



DETALJPLAN		ANTAGANDEHANDLING	
PLANKARTA MED BESTÄMMELSER		<input checked="" type="checkbox"/> Beskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta
		<input checked="" type="checkbox"/> Genomförande- beskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning
		<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input checked="" type="checkbox"/> Utlåtande efter utställning
DEL AV GORSINGE 1:1 SAMT 1:20 M FL		Beslutsdatum	Sign
GORSINGESKOGEN - BLAD 1 AV 2		2006-02-15	
STRÅNGNÄS KOMMUN		Antagande	
		2006-05-29	
		Lagkräftande	
		2006-07-01	
Upprättad 2005-09-05		Reviderad 2006-02-06	
Skala 1:2000			



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets grän
- - - Användningsgrän
- ... Egenskapsgrän

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- INDUSTRITRAFIK Industritrafik med rondeller
- NATUR Naturområde

Kvartermark

Industri, lager, bilservice, handel med skrymmande varor och lägrvaror. Dagligvaruförsörjning annat än i mindre omfattning och av servicekaraktär tillåts ej. Även annan verksamhet av servicekaraktär som riktar sig till de områden verksamheten tillåts inom hela området. De verksamheter som avses är restauranger, café, friskvårdsanläggningar samt viss vård i form av företagshälsövård eller liknande. Inom kvartermarken medges industrivägar (gator). För dessa industrivägar anges ej bestämda lägen utan möjliggör ges i planen för inrättande av gemensamhetsanläggningar för bil- och vägar. Dessa gemensamhetsanläggningar kan även omfatta teknisk försörjning samt industrispor för järnväg. Se vidare i genomförandebeskrivningen. E-områden för transformatorstationer mm avsätts inte i planen. Erforderliga områden tas i anspråk på kvartermark. Detta regleras i genomförandebeskrivningen.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Industrigator utförs med rondeller i knutpunkterna, utförande med plantering i mittrekan, samt vidbyggda gång- och cykelvägar med plantering enligt sektion på plankartan

- våtmark Naturlig våtmark för rening av dagvatten
- äng Äng anlaggd på före detta skogsmark. Enstaka träd i mindre grupper bibehålls

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e,0,5 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- g, Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar för vägar, järnväg/industrispor, teknisk försörjning samt dagvattenhantering
- u, Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar i vägområde samt i område med en bredd av 3m på varje sida om tomtgrän

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Gatu- och vägstånter får anläggas och bibehållas på tomtmark. All parkering ska ske på kvartermark

Industrivägar på kvartermark ska utformas enligt sektioner på plankarta. Industrivägar som genomkorsar kvartermarken och ansluter till industrigatorna så att genomfart är möjlig samt industrivägar vars längd överstiger 300 m, utformas enligt samma sektion och standard som för industrivägar på allmänna platsmarken. Övriga industrivägar utformas enligt sektion för industrivägar. Industrivägar som avslutas inom kvartermark utförs med värdplan anpassad till trafikens behov.

För att få gröna inslag inom kvartermarken gäller att antingen 10% av fastighetsytan planteras eller att 10% av fastighetsytan sparas som sammanhängande naturmark. Planteringen bör inordnas i anslutning till fastighetsgräns förslagsvis uppdelad i 2-3 grupper.

Plantering ska ske med buskar och träd i södra delen av området mot industrigatan och motorvägen. Plantering ska utformas på samma sätt som för området söder om E20 (motorvägen), se illustration i planbeskrivningen. Planteringen skall ske när marken tas i anspråk. Under de första tre åren krävs intensiv skötsel och ogränsrensning. När planteringen sluter sig kan en sparsam skötsel ske, därefter en mer hård skötsel. Denna ankommer på nyttjaren av marken. Avsikten är att på sikt få en plantering i form av en rad större träd, ekar, och under dessa en lägre, 1-1,5 m hög, buskvegetation. Ekarna får ej tas bort.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Byggnader ska placeras minst 8m från tomtgräns mot gata/väg

Upplag tillåts inte på tomted vars sida vetter mot E20 eller industrigatorna inom området.

Förbud mot bildväxande skyltar mot E20

Skyltar får endast monteras på byggnadens fasader eller på max 12 meter höga skyltar inom fastigheten. Endast skyltar som avser verksamheter inom planområdet medges. Orienteringsskyltar ska samordnas inom området.

Inom planområdet medges generellt ej några uppvärmningsanordningar med icke förnyelsebara energikällor. Om nya tekniker utvecklas som gör att sådana energislag kan anses vara förenliga med miljökvalitet och långsiktig hållbarhet får sådan anläggning provas från fall till fall.

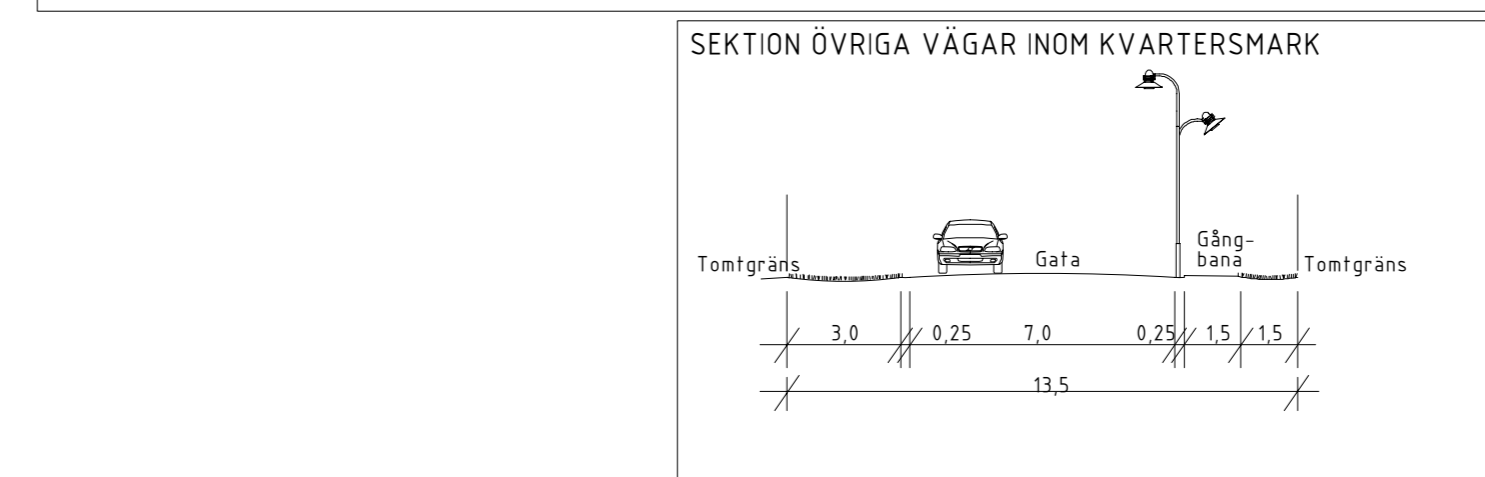
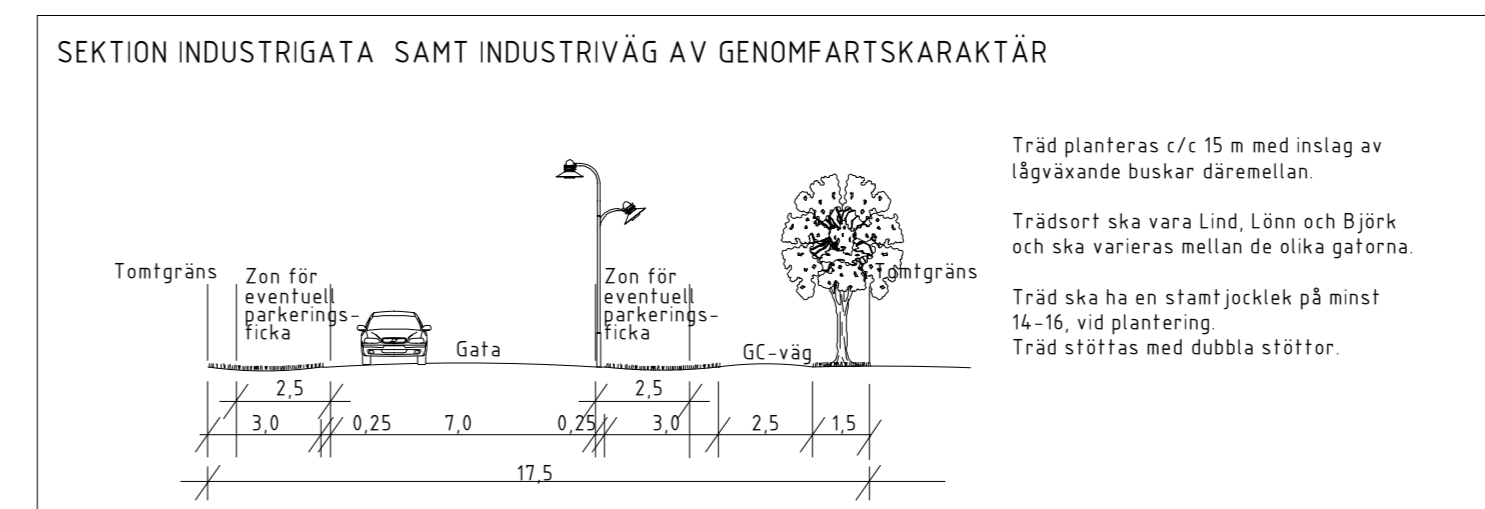
Byggnader ska anslutas till kommunalt VA-nät. Speciella bestämmelser gäller för anslutning av industriell avlopp till det kommunala nätet.

Högsta taggvattentäcke inom plan är -4,5 m (RH70). Fastighet kan komma att behöva installera egen tryckstegringsanläggning.

Brandvattenbehovet ska tillfredsställas genom särskilda vattenreservoarer, som tillkommer på fastighetsägarens ansvar.

Dagvatten ska fördröjas och renas lokalt. Dagvattnet ska sedan via på plankartan anvisade recipienter (våtmark) ledas till de vattendrag som lämnar området. Varje fastighet eller grupp av mindre fastigheter, ska genom inrättande av gemensamhetsanläggning, omhändera fastighetens dagvatten i en så dagvattendamm med erforderlig kapacitet. I dagvattendammen ska vattnet hinna sedimentera. Därefter ska vattnet i jämt flöde ledas till i planen anvisade recipienter i vilka en sista filtrering av dagvattnet sker innan det via befintliga vattendrag lämnar området. Kapaciteter för dammar, samlingsdiken och ledningar samt eventuellt behov av pumpanläggningar samt vilka delar som ska ingå i gemensamhetsanläggningar ska närmare utredas vid projekteringen av kvartermarken.

Planarbetet föregås ej av någon översiktlig geoteknisk undersökning. Det åligger byggherren att utföra erforderlig grundundersökning som denne ansvarar för. Längre med hänsyn tagen till den planerade bebyggelsens art och utformning. Ställningstagandet för behovet av grundundersökning ska redovisas och motiveras i byggmalet. Grundundersökning kan komma att krävas vid samråd.



Utformning

Högsta totalhöjd i meter

Utseende (ny bebyggelse)

- f, Byggnadernas utformning ska vara arkitektoniskt omväxlande med t ex en kontorsdel i avvikande höjd, färgsättning, glansing etc. Fasadmateriell skall vara av sten, puts, tegel, betong, släta påfästetter eller trä. Korrugerad plåt får endast användas i mindre partier och till mindre kompletteringsbyggnader.
- f, Byggnadernas utformning ska vara arkitektoniskt omväxlande med t ex en kontorsdel i avvikande höjd, färgsättning, glansing etc.

STÖRNINGSKSYDD

Utsläpp från industrier med hantering av organiska lösningsmedel tillåts ej. Endast industrier med begränsade utsläpp till luft, stoft och gaser tillåts.

