



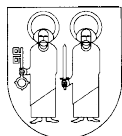
**Ändring av detaljplan för Sundby Strand 2, del av
Toresunds-Sundby 1:1, m fl fastigheter**

Plan- och byggnämnden i Strängnäs kommun beslutade 2009-11-04 enligt § 226 om antagande av rubricerad detaljplan.

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

Förslaget har därmed vunnit laga kraft 2009-12-04.

Ingalill Strengbohm
Planhandläggare



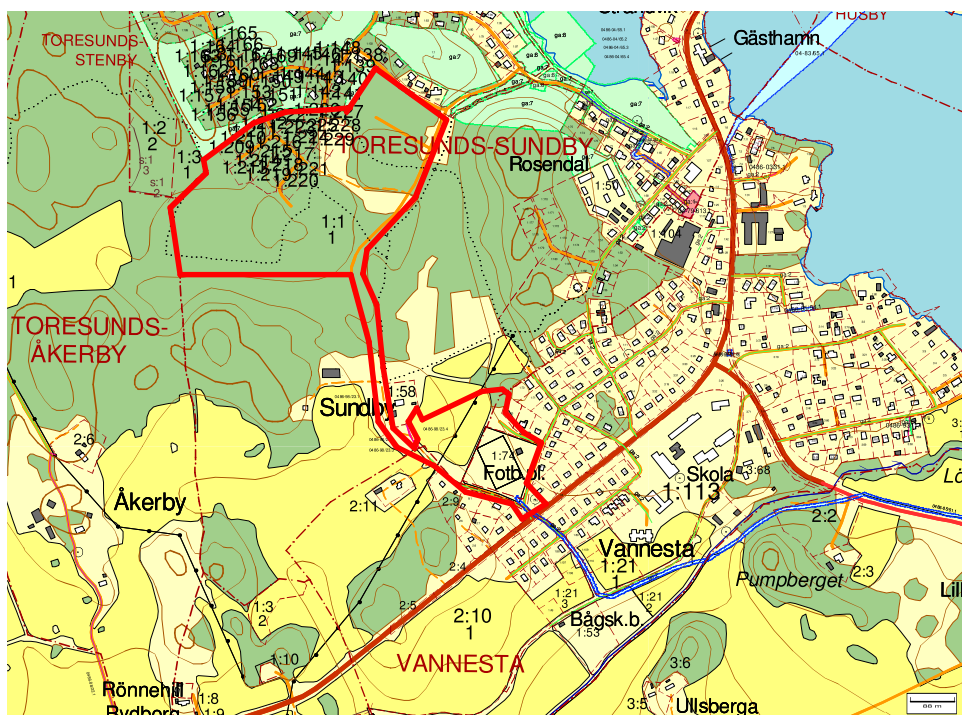
Marie Jonsson
Enhetschef Plan- o byggenheten

ÄDp STA-P06/11a

Ändring av detaljplan för "SUNDBY STRAND 2" del av Toresunds-Sundby 1:1, m fl Stallarholmen

STRÄNGNÄS KOMMUN

Tillägg till
PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



HANDLINGAR

Tillägg till plankarta med bestämmelser.
Tillägg till planbeskrivning och Genom-
förandebeskrivning
Utlåtande efter samråd
Fastighetsförteckning

Tillägg till PLANBESKRIVNING

Bakgrund och syfte

Berört område har i gällande detaljplan lagts ut förskole-, alternativt bostadsändamål. Syftet var att ge kommunen möjlighet att, i det fall behov av förskoleverksamhet uppstod i området, kunna nyttja tomten för detta ändamål. För att säkerställa detta syfte gavs den alternativa byggrätten (bostadsändamål) en genomförandetid som började först fem år efter det planen vunnit laga kraft, dvs i detta fall 2011-04-26.

Kommunen har nu bedömt att något behov att nyttja förskoletomten inte föreligger och att den därför istället kan nyttjas för den alternativa användningen – bostäder. För att nu direkt kunna utnyttja denna byggrätt måste genomförandetiden ändras. Samtidigt önskar exploatören att byggrätten ändras/utökas för att medge utbyggnad av lägenheter i mindre flerbostadshus.

Gällande detaljplan som avses ändras

P06/11 Sundby Strand 2. del av Toresunds-Sundby 1:1, m fl fastigheter. Laga kraft 2006-04-26

Markägoförhållanden

Berört område ägs av Toresunds-Sundby Fastighets AB.

DETALJPLANEÄNDRINGEN

Markanvändningen

Detaljplaneändringen innebär att tomten utnyttjas enbart för bostadsändamål, att tillåten byggnadsarea ökas från 1000 kvm till 2000 kvm och att tomten ges samma genomförandetid som planområdet i övrigt. Det innebär att utbyggnaden kan ske omgående.

