



Handläggare

Anders Jonsson
0152-293 36

**Ändring av detaljplan för del av Strängnäs 3:1,
Fårhusområdet – Fårhushagen med drottning Kristinas
trädgårdar, "Rocken 8"**

Samhällsbyggnadsnämnden i Strängnäs kommun beslutade 2016-11-30 enligt § 190 om antagande av rubricerad detaljplan.

Överklagandetid av kommunens beslut löpte till 2016-12-28

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

Förslaget har därmed vunnit laga kraft 2016-12-29.



Anders Jonsson
Planarkitekt



Anders Jonsson
Planhandläggare

1(10)

2016-11-16
LAGA KRAFT 2016-12-29

SBN 2015:4159

Tillhörande ändring av detaljplan för:

INNEHÅLL:

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
Planförfarande	3
PLANDATA	3
Planområdet	3
TIDIGARE STÄLLNINGS-TAGANDEN	4
Översiktliga planer	4
Gällande planer	4
Kommunala beslut	4
FÖRUTSÄTTNINGAR	5
Befintliga förhållanden	5
Bebyggelseområden	5
Teknisk försörjning	5
PLANINNEHÅLL	6
Planförslaget	6
KONSEKVENSER	8
Behovsbedömning	8
Konsekvenser för miljön och hushållningen med mark och vatten	8
Riskbedömning	8
Buller	8
GENOMFÖRANDE	9
Organisatoriska frågor	9
Fastighetsrättsliga frågor	9
Ekonomiska frågor	9
Tekniska frågor	10
MEDVERKANDE	10

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att utöka byggrätten och därmed möjliggöra ny bostadsbebyggelse inom planområdet. Planändringen sker genom införande av tilläggsbestämmelse till gällande detaljplan. Planens genomförande innebär att den högsta tillåtna bruttoarea ovan mark utökas med 2700 kvadratmeter samt att en förändring av utformningsbestämmelse sker.

Denna ändringsplan ska läsas parallellt med nu gällande plan för fastigheten.

Planförfarande

Detaljplanearbetet hanteras med standardförfarande.

PLANDATA

Planområdet

Planområdet berör fastigheterna Rocken 8 och 9 och är beläget väster om Kilenvägen (gamla E20). Planområdet omfattar drygt 15 000 kvm. Fastigheterna är privatägda.



Ortofoto från 2013. Planområdet tillika fastigheten Rocken 8 inom vitstreckat område.

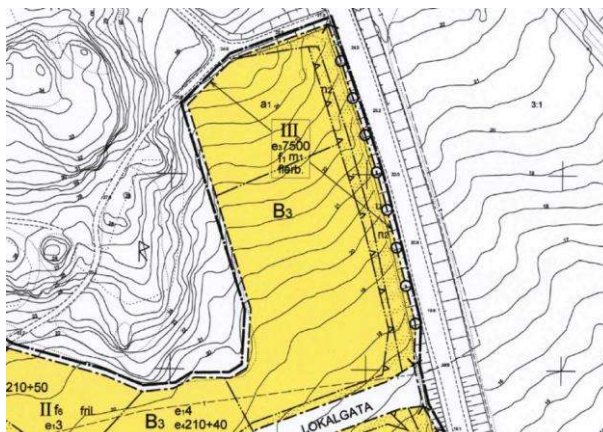
TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN

Översiktliga planer

Kommunens detaljplanering utgår från den kommunövergripande översiktsplanen. Befolkningsstillväxten i kommunen ska tas omhand enligt kommunens övergripande utvecklingsstrategier. För en långsiktigt hållbar planering ska markresurser i goda lägen utnyttjas effektivt. I översiktsplanens utvecklingsstrategi 1, ingår att planera för en sammanhållen, tät och levande stadsmiljö i goda stationslägen. Planområdet har nära till service och kommunikationer. Det finns även teknisk infrastruktur som genom ny bebyggelse får en högre utnyttjandegrad. En blandning av olika funktioner och ett varierat utbud av olika bostadstyper och upplåtelseformer ska eftersträvas. Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen.