Den ekvivalent ljudnivån för externt industriutsläpp får som riktvärde inte överstiga:

- a) Vid bostäder och rekreationsområden i bostädernas grannskap, ekvivalent ljudnivå 50 dB(A) dagtid 07.00-18.00, 45 dB(A) kväll 18.00-22.00, 40 dB(A) natt 22.00-07.00 samt 55 dB(A) momentan ljudnivå nattetid 22.00-07.00 i sammanhanglet ska naturområdet längs planens västra gränns räknas att vara i bostädernas grannskap.
- b) Vid arbetslokaler för ej bullrande verksamhet, ekvivalent ljudnivå 60 dB(A) dagtid, 55 dB(A) kvälltid 18.00-22.00 och 50 dB(A) nattetid 22.00-07.00.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Vid bygglovsprövning ska även gemensamma anordningar på kvartermark vad gäller industrivägar, teknisk försörjning mm i den omfattning som är nödvändig för den berörda fastigheten prövas.

Bygglov får inte ges förrän, dagvattenhanteringen är projekterad och övriga gemensamhetsanläggningar för teknisk försörjning mm som berör fastigheten är bildade.

Vid bygglovskedet skall bullerproblematiken från E20 beaktas.

UPPLYSNINGAR

Till planen hör:

- plankarta med bestämmelser i 2 delar
- illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådshandlingar
- fastighetsförteckning
- planprogram
- miljökonspektsbeskrivning

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

KOORD SYSTEM RT R 07 25 GON V

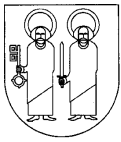
HÖJDSYSTEM RH70

KARTAN FRAMSTÄLLD FOTOGRAMMETRISKT

OCH EN DEL NYMÄTNING



DETALJPLAN		ANTAGANDEHANDLING	
PLANKARTA MED BESTÄMMELSER		<input checked="" type="checkbox"/> Beskrivning	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta
		<input checked="" type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning
		<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Utsläpp
DEL AV GORSINGE 1:1 SAMT 1:20 M FL GORSINGESKOGEN – BLAD 2 AV 2 STRÄNGNÄS KOMMUN		Bestuadsdatum	Sign
Upprättad 2005-09-05		2006-02-15	
Reviderad 2006-02-06		Antagande	
		2006-05-29	
		Lagarförteckning	
		2006-07-01	
Skala 1:2000		0 10 20 30 40 50 100 150	



**Gorsinge 1:20 m fl, del av, Gorsingeskogen i Strängnäs,
Strängnäs kommun**

Kommunfullmäktige i Strängnäs kommun beslutade 2006-05-29 enligt § 104 att anta rubricerad detaljplan.

Kommunens beslut har inte överklagats. Länsstyrelsen beslutar att inte överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Förslaget har därmed vunnit laga kraft 2006-07-01.

Ingalill Strengbohm
Plansekreterare



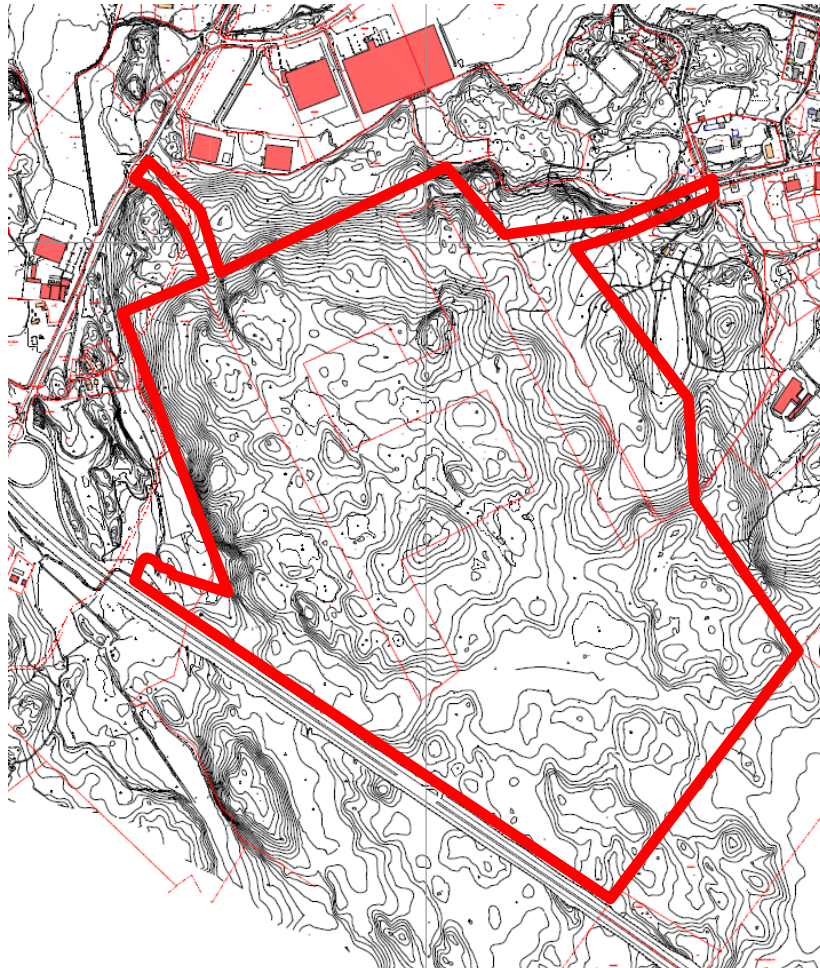
Mikael Rojek
tf Planarkitekt

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Del av GORSINGE 1:20 m.fl., Gorsingskogen, STRÄNGNÄS

STRÄNGNÄS KOMMUN

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR:

Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser
Planbeskrivning
MKB
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning (finns på Samhällsbyggnadskontoret)

2005-09-05

REV 2006-02-06

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Syftet är att området ska iordningställas för industri-, kontors- och handelsändamål.

Detaljplaneförslaget anger att marken inom planområdet ska vara tillgänglig för byggnader och markanläggningar så att industri-, lagerverksamhet, kontor och handel med sällanköpsvaror kan bedrivas. Restaurang-, caféverksamhet och viss annan service innefattas även i bestämmelsen. Områdets exploateringsgrad är 50 % bruttoarea/fastighetsarea.

Utformningen av byggnaderna som är synliga från E20/Rv55 ska ägnas särskild hänsyn, eftersom området tillsammans med verksamhetsbebyggelsen på motorvägens södra sida är den enda bebyggelsen förbipasserande bilar på motorvägen/Rv55 ser av Strängnäs stad.

Strävan är att skapa ett verksamhetsområde som även uppfyller höga krav på ekologisk hållbarhet bl a genom god tillgänglighet för kollektiv- och G/C-trafik, att dagvattenavrinningen från området inte ska vara förorenad samt att värdefulla avrinningsområden och våtmarker i planområdets utkanter, liksom avskärmande skogsområden skall bevaras och skyddas.

Plantering eller sparad naturmark skall täcka minst 10% av kvartersmarken.

**Förenligt med 3, 4 och
5 Kap. MB**

Följande bedömningar om planens förenlighet med MB 3-5 kap har gjorts. Brukbar skogsbruksmark ombildas till industrimark. Läget är dock fördelaktigt med utbyggd infrastruktur och det transportnära läget med E20 och Rv55. Transporter till området ökar men de bidrar inte till någon ökning av tung trafik inom stadskärnan.

**PLANDATA
Lägesbestämning**

Planområdet är beläget nordost om korsningen mellan nya E20 och Rv 55. Området innefattar fastigheterna Gorsinge 1:1 och 1:20. Planområdet gränsar till Biskopskvarn i väster, Kv Bussen i norr, Malmbys industriområde i öster, och Malmbys 3:7 i sydöst.

Areal

Planområdet omfattar ca 162 ha.

Markägoförhållanden

Marken som planområdet innefattar ägs till hälften av Kilenkryset AB och till hälften av Strängnäs kommun.

2005-09-05

REV 2006-02-06

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

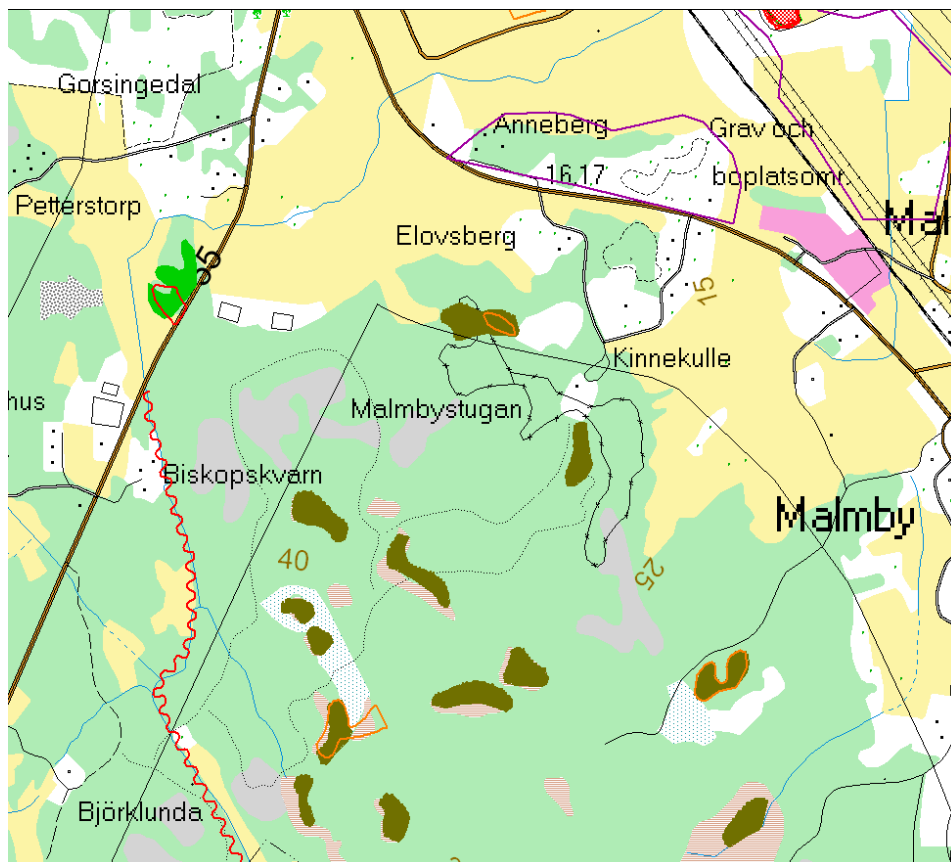
I Fördjupad översiktsplan för Strängnäs stad, 2001, planeras området för industriändamål, främst logistiketableringar, samt för transportnäringens behov.

I översiktsplanen för Strängnäs kommun, daterad juni 2002, tangerar föreslagen markreservation för framtida gasledning, planområdets södra del.

Området utgör samrådsområde med militären.

Nya E20 utgör riksintresse för kommunikation och har ett generellt byggförbud inom 50 m skyddszon pga. bullerstörningar.

Det finns inga nyckelbiotoper, men ett antal sumpskogar inom planområdet. I ytterområdena av planen samt strax utanför planen finns några sumpskogar som ansetts vara naturvärdesobjekt i Skogsvårdsstyrelsens inventering. Sumpskogarna inom området är markerade mörkt gröna/gråa på kartan nedan. I västra gränsen av planområdet finns även ett strandskyddat vattendrag, markerat med röd våglinje.



