

Akt nr:
0486-P03/14

AU\$0486-P03/14

H A N D L I N G A R

innehållande 2003-04-28 antagen
detaljplan för Gorsinge 1:20 i
Strängnäs kommun.

Akten består av 87 sid
1 k Ps

0486-P03/14



STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret

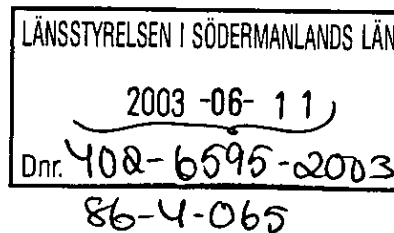
LAGA KRAFTBEVIS

Datum

2003-06-10

Diarienummer

176/99-214



Detaljplan för Gorsinge 1:20 i Strängnäs kommun

Kommunfullmäktige i Strängnäs kommun har den 28 april 2003 antagit rubricerad detaljplan.

Kommunens beslut har inte överklagats.

Förslaget har därmed vunnit laga kraft den 28 maj 2003.

Nina Söderqvist
Nina Söderqvist
Plansekreterare

LANTMÄTERIET
Södermanlands län

2003-06-26

Dnr 003/536

0486-P03/14



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret

Plan och bygg

Nina Söderqvist

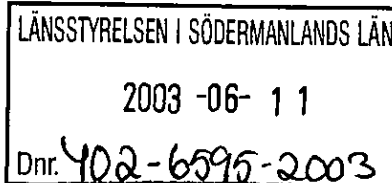
Tel 0152-293 33

Datum

2003-06-10

Diarienummer

176/99-214



Länsstyrelsen

Markgruppen

611 86 NYKÖPING

Detaljplan för Gorsinge 1:20, i Strängnäs kommun

Ovanstående plan har nu vunnit laga kraft 2003-05-28 och vi översänder följande i två omgångar:

- Laga kraftbevis
- Protokollutdrag
- Utlåtande
- Planhandlingar

Karta översänds senare.

Med vänlig hälsning

Nina Söderqvist

Nina Söderqvist

Plansekreterare

Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige

KOMMUNSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN
2003 -06- 1 1
Dnr. 402-6595-2003

Sammanträdesdatum

2003-04-07
2003-04-28

15

STRÄNGNÄS KOMMUN	
Samhällsbyggnadskontoret	
2003 -05- 0 8	
Diarienumr 176/99	Diarietplanbel 214

KS § 127
KF § 122

Dnr 436/2000-214

Gorsinge 1:20, del, Strängnäs, detaljplan, antagande.

Föreligger plan- och byggnämndens beslut 2003-02-05, § 28 med tillhörande handlingar, gällande förslag till antagande av detaljplan för Gorsinge 1:20 m fl Strängnäs kommun med undantag som framgår av bifogade karta.

I enlighet med plan- och byggnämndens beslut 2001-02-07, § 9 har exploateringsavtal upprättats av samhällsbyggnadskontoret, vilket behandlas som separat ärende.

I ärendet föreligger även tjänstutlåtande 2003-02-18 från kommunledningskontoret, vari redovisas att efter plan- och byggnämndens beslut om antagande 2001-02-07, § 9, har nya faktorer blivit aktuella. Konsekvenserna av Vägverkets trafikbulerutredning för Riksväg 55 sträckan Solberga – Kilenkorset har medfört att en ny sträckning av Riksväg 55 från Fjädevägen till Kilenkorset föreslås. För att detta skall vara möjligt måste en del av detaljplanen Gorsinge 1:20 m fl undantas i antagandet, vilket framgår av bifogade karta.

Beslut Kommunstyrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige besluta att föreliggande detaljplaneförslag för Gorsinge 1:20 m fl, Strängnäs kommun – med enligt plankarta angivet undantag - antas

Beslut Kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

PBN
Akten

Justerandes sign

KF

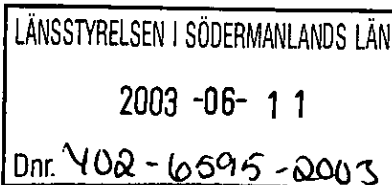
Utdragsbestyrkande



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret
Anna Nilsson

2001-01-18



HANDLINGAR TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

GORSINGE 1:20, del av

STRÄNGNÄS KOMMUN

UTLÅTANDE

Plan- och byggnämnden beslöt 2000-09-06 att samråd skulle ske. Detaljplanearbetet har följt normalt förfarande enl PBL kap 5.

Under samrådstiden inkom 14 skrivelser som sammanställts i en samrådsredogörelse. Synpunkterna och bemötanden presenterades i Plan- och byggnämnden 2000-11-29 och nämnden beslutade om utställning.

Planförslaget var utställt för granskning 2000-12-08 –2001-01-08.
Under utställningstiden inkom 9 skrivelser.

Synpunkter som ej kan anses tillgodosedda är:

Gorsinge 1:20, Kilenkrysset; anser att bestämmelsetexten under byggnaders utformning "f" ska ha lydelsen "särskild omsorg ska ägnas åt byggnadsutformning". Området närmast Brandstationen anser man bör få bebyggas med lager- eller industribyggnad.

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Anna Nilsson
Arkitekt

2001-02-07***Antagandehandling***

**Handling hörande till detaljplaneläggning
Del av Gorsinge 1:20, i Strängnäs kommun
VERKSAMHETSOMRÅDE**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

1. Plankarta i skala 1:2000
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Miljökonsekvensbeskrivning

Bilagor (som finns på Samhällsbyggnadskontoret):

5. Grundkarta
6. Fastighetsförteckning
7. Geoteknisk undersökning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Syftet är att området ska iordningställas för industrianvändning. Planområdet ansluter till gällande detaljplan för kv Bussen m fl och är utformad i likhet med densamma.

Huvuddrag

Detaljplaneförslaget anger att marken inom planområdet skall vara tillgänglig för byggnader och markanläggningar så att industri-, lagerverksamhet och handel med sällanköpsvaror kan bedrivas.

Byggnader på 10 000-20 000 m² eller större föreslås en placering i områdets inre delar. Mindre byggnader, ca 2 000-5 000 m² föreslås en placering i området mot nuvarande E20.

Områdets exploateringsgrad regleras utifrån de framtida verksamheterna.

Utformningen av byggnaderna skall ägnas särskild hänsyn pga byggnadernas storlek och exponerade läge.

Plantering eller sparad naturmark skall täcka 10% av kvartersmarken.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN 1, 3-4

Följande bedömningar om planens förenlighet med MB 1, 3-4 kap har gjorts. Brukbar jord- och skogsbruksmark ombildas till industrimark. Läget är dock 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.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget söder om brandstationen vid Kilenkorset, mellan E20 och RV 55, på del av fastigheten Gorsinge 1:20 samt fastigheterna Gorsinge 1:39 och 1:40. Området sträcker sig till infarten mot Malmby arbetsområde i sydost och dess södra gräns utgörs av fastigheterna Gorsinge 1:1 och 1:43.

Planområdet angränsar till Gorsinge 1:39, kv Bussen (Mekonomen), kv Bilen samt kv Tändstiftet (brandstationen).

Areal

Planområdet omfattar ca 45,3 ha.

Markägförhållanden

Marken som planområdet innefattar ägs till största delen av Kilenkrysset. Kommunen äger mindre del av planområdet.



Karta som visar planområdets läge och utbredning

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Arbete pågår med fördjupning av översiktsplanen för Strängnäs stad. Där är planområdet föreslaget som verksamhetsområde som skall bebyggas i etapp 1. Områdets norra del betecknas som jordbruksmark och är viktig för landskapsbilden. Skogsområdet i söder redovisas som verksamhetsområde.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet har inte tidigare varit planlagt. Anslutande planlagda områden är S224 del av Gorsinge 1:20 fastställd 900813, S261 del av Strängnäs 3:1 Brandstation mm fastställd 970225, S197 kv Motorn m fl fastställd 791115.

Miljökonsekvens- beskrivning

Verksamheterna planen tillåter bedöms medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. En MKB enligt PBL 5:18 har arbetats fram. MKB:n är ett eget dokument som tillhör planhandlingarna

Bostadsförsörjnings- program, näringslivs- program etc

Bostadsförsörjningsprogram och näringslivsprogram saknas för området.

Program för planområdet

Program har inte föregått planarbetet då planutformning ansluter till intilliggande gällande plan. Utformningen är i linje med remissomgång av fördjupad översiktsplan för Strängnäs Stad.

Barnkonsekvens- beskrivning

Planområdet ligger avskilt från bostäder vilket innebär att barn inte behöver vistas inom området utan vuxet sällskap och därmed inte utsätts för risker som verksamheterna medför. Passage förbi och genom området kan ske på den separata gång- och cykelvägen som skall byggas.

Hälsokonsekvens- beskrivning

Området avlastar Kilenkorset från tung trafik som kommer söderifrån eller som ska mot söder vilket minskar luftföroreningarna och som innebär en positiv konsekvens för hälsan.

Jämställdhets- beskrivning

Ur jämställdhetssynpunkt är förslaget acceptabelt. Området kan lätt nås med bil, buss eller cykel för olika kategorier av människor. Cykelvägen genom området skall vara belyst så att man tryggt kan passera i mörker.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

• Mark och vegetation

Planområdet innefattar två olika naturtyper, blandskogen i söder samt slätten i öster och i norr. Skogen är belägen på höjder i terrängen och slättmarken är brukad som odlingsmark. Området är öppet i väster och öster och erbjuder långa utblickar.

Slättnområdet korsas av en bäck från väster till öster. Bäckens ligger ungefär mitt i det öppna stråket och det finns en del vegetation intill. Inom området finns ett par åkerholmar med uppvuxen vegetation som utgör ett värdefullt tillskott till miljön och landskapsbilden.

Skogsvegetationen består av barr, ädellöv och triviala lövträd som asp, björk etc. Rester av kulturväxter som krusbär, körsbär och slån hittas i områdets södra del och tyder på att platsen varit brukad och bebodd tidigare.

Området i nordväst samt området nordöst om E20 klassas som jordbrukslandskap med god produktionsförmåga och med stort värde för landskapsbilden.

