



Akt nr:

0486-P06/6

AU\$0486-P06/6

H A N D L I N G A R

innehållande 2005-09-26 antagen detaljplan
för del av HÄRNÖÄNGEN 1:2 i Mariefred,
Strängnäs kommun, Södermanlands län

Akten består av 22 sid
1 KA Ps

0486-P06/6



STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

LAGA KRAFTBEVIS

Datum
2006-02-14

Diarienummer
2003:634-214

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Södermanlands län

2006 -03- 15

Dnr D06 259
0486-P06/6

Del av Härnöängen 1:2 i Mariefred, Strängnäs kommun

Kommunfullmäktige i Strängnäs kommun beslutade 2005-09-26 enligt § 133 om antagande av rubricerad detaljplan.

Kommunens beslut har överklagats till Länsstyrelsen.
Länsstyrelsen avslår överklagandet 2006-01-03.
Länsstyrelsens beslut har inte överklagats.

Förslaget har därmed vunnit laga kraft 2006-02-14.

Ingalill Strengbohm
Plansekreterare

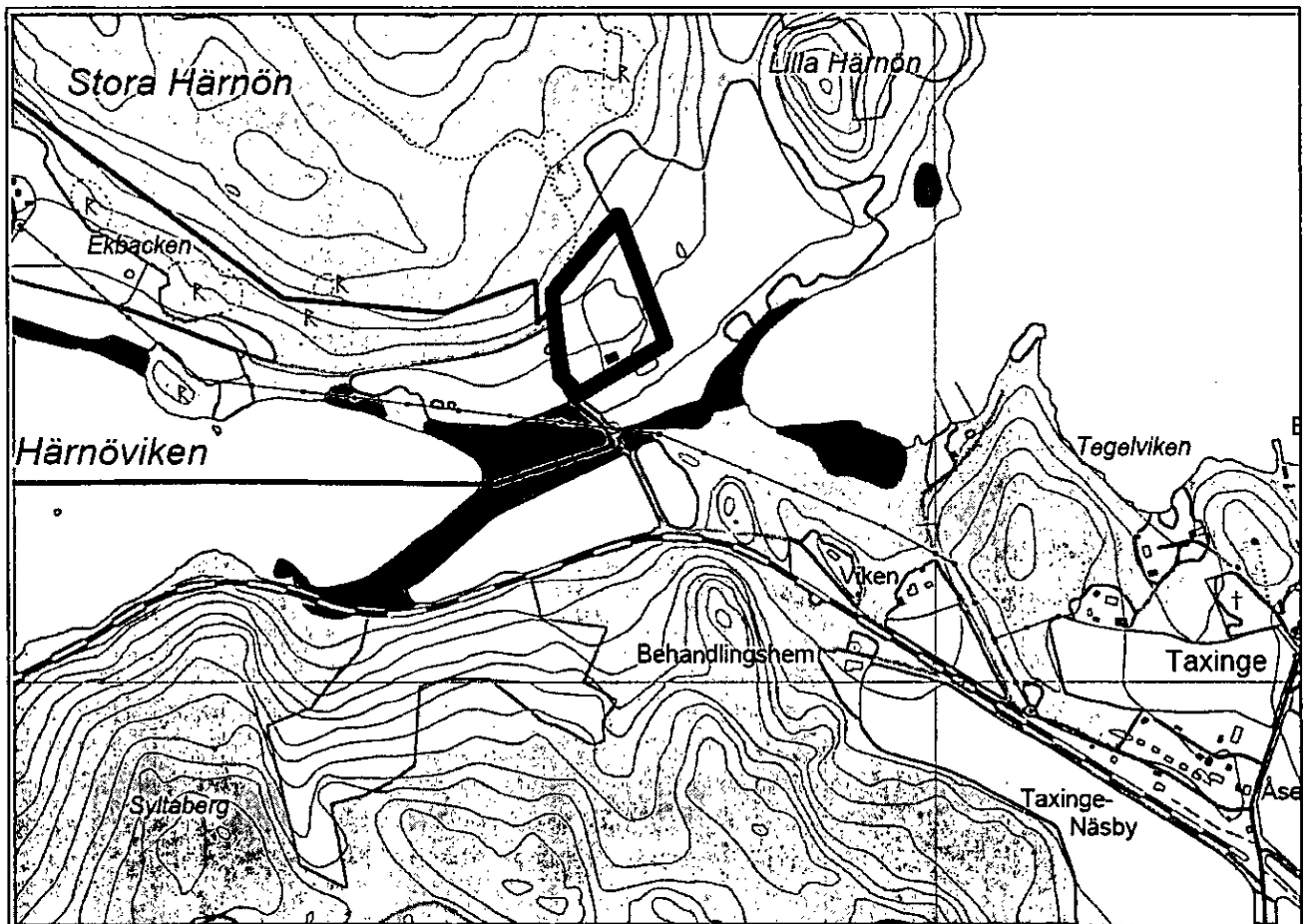
2005-05-27

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

HÄRNÖÄNGEN 1:2, del av

STRÄNGNÄS KOMMUN

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR:

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning (finns på Samhällsbyggnadskontoret)

Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att göra det möjligt att skapa nya villatomter på en del av Härnöängen. Målgruppen är hästintresserade familjer, som aktivt väljer att bosätta sig på landet, nära stall och hästhagar.

Härnöängen 1:2 består av öppen ängs- och åkermark på södra Härnön. Det skogsbeklädda Hälsingberget och naturmarken på Lilla Härnön gränsar mot Härnöängens mark i norr och öster. I söder når markområdet ner till Mälaren.

På en del av Härnöängen 1:2 planeras för nya bostäder för familjer med ridintresse och önskan att bosätta sig i en lantlig miljö med hagar och jordbrukslandskap i sin närmiljö.

