

Akt nr:
0486-P92/38

AU\$0486-P92/38

H a n d l i n g a r
innehållande 1992-11-11 antagen
dataljplan för Flugsvampen i
Strängnäs, Strängnäs kommun.

Aktan består av 33 sid
1 k Pm

0486-P92/38



LÄNSSTYRELSEN
Södermanlands län

H Eklöf-Lundell
0155-26 40 34

LAGAKRAFTBEVIS

1992-12-14

2023-11129-92

ARKITEKTKONTORET
Strängnäs kommun

Arkitektkontoret i
Strängnäs kommun
645 80 STRÄNGNÄS

92-12-15

nr. 92/1014
0486-P92/38

Detaljplan för KV FLUGSVAMPEN, Strängnäs kommun

Byggnadsnämnden i Strängnäs kommun har den 11 november 1992 § 252, antagit rubricerade detaljplan.

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

Förslaget har därmed vunnit laga kraft den 9 december 1992.

H Eklöf-Lundell
H Eklöf-Lundell

Kopia till
Lantmäteriet, Rademachergatan 17, 632 20 ESKILSTUNA
FRM - lantm enh
Strukturenheten, 2 ex

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Postgiro
611 86 NYKÖPING	Stora torget NYKÖPING	0155 - 640 00 växel	0155 - 671 25	351 74 - 2

Handling tillhörande detaljplan för

KV FLUGSVAMPEN

i Tosterö, STRÄNGNÄS KOMMUN

PLANBESKRIVNING



- Handlingar:
1. Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser, avsedda att antas av byggnadsnämnden
 2. Planbeskrivning
 3. Genomförandebeskrivning
 4. Markägarförteckning
 5. Samrådsredogörelse - Utlåtande

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

I gällande detaljplan är kv Flugsvampen avsatt för kommunal service. Avsikten var att bygga en högstadieskola.
Då detta ej längre är aktuellt har beslut tagits att göra en planändring för att i stället uppföra bostäder.

PLANDATA**Lägesbestämning**

Planområdet ligger på Tosterön, inom norra delen av detaljplan för Oxhagen. Flugsvampen gränsar i norr till Bresshammar 1:1, i öster till den ännu ej helt utbyggda Oxhagsvägen, i söder till grömråde mellan Flugsvampen och Aspsoppen samt Stavlundsvägen och i väster till Bresshammar 1:1.

Areal

Planområdet omfattar ca 2 ha.

**Markägo-
förhållanden**

Kommunen är markägare.

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

I fördjupad översiktsplan för Strängnäs står att Tosterö SV är centralortens stora utbyggnadsområde vars utveckling i huvudsak även i fortsättningen föreslås följa den områdesplan som kommunfullmäktige antog 1986.

Detaljplan

För området gäller detaljplan som vann laga kraft 1991.16.20. Kv Flugsvampen var reserverad för högstadieskola, Karinslundsskolan.

**Kommunala beslut
i övrigt**

Kommunfullmäktige beslöt 1992.04.27 § 43 att Karinslundsskolan i stället skulle byggas i kv Kremlan.

Kommunstyrelsen beslöt 1992.10.05 att en planändring skulle ske för att möjliggöra byggande av bostäder.

**FÖRUTSÄTTNINGAR
OCH FÖRÄNDRINGAR****Natur***** Mark och vege-
tation**

Området är bevuxet med blandad barrskog med inslag av ädellövskog och hållmark. Landskapsanalys för Tosterö SV beskriver ingående vegetation och övriga förutsättningar för bebyggelse.

*** Geotekniska
förhållanden**

Grundundersökning utföres i samband med projektering för att fastställa grundläggningssätt.

- * Radon På översiktlig radonriskkarta över kommunen är området klassat som låg- till normalriskområde. Särskild radonmätning bör utföras i samband med projektering.
- * Fornlämning Ingen känd fornlämning finns inom planområdet. Inom gällande detaljplan som angränsar området finns en fornlämning. Denna anses dock ej påverkas.
Om under grävning eller annat arbete påträffas fornlämning som ej tidigare varit känd föreligger anmälningsskyldighet.

Bebyggelseområden

- * Bostäder I området avses uppföras bostäder i flerbostadshus i två våningar.
Tanken är att för att uppnå lägre boendekostnader bygga hus med något mindre boendeytor än som föreskrivs i byggnormen.
- * Lägenhetsfördelning Området rymmer sammanlagt 9 hus fördelade på två grupper.