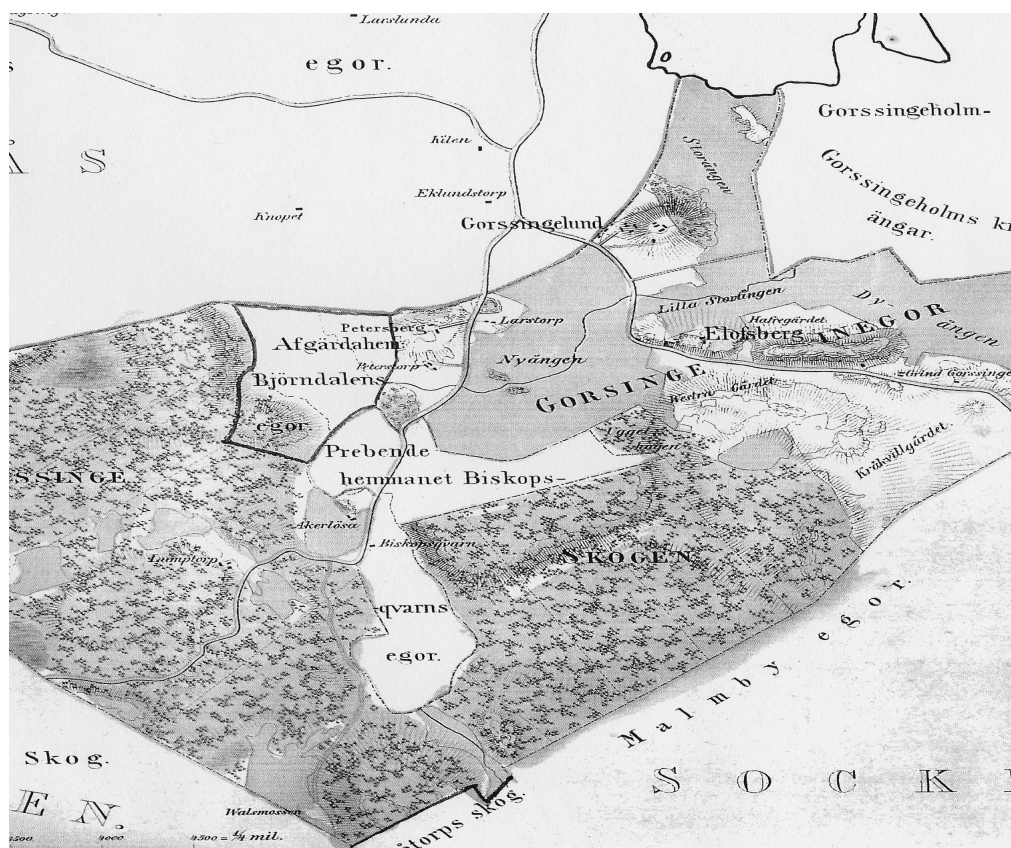
2005-09-05

REV 2006-02-06

Gällande planer	Planområdet har inte tidigare varit planlagt. Närmast anslutande planlagda områden är infarten till Strängnäs, tidigare del av Rv 55, samt området söder om E20 och verksamhetsområdena i norr och nord-ost .
Miljökonsekvensbeskrivning	Verksamheterna planen tillåter bedöms medföra betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser. En MKB enligt PBL 5:18 samt MB har arbetats fram. MKB:n är ett eget dokument som tillhör planhandlingarna.
Bostadsförsörjningsprogram, näringslivsprogram etc	Bostadsförsörjningsprogram och näringslivsprogram håller på att utarbetas inom ramen för ett utvecklingsprogram för hela kommunen.
Program för planområdet	Planprogram finns för Gorsingeskogen och innefattar en större del av planområdet. Utformningen är i linje med fördjupad översiktsplan för Strängnäs Stad.
Barnkonsekvensbeskrivning	Planområdet ligger avskilt från bostäder vilket innebär att barn inte behöver vistas inom området utan vuxet sällskap och därmed inte utsätts för risker som verksamheterna medför. Passage genom området kan ske på den separata gång- och cykelvägen som ska byggas.
Hälsokonsekvensbeskrivning	Områdets placering nära stora kommunikationsleder medför att tung trafik inte belastar Strängnäs stadskärna vilket minskar luftföroreningarna och innebär en positiv konsekvens för hälsan. Cykelvägen genom området skall vara belyst så att man tryggt kan passera i mörker.
Jämställdhetsbeskrivning	Verksamhetsområdet ligger väl samlat och kan efter det att infrastrukturen byggts ut, lätt nås med bil, buss eller cykel för olika kategorier av människor vilket underlättar vardagen för både män och kvinnor.
Historia	I områdets nordöstra del finns ett flertal fornlämningar inom ett av länsstyrelsen fastställt skyddsområde. Detaljplanen föreslås i sin huvuddel inte sträcka sig längre öster ut än till skyddsområdet. Skyddsområdet kommer tillsammans med ett större naturområde inom detaljplaneområdet, som även omfattar en sumpskog, att utgöra ett sammanhängande naturmarksområde. Inom fornlämningsområdet har ett antal äldre husgrunder påträffats som kan vara det som återstår av Gorsinge by vilken övergavs på 1600-talet.

2005-09-05

REV 2006-02-06



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet ligger högt med utsikt över Strängnäs stad. Området består till större delen av skog. Högplatån som området kan sägas utgöra, ligger till större delen på berg under ett tunt vegetationstäck. Genom bergets täthet och naturliga sänkor har flera sumpskogar utvecklats. En å från Bråtorpssjöns utlopp, här kallad Bråtorpsån, rinner i områdets västra gräns. Denna är för huvuddelen av området recipient för regnvattenavrinningen via sumpskogarna från området.

Skogspartierna för övrigt består av tät blandskog av varierande ålder. I den branta sydslutningen mot motorvägsområdet och Bråtorpsån finns en tät lummig vegetation med inslag av större lövträd.

Vid exploatering av området kommer endast en mindre del av den befintliga naturen att kunna bevaras. För att naturmarken ska ha något värde för djur och växter är det viktigt att den kvarvarande naturmarken koncentreras till vissa delar och att de tillåts få sådan utbredning så att växtförhållanden och vattenföring mm blir så oförändrade som möjligt. I planen har därför i samråd med

2005-09-05

REV 2006-02-06

Skogsvårdsstyrelsen vissa större områden avsatts som naturmark. Dessa områden har företrädevis valts i anslutning till sumpskogsområden i planens norra del samt i och omkring branten mot Bråtorpsån och E20, i södra delen av området. Vattenföringen till dessa områden säkerställs genom att planområdets dagvatten, som en sista reningsprocess, kommer att ledas via dessa sumpskogar till de vattendrag som leder från området. Dessa naturmarker, som redan idag genomkorsas av stigar, kommer även att vara ett värdefullt inslag och fungera som närrekreationsområden för de som vistas inom planområdet.

Geotekniska förhållanden

Området består till största delen av en bergsplatå med stor del berg i dagen. Sänkor med varierande fyllnad finns inom området. I områdets branter i ytterkanten av området kan lösare massor vara avlagrade på bergssidorna varför särskild uppmärksamhet ska iaktas vid grundläggning och terrassering i dessa delar.

Planarbetet föregås ej av någon översiktlig geoteknisk utredning.

Det åligger fastighetsägaren att utföra erforderlig grundundersökning som denne anser lämplig med hänsyn taget till den planerade bebyggelsens art och utformning. Ställningstagande för behovet av grundundersökning ska redovisas och motiveras i bygganmälan. Grundundersökning kan komma att krävas.

Fornlämningar

I närområdet finns ett antal kända fornlämningar, framför allt i och utanför planområdets nordöstra del. En särskild utredning på större delen av planområdet har utförts av Sörmlands museum, se Arkeologiska meddelanden 2001:08. För de nordöstra fornlämningarna har länsstyrelsen avsatt ett skyddsområde se Lst dnr: 220-7887-2000.

Huvuddelen av detaljplanen sträcker sig i nordöstlig riktning fram till skyddsområdet. Endast tillfartsväg för planområdet från Malmby verksamhetsområde kommer att beröra skyddsområdet för fornlämningarna. Tillfartens planerade sträckning medför att närmare undersökning och viss utgrävning kan komma att bli aktuell.

Om fornlämning påträffas vid grävning ska anmälan härom ske till länsstyrelsen enligt kulturminneslagen.

2005-09-05

REV 2006-02-06

Bebyggelsen

Befintlig bebyggelse

Planområdet är obebyggt idag. Befintlig intilliggande bebyggelse består av några enbostadshus och verksamhetsområden i norr och nord-ost. Öster om plangränsen mot Malmby ligger en större ridanläggning med ridhus, stallar, ridvägar och hagar. Bebyggelse bör inte utan särskild utredning ske närmare denna än 500 meter. I planen har detta säkerställts genom att ett område med naturmark lagts in i planens nordöstra del.

Ny bebyggelse

Industrimarken avses att nyttjas för verksamheter av olika slag, varför en vid användning anges; industri, lager, bilservice, handel med skrymmande varor och lågprisvaror. Dagligvaruförsäljning annat än i mindre omfattning och av servicekaraktär tillåts ej. Närmast E20 är byggnadshöjden satt till maximalt 15 m, inom övriga delar av området tillåts en högre byggnadshöjd av 30 m.

Områdets exploateringsgrad är satt till maximalt 50% Bruttoarea per fastighetsarea.

Industrigator redovisas på planen och ligger på allmän platsmark. För att få ökad flexibilitet anläggs industrivägar (gator) även på kvartersmark. För dessa industrivägar anges ej bestämda lägen utan möjlighet ges i planen för inrättande av gemensamhetsanläggningar för bl a vägar och kan även omfatta annan teknisk försörjning samt industrispår för järnväg. Se vidare genomförandebeskrivningen.

Vid bygglovskedet skall bullerproblematiken från E20 beaktas.

Offentlig och
kommersiell service

Verksamhet av servicekaraktär som riktar sig till de i området verksamma tillåts inom hela området. De verksamheter som avses är restauranger, café, friskvårdsanläggningar samt viss vård i form av företagshälsövård eller liknande.

Tillgänglighet

Planområdet skall ha god tillgänglighet för rörelsehindrade. Graden av tillgänglighet kan variera med verksamheternas karaktär. Samtliga verksamheter ska erbjuda tillgänglighet enligt gällande krav. Området har goda förutsättningar för att kunna uppfylla kraven.

2005-09-05

REV 2006-02-06

**Byggnadskultur och
gestaltning**

Med hänvisning till områdets exponerade läge vid infarten till Strängnäs, har planbestämmelse gällande omsorg om byggnadsutformning, införts i området södra del närmast E20. Planområdet har här en stor exponering mot motorvägen och är det första man som förbipasserande kommer att se av Strängnäs.

Byggnadernas utformning i dessa lägen skall vara arkitektoniskt omväxlande med t ex en kontorsdel i avvikande höjd, färgsättning, glasning etc. Fasadmateriell skall vara av sten, puts, tegel, betong, släta plåtkassetter eller trä. Korrugerad plåt bör endast användas i mindre partier och till mindre kompletteringsbyggnader. För området i övrigt gäller samma huvuddrag för utformningen av byggnaderna dock kan här även korrugerad plåt i större omfattning komma till användning.

Upplag tillåts inte på tomt del vars sida vetter mot E20 eller industrigatorna inom området.

Skyltar får endast monteras på byggnadens fasader eller på max 12 meter höga skyltar inom fastigheten. Endast skyltar som avser verksamheter inom planområdet medges.

Orienteringsskyltar ska samordnas inom området.

Skyddsrum

Skyddsrum krävs ej.

Friytor

Tillgänglighet för
Räddningstjänsten

Framkomlighet för räddningstjänstens fordon ska beaktas 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 skall vara minst 7,0 m.

2005-09-05

REV 2006-02-06

Naturmiljö och
vegetation

Bråtorpsån, i planområdets västra gräns, är strandskyddad (30m). Strandskyddet ska i huvudsak bibehållas utom i de delar som berörs av gatumarken i planens syd-västra del, i anslutning till den befintliga motorvägsviadukten.

Bråtorpssjöns sänkningsföretag, arkivnr D 114, har både underhållsrätt och underhållsskyldighet för vattendraget och deras framkomlighet måste säkerställas samt att möjlighet ska finnas att lägga upp massor från rensning av ån.

