

Akt nr:
0486-P05/6

AU\$0486-P05/6

H A N D L I N G A R

innehållande 2005-06-08 antagen detalj-
plan för del av Strängnäs 2:1, vid
Mälarlunden i Strängnäs, Strängnäs
kommun

Akten består av 37 sid
1 KA Pm

0486-P05/6



STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

LAGA KRAFTBEVIS

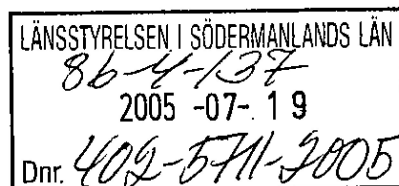
Datum
2005-07-15

Diarienummer
550/2001-214

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Södermanlands län

2005 -08- 03

Dnr.....D05697.....
0486-P05/6

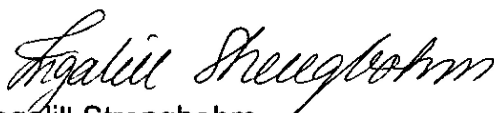


Del av Strängnäs 2:1, vid Mälarlunden i Strängnäs, Strängnäs kommun

Plan- och byggnämnden i Strängnäs kommun har antagit rubricerad detaljplan 2005-06-08.

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

Förslaget har därmed vunnit laga kraft 2005-07-07.


Ingalill Strengbohm
Plansekreterare



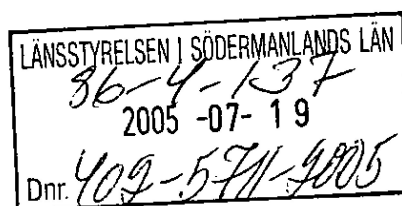
STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

ANTAGANDEHANDLING

1 (4)

2005-05-27

Mikael Rojek
MICO Byggadministration



HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Del av Strängnäs 2:1, vid Mälarlunden i Strängnäs

STRÄNGNÄS KOMMUN

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR:

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

2005-05-27

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Historiskt sett har det funnits bryggor på ett flertal ställen längs Mälarens stränder inom Strängnäs tätort och under senare år har många bryggor för fiske mm anlagts på olika ställen runt om i Strängnäs. Idag finns ett antal bryggor för båtförtöjning och bad längs stranden från centrum mot regementsområdet. På den aktuella platsen fanns tidigare en större brygga. För nuvarande brygga gäller för närvarande ett tidsbegränsat bygglov.

Planens syfte är att möjliggöra en permanentning av detta bygglov för en 30 meter lång brygga med upp till tio båtplatser i gatan Mälarlundens förlängning.

PLANDATA**Lägesbestämning**

Planområdet är beläget i förlängningen av gatan Mälarlunden i och intill vattnet (Mälaren) utanför norra delen av stadsdelen Storgärdet och gränsar till naturmarken i anslutning till kvarteret Generalen – huvudsakligen bebyggt med friliggande villor och radhus – och parkmarksområdet Mälarlunden.

Areal

Planområdets areal är ca 1900 m².

Markägförhållanden

Fastigheten Strängnäs 2:1 ägs av Strängnäs kommun.

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

För området gäller detaljplan, S 222 A, laga kraft 1990-04-18. Planen anger "öppet vattenområde" utan överbyggnadsrätt för bryggor.

**Övriga kommunala
beslut av betydelse
för planen**

Plan- och byggnämnden beslöt 2002-06-05, PBN §109, att uttala att nämnden ställer sig positiv till att pröva en detaljplaneändring för bryggändamål för stranden från och med Mälarlunden och till Sidöparken under förutsättning att denna prövning bekostas av exploatörer enligt särskilt upprättade avtal.

Vattenskydd

För vattenområdet gäller vattenskydd enligt 7 kap. Miljöbalken p g a att området ingår i skyddsområde för Strängnäs kommuns vattentäkt.
Se nedan under Administrativa frågor, ändrad lovplikt, lov med villkor.

**Miljökonsekvens-
beskrivning**

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

ANTAGANDEHANDLING

3(4)

2005-05-27

**Hälsokonsekvens-
beskrivning**

Planen kan inte anses medföra någon ökad risk för ohälsa eller försämrat välbefinnande för berörda individer.