Planområdet föreslås bebyggas med enbostadshus och sidobyggnad för generationsboende, samt garage och uthusbyggnader. Husens utformning skall harmoniera med den omgivande lantliga miljön, när det gäller gestaltning, färgsättning och materialval.

PLANDATA**Lägesbestämning**

Planområdet är beläget på Stora Härnös sydöstra del, öster om vägen till Härnöängens behandlingshem. Det sträcker sig mellan skogskanten och en nyuppförd stallbyggnad.

Areal

Ca 2,2 ha

Markägoförhållanden

Marken ägs av privat markägare.

**TIDIGARE STÄLL-
NINGSTAGANDEN****Översiktliga planer**

Planområdet ligger inom riksintresseområde "Mälaren med öar och stränder", där de samlade natur- och kulturvärdena gjort området riksintressant.

Kommunen är positiv till boende på landsbygden. Ny bebyggelse bör i första hand lokaliseras i anslutning till befintliga bebyggelsegrupper eller genom förtätning av befintliga byar.

Detaljplaner

Området är inte tidigare planlagt.

Kommunala beslut

Plan- och byggnämnden beslöt 2003-09-03 att detaljplanearbete kunde startas för bostadsändamål. Bygglov för stallbyggnad och ridanläggning lämnades 04-11-01.

**Miljökonsekvens-
beskrivning**

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

Barnkonsekvens beskrivning

Beskrivning av konsekvenserna av planen, finns sist i denna planbeskrivning.

För barnen kommer området troligen att bli en trygg och harmonisk uppväxtmiljö. Närheten till natur ger stor möjlighet till utomhuslek, som stimulerar barns kreativitet.

Inom området kommer att finnas stora möjligheter till fri lek. En enklare lekplats planeras på det gemensamma grönområdet. En ökad tillgänglighet till stranden ger ökade möjligheter för bad, men kan medföra risker för olycksfall.

För barnen ger kontakt med natur och husdjur förståelse för samspelet mellan människa, natur och djur. Barnens kontakt med hästar och större djur ska ske under säkra förhållanden, med vuxna som ledare.

Hälsokonsekvens beskrivning

Att bo i ett vackert landskap med attraktivt läge ger tillfredsställelse i livet. Närhet till skog och mark gör det lätt att motionera och samtidigt få naturupplevelser vilket ger grund till ett hälsosamt liv.

Jämställdhetskons- ekvensbeskrivning

Rid- och hästintresset är stort bland kvinnor. Bostäder i nära anslutning till stall, med möjlighet till ridning och egen häst, kan underlätta för kvinnor att utöva sitt fritidsintresse och ge en hög livskvalitet. Den trivsamma och harmoniska lantliga miljön kan kompensera det något perifera läget, där servicen finns ett stycke bort.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet ligger i en södersluttning och gränsar i nordväst till Härnöängens naturreservat. Reservatsområdet har föreslagits att utökas, till att omfatta även det värdefulla skogsområdet norr om det nuvarande reservatet. Där är naturen omväxlande, värdefull och mycket skyddsvärd. Den består av naturskogsartad barrskog, ekhagmark och ädellövskogslund i bergbrant.

Planområdet består av mark, som i dag använd till häst bete. I området finns ett par insprängda åkerholmar.

Geologi

Marken består av en moränsluttning. I mitten finns berg i dagen, samt ett stenröse. Uppgifterna är hämtade från jordartskarta, SGU 1984.

Radon

Området ligger inom normalriskområde för radon, enligt kommunens radonriskkarta.

Fornlämningar

I närområdet finns ett fornlämningsområde med ett 50-tal järnåldersgravar.

Området för bebyggelse har efter plansamrådet flyttats längre från fornlämningen, till mark som ligger lägre än femmetersnivån, där fornlämningar troligen inte förekommer.

Skulle fornlämningar påträffas under byggnation, skall det anmälas till länsstyrelsen enligt Kulturminneslagen.