Efter samråd med Skogsvårdsstyrelsen har framkommit att spridda kvarlämnade naturområden inom planområdet inte har något naturvärde vid en genomförd exploatering. Det önskvärt att kvarvarande naturmark koncentreras till vissa delar och att de tillåts bli tillräckligt stora så att växtförhållanden och vattenföring mm blir så oförändrade som möjligt. I planen har därför vissa större områden avsatts som naturmark. Dessa områden har företrädesvis valts i anslutning till sumpskogsområden i planens norra del samt i och omkring branten mot Bråtorpsån och E20, i södra delen av området. Dessa naturmarker som redan idag genomkorsas av stigar kommer även att vara ett värdefullt inslag som närreklamationsområden för de som vistas inom planområdet. Vegetationen ska i dessa områden gallras enligt de riktlinjer som återfinns i Skogsvårdsstyrelsens yttrande. Se vidare i Miljökonsekvensbeskrivningen som hör till detaljplanen.

Planteringar

I området närmast E20 kommer bebyggelsen att bryta fram mellan dungar som sparas längs vägen och som ingår i de naturområden som ska sparas. Mellan dessa naturområden ska plantering ske med buskar och träd. Plantering ska utformas på samma sätt som för området söder om E20(motorvägen). I gällande detaljplan för verksamhetsområdet söder om E20 finns en figur/illustration se nedan, som kan tjäna som vägledning för planterings omfattning. Planteringen skall ske när marken tas i anspråk. Under de första tre åren krävs intensiv skötsel och ogrärensning. När planteringen sluter sig kan en sparsam gallring ske, därefter en mer hård gallring. Denna ankommer på nyttjaren av marken. Avsikten är att på sikt få en plantering i form av en rad större träd, ekar, och under dessa en lägre, 1-1,5 m hög, buskvegetation. Ekarna får ej tas bort.

För att få gröna inslag inom kvartersmarken anges planbestämmelse att antingen 10% av fastighetsytan planteras eller att 10% av fastighetsytan sparas som sammanhängande naturmark. Planteringen bör inordnas i anslutning till fastighetsgräns förslagsvis uppdelad i 2-3 grupper.

För Industrigatorna på allmän platsmark gäller

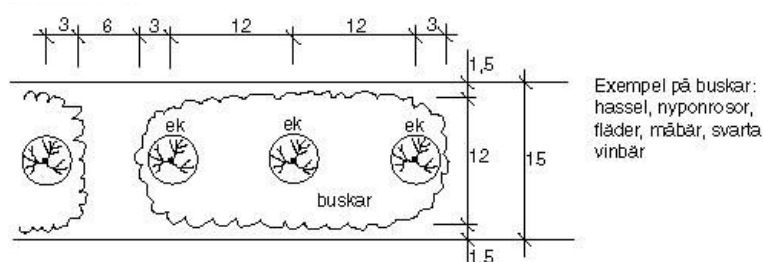
2005-09-05

REV 2006-02-06

utförningsbestämmelse enligt sektion på plankarta. Denna omfattar vägbredd, cykelbana samt utformning av diken, belysning och plantering.

För industriväg (gata) inom kvartersmark gäller utförningsbestämmelse enligt sektioner på plankarta och är beroende på gatans typ och längd.

Illustration skyddsplantering i områdets södra del mot E20



Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel-
och mopedtrafik

Området angörs via rondell i ny trafikplats från Rv 55 i väster, från Malmby verksamhetsområde i öster samt från verksamhetsområdet i söder via en vägport under E20.

Trafik inom området sker på Industrigator med vidbyggda gång- och cykelvägar som förbinder de olika tillfarterna till området på allmän platsmark med rondeller i knutpunkterna samt plats för orienterings/infoplatser i parkeringszonerna, samt industrivägar, inom gemensamhetsanläggning på kvartersmark. Gatorna och vägarna ska utformas och utrustas enligt sektioner på plankarta.

Trafikberäkning kommer att utföras i ett senare skede.

Kollektivtrafik

Busshållsplatser finns på RV 55. Allteftersom området kommer att byggas ut förutsätts att lokaltrafiken börjar trafikera området. Hållplatserna inom planområdet ska ligga inom gatumarken för Industrigatorna. Industrigatornas sträckning från norr till söder och öst till väst samt anslutningarna mot befintliga verksamhetsområden ger goda förutsättningar för lokaltrafik att trafikera området på ett rationellt sätt. Det är även möjligt för fjärrtrafiken att med vissa turer angöra området på väg till eller ifrån Södertälje och Malmköping.

2005-09-05

REV 2006-02-06

Parkering	All parkering och rangering förutsätts ske på kvartersmark..
Störningar	<p>Utsläpp från industrier med hantering av organiska lösningsmedel föreslås ej tillåtas. Endast industrier med begränsade utsläpp till luft, stoft och gaser tillåts.</p> <p>Den ekvivalenta ljudnivån för externt industribuller får som riktvärde vid nyetablering av industri inte överstiga:</p> <p>a) Vid bostäder och rekreationsområden i bostäders grannskap, ekvivalent ljudnivå 50 dB(A) dagtid 07.00-18.00, 45 dB(A) kväll 18.00-22.00, 40 dB(A) natt 22.00-07.00 samt 55 dB(A) momentan ljudnivå nattetid 22.00-07.00. I sammanhanget ska naturområdet längs planens västra gräns räknas att vara i bostäders grannskap.</p> <p>b) Vid arbetslokaler för ej bullrande verksamhet, ekvivalent ljudnivå 60 dB(A) dagtid, 55 dB(A) kvällstid 18.00-22.00 och 50 dB(A) nattetid 22.00-07.00.</p>
Teknisk försörjning Överföringsledningar	Överföringsledningar för dricksvatten samt spillvatten till och från Länna går genom planområdet och den kräver ett 10 m brett u-område.
Brandvatten	Brandvatten måste finnas i erforderlig grad. Brandvattenförsörjning för sprinkler och vattenposter kan inte tillgodoses via det kommunala VA-nätet. Brandvattenbehovet ska tillfredsställas genom särskilda vattenreservoarer, som tillkommer på fastighetsägarnas ansvar. För brandvattenförsörjning i verksamhetsområdet bör varje brandpost ge minst 1200 liter/min. Inom 300 m från respektive industrianläggning bör finnas minst två brandposter som tillsammans ger ett flöde på minst 2400 liter/min i 4 timmar.
Vatten, avlopp, dagvatten	<p>Byggnader ska anslutas till kommunalt VA-nät. Speciella bestämmelser gäller för anslutning av industriellt avlopp till kommunala spillvattennätet.</p> <p>Dagvatten ska fördröjas och renas lokalt och ska sedan via på plankartan anvisade recipienter (sumpskogar) ledas till de vattendrag som lämnar området. Principen för omhändertagande av dagvatten inom området ska vara att varje fastighet eller grupp av mindre fastigheter, genom inrättande av gemensamhetsanläggning, omhändertar fastighetens dagvatten i en sk dagvattendamm med erforderlig kapacitet. I dagvattendammen ska vattnet hinna sedimentera. Därefter ska vattnet i jämt flöde ledas till i planen anvisade recipienter</p>

2005-09-05

REV 2006-02-06

(sumpskogar) i vilka en sista filtrering av dagvattnet sker innan det via befintliga vattendrag lämnar området. Kapaciteter för dammar, samlingsdiken och ledningar samt eventuellt behov av pumpanläggningar ska närmare utredas vid projekteringen av kvartersmarken. De naturliga sänkor som övriga sumpskogar inom planområdet bildar kan med fördel användas som dagvattendammar till fastigheterna.

Bestämmelse om dagvattenhanteringen förs in på plankartan och prövas i samband med bygglovsansökan.

U-område anges för överföringsledning som genomkorsar planområdet i väster.

VA-ledningar förläggs i gata och inom områden med ledningsrätt på kvartersmark vilka i samband med projekteringen av kvartersmarken samordnas med övrig kanalisation och teknisk försörjning och företrädevis ges utrymme inom vägarna och i blivande tomtgränser på kvartersmarken. Anslutning sker i tomtgräns.

Högsta tappvattenställe inom plan är +45 m (RH70). Fastighet kan komma att behöva installera egen tryckstegringsanläggning.

Värme

Plats finns inom gatuområdet för fjärrvärmeledning för kommande fjärrvärmenät. Inom kvartersmarken ska fjärrvärmen samordnas med övrig kanalisation och teknisk försörjning och ges företrädevis utrymme med ledningsrätt inom vägarna och i blivande tomtgränser på kvartersmarken. Anslutning sker i tomtgräns.

Inom planområdet medges generellt ej några uppvärmningsanordningar med icke förnyelsebara energikällor. Om nya tekniker utvecklas som gör att sådana energislag kan anses vara förenliga med miljökrav och långsiktig hållbarhet får sådan anläggning prövas från fall till fall.

Naturgasledning

Naturgasledningens tänkta sträckning tangerar södra delen av området. Huvuddelen av reservatet för gasledningen ligger söder om E20 motorvägen. I kommande översiktsplan förutsätts en precisering av reservatet att ske så att detta inte berör planområdet.

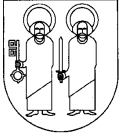
2005-09-05

REV 2006-02-06

- EI** Med tanke på flexibiliteten i planen avsätts inte E-områden för transformatorstationer mm. Detta regleras i genomförandebeskrivningen. Elledningarna förläggs i gata samt inom områden med ledningsrätt på kvartersmark vilka i samband med projekteringen av kvartersmarken samordnas med övrig kanalisering och teknisk försörjning och företrädesvis ges utrymme inom vägarna och i blivande tomtgränser på kvartersmarken. Anslutning sker i tomtgräns.
- För elförsörjning av området med nya 130kV kablar i mark från Vattenfalls 130kV linje, anvisas inom planen utrymme i industrigatan som utgör huvudstråk genom området.
- I samband med projekteringen av ny kraftledning längs E20 ska samordning ske mellan Vattenfall och samhällsbyggnadskontoret i Strängnäs kommun.
- Tele** Telekabel finns utmed RV55. Inga övriga telekablar finns inom området.
- Bredband** Till området finns bredband framdraget i form av fiber från SEVABs distributionsnät. Det förutsätts att kanaliseringen inom området samordnas med kommande fjärrvärmenät.
- Avfall** Källsortering av sopor förutsätts och om möjligheter finns kan kompostering vara tänkbart. Något särskilt område för kompostering eller övriga sophantering anvisas ej i detaljplanen då detta är knutet till de olika verksamheterna och detaljplanen är flexibel. I samband med bygglov diskuteras konkret hur sophanteringen ska ske.
- Administrativa frågor** Genomförandetiden är 10 år från planens lagakraftsdatum.
- MEDVERKANDE** Vid framtagande av genomförandebeskrivningen har exploateringsingenjör Magnus Nyström, Strängnäs kommun medverkat. Vid framtagande av Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har Strängnäs kommuns miljöstrateg Bertil Antonsson medverkat.

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Mikael Rojek
tf Planarkitekt



Magnus Nyström
Exploateringsingenjör

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Del av Gorsinge 1:20 m.fl., Gorsingeskogen

STRÄNGNÄS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Tidplanen följer normalt planförfarande och gäller under förutsättning att inga allvarliga synpunkter inkommer under samråd och utställning och att planen inte överklagas.

2005-06-08	PBN, beslut om samråd
Juli-Aug 2005	Samråd
Okt-Nov 2005	Utställning
Feb 2006	Antagande PBN
Mars 2006	Antagande KS
Apr 2006	Antagande KF
Maj 2006	Laga kraft

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från det planen vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän plats.