**FÖRUTSÄTTNINGAR
OCH FÖRÄNDRINGAR****Natur****Mark och vegetation**

Planen berör ett mindre område med vatten och befintlig natur-mark med blandad vegetation och en grusad gångväg längs stranden i förlängningen av gatan Mälarlunden nedanför villa- och radhusbebyggelsen i kvarteret Generalen. Strandremsan är bevuxen med gräs, buskar och träd. Det berörda markområdet avser en liten del av naturmarken längs stranden.

**Geotekniska
förhållanden**

Planområdet ligger till större delen i vattnet och berör en mindre del mark som består av f d sjöbotten.

Fornlämningar

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

Vattenområde

Vattenområdet avses användas till anläggande av en ca 30 meter lång brygga avsedd för småbåtsförtöjning. Bryggan skall utformas som en traditionell pålad träbrygga med pålar av stockar. Bakre förtöjningspunkter för båtar ska utgöras av pålade stockar eller bojar.

**Gator och trafik
Gångtrafik**

Planområdet ansluter mot en grusad gångväg längs stranden.

Parkering, angöring

Behov av parkeringsplatser anses ej föreligga då nyttjare av bryggan främst är boende i närområdet. Inom naturmarken i anslutning till gatan är ett mindre område avsatt för angöring av motorfordon.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 2 år från planens lagakraftsdatum.

Vattenskydd

För vattenområdet gäller vattenskydd enligt 7 kap. Miljöbalken p g a att området ingår i skyddsområde för Strängnäs kommuns vattentäkt.

**Ändrad lovplikt, lov
med villkor**

Inom planområdet krävs bygglov för brygga. Eftersom området ligger inom skyddsområde för vattentäkt krävs, förutom samråd med Länsstyrelsen enligt Miljöbalken, även bygglov/marklov för muddrings-, schakt- eller annan vattenverksamhet. Sådant bygglov/marklov får inte ges utan att också tillstånd från Strängnäs kommuns Miljöenhet inhämtats. I tillståndet ska framgå vilka skyddsåtgärder som ska vidtas samt omfattningen av erforderlig kontroll av arbetena.

ANTAGANDEHANDLING

4(4)

2005-05-27

Begreppsförklaringar **PBL** – plan- och bygglagen

De beteckningar och begrepp som används i planen förklaras här. Begreppen är i allmänhet generella men kan vara speciella för denna detaljplan. Den närmare definitionen av vissa generella uttryck finns i dels 9 § plan- och byggförordningen, dels Svensk Standard SS 02 10 53 och dels TNC 87 Plan- och byggtermer special – termer ur bl.a. PBL.

Plankartan – planbestämmelser

Om plangränser av olika slag sammanfaller är enbart den överordnade gränsen ritad på plankartan.

Bestämmelser om användning av allmänna platser är betecknade med ord i klartext med versaler "stora" bokstäver. Bestämmelsen gäller till planområdets gräns eller till användningsgränsen. (I vissa fall medges avvikelse.)

Bestämmelser om användning av kvartersmark och vattenområden är betecknade med versala bokstäver. Där flera bestämmelser om användning anges innebär det alternativ. Bestämmelsen gäller till planområdets gräns eller till användningsgränsen.

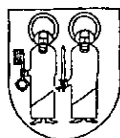
Övriga bestämmelser – egenskaper – är betecknade med gemena "små" bokstäver, siffror, symboler, skraffering etc. Fristående bestämmelse gäller till planområdets gräns, till en användningsgräns eller till en egenskapsgräns. Bestämmelse med gemen bokstav, som på kartan anges tillsammans med bestämmelse om användning, gäller till planområdets gräns eller till en användningsgräns – d.v.s. inom samma område som den angivna användningen.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Urmars Bergfeld och Ingalill Strengbom, samhällsbyggnadskontoret

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Mikael Rojek
MICO Byggadministration
Planförfattare



STRÄNGNÄS KOMMUN

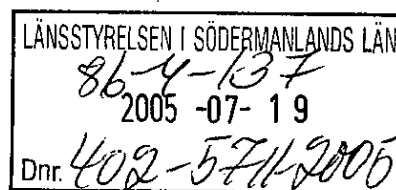
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

Mikael Rojek
MICO Byggadministration

ANTAGANDEHANDLING

2005-05-27

1 (2)



HÄNDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Del av Strängnäs 2:1, vid Mälarlunden i Strängnäs

STRÄNGNÄS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

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

Februari 2005	PBN, beslut om samråd
Mars 2005	Samråd
APRIL 2005	PBN, antagande
Maj 2005	Laga kraft

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 2 år från det planen vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän plats.



