



Föreningen 2 i Mariefred, Strängnäs kommun

Plan- och byggnämnden i Strängnäs kommun beslutade 2009-02-04 enligt § 31 om antagande av rubricerad detaljplan.

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

Förslaget har därmed vunnit laga kraft 2009-03-06.

Marie Jonsson
Enhetschef plan och bygg

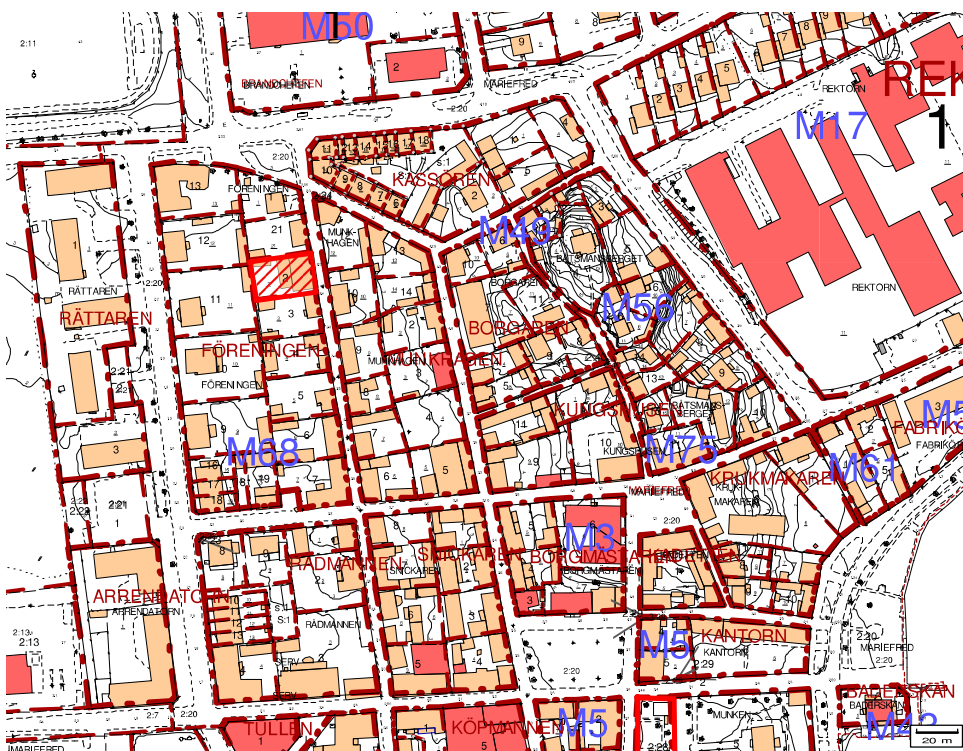


Planbeskrivning



Tillhörande detaljplan för:

Föreningen 2 "Munkhagskyrkan", Strängnäs Kommun



TILLHÖRANDE HANDLINGAR:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande
- Fastighetsförteckning (finns hos kommunen)

INNEHÅLL:

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
FÖRENLIGHET MED 3,4 OCH 5 KAP, MILJÖBALKEN	3
PLANDATA	3
Lägesbestämning	3
Areal	3
Markägförhållanden	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAG-ANDEN	3
Översiktliga planer	3
Bostadsförsörjnings-program, näringslivs-program, strategisk plan etc	3
Gällande planer	3
Program för planområdet	4
Miljöbedömning	4
Kommunala beslut i övrigt	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	5
Natur	5
Bebyggelseområden	6
Friytor	7
Gator och trafik	7
Störningar	8
Teknisk försörjning	8
Administrativa frågor	9
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	9
Konsekvenser för miljön och hushållningen med mark och vatten	9
Konsekvenser för barn	9
Jämställdhets-konsekvenser	9
Översvämningsrisk	9
Riksintresse kulturmiljö	10
Arkeologi	10
Trafiksituationen inom och utom planområdet	10
Påverkan på stadsbilden	10
MEDVERKANDE	10

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Munkhagskyrkans församling är i stort behov av större utrymme för kyrkans verksamhet. För att tillgodose dessa krav, föreslås en cirka 100 m² stor tillbyggnad av den befintliga samlingslokalen. Tillbyggnaden avses ske in mot gården och får därmed en begränsad påverkan på stadsbilden. För att möjliggöra annan användning av fastigheten föreslås även bostadsändamål.

