



**Detaljplan för Ekhovsgärdet 6 m.fl., "Ekhovstorg", i
Mariefred, Strängnäs kommun**

Plan- och byggnämnden i Strängnäs kommun beslutade 2011-05-11 enligt § 119 om antagande av rubricerad detaljplan.

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

Förslaget har därmed vunnit laga kraft 2011-06-10

Johanna Vinterhav
Planhandläggare

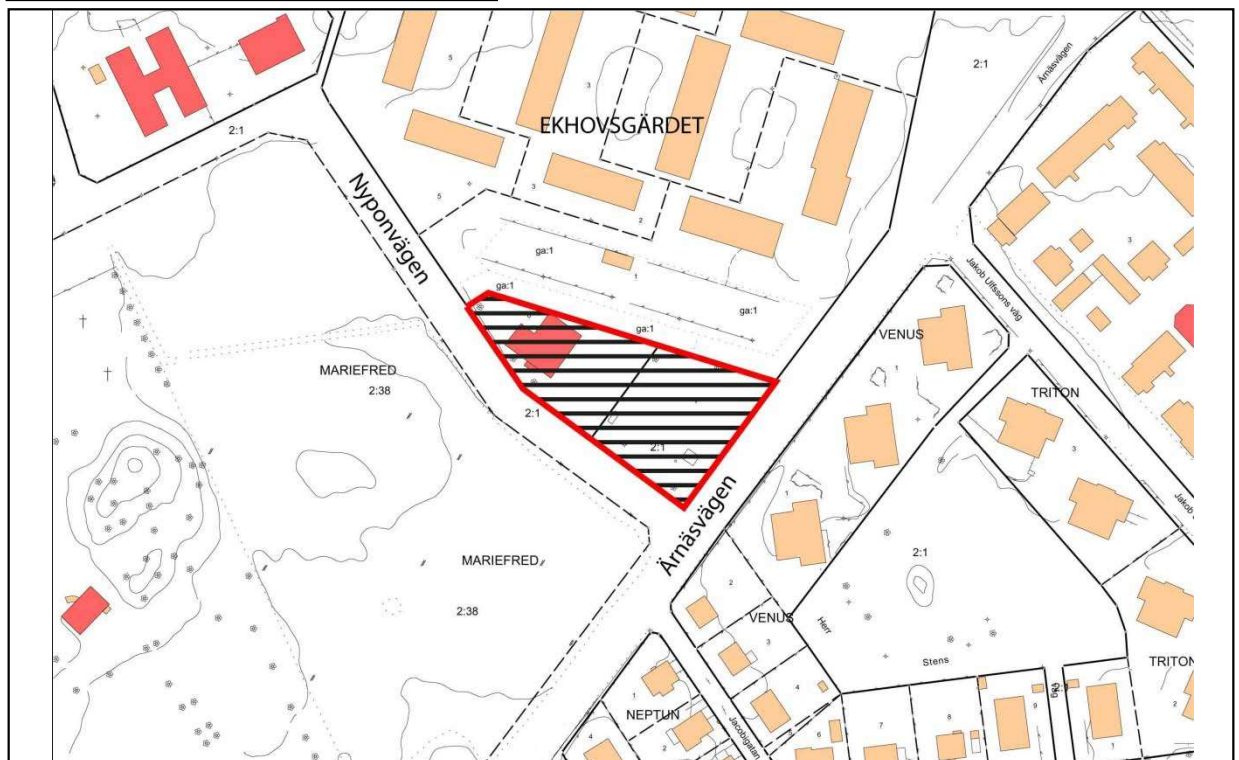


Planbeskrivning



Tillhörande detaljplan för:

**Ekhovsgärdet 6 m fl,
"Ekhovstorg", Mariefred
Strängnäs Kommun**



TILLHÖRANDE HANDLINGAR:

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Särskilt utlåtande
Fastighetsförteckning (finns hos kommunen)

INNEHÅLL:

