



Akt nr:
0486-P05/5

AU\$0486-P05/5

H A N D L I N G A R

innehållande 2005-04-13 antagen detaljplan
för Vesslan 2 och 3 i Strängnäs kommun

Akten består av 27 sid
1 KA Pm

0486-P05/5



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

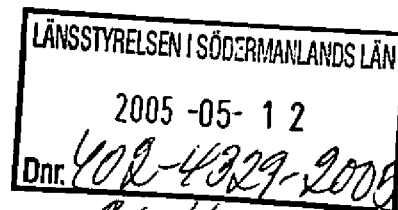
LAGAKRAFTBEVIS

Datum
2005-05-11

Diarienummer
432/02-214
735/03-214

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Södermanlands län

2005 -06- 0 8



Dnr. D05/632

0486-P05/5

86-4-131

Vesslan 2 och 3, i Strängnäs kommun.

Plan- och byggnämnden i Strängnäs kommun har 2005-04-13 antagit
rubricerad detaljplan.

Kommunens beslut har inte överklagats.

Förslaget har därmed vunnit laga kraft 2005-05-11.

Karin Fäldner
Planarkitekt



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

TJÄNSTEUTLÅTANDE

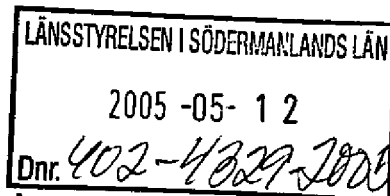
2005-04-12

Dnr 432/02-214

Dnr 735/03-214

Karin Fäldner
Planarkitekt

Plan- och byggnämnden



Vesslan 2 & 3, Strängnäs, ändring av detaljplan, förslag om antagande

Syftet med planen är att detaljplaneändra fastigheterna från centrumbebyggelse till bostadsändamål. På Vesslan 2 ligger idag en nedlagd livsmedelsbutik. Vesslan 3 har tidigare varit bebyggd med samlingslokal, men är idag omgjord till privatbostad.

Detaljplanearbetet har följt enkelt förfarande enligt PBL kap 5.

Detaljplaneförslaget var ute på samråd under tiden 2004-11-22 t o m 2004-12-23. Under samrådet inkom 25 skrivelser som har förtecknats och kommenterats i en samrådsredogörelse.

Under samrådsskedet har vissa frågetecken uppstått kring den miljöstation som befinner sig på angränsande mark. Förslag på andra platsalternativ för denna finns. Finansiering av en flytt finns med i exploateringsavtalet.

Förslag till beslut

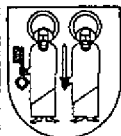
Plan- och byggnämnden föreslås besluta att

1. anta detaljplaneändring för Vesslan 2 & 3.
2. anta exploateringsavtal för Vesslan 2 & 3.

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Karin Fäldner
Planarkitekt





STRÄNGNÄS KOMMUN

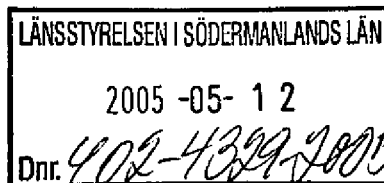
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

ANTAGANDEHANDLING

2005-02-24

1 (3)

