

STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

LAGA KRAFTBEVIS

Datum
2008-05-28

Dnr
PBN/2005:407

Detaljplan för Strängnäs 2:1, del av, vid kv Trädgårdsmästaren i Strängnäs, Strängnäs kommun

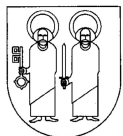
Kommunfullmäktige i Strängnäs kommun beslutade 2008-04-28 enligt § 83 om antagande av rubricerad detaljplan.

Fastighetsplan (tomtindelning) från 1950-03-16, 0486K-I114 för fastigheten Trädgårdsmästaren 13 upphävs samtidigt.

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

Förslaget har därmed vunnit laga kraft 2008-05-28

Ingalill Strengbohm
Plantekniker



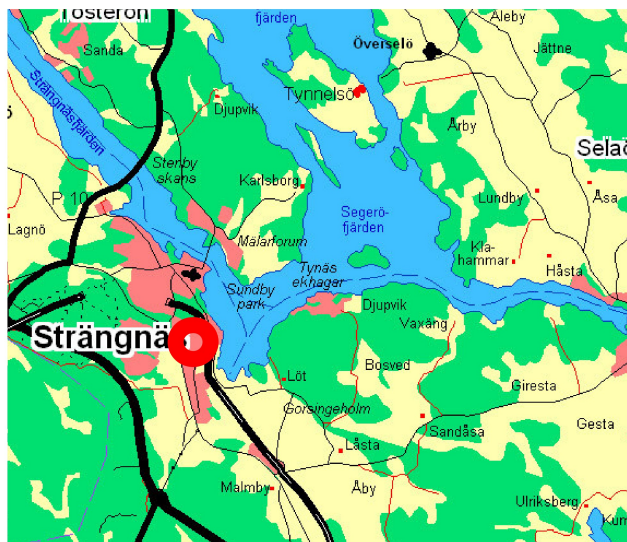
Ingalll Strengbohm
Plantekniker

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Strängnäs 2:1, del av, vid Kv Trädgårdsmästaren, Strängnäs

STRÄNGNÄS KOMMUN

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR:

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse
Utlåtande efter utställning
Fastighetsplan Trädgårdsmästaren upphävd
Fastighetsförteckning (finns på Samhällsbyggnadskontoret)

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Syftet med detaljplanen är att i en detaljplan legalisera och skapa byggrätt för den förskolebyggnad, som är under uppförande mellan Trädgårdsmästaren 13 och Smeden 2. Tidsbegränsat bygglov har beviljats till 2008-09-30 för förskolan. Planen gör det möjligt att anlägga parkering med skärmtak i västra delen av området.

**FÖRENLIGT MED 3, 4
OCH 5 KAP. MB**

På fastigheten finns en förskola, om- och tillbyggd under 2007. Ny parkering med skärmtak tillåta. Någon ytterligare bebyggelse tillåter inte planen. Planen bedöms vara förenlig med Miljöbalken (MB) 3-5 kap.

Markområdet ligger inte inom något utpekade område av riksintresse, enligt 4 kap Miljöbalken.

**PLANDATA
Lägesbestämning**

Planområdet ligger centralt i Strängnäs, mellan Södertäljevägen och Larslundavägen, med tillfart från Bondegatan. Kvarteren Trädgårdsmästaren och Smeden omger planområdet i norr och ett öppet parkmarksområde i söder.

Areal

Ca 4800 m².

Markägoförhållanden

Marken ägs av Strängnäs kommun.

**TIDIGARE STÄLL-
NINGSTAGANDEN
Översiktliga planer**

I fördjupningen av översiktsplanen för Strängnäs stad - Härad, samrådshandling, daterad 2007-05-30, är planområdet angivet som område för befintlig tätortsbebyggelse.

Gällande planer

För området gäller detaljplan fastställd 1944-02-25. Marken är angiven som parkmark.

**Program för
planområdet**

Planarbetet föregås ej av något programarbete.

**Miljöbedömning,
Miljökonsekvens-
beskrivning**

Plan- och byggnämnden har efter samråd med länsstyrelsen tagit ställning vad gäller behovet av en miljöbedömning. Beslut i PBN 2007-10-03 enligt följande:

Planen förväntas inte innebära någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11,12 §§ bedöms därför inte behöva upprättas.

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Planen möjliggör en förskola med idag tidsbegränsat bygglov som behöver säkerställas och anpassas till dagens verksamhet och som sammantaget bedöms ge en ringa miljöpåverkan. En ökning av dagvattnet vid tillbyggnad med större takvolym och mer hårdgjord markyta åtgärdas med ett fördröjningsmagasin under mark.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna kommer inte att överskridas.
- Planen innebär endast en begränsad förändring och inverkan på grannskapet med en permanentning och utbyggnad av 1976 års tillfälliga bygglov av förskola

Detaljplanen kan inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av de verksamheter som planen medger att planområdet får tas i anspråk för, så att krav på MKB ställs enligt PBL 5:18, 3:e stycket.