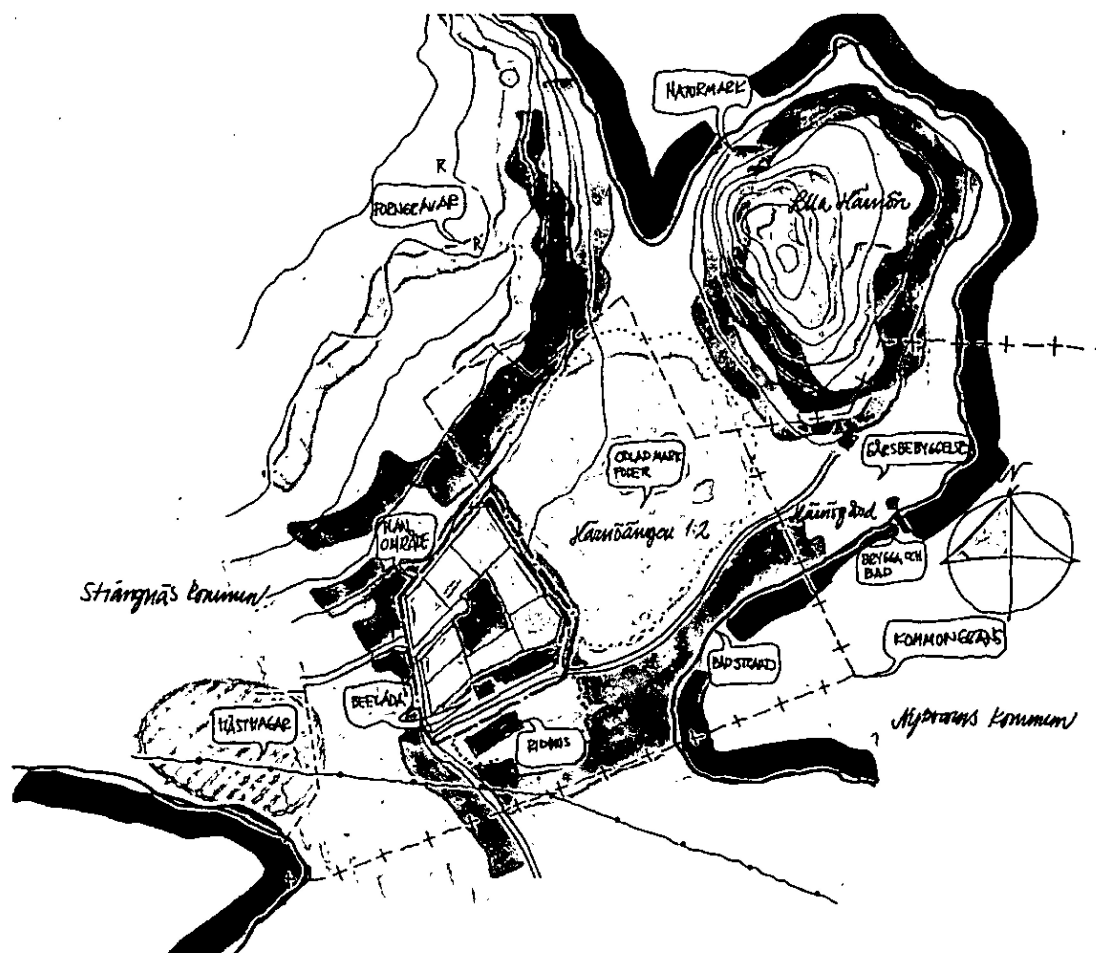


Illustration över planområdet och omgivningarna. (Illustration av ark Jan-O Ståhl med ändringar gjorda av ark Anna Nilsson)

Landskapet

Landskapet är småskaligt och variationsrikt. Mellan åkrarna finns inskjutna moränhöjder. Stora Hälsjöns södra sida sluttar fint mot Mälaren. Jordbruksmarken är väl skyddad för nordliga vindar i söderslutningen. Vägarna i området har kvar sina gamla sträckningar, där man färdas i gränsen mellan odlad mark och skogs- eller betesmark.

Djurhållning

Hästhållning i närheten av bostäder och byggnader, där människor vistas stadigvarande, diskuteras flitigt i planeringssammanhang. Exakta riktlinjer för vilka avstånd, som krävs finns inte i dag, utan bedömning av lämpligheten måste göras i varje enskilt fall. Frågan om hur allergener från hästar sprids utreds av bl a Stockholms läns landsting, Miljömedicin och

Länsstyrelsen i Skåne län. Försöken visar att överföring av allergener via luften är mycket liten när avståndet är större än 50 m från stall och hästhagar. Tidigare har man ansett att skyddsavstånd på mellan 200 - 500 m krävs, för att allergenerna inte ska spridas. Undersökningarna, som nu utförts visar att allergener förs in i bostäder och klassrum främst genom kläderna.

Den förhärskande vindriktningen ligger i en inte belastande riktning.

Utgödsling från stallet sker genom slutet containersystem, vilket förhindrar lukt och sanitära problem, som t ex flugor. I boxar och spiltor används torvströ. Gödseln transporteras bort och används som jordförbättringsmedel.

Bebyggelsemiljö

Inom planområdet finns idag en mindre lada och ett pumphus. Söder om området finns den nybyggda ridhusanläggningen och på den andra sidan målarviken ligger sommarstugor och åretrunthus från mitten av 1900-talet.

Nya bostäder

Åtta nya tomter för enbostadshus föreslås. De nya bostäderna ska i volym och fasadutformning anpassas till landsbygdens småskalighet. Fasaderna kan utföras i olika trä, men med moderna former, som inspirerats av landsbygdens byggnadstradition.

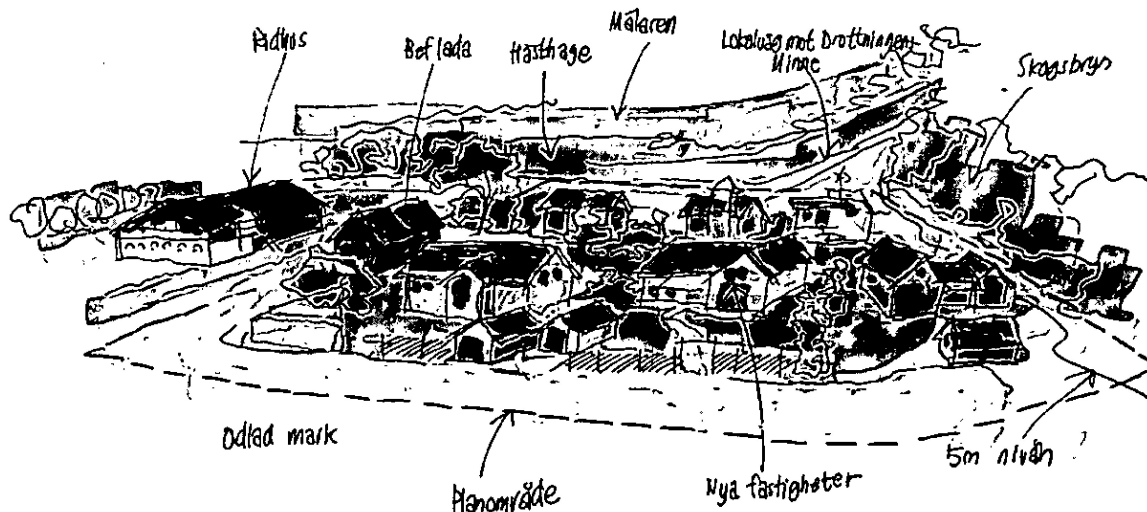


Illustration av ark Jan-O Ståhl

Offentlig service

Förskola finns närmast i Taxinge ca 2 km bort, grundskoleklass F-3 i Nygård 4 km. Kommunal förskola finns även i Nykvarn och Mariefred, på ca 10 km respektive 16 km avstånd. Skolor för klasser F-9 finns i Nykvarn och Mariefred samt gymnasieskolor i Södertälje och i Strängnäs. För grundskolebarn finns etablerad skolbuss i närområdet.