Gällande planer

För planområdet gäller detaljplan för "Del av Strängnäs 3:1, Fårhusområdet -Fårhushagen med drottning Kristinas Trädgårdar" benämnd 0486-P08/2. För området anges bostadsändamål där även verksamheter i mindre skala samt förskola är tillåten (B3). Endast flerbostadshus får uppföras (flerb.). Byggnader får uppföras i tre våningar (III) med en fjärde indragen våning. Högsta tillåtna bruttoarea ovan mark är satt till 7500 kvm. Området omfattas av utformningsbestämmelser (f1), av bestämmelse som rör fornlämningar (a1) samt en skyddsbestämmelse (m1) med hänsyn till trafikbullersituationen.



Utdrag från gällande detaljplan (0486-P08/2)

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2015-10-07 § 75 att lämna positivt planbesked på ansökan om planändring.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga förhållanden

Mark och vegetation

Området består av öppen, före detta jordbruksmark. Området är idag obebyggt, men byggnation har påbörjats inom områdets norra del. Området sluttar från norr till söder. Marknivåerna inom fastigheten ligger på +18 till +25 meter över nollplanet.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknik undersökning har tagits fram för området i samband med tidigare planarbete. Ställningstagande för behovet av ytterligare grundundersökning ska redovisas och motiveras i bygganmälan. Grundundersökning kan komma att krävas.

Fornlämningar

Den järnåldersboplats (Strängnäs 443) som legat inom planområdet är sedan år 2010 undersökt och borttagen. Drygt tio meter väster om planområdesgränsen finns järnåldersgravfältet Strängnäs 270:1 med 15 synliga gravar. Fornlämningar skyddas genom 2 kap. kulturmiljölagen.

Bebyggelseområden

Bostäder

Fastigheten angränsar i söder mot villabebyggelse som har uppförts successivt under 2000-talet. Norr om planområdet sker utbyggnad av radhus.

Teknisk försörjning

Ledningar

Idag finns ett befintligt ledningsstråk i fastighetens östra del, parallellt med Kilenvägen. Ledningsstråket är angivet med "u" på plankartan (0486-P08/2) vilket innebär att marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar. Ny bebyggelse ansluts till befintliga ledningar.



Planområdet från söder, juli 2016

PLANINNEHÅLL

Planförslaget

Planen möjliggör för fler bostäder inom planområdet. Förslaget omfattar två grupper av flerbostadshus. Tillskottet av lägenheter bidrar till att tillgodose ett behov av lägenheter som finns i området, vars bostadsbebyggelse idag till stor del består av radhus och villor. Totalt planeras cirka 90 nya bostäder inom planområdet.

I den södra delen av planområdet föreslås tre bostadshus i tre våningar med ca 40 lägenheter. Bebyggelsens placering skapar ett gemensamt gårdsrum. Lägenheterna nås från gemensamt trapphus i söder. I norra delen planeras ett motsvarande kvarter i tre våningar.

Bebyggelsens placering ger stadga åt Kilenvägen och skyddar gårdarna från buller från trafiken. Placeringen syftar också till att tydliggöra gränsen mellan omgivande offentliga gator och den mer privata bostadsgården. Det södra huset i södra kvarteret planeras att få en källarvåning, där delar av markens nivåskillnader tas upp. Planen medger byggnader för bostadskomplement, som kan inrymma t.ex. gemensamhetslokal, förråd eller avfallsutrymme. Bebyggelsens slutliga utformning och placering fastställs i bygglövskedet.



Modellbild/volymstudie, Rundbom Arkitektur AB och E3D.

Illustrationen är ett exempel på hur byggrätten i detaljplanen kan utnyttjas.

Angöring och parkering

Bebyggelsen angörs via gemensam angöringsväg på kvartersmark från söder. Bostäderna inom respektive kvarter kan nås via gemensamt trapphus som nås från entréer från söder. Här kan även taxi och utryckningsfordon komma till.

Boendeparkering ska tillgodoses inom fastigheten. Kommunens p-norm anger att det bör finnas 12 parkeringsplatser (inkl en besöksparkeringsplats) per 1 000 kvm boarea. Det innebär att det krävs knappt 50 parkeringsplatser per kvarter, vilket rymms i förslaget.

