

Akt nr:

0486-P03/8

AU\$0486-P03/8

H A N D L I N G A R

innehållande 2003-01-15 antagen
detaljplan för Epidemien 1 i
Strängnäs kommun.

Akten består av 37 sid
1 k Pm



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret

LAGA KRAFTBEVIS

Datum

Diarienummer

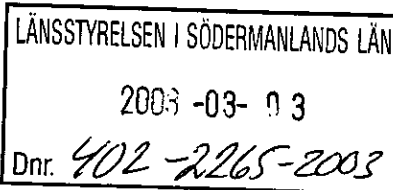
LANTMÄTERIÄNDIGHEITEN 2003-02-25
Södermanlands län

264/02SBK-214

2003 -03- 25

Dnr 003/279

0486-P03/8



Dass nr 86-4-089

Detaljplaneändring för Epidemien 1 i Strängnäs kommun

Plan- och byggnämnden i Strängnäs kommun har den 15 januari 2003 antagit rubricerad detaljplan.

Kommunens beslut har inte överklagats.

Förslaget har därmed vunnit laga kraft den 12 februari 2003.

Nina Söderqvist
Nina Söderqvist
Plansekreterare



LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN

2003 -03- 03

Dnr. 402-2265-2003

Dossnr 86-4-089

Plats och tid Kommunhuset kl 19.00 – 22.15

Beslutande Se deltagarlista på nästa sida.

Närvarande ersättare Se deltagarlista på nästa sida.

Övriga deltagande Se deltagarlista på nästa sida.

Utses att justera Laila Westerlund med Dennis Furustrand som ersättare

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2003-01-20

Underskrifter Sekreterare

Ann-Katrine Bergfeld

Paragrafer

1, 3 - 18

Ordförande

Marianne Andersson

Justerande

Laila Westerlund / Dennis Furustrand

ANSLAG/BEVIS

Organ

Protokollet är justerat, justeringen har tillkännagivits genom anslag

Plan- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2003-01-15

Datum för anslags uppsättande

2003-01-21

Datum för anslags nedtagande

2003-02-11

Förvaringsplats för protokollet

Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift

Ann-Katrine Bergfeld

Utdragsbestyrkande



Deltagarlista vid plan- och byggnämndens sammanträde den 15 januari 2003

Beslutande

Ledamöter

Marianne Andersson (c), ordf
Lennart Andersson (s)
Laila Westerlund (s)
Peter Lannerhed (s)
Sten Diurlin (m)
Patrik Odelstierna (m)
Dennis Furustrand (fp)
Ulf Larsson (fp)
Sven Carling (kd)
Gunnar Friskopp (mp)

Tjänstgörande ersättare

Marie Bohman (s) ersättare för Bo Johansson (s)

Ersättare

Göte Levin (s)
Erik Westman (s)
Arne Arvidsson (m)
Nils-Erik Eriksson (fp)
Anders Grinell (fp)
Johnny Uddstrand (kd)
Niclas Samuelsson (sp)

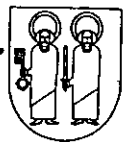
Övriga

Lars Johansson, samhällsbyggnadschef
Anders Eriksson, stadsarkitekt
Tomas Gillberg, 1:e bygglovingenjör, § 1
Urmars Bergfeld, planförfattare, §§ 1 - 12
Cecilia Gustavsson, planarkitekt, §§ 1 - 5
Ann-Katrine Bergfeld, sekreterare

Ahörare: -

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



PBN § 6

Dnr 264/02-214

Epidemien 1, Strängnäs, detaljplaneändring, antagande

Anders C Eriksson, stadsarkitekt, föredrar ärendet.

Detaljplaneförslag för Epidemien 1, Strängnäs, har varit ute på samråd under tiden 2002-09-11 - -10-09.

I gällande plan betecknas fastigheten med planbestämmelsen OB, offentlig byggnad för allmänt ändamål. Fastigheten ägdes tidigare av Landstinget, men är numer i privat ägo och användningen strider mot gällande beteckning.

Avsikten med den nya planen är inte att utöka byggrätten utan att legalisera den nuvarande användningen som bostäder samt att precisera den i gällande plan angivna byggrätten och i viss mån begränsa den, med avseende på hushöjder och placering av byggnader på tomtmark.

Detaljplanearbetet har följt enkelt förfarande enligt PBL kap 5.

