

Akt nr:
0486-P06/4

AU\$0486-P06/4

H A N D L I N G A R

innehållande 2005-12-14 antagen detaljplan
för GRIPSHOLM 4:121, del av, Mariefred,
Strängnäs kommun, Södermanlands län

Akten består av 31 sid
1 KA Pm

0486-P06/4



STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

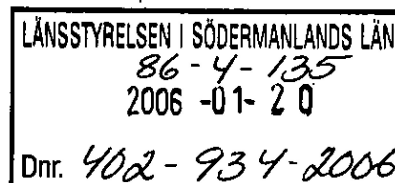
LAGA KRAFTBEVIS

Datum
2006-01-12

Diarienummer
2003/359-214

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Södermanlands län

2006 -01- 3 0



Dnr.....D06132.....
0486-P06/4

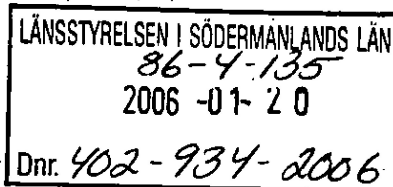
Gripsholm 4:121, del av, Mariefred, detaljplan

Plan- och byggnämnden i Strängnäs kommun har antagit rubricerad detaljplan 2005-12-14 §178.

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

Förslaget har därmed vunnit laga kraft 2006-01-12.


Ingalill Strengbohm
Plansekreterare



Plats och tid Folkets Hus, Åkers styckebruk, kl 17.00 – 18.45

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 Lennart Andersson som ersättare

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2005-12-20

Underskrifter Sekreterare

Ann-Katrine Bergfeld
Ann-Katrine Bergfeld

Paragrafer

172 - 189

Ordförande

Marianne Andersson
Marianne Andersson

Justerande

Laila Westerlund
Laila Westerlund / Lennart Andersson

ANSLAG/BEVIS

Organ

Protokollet är justerat, justeringen har tillkännagivits genom anslag

Plan- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2005-12-14

Datum för anslags uppsättande

2005-12-21

Datum för anslags nedtagande 2006-01-11

Förvaringsplats för protokollet

Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift

Ann-Katrine Bergfeld
Ann-Katrine Bergfeld

Utdragsbestyrkande

A. Bergfeld



Deltagarlista vid plan- och byggnämndens sammanträde den 14 december 2005

Beslutande

Ledamöter

Marianne Andersson (c), ordf
Lennart Andersson (s)
Laila Westerlund (s)
Bo Johansson (s)
Peter Lannerhed (s)
Sten Diurlin (m)
Patrik Odelstierna (m)
Tage Berglund (fp)
Ulf Larsson (fp)
Johnny Uddstrand (kd)
Gunnar Friskopp (mp) §§ 174 - 189

Tjänstgörande ersättare

Ulf Gustafsson (sp) ersättare för Gunnar Friskopp (mp) §§ 172 - 173

Ersättare

Göte Levin (s)
Fara Tofighi (s)
Arne Arvidsson (m)
Nils-Erik Eriksson (fp)
Bodil Rundberg (c)
Ulf Gustafsson (sp) §§ 174 - 189

Övriga

Lars Johansson, samhällsbyggnadschef, §§ 172 - 173
Michael Eknman, ekonom, §§ 172 - 173
Urmas Bergfeld, tf enhetschef
Marie Jonsson, planingenjör
Michael Rojek, tf planarkitekt
Tomas Johnsson, bygglovarkitekt
Ann-Katrine Bergfeld, sekreterare

Justerandes sign

all *hw*

Utdragsbestyrkande

A Bergfeld



PBN § 178

Dnr 2003:359-214

Gripsholm 4:121, del av, Mariefred, detaljplan, antagande

Urmans Bergfeld, planförfattare, föredrar ärendet.

Detaljplanearbetet för del av Gripsholm 4:121, Mariefred, har följt enkelt förfarande enligt PBL, plan- och bygglagen, kap 5.

Detaljplaneförslaget har varit ute på samråd under tiden 2005-01-05 – 2005-02-18.

Syftet med detaljplanearbetet har varit att utvidga byggrätten för Gripsholms golfklubbs klubbhus och restaurang för att få en mer ändamålsenlig byggnad.

Beredning

Se tjänsteutlåtande, daterat 2005-12-01.

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att anta detaljplanen för del av Gripsholm 4:121, Mariefred.

Justerandes sign

allh. LM.