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

ANTAGANDEHANDLING

2005-05-27

2 (2)

Mikael Rojek
MICO Byggadministration

FASTIGHETSRÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

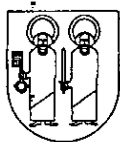
Fastighetsbildning	För planens genomförande krävs ingen ny fastighetsbildning eller anläggningsåtgärd.
Avtal	Kommunen tecknar arrendeavtal med förening för genomförandefrågor samt avgift för upplåtelse inom planområdets vattenområde. Allmänhetens tillträde till bryggan regleras i arrendeavtalet.

EKONOMISKA och TEKNISKA FRÅGOR

Planekonomi	Kostnader för framtagandet av planhandlingar samt de åtgärder som är nödvändiga för planens genomförande kommer enligt avtal att tas ut av föreningen.
Vattenskydd	För vattenområdet gäller vattenskydd enligt 7 kap. Miljöbalken p g a att området ingår i skyddsområde för Strängnäs kommuns vattentäkt. Eftersom området ligger inom skyddsområde för vattentäkt krävs, förutom samråd med Länsstyrelsen enligt Miljöbalken, även tillstånd från Strängnäs kommuns Miljöenhet för muddrings-, schakt- eller annan vattenverksamhet. För att säkerställa att sådant tillstånd inhämtas har lovplikt för dessa verksamheter införts i planen. I tillståndet ska framgå vilka skyddsåtgärder som ska vidtas samt omfattningen av erforderlig kontroll av arbetena.

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Mikael Rojek
MICO Byggadministration
Planförfattare

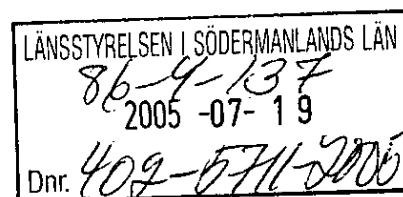


STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten
Ingalill Strengbohm tel 0152-29321
Planhandläggare

ANTAGANDEHANDLING

1 (10)

2005-05-27



HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

STRÄNGNÄS 2:1, VID MÄLARLUNDEN

STRÄNGNÄS KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Plan- och byggnämnden beslöt 2005-02-09 § 12 att sända ut detaljplanen för samråd enligt PBL kap 5 § 28. Samrådsperioden var mellan 2005-02-25 – 03-24.

Planhandlingarna har varit utställda på biblioteket i Strängnäs samt på Medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus. Annons med information om samrådet infördes i Strängnäs tidning den 25 februari 2005. 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. Länsstyrelsen	2005-03-24	Synpunkter Ingen erinran	Synpunkt tillgodosedd
2. Lantmäterimyndigheten	2005-03-07	Ingen erinran	
3. Polismyndigheten	2005-03-01	Ingen erinran	
Kommunala nämnder och förvaltningar:			
4. Kommunstyrelsen	2005-04-11	Ingen erinran	
5. Kommunalsrådet i Strängnäs	2005-03-18	Ingen erinran	
6. Fritids- och kulturnämnden	2005-03-29	Ingen erinran	
7. Miljönämnden	2005-03-08	Synpunkter Ingen erinran	Synpunkt tillgodosedd
8. Barn- och utbildningsnämnden	2005-03-29	Ingen erinran	
9. Socialnämnden	2005-03-04	Ingen erinran	
10. Räddningstjänsten	2005-02-28	Ingen erinran	
11. Tekniska nämnden	2005-03-30	Erinran	Synpunkt tillgodosedd
12. Projekt och exploatering	2005-03-24	Ingen erinran	
13. Strängnäs vatten	2005-02-28	Erinran	Synpunkt tillgodosedd

ANTAGANDEHANDLING

2 (10)

