



Handläggare

Stephanie Winnberg
Tel. 0152-33 12 03
Stephanie.winnberg@strangnas.se

**Ändring av detaljplan för GORSINGE 1:20, Strängnäs i
Strängnäs kommun**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Strängnäs kommun beslutade 2023-08-29 enligt § 90 om antagande av rubricerad detaljplan.

Kommunens beslut har inte överklagats.

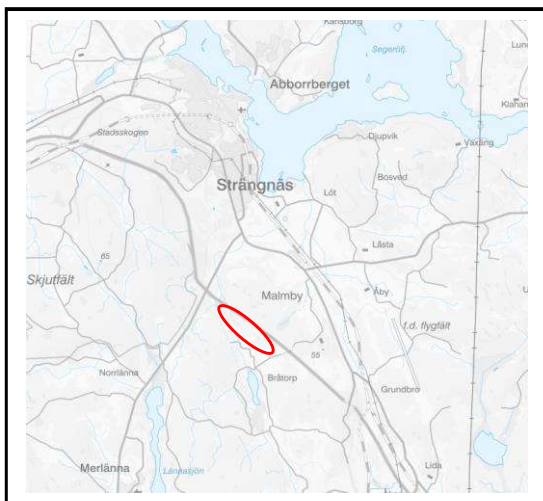
Länsstyrelsen beslutar att inte överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Förslaget har därmed fått laga kraft 2023-09-27

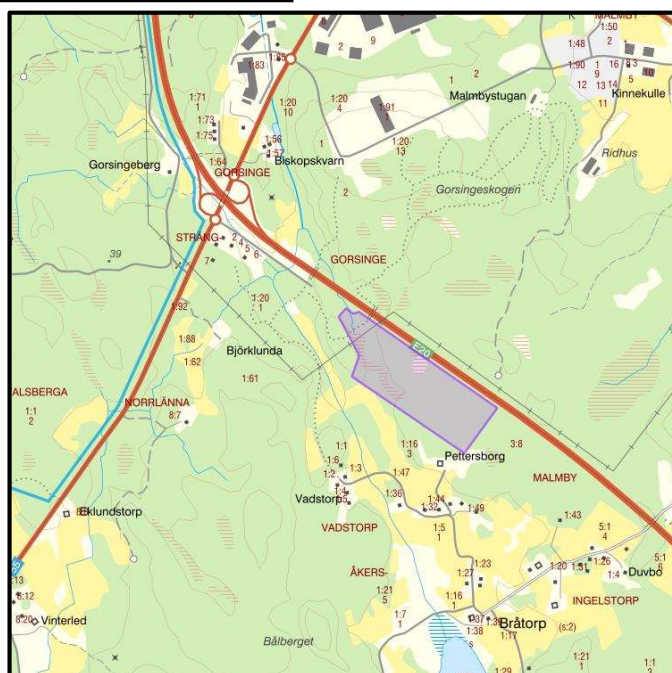
Stephanie Winnberg
Planarkitekt



Tillägg till Plan- och genomförandebeskrivning



Tillhörande detaljplan för:
Ädp Gorsinge 1:20
mf.l., "Biskopskvarn",
Strängnäs, Strängnäs
kommun



TILLHÖRANDE HANDLINGAR:

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Granskingsutlåtande
PM Skredrisk
Bilaga PM Skredrisk bilder
Fastighetsförteckning (finns hos kommunen)



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	4
Syfte	4
Planförfarande.....	4
Ändring av detaljplan.....	4
Tidplan.....	5
PLANDATA.....	5
Lägesbestämning	5
Areal.....	5
Fastighetsägare	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	6
Översiktsplan.....	6
Planprogram.....	6
Gällande detaljplaner.....	6
Kommunala beslut	6
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB	6
Riksintressen	7
PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR	7
Befintlig bebyggelse	7
Offentlig- och kommersiell service	7
Natur och grönområde	8
Gator och trafik	8
Markförhållanden	8
Människors hälsa och säkerhet	11
PLANKARTA OCH PLANBESTÄMMELSER.....	13
Användning av mark och vatten.....	13
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap	13
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	14
PLANFÖRSLAG	16
Användningsbestämmelser som tillkommer.....	16
Användningsbestämmelser som avser att ändras.....	16
Egenskapsbestämmelser som upphävs	16
Egenskapsbestämmelser som tillkommer	17
Egenskapsbestämmelser som avser att ändras	17



Gator och trafik	18
Markförhållanden	18
Människors hälsa och säkerhet	18
TEKNISK FÖRSÖRJNING	20
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	21
Konsekvenser för miljön och hushållningen med mark och vatten	21
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	22
Organisatoriska frågor	22
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	22
Ekonomiska frågor	22
MEDVERKANDE	23



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

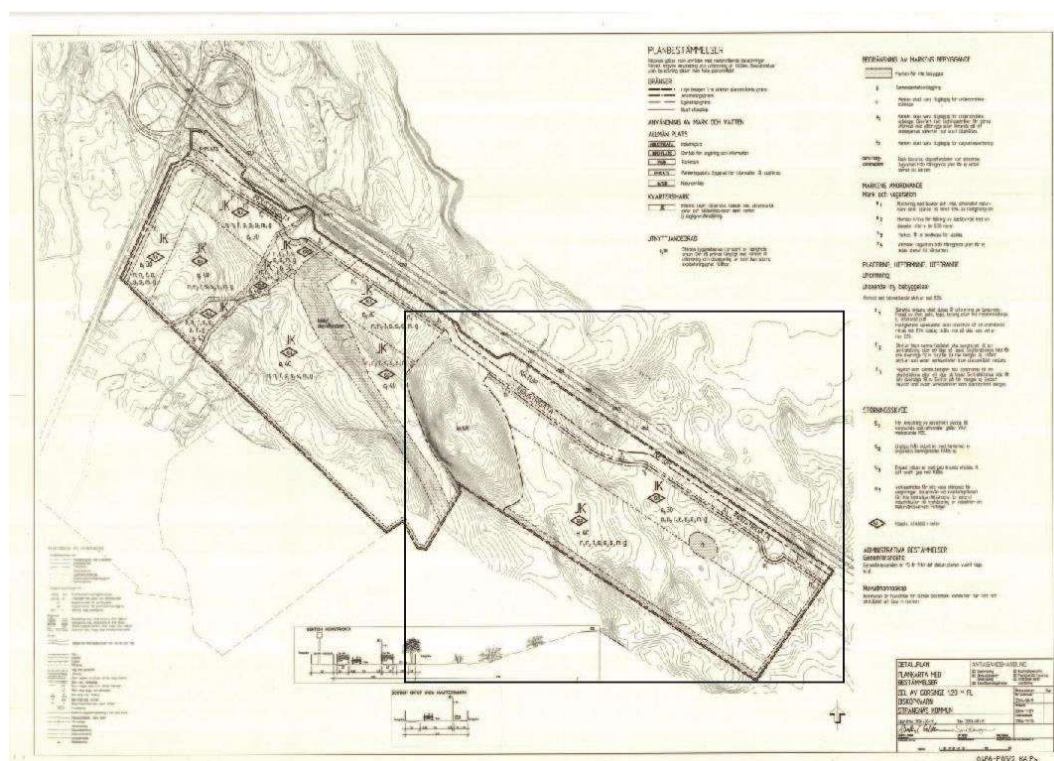
Syftet är att ändra del av gällande detaljplan 0486-p05/2, Gorsinge 1:20 mf.l., "Biskopskvarn", användningen för området ändras inte. Ändringen möjliggör för en annan vägsträcka än den gällande detaljplanen 0486-p05/2, en mindre panncentral, ökad byggrätt samt byggnadshöjd, och att en skyltbestämmelse ändras.

Planförfarande

Planen handläggs med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Miljö-och Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att detaljplaneändringen är ocomplicerad eftersom marken är ianspråktagen sedan tidigare och innefattar endast några få ändringar.

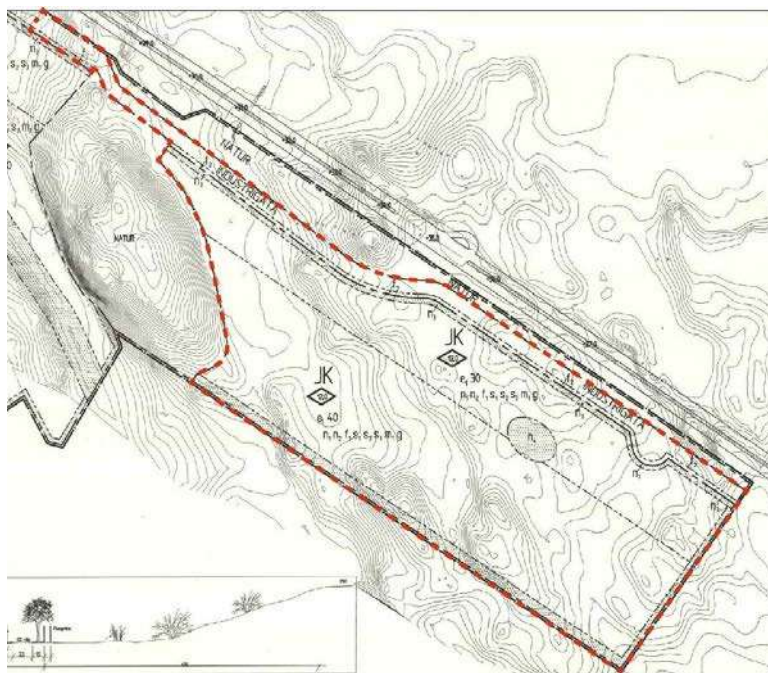
Ändring av detaljplan

Ändringsplanen berör den östra sidan längs E20 i det befintliga planområdet för Gorsinge 1:20 m.fl., "Biskopskvarn" (0486-P05/2) antagen 2004.



Område i den befintliga detaljplanen 0486-P05/2 som berörs av planändringen.

Planområde för planändringen visas i bild nedan med röd markering. Området för ändring av detaljplan omfattar tidigare planlagd kvartersmark. Området som omfattas av användningsbestämmelsen "NATUR" ingår inte i planändringen.



Planområdet utmarkerat med röd markering som omfattar ändringsplanen.

En mer detaljerad beskrivning av ändringarna beskrivs under avsnittet "Planförslag".

Tidplan

Tidsplan för detaljplanens framtagande:

Beslut om planuppdrag:	2019-05-28
Samrådsperiod:	2021-06-11 till 2021-07-06
Granskningsperiod:	2023-05-09 till 2023-05-25
Antagande:	augusti 2023
Laga kraft:	september 2023

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger ca 5 km söder om centrala Strängnäs, längs den södra delen av E20 på fastigheten Gorsinge 1:1.

Areal

Planområdet omfattar ca 194 300 m².