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
FÖRENLIGHET MED 3,4 OCH 5 KAP, MILJÖBALKEN	3
PLANDATA	3
Lägesbestämning	3
Areal	3
Markägförhållanden	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	3
Översiktliga planer	3
Bostadsförsörjningsprogram, näringslivsprogram, strategisk plan etc	3
Gällande planer	3
Program för planområdet	4
Miljöbedömning	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	4
Natur	4
Bebyggelseområden	5
Friytor	7
Gator och trafik	7
Störningar	8
Teknisk försörjning	9
Administrativa frågor	9
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	10
Hälsokonsekvenser	10
Konsekvenser för barn	10
Jämförbarhetskonsekvenser	10
MEDVERKANDE	10

Ekhovsgärdet 6, "Ekhovstorg", Mariefred,
Strängnäs kommun

2011-04-26

Diarienummer PBN/2008:32

LAGA KRAFT 2011-06-10

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att använda marken inom Ekhovsgärdet 6 för handel, kontor och bostäder, samt att överföra ett mindre markområde för allmän plats till fastigheten. En ny byggnad föreslås placeras utmed fastighetens sydöstra gräns mot busstorget. Därigenom kan en torgyta formas av den allmänna platsen.

FÖREN- LIG- HET MED 3,4 OCH 5 KAP, MILJÖ- BALKEN

Följande bedömningar om planens förenlighet med 3-5 kap MB har gjorts. Marken inom planområdet är redan exploaterad och ianspråktagen för verksamheter och för bussvändplats. Området ingår i riksintresseområdet "Mälarens öar och stränder", men bedöms inte skada riksintresset. Någon miljö kvalitetsnorm kommer inte att överskridas.

PLANDATA

Lägesbestäm- ning

Planområdet ligger i Mariefreds östra del och gränsar i sydväst mot Nyponvägen och i sydöst mot Ärnäsvägen.

Areal

Området omfattar ca 4000 m².

Markägo- förhållanden

Marken för handelsverksamhet är i privat ägo. Kommunen äger den allmänna platsen.

TIDIGARE STÄLLNINGS- -TAGANDEN

Översiktliga planer

I fördjupningen av översiktsplanen för Mariefred-Läggesta, antagen 2007-04-23 anges markområdet som befintligt verksamhetsområde. Grönplanen anger ingen specifik riktlinje för planområdet.

Bostadsförsörj- ningsprogram, näringslivs- program, strategisk plan etc

Planen är i överensstämmelse med kommunens strategiska program och planer.

Gällande planer

För området gäller idag detaljplan fastställd 1988-02-09. Planen anger handelsändamål och serviceutrymmen för busstation för den nordöstra delen och busstorg för den sydöstra.

**Program för
planområdet**

Planarbetet föregås ej av något programarbete.

**Miljö-
bedömning**

Plan- och byggnämnden har efter samråd med länsstyrelsen tagit ställning vad gäller behovet av en miljöbedömning.

Beslut i PBN AU 2011-02-02 enligt följande:

Att:

Planen inte antas 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 endast en viss verksamhetsutökning i befintligt verksamhetsområde, i huvudsak på den ursprungliga fastigheten.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna kommer inte att överskridas.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

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.

**FÖRUTSÄTT-
NINGAR OCH
FÖRÄNDR-
INGAR****Natur**

Mark och
vegetation

Planområdet består till stor del av hårdgjorda ytor. Platsen där den nu nedbrunna verksamhetsbyggnaden stod har täckts med grus. Ett fåtal planterade träd utgör, tillsammans med mindre gräspartier, den enda vegetationen. Söder om Nyponvägen, i anslutning till planområdet, finns en öppen yta som är reserverad för begravningsplats och förväntas i framtiden ha en parkkaraktär.

Geotekniska
förhållanden

Planområdet ligger flackt, i en mycket svag sluttning ner mot Mälarens strand, som ligger ca 300 meter söderut. Jordartskartan, framtagen av Sveriges Geologiska Undersökning, 1970, visar att marken huvudsakligen består av glacial och postglacial lera, vilket kan medföra att infiltration av dagvatten är svår. Kommunens kartering av vattenstånd och flöden visar att planområdet inte ligger i riskzonen för

Ekhovsgärdet 6, "Ekhovstorg", Mariefred,
Strängnäs kommun

2011-04-26

Diarienummer PBN/2008:32

LAGA KRAFT 2011-06-10

översvämning.

