldsund 6:16, del av, etapp 3 söder, "Eldsundsviken"

Kommentar:

Noteras.

KÄNDA SAKÄGARE, KÄND ORGANISATION AV HYRESGÄSTER OCH ANDRA MED VÄSENTLIGT INTRESSE AV FÖRSLAGET

BRF Båthuset

Synpunkter på planförslag beträffande Eldsund 6:16, del av, "Etapp 3 söder", "Eldsundsviken" diarienummer MSN/2019:583

Med anledning av förslaget till detaljplan för Eldsund 6: 16, del av, etapp 3 söder, "Eldsundsviken" i Strängnäs får jag för Bostadsrättsföreningen Båthuset i Strängnäs inkomma med följande.

Enligt plankartan ska en gångväg anläggas efter Eldsundsstråket i riktning mot Mälaren fram till den avstängda vägen mellan Eldsundsstråket och Eldsundsvägen

Den del av Eldsundsstråket nedanför Bostadsrättsföreningen Båthuset i Strängnäs sida mot vattnet saknar gångväg. Först efter den grusade parkeringsplatsen fortsätter en gångväg in mot centrum. De boende i Bostadsrättsföreningen Båthuset i Strängnäs som ska gå in mot centrum upplever det som väldigt otryggt. Man får kryssa mellan parkerade bilar och dessutom hindras man av ett stålstaket. Vårt förslag är att man anlägger en fortsättning av gångvägen fram till den grusade parkeringsplatsen. Gångvägen placeras lämpligtvis i utrymmet mellan parkeringsfickorna och kvarter 3 enligt förslaget till detaljplan.



Kommentar:

Plankartan har reviderats. Gångvägen har förlängts och går nu utmed kvarter 3 fram till den grusade parkeringen. Gående kan vid den grusade parkeringen komma ned till det större gång- och cykelstråket utmed Mälaren som leder till centrum.

Föreslagen byggnation inom kvarter 3

Enligt samrådshandlingen, daterad 16 mars 2021, återfinns följande text:

"Radhusen ska vara placerade i nivå med Eldsundsstråket för att klara kravet på tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning."

samt

"Där radhusen norr om Eldsundsstråket ska ligga kommer marken att behöva fyllas upp till samma höjdnivå som Eldsundsstråket, cirka +4 meter RH2000 och därefter slutta ner mot Mätaren. Bostadshusen ska som lägst grundläggas på nivån+ 2, 7 RH2000 (b1) ... "

Bostadsrättsföreningen Båthuset i Strängnäs lämnade in ett samrådsyttrande avseende denna del och anförde:

"Det anges att radhusen måste placeras i nivå med Eldsundsstråket för att tillgodose tillgänglighetskravet för personer med funktionsnedsättning. Om man i stället tillgodoser tillgänglighetskravet via tillfartsvägen, parkeringen och vändplanen inom kvarter 3 kan radhusens grundläggningsnivå i stället vara +2, 78 m över nollplan för hela kvarteret. En sådan lösning skulle underlätta för personer med funktionsnedsättning att ta sig från parkeringen till bostaden oavsett vilket radhus man bor i eller ska besöka."

Enligt granskningshandlingen, daterad 16 februari 2022 framgår följande:

"Inom kvarter 3 tillåts endast radhus eller parhus (f7). Kvarter 3 har delats in i fyra (4) byggrätter. Radhusen tillåts ha en högsta nockhöjd på 8, 5 meter över gatan. En högsta nockhöjd på 8, 5 meter över gatan möjliggör bostadshus om två (2) våningar. Radhusen/parhusen tillåts ha en största takvinkel om 25 grader. Radhusen/parhusen har en största byggnadsarea om 470 kvadratmeter (e9) och 500 kvadratmeter (e8). Radhusen ska vara placerade i nivå med Eldsundsstråket."



