



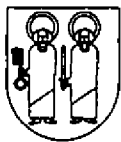
Akt nr:
0486-P00/1

AU\$0486-P00/1

H a n d l i n g a r

innehållande 1999-11-03 antagen
detaljplan för del av
Sekundärstationen 5 mm i
Strängnäs kommun.

Akten består av 29 sid
1 ka Pm



STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret

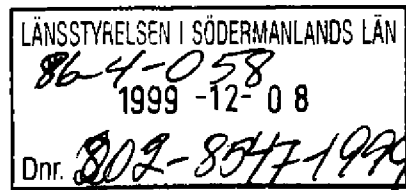
LAGAKRAFTBEVIS

Datum
1999-11-30

LANTMÄTERIÄYNDIGHETEN
Södermanlands län

2000-01-18

Dnr D0037
0486-P0011



**Detaljplan för del av Sekundärstationen 5 mm i
Strängnäs kommun**

Plan- och byggnämnden i Strängnäs kommun har den
3 november antagit rubricerad detaljplan.

Kommunens beslut har inte överklagats.

Länsstyrelsen beslutar att inte överpröva kommunens beslut att anta
detaljplanen.

Förslaget har därmed vunnit laga kraft den 30 november 1999.

Ingalill Strengbohm

Ingalill Strengbohm
Plansekreterare

PBN AU § 39
PBN § 161

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN

1999-11-16

Dnr 91/99-214

Dnr. 202-8547-1999

86-4-058

Sekundärstationen 5 m fl, Strängnäs, detaljplan, antagande

Plan- och byggnämnden har i § 151, 1999-10-06, bordlagt frågan om antagande av Sekundärstationen 5 m fl, Strängnäs, i avvaktan på miljö- och hälsoskyddsnämndens ställningstagande angående lämpligheten att ändra ändamålet för ett småhus, med ändamålet kontor, att även gälla bostad.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker med erinran förslaget, MHN § 126, 1999-10-12.

Beslut

Arbetsutskottet föreslår plan- och byggnämnden besluta

att anta detaljplanen för Sekundärstationen 5 m fl.

PBN § 161

Anna Nilsson, planarkitekt, föredrar ärendet.

Stan Diurlin (m) tillstyrker förslaget.

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar enligt AU:s förslag.

Plats och tid Kommunhuset, Strängnäs, onsdagen den 3 november 1999, kl 19.00 – 20.45

Beslutande Marianne Andersson (c), ordf
Erik Westman (s), tjug ers
Sten Diurlin (m)
Sven Carling (kd)
John Löfstedt (m)
Ulf Larsson (fp), tjug ers
Laila Westerlund (s)
Bo Johansson (s)
Stefan Kärholm (m)
Ebbe Ollman (v)
Peter Lannerhed (s)

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN

1999 -11- 1 6

Dnr.

Övriga deltagare Patrik Odelstierna (m), Lars Blohm (kd), Marie Jonsson (c), Lars Johansson, samhällsbyggnadschef, Anna Nilsson, planarkitekt, Magdalena Lindfeldt, planarkitekt, Bengt Kjellgren, enhetschef, Eva Skördare, ekonom och Ann-Katrine Bergfeld, sek

Utses att justera Ulf Larsson med Laila Westerlund som ersättare

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 1999-11-08

Underskrifter

Sekreterare

Ann-Katrine Bergfeld
Ann-Katrine Bergfeld

Paragrafer 158 - 176

Ordförande

Marianne Andersson
Marianne Andersson

Justerande

Ulf Larsson
Ulf Larsson/Laila Westerlund

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Plan- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

