

Ändring av detaljplan för Logarn 1:109-1:121, Aspö, Strängnäs kommun

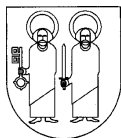
Plan- och byggnämnden i Strängnäs kommun beslutade 2008-01-16 enligt § 7 om antagande av rubricerad detaljplan.

Kommunens beslut har inte överklagats.

Länsstyrelsen beslutar att inte överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Förslaget har därmed vunnit laga kraft 2008-02-20.

Andrea Tengbrand
Bygglovingenjör



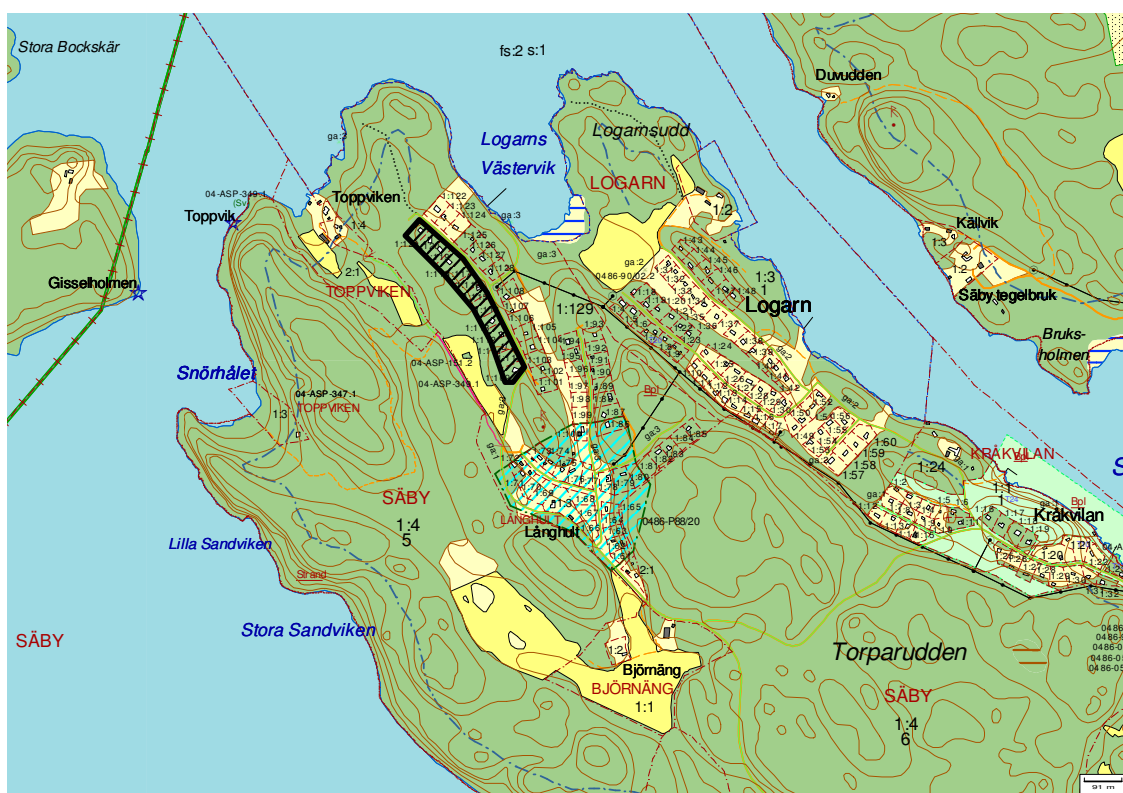
Ändring av detaljplan för del av Logarn 1:109-1:121, Aspö

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Logarn 1:109-1:121, Aspö

STRÄNGNÄS KOMMUN

Tillägg till PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR:

Tillägg till Planbeskrivningen
Tillägg till Genomförandebeskrivningen
Plankarta med tillägg till Planbestämmelser visande gällande plan samt precisering av områden för vilka ändringen gäller
Fastighetsförteckning (finns på Samhällsbyggnadskontoret)

