



Akt nr:

0486-P04/20

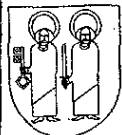
AU\$0486-P04/20

H A N D L I N G A R

innehållande 2004-09-27 antagen
detaljplan för VANNESTA 1:21 m fl
i Stallarholmen, Strängnäs kommun

Akten består av 25 sid
1 KA Ps

0486-P04/20



STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

LAGAKRAFTBEVIS

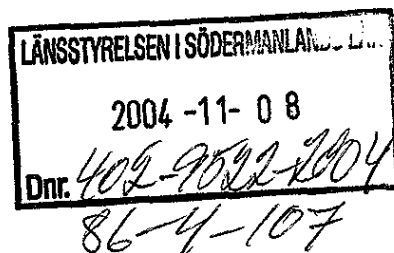
Datum
2004-10-28

Diarienummer
Dnr. 101/2003-214

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Södermanlands län

2004 -11- 16

Dnr.....004/954.....
0486-P04/20



Vannesta 1:21 m fl i Stallarholmen, Strängnäs kommun

Kommunfullmäktige i Strängnäs kommun har den 27 september 2004 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 27 oktober 2004.

Cecilia Gustavson
Planarkitekt



STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

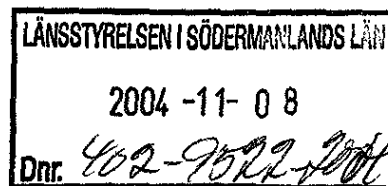
ANTAGANDEHANDLING

2004-06-24

Dnr 101/03-214

1(4)

Cecilia Gustavson
Planarkitekt

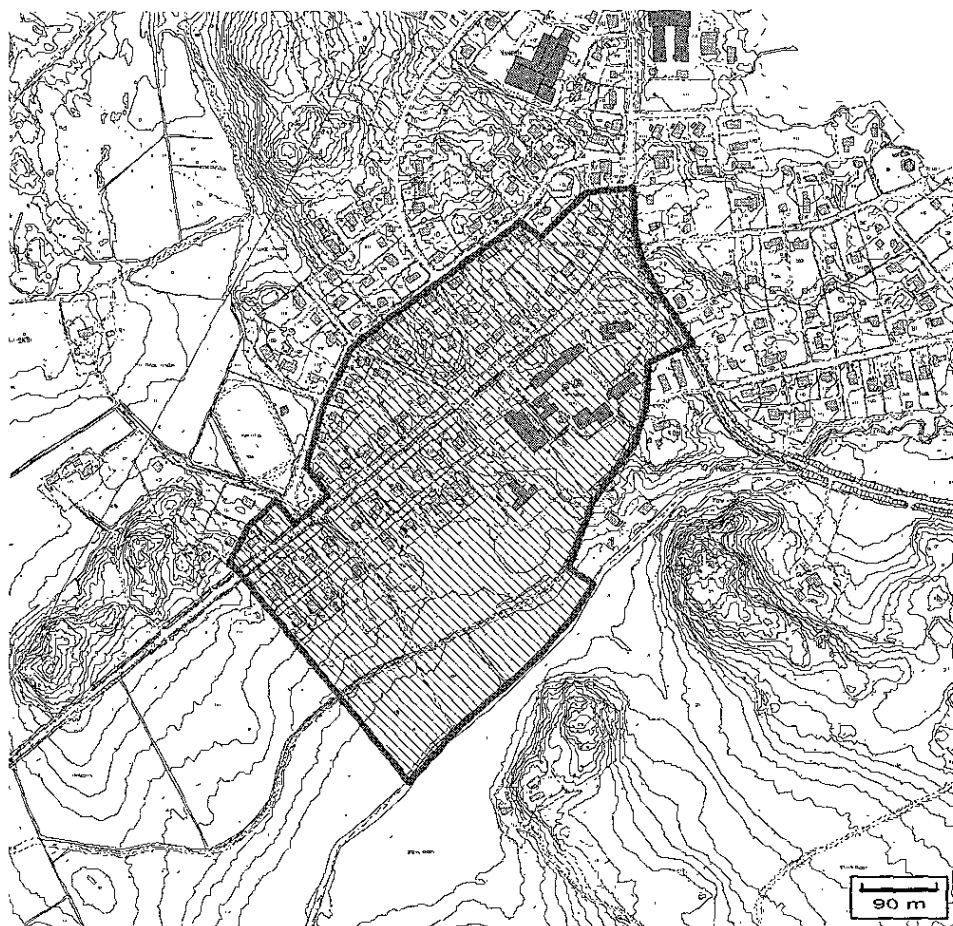


HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

VANNESTA 1:21 M FL

STALLARHOLMEN, STRÄNGNÄS KOMMUN

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR:

Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning (finns på Samhällsbyggnadskontoret)

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Avsikten med planen är att möjliggöra för en förskola i anslutning till befintlig skola och förskola. De gamla byggnadsplanerna ses över och anpassas till dagens förutsättningar. Den södra delen av planområdet där byggnadsplanen var avsatt för trädgårdsändamål upphävs.

PLANDATA**Lägesbestämning**

Planområdet omfattar Stallarholmens grundskola, samt bostadsområdet väster om skolan.

Areal

Planområdet omfattar ca 210 000 m²

Markägoförhållanden

Strängnäs kommun äger huvuddelen av marken. Bebyggda villatomter är i privat ägo (se fastighetsförteckning).

**TIDIGARE STÄLL-
NINGSTAGANDEN****Översiktliga planer**

Södra delen av området är av regionalt intresse för kulturmiljövården.

Gällande planer

I dag gäller byggnadsplanerna STA 1, fastställd 1935-12-30, STA 2, fastställd 1936-04-18 och STA 5,6 fastställd 1953-02-04, för området.

**Miljökonsekvens-
beskrivning**

Särskild miljökonsekvensbeskrivning har ej tagits fram. Verksamheterna planen tillåter bedöms inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser så att krav på MKB ställs enligt PBL 5:18.

**Barnkonsekvens-
beskrivning**

Planområdet är inne i bostadskvarteren lämpade för barn, med lugn miljö. Inom planområdet ligger idag en grundskola och en förskola. Planen ger byggrätt för ytterligare en förskola. Lekmöjligheter finns framför allt på skolgården. Planen genomskärs av Strängnäsvägen och gränsar mot Mariefredsvägen, vilka båda är starkt trafikerade. Gång- och cykelvägar samt övergångsställen bör anordnas för att göra trafikmiljön säkrare.

**Hälsokonsekvens-
beskrivning**

Förändringarna i planen påverkar inte hälsan negativt.

Jämställdhetsbeskrivning

Planen anses inte ha någon negativ inverkan på jämställdhet.

**FÖRUTSÄTTNINGAR
OCH FÖRÄNDRINGAR****Natur**

Planområdet avgränsas i söder av åkrar. Man har utsikt över några mindre åkerholmar. Inom planområdet finns inte någon naturmark. Marken är relativt plan, med en svag sluttning mot söder.

**Geotekniska förhållan-
den**

En översiktlig geoteknisk undersökning har gjorts av det område som idag används för jordbruk. Marken består av mulljord, 0,2-0,3 m tjocklek. Härunder följer lera på morän. Leran är överst fast-torrskorpefast och därunder lös. Längst i väster samt lokalt vid det östra hörnet vilar den

fasta leran direkt på underliggande friktionsjord. I övriga delområden följs ett 1-1,5 m fast ytskikt av lös lera till varierande djup. Den lösa lerans tjocklek är störst (4-5 m) i områdets centrala del samtidigt som torrskorpan där är tunnast.

Markytan lutar svagt inom de delområden där lös lera förekommer. Detta innebär att marken är stabil under nuvarande förhållanden. Någon risk för skred föreligger således ej. Lastskillnader kan däremot ge upphov till lokala markbrott. För att säkerheten mot lokala markbrott ska vara acceptabel kan maximalt tillåtas en lastskillnad med intensiteten 45 kN/m².

Där den lösa leran har begränsad tjocklek blir sättningar måttliga och utvecklas snabbt. Fyllning med 0,5 m på 2 m lös lera ger trolig sättning på 0,05-0,08 m. 0,5 m fyllning på 5 m lös lera ger trolig sättning på 0,1-0,2 m, sättningen utvecklas här under lång tid.