16 lgh på 2 r o k + sovalkov	51,75 m ²
28 lgh på 2 r o k	45,4 m ²
28 lgh på 1 r o kokvrå + alkov	34,0 m ²

Dessutom lägenhetsförråd i separata byggnader.

- * Tillgänglighet Samtliga lägenheter i markplanet kan nås med handikappramp för rörelsehindrade.

- * Skyddsrum Bygglov skall föregås av skyddsrumsbesked.

Friytor

- * Natur och miljö

Planen omfattar endast ändamålsändring i ett kvarter i gällande detaljplan för Oxhagen varför friytor utanför tomtens anses tillgodosedda i denna plan.

- * Lek och rekreation Ytor för småbarnslek anordnas inom kvarteret, avskilt från trafik.

Trafik

Biltrafik till området sker från Oxhagsvägen. Separat gång- och cykelbana anläggs både på Oxhagsvägen och Stavlundsvägen.

Parkering

Parkeringsanläggning för 72 platser anläggs inom kvarteret på sådant sätt att biltrafik inte drages in i området.

Kollektivtrafik

Hållplats för kollektiv busstrafik finns på Oxhagsvägen på ett avstånd av 3 - 400 m.

Trafikbuller

I en trafikbullerutredning som utfördes i samband med detaljplanearbete för Oxhagen kan utläsas att uteplatser ej bör orienteras mot gatusidorna av

kvarteren. Vidare krävs högklassiga fönster för att uppnå acceptabla inomhusvärden.

Vatten och
avlopp

Anslutning till kommunalt vatten och avlopp kommer att ske från Oxhagsvägen.

Dagvatten

I samband med utbyggnad av kv Flugsvampen måste infiltrationsanläggningar för dagvatten utföras för att uppnå önskvärd fördröjning av dagvattenflödet.

Dagvattenledning i Oxhagsvägen tar max 10 l/s och dagvattenledning i Stavlundsvägen max 15 l/s.

Värme

Kvarteret skall anslutas till fjärrvärme. Ansvarig distributör är Strängnäs Energiverk AB.

Avfall

Utrymme för källsortering av sopor skall finnas.



Gunnar Westerlind
t f chefsarkitekt



Gun Olsson
planingenjör

Antagen av byggnadsnämnden 1992-11-11, § 252.

Laga kraft

Gun Olsson
planingenjör

Handling hörande till detaljplan för

KV FLUGSVAMPEN

i Tosterö, STRÄNGNÄS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Tidplanen bygger på s k enkelt planförfarande och gäller under förutsättning att inga allvarliga synpunkter inkommer under samrådsskedet och att planen inte överklagas.

1992.10.14	BN, beslut om samråd
v 43 - 45	Samråd
1992.11.11	BN, antagande av detaljplan
v 50	Laga kraft

Genomförande-tid Planens genomförandetid är 5 år från det planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap Kommunen är ej huvudman då ingen allmän platsmark ingår i planområdet. Men för att nå området bygger kommunen ut gator enligt gällande detaljplan, laga kraft 91.06.20, samt erforderliga VAD-ledningar.

Exploaterings-avtal Exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen antas.

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighets-bildning Kvartersmarken överläts från kommunen till exploatören i form av en tomt.

**EKONOMISKA
FRÅGOR**

Planekonomi Anläggningar inom planområdet bekostas av exploateringen.
Exploateringsavtalet reglerar fördelningen av kostnader för huvudgator och allmänna VAD-ledningar utanför planområdet, inklusive gc-vägar och belysning.

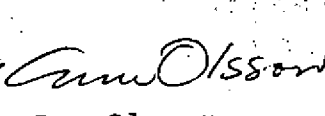
**TEKNISKA
FRÅGOR**

Bebyggelsen skall anslutas till och ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Genomförandebeskrivningen har upprättats av av arkitektkontoret och stadsingenjörskontoret gemensamt.


Gunnar Westerlind
t f chefsarkitekt


Gun Olsson
planingenjör

Antagen av byggnadsnämnden 92-11-11, § 252.

Laga kraft

Gun Olsson
Planingenjör

Handling hörande tilldelningsplan för

Kv FLUGSVAMPEN

i Tosterö, STRÄNGNÄS KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE - UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslöt 1992.10.14 § 213 att planändringsförslaget skulle sändas ut på samråd enligt PBL kap 5 § 28 (enkelt planförfarande).

Som samrådsform valdes att sända ut planhandlingarna till berörda enligt sändlista.