Se även under konsekvenser för planens genomförande i denna beskrivning.

**Kommunala beslut i
övrigt**

Plan- och byggnämnden beslutade 2005-10-12, att detaljplanearbetet för området kan påbörjas.

**FÖRUTSÄTTNINGAR,
FÖRÄNDRINGAR OCH
KONSEKVENSER**

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består av norra delen av ett parkmarksområde innan för befintliga bostadshus vid Bondegatan, Södertäljevägen och Larslundavägen. Området är plant och gräsbevuxet. År 1976 uppfördes ett fritidshem för skolbarn på platsen. Några lövträd, kastanj och lind, finns inom området liksom ett antal fruktträd.



Planområdet sett från söder

Geotekniska förhållanden

Planarbetet föregås ej av någon geoteknisk utredning. Marken är relativt plan. Enligt den översiktliga geologiska kartan över kommunen, (SGU 1984) består marken huvudsakligen av lera.

Det åligger byggherren att utföra erforderlig grundundersökning som denne anser lämplig med hänsyn taget till den planerade bebyggelsens art och utformning. Ställningstagande för behovet av grundundersökning ska redovisas och motiveras i bygganmälan. Grundundersökning kan komma att krävas.

Radon

Området är klassat som lågriskområde för radon enligt kartmaterial från SGU över radonrisk inom Strängnäs kommun dat 1989-06-30.

Fornlämningar

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

Bebyggelsen

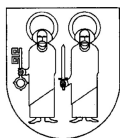
Befintlig bebyggelse	Inom planområdet finns en befintlig förskola som håller på att byggas till. Fastigheten har efter en vattenskada fått tidsbegränsat bygglov för om och tillbyggnad. Bygglovet gäller till 2008-09-30. Bebyggelsen runt förskolan består av flerbostadshus i tre våningar, uppförda i mitten av 1940-talet.
Offentlig service och kommersiell service	Området ligger centralt i Strängnäs med god tillgång till offentlig och kommersiell service.
Tillgänglighet	Kravet på tillgänglighet för handikappade skall tillgodoses. Höjdförhållandena på marken bör inte medföra några problem. Intentionerna i handikappolitiska programmet ska beaktas.
Byggnadskultur och gestaltning	De nya byggnaderna ska ges estetiskt tilltalande fasaduttryck med väl formade husvolymmer och relativt flacka takvinklar. Högsta byggnadsarea på marken är satt till 1000 m ² . det ger en tillbyggnadsmöjlighet på ca 100 m ² utöver vad som är byggt i dag.
Skyddsrum	Skyddsrum krävs ej.
Friytor Naturmiljö	Söder om förskolans tomt finns en öppen gräsyta för allmänt nyttjande. Långbergets naturområde ca 500 meter söder om planområdet finns tillgängligt för naturupplevelser.
Gator och trafik Fordonstrafik	Tillfart för varutransporter till förskolan sker från Bondegatan. Bilar för hämtning och lämning av barn ska parkera på Bondegatan på särskilt anvisade platser.
Gatunät, gång-cykel och mopedtrafik	Angöring för cyklister och gående sker från Bondegatan, där gatuarbeten pågår för att ordna bland annat säkra trottoarer för gående.
Kollektivtrafik	Lokalbussar trafikerar Södertäljevägen. Busshållplats finns på Rådmansgatan, vid Vasa skolan, ca 250 meter från förskolan.
Parkering,	Parkering för handikappade och för personal till förskolan ska ske på tomtmark. Angöring vid lämning och hämtning av barn sker från Bondegatan. Fyra parkeringsplatser för korttidsparkering reserveras mellan kl 06.00 – 19.00 för 15-minutersparkering öster om förskolans infart. I planområdets västra del har ett område för parkering till befintliga bostäder lagts in. Parkeringen får ha skärmtak och ska ha skyddsstängsel mot förskolans tomt.