Ledamöterna har tagit del av underskrivet exploateringsavtal.

Beredande organens förslag

Kontoret föreslår i tjänsteutlåtande, daterat 2002-12-23, att plan- och byggnämnden antar detaljplaneändringen.

Yrkanden

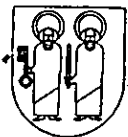
Lennart Andersson (s) har inget emot ändamålsändringen men avstyrker förslaget vad beträffar byggrätten på nedre nivån av fastigheten, då han anser att marken är olämplig att bebygga.

Sten Diurlin (m), Sven Carling (kd), Dennis Furustrand (fp), Ulf Larsson (fp) och Marianne Andersson (c) biträder kontorets förslag till beslut.

Justerandes sign

LW

Utdragsbestyrkande



PBN § 6 forts

Ordföranden ställer proposition på de två förslagen och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Votering begärs.

Ordföranden föreslår voteringsordning: Den som bifaller kontorets förslag röstar ja och den som bifaller Lennart Anderssons förslag röstar nej.

Voteringsordningen godkänns.

Voteringen genomförs.

Lennart Andersson (s), Laila Westerlund (s), Marie Bohman (s) och Peter Lannerhed (s) röstar NEJ och Sten Diurlin (m), Patrik Odelstierna (m), Dennis Furustrand (fp), Ulf Larsson (fp), Marianne Andersson (c), Sven Carling (kd) och Gunnar Friskopp (mp) röstar JA.

Ordföranden finner att nämnden röstat enligt kontorets förslag att anta detaljplaneändringen.

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar att

1. anta detaljplanen
2. godkänna exploateringsavtalet.

Mot beslutet reserverar sig Lennart Andersson (s), Laila Westerlund (s), Marie Bohman (s) och Peter Lannerhed (s).

Justerandes sign		Utdragsbestyrkande



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret

Maria Ekdahl

Plan och bygg

Datum

2002-12-23

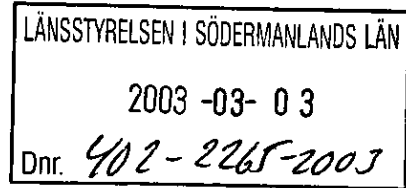
Diarienummer

264/2002-214

HANDLINGAR TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

EPIDEMIEN 1

STRÄNGNÄS, STRÄNGNÄS KOMMUN



Doss nr 86-4-089

UTLÅTANDE

Plan- och byggnämnden beslöt 2002-04-10 § 124 att samråd skulle ske. Detaljplanearbetet har följt enkelt förfarande enl PBL kap 5.

Under samrådstiden inkom 16 skrivelser som sammanställts i en samrådsredogörelse.

Det återstår 1 synpunkt som ej kan anses tillgodosedd.

Urmans Bergfelt
Tf enhetschef

Maria Ekdahl
Planarkitekt



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret

Plan och bygg

Maria Ekdahl

Planarkitekt

Datum

2002-12-23

Dnr.

264/2002-214

1

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

EPIDEMIEN 1

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS L

2003 -03- 03

Dnr. 402-2265-2003

Dossier 86-4-089

Strängnäs, STRÄNGNÄS KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet bedrivits

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt 2002-04-10 § 124 om samråd av detaljplaneförslaget för Epidemien 1.

Under samrådstiden 2002-09-11 t o m 2002-10-09 har planförslaget funnits utställt på biblioteket i Strängnäs samt på Medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus. Annons med information om samrådet infördes i Strängnäs tidning den 11 september. Detaljplanehandlingarna sändes ut till berörda markägare, statliga och kommunala myndigheter samt föreningar, som anses ha intresse av planförslaget.

Läshänvisning

Inkomna synpunkter på detaljplaneförslaget redovisas med samhällsbyggnadskontorets bemötande nedan.