Konsekvenser

Marken på den berörda tomten har förberetts för en utbyggnad. Gata på dess norra och östra sida är utbyggd och på den södra sidan grovplanerad. Ändringarna i detaljplanen kan därför inte ha någon påverkan enligt 3 kap eller 4 kap i Miljöbalken.

Byggnadsutformning och gestaltning

Planändringen medför inga ändringar eller tillägg vad gäller krav på byggnaders utformning.

Gator och trafik

Den utökade byggnadsrätten innebär en mycket liten påverkan på trafiksituationen i området. Parkeringsbehovet skall tillgodoses inom tomten.

MILJÖBEDÖMNING

Behovsbedömning

Plan- och byggnämndens arbetsutskott har efter samråd med länsstyrelsen tagit ställning vad gäller behovet av en miljöbedömning. Beslut i PBN 2009-08-12 §147 enligt följande;
att miljöbedömning ej krävs, då behovsbedömningen visar att genomförandet av planändringen ej antas innebära betydande miljöpåverkan.

En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11-12 §§ bedöms därför inte behöva genomföras.

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Området som planändringen berör är mycket begränsat. Det är huvudsakligen omgivet av gator och marken är förberedd för bebyggelse. Det har därför inte någon betydelse för människors rekreation eller djur/växtlivet.
- Den utökade byggrätten för bostäder innebär, jämfört med användningen för förskoleverksamhet, ingen ökad trafik.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa. Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas och ändringen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för planändringen ändras till att vara densamma som för planområdet i övrigt, dvs t o m 2021-04-26.

MEDVERKANDE

Vid framtagandet av planändringen har Magnus Westlund, Westlund Arkitektkontor AB, medverkat på uppdrag av Toresunds-Sundby Fastighets AB.

Marie Jonsson
Plansektionschef

Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid Genomförandetiden för planändringen ändras till att vara densamma som för planområdet i övrigt, dvs gälla direkt från det planändringen vinner laga kraft t o m 2021-04-26.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi, avtal Upprättandet av planändringen bekostas av exploatören enligt plankostnadsavtal med kommunen. Detta innebär att plankostnadsavgift ej uttas i samband med bygglovsprövning.

Exploateringsavtal är redan tidigare upprättat mellan kommunen och exploatören.

Inga övriga genomförandefrågor uppstår genom planändringen.

Marie Jonsson
Plansektionschef



Utlåtande efter samråd



Tillhörande detaljplan för:

**Toresunds-Sundby 1:1, del av
m fl fastigheter,
"Sundby strand 2", ändring
av detaljplan
i Stallarholmen**

Strängnäs Kommun

Plan- och byggnämndens arbetsutskott beslutade 2009-08-12 enligt § 147 att miljöbedömning inte krävs, då behovsbedömningen visar att genomförandet av planen inte antas innebära betydande miljöpåverkan

Plan- och byggnämnden beslutade 2009-08-12 enligt § 147 att sända ut detaljplan för samråd enligt PBL kap 5 § 20. Samrådsperioden var 2009-09-04 – 09-25.

Planhandlingarna har varit utställda på biblioteket i Stallarholmen samt på Medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus. Annons med information om samrådet infördes i Strängnäs tidning 2009-09-04. Detaljplanehandlingarna sändes ut enligt sändlista (till statliga myndigheter och kommuner som berörs av förslaget, kommunala nämnder och styrelser, till sakägare och berörda bostadsrättshavare, hyresgäster och boende samt övriga myndigheter, sammanslutningar och enskilda med väsentligt intresse av förslaget).

Under samrådet har följande skrivelser inkommit:

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Statliga myndigheter och kommuner			
1. Länsstyrelsen	2009-09-29	Nej	
2. Polismyndigheten i Strängnäs	2009-09-09	Ja	Ja
3. Skogsstyrelsen	2009-09-08	Nej	
4. Vägverket region Mälardalen	2009-09-17	Nej	
5. Fortifikationsverket	2009-09-09	Nej	
6. Försvarsmakten	2009-10-07	Nej	
Sakägare och berörda bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt berörd hyresgästförening			
7. Toresunds-Sundby 1:99	2009-09-25	Ja	Ja
8. Toresunds-Sundby 1:1	2009-09-08	Nej	

Kommunala nämnder och styrelser			
9. Miljö- och räddningsnämnden	2009-09-30		
10. Kulturnämnden	2009-10-01		
11. Socialnämnden	2009-09-09	Ja	Ja
12. Barn- och utbildningsnämnden	2009-10-01		
13. Räddningstjänsten	2009-09-15		
14. Ungdomsråd	2009-09-30	Nej	
15. Teknik- och fritidsnämnden	2009-10-09	Ja	Ja
Övriga myndigheter, företag, sammanslutningar och enskilda			
16. Hyresgästföreningen	2009-09-21	Nej	
17. Svenska kraftnät AB	2009-09-10	Nej	
18. SEVAB nät AB	2009-09-09	Nej	
19. SEVAB vatten	2009-09-22	Nej	
20. Vattenfall sveanät AB	2009-09-14	Ja	Ja
21. Banverket	2009-09-24	Nej	
22. Sörmlands Museum	2009-09-24	Nej	
23. Egendomsnämnden i Strängnäs	2009-09-10	Nej	
24. Strängnäs Handikappskrets	2009-09-06	Ja	Ja
25. Stallarholmens Hembygdsföreningen	2009-09-17	Nej	
26. Strängnäs Naturskyddsförening	2009-10-16	Nej	