1999-11-03

Datum för
anslags uppsättande

1999-11-09

Datum för

anslags nedtagande

1999-11-30

Förvaringsplats för
protokollet

Samhällsbyggnadskontoret, Strängnäs

Underskrift

Ann-Katrine Bergfeld
Ann-Katrine Bergfeld

Utdragsbestyrkande



LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN

1999 -11- 16

Dnr. 202-8547-1775

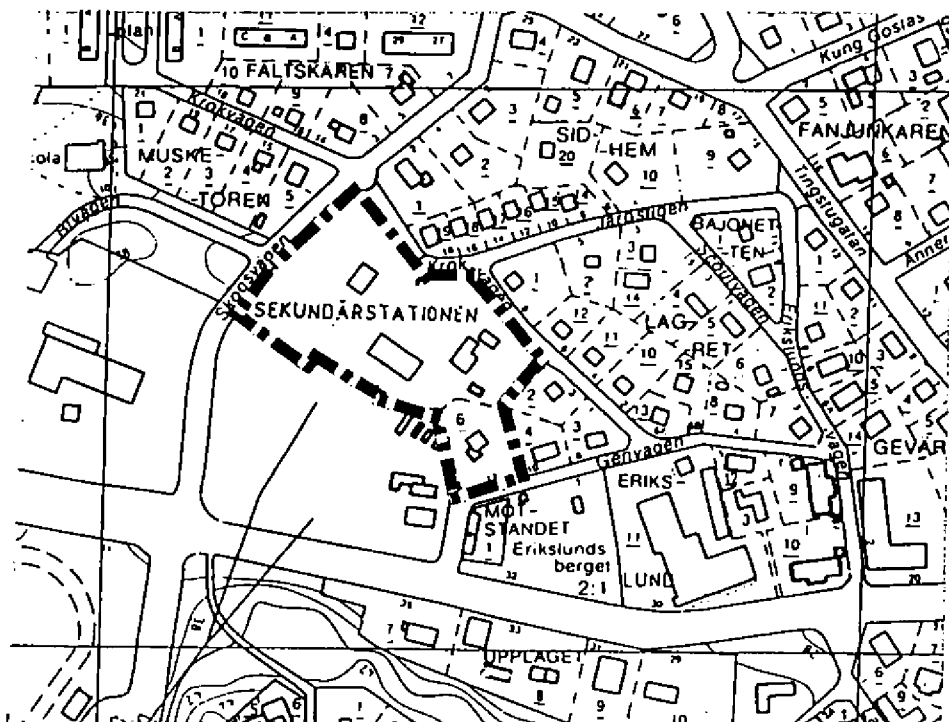
86-4-058

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

DEL AV SEKUNDÄRSTATIONEN 5 MM

I STRÄNGNÄS, STRÄNGNÄS KOMMUN

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR:

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse - Utlåtande

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

I gällande detaljplan är området avsett för elektrisk kraftstation.

Den stora "ställverksbyggnaden" och f d tjänstebostaden nordost om denna har under ett antal år stått tomma.

Olika tänkbara användningsområden har under årens lopp diskuterats. (Bl. a har teaterföreningen ARBIS varit en intressent.)

Något konkret förslag till användning har fram tills nu, dock ej utkristalliserats.

Den nu aktuella planändringen innebär att en del av tomten ändras till kontor/ bostad och småindustri.

En fd tjänstebostad (Sekundärstationen 6) i södra delen av området avstyckades som bostad 1987 utan att någon planändring gjordes. Denna del plockas med i detaljplaneförslaget för att konfirmeras som bostadsändamål.

PLANDATA**Lägesbestämning**

Planområdet omringas av Skogsvägen, Krokvägen och Genvägen.

Areal

Planområdet är ca 1 ha.

Markägoförhållanden

Markägare är till största delen Vattenfall, men den största delen av Sekundärstationen 5 som omfattas av planändringen kommer att övergå i privat ägo.

Sekundärstationen 6 är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Gällande planer**

För området gäller detaljplan, fastställd av Kungl Maj:t 55.05.12. Angränsande planer är fastställda 64.08.06 och 86.06.13 resp laga kraft 90.04.18.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Särskild miljökonsekvensbeskrivning har ej upprättats.

Planbestämmelserna medger småindustri, ej störande verksamhet och reglerar utsläpp i form av ljud och lukt. Verksamheterna planen tillåter bedöms inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser anl PBL 5:18.

Konsekvenserna framgår av beskrivningen.

Barnkonsekvensanalys

Den verksamhet som kommer att bedrivas inom planområdet bedöms inte ha någon negativ inverkan på barns boendemiljö i närområdet. Trafiken till "Ställverksbyggnaden" går från Eskilstunavägen via Genvägen, där bostadsbebyggelse ej påverkas med undantag av ett hus (Sekundärstationen 6) som använder samma

tillfart.

