**STRÄNGNÄS KOMMUN**

Samhällsbyggnadskontoret

LAGA KRAFTBEVIS

Datum

2002-07-04

Diarienummer

677/00SBK-214

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Södermanlands län

2002 -07- 12

Dnr

D02/578

0486-P02/7

Detaljplan för Västertull 1 i Strängnäs kommun

Plan- och byggnämnden i Strängnäs kommun har den 5 juni 2002 antagit rubricerad detaljplan.

Kommunens beslut har inte överklagats.

Förslaget har därmed vunnit laga kraft den 4 juli 2002.

Nina Söderqvist
Plansekreterare



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret

Plangruppen

Tony Ebrahimi

Arkitekt

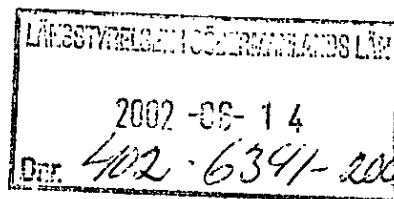
ANTAGANDEHANDLING

2002-05-24

1

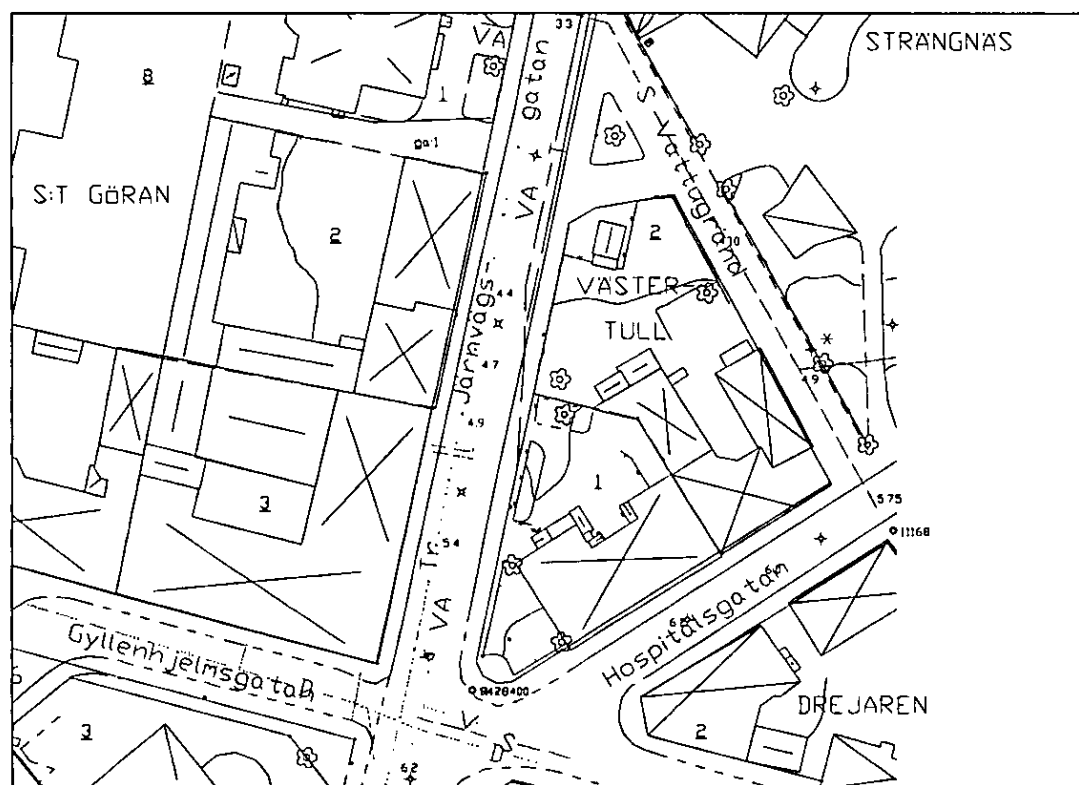
HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Västertull 1



STRÄNGNÄS KOMMUN

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR:

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning (finns på Samhällsbyggnadskontoret)

2000-04-28

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Planen möjliggör förändrad användning av fd församlingshemmet. Nya ändamålet möjliggör användning för bostäder, kontor och handel.