Dagligvaruaffär finns närmast i Nykvarn ca 10 km bort.

Tillgänglighet

Handikappnormerna ska följas. Området är relativt plant, sluttar mot söder.

Byggnadskultur och Gestaltning

Modern arkitektur kan gärna kombineras med den sörmländska lantliga bebyggelsestraditionen.

Byggnader får inte byggas högre än en våning och uppföras med högst 180m^2 byggnadsarea för bostadshus samt 60m^2 för garage, därutöver får 60m^2 uppföras som generationsboende i egen fristående byggnad.

Byggnadernas kulör ska vara anpassad till den lantliga traditionen, med röda, vita eller gula hus och röda tak.

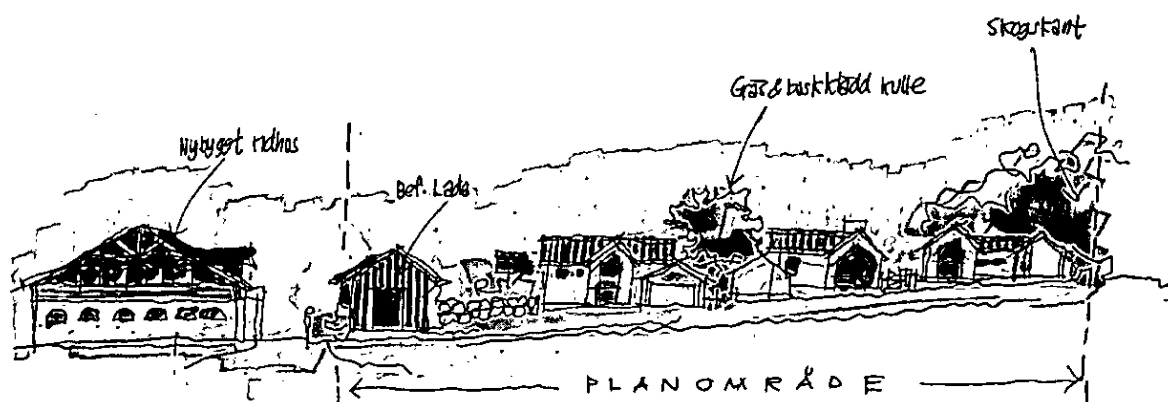


Illustration av ark Jan-O Ståhl

Tomtmark

På tomterna bör befintlig vegetation och natursten sparas i största möjliga utsträckning. Återplantering efter byggnationen bör ske med traditionella trädgårdsväxter.

Friytor**Lek och rekreation**

I områdets närhet finns stora naturmarksområden för lek och utevistelse.

För de minsta barnen kan småbarnslekplats ordnas mitt i tomtområdet, på en gemensam markyta.

Gator och trafik**Tillfart**

Tillfarten till planområdet sker från allmän väg, länsväg 576 från avfart E20 Nykvarn eller Läggesta. Därefter tar man länsväg 526 till en mindre väg, kallad Härnöängsvägen, 52602. Vägarna är grusade med vägbredder 3,5-5 m utan vägren.

Härnö vägsamfällighetsförening underhåller och sköter Härnöängsvägen.

Trafiken består av lokaltrafik till 5 fastigheter samt en mindre vårdanläggning med få trafikrörelser och enstaka leveranser med mindre distributionsbilar.

Väg inom

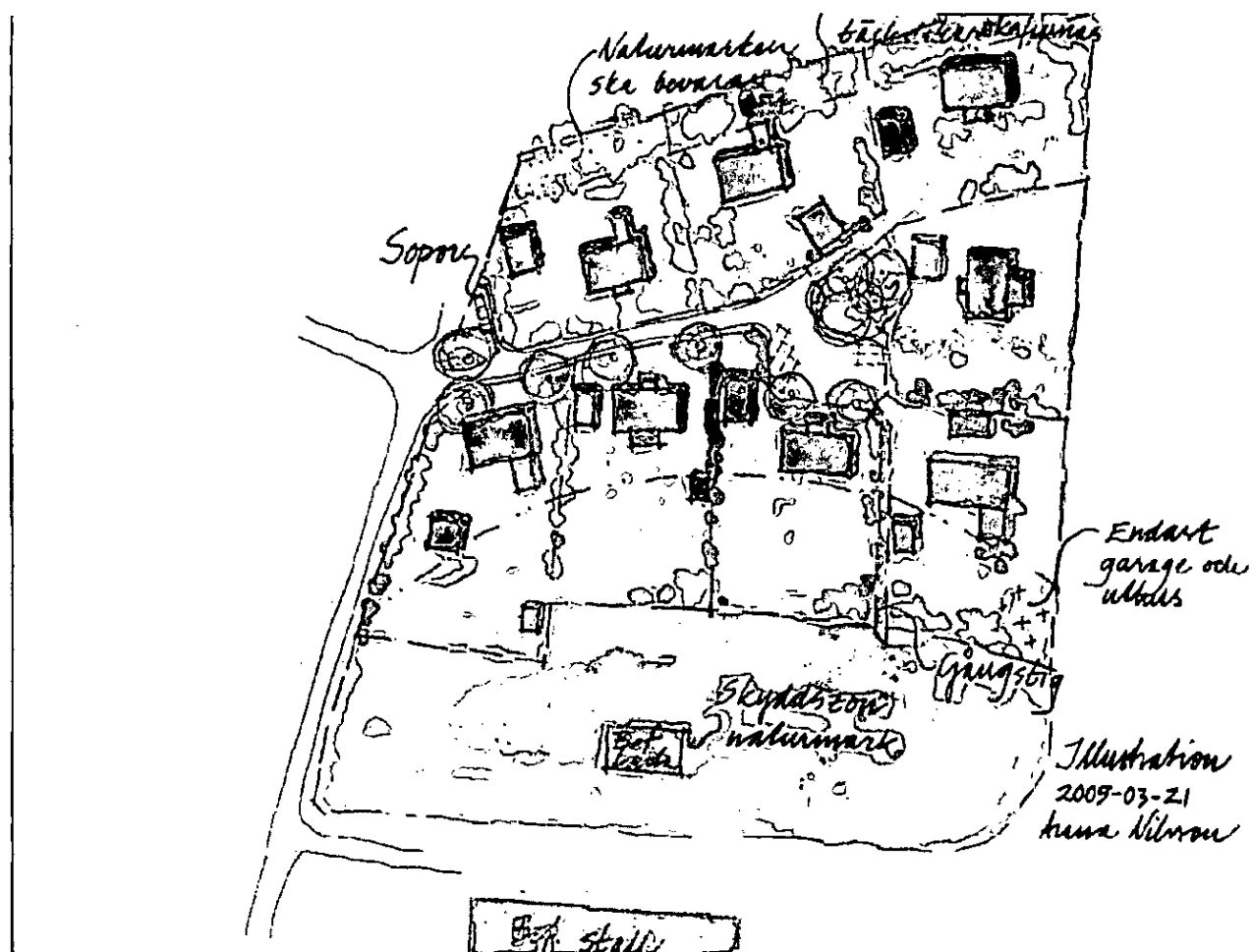
Den nya vägen inom området föreslås som grusad väg.