Angränsande till området finns ett hagmarks- och fornminnesområde som bedöms vara av mycket högt värde i Sörmlands Natur- Regionalt naturvårdsprogram för Södermanlands län (1991), Annebergshagen. Söder om planområdet ligger ett naturvärdesobjekt, Söder Anneberg, en mindre alsumpskog med tydliga trädsocklar, som skall lämnas orörd. Söder om planområdet används marken för det rörliga friluftslivet.

• Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts i samband med planläggning av intilliggande Bussen.

Marken varierar inom planområdet och generellt kan sägas att lämpligast grundläggningsförhållanden finns i områdets södra del, i skogspartiet.

Grundläggning bör ske med pålar eller plintar där torrskorpan ej ligger direkt på morän.

Torrskorpan är svag inom hela åkermarksdelen och för att inte riskera att torrskorpan genombrytes vid schakt för överbyggnad bör marken höjas något.

Undersökningarna visar att förstärkningsåtgärder för byggnader samt för hårdgjord mark på åkermarksdelen kommer att bli nödvändiga. Radonundersökning finns ej.

- Fornlämningar

I planområdets södra del, inom fastigheten Gorsinge 1:40, finns en 6 Ø meter stensättning. Ett skyddsavstånd på mellan 30 till 50 meter skall tagas till denna vid placering av byggnaderna. Inventering på plats skall utföras för att kunna fastställa vilket skyddsavstånd som gäller. Inom planområdet i övrigt finns ej kända fornlämningar. Om fornlämning påträffas vid grävning ska anmälan härom ske till länsstyrelsen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

- Bef bebyggelse

Planområdet är obebyggt idag. Befintlig intilliggande bebyggelse är av skiftande karaktär. I sydväst ligger stora lager- och industribyggnader. Väster, öster och norr om området finns friliggande bostadshus. Norr om området ligger den nybyggda brandstationen och byggnaderna i Storängens industriområde.

- Ny bebyggelse

Industrimarken avses att utnyttjas för verksamheter av olika slag, varför en vid användning anges; industri, lager, bilservice, handel med skrymmande varor och lågprisvaror. Dagligvaruförsäljning tillåts ej. De södra och inre delarna, även angränsande delar mot kv Bussen m fl, är avsedda för mer utrymmeskrävande verksamheter och en högre byggnadshöjd tillåts där, 15 m. Utmed E20 och RV 55 är byggnadshöjden 9 m.

Områdets exploateringsgrad är satt till 40% av fastighetsarean. Där behov finns och där man kan visa på en fungerande lösning för angöring, parkering etc kan högre exploateringsgrad tillåtas vid bygglovprövningen, dock maximalt 60%.

För att få ökad flexibilitet anläggs infartsgator på tomtmark. Bestämda lägen för infartsgator anges ej.

- Offentlig och kommersiell service

En restaurant kan komma att behövas för att försörja verksamheterna inom området.

- Tillgänglighet

Planområdet skall ha god tillgänglighet för rörelsehindrade. Graden av tillgänglighet kan variera med verksamheternas karaktär. Samtliga verksamheter skall erbjuda tillgänglighet enligt gällande krav. Området har goda förutsättningar för att kunna uppfylla kraven.

- Byggnadskultur och gestaltning

Med hänvisning till områdets exponerade läge vid infarten till Strängnäs, har planbestämmelse om omsorg om byggnadsutformning införts, för att poängtera vikten av att området ges en god utformning. Planbestämmelsen uppfylles lämpligen genom val av sten, puts, tegel, betong eller trä till fasaderna. Plåt bör endast användas i mindre partier och till mindre kompletteringsbyggnader.

SKYDDSRUM

Skyddsrum krävs ej.

FRIYTOR

Tillgänglighet för
Räddningstjänsten

Samtliga byggnader lägre än 11,5 meter skall kunna nås inom 50 meter från räddningsfordon. Högre byggnader skall kunna nås inom fem meter.

Naturmiljö och
vegetation

Området ligger i anslutning till ett skogsområde med fina möjligheter till rekreation.

Åkerholmarna och bäcken är av stort naturvärde och skall bevaras. Åkermarken inom planområdet saknar naturvärde. Skogen skall bevaras som naturmark i stråk av skogsbryn. Ekarna skall skyddas.

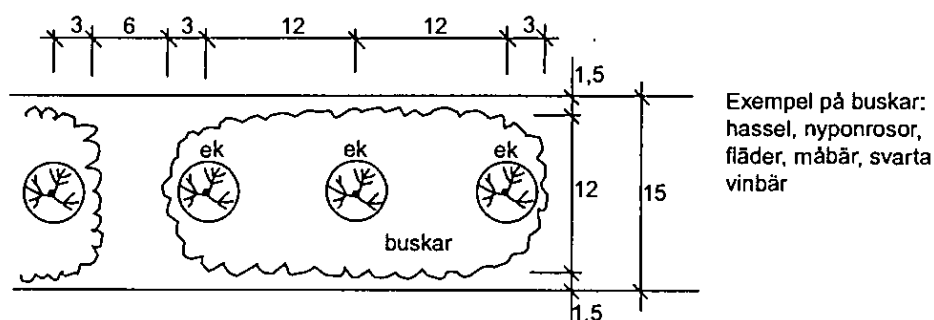
Planteringar

I området närmast E20 skall plantering ske med buskar och träd. Plantering kan se ut som figur nedan. Planteringen skall ske när marken tas i anspråk. Under de första tre åren krävs intensiv skötsel, ogrärensning behövs. När planteringen sluter sig kan en sparsam gallring ske, därefter en mer hård gallring. Denna ankommer på nyttjaren av marken. Avsikten är att på sikt få en plantering i form av en rad större träd, ekar, och under dessa en lägre, 1-1,5 m hög, buskvegetation. Ekarna får ej tas bort.

För att få gröna inslag inom kvartersmarken anges planbestämmelse att 10% av fastighetsytan planteras. Planteringen bör inordnas i anslutning till fastighetsgräns förslagsvis uppdelad i 2-3 grupper. Denna planbestämmelse kommer till användning i planområdets inre delar av slättmarken.

För tillfartsgata inom tomtmark anger planbestämmelse att träd planteras i rad utmed ena sidan för att på sikt få ett samlande vegetationsinslag i verksamhetsområdet.

ILLUSTRATION SKYDDSPANTERING



Naturmark

För kvartersmarken i skogen i söder anges planbestämmelse att minst 10% av fastighetsytan sparas som sammanhängande naturmark.

GATOR OCH TRAFIK

Gator och trafik

Området angörs via befintlig infart från rv 55 och eventuellt från E20 vid infarten till Malmby Arbetsområde.

Trafik inom området sker på gemensamhetsanläggning inom tomtmark.

Trafikalstring när området är fullt utbyggt uppskattas till ca 150 lastbilar och ca 1000 personbilar per dygn. Anordnas en restaurang inom området beräknas personbilarna öka med ytterligare ca 500 st per dygn.

GC-väg

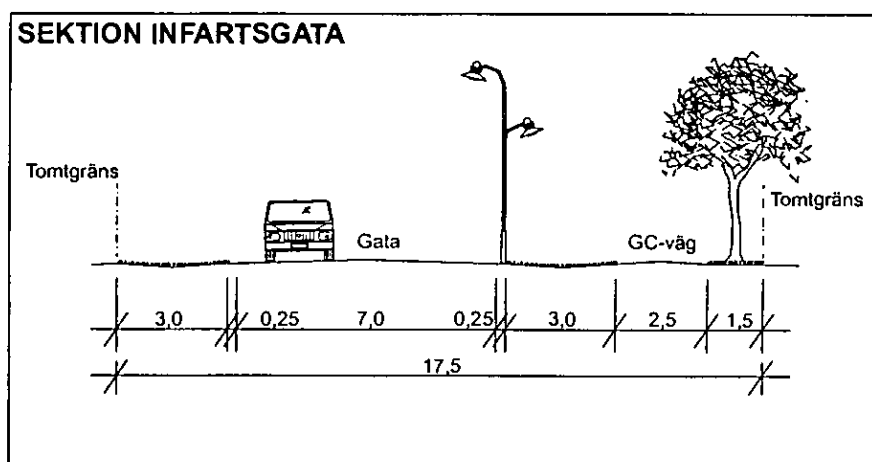
GC-väg förbi området skall anläggas när antalet anställda inom området överstiger 200 personer. GC-vägen skall vara belyst. Detta regleras i gällande exploateringsavtal.

Kollektivtrafik

Busshållsplatser finns på RV 55

Parkering och angöring

All parkering och rangering förutsätts ske på kvartersmark.



STÖRNINGAR

Speciella bestämmelser gäller för anslutning av industriellt avlopp till kommunala spillvattennätet. Utsläpp från industrier med hantering av organiska lösningsmedel föreslås att ej tillåtas. Endast industrier med begränsade utsläpp till luft, stoft och gaser tillåts.

Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller ska följas.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Överföringsledning

Överföringsledningar mellan Strängnäs och Länna går genom planområdet och de kräver ett 10 m brett u-område. De är förlagda utmed Rv 55 och intill Gorsingedalskullen tvärs över E20 till anslutningspunkt vid Annebergsvägen.

Brandvatten

Brandvatten måste finnas i erforderlig grad. Minst 1200 l/min måste finnas inom området och brandposter får inte ligga längre än 70-80 meter från byggnad.

Vatten, avlopp, dagvatten

Bäcken som korsar området föreslås bevaras och vara recipient för dagvattenmagasin inom planområdet.

U-område anges för vattenledning och spillvattenledning som genomkorsar planområdet från sydväst till nordost.

Byggnaderna inom bef planområde är idag anslutna för avlopp via pumpstation till Länna-ledningen. På sikt bör dock området anslutas till Malmby ledningen öster om E20.

Ett U-område för VA-ledningar som försörjer planområdets södra del samt industriområdet i söder förläggs mellan Bussen 4 (Svanströms) och Bussen 3 (Mekonomen) samt i Fjädersvägens sträckning.

Ett E-område för en pumpstation förläggs i området för bäck och dagvattenmagasin.

Naturgasledning

Naturgasledningens tänkta sträckning passerar utanför planområdet. Anslutning till planområdet kan ske via Rv 55 och Fjädersvägen, för eventuell användning i verksamheterna.