**Kommunala beslut
i övrigt**

Plan- och byggnämnden beslöt 1999.03.10 § 38 att detaljplane-
prövning kan påbörjas enl. enkelt planförfarande, PBL 5 kap 28 §.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH
FÖRÄNDRINGAR**
Natur

Ett par skyddsområden för bevarande av natur har lagts in på
plankartan som ett skydd för omkringliggande bebyggelse.
Vegetationsområdet är även tänkt som ett skydd mellan "kontor"
och "industri" då det ej är önskvärt med motortrafik mellan dessa
områden.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar förekommer i området. Om man vid
grävning eller annat arbete skulle träffa på fornlämning som ej
tidigare varit känd, föreligger anmälningsplikt enligt fornminnes-
lagen.

**Bebyggelseområ-
den**

Sekundärstationen 6 tas med i planen för att konfirmeras som
bostadstomt. Tomten avstyckades från "el-området" 1987 i strid
mot gällande detaljplan. Tomten har betecknats med q₁ för att
ansluta till bestämmelserna i angränsande detaljplaner, ("beva-
randeplaner"), för Storgärdet.

Tomten Sekundärstationen 2 föreslås utökas så att tillfart sker på
den egna tomten.

F d tjänstebostaden på Sekundärstationen 5 ges ändamålet
KB=kontor/ bostad och är tänkt att nyttjas för kontor, utställning o
dyl, och bostad för innehavaren av småindustrifastigheten.

"Ställverksbyggnaden" där huvudändamålet är Jm=småindustri
kan även inrymma lager, fabriksförsäljning o dyl.

En bit av E-området tas med i planen som prickmark. Detta för
att få en frizon mot kontorsbyggnaden.

Nybebyggelse är ej aktuell förutom möjligen garage på Sekun-
därstationen 6 och ev någon komplettering av uthusen på nr 5.

Byggnadskultur

"Ställverksbyggnadens" och den nordöstra f d tjänstebostadens
exteriörer skall bevaras. Byggnaderna har givits beteckningen q₂.
Åtgärder som förvanskar byggnadernas karaktär är inte tillåtna.

Gator och trafik

Huvudtillfart till industrifastigheten sker från Genvägen via
servitut över del av Vattenfalls mark.

Tillfart till kontorsdelen föreslås ske från Krokvägen. Krokvägen

är idag avstängd genom lokala trafikföreskrifter som i så fall måste omregleras för att tillåta persontrafik till kontorsdelen.

Parkering, varumottagning

Parkering sker på den egna tomten. Varumottagning sker via industrifastighetens tillfart.

Störningar

Magnetfältsmätningar har utförts inom planområdet för att undersöka om risk föreligger för boende och arbetande inom området att utsättas för höga stråldoser.

Mättningsresultatet har visat att detta ej är fallet.

Även bullermätningar har utförts vid transformatorerna.

(Mättningsprotokollen finns i planhandlingarna.)

Ev markförorening

Om undersökningar visar att marken innehåller föroreningar från tidigare verksamhet (oljor e dyl innehållande PCB) skall marken saneras innan den tas i bruk för annan verksamhet.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från det planen vunnit laga kraft.

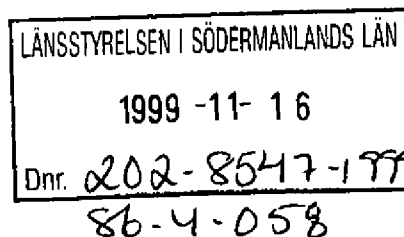
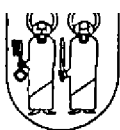
Gällande tomtindelning från 1956-04-27 med registreringsnummer 0486-I144 avses att upphävas.

Medverkande tjänsteman

Planarkitekt Ingemar Frid har medverkat vid framtagande av planhandlingarna.

Bengt Kjellgren
t f samhällsbyggnadschef

Gun Olsson
planingenjör



HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

DEL AV SEKUNDÄRSTATIONEN 5 MM

I STRÄNGNÄS, STRÄNGNÄS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA

FRÅGOR

Tidplan

Tidplanen bygger på enkelt planförfaranda och gäller under förutsättning att inga allvarliga synpunktar inkommer under samrådstidan och att planen inte överklagas.

