

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN

- Fastighetsgränser mm**
- Fastighetsgräns med gränspunkt
 - Kvartergräns
 - Traktgräns
 - Ägaregräns
 - Ledningsrättsområde
 - Gemensamhetsanläggningsgräns
 - Servitutgräns
- Fastighetsbeteckningar mm**
- ÖNEN 120** Kvarternamn med registernummer
- BERGA 21** Traktnamn med block- och enhetsnummer
- 33** Registernummer för samfälligheter
- 34** Registernummer för gemensamhetsanläggning
- Serv** Servitut resp. ledningsrätt
- Byggnader**
- Bostadshus resp. uthus karterat efter takkant
 - Bostadshus resp. uthus karterat efter huslinje
 - Allmän byggnad karterat efter huslinje resp. takkant
 - Skärmtak resp. trappa resp. transformatorstation
- Övrigt**
- Höjdskurvor med höjdskurvtal (1m, 2m, 5m och 10m)
 - Häck
 - Stödmur
 - Staket
 - Gångstig
 - Väg med gångbana
 - Järnväg
 - Stant (dubbla tvärsnitt vid högre kant)
 - Dike resp. vattendrag
 - Berg i dagen resp. kurr, moss, sankmark
 - Järn resp. ängs- och betesmark
 - Barrskog resp. lövskog
 - Barrskog resp. lövskog
 - Belysningsstolpe resp. ospec. stolpe
 - Fornlämning
 - Elektrisk högspänningsledning, i luft resp. mark
 - Nätanordning i mark (fete)
 - Vä-ledning
 - Vattenledning
 - Ögavattenledning
 - Spilvattenledning
 - Autovägen
 - Höjdsgräns



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Linje belägen 3 m utanför planområdets gräns.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- Gång, cykel och mopedsväg
- Infartstrafik

Kvartermark

- Industri
- Parkering

UTNYTTJANDEGRAD

*37000 Största byggnadsarea i kvadrater.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. I gräns mot Kemisten 2 för brandtekniska installationer, typ brandvägg, uppföras.
- Marken skall vara tillgänglig för högspänningsledning så länge ledningarna är i bruk.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Körväg med lastrestriktion 300 kg/kvm för anläggas.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Överfart över ledningsströket för gräs utformad med påbygga eller liknande så att ledningarnas säkerhet mot brott bibehålls. Inom området får ej påföras laster eller befinnlig. Ledning under påbygga skall kulverteras.
- Särskild omsorg skall ägnas åt hög skorstensutformning.

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart för inte anordnas.
- plantering Häck eller annan insynsskyddande plantering.
- Träd med stamomfång över 0,7m mitt 1,3 m över mark skall bevaras.

UTFORMNING

- Högsta byggnadshöjd i meter.
- Högsta höjd för skorsten i meter. Hög skorsten får ej byggas närmare planområdets östra gräns än 35 meter.
- Inom området ges rätt att bygga 6 st processstorn, vardera med en yta av 100 kvm och en höjd av 25 meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft.

GRUNDKARTA

Grundkartan är digital. Separat grundkarta finns på samhällsbyggnadskontoret, mät- och mark. Koordinatsystem i plan 2.5 gsn V 65:15 Region V. Koordinatsystem i höjd RH 70. Fastighetsredovisning ajour april -01.

ANTAGANDEHANDLING

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN		Beskrivning		Illustrationskarta	
PLANKARTA OCH BESTÄMMELSER		Överförande- och utställning		Fastighetsartekning	
		Samförstått utställning		Utskrift eller utställning	
KEMISTEN 1 STRÅNGNÄS KOMMUN		Besturdatum		Sign	
		Ingarande			
		Knappe			
		2001-10-10		SOE	
		2001-11-07		SOE	
2001-06-06					
Anders Eriksson		Mari Eriksson			
Strängnäs Kommun		Landskapsteckning			
		Projektplanering		Sven Olaf Eriksson AB	
1:1000					



Akt nr:
0486-P02/1

AU\$0486-P02/1

H A N D L I N G A R
innehållande 2001-10-10
antagen detaljplan för
Kemisten 1 i Strängnäs
kommun.