FÖRENLIGHET MED 3,4 OCH 5 KAP, MILJÖBALKEN

Detaljplanen medför en ökning av byggrätten inom befintlig fastighet, men innebär ingen ändrad användning. Planens genomförande medför ingen betydande miljöpåverkan enligt MB 3-5 kap. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver således inte upprättas.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid Munkhagsgatan i centrala Mariefred och omfattar fastigheten Föreningen 2 i sin helhet.

Areal

Planområdets areal är 656 m²

Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Munkhagskyrkans församling.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAG- ANDEN

Översiktliga planer

Detaljplanen strider inte mot översiktsplanen för Strängnäs kommun. En fördjupning av översiktsplanen för Mariefred - Läggesta antogs 2007-04-23. Detaljplanen strider inte heller mot denna fördjupning. I den fördjupade översiktsplanen är fastigheten utpekad som befintlig bebyggelsestruktur.

Bostadsförsörjnings- program, näringslivs- program, strategisk plan etc

Strategiska planen 2009 anger att målsättning är att kommun skapar goda betingelser för ett aktivt, kreativt och mångfacetterat fritids- och kultur liv.

Gällande planer

För området gäller detaljplan för Rådmannen m fl, laga kraft 1993-11-04.

**Program för
planområdet**

Planarbetet bedrivs med enkelt förfarande och föregås inte av något programarbete.

Miljöbedömning

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

Beslut i PBN AU 2008-09-24 enligt följande:

Att:

Planen inte antas innebära någon betydande miljöpåverkan.
En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11,12 §§ bedöms därför inte behöva upprättas.
Behovsbedömningen grundas på följande:

Planen kan inte antas innebära någon betydande miljöpåverkan.
En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ bedöms därför inte behöva genomföras.

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Planen möjliggör en mindre komplettering av samlingslokal på fastigheten där det idag är planlagt för uthus.
- I den fördjupade översiktsplanen för Mariefred - Läggesta är området markerat som befintlig bebyggelsestruktur.
- Parkeringsbehovet löses genom parkering på en fastighet i närheten av planområdet.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

Detaljplanen kan inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av de verksamheter som planen medger att planområdet får tas i anspråk för, så att krav på MKB ställs enligt PBL 5:18, 3:e stycket.

Se även under konsekvenser för planens genomförande i denna beskrivning.

**Kommunala beslut
i övrigt**

Planberedningen har beslutat att tilldela planarbetet prioritet och planavtal har upprättats mellan Strängnäs kommun och Munkhagskyrkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet omfattar en planerad trädgårdstomt i centrala staden. Detaljplanen påverkar inte naturmiljön i omgivningen.

Geotekniska förhållanden

Planarbetet föregås inte av någon geoteknisk utredning. Det åligger byggherren att utföra erforderlig grundundersökning som denne anser lämplig med hänsyn taget till den planerade byggnadens utformning. Ställningstagande för behovet av grundundersökning skall redovisas och motiveras i bygganmälan. Grundundersökning kan komma att krävas.

Förorenad mark

Några markföroreningar finns inte inom planområdet.

Risk för höga vattenstånd

Enligt SMHI:s och Räddningsverkets översiktliga översvämningskartor för Mälaren riskerar planområdet att översvämmas. Översvämningsrisken är angiven i två nivåer. Den lägsta är det flöde som i genomsnitt överträffas en gång under 100 år och den högsta är det flöde som anses vara det högsta tänkbara och som är dimensionerande för våra största dammar (Riskklass 1 enligt Flödeskommittén). Med dagens avbördning och reglering är högsta dimensionerande flöde för Mälaren +2,66 möh (RH70) enligt Klimat och sårbarhetsutredningen.

Radon

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

Bostäder skall uppföras radonsäkert.