1999.06.09	PBN, beslut om samråd
v 25 - 27	Samråd
1999.11.04	PBN, beslut om antagande
v 48	Laga kraft

Genomförandetid Genomförandetiden är 5 år från det planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap Ingen allmän platsmark ingår i planområdet

Avtal Avtal som ger den nya ägaren till del av Sekundärstationen 5 rätt till infart över Vattenfalls fastighet, måste tecknas.

Avtal som ger Sekundärstationen 6 rätt att använda del av Sekundärstationen 5 (Vattenfalls fastighet) för tillfart till sin fastighet måste tecknas.

Ledningsrätt Ledningsrätt för u-områden (bef. elledningar) säkras vid för-rättning.



**FASTIGHETS-
RÄTTSLIGA FRÅGOR**

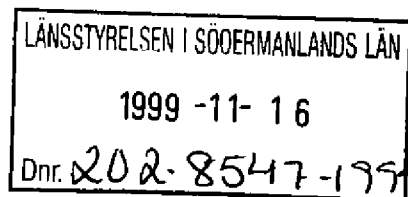
Fastighetsbildning

Avstyckning av del av Sekundärstationen 5 för bostad/ kontors- och industriändamål, initieras av fastighetsägaren.

Fastighetsreglering där Sekundärstationen 2 förvärvar en mindre del av Sekundärstationen 5 för tillfart måste genomföras.

Bengt Kjellgren
t f Samhällsbyggnadschef

Gun Olsson
Planingenjör



HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

SEKUNDÄRSTATIONEN 5 m m, STRÄNGNÄS

STRÄNGNÄS KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE - UTLÅTANDE

Plan- och byggnämnden tog beslut om samråd 1999.06.09 § 94. Planarbetet bedrivs enligt enkelt planförfarande.

Handlingar sändes ut till berörda enligt markägarförteckning och sändlista 99.06.16 och synpunkter skulle vara inkomna senast 99.07.16.

En del synpunkter har sammanfattats p g a skrivelsens längd, se synpunkter och bemötanden.

Under samrådstiden hade följande skrivelser inkommit:

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
1. Länsstyrelsen	99.07.20	Erinran	Ja
2. Vattenfall	99.06.24	Ingen erinran	
3. Södermanlands museum	99.06.30	Erinran	Ja
4. Telia Nät	99.07.16	Ingen erinran	
5. Lantmäteriet	99.06.29	Erinran	Ja
6. Polismyndigheten	99.06.29	Ingen erinran	
7. SEAVB Nät AB	99.07.19	Ingen erinran	
8. Socialtjänsten	99.06.18	Ingen erinran	
9. VA och avfall	99.06.22	Ingen erinran	
10. Räddningstjänsten	99.06.23	Ingen erinran	
11. Fältskären 8	99.07.20	Ingen erinran	
12. Sekundärstationen 2	99.07.16	Erinran	Ja
13. Sidhem 17	99.07.16	Erinran	Delvis
14. Sidhem 18	99.07.15	Erinran	Delvis
15. Sidhem 19	99.07.15	Erinran	Delvis
16. Lägre 12	99.07.14	Erinran	Ja
17. Sekundärstationen 6	99.07.13	Erinran	Delvis
18. Miljö- o Hälso skyddsn.	99.08.24	Erinran	Ja

SYNPUNKTER

BEMÖTANDEN

2

1. länsstyrelsen

Området har tidigare använts som elektrisk kraftstation. Det behöver säkerställas att tidigare verksamhet inte lämnat rester av kemikalier i mark och byggnader (t ex oljor, ev innehållande PCB, eller andra föroreningar vilka kan utgöra risk för skada på människans hälsa eller miljön i övrigt.) Visar efterforskningar att det är uppenbart att inga miljö- eller hälsoskadliga ämnen kan finnas kvar i byggnader eller mark, behöver ej provtagningar göras. Om det finns indikationer på att marken kan vara förorenad eller om det råder osäkerhet i frågan behöver provtagningar ske.

Påträffas förorening måste sanering ske innan markanvändningen ändras med byggnation, asfaltering el dyl.

Ägaren, Vattenfall, ålägges att vidtaga nödvändiga åtgärder för att klarlägga om marken är förorenad.