Planområdet	Vägbredd, 4,5 m med 1 m kant för snövall på ena sidan och 0,5 m på den andra.
Parkering	Parkering sker på tomtmark, minst två platser per tomt.
Kollektivtrafik	Buss 782 från Nykvarn till Taxinge kyrka, trafikeras 7 dagar i veckan. Tåg till Stockholm/Uppsala respektive Hallsberg går från stationerna i Nykvarn och Läggesta
Teknisk försörjning	
Dagvatten	Dagvatten kommer att omhändertas lokalt och infiltreras i marken. I dag finns öppna diken längs vägarna, som samlar upp dagvatten och leder det vidare ut i Mälaren.
Vatten och avlopp	Området planeras att anslutas till kommunalt vatten, men med eget avloppsreningsverk med biologiskt slutsteg. Förbindelsepunkter för dricksvattenledning är anvisad vid behandlingshemmet, Drottningens källa Härnöängen 1:1. Ledningen kommer att dras utefter vägen fram till de nya husen.
El och tele	Nya kablar läggs i anslutning till den nya vägen in i området.
Värme	Bostäderna kommer att värmas upp med vattenburet värmesystem.
Avfall	Sopor ska källsorteras. I planområdets västra del, finns plats för miljöhus på naturmark. Där finns möjlighet att uppföra gemensamt miljöhus för sopor, varifrån kommunens sopbil kan hämta avfallet.
Administrativa Bestämmelser	Planens genomförandetid är satt till 15 år.
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	Planarbetet har utförts i samarbete mellan arkitekt Anna Nilsson och Samhällsbyggnadskontoret genom Mikael Rojek. Några texter, samt illustrationer har gjorts av Jan-O Ståhl, Designa Arkitekter.

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Anna Nilsson
Anna Nilsson Arkitektkontor

ILLUSTRATION ÖVER PLANOMRÅDET MED ÅTTA BOSTADSTOMTER



I södra delen av området inom 100 m avstånd från stallet, får endast garage och uthus byggas. Gränsen är markerad med streckprickad linje.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

En konsekvensbeskrivning utgör en del av beslutsunderlaget för detaljplanearbetet. I den jämför man planförslaget mot hur det är idag, nollalternativet.

MARK

Geologi

Befintliga förhållanden

Marken består av en moränsluttning. I mitten finns berg i dagen samt ett stenröse. Uppgifterna är hämtade från jordartskarta, SGU 1984.

Konsekvenser

Grundläggningen bör kunna utföras utan pålning.

Åtgärder

Före byggnationen bör geologisk undersökning göras.

0-alternativ

Ingen förändring.

Radon

Befintliga förhållanden

Området ligger inom normalriskområde för radon, enligt kommunens radonriskkarta.

Konsekvenser

Trots att inga förhöjda halter av radon förväntas, är det lämpligt att uppföra bostadshusen med radonsäkertbyggnande.

Åtgärder

Radonmätningar ska göras i byggnaden vid färdigställandet.

0-alternativ

Grundvatten och ytvatten

Ytvatten

Befintliga förhållanden

I gränsen mellan skogsmark och åkermark i planområdets nordvästra kant finns ett befintligt dagvatten dike. Diket leder vatten från skogsområdet ner till Mälaren.

Konsekvenser

Diket kommer att ligga på tomtmark. Bestämmelse om att dagvattendike eller täckdike ska finnas, behöver införas på plankartan, för att inte problem med regnvatten uppstår på bostadstomterna med mögelproblem som följd.

Åtgärder

Diket markeras på plankartan och ges bestämmelse om att det ska vara kvar som öppet dike eller läggas igen med dräneringsrör, som kan samla upp och leda vattnet vidare.