Karin Fäldner
Planarkitekt

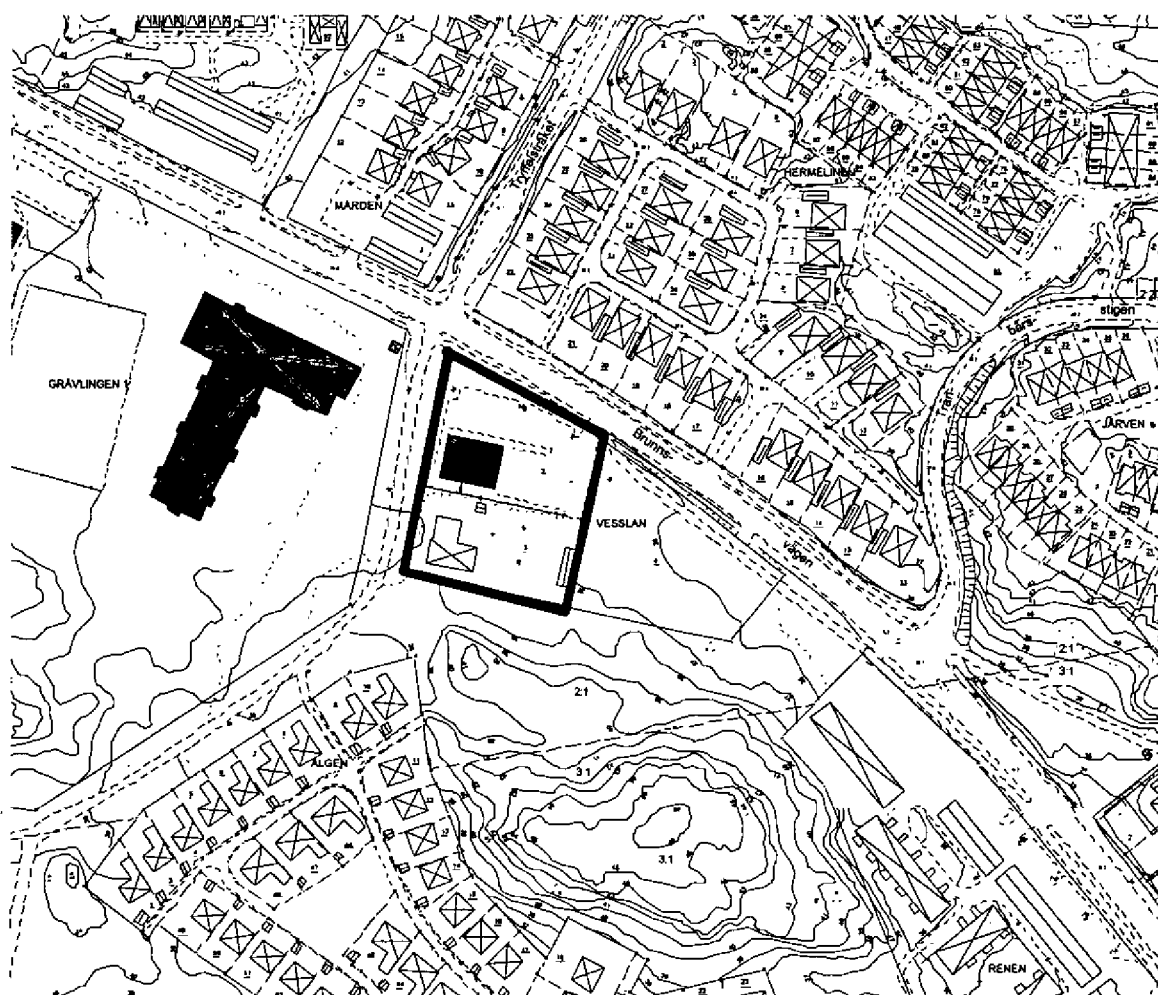


HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Vesslan 2 & 3, Strängnäs

STRÄNGNÄS KOMMUN

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR:

Plankarta i skala 1:500 med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning (finns på Samhällsbyggnadskontoret)

ANTAGANDEHANDLING

2 (3)

2005-02-24

PLANENS SYFTE

Avsikten med planen är att möjliggöra för delning av Vesslan 2 och 3 i syfte att bygga bostäder.

PLANDATA**Lägesbestämning**

Området ligger i bostadsområdet Finninge i sydvästra Strängnäs. Fastigheterna ligger längs Brunnsvägen, precis öster om Finningeskolan.

Areal

Planområdets areal är ca 4 800 kvm.

Markägoförhållanden

Marken är i privat ägo.

**TIDIGARE STÄLL-
NINGSTAGANDEN****Gällande planer**

Idag gäller detaljplan S202, fastställd 1983-01-27 för fastigheterna. Detaljplanen anger centrumbebyggelse (verksamhet som har anknytning till stadsdelscentrum).

**Miljökonsekvens-
beskrivning**

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

**Barnkonsekvens-
beskrivning**

Planförslaget innebär inga större förändringar för barn. Det är fördelaktigt för barn inflyttade i de nya husen att skolan ligger nära. Naturområde finns i närheten.

**Hälsokonsekvens-
beskrivning**

Ingen förändring för hälsan.

**Jämställdhetsbeskriv-
ning**

Ingen förändring för jämställdheten.