Bostadsrättsföreningen Båthuset i Strängnäs frågor/synpunkter gällande denna del av granskningshandlingen:

- Nockhöjden ska vara 8,5 m över grundläggningsnivå i stället för gatunivå, och max 13 m över nollplan.
- Biltrafik till och från kvarter 3 ska ske i den nordvästra delen av kvarteret, där även parkeringsplatser och carport placeras.
- Gränderna mellan rad-/parhusen ska enbart vara avsedda för gångtrafik och ansluta mot den ovan föreslagna gångvägen vid Eldsundsstråket.
- Alla radhus ska ha en grundläggningsnivå på 2,7 över nollplan. På så vis skapar man förutsättning för personer med funktionsnedsättning att få tillträde till husen från parkeringen.

Syftet med dessa förändringar är att uppfylla intentionerna i detaljplaneförslaget och samtidigt inte negativt påverka de boende i Bostadsrättsföreningen Båthuset i Strängnäs utsikt och boendemiljön i övrigt.

Kommentar:

Plankartan har reviderats. Inom kvarter 3 regleras det att radhusen får ha en högsta nockhöjd på 13 meter över angivet nollplan.

Biltrafiken till och från kvarter 3 ska huvudsakligen ske i den nordvästra delen av kvarteret. Parkering sker inom samma område genom markparkering och med garage. Gränderna är enbart avsedda för gångtrafik men likt en innergård för trafik framföras vid till exempel inflyttning, för räddningstjänst osv, därför kommer inte biltrafik att förbjudas.

Inom området kommer parkeringsplats för rörelsehindrade att tillåtas då detta krävs för att anpassa till kraven om avstånd till entré. Bestämmelsen om gemensamhetsanläggning för gränder har tagits bort ur plankartan då "gränderna" är detsamma som bostadsgård.

Plankartan reglerar att samtliga byggnader inom planområdet ska ha en grundläggningsnivå om minst 2,7 möh, detta för att säkerställa att området klarar en framtida höjning av Mälarens vattennivå. Utöver detta behöver planområdet förhålla sig till andra satta höjder, till exempel de befintliga gatorna Eldsundsvägen och Eldsundsstråket, samt tillgänglighetskrav och avrinningsvägar för vatten. För radhusen innebär det att



kvarteren måste förhålla sig till befintlig gata och dess nivå och sedan ha en tillgänglighetsanpassad lutning ner mot Mälaren och strandpromenaden. Skulle hela kvarteret anläggas på +2,7 skulle det bli en mur mot vägen och området skulle bli en lågpunkt som riskerar att översvämmas.

Föreslagen byggnation inom kvarter 2

Strängnäs kommun bör säkerställa att placeringen av det friliggande flerbostadshuset som avses med byggrätt 1 placeras så att de boende i Bostadsrättsföreningen Båthuset i Strängnäs påverkas i så liten utsträckning som möjligt i fråga om utsikt och tillgång till sol.

Kommentar:

Det finns i dag rekommendationer om mängden direkt solinstrålning inom bostäder och på bostadsgårdar. Boverkets byggregler, BBR, säger: "I bostäder ska något rum eller någon avskiljbar del av ett rum där människor vistas mer än tillfälligt (vistelserum) ha tillgång till direkt solljus. Studentbostäder om högst 35 m² behöver dock inte ha tillgång till direkt solljus." (BFS 2014:3). Hur stor del av dagen och året som bostäder ska ha tillgång till solljus är öppet för tolkning eftersom det inte finns någon specifikation. I en publikation från 1991 ("Solklart...att lämna företräde för sol"), rekommenderas minst 5 timmars sol mellan 9.00 - 17.00 vid vår- och höstdagjämning i bostaden och på närmiljöns lekytor och sittplatser.

En solstudie (Norconsult, 2022-06-02) har till antagandeskedet tagits fram som visar hur omkringliggande bebyggelse påverkas av den tillkommande bebyggelsen inom etapp e3 söder. Solstudien visar hur kommande bebyggelse skuggar omkringliggande område mellan kl. 08-18 höst- och vårdagjämning samt vid sommarsolståndet mellan kl. 06-21. Solstudien redovisar skuggförhållanden fram till kl.18 på höst-och vårdagjämning eftersom solen går ner strax efter kl.18. Omkringliggande bebyggelse bedöms inte påverkas av skuggning, om än i mindre omfattning. Vid sommarsolstånd skuggas en mindre del av brf Båthuset först vid kl.18 och först vid kl.16 höst- och vårdagjämning. Det handlar om två till tre timmar enligt den framtagna solstudien. Det bedöms som en marginell påverkan och är därför en acceptabel påverkan på en byggnad i tätortsmiljö, Samhällsbyggnadskontoret hänvisar till ett liknande fall, Mål 218-P 2029, Mark och miljööverdomstolen.



Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att efter redovisad skuggstudie att skuggningen är acceptabel för en fastighet inom tätortsmiljö.

Gällande påverkan av utsikt bedömer Samhällsbyggnadskontoret att byggrätt 1 är placerad på sådant sätt att utsikten för BRF Båthuset inte påverkas.

Beträffande ekarna efter avstängda vägen mellan Eldsundsstråket och Eldsundsvägen

Vi anser att ekarna ska behållas och skyddas under byggtiden. Bostadsrättsföreningen Båthuset i Strängnäs ansluter sig även till yttrande angående ekarna nr 17 och 18 från privatperson x och övriga boende i föreningen, Bilaga 1.

Bostadsrättsföreningen Båthuset i Strängnäs
ägare till fastigheten Strängnäs Eldsund 6:19

Kommentar:

Se svar till Boende BRF Båthuset

Boende BRF Båthuset

Angående detaljplan för Eldsund 6:16 m.fl., del av "Etapp 3 Söder", Strängnäs.

Enligt Granskningshandling av den 16 februari 2022 sidorna 60 och 61 skall ekarna med nummer 17 och 18 tas ner. Denna inlägga handlar enkom om dessa träd, nedan Ekarna alternativt Ek 17 eller Ek 18.

Miljö och mångfald

På sidorna 21 och 22 i Granskningshandlingen finns redogörelse för vilka arter som inrapporterats till Artportalen. Dessa är rödvingetrast, hussvala, skrattnås, björktrast, gulsparv, mindre hackspett, grönfink, gråtrut, kungsfiskare, tornseglare, skäggdopping, vigg, gräsand, ladusvala, gråhäger, stor-skrake, sothöna, brun kärrhök, storskarv, knölsvan, grågås, tamduva, ringduva, gröngöling, sädesärta, näktergal, svarthätta, stjärtmes, blåmes, steglits, grönsiska, gärdsmyg, ormvråk, sidensvan, sparvhök, lövsångare, nötskrika, hämpling, gråsiska, knipa, vattenrall, koltrast, gransångare, korp och domherre. Vidare



framhålls att allén, det vill säga ekarna utmed stenvuren som går i nord-sydlig riktning från Eldsundsstråket upp till Eldsundsvägen, och nämnda stenvur, nedan Allén och Stenvuren, har ett påtagligt naturvärde och att träden är viktiga miljöer för många insekter och omfattas av det generella biotopskyddet. Inom biotopskyddsområde gäller det generella biotopskyddet enligt Miljöbalken 7 kap. 11 §. För åtgärder i biotopskyddsområde är det förbjudet att bedriva verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada närmiljön, det vill säga djur, fåglar och växter. Om det finns särskilda skäl får dispens ges i det enskilda fallet. Dispens prövas av Länsstyrelsen. I Granskningshandlingen framhålls att träden, utan begränsning, är mycket viktiga för mångfalden.

Allén och Stenvuren vinklar i norr mot öster så att Ekarna och ek nummer 16 jämte stenvur utgör en fortsättning ända fram till Eldsundsstråket. Ek 18 har en omkrets på 251 cm i brösthöjd och diametern är 80 cm. Ek 17 har obetydligt mindre mått. Enligt uppgift från Statens Lantbruksuniversitet, SLU, är Ekarnas ålder mellan 150 och 200 år. I ett exempel hos SLU var en ek 77 cm i diameter och 173 år gammal. Ekarna är väl så stora som den största eken i Allén. Hade Ekarnas diameter varit några cm längre hade de omfattats av avverkningsförbud för stora träd enligt SLU.

Ekarna är stora kolfällor, vilket eftersträvas för reduktion av CO₂, till skillnad från de unga träd som enligt Granskningshandlingen skall planteras utmed vägar samt gång- och cykelbanor. Sådana planterade träd är enligt erfarenhet känsliga för salt från halkbekämpning och partiklar från trafik. Nyplanterade träd kan inte hysa fåglar och insekter som ekar.