För att undvika en allt för stor yta för markparkering bör parkering delas upp i mindre enheter. Parkeringsbehovet avses lösas söder om respektive kvarter. För att mildra intrycket från markparkeringen ordnas häckar, träd och grönska som omgärdar parkeringarna. Även plank kan anordnas för att visuellt skärma av parkeringarna.

Tillgänglighet

Kravet på tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning skall tillgodoses enligt plan- och bygglagen.

Avfall

Inom varje fastighet skall finnas plats för källsortering. Något särskilt område för avfallshantering anvisas ej i detaljplanen. Hushållsavfallet hämtas av sopbil. Ett sophus planeras i anslutning till infarten till respektive kvarter där rundkörning ska vara möjlig. I samband med bygglov/bygganmälan avgörs hur sophanteringen ska ske.



Illustrationsplan, Rundbom Arkitektur AB och E3D.

KONSEKVENSER

Behovsbedömning

En bedömning om planen kan förväntas innebära betydande miljöpåverkan har gjorts och kommunicerats med länsstyrelsen. Samhällsbyggnadsnämnden (SBN 160302 § 17) bedömer att tilläggsbestämmelsernas genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Föreslagna tilläggsbestämmelser överensstämmer med översiktsplanens intentioner och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Föreslagna tilläggsbestämmelser bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna för luft och vatten samt riktvärden för buller överskrids. Aktuell ändringsplan avser endast en korrigering av exploateringsgrad och utformning inom fastigheten. Ändringen av planen bedöms därför inte ge någon större negativ påverkan på området.

Konsekvenser för miljön och hushållningen med mark och vatten

Fastigheten är redan i dagsläget planlagd för bostadsändamål i form av flerbostadshus. Planens genomförande innebär enbart att den högsta tillåtna bruttoarea ovan mark utökas med 2700 kvadratmeter samt att en ändring av utformningsbestämmelse sker.

Området är lättillgängligt ur kommunikationssynpunkt och går att ansluta till befintligt fjärrvärme- samt vatten- och avloppsnät. Området är således bra lokaliserat ur ett hållbarhetsperspektiv. Förslaget bedöms följa översiktsplanens intentioner om en hållbar stad där boendemiljöer blandas i syfte att skapa variationsrika bebyggda miljöer. Planområdets läge, mitt emellan grönområde i väster och Kilenvägens storskaliga gaturum är mottagligt för en något högre exploateringsgrad. Sammantaget bedöms att planförslagets konsekvenser för miljö och klimat kan godkännas i den tätortsmiljö som fastigheten utgör en del av.

Riskbedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att projektets användning och placering i förhållande till närmaste led för farligt gods och omkringliggande bebyggelse inte innebär någon betydande risk (brand, räddningsinsats m.m.).

Buller

Planområdet är utsatt av trafikbuller ifrån Kilenvägen. Bostäders uteplatser och minst hälften av boningsrummen ska vara placerade vid den tysta sidan, i enlighet med planbestämmelse (m1) i underliggande plan.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna ändring av detaljplanen är 5 år från den dag beslutet att anta ändringen vunnit laga kraft.

Del av detaljplan 0486-Po8/2 med kvarvarande genomförandetid till 2017-12-26 berörs av planändringen. Eftersom dubbla genomförandetider inte skall förekomma och eftersom ändringen medför en exploateringsrätt, förlängs genomförandetiden i detta fall för underliggande plan 0486-Po8/2 till samma tidpunkt som ändringsplanen, se administrativ bestämmelse på plankartan.

Ansvarsfördelning

Samhällsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av tilläggsbestämmelser till detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Byggherren ansvarar för och bekostar uppförande, drift och skötsel av bebyggelse på kvartersmark.

Detaljplaneändringen medför inga ytterligare avtal eller överenskommelser om exploatering mellan Strängnäs kommun och markägaren/byggherren.

Verkan på befintliga detaljplaner

Gällande detaljplan 0486-Po8/2 gäller jämsides med denna ändringsplan. Fastighetsindelningsbestämmelser finns ej för området.