El

Elledning i områdets östra del, utmed E20, och vidare längs planerad och befintlig industrigata, förläggs i U-område.

Två områden reserverade för transformatorstationer finns inlagda inom planområdet, i norr respektive i söder.

Tele

Rikskabel i områdets östra del, utmed E20 till sydväst om brandstationen, förläggs i U-område. Överbyggs kabel måste erforderliga skyddsåtgärder vidtagas.

Avfall

Källsortering av sopor förutsätts och om möjligheter finns kan kompostering vara tänkbart. Något särskilt område för kompostering eller övriga sophantering anvisas ej i detaljplanen då detta är knutet till de olika verksamheterna och detaljplanen är flexibel. I samband med bygglov diskuteras konkret hur sophanteringen ska ske.

Fjärrvärme

Plats finns inom gatuområdet för fjärrvärmeledning för anslutning till kommande fjärrvärmenät.

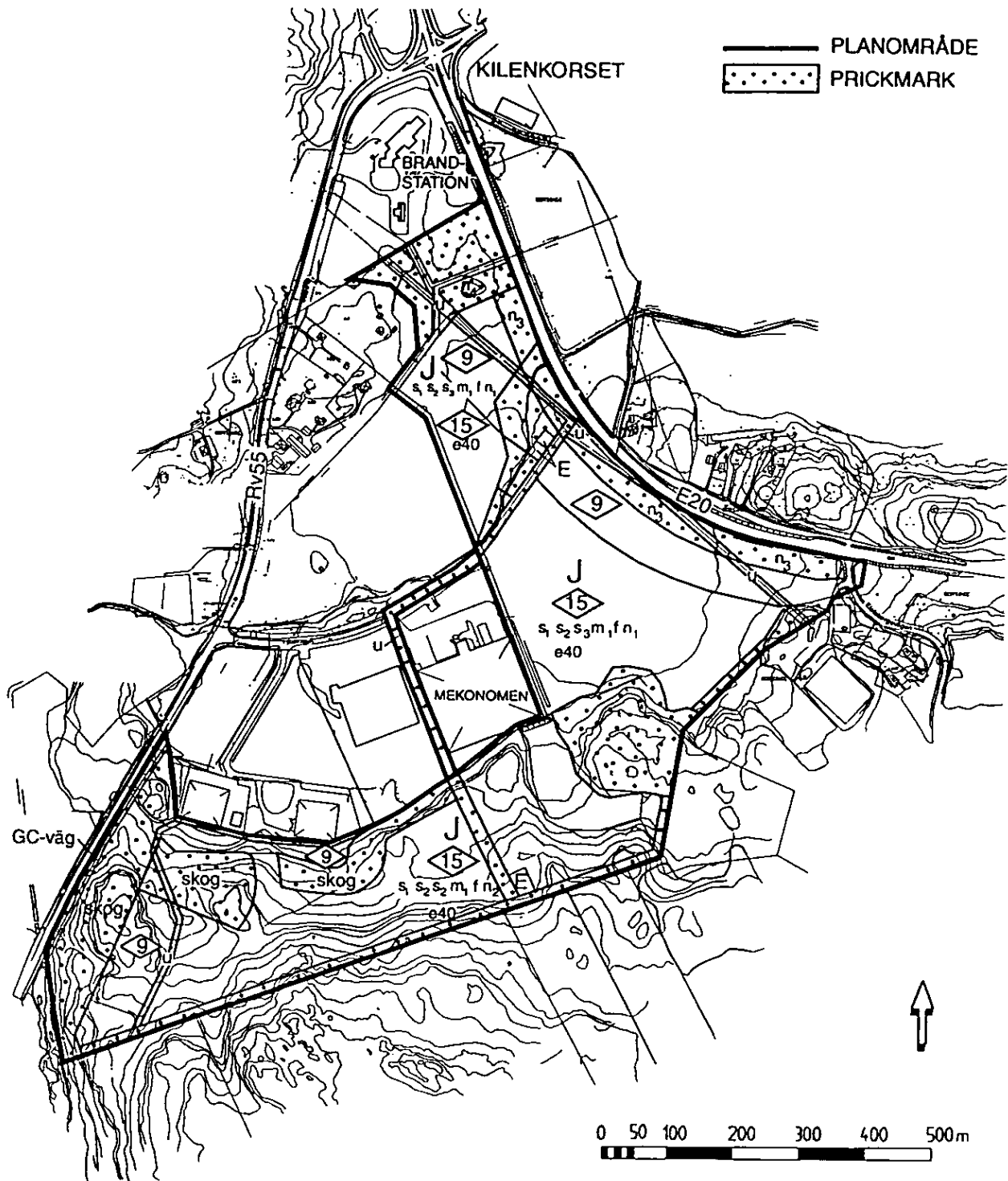
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Administrativa frågor

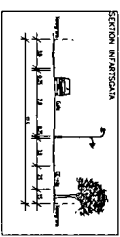
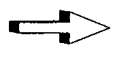
Genomförandetiden är 15 år från planens lagakraftsdatum.

Övrigt

Planhandlingarna har arbetats fram av Projektplanering Sven Olof Ersmarker AB genom landskapsarkitekt Mari Eliasson i samarbete med planarkitekt Anna Nilsson och stadsarkitekt Anders Eriksson, Strängnäs kommun.



Plankarta



ADMINISTRATIVE RESPONSIBILITY
 GenomOrbited
 GenomOrbited is a 13-year-old startup company based in
 Seattle.

Human Resources
 GenomOrbited is a startup company based in Seattle. It is a
 startup company based in Seattle.

[illegible]

**MARKRENS ANORDNUNGS-
MATERIEKCHEN**

1) *Produktion und Lagerung des Roh- und Halbfabrikats*

2) *Materialien und Waren des Roh- und Halbfabrikats*

3) *Produktion und Lagerung des fertigen Produkts, welches für den Endverbraucher bestimmt ist*

4) *Waren und Waren*

5) *Transportmittel und Transport*

TO: Special Representative, Embassy of the United States,
1000 15th Street, N.W., Washington, D.C. 20004
FROM: [redacted]
SUBJECT: [redacted]

[illegible]

PLANBESTÄMMELSER
Gå gärna igen igen och se till att du har rätt till rättigheter och skydd. Om du inte har rätt till rättigheter och skydd, kan du bli tvungen att betala för att få rättigheter och skydd.

[illegible]

Bilaga 1 Planbestämmelser

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- — — — Linje betägen 3 m utanför planområdets gräns.
- • — — Användningsgräns
- — — — Egenskapsgräns
- — — — Gällande användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

INDUSTRIGATA Industritrafik

Kvartersmark

- J Industri, lager, bilservice, handel med skrymmande varor och sällanköpsvaror. Ej daglivaruförsäljning.
- E₁ Transformator
- E₂ Pumpstation.

UTNYTTJANDEGRAD

- 000 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean. Där så provas lämpligt, med hänsyn till utformning och disponering av tomt, kan större exploateringsgrad tillåtas.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar. Övertart över ledningsstråket får göras utformad med pålbrygga eller liknande så att ledningarnas säkerhet mot brott bibehålles.

Bäck/dagvatten Bäck bevaras, dagvattendamm anordnas

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₁ Plantering med buskar och träd skall ske på 10% av fastighetsytan
- n₂ Naturmark skall sparas på 10% av fastighetsytan
- n₃ Plantering med buskar och träd skall utföras, marken får ej användas för parkering eller upptag
- n₄ Ekarna skall bevaras
- skog Skogsdungen skall bevaras

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter

Utseende (ny bebyggelse)

- f Särskild omsorg skall ägnas åt utformning av byggnader. Fasad av sten, puts, tegel, betong eller trä rekommenderas.

Skytler inom samma fastighet skall samordnas till en skyttställning eller ett läge på fasad. Skyttställningens höjd får inte överstiga 7 m. Skyttar på tak medges ej. Endast skyttar som avser verksamheter inom fastighet medges.

STÖRNINGSSKYDD

- s₁ För enslutning av industriellt avlopp till kommunala spillvattenatet gäller VAV meddelande M20
- s₂ Utsläpp från industrier med hantering av organiska lösningsmedel tillåts ej
- s₃ Endast industrier med begränsade utsläpp till luft (stoft, gas mm) tillåts
- m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Bullernivån vid kvartersgränsen får inte överstiga riktvärdena för externt industribuller vid nysleblöning av industrier enligt Naturvårdsverkets riktlinjer.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, kommunen har rätt och skyldighet att lösa in marken.

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN		ANTAGANDEHANDLING	
PLANKARTA OCH BESTÄMMELSER		☐ Beskrivning ☐ Genomförande- beskrivning ☐ Samrådsredogörelse	☐ Illustrationskarta ☐ Fastighetstörteckning ☐ Utlåtande efter utställning
GORSINGE 1:20, del av		Bestuilsdatum	Sign
VERKSAMHETSOMRÅDE		In godkännande	
STRÄNGNÄS KOMMUN		Antagande	
upprättad 2000-09-06 rev 2001-02-07		Lagakraftvinnande	
Lars Johansson Samhällsbyggnadschef Strängnäs kommun	Anders Eriksson Stadsarkitekt Strängnäs Kommun	Mari Eliasson Landskapsarkitekt Projektplanering Sven Olof Eramarker AB	
•skal• 1:2000 0 10 20 30 40 50 100 150			

2001-02-07

Antagandehandling

Handling hörande till detaljplaneläggning
Del av Gorsinge 1:20, i Strängnäs kommun
UTÖKNING AV VERKSAMHETSOMRÅDE

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen	00 - sept	PBN, beslut om samråd
	00 - okt	Samråd
	00 - nov	Beslut om utställning
	00 - dec	Utställning
	01 - jan	PBN, förslag om antagande
	01 - feb	KS, förslag om antagande
	01 - mars	KF, antagande
	01 - april	Laga kraft

Plangenomförande

För industrikvarteren är genomförandet satt till 15 år då området successivt kommer att tas i anspråk.

Utbyggnad av teknisk försörjning och allmän platsmark

Anslutning till naturgasledning och fjärrvärme sker via det utbyggda gatunätet.

Lokalgata, el och VA anläggs av exploatören i takt med att området bebyggs.

