



Akt nr:
0486-P03/12

AU\$0486-P03/12

H A N D L I N G A R

innehållande 2003-03-31 antagen
detaljplan för Skogsborg 9, Mariefred
i Strängnäs kommun

Akten består av 17 sid
1 KA Pm

0486-P03/12



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret

LAGA KRAFTBEVIS

Datum

2003-05-21

Diarienummer

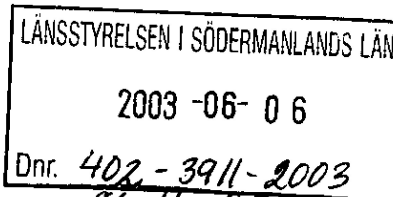
756/01SBK-214

LANTMÄTERIÄYNDIGHETEN
Södermanlands län

2003-06-17

Dnr. 003/508

0486-P03/12



Detaljplan för Skogsborg 9, Mariefred i Strängnäs kommun

Kommunfullmäktige i Strängnäs kommun har den 31 mars 2003 antagit rubricerad detaljplan.

Kommunens beslut har inte överklagats.

Förslaget har därmed vunnit laga kraft den 30 april 2003.

Nina Söderqvist

Nina Söderqvist
Plansekreterare

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

SKOGSBORG 9 i Mariefred

STRÄNGNÄS KOMMUN

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR:

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen ändrar tillåten markanvändning från småindustri till bostadsändamål och gör det därmed möjligt att uppföra bostäder på tomten. Befintlig vändplan tas bort och Skogsborgsvägen öppnas för enkelriktad trafik.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i Mariefreds västra delar vid Skogsborgsvägen, gränsande till Blåbärsskogens i väster. På norra och östra sidorna finns villabebyggelse och i söder kontors- och industribyggnader.

Areal

2 410 kvm

Planområdet har utökats till att omfatta även delar av befintlig gatumark.

Markägare

Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDE

Gällande detaljplan

Fastigheten ligger idag inom detaljplan M 52, fastställd 1987-12-03. Planen tillåter småindustriändamål samt bostäder tillhörande verksamheterna.

Miljökonsekvens- beskrivning

Särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte tagits fram eftersom konsekvenserna för det planen tillåter inte har bedömts innebära betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark och vatten och andra resurser.

Barnkonsekvensbeskrivning

Tomten är lämplig för barn att bo och växa upp på. Skogen i väster ger barnen stora möjligheter till lekar i naturen.

Jämställdhetsbeskrivning

Inga särskilda synpunkter kan noteras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Tomten är plan och består av en avgrusad yta. I väster finns en skarp bergskant, delvis trädbevuxen.

Geoteknik

Marken består av glaciallera, enligt den översiktliga Jordartskartan från SGU. Geoteknisk undersökning skall utföras i samband med bygglov och bygganmälan.

Radon

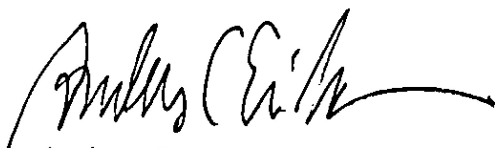
Området ligger inom lågriskområde för radon enligt kommunens översiktliga radonkarta.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar. Anmälningsskyldighet till Länsstyrelsen föreligger om fornlämning påträffas.

Befintlig bebyggelse	Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus uppfört på 1980-talet och en verkstadsbyggnad, samt förråd och carport. Bostadshuset används i dag som kontor. Bostadshuset är tänkt att bevaras och återgå till bostadsanvändning. Övriga byggnader tas bort. I början av 70-talet styckades villatomter av det som tidigare var äppelodling, norr om Skogsborg 9. Stamfastighetens bostadshus finns kvar och utgör en av villatomterna längst upp i väster. Även en gammal uthuslänga finns kvar av ursprungsbebyggelsen. Söder om fastigheten finns en kontorsbyggnad i två våningar och ett envånings förrådsbyggnad placerad i tomtgräns mot Skogsborg 9.
Ny bebyggelse	Östra delen av fastigheten planeras att bebyggas med ett flerbostadshus innehållande 8 lägenheter på 2-3 rum och kök. Byggnaden i västra delen beräknas byggas om och bli två bostadslägenheter. Planbestämmelserna anger bostäder i två våningar för hela fastigheten och en största tillåten byggnadsyta på 150 kvm för den västra delen och 400 kvm för den östra. Gränsen för byggrätten har i utställningshandlingen flyttas 2 m söder ut, längre från befintliga villor på fastigheterna Skogsborg 6,7 och 8. Det medför att tillfart till den västra delen med befintlig byggnad kan ske via det planerade flerbostadshusets entrésida. Fasaden ska utföras i trä eller puts och taken beläggas med takpannor i tegelröd kulör. Utvändiga förråd får byggas på korsprickat område.
Tillgänglighet	Tomten är plan. Handikappkraven om tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse och orienteringsförmåga kommer att tillgodoses.
Vegetation och stängsel	Längs hela norra tomtgränsen ska staket uppföras för att skilja befintlig gemensam väg för Skogsborg 6,7 och 8 från det aktuella planområdet. Buskar och träd föreslås även utefter gränsen, liksom vid föreslagen parkeringen mot Skogsborgsvägen.
Gator och trafik	Befintlig gatumark i form av vändplan övergår till tomtmark. Gatan öppnas för enkelriktad trafik söderut.
Infart	Tillfart sker från Skogsborgsvägen. Den borte, västra delen föreslås ha tillfart gemensamt med flerbostadshuset längs norra tomtgränsen.