Fornlämningar

Mariefreds gamla stadslager utgör en lagskyddad fast fornlämning (RAÅ 21). Hela Mariefred med Gripsholm är också av nationellt intresse och skyddas som en riksintressant kulturmiljö.

Tillstånd från länsstyrelsen krävs för alla markingrepp inom fornlämningen. Samråd har skett med länsstyrelsen som meddelar, att den dokumentation som erhållits från närliggande schaktningar har varit knapphändig och tyder främst på sentida aktiviteter. Länsstyrelsen kommer därför inte att ställa krav på arkeologiska insatser inför

markingrepp inom planområdet. Om fornlämning påträffas, skall detta anmälas till länsstyrelsen enligt 2 kap 10 § kulturminneslagen.

Naturskyddsområden

Planområdet berör inga områden av intresse för naturvården.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet utgör en del av ett kvarter som är bebyggt med bostadshus. Även angränsande kvarter består av bostäder. Den befintliga byggnaden, som nu används som samlingslokal, är till såväl storlek som utformning i övrigt, anpassad till omgivande bostadshus. En eventuell framtida användning av fastigheten för bostadsändamål strider därmed inte mot markanvändningen i den närmaste omgivningen.

**Arbetsplatser och
övrig bebyggelse**

Den befintliga byggnaden innehåller en samlingslokal, som används för kyrkligt ändamål. Avsikten med den planerade tillbyggnaden är, att församlingen skall kunna möta de utrymmeskrav som det ökade antalet församlingsmedlemmar medför.

Offentlig service

Skola från förskoleklass till år 9 är Mariefredsskolan som finns i centrala Mariefred ca 300 meter från planområdet.

Kommersiell service

Planområdet ligger i nära anslutning till Mariefreds centrum där det finns ett utbud av olika affärer, restauranger, caféer mm

Tillgänglighet

Fastigheten består av en plan trädgårdstomt, med god tillgänglighet. Verksamheten inomhus bedrivs i markplanet och några hindrande trappor finns inte.

**Byggnadskultur och
gestaltning**

Intentionerna i det handikappolitiska programmet ska beaktas. Mariefred är av riksintresse för kulturmiljövården och Munkhagskyrkan utgör således en del av detta riksintresse. I gällande detaljplan har Munkhagskyrkan givits beteckningen **Q** med följande betydelse: *"Värdefull/tidstypisk miljö, där befintlig byggnad i största möjliga utsträckning skall behålla sitt nuvarande utseende (gäller även bef uthus på resp fastighet). Ändring av byggnad och tillbyggnad skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart och i samråd med antikvarisk myndighet."*

Den befintliga samlingslokalen avses nu byggas till in mot gårdssidan och får därmed en begränsad påverkan på gaturummet och på stadsbilden i övrigt. Såväl den planerade tillbyggnaden som den befintliga byggnadsdelen åsätts



i denna detaljplan skyddsbezeichnung Q.

För att tillbyggnaden skall anpassas till befintlig byggnad och för att intentionerna i gällande plan skall uppnås, innehåller planen detaljerade bestämmelser rörande utformning, färg och material för tillbyggnaden.



Tillbyggnaden avses ske på den plats där befintligt uthus är beläget. En ny placering av uthus föreslås därför vid den sydvästra tomtgränsen. Byggnaden, som placeras med gaveln vänd mot gatan, kan synas från gatan, varför särskild omsorg även skall ägnas åt utformningen av uthuset.

Friytor

Lek och rekreation

Möjlighet finns att, inom tomten, anordna en lekplats för småbarn, om detta skulle behövas.

Naturmiljö

Inom församlingen bedrivs scoutverksamhet. Denna verksamhet bedrivs inomhus i församlingens lokaler, eller utomhus i närliggande naturområden. Planområdet är beläget i centrala Mariefred och omfattar, eller berör, inga naturområden.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet omfattar endast tomtmark och innehåller således ingen gatumark eller annan allmän plats. Angränsande gata - Munkhagsgatan - trafikeras huvudsakligen endast av boende utmed gatan och saknar genomfartstrafik.