Brandförsvaret bedömer i samråd med exploatören behov av brandvatten utifrån befintlig kapacitet och verksamhetskrav.

Utbyggnad inom kvartersmark

Planteringar enligt detaljplan skall anläggas i ett tidigt skede i projektet.

Dagvatten skall fördröjas och renas i dagvattenmagasin, för att sedan anslutas till befintlig bäck i områdets norra del, i samma takt som utbyggnad av planområdet sker.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år

Huvudmannaskap

Inom kvartersmark sker anläggandet av vägar och VA-ledningar i privat regi. Gemensamhetsanläggning förutsätts (se nedan).

Utbyggnad av de kommunaltekniska anläggningarna inom allmän platsmark bör ske med kommunalt huvudmannaskap och regleras i detalj i exploateringsavtalet. Skötseln av vägar, VA-ledningar och grönområden sker i kommunal regi.

För riksvägen och Europavägen är staten väghållare.

- Utformningen av planteringen inom kvartersmark anges i planen och regleras även i exploateringsavtalet enligt planens anvisningar. Exploatören utför planteringen allteftersom kvartersmarken tas i anspråk. Skötseln av planteringen ankommer därefter på ägaren av marken, om fastigheten säljs, eller på den som nyttjar marken om fastigheten hyrs ut.

Avtal Exploateringsavtal mellan kommunen och markägaren skall upprättas. I exploateringsavtalet regleras marköverföringar, ledningsrätter, gång- och cykelväg, exploateringsbidrag, planteringar, diket mm.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Mark ska överföras från Gorsinge 1:39 till Gorsinge 1:20

Del av Gorsinge 1:20 fastighetsbildas till ett nytt kvarter.

Två tomter för transformatorstationer ska avstyckas.

En tomt för pumpstation skall avstyckas.

Kvartersnamn Nytt kvartersnamn skall upprättas för det nybildade kvarteret.

Gemensamhetsanläggning Gemensamhetsanläggningar förutsätts för omhändertagande och rening av dagvatten, gata och tekniska ledningar vid anordnandet av sådana inom kvartersmark.

Gemensamhetsanläggning inrättas i samband med anläggningsförättning.

Ledningsrätter Ledningsrätt för kommunen enligt ledningsrättslagen ska utläggas för överföringsledningen.

Ledningsrätt för SEVAB enligt ledningsrättslagen ska inrättas för elledningarna.

Ledningsrätt för befintlig teleledning upprättas.

Ledningsrätt för nya VA-ledningar upprättas.

PLANEKONOMI

- Planeekonomi** I arbetet med exploateringsavtal utreds kostnaderna för detaljplanens genomförande och hur dess skall finansieras.
- Exploatören bekostar de åtgärder som bedöms erforderliga av Telia AB vid överbyggnad av telekabel i U-område som ej är prickat.

TEKNISKA FRÅGOR

- Tekniska utredningar** Översiktlig geoteknisk undersökning är genomförd inom planområdet. Ytterligare undersökningar skall utföras.
- Utredning skall utföras hur fjärrvärme bäst skall kunna anslutas till planområdet.
- Dagvatten** Gemensam anläggning för fördröjning och rening av dagvatten skall anordnas och bekostas av exploatören. Fördröjningsmagasinet ska anläggas och vara klart för användning när första byggnaden uppförs i området. Rätten till dagvattenanslutning i diket från de olika tomterna ska bevakas i samband med tomtavstyckningen.
- Vattenledning** Om behov av sprinkleranläggning finnes måste vattenförsörjningen anordnas lokalt av exploatören då befintligt vattensystem ej har tillräcklig kapacitet. Gemensamhets-anläggning inrättas i samband med anläggningsförättning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

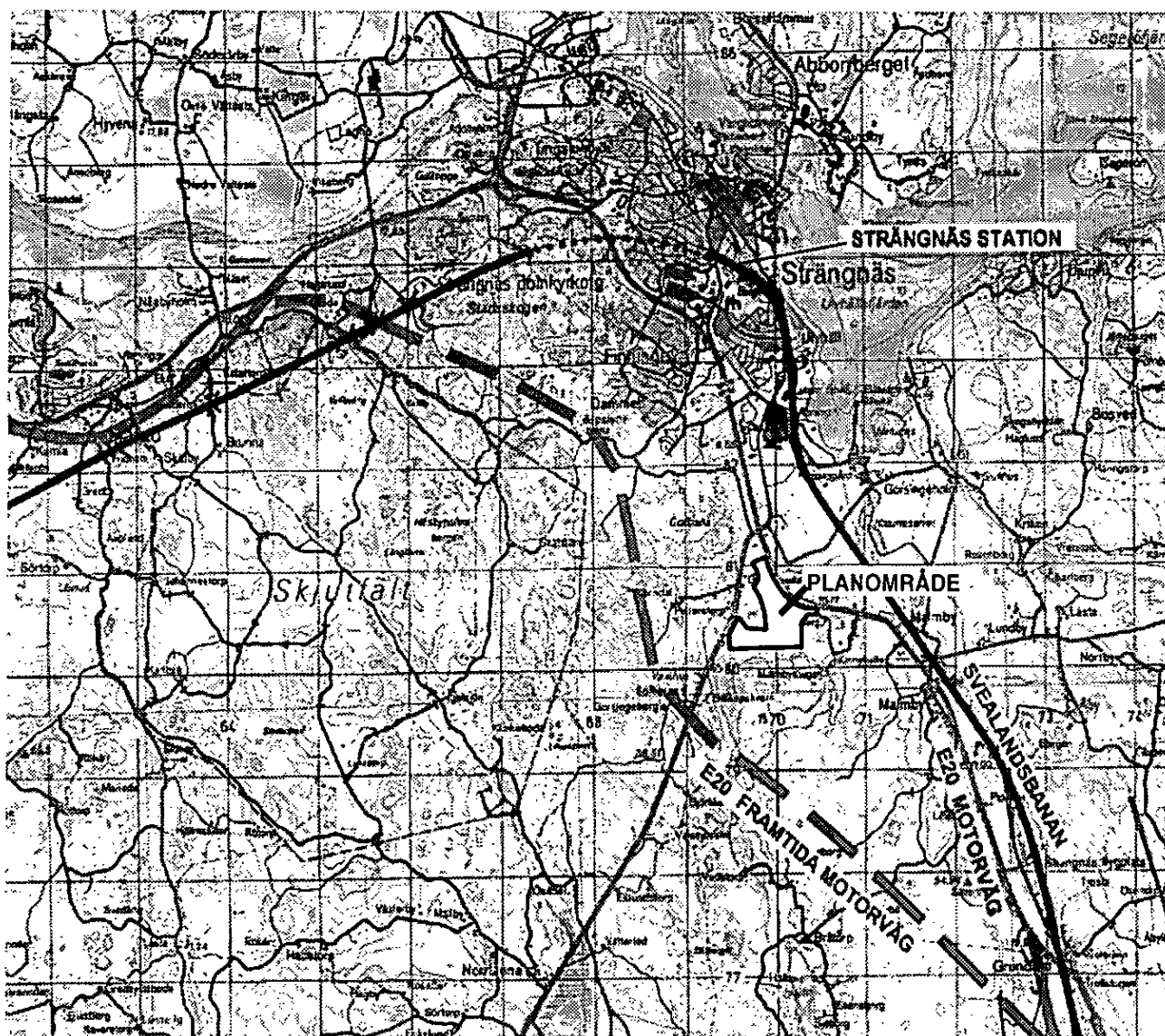
Anna Nilsson, Strängnäs Kommun
 Anders Nilsson, Strängnäs Kommun
 Sven Olof Ersmarker, Projektplanering SOE AB
 Mari Eliasson, Projektplanering SOE AB

2001-02-07

Antagandehandling

Handling hörande till detaljplaneläggning
Del av Gorsinge 1:20, i Strängnäs kommun
VERKSAMHETSOMRÅDE

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING



1. Inledning

Bakgrund

Enligt plan och bygglagen (PBL 5 kap 18§) skall en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas "om detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser". Detaljplaneområdets storlek och exponerade läge medför att en separat miljökonsekvensbeskrivning tillhörande detaljplanen redovisas här.

Planområdet

Planområdet består av flack åkermark i norr och kuperad skogsmark i söder. Skogen är blockig och vegetationen består av barr, ädellöv och triviala lövträd som t ex asp och björk. I områdets nordöstra del flyter en bäck som avvattnar Bråtorpsjön och har sitt utlopp i Mälaren. Bäckens strandkanter är branta och bitvis klädda med busk- och trädvegetation. I åkermarken finns en holme med vegetation som tillsammans med strandvegetationen utgör ett värdefullt tillskott till miljön och landskapsbilden. Området är mottagare för ett stort avrinningsområde med stundtals stora flöden.

Planområdets läge

Planområdet är beläget vid Kilenkorset, mellan Rv 55 och E20. Marken väster och norr om området är planlagt och området är föreslaget som verksamhetsområde i den fördjupade översiktsplanen för Strängnäs stad. Brandstationen och ett mindre område med småhus är närmaste granne i norr.

Detaljplaneförslaget

Detaljplaneförslaget går ut på att möjliggöra en etablering av industri, lager, bilservice, handel med skrymmande varor och sällanköpsvaror. Byggnader från 10 000 - 20 000 m² eller större föreslås en placering i områdets inre delar. Mindre byggnader, ca 2000 - 5000 m² föreslås en placering i områdets ytterkanter.

2. Mark och vatten

Geoteknik

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts i samband med planläggning av intilliggande mark, kvarteret Bussen m fl. Markförhållandena inom planområdet är i stort sett lika som i kv Bussen m fl, förutom i skogen där fastmark föreligger. Marken består av en torrskorpelera med en varierande mäktighet av 0,60 - 2,60 meter, därunder lösare lera mellan 0 - 12 meter och slutligen morän eller berg. I princip råder sämst grundläggningsförhållande där störst lerdjup föreligger. Där torrskorpeleran ligger på lös lera bör beräknad grundläggning ske med pålar eller plintar. Skogen består av morän på fastmark och där behövs inte förstärkningar för grundläggning.

Topografi

Områdets topografi som helhet förändras ej. Lokala ändringar av topografen kan komma till stand då man schaktar eller spränger för byggnader och vägar.