Planarbetet föregås ej av någon geoteknisk utredning.

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.

Förorenad
mark

Man har idag inte kännedom om markföroreningar inom planområdet. Beroende på hur marken påverkats av verksamheter som funnits på platsen tidigare, kan sanering behöva göras i samband med nybyggnation. Markundersökning ska genomföras på fastigheten för att utröna rådande föroreningssituation. Om föroreningar påträffas ska kommunens miljöenhet kontaktas.

Risk för skred/
höga
vattenstånd

Planområdets lägsta punkt ligger över Mälarens extremnivå med god marginal. Risken för skred och höga vattenstånd får ses som mycket liten.

Radon

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

Bostäder ska uppföras radonsäkert.

Fornlämningar

Det finns inga idag kända fornlämningar inom planområdet. Påträffas fornlämning skall det anmälas till länsstyrelsen, enligt kulturminneslagen.

Naturskydds-
områden

Planområdet berörs ej av Natura 2000 och hyser inga rödlistade arter. Det är inte heller skyddat som naturområde och ingår inte i naturvårdsprogram.

**Bebyggelse-
områden**

Bostäder

Planen tillåter förutom handel och kontor även bostäder. Om bostäder uppförs behöver utemiljön iordningställs och anläggningar för utevistelse ordnas.

Tredje backe, ca 400 meter nordost om planområdet, är ett tillkommande bostadsområde. Detaljplanearbetet härvid pågår och man räknar med en tillkomst om drygt 150 hushåll, vilket kan skapa goda förutsättningar i fråga om kundunderlag för verksamheten på Ekhovstorg.

Ekhovsgärdet 6, "Ekhovstorg", Mariefred,
Strängnäs kommun

2011-04-26

Diarienummer PBN/2008:32

LAGA KRAFT 2011-06-10

Arbetsplatser
och övrig
bebyggelse



Vy över planområdet, sett från Nyponvägen. I förgrunden syns den befintliga verksamhetsbyggnaden, åt höger busshållplatsen.

Verksamheten på planområdet består idag av låsmedsservice och postorderföretag. Med en ökad byggrätt kan verksamheten utökas och omfatta fler anställda.

Offentlig
service

Förskola finns i intilliggande kvarter. Kommunal skola med klasser F -9 finns ca 500 m från planområdet.

Kommersiell
service

Livsmedelsbutiker och annan kommersiell service finns i Mariefreds stadskärna.

Tillgänglighet

Kravet på tillgänglighet för handikappade skall tillgodoses. Höjdförhållandena på marken bör inte medföra några problem för framkomlighet och läsbarhet.

Intentionerna i handikappolitiska programmet ska beaktas.

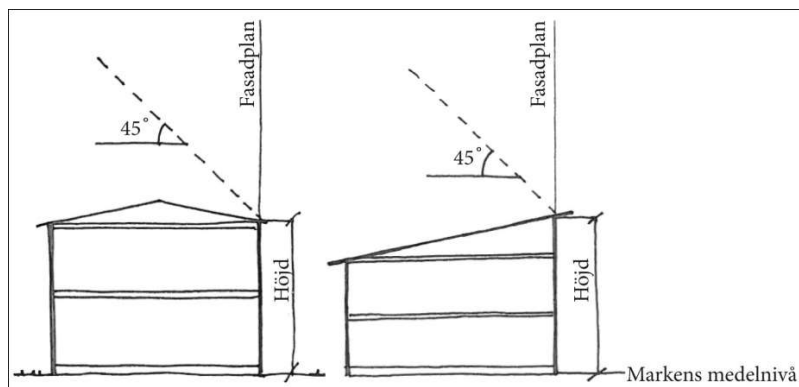
Byggnads-
kultur och
gestaltning

Inom planområdet finns idag en träbyggnad i en våning. Den äldre byggnaden på platsen, som innehöll bl a liten närbutik, utrymme för bussresenärer och pizzeria, brann ned 2008.