Blivande bebyggelse måste grundläggas med spetsburna pålar men markförstärkningar bör kunna undvikas under förutsättning att utformning, disponering och höjdsättning sker på sådant vis att fyllningshöjderna begränsas.

Fornlämningar

I dag finns inga kända fornlämningar inom området. Påträffas fornlämning skall det anmälas till länsstyrelsen, enligt kulturmiljölagen.

Bebyggelsen

Befintliga byggnader

Befintlig bostadsbebyggelse består främst av villor.

Ny bebyggelse

Området avsett för ändamålet skola och förskola utökas för att bättre passa framtida behov inom barnomsorgen. Nya skol- och förskolebyggnader inom det södra området skall vara högst två våningar höga.

Ny bostadsbebyggelse tillåts inom detaljplanens södra del, där marken idag brukas som åker. Till skillnad från nu gällande plan tillåts bostäder på hela ytan, även det som i den gällande planen anges som grönyta.

Arbetsplatser

Arbetsplatser inom planområdet finns inom skolan och barnomsorgen.

Offentlig service

Livsmedelsbutik finns inom gångavstånd.

Tillgänglighet

Planförslaget medför inga försämringar på tillgängligheten.

Friytor

Lek och rekreation

Lekytor är framför allt knutna till skolgården. Idrottsplatsen i Stallarholmen ligger i anslutning till området.

Gator och trafik**Vägar**

Vägverket har vägrätt på Strängnäsvägen. Övriga vägar ingår i Stallarholmens vägförening.

Utrymme för cirkulationsplatser möjliggörs vid korsningarna Strängnäsvägen – Sundbyvägen samt Strängnäsvägen – Mariefredsvägen.

För att förbättra trafiksituationen på skolgården föreslås att åtskilda in- och utfarter mot Mariefredsvägen anläggs.
Del av Vannestavägen anvisas som gång- och cykelväg för att förhindra genomfartstrafik.

Parkering

Parkering sker för boende på den egna tomten. På skoltomten finns parkeringsplats för personal. Föräldrar som kör för att hämta och lämna sina barn vid förskolan kan parkera vid skolan eller längs vägen. Ytterligare plats för parkering vid skolan anges vid utfarten mot Mariefredsvägen.

Kollektivtrafik

Busstrafik går mot Strängnäs resp. Mariefred.

Gång-, cykeltrafik

Cykelväg utmed Strängnäsvägen.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Befintliga byggnader är anslutna till det kommunala VA-nätet.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft.



Anders C Eriksson
Stadsarkitekt



Cecilia Gustavson
Planarkitekt



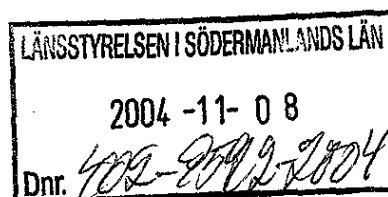
STRÄNGNÄS KOMMUN
 Samhällsbyggnadskontoret
 Plan- och byggenheten

ANTAGANDEHANDLING

2004-06-24

Dnr 101/03-214

Cecilia Gustavson
 Planarkitekt



HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

VANNESTA 1:21 M FL, STALLARHOLMEN

STRÄNGNÄS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Tidplanen följer normalt planförfarande och gäller under förutsättning att inga allvarliga synpunkter inkommer under samråd eller utställning och att planen inte överklagas.

Nov 2003	PBN, beslut om samråd
Jan 2004	Samråd
Mars 2004	PBN, beslut om utställning
Mars-april 2004	Utställning
Aug 2004	PBN, förslag om antagande
Sep 2004	KS, förslag om antagande
Sep 2004	KF, antagande
Okt 2004	Lagakraft

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän plats.

ANSVARSFÖRDELNING

Vägverket har vägrätt för Strängnäsvägen, Stallarholmens vägsamfällighet ansvarar för övriga vägar inom planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör nybildning av fastigheter genom avstyckning av Vannesta 1:21. Strängnäs kommun ansöker om avstyckning när behov finns.

Gemensamhetsanläggning

Strängnäs kommun ansöker i samband med fastighetsbildning om ny anläggningsåtgärd för att klargöra nybildade fastigheters andelar i befintlig gemensamhetsanläggning, Vannesta GA:2.