0-alternativ

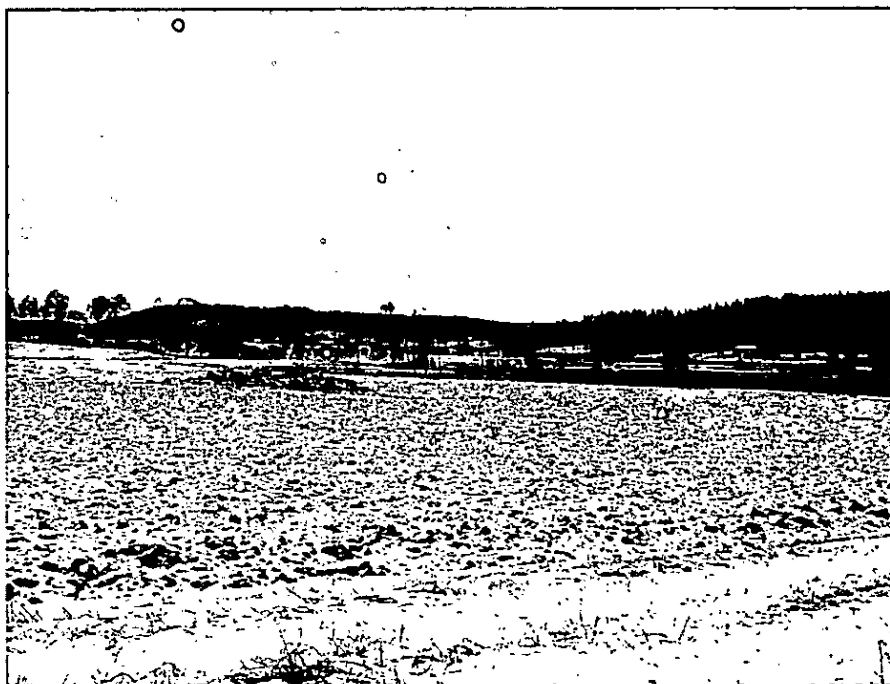
Ingen ändring. Diket underhålls genom omgrävning, med jämna mellanrum.

Natur- och kulturmiljö

Naturmiljö och vegetation

Befintliga förhållanden

Marken inom den del av Härnöängen som nu avses planläggas, består av öppen hagmark med en trädbevuxen åkerholme i områdets norra del. Marken sluttar från skogsområdet i norr mot söder och det smala landområdet mellan två mälarvikar.



Utsikt från planområdet mot sydost, över Mälaren mot Taxinge slott.

I strandzonen mot Mälaren finns ett vassbälte, samt en del sly och buskvegetation.

På andra sidan viken i öster finns en mindre båthamn, som drivs av Taxinge båtklubb, samt ett område med ångbåtsbrygga. På avstånd syns Taxinge slott med omgivande bebyggelse.



Ur naturvårdsprogrammet, "Sörmlands natur".

Stora Härnön finns redovisad i länets naturvårdsprogram "Sörmlands natur", 1991. Norra delen av halvön, nr 72, har givits klass III, som är område av högt naturvärde och är intressant främst ur geovetenskaplig, ornitologisk och landskapsbildsynpunkt. Där finns hållmarkstallskog och branta förkastningsberg. Fiskgjuse häckar i området.

Den södra delen, nr 73, med beteckning klass II, är område av **mycket** högt naturvärde. Det är mest intressant ut botanisk, ornitologisk och landskapsbildsmässig synpunkt, med ädellövskog och rikt utvecklad vårflora och fågelliv. En stor del av området i söder är avsatt som naturreservat. Ek är dominerande trädslag. Öns omgivande vassar och tuvängar är goda rastplatser för flyttfåglar. För att naturvärdena ska bestå ska stor hänsyn tas till landskapsbilden i Gripsholmsviken vid eventuella åtgärder i skogen.

Konsekvenser

Det föreslagna nya tomtområdet inkräktar inte på de båda högt klassade naturområdena. Naturområdena kommer att utnyttjas av de boende i de nya bostäderna.

Åtgärder

Informationen om reservatet ses över och kanske förbättras med ny informationstavla, så de nya innevånarna får vetskap om områdets mycket höga naturvärde och vilka bestämmelser som råder i reservatsområdet.

Tuvängarna i strandområdet röjs försiktigt från sly och mindre buskar för att hållas öppna och ge bättre utblick från de nya husen.

0-alternativ

Ingen åtgärd.

Landskapsbild

Befintliga förhållanden

De låglänta sydöstra delarna av Härnön med åkrar och ängsmark ligger i blickfånget när man når planområdet från söder.

Lövskogen med vackra bryn finns i bakgrunden. Stallbyggnaden, som nyligen uppfördes är väl synlig, men har stöd i landskapet av en äldre lada vid en trädbevuxen moränkulle.

På Stora Härnön har den öppna marken sedan överskådlig tid använts för odling och som betesmark för djur. Här har hästar betat i hagar, här har odlats spannmål och bärgats foder för kreatur. Marken har tack vare jordbruksdrift och djurhållning kunnat hållas öppen.

Konsekvenser

Den nya bebyggelsen kommer att förändra landskapsbilden från söder, landvägen. Bostadshuset och den befintliga stallbyggnaden kommer att exponeras väl. Från Mälaren kommer inte bebyggelsen att vara särskilt synlig. Endast från inre delen av Härnövikens och genom mindre öppningar i vegetationen mot östra delarna av Gripsholmsviken blir bebyggelsen synlig.

Åtgärder

Bestämmelser ska införas på plankartan, om att den nya bebyggelsen ska utföras i sörmäländsk lantlig byggnadstradition och ges en bylik planformen. Då kommer Stallbyggnaden och bostadshusen smälta in i landskapet.

0-alternativ

Ingen förändring sker i landskapsbilden.

BebyggelseBefintliga förhållanden

Söder om planområdet finns en gammal lada byggd i trä med faluröd färg. Under slutet av 2004 och början av 2005 har ett stall och ridhus uppförts, söder om planområdet. Byggnaden har murad bottenvåning och faluröd träpanel på gavelspetsarna.