Kollektivtrafik

Avståndet till busshållplats är ca 150 meter.

Parkering,
varumottagning, utfarter

I samband med sammankomster i kyrkans lokaler, sker bilparkering inom fastigheten Brandchefen 1, som innehåller en yta avsedd för allmän parkering. Tillfällig uppställning vid enstaka besök, kan ske på tomten.

Vid större sammankomster har församlingsmedlemmarna med sig eventuell förtäring mm. Någon särskild leverans av varor krävs inte. Den befintliga byggnaden används som samlingslokal, vilket även är avsikten med den planerade tillbyggnaden. Om användningen, på sikt,

Tillgänglighet för
Räddningstjänsten och
Renhållning.

skulle förändras och övergå till bostadsändamål, skall biluppställning för de boendes behov anordnas inom tomten. Behovet av parkerings- och körytor måste då vägas mot behovet av friytor och lekutrymme för barn. Möjligheten att anordna parkeringsplatser på tomtmark enligt kommunens parkeringsnorm, kan då bli dimensionerande för hur stor andel av den totala byggnadsarean som får utnyttjas för bostadsändamål.

Framkomlighet för Räddningstjänstens fordon är tillgodosedd på angränsande gatumark. Slang skall inte behöva bäras och dras mer än 50 meter.

Befintlig byggnad avses byggas till in mot gården, mot gränsen till grannfastigheten. I händelse av brand kan utrymning behöva ske över grannfastighet. För detta ändamål bör stegar finnas tillgängliga, eventuellt monterade på lämplig plats, inom fastigheten. Om utrymningsväg över grannfastighet anses nödvändigt, kan bildande av servitut för detta ändamål övervägas.

Störningar

Buller

Kyrkans verksamhet avses bedrivas på samma sätt som hittills. Några störningar från omgivningen, som skulle kunna påverka kyrkans verksamhet negativt, är inte kända. För att minska eventuella olägenheter för grannar från kyrkans verksamhet, skall ett skyddsplank uppföras till en höjd av ca 2,2 meter utmed den södra fastighetsgränsen.

Den ringa trafiken på Munkhagsgatan medför inga störningar för kyrkans verksamhet.

Luftföroreningar

Verksamheten ger inte upphov till några luftföroreningar.

Störande verksamheter

Kyrkans verksamhet avses bedrivas på samma sätt som hittills. Några störningar från omgivningen, som skulle kunna påverka kyrkans verksamhet negativt, är inte kända.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp.

Dagvatten skall omhändertas och/eller fördröjas lokalt inom tomten. Denna anläggning skall godkännas av Strängnäs kommuns VA-enhet.

Värme/Energi

Uppvärmningen av tillkommande byggnad avses ske med värmepump.

Uppvärmning av nya byggnader skall ske på ett miljövänligt sätt. Uppvärmningsanordningar med icke förnyelsebara energikällor medges ej.

Om nya tekniker utvecklas, som gör att sådana energislag kan anses

	förenliga med miljökrav och långsiktig hållbarhet får sådan anläggning prövas från fall till fall. Fastbränsleeldning medges endast i miljögodkända eldstäder. Vid anläggning av bergvärme tillåts endast slutna system.
El	Tillbyggnaden ansluts till befintlig anläggning.
Tele	Ingen telekabel av mellanortstyp går genom området.
Avfall	Den planerade tillbyggnaden medför ingen förändring avseende sophanteringen. Inom fastigheten finns en soptunna och vid behov, tar församlingsmedlemmarna med sig avfallet hem när de lämnar kyrkan.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är fem år från planens lagakraftdatum.

**KONSEKVENSER AV
PLANENS
GENOMFÖRANDE**

**Konsekvenser för
miljön och
hushållningen med
mark och vatten**

Detaljplanen innebär, att det skapas möjligheter att, inom befintlig tomt, uppföra en tillbyggnad om ca 100 m². Befintlig infrastruktur utnyttjas och tillbyggnaden bedöms heller inte medföra någon påverkan på miljön i övrigt.