Fastighetsägare

Fastigheterna som ingår i planen 0486-p05/2 är Gorsinge 1:1 som ägs av Strängnäs kommun och Gorsinge 1:20 som ägs av Kilenkryss AB. Endast Gorsinge 1:1 omfattas ändringen av detaljplanen. Den del av Gorsinge 1:1 som i 0486-p05/2 är kvartersmark



har genom köp förvärvats av Kilenkrysset AB. När planändringen vinner laga kraft kommer de delar som genom planändringen går från allmän platsmark till kvartersmark regleras till Kilenkryssets fastighet, och de delar som genom planändringen går från kvartersmark till allmän platsmark regleras från Kilenkryssets fastighet till Gorsinge 1:1.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

I *Översiktsplan 2014 för Strängnäs kommun* som antogs 2014-09-29 och *Fördjupning av översiktsplanen för Strängnäs stad – Härad 2009-10-26. Laga kraft 2010-04-28*, redovisas planområdet som lämplig för etablering av verksamheter.

Syftet att ändra detaljplanen för fastigheten utifrån näringslivets rådande behov överensstämmer med kommunens utvecklingsstrategi, *Översiktsplan 2014* och stärker utvecklingen inom Strängnäs stad samt bygger på effektivare nyttjande av befintliga strukturer.

Planprogram

Planarbetet föregås inte av något programarbete.

Gällande detaljplaner

Området omfattas av detaljplanen *0486-p05/2, Gorsinge 1:20 m fl "Biskopskvarn"* som vann laga kraft 24 december 2004. Det finns ingen kvarstående genomförandetid. Berört område är tidigare planlagt som JK vilket innebär industri och kontor.

Kommunala beslut

Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-05-28 att ge Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret planuppdrag och att en strategisk miljöbedömning inte krävs då planens genomförande inte antas innebära betydande miljöpåverkan. Samrådskreten bedöms vara begränsad samt att nästa tillfälle som ärendet redovisas för nämnden blir vid antagandet.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

Bedömningen om förenlighet med Miljöbalken 3 - 5 kap har prövats i *Översiktsplan 2014*. Detaljplanen följer den i översiktsplanen föreslagna markanvändningen för det aktuella området. Därför är en prövning enligt 3 - 5 kap redan utförd. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken.

Undersökning

Samhällsbyggnadskontoret har gjort en undersökning av betydande miljöpåverkan (tidigare behovsbedömning) som sedan samråtts med Länsstyrelsen. Länsstyrelsen meddelar i sitt svar att de delar kommunens bedömning. Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden har efter samrådet med Länsstyrelsen tagit ställning vad gäller behov av miljöbedömning. En strategisk miljöbedömning krävs inte då undersökningen visar att planens genomförande inte antas innebära betydande



miljöpåverkan enligt 5 § förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 1998:905). Någon miljökonsekvensbeskrivning inom ramen för en miljöbedömning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken behöver därför inte upprättas.

Undersökningen grundas på följande:

- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas. Föreslagen planering möjliggör utveckling av ett tidigare planlagt verksamhetsområde, med en ny vägdragnings och en utökning av byggrätten.
- Fastigheten ingår i detaljplan 0486-P05/2, och är ämnad för verksamheter och kontor. Syftet att ändra del av detaljplan utifrån näringslivets rådande behov överensstämmer med kommunens utvecklingsstrategi och Översiktsplan för Strängnäs kommun (2014), där området är utpekad som verksamhetsområde och bygger på effektivare nyttjande av befintliga strukturer.

Se även stycket om förenlighet med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken i denna planbeskrivning.

Riksintressen

Detaljplanen angränsar till Riksintresse för kommunikationer (E20). Riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra nyttjandet av anläggningarna, exempelvis genom att bullerkänslig bebyggelse planeras i dess närhet, E20 är även transportled för farligt gods. Enligt Länsstyrelsens publikation *Vägledning farligt gods* bör avstånd mellan transportled för farligt gods vid verksamheter (**Z**) vara mellan 30-70 meter och vid kontor (**K**) vara mellan 70 – 150 meter. Förslag till ändring av detaljplan bedöms inte påverka riksintresset för kommunikationer. Detta baseras på att planarbetet syftar till att ändra redan antagen detaljplan, den bebyggelse som möjliggörs inom planområdet inte är bullerkänslig, samt att ingen ny mark ianspråk tas för att utvidga det redan planerade verksamhetsområdet.

PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Inom området för ändringsplanen finns bygglov enligt befintlig detaljplan 0486-P05/2. På fastigheten Gorsinge 1:20 Biskopskvarn inom befintlig detaljplan 0486-P05/2 (väst om aktuellt planområde), finns det bebyggelse i form av bensinmack och restauranger.

Offentlig- och kommersiell service

Inom befintlig detaljplan 0486-P05/2, Gorsinge 1:20 "Biskopskvarn" möjliggjordes industri-, kontors, verksamhets- och handelsområde. En del av det som möjliggjordes i planen från 2004 är idag utbyggt. Varierande verksamheter som restauranger och bensinmackar finns idag i områdets västra del ca 700 meter från det aktuella planområdet.



Övrig kommersiell service återfinns i Solberga handelsområde vilket är lokaliserat cirka 1,5 kilometer ifrån planområdet och offentlig service är belägen i Strängnäs stad som ligger ca 4-5 kilometer ifrån planområdet.

Natur och grönområde

Mark, vegetation och grönområden

Planområdet består av skog, gräsytor och berg och är inom delar av området kuperat.

Ytan som innefattar förslag till ändring av detaljplan är redan planlagd för att möjliggöra ett verksamhetsområde i tidigare antagen detaljplan (0486-p05/2).

Gator och trafik

Gator och vägar

Kommunikationerna till planområdet utgörs av riksväg 55 samt E20. E20 ligger norr om planområdet, och löper vidare i östlig riktning mot Stockholm, i västlig riktning mot Eskilstuna. Riksväg 55 är lokaliserad väst om planområdet. Trafikverket är väghållare för riksväg 55 samt E20.

I planområdets närhet finns idag en delvis utbyggd väg, Kalkstensgatan, som löper förbi den kommersiella servicen närheten. Vägen leder vidare till planområdet och föreslås i planförslaget att förlängas in i området.

Gång och cykelvägar

Gång- och cykelvägarna från de centrala delarna av Strängnäs till planområdet är begränsade. Gång- och cykelbanan upphör vid rondellen där riksväg 55 och E20 möts. Kvartersvägen Kalkstensgatan som leder in till planområdet från riksväg 55, har en tillhörande gång- och cykelbana.

Kollektivtrafik

Sörmlandstrafiken trafikerar närområdet med busslinjerna 301, 841 och 337. Närmaste busshållplats är lokaliserad ca 1 km från planområdet. Möjligheten att ansluta området till kollektivtrafik kommer att utredas vidare utanför planprocessen.

Strängnäs resecentrum ligger ca 5 km från planområdet.

Markförhållanden

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar berörs av detaljplanen. Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturminneslagens (KML) bestämmelser. Skulle det i samband med exploatering eller andra arbeten påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, Länsstyrelsen.



Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena inom planområdet består av glacial finlera, urberg och sandig morän. I och med att planområdet består av en del berg finns vissa nivåskillnader vilket gör området kuperat på vissa ställen. Detta bedöms inte utgöra en risk vid uppförande av byggnation.

PM Skredrisk, Sweco 2023

Ett PM har tagits fram som undersöker risken för skred vid utpekade aktsamhetsområden med förutsättningar för skred i finkornig jordart. Enligt den översiktliga automatiska skredkartering som utförts av SGU [3] finns två partier i anslutning till ändringsområdet där risk för ras och sked föreligger. PM:et visar även den planerade dagvattendammens stabilitetsförutsättningar.



Karta med aktuella aktsamhetsområden [3]. Aktsamhetsområde 1 har markerats med grön pil, aktsamhetsområde 2 har markerats med röd pil.

Aktsamhetsområde 1 ligger på ostsidan av en kulle och är i direkt anslutning till den i ändringsplanen planerade nya vägdragningen. Med planerad markanvändning finns det ingen risk för skred i naturlig mark. Även skred på grund av fyllning klaras med god marginal för planerad byggnation.



Bilden visar aktsamhetsområde 1, sett från planområdet mot naturområdet.

Aktsamhetsområde 2 ligger norr om ändringsområdet, vid E20. Området utgörs av en av Trafikverket dimensionerad väg, byggd på 1990-talet, som förutsätts vara dimensionerad och byggd enligt Trafikverkets regelverk. Inga förändringar är planerade i området. Risk för ras och skred föreligger ej.



Bilden visar området för dagvattendammen samt en del av aktsamhetsområde 2, sett från planområdet mot E20.

Den planerade dagvattendammen ligger nordöst om den nya vägdragningen. Enligt SGU:s jordartskarta utgörs området av morän. Enligt utförda undersökningar utgörs dock marken av ca 5 m lera på morän. Beräkningar visar att stabilitetskrav uppfylls med god marginal.



Radon

Området är klassat som eventuellt högriskområde för radon enligt kartmaterial från SGI över radonrisk inom Strängnäs kommun dat 1989-06-30. Nyttillkomna byggnader ska uppföras radonsäkert.

Människors hälsa och säkerhet

Störande verksamheter

Efter att detaljplanen 0486-P05/2 vunnit laga kraft har det tillkommit luftledningar där Vattenfall är ledningsägare. I samråd med Vattenfall har det framförts riktlinjer för att inte skada luftledningarna.

Riktlinjer för Vattenfalls luftledningar är följande:

- En ny byggnad intill en luftledning ska placeras på ett minsta avstånd på 20 meter från närmaste anläggningsdel, detta utifrån säkerhetsområde och elsäkerhetsrisk samt ur ett underhållsperspektiv.
- I planerade byggnader där människor kan antas vistas stadigvarande ska magnetfältfrågan tas i beaktning. Rekommenderat minsta avstånd för närmare utredning ska göras inom 50 meter från luftledningen.
- Att parkeringsplats inte placeras under ledningen. Parkeringsplats ska placeras minst 10 meter horisontellt avstånd från ledningens närmaste fas, stolpe och stag.
- Vägområdet för korsande väg samt gång- och cykelväg bör placeras minst 10 meter från luftledningens stolpar och stag. Avstånd i höjd mellan vägbana och luftledningens faser skall vara minst det avstånd som gäller vid alla belastningsfall enligt gällande Elsäkerhetsföreskrifter.
- Luftledning har ett säkerhetsområde om 6 meter horisontellt avstånd och 4 meter vertikalt avstånd från luftledningens faser.
- Inom säkerhetsområdet får under inga omständigheter maskiner, människor, redskap eller dylikt komma in, se Elsäkerhetsanvisningar (ESA).
- Man får inte ändra marknivå eller vidta annan åtgärd, t.ex. schaktning som kan medföra fara för ledningen eller medföra att ledningen kan vålla skada på person eller egendom.
- Man får inte utföra sprängning invid befintlig lednings närområde som kan medföra fara för ledningen eller medföra att ledningen kan vålla skada på person eller egendom.
- Schaktning under en luftledning får inte göras utan att det fastställts hur eventuella marklinor går så att dessa inte skadas.
- Vid arbete i närheten av en luftledning skall entreprenören ha utbildning i de delar av Elsäkerhetsanvisningar (ESA) som är nödvändigt för att arbetet ska kunna utföras på ett säkert sätt.
- Vid brukande av mobilkran/byggkran/grävmaskin invid luftledning skall denna vara placerad på minst det avstånd från luftledningen så att kranens aktionsradie inte kommer innanför luftledningens säkerhetsområde.

