

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Fastighetsgräns
 - Traktgräns
 - Kommungräns
 - Servitutsgräns
 - 0000, 0 Fastighetsbeteckning
 - 000 Fastighetsbeteckning
 - s00 Samfällighet
 - Byggnader, fasadlinjer redovisade
 - Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
 - Staket
 - Slätt
 - Trappa
 - Väg
 - Gångstig
 - Dike
 - Ägostagegräns
 - Lövskog
 - Barrskog
 - Träd
 - Åker
 - Äng
 - Nivåkurvor
 - E Elledning
 - T Teleledning
 - 000.0 Avvägd höjd
 - + Rutmätspunkt

- PLANBESTÄMMELSER**
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.
- GRÄNSER**
- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
 - - - Användningsgräns
 - - - - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmänna platser**
- VAG Lokaltrafik
 - NATUR Naturmark
- Kvartersmark**
- B Bostäder (friliggande) och mindre störande verksamheter kopplade till bostaden.
 - B H Bostäder (friliggande), handel
 - B L Bostäder (friliggande), odling, växthus och i mindre omfattning handel.
 - E Teknisk anläggning, transformatorstation
- UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**
- e_{0,00} Största byggnadsarea i m² per fastighet, därav ingår byta om max 60 m².
 - e_{0,00} Minsta fastighetsarea i m²
 - e_{0,00} Största area för handel i m²
 - e_{0,00} Största antal fastigheter inom kvarteret
 - e_{0,00} Största byggnadsarea för odlingsändamål i m² per fastighet
- BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas
 - g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, väg, gemensamhetslokal, avfallsanläggning m.m.
 - u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- MARKENS ANORDNANDE**
- Utfart, stängsel**
- Körbar utfart får inte anordnas
- PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE**
- Placering**
- p Byggnader skall placeras minst 4 meter från tomtgräns. Garage placeras minst 5 m mot väg eller gata.
- Utformning**
- I, II Högsta antal våningar för bostadshus. Samlingslokal får uppföras i två våningar.
 - allé Planterade träd i två rader
 - f₁ Bebyggelsens utformning skall ske enligt planbeskrivning och gestaltungsprogram. Byggnaders färg skall utgöras av traditionella kulörer såsom ljus gult samt falu rödfärg.
- Byggnadsteknik**
- Fördröjning av dagvattnet kan komma att krävas på tomter som gränsar mot alléen. Uppvärmning med icke förnyelsebar energi eller dricksvatten av tilläts ej. Eldning med biobränsle medges endast i miljögodkända eldstäder.
- STÖRNINGSSKYDD**
- Riksdagens fastställda riktvärden för buller skall följas.
- plank Bullerplank skall ordnas i tomtgräns mot väg till en höjd av 20 m
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetid**
- Planens genomförandetid är 15 från det datum då planen vunnit laga kraft.
- Huvudmannaskap**
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats
- Illustrationer**
- Förslagen fastighetsgräns
 - text Illustrativ text

MAF
MAF ARKITEKTKONTOR
AB
STORGATAN 24, 972 32
LULEÅ
TEL 0920-24 77 77, FAX
0920-140 81
maf@maf-ark.se

DETALJPLAN	ANTAGANDEHANDLING	
PLANKARTA MED BESTÄMMELSER	<input checked="" type="checkbox"/> Beskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Genomförande- beskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Utlärande efter utställning
DALBY 4:3	Bestuldsdatum	Sign
ASPÖ, TOSTERÖ	För godkännande: 2005-04-13 Antagande: 2005-05-30 Lagskrivande: 2005-06-30	
2005-04-13		
Skala 1:1000		



Akt nr:
0486 - P05 / 9

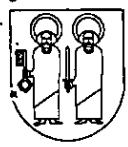
AU\$0486-P05/9

H A N D L I N G A R

innehållande 2005-05-30 antagen detalj-
plan för DALBY 4:3, Aspö, Tosterö,
Strängnäs kommun

Akten består av 53 sid
1 KA Ps

0486-P05/9



STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

LAGA KRAFTBEVIS

2005-07-04
Datum
2005-06-30

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN
86-4-125
2005-07-04
Dnr. 402-5608-2005

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Södermanlands län

2005 -08- 0 4

Dnr.....D.05.773..... 0486-P05/9
Detaljplanen för Dalby 4:3, Aspö, Tosterö, Strängnäs kommun

Kommunfullmäktige i Strängnäs kommun har den 30 maj 2005 antagit
rubricerad detaljplan.

Kommunens beslut har inte överklagats.

Förslaget har därmed vunnit laga kraft den 30 juni 2005.