Konsekvenser för barn

Planområdet ligger i befintlig tätbebyggelse. Lektytor för barn finns i huvudsak på iordningställda lekplatser i närheten till planområdet. Om fastigheten bebyggs med bostäder ska även utrymme för lek finnas inomfastigheten. Skolan ligger i närheten av planområdet och det är möjligt för äldre elever att nå skolan via trottoarer och övergångsställen.

**Jämställdhets-
konsekvenser**

Munkhagskyrkans församling innehåller för närvarande ett åttiototal medlemmar och medlemsantalet ökar. Fördelningen mellan könen är jämn och församlingen är öppen för människor i alla åldrar och med skilda ursprung.

Översvämningsrisk

Planområdet kan också lätt nås med bil, buss eller cykel, vilket gör det lätt att nå för både män och kvinnor, med och utan rörelsehinder eller annat handikapp.

Med dagens avbördning och reglering är högsta dimensionerande flöde för Mälaren +2,66 möh (RH70) enligt Klimat och sårbarhetsutredningen. Planområdet ligger under denna nivå. Av denna anledning reglerar detaljplanen att byggnader skall utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivå + 2:66 RH inte skadar byggnaden.

Riksintresse kulturmiljö

Hela Mariefred med Gripsholm är ett riksintresse för kulturmiljövården. Av denna anledning innehåller detaljplanen detaljerade bestämmelser rörande utformning, färg och material.

Arkeologi

Fastigheten ingår i den del av Mariefreds gamla stadslaget som utgör en fast fornlämning (RAÄ 21) och skyddas av kulturminneslagen. Länsstyrelsen har kontaktats under planarbetet som anser att det inte ställs några krav på arkeologiska insatser. Om fornlämning påträffas, skall detta anmälas till länsstyrelsen enligt 2 kap 10 § kulturminneslagen.

Trafiksituationen inom och utom planområdet

Större delen av besökarna parkerar på en parkering som ligger utanför planområdet eftersom det inte finns möjlighet att lösa all parkering på den egna fastigheten vid olika arrangemang. Av denna anledning kommer troligen trafiken på angränsade gata endast öka marginellt. Om fastigheten omvandlas till bostad krävs det att parkeringen löses på den egna fastigheten. Detta kommer vara dimensionerande för hur stor andel av den totala byggnadsarean som får utnyttjas för bostadsändamål.

Påverkan på stadsbilden

Planförslaget möjliggör endast en tillbyggnad där det idag finns ett uthus. Detta gör att stadsbilden från gatan inte kommer att ändras i och med det nya planförslaget.

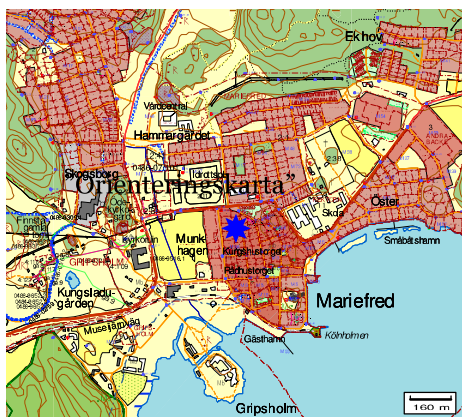
Planarbetet har utförts i samarbete med arkitekt Kent Edström, Structor Projektutveckling AB och plansektionschef Marie Jonsson

MEDVERKANDE

Marie Jonsson
Plansektionschef



Genomförandebeskrivning



Tillhörande detaljplan för:

Föreningen 2, "Munkhagskyrkan" Strängnäs kommun

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen har till syfte att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Denna beskrivning tar upp principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Enkelt förfarande
November 2008 beslut om samråd i PBN
November-december 2008 samråd
Februari 2009 antagande

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det detaljplanen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl

föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning ,

Huvudmannaskap

Planområdet omfattar endast kvartersmark.

Ansvarsfördelning

Förslag till detaljplan upprättas av Samhällsbyggnadskontoret. Fastighetsägaren ansvarar för uppförande, drift och skötsel av anläggningar och byggnader inom planområdet.