Transport av farligt gods

Planområdet angränsar till E20, vilken är ett riksintresse för kommunikationer och en transportled för farligt gods. Som tidigare nämnt i detta dokument förordar Länsstyrelsen



Södermanlands publikation *Vägledning farligt gods* ett avstånd mellan 30–70 meter för föreslagen bebyggelse. I ändringsplanen regleras detta med hjälp av prickmark inom planområdet, det totala avståndet från E20:s vägområde hamnar på ca 50 meter.

Buller

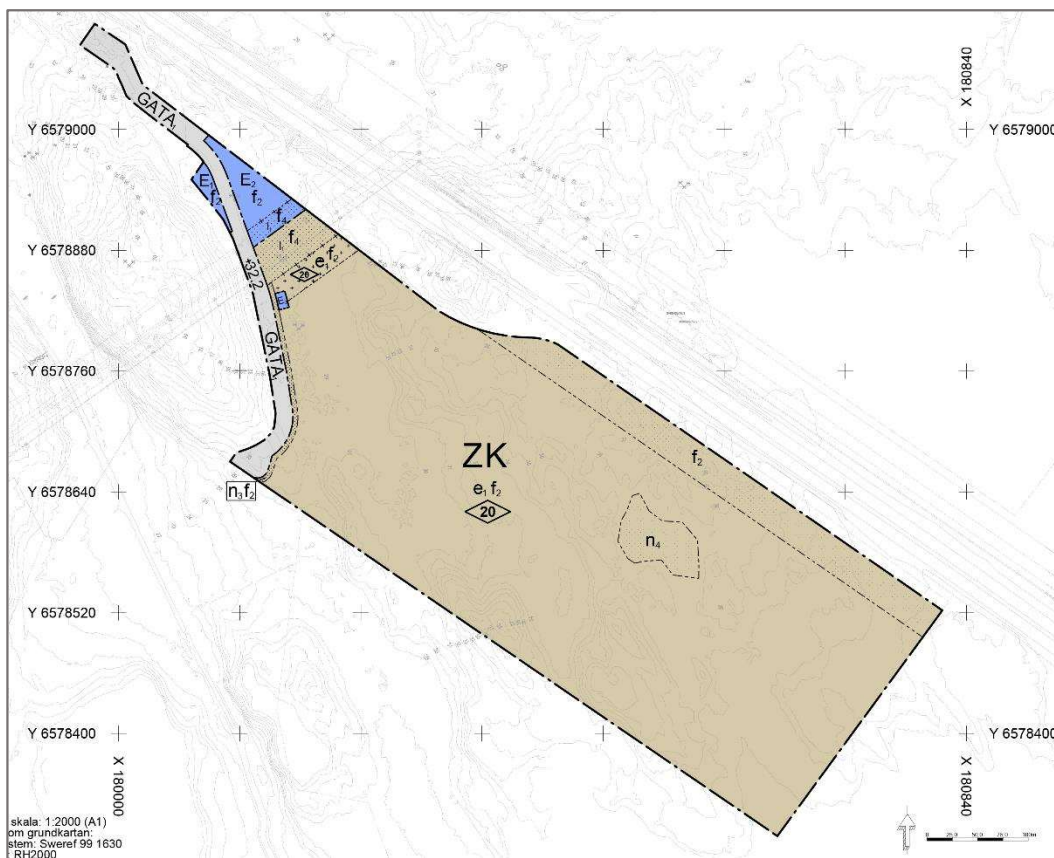
Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att planändringen inte medför förhöjda bullernivåer. I befintlig detaljplan 0486-p05/2 från 2004 möjliggörs redan icke-störande småindustri/verksamheter vilket kan medföra buller. Planändringen skapar endast möjligheter för en anpassning efter näringslivets rådande behov.

Luftföroreningar

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bedömer att planändringen inte medför förhöjda nivåer av luftföroreningar.



PLANKARTA OCH PLANBESTÄMMELSER



Urklipp ur plankarta för ändringsplan.

Ett urklipp från plankartan illustreras ovan. I och med att det är en ändringsplan redovisas endast de bestämmelser som ändras, övriga bestämmelser fortsätter att gälla. Nedan följer en beskrivning av användnings- och egenskapsbestämmelser som behandlas i ändringsplanen.

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA₁

Industrigata

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för en annan vägdragning än gällande detaljplan.

Kvartersmark

E₁

Panncentral

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för en panncentral för att försörja verksamheterna inom området med värme.

E₂**Dagvattendamm**

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för dagvattenåtgärd i form av en dagvattendamm.

E₃**Transformatorstation**

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för en transformatorstation.

Z**Verksamheter**

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för ett verksamhetsområde.

K**Kontor**

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för ett nytt verksamhetsområde med tillhörande kontorsverksamhet.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap**+ 32.2 Mark och vegetation**

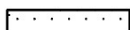
Markens höjd över angivet nollplan.

Syftet med egenskapsbestämmelsen är att reglera gatans höjd över markplan då denna löper igenom det område som omfattas av ledningsrätten. Avståndet mellan gata och luftledningarna, även kallat fri höjd, bör då regleras för att inte vara i konflikt med ledningsrätten. I detta fall ska fri höjd mellan gata och luftledningar vara på minst 4 meter, vilket säkerställs med denna bestämmelse.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**Bebyggandets omfattning**e₁

Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

Syftet med egenskapsbestämmelsen är att möjliggöra för en högre byggnadsarea än i befintlig plan 0486-p05/2. Bestämmelsen utökas för att möta näringslivets rådande behov.



Marken får inte förses med byggnad.

Syftet med egenskapsbestämmelsen är att reglera den mark som inte får förses med byggnad i avseende till säkerhetsavstånd till olika typer av riskkällor.

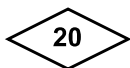


Endast komplementbyggnad i form av garage, förråd och dylikt får placeras.

Syftet med egenskapsbestämmelsen är att reglera området inom 25 meter - 55 meterspannet från ledningarnas centrumlinje för att medge för



möjligheten till upprättande av komplementbyggnader där människor inte kan antas vistas stadigvarande, exempelvis garage och förråd.



Högsta byggnadshöjd i meter.

Syftet med egenskapsbestämmelsen är att möjliggöra för en högre byggnadshöjd än i befintlig plan 0486-p05/2.

Utformning

f₂ Skyltar inom samma fastighet ska samordnas till en skyltställning eller ett läge på fasad. Skyltställnings höjd får inte överstiga 12 m. Skyltar på tak medges ej. Endast skyltar som avser verksamheter inom planområdet medges. Bildväxlande och bländande skyltar får ej förekomma. Antalet skyltar och andra reklamanordningar ska minimeras samt placeras och utformas på sådant sätt som är acceptabelt med hänsyn till trafiksäkerheten.

Syftet med planbestämmelsen är att reglera skyltning på industritomterna på ett sådant sätt att det inte bidrar till en störning på E20.

f₄ Skyltar medges ej.

Syftet med planbestämmelsen är att reglera skyltning inom området för luftledning för att inte vara i konflikt med ledningsrätten.

Markens anordnande och vegetation

n₃ Marken får ej användas som upplag.

Syftet med planbestämmelsen är att undvika att skrotupplag bildas längs vägen.

n₄ Våtmark. Dagvatten från hårdgjorda ytor får ej ledas orenat till våtmarken.

Syftet med planbestämmelsen är att underlätta för dagvattenhanteringen inom planområdet.

Administrativa bestämmelser

l₁ Markreservat för allmännyttig luftledning.

Syftet med ledningsrätten är att befästa Vattenfalls ledningsrätt inom planområdet. Området där ledningsrätten gäller är även belagd med prickmark för att reglera att ingen byggnad får uppföras på tidigare angivet avstånd från luftledningarna (se kapitlet *störande verksamheter*).



PLANFÖRSLAG

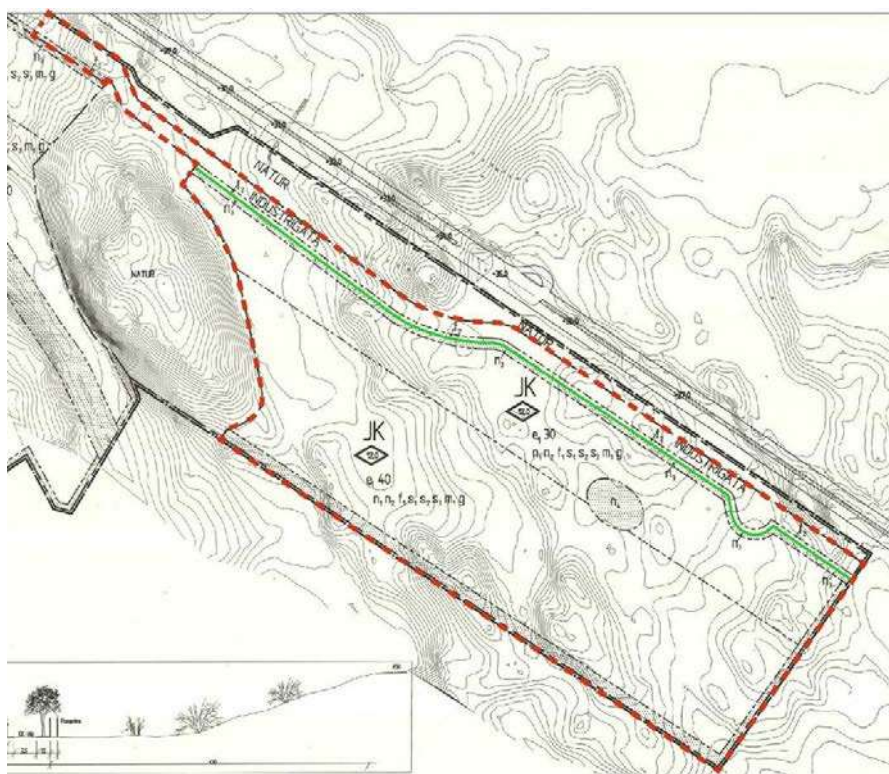
Användningsbestämmelser som tillkommer

Användningsbestämmelserna teknisk anläggning **E₁** – *Panncentral*, **E₂** – *Dagvattendamm* och **E₃** – *Transformatorstation* tillkommer i ändringen av detaljplanen. Området som ändras av de tillkommande användningsbestämmelserna är i befintlig plan planerat för **JK** – *Industri och Kontor* och **INDUSTRIGATA**.

Användningsbestämmelser som avser att ändras

Användningsbestämmelserna **JK** övergår till **ZK** – *Verksamheter och Kontor*, vilket är ersättningsbestämmelse för **JK** – *Industri och kontor*.