PLANDATA**Lägesbestämning**

Planområdet ligger inom en av äldre delarna av Strängnäs stad inom fastigheten Västertull 1. I söder gränsar området till Gyllenhjelmsgatan, i norr till fastigheter Västertull 2 längs Järnvägsgatan i väst och Hospitalgatan i öst, Västerviken ligger 500 meter norr om planområdet.

Areal

Planområdet är ca 922 kvm.

Markägförhållanden

Fastigheten är i kommunal ägo.

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

Planområdet ligger inom Strängnäs gamla stadskärna som utgör riksintresse för kulturminnesvården. Delar av gatunätet är av medeltida ursprung såsom Hospitalgatan.

Gällande planer

Planen ersätter en del av detaljplan S 14, 1940

**Miljökonsekvens-
beskrivning**

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

**Barnkonsekvensbeskriv-
ning**

I och med planens genomförande kommer parkeringsplatser att anläggas inom delar av fastigheten som tidigare varit friyta. Därmed minskar möjlig yta för lek. Förskola kan under kortare period ha verksamhet i byggnaden. I övrigt anses inte verksamhetens nya inriktning innebära någon negativ förändring för barn.

**Jämställdhetsbeskriv-
ning**

Kv Västertull 1 ligger centralt i staden med goda kommunikationer och nära till service. Det bör gynna jämställdheten när vardagslivet underlättas t. ex att kunna uträtta ärenden på ledig stund.

**FÖRUTSÄTTNINGAR
OCH FÖRÄNDRINGAR**

2000-04-28

KULTUR

Vid Västertull 1 och omgivningen mot Mälaren ligger stadens historiska kärna. En självklar medelpunkt är domkyrkan som kommit att sätta prägel på omgivande bebyggelse. Byggnaderna är huvudsakligen uppförda under perioden 1870 – 1920 och utgör stadens äldre förvaltnings- och affärscentrum. Karaktäristiskt är att flertalet hus har affärer och skyltfönster i bottenvåningen och bostäder i övervåningarna.

Bebyggelsen**Befintlig bebyggelse**

Planförslaget möjliggör komplettering av en påbyggnad på den befintliga byggnaden.

**Ny bebyggelse
Arbetsplatser**

Miljöbod får uppföras med en byggnadsyta på max 25 kvm. Bottenvåningen får användas till kontor, handel och hantverksändamål.

Tillgänglighet

Kravet på tillgänglighet för handikappade skall tillgodoses. Inifrån gården skall entren handikappanpassas med en ramp. För att handikappade ska kunna ha tillgång till verksamheten och den lilla uteplatsen skall ramp anordnas.

**Byggnadskultur och
gestaltning**

Den befintliga byggnaden är i två våningar i puts och lertegel på taket. För att anpassa den nya byggnadens arkitektur till stadskärnans karaktär bör den nya påbyggnaden utföras med takkupor. Taktäckning bör vara av slät plåt eller lertegel. Gården bör kringgärdas av naturstenmur eller häck i tomtgränsen för att skapa ett tydligare gaturum.

Gator och trafik**Parkering**

Parkering till bostäder och verksamheter sker på egen tomtmark. In- och utfart till fastigheten sker från Järnvägsgatan.

kollektivtrafik

Området försörjes med kollektivtrafik.

Störningar

Verksamheterna i området får inte genom buller eller på annat sätt vara störande för omgivningen. Takbjälklaget mellan våningarna ska förstärkas med ljudisolering.

Teknisk försörjning**Vatten, spillvatten och el**

Området är försörjt med VA-, el- och teleledningar.

Värme

Området har möjlighet att anslutas till fjärrvärmenätet.

Avfall

Miljöbod finns på tomt yta i planen.

Sophämtning ske från Järnvägsgatan.

Dagvatten

Dagvattenledningen ska bli inkopplad till den kommunala nätet.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från planens lagakraftsdatum.