Bakgrund och syfte	Gällande detaljplan, T 20, vann laga kraft 1971. Syftet med detaljplanen var att skapa ett traditionellt fritidshusområde. Området består av ca ett 125-tal tomter, några få hus fanns redan inom området när detaljplanen arbetades fram.
Ändrad detaljplan	T 20 Logarn 1:1 mfl., Aspö, fastställd 1971-10-21 av Länsstyrelsen.
Markägförhållande	All mark i planområdet är i privat ägo.
DETALJPLANE-ÄNDRING	Detaljplaneändringen består i att en bestämmelse angående suterrängvåning tillkommer pga. tomternas kupering.
Befintlig bebyggelse	När området började bebyggas uppfördes traditionella fritidshus på större delen av tomterna. Endast ett mindre antal tomter var tänkta till permanent bebyggelse, de fanns inom området innan planarbetet påbörjades. Idag är bebyggelsen blandad från traditionella mindre fritidshus till villor. Bebyggelsen är till största del trä. Utformning av husen varierar liksom takmaterial och fasadkulör. Husens placering på tomt varierar. Tomterna inom planområdet har en varierande storlek från ca 1 200 kvm till 2 500 kvm. Byggrätten inom planområdet är för huvudbyggnaden 100 kvm byggnadsarea och för uthus och andra gårdsbyggnader 40 kvm byggnadsarea. Byggnaderna får högsta vara en våning med en byggnadshöjd på 3,5 meter på huvudbyggnaden och 2,5 meter för uthus och andra gårdsbyggnader. Taklutningen får högst vara 30 grader.
Tillkommen bestämmelse ang. utformning	Området som är aktuellt för planändringen är väldigt kuperat med höga höjdskillnader från främre till bakre delen av tomten. Detta ger goda förutsättningar att bygga suterrängvåning. Tillkommande bestämmelse kommer att ge möjlighet till att bygga suterrängvåning utöver angivet högsta antal våningar för huvudbyggnaden. Detta medför att byggnadshöjden för huvudbyggnad kommer att upphävas inom det aktuella området.
MILJÖBEDÖMNING Behovsbedömning	Plan- och byggnämndens arbetsutskott har efter samråd med länsstyrelsen tagit ställning vad gäller behovet av en miljöbedömning. Beslut i PBN AU 2007-09-12 enligt följande: <i>Att:</i> Planen inte antas innebära någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11,12 §§ bedöms därför inte behöva upprättas. Behovsbedömningen grundas på följande:

- Området möjliggör redan bostäder enligt gällande detaljplan.
- Planen innebär endast en begränsad förändring i landskapsbilden i förhållande till nuvarande plan.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

Detaljplanen kan inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av de verksamheter som planen medger att planområdet får tas i anspråk för, så att krav på MKB ställs enligt PBL 5:18, 3:e stycket.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för planändringen är 5 år från det datum ändringen vunnit laga kraft.

Planavgift

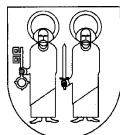
Detaljplanearbetet ska ske i kommunal regi och planavgift ska tas ut i bygglovskedet. Förutom bygglovavgift tillkommer en planavgift vid ansökan om bygglov för åtgärder som inte har varit möjliga att genomföra utan denna planändring. Planavgiften innebär att de fastighetsägare som väljer att inte utnyttja möjligheten att bygga suterrängvåning inte behöver betala någon avgift.

För fullständiga utnyttjandet av suterrängvåning på 100 kvm innebär i dagsläget en planavgift på 11 520 kr. För att få reda på den exakta planavgiften för enskilda fall kontakta Samhällsbyggnadskontoret.

MEDVERKANDE

Planarbetet har utförts i samarbete mellan planingenjör Marie Jonsson och planingenjör Andrea Tengbrand Samhällsbyggnadskontoret.

Marie Jonsson, Enhetschef
Plan- och byggheten



Ändring av detaljplan för Logarn 1:109-1:121, Aspö

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Logarn 1:109-1:121, Aspö

STRÄNGNÄS KOMMUN

Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen har till syfte att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Denna beskrivning tar upp principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	okt 2007 nov-dec 2007 jan 2007 feb 2007	Beslut om samråd PBN Samråd Antagande PBN Laga kraft
---------	--	---

Genomförandetid Genomförandetiden är 5 år från det detaljplanen vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap All mark inom planområdet är i privat ägo och kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

Berörda fastigheter Logarn 1:109-1:121

Fastighetsbildning Inga fastighetsbildningsåtgärder behövs för genomförandet av denna detaljplan.

**EKONOMISKA
FRÅGOR**

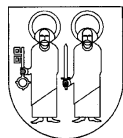
Planekonomi

Detaljplanearbetet sker i kommunal regi men finansieras genom att en planavgift skall tas ut i bygglovskedet. Förutom bygglovsavgiften tillkommer det därmed en planavgift vid ansökan om bygglov för sådana åtgärder som inte hade varit möjliga att genomföra utan denna planändring.

Planavgiften innebär att de fastighetsägare som väljer att inte utnyttja möjligheten att bygga suterrängvåning inte behöver betala någon avgift.

Genomförandebeskrivningen är utarbetad i samarbete med mark- och exploateringsingenjör Patrik Larsen.

Marie Jonsson,
Enhetschef
Plan- o byggenheten



Andrea Tengbrand
Planingenjör

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

LOGARN 1:109-121, Aspö, STRÄNGNÄS

STRÄNGNÄS KOMMUN

UTLÅTANDE

Plan- och byggnämnden beslöt 2007-10-17 § 204 att sända ut detaljplan för samråd enligt PBL kap 5 § 20. Samrådsperioden var 16 november – 10 december.