Norr om området finns bostadsbebyggelse från 1960-talet. Byggnaderna är i tre våningar. De har gula tegelfasader och plana tak. Till bostäderna hör rejält tilltagna parkeringsytor som gränsar till planområdet. I sydost, på andra sidan Ärnäsvägen, ligger kvarteret Venus, med röda tegelpunkthus i tre våningar.

För utformningen av bebyggelsen på planområdet gäller att fasader skall utföras i puts eller tegel och mindre ytor med trä får förekomma.

Högsta byggnadshöjd skall vara 7,5 m.



Beräkning av maximal byggnadshöjd (Höjd) när taket är av sadeltyp respektive pulpetttyp. Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

Taklutningen på byggnader skall vara mellan 5 och 10 grader. Detta för att spegla byggnaderna i omgivningen med dess flacka tak.

Ärnäsvägen är den viktigaste länken mellan norra och centrala delen av Mariefred och erbjuder siktlinje söderut mot Gripsholms slott och Mariefreds kyrka.

Friytor

Lek och
rekreation

När bostäder uppförs ska utrymme för lek och rekreation finnas på tomtmark.

Gator och trafik

Gatunät, gång-,
cykel- och
mopedtrafik

Planområdet är anslutet till väg och gång- och cykelväg. Den planerade genomfartsleden Hammaren Nedre kommer att sträcka sig från Vårdcentralen vid Solvändan i väster till Ärnäsvägen i öster norr om kvarteret Ekhovsgärdet. Den nya leden kommer att medföra trafiklättnader för Ärnäsvägen förbi Ekhovsgärdet.

Kollektivtrafik

Södra delen av planområdet används som ändhållplats och bussvändplats för lokalbuss.

Torg

Planförslaget innehåller ett torg i södra delen. Torget är något mindre till ytan än den befintliga anläggningen som används som busshållplats. Avsikten är att platsen ska kunna snyggas upp och ges en annan gestaltning genom nya markbeläggningar, samt träd- och häckplanteringar eller enklare byggkonstruktioner. Torgets västra och norra kant behöver stöd av byggnadsfasad respektive vegetation för att få en mer urban karaktär av offentligt rum.



Illustrationen ovan visar en tänkbar utformning av verksamhetsområde och torgyta.

Parkering,
varumottagning,
utfarter

Inom egen tomtmark, eller inom angränsande kvarter genom parkeringsköp med servitutsavtal, ska behovet av parkeringsplatser tillgodoses enligt kommunens parkeringsnorm.

Carportar och garage skall placeras minst 6 m från gatan.

Varumottagning skall lösas inom tomtmark på ett trafiksäkert sätt.

Mot Nyponvägen får högst två utfarter anordnas.

Tillgänglighet för
Räddningstjänsten
och Renhållning.

Framkomlighet för Räddningstjänstens fordon ska vara tillgodosedd på allmän platsmark. 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 dimensionerande höjd enligt VGU sektion tätort – gaturum 2 (Fria rummet, tabell 2-1), ha en bärighet motsvarande ett axeltryck av 100kN och vara hårdgjord. På raksträckor ska körbanebredden vara minst 3,0 m. Inre radien i kurvor ska vara minst 7,0 m.

Störningar

Buller

Befintliga bullerkällor är trafiken på Ärnäsvägen och i viss mån busshållplatsen. Bullret bedöms dock som ringa.

Socialstyrelsens riktvärden för buller ska följas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ligger inom verksamhetsområdet för kommunens vatten och avloppssystem. Området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten ska omhändertas och/eller fördröjas lokalt. Varje fastighet ska ha anordnad fördröjning för dagvatten och dränering som ska godkännas av SEVAB Vatten.

Räddningstjänstens möjligheter till brandvattenförsörjning ska beaktas.

Värme/Energi

När fjärrvärmeledningar finns framdragna skall nya byggnader anslutas till dessa.

Uppvärmning med fjärrvärme bör vara huvudalternativet för planområdets framtida uppvärmning. Anslutande områden försörjs idag via SEVABs fjärrvärmenät.