Inget annat framkommer i Granskningshandlingen än att det är AIX Arkitekter AB som föreslagit att Ekarna skall fällas. Ek 18 står utanför byggrätten och Ek 17 till del inom byggrätten. Det finns inget som bestämmer att byggnationen måste uppföras i den del av byggrätten som är närmast Ek 18 och innefattar en del av Ek 17.

Rekreation

I Granskningshandlingen accentueras att Etapp 3 skall bli en förlängning av gång- och cykelbanor från centrum förbi Eldsundsviken. Redan nu utnyttjas dessa mellan stranden och Kvarteren 1, 2 och 3 frekvent av promenerande, cyklande och hundrastande människor. Säkerligen väljs denna sträckning för att njuta av inramningen av Ekarna och övriga träd samt djurliv. Halva sträckan utefter förlängningen av Eldsundsstråket, där gång- och cykelbanorna skall anläggas, kantas av Ekarna. Planförslaget omfattas av Riksintresse för rörligt friluftsliv.

Estetiskt



Planområdet och dess omgivning erhåller till stor del sin unika karaktär på grund av alla stora ekar. Ekarna, speciellt de i fråga, är välväxta och pryder omgivningen. Det framhålls på flera ställen i Granskningshandlingen att miljön skall värnas och att resultatet av stadsdelen Eldsund 6:16 Etapp söder skall vara inbjudande. Ekarna är en viktig del för att detta mål skall uppnås.

Krav

Vi boende i BRF Båthuset, som undertecknat denna inlaga kräver å det bestämdaste att Ekarna inte skall tas ner.

Kommentar:

Syftet med planförslaget är att skapa planmässiga förutsättningar för att bygga en ny stadsdel vid Eldsundsviken. Planförslaget ska möjliggöra en utveckling av området till en tätbebyggd stadsdel med en hög exploateringsgrad med bostäder, centrumverksamheter och service. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bedömer att exploateringen är av stort allmänt intresse. Läget är attraktivt, nära stadskärnan och vatten samt utpekad i Översiktsplan och Fördjupning av översiktsplan för Strängnäs. För att uppnå syftet med detaljplanen och skapa denna tätbebyggda stadsdel hamnar några av byggrätterna tyvärr i konflikt med flera ekar. Det är Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden som föreslår att dessa ekar ska fällas inte AIX. Vilka träd som ska fällas och hur övriga träd ska hanteras har föregåtts av en trädinventering.

I tillhörande "Miljökonsekvensbeskrivning till detaljplan Eldsundsviken etapp 3 söder", 2022-06-10, görs följande slutsatser:

Exploateringen kommer att leda till en förlust av träd. Det finns risk att även en del av de kvarvarande träden kommer påverkas negativt. Den förändring i naturmiljön som ett förverkligande av planförslaget innebär kan göra att arter inte kan nyttja området, åtminstone inte i samma utsträckning som idag. Negativ påverkan uppstår för spillkråka och mindre hackspett eftersom en del av deras habitat försvinner, men deras bevarandestatus bedöms inte påverkas negativt. Exploateringen innebär dessutom att intrång kommer att göras i biotopskyddade objekt.

De arter som beskrivs på sida 21-22 är främst arter som påträffats inom naturvärdesobjekt 3, Vikingaberget, där enbart en mindre del ingår i detaljplanen. Inom naturvärdesobjekt 1 och 2, som helt ligger inom planområdet har Spillkråka, Talticka, Ekticka,



Gullviva och Blåsippa påträffats. Spillkråka och Tallticka kopplas till miljöerna för Vikingaberget men Gullviva och Blåsippa bedöms troligtvis förekomma inom planområdet. Arterna är fridlysta, främst på grund av att de gärna plockas som vår-blommor och överdriven plockning kan hota arterna. Brist på livsmiljöer för arterna anses alltså inte vara ett stort hot mot arten, och deras bevarandestatus bedöms inte påverkas påtagligt av aktuellt planförslag.

I naturvärdesinventeringen framgår att ekticka noterats inom naturvärdesobjekt 2, men inte på vilket eller vilka träd. Om ekticka finns på ett träd som ska bevaras bör dess nuvarande förekomst inte påverkas negativt av ett genomförande av planförslaget, men lokal spridning kan möjligtvis förhindras.