**FASTIGHETSRETTSLIGA
FRÅGOR**

Berörda fastigheter

Föreningen 2

Markägförhållanden

Fastigheten Föreningen 2 ägs av Munkhagskyrkans församling.

Fastighetsbildning m.m.

Inga fastighetsrättsliga åtgärder krävs för planens genomförande.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Fastighetsägaren har tecknat planavtal med kommunen och ingen planavgift kommer därmed tas ut i samband med bygglov

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Parkering ska anordnas inom kvartersmark.
Bebyggelsen är möjlig att ansluta till fjärrvärmenätet.
El och teleledningar finns dragna till fastigheten.
Området inryms inom verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp och bebyggelsen ska därmed anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMAN**

Samhällsbyggnadskontorets plansektionschef Marie Jonsson och mark- och exploateringsingenjör Patrik Larsen svarar för upprättande av detaljplaneförslaget och fastighetsrättsliga frågor.

Marie Jonsson
Plansektionschef



Utlåtande



Tillhörande detaljplan för:

Föreningen 2,

**Mariefred,
Strängnäs Kommun**

Plan- och byggnämnden beslutade 2008-11-05 enligt § 184 att sända ut detaljplan för samråd enligt PBL kap 5 § 20. Samrådsperioden var 2008-11-14 – 2008-12-08.

Planhandlingarna har varit utställda på biblioteket i Mariefred samt på Medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus och Mariefreds rådhus. Annons med information om samrådet infördes i Strängnäs tidning 2008-11-14. Detaljplanehandlingarna sändes ut enligt sändlista (till statliga myndigheter och kommuner som berörs av förslaget, kommunala nämnder och styrelser, till sakägare och berörda bostadsrättshavare, hyresgäster och boende samt övriga myndigheter, sammanslutningar och enskilda med väsentligt intresse av förslaget).

Under samrådet har följande skrivelser inkommit:

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Statliga myndigheter och kommuner			
1. Länsstyrelsen	2008-12-08	Ja	Ja
2. Polismyndigheten i Strängnäs	2008-12-03	Nej	
3. Skogsstyrelsen	2008-11-18	Nej	
4. Vägverket region Mälardalen	2008-11-28	Nej	
Sakägare och berörda bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt berörd hyresgästförening			
5. Föreningen 3	2008-11-26	Ja	Delvis
6. Munkhagen 12	2008-11-20	Nej	
7. Föreningen 21	2008-12-02	Nej	

Kommunala nämnder och styrelser			
8. Miljö- och räddningsnämnden	2008-11-28	Nej	
9. Teknik- och fritidsnämnden	2008-12-10	Nej	
10. Kulturnämnden	2008-12-16	Nej	
11. Socialnämnden	2008-11-16	Nej	
12. Barn- och utbildningsnämnden	2008-12-16	Nej	
13. Mariefredsnämnden	2008-12-09	Nej	
14. Räddningstjänsten	2008-12-04	Ja	Ja
15. Ungdomsråd	2008-12-10	Nej	
Övriga myndigheter, företag, sammanslutningar och enskilda			
16. Villaägarna	2008-12-08	Nej	
17. Hyresgästföreningen	2008-12-05	Nej	
18. Telia Sonera Skanova Access AB	2008-12-03	Nej	
19. Svenska kraftnät AB	2008-11-20	Nej	
20. Vattenfall sveanät AB	2008-12-08	Nej	
21. Sörmlands Museum	2008-11-19	Nej	
22. Naturskyddsföreningen	2008-12-08	Nej	
23. Hembygdsföreningen i Mariefred	2008-12-12	Nej	

SYNUNKTER

KOMMENTARER

Statliga myndigheter och kommuner

1. Länsstyrelsen

Kulturhistoriska värden

Den aktuella fastigheten ligger inom Mariefreds gamla stadslager och utgör en lagskyddad fast fornlämning (RAÄ 21), som består av medeltida kulturlager från det gamla Kartusianerklostret som funnits före stadens etablerande liksom av senare historiska stadsaktiviteter.