Ingalill Strengbohm

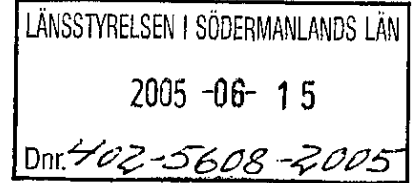
Ingalill Strengbohm
Plansekreterare



STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten
Ingalill Strengbohm tel 0152-293 21
Ingalill.strengbohm@strangnas.se

Datum
2005-06-07

Diarienummer
95/2004-214



Länsstyrelsen
Plan- och infrastrukturgruppen
611 86 NYKÖPING

DETALJPLANEN FÖR DALBY 4:3 PÅ ASPÖ, TOSTERÖ I STRÄNGNÄS KOMMUN


Kommunfullmäktige beslutade 2005-05-30 att anta detaljplanen för Dalby 4:3 i Strängnäs, se bifogat protokollsutdrag.

Besvärshänvisning skickas till följande som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda:

Dalby 2:17
Karl-Axel o Kristina Wässingbo
Harvägen 3
745 71 ENKÖPING

Sörmlands Museum
Box 314
611 26 NYKÖPING

Med vänlig hälsning


Ingalill Strengbohm
Plansekreterare



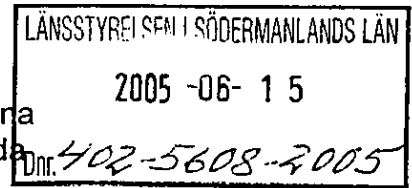
STRÄNGNÄS KOMMUN
 Samhällsbyggnadskontoret
 Plan- och byggenheten
 Ingalill Strengbohm tel 0152-293 21.
 Ingalill.strengbohm@strangnas.se

1 (1)

2005-06-09

95/2004-214

Till dem som inte fått sina
 synpunkter tillgodosedda



DETALJPLAN FÖR DALBY 4:3 PÅ ASPÖ, TOSTERÖ I STRÄNGNÄS KOMMUN

Kommunfullmäktige beslutade 2005-05-30 att anta detaljplanen för Dalby 4:3 i Strängnäs kommun, se bifogat protokollsutdrag.

Om Ni inte är nöjd med Kommunfullmäktiges beslut, kan Ni överklaga det skriftligt genom besvär som ställs till Länsstyrelsen men skickas till Strängnäs kommun.

Tala om vilket beslut Ni överklagar genom att ange detaljplanens namn samt paragraf, i protokollet. Ange också varför Ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring Ni vill ha.

Bifoga handlingar eller annat som Ni anser stöder Er uppfattning.

Er skrivelse måste ha kommit till Strängnäs kommun **senast 2005-06-30** för att ärendet ska kunna behandlas. Handlingar går då vidare till Länsstyrelsen för handläggning och beslut.

Underteckna skrivelsen och uppgi namn, personnummer, postadress och telefonnummer.

Om Ni anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt. Om något är oklart kan Ni vända Er till Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggenheten i Strängnäs kommun.

Adress:
Strängnäs kommun
Samhällsbyggnadskontoret
645 80 STRÄNGNÄS

Med vänlig hälsning

Ingalill Strengbohm
 Plansekreterare

Bilaga: Kommunfullmäktiges protokollsutdrag



2005-04-13

MAF Arkitektkontor AB
Claesgöran Olofsson

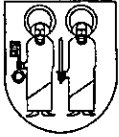
Gestaltungsprinciper för Dalby 4:3, Aspö, Strängnäs kommun

GESTALTNINGSPROGRAM

Bebyggelsens arkitektur ska kombinera traditionellt byggande med modernt formspråk och med hänsyn till den omgivande bebyggelsens karaktärsdrag.

Taken skall ge sammanhållning i området.

Socklar	Tydliga socklar, som tar upp höjdskillnader och lyfts fram avseende material och färgsättning.
Fasader	Träpanel eller puts. Traditionella kulörer såsom Falurödfärg eller ljusa nyanser.
Tak	Utgörs av rött lertegel, röda betongpannor, svart eller röd falsad plåt. Möjlighet att anlägga solcellsmoduler på taken.
Skorstenar	Skorstenar i enkla tydliga former för rökanaler och avluftning och i samma kulör som taket.
Fönster	Fönster placeras i liv med väggens yttersida och utföres i smäckra dimensioner. Gärna spröjsar i ytterbågen.
Verandor	Verandor öppna eller inglasade, gärna som entré.
Uthus och garage	Garage och förråd byggs i anslutning till bostadshusen.



2005-04-13

MAF

MAF ARKITEKTKONTOR AB
STORGATAN 24, 973 23 LULEÅ
TEL. 0920-24 77 77, FAX: 0920-140 81
maf@maf-ark.se

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

DALBY 4:3 Aspö, Tosterö

STRÄNGNÄS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

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

2004-04-14	PBN, beslut om planarbete
24 sep – 22 okt	Samråd
16 mars – 13 april	Utställning
2005-04-13	PBN, antagande
2005-05-02	Antagande kommunstyrelsen
2005-05-30	Antagande kommunfullmäktige
Juni 2005	Laga kraft

GENOMFÖRANDETID Genomförandetiden är 15 år från det planen vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP Kommunen är ej huvudman för allmän plats.