Parkering	Parkering till lägenheterna föreslås i östra delen av tomten, mot Skogsborgsvägen. Minst 1,5 p-platser per lägenhet anordnas. Till befintlig byggnad finns två garageplatser i källare, dessutom ordnas minst två p-platser på tomtmark.
Störningar	Byggnadsfirman Insulanders Bygg har kontor och förråd på grannfastigheten i söder. Verksamheten bedöms inte ge upphov till störningar. Viss lastning och lossning sker vid förrådsbyggnaden, men verksamheten bedöms inte påverka Skogsborg 9 på ett alltför negativt sätt.
Va-, och el-ledningar	Vatten- och avloppsledningar finns i Skogsborgsvägen. Anslutningspunkt finns vid korsningen Skogsborgsvägen – Skönstavägen. liksom el- och teleledningar.
Dagvatten	Dagvatten omhändertas lokalt genom infiltrationsmagasin vars bräddavlopp ansluts till den kommunala dagvattenledningen.
Gemensamhets- Anläggning	Gemensamhetsanläggning inrättas på område S:1 in till planområde för nyttjande och underhåll av gemensam tillfartsväg, när planområdet delas i två fastigheter.
Sopor	För sophantering har en byggrätt lagts in för gemensamt miljöhus invid Skogsborgsvägen.
Administrativa frågor	Genomförandetiden är satt till 10 år.
Medverkande tjänstemän	Detaljplanen har upprättats av Anna Nilsson Arkitektkontor i samarbete med Samhällsbyggnadskontoret genom Tony Ebrahimi och Karl-Erik Eriksson.



Anders C Eriksson
Stadsarkitekt



Anna Nilsson
Anna Nilsson Arkitektkontor

2003-01-07

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

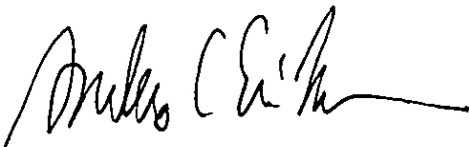
SKOGSBORG 9 i Mariefred

STRÄNGNÄS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2003-01-07

Tidplan.	Beslut om samråd PBN 5 juni 2002 Samråd v 28 – v 32 Beslut om utställning 6 Nov 2002 Utställning v 47 – v 50 Antagande PBN feb 2003 Antagande KS mars 2003 Antagande KF april 2003 Lagakraft maj 2003
Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det planen vunnit laga kraft.
Avtal	Ägaren till Skogsborg 9 förutsätts bekosta de åtgärder som behöver vidtas för att fastigheten ska kunna utnyttjas för bostadsändamål. Ersättning för gatumark som övergår till tomtmark samt kostnader för gatuarbeten regleras i exploateringsavtal som kommer att upprättas mellan markägaren och kommunen.
Fastighetsrättsliga Frågor	Exploatören ska till lantmäteriet ansöka om och bekosta bildande av gemensamhetsanläggning för tillfartsväg. Exploatören ska till lantmäteriet ansöka om och bekosta fastighetsreglering för den gatumark som övergår till tomtmark. Exploateringsavtalet ska ligga till grund för ansökan.
Planekonomi	Ägaren till Skogsborg 9 bekostar framtagandet av planhandlingar samt de åtgärder som är nödvändiga för planens genomförande.
Medverkande tjänstemän	Genomförandebeskrivningen är utarbetad av Anna Nilsson Arkitektkontor i samarbete med samhällsbyggnadskontoret genom Tony Ebrahimi, Karl-Erik Eriksson- och Magnus Nyström.



Anders C Eriksson
Stadsarkitekt



Anna Nilsson
Anna Nilsson Arkitektkontor

**STRÄNGNÄS KOMMUN**

Samhällsbyggnadskontoret

Datum

Diarienummer

Tony Ebrahimi

Plan och bygg

2003-02-12

756/2001-214

HANDLINGAR TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR**SKOGBORG 9****MARIEFRED, STRÄNGNÄS KOMMUN****UTLÅTANDE**

Plan- och byggnämnden beslöt 2002-11-06, § 165 att sända ut detaljplanen för utställning. Detaljplanearbetet har följt normalt förfarande enl PBL kap 5.

Under samrådstiden inkom 14 skrivelser som sammanställts i en samrådsredogörelse. Det återstår en synpunkt som ej kan anses tillgodosedd, gemensam synpunkt tillhörande Skogsborg 6,7,8.

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Tony Ebrahimi
Planarkitekt