

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- JM** Småindustri
- G-VAG** Reserverad mark för gång- och cykelväg
- E** Tekniska anläggningar

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

- ⊕⊕⊕ Utfart får inte anordnas
- ⊗⊗⊗ Endast en utfart får anordnas

PLACERING, UTFORMNING

- f Ny bebyggelse skall utformas med fasad av puts eller trä och avfärgas i falurött, vitt eller gulockra. Tak utformas som sadeltak och betägs med tegel eller betong i röd färg.
- 8.0 Byggnadshöjd
- I Högsta antal våningar
- m₃ Verksamheten får inte vara störande för omgivningen
- b₁ Endast källarlösa hus
- b₂ Grundläggning endast på pälår/utbredd platta/se geoteknisk undersökning bifogad till planbeskrivning
- plantering Lågväxande träd skall planteras

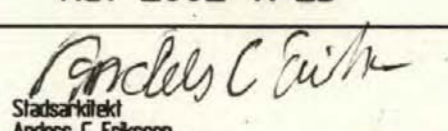
UTNYTTJANDEGRAD

- 40% Högsta exploateringsgrad i byggnadsarea per tomtarea

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeliden är tio år från den dag planen vinner laga kraft
Kommunen är ej huvudman för allmän plats

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN KARTA MED BESTÄMMELSER		<input type="checkbox"/> Beskrivning	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta
		<input type="checkbox"/> Genomförande- beskrivning	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning
		<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Utställande efter utställning
MARIEFRED 2:1 FORNBACKA. MARIEFRED, STRÄNGNÄS KOMMUN		Beslutsdatum	Sign
UPPRÄTTAD 2002-10-21 Rev 2002-11-25		Plm godkännande 2003-02-05	
		Antagande 2003-03-31	
		Lagakraftvärande 2003-04-30	
 Samhällsbyggnadschef Lars Johansson		 Stadsarkitekt Anders C Eriksson	
Skala 1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150			



Akt nr:
0486-P03/13

AU\$0486-P03/13

H A N D L I N G A R

innehållande 2003-03-31 antagen
detaljplan för Mariefred 2:1, Fornbacka
i Strängnäs kommun, Södermanlands län

Akten består av 17 sid
1 KA Pm

0486-P03/13



STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret

LAGA KRAFTBEVIS

Datum

2003-05-21

Diarienummer

566/01SBK-214

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Södermanlands län

2003 -06- 17

Dnr D03/509

0486-P03/13

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN
2003 -06- 06
Dnr.

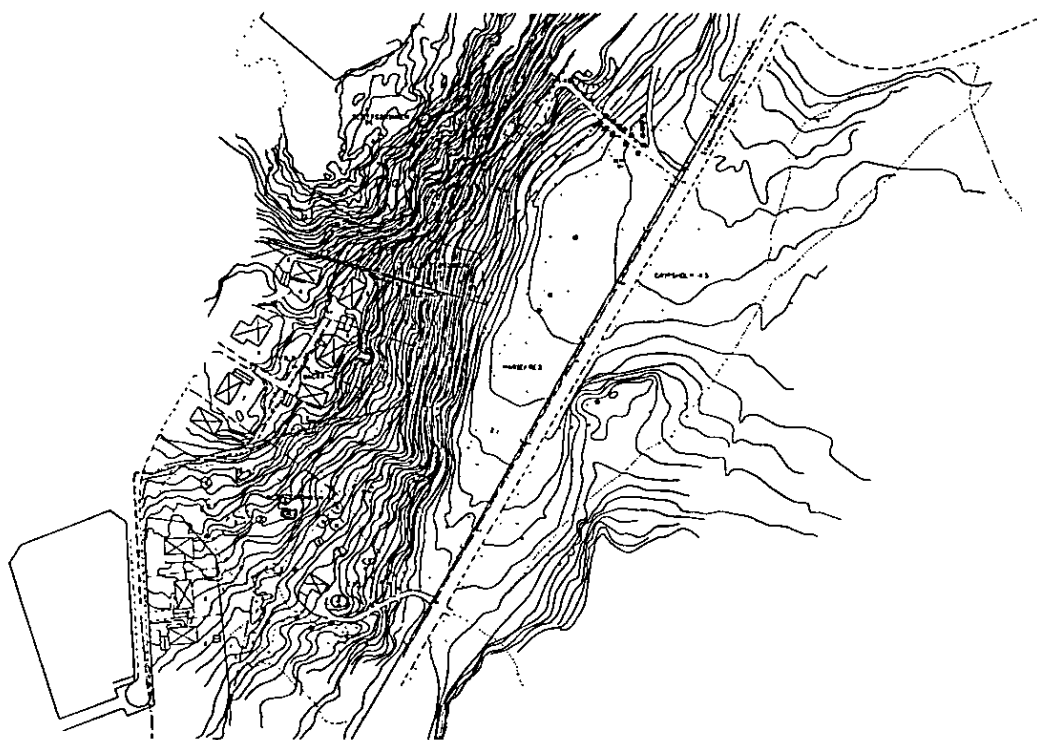
Detaljplan för Mariefred 2:1, Fornbacka i Strängnäs kommun