2005-09-05

REV 2006-02-06

AVTAL & PLANEKONOMI

Markbytesavtal, Ramavtal och Exploateringsavtal	Detaljplanens genomförandefrågor och marköverlåtelse regleras dels i det upprättade ramavtalet och markbytesavtalet mellan Strängnäs kommun och Kilenkrysset AB samt i det kommande exploateringsavtalet mellan parterna.
Planavtal	Plankostnaderna fördelas enligt upprättat planavtal mellan Strängnäs kommun och Kilenkrysset AB.
Ekonomi	Försäljning av fastigheter inom planområdet förväntas täcka kostnaderna för detaljplanens genomförande

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Gemensamhetsanläggningar.	Inom kvartersmark ska gemensamhetsanläggningar bildas för vägar, lokala dagvattenmagasin och eventuellt ledningar för ren-, spill- och dagvatten
Servitut och ledningsrätter	Servitut och/eller ledningsrätter måste tillskapas inom kvartersmark för allmänna VA-ledningar, fjärrvärme, telekommunikation samt elledningar med transformatorstationer. Vid varje fastighetsbildning inom planområdet bör utredning göras om vilka rättigheter som kommer belasta den nya fastigheten.
Fastighetsbildning	Markägarna inom planområdet, Kilenkrysset AB och Strängnäs kommun, ansöker var för sig om fastighetsbildning inom respektive del av detaljplanen. Eventuella servitut och ledningsrätter som belastar fastigheterna ska bekostas av respektive fastighetsägare eller av ledningsägare om så överenskommet. Mark för allmänna anläggningar ska överlåtas till Strängnäs kommun utan ersättning. Mark avsedd för Industrispår kan bilda egen fastighet som överlåts till verksamhetsutövare

TEKNISKA FRÅGOR

Industrigator	Allmänna gator utformas enligt sektion på plankartan, anläggningskostnaderna fördelas mellan fastighetsägarna enligt ramavtal och exploateringsavtal mellan kommunen och Kilenkrysset AB.
---------------	---

2005-09-05

REV 2006-02-06

El	Erforderliga markområden för transformatorstationer ska anvisas inom planområdet. Marken ska upplåtas eller överlåtas utan ersättning för ledningsinnehavaren.
Vatten och avlopp	Befintliga ledningar i anslutning till planområdet är kapacitetsbegränsade och måste därför förstärkas. Ledningsnätet inom planområdet byggas ut i enlighet med ramavtal och exploateringsavtal mellan kommunen och Kilenkrysset AB.
Dagvatten	Dagvatten skall fördröjas och renas i dagvattenmagasin innan det kan ledas vidare till befintliga diken och sumpskogar.
Natur	Plantering intill industrigatan skall ske när marken tas i anspråk. Standardfrågor regleras i upprättade avtal mellan kommunen och Kilenkrysset AB.
Industrispår	Inom planområdet finns möjlighet till industrispår. Framtida behov från verksamheter inom området och finansieringsmöjligheter avgör när och om det kan bli aktuellt med utbyggnad.
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	Vid framtagandet av genomförandebeskrivningen har mark- och exploateringsingenjör Magnus Nyström medverkat.

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Mikael Rojek
tf Planarkitekt

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING
GORSINGESKOGEN
2005-05-27



Mkb för Gorsinge 1:1, Gorsingeskogen

Sammanfattning

I enlighet med översiktsplanen för Strängnäs stad som utpekar planområdet varande lämpligt för industriändamål planeras verksamhet för detta ändamål. Avsikten med miljökonsekvensbeskrivningen är att ge en samlad bedömning av exploaterings miljöpåverkan.

Sammantaget så bedöms områdets höga läge i förhållande till omgivningen, de geologiska förutsättningarna och verksamhetens art medför att de viktigaste aspekterna för att minimera effekterna på miljön är

- Gestaltning/utformning av området i sin helhet
- Lokala lösningar för dagvattenhantering
- Trafiklösningar till/från och inom området.

Formella krav på Mkb

Enligt 5:e kap. 18 § PBL skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Miljökonsekvensbeskrivningen skall möjliggöra en samlad bedömning av en planerad anläggnings, verksamhets eller åtgärds inverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark och vatten och andra resurser.

Projekt mkb kommer att utarbetas för sådan verksamhet som så krävs enligt miljöbalken eller annan lagstiftning.

Behovsbedömning

Plan- och byggnämnden har bedömt, att en exploatering av planområdet för industriändamål med verksamheter för logistikföretag, småindustri och kontor har en betydande påverkan på miljön, hälsan, hushållningen med mark och vatten och andra resurser varför beslut tagits att en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas.

Syfte med planen

Avsikten är att på ett översiktligt sätt kunna bedöma och prioritera vilka markområden som är lämpliga att användas till olika typer av verksamheter som småindustri, kontor och logistisk verksamhet med lagerhållning och omlastning.

Miljömål: nationella, regionala, lokala (strategisk plan)

I april 1999 antog riksdagen 15 nationella miljö kvalitetsmål. Målen beskriver de egenskaper som vår natur- och kulturmiljö måste ha för att samhällsutvecklingen ska bli ekologiskt hållbar.

De miljö kvalitetsmål som i betydande utsträckning bedöms vara viktiga att beakta vid genomförande av planen är:

- Frisk luft
- Grundvatten av god kvalitet
- Levande sjöar och vattendrag

- Ingen övergödning
- God bebyggd miljö
- Begränsad klimatpåverkan

Det övergripande målet för miljöarbetet är att vi till nästa generation ska lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Det innebär att påverkan på miljön ska ha reducerats till nivåer som är långsiktigt hållbara.

Länsstyrelsen har fått regeringens uppdrag att regionalt anpassa, precisera och konkretisera de nationella miljömålen. De femton miljö kvalitetsmålen är allmänt formulerade. Därför har en rad myndigheter, däribland länsstyrelsen arbetat med att precisera dem genom att utveckla delmål och beskriva åtgärdsstrategier för miljöintressena.

Varje kommun har sina egna förutsättningar vad gäller skydd av natur- och kulturmiljöer. Det står därför varje kommun fritt att prioritera insatserna utifrån de aspekter som ger bäst effekt för att skydda natur- och kulturmiljövärdena i enlighet med miljö kvalitetsmålen. IO Strängnäs finns en av kommunfullmäktige antagen miljöpolicy som anger miljöinriktningen av all kommunal verksamhet.

Berörda nationella miljö kvalitetsmål, regionala delmål och den kommunala miljöpolicyen anger inriktningen av de åtgärder som föreslås i miljökonsekvensbeskrivningen för att minimera exploaterings påverkan på miljön.

Beskrivning av vad detaljplanen avser att tillåta

Området Gorsingeskogen är ett ca 162 ha stort område tänkt för småindustri, kontor och logistikverksamhet med omlastning och lagerhållning. Inom planområdet kommer även en bergtäktsverksamhet att upprättas. Massorna från bergtäktsverksamheten ska dels försörja det interna vägnätet, dels användas för byggnationer utanför området.

Exploateringsgraden för vägar, byggnader parkeringar och omlastningsplatser beräknas bli 80-90% på delområden lämpliga för ändamålet.

Planeringsförutsättningar

Området är strategiskt beläget i Mälardalen 2,5-3,5 km söder om Strängnäs tätort. Planområdet är beläget öster om väg 55 och norr om den nya dragningen av E 20. I norr gränsar planen till befintligt industriområde inom Gorsinge 1:20.

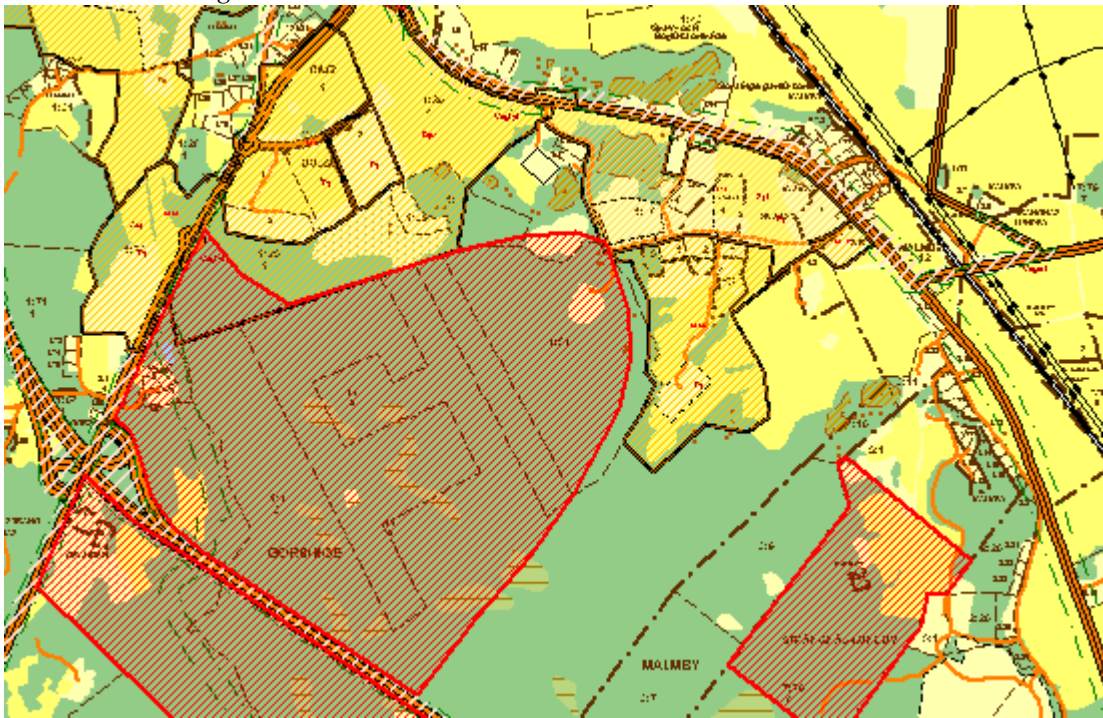
I nordost gränsar området mot ridklubbens verksamheter. Den övriga delen av planens östra gräns gränsar till skogsområde. Direkt i anslutning till planens nordvästra del ligger Solberga med kommersiell verksamhet som inrymmer varuhus, handelsträdgård och café. Direkt söder om Solberga gränsar planen till 3 fastigheter med permanent bebyggelse.

Infrastruktur

Planens gränser direkt till väg 55 i väster och E 20 i söder gör området lättillgängligt för de verksamheter som planeras. Anslutningar planeras i söder från trafikplatsen vid E 20 och i väster i höjd med Solberga via en rondell mot väg 55. Det finns också en anslutning i nordost via Malmby industriområde.

Den kommunala vatten- och avloppsledningen mellan Länna och Strängnäs passerar i anslutning till planområdets västra del i nord-sydlig riktning.

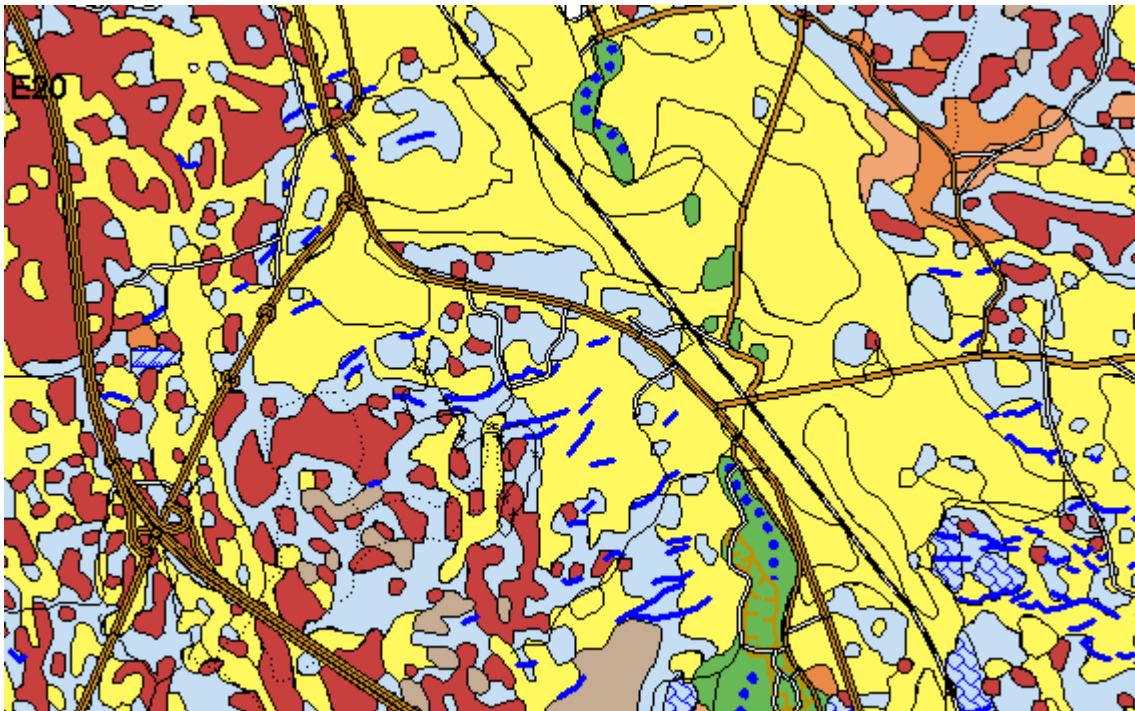
Planområdets läge



Geologi

Området består till största delen av en bergsplatå. Berggrunden består till övervägande delen av yngre granit och pegmatit enligt berggrundskartan över Södermanlands län. Delar av planområdet är utpekade av länsstyrelsen vara lämpliga för bergtäktsverksamhet.