Under samrådstiden har följande skrivelser inkommit:

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
1. Länsstyrelsen	92.10.29	Ingen erinran	
2. Kommunstyrelsen	92.10.27	Ingen erinran	
3. Räddningstjänsten	92.10.27	Synpunkt	Ja
4. Riksbyggen Sörmland	92.11.04	Ingen erinran	
5. Lantmäteriet	92.11.06	Ingen erinran	
6. BoU-förvaltningen	92.11.06	Ingen erinran	
7. Gatukontoret	92.11.06	Erinran	Ja
8. Televerket	92.11.09	Ingen erinran	
9. Socialtjänsten	92.11.10	Erinran	Nej
10. SIAB AB	92.11.10	Ingen erinran	

SYNUNKTER**3. Brandförsvaret**

Inget att erinra under förut-sättning att brandpostnätet bygges upp i området med till-räcklig kapacitet för brand-släckning samt att framkomlig-heten inom området blir så att man inte skall ha längre än 50m att gå med en brandstege från brandfordon till ett ev objekt. Tillgänglighet skall även finnas under en snöperiod.

7. Gatukontoret

Antalet parkeringsplatser bör kompletteras så att det finns plats för besökande till fas-tigheten. Enligt planhandlingar-na anlägs en parkeringsplats per lägenhet.

Dagvattenflödet från tomten är reglerat genom ett max flöde per sekund. Flödet är angivet vid anvisad förbindelsepunkt på nybyggnadskarta. Fastig-hetsägaren skall vidtaga åtgär-der på fastigheten som reglerar flödet till dagvattenledningen vid förbindelsepunkten.

I planhandlingen skall det in-föras regler om att fastighets-ägaren skall omhänderta vatten som rinner in på fastigheten från angränsande områden som ej är gatumark, tomtmark eller parkområden där anläggningar är utförda.

9. Socialtjänsten

Att bygga bostäder som har mindre yta än vad svensk bygg-norm anger gör det svårare att bostadsanpassa dessa för perso-ner som är/blir rörelsehindrade.

Bilfria bostadsområden är bra för små barn men ett stort pro-blem för rörelsehindrade per-soner som har svårigheter att nå sin bostad eller besöka nå-gon i ett sådant område.

BEMÖTANDEN

Brandpostnätet ligger i gata utan-för planområdet.

Det åligger entreprenören att ut-forma området så att en god till-gänglighet för brandfordon säkras.

Gästparkeringsplatser skall anläggas inom kvartersmark.

Fastighetsägaren är endast skyldig att ta hand om dagvatten som rin-ner på den egna marken. Planbestämmelser och planbeskriv-ning kompletteras med text om lo-kalt omhändertagande av dagvatten.

Boverket har uttalat att de är vil-liga att medge fler "ungdomsbostä-der" för att vinna erfarenhet av dessa projekt.

I PBL prioriteras frågor om hälsa och säkerhet. Säkerheten för barn anses så viktig att tillgänglighe-ten för rörelsehindrade och andra får underordna sig denna. Bilparkeringsarna skall därför an-

1992.11.09

3

SYNUNKTER**BEMÖTANDEN**

läggas i infarten till kvarteret. Detta innebär ej att framkomligheten för fordon inom området är utesluten. Se bla under punkt 3, brandförsvaret.

De lägenheter som planeras i kv Flugsvampen har presenterats som "bra ungdomsbostäder". Här finns då all anledning att göra bostäderna tillgängliga dvs att man kan köra fram och parkera ett fordon, med särskilt parkeringstillstånd i direkt anslutning till bostaden.

Enligt NR 1:12 (nybyggnadsreglerna) skall parkering för rörelsehindrad gå att anordna inom 25 m från entré.

Det är viktigt att parkeringsplats (utrymme för) finns i direkt anslutning till alla hus.

Se ovan.

Beträffande källsortering av sopor i gemensamt utrymme påpekas att det är viktigt att servicen i ett bostadsområde utformas så att alla som bor i området kan utnyttja den.

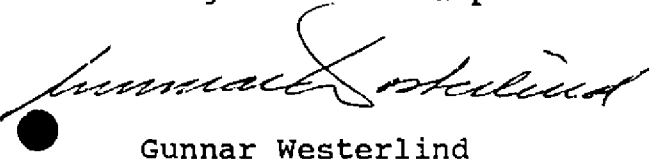
Utrymme för avfallshantering har placerats centralt i området på sådant sätt att man passerar den vid förflyttning till parkering eller eljest ut och in i området.

Dessutom bifogas utdrag ur handikappolitiskt program och socialnämndens politiska mål för verksamheten.

Ej någon direkt planfråga.