Trots inriktning mot fjärrvärme bör uppvärmning med egna alternativa energisystem, exempelvis biobränsle, värmepump och solenergi, tillåtas inom området. Eldningsanläggningar ska vara typ- och miljögodkända och får endast eldas med för eldstaden avsett bränsle och med den kvalitet och fukthalt som typ- och miljögodkännandet förutsätter.

Inom planområdet medges generellt ej några uppvärmningsanordningar med icke förnyelsebara energikällor eller med direktverkande el. Om ny teknik utvecklas som gör att sådana energislag kan anses vara förenliga med miljökrav och långsiktig hållbarhet får sådan anläggning prövas från fall till fall.

El

Nätägare inom Mariefreds tätort är SEVAB.

Tele

Ingen telekabel av mellanortstyp går genom området.

Avfall

Källsortering av sopor förutsätts och om möjligheter finns kan kompostering vara tänkbart. Något särskilt område för kompostering eller övrig sophantering anvisas ej i detaljplanen.

I samband med bygglov/byggnämnan diskuteras konkret hur sophanteringen ska ske.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från planens lagakraftsdatum.

Ekhovsgärdet 6, "Ekhovstorg", Mariefred,
Strängnäs kommun

2011-04-26

Diarienummer PBN/2008:32

LAGA KRAFT 2011-06-10

KONSEKVEN- SER AV PLANENS GENOMFÖR- ANDE

Hälso- konsekvenser

Genom att skapa förutsättningar för en lokal, mindre livsmedelsbutik att etablera sig tros fler välja en kort promenad för mindre inköp än att ta bilen in till Mariefreds centrala delar. En upprustad busshållplats ökar potentialen för att fler människor ska välja kollektiva resor framför bilresor.

Detaljplanen kan antas ha positiv inverkan på hälsan till följd av goda förutsättningar för ett rikare socialt liv. En allmän plats, som upplevs som trevlig att uppehålla sig vid, möjliggör spontana möten mellan människor.

Konsekvenser för barn

Planområdet passeras dagligen av barn på väg till och från Mariefredsskolan, via gång- och cykelvägar och övergångsställen som har god trafiksäkerhet.

Planområdet har i sin befintliga användning inte utgjort en vistelseplats för barn. Torgytan kan dock med sin framtida utformning bli en trevlig plats även för den yngre delen av befolkningen.

Jämställdhets- konsekvenser

Planområdet ligger väl integrerat med befintlig bebyggelse och infrastruktur och kan lätt nås med bil, buss eller cykel, vilket underlättar vardagen för både män och kvinnor.

Kvinnor är en befolkningsgrupp som i större utsträckning än andra grupper känner sig otrygga i samhället (Larsson & Jalakas, Jämställdhet nästa!, SNS Förlag, 2008). En allmän plats som känns trevlig och omhändertagen upplevs ofta som mer trygg. Detaljplanen skapar förutsättningar för att torget får en attraktivare utformning.

Varierande funktioner som kontor, butiker och bostäder gör att området erbjuder liv och rörelse under fler av dygnets timmar. Även detta är en förutsättning för upplevelsen av trygghet på platsen.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har upprättats av Anna Nilsson vid Anna Nilsson Arkitektkontor AB, i samverkan med tjänstemän på Samhällsbyggnadskontoret i Strängnäs kommun.

Planbeskrivning

ANTAGANDEHANDLING

11(11)

Ekhovsgärdet 6, "Ekhovstorg", Mariefred,
Strängnäs kommun

2011-04-26

Diarienummer PBN/2008:32

LAGA KRAFT 2011-06-10

Gunilla Östling
Planchef

Johanna Vinterhav
Landskapsarkitekt



Johanna Vinterhav
Planhandläggare

2011-04-26
LAGA KRAFT 2011-06-10

Diarienummer PBN/2008:032

Genomförandebeskrivning

Tillhörande detaljplan för:

Ekhovsgärdet 6, "Ekhovstorg", Mariefred Strängnäs Kommun

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

Planprocessen sker med enkelt planförfarande då planen är av begränsad betydelse med begränsad samrådsrets, saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen.