Skredrisk

Skredrisk tros ej föreligga, men ordentliga undersökningar bör föregå grundläggning av byggnader och hårdgjord mark intill bäcken.

Dagvatten

Marken i skogen har en god absorptionsförmåga medan marken på lerslätten har en måttlig eller ringa absorptionsförmåga. Området ligger inom ett mycket stort avrinningsområde vilket medför ett stort flöde vid nederbörd och töperioder. Hårdgöring av marken och byggnadernas takytor minskar markens möjlighet till absorption och ökar flödet av vatten till recipienten, Mälaren. En ökning av dagvattenflödet medför en risk för näringsläckage till Mälaren. Fördröjningsmagasin inom området utjämnar flödestopparna och vattnet har ett jämnare flöde till recipienten. Vattnet renas i magasin och i bäcken som leder vattnet dit. De nya byggnaderna och verksamheterna bedöms inte ha någon påverkan på grundvattnet. Möjligen kan lokala grundvattensänkningar inträffa i samband med grundläggningsåtgärder.

3. Mark- och vattenanvändning

Markanvändning idag

Idag används marken till odling och skogsbruk. Marken är ej planlagd idag, men i den fördjupade översiktsplanen för Strängnäs stad är området föreslaget som verksamhetsområde. Områdets norra del, mot brandstationen är betecknat som "viktigt grönt samband som bör förstärkas".

Markanvändning i detaljplaneförslaget

Detaljplaneförslaget medför ändrad användning av marken, från åkermark och skogsbruksmark till verksamhetsområde.

Expansion

För att så småningom kunna utvidga verksamhetsområdet söderut krävs en förbindelsegata från Fjädersvägen.

Dagvattenhantering

För att kunna ta hand om och utjämna flödena av dagvatten vid häftig nederbörd måste dagvattenmagasin anordnas. Detta sker lämpligen i flera mindre magasin i närheten av bäcken så att vattnet kan renas och utjämnas efterhand som det rinner ned mot bäcken, se illustration. Detta kan var tillståndspliktig vattenverksamhet enligt miljöbalken, 11 kap. Tillstånd behövs dock inte om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom verksamhetens inverkan på vattenförhållandena, (miljöbalken 11 kap. 12§). I så fall kan det räcka med samråd med Länsstyrelsen, (miljöbalken 12 kap. 6§) om arbetsföretaget väsentligt påverkar naturmiljön.

4. Växter och djur

Växter

Angränsande till planområdet finns ett hagmarks- och fornminnesområde som bedöms vara av mycket högt värde i Sörmlands Natur- Regionalt naturvårdsprogram för Södermanlands län (1991), Annebergshagen. Söder om planområdet ligger ett naturvärdesobjekt, Söder Anneberg, en mindre alsumpskog med tydliga trädsöcklar, som skall lämnas orörd.

Planområdet är inte klassat som värdefullt i Länsstyrelsens naturvårdsprogram. Utbyggnad inom planområdet medför att skogen som biotop förändras, trängs undan till små partier av sparad naturmark som isolerade enheter. Detta minskar livsyterna och försämrar livsbetingelserna för växter och djur inom området. Man bör sträva efter att gynna den biologiska mångfalden så långt det går genom att till exempel vara försiktig med befintlig vegetation vid byggtiden och spara så mycket som det är möjligt av ytor som inte tas i anspråk av verksamheten.

Djur

Inga sällsynta eller hotade arter finns inom området. Den minskade skogsytan innebär försämrade livsmöjligheter för vilt och smådjur. Det medför en ökad risk att djur skadas då de kan ledas ut på vägarna pga minskad livsyta och nya vägar.

Utbyggnaden medför troligen en liten effekt på vandringsmöjligheter för vilt då området idag ligger mellan två trafikerade vägar. Idag fungerar bäcken som vandringsled för fisk mot Bråtorpsjön. Enligt länsstyrelsens fiskerikonsulent finns inget som tyder på vandring av värdefulla fiskarter. De nya fördröjningsmagasinen kan komma att utgöra en ny livsmiljö för fisk och andra vattendjur.

Hårdgöring av mark

Hårdgöring av ytor, packning av mark och nya byggnader hindrar normal återväxt av befintliga arter på grund av reducering av livsyta och försämrade förhållanden. Det medför också minskad jordbruksareal och minskad skogsproduktionsareal.

5. Transporter, luft, buller och ljus

Trafik till området

Områdets läge söder om Kilenkorset medför att trafiken till och från området inte behöver komma i kontakt med stadskärnan. Den framtida omlokaliseringen av E20, med byggstart 2003, bidrar till att den tunga trafiken kommer längre ifrån stadskärnan. Ökad trafik vid in- och utfart till området kan medföra risk för trafikfara och åtgärder i form av en separat svängfil från E20 kan komma att bli nödvändigt om infartsväg från E20 anläggs.

Trafik inom området

Trafiken inom området beräknas öka med ca 150 lastbilar, 1000 personbilar samt ytterligare 500 personbilar om en restaurang byggs inom området. Luftföroreningarna beräknas öka lokalt inom området, samtidigt som Kilenkorset avlastas från trafiken till och från Stockholm/Norrköping vilket bör förbättra situationen i korsningen. Omlokaliseringen av E20 kommer troligen att minska luftföroreningarna lokalt vid området med mer än vad den nya trafiken tillför.

Buller

Nya verksamheter, uppförandet av byggnader samt transporter inom området medför att buller uppstår. Det tillkommande bullret blir ej mätbart på grund av närheten till E20 och Rv 55. Minskningen av den tunga trafiken, till förmån för nya E20 och det nya verksamhetsområdet, kommer att reducera bullret mer än det de nya verksamheterna tillför. Verksamheterna måste hålla sig till Naturvårdsverkets riktlinjer för internt industribuller vilket innebär att man inte kommer i konflikt med de boende inom området.

Ljus

Mer ljus tillförs området i form av vägbelysning, byggnadernas ljus och bilstrålkastare. Ljuskällor finns invid området idag. Man bör tänka på placering och riktning av parkeringsplatser och uppställningsytor så att inte omgivande bostäder störs. Gång- och cykelvägar inom området bör vara väl belysta så att man kan färdas tryggt inom området även då det är mörkt.

6. Naturresurser, energiförsörjning och fjärrvärme

Naturresurser

All nybyggnad innebär ökad användning av ej förnyelsebara resurser. Byggnade inom planområdet förväntas ej bidra till väsentlig uttömning av någon ej förnyelsebar resurs. På grund av områdets läge, med en välutbyggd infrastruktur av vägar och ledningar, utnyttjas befintliga resurser. Nya vägar och ledningar behövs bara inom området.

Energiförsörjning

Energiförsörjning till nya byggnader och verksamheter. Ny transformator behövs inom området för att försörja de nya verksamheterna.

Fjärrvärme

Man bör förbereda området för anslutning till kommande fjärrvärmenät. En ledning från fjärrvärmeverket måste dras under E20 och inom området behövs nya ledningsdragningar. Det planerade området har vid fullt utbyggt läge en hög energitäthet och värmeförsörjning med fjärrvärme innebär god samhällsekonomi.

7. Landskapsbild, rekreation och kulturmiljö

Landskapsbild

Planområdet ligger i anslutning till Storängen industriområde i Strängnäs stads utkanter. Dagens landskapsbild karaktäriseras av storskaligt jord- och skogsbrukslandskap. Åkermark omges av skog på landskapets höjdparter. En vegetationskantad bäck och vegetationsklädda åkerholmar bryter monotonin i åkermarken. Områdets förändring från naturmark till verksamhetsområde påverkar landskapsbilden negativt. Omvandlingen är dock redan påbörjad i och med att intilliggande område är planlagt och delvis bebyggt. Området längst i norr lämnas öppen för bevarandet av landskapsbilden. Området måste skötas med slåtter eller bete för att hållas öppet.

Rekreation och friluftsliv

I skogen söder om planområdet och i dess södra del finns fina möjligheter till rekreation och friluftsliv. Skogen nyttjas av Strängnäs orienteringsklubb som tränings- och tävlingsområde. Det nya verksamhetsområdet tillsammans med den nya dragningen av E20 stänger in och inskränker orienterarnas möjligheter till att utöva sporten i området. Ett alternativt område för deras verksamhet bör utredas. Planområdet ligger över den norra delen av 5 km-spåret. Alternativ sträckning måste utarbetas för den delen.

Kulturmiljö

I skogsbrynet bakom Mekonomen finns en rund stensättning. Det är en grav som är övermossad. Preliminärt skyddsavstånd på 50-30 meter, skall tagas till fornminnet. Omfattningen av erforderligt skyddsavstånd skall undersökas närmare av Länsstyrelsen på plats.

8. Bostäder

Fastighetsvärde bör ej påverkas negativt då det närmaste området redan är planlagt som verksamhetsområde.

9. Samhällsservice, hälsa och säkerhet

Räddningstjänsten

Räddningstjänstens släckinsats ökar, läget är dock optimalt då det ligger nära brandstationen. Lokal anordning av brandvatten eller en kapacitetsförstärkning av befintlig vattenförsörjning bör utredas i detaljplan.

Militära intressen

Militära intressen kommer inte i konflikt med planområdet, därmed påverkas det inte av planförslaget.

Underhåll

Underhåll av kvartersmark ankommer på respektive fastighetsägare. Området längst i norr, som lämnas öppen för landskapsbildens skull, skall slåttas 1-2 gånger om året eller betas.

10. Sammanfattning

Läget är väl valt med tanke på infrastruktur, stadsbild och landskapsbild. Den tunga trafiken in till området kommer dit direkt från nya E20 via Rv 55. Strängnäs stadskärna och Kilenkorset avlastas från den tunga trafiken som kommer söderifrån. Infrastrukturen är väl utbyggd i anslutning till området. Elledningar och VA-ledningar är anslutna till området och det innebär relativt låga kostnader att ansluta till befintliga nät. Fjärrvärme, fjärrkyla och naturgas kan anslutas till området men befintliga E20 är ett hinder som fördyrar anslutningen. Vid fullt utbyggt förslag har området stora behov av uppvärmning och dess höga energitäthet kan ge god ekonomi i anslutningen.