Kommunfullmäktige i Strängnäs kommun har den 31 mars 2003 antagit rubricerad detaljplan.

Kommunens beslut har inte överklagats.

Förslaget har därmed vunnit laga kraft den 30 april 2003.

Nina Söderqvist
Nina Söderqvist
Plansekreterare

**HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR ARBETSOMRÅDE****FORNBÄCKA INOM MARIEFRED 2:1****MARIEFRED, STRÄNGNÄS KOMMUN****PLANBESKRIVNING****HANDLINGAR:**

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning (finns på Samhällsbyggnadskontoret)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG Planen gör det möjligt för små industrier och verksamheter att äga och använda området för olika typer av verksamheter. Ny gång- och cykelväg ska kunna byggas och förbinda den befintliga GC-vägen utmed Gripsholms slotts vägen med Stallarholmsvägen.

PLANDATA

Lägesbestämning Planområdet ligger längs Stallarholmsvägen inom fastigheten Mariefred 2:1. Vårdcentralen ligger 300 meter söder om planområdet.

Areal Ca 9930 kvm

Markägoförhållanden Marken ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer I översiktsplanen är området utpekade för verksamheter.

Gällande planer Ingen detaljplan finns för området. Förslagets södra del berör ett område som i gällande plan, fastställd 1968-02-07, är avsatt som parkmark.

Miljökonsekvensbeskrivning En översiktlig konsekvensbeskrivning har upprättas. Dagvatten omhändertas lokalt.

Barnkonsekvensbeskrivning De åtgärder i form av framtida GC-väg och tydligare markerade körfält för bilar syftar till att skapa en trafiksäkrare miljö för barn och vuxna.

Hälsokonsekvensbeskrivning Den framtida separata GC-vägen och gatornas förändrade utformning medför lugn trafik, vilket bör vara positivt för hälsan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur Planområdet utgörs huvudsakligen av öppen mark.
Geotekniska förhållanden Geoteknisk undersökning har genomförts. Grundförhållandena är mindre gynnsamma med lös lera till varierande djup. Byggnader måste grundläggas till fasta bottenlager med pålar som skall genomgående till följd av sättningar förses med fast bergsko. Risken för skadliga sättningar är stor för de flesta typer av markgrundlagda byggnader. För att undvika problem med sjunkande mark bör blivande ytor läggas i höjd med nuvarande markyta. Om detta inte är möjligt kan det bli nödvändigt att förstärka särskilt sättning känsliga delar exempelvis entreytor. För övriga detaljer angående de geotekniska förhållandena hänvisas till ovan nämnda geotekniska undersökning gjorda av AB, Jacobson & Wildmark på kommunens uppdrag. (se bifoga).