Tidplan

Preliminär tidplan för detaljplanens framtagande:

Beslut om samråd:	2011-02-16
Samrådsperiod:	mars 2011
Antagande:	maj 2011
Laga kraft:	juni 2011

Genomförandetid

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

Ekhovsgärdet 6 m fl, "Ekhovstorg",
Mariefred, Strängnäs kommun

2011-04-26

Diarienummer PBN/2008:032

LAGA KRAFT 2011-06-10

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom detaljplanen.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för drift och underhåll av allmän plats inom detaljplanen. Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för anläggningsarbeten samt drift och underhåll.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA
FRÅGOR****Berörda fastigheter**

Detaljplanen omfattar fastigheterna Ekhovsgärdet 6 och del av Mariefred 2:1.

**Fastighetsbildning,
gemensamhetsanläggning
m.m.**

Inga fastighetsbildningsåtgärder krävs för detaljplanens genomförande.

EKONOMISKA FRÅGOR**Planekonomi**

Detaljplanen bekostas av ägaren till fastigheten Ekhovsgärdet 6.

TEKNISKA FRÅGOR**Tekniska utredningar**

Nödvändiga tekniska utredningar och anslutningar för kommunalt vatten och avlopp, el, datakommunikation, fjärrvärme etc. för ny byggnation inom kvartersmark bekostas av fastighetsägaren.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMAN**

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

Gunilla Östling
Planchef

Johanna Vinterhav
Landskapsarkitekt



Särskilt utlåtande



Tillhörande detaljplan för:

**Ekhovsgärdet 6 m.fl.,
"Ekhovstorg", Mariefred,
Strängnäs kommun**

Plan- och byggnämnden beslutade 2011-02-16 enligt § 53 att sända ut detaljplan för samråd enligt PBL kap 5 § 20. Samrådsperioden var 2011-03-04 – 2011-04-04.

Planhandlingarna har varit utställda på biblioteket i Mariefred, på Medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus samt på Strängnäs kommuns hemsida. Annons med information om samrådet och kungörelse om miljöbedömning infördes i Strängnäs Tidning 2011-03-04. Detaljplanehandlingarna sändes ut enligt sändlista.

Under samrådet har följande skrivelser inkommit:

Under samrådet har 17 skrivelser inkommit varav 3 stycken med synpunkter. Efter samrådstiden har ytterligare 5 yttranden inlämnats, varav 2 stycken med synpunkter.

Därefter justerades planhandlingarna utifrån inkomna synpunkter och berörda sakägare underrättades om ett förslag på antagandehandling för att få en sista möjlighet att lämna synpunkter innan antagandet.

Under underrättelsetiden, 2011-04-11 – 2011-04-26, har 3 skrivelser inkommit, där förslaget godkänns av samtliga. Efter underrättelsetiden har ytterligare en (1) skrivelse inkommit, vilken godkänner förslaget. Efter detaljplanens antagande 2011-05-11 har ytterligare en skrivelse inkommit, som godkänner förslaget.

Synpunkter som ej kan anses tillgodosedda är:

Hyresgästföreningen anser att möjligheten att bygga bostäder gör planområdet alltför kompakt.

Telia Sonera Skanova Access AB önskar att planhandlingarna kompletteras med nödvändiga åtgärder i telenätet till följd av planförslaget.

Inkomna skrivelser efter samråd	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Statliga myndigheter och kommuner			
Länsstyrelsen	2011-04-05 <i>efter samrådstiden</i>	Ja	Ja
Lantmäteriet	2011-03-07	<i>Inga synpunkter</i>	
Polismyndigheten i Strängnäs	2011-03-11	<i>Inga synpunkter</i>	
Trafikverket	2011-04-01	<i>Inga synpunkter</i>	
Statens fastighetsverk	2011-03-25	<i>Inga synpunkter</i>	
SGI Statens Geotekniska Institut	2011-03-15	<i>Inga synpunkter</i>	
Sakägare och berörda bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt berörd hyresgästförening			
Ekhovsgärdet 1-5	2011-03-04	<i>Inga synpunkter</i>	
Venus 2	2011-04-04	<i>Inga synpunkter</i>	
Venus 2	2011-04-04	<i>Inga synpunkter</i>	