Detaljplaneändringen består i att användningsbestämmelsen **INDUSTRIGATA** får en ny dragning genom planområdet, användningsbestämmelsen ersätts således med **GATA₁** – *Industrigata*. Området som i befintlig plan omfattas av användningen **INDUSTRIGATA** övergår således till bestämmelserna **ZK**.



Användningen **INDUSTRIGATA** som får en ny dragning.

Egenskapsbestämmelser som upphävs

Egenskapsbestämmelsen **g** – *Gemensamhetsanläggning* upphör gälla inom ändringsområdet. Möjligheten att bilda gemensamhetsanläggningar genom lantmäteriförrättning påverkas ej.



Egenskapsbestämmelser som tillkommer

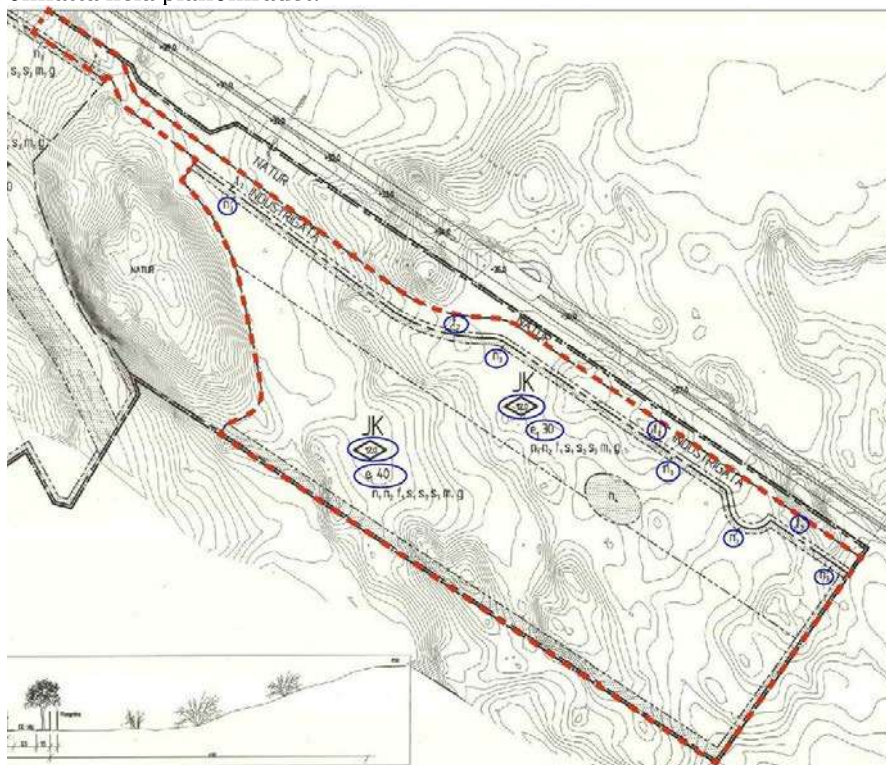
De egenskapsbestämmelser som tillkommer i och med planändringen är **plushöjd +32.2** – Markens höjd över angivet nollplan, **korsmark** – endast komplementbyggnad i form av garage, förråd och dylikt får placeras samt **f₄** – skyltar medges ej.

Egenskapsbestämmelser som avser att ändras

De egenskapsbestämmelser som avser att ändras är dels **e₁₃₀**, **e₁₄₀** - Högsta utnyttjandegrad 30 % respektive 40 %, till **e₁** – Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Även egenskapsbestämmelsen **högsta tillåtna byggnadshöjd är 12 meter** ändras till **högsta tillåtna byggnadshöjd är 20 meter**.

Egenskapsbestämmelser som upphävs och flyttas är egenskapsbestämmelser som ligger i anslutning till användningsbestämmelsen **INDUSTRIGATA**.

Egenskapsbestämmelserna är: **n₃** – Marken får ej användas som upplag, samt **f₂** – Skyltar inom samma fastighet ska samordnas till en skyltställning eller ett läge på fasad. Skyltställnings höjd får inte överstiga 12 meter. Skyltar på tak medges ej. Endast skyltar som avser verksamheter inom planområdet medges. Bildväxlande och bländande skyltar får ej förekomma. Antalet skyltar och andra reklamordningar ska minimeras samt placeras och utformas på sådant sätt som är acceptabelt med hänsyn till trafiksäkerheten. Bestämmelserna **n₃** flyttas med den nya vägdragningen och uppförs i anslutning till användningsbestämmelsen **GATA₁**. Bestämmelsen **f₂** flyttas från att omfatta ett område i anslutning till **INDUSTRIGATA** i den befintliga planen till att omfatta hela planområdet.



Egenskapsbestämmelser som avses att flyttas/ändras markerade med blå ring.



Bebyggelse

Föreslagen bebyggelse kommer att bestå av verksamhets- och kontorsbyggnader.

Natur och grönområde

I områdets östra del återfinns en sumpskog som är markerad i den gällande detaljplanekartan som **n₄ – Våtmark**. *Dagvatten från hårdgjorda ytor får ej ledas orenat till våtmarken.* Planbestämmelsen föreslås behållas i förslag till ändringsplan.

Gator och trafik

Gator och vägar

Idag är den tilltänkta gatan i befintlig detaljplan 0486-P05/2 delvis utbyggd. Förändringen består i att möjliggöra för en annan vägdragnings än tidigare detaljplan för att undvika att komma i konflikt med Vattenfalls ledningar samt att en kvartersgata som tidigare byggts ut enligt befintlig detaljplan 0486-P05/2 blir allmän plats. Det planerade vägområdet har en bredd på ca 16 m.

Gång och cykelvägar

I förslag till ändringsplan möjliggörs att en kvartersgata som byggts ut enligt befintlig detaljplan blir allmän plats. Vägdragningen är 16 meter bred och inrymmer en industrigata och en gång-och cykelbana. Den nya vägdragningen kan kopplas samman med den redan utbyggda gatan.

Parkering

All parkering bedöms kunna lösas på kvartersmark.

Markförhållanden

Geotekniska förhållanden

En ökning av byggrätten och byggnadshöjden bedöms inte medföra några ytterligare risker vid uppförande av byggnation. I gällande detaljplan är den planlagda vägen belägen längs med E20. Den nya vägdragningen planeras gå längs med naturområdet vid ändringsområdets gräns i områdets östra del och bedöms ha liknande underlag som tidigare vägområde. Med planerad markanvändning finns det ingen risk för skred i naturlig mark. Även skred på grund av fyllning klaras med god marginal för planerad byggnation.

Människors hälsa och säkerhet

Störande verksamhet

Planområdet är sedan tidigare planlagt som icke störande verksamheter, (**JK**), i ändring av detaljplan ändras bestämmelsen **JK** till **ZK** vilket är en ersättningsbestämmelse för **JK**.



Inom en del av området innehar Vattenfall en ledningsrätt, vilka förutsättningarna har redogjorts tidigare i denna handling. Vattenfalls ledningsrätt skyddas i plankartan med bestämmelsen **I₁ - Markreservat för allmännyttig luftledning**, samt ett horisontellt avstånd på 6 meter på luftledningarnas västra sida och 12 meter på ledningarnas östra sida, utmärkt med **prickmark**.

Ett område inom 25 meter öster om ledningarna regleras med **prickmark** för att säkerställa ett säkerhetsområde och elsäkerhetsriskområde. Mellan 25 meter till 55 meter öster om luftledningarna finns ett område med **korsmark** vilket möjliggör för upprättande av komplementbyggnader där människor inte kan antas vistas stadigvarande, exempelvis garage, förråd och dylikt.

Luftledningarnas faser ha ett vertikalt säkerhetsavstånd på 4 meter, detta regleras med **plushöjd** på den flyttade industrigatan. Plushöjden regleras med en högsta höjd över nollplanet på +32.2 och baseras på marknivån i området. Ledningarnas lägsta punkt där industrigatan kommer att passera är på ca +44 till +45. Med en plushöjd på +32.2 bedöms det vertikala avståndet på 4 meter kunna uppnås.

Buller

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bedömer att planändringen kan medföra en marginell förhöjning av bullernivåer. Trafiken till området kommer att öka. I den gällande detaljplanen möjliggörs redan småindustri och kontor i området.

Luftföroreningar

Ändringsplanen kan komma att bidra till en mindre ökning av luftföroreningar i området i och med tyngre trafik till samt den planerade panncentralen. I den befintliga planen 0486-p05/2 möjliggörs redan för småindustri och kontor och de tillkommande funktionerna bedöms ligga inom acceptabla nivåer för områdets syfte.

Tillgänglighet för räddningstjänst och renhållning

Framkomlighet för Räddningstjänstens fordon förutsätts vara tillgodosedd på gatumark. Inom kvartersmark ska angöringsgator mm utformas så att utrustning och slang inte behöver bäras och dras mer än 50 meter. Om utrymning förutsätts ske med höjdfordon får avståndet mellan gatan och husväggen inte överstiga 9 m. Vägen fram ska ha en fri höjd av 4,0 m, bärighet motsvarande ett axeltryck av 100kN och vara hårdgjord. På raksträckor ska körbanebredden vara minst 3,0 m. Inre radien i kurvor ska vara minst 7,0 m.

Panncentral

Den tillkommande panncentralen ska försörja verksamheten inom området med värme och regleras i detaljplanen med **E₁ - Panncentral**. Inom och i anslutning till området för ändringsplanen finns det planlagd mark för verksamheter och kontor. Det närmast belägna området där byggnader kan uppföras ligger inom planområdet, ca 120 m från det avsatta området för panncentralen.



TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet angränsar till verksamhetsområde för VA-verksamhetsområde.

Planområdet är sedan tidigare planerat att anslutas till VA-verksamhetsområde i och med gällande detaljplan och är därför utpekad som nytt verksamhetsområde i Strängnäs kommuns karttjänst. Området kan i och med planändringen anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Verksamhetsområde för vattentjänsterna dricksvatten, spillvatten och dagvatten ska inrättas.

En spillvattenpumpstation behöver anläggas nedströms planområdet för att möjliggöra en anslutning till SEVABs spillvattenledningsnät. Kostnadsfördelningen för denna investering hanteras i ett särskilt avtal mellan SEVAB och Kilenkrysset AB.

Räddningstjänstens möjligheter till brandvattenförsörjning ska beaktas.

Dagvattenhantering

I planändringen tillkommer ett område för dagvattendamm (E₂), för att säkerställa utrymme för fördröjning av dagvatten i området.

Eftersom området bedöms uppfylla kraven för VO dagvatten kommer dagvattenhanteringen lösas med en damm som en samlad lösning för fördröjning och rening av dagvatten. Detta innebär att den norra dammen, den damm som regleras in i den här detaljplanen enligt planbestämmelsen E₂, kommer att övertas av SEVAB. Rådande bestämmelse om att dagvatten från industrimarken ska hanteras via LOD från tidigare gällande detaljplan utgår i ändringsplanen.