Fornlämningar I närheten finns en registrerad fornlämning RAÄ 22 och RAÄ 24,

2003-01-07

emed 55 gravar respektive 30 gravar , som dock inte berör planområdet.

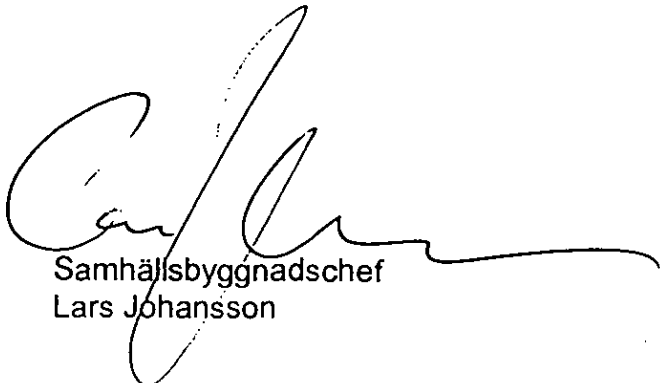
Bebyggelse	
Befintlig bebyggelse	Inom planområdet finns ingen bebyggelse i dag men området gränsar till befintliga bostadshus/fritidshus i norr.
Ny bebyggelse	Planen skall vara flexibel avseende tomtstorlekar, flexibilitet innebär att den enda och gemensamma tomten till kvarteret ej kan fixeras utan får anläggas inom en på kvarteret angiven utfartssträcka. Högsta tillåtna byggnadsrätt skall för varje fastighet inom kvarteret uppgå till 40% av tomtarea.
Arbetsplatser	Området ger möjlighet för småföretag att driva sin verksamhet. Området får användas till kontos - och hantverksändamål och lättare industrier.
Tillgänglighet	Kravet på tillgänglighet för handikappade skall tillgodoses. Höjdförhållandena på marken bör inte medföra några problem.
Byggnadskultur och gestaltning	<p>Området bör kringgärdas av staket eller häck i tomtgränsen för att skapa ett tydligare avgränsning mot Stallarholmsvägen. För att uppnå en trivsamt miljö och en god helhetsverkan i landskapsbilden föreslås följande bestämmelser för byggrätter och husen placering på tomten.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- På varje tomt får högst en huvudbyggnad uppföras. 2- Husen skall vara friliggande och huvudbyggnad skall placeras minst 5 meter från gräns mot grannfastighet och minst 5 meter från gränsen mot prickad mark. 3- Högsta tillåtna byggnadshöjd är 8 m. 4- Gestaltning av husen ska göras med stor hänsyn tagen till det öppna läget resp. angränsade bebyggelse. <p>För att få en god helhetsverkan inom området bör följande utformningsprinciper följas:</p> <p>Fasader Fasadbeklädnad med träpanel eller tegel. Fasadfärg i falurött eller vitt eller gulockra.</p> <p>Tak Tak formas som sadeltak och beläggs med tegel eller betongpannor i rött. In- och avlastning ska ske från västra fasaden(Baksidan).</p>
Gator och trafik	Planen föreslår ett markreserverat för en ny gång- och cykelväg längs Stallarholmsvägen. Den blir förbindelse mellan befintliga GC vägen vid Gripsholmsslotts vägen och en tänkbar fortsättning längs Stallarholmsvägen. In- och utfart till området sker ifrån Stallarholmsvägen. Inom på plankartan angiven utfartsträcka får endast en utfart anordnas.