Utdragsbestyrkande

A Bergfeld



STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

ANTAGANDEHANDLING

2005-12-01

Dnr. 359/03-214

1 (1)

Urmas Bergfeld
Planingenjör

HANDLINGAR TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Del av Gripsholm 4:121, Mariefred

STRÄNGNÄS KOMMUN

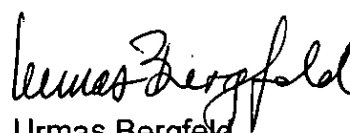
UTLÅTANDE

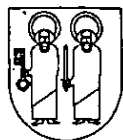
Plan- och byggnämnden beslöt 2004-08-11 § 141 att samråd skulle ske. Detaljplanearbetet har följt enkelt förfarande enligt PBL kap 5.

Samrådsperioden var 5 januari – 18 februari, 2005. Under samrådstiden inkom 22 skrivelser som sammanställts i en samrådsredogörelse.

Samtliga synpunkter anses tillgodosedda.


Lars Johansson
Samhällsbyggnadschef


Urmas Bergfeld
Planingenjör



STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

ANTAGANDEHANDLING

1 (1)

2005-12-01

Urmas Bergfeld
Planhandläggare

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

del av Gripsholm 4:121 i Mariefred,

STRÄNGNÄS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Tidplanen följer enkelt planförfarande och gäller under förutsättning att inga påtagliga nya förutsättningar eller erinringar inkommer under samråd och att planen inte överklagas. I dessa fall kan planarbetet övergå till ett normalt förfarande.

Juni 2004	PBN, beslut om samråd
Jan – feb 2005	Samråd
December 2005	PBN, antagande
December 2005	Laga kraft

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från det planen vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Byggherren ansvarar för alla mark- och byggnadsarbeten inom området för GOLF (Y).

AVTAL

Fastighetsbildning

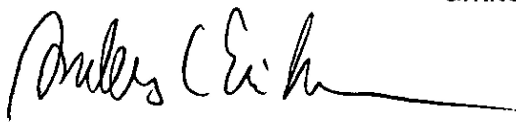
Inga nya fastighetsbildningar är aktuella för detaljplanen.

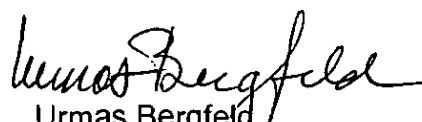
EKONOMISKA och TEKNISKA FRÅGOR Planekonomi

Framtagandet av planhandlingar inför samråd bekostas av Pax Mariae Golfanläggningar AB, Gripsholms Golfklubb.

MEDVERKANDE

Planförfattare är Kaisa Diurson, konsult från Tengbom arkitekter ab i Stockholm.


Anders C Eriksson
Stadsarkitekt


Urmas Bergfeld
Planhandläggare



STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggheten

ANTAGANDEHANDLING

1 (6)

2005-12-01

Urmas Bergfeld
Planhandläggare

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN
2006-06-13
Dnr. 402-934-2006