Utanför detaljplanen, söder om området, tillkommer ytterligare en dagvattendamm. Den södra dammen kommer ingå i en framtida detaljplan men byggs i förtid. SEVAB kommer överta denna damm i samband med att den framtida detaljplanen genomförs. SEVAB kommer således införliva dammen i den allmänna dagvattenanläggningen i framtiden.

Fram tills att den framtida detaljplanen vunnit laga kraft och exploaterats kommer Kilenkrysset AB ansvara för anläggningen. Dammen ska dock utformas enligt SEVABs kravställning i detta skede. Det är viktigt att allmän platsmark avsätts i framtida planområde för den södra dammen, detta behöver hanteras i kommande planarbete.

Eftersom gällande detaljplans utredningar behöver uppdateras/inte är kompletta behöver en skyfallsutredning och systemhandling för VA och dagvatten tas fram innan nya startbesked för bygglov beviljas. Det är en förutsättning att ovanstående utredningar finns framtaget för att säkerställa lagefterlevnad enligt PBL och LAV och för att säkerställa detaljplanens genomförbarhet. I skyfallsutredningen ska avrinningsvägar utredas från planområdet ned till Mälaren.



Energiförsörjning

I ändringsplanen möjliggörs för en panncentral (E_1) som ska försörja verksamheterna inom området med värme. Även en transformatorstation (E_3) möjliggörs i området.

Avfall

Källsortering av sopor förutsätts. Något särskilt område för avfallshantering anvisas inte i detaljplanen. Hushållsavfallet hämtas av sopbil. I samband med bygglov/bygganmälan avgörs hur sophanteringen ska ske. Strängnäs kommuns renhållningsföreskrifter ska följas.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Sociala konsekvenser

Planområdet ligger cirka 4-5 kilometer från resecentrum och kan nås med buss, bil eller gång- och cykel vilket underlättar vardagen för både män och kvinnor.

Barnperspektiv/Konsekvenser för barn

Som underlag till framtagandet av detaljplaner tillämpar Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden en barnchecklista för att lyfta barnets rättigheter. Checklistan utgör en helhetsbedömning av hur barn kan komma att påverkas av ett förslag och avser att resultera i åtgärder som behövs för att beakta barnets bästa i planprocessen.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bedömer att en BKA eller dialog inte behöver upprättas i samband med förslag till ändringsplan för Gorsinge 1:20 m.f.l., "Biskopskvarn". Syftet med ändringsplanen är att ändra vägsträcka, exploateringsgrad och byggnadshöjd. Området är redan planlagt som verksamhetsområde. Området är utpekad som verksamhetsområde sedan tidigare i Översiktsplan för Strängnäs kommun som antogs 2014 av kommunfullmäktige, området är inte utpekad i vare sig i Strängnäs kommuns barnkarta eller andra styrdokument som ett målområde för barn och unga. Ändringsplanen bedöms således inte påverka barn och ungas vistelse i området och inte ge någon påverkan på barns livsmiljöer.

Konsekvenser för miljön och hushållningen med mark och vatten

Ändring av gällande detaljplan utifrån näringslivets behov av expansion bidrar till att stärka utvecklingen av Strängnäs stad och överensstämmer med kommunens utvecklingsstrategi. Att effektivare utnyttja befintliga strukturer medför också god hushållning med mark då inga nya områden tas i anspråk.

Förändring av vägsträckan, exploateringsgraden och byggnadshöjden samt tillägget av de tekniska anläggningarna anses inte vara av betydande allmänt intresse då eftersom området sedan tidigare är planlagt som verksamhetsområde.



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det detaljplanen vunnit laga kraft (4 kap. 21-25 §§ PBL). Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Översiktlig tidplan för genomförande
Detaljplanen vinner laga kraft

Kvartal 3 2023

Ansvarsfördelning

Kommunen svarar för utbyggnad av gata, gångvägar. SEVAB Strängnäs Energi AB svarar för nödvändig utbyggnad av ledningsnät för vatten och avlopp. Sedan tidigare utbyggd kvartersgata inom planområdet överläts till kommunen.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Avtal

Ett exploateringsavtal upprättas för att fördela kostnader för investeringar i allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Berörda fastigheter

Ändringsplanen ligger inom fastigheten Gorsinge 1:1 delar av området har genom köp förvärvats av Kilenkrysset AB.

Fastighetsbildning

Från fastigheten Gorsinge 1:1 avskiljs kvartersmark för verksamhetsfastigheter. Exploatören (Kilenkrysset AB) ansöker om och bekostar fastighetsregleringen.

Servitut och ledningsrätter

Delar av planområdet berörs av ledningsrätt för kraftledning, området har markerats och fått planbestämmelse I1.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Genom en utbyggnad av planen skapas byggrätter motsvarande ca. 100000 m² BYA. Intäkterna från försäljning av tomter bedöms täcka kostnaderna för utbyggnation av allmänna anläggningar (gata, VA och natur).



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret

LAGA KRAFTHANDLING

23(23)

Stephanie Winnberg
Planarkitekt

Datum 2023-09-28 Rev Datum -
Laga-kraft datum 2023-09-27

Dnr MSN/2019:2740

MEDVERKANDE

Maria Strengbohm, bygglov, Mathias Hällkvist, bygglov, Manhal Muwaffak, Teknik-och Service-enheten, Peter Nordström, Mark- och exploatering.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

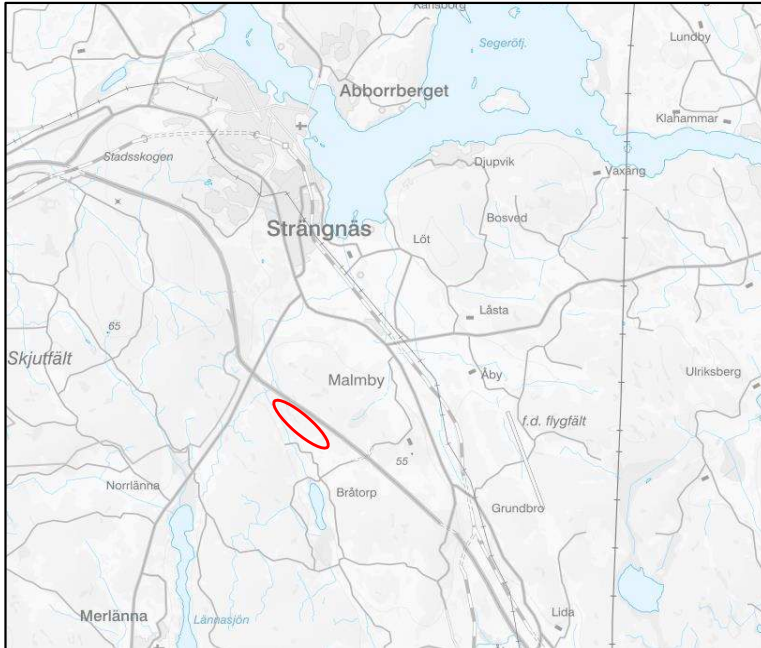
Gustaf Björklund
Planchef

Stephanie Winnberg
Planarkitekt



Detaljplan för *Biskopskvarn*

Ädp för Gorsinge 1:20 med flera, Strängnäs, Strängnäs kommun



Stephanie Winnberg
Planarkitekt

Samhällsbyggnadskontoret beslutade att sända ut detaljplan för samråd enligt PBL kap 5 § 20. Samrådsperioden pågick mellan 2021-06-11 – 2021-07-06.

Planförslaget har varit utställt på biblioteket i Strängnäs och på Kontaktcenter i Strängnäs kommunhus samt på Strängnäs kommuns hemsida. Annons med information om samrådet infördes i Strängnäs tidning 2021-06-11. Detaljplanehandlingarna sändes ut enligt sändlista (till statliga myndigheter och kommuner som berörs av förslaget, kommunala nämnder och styrelser, till sakägare och berörda bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt övriga myndigheter, sammanslutningar och enskilda med väsentligt intresse av förslaget).



Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Statliga myndigheter och kommuner			
Länsstyrelsen	2021-07-06	Nej	-
Lantmäteriet	2021-07-01	Ja	Ja
Statens Geotekniska institut	2021-07-09	Ja	Ja
Trafikverket	2021-06-21	Ja	Ja
Kommunala nämnder			
Trafik och service-kontoret	2021-06-15	Nej	-
Kända sakägare, känd organisation av hyresgäster och andra med väsentligt intresse av förslaget			
Sakägare 1	2021-07-06	Ja	Ja
Vattenfall AB	2021-06-21	Ja	Ja
Skanova	2021-06-30	Nej	-
Svenska Kraftnät	2021-07-05	Nej	-
Övriga myndigheter, företag, sammanslutningar och enskilda			
Privatperson 1	2021-06-14	Ja	Ja
Privatperson 2	2021-06-14	Ja	Ja
Privatperson 3	2021-06-14	Ja	Ja
Privatperson 4	2021-06-18	Ja	Ja
Privatperson 5	2021-07-02	Ja	Ja



Statliga myndigheter och kommuner

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit förslag till ändring av detaljplan för samråd enligt 5 kap. 11§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med ändring av gällande detaljplan 0486-PO5/2, med laga kraft 2004-12-24, är att möjliggöra en annan vägsträckning, utöka byggrätten, öka byggnadshöjden samt ändra en skyltbestämmelse inom fastigheten Gorsinge 1:1. Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Länsstyrelsen har tagit del av yttrande från Trafikverket. Under samrådet ska länsstyrelsen bevaka och samordna statens intressen och ge råd omtillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska särskilt bevaka de frågor som i ett senare skede kan leda till att länsstyrelsen överprövar planen i enlighet med 11 kap. 10§ PBL.

Länsstyrelsen ska vid samrådet

- verka för att riksintressen enligt miljöbalken tillgodoses,
- verka för att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken följs,
- se till att strandskydd inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
- se till att mellankommunala intressen samordnas
- se till att bebyggelse eller byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11 kap.

10 § PBL

Länsstyrelsen har inget ytterligare att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Samhällsbyggnadskontoret svarar:

Synpunkten noteras.

Lantmäteriet

Ändring av detaljplan för Gorsinge 1:20 med flera Biskopskvarn
Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-06-11) har följande noterats:

GENOMFÖRANDE - FASTIGHETSÄGARE



Det bör förtydligas på sida 21, Genomförande, att det är enbart kommunens fastighet Gorsinge 1:1 som ingår i detaljplaneändringen och därmed är kommunen enda fastighetsägaren. Så som det står nu, och som det har presenterats tidigare i planbeskrivningen, har redogörandet av berörda fastigheter och respektive ägare gjorts för hela detaljplaneområdet – inklusive den del som inte ändras.

Samhällsbyggnadskontoret svarar:

Den del av Gorsinge 1:1 som omfattas av ändringsplanen har en ny fastighetsägare. Avsnittet Genomförande – Fastighetsägare revideras och uppdateras efter synpunkten samt med den nya informationen.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

På sida 21 framgår att kommunen anser att gemensamhetsanläggningar är möjliga att bilda inom området om sådana behövs. Vad är det för gemensamhetsanläggningar som kommunen anser kan bildas? Vilka ska ev. ansvara för att söka och bekosta bildandet av dessa?