Jordartskarta



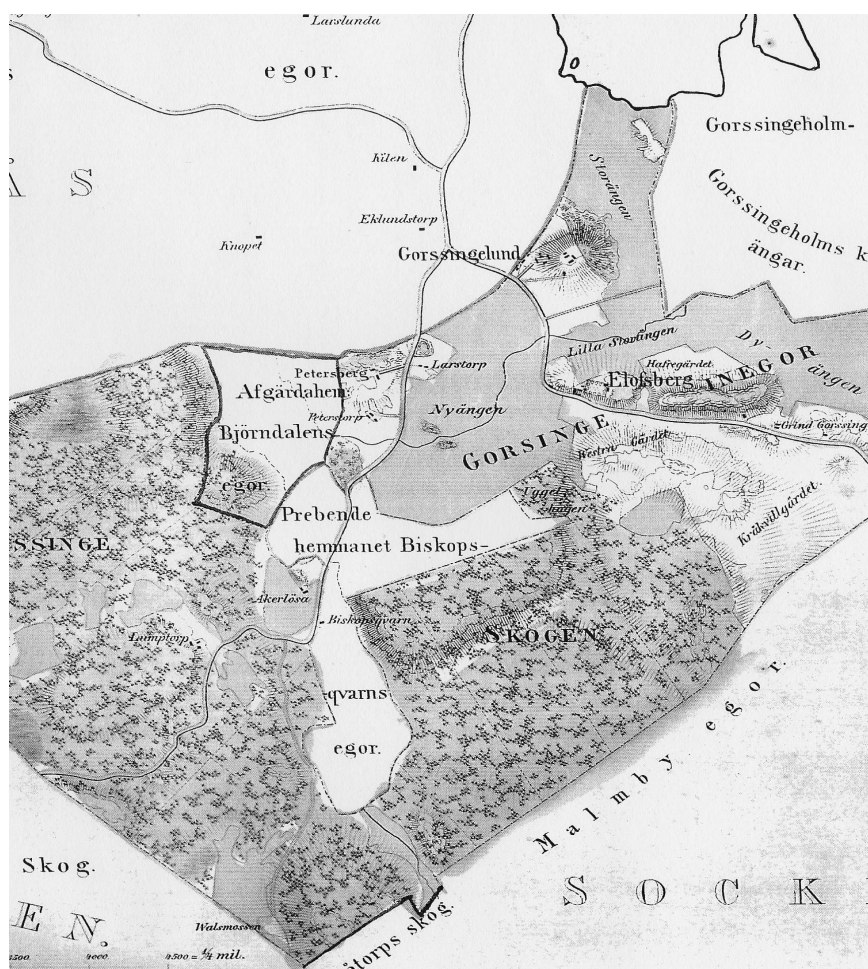
Den dominerande jordarten i de låglänta områdena är sandig moigmorän. I norr finns litet inslag av ändmorän. Utefter vattendraget i nord-sydlig riktning i västra delen av planområdet består jorden av glacial eller postglacial lera. I de lägsta delarna av planområdets södra delar består jordarten av glacial och en mindre del av postglacial lera.

Kulturmiljö/historik

Namnet Gorsinge finns belagt redan på 1200-talet i brev från kung Erik Eriksson, den läspe och halte. Gorsinge by var namnet på den boplats som sedan länge varit försvunnen, men som kan ha legat i närheten av Annebergskullarna, där namnet Grind Gorsinge kan tyda på att det var platsen för byn. Genom den arkeologiska utredningen som genomförts under förra året har nya fynd påträffats som tyder på att byn kan ha legat längre söder ut i området norr om orienteringsklubbens "Malmby stugan".

Under stenåldern hade Strängnäs förbindelse med saltsjön, Östersjön genom den grunda havsvik som löpte förbi Björndal, Biskopskvarn, Vadstorp och Bråtorp. Landhöjningen gjorde sedan att seglingsmöjligheterna torde ha upphört redan på bronsåldern.

Gorsingeskogen utgör en del av den donationsjord som drottning Kristina år 1645 lämnade över till Strängnäs magistrat att förvalta och försälja till stadens borgare. Området har tillhört Strängnäs stads utmark och främst använts för råvaruinsamling, som ved och djurfoder.



Fornlämningar

Under 2000 och 2001 har Sörmlands museum utfört en särskild utredning i Gorsingeskogen. Resultaten av utredningen har sammanställts i en rapport, Arkeologiska meddelanden 2001:08. Utöver redan kända fornfynd har ett antal sentida lämningar påträffats. De nya fynden är en koncentration av husgrunder som hittades norr om Malmby stugan, en röseliknande stensättning söder om Bussen 2, en äldre väg vid Biskopskvarn, en bebyggelse lämning söder om Biskopskvarn och ännu en bit söder om Biskopskvarn i kanten av utredningsområdet hittades en gravgrupp med bland annat en tresidig stensättning.

Sammanfattningsvis kan konstateras att fornlämningarna i området är koncentrerade framför allt till nordöstra och norra delen. I väster söder om Biskopskvarn finns också några lämningar.

Källor:

Jägerstad, H. 1959, Stadens styrelse och förtroendemän, Strängnäs stads Historia,
Pettersson, K. 1999, Gator och kvarter, Strängnäs, Mariefred, Stallarholmen och Åkers Styckebruk.
Gustavsson; p. 2001, Arkeologiska meddelanden 2001:08.

Landskapsbild

Delar av området består av våtmarker



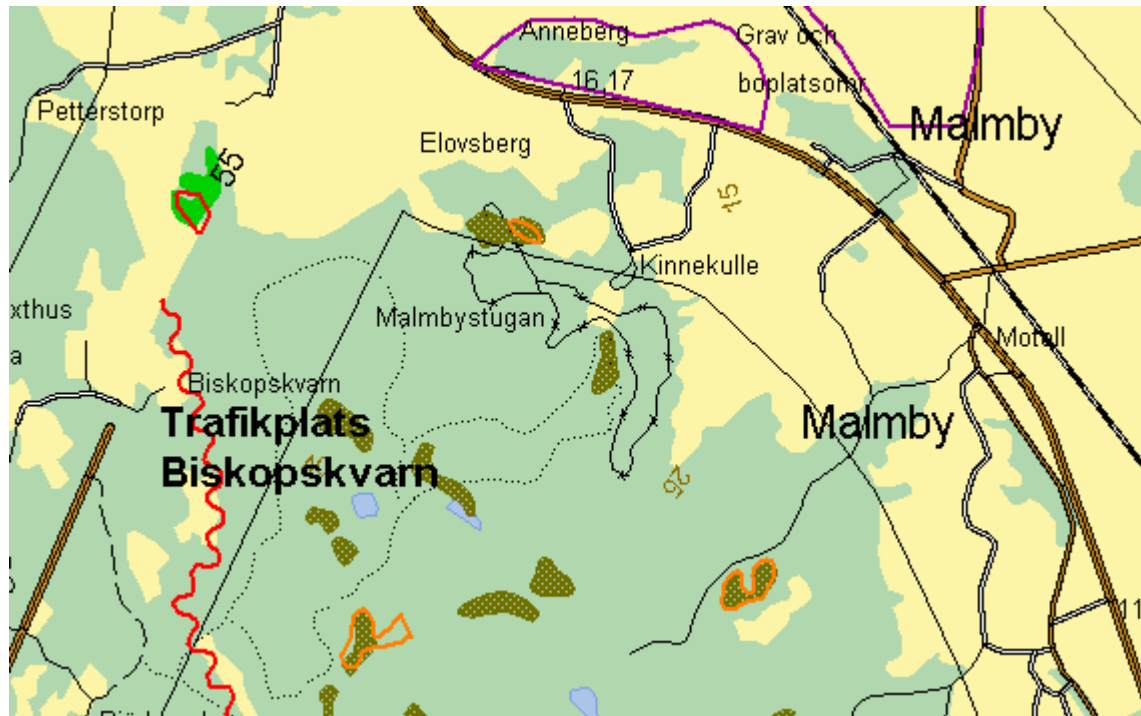
Natur

Större delen av området består av hållmarksbarrskog med inslag av lövskog. I de centrala och södra delarna av området finns relativt stora våtmarker. Två av våtmarkerna är klassade som naturvärdesobjekt. Dessa våtmarker är belägna vid planområdets norra respektive södra gränser och är markerade med orange linje på kartan överst sidan 7. Skogsvårdsstyrelsen har konsulterats i ärendet angående våtmarkernas påverkan av exploateringen. Området har besökts tillsammans med representant från skogsvårdsstyrelsen. Skogsvårdsstyrelsens representant gjorde bedömningen att det i norr belägna naturvärdet ligger utanför planområdet och kommer därför troligen inte att påverkas i alltför stor utsträckning. Beträffande det i sydväst belägna naturvärdet gjordes bedömningen att den kommer hamna i utkanten av planområdet och våtmarkens funktion kan genom vissa åtgärder troligen i stor utsträckning bevaras.

De inom planområdet centralt belägna våtmarkerna, som inte är undersökta kommer troligen inte att kunna fungera som naturliga våtmarker på grund av ändrad hydrologi och stark solvindexponering. Däremot kan det vara möjligt att dessa våtmarker kan fungera som konstgjorda dammar. Mer om detta behandlas inom avsnittet för områdets dagvattenbehandling. Ingrepp i våtmarkernas vattenföring är förenat avvattningsdispens. Samråd ska ske med länsstyrelsen i de ingrepp som planeras.

Strandskydd gäller utmed vattendraget i planområdets västra del. Skyddszonen är 30 m längs stränderna.

I övrigt gäller de allmänna hänsynsreglerna enligt miljöbalken vid exploatering av området.