Akten består av 27 sid
1 k Ps

0486-P02/1

aa 2007-11-16



STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret

LAGA KRAFTBEVIS

Datum

Diarienummer

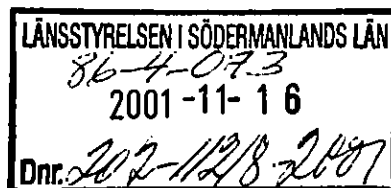
2001-11-13

83/01SBK-214

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Södermanlands län

2001-12-27

Dnr 002/9
0486-P02/1

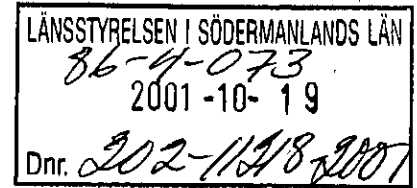
**Detaljplan för Kemisten 1, Strängnäs kommun**

Plan- och byggnämnden i Strängnäs kommun har den 10 oktober 2001 antagit rubricerad detaljplan.

Kommunens beslut har inte överklagats.

Förslaget har därmed vunnit laga kraft den 7 november 2001.

Nina Söderqvist
Nina Söderqvist
Plansekreterare



PBN § 130

Dnr 83/01-214

Kemisten 1, Strängnäs, detaljplan, antagande

Detaljplan för Kemisten 1, Strängnäs, har varit ute på samråd under tiden 2001-07-30 - -08-27. Planen har arbetats fram enligt enkelt förfarande.

Beredande organens förslag

Tjänsteutlåtande, daterat 2001-09-13.

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

att anta detaljplanen.

Justerandes sign		Utdragsbestyrkande

Antagandehandling

Handling tillhörande detaljplan för
KEMISTEN 1, STRÄNGNÄS KOMMUN
VERKSAMHETSOMRÅDE

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN
2001-11-20
Dnr.

PLANBESKRIVNING

- Handlingar:
1. Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser avsedda att antagas av kommunstyrelsen
 2. Planbeskrivning
 3. Genomförandebeskrivning

Bilagor (som finns på Samhällsbyggnadskontoret)

4. Fastighetsförteckning
5. Grundkarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte	Syftet är att samordna de två befintliga detaljplanerna samt anpassa planbestämmelserna till en av Pharmacia nyligen upprättad plan för Strängnäs anläggningen.
Huvuddrag	Det gällande industriändamålet kvarstår med en utökad exploateringsrätt för att kunna möta kommande behov av produktionsanläggningar. Viss justering av byggrätten mot Mariefredsvägen har gjorts för att ett föreslaget kontor skall kunna inrymmas. Befintlig högspänningsledning är tänkt att kabelfieras och läget för kabelförläggningen är justerat. Krav på markförstärkningar för överfart över dagvattendike/ledningsstråk har ändrats så att läge fritt kan väljas.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN 1, 3-4

Följande bedömningar om planens förenlighet med MB 1, 3-4 kap har gjorts. Bedömningar i gällande planer där jordbruksmark föreslås tas i anspråk för industriändamål är även förenliga enligt miljöbalken. Läget är fördelaktigt då utbyggnad av ny infrastruktur kan minimeras då planområdet redan är anslutet till vägnät, el och VA-ledningar etc. Transporter till området ökar men de bidrar inte till någon ökning av tung trafik inom stadskärnan då angöring sker via Storängens industriområde från E20/Rv 55.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet gränsar i norr till Kemisten 2, i öster till järnvägsområde, i söder till kv Gjutarens 1 och i väster till Mariefredsvägen.
Areal	Planområdets areal är ca 8,2 ha.
Markägoförhållanden	Pharmacia äger största delen av den mark som ingår i planen. Skanska Prefab och Strängnäs kommun är övriga markägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Arbete pågår med fördjupning av översiktsplanen för Strängnäs stad. Där ingår planområdet i ett befintligt verksamhetsområde.
Detaljplaner	För området gäller detaljplaner laga kraft S214 1988-11-17 och S253 1995-11-27.
Kommunala beslut i övrigt	Plan och byggnämnden AU beslöt om planändring 2001-02-21 § 9.
Miljökonsekvensbeskrivning	Någon MKB har inte upprättats för planförslaget. Befintlig läkemedelstillverkning har erforderliga tillstånd och anläggningen är EMAS-certifierad. Företaget skall enligt annan lagstiftning upprätta MKB vid större förändring av verksamheten.
Näringslivsprogram	I näringslivsprogram påtalas att kommunen skall stödja utvecklingen av bioteknisk produktion som bl a Pharmacia bedriver.
Barnkonsekvensbeskrivning	Planområdet ligger avskilt från bostäder och är avgränsat med stängsel vilket innebär att barn inte kan vistas inom området, och därmed inte utsättas för risker som verksamheterna medför. Passage förbi området kan ske på den separata gång- och cykelvägen.
Hälsokonsekvensbeskrivning	Utsläppsnivåer från verksamheten kontrolleras regelbundet i syfte att minska luftföroreningarna och därmed inte innebära en negativ konsekvens för hälsan. Kablifiering av högspänningsledningen minskar den elektromagnetiska strålningen.
Jämställdhetsbeskrivning	Ur jämställdhetssynpunkt är förslaget acceptabelt. Området kan lätt nås med bil, buss eller cykel för olika kategorier av människor. Cykelvägen förbi området är belyst så att man tryggt kan passera i mörker.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och
vegetation