Samhällsbyggnadskontoret svarar:

Fastigheten har en ny fastighetsägare vilket betyder att kommunen ej är huvudman för kvartersmarken. Fastighetsägaren ansvarar för upprättande av framtida gemensamhetsläggningar inom planområdet. Bestämmelsen om gemensamhetsanläggningar upphävs inom ändringsområdet.

DIGITALA REGISTERKARTAN, SAMFÄLLIGHETER M.M.

Enligt digitala registerkartan är Gorsinge 1:1s gränser av kvalitén 4,5 meter. Detta innebär att det finns en inmätningssäkerhet på 4,5 meter. I och med planområdesgränsen sammanfaller med Gorsinge 1:1s gränser är det av stor vikt att gränsens faktiska läge reds ut.

Lantmäteriet har inte närmare utrett gränsers noggrannhet, avtalsservitut, oregistrerade samfälligheter, eller övriga rättigheter inom området. Om kommunen inte redan har utrett detta rekommenderar Lantmäteriet att det görs.

Det är av stor vikt att förbättringarna även förs över till registerkartan för att underlätta i samhällsbyggnadsprocessen bl.a. vid framtida fastighetsbildning. I HMK – Digital grundkarta finns en tydlig rekommendation om att så ska ske. Om det är oklart hur detta ska gå till, tag gärna kontakt med Lantmäteriets geodatasamordnare.



Se synpunkt sida 5 (Trafikverket)

Samhällsbyggnadskontoret svarar:

Ändringsplanen påverkar inte gällande plans planområdesgränser. Gällande gränser kommer inte att utredas i detta skede. Fastställande av gränserns noggrannhet kommer att behöva hanteras utanför planprocessen, antingen vid ett upprättande av ny detaljplan eller vid eventuella nya fastighetsbildningar.

Statens geotekniska institut

Yttrande över samrådshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har från Strängnäs kommun erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte. Syftet är att ändra del av gällande detaljplan 0486-p05/2, Gorsinge 1:20, Biskopskvarn. Ändringen består i att möjliggöra för en annan vägsträcka än den gällande planen, utöka byggrätten, öka byggnadshöjden och ändra en skyltbestämmelse.

Underlag:

I Plankarta och planbeskrivning, 2020-05-29

SGI:s synpunkter

I planhandlingarna framgår att planområdet ligger ca 5 km söder om centrala Strängnäs, längs den södra delen av E20. De geotekniska förhållandena inom planområdet består av glacial finlera, urberg och sandig morän.

Gällande detaljplan antogs 2004. Det är för SGI oklart i vilken omfattning geotekniska och bergtekniska förhållanden utreddes i samband med det tidigare detaljplanearbetet. För nuvarande föreslagna detaljplaneändring anges i planbeskrivningen att " Planarbetet föregås inte av någon geoteknisk utredning'.

Aktuellt område gränsar i nordväst mot ett bergsparti med ställvis branta slänter och i nordost mot E20. Enligt SGU:s översiktliga kartlager över områden med förutsättningar för ras och skred ingår norra delen av planområdet inom s.k. aktsamhetsområden, vilket innebär att stabilitetsproblem inte kan uteslutas med hänsyn till befintlig topografi och jordförhållanden. Områdena som utpekats är slänt mot bergspartiet nordväst om planområdet samt en slänt längs E20. Om stabilitetsförhållanden, med avseende på både skred samt bergras och blocknedfall, inte tidigare har klarlagts anser SGI att detta behöver



utredas utifrån nu planerad markanvändning. SGI anser att geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion ska klarläggas i planskedet. Omfattningen av utredningar och besiktningar/karteringar beror på de geotekniska förutsättningarna och planändamålet. Är de faktiska förhållandena sådana att det inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras. Stabilitetsförhållandena ska klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008. Bergstabiliteten bör kontrolleras av bergtekniskt sakkunnig för att säkerställa den långsiktiga stabiliteten inom planområdet. Framkommer det efter utredning att det erfordras åtgärder eller restriktioner för att marken ska vara lämplig ska dessa regleras i detaljplanen.

Samhällsbyggnadskontoret svarar:

Marken inom planområdet är planlagd sedan tidigare i och med gällande detaljplan 0486-P05/2, antagen 2004. Ändringsplanen innebär endast vissa ändringar i planerad utbyggnation av industri- och kontorsområde och kommer inte att medföra förändrade förutsättningar gällande påverkan på geotekniken utifrån vad som redan regleras i gällande detaljplan 0486-P05/2.

Byggnation inom området har redan påbörjats efter bygglov utifrån gällande plan, där bland annat den nya vägdragningen uppförs inom kvartersmark i gällande detaljplan 0486-P05/2. Inför projekteringen har geotekniskt underlag tagits fram som visat på risk för sättningar i ändringsområdets nordvästra läge. Åtgärder som rekommenderas är KC-pålning eller överlast, där överlast föreslås med uppföljning i form av sättningsmätningar. Åtgärder tas fram och genomförs av exploatör vid byggnation.

Trafikverket

Trafikverket ser positivt på kommunens avsikt att skyltar inom området inte ska bidra till störning för trafikanter på E20. Plankartans bestämmelse f2 kan gärna kompletteras med att bildväxlande och bländande skyltar inte får förekomma, liksom att antalet skyltar och andra reklamanordningar ska minimeras samt placeras och utformas på sådant sätt som är acceptabelt med hänsyn till trafiksäkerheten. Trafikverket har i övrigt inga synpunkter på planändringen.



Se synpunkt sida 7 (Trafikverket)

Samhällsbyggnadskontoret svarar:

Plankartan omarbetas och omfattar nu även bestämmelsen f₂ som lagts till i plankartan: "Bildväxlande och bländande skyltar får ej förekomma. Antalet skyltar och andra reklamanordningar ska minimeras samt placeras och utformas på sådant sätt som är acceptabelt med hänsyn till trafiksäkerheten."

Kommunala nämnder

Teknik- och servicekontoret

Jag har ingen synpunkt och godkänner förslaget.

Samhällsbyggnadskontoret svarar:

Synpunkten noteras.

Kända sakägare, känd organisation av hyresgäster och andra med väsentligt intresse av förslaget

Sakägare 1

I planeringen av Gorsinge har redan ökade vattenflöden uppstått. Det pga. avverkningen av skogen. Med uppförande av industritomter blir det mycket hårdgjorda ytor. Det kommer att öka på vattenflöden nedströms ytterligare. Vi har under hösten o våren redan haft översvämningar. Våra diken och dräneringar räcker inte till för dessa förhöjda vattenflöden. De problem som uppstått är höstsådden stod under vatten samt vägen till Pettersborg. Risken att marken undermineras är stor. Boende där har hemtjänst som då inte kan besöka kund. Fastighetsägaren vill att redan i detaljplanen finns planerade åtgärder för detta. Samt hur stora vattenmängder som kommer att släppas nedströms. Vi vill gärna ha en kommunikation med kommunen om detta. Viktigt att ni tar detta i detaljplanen.



Se synpunkt sida 8 (Sakägare 1)

Samhällsbyggnadskontoret svarar:

Marken inom planområdet är planlagd sedan tidigare i och med gällande detaljplan 0486-P05/2, antagen 2004. Ändringsplanen innebär endast vissa ändringar i planerad utbyggnation av industri- och kontorsområde och kommer inte att medföra förändrade förutsättningar gällande påverkan på dagvattensituationen utifrån vad som redan regleras i gällande detaljplan 0486-P05/2.

Underlag för att säkerställa ytor för omhändertagande av dagvatten har tagits fram i samband med exploatering av området av fastighetsägaren. I och med byggnationen av området kommer därför åtgärder för dagvattenhanteringen att implementeras och dagvattensituationen förbättras mot nuläget. Även en yta för dagvattendamm tillkommer i ändringsplanen.

Vattenfall AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall Eldistribution återkommer med svar på remiss och lämnar följande yttrande:

Vattenfall Eldistribution har inom området för aktuell detaljplan elnätansläggningar bestående av 132 kV luftledning, lila heldragen linje i kartan nedan, samt 24 kV luftledning, ljusblå heldragen linje.

Vid detaljplaneläggning ska mark för luftledningen reserveras med planbestämmelsen l. l-området ska uppgå till minst 40 meter plus avståndet mellan ledningens yttre faser.

En ny byggnad intill en luftledning med spänningsnivå över 24 kV, där människor kan antas vistas stadigvarande, bör byggnaden placeras på ett avstånd av minst 20 meter från närmaste anläggningsdel, detta utifrån säkerhetsområde och elsäkerhetsrisk. I planerade byggnader där människor kan antas vistas stadigvarande ska magnetfältfrågan tas i beaktning. Rekommenderat minsta avstånd för närmare utredning ska göras inom 50 meter från luftledningen.

Vägområde för parallell väg samt gång- och cykelväg bör placeras minst 10 meter horisontellt avstånd från luftledningens närmaste anläggningsdel (fas, stolpe och stag). Det horisontella avståndet från vägrenskant bör vara minst lika stort som stolparnas höjd över marken om luftledningen inte är utförd i A-klassat utförande. Dock gäller att avståndet från vägområdet bör vara minst 10 meter.



Vägområdet för korsande väg samt gång- och cykelväg bör placeras minst 10 meter från luftledningens stolpar och stag. Avstånd i höjd mellan vägbana och luftledningens faser skall vara minst det avstånd som gäller vid alla belastningsfall enligt gällande Elsäkerhetsföreskrifter. Luftledningen skall vara utförd i A-klassat utförande. Är inte luftledningen byggd i detta utförande får exploatören bekosta denna ombyggnad.

Samhällsbyggnadskontoret svarar:

Strängnäs kommun har varit i kontakt med Vattenfall AB. Planbeskrivningen uppdateras med information på sida 12 under *Störande verksamheter*. Plankartan revideras med bestämmelser om avstånd från Vattenfalls högspänningsledningar. Plankartan revideras med bestämmelse om **prickmark** inom 25 meter från ledningens centrumlinje. Området öster om ledningarna regleras med **korsmark** mellan 25 meter till 55 meter från ledningens centrumlinje.

Skanova AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Om Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Samhällsbyggnadskontoret svarar:

Synpunkten noteras.

Svenska Kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Samhällsbyggnadskontoret svarar:

Synpunkten noteras.

Övriga myndigheter, företag, sammanslutningar och enskilda

Privatperson 1

Boende i Bråtorp. Området Bråtorp är ett bostadsområde med barn och familj och djur. Verksamheterna kommer att komma så pass nära att det kommer störa bebyggelsen. Verksamheterna kommer även innebära att



skogen kommer plöjas och bullernivån kommer höjas. Vi anser att denna detaljplan inte är till något gott och detaljplanen bör inte gå igenom. Bostadshusen kommer störas rejält av verksamheterna och motorvägen.