2005-05-27

14. Bertil Antonsson	2005-03-24	Ingen erinran	
Företag och organisationer:			
15. Sörmlands museum	2005-02-25	Ingen erinran	
16. TeliaSonera	2005-03-07	Ingen erinran	
17. Sevab nät AB	2005-03-02	Ingen erinran	
18. Villaägarna i Strängnäsbygden	2005-03-22	Ingen erinran	
19. Vattenfall Eldistribution AB	2005-03-09	Ingen erinran	
Sakägare:			
20. Generalen 12, Trolle	2005-03-24	Erinran	Ej tillgodosedd
21. Generalen 13, Orre	2005-03-23	Ingen erinran	
22. Generalen 14, Andersson	2005-03-15	Ingen erinran	
23. Generalen 17, Segersvärd	2005-03-29	Ingen erinran	
24. Generalen 20, Näslund/Arnborg	2005-03-24	Erinran	Ej tillgodosedd
25. Bostadsrättsföreningen Sjöviken 2 Riksbyggen	2005-03-24	Erinran	Ej tillgodosedd

2005-05-27

SYNUNKTER**KOMMENTARER****1. Länsstyrelsen**

Planförslaget är upprättat 21 februari 2005.

Strängnäs kommun har givit ett tillfälligt bygglov för en 30 meter lång båtbygga i strid mot gällande detaljplan som anger öppet vattenområde. Syftet med förslaget är att möjliggöra permanentning av byggan.

Då området var planlagt redan innan 1975 (då strandskydd infördes genom naturvårdslagen) är området undantaget från strandskyddet.

Strandskyddet kan om kommunen begär det införas för NATUR och W- öppet vattenområde.

Kommunen har samrått med länsstyrelsen, miljöenheten avseende byggandet i vatten inom vattenskyddsområde, varvid har bedömts att ombyggnaden av byggan inte på ett negativt sätt påverkat råvattenkvaliteten vid Visholmens vattentäkt.

I handläggningen av ärendet har Agneta Claesson, naturvård, deltagit.

Plan- och Byggnämnden har beslutat att påbörja planändring till bryggändamål för del av den aktuella strandremsan, varför frågan om återinförande av strandskydd inte är aktuell för denna plan.

7. Miljönämnden

Planändringen bedöms inte medföra så betydande miljöpåverkan på miljö, hälsa eller hushållning av mark och vatten m m att särskild MKB behöver upprättas.

BEDÖMNING

Planen berör ett mindre område med vatten och befintlig naturmark med blandad vegetation och en grusad gångväg längs stranden i förlängningen av gatan Mälarlunden nedanför villa- och radhusbebyggelsen i kv Generalen.

Planområdet ligger till större delen i vattnet och berör en mindre del mark som består av före detta sjöbotten.

För vattenområdet gäller vattenskydd enligt 7 kap Miljöbalken på grund av att området ingår i skyddsområde för Strängnäs kommuns vattentäkt.

Samråd har skett med länsstyrelsen. Eftersom byggan redan är uppförd och inga negativa miljökonsekvenser har framkommit anser miljö- och räddningsnämnden att en permanentning av

2005-05-27

tidigare tillfälligt meddelat bygglov kan medges genom detaljplaneförslaget.

Det är viktigt att de skyddsbestämmelser för vattenskyddsområdet som utfärdats av Länsstyrelsen 1991-06-26 iakttages.

Beslut

Miljö- och räddningsnämnden beslutar att i yttrande till plan- och byggnämnden framföra att

1. Det är viktigt att de skyddsbestämmelser som utfärdats av länsstyrelsen 1991-06-26 dnr 2470-2495-90 iakttages inom planområdet.

2. I övrigt har nämnden inget att invända mot planförslaget som medger en permanentning av tidigare utfärdat tillfälligt bygglov för en 30 m lång brygga vid Mälarlunden.

I planförslaget finns bestämmelse om utökat bygglov mm, som ska säkerställa att skyddsbestämmelserna efterlevs.

11. Tekniska nämnden

Utredning

Efter granskning av handlingarna har kontoret nedanstående synpunkter:

Arrendekostnad

Kostnad för arrendemarken ska erläggas.

Markområdet

Kostnader för byggnation, underhåll och skyltsättning av angöringsficka och gångväg bekostas av arrendatorn.