Planhandlingarna har varit utställda på biblioteket i Strängnäs samt på Medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus. Annons med information om samrådet infördes i Strängnäs tidning den 16 november. Detaljplanehandlingarna sändes ut till berörda markägare, statliga och kommunala myndigheter samt föreningar, som anses ha intresse av planförslaget.

Under samrådet har följande skrivelser inkommit:

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Myndigheter:			
Länsstyrelsen	2007-12-06	Synpunkter	Ja
Lantmäteriet	2007-12-06	Inga synpunkter	
Polis	2007-11-21	Inga synpunkter	
Skogsstyrelsen	2007-11-21	Inga synpunkter	
Vägverket	2007-11-27	Synpunkter	Ja
Banverket	2007-12-11	Inga synpunkter	
Kommunala nämnder och kontor:			
Miljö- och räddningsnämnden	2007-12-19	Synpunkter	Ja
Teknik och fritidsnämnden	2007-12-12	Inga synpunkter	
Kulturnämnden/Utbildnings- och kulturkontoret	2007-12-11	Inga synpunkter	
Socialkontoret/Socialnämnden	2007-11-20	Inga synpunkter	
Barn och utbildningsnämnden/ Utbildnings- och kulturkontoret	2007-12-11	Inga synpunkter	

Företag och organisationer:			
Vattenfall Eldistribution AB	2007-12-05	Synpunkter	Ja
SEVAB Nät AB	2007-11-19	Inga synpunkter	
Svenska Kraftnät	2007-11-29	Inga synpunkter	
Sörmlands Museum	2007-11-29	Inga synpunkter	
Ungdomsrådet	2007-11-23	Inga synpunkter	
Strängnäs Naturskyddsförening	2007-12-11	Inga synpunkter	
Villaägarna i Strängnäs	2007-12-17	Inga synpunkter	
Hyresgästföreningen	2007-12-27	Inga synpunkter	
Sakägare:			
Logarn 1:102	2007-11-20	Inga synpunkter	
Logarn 1:108	2007-12-07	Inga synpunkter	
Logarn 1:110	2007-11-30	Inga synpunkter	
Logarn 1:112	2007-11-29	Inga synpunkter	
Logarn 1:117	2007-12-10	Inga synpunkter	
Logarn 1:119	2007-11-23	Inga synpunkter	
Logarn 1:121	2007-11-22	Inga synpunkter	
Logarn 1:123	2007-12-10	Inga synpunkter	
Logarn 1:124	2007-11-21	Inga synpunkter	
Logarn 1:127	2007-12-06	Inga synpunkter	
Logarn 1:128	2007-12-05	Inga synpunkter	
Logarn 1:129	2007-11-27	Inga synpunkter	

SYNPUNKTER

KOMMENTARER

Myndigheter:

Länsstyrelsen

Syftet med detaljplaneändringen är att en bestämmelse angående suterrängvåning tillkommer pga. tomternas kupering. I den underliggande planen var syftet att skapa ett traditionellt fritidshusområde.

Miljöbedömning

Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte blir så betydande att en miljöbedömning behöver upprättas. Länsstyrelsen delar denna uppfattning.

Det historiska landskapet och fornlämningsmiljö

Planområdet omfattar ca 2,5 ha gammal skogsmark, idag bebyggt med småhus, såväl permanentbebyggelse som fritidshus. Området består av en nordöstsluttande mark belägen 20-25 möh. Inom det aktuella planområdet finns ingen känd fornlämnning. I närområdet finns enstaka gravar från järnåldern vilka ligger på krönet av bergshöjder.

Länsstyrelsen bedömer det inte sannolikt att okända fornlämningar finns inom området, varför ingen åtgärd gällande arkeologi kommer att begäras. Länsstyrelsen har inga invändningar mot den föreslagna detaljplaneändringen.

Vägverket

Vid all planering som medför åretruntboende i externa lägen är det viktigt att goda kollektiva kommunikationer finns att tillgå. Vägverket har i övrigt inga synpunkter på planändringen.

Större byggrätt möjliggör att fler kan bo permanent i området. Detta ökar i sin tur underlaget för bättre kollektivtrafik.

Miljö- och räddningsnämnden

Miljö- och räddningsnämnden beslutar yttra att nämnden inte har någon erinran mot förslaget till detaljplaneändring för Logarn 1:109-1:121 under förutsättning att vatten- och avloppsfrågan löses på ett miljömässigt tillfredställande sätt för planområdet.

Området har gemensam avloppslösning.

Företag och organisationer:

Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB har för yttrande erhållit rubricerade handlingar och får meddela att vi inte har något att erinra mot ändring i detaljplanen.

Bifogad karta (finns på Samhällsbyggnadskontoret) Noteras
visar det ungefärliga läget av Vattenfalls elnät i
anslutning till planområdet. På kartan är blått =
lågspänning (0,4 kV) och rött = högspänning (11
kV). Streckad linje = markförlagd jordkabel och
heldragen linje = luftledning.