Samhällsbyggnadskontoret svarar:

Ändringsplanen för Gorsinge 1:20 "Biskopskvarn" innebär en ändring av tidigare antagen detaljplan, 0486-P05/2 antagen 2004. Den antagna detaljplanen möjliggör industri-och kontorsbebyggelse inom planområdet. Ändringsplanen innebär en ny dragning av den planerade vägen i området samt en ökning av byggrätten. Dessa ändringar bedöms inte medföra förändrade förutsättningar gällande påverkan på platsens naturvärden utifrån vad som redan regleras i gällande detaljplan 0486-P05/2. Bullret som tillkommer i och med planens genomförande bedöms inte bidra till en oacceptabel bullernivå enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Privatperson 2

Vi som bor i Bråtorp vill inte ha mer bebyggelse ännu närmare. Skog har tagits ner långt in mot oss från Biskopskvarn, några av våra grannar kommer få industrin in på sina hus. Vi bor inte på landet för att tvingas in i Stadsplaneringar och detaljplaner. Ju närmare det byggs och planeras ju närmare hamnar vi att tillslut tvingas koppla på oss på kommunalt vatten och vi får tillslut stadsplanerat här ute ! Varför ska vi som valt i god tid att bo i lugn o ro på landet tryckas undan av mer bebyggelse ?! Malmby, Sandlycke, Biskopskvarn - dessa tre områden är precis runt oss. Vi vill inte tvingas in i det ! En annan granne hade ett fantastiskt läge vid sitt hus - det är ni förstört helt då det ända han ser när han tittar ut genom fönstret är motorvägen... Och att hela tiden komma med bortförklaringen att skogen måste ner just runt här pga Granbarkborren- är ren o skär lögn !

Låt oss bo på landet ifred !



Se synpunkt sida 10 (Privatperson 2)

Samhällsbyggnadskontoret svarar:

Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömningen att marken inom planområdet är ianspråktagen sedan tidigare. Ändringsplanen innebär endast vissa ändringar i planerad utbyggnation av industri- och kontorsområde.

I samband med gällande detaljplan 0486-PO5/2 gjordes en miljökonsekvensbeskrivning där konsekvenser av detaljplanens genomförande redovisades. I samma handling återfinns även åtgärder som ska göras i samband med planens genomförande. Åtgärder för att minska detaljplanens påverkan på Natur- och friluftsliv redogörs i miljökonsekvensbeskrivningen på följande sätt:

”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. För att skydda naturvärden undantas området vid Bråtorpsån, den västra sumpskogen samt den höga kullen. Området föreslås kvarvara som naturmark med kommunen som huvudman. Genom ett skötsel- och gestaltungsprogram, skall naturmarken kunna bibehålla sin karaktär. De grova ekarna är viktiga ut många aspekter bl a biologiska och kulturhistoriska. De bör ges ett särskilt skydd mot avverkning genom loupplikt. De måste omgäende frihuggas med minst fem meter mellan ekens krona och omgivande träds kronor. Även sly och buskar inom fem meter från ekens krona måste röjas bort. Den biologiska mångfalden stärks genom planteringar utmed gatorna, parkeringsytor omgärdade med vegetation och gröna inslag närmast byggnaderna med hjälp av träd och buskar. Naturstråket i områdets mitt bör göras i ordning med avseende på det rörliga friluftslivet. Bland annat bör broarna över Bråtorpsån renoveras och stigar anläggas och skötas.”

Privatperson 3

Hej, jag anser att det är fel att stan ska tränga sig ut på landet, varför vill Man tränga sig på dom stackars naturområden som finns kvar? Ur miljösynpunkt så vore detta en katastrof, Jag säger bestämt NEJ !



Se synpunkt sida 11 (Privatperson 3)

Samhällsbyggnadskontoret svarar:

Ändringsplanen är sedan tidigare planlagd genom gällande detaljplan 0486-P05/2, antagen 2004. Planområdet är även utpekade i Översiktsplan för Strängnäs kommun, antagen 2014, för verksamhetsbebyggelse. Planförslaget möjliggör endast en ändring av gällande detaljplan. Ändringsplanen innebär en ny dragning av den planerade vägen i området samt en ökning av byggrätten. Dessa ändringar bedöms inte medföra förändrade förutsättningar gällande påverkan på platsens naturvärden utifrån vad som redan regleras i gällande detaljplan 0486-P05/2.

Privatperson 4

Jag anser att det förstör den lantliga känsla som finns där vi bor, Åkers-Bråtorp 1:36. Idag är det ett böljande naturlandskap med kohagar, åkrar, rikt fågelliv och mycket vilt. Detta kommer påverkas negativt av denna exploatering som tas upp i ärendet. Dessutom kommer bullret från motorvägen att höras ännu mer än vad det redan gör när skogen avverkas.

Samhällsbyggnadskontoret svarar:

Ändringsplanen är sedan tidigare planlagd genom gällande detaljplan 0486-P05/2, antagen 2004. I gällande detaljplan 0486-P05/2 genomfördes en miljökonsekvensbeskrivning för att klargöra den påverkan på naturen som planförslaget genomförande innebär. Miljökonsekvensbeskrivningen resulterade i olika anpassningar utefter de identifierade naturvärdena som finns inom planområdet. I gällande plan 0486-P05/2 regleras att bland annat att minst 10% av fastighetsytan ska utgöras av planteringar av buskar och träd eller naturmark, samt att vissa ytor som naturkullen i planområdets mitt och området runt Bråtorpsån skulle sparas.

Ändringsplanen innebär en ny dragning av den planerade vägen i området samt en ökning av byggrätten. Dessa ändringar bedöms inte medföra förändrade förutsättningar gällande påverkan på platsens naturvärden utifrån vad som redan regleras i gällande detaljplan 0486-P05/2.

Privatperson 5

Bebyggelsen kommer för nära oss boende i Bråtorp, vadstorp etc. Vi har flyttat ut från Strängnäs för att komma ut till natur och det är tråkigt att den skövlas för att ge mer plats åt industrier och kontor. Använd mark i områden där det redan finns kontor och industrier i stället.



Se synpunkt sida 12 (Privatperson 5)

Samhällsbyggnadskontoret svarar:

Området är sedan 2004 genom antagen detaljplan 0486-P05/2 tilltänkt för kontor och industri. Ändringsplanen möjliggör endast en ändring av redan antagen detaljplan. Området är sedan tidigare utpekad i Strängnäs kommuns översiktsplan (2014) för verksamheter.

Ändringsplanen innebär en ny dragning av den planerade vägen i området samt en ökning av byggrätten. Dessa ändringar bedöms inte medföra förändrade förutsättningar gällande påverkan på platsens naturvärden utifrån vad som redan regleras i gällande detaljplan 0486-P05/2.

Samhällsbyggnadskontoret

Gustaf Björklund
Planchef

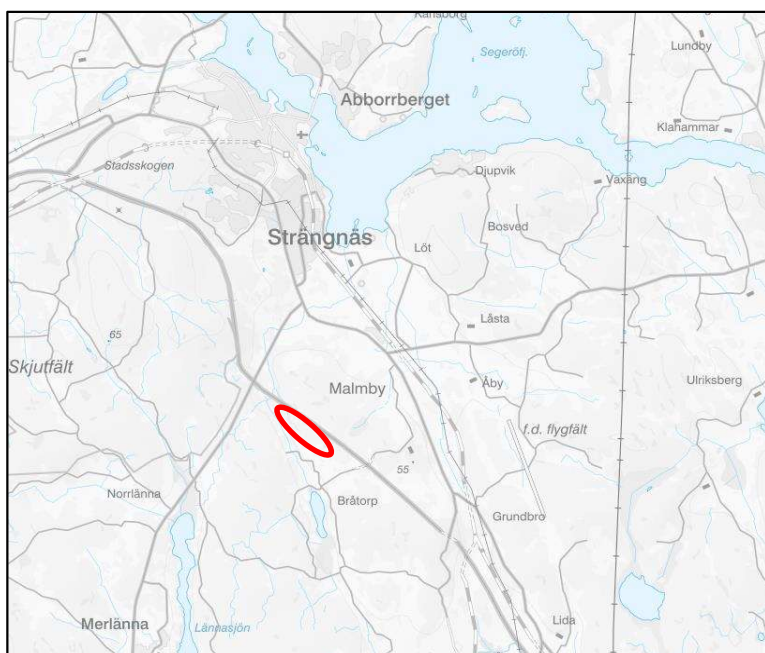
Stephanie Winnberg
Planarkitekt



Granskningsutlåtande

Detaljplan för Gorsinge

1:20 mf.l., "Biskopskvarn", Strängnäs, Strängnäs kommun



Stephanie Winnberg
Planarkitekt

Miljö- och samhällsbyggnadskontoret beslutade att sända ut detaljplan för granskning enligt standard planförfarande. Granskningstiden var mellan 2023-05-09 och 2023-05-25.

Planhandlingarna har varit utställda på Strängnäs bibliotek och på Kontaktcenter i Strängnäs kommunhus samt på Strängnäs kommuns hemsida. Annons med information om granskningen infördes i Strängnäs tidning 2023-05-09. Detaljplanehandlingarna alternativt endast underrättelse sändes ut enligt sändlista (till länsstyrelsen, kommuner som berörs av förslaget, kända sakägare, känd organisation enl PBL 5 kap 25 § och andra som har ett väsentligt intresse av förslaget).



Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Statliga myndigheter och kommuner			
Länsstyrelsen	2022-05-22	Nej	-
Lantmäteriet	2023-05-24	Ja	Ja
Statens Geotekniska institut	2023-05-24	Ja	Ja
Region Sörmland	2023-05-22	Ja	Ja
Trafikverket	2023-05-24	-	-
Kända sakägare, känd organisation av hyresgäster och andra med väsentligt intresse av förslaget			
Vattenfall Eldistribution AB	2023-05-11	Nej	-
Skanova	2023-05-08	Nej	-
Svenska kraftnät	2023-05-15	Nej	-
ESEM Återvinning	2023-05-29	Nej	-
Sevab VA	2023-05-25	Ja	Ja



STATLIGA MYNDIGHETER OCH KOMMUNER

Länsstyrelsen

Yttrande/synpunkt Länsstyrelsen har mottagit förslag till ändring av detaljplan för granskning enligt 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med planen är att ändra del av gällande detaljplan 0486-P05/2, Gorsinge 1:20, Biskopskvarn, för att möjliggöra en annan vägsträcka än den i gällande plan, en mindre panncentral, ökad byggrätt samt byggnadshöjd, och att en skyltbestämmelse ändras. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under granskningstiden ska länsstyrelsen yttra sig över planförslaget, om länsstyrelsen bedömer att

- riksintresse enligt 3 och 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
- miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
- strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- mellankommunala intressen inte har samordnats på ett lämpligt sätt,
- bebyggelse eller byggnadsverk blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen hade inga synpunkter på samrådsförslaget i vårt yttrande daterat 2021-07-06 och har inget att tillägga i frågan om hur gransknings-förslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen.