Gångstråk och framkomlighet har prioriterats i planarbetet, framför allt strandpromenaden. Majoriteten av ekarna i detaljplaneområdet skyddas i planen. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen tillgodoser riksintresset för Rörligt friluftsliv.

Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att området kommer fortfarande upplevas inbjudande efter genomförandet av planen eftersom majoriteten av ekarna skyddas/sparas i planen.

Länsstyrelsen (ärendebeteckning 521-2499-2022) beslutade 2022-05-09 att ge dispens för nedtagande av 6 alléträd och vidare markarbeten i anslutning till två alléer inom Eldsund 6:16 i samband med genomförandet av den tredje södra delen av detaljplanen "Eldsund 6:16 m.fl."

För att undvika skada på kvarvarande träd ska, i enlighet med ansökan, Länsstyrelsens Riktlinjer för skydd av träd vid arbeten och andra redovisade försiktighetsmått vidtas.

De kompensationsplanteringar av träd som beskrivs i ansökan ska genomföras så att minst lika många ersättningsträd av i Sverige naturligt förekommande lövträd återplanteras efter de nedtagna träden inom tre år. Om ersättningsträden dör eller på annat sätt visar dålig vitalitet inom en femårsperiod från återplanteringstillfället ska de ersättas på nytt.



Även de befintliga träden som påverkas av markarbeten ska ersättas om de med tiden inte visar sig överleva och det kan göras sannolikt att det hänger samman med de nu aktuella markarbetena.

*Länsstyrelsen skriver följande motivering till sitt beslut:
Flera alléträd kommer att tas ner och de kvarvarande riskerar att påverkas negativt. Länsstyrelsen bedömer att de träd som försvinner tillhör de minst värdefulla i alléerna och att de omfattande försiktighetsmått som kommer att vidtas minimerar risken för påverkan på de träd man vill behålla. Åtgärderna kommer dock att leda till att naturvärden försvinner och sannolikt kommer oavsiktlig påverkan på alléträd att ske. Länsstyrelsen bedömer dock att behovet av nya bostäder och det lämpliga läget i stort för den nya bebyggelsen motiverar att dispens medges, främst med hänvisning till nya bostäders stora allmänintresse.*

Förlorade naturvärden kommer i någon mån att kompenseras av nya planteringar.

Privatperson 1

Hej, det är bra att staden växer men jag anser att man tar för lätt på trafikplaneringen. Det går bra att sätta upp skyltar, rita pilar och informera men man måste lära sig hur människor beter sig i verkligheten. Som jag kan se så ska all trafik från norr gå genom "gamla regementsområdet" till centrum bl.a, det blir många fordon per dygn genom bostads- och skolområde. Man får nog skapa den alternativa (blåa) gatan innan man börjar bygga något annat. Det är inte bara trafiken genom området som ökar utan Regementsgatan och Skogsvägen får ökad belastning. Regementsgatan har blivit "smalare" pga p-platser på båda sidor samt GC-väg, Skogsvägen är smal och inte dimensionerad för så mycket trafik som det är redan idag. Allting går inte att planera enligt skolböckerna när man har med människor att göra man måste lära sig deras beteende "kortaste och snabbaste vägen" är det som gäller i verkligheten. Jag bor vid en gata som numera är "genväg" till allt som sker i Eldsund.

Kommentar:

Trafikutredningen (Norconsult, 2021-11-15, Eldsundsviken E3 söder Trafikprognos och utformning passage P-hus) visar att befintlig gatudragning klarar av att hantera de trafikflöden som genereras av exploateringen vid Etapp 3 Söder. Den "alternativa



blåa gatan” kommer att byggas när övriga etapper inom Eldsund och Norra Staden har kommit längre.

Privatperson 2

Jag vill invända mot att träden mot eldsundsstråket tas bort tvärt emot all kunskap om dess betydelse för människan.