Förslag till beslut:

Byggnadsnämnden föreslås besluta att sedan föreslagna kompletteringar införts i planhandlingarna, anta planförslaget.


Gunnar Westerlind
t f chefsarkitekt

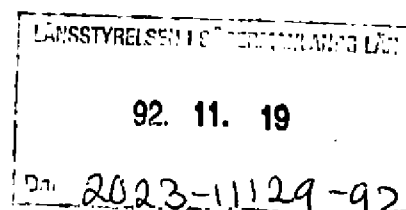

Gun Olsson
planingenjör

Antagen av byggnadsnämnden 1992-11-11, § 252.

Laga kraft

STRÄNGNÄS KOMMUN
Stadsingenjörskontoret
Mättningsavdelningen
Karttekniker
Samira Manoufar/TK

FASTIGHETSFÖRTECKNING
1992-10-15



Fastighetsförteckning tillhörande förslag till
detaljplan upprättat 1992-10-14 för Kv FLUG-
SVAMPEN i Strängnäs kommun, Södermanland.

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare, adress	Inskr.datum	Akt nr	Anm.
<u>1. Inom planområdet</u>				
Bresshammar 1:1	Strängnäs kommun Drätselkontoret 645 80 Strängnäs	1981-11-25	4195	Arr 1
<u>2. Utanför planområdet</u>				
Aspsoppen 1	Riksbyggen Ekonomisk Förening Ekonomiavdelningen 116 81 Stockholm	1991-12-30	26452	
Smörsoppen 4	Riksbyggen Ekonomisk Förening Ekonomiavdelningen 116 81 Stockholm	1991-12-30	26452	
Smörsoppen S:1 Delägare	25% Smörsoppen 1 Riksbyggens Brf Oxhagen nr 1 Strängnäs Box 1132 631 80 Eskilstuna	1992-08-24	11812	

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

2. Utanför planområdet

Smörsoppen S:1

Delägare	25% Smörsoppen 2	1991-12-30	26452	
	25% Smörsoppen 3	1991-12-30	26452	
	25% Smörsoppen 4	1991-12-30	26452	
	Riksbyggen Ekonomisk Förening			
	Ekonomiavdelningen			
	116 81 Stockholm			

Stensoppen 1	SIAB Aktiebolag 115 86 Stockholm	1991-03-13	4959	
--------------	-------------------------------------	------------	------	--

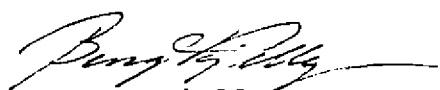
Servitut och andra särskilda rättigheter.

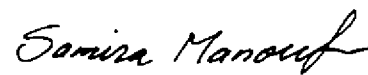
Beteckning på grundkartan	Ägare, rättighetsinnehavare m m
---------------------------	---------------------------------

Arrende 1	Jakt Arrendator: Tosterö Jaktlag c/o Stig Sjöström Sanda 645 93 Strängnäs
-----------	---

Från CFD i Gävle uppgivna, servitut eller nyttjanderätter bedöms ej vara av betydelse för planarbetet. Systematisk plan och servitutsutredning är ej verkställd.

STADSINGENJÖRSKONTORET


Bengt Kjellgren
Mätningsschef


Samira Manoufar
Karttekniker

Byggnadsnämnden

1992-11-11

1(12)

Plats och tid

Arkitektkontoret kl 18.30 - 20.05

Beslutande

Kenneth Nilsson (s) ordf
Britt Axelsson (sp)
Leif Bengtsberg (m)
Ingegerd Lindström (s)
Ellert Karlsson (s)
Johnny Axelsson (s)
Patrik Odelstierna (m)
Lars-Åke Berterud (fp)
Bernt Karlsson (c)
Henrik Dufberg (kds)
Stig-Arne Jansson (s), tjug ersättare

LÄNSSTYRELSEN I ÖSTERMANNANDS LÖF

92. 11. 19

Dnr 2023-11129-92

Övriga deltagande

Sophia Larsson, Ingrid Kinnander och
Stefan Eriksson, ej tjug ersättare
Mätningsschef Bengt Kjellgren, § 250
Gunnar Westerlind, vik chefsarkitekt
Ewa Karlsson, tjug sekreterare