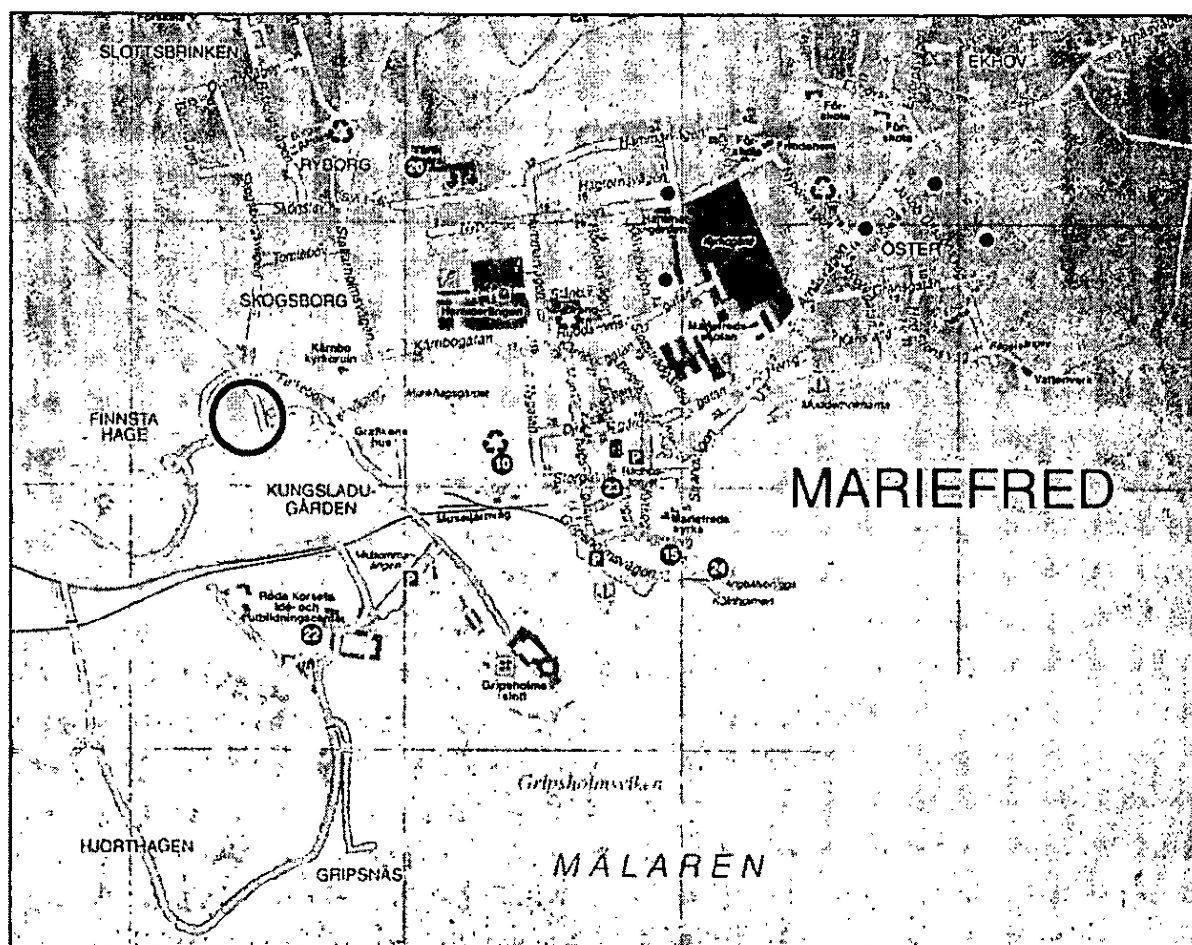
HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

del av Gripsholm 4:121 i Mariefred,

0486-P06/4

STRÄNGNÄS KOMMUN

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR:

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning (finns på Samhällsbyggnadskontoret)

ANTAGANDEHANDLING

2 (6)

2005-12-01

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Planen syftar till att utvidga byggrätten för Gripsholms golfklubbs klubbhus och restaurang för att få en mer ändamålsenlig byggnad. Kommunen har gett tillfälligt bygglov för tillbyggnad till klubbhuset med reservationen att ny detaljplan utarbetas parallellt med byggnadsprojekteringen.

**PLANDATA
Lägesbestämning**

Gripsholms golfklubb ligger ca 1 km väster om Mariefreds centrum, strax söder om Skogsborgsvägen. Fastigheten Gripsholm 4:121 innefattar även golfanläggningen (golfbanan) och naturmark. Planområdet omfattar endast klubbhuset, två mindre uthus samt gårdsytan däremellan.



Klubbhuset från söder.

Areal

Detaljplanen omfattar ca 3000 kvm.

Markägoförhållanden

Gripsholm 4:121 ägs av Pax Mariae Golfanläggningar AB.

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

I översiktsplanen finns ingen närmare beskrivning av golfbanan. Området innefattas i detaljplanlagd mark.

ANTAGANDEHANDLING

3 (6)

2005-12-01

Gällande planer

För området gäller detaljplan M66a (del 1) upprättad 1991.05.21, för Golfbana mm på Gripsholm 4:1 m fl.

För marken närmast klubbhuset gäller bestämmelse Y1q, vilket står för "Golfanläggning och byggnader för golfbanans behov" samt "Byggnader med betydelse för områdets egenart. Om- och tillbyggnader ska utföras med hänsyn till befintliga byggnader och områdets karaktär". De befintliga byggnaderna har byggrätt men omsluts av prickmark.



Del av gällande plan M66a (del 1).

Miljökonsekvensbeskrivning

Särskild miljökonsekvensbeskrivning har ej tagits fram. Verksamheterna planen tillåter bedöms inte medföra så betydande påverkan på miljön hälsan eller hushållning med mark vatten och andra resurser att krav på MKB ställs enligt PBL 5:18.

Hälsö-, Jämställdhets- och Barnkonsekvensbeskrivning

Planändringen bedöms inte medföra någon förändring i form av hälso-, jämställdhets- eller barnkonsekvenser jämfört med gällande detaljplan.