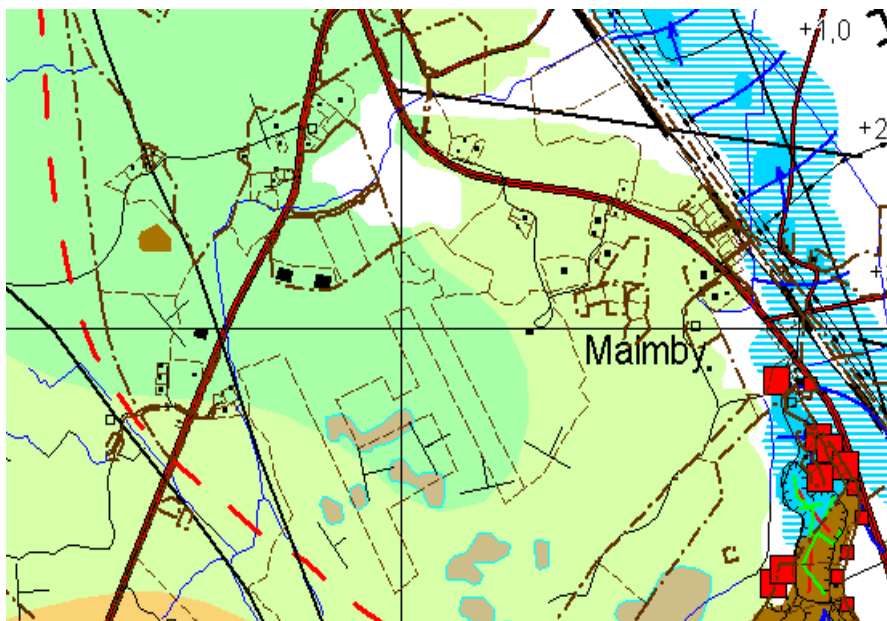


Grundvatten

Enligt grundvattenkartan för Strängnäs kommun så bedöms uttagsmöjligheterna som goda i planområdets norra hälft vilket innebär en mediankapacitet av 2000-6000 l/h, (ca 50-150 m³/d) I områdets södra hälft bedöms uttagsmöjligheterna vara tämligen goda vilket innebär en mediankapacitet av 600-2000 l/h, (15-50 m³/d)

I den branta sluttningen av bergplatåns västra del finns en stor sprickzon. I sprickzonen är uttagsmöjligheterna troligen större än i omgivande berggrund.

Grundvattenkartan påvisar att inga samlade grundvattentillgångar finns i området.



Ytvatten

Våtmarkerna i området är utströmningsområden och samlar upp ytvattenavrinning inom området. I övrigt sker den kraftigaste ytvattenavrinningen ned mot vattendraget i områdets västra del och i norr mot angränsande industriområde i samband med regn.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Översiktsplanen för Strängnäs stad utpekar planområdet som varande lämpligt för industriändamål. Av den anledningen anses det inte finnas skäl för miljökonsekvensbeskrivning av alternativ lokaliseringsplanering av industriområdet. Generellt kan sägas att lokaliseringen ur kommunikationssynpunkt är väl lämpad då området ligger i direkt anslutning till väg 55 och E 20.

I den fördjupade översiktsplanen framhålls att markerna som tas i anspråk är jungfrulig mark med relativt högt rekreativvärde.

Avgränsning av alternativ, tekniska lösningar

Vattenförsörjning

Angränsande industriområde norr om det planerade området är försörjt med kommunalt vatten och avlopp. Vatten och avloppsledningen mellan Länna och Strängnäs löper igenom/ansluter till planområdets västra del.

Försörjningen av vatten för konsumtionsändamål ska ske över en stor yta med relativt låg konsumtion och samtidigt uppfylla kraven på stor vattentillgång i samband med insatser av räddningstjänsten. De alternativa systemlösningar som bedöms vara realistiska att jämföra är:

- Försörjning av området med konsumtionsvatten direkt från det kommunala ledningsnätet både vad gäller konsumtionsändamål och för räddningstjänstens behov.
- Försörjning av området med konsumtionsvatten direkt från det kommunala ledningsnätet för konsumtionsändamål och för räddningstjänstens behov via reservoar

- Försörjning av området med konsumtionsvatten från det kommunala ledningsnätet och beredskap för räddningstjänstens behov från reservoar och/eller damm försörjd av dagvatten.
- Försörjning av området med konsumtionsvatten från egen vattentäkt och beredskap för räddningstjänstens behov från reservoar eller damm försörjd av dagvatten.

Det första alternativet kan redan på detta stadium bedömas vara orimligt dyrt då det kräver grova dimensioner i ledningsnätet som vid den låga vattenförbrukning som förväntas ger mycket låga omsättningshastigheter. Detta medför utfällningar i ledningarna som kräver täta spolningar för att upprätthålla god konsumtionsvattenkvalité.

Det sista alternativet blir också det dyrt då det kräver extra investeringar och kostnader för skötsel. Andra och tredje alternativet bör vara att föredra ur hållbarhetssynpunkt då det bygger på befintlig infrastruktur och det ytvatten området genererar vid nederbörd. Vilken av dessa lösningar man väljer beror på områdets utformning och hur det kommer att exploateras. Det är svårt i detta skede att förorda något av alternativen.

Gestaltning/utformning

Ett gestaltungsprogram i enlighet med programmet för planen bör genomföras.

Dagvattenhantering

Vid upprättande och genomförande av nya planer anger strategiska planen att lämplig lokal lösning för omhändertagande ska ske. I området kommer sannolikt mycket ytkrävande byggnader och vändplaner för tunga lastbilar att anordnas utöver vägnätet i området. Resultatet blir snabba och kraftiga flöden vid nederbörd. Dessa omständigheter medför att planering för dagvattenhantering måste ägnas speciell omsorg för att undvika negativ påverkan i enlighet med miljö kvalitetsmålen *levande sjöar och vattendrag och ingen övergödning*.

Ambitionen är att anordna lokalt omhändertagande av dagvatten på varje tomt. Samarbetet sker också med skogsvårdsstyrelsen för att undersöka i vilken grad våtmarkerna i området kan utnyttjas för att dämpa flödena ut ifrån området. Skogsvårdsstyrelsen menar att de centralt belägna våtmarkerna kan användas som dammar som komplement till det lokala omhändertagandet på varje tomt. Vattnet från dessa kan sedan ledas mot våtmarken i sydväst för att denna inte skall torka ut. På inrådan från skogsvårdsstyrelsen bör denna våtmarks vegetation lämnas orörd. Övrig skog väster om våtmarken bör skötas genom skonsam gallring/plockhuggning där lövträden bör gynnas. Denna sista åtgärd är avsedd att förhindra jorderosion vid kraftig nederbörd.

I norr bör anläggas avskärande diken för att eliminera risken för översvämningar i byggnader som är belägna direkt norr om planområdet.

En plan bör upprättas hur man på bästa sätt kan ta tillvara, ren och till våtmarkerna återföra det från planområdet avrinnande ytvattnet. Vi gör bedömningen att detta görs i samband med projektering av området.

Man bör också titta på möjligheterna att bygga in reservoarer i eller i anslutning till byggnaderna för räddningstjänstens akuta behov.

Spillvattenhantering

Den lämpligaste lösningen att omhänderta spillvatten bör vara att med självfallsledningar ansluta till det kommunala systemet i områdets västra del.

Energiförsörjning

Enligt representant från energibolaget kommer det totala energibehovet för området att motsvara hälften av den energimängd som fjärrvärmenätet i dag levererar. Basen i dagens fjärrvärmesystem utgörs idag av spillvärme från industri och förnyelsebar energi. Ett kraftvärmeverk baserad på förnyelsebar energi är under planering.

För att uppfylla kraven i miljökvalitetsmålen *begränsad klimatpåverkan och godbebyggd miljö* i denna del bör basen för energiförsörjningen utgöras av fjärrvärme. Då industribyggnaderna har stora takytor bör finnas förutsättningar för utnyttjande av solvärmeteknik som kompletterande energiförsörjning. Möjligheterna att lägga dragningar av returvärme i vägkropparna för att förbilliga vinterväghållning bör också undersökas.

Trafikmatningar

Den nya dragningen av E 20 är huvudalternativet för matning av trafiken till och från området. Anslutningen är planskild och ut/tillfart från alla väderstreck är möjlig.

En anslutning finns i höjd med Solberga från väg 55 via rondell och en tillfart kan finnas i nordost via Malmby industriområde.

Centralt i området föreslås trafiken fördelas via en rondell från industriområdets delområden ut mot samtliga externa anslutningar.

Lokaliseringen av extern handel direkt i anslutning till den nya dragningen av E20 och väg 55 är fördelaktig då den minimerar riskerna med blandning av tung trafik och personbilstrafik. Lokaliseringen är även fördelaktig vad gäller bullerstörningar och luftutsläpp till omgivningen.

Uppställningsplats för farligt gods anordnas i samråd med räddningstjänst i anslutning till korsningen E 20-väg 55.

Anslutning av järnväg till området skall undersökas. Möjligheterna att utnyttja delar av ett mötesspår till Svealandsbanan skall utredas för att utnyttja tillgänglig infrastruktur maximalt.

Bedömning av exploaterings påverkan med avseende på naturvärden, hälsa, säkerhet, resurshushållning, rörligt friluftsliv

Betydande miljöpåverkan

Bedömningen görs mot bakgrund av vad detaljplanen avses tillåta inkluderande de tekniska lösningar som diskuterats.

De aspekter som bedömts ha störst betydelse vid exploateringen är dagvattenhantering, risker i samband med förorenat dagvatten och verksamhetens inverkan på landskapsbilden.

Andra viktiga aspekter att beakta är säkerhetsaspekter vid trafikmatning och trafikbuller för permanentboende och berörda verksamheter.

Natur

Den jungfruliga mark som i dag har relativt högt rekreativvärde kommer att ersättas av mark för industriändamål. Naturen har i sig ett skyddsvärde men bedömningen har gjorts i översiktsplanen att det allmänna intresset att använda marken för industriellt ändamål väger tyngre.

Inom området finns våtmarker varav två är klassade som naturvärdesobjekt. Vid den lokala dagvattenhanteringen föreslås att våtmarkerna utnyttjas för ändamålet. Samråd har skett med Skogsvårdsstyrelsen för utformning av våtmarkerna för lokalt omhändertagande av dagvattnet för att säkerställa att ingreppen inte påverkar biotoperna negativt. I övrigt finns inga kända klassade naturvärdesobjekt inom området.

Hälsa, säkerhet

Planområdet är avsett för omfattande logistikverksamhet vilket innebär intensiv trafik av tunga fordon. Höga krav på säkerhet måste ställas vid anslutningarna till och från området och trafikseparering inom området. Ett grundläggande krav är trafikseparering med gång- cykelvägar och övrig trafik. Väl markerade, säkra övergångsställen och hållplatser för kollektivtrafik måste planeras

Generellt ger den tunga trafiken upphov till högt trafikbuller. De föreslagna vägdragningarna bedöms ej ge upphov till värden som är högre än gällande riktvärden för trafikbuller för de permanent boende i närheten av planområdet. Gällande riktvärden för vägtrafikbuller skall upprätthållas.

En väl utformad trafikmatning till, från och inom området bedöms ej ge upphov till utsläpp utöver normer för gällande riktvärden.

Resurshushållning

Det förutsätts att den bergtäktsverksamhet som planeras inom området kommer att täcka behovet för vägdragningar, omlastningsytor och övriga anläggningar som kräver massor. Vid planering av området bör så stora ytor som möjligt lämnas orörda för att skydda den natur som är möjlig att spara för att minska den påverkan som kan förväntas vid ytvattenavrinning i samband med nederbörd.

För att kunna göra en bedömning av den totalt bästa energiförsörjningen av området ur resurssynpunkt måste en djupare analys göras.

Grundvatten

Vid sprängningar för bergtäkt, som prövas i särskild ordning och vid övrig sprängverksamhet finns stora risker för sprickbildningar som lämnar öppet för föroreningar av grundvatten. Tätningar av sprickbildningar bör ske och rening av dagvatten från tak och hårdgjorda ytor är nödvändigt för att skydda grundvattnet.

Förslaget av utbyggnadsområden lämnar sprickzonen som är mest lämpad för grundvattenuttag fri från påverkan.

Ekonomisk och social hållbarhet

Enligt utvecklingskontoret sker marknadsföring av området i första hand mot logistikföretag med tanke på områdets strategiska läge. Då det råder fri etableringsrätt kan man ändå inte

med någon säkerhet förutsäga vilken eller vilka typer av företag som kommer att etablera sig i området. Det förutsätts att etableringen sker till övervägande delen ifrån företag som ej har sin verksamhet inom kommunen vilket därmed ger ett tillskott av arbetstillfällen för kommunen. Industriområdet förmodas inte generera någon utflyttning av centralt belägna arbetstillfällen.