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter

Förslaget berör endast fastigheten Rocken 8 och 9 som är privatägda. Planförslaget omfattar endast kvartersmark (ej allmän plats).

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för eventuella fastighetsbildningsåtgärder, på initiativ och bekostnad av fastighetsägaren.

Rocken 9 har i maj 2016 blivit avstyckad från Rocken 8 och en gemensamhetsanläggning har bildats över både Rocken 8 och 9.

Servitut och ledningsrätt

Rätten för underjordiska ledningar, utmärkta med "u" i gällande plan (0486-Po8/2), kan säkras genom servitut eller ledningsrätt.

Ekonomiska frågor

Ett genomförande av ändringsplanen innebär inga kostnader för Strängnäs kommun.

Byggherren står för kostnaden för genomförandet av exploateringen inom kvartersmarken. Byggherren bekostar planarbetet enligt träffat planavtal och ansvarar för och bekostar beställning av nybyggnadskarta.

Byggherren bekostar anslutningsavgift för vatten och avlopp samt övriga tekniska anslutningar. Byggherren bekostar också eventuell fastighetsbildning samt övriga förrättningar som kan krävas för gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter eller servitut.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp,
El/Tele

Teknisk försörjning finns idag i, och i anslutning till, fastigheten. Anslutning sker till befintliga ledningar. En utbyggnad av den kommunala försörjningen behövs inte med anledning av den utökade byggrätten.

Dagvatten

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska ske i enlighet med kommunens dagvattenpolicy, vilket innebär att dagvatten i första hand ska fördröjas inom kvartersmark. Markytor ska i huvudsak vara genomsläppliga för dagvatten. Är det inte möjligt eller lämpligt att infiltrera, får dagvattnet efter fördröjning enligt VA-huvudmannens anvisningar avledas från fastigheten. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Störning under
byggtiden

Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser (NFS 2004:15 /2/ – "buller under byggskedet") skall tillämpas för att minska störningarna under byggtiden.

Fornlämningar

Under byggtiden ska ett staket upprättas för att skydda det markområde väster om planområdet, där gravfältet Strängnäs 270:1 ligger. Staketet hindrar oavsiktlig körning eller uppslag mm på och intill gravfältet.

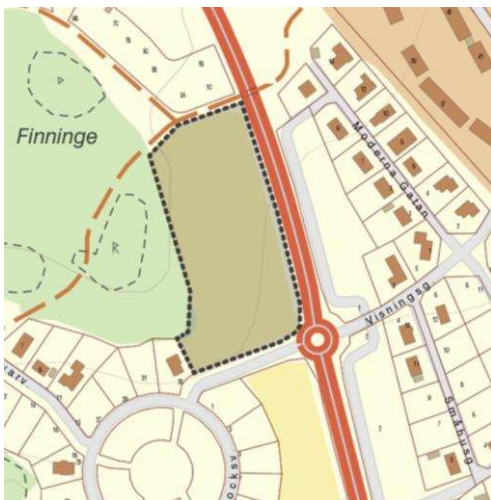
MEDVERKANDE

Gunilla Östling
Enhetschef planenheten

Anders Jonsson
Planhandläggare



Samrådsredogörelse



Tillhörande ändring av detaljplan för:

**Del av Strängnäs 3:1,
Fårhusområdet -Fårhushagen
med drottning Kristinas
Trädgårdar,
"ÄDP Rocken 8" i Strängnäs
Kommun**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-03-02 enligt § 18 att sända ut detaljplan för samråd enligt PBL kap 5 § 20. Samrådsperioden var 2016-05-27 tom 2016-06-17.

Planhandlingarna har varit utställda på biblioteket i Strängnäs, medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus samt på Strängnäs kommuns hemsida. Annons med information om samrådet infördes i Strängnäs tidning 2016-05-27.

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).