ANTAGANDEHANDLING

4 (6)

2005-12-01

**FÖRUTSÄTTNINGAR
OCH FÖRÄNDRINGAR****Natur och kultur****Natur**

Planområdet ligger inom en värdefull miljö med bevarade, traditionella gårdar och öppet kulturlandskap. Vegetationen inom planområdet består främst av ett antal större träd. I planen föreslås att träden skyddas och ska ersättas med nyplantering vid behov.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har inte utförts. I planområdets västra del har provgrop schaktats. I denna del underlagras växtjorden av finkornigt material typ siltig lera. I områdets norra del, i anslutning till bef. matkällare, utgörs marken av friktionsmaterial på berg och berg i dagen. Grundvattenmätning har inte utförts.

Fornlämningar

Planen gränsar till ett fornlämningsområde (utan registreringsnummer) direkt norr om planområdet. I gällande plan har området bestämmelsen *R – Kulturpark. Förändringar i markanvändningen kräver tillstånd enligt kulturminneslagen*. Fornlämningen påverkas inte av de kompletteringar som ges möjlighet till med planändringen.

Bebyggelsen**Befintlig bebyggelse**

Huvudbyggnaden inom planen har tidigare varit bostadshus, men byggdes om till klubbhus under början av 1990-talet. Byggnadsytan är idag ca 155 kvm, varav 35 kvm avses rivas. Huvudbyggnaden är två våningar och inredd vind och har en traditionell röd falupanel, vita fönsterdetaljer samt tegeltak.

Byggrätter för två befintliga förrådsbyggnader finns inom planområdet, om ca 55+80 kvm.

Ny bebyggelse

Tillbyggnaden till det befintliga klubbhuset är i bygglovet ca 215 kvm, vilket innebär en ny total byggnadsyta om ca 335 kvm. Planen tillåter en tillbyggnad om max 240 kvm till det befintliga huset.

Ny korsmark, om totalt ca 700 kvm, med byggrätt för uthus, förbindelsegång, entré och/eller terrass med en maximal byggnadshöjd på 3,8 meter tillkommer. Ca 140 kvm av dessa 700 kvm är byggrätt redan i gällande plan (M66a).

ANTAGANDEHANDLING

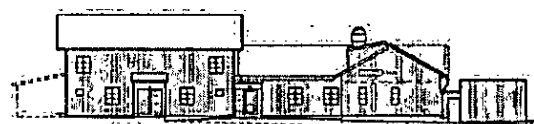
5 (6)

2005-12-01

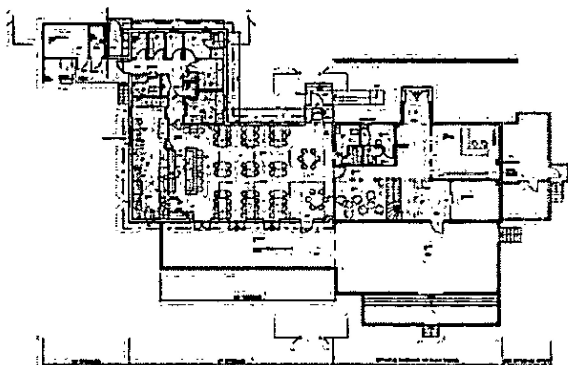
- Arbetsplatser** Verksamheten i klubbhuset omfattas av reception/shop, omklädning samt restaurang med tillhörande kök. Under högsäsong beräknas ca 5-10 personer arbeta på Gripsholms golfklubb.
- Tillgänglighet** Kravet på tillgänglighet för handikappade skall tillgodoses. Höjdförhållandena på marken bör inte medföra några problem.
- Byggnadskultur och gestaltning** Gården anlades av Gustav Vasa på 1500-talet för att förse slottet med de naturprodukter som det behövde. Den har sedan varit i kungens ägo fram tills att golfklubben köpte fastigheten. Förvaltaren av Gripsholms jordbruk bodde i mansladugården. Ekonomibygnaden uppfördes på 1880-talet.
- I gällande plan har huset bestämmelsen Y1q . Y1 innebär golfanläggning och byggnader för golfbanans behov. q innebär att om- och tillbyggnader ska utföras med hänsyn till befintliga byggnader och områdets karaktär.



FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT NORR



MÄRKPLAN

Bygglovsritningar, Thelaus arkitekter ab, 2003-08-13.

ANTAGANDEHANDLING

6 (6)

2005-12-01



Klubbhus och uthus från väster.

Gator och trafik**Parkering**

Parkering (ca 80 p-platser) för golfklubben finns på anvisad plats i gällande plan M66a (del 1) direkt nordöst om klubbhuset.

Infart från Stallarholmsvägen till klubbhusets parkering sker från norr via Tomtebovägen och Skogsborgsvägen.