**FÖRUTSÄTTNINGAR
OCH FÖRÄNDRINGAR**
Natur

Ingen naturmark finns inom planområdet.

**Geotekniska förhållan-
den**

Geoteknisk undersökning är inte gjord. Marken består enligt jordartskartan av lera.

Fornlämningar

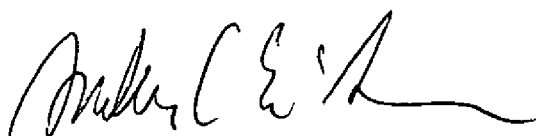
I dag finns inga kända fornlämningar inom området. Påträffas fornlämning skall det anmälas till länsstyrelsen, enligt kulturminneslagen.

Bebyggelsen
Bostäder

Planen möjliggör för sex stycken småhus.

2005-02-24

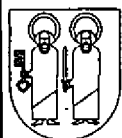
Arbetsplatser	Gällande detaljplan anger centrumbebyggelse. I och med att ändamålet ändras till bostäder tas även möjligheter för arbetsplatser inom området bort.
Tillgänglighet	Kravet på tillgänglighet för handikappade skall tillgodoses. Höjdförhållandena på marken bör inte medföra några problem.
Byggnadskultur och gestaltning	Omgivande bostadsbebyggelse består mestadels av friliggande villor, kedjehus och radhus. Detaljplaneförslaget tillåter villor och parhus.
Gator och trafik	
Parkering	Parkering löses på den egna tomten.
Störningar	Närhet till Brunnsvägen, Tryffelstråket och Finningeskolan kan leda till störningar från förbipasserande trafik.
Teknisk försörjning	
Vatten och avlopp	VA-ledningar finns i Brunnsvägen, där anslutningspunkt till nya fastigheter kan ordnas.
Värme	I dagsläget finns inte möjlighet att ansluta bostäderna till fjärrvärmenätet.
Bredband	Det är förberett för fiberanslutning.
Administrativa frågor	Genomförandetiden är 10 år från planens lagakraftdatum.



Anders C Eriksson
Stadsarkitekt



Karin Fäldner
Planarkitekt



STRÄNGNÄS KOMMUN

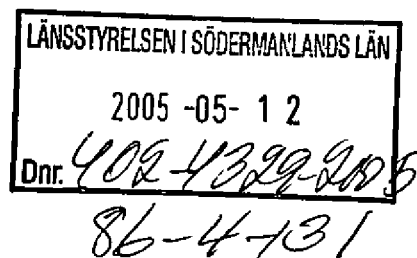
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

ANTAGANDEHANDLING

2005-02-24

1 (2)

Karin Fäldner
Planarkitekt



HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Vesslan 2 & 3, Strängnäs.

STRÄNGNÄS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

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

Nov 2004	PBN, beslut om samråd
Dec 2004	Samråd
Mars 2005	PBN, antagande
April 2005	Laga kraft

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från det planen vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Ingen allmän platsmark ingår i planområdet.

ANTAGANDEHANDLING

2 (2)

2005-02-24

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

Avtal

Avtal skall upprättas mellan kommunen och fastighetsägarna till Vesslan 2 och Vesslan 3 om fördelning av kostnaderna för genomförandet av gemensam tillfartsväg, plankostnader, förrättningskostnader och markersättning.

Fastighetsbildning

Fastigheten S:11 ska genom fastighetsreglering tillföras Vesslan 2. Nybildning av fastigheter skall ske på initiativ från exploatören för Vesslan 2 och fastighetsägaren för Vesslan 3. Mark för gemensamhetsanläggning fastighetsregleras från Vesslan 2 till en nyskapad marksamfällighet vilken ägs av de ingående fastigheterna.

Gemensamhets- anläggning

Exploatören skall ansöka om och bekosta gemensamhetsanläggning för ny tillfartsväg med belysning, vatten och avloppssystem.
VA finns befintligt till Vesslan 2, 3, 4 med förbindelsepunkt Brunnsvägen. Om förändring av förbindelsepunkt V+S+D önskas, skall proppning av befintlig servis ske i Brunnsvägen samt ny servis anläggas på önskad plats. Ovanstående ombesörjes av Strängnäs vatten men bekostas av exploatören.