Varumottagning, utfarter	In- och utfart för varutransporter sker från Bondegatan.
Tillgänglighet för Räddningstjänsten	Framkomlighet för Räddningstjänstens fordon förutsätts vara tillgodosedd på gatumark. Inom kvartersmark ska angöringsgator mm utformas så att utrustning och slang inte behöver bäras och dras mer än 50 meter. Om utrymning förutsätts ske med höjdfordon får avståndet mellan gatan och husväggen inte överstiga 9 m. Vägen fram ska ha en fri höjd av 4,0 m, bärighet motsvarande ett axeltryck av 100kN och vara hårdgjord. På raksträckor ska körbanebreddens vara minst 3,0 m. Inre radien i kurvor ska vara minst 7,0 m.
Teknisk försörjning	
Vatten och avlopp	Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.
Dagvatten	Dagvatten ska om det är möjligt omhändertas och fördröjas lokalt. Fördröjningsmagasin under mark ska anordnas.
Värme	De nya fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet.
El och tele	Området är försörjt med el- och teleledningar.
Bredband	Bredband har dragits fram i form av fiber från SEVABs distributionsnät.
Avfall	Inom förskolans tomt ska finnas plats för källsortering. I samband med bygglov/bygganmälan diskuteras konkret hur sophanteringen ska ske.
Administrativa frågor	
Tomtindelning	Genomförandetiden är 10 år från planens lagakraftsdatum.
	Gällande fastighetsplan (tomtindelning) Trädgårdsmästaren 13 som fastställdes 1950-03-16, akt 0486K-1114, avses upphävas i samband med att detaljplanen antas och vinner laga kraft.
Konsekvenser av planens genomförande	
Konsekvenser för miljön, hälsan och hushållningen med mark och vatten	Exploatering av nya områden innebär alltid någon påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark vatten och andra resurser. En viktig princip ur hållbarhetssynpunkt är att utbyggnaden av kommunen sker utifrån befintlig infrastruktur. Det föreslagna planområdet är lättillgängligt ur kommunikations-synpunkt och går att ansluta till befintligt fjärrvärme- samt vatten- och avloppsnät. Området är således bra lokaliserat ur ett hållbarhetsperspektiv.

Hälsokonsekvenser	Planområdet har förutsättningar att erbjuda en god miljö med möjligheter till lek även utanför egna tomten. Möjlighet att ta sig till området med cykel är god, vilket främjar hälsan.
Barnkonsekvenser	Planområdet ligger skyddat innanför de befintliga bostadshusen, som bildar en "mur" mot omgivande gator. Förskoletomten är väl solbelyst, men har även träd för skyddande skugga. Förskolan har ett unikt bra läge centralt i staden med fina möjligheter för lek och utevistelse.
Jämställdhetskonsekvenser	Planområdet kan lätt nås med bil, buss eller cykel vilket underlättar vardagen för både män och kvinnor.
MEDVERKANDE	Detaljplanen har utarbetats i samarbete med Anna Nilsson Arkitektkontor AB.

Urmas Bergfeld
T f Enhetschef, Plan- o Byggenheten

Ingalill Strengbohm
Plantekniker



HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Strängnäs 2:1, del av, vid Kv Trädgårdsmästaren, Strängnäs

STRÄNGNÄS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen har till syfte att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Denna beskrivning tar upp principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Oktober-november 2007	Samråd
	Januari-Februari 2008	Utställning
	Mars 2008	Godkännande PBN
	April 2008	Antagande KS/KF
	Maj-Juni 2008	Lagakraft

Genomförandetid Genomförandetiden är 10 år från det detaljplanen vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap Ingen mark för allmän plats ingår i planen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Berörda fastigheter Strängnäs 2:1, del av.

Markägoförhållanden Marken ägs av Strängnäs kommun.

Fastighetsbildning Inom planområdet skall en fastighet för förskoleändamål bildas genom avstyckning och ett markområde för parkering ska genom fastighetsreglering läggas till Trädgårdsmästaren 13.

Fastighetsbildningsåtgärder bekostas av kommande köpare av mark inom planområdet.

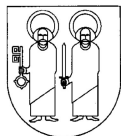
EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi Detaljplanearbetet sker i kommunal regi. Plankostnaderna tas ut enligt planavtal.

Genomförandebeskrivningen är utarbetad i samarbete med mark- och exploateringsingenjör Fredrik Granlund

Urmas Bergfeld
T f Enhetschef, Plan- o byggenheten

Ingalill Strengbohm
Plantekniker



HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

STRÄNGNÄS 2:1, del av, vid Kv Trädgårdsmästaren i Strängnäs

STRÄNGNÄS KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Plan- och byggnämnden beslutade 2007-10-17 § 210 att sända ut detaljplan för Strängnäs 2:1, del av, vid kvarteret Trädgårdsmästaren, för samråd enligt PBL kap 5 § 20. Samrådsperioden var mellan 2007-10-26 – 11-16.

Planhandlingarna har varit utställda på biblioteket i Strängnäs samt på Medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus. Annons med information om samrådet infördes i Strängnäs tidning 2007-10-26.