Länsstyrelsen har under året haft underhandskontakt med fastighetsägaren och meddelat att inga krav på arkeologiska insatser kommer att ställas inom den aktuella tomten enligt tidigare undersökningsresultat, något som tydligt redovisas i planbeskrivningen. Trots detta måste alla markingrepp formellt tillståndsprövas hos länsstyrelsen, eftersom fastigheten ligger inom lagskyddad fornlämning.

Detta förtydligas i planhandlingarna.

Eftersom fastigheten omfattas av en riksintressant kulturmiljö innebär detta att nytillkommande bebyggelse inom riksintresseområdet och i dess närhet ska utformas med särskild hänsyn till de kulturhistoriska värdena. Värdena i riksintresset får inte påtagligt skadas utan ska tillgodoses.

I handläggningen av ärendet har även Agneta Scharp (kulturmiljö), deltagit.

Sakägare och berörda bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt berörd hyresgästförening

5. Föreningen 3

Vår fastighet, Föreningen 3, ligger närmast Munkhagskyrkan, c:a 3,5 m från och avgränsas mot kyrkan av ett fallfärdigt plank och vår norra hus gavel. Vi har två fönster på gaveln mot Munkhagskyrkan. De två andra fastigheterna som gränsar till Munkhagskyrkan har betydande skydd av brandvägg och av befintliga förrådshus. Bl.a det som nu ska ersättas av den nya utbyggnaden.

Vi anser att det inte är särskilt lyckat med föreningsverksamhet så nära boende och vid en så trång gata som Munkhagsgatan. Vår fastighet är redan idag störd av föreningsverksamheten och konsekvenser av denna. Vi befärar att med utökad verksamhet blir störningarna värre.

Störningar som vi upplever:

- Munkhagskyrkans stora ingång ligger ca 3,5 m från vår norra gavel, på gaveln har vi ett lågt fönster mitt emot porten. Det samlas ofta personer framför Munkhagskyrkans port och detta blir störande både ljudmässigt och med insyn direkt in i vårt vardagsrum. Vid flera tillfällen har porten stått öppen vid konserter och då har ljudnivån varit väldigt hög.

- Munkhagskyrkans parkeringsbehov är tydligen inte till fullo löst med parkering på en fastighet i närheten av planområdet (framför Coop) utan besökandes parkering sker ofta på gatan utanför och framför vårt hus. Vi har väldigt låga fönster och eftersom det inte finns någon trottoar, utan endast ett avstånd på ca 0,5 m till gatan, innebär detta att bildörrar och människor kommer väldigt nära och ibland stöter till våra blomlådor eller husväggen så det uppstår höga och obehagliga ljud inne i huset.

- Samma sak gäller då föräldrar kommer i bil och lämnar/hämtar sina barn till/ från olika verksamheter, de stannar då tillfälligt på gatan utanför vårt hus, (5-20 min). Detta innebär även att sikten skymms för andra bilister. Vi har vid två tillfällen upplevt otäcka incidenter då barn sprungit ut på gatan framför kommande bilar.

Synpunkterna rör dels den föreningsverksamhet som bedrivs inom fastigheten Föreningen 2 och de upplevda störningarna från denna verksamhet, dels trafiksituationen på Munkhagsgatan.

Lämpligheten av att bedriva föreningsverksamheten så nära bostäder ifrågasätts också.

Munkhagsgatan omfattas inte av detaljplanen och restriktioner rörande trafiken är därför inte möjlig inom ramen för denna plan. Detaljplanen är dessutom ett förhållandevis trubbigt instrument när det gäller trafikregleringar, varför denna typ av frågor normalt regleras genom lokala trafikföreskrifter.

För Munkhagsgatan gäller två lokala trafikföreskrifter; den ena avser enkelriktningen och den andra avser parkeringsförbudet kl 8 - 18.

Det kan också nämnas, att några problem hittills inte har inrapporterats till kommunen ang. Munkhagsgatan.

Vad gäller störningarna från föreningsverksamheten, beskrivs parkering av besökande medlemmars bilar på Munkhagsgatan som ett stort problem. Församlingen har uttryckt förståelse för detta och när problemet nu har blivit känt, kommer medlemmarna att uppmanas att visa större hänsyn. Om problemet kommer att kvarstå får kontakt tas med Mariefredsnämnden för ev. införande av ytterligare någon lokal trafikföreskrift.