Anders C Eriksson

Tony Ebrahimi

Stadsarkitekt

Arkitekt

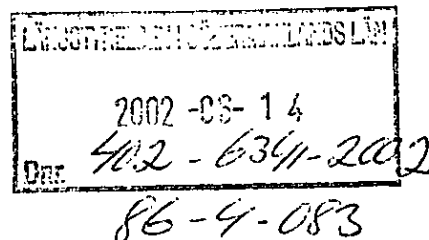


STRÄNGNÄS KOMMUN

plan och bygg

Tony Ebrahimi/planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING 2002-05-24
Samhällsbyggnadskontoret 1



HANDLINGAR TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

VÄSTERTULL 1

STRÄNGNÄS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

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

2002-02-06	PBN, beslut om samråd
v 7 – v 10	Samråd
April 2002	PBN, beslut om antagande
Maj 2002	Laga kraft

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från det planen vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

ANSVARSFÖR- DELNING

Markägaren ansvarar för planens genomförande och alla kostnader i samband med planen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Det område av Västertull 1 som i planförslaget utlagts som allmän platsmark skall överföras till angränsade gatu- och parkfastighet som ägs av kommunen. Kommunen avser ansöka om fastighetsreglering hos lantmäterimyndigheten så snart beslut om antagande av planen vunnit laga kraft.

**AVTAL
EKONOMISKA och
TEKNISKA FRÅGOR**
Planeekonomi

Strängnäs kommun ansvarar för kostnaderna för detaljplanens genomförande.

Lars Johansson
Samhällsbyggnadschef

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Tony Ebrahimi
Arkitekt

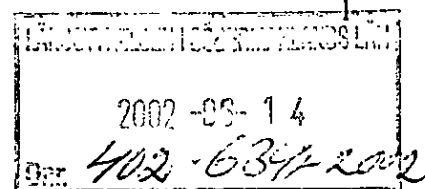


STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret

2002-05-24

Tony Ebrahimi
Arkitekt



HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLANEPROGRAM FÖR

VÄSTERTULL 1

I STRÄNGNÄS, STRÄNGNÄS KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Plan- och byggnämnden beslutade 2002-02-06 §20 att sända ut detaljplanen på samråd enligt PBL kap 5 § 20. Samrådsperioden var mellan 20 feb – 13 mars 2002.

Kallelser sändes ut till berörda och annonsering skedde i ortstidningen. Planhandlingar fanns även tillgängliga på medborgarkontoret och biblioteket i Strängnäs.

Vid samrådstidens slut hade följande skrivelser inkommit:

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
1. Länsstyrelsen	02-03- 07	Ingen erinran	
2. Södermanlands museum	00-09- 11	Erinran	Ja
3. Kommunalsrådet M-fred	02-03-27	Ingen erinran	
4. Miljö- o räddningsnämnd	02-03-15	Erinran	Ja
5. VA-enheten	02-02-25	Erinran	Ja
6. Räddningstjänsten	02-03-12	Erinran	Ja
7. Barn- och utbildningskontoret	02-03-12	Ingen erinran	
8. Fritid- och kulturförvaltning	02-03- 06	Erinran	Ja
9. Lantmäterimyndigheten	02-03-04	Erinran	Ja
10. Strängnäs gille	02-03- 01	Erinran	Ja
11. Polismyndigheten	02-02- 26	Erinran	Ja
12. Vägverket	02-02- 21	Ingen erinran	
13. Vattenfall	02-02- 22	Ingen erinran	
14. Telia-skanova	02-03-19	Ingen erinran	
15. Teknik-och servicenämnden	02-03-20	Erinran	Ja
16. Västertull 2	02-03-12	Ingen erinran	
17. Västertull 7	02-03-12	Erinran	Ja

SYNPUNKTER

2. Sörmlands museum

Länsmuseet anser att föreslagen fasadutformning ger byggnaden en allt för dominerande läge i denna känsliga miljö. Detta gäller såväl takförhöjning som upptagningen av större fönster respektive portöppningar på bottenvåningen. Länsmuseet förordar ett avstyrkande från att möjlighet ges till fasadförändring, takförändring samt tillbyggnad av huset i höjdlid. Som konsekvens av detta rekomenderas kontos och bostadsfunktion som den ur byggnadens synpunkt mest lämpliga användningen.

4. Miljö- och räddningsnämnden

Genom att anlägga p-platser på fastighetens fria ytan minskar möjligheten för boende till utevistelse på egen tomtmark. Planen ger möjlighet till etablering av affärslokaler i bottenvåningen och bostäder ovanpå därför det är viktigt att bjälklaget emellan våningarna förstärks ur bullersynpunkt.

5. Vatten och avfall

Hur dagvatten skall tas omhand lokalt.

6. Räddningstjänsten

Framkomlighet för räddningstjänstens fordon ska beaktas. Dessa ska kunna ställas upp inom 50 m från möjliga angreppsvägar in i fastigheten.