Vid samrådstidens slut hade följande synpunkter inkommit:

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
1. Kommunstyrelsen	02-09-09	Erinran	Ja
2. Vägverket	02-09-13	Ingen erinran	
3. Räddningstjänsten	02-09-16	Erinran	Ja
4. VA-enheten	02-09-26	Erinran	Ja
5. Polismyndigheten Södermanlands län	02-09-27	Ingen erinran	
6. Strängnäs Gille	02-10-03	Erinran	Ja
7. KDR Strängnäs	02-10-03	Ingen erinran	
8. Vattenfall	02-09-09	Ingen erinran	
9. Länsstyrelsen	02-10-05	Erinran	Ja
10. Skanova	02-10-08	Ingen erinran	
11. Fritid och kulturförvaltningen	02-10-08	Erinran	Ja
12. Södermanlandsmuseum	02-10-09	Erinran	Delvis
13. Miljöenheten	01-10-09	Erinran	Ja
14. Barn- och utbildningsförvaltningen	01-10-10	Ingen erinran	
15. Sevab	01-10-10	Ingen erinran	
16. Teknik- och servicenämnden	01-10-16	Erinran	Ja

SYNPUNKTER	KOMMENTARER
1. Kommunstyrelsen	
Genomförandetiden ändras till två år.	Åtgärdas.
3. Räddningstjänsten	
De lägre belägna delarna av fastigheten kan eventuellt vara i riskzonen för översvämning vid högt vattenstånd i Mälaren. Detta bör utredas innan marken godkänns för nybyggnation, eventuellt med restriktioner vad gäller källare eller på vilken höjdnivå grunden ska ligga. I övrigt inget att erinra.	Bestämmelse om källarlösa hus införes.
4. VA & Avfall	
Att skapa byggrätt 30m från vår huvudpumpstation kan ge luktproblem. Va enheten kan mao ej garantera luktfri miljö. Stationen går inte att flytta. Skyddszon bör helst vara 300 meter. Vilka möjligheter tillskapas för hämtning av sopor med sopbil? Vändplan Vretgränd eller via gc-väg? Eller tomtmark? Anslutning till avlopp måste förmodligen ske via ny förbindelsepunkt eller p-station pga. av höjdläget i förhållande till nuvarande servis.	Planförslaget medför ingen nyskapad byggrätt utan modifierar befintlig. Planförslaget ökar avståndet mellan stationen och byggrätten med ca 10 meter från nuvarande byggrätt. Möjlighet finns att med luftfilter åtgärda luktproblemen. Planförslaget medger ingen förändring i sättet att hämta sopor. Möjlighet till vändplan för sopbil på Vretgränd kan anses som liten, dels för att bredden på gatumarken mellan kyrkogården och epidemien är för liten dels pga. lutning. Sopor måste hämtas från hyreshuset på samma sätt som tidigare. När det gäller småhusdelen kan sophantering ske i anslutning till korset Vretgränd och Fridhemsvägen där vändmöjligheter finns invid kyrkogårdens parkering. De nedre byggnaderna kommer att få en nya VA-anslutning.
6. Strängnäs gille	
På ritningen ser det ut som det är inlagt 2 st friliggande småhus. Övrigt: Stor risk att en lång 3-våningsfasad i övre delen kommer att dominera området och att utsikten mot parken och Nabbviken kommer att hindras. Även viss risk att en 5-radig radhuslänga i 2-våningsutförande kommer att bilda en kompakt silhuett sedd från Fridhemsvägen.	Planförslaget medger endast sammanbyggda småhus, radhus alt. parhus, på den nedre delen av tomten. Vid bygglovsprövning ska givetvis byggnadernas volym och formspråk beaktas och anpassas till omgivningen.
9. Länsstyrelsen	