Länsstyrelsen bedömer därför, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att provas.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:
Synpunkten noteras.



Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

En plankarta

Enligt Boverkets råd kring ändring av detaljplaner ska endast en plankarta finnas och ändringarna ska då göras i den befintliga plankartan. Den aktuella planändringen ser ut att redovisas i en egen separat plankarta där gällande detaljplan är inklipp.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Arbetet med detaljplanen startades upp 2019. De nya föreskrifterna från 2022 gäller därför inte den här detaljplanen.

De allmänna råden gäller för den här detaljplanen men de är enbart vägledande.

Fastighetsrättsliga konsekvenser och exploateringsavtal

Det bör framgå av planbeskrivningen vem som ska ansvara för tänkt fastighetsbildning eller om detta ska regleras i exploateringsavtalet.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Texten under "Fastighetsbildning" i avsnittet "Genomförandebeskrivning" på sida 20 i planbeskrivningen uppdateras enligt följande:

"Från fastigheten Gorsinge 1:1 avskiljs kvartersmark för verksamhetsfastigheter. Exploatören (Kilenkryss AB) ansöker om och bekostar fastighetsregleringen."

Delar av planen som bör förbättras

Administrativ gräns

Tidigare administrativa gränser och administrativa bestämmelser är enligt Boverkets rekommendation nu att betrakta som egenskapsbestämmelser. Egenskapsbestämmelser kan regleras med egenskapsgräns eller sekundär egenskapsgräns. I den aktuella planen kan markreservatet för luftledning redovisa med hjälp av en sekundär egenskapsgräns i stället för en kombinerad administrativ och egenskapsgräns.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Arbetet med detaljplanen startades upp 2019. Den detaljplanebestämmelsekatalog som efterföljs är den från perioden



2015-01-02 till 2020-09-30. De nya rekommendationerna gäller därför inte den här detaljplanen.

SGI

SGI har tidigare lämnat synpunkter under samrådet. Yttrandet är daterat 2021-07-09 med dnr 5.1-2106-0490.

Under samrådet framförde SGI att det saknas underlag som påvisar att föreslagen detaljplaneändring kan genomföras med tillfredsställande säkerhet mot ras och skred. I samrådsredogörelsen svarar kommunen:

"Marken inom planområdet är planlagd sedan tidigare i och med gällande detaljplan 0486-P05/2, antagen 2004. Andringsplanen innebär endast vissa ändringar i planerad utbyggnation av industri- och kontorsområde och kommer inte att medföra förändrade förutsättningar gällande påverkan på geotekniken utifrån vad som redan regleras i gällande detaljplan 0486-P05/2.

Byggnation inom området har redan påbörjats efter bygglov utifrån gällande plan, där bland annat den nya vägdragningen uppförs inom kvartersmark i gällande detaljplan 0486-P05/2. Inför projekteringen har geotekniskt underlag tagits fram som visat på risk för sättningar i ändringsområdets nordvästra läge. Åtgärder som rekommenderas är KC-pålning eller överlast, där överlast föreslås med uppföljning i form av sättningsmätningar. Åtgärder tas fram och genomförs av exploatör vid byggnation".

SGI vill hänvisa till regeringsbeslut F12020/04679 i vilket Sunne kommun överklagade länsstyrelsens beslut att upphäva en av kommunen antagen ändring av detaljplan. Boverket anser i ett yttrande (dnr 459/2021):

I det aktuella ärendet avser ändringen av detaljplanen att ta bort en planbestämmelse som reglerar byggnadssätt, en viss ökning av byggbar mark och tillåten byggnadshöjd, införandet av en bestämmelse om skydd mot störningar samt villkor för lov för att genomföra skyddsbestämmelsen. Ändringarna faller väl inom ramen för kommunernas möjlighet att tillämpa ändring av detaljplan. Varken syftet med planen eller användningen ändras. Även om ändringen enbart avser att justera några egenskapsbestämmelser och tillföra två nya så kan man inte beakta egenskapsbestämmelserna enbart i sig själva.

Egenskapsbestämmelser reglerar alltid en användning. Vid en prövning av lämpligheten av en ny, justerad eller borttagen egenskapsbestämmelse omfattar lämplighetsprövningen vid ändring i viss mån även den användning som egenskapen gäller för. I det aktuella fallet avser ändringen av detaljplan att pröva lämpligheten för att bland annat öka byggrätten för bostäder. Eftersom



bestämmelserna om byggrätt är kopplade till just användningen bostad avser lämplighetsprövningen ett mer omfattande bostadsbyggande".

SGI anser, med hänvisning till regeringsbeslutet, att förändrade egenskapsbestämmelser erfordrar att geotekniska säkerhetsrisker klarläggs för de nya förhållanden som egenskapsbestämmelserna medger, vilket i detta fall omfattar hela ändringsområdet.

Kommunen och (slutligen) länsstyrelsen bedömer om det refererade regeringsbeslutet är vägledande för det aktuella planärendet.

SGI kvarhåller synpunkterna från samrådet.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Ett PM som undersöker skredrisken vid aktsamhetsområden med förutsättning för skred i finkornig jordart i anslutning till planområdet har tagits fram. PM:et visar att det inte finns någon risk för skred för planerad byggnation. PM:et redovisar även den planerade dagvattendammen i området där stabilitetskraven uppfylls med god marginal. Underlaget bifogas till planhandlingarna.

Region Sörmland

Region Sörmland ser att planområdet kan försörjas med kollektivtrafik som trafikerar närområdet såsom linje 301, 302, 305, 337 och 841. Busshållplats eller vändhållplats bör planeras inom planområdet. Detaljplanen kommer i övrigt inte att påverka kollektivtrafiken.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Möjligheten att ansluta området till kollektivtrafik kommer att utredas vidare utanför planprocessen. En eventuell vändhållplats för busstrafik kommer att hanteras utanför detaljplanelagt område.

Trafikverket

Trafikverkets synpunkt från samrådet har tillgodosetts. Trafikverket har därmed inget att invända mot att detaljplanen antas.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Synpunkten noteras.



KÄNDA SAKÄGARE, KÄND ORGANISATION AV HYRESGÄSTER OCH ANDRA MED VÄSENTLIGT INTRESSE AV FÖRSLAGET

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB noterar att tidigare yttrande har beaktats och har därmed inget mer att tillägga.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:
Synpunkten noteras.

Skanova AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:
Synpunkten noteras.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har i samrådsyttrandet svarat på berörd remiss (inga synpunkter). Utöver tidigare lämnat remissvar har Svenska kraftnät ingenting ytterligare att erinra.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:
Synpunkten noteras.

SEVAB VA

• Följande information ska kompletteras under avsnittet "Teknisk försörjning Vatten och avlopp" i planbeskrivningen:

1) Verksamhetsområde för vattentjänsterna dricksvatten, spillvatten och dagvatten ska inrättas.



2) En spillvattenpumpstation behöver anläggas nedströms planområdet för att möjliggöra en anslutning till SEVABs spillvattenledningsnät. Kostnadsfördelningen för denna investering hanteras i ett särskilt avtal mellan SEVAB och Kilenkrysset AB.

• Följande information ska kompletteras under avsnittet "Teknisk försörjning Dagvattenhantering" i planbeskrivningen:

1) Eftersom området bedöms uppfylla kraven för VO dagvatten kommer dagvattenhanteringen lösas med en damm som en samlad lösning för fördröjning och rening av dagvatten. Detta innebär att den norra dammen kommer att övertas av SEVAB. Rådande bestämmelse om att dagvatten från industrimarken ska hanteras via LOD från tidigare gällande detaljplan utgår i ändringsplanen.

2) Den södra dammen kommer ingå i en framtida detaljplan men byggs i förtid. SEVAB kommer överta denna damm i samband med att den framtida detaljplanen genomförs. SEVAB kommer således införliva dammen i den allmänna dagvattenanläggningen i framtiden.

Fram tills att den framtida detaljplanen vunnit laga kraft och exploaterats kommer Kilenkrysset AB ansvara för anläggningen. Dammen ska dock utformas enligt SEVABs kravställning i detta skede. Det är viktigt att allmän platsmark avsätts i framtida planområde för den södra dammen, detta behöver hanteras i kommande planarbete.

3) Eftersom gällande detaljplans utredningar behöver uppdateras/inte är kompletta behöver en skyfallsutredning och systemhandling för VA och dagvatten tas fram innan nya startbesked för bygglov beviljas. Det är en förutsättning att ovanstående utredningar finns framtaget för att säkerställa lagefterlevnad enligt PBL och LAV och för att säkerställa detaljplanens genomförbarhet. I skyfallsutredningen ska avrinningsvägar utredas från planområdet ned till Mälaren.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Texten under avsnitten "Teknisk försörjning - Vatten och avlopp" på sida 18 samt "Teknisk försörjning - Dagvattenhantering" sida 18 i planbeskrivningen uppdateras enligt synpunkten.



ESEM Återvinning

Återvinningen har inget att tillägga.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:
Synpunkten noteras.

Samhällsbyggnadskontoret

Gustaf Björklund
Planchef

Stephanie Winnberg
Planarkitekt



MSN § 90

Dnr MSN/2019:2740 - 214

Detaljplan för Gorsinge 1:20 m.fl., Biskopskvarn, beslut om antagande

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. anta ändring av detaljplan för Gorsinge 1:20 mf.l., "Biskopskvarn", Strängnäs, Strängnäs kommun.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det endast finns ett förslag till beslut och att detta blir miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut.

Beskrivning av ärendet

Syftet är att ändra del av gällande detaljplan 0486-p05/2, Gorsinge 1:20, "Biskopskvarn", användningen för området ändras inte. Ändringen möjliggör för en annan vägsträcka än den gällande detaljplanen 0486-p05/2, en mindre panncentral, ökad byggrätt samt byggnadshöjd, och att en skyltbestämmelse ändras.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:900). Den föreslagna markanvändningen är förenlig med översiktsplanen och fördjupning av översiktsplan för Strängnäs stad-Härad.

Detaljplanen har varit utsänd på samråd mellan 2021-06-11 och 2021-07-06, och utställd på granskning mellan 2023-05-09 och 2023-05-25.

Remissinstanser, kända sakägare och närboende har getts möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Inkomna synpunkter har sammanställts och koncentrerats i en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande. Planhandlingarna har efter granskningsperiodens yttranden justerats.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Detaljplanen bekostas av beställaren enligt träffat planavtal. Nödvändiga utredningar bekostas av beställaren.

Uppföljning

Ingen uppföljning krävs.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande beslut om antagande, dat. 2023-08-22

Planbeskrivning, dat. 2023-08-22

Granskningsutlåtande, dat. 2023-08-22

Bilaga PM Skredrisk Bilder, dat. 2022-08-22

Samrådsredogörelse, dat. 2023-08-21

Plankarta, dat. 2023-08-21

PM Skredrisk, dat. 2023-08-21

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------