Under samrådet har följande skrivelser inkommit:

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Statliga myndigheter och kommuner			
Länsstyrelsen	2016-06-09	Ja	Ja
Lantmäteriet	2016-06-08	Nej	
Trafikverket	2016-06-14	Nej	
Försvarmakten	2016-06-20	Nej	
Sörmlands kollektivtrafikmyndighet	2016-07-07	Ja	Delvis
Riksantikvarieämbetet			
Sakägare och berörda bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt berörd hyresgästförening			
Rocken 8			
Rocken 9			
Gaveln 1			
Grunden 1			
Grunden 2			
Jungfrun 1			
Rocken 7			
Sockan 1			
Sockan 27			
Strängnäs 3:1			
Kommunala nämnder och styrelser			
Kulturnämnden	2016-06-16	Nej	
SEVAB VA	2016-06-17	Ja	Ja
Teknik- och fritidsnämnden			
Socialnämnden			
Barn- och utbildningsnämnden			
Räddningstjänsten			
Strängnäs fastighets AB			

Kommunala kontor m fl			
Mark och exploatering			
Byggenheten			
Miljöstrateg			
Miljösektion			
Teknik och service			
Tillgänglighet			
Fritid			
Ungdomsråd			
Handikappråd			
Barnombudsman			
Socialkontoret	2016-06-22	Nej	
Övriga myndigheter, företag, sammanslutningar och enskilda			
Telia Sonera Skanova Access AB	2016-06-14	Nej	
Svenska kraftnät AB	2016-06-17	Nej	
SEVAB Elnät	2016-05-26	Nej	
Vattenfall eldistribution AB			
Handikappkretsen HSO			
Villaägarna			
Hyresgästföreningen			



SYNUNKTER

KOMMENTARER

Statliga myndigheter och kommuner

Länsstyrelsen

Kulturmiljö – fornlämningar

Den järnåldersboplatz (Strängnäs 443) som legat inom planområdet är sedan år 2010 undersökt och borttagen. Inga ytterligare arkeologiska insatser kommer att behövas inför genomförandet av den aktuella detaljplanen.

Ca 10 meter väster om planområdesgränsen finns järnåldersgravfältet Strängnäs 270:1 med 15 synliga gravar i form av högar och stensättningar. Länsstyrelsen föreslår att gravfältet omnämns i planbeskrivningen och att där anges att fornlämningar skyddas genom 2 kap. kulturmiljölagen (KML). Enligt 2 kap. 6§ KML är det förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning.

Under "genomförande" bör planbeskrivningen kompletteras med krav till skydd för gravfältet, t.ex.

Fornlämningar: Under byggtiden och genomförandet av planen ska ett stadigt staket skydda det markområde väster om och i anslutning till planområdet, där gravfältet Strängnäs 270:1 ligger. Staketet upprättas utmed skogskanten och hindrar därmed oavsiktlig körning eller uppslag av material eller bodar mm på och intill gravfältet.

Det vore även lämpligt att informera de boende i området om det närliggande gravfältet genom att sätta upp en skylt på platsen. Länsstyrelsen medverkar gärna till sådan information.

Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande text angående närliggande fornlämningar samt om staket utmed skogskanten under byggtid.

Byggherren ansvarar för bygg- och anläggningsarbetet. Arbetsmiljöverkets föreskrifter ska följas. Byggnation inom planområdets norra del, som ligger närmast fornlämningarna, har påbörjats. Byggarbetsplatsen är inhägnad, bl.a. utmed skogskanten, precis som Länsstyrelsen önskar.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har inga synpunkter på samrådshandlingarna.

Dock lämnas följande upplysning: Rocken 9 har blivit avstyckad från Rocken 8 och en gemensamhetsanläggning har bildats över både Rocken 8 och 9. Dessa åtgärder registrerades 10 maj 2016. Det vore bra att uppdatera grundkartan med dessa uppgifter.

Sörmlands kollektivtrafikmyndighet

Det aktuella bostadsområdet är planerat för flerfamiljsbebyggelse. Enligt Sörmlands kollektivtrafiks normer bör gångavståndet inom tätort till busshållplats inte överstiga 400 meter. Från närmsta busshållplats Brunnsvägen är gångavståndet cirka 700 meter vilket överstiger normen för gångavstånd till busshållplats.