Utses att justera

Bernt Karlsson med I Lindström som ersättare

Justeringens
plats och tid

Arkitektkontoret, 1992-11-16, kl 15.00

Under-
skrift

Sekreterare

Ewa Karlsson
Ewa Karlsson

250-259

Paragrafer

Ordförande

Kenneth Nilsson
Kenneth Nilsson

Justerande

Bernt Karlsson
Bernt Karlsson/Ingegerd Lindström

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1992-11-11

§ 250-259

Datum för
anslags uppsättande

1992-11-18

Datum för
anslags nedtagande

1992-12-10

Förvaringsplats
för protokollet

Arkitektkontoret, Strängnäs

Underskrift

Ewa Karlsson
Ewa Karlsson

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

1992-11-11 § 252 3

92. 11. 19

2023-1129-92

1992-09-23 BN § 208

Kv Flugsvampen, Strängnäs, förändrad markanvändning

Ordföranden tog upp frågan om att bebygga kv Flugsvampen med bostäder enligt projektet "Byggutmaningen", som syftar till alternativt byggande för att få lägre boendekostnader och där avsteg från nybyggnads- och låneregler görs.

Vik chefsarkitekten redogjorde för ett förslag från Skanska. Kvarteret bebyggs med hyreslägenheter i tvåvåningshus, med träfasad och sadeltak. Gällande detaljplan, lagakraftvunnen 1991-06-20, anger kommunal service med byggnader i 1-2 våningar för kvarteret. Vik chefsarkitekten meddelade vidare att inlämnat förslag med bostäder strider mot gällande detaljplan och ej kan ses som en mindre avvikelse.

Nämnden konstaterade att den planerade skoltomten fått sin lösning på annat område.

Byggnadsnämnden diskuterade förslaget och beslöt

dels bevilja sökt förhandsbesked för uppförande av bostäder enligt projektet "Byggutmaningen", under förutsättning att parkeringsplatserna omstuderas och husens utformning modifieras i samråd med arkitektkontoret,

dels att förändringen från skoländamål till bostadsändamål ses som en mindre avvikelse, med motivering att skolan flyttats till annat läge.

Nämnden noterade att projektet är mycket angeläget och anser det vara av största vikt att byggandet kommer igång under året.

1992-10-14 BN § 213

I ärendet förelåg beslut från kommunstyrelsen § 259/92 med uppdrag till byggnadsnämnden att göra en detaljplanprövning av kvarteret för bostadsändamål.

Ordföranden meddelade att han under hand gett kontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplaneändring.

O.8011 1989.02

Justifierandes sista § 252

KN
H
P

Utdragsbestyrkande

[Signature]

Byggnadsnämnden

1992-11-11 § 252 4

1992-10-14 BN § 213, forts

Från arkitektkontoret förelåg förslag till detaljplaneändring, dat 1992-10-14.

Byggnadsnämnden beslöt

dels upphäva andra dels-satsen i sitt beslut 1992-09-23,

dels konfirmera ordförandens uppdrag till kontoret att påbörja arbetet med detaljplaneändring,

dels uttala att genomförandetiden ska vara fem år, samt

dels utsända detaljplaneändringsförslaget, dat 1992-10-14, för samråd enligt PBL kap 5 § 28.

1992-11-11 BN § 252

Planingenjören redogjorde för detaljplaneändringsförslaget som varit utsänt för samråd.

Förelåg samrådsredogörelse - utlåtande, daterad 1992-11-09, med bemötande av under samrådstiden inkomna erinringar.

Nämnden har förståelse för de synpunkter som framförts av socialkontoret men ej beaktats av hänsyn till andra gruppers behov. Den avvägning som skett i projektet har godkänts av Boverket, och nämnden anser det angeläget att kunna bygga bostäder till överkomliga kostnader.

Byggnadsnämnden beslöt

att de förändringar som föreslås i samrådsredogörelsen ska införas i planförslaget, samt

att därefter med stöd av kommunfullmäktiges beslut, 1987-06-15, § 93, antaga detaljplanen.

Nämnden uttalade en eloge till planförfattaren och kontoret för den snabba hanteringen och höga kvalitén på planen.

8

STRÄNGNÄS KOMMUN
Arkitektkontoret
Plansekr
Eva Skördare

1992-11-17

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMÄNNIKO LÄN

92. 11. 19

2023-11129-92

Länsstyrelsen
Strukturenheten
611 86 Nyköping

Angående detaljplan Kv Flugsvampen,
Strängnäs kommun

Översänder följande handlingar

- * protokollsutdrag BN § 252/92 om antagande av planen
samt uppgifter om tillkännagivandet,
- * planhandlingar i 2 omgångar plus 1 omgång markägar-
förteckning.

Ingen har rätt att överklaga.

Med vänlig hälsning

Eva Skördare
Eva Skördare

*Inga överklaganden inlämnade till kommunen
enligt Eva Skördare*

Hilke Sundell