2004-06-24

2(2)

**EKONOMISKA och
TEKNISKA FRÅGOR**

Vatten- och avloppsfrågor

Nybyggda fastigheter ska anslutas till kommunens VA-nät, enskilda avlopp får inte anläggas på den egna fastigheten.

Geoteknik

Ytterligare geotekniska undersökningar ska i erforderlig omfattning göras i samband med utbyggnad.

Planekonomi

Strängnäs kommun ansvarar för samtliga kostnader för planens genomförande.



Anders C Eriksson
Stadsarkitekt



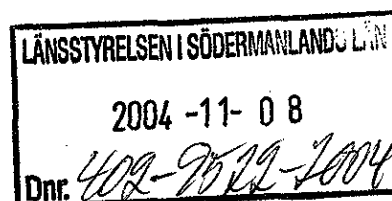
Cecilia Gustavson
Planarkitekt



2004-06-24

101/03-214

Cecilia Gustavson
Planarkitekt



HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR
Vannesta 1:21 m fl, Stallarholmen

STRÄNGNÄS KOMMUN

UTLÅTANDE

Plan- och byggnämnden beslöt 2003-11-26, § 193, att samråd skulle ske.
Detaljplanearbetet har följt normalt förfarande enligt PBL kap 5.

Under samrådstiden inkom 30 skrivelser, varav nio synpunkter, som
sammanstälts i en samrådsredogörelse. Synpunkterna och kommentarerna
presenterades i Plan- och byggnämnden 2004-03-10 och nämnden beslutade om
utställning.

Planförslaget var utställt för granskning 2004-03-25 – 2004-05-28.
Under utställningstiden inkom 28 skrivelser, varav tre synpunkter.

Av de synpunkter som inkommit under samråd och utställning kan två inte anses
som tillgodosedda.

Synpunkter som ej kan anses tillgodosedda är:

Sörmlands museum, Läns museet anser att landskapsbilden längs infarten till och
söder om Stallarholmen ska bevaras genom att byggrätter i den södra delen av
området ej tillåts, samt att befintlig detaljplan söder om planområdet ej bör
upphävas, utan bör bevaras som jordbruksmark.

Vannesta 1:83, Idrottsplats utrustad med fullskalig friidrottsanläggning bör finnas
i anslutning till skola, förskola, mot gamla Strängnäsvägen.

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Cecilia Gustavson
Planarkitekt

Fvc sign



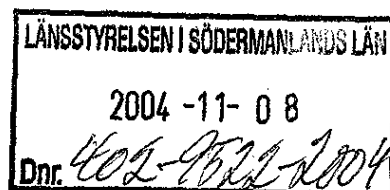
STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

ANTAGANDEHANDLING

1 (4)

2004-06-24

Cecilia Gustavson
Planarkitekt



HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Vannesta 1:21 m fl, Stallarhomen

STRÄNGNÄS KOMMUN

REDOGÖRELSE FÖR SYNPUNKTER INKOMNA UNDER UTSTÄLLNING

Plan- och byggnämnden beslöt 2004-03-10 § 55 att ställa ut detaljplaneförslaget enligt PBL kap 5 § 23. Utställningsperioden var mellan 25 mars – 28 april. Utställningstiden förlängdes till den 7 maj.

Planförslaget har funnits utställt på biblioteket i Stallarholmen samt på Medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus. Annons med information om samrådet infördes i Strängnäs tidning den 25 mars.

Detaljplanehandlingarna sändes ut till berörda markägare, statliga och kommunala myndigheter, samt föreningar som anses ha intresse av planförslaget.

Vid utställningstidens slut hade följande skrivelser inkommit:

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Myndigheter:			
1. Polismyndigheten	2004-03-30	Ingen erinran	
2. Vägverket	2004-04-16	Ingen erinran	
Kommunala nämnder och förvaltningar:			
3. Kommunstyrelsen	2004-04-16	Ingen erinran	
4. Kommundelsrådet Stallarholmen	2004-04-08	Ingen erinran	
5. Tekniska nämnden	2004-04-27	Ingen erinran	
6. Strängnäs vatten & Strängnäs renhållning	2004-03-31	Ingen erinran	
7. Miljöstrateg, agenda 21	2004-03-26	Ingen erinran	
8. Räddningstjänsten	2004-03-30	Ingen erinran	
9. Socialtjänsten	2004-04-23	Ingen erinran	
10. Barn och utbildningskontoret	2004-04-28	Erinran	Ja
11. Fritid och kulturförvaltningen	2004-05-07	Ingen erinran	
Företag och organisationer:			
12. Stallarholmens vägförening	2004-04-05	Ingen erinran	
13. Sevab	2004-04-06	Ingen erinran	
14. Villaägarna i Strängnäsbygden	2004-04-13	Ingen erinran	
15. Stallarholmens hembygdsförening	2004-04-22	Ingen erinran	
16. Vattenfall	2004-04-28	Erinran	Ja



STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

ANTAGANDEHANDLING

2 (4)

2004-06-24

Cecilia Gustavson
Planarkitekt

Sakägare:			
17. Vannesta 1:76	2004-04-01	Ingen erinran	
18. Vannesta 1:79	2004-04-01	Ingen erinran	
19. Vannesta 1:87	2004-04-05	Ingen erinran	
20. Jordbruksarrendator, Giresta	2004-04-06	Ingen erinran	
21. Vannesta 3:30	2004-04-07	Ingen erinran	
22. Vannesta 1:82	2004-04-08	Ingen erinran	
23. Vannesta 3:36	2004-04-08	Ingen erinran	
24. Vannesta 1:57	2004-04-14	Ingen erinran	
25. Vannesta 1:83	2004-04-14	Erinran	Nej
26. Vannesta 3:35	2004-04-15	Ingen erinran	
27. Vannesta 1:98	2004-04-28	Ingen erinran	
28. Vannesta 5:4	2004-04-30	Ingen erinran	

04-06-24

SYNPUNKTER

KOMMENTARER

10. Barn och utbildningskontoret

Barn- och utbildningsförvaltningen framförde i sitt förra yttrande 2004-01-28 bl.a. följande:

I förslaget saknas en gemensam parkering för både personal och föräldrar som lämnar och hämtar sina barn. Nuvarande parkering vid idrottshallen blir dels för långt bort för att kunna fungera även för förskolan dels rymmer den inte den nya förskolans behov.

Parkering efter vägen bedöms inte som en bra och tillräcklig lösning. Utrymme för parkering bör finnas mellan befintlig förskola planerad förskola.

Samhällsbyggnadskontoret menar att parkeringen vid idrottshallen inte är för långt bort samt att ytterligare parkeringsplatser vid behov kan anordnas inom förskoletomten. Barn- och utbildningsförvaltningens instämmer i att parkeringen vid idrottshallen inte är för långt bort när det gäller personalens behov men för lämning och hämtning är avståndet för långt samt att parkeringen inte rymmer det utökade behovet som den nya förskolan innebär.

Det nuvarande planförslaget har kompletterats med ett antal trafiksäkerhetshöjande åtgärder utmed Strängnäsvägen och Mariefredsvägen som förvaltningen tycker är positiva. Delvis överensstämmer dessa, främst avseende Strängnäsvägen, med förvaltningens tidigare yttranden i samband med detaljplanerna för Sundby Strandsområdet.

Inom det utökade skol- och förskoleområdet finns möjligheter att anlägga parkeringsplats vid behov.

16. Vattenfall

Inom planområdet finns bl a markförlagda lågspännings- och högspänningsledningar. Bifogad karta visar befintliga högspänningsledningars ungefärliga läge. För de befintliga högspänningsledningarna inom kvartersmark yrkar vi på att mark reserveras i form av ett u-område. Vidare yrkar vi på att mark reserveras i form av ett E-område för den befintliga transformatorstationen i anslutning till skolan.

Under förutsättning att ovanstående yrkanden uppfylls, samt att eventuella förändringar bekostas av beställaren/exploatören tillstyrker Vattenfall Eldistribution planförslaget.

Detaljplanen ändras enligt synpunkterna.

04-06-24

25. Vannesta 1:83

Idrottsplats för skolan bör finnas i anslutning till nybyggnad av förskola, nedanför Vannesta 1:21, mot gamla Strängnäsvägen. Bör utrustas med friidrottsanläggning i fullstorlek.

Behovet av idrottsplats för skolan anses uppfyllt genom närheten till idrottsplatsen på norra sidan Strängnäsvägen.
Vid behov kan idrottsplats anläggas inom skolområdet.