Jag är starkt emot den totala oförståelsen som det innebär att inte ha gång och cykelbana längs HELA eldsundsstråket. Vad det innebär i praktiken borde var och en förstå. Cyklisterna och fotgängarna kommer att fortsätta att använda gatan, utan varken cykelgångbana, oskyddade fram till gångbanan bra långt längre fram. I beaktande måste tas den ökade trafiken som i framtiden naturligtvis blir på samma gata. När boende och besökare använder utgången mot köksskolan mot gatan hamnar man rakt ut i gatan. Är det verkligen meningen att bussa ihop alla trafikanter på detta sätt. MAO. Det är ett måste att gång och cykelbanan har en fortsättning längs hela eldsundsstråket.

Kommentar:

Se svar till Boende BRF Båthuset angående Ekarna.

*Gällande gång- och cykelstråk utmed hela Eldsundsstråket. Det är en fråga som inte går att hantera inom detaljplanen för Etapp 3 Söder. Det kräver en planändring i campusplanen för att kunna genomföra något sådant. I de delar som är möjliga att förbättra gångstråken och tillgängligheten utmed Eldsundsstråket inom Etapp 3 Söder planläggs **GÅNG** – Gångväg.*

Privatperson 3

Den huskropp som planeras snett mitt emot Brf Båthuset västerut riskerar att utgöra en påtaglig olägenhet för oss boende i Båthuset som har våra balkonger åt det hållet. Dels riskerar vi att förlora ett antal soltimmar på grund av att nämnda hus skuggar delar av Båthuset, dels mister vi en stor del av grönytan som i dagsläget finns framför Båthuset. Byggnaden mitt emot ska enligt förslag få byggas så högt som 24 meter över nollplan. I och med att huset kommer att ligga väldigt nära Båthuset så riskerar i synnerhet de lägre planen i Båthuset att skuggas markant. En så hög byggnation skulle alltså innebära en betydande olägenhet för oss boende i Brf Båthuset.

Enligt vad jag har kunnat se i kommunens material har ingen solstudie genomförts som skulle visa hur vi närboende påverkas av det planerade bygget. Det ser jag som en brist då det är svårt för en lekman att göra den bedömningen.



De ekar som finns på förlängningen av Eldsundsstråket bör också få stå kvar, dels enligt motivering i annan inlägga till kommunen, dels för att de utgör ett grönt och trevligt inslag i närmiljön.

Kommentar:

Se svar till BRF Båthuset angående solstudie.

Se svar till Boende BRF Båthuset angående Ekarna.

**ÖVRIGA MYNDIGHETER, FÖRETAG,
SAMMANSLUTNINGAR OCH ENSKILDA**

SEVAB Elnät

Yttrande av samråd av granskning av förslag till detaljplan för Eldsund 6:16 m.fl.,
”Etapp 3 söder”.

I och med genomgång av ovanstående förslag till detaljplan har SEVAB Elnät kommentar enligt nedan.

- Eventuella befintliga kablar i mark som behöver flyttas i och med byggnationen på tänkt mark skall bekostas av exploitören. Befintliga kablars placering kan variera
- Nya kablar i mark för högspänning och lågspänning förutses kunna förläggas i gångväg alternativt cykelväg inom föreslagen detaljplan.
- Bifogad riktlinje ”Riktlinje för Elnäts planering av nybyggnad för Exploateringsområden inom Detaljplanelagt område” skall tas hänsyn vid exploitörs planering området.

Kommentar:

Noteras.

Region Sörmland

Region Sörmland har inget att anföra i enlighet med samrådsprocessen.

Kommentar:

Noteras.



Skogsstyrelsen

Yttrande avseende förslag till detaljplan för fastigheten Eldsund 6:16 med flera i ”etapp 3 söder” Strängnäs, Strängnäs kommun. Skogsstyrelsen har beretts tillfälle att yttra sig i rubricerat ärende.

Skogsstyrelsen är tillsynsmyndighet, enligt skogsvårdslagen och delar av miljöbalken, gällande skogliga åtgärder på skogsmark (mark som lyder under skogsvårdslagen). Vidare ingår bland Skogsstyrelsens uppgifter att medverka i frågor om samhällsplanering för en hållbar utveckling och hushållning med naturresurser.

Vi har inget att erinra i ärendet.

Kommentar:
Noteras.

Samhällsbyggnadskontoret

Gustaf Björklund
Planchef

Daniel Quick
Planarkitekt