Konsekvenser

De nya bostadshusen kommer att tillsammans med stallbyggnaden utgöra en ny bybildning i landskapet.

Åtgärder

Den tillkommande bebyggelsen ges en utformning som ligger nära den för området typiska trähusbebyggelsen med lertegeltak, läktade stående träpanelfasader med måttliga höjder och traditionella takvinklar, harmonierande med landskapet med trädgårdsanläggningar, häckar och staket som för tanken till en mindre gårdar på landet.

0-alternativ**Fornminnen**Befintliga förhållanden

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar, men i närområdet, i ekbacken norr om planområdet, finns registrerade fornlämningar bestående av ett 50-tal gravar.

Konsekvenser

Vid möte med länsstyrelsen (1.), slogs fast att ytterligare kartläggning inte behövdes om bebyggelsen skedde på mark nedanför femmeterskurvan. Lägre liggande mark är inte intressant ur fornlämnings synpunkt. Placering av den nya bebyggelsen vid vägen, norr om ridhuset bedömdes av länsstyrelsen, som ett bra läge.

Åtgärder

Bebyggelsen har flyttats längre från fornlämningsområdet, mot vad som ursprungligen föreslogs.

Inga anläggningar i mark eller nya byggnader ska uppföras utanför planområdet.

0-alternativ

Ingen förändring.

1) Vid mötet med länsstyrelsen 9 juli 2004 deltog; antikvarie Eva Fransson, arkitekt Henrik Haugne, länarkitekt Per Öhrling, miljöansvarig Staffan Karlsson från Länsstyrelsen i Södermanland, stadsarkitekt Anders Eriksson från Strängnäs kommun, samt markägarna Anne-Marie Möller och Peter Söderberg.

Friluftsliv och rekreation

Befintliga förhållanden

Naturreservatet och de vackra omgivningarna drar till sig människor, som vandrar i naturen. Parkeringsplats och informationstavla om naturreservatet finns där vägen svänger mot Härnöängen.

Konsekvenser

De nya bostäderna byggs öster om parkeringsplatsen. Nya häststigar kan komma i konflikt med intresset för rekreation och friluftsliv i området.

Åtgärder

Samråd ska ske med miljöansvarig Staffan Karlsson, länsstyrelsen för planering av ridstigar, så konflikter mellan olika intressegrupper inte uppkommer. Sophämtningen från bostadshusen samordnas med den lilla parkeringsytan, som därigenom kommer att hållas istånd.

0-alternativ

Ytan för besökare till naturreservatet kan komma att förslyas om den inte sköts.

Energi

Transporter

Befintliga förhållanden

Trafiken till området sker via Härnöängsvägen. Trafiken består av lokaltrafik till 5 fastigheter samt en mindre vårdanläggning med få trafikrörelser och enstaka leveranser med mindre distributionsbilar.

Ridanläggningen, som håller på att starta, genererar uppskattningsvis 20 trafikrörelser på vardagar, samt något mer under helger. Trafiken till och från stallet är under dagtid och tidiga kvällar.

Konsekvenser

De nya tomterna planeras intill den befintliga vägen. Ingen ny anslutningsväg behöver byggas.

Transporter krävs till och från bostäderna, till arbete, skolor och för att nå olika typer av service.

Antalet besökande från allmänheten komma att öka, då kännedom om attraktionerna i området blir större.

Åtgärder

Området planeras med trafikmatning inifrån för att undvika stora kostnader för vägbyggnad.

0-alternativ

Ingen förändring mot i dags läget.

Avfallshantering

Befintliga förhållanden

Kommunal sophämtning finns i området. Sopbil kör Härnöängsvägen och hämtar hushållssopor.

Konsekvenser

Plats för sopkärl bör ordnas invid vägen.

Åtgärder

Parkeringsplatsen till naturreservatet utökas för uppställning av sopkärl till de nya bostäderna.

0-alternativ

Ingen förändring

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintliga förhållanden

Inget dricksvatten eller avlopp finns.

Konsekvenser

Nya ledningar måste dras och reningsverk byggas.

Åtgärder

Dricksvattenledning kommer att dras från kommunal anslutning vid Härnöängen 1:1. Reningsanläggning planeras söder om de nya tomterna.

0-alternativ

Ingen förändring.

Hälsa och säkerhet

Trafiksäkerhet

Befintliga förhållanden

Trafikmängden på Härnöängsvägen är relativt liten.

Konsekvenser

Vägen till Härnön kommer att få högre trafikbelastning, genom de nya bostäderna ca 30-40 fordonsrörelser ytterligare per dygn. Konflikter och olycksrisker kan uppkomma.

Åtgärder

Varningsskyltar om hästar med ryttare och lekande barn behöva sättas upp för att göra trafikanterna medvetna om olycksrisken.

0-alternativ

Mark- och luftföroreningar

Befintliga förhållanden

Marken har använts för odlig under mycket lång tid. Någon förekomst av markföroreningar befaras inte.

Stallets gödselhantering sker med slutna kontainrar, där inget läckage ska förekomma. Som skydd för otjänliga, sydliga vindar, finns trädvegetation och en äldre lada, på området mellan bostäderna och stallet.

Konsekvenser

Bostadshusen bör inte placeras nära den södra gränsen, mot stallet.

Åtgärder

Ytterligare träd föreslås planteras intill den befintliga ladan.

0-alternativ

Ingen förändring.

Allergier

Befintliga förhållanden

Efter samråd med Länsstyrelsen Södermanland och bygglov från Strängnäs kommun har ridhus och stall, för ett tiotal hästar, byggts under 2004 och början av 2005.