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:			
Länsstyrelsen	2007-11-14	Inga synpunkter	
Banverket	2007-10-31	Inga synpunkter	
Lantmäterimyndigheten	2007-11-09	Inga synpunkter	
Polismyndigheten, Strängnäs	2007-10-30	Inga synpunkter	
Kommunala nämnder och förvaltn:			
Kulturnämnden	2007-11-15	Inga synpunkter	
Barn- och utbildningsnämnden	2007-11-15	Inga synpunkter	
Strängnäs Vatten o Renhållning			
Miljö- och Räddningsnämnden	2007-11-23	Inga synpunkter	
Socialnämnden	2007-11-14	Inga synpunkter	
Företag och organisationer:			
Sevab Nät AB	2007-11-16	Inga synpunkter	
Strängnäs Gille	2007-10-30	Inga synpunkter	
Telia Sonera			
Sörmlands museum	2007-11-12	Synpunkter	Tillgodosedd
Vattenfall	2007-11-15	Inga synpunkter	
Strängnäs Ungdomsråd,	2007-11-23	Inga synpunkter	

Hyresgästföreningen i Strängnäs	2007-11-14	Inga synpunkter	
Villaägarna i Strängnäsbygden	2007-11-08	Inga synpunkter	
Svenska kraftnät	2007-10-30	Inga synpunkter	
Sakägare:			
Smeden 1 och 2	2007	Synpunkter	Tillgodosedd
Skogvaktaren 1, 2 och 3	2007-10-26	Synpunkter	Tillgodosedd

SYNPUNKTER

BEMÖTANDEN

Myndigheter:

Miljö- och Räddningsnämnden

Företag och organisationer:

Sörmlands museum

Det hade varit intressant att få kommentera den tänkta bebyggelsens utseende.

Detaljplanen innebär endast en begränsad förändring och inverkan på grannskapet med en permanentning och utbyggnad av 1976 års tillfälliga bygglov av förskola. Efter en vattenskada har förskolan fått tillfälligt bygglov till 2008. Byggnaden ska ges estetiskt tilltalande fasaduttryck med väl formad husvolym och relativt flack takvinkel och med en våning.

Sakägare:

Smeden 1 och 2

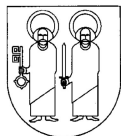
Vi har ingen erinran mot detaljplanen. Men vi hoppas på att få tillstånd att bygga en ”miljöstation” i anslutning till vår fastighet, Smeden 1 och 2, enligt bifogad skiss. Idag står soptunnor i anslutning till portarna på framsidan av fastigheten. Samt att hyresgästerna i lokalerna ställer ut sina grovsopor på trappen på baksidan. Det önskar vi få råda bot på, med att bygga ett miljöhus.

Inkom med en bygglovansökan för att få ärendet prövat av plan- och byggnämnden.

Skogvaktaren 1,2 och 3

Vi har ingen erinran mot detaljplanen. Bostadsrättsföreningen har inkommit med bygglovsförfrågan på en miljöstation.

Bygglovsansökan inkom till Byggsektionen 2007-11-09. Ärendet kommer att prövas av plan- och byggnämnden.



HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

STRÄNGNÄS 2:1, del av, vid Kv TRÄDGÅRDSMÄSTAREN i Strängnäs

STRÄNGNÄS KOMMUN

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Plan- och byggnämndens arbetsutskott beslutade 2007-10-03 § 52 att miljöbedömning ej krävs, då behovsbedömningen visar att genomförandet av planen ej antas innebära betydande miljöpåverkan.

Plan- och byggnämnden beslutade 2007-10-17 § 210 att sända ut detaljplan för Strängnäs 2:1, del av, vid kvarteret Trädgårdsmästaren, för samråd enligt PBL kap 5 § 20. Samrådsperioden var mellan 2007-10-26 – 11-16.

Vid samrådstidens slut har 18 skrivelser inkommit varav 3 med synpunkter som är tillgodosedda.

Plan- och byggnämnden beslutade 2007-12-12 § 246 att sända ut detaljplan för Strängnäs 2:1, del av, vid kvarteret Trädgårdsmästaren, för samråd enligt PBL kap 5 § 25. Utställningsperioden var mellan 2008-01-18 – 02-15.

Vid utställningstidens slut har en skrivelse inkommit utan erinran.

Planhandlingarna har varit utställda på Biblioteket i Strängnäs samt på Medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus. Annons med information om samråd/utställning infördes i Strängnäs tidning 2007-10-26/2008-01-18. Detaljplanehandlingarna sändes ut till berörda markägare, statliga och kommunala myndigheter samt föreningar, som anses ha intresse av planförslaget.

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Myndigheter:			
Länsstyrelsen	2008-02-14	Inga synpunkter	