Kommunala nämnder och styrelser			
Teknik- och fritidsnämnden	2011-03-23	Ja	Ja
Kulturnämnden	2011-04-11 efter samrådstiden	Inga synpunkter	
Socialnämnden	2011-03-10	Inga synpunkter	
Barn- och utbildningsnämnden	2011-04-11 efter samrådstiden	Inga synpunkter	
Nämnden för hållbart samhälle	2011-04-04	Ja	Ja
Mariefredsstyrelsen	2011-04-18 efter samrådstiden	Inga synpunkter	
Övriga myndigheter, företag, sammanslutningar och enskilda			
Villaägarna	2011-03-15	Inga synpunkter	
Hyresgästföreningen	2011-03-23	Ja	Delvis
Telia Sonera Skanova Access AB	2011-04-06 efter samrådstiden	Ja	Nej
Svenska kraftnät AB	2011-03-30	Inga synpunkter	
Vattenfall eldistribution AB	2011-04-01	Inga synpunkter	
Sörmlands Museum	2011-03-07	Inga synpunkter (+anteckn.)	
Naturskyddsföreningen	2011-04-04	Inga synpunkter	

Inkomna synpunkter underrättelseskedet	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Sakägare och berörda bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt berörd hyresgästförening			
Mariefred 2:38	2011-04-13	Nej	-
Ekhovsgärdet 1-5	2011-04-27 <i>efter underrättelse- skedet</i>	Nej	-
Övriga myndigheter, företag, sammanslutningar och enskilda			
Sörmlands museum	2011-04-12	Nej	-
Mariefreds hembygdsförening	2011-04-26	Nej	-
Strängnäs Handikappkrets	2011-05-13 <i>Efter underrättelse- skedet</i>	Nej	-

SYNPUNKTER**KOMMENTARER****Statliga myndigheter och kommuner****Länsstyrelsen Södermanlands län***Geotekniska säkerhetsfrågor*

SGI ser i yttrande den 14 mars 2011 inga hinder för planerad utbyggnad av området.

Trafik

Trafikverket har i yttrande den 29 mars inget att erinra.

Kulturmiljö

Då planområdet ansluter till ett fält som reserverats för framtida gravplatser samt till en begravningsplats kan det komma att omfattas av 4 kap Lag (1988:950) om kulturminnen mm. Kommunen bör därför samråda med Svenska kyrkan/Strängnäs stift innan detaljplanen antas.

Övrigt

Länsstyrelsen har inget ytterligare att tillägga i fråga om hur planförslaget beaktar statliga eller andra allmänna intressen. Frågor om hur enskildas intressen är beaktade provas endast om kommunens beslut att anta detaljplanen överklagas.

Noteras. Planen har sänts för samråd till Svenska kyrkan/Mariefreds församling.

Lantmäteriet

Ingenting att erinra

Lantmäteriet

Polismyndigheten i Strängnäs

Ingenting att erinra

Närpolisen Strängnäs

Trafikverket

Trafikverket har ej något att erinra mot förslag till detaljplan för Ekhovsgärdet 6 m.fl.

Trafikverket region Öst

Statens fastighetsverk

Statens fastighetsverk har inga synpunkter på förslaget till detaljplan för rubricerat.

Fastighetschef

Statens Geotekniska Institut

Syftet med planen är att möjliggöra utökad byggrätt för verksamhet inom handel och kontor. Statens geotekniska institut, SGI, har på begäran av Strängnäs kommun, granskat plan- och genomförandebeskrivning inkl. plankarta upprättade av Samhällsbyggnadskontoret, Strängnäs kommun, 2011-02-02.

SGI:s granskning begränsas till geotekniska säkerhetsfrågor. Frågeställningar rörande grundläggning och markmiljö inkl. markradon ingår inte.

I planbeskrivningen redovisas att området utgörs av lera med flack lutning. Vidare framgår av kartunderlaget att marknivåerna överstiger +5 m. I beskrivningen bedömas att risken för skred och höga vattenstånd får ses som mycket liten. SGI gör med det presenterade underlaget inga andra bedömningar.