Inga hinder får sättas upp som hindrar gångtrafiken längs strandremsan.

Försäkring mot olycksfall ska tecknas av arrendatorn för arrendeområdet.

Beredning

Se tjänsteutlåtande daterat 2005-03-21

Beslut

Tekniska nämnden beslutar att ovanstående synpunkter överlämnas till plan- och byggnämnden för fortsatt handläggning.

Detaljplanen lägger inte fast upplåtelseform och driftansvar. Planen förutsätts gälla även om bryggan skulle ägas och förvaltas av kommunen. Avsikten är dock att det berörda vattenområdet utarrenderas för brygga.

I genomförandebeskrivningen till planen regleras vissa grundläggande villkor för arrendet. Arrendeavtalet upprättas av Samhällsbyggnadskontorets avdelning för Mark & Exploatering som även hanterar detaljfrågorna i avtalets utformning. Vidstående synpunkter kommer därför att överlämnas till dem för vidare hantering.

2005-05-27

13. Strängnäs vatten

Befintlig dagvattentrumba som har riktning gatan Mälarlunden ut i Mälaren, får ej skadas vid anläggandet av bryggan eller hindra vid muddring, underhåll etc

Dagvattentrumban finns med på plankartan. Denna mynnar enligt grundkartan i det område som i planen är öppet vattenområde och inte får överbyggas med brygga. Planen bedöms därför inte påverka trummans utlopp.

20. Generalen 12, Trolle

Bra beslut utifrån S Diurlins yttrande att detaljplanen endast omfattar bryggan vid Mälarlunden och inte från och med Mälarlunden till Sidöparken.

Vi i bryggsamfälligheten noterar att kommunen lagt ut planarbetet på Mikael Rojek, MICO Byggadministration, i stället för som Anders C Eriksson framförde till oss att kommunens eget folk skulle göra arbetet. Detta som svar på vår fråga att vi själva genom Christer Kjörneberg skulle göra arbetet för att sänka kostnaderna.

MICO byggadministration är knuten till samhällsbyggnadskontoret via årsavtal. Mikael Rojek tjänstgör för närvarande som tf Planarkitekt på Plan- och Bygg enheten.

24. Generalen 20, Näslund/Arnborg

Planens syfte är att möjliggöra ett permanent bygglov för en redan uppförd brygga.

Tidsbegränsat bygglov har beviljats efter det att bryggan var byggd.

Under samrådstiden har undertecknade begärt kopia av beviljat lov från kommunen med information om vilket stöd i gällande lagstiftning som finns för detta och dokumentation av samråd med länsstyrelsen samt tillstånd från Strängnäs kommuns miljöenhet i detta ärende. Kopia av bygglovet, information och begärd dokumentation har inte delgivits oss.

Kopia på bygglovet har översänt för kännedom

Planbestämmelser: Mark och vattenområde är enligt planen Allmän plats.

Synpunkt: Enligt genomförandebeskrivning är kommunen markägare och huvudman för allmän plats. Kommunen är därmed också ägare av anläggning inom allmän plats d v s den utförda bryggan.

Vattenområde är enligt PBL varken Allmän platsmark eller Kvartersmark. Kommunen är fri att utarrendera eller försälja vattenområden enligt beslut fattade i demokratisk ordning.

Planbeskrivning:

Vattenskydd: För området gäller vattenskydd enligt 7 kap Miljöbalken enligt beskrivningen.

Miljökonsekvensbeskrivning: Krav på MKB anses enligt beskrivningen inte föreligga. **Administrativa bestämmelser:** I planbeskrivningen anges att för bygglov krävs förutom samråd med länsstyrelsen

För vattenområdet gäller vattenskydd enligt 7 kap. Miljöbalken p g a att området ingår i skyddsområde för Strängnäs kommuns vattentäkt. Eftersom området ligger inom skyddsområde för vattentäkt krävs, förutom

ANTAGANDEHANDLING

6 (10)

2005-05-27

enligt Miljöbalken också tillstånd från Strängnäs kommuns miljöenhet.