Området består till största delen av ängsmark med industri-
anläggningen i norr.

I södra delen finns en skogsdunge med lövträd.

I planen finns en planteringszon mot grannfastigheten för att behålla
en grön zon inom industriområdet. Befintliga träd med stamomfång
större än 0,7 m mätt 1,3 m över mark skall bevaras. Mindre träd bör
bevaras om de kommer att stå i gräs- och planteringsytor.

Geotekniska
förhållanden

Översiktlig geotekniska undersökningar har utförts av Pharmacia,
senast 1995. Av dessa framgår att marken består till stor del av
åkermark med markytan sluttande nedåt mot öster och ligger i nivåer
mellan +2 och +5. I södra delen gränsar området till ett mindre
moränparti. Jorden under matjordslagret består av 2-8 m lera vilande
på friktionsjord (troligen morän). Leran har överst ca 0,5-1,5 m tjock
torrskorpa, därunder är leran varvig och mycket lös. Grundvatten
observeras i öppna rör på nivå, som varierar med årstiden och
nederbörd, men i snitt ca +1,5. Utredningar finns på Pharmacia.

Radon

På översiktlig radonriskkarta för Strängnäs kommun är området
klassat som lågriskområde.

Fornlämningar

Genom avtal med Riksantikvarieämbetet och efter tillstånd av
Länsstyrelsen har fornminne (261) grävts ut under 1994/95.
Då fornlämningen grävts ut får marken i gällande plan användas för
industriändamål.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Arbetsplatser	Området skall användas som expansionsområde för industriell verksamhet. Eftersom industrier är dynamiska verksamheter, vars process hela tiden förändras, måste planen vara så flexibel som möjligt. Pharmacias planering antyder behov av ökad byggrätt.
Byggnadshöjd	Maximal byggnadshöjd ändras till 20 m i hela föreliggande plan då det visat sig vara nödvändigt för verksamhetens funktion. För maximalt 6 st processtorn är 25 meter högsta tillåtna höjd med en yta av 100 m ² . Skorsten får uppföras till en höjd av 40 meter, med krav på utformning.
Byggnadsarea	Områdets exploateringsgrad är ökad till 37 000 m ² motsvarande ca 45% av markarean. Till planförslagets bifogas illustration över tänkt exploatering.

TRAFIK

Infart	Infart till området sker via befintlig infart från Mariefredsvägen. Denna infart kommer att behållas.
Parkering	För Kemisten 1 sker all parkering och angöring på tomtmark. Den del av kvartersmark som i planen har beteckningen "P" = parkering tillhör del av Gjutaren 1.
Störningar	Industriverksamheten regleras enligt koncessionsnämndens anvisningar. Utökning av verksamheten ska prövas av miljödomstolen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp	Färskvatten levereras från kommunen. Industrivatten levereras genom avtal med DSM AB. Sanitärt avlopp är anslutet till det kommunala ledningssystemet. Industriavlopp renas i eget reningsverk.
u-områden	I planområdets norra del finns VA-ledningar från bl a Finningeområdet. Marken här består av lös lera varför särskilda restriktioner ingår i planen i syfte att skydda ledningarna för brott.
Kraftledningar	Planområdet korsas av tre kraftledningar, en 130 kV, två 20 kV. Planen redovisar nytt läge för kablfiering av kraftledning.