Landskapsbilden förändras i och med utbyggnaden av verksamhetsområdet, utvecklingen är dock redan påbörjad i och med tidigare plan.

Bebyggelse på åkermark och skogsmark innebär en permanent förändring av markens användning och minskning av naturresurserna inom regionen.

Verksamhetsområdet har möjlighet att locka till sig etablering av företag till orten, vilket har en positiv påverkan på antalet arbetstillfällen i kommunen.



Bild 1. Planområdet sett från Mekonomen mot Malmby



Bild 2. Planområdet sett från Mekonomen mot E20 i öster



Bild 3. Planområdet sett från Mekonomen mot brandstationen i norr

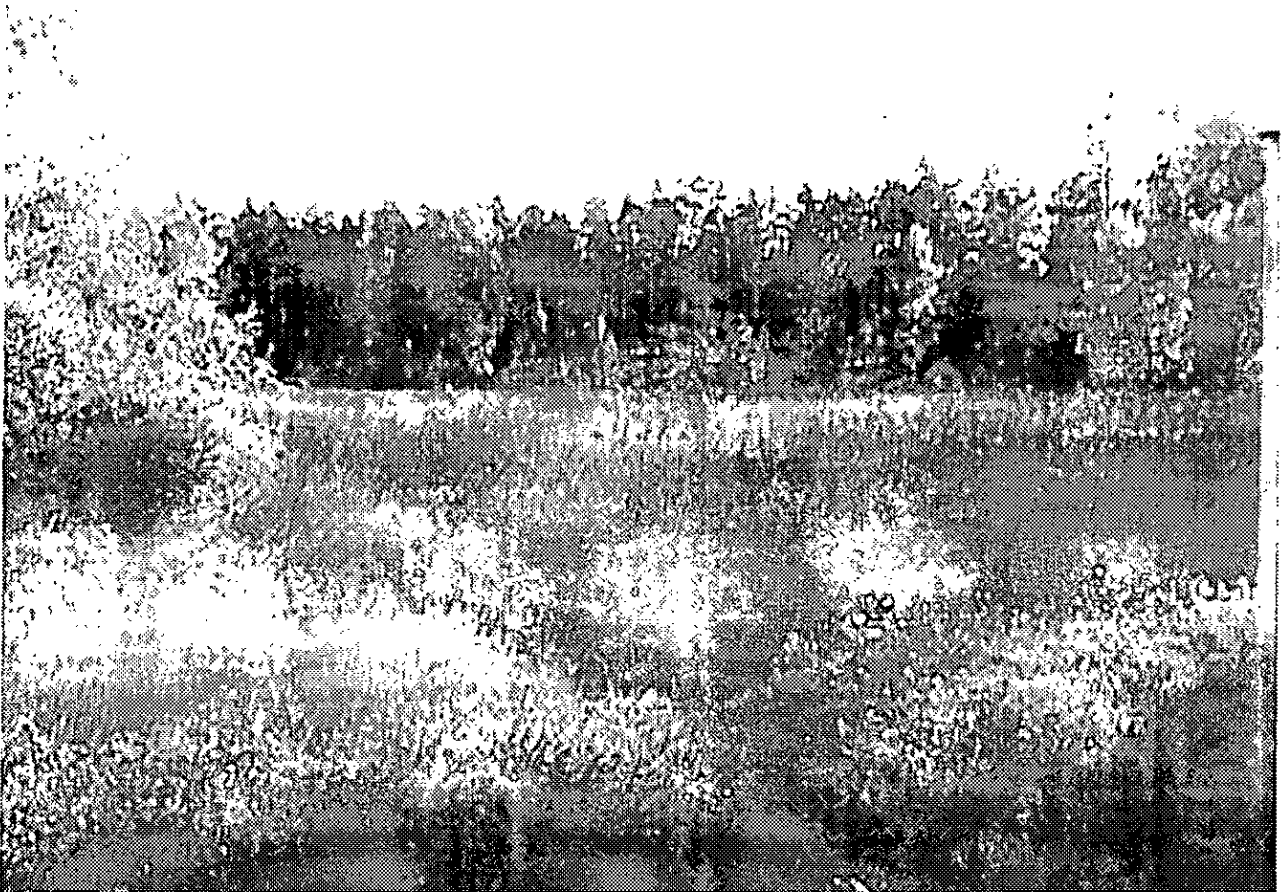


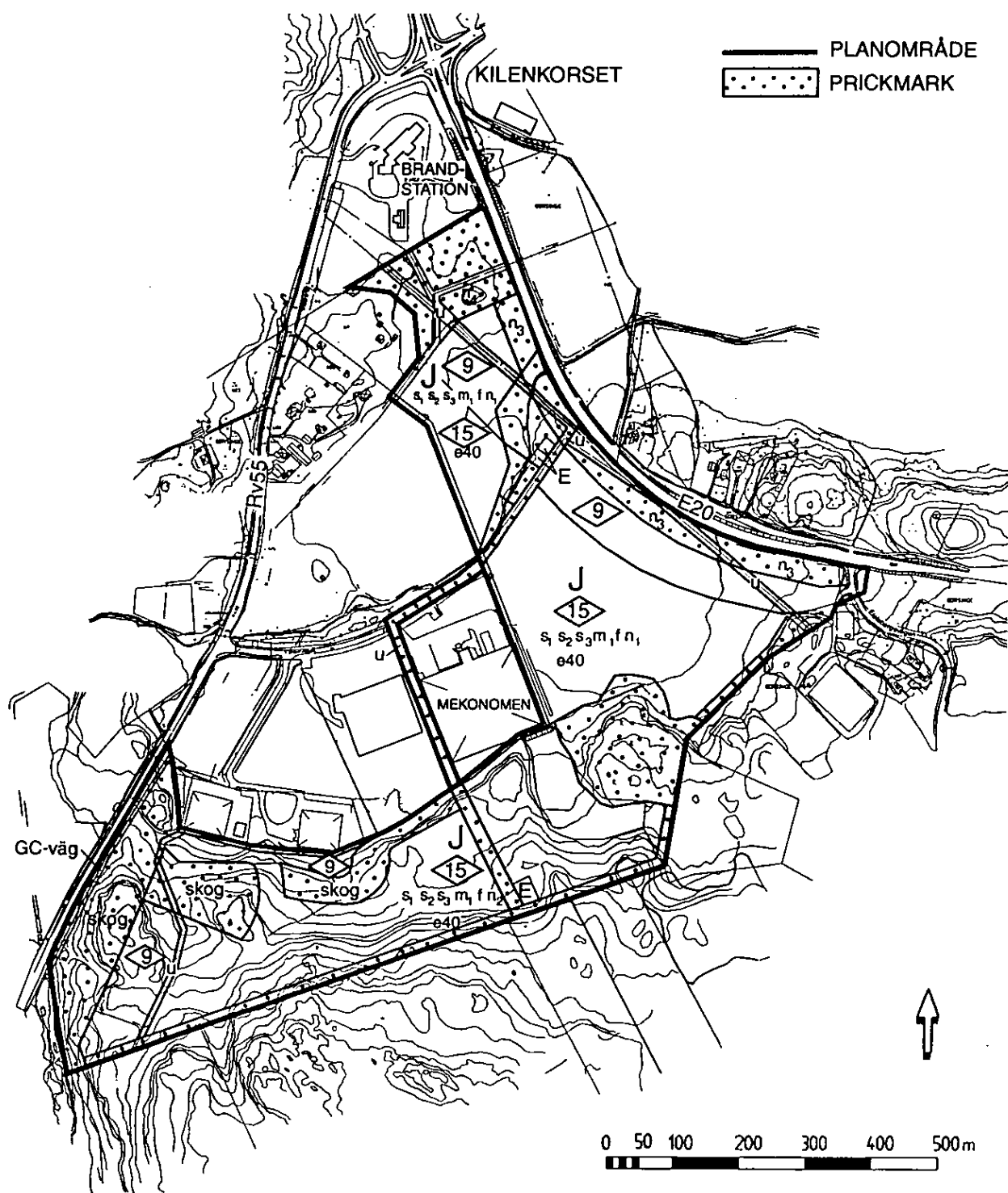
Bild 4. Planområdet söder om Mekonomen



Bild 5. Planområdet sett från Malmbyinfarten mot norr



Illustrationsplan för fullt utbyggt verksamhetsområde. Illustrationen omfattar även intilliggande detaljplanelagt område.



Plankarta

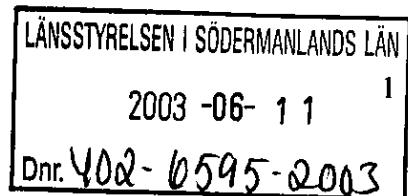


STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret

2000-10-25

Anna Nilsson
Arkitekt



HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

GORSINGE 1:20 (del av)

STRÄNGNÄS KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Plan- och byggnämnden beslöt 2000-09-06 §147 att sända ut detaljplanen för samråd enligt PBL kap 5 § 20. Samrådsperioden var mellan 18 sepj – 13 okt. Planprövningen sker enligt normalt planförfarande.

Planhandlingar sändes ut till berörda och annonsering skedde i Strängnäs Tidning. Planhandlingar 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	00-10-16	Erinran	Ja
2. Södermanlands museum	00-10-09	Erinran	Ja
3. Kommunalsrådet			
4. Miljö- o hälsoskyddsnämnd	00-10-18	Erinran	Ja
5. VA/Avfall	00-09-19	Erinran	Ja
6. Räddningstjänsten			
7. Seva AB	00-09-20	Erinran	Ja
8. Telia AB	00-10-18	Ingen erinran	
9. Vattenfall	00-10-06	Ingen reinran	
10. Lantmäterimyndigheten	00-10-11	Ingen erinran	
11. Polismyndigheten	00-09-26	Erinran	Ja
12. Gorsinge 1:21	00-10-03	Ingen erinran	
13. Gorsinge 1:24	00-10-12	Ingen erinran	
14. Vägverket	00-10-12	Ingen erinran	
15. Teknik- och servicenämnden	00-10-20	Erinran	Ja
16. Kilenkrysset AB	00-10-18	Erinran	Nej

SYNPUNKTER

1. Länsstyrelsen

Det krävs en arkeologisk utredning för att klarlägga hur fornlämningsituationen ser ut.