7. Fritid och kulturförvaltning

Nuvarande byggnad har sin gavel som en fond mot den lite speciella fyrvägs korsningen. Denna fond är utmärkande för korsningen och bör ur estetisk synvinkel bevaras. Antal möjliga parkeringsplatser är starkt begränsade. Andelen planerade bostäder framgår inte av förslaget.

9. Lantmäterimyndigheten

Ett eventuellt ledningsrättsområde bör markeras med U på plankartan.

KOMMENTARER

Syftet med den föreslagna planen var B.la att dels binda ihop båda sidor på Hospitalsgatan och ansluta byggnaden till traditionen i området, dvs med mindre affärer i bottenvåningen och bostäder ovanpå och ge byggnaden en karaktär som är typiskt för Strängnäs stadskärna.

Bostäderna uppförs enligt dagens krav och normer. Takbjälklaget mellan våningarna ska förstärkas med ljudisolering. Buller utifrån dämpas genom åtgärder i vägg- och fönsterkonstruktion.

Fastigheten kopplas in på kommunal dagvatten ledning.

Räddningstjänstens fordon har tillgång till fastigheten både från gården och Hospitalsgatan.

Gaveln på den nuvarande byggnaden vid fyrvägs korsningen ska bevaras. Mellan 4-6 lägenheter kan inrymmas och det finns 9 parkeringsplatser på tomten.

Synpunkten noteras

2002-05-24

3

SYNPUNKTER

10. Strängnäs gille

Strängnäs gille tycker förslaget är bra och väl ansluter till området, dvs med mindre affärer i bottenplan och bostäder ovanpå, förslaget binder ihop båda sidor på Hospitalsgatan, som just nu är ensidig, i affärs lokalerna kan erbjudas lokaler av helt annan karaktär än i t.ex Präntaren, förslag på en turistbyrå, vilken borde vara bemannad hela året, skulle här kunna få en central placering. Med handikappade menas rörelsehindrade, men det finns också andra handikapp, t.ex synskadade, hur ska deras berättigade krav tillgodoses?

11. Polismyndigheten

Om affärer inrättas i fastigheten ökar också behovet av ytterligare parkeringsplatser i anslutning till detta. Besökande till affärer torde ej åka in på fastighetens bakgård för att parkerar. På Hospitalsgatan är tidsbegränsad parkering på den östra sidan och stoppförbud på den västra. Vi Närpolisen förordar att byggnaden i Väsertull 1 inrättas enbart för boende, om förslag med affärslokaler ska gälla bör en ordentlig analys av parkeringsmöjligheterna i kvarterets närhet genomföras.

15. Teknik- och servicenämnden

En utbyggnad enligt planen innebär ett parkeringsbehov av ca 10 parkeringsplatser, vilket kan inplaneras på tomten, men inga utrymmen för lekytor, skötselutrymme. Befintliga grönområdet, beläget på tomten Väsertull 1 vid korsningen Järnvägsgatan-Gyllenhjelmmsgatan bör avstyckas från tomten och ingå som kommunalt parkområde

17. Västertull 7

Ambitionen att öka antalet bostäder i stadens centrum är god men något behov av affärer och krogar i centrum finns inte, jag föreslår istället att bottenvåningen också inreds till bostäder eller daghem.

KOMMENTARER

Med orienteringsplattor på gångbana kan synskadade orientera sig självständigt.

Kommunens trafikingenjörer kommer att ta ställning till parkeringsmöjligheter i centrala Strängnäs.

Befintligt grönområde på tomten är avstyckad.

Synpunkterna noteras.



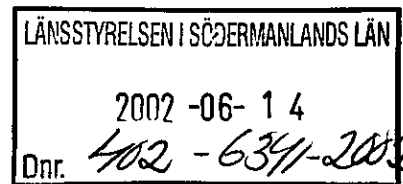
STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret
Tony Ebrahimi
Plan och bygg

Datum
2002-05-24

Diarienummer
677/2001-214

HANDLINGAR TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR VÄSTERTULL 1



STRÄNGNÄS, STRÄNGNÄS KOMMUN

UTLÅTANDE

Plan- och byggnämnden beslutade 2001-10-10 att samråd skulle ske. Detaljplanearbetet har följt enkelt förfarande enl PBL kap 5.