Om så skulle vara fallet skall sanering ske.

Planbeskrivningen kompletteras med text om ev markförorening.

3. Södermanlands museum

Södermanlands museum anser att om en ny användning av den elektriska kraftstationen kommer till stånd att man då kan ompröva användningen av det nordvästra huset.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget.

Planen ändras till att nordvästra huset får användas till bostad och kontor. Byggnaden får dock ej avstyckas till egen fastighet.

5. Lantmäteriet

Angående de i genomförandebeskrivningen angivna avtalen för tillfart.

Rätt till utfart - tillfart bör lämpligen lösas genom att servitut bildas i samband med övrig fastighetsbildning.

Inom planen finns u-områden upptagna. Bör dessa tillförsäkras genom att ledningsrätt bildas?

Erforderliga servitut bildas vid fastighetsbildning.

Ledningsrätt bör säkras genom servitut.
Genomförandebeskrivningen kompletteras.

12. Sekundärstationen 2

Att påståendet om ej störande verksamhet och reglering av utsläpp i form av ljud o lukt efterlevs och kontrolleras noga.

Att trafiken till den sk kontorsfastigheten ej tillåts bli genomfartstrafik på berörd del av Krokvägen, utan att denna trafik leds in och ut via Skogsvägen.

Att utfart från kontorsfastigheten till Krokvägen mot Volvo och Järpstigen mot Tingstugatan förhindras genom trafik hinder.

Att skyltning in till kontorsfastigheten från Skogsvägen uppförs.

En synpunkt som gäller vår fastighet Sekun

Miljö- och hälsoskyddskontoret är tillsynsmyndighet om reglerna ej efterlevs.

Planförslaget föranleder inte att genomfartstrafik tillåts på Krokvägen. Dett är ingen planfråga utan en lokal trafikföreskrift som gäller tills vidare.

Se ovan.

Ingen planfråga, men nog så viktig praktisk fråga.

SYNPUNKTER

BEMÖTANDEN

3

därstationen 2 och problemet med uppfart till densamma. En situation som varit sen 1947 då huset byggdes och nu upptäcktes i samband med försäljningen av Sekundärstationen 5.

Eftersom läget är som det är tycker vi att kommunen kunde /borde vara mer aktiv och hjälpa till med att få till stånd en för oss acceptabel lösning av detta med Vattenfall.

En godtagbar överenskommelse om fördelning av förrättningskostnader borde vara möjlig.

13. Sidhem 17

In/utfart till Sekundärstationen 5 bör inte ske från Krokvägen. Krokvägen (mellan Järpstigen-Skogsvägen) bör förbli endast cykel/gång-väg.

In/utfart till ovanst. omr. bör ske från Skogsvägen för att undvika att dra in trafik i villaområdet Krokvägen - Järpstigen.

In/utfart via Krokvägen bör kunna accepteras till "kontorsfastigheten". Detta är ingen planfråga utan en lokal trafikföreskrift (gäller även förbud mot genomfartstrafik). Planen medger möjlighet till in/utfart från Skogsvägen.

14. Sidhem 18

....Har synpunkter på trafiken på Krokvägen -Järpstigen.

(Synpunkten i sin helhet finns i original-akten).

Se ovan, punkt 13.

15. Sidhem 19

..... Att hålla bostadsområden skilda från industrilokaler bör vara utgångspunkt även vid beslut om sekundärstationens framtida användning.....

....Tidigare diskussioner om ställverksbyggnadens användning till publik lokal.....

Ställverksbyggnaden är en kulturhistoriskt intressant bef. byggnad i behov av upp- rustning och underhåll.

Det är tveksamt om en "publik lokal" som som alstrat trafik och parkeringar varit mindre störande för omgivningen än en verksamhet med en icke störande industri. Tillfarten till "ställverksbyggnaden" sker från Eskilstunavägen via Genvägen.

Planens bestämmelser ändras till kontor och bostad.

Inte heller är det lämpligt att kontoriserar f d tjänstebostaden. Den bör vara för bostads- ändamål.

Erfarenheten visar att ett område med små- industri belastar miljön.

En förändring av trafikmiljön i området måste betraktas som en allvarlig förändring av barnens villkor.