2. Södermanlands museum

Sörmlandsmuseum anser att de befintliga ekarna som minner om det gamla kulturlandskapet ska få ett skydd i planen. Ekarna växer i åkerholmarna.

Länsmuseet är också av den uppfattningen att den grav, en stensättning, som finns inom området hellre bör grävas ut än skyddas i plan. Ansökan bör lämnas till länsstyrelsen att få gräva ut graven då den i framtiden kan vålla bekymmer och ligga i vägen. Efter en utgrävning behövs inte heller något skyddsavstånd till platsen.

4. Miljö- och Räddningsnämnden

Nämnden framför att planbeskrivningen bör ändras så att naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller enligt ovan anges under rubriken störningar.

5. VA/Avfall

En översiktlig plan från Malmby till trafikplats Solberga måste tas fram, för att kunna planera VA-försörjningen.

Med denna plan som underlag kan följande frågeställningar utredas.

1. VA-ledningssträckning
2. Pumpstationsplacering
3. Ledningsrätter
4. Ledningsflytt
5. Tryckförhållanden och dimensionering eftersom tänkt byggnation på de högst belägna områdena förmodligen kommer att kräva tryckstegring
6. Brandmyndighetskrav

7. SEVAB Nät AB

Området måste vid stora effekt/energibehov kompletteras med en transformatorstation.

11. Polismyndigheten

Det bör klargöras hur området skall

KOMMENTARER

Kommunen har ansökt hos länsstyrelsen om att få en arkeologisk utredning gjord för området.

Kulturlandskapet med åkerholmarna är viktigt att bevara. Tillägg görs till plankartan med n4 som anger att ekarna ska bevaras.

När vi fått resultatet av den arkeologiska utredningen kan vi bättre ta ställning till om stensättningen ska grävas ut.

Planbeskrivningen ändras genom att de riktvärden som anges tas bort och istället anges att naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller ska följas.

Plankartan kompletteras med ytterligare ett område för tekniska anläggningar E, avloppspumpstation.

Ett nytt U-område läggs in på plankartan för att södra delarna av planområdet ska kunna försörjas med vatten och avlopp. Genom detta U-område kommer även det stora verksamhetsområdet i Gorsingeskogen att kunna försörjas.

Antalet platser för transformatorstationer ses över på plankartan.

Gång- och cykelväg skall byggas

1999-10-25

sammanbindas med befintlig gång- och cykelbana från Strängnäs centrum ut mot Kilen. Skall de oskyddade trafikanterna korsa E20 vid nuvarande infarten till bl a Malmby biltorg, så måste vägen förses med refuger, gång- och cykelöverfart samt belysning. Vidare skall då hastigheten sänkas till 50 km/h i likhet med nuvarande överfart i Malmby. Ombyggnad sker lämpligen i samband med att industrigatans utfart på E20 anlägges. Naturligare är annars att leda gång- och cykeltrafiken över Kilenkorset och vidare Rv55 söderut. I samband med detta skall då en gång- och cykelbana anläggas utmed Rv55.

15 Teknik- och servicenämnden

Nämnden meddelar att gatusektionens synpunkter, redovisade i tjänsteutlåtande daterat 2000-10-06 skall beaktas i detaljplanen.

Området ges kommunal anslutningsmöjlighet.

Anslutningskostnader och förstärkningsåtgärder på VA-nätet regleras i exploateringsavtal.

(Utdrag ur tjänsteutlåtande 2000-10-06.

Gatusektionen har granskat detaljplane-förslaget och framför följande synpunkter:

- Det är viktigt att en översiktlig utformning av Solberga trafikplats, andra industriområden och anslutningen till Malmby industriområde är klar innan detaljplanen fastställs.
- Omfattningen av naturområdet runt Malmbystugan och ridhuset bör bestämmas innan detaljplanen fastslås.
- Föreslagna industrigata över befintliga tomter är ett dåligt alternativ för framtida försörjning av blivande industriområdet, söder om det nuvarande.
- Den föreslagna sträckningen av ovan nämnda industrigata går rakt upp för branten på ett olämpligt sätt. Sträckningen innebär troligtvis stora sprängnings och utfyllnadsarbeten. Markförstärkning kan bli nödvändig.
- Den föreslagna sträckningen av ovan nämnda industrigata innebär att tomtmark måste friköpas vilket innebär ökade kostnader för kommunen eller exploatören och en minskad möjlighet till expansion för de redan etablerade företagen.
- Trafiksäkerheten vid befintliga

utefter Rv 55. I exploateringsavtalet som tecknades i samband med detaljplanearbetet för kv Bilen och Bussen finns överenskommelser om att GC-väg ska byggas när antalet anställda i området är 200 personer.

Planförslaget ändras så att de båda allmänna gatorna tas bort. Tillfart till nya fastigheter löses med gemensamhetsanläggning på tomtmark.

Tillfart till det södra planområdet rekommenderas öster om Bussen 2, där terrängförhållandena är gynnsamma.

När det planerade verksamhetsområdet Gorsingeskogen mellan Solberga och Malmby har detaljplanlagts kan de södra delarna försörjas med vägar via detta område.

1999-10-25

industribyggnader är tveksam.

16. Kilenkrysset AB, Jan Persson

Kilenkrysset önskar ändra formulering under Utseende (ny bebyggelse) f till "Särskild omsorg skall ägnas åt byggnadsutformning", för att:

1. På intilliggande planer, Gorsinge m fl samt del av Strängnäs 3:1, "Brandstationen mm" lyder formuleringen: f= Särskild omsorg skall ägnas åt byggnadsutformning, och det anser vi vara rimlig nivå.
2. Formuleringen riskerar att leda till onödigt bryderi vid bygglovprövning.
3. Det är onödigt hårda krav med tanke på områdets karaktär.

Kilenkrysset önskar att området längst i norr förses med Lager/industri för att:

1. Skötseln av marken riskerar att bli eftersatt
2. Brandstationstomten har bygggrävt ned mot grönstråket förutom en remsa med prickmark om 10 meter.

På grund av en ny intressent, önskar Kilenkrysset att möjliggöra att genomfartsvägen från E20 kan vara infartsväg till en fastighet.

Formuleringen i planbestämmelserna är "Särskild omsorg skall ägnas åt utformning av byggnader. Fasad av sten, puts, tegel betong eller trä rekommenderas."

Skrivningen är tänkt att vara ett stöd vid bygglovprövningen.

Frågan har diskuterats men värdet av det "gröna samband" som fördjupningen av översiktsplanen för Strängnäs stad pekar ut är av så stort allmänt intresse att området ska hållas obebyggt.

Planförslaget ändras. Den allmänna gatan tas bort. Tillfart till de nya industritomterna kommer att ske via Fjädevägen.

Anna Nilsson
Arkitekt**HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR****GORSINGE 1:20, del av****STRÄNGNÄS KOMMUN****SAMMANSTÄLLNING AV SYNPUNKTER VID UTSTÄLLNING**

Under utställningstiden har följande skrivelser kommit in.

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
1. Räddningstjänsten	00-12-08	Erinran	Ja
1b. Räddningstjänsten	01-01-16	Erinran	
2. Mark- och exploatering	00-12-14	Erinran	Ja
3. Gorsinge 1:15	00-12-28	Ingen erinran	
4. Vägverket	00-12-22	Ingen erinran	
5. Kilenkrysset AB	01-01-08	Erinran	Nej
6. Södermanlands museum	01-01-09	Erinran	Ja
7. SEVAB	01-01-10	Erinran	Ja
8. Gorsinge 1:21	01-01-15	Ingen erinran	
9. Länsstyrelsen	01-01-15	Erinran	Ja

*Kilenkrysset
AB*



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret

Anna Nilsson

2001-01-18

SYNUNKTER

1. Räddningstjänsten (00-12-08)

Behovet av tillgänglighet för räddningstjänsten skall tillgodoses beroende på typ av bebyggelse. Typ av bebyggelse avgör behovet av erforderlig brandvattenkapacitet.

(Yttrande 01-01-16)

Brandvatten av erforderlig kapacitet skall finnas inom planområdet vilket innebär att brandposter skall finnas inom 100 meter för de objekt som skall uppföras.

Brandposterna skall ha en kapacitet av minst 1200 l/min. I de fall industrierna som etableras har så hög brandbelastning att större brandvattenkapacitet erfordras skall förslag till tillfredsställande lösning redovisas i brandskyddsdokumentation.

2. Mark- och exploatering

I det fall GC-vägen skall gå på området bör detta anges i detaljplanen. Ev marklösen kan krävas. Ett avtal bör tecknas mellan exploatör och vägverket hur de tänker lösa utbyggnad av GC-väg. Detta skall vara klart innan detaljplanen tas upp i kommunfullmäktige för antagande.

5. Kilenkrysset AB

Kilenkrysset önskar ändra formulering under Utseende (ny bebyggelse) f till "Särskild omsorg skall ägnas åt byggnadsutformning", för att:

2. På intilliggande planer, Gorsinge m fi samt del av Strängnäs 3:1, "Brandstationen mm" lyder formuleringen: f= Särskild omsorg skall ägnas åt byggnadsutformning, och det anser vi vara rimlig nivå.
3. Formuleringen riskerar att leda till onödigt bryderi vid bygglovprövning.
4. Det är onödigt hårda krav med tanke på områdets karaktär.

Kilenkrysset önskar att området längst i norr förses med Lager/industri för att:

1. Skötseln av marken riskerar att bli eftersatt

KOMMENTARER

Planbeskrivningen kompletteras och förtydligas avseende brandvatten.

Gång- och cykelvägen illustreras på plankartan. Avtal är tecknat där markägarna förbinder sig att stå för anläggningskostnaden för GC-vägen. Vägverket har samordningsansvar för utbyggnaden. När antalet anställda är 200 inom Kilens industriområde tar vägverket initiativ till igångsättning av arbetet.

Kilenkrysset hade samma erinringar i samrådsskedet.

Formuleringen i planbestämmelserna är "Särskild omsorg skall ägnas åt utformning av byggnader. Fasad av sten, puts, tegel, betong eller trä rekommenderas".