Under samrådstiden inkom 17 skrivelser som sammanställts i en samrådsredogörelse.

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Tony Ebrahimi
Planarkitekt

STRÄNGNÄS KOMMUN

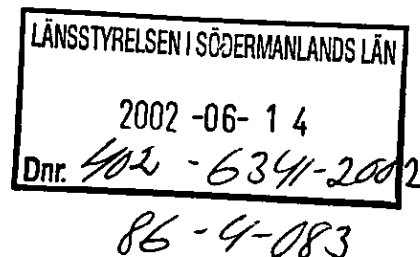
SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

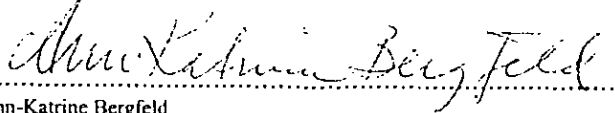
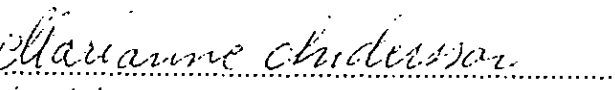
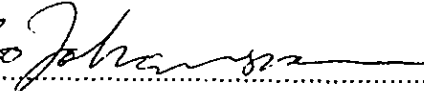
1 - 21

Sammanträdesdatum

Plan- och byggnämnden

2002-06-05

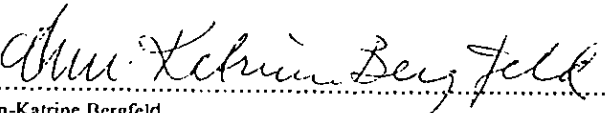


Plats och tid	Kommunhuset kl 19.00 - 22.40
Beslutande	Se bifogad deltagarlista.
Närvarande ersättare	Se bifogad deltagarlista.
Övriga deltagande	Se bifogad deltagarlista.
Utses att justera	Bo Johansson med Dennis Furustrand som ersättare
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2002-06-11
Underskrifter	Sekreterare  Ann-Katrine Bergfeld Ordförande  Marianne Andersson Justerande  Bo Johansson / Dennis Furustrand

Paragrafer

97, 100-
116

ANSLAG/BEVIS

Organ	Protokollet är justerat, justeringens har tillkännagivits genom anslag Plan- och byggnämnden		
Sammanträdesdatum	2002-06-05		
Oatum för anslags uppsättande	2002-06-12	Datum för anslags nedtagande	2002-07-03
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		
Underskrift	 Ann-Katrine Bergfeld		

Deltagarlista vid plan- och byggnämndens sammanträde den 5 juni 2002**Beslutande***Ledamöter*

Marianne Andersson (c)
Sten Diurlin (m)
Laila Westerlund (s)
Peter Lannerhed (s)
Bo Johansson (s)
John Löfstedt (m)
Sven Carling (kd)
Dennis Furustrand (fp)
Ebbe Ollman (v)

Tjänstgörande ersättare

Anne Wiklund (s) ersättare för Lennart Andersson (s)
Patrik Odelstierna (m) ersättare för Stefan Kärrholmen (m)

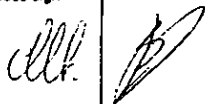
Ersättare

Erik Westman (s)
Ulf Larsson (fp)

Övriga

Lars Johansson, samhällsbyggnadschef
Anders C Eriksson, stadsarkitekt
Lena Eriksson, ekonom
Tony Ebrahimi, planarkitekt
Urmas Bergfeld, planhandläggare
Cecilia Gustavsson, planarkitekt
Andrea Tengbrand, praktikant
Ann-Katrine Bergfeld, sekreterare

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



PBN § 100

Dnr 677/01-214

Västertull 1, Strängnäs, detaljplan, antagande

Tony Ebrahimi, planarkitekt, föredrar ärendet.

Detaljplaneförslag för Västertull 1, Strängnäs, har varit ute på samråd under tiden 2002-02-20 - -03-13. Inkomna synpunkter, 17 skrivelser, har förtecknats och kommenterats i redogörelse, daterad 2002-05-24.

Detaljplanearbetet har följt enkelt förfarande enligt PBL kap 5.

Sten Diurlin (m) uttalar att han hellre sett bostäder i bottenplanet än affärer.

Laila Westerlund (s) bifaller kontorets förslag.

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att anta detaljplanen.

Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
		