Störningar

Socialstyrelsens riktvärden för buller ska följas.

Teknisk försörjning**Avfall**

Plats för källsortering skall finnas inom fastigheten.

Dagvatten

Dagvatten infiltreras inom fastigheten.

Ledningar

Fastigheten är ansluten till kommunala ledningar för vatten, avlopp och el.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från planens lagakraftsdatum.

MEDVERKANDE

Medverkande planförfattare är Kaisa Diurson, konsult från Tengbom arkitekter ab i Stockholm.

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Urmas Bergfeldt
Planhandläggare



STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

ANTAGANDEHANDLING

1 (3)

2005-12-01

Dnr 359/2003-214

Urmas Bergfeld
Planhandläggare

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Gripsholm 4:121, del av, Mariefred

STRÄNGNÄS KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Plan- och byggnämnden beslöt 2004-08-11 § 141 att sända ut detaljplan för samråd enligt PBL kap 5 § 20. Samrådsperioden var 5 januari – 18 februari 2005.

Planhandlingarna har varit utställda på biblioteket i Mariefred samt på Medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus. Annons med information om samrådet infördes i Strängnäs tidning den 5 januari. 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:			
1. Försvarsmakten	2005-01-14	Ingen erinran	
2. Polismyndigheten	2005-01-12	Ingen erinran	
3. Statens fastighetsverk	2005-01-26	Ingen erinran	
4. Lantmäterimyndigheten	2005-01-27	Ingen erinran	
5. Länsstyrelsen	2005-02-18	Ingen erinran	
6. Vägverket	2005-02-18	Ingen erinran	
Kommunala nämnder och förvaltningar:			
7. Räddningstjänsten	2005-01-19	Ingen erinran	
8. Fritid- och kulturnämnden	2005-01-17	Ingen erinran	
9. Barn- och utbildningsnämnden	2005-01-17	Ingen erinran	
10. Miljö- och räddningsnämnden	2005-01-13	Ingen erinran	
11. Socialnämnden	2005-01-12	Ingen erinran	
12. Strängnäs vatten och renhållning	2005-01-05	Ingen erinran	
13. Tekniska nämnden	2005-01-26	Erinran	Ja
14. Kommunstyrelsen	2005-02-16	Ingen erinran	
15. Kommunfullmäktige	2005-02-07	Ingen erinran	

ANTAGANDEHANDLING

2 (3)

2005-12-01

Dnr 359/2003-214

Företag och organisationer:			
16. SEVAB	2005-01-25	Ingen erinran	
17. Sörmlands museum	2005-02-02	Erinran	Ja
18. Telia Sonera	2005-02-04	Ingen erinran	
19. Sveaskog AB	2005-02-03	Ingen erinran	
20. Vattenfall	2005-02-02	Ingen erinran	
21. Mariefred Hembygdsförening	2005-01-28	Ingen erinran	
Sakägare:			
22. Mariefred 2:4, John Berglund	2005-01-21	Ingen erinran	

2005-12-01

Dnr 359/2003-214

SYNPUNKTER**KOMMENTARER****13. Tekniska nämnden****Utredning, synpunkter**

Kontoret förutsätter att parkeringsplatser för handikappade anordnas inom området och har i övrigt ingen erinran mot förslaget, ur trafikteknisk synpunkt.

Beredning

Tjänsteutlåtande daterat 2005-01-13.

Beslut

Tekniska nämnden beslutar meddela Plan- och byggnämnden

att under förutsättning att parkeringsplatser för handikappade anordnas inom området finns ingen erinran mot detaljplaneförslaget för del av Gripsholm 4:121, Mariefred, ur trafikteknisk synpunkt.

Parkering (ca 80 p-platser) för golfklubben finns på anvisad plats i gällande plan M66a (del 1) direkt nordöst om klubbhuset.

På den befintliga parkeringen skall handikapplatser anordnas.

17. Sörmlands museum

Med anledning av ett begärt yttrande i rubr ärende får Sörmlands museum anföra följande.

Sörmlands museum har intet att erinra mot detaljplanen förutom västra gaveln av klubbhuset.

Museet är av den uppfattningen att som det nu ser ut med inblick från huvudvägen till Mariefred och Gripsholms slott är det synnerligen trist att få blicka in i varuleveranslastbryggan, både för besökare och för vägresenärer till turiststaden Mariefred. Man borde kunna förlägga varuleveranser till norrsidan av klubbhuset och bygga in gaveln av huset på ett mer arkitektoniskt vis för att bättre kunna tillvarata husets arkitektur.

Plank som insynsskydd mot soprum och varumottagning är inplanerat.