2001-10-10

6 (6)

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 15 år från planens lagakraftsdatum.

Kraftledningen skyddas förutom av planbestämmelsens ledningsområde även av ledningsrätt. Den dag kraftledningen flyttas måste ledningsrätten borttagas genom lantmåteriförrättning och ersättas med ny för kabelförläggningen.

Planhandlingarna har arbetats fram av arkitekt SAR Sven Olof Ersmarker, Projektplanering SOE AB i samarbete med planarkitekt Anna Nilsson, Strängnäs kommun.

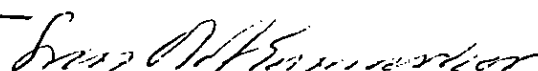
Strängnäs 2001-10-10



Lars Johansson
Samballsbyggnadschef



Anders C Eriksson
Stadsarkitekt



Sven Olof Ersmarker
Projektplanering SOE AB
Arkitekt SAR



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret

2001-09-12

1

Anna Nilsson
Arkitekt

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

KEMISTEN 1

STRÄNGNÄS KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Plan- och byggnämnden beslöt 2001-06-06 §80 att sända ut detaljplanen för samråd enligt PBL kap 5 § 20. Samrådsperioden var mellan 30 juli – 27 augusti. Planprövningen sker enligt enkelt planförfarande.

Planhandlingar sändes till sakägarna och fanns även tillgängliga på medborgarkontoret i Kommunhuset och i biblioteket i Strängnäs.

Vid samrådstidens slut hade följande skrivelser inkommit:

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
1. Länsstyrelsen	01-08-23	Ingen erinran	
2. Södermanlands museum	01-07-20	Ingen erinran	
3. Kommundelsrådet	01-09-06	Ingen erinran	
4. Miljö- och räddningsnämnden	01-08-10	Ingen erinran	
5. VA/Avfall			
6. Räddningstjänsten	01-07-12	Erinran	Ja
7. Lantmäterimyndigheten	01-08-22	Ingen erinran	
8. Sevab Nät AB	01-07-10	Ingen erinran	
9. Filaren 1	01-07-12	Ingen erinran	
10. Vägverket	01-07-16	Ingen erinran	
11. Svarvaren 1	01-07-26	Ingen erinran	
12. Jernhusen	01-08-07	Ingen erinran	
13. Pharmacia AB	01-08-22	Erinran	Ja
14. Vattenfall	01-08-24	Erinran	Ja
15. Kemisten 2	01-08-23	Ingen erinran	
16. Teknik- och sevicenämnden	01-09-03	Ingen erinran	

SYNPUNKTER

6. Räddningstjänsten

Erforderlig brandvattenkapacitet bör vara 2400 l/min och brandposter finnas minst var 150:e meter. Respektive brandpost ska kunna ge minst 1200 l/min.

Framkomligheten för Räddningstjänstens fordon ska beaktas.

13. Pharmacia AB

Krav på bevarande av träd skall inte gälla på område U₁ för underjordiska ledningar (högspänningskabel).

Pharmacia AB har alltid ambitionen att bygga och anlägga tilltalande produktionsområden till glädje för personal och kringboende. Vi anser att den gamla planens krav (som skrevs av kommunen) på plantering var tillräckligt för att ge en grön gräns mot Gjutaren 1. Kravet på att bevara befintliga träd avfärdas helt från vår sida, då vi först tvingas utföra utgrävning till en kostnad av 1,7 miljoner kronor och därefter inte kunna utnyttja marken.

Avslutningsvis finner vi det anmärkningsvärt att Pharmacia AB som fastighetsägaren ensidigt skall ansvara för det "gröna" i närområdet.

14. Vattenfall

Vattenfall Regionnät AB äger tre kraftledningar som passerar över planområdet. Diskussioner med Pharmacia om annan lösning beträffande ledningarnas sträckning och utförande över Kemisten 1 har pågått en längre tid. Något avtal i denna fråga har inte träffats, vilket är en förutsättning för att genomföra åtgärder beträffande ledningarna.