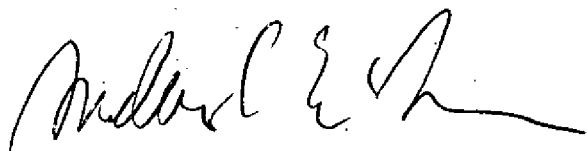
Samfällighetsförening

Vesslan 2 ska överlåta den mark som enligt plan är utlagd som gemensamma ytor till den samfällighetsförening som skall bildas för drift och underhåll av infartsväg, ledningar och överlåten mark.

EKONOMISKA och TEKNISKA FRÅGOR

Planekonomi

Markägaren/exploatören står för alla plankostnader och kostnader för genomförandet.



Anders C Eriksson
Stadsarkitekt



Katrina Lepschi
Lantmätare

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN

2005 -05- 1 2

DRAFT

~~86-4-131~~

21

20

$$\begin{matrix} e_1 & 2 \\ e_2 & 25 \end{matrix}$$

pārhus

~~P~~

45

I

$$e_1, 2$$

e, 25

parhus

P

45

S/11

VF

B

I

 $e_1, 2$

e, 20

P

45

38

33

04

STRANGERS

30

26

57

A.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- — — Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
 — — — Användningsgräns
 — — — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- ☐ B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ 2 Största antal fastigheter
 e₂ 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- ☐ Marken får inte bebyggas
 g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för väg

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

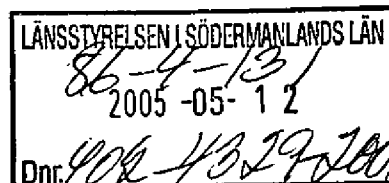
- p Garage skall placeras minst 5 meter från gemensam väg
 Största laktlutning i grader
 I Högsta antal våningar
 parhus Parhus får byggas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeliden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- — — Fastighetsgräns
☐  Byggnader, lakens begränsningslinjer redovisade
 — — — Staket



DETALJPLAN

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

ANTAGANDEHANDLING

- ☒ Beskrivning ☐ Illustrationskarta
☒ Genomförande- ☒ Fastighetsförteckning
 beskrivning ☐ Utlåtande eller
☒ Samrådsredogörelse utställning

VESSLAN 2 & 3
 Strängnäs
 STRÄNGNÄS KOMMUN

Feb 2005

Bestuetsdatum Sign

Pön godkännande

Anlagande

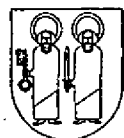
Lagakraftvinnande

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Karin Földner
Planarkitekt

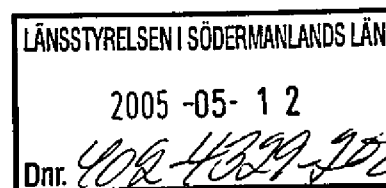
Skala 1:500

0 10 20 30 40 50 m



2005-02-24

Karin Fäldner
Planarkitekt



HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Vesslan 2 & 3, Strängnäs

STRÄNGNÄS KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Plan- och byggnämnden beslöt 2004-11-10 § 102 att sända ut detaljplan för samråd enligt PBL kap 5 § 20. Samrådsperioden var 22 november – 23 december 2004.

Planhandlingarna har varit utställda på biblioteket i Strängnäs samt på Medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus. Annons med information om samrådet infördes i Strängnäs tidning den 22 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:			
Vägverket	2004-11-26	Ingen erinran	
Polismyndigheten	2004-11-26	Ingen erinran	
Lantmäterimyndigheten	2004-12-01	Erinran	Ja
Försvarsmakten	2004-12-02	Ingen erinran	
Länsstyrelsen	2004-12-16	Ingen erinran	
Räddningstjänsten	2004-12-28	Ingen erinran	
Kommunala nämnder och förvaltningar:			
Strängnäs Vatten, Strängnäs Renhållning	2004-12-06	Erinran	Ja
Tekniska nämnden	2004-12-15	Erinran	Ja
Socialnämnden	2004-12-16	Ingen erinran	
Kommundelsrådet Strängnäs stad	2004-12-16	Erinran	Ja
Kommunstyrelsen	2004-12-20	Erinran	Ja
Fritids- och Kulturförvaltningen	2004-12-20	Ingen erinran	
Miljö- och Räddningsnämnden	2004-12-21	Ingen erinran	

ANTAGANDEHANDLING

2 (4)