Länsstyrelsen vill erinra om att föreslagen detaljplan kommer att ligga inom strandskydds-område. Föreslagen detaljplan kommer vid lagakraftvinnande inte ha något strandskydd. Detta p g a av att gällande plan är fastställd före 1975. Kommunen kan hos länsstyrelsen begära om införande av strandskydd inom den nya planen. Länsstyrelsen har i övrigt inget att tillföra ovanstående förslag till detaljplan.	Kommunen kommer inte att begära någon förändring av strandskyddet. Planändringen minskar på byggrätten samt flyttar den ca 10 meter ytterligare från strandlinjen jämfört med gällande plan.
11. Fritid och kulturförvaltning	
Området ligger i ett känsligt område med mycket stora kulturhistoriska värden. Utformningen av de föreslagna byggnaderna är därför av stor vikt så att de inte avviker från befintliga byggnader på ett avgörande sätt. Parkeringsplatserna till området får inte dominera miljön.	Husvolymerna har reglerats i planförslaget. Vidare ska vid bygglovsprövning formspråk och anpassningen till omgivningen beaktas. Den i nedre delen av planförslaget avvisade parkeringen anses ej bli dominerande.
12. Sörmlands Museum	
Befintlig bebyggelse klättrar längs en brant i planområdets västra del. Nedanför branten smälter den nuvarande trädgården väl in med omgivande koloniområde åt norr, parkstråk längs Mälarstranden åt öster samt kyrkogård med parkkaraktär åt söder. Fasaden på den befintliga karaktärsbyggnaden inom planområdet framhävs på ett positivt sätt av den befintliga terrasserade trädgården. Att bygga bostäder på i planområdets östra del skulle inkräkta på dalsänkans karaktär av offentligt rum. Fridhemsvägen ger idag i första hand intryck av att vara gång- och cykelstråk till och från kyrkogården respektive småbåtshamnen. Området präglas idag av parkträd och småskalig trädgårdsodling. Om bebyggelse på detta sätt tillåts växa ner för branten kommer framför allt även stråkets karaktär av grönområde att påverkas på ett negativt sätt. Läns museet föreslår av denna anledning att förslaget revideras så att byggrätten på tomtens nedre del upphävs helt till den del som i enlighet med nuvarande förslag avser bostäder. Läns museet har inget i övrigt att erinra mot förslaget.	Den gällande planen medger byggnation på betydligt större del av tomtytan och med större och högre husvolym än i det nya planförslaget. För att i samband med planändringen, pga ändrad användning, säkerställa och beakta kvalitéer i områdets karaktär och småskalighet, har begränsningar av den nuvarande byggrätten införts samt bestämmelse att träden ej får fällas.
13. Miljöenheten	
Eventuella översvämnings- och skredrisker i den strandnära lermarken bör beaktas. Marken allra närmast vattnet finns utpekade i Översiktlig	

skredriskartering SIG 1993 som stabilitetszon I med förutsättningar för initiala spontana eller provocerade skred och ras. Planen ligger inom Visholmens vattenskyddsområde och de skyddsföreskrifter som gäller skall beaktas. Planändring medför även ett ställningstagande av strandskyddet. Planen ligger i ett öppet parklandskap längs Mälarstranden. Stora lövträd, (lind, hästkastanj, alm, al och ask) av stor betydelse för parkkaraktären, står utmed vägen till kyrkogården. Möjligheten att skapa parkmark av marken närmast de stora träden bör undersökas. I annat fall bör östra tomtgränsen inte inhägnas med staket eller häckplantering för att bevara den öppna parkkaraktären.	Bestämmelse om källarlösa hus införes. Kommunen kommer inte att begära någon förändring av strandskyddet. Parkmarken ingår ej i planförslaget.
16. Teknik- och servicenämnden	
Vretgränd används i dag som parkeringsgata för besökare till närliggande kyrkogården. En trafikutredning över området bör göras som visar kyrkogårdens parkeringsbehov och läge, flerbostadshusets tänkta parkeringsplatser och närleksytor samt undersöka om en ny vägan slutning till kv Epidemien kan anordnas från Mariefredsvägen/Vretgränd och därmed minska dagens trafikmängden på Fridhemsvägen.	Kyrkogårdens parkeringsplatser är ordnade i remsan mellan kyrkogården och Mälaren. Den spontana parkeringen sker idag på Epidemiens tomtmark. Kyrkogårdens parkeringar och parkeringen i Vretgränd som sker på gatumark berörs ej i denna plan och den tilltänkta ändringen av planen påverkar inte kyrkogårdens möjligheter att nyttja sina parkeringsytor. Epidemiens parkeringar skall ske på tomtmark, även vid en utbyggnad på övre tomtmarken. Parkeringarnas omfattning och läge på tomtmark kommer att prövas i samband med en bygglovsansökan. När det gäller närlek är detta behandlat i planen. Om det går att anordna en ny vägan slutning till kv Epidemin från Mariefredsvägen/ Vretgränd kommer att utredas.