Se ovan. Miljö- o hälsoskyddsnämnden har tillstyrkt förslaget.

Skogspartiet vid Krokvägen har i planen fått en bestämmelse som säger att skogs- dungen skall bevaras. Planförslaget föran- leder ingen förändring i förhållande till da- gens läge.

Parkering sker på den egna tomten.

Parkeringsutrymme måste anordnas inom fastighetens område, då gatorna inte med- ger parkering.

Lämpligare ur trafiksynpunkt är att ordna till fart till f d tjänstebostaden från Skogsvägen

In/utfart via Krokvägen bör kunna accepte- ras till "kontorsfastigheten". Detta är ingen

SYNPUNKTER

Av skrivelsen framgår även att man är rädd för att fastigheterna minskar i värde om en industri kommer till stånd.

Sammanfattningsvis menar vi att den föreslagna planändringen ej bör genomföras. (Synpunkterna i sin helhet finns i originalakten).

16. Lägre 12

Vill ej ha genomfartstrafik på Krokvägen.

Ser gärna att skogsdungen vid Krokvägen är tillgänglig för kvarterets barn som lekplats.

17. Sekundärstationen 6

.....Huvudbyggnaden är en kulturhistorisk intressant byggnad som ger en viss karaktär åt stadsbilden.

För att undvika ett förfall skall vissa regler upprättas för att säkerställa framtida bestånd.

Fortlöpande kontroll bör ske av tex Länsstyrelse eller kommunen så att byggnaderna hålls i gott skick.

Underhållet är eftersatt.

Det bör undersökas om kvarliggande transformatorläckage i f d transformatorcellernas botten innehåller PCB.

Genvägens infart från Eskilstunavägen är svårt skydd i första högerkurvan. Då gatan tidvis är livligt trafikerad skulle en avstängning av Genvägen mellan nr 10 och 12 minska olycksrisken avsevärt.....

(Synpunkterna i sin helhet finns i originalakten).

18. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Tillstyrker förslag till detaljplan för Sekundärstationen 5 m fl under förutsättning att markundersökning visar att marken ej är förorenad.

BEMÖTANDEN

4

planfråga utan en lokal trafikföreskrift (gäller även förbud mot genomfartstrafik). Planen medger möjlighet till in/utfart från Skogsvägen.

Gällande lokal trafikföreskrift reglerar "ej genomfart".

Skogspartiet vid Krokvägen har i planen fått en bestämmelse som säger att skogsdungen skall bevaras. Planförslaget föranleder ingen förändring i förhållande till dagens läge.

Planbestämmelsen anger q för både "ställverksbyggnaden" och "tjänstebostaden"

I samråd med Sörmlands museum beslöts om bestämmelsen q som enl PBL kap 3 § 12 säger att byggnad inte får förvanskas. Plan- och byggnämnden har möjlighet att utfärda åläggande om en byggnad utsätts för vanvård.

Ågaren, Vattenfall, åläggs att vidtaga nödvändiga åtgärder för att klarlägga om marken är förorenad.

Om så är fallet skall sanering ske.

Genvägen ingår ej i detaljplanen. Om olägenheter uppstår med trafiken så finns möjlighet att behandla ärendet i lokal trafikföreskrift.

Ågaren, Vattenfall, ålägges att vidtaga nödvändiga åtgärder för att klarlägga om marken är förorenad.

Om så skulle vara fallet skall sanering ske.

Sändlista 991109
SEKUNDÄRSTATIONEN 5

till dem som inte har fått sina
synpunkter tillgodosedda

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN
1999 -11- 16
Dnr. 202-8547-1999
86-4-058

LEIF BRANTING
JÄRPSTIGEN 14
645 34 STRÄNGNÄS

Sidhem 17

THURE WARGLOO
DÖDSBO, ANNA
PILFINKSVÄGEN 38
183 51 TÄBY

Sidhem 18

KLAS HANDSSON
JÄRPSTIGEN 18
645 34 STRÄNGNÄS

Sidhem 19

HANS KLING
GENVÄGEN 12
645 34 STRÄNGNÄS

sekundärstation 6

LÄNSSTYRELSEN
MARKGRUPPEN
611 86 NYKÖPING

⇐ FÖR KÄNNEDOM