2005-02-24

Utbildnings- och kulturkontoret	2005-01-11	Ingen erinran	
Företag och organisationer:			
Sevab Nät AB	2004-11-23	Ingen erinran	
Sörmlands museum	2004-12-02	Ingen erinran	
Strängnäs Gille	2004-12-08	Ingen erinran	
Telia Sonera	2004-12-17	Ingen erinran	
Villaägarna i Strängnäsbygden	2004-12-22	Ingen erinran	
Vattenfall Eldistribution AB	2004-12-22	Ingen erinran	
Sakägare:			
Hermelinen 22, Svante Lindell	2004-12-01	Ingen erinran	
Hermelinen 18, Ingegerd & Bengt Kjellgren	2004-12-14	Ingen erinran	
Vesslan 3, Bertil & Else Weinborn	2004-12-08	Ingen erinran	
Hermelinen 17, Erik Strand	2005-01-12	Erinran	Ja
Övriga intressenter:			
Ebbe Ollman	2004-11-26	Erinran	Ja

2005-02-24

SYNPUNKTER**KOMMENTARER**Lantmäterimyndigheten

Synpunkterna avser genomförandebeskrivningen och där rubriken Fastighetsbildning.

Gemensamhetsanläggningens rätt till marken (området som markerats med g) kan lösas på två sätt.

- En rätt att nyttja aktuellt område på Vesslan 2 upplåts till förmån för gemensamhetsanläggningen (anläggningssamfälligheten). Dvs ingen ägarövergång rörande marken utan bara en rätt liknande servitutsrätt.
- Aktuellt område förs genom fastighetsreglering från Vesslan 2 till en nyskapad marksamfällighet vilken ägs av de ingående fastigheterna. I denna upplåts sedan en rätt att utnyttja området till förmån för gemensamhetsanläggningen (anläggningssamfälligheten).

Bildande av samfällighetsförening är ej att se som fastighetsbildning och bör därför ej finnas med under den rubriken utan enbart under rubriken *Samfällighetsförening*.

Strängnäs Vatten, Strängnäs Renhållning

VA finns befintligt till Vesslan 2, 3, 4 med förbindelsepunkt Brunnsvägen. Om förändring av förbindelsepunkt V+S+D önskas, skall proppning av befintlig servis ske i Brunnsvägen samt ny servis anläggas på önskad plats ovanstående ombesörjes av Strängnäs vatten men bekostas av exploatören.

Frågan om marksamfälligheten utvecklas i genomförandebeskrivningen under rubriken *Fastighetsbildning*.

Införs i genomförandebeskrivningen under rubriken *Gemensamhetsanläggning*.

Tekniska nämnden

Intill blivande villatomt finns en miljöstation för insamling av papper, glas, mm. Skall miljöstationen kvarligga måste åtgärder vidtas på insamlingsområdet så att insyn och störande ljud minimeras. Erfordras bygglov för dessa åtgärder bör byggnadslov sökas innan detaljplanen godkännes.

En ny plats för miljöstationen är under utredande.

ANTAGANDEHANDLING

4 (4)

2005-02-24

Kommundelsrådet Strängnäs kommun

Man måste beakta att det i framtiden finns
möjlighet till centrumbebyggelse för hela området
– Finninge, Djupa Skogen och Dammen.

I nuläget finns inte tillräckligt underlag för
affärsverksamhet på platsen. Ett nytt läge
finns med i den övergripande planeringen
för Finningeområdet.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att det fortsättningsvis
anges i samrådshandlingarna om det finns tillgång
till bredband.

Detta införs i planhandlingarna.

Hermelinen 17, Erik Strand

Hur går det med miljöstationen?

En ny plats för miljöstationen är under
utredande.

Ebbe Ollman

Beklagligt att det är så kört att bedriva verksamhet
typ när- servicebutik att ni vill ändra planen och
bygga bostäder där affärslokalen ligger. Om nu
skjutfältets döda hand lyfts från skjutfältet kan det
ju finnas framtida underlag för utbyggnad
/förtätning i stadsdelen och underlaget och
behovet av en lokal butik ökar ytterligare då.

I dagsläget ser det inte ut som att
skjutfältet kommer att försvinna. I den
övergripande planeringen för
Finningeområdet diskuteras andra platser
för ett eventuellt centrum.