Handlingar tillhörande detaljplan för

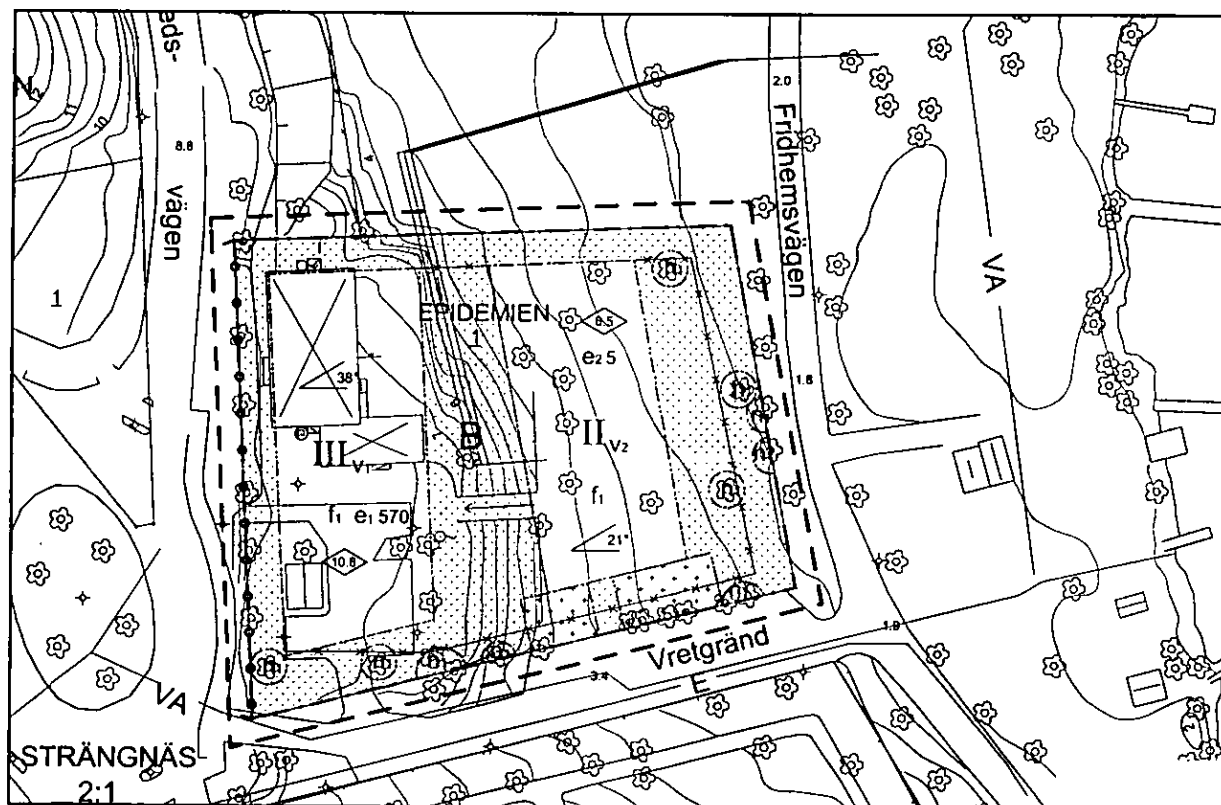
2003-01-15

Epidemien 1

Strängnäs kommun

Planbeskrivning

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN
2003-03-03
Dnr. 402-2265-2003
Dossnr 86-4-089



Handlingar: Plankarta 1:500 med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning (finns på Samhällsbyggnadskontoret)

ANTAGANDEHANDLING

**PLANENS SYFTE OCH
HUVUDDRAG**

I gällande plan betecknas fastigheten med planbestämmelsen OB, offentlig byggnad för allmänt ändamål. I och med att det offentliga, Landstinget, försålde fastigheten år 1997 och fastigheten numer övergått i privat ägo, strider den nuvarande användningen mot gällande beteckning varför denna behöver ändras.

Den befintliga byggnaden på fastigheten har tidigare inrymt personalbostäder och under kortare tid ett vårdhem. På fastigheten har tidigare även funnits ett gammalt epidemisjukhus, vilket revs i början av 1970-talet. Nuvarande användning är bostäder.

Avsikten med den nya planen är inte att utöka byggrätten utan att legalisera den nuvarande användningen som bostäder samt att precisera den i gällande plan angivna byggrätten och i viss mån begränsa den, med avseende på hushöjder och placering av byggnader på tomtmark. Detta för att planområdet ska erbjuda de kvalitéer som i dag ställs på boendekvarter.