För att åstadkomma ett långsiktigt hållbart samhälle bör planhandlingen kompletteras med en analys hur tillgängligheten till kollektivtrafik ska kunna tillfredställas. Planhandlingarna saknar en konsekvensbeskrivning av tillgängligheten till kollektivtrafik.

Förslag:

1. Planhandlingarna kompletteras med en konsekvensbeskrivning rörande tillgängligheten till kollektivtrafik.
2. En diskussion bör föras mellan Strängnäs kommun och Sörmlands kollektivtrafikmyndighet hur området ska kunna förse med kollektivtrafik.

Trafikverket

Trafikverket har inget att invända mot planförslaget.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har ingenting att erinra.

Sakägare och berörda bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt berörd hyresgästförening

Inga synpunkter har inkommit ifrån närboende.

Planhandlingarna uppdateras med de nya uppgifterna om fastigheter m.m. Grundkartan uppdateras.

Kontoret delar uppfattningen om att närhet till kollektivtrafik är en avgörande faktor när det kommer till planering av ny bostadsbebyggelse. Men inom planområdet medges redan flerbostadshus sedan tio år tillbaka. Med hänvisning till att planen endast innebär att befintlig byggrätt utökas bedöms en särskild konsekvensbeskrivning inte motiverad.

Sedan tidigare pågår en dialog med Sörmlandstrafiken angående ev. ändrade busslinjer längs Kilenvägen för att nå målpunkter som t.ex. Larslunda och aktuellt planområde.

Kommunala nämnder och styrelser

Kulturnämnden

Kulturkontoret har ingenting att erinra.

Socialkontoret

Socialkontoret ser positivt på planen och har inget att invända.

SEVAB VA

SEVABs yttrande omfattar områdets framtida VA-försörjning och dess anslutningspunkter till den allmänna VA-anläggningen.

Kilenkrysset för dialog med Sevaab angående anslutningspunkter för fastigheten samt har deltagit i dialogen mellan SEVAB och Bovieran.

Anslutningars läge och utförande har fastställts.

1. Drickvattenförsörjningen till området bedöms vara god då området ligger i tryckzonen för Strängnäs vattentorn. Redundans på drickvattenledningsnätet finns vilket leder till gynnsamma förhållanden för Sockan.
2. I befintligt spillvattenledningsnät längs Kilenvägen är kapaciteten mer begränsad. Bedömningen är dock att den tillkommande belastningen från Sockan kan avledas i detta nät.
3. Förbindelsepunkt för dricksvatten och spillvatten utfördes i samband med att VA-ledningar byggdes som en del av detaljplanen Finningerondellen. (bild bifogas som visar befintlig anslutningspunkt för VA).
4. Det finns ett dagvattensystem i området med avsättning för dagvatten. Dagvatten ska hanteras enligt kommunens dagvattenriktlinjer med LOD och sen bräddning till det befintliga nätet. Det är viktigt att fördröjningen följer P110 rekommendationen. Hänsyn måste också tas till översvämning i området vid ett 100-årsregn.

Övriga myndigheter, företag, sammanslutningar och enskilda

Telia Sonera Skanova Access AB

Telia Sonera Skanova Access AB har ingenting att erinra.

SEVAB Elnät

Har ingenting att erinra

Svenska kraftnät AB

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Gunilla Östling

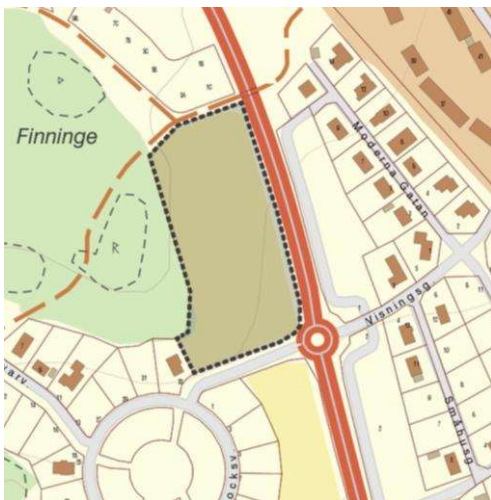
Enhetschef planenheten

Anders Jonsson

Planarkitekt



Utlåtande efter granskning



Tillhörande ändring av detaljplan för:

**Del av Strängnäs 3:1,
Fårhusområdet -Fårhushagen
med drottning Kristinas
Trädgårdar,
"ÄDP Rocken 8" i Strängnäs
Kommun**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-08-31 att sända ut planförslaget för granskning. Granskningsperioden var 2016-09-16 till 2016-10-10.