Synpunkt: Bygglov för den redan utförda bryggan kräver enligt planförslaget samråd med länsstyrelsen enligt Miljöbalken samt tillstånd från Strängnäs kommuns miljöenhet. Bryggan har därmed sådan påverkan på miljön att en MKB ska upprättas för detaljplanen.

Planens syfte är enligt beskrivningen endast att ge bygglov för befintlig brygga. En fullständig prövning av möjligheten att bevilja bygglov bör därför ske i planärendet genom att en MKB upprättas.

Vattenområde: I planbeskrivningen står att bryggan skall utformas som en traditionell pålad träbrygga med pålar av stockar. Bakre förtöjningspunkter för båtar ska enligt planen utgöras av pålade stockar eller bojar.

Synpunkt: Bryggen är redan utförd med bakre förtöjningspunkter av pålade stockar. Rimligt är att utförd brygga beskrivs i planen.

Enligt 11 kap 2 § Miljöbalken är pålning i vattenområde vattenverksamhet Enligt 11 kap 9§ krävs tillstånd enligt Miljöbalken för vattenverksamhet och enligt 11 kap 10§ får sådan inte påbörjas innan tillstånd meddelats. Dessa förutsättningar och kommunens ställningstagande till dessa borde ha framgått i planbeskrivningen, då planen endast har till syfte att möjliggöra en permanentning av beviljat bygglov. Vidare borde ha redovisats vilka skyddsåtgärder som vidtagits vid byggande av bryggan och omfattningen av den kontroll som gjorts av utförd vattenverksamhet.

Övriga kommunala beslut av betydelse för planen: Plan och byggnämnden beslöt 2002-06-05 PBN § 109, att uttala att ställa sig positiv till att pröva en detaljplaneändring för bryggändamål från och med Mälarlunden och till Sidöparken under förutsättning att denna prövning bekostas av exploatörer enligt särskilt upprättade avtal, enligt beskrivningen.

Synpunkt: Samrådsförslaget omfattar endast den nu utförda bryggan, vilket inte stämmer överens med en PBNs beslut

samråd med Länsstyrelsen enligt Miljöbalken, även tillstånd från Strängnäs kommuns Miljöenhet för muddrings-, schakt- eller annan vattenverksamhet. För att säkerställa att sådant tillstånd inhämtas har lovplikt för dessa verksamheter införts i planen. I tillståndet ska framgå vilka skyddsåtgärder som ska vidtas samt omfattningen av erforderlig kontroll av arbetena.

Se även Länsstyrelsen synpunkter under punkt 1 i denna samrådsredogörelse.

Beskrivs i planbestämmelserna på plankartan under "Placering, utformning, utförande".

Finns också med i planbeskrivningen under "Förutsättningar och förändringar".

Bestämmelserna kan verka överflödiga eftersom det är frågan om en befintlig brygga. Planbestämmelserna är dock i första hand något som ska gälla för framtiden under planens livslängd. Kontoret har gjort den bedömningen att det är troligt att någon form av arbete kommer att ske med bryggan under planens livslängd, renovering ombyggnad etc., varför bestämmelserna anses nödvändiga.

PBNs har genom beslutet uttalat att man ställer sig positiv till planläggning av bryggor på strandsträckan från och med

2005-05-27

överens med av PBN:s beslut.
Hur begreppet exploatör har tolkats i detta sammanhang, när det gäller en enskilda brygga, är svårt att förstå. Normalt används begreppet vid en exploatering av ett markområde där en exploatör utför vissa anläggningar åt kommunen och detta regleras i särskilt avtal.

Gator och trafik: Parkering och angöring: Enligt beskrivningen anses inte behov av parkeringsplatser föreligga då nyttjare av bryggan främst är boende inom närområdet.

Synpunkt: Motivet för verför behov av parkeringsplatser inte föreligger kan knappast vare hållbart för en anläggning på allmän platsmark till vilken alla medborgare har tillträde.

Genomförandebeskrivning:

Fastighetsrättsliga åtgärder: Här anges att ny fastighetsbildning inte krävs men att kommunen tecknar avtal med förening för genomförande-frågor samt avgift för upplåtelse inom planens vattenområde. Allmänhetens tillträde till bryggan ska regleras i arrende avtal.