Fastigheten inom kvarteret är terrasserad i två nivåer i östlig sluttning mot Mälaren. Fastighetens topografi och gällande plan medger bebyggelse på båda nivåerna. Den nedre nivån föreslås få beteckningen för bostäder med tillägget sammanbyggda småhus, med en begränsning av nuvarande tillåtna hushöjd för att hålla nere byggnadsvolymen, så att byggnationen inom fastigheten upplevs som terrasserad i sluttningen samt en begränsning i fråga om placering på tomt i förhållande till gällande plan. Begränsningarna innebär att utsikten från bostäderna på den övre nivån ej påverkas i större utsträckning. Fastighetens övre nivå föreslås få beteckningen bostäder med tillägg för flerbostadshus med bibehållna bestämmelser vad gäller hushöjder men med en begränsning av exploateringsgraden och placering på tomt.

Nya planen omfattar endast fastigheten Epidemien 1. Vid genomförandet är avsikten att dela fastigheten i flera tomter.

PLANDATA**Lägesbestämning**

Kv Epidemien 1 är beläget mellan Kållandet och Östra griftegården vid Nabbviken i centrala Strängnäs.

Areal

Planområdets areal är ca 3870 m².

Markägoförhållanden

Epidemien 1 ägs av Hamrehus AB.

ANTAGANDEHANDLING

**TIDIGARE STÄLLNINGS-
TAGANDEN****Gällande planer**

För området gäller stadsplan fastställd 1941-08-08. Nuvarande plan medger offentlig byggnad i tre våningar till en höjd av 10,8 m vid angränsande gator utan begränsning i vare sig placering eller exploateringsgrad.

**Övriga kommunala beslut av
betydelse för planen**

I den 2001-08-27 antagna fördjupade översiktsplanen för Strängnäs stad anges riktlinjer för exploateringsgrad och förtätning av befintliga områden inom de centrala delarna.

Byggnadsnämnden beslöt 2002-04-10 att detaljplanearbete med enkelt planförfarande för kvarteret kan påbörjas.

Barnkonsekvensanalys

Barnens behov av en trygg och säker miljö tillgodoses. Barn har möjlighet till lek på tomten och i parkområdet öster om kv Epidemien 1.

Miljökonsekvensbeskrivning

Verksamheterna planen tillåter bedöms inte medföra betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten och andra resurser så att krav på MKB ställs enligt PBL 5:18.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH
FÖRÄNDRINGAR****Natur****Mark och vegetation**

Föreliggande plan berör en befintlig fastighet med kuperad tomt i två nivåer, angränsande till parkmark mot Mälaren i öster samt mot kolonilandsområde i norr och Östra griftegården i söder. Planområdets nedre del gränsar mot mindre bilväg som övergår i gång- och cykelväg i höjd med griftegårdens parkering. Längs vägen finns ett antal gamla lövträd som ska bevaras. Obebyggda delar av planområdet i övrigt består i huvudsak av gräsytor.

Geotekniska förhållanden

Områdets nedre del ligger inom ett område som utpekats i den översiktliga skredriskkarteringen 1993 som zon II, varför geoteknisk undersökning ska utföras vid byggnation. Med anledning av att områdets nedre del ligger mellan 2-3 m kurvan över Mälarens normalvattenstånd så har bestämmelsen om att endast källarlösa hus får utföras i den nedre byggrätten införts.

Fornlämningar

I området finns inga kända fornlämningar. Om man dock vid markarbete eller annat arbete skulle påträffa fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt fornminneslagen.

**Bebyggelseområden
Bostäder**

Planområdet är bebyggt med 1 st flerfamiljshus i tre våningar, byggnaden är uppförd i mitten av 1940-talet, renoverad och moderniserad på 1990-talet. Den befintliga byggnaden är placerad på kvarterets översta terrass i nordvästra hörnet.