Den externa handel som planeras i området är ett viktigt komplement till stadskärnan och det arbete som stadskärneföreningen utför för att göra handeln i centrum mer attraktiv.

Det förutsätts att området får en effektiv matning med kollektivtrafik så att handel och övrig verksamhet blir tillgänglig för icke bilburna kommuninvånare.

Rörligt friluftsliv

Exploateringen utsläcker möjligheten att utnyttja området för orienterings- och löpverksamhet utefter motionsslingor som bedrivs idag.

Samarbete med ridverksamheten bör ske i ett tidigt stadium för att tillgodose denna verksamhets behov så bra som möjligt.

Skadeförebyggande åtgärder

De skador som kan uppstå vid exploatering i enlighet med vad planen tillåter relateras till

- grundvatten
- översvämningar i samband med kraftig nederbörd
- erosionsskador i samband med kraftig nederbörd
- erosionsskador till följd av skogsavverkning

Tätning av sprickor i samband med strängningar i området är nödvändiga. Oljeavskiljare i dagvattenbrunnar måste installeras. Åtgärden är nödvändig för att säkerställa miljökvalitetsmålet *grundvatten av god kvalitet*.

Ett väl genomtänkt system för fördröjning och rening av dagvatten är nödvändigt för att förebygga översvämningsskador och motverka stora transporter av organiskt material. Dessa åtgärder är nödvändiga för att leva upp till miljökvalitetsmålen *levande sjöar och vattendrag och ingen övergödning*.

Samråd har skett med skogsvårdsstyrelsen har skett för att spara större sammanhängande naturområden som är viktiga att ha kvar för att minska erosionsskador. Dessa områden är belägna i ravinen ned mot vattendraget i planområdets västra del samt i den syvästra delen av planområdet där en stor del av markavattningen från området kommer att utmytna.

Nollalternativ

I dagsläget har som anges i översiktsplanen ett relativt högt rekreativvärde. I det fall området ej tas i anspråk för avsett ändamål enligt översiktsplanen kvartsår dessa möjligheter. Motionsverksamhet utefter de slingor som finns i området kan bedrivas och ridverksamheten kan bedrivas i den utsträckning som gäller i dagsläget.

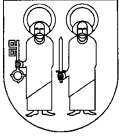
Den nya vägsträckningen för E 20 medför dock att området kringgärdas. Det nya industriområdet i norr bidrar också till detta. Barriäreffekten blir påtaglig och den nya trafiken plus den ökade trafiken på väg 55 gör att ostördheten i området minskar. Det blir nödvändigt med viltstängsel mot E 20 och troligen också mot väg 55 för att minska risken för viltolyckor.

Sammanfattande bedömning

Den bedömning som görs i översiktsplanen att marken ska användas för industriändamål överensstämmer bra med miljöbalkens kriterier om att en plats skall väljas så att ändamålet kan uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön.

De viktigaste miljöaspekterna med betydande miljöpåverkan vid exploateringen bedöms vara dagvattenhantering, risker i samband med förorenat dagvatten och verksamhetens inverkan på landskapsbilden. Väl genomtänkta system, kravspecifikationer i anläggningskedet och en noggrann uppföljning av åtgärder är nödvändiga för ett lyckat resultat.

Miljökonsekvensbeskrivningen är författad av miljöstrateg Bertil Antonson i samarbete med planarkitekt Mikael Rojek.



2005-09-05

Mikael Rojek
tf Planarkitekt

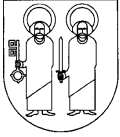
HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Del av Gorsinge 1:20 m.fl., Gorsingeskogen, Strängnäs

STRÄNGNÄS KOMMUN

GESTALTNINGSPROGRAM

Byggnaders placering o volymer	Byggnaders utformning skall vara arkitektoniskt tilltalande, gärna med olika gestaltning, hushöjd, volym och material för hallar och kontorsdelar.
Fasader	<p>Med hänvisning till områdets exponerade läge vid infarten till Strängnäs, bör särskild vikt läggas vid utformningen av fasader i området södra del närmast E20. Planområdet har här en stor exponering mot motorvägen och är det första man som förbipasserande kommer att se av Strängnäs.</p> <p>Fasadmaterial skall här vara av sten, puts, tegel, betong, släta plåtkassetter eller trä. Korrugerad plåt bör endast användas i mindre partier och till mindre kompletteringsbyggnader. För området i övrigt gäller samma huvuddrag för utformningen av byggnaderna dock kan här även korrugerad plåt i större omfattning komma till användning.</p>
Tak	Taken bör ägnas särskild omsorg då de exponeras mot E20. Takmaterial kan exempelvis vara mörkgrå eller svart plåt- eller papptak.
Entréer/baksidor	Fastighetens verksamhet skall anordnas så att entréfasad riktas mot E20 och huvudgatorna i området. Eventuella upplag skall användas in mot fastigheten.
Platser/sol/buller	Vistelseytor utomhus för personal och besökare ska placeras med beaktande av vägbuller och solinfall.
Mark och vegetation	På varje fastighet skall finnas planteringar, träd eller naturmark.
Info-platser	Informationstavlor bör finnas i anslutning till varje infart till området.



2005-09-05

Mikael Rojek
tf Planarkitekt

Plats för dessa samt plats för angöring kan iordningställas i parkeringszonen inom vägområdet.

Gators utformning

Längs industrigatan och de längre industrivägarna skall trädplantering ske med lågväxande buskar och träd. För att få en variation i färg och form mellan de olika gaturummen ska trädslagen variera på de olika gatorna.

Parkeringsytor

Parkering bör gestaltas på ett varierande sätt, gärna med gröna inslag.

Belysning

Belysningsarmaturer på industrigatan och på industrivägarna ska samordnas.

Skyltning

Mot E20 kan inte bildväxlande skyltar tillåtas.

Skyltar får endast monteras på byggnadens fasader eller på max 12 meter höga skyltar inom fastigheten. Endast skyltar som avser verksamheter inom planområdet medges.

Orienteringsskyltar ska samordnas inom området.

KRAFTLEDNING

Placering av kraftledningsstolpar för regional kraftledning i områdets södra del, ska anpassas efter planområdet och topografin. Stolpplaceringen ska i största möjliga utsträckning medge en exponering av byggnader och skyltar mot E20.

**HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR****GORSINGE 1:20 M FL, DEL AV, GORSINGESKOGEN
I STRÄNGNÄS****STRÄNGNÄS KOMMUN****USTÄLLNINGSREDOGÖRELSE**

Plan- och byggnämnden beslöt 2005-09-14 enligt §122 att sända ut detaljplan för utställning. Utställningstiden var mellan 2005-09-30 – 11-18.

Planförslaget har varit utställt på biblioteket i Strängnäs samt på Medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus. Annons med information om utställning infördes i Strängnäs tidning 2005-09-30. Detaljplanehandlingarna sändes ut till berörda markägare, statliga och kommunala myndigheter samt föreningar, som anses ha intresse av planförslaget.

Vid utställningstidens slut hade följande skrivelser inkommit:

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Myndigheter:			
Försvarsmakten	2005-10-14	Ingen erinran	
Vägverket	2005-10-24	Ingen erinran	
Skogsvårdsstyrelsen	2005-09-30	Ingen erinran	
Banverket	2005-10-17	Ingen erinran	
Polismyndigheten	2005-09-30	Ingen erinran	
Kommunala nämnder och förvaltningar:			
Fritid- och kulturnämnden	2005-11-22	Ingen erinran	
Strängnäs Vatten o Renhållning	2005-10-28	Erinran	Tillgodosedd
Miljö- och Räddningsnämnden	2005-11-23	Erinran	Tillgodosedd
Kommunstyrelsen	2005-11-18	Erinran	Tillgodosedd
Räddningstjänsten	2005-09-30	Ingen erinran	
Barn- och utbildningsnämnden	2005-11-22	Ingen erinran	
Socialnämnden	2005-10-21	Ingen erinran	
Tekniska nämnden	2005-10-26	Ingen erinran	

2005-11-22

933/2004-214

Företag och organisationer:			
Strängnäs stift	2005-10-04	Ingen erinran	
Strängnäs Gille	2005-10-03	Ingen erinran	
Sörmlands museum	2005-10-04	Ingen erinran	
Kommundelsrådet Strängnäs	2005-10-21	Ingen erinran	
Vattenfall	2005-10-17	Ingen erinran	
Hyresgästföreningen	2005-11-14	Ingen erinran	
Sakägare:			
Gorsinge 1:56, Lena Lundahl	2005-11-18	Ingen erinran	
Järnet 1, L-GS i Strängnäs KB	2005-10-21	Ingen erinran	

SYNPUNKTER

Strängnäs Vatten o Renhållning

Miljökonsekvensbeskrivningen på sidan 13, Mark- och luftförorening:

Golvbrunnar.....Stryk, det fungerar inte med tvättmedel och olja.

Fordrar stora dyra anläggningar för att fungera.

Miljö- och Räddningsnämnden Beredning

Kontoret framför i tjänsteutlåtande, daterat 2005-10-26, att i föreliggande utställningshandling finns angivet att den ekvivalenta ljudnivån för externt industribuller får som riktvärde vid nyetablering av industri inte överstiga:

- a) *Vid rekreationsområden 50 dB(A) dagtid, 45 dB(A) nattetid 22.00-07.00. Momentana ljud får nattetid inte överstiga 55 dB(A).*

Enligt Statens naturvårdsverks råd och riktlinjer angående externt industribuller (RR 1978:5) anges att vid nyetablering av industri gäller följande utomhusriktvärden vid bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap:

Ekvivalent ljudnivå 50 dB(A) dagtid 07.00-18.00, 45 dB(A) kväll 18.00-22.00, 40 dB(A) natt 22.00-07.00 samt 55 dB(A) momentan ljudnivå nattetid 22.00-07.00

Beslut

Miljö- och räddningsnämnden beslutar att som sitt yttrande till plan- och byggnämnden framföra att

1. handlingen tillhörande detaljplan för del av Gorsinge 1:20 m fl, Gorsingeskogen, bör revideras enligt ovan vad gäller riktvärden för buller i rekreationsområden samt
2. i övrigt inte ha någon erinran mot

BEMÖTANDEN

Eftersom det finns olika tekniska lösningar för att uppnå Miljökonsekvensbeskrivningens intentioner att minska riskerna för utsläpp av oljor mm till grundvattnet innerhåller inte planhandlingarna några direkta tekniska anvisningar om golvbrunnar, oljeavskiljare mm. I stället har en generell bestämmelse om att dagvatten ska omhändertas och renas lokalt införts i planhandlingarna.

Avsikten med störningsbestämmelsen i planhandlingarna rörande buller från verksamheterna har varit att ställa högre krav än vad Statens naturvårdsverks råd och riktlinjer anger. Detta har ansetts vara motiverat eftersom en del av naturområdena inom planen är värdefulla ur rekreationssynpunkt både för de som kommer att ha sin arbetsplats inom området, och kommunens invånare i allmänhet. Med skrivning enligt naturvårdsverkets riktlinjer skulle dessa områden ej omfattas av bestämmelserna om buller, eftersom de ej kan anses ligga i bostäders grannskap.

För att tillgodose både Miljö- och Räddningsnämndens synpunkter samt bibehålla intensionerna om bullerskydd för naturområdet i planens västra del ändras skrivningen i planhandlingarna till den lydelse som Miljö- och räddningsnämnden förordar med ett tolkningstillägg – att naturområdet i planens västra del i detta sammanhang ska anses vara ett rekreationsområde i bostäders grannskap–

2005-11-22

933/2004-214

detaljplaneförslaget.

Kommunstyrelsen

Beslut

att föreslå plan- och byggnämnden att ändra genomförandetiden till 10 år samt

Antagandehandlingarna ändras till en genomförandetid av 10 år

att i övrigt för sin del inte ha något att erinra mot detaljplaneförslaget för del av Gorsinge 1:20 m fl, Gorsingeskogen, Strängnäs kommun, enligt föreliggande utställningshandling.