Synpunkter: Mark och vattenområde utgör enligt planen allmän platsmark, vilket innebär att allmänheten har fritt tillträde till denna, varför inte detta särskilt behöver avtalas om. Anläggning som är allmän plats torde inte kunna utarrenderas till enskild person eller förening.

Sammanfattning:

Vi anser att det är ett riktigt ställningstagande att lägga strandområdet och de bryggor som allmänheten har tillträde till inom planbestämmelse allmän plats. Vi anser att planen borde ha utökats och omfattat hela strandremsan från Kung Göstas väg förbi Mälarlunden till Sidöparken för att fullfölja planeringen med bryggor, gång- och cykelstråk, som påbörjats i detaljplanen för Sjöviken. Att planera stadens stränder är en viktig uppgift som ligger i kommunens ansvar för planering och kan inte bedrivas enligt principen att upprätta ett antal "frimärksplaner" för de privatpersoner, som vill bygga eller har byggt egna bryggor.

Mälarlunden till Sidöparken. Bakgrunden till detta är att på sikt kunna styra upp utformning och placeringar av de bryggor som av tradition finns längs denna strandremsa. Nämnden har även fattat det beslutet att den som önskar anlägga en brygga på nämnda sträcka (exploatören) ska stå för alla kostnader. Samhällsbyggnadskontoret har därför valt att som en första etapp planlägga den aktuella bryggan som till skillnad från övriga har ett tillfälligt bygglov och en i detta sammanhang identifierbar "exploatör".

Anläggningen dvs bryggan ligger inte på allmän platsmark och är inte direkt avsedd för allmänheten. Arrendevillkoret som hänvisas till i genomförandebeskrivningen och som säger att bryggan ska vara tillgänglig för allmänheten och inte får spärras av, syftar till att göra det möjligt för flanörer att gå ut på bryggan. Generellt finns det inget som säger att mindre parker och grönområden inom kommunens tätort behöver vara åtkomliga från bil och därmed skulle behöva ha parkeringsplatser. Den mark som i planförslaget reserverats för angöring har tillkommit för att så långt möjligt skapa en trafiksäker lösning för den in- och urlastning som förväntas ske till/från vid bryggan liggande båtar.

Vattenområde är per definition inte allmän plats. Öppet vattenområde (V) ska vara öppet och tillgängligt för sjötrafik, bad, fiske etc. enligt de regler som gäller på platsen och enligt allemansrätten. Alla permanenta anordningar under, i eller över vattnet måste preciseras. I denna plan har preciseringen WB för bryggan införts. Om allmänhetens tillträde till bryggor som ligger inom vattenområde som ej ägs av kommuner ska säkerställas, krävs att bryggområdet tilldelas x-beteckning eller liknande i en plan. Detta är endast tillämpligt för bryggor som ligger

2005-05-27

En "frimärksplan" som endast har till syfte att legalisera en brygga som utförts utan att den föregåtts av den prövning och tillståndsgivning som PBL och Miljöbalken föreskriver förefaller helt omotiverad.

Om detaljplanen avses fullföljas med föreslagen utformning anser vi att en MKB ska upprättas i planhandlingarna och att det i planen klart ska framgå att tillstånd enligt Miljöbalken ska inhämtas. Vi utgår också från att genomförande-beskrivningen kommer att redovisa hur upplåtelsen av anläggning inom allmän plats avses utformas inom gällande lagstiftning. Vi anser att det inte finns laglig grund för att permanent utarrendera eller upplåta en anläggning på allmän plats till enskild person eller förening.

Kommunen borde istället kunna använda sig av den möjlighet som finns PBL 6 kap 31 § att sådana åtgärder som är avsedda för att tillgodose ett visst områdes behov..... ska betalas av de vars behov ska tillgodoses.

Gruppen som kan ha behov av brygga, mellan Kung Göstas väg och Mälarlunden, bör då utökas till t ex alla ägare av och boende i fastigheter inom kvarteren Generalen, Majoren, Adjutanten och Furiren. Kommunen borde då inom planen bedöma behovet av antal bryggor för att tillgodose allas behov.

Denna modell för detaljplan och kostnadsfördelning av brygganläggning skulle kunna vara en modell, som har stöd i gällande lagstiftning, och kan användas vid planering av Mälarstranden vid befintlig bebyggelse.

på privata fastigheters vattenområden och där kommunen ansett det vara önskvärt att allmänhetens tillträde ska säkerställas.