Skrivningen är tänkt att vara ett stöd vid bygglovprövningen.

Frågan har diskuterats men värdet av det "gröna samband" som fördjupningen av översiktsplanen för



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret

Anna Nilsson

2001-01-18

2. Brandstationstomten har byggrätt ned mot grönstråket förutom en remsa med prickmark om 10 meter.

På grund av en ny intressent, önskar Kilenkrysset att möjliggöra att genomfartsvägen från E20 kan vara infartsväg till en fastighet.

6. Södermanlands museum

Sörmlands museum förutsätter att slutlig ställning tas i samråd med länsstyrelsen om stensättningen skall grävas ut eller inte efter resultatet av den arkeologiska utredningen. Helt enligt Er kommentar i Samrådsredogörelsen. För övrigt ingen erinran.

7. SEVAB

SEVAB rekommenderar att uppvärmningen i området utförs med vattenburen värme, för att i framtiden kunna ansluta till Fjärrvärmenätet. Om en stor etablering sker inom en kort tidsperiod kan en mobilvärmecentral placeras i området tills det nya värmeverket på plogstigen är i drift.

9. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning ur arkeologisk synpunkt att en grav, RAÄ 251 och ett nyupptäckt objekt, ett röse, inte kan bevaras på ett meningsfullt sätt utan bör tas bort genom en arkeologisk slutundersökning. Dessa båda fornlämningar är belägna i skogsbrynet söder om Bussen 1 och 2.

I östra delen av planområdet på fastigheten Gorsinge 1:40, finns en arkeologiskt intressant yta, troligen boplatz, som kommer att undersökas genom ytterligare sökschaktningar under våren 2001.

Strängnäs stad pekar ut är av så stort allmänt intresse att området ska hållas obebyggt.

I utställningshandlingen finns ingen gatumark som kan förhindra en kommande fastighetsindelning. Det är möjligt att låta endast en fastighet ha infart från E20 via Elofsbergsvägen.

Den arkeologiska undersökningen är ännu inte avslutad. Området för fornlämningen samt ett skyddsområde ca 20 meter ut på åkermarken i norr föreslås vara kvar på plankartan som prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Synpunkterna vidarebefordras till Kilenkrysset.

Ägaren till Gorsinge 1:20 skall hos Länsstyrelsen begära, att en arkeologisk slutundersökning utförs, innan området söder om Bussen 1 och 2 bebyggs.

Fornlämningen på Gorsinge 1:40 skyddas genom att fornlämningsområdet, samt ett skyddsområde ca 20 meter ut på åkermarken är markerad som prickmark och därmed inte får bebyggas. Ingen ändring behöver göras på plankartan enligt överenskommelse med Länsstyrelsen.



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret
Anna Nilsson

2001-01-18

HANDLINGAR TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

GORSINGE 1:20, del av

STRÄNGNÄS KOMMUN

UTLÅTANDE

Plan- och byggnämnden beslöt 2000-09-06 att samråd skulle ske. Detaljplanearbetet har följt normalt förfarande enl PBL kap 5.

Under samrådstiden inkom 14 skrivelser som sammanställts i en samrådsredogörelse. Synpunkterna och bemötanden presenterades i Plan- och byggnämnden 2000-11-29 och nämnden beslutade om utställning.

Planförslaget var utställt för granskning 2000-12-08 –2001-01-08.
Under utställningstiden inkom 9 skrivelser.

Synpunkter som ej kan anses tillgodosedda är:

Gorsinge 1:20, Kilenkrysset; anser att bestämmelsetexten under byggnaders utformning "f" ska ha lydelsen "särskild omsorg ska ägnas åt byggnadsutformning". Området närmast Brandstationen anser man bör få bebyggas med lager- eller industribyggnad.

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Anna Nilsson
Arkitekt



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret

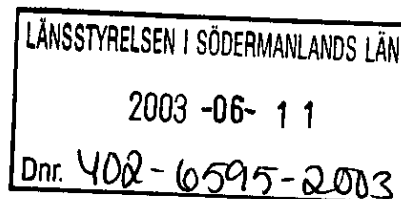
2001-01-18

Dnr

1

176/99-214

Anna Nilsson
Arkitekt



HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

GORSINGE 1:20, del av

STRÄNGNÄS KOMMUN

SAMMANSTÄLLNING AV SYNPUNKTER VID UTSTÄLLNING

Under utställningstiden har följande skrivelser kommit in.

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
1. Räddningstjänsten	00-12-08	Erinran	Ja
1b. Räddningstjänsten	01-01-16	Erinran	
2. Mark- och exploatering	00-12-14	Erinran	Ja
3. Gorsinge 1:15	00-12-28	Ingen erinran	
4. Vägverket	00-12-22	Ingen erinran	
5. Kilenkrysset AB	01-01-08	Erinran	Nej
6. Södermanlands museum	01-01-09	Erinran	Ja
7. SEVAB	01-01-10	Erinran	Ja
8. Gorsinge 1:21	01-01-15	Ingen erinran	
9. Länsstyrelsen	01-01-15	Erinran	Ja



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret

Anna Nilsson

2001-01-18

SYNPUNKTER

1. Räddningstjänsten (00-12-08)

Behovet av tillgänglighet för räddningstjänsten skall tillgodoses beroende på typ av bebyggelse. Typ av bebyggelse avgör behovet av erforderlig brandvattenkapacitet.

(Yttrande 01-01-16)

Brandvatten av erforderlig kapacitet skall finnas inom planområdet vilket innebär att brandposter skall finnas inom 100 meter för de objekt som skall uppföras.

Brandposterna skall ha en kapacitet av minst 1200 l/min. I de fall industrierna som etableras har så hög brandbelastning att större brandvattenkapacitet erfordras skall förslag till tillfredsställande lösning redovisas i brandskyddsdokumentation.

2. Mark- och exploatering

I det fall GC-vägen skall gå på området bör detta anges i detaljplanen. Ev marklösen kan krävas. Ett avtal bör tecknas mellan exploatör och vägverket hur de tänker lösa utbyggnad av GC-väg. Detta skall vara klart innan detaljplanen tas upp i kommunfullmäktige för antagande.

5. Kilenkrysset AB

Kilenkrysset önskar ändra formulering under Utseende (ny bebyggelse) f till "Särskild omsorg skall ägnas åt byggnadsutformning", för att:

2. På intilliggande planer, Gorsinge m fl samt del av Strängnäs 3:1, "Brandstationen mm" lyder formuleringen: f= Särskild omsorg skall ägnas åt byggnadsutformning, och det anser vi vara rimlig nivå.
3. Formuleringen riskerar att leda till onödigt bryderi vid bygglovprövning.
4. Det är onödigt hårda krav med tanke på områdets karaktär.

Kilenkrysset önskar att området längst i norr förses med Lager/industri för att:

1. Skötseln av marken riskerar att bli eftersatt

KOMMENTARER

Planbeskrivningen kompletteras och förtydligas avseende brandvatten.

Gång- och cykelvägen illustreras på plankartan.

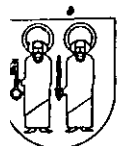
Avtal är tecknat där markägarna förbinder sig att stå för anläggningskostnaden för GC-vägen. Vägverket har samordningsansvar för utbyggnaden. När antalet anställda är 200 inom Kilens industriområde tar vägverket initiativ till igångsättning av arbetet.

Kilenkrysset hade samma erinringar i samrådsskedet.

Formuleringen i planbestämmelserna är "Särskild omsorg skall ägnas åt utformning av byggnader. Fasad av sten, puts, tegel, betong eller trä rekommenderas".

Skrivningen är tänkt att vara ett stöd vid bygglovprövningen.

Frågan har diskuterats men värdet av det "gröna samband" som fördjupningen av översiktsplanen för



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret

Anna Nilsson

2001-01-18

2. Brandstationstomten har byggrätt ned mot grönstråket förutom en remsa med prickmark om 10 meter.

Strängnäs stad pekar ut är av så stort allmänt intresse att området ska hållas obebyggt.

På grund av en ny intressent, önskar Kilenkrysset att möjliggöra att genomfartsvägen från E20 kan vara infartsväg till en fastighet.

I utställningshandlingen finns ingen gatumark som kan förhindra en kommande fastighetsindelning. Det är möjligt att låta endast en fastighet ha infart från E20 via Elofsbergsvägen.

6. Södermanlands museum

Sörmlands museum förutsätter att slutlig ställning tas i samråd med länsstyrelsen om stensättningen skall grävas ut eller inte efter resultatet av den arkeologiska utredningen. Helt enligt Er kommentar i Samrådsredogörelsen. För övrigt ingen erinran.

Den arkeologiska undersökningen är ännu inte avslutad. Området för fornlämningen samt ett skyddsområde ca 20 meter ut på åkermarken i norr föreslås vara kvar på plankartan som prickad mark, mark som inte får bebyggas.

7. SEVAB

SEVAB rekommenderar att uppvärmningen i området utförs med vattenburen värme, för att i framtiden kunna ansluta till Fjärrvärmennätet. Om en stor etablering sker inom en kort tidsperiod kan en mobilvärmecentral placeras i området tills det nya värmeverket på plogstigen är i drift.

Synpunkterna vidarebefordras till Kilenkrysset.

9. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning ur arkeologisk synpunkt att en grav, RAÅ 251 och ett nyupptäckt objekt, ett röse, inte kan bevaras på ett meningsfullt sätt utan bör tas bort genom en arkeologisk slutundersökning. Dessa båda fornlämningar är belägna i skogsbrynet söder om Bussen 1 och 2.

I östra delen av planområdet på fastigheten Gorsinge 1:40, finns en arkeologiskt intressant yta, troligen boplats, som kommer att undersökas genom ytterligare sökschaktningar under våren 2001.

Ägaren till Gorsinge 1:20 skall hos Länsstyrelsen begära, att en arkeologisk slutundersökning utförs, innan området söder om Bussen 1 och 2 bebyggs.

Fornlämningen på Gorsinge 1:40 skyddas genom att skyddsområdet, samt ett skyddsområde ca 20 meter ut på åkermarken är markerad som prickmark och därmed inte får bebyggas. Ingen ändring behöver göras på plankartan enligt överenskommelse med Länsstyrelsen.