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING 4(4)

2003-01-07

- Parkering** Parkering för verksamheter sker på egen tomtmark.
- Störningar** Buller från verksamheterna skall begränsas så att naturvårdsverkets värde för extern industribuller gällande nyetablering av industri ej överskrids vid närmaste bostadshus, (50 db dag, 45 db kväll).
Utsläpp till luft och vatten får inte medföra skador eller olägenheter för människors hälsa eller miljö.
- Teknisk försörjning** Området är försörjt med kommunalt VA-, el- och teleledningar. Ledningar med begränsad dimension kan normalt grundläggas i naturligt lagrad lera via rustbädd av plank. Vid större ledningar kan armerad betongplatta krävas för grundläggningen. Anslutningar mellan byggnad och markförlagda ledningar måste utformas med rörelsemöjlighet.
- Avfall** Inom varje fastighet skall finnas plats för källsortering.
- Administrativa frågor** Genomförandetiden är 10 år från planens lagakraftsdatum.



Samhällsbyggnadschef
Lars Johansson



Stadsarkitekt
Anders C Eriksson



HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR ARBETSOMRÅDE

FORNBACKA INOM MARIEFRED 2:1

STRÄNGNÄS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Tidplanen följer normalt planförfarande vilket gäller under förutsättning att inga allvarliga synpunkter inkommer under samrådet.

2002-04-10	PBN, beslut om samråd
v 16- v 18	Samråd
2002-11-06	PBN, beslut om utställning
V 47-V 50	utställning
Antagande PBN	feb 2003
KS	mars 2003
Antagande KF	april 2003
Lagakraft	maj 2003

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

HUVUDMANNASKAP Kommunen är ej huvudman för allmän plats.

**FASTIGHETS-
RÄTTSLIGA FRÅGOR**

Fastighetsbildning

Strängnäs kommun avser att ansöka om lantmäteriförrättning för att bilda nya fastigheter enligt detaljplanen.

Gemensamhets-
Anläggning

Lokalgatan kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning för de nybildade fastigheterna. Strängnäs kommun ansöker om förrättning när försäljningen är genomförd.

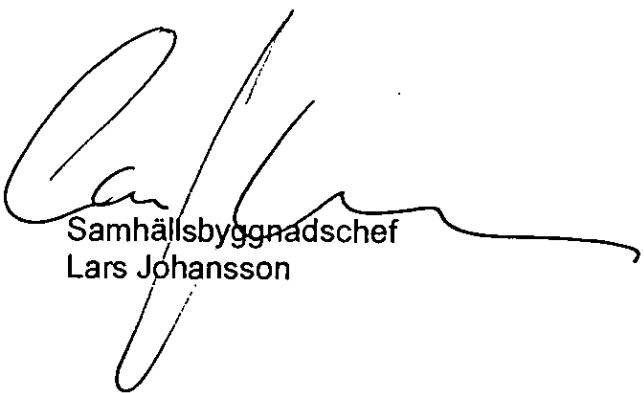
Servitut för vattentäkt

Strängnäs kommun avser att ersätta de berörda fastigheterna för servitutsrätten. Kommunen anlägger ny vattenledning för kommunalt vatten till förbindelsepunkt utanför fastighetsgräns och ansöker om upphävning av servitut. Ingen anslutningsavgift utgår.

**EKONOMISKA och
TEKNISKA FRÅGOR**

Planekonomi

Strängnäs kommun ansvarar för kostnaderna för detaljplanens genomförande.



Samhällsbyggnadschef
Lars Johansson



Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

**STRÄNGNÄS KOMMUN**

Samhällsbyggnadskontoret

Tony Ebrahimi

Plan och bygg

Datum

2003-02-12

Diarienummer

566/2001-214

HANDLINGAR TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR**FORNBACKA****MARIEFRED, STRÄNGNÄS KOMMUN****UTLÅTANDE**

Plan- och byggnämnden beslöt 2002-11-06 att sända ut detaljplanen för utställning. Detaljplanearbetet har följt normalt förfarande enl PBL kap 5.

Under samrådstiden inkom 12 skrivelser som sammanstälts i en samrådsredogörelse. Alla synpunkter har blivit tillgodosedda.

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Tony Ebrahimi
Planarkitekt