ANTAGANDEHANDLING

Bebyggelseområden, forts.	Föreslagen beteckning är Bostäder, B. För den övre delen av planområdet medges bebyggelse av flerbostadshus och för den nedre delen medges bebyggelse av sammanbyggda småhus.
Offentlig och kommersiell service	Planområdet är beläget inom Strängnäs tätort ca 500 m från centrum och ca 200 m från järnvägsstationen och bussterminalen.
Tillgänglighet	Planområdet är beläget på mark med höjdskillnader i två platåer. Vågar gränsar mot planområdet på tre sidor. Tillgängligheten inom varje platå är god och inga större höjdskillnader finns inom respektive tomt vid föreslaget nyttjande.
Byggnadskultur och gestaltning	Fastigheten inom planområdet är bebyggd med ett flerfamiljshus från mitten av 1940-talet, vilket ursprungligen användes som personalbostäder. Nya byggnader och ändring av befintliga byggnader inom planområdet ska ske i enlighet med de föreslagna planbestämmelserna. Dessa innebär en precisering av den tidigare gällande byggrätten på så sätt, att en minskning av den tillåtna byggnadshöjden och en utökning av prickmarken genomförs på den lägre belägna delen av planområdet, så att ej alltför dominerande husvolym kan komma att uppföras. Samtidigt införs beteckningen B med tillägget v₂ som medger byggande av sammanbyggda småhus. Antalet lägenheter begränsas till fem på den nedre, ej tidigare bebyggda markdelen. Vid utformning av ändring eller nybyggnad enligt planbestämmelserna ska byggnaderna i sitt formspråk anpassas till stadens miljö, varvid putsade eller slammade fasader ska eftersträvas.
Friytor Lek och rekreation	Inom planområdet ska erforderliga ytor för närlek anordnas. Vid sammanbyggda småhus anses kravet uppfyllt på den enskilda tomten utan att det närmare preciseras. På den delen som omfattas av beteckningen flerbostadshus krävs att särskild yta för närlek avsätts. Placering på tomt samt storlek prövas i samband med eventuell bygglovsansökan. I planområdets omedelbara närhet finns ett parkområde med grönytor och närhet till vatten. Området genomkorsas av gång- och cykelväg med möjlighet att nå strövområdet Långberget i närheten.

ANTAGANDEHANDLING

Naturmiljö	Planområdet ligger i en parkliknande miljö längs målarstranden som förbinder de centrala stadsdelarna med Ulfhällsområdet.
Gator och trafik Utfarter	Tillfart till planområdet har tidigare skett dels från Mariefredsvägen och dels via Tullgatan och Fridhemsvägen till Vretgränd. Sedan tillskapandet av rondellen i korsningen Nygatan-Mariefredsvägen är tillfart inte längre möjlig från Mariefredsvägen.
Kollektivtrafik	Tillgång till kollektivtrafik finns. Avstånd till bussterminal och järnvägsstation är ca 200 m.
Störningar	Planområdet ligger i central stadsmiljö vilket innebär normala störningar från trafik mm. Närheten till Mariefredsvägen, som är en av tillfarterna till de centrala delarna av Strängnäs samt närheten till järnvägen innebär en viss ökad störningsrisk. Ingen av dessa störningar bedöms dock som sådan att särskilda bestämmelser behöver föras in vid planläggningen. Planområdets topografi och det i övrigt lugna läget mot Mälaren ger en mycket god miljö på den lägre belägna delen av planområdet.
Radon	Planområdet ligger inom område som klassas som låg risk vad beträffar förekomsten av radon. Vid nybyggnation ska åtgärder vidtas som säkerställer att gränsvärdena ej överskrids. Kontrollmätning kan komma att krävas vid en bygganmälan.
Teknisk försörjning Vatten och avlopp	Vatten och avlopp från befintlig byggnad inom planområdet är kopplat via bef. ledningar till kommunalt nät. Nya byggnader ska anslutas till kommunalt nät. Lokalt omhändertagande eller fördröjning av dagvatten kan komma att krävas för planområdet.
Avfall	Sophämtning ska ske från Vretgränd.
Uppvärmning	Inom planområdet medges ej några nya fastbränsle- eller oljeuppvärmningsanläggningar. Fastbränsleeldning medges endast som trivseldning och endast i typgodkända eldstäder. Uppvärmning av nya byggnader ska ske på ett miljövänligt sätt. Planområdet ligger inom det område som betjänas av fjärrvärmesystemet inom kommunen, möjlighet till anslutning via SEVAB finns.
El	Elförsörjning sker från SEVABs distributionsnät.

ANTAGANDEHANDLING

Administrativa frågor

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 2 år från det att planen vunnit laga kraft.

Begreppsförklaringar

De beteckningar och begrepp som används i planen förklaras här. Begreppen är i allmänhet generella men kan vara speciella för denna detaljplan. Den närmare definitionen av vissa generella uttryck finns i dels 9 § plan- och byggförordningen, dels Svensk Standard SS 02 10 53 och dels TNC 87 Plan- och byggtermer special – termer ur bl.a. PBL.

PBL – plan- och bygglagen.