Planhandlingarna har varit utställda på biblioteket i Strängnäs, medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus samt på Strängnäs kommuns hemsida. Annons med information om samrådet infördes i Strängnäs tidning 2016-09-16. Detaljplanehandlingarna sändes ut enligt sändlista till statliga myndigheter samt sakägare med väsentligt intresse av planförslaget.

Under granskningen inkom tre skrivelser varav ingen med erinringar. Ingen ändring genomförs därmed från granskningsförslaget.

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Synpunkter från granskning			
Länsstyrelsen	2016-09-21	Nej	
Lantmäteriet	2016-09-20	Nej	
Sörmlands kollektivtrafikmyndighet	2016-09-27	Nej	
Synpunkter från samråd			
Statliga myndigheter och kommuner			
Länsstyrelsen	2016-06-09	Ja	Ja
Lantmäteriet	2016-06-08	Nej	
Trafikverket	2016-06-14	Nej	
Försvarmakten	2016-06-20	Nej	
Sörmlands kollektivtrafikmyndighet	2016-07-07	Ja	Delvis
Riksantikvarieämbetet			
Sakägare och berörda bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt berörd hyresgästförening			
Kommunala nämnder och styrelser			
Kulturnämnden	2016-06-16	Nej	
SEVAB VA	2016-06-17	Ja	Ja

Socialkontoret	2016-06-22	Nej	
Övriga myndigheter, företag, sammanslutningar och enskilda			
Telia Sonera Skanova Access AB	2016-06-14	Nej	
Svenska kraftnät AB	2016-06-17	Nej	
SEVAB Elnät	2016-05-26	Nej	

SYNPUNKTER

KOMMENTARER

Statliga myndigheter och kommuner

Länsstyrelsen

Kulturmiljö – fornlämningar

Den järnåldersboplats (Strängnäs 443) som legat inom planområdet är sedan år 2010 undersökt och borttagen. Inga ytterligare arkeologiska insatser kommer att behövas inför genomförandet av den aktuella detaljplanen.

Ca 10 meter väster om planområdesgränsen finns järnåldersgravfältet Strängnäs 270:1 med 15 synliga gravar i form av högar och stensättningar. Länsstyrelsen föreslår att gravfältet omnämns i planbeskrivningen och att där anges att fornlämningar skyddas genom 2 kap. kulturmiljölagen (KML). Enligt 2 kap. 6§ KML är det förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning.

Under "genomförande" bör planbeskrivningen kompletteras med krav till skydd för gravfältet, t.ex.

Fornlämningar: Under byggtiden och genomförandet av planen ska ett stadigt staket skydda det markområde väster om och i anslutning till planområdet, där gravfältet Strängnäs 270:1 ligger. Staketet upprättas utmed

Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande text angående närliggande fornlämningar samt om staket utmed skogskanten under byggtid.

Byggherren ansvarar för bygg- och anläggningsarbetet. Arbetsmiljöverkets föreskrifter ska följas. Byggnation inom planområdets norra del, som ligger närmast fornlämningarna, har påbörjats. Byggarbetsplatsen är inhägnad, bl.a. utmed skogskanten, precis som Länsstyrelsen önskar.

skogskanten och hindrar därmed oavsiktlig körning eller uppslag av material eller bodar mm på och intill gravfältet.

Det vore även lämpligt att informera de boende i området om det närliggande gravfältet genom att sätta upp en skylt på platsen. Länsstyrelsen medverkar gärna till sådan information.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har inga synpunkter på samrådshandlingarna.