SYNUNKTER

KOMMENTARER

Statliga myndigheter och kommuner

1. Polismyndigheten

Närpolisen vill framhålla vikten av att gång och cykelbanor från området till Stallarholmsskolan belyses innan beslut om utbyggnad genomförs. Troligen kommer flera barn att cykla och gå till och från området då de skall börja skolan. Området var tänkt för en förskoleverksamhet där barn förhoppningsvis får hjälp till och från området av föräldrar p.g.a. sin låga ålder. Detta förändras då det troligen flyttar in barnfamiljer med barn i olika åldrar och de måste på ett säkert sätt själv kunna ta sig till/från Stallarholmsskolan.

Sundby Strandsområdet är planlagt i sin helhet, från Stallarholmsfjärden till Strängnäsvägen. I samband med den successiva planläggningen av området har bl a frågan om trygga gång- och cykelvägar redan tidigare utretts och övervägts. Därför är en separat gång- och cykelväg, med belysning, utlagd parallellt med den allégata som är "pulsådern" genom området. Den mynnar vid Strängnäsvägen, i närheten av Stallarholmsskolan. Gång- och cykelvägen är idag helt utbyggd.

Ändringen enligt aktuellt planförslag innebär enbart att en tomt för en förskola nu istället föreslås utnyttjas för bostadsändamål. I övrigt sker inga förändringar vad gäller vägar och gång- och cykelvägar i området.

Sakägare och berörda bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt berörd hyresgästförening

7. Toresunds-Sundby 1:99

Helt OK, förutsatt att bebyggelsen begränsas till 2 våningsplan.

Enligt förslaget får nu, liksom tidigare, byggnader uppföras i högst två våningar.

Kommunala nämnder och styrelser

11. Socialnämnden

Socialnämnden kommer enligt aktuell befolkningsprognos 2009 att behöva ett nytt äldreboende i Stallarholmen (på fastlandssidan) när Selaöhemmet avvecklas. Aktuell tomt i denna plan ligger något avsides. En mer central tomt skulle vara att föredra då det dagligen är en del trafik till och från ett boende.

Aktuell planändring innebär naturligtvis att tomten kan utnyttjas för olika typer av boende, bl a äldreboende. En alternativ placering, mer centralt i Stallarholmen, får prövas i annat sammanhang.

15. Teknik- och fritidsnämnden

Teknik- och fritidsnämnden beslutar meddela plan- och byggnämnden att

1. ingen invändning finns mot detaljplaneförslaget
2. detaljplanen inte föranleder någon förändring gällande kommunens ansvar för gatu- och parkytor.

Planändringen medför inte att några ytterligare gatu- och parkytor tillkommer som kommunen kommer att ansvara över.

Övriga myndigheter, företag, sammanslutningar och enskilda

20. Vattenfall sveanät AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har elanläggningar i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta. (karta finns på utvecklings- och samhällsbyggnadskontoret)

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören. Offert på eventuella el-serviser, både bygg kraft och permanent servis, beställs hos Vattenfall på tel. 020-82 00 00.

I övrigt gäller att befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vid eventuella schaktningsarbeten nära Vattenfalls anläggningar skall kabelutsättning begäras. Detta beställs hos Vattenfalls kundtjänst på telefonnummer 020-82 00 00 på dagtid och 020-82 58 58 helger och kvällstid

Vattenfalls synpunkter, vad gäller skyddsåtgärder, tillstånd, mm i samband med utbyggnad och förändringar av befintliga elanläggningar har överlämnats till exploatören för beaktande.

eller via e-post: kabelanvisning@vattenfall.com. Om beställningen görs minst fem arbetsdagar i förväg är tjänsten kostnadsfri.

24. Strängnäs Handikappskrets

Kravet på tillgänglighet för handikappade skall tillgodoses. Intentionerna i det handikappspolitiska programmet skall beaktas.

Tomten är plan med små nivåskillnader mot gata och gångväg och deras förbindelse med föreslagna byggnadslägen. Gångvägar, med godtagbara lutningar, är idag utbyggda mot målpunkter i Stallarholmens samhälle. Vad gäller tillgängligheten inom byggnader avgörs detta i samband med bygglovsprövning

Marie Jonsson
Enhetschef Plan- och bygg