- Eftersom Munkhagskyrkan har olika verksamheter både dagtid och kvällstid hela veckan innebär detta att Munkhagsgatan blir mer trafikerad och det blir mer miljöpåverkan. I er skrivelse står "Munkhagsgatan trafikeras huvudsakligen endast av boende utmed gatan och saknar genomfartstrafik ". Detta stämmer inte, Munkhagsgatan är en enkelriktad genomfartsgata, bilar kör för fort och det händer även att de kör mot körriktningen! Trots förbud förekommer det minst en gång per vecka, ofta fler, att tunga fordon kör där så huset vibrerar.

- Munkhagskyrkans verksamheter lockar ibland till sig ungdomar och vi har blivit störda av bråk utanför vårt fönster och de har klättrat på vår brandstege som sitter på gaveln. Cyklar ställs mot vår vägg och detta hörs väldigt tydligt in i huset.

Vi har förståelse för att Munkhagskyrkan behöver större lokaler men anser egentligen att det inte är lämpligt att ha en sådan typ av verksamhet i fastigheten Föreningen 2. Men:

Om kommun beslutar om ett byggnadslov vill vi ha garantier för att nedanstående åtgärder vidtas för att i möjligaste mån avskilja vår fastighet och motverka störningar. Åtgärderna skall fornas med som en förutsättning i beslutet, annars kommer vi att överklaga:

- Att Munkhagskyrkan bekostar ett nytt och högre plank (ca 2.15 m) mellan våra fastigheter och att byggnadslov ges för detta.

- Att fordon mm. som måste användas för byggnationen inte är så tunga att de påverkar vår grund, där vi redan har sättningar på den sidan. Det behövs ordentliga grundundersökningar före byggnationen. Infarten till Munkhagskyrkan mellan våra fastigheter är endast 3.40-3.70 m bred så maskinerna kommer väldigt nära vår husgavel.

- Att trafik- och parkeringsproblemen löses, t ex med parkeringsstopp och parkeringsförbud för icke boende på Munkhagsgatan. Ett annat alternativ kan vara att införa gårdsgata eller gånggata.

För att ytterligare minska olägenheterna för boende inom Föreningen 3, avser Munkhagskyrkan församling också att - enligt önskemål - uppföra och bekosta ett nytt plank mellan fastigheterna. Detta regleras som en planbestämmelse i detaljplanen.

Munkhagskyrkans församling bildades under 1880-talet och har funnits på fastigheten sedan början av 1890-talet. Verksamheten är således väl etablerad på platsen.

I gällande detaljplan från år 1993 anges, att Föreningen 2 skall användas för föreningsändamål och byggrätten på fastigheten avser föreningslokal. Verksamheten på fastigheten är alltså i överensstämmelse med detaljplanen.

I den nu aktuella detaljplanen har användningen av Föreningen 2 utökats till att även gälla bostadsändamål. Detta skapar möjligheter att - på sikt - i stället använda fastigheten som bostad, vilket skulle kunna bli fallet om församlingen växer ytterligare och måste flytta till annan plats.

Kommunala nämnder och styrelser

14. Räddningstjänsten

Planen innebär en ytterligare förtätning av tråhuskvarteren i Mariefred. Då det redan idag finns stora risker för snabb brandspridning i Mariefreds centrala delar kan särskilda krav ställas avseende brandskydd. Kontakt med räddningstjänsten kommer att ske i samband med bygglov på fastigheten Föreningen 2.

Om man i Mariefred vill tillåta byggnation i fastighetsgräns måste brandväggar krävas oavsett antal våningar. Detta bör framgå redan av detaljplanen.

Särskild uppmärksamhet måste även ägnas åt brandskyddsfrågorna i samband med

bygglov/bygganmälan. Räddningstjänsten är gärna Plan- och byggenheten behjälplig med brandskyddsfrågorna vid samråd och granskning av brandskyddsdokumentationer.

Marie Jonsson
Plansektionschef