Planhandlingarna uppdateras med de nya uppgifterna om fastigheter m.m. Grundkartan uppdateras.

Dock lämnas följande upplysning: Rocken 9 har blivit avstyckad från Rocken 8 och en gemensamhetsanläggning har bildats över både Rocken 8 och 9. Dessa åtgärder registrerades 10 maj 2016. Det vore bra att uppdatera grundkartan med dessa uppgifter.

Sörmlands kollektivtrafikmyndighet

Det aktuella bostadsområdet är planerat för flerfamiljsbebyggelse. Enligt Sörmlands kollektivtrafiks normer bör gångavståndet inom tätort till busshållplats inte överstiga 400 meter. Från närmsta busshållplats Brunnsvägen är gångavståndet cirka 700 meter vilket överstiger normen för gångavstånd till busshållplats.

Kontoret delar uppfattningen om att närhet till kollektivtrafik är en avgörande faktor när det kommer till planering av ny bostadsbebyggelse. Men inom planområdet medges redan flerbostadshus sedan tio år tillbaka. Med hänvisning till att planen endast innebär att befintlig byggrätt utökas bedöms en särskild konsekvensbeskrivning inte motiverad.

För att åstadkomma ett långsiktigt hållbart samhälle bör planhandlingen kompletteras med en analys hur tillgängligheten till kollektivtrafik ska kunna tillfredställas. Planhandlingarna saknar en konsekvensbeskrivning av tillgängligheten till kollektivtrafik.

Sedan tidigare pågår en dialog med Sörmlandstrafiken angående ev. ändrade busslinjer längs Kilenvägen för att nå målpunkter som t.ex. Larslunda och aktuellt planområde.

Förslag:

1. Planhandlingarna kompletteras med en konsekvensbeskrivning rörande tillgängligheten till kollektivtrafik.
2. En diskussion bör föras mellan Strängnäs kommun och Sörmlands kollektivtrafikmyndighet hur området ska kunna förses med kollektivtrafik.

Trafikverket

Trafikverket har inget att invända mot planförslaget.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har ingenting att erinra.

**Sakägare och berörda
bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och
boende samt berörd hyresgästförening**

Inga synpunkter har inkommit ifrån närboende.

Kommunala nämnder och styrelser

Kulturnämnden

Kulturkontoret har ingenting att erinra.

Socialkontoret

Socialkontoret ser positivt på planen och har inget att invända.

SEVAB VA

SEVABs yttrande omfattar områdets framtida VA-försörjning och dess anslutningspunkter till den allmänna VA-anläggningen.

Kilenkrysset för dialog med SevaB angående anslutningspunkter för fastigheten samt har deltagit i dialogen mellan SEVAB och Bovieran. Anslutningars läge och utförande har fastställts.

1. Drickvattenförsörjningen till området bedöms vara god då området ligger i tryckzonen för Strängnäs vattentorn. Redundans på drickvattenledningsnätet finns vilket leder till gynnsamma förhållanden för Sockan.
2. I befintligt spillvattenledningsnät längs Kilenvägen är kapaciteten mer begränsad. Bedömningen är dock att den tillkommande belastningen från Sockan kan avledas i detta nät.
3. Förbindelsepunkt för dricksvatten och spillvatten utfördes i samband med att VA-ledningar byggdes som en del av detaljplanen Finningerondellen. (bild bifogas som visar befintlig anslutningspunkt för VA).
4. Det finns ett dagvattensystem i området med avsättning för dagvatten. Dagvatten ska hanteras enligt kommunens dagvattenriktlinjer med LOD och sen bräddning till det befintliga nätet. Det är viktigt att fördröjningen följer P110 rekommendationen. Hänsyn måste också tas till översvämning i området vid ett 100-årsregn.

**Övriga myndigheter, företag,
sammanslutningar och enskilda**

Telia Sonera Skanova Access AB
Telia Sonera Skanova Access AB har ingenting att erinra.

SEVAB Elnät
Har ingenting att erinra

Svenska kraftnät AB
Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna och har
ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Gunilla Östling
Enhetschef plan och bygg

Anders Jonsson
Planhandläggare