Vi tillstyrker planförslaget i den delen, att ledningsområde I₁ för befintliga ledningar skall finnas så länge ledningarna är i bruk. Däremot anser vi att den fortsatta meningen i planbestämmelsen skall utgå, då starkströmsföreskrifterna (ELSÄK-FS 1999:5) reglerar verksamheter m m intill ledningar.

KOMMENTARER

Befintliga brandposter täcker inte hela tomten. När nya byggnader uppförs där befintliga poster inte räcker, skall ny brandpost anordnas. **Bevakning sker i bygglovsskedet.**

På U₁-område är inte lämpligt med träd. Buskar som lätt går att flytta kan däremot planteras.

De stora ekar som inte står i vägen för byggnader bör kunna sparas och vara ett positivt inslag i miljön.

Plan- och byggnämnden är mån om att även industriområden planeras för människor att trivas i. Undersökningar har visat att människor upplever större välbehag och trivsel med grönska i sin omgivning.

Detaljplanen innehåller ingen tvingande planbestämmelse om trädplantering utöver vad som angavs i den tidigare planen.

Alla fastighetsägare skall inom sina tomter bidra med träd och grönska.

Synpunkterna medför inte några ändringar i planhandlingarna.

Andra meningen, "Områdets användning för parkering, upplag m m regleras särskilt genom avtal med ledningsägaren." **tas bort från bestämmelsetexten.**

2001-09-11

3

Vi förutsätter att det är läget av ledningarnas faslinor som redovisas på plankartan (vertikal upphängning) och att horisontellt avstånd från respektive yttre faslina till egenskapsgräns är minst tio meter.

Vid framtida förläggning av kraftledningarna i mark får via avtal lösas eventuella inskränkningar i hur marken över ledningarna skall användas.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Tidplanen bygger på enkelt planförfarande och gäller under förutsättning att inga allvarliga synpunkter inkommer under utställningsskedet och att planen inte överklagas.
	Juni 2001 PBN, beslut om samråd
	Aug 2001 Samråd
	Sep 2001 PBN, förslag om antagande
	Okt 2001 KS, förslag om antagande
	Nov 2001 Laga kraft
Genomförandetid	Planens genomförandetid är 15 år från det planen vunnit laga kraft
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman endast för den del av planen som utgör infart och GCM-väg.
Exploateringsavtal	Exploateringsavtal för planen skall upprättas mellan exploatören och kommunen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

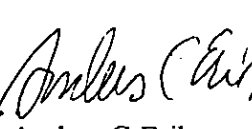
Fastighetsbildning Kraftledningen skyddas förutom av planbestämmelsens ledningsområde även av ledningsrätt. Den dag kraftledningen flyttas måste ledningsrätten borttagas genom lantmäteriförrättning och ersättas med ny för kabelförläggningen.

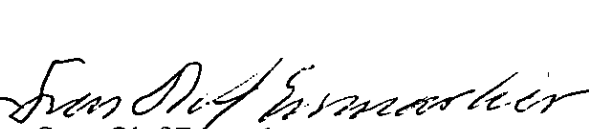
Befintliga kommunala VA-ledningar är säkrade genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR Plantering skall utföras och bekostas av fastighetsägaren.

Strängnäs 2001-10-10


Lars Johansson
Samhällsbyggnadschef


Anders C Eriksson
Stadsarkitekt


Sven Olof Ersmarker
Projektplanering SOE AB
Arkitekt SAR



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret

Anna Nilsson

Plan och bygg

Datum

Diarienummer

20 2001-09-12

83/01-214

HANDLINGAR TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

KEMISTEN 1

STRÄNGNÄS KOMMUN

UTLÅTANDE

Plan- och byggnämnden beslöt 2001-06-06 att samråd skulle ske. Detaljplanearbetet har följt enkelt förfarande enl PBL kap 5.

Under samrådstiden inkom 16 skrivelser som sammanställts i en samrådsredogörelse.

Inga synpunkter återstår som ej kan anses tillgodosedda.

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Anna Nilsson
Arkitekt