Plankartan – planbestämmelser

Om plangränser av olika slag sammanfaller är enbart den överordnade gränsen ritad på plankartan.

Bestämmelser om användning av allmänna platser är betecknade med ord i klartext med versaler, "stora" bokstäver. Bestämmelsen gäller till planområdets gräns eller till användningsgränsen.

Bestämmelser om användning av kvartersmark är betecknade med versala bokstäver. Där flera bestämmelser om användning anges innebär det alternativ tillåten användning. Bestämmelsen gäller till planområdets gräns eller till användningsgränsen.

Övriga bestämmelser – egenskaper – är betecknade med gemena, "små" bokstäver, siffror, symboler, skraffering etc. Fristående bestämmelse gäller till planområdets gräns, till en användningsgräns eller till en egenskapsgräns. Bestämmelse med gemen bokstav, som på kartan anges tillsammans med bestämmelse om användning, gäller till planområdets gräns eller till en användningsgräns – dvs inom samma område som den angivna användningen.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Vid framtagandet av Planbeskrivningen har Stadsarkitekt Anders C Eriksson, Samhällsbyggnadskontoret, medverkat.

2003-01-15

Lars Johansson
samhällsbyggnadschef

Mikael Rojek
MICO Byggadministration

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

LANSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS

2003 -03- 03

Dnr. 402-2265-2003

Doss nr 86-4-089

2003-01-15

**HANDLINGAR TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR
EPIDEMIEN 1
STRÄNGNÄS KOMMUN**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**TIDPLAN**

Tidplanen bygger på enkelt planförfarande och gäller under förutsättning att inga allvarliga erinringar inkommer under samrådsskedet och att planen inte överklagas.

Aug 2002

Beslut om samråd

nov 2002

Samråd

jan 2003

PBN, beslut om antagande

feb 2002

Laga kraft

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 2 år från det att planen vunnit laga kraft.

PLANEKONOMI

Kostnader för planens genomförande regleras i separat exploateringsavtal. Exploatör svarar för samtliga kostnader för planens genomförande.

HUVUDMANNASKAP

Planområdet berör ej några allmänna gator eller platser.

TEKNISKA FRÅGOR**Radon**

Planområdet ligger inom område som klassas som låg risk vad beträffar förekomsten av radon. Vid nybyggnation ska åtgärder vidtas som säkerställer att gränsvärdena ej överskrids. Kontrollmätning kan komma att krävas vid en bygganmälan.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Vid framtagandet av Planbeskrivningen har Stadsarkitekt Anders C Eriksson, Samhällsbyggnadskontoret, medverkat.

2003-01-15

Lars Johansson
samhällsbyggnadschef

Mikael Rojek
MICO Byggadministration

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Kart & mät
Mättningsingenjör
Stina Persson

MARKÄGARFÖRTECKNING
2002-08-27

Markägarförteckning upprättad 2002-08-27
tillhörande grundkarta för EPIDEMIEN 1
i Strängnäs kommun, Södermanland.

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare, adress	Inskr. datum	Akt nr	Anm
---------------------------	-------------------------	--------------	--------	-----

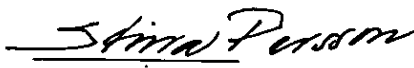
1. Inom planområdet

EPIDEMIEN 1	HAMRE HUS AB Sundbyvägen 8 645 51 STRÄNGNÄS	1997-08-19	8974	
STRÄNGNÄS 2:1	Strängnäs kommun 645 80 STRÄNGNÄS	1966-05-25	579	

2. Utanför planområdet

JÄGMÄSTAREN 1	Strängnäs kommun 645 80 STRÄNGNÄS	1968-05-22	686	
STRÄNGNÄS 2:1	Strängnäs kommun 645 80 STRÄNGNÄS	1966-05-25	579	
STRÄNGNÄS 2:15	Strängnäs-Aspö kyrkliga samf Box 73 645 21 STRÄNGNÄS	1965-03-24	363	
STRÄNGNÄS 2:16	Strängnäs-Aspö kyrkliga samf Box 73 Tax.ägare: 645 21 STRÄNGNÄS			
STRÄNGNÄS 2:17	Strängnäs-Aspö kyrkliga samf Box 73 Tax.ägare: 645 21 STRÄNGNÄS			

Samhällsbyggnadskontoret


Stina Persson
Mättningsingenjör