Hästhållningen kommer att följa de bestämmelser som idag utarbetas för djurhållning i närhet till bostäder. Verksamheten är tydligt reglerad jämfört med traditionella gårdar med boskap, höns och hästhagar i direkt anslutning till bostadshus och trädgårdar. Där byggnaderna ofta är sammanhängande i grupper, för att få nytta av både samhörighet och ett bättre nyttjande av vattentäkter mm.

Konsekvenser

Frågan om hur allergener från hästar sprids utreds av bl a Stockholms läns landsting, Miljömedicin och Länsstyrelsen i Skåne län. Försöken visar att överföring av allergener via luften är mycket liten när avståndet är större än 50 m från stall och hästhagar. Tidigare har man ansett att skyddsavstånd på mellan 200 - 500 m krävs, för att allergenerna inte ska spridas. Undersökningarna, som nu utförts visar att allergener förs in i bostäder och klassrum främst genom kläderna.

Källor: Länsstyrelsen i Skåne län, "Hästar och bebyggelse, underlag för den fysiska planeringen", Samhällsplanering, Skåne utveckling 2004:17. Arbetet har letts av Claus Pedersen.

Stockholms läns landsting, Miljömedicin "Spridning av hästallergen utomhus och till olika inomhusmiljöer", undersökningar gjorda av Gunnel Emenius och resultaten presenterade på läkarstämman 1998.

Planen riktas till familjer medvetna om att de gör ett aktivt val med ett boende nära ridhus och stall. De har ett stort intresse för natur, ridning, att få ett leva i nära kontakt med en levande landsbygd, med vad allt det innebär. En del av familjerna kommer att vara sysselsatta i den rid och stallverksamhet som ingår den del av fastigheten som fortfar att vara en jordbruksfastighet.

Åtgärder

Vägen till de nya bostäderna föreslås direkt från Härnöängsvägen. Ingen tillfart sker via stallplanen.

En zon med naturmark läggs in på plankartan mellan Stallet och bostadstomterna.

0-alternativ

Ingen förändring.

Klimat- och ljusförhållanden

Befintliga förhållanden

Mikroklimatet och ljusförhållanden i området är gynnsamma, i södersluttning med skogs- och bergsparti mot norr.

Konsekvenser

Bostäder kommer att kunna bli ljusa och växterna på tomterna har bra växtförutsättningar.

Åtgärder

De fina förhållandena tas tillvara vid planering av byggnader och tommark.

0-alternativ

Ingen ändring.

Social miljö

Befintliga förhållanden

Fritidsboende och permanentboende finns i området i dag.

Konsekvenser

Den nya bebyggelsen och dess invånare, kan komma att ge de befintliga invånarna känsla av intrång, i deras närområde.

Åtgärder

Information till de boende i området, så man vet vad som kommer att byggas och när det sker.

0-alternativ

Ingen förändring.

Störningar under byggtiden

Befintliga förhållanden

Under tiden stall- och ridhusanläggningen har byggts, har byggverksamhet förekommit i området, med bl a material transporter till och från bygget.

Konsekvenser

Byggtiden för villorna beror på i vilken takt tomter säljs. Enstaka transporter kan vara extra stora om prefabricerade hus kommer att sättas upp.

Åtgärder

Skulle den samfälliga Hämoängsvägen utsättas för stort slitage till följd av husbyggnationerna, ska exploatören bekosta och återställa vägen i gott skick.

0-alternativ

Ingen ändring.

Medverkande

Arbetet har skett i samarbete med Anna Nilsson Arkitektkontor AB, MICO Byggadministration samt Bertil Antonson Samhällsbyggnadskontoret.

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Anna Nilsson arkitektkontor AB

MICO Byggadministration

Anna Nilsson

Mikael Rojek



2005-05-27

Magnus Nyström
 Exploateringsingenjör

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Del av Härnöängen 1:2, Mariefred

STRÄNGNÄS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

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

2005-04-13 PBN, beslut om utställning

Maj -2005	Utställning
Aug-05	PBN, antagande
Sep-05	KS, antagande
Okt-05	KF, antagande
Nov-05	Laga kraft

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 15 år från det planen vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Ingen allmän platsmark ingår i planen

2005-05-27

**FASTIGHETSÄTTSLIGA
ÅTGÄRDER****Fastighetsbildning**

Exploatören ansöker om och bekostar fastighetsbildning enligt detaljplanen. Ekonomibyggnaden med tillhörande mark föreslås vara kvar i ursprungsfastigheten. Gatumarken inom kvarteren bildar en egen fastighet som sedan överläts till den blivande samfällighetsföreningen utan ersättning

**Gemensamhets-
anläggning**

Exploatören ansöker om och bekostar anläggningsförrättning för de gemensamma anläggningarna inom och i anslutning till planområdet: Angöringsväg, vattenledning och avloppsreningsverk med biologiskt slutsteg samt gemensam sophantering föreslås ingå i en eller flera gemensamhetsanläggningar. Förbindelsepunkt för dricksvattenledning är anvisad vid behandlingshemmet, Drottningens källa på Härnöängen 1:1. Exploatören bekostar eventuella ersättningar för skada och intrång för anläggningar som uppförs på annans mark. De nybildade fastigheterna föreslås få andelar i befintlig vägsamfällighet, Härnöängen ga:1. I samband med anläggningsförrättningen bildas även en samfällighetsförening för anläggningarnas fortsatta drift och underhåll.

**EKONOMISKA och
TEKNISKA FRÅGOR****Planekonomi**

Kostnader för framtagandet av planhandlingar samt de åtgärder som är nödvändiga för planens genomförande bekostas av exploatören.

MEDVERKANDE

Arbetet har skett i samarbete med Anna Nilsson Arkitektkontor AB, MICO Byggadministration samt Bertil Antonson Samhällsbyggnadskontoret.

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Magnus Nyström
Exploateringsingenjör