Det är en politisk prioriteringsfråga hur stora resurser som ska avsättas för att fastställa och ordna redan fungerande inslag i stadsbilden. På strandsträckan från Mälarlunden till Sidöparken har av hävd ända sedan den äldsta bebyggelsen och troligtvis innan den, bryggor och förtöjningsplatser för båtar funnits. Marken närmast strandlinjen längs hela den aktuella sträckan ligger inom natur eller parkmark (allmän platsmark), vilket man ansett säkerställer Strängnäs kommuns uttalade visioner i bl a

översiktsplaneringen om en obruten strandpromenad. Den övergripande visionen fullföljs successivt i de delar av strandnära kvarter som står under förändring och där nya inslag i stadsbilden uppkommer eller planeras. Så har fallet varit i Sjövikenprojektet där den kraftiga omdaning av bebyggelsestrukturen invid och på stranden kunnat inverka menligt på allmänhetens tillgänglighet och möjlighet att flanera längs stranden. Utformningen och bestämmelserna som införts för den sträckan bedöms som tillräckliga för att säkerställa allmänhetens intressen. På samma sätt har nu bestämmelser införts på den del av strandremsan som berörs av den i denna plan aktuella bryggan. Bestämmelserna i planen och det sätt som kommunen valt att säkerställa allmänhetens intressen för ifrågasvarande del av stranden måste anses stå i proportion till storleken och omfattningen av projektet.

När det gäller ställningstagandet i planbeskrivningen att MKB enligt PBL inte behöver upprättas så grundar det sig på bedömningen att den verksamhet som planen medger, dvs bryggan, inte innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Detta

2005-05-27

ställningstagande påverkar på intet sätt kravet enligt miljöbalken kap 7 om samråd mm vid vattenverksamhet vilket i sin tur kan innebära att länsstyrelsen kräver en MKB för vattenverksamheten enligt denna paragraf. Länsstyrelsen nuvarande ståndpunkt är dock att en sådan inte behövs. Detta ställningstagande kan dock under planens giltighet, på grund av andra för vattenkvaliteten påverkande faktorer, komma att ändras och kan då aktualiseras vid en ev ändring eller renovering av bryggan, varför hänvisningen till kravet på samråd mm enligt miljöbalken samt den utökade bygglovsplikten återfinns i planhandlingarna.

Gällande MKB i övrigt och definitionen av allmän plats – se tidigare samt Länsstyrelsens och Miljönämndens yttranden.

Planen reglerar inte upplåtelsen av området. Planen förutsätts fungera oavsett vem som är ägare till själva bryggan (kommunen eller någon annan). Kommunen avser att behålla vattenområdet inom planen i sin ägo.

Att planen överhuvudtaget innehåller allmän platsmark (del av naturområdet längs stranden) är för att det i samma plan tydligt ska framgå att angränsande område till bryggan är just naturmark, dvs allmän platsmark med de restriktionen som det medför, så att inte brygganläggningen tillåts svälla och inkräkta menligt på allmänhetens möjlighet att obehindrat flanera längs Mälarens strand.

Trots att upplåtelseformen inte är reglerad i detaljplanesammanhang, kan kontoret upplysningsvis informera om att kommunen tillsvidare avser att upplåta vattenområdet i planen, dvs ingen del av naturmarken (allmän platsmark), som arrende för brygga. I arrendeavtalet

ANTAGANDEHANDLING

10 (10)

2005-05-27

regleras att bryggan ska vara tillgänglig för allmänheten. Kravet på tillgänglighet för själva bryggan grundar sig dock inte på bestämmelserna i PBL utan är ett beslut som nämnden fattat utifrån förhandling med arrendatorn.

25. BRF Sjövikens 2, Riksbyggen

Bostadsrättsföreningen Sjövikens 2 anser att om detaljplanen ska ändras ska befintlig brygga vara tillgänglig för allmänheten samt att erforderliga parkeringsplatser anordnas.

Ändringen bör också innefatta att en miljökonsekvensbeskrivning upprättas och att tillståndsprövning enligt Miljöbalken inhämtas.

Se tidigare bemötanden