SGI ser, från geoteknisk synpunkt, inga hinder för planerad utbyggnad av området och vi har inga invändningar mot planförslaget.

*Statens Geotekniska Institut,
Myndighetsfunktionen*

**Sakägare och berörda
bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och
boende samt berörd hyresgästförening*****Ekhovsgärdet 1-5***

Ingenting att erinra
Ekhovsgärdet 1-5

Venus 2

Ingenting att erinra

Venus 2

Ingenting att erinra

Kommunala nämnder och styrelser

Teknik- och fritidsnämnden

Teknik- och fritidsnämnden beslutar meddela plan- och byggnämnden att

1. i samrådshandlingen under Förutsättningar och förändringar/Gator och trafik/Tillgänglighet för Räddningstjänsten och Renhållning byts "vägen ska

ha en fri höjd av 4,0 m" ut mot "vägen ska ha en fri dimensionerande höjd enligt VGU sektion tätort - gaturum 2. Fria Rummet, tabell 2-1" .

Handlingarna har justerats utifrån denna uppgift.

2. under Förutsättningar och förändringar/Teknisk försörjning/Vatten och avlopp ska "Strängnäs kommuns VA-enhet" ändras till "SEVAB Vatten".

Teknik- och fritidsnämnden

Handlingarna har justerats utifrån denna uppgift.

Kulturnämnden

Ingenting att erinra

Kulturchef

Socialnämnden/Socialkontoret

Ingenting att erinra

Socialchef

Barn- och utbildningsnämnden

Ingenting att erinra

Utbildningskontoret

Nämnden för hållbart samhälle

Markundersökning ska genomföras på fastigheten för att utröna rådande föroreningssituation.

Nämnden för hållbart samhälle anser vidare att provtagning ska genomföras på asfalten på fastigheten för att klarlägga asfaltens innehåll av PAH. Om föroreningar påträffas ska miljöenheten omedelbart kontaktas.

Handlingarna har justerats för att säkerställa markundersökning vid nybyggnation.

Provtagning av asfalten utförs i samband med hantering av densamma.

Mariefredsstyrelsen

Tillstyrker förslaget

*Mariefredsstyrelsen***Övriga myndigheter, företag,
sammanslutningar och enskilda****Villaägarna i Strängnäsbygden**

Ingenting att erinra

*Ordf Villaägarna i Strängnäsbygden***Hyresgästföreningen Strängnäs**

Bra att Ekhovsgärdet 6 m fl aktiveras med välskött
torg och bussändhållplats som ett starkt behov.

Samt en lokal för bussförare m fl (toalett, pausrum
mm). Även stort behov av affärsverksamhet o
arbetsplatser (kontor o affärer).

Att lägga in bostäder blir väl kompakt.

Noteras

Detaljplanens huvudsakliga syfte är
att möjliggöra ökad byggrätt för
verksamheter. Planen ger även
utrymme att upprätta mindre
bostäder på andra våningen, där
detta är möjligt av utrymmesskäl.

Området finns mycket, mycket flerfamiljshus
därför starkt behov av bussförbindelser och
affärer.

Noteras

*Hyresgästföreningen Strängnäs***TeliaSonera Skanova Access AB**

TeliaSonera Skanova Access AB har
teleanläggningar inom området som
berörs 2 kopparkablar i betongkanalisation som
går till fastigheten Ekhovsgärdet 2:1, som även
försörjer fastigheten som skall bebyggas.

Se bifogad karta (finns hos
samhällsbyggnadskontoret)

Noteras

Undanflyttningsåtgärder förutsätter Skanova att
den part som initierar åtgärden även bekostar den.
Skanova behöver information från exploatören i
god tid, helst 3 månader innan byggstart.

Ekonomiska spørsmål har
hanterats i genomförande-
beskrivningen.

Skanova önskar att nödvändiga åtgärder i telenät
till följd av planförslaget kommer att framgå av

Nödvändiga åtgärder i telenätet
redovisas inte särskilt i
planhandlingarna.