2005-04-13

**FASTIGHETS-
RÄTTSLIGA FRÅGOR**

Fastighetsbildning

Exploatören ansöker om och bekostar fastighetsbildning enligt detaljplanen. Planområdet medger bildande av totalt 17 enskilda bostadsfastigheter. Naturmarken föreslås vara kvar i ursprungsfastigheten. Gatumarken inom och mellan kvarteren bildar en egen fastighet som sedan överläts till den bildade samfällighetsföreningen utan ersättning.

Gemensamhets-
anläggning

Exploatören ansöker om och bekostar anläggningsförrättning för de gemensamma anläggningarna inom planområdet. Angöringsvägar, vattentäkt, infiltrationsanläggningar, vatten- och avloppsledningar, pumpstation, alléväg och gemensam avfallshantering mm föreslås ingå i en eller flera gemensamhetsanläggningar. I samband med detta bildas en även en samfällighetsförening för anläggningarnas fortsatta drift och underhåll.

Servitut

Tvärs över planområdet finns en kraftledning som är säkerställd med ett servitut.

**EKONOMISKA
FRÅGOR**

Planekonomi

Kostnader för framtagandet av planhandlingar samt de åtgärder som är nödvändiga för planens genomförande bekostas av exploatören.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Exploatören bygger gemensamma anläggningar för vatten och avlopp i enlighet med miljöenhetens krav. Dagvatten inom planområdet ska omhändertas lokalt.

Gator och trafik

Exploatören ska tillse att vägar inom exploateringsområdet har den bärighet och dimension så att tyngre byggtrafik, renhållningsfordon, räddningstjänst etc utan svårigheter kan angöra planområdet.

2005-04-13 .

MEDVERKANDE

Arbetet med planhandlingarna har utförts av MAF Arkitektkontor AB, Luleå, på uppdrag av fastighetsägaren. Planhandlingarna har upprättats i samråd med plan- och byggenheten, samhällsbyggnadskontoret, Strängnäs kommun.

Anders C. Eriksson
Stadsarkitekt

Johanna Ljungdahl
Planarkitekt



2005-04-13

MAF

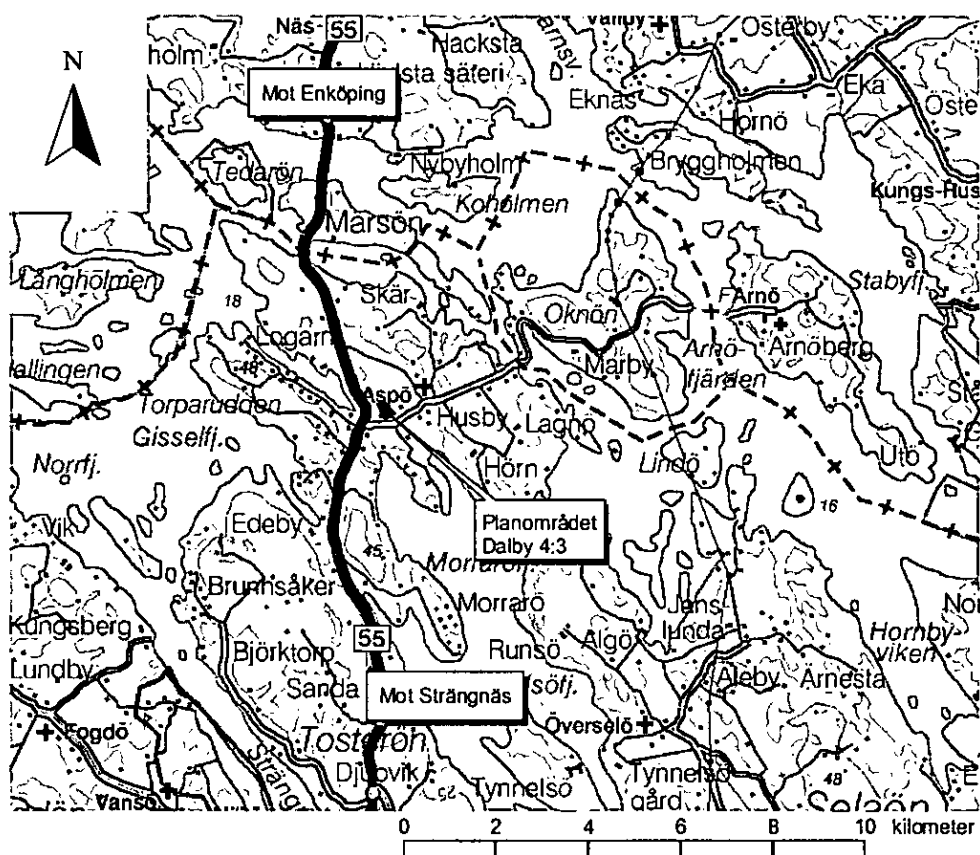
MAF ARKITEKTKONTOR AB
STORGATAN 24, 973 23 LULEÅ
TEL. 0920-24 77 77, FAX: 0920-140 81
maf@maf-ark.se

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

DALBY 4:3 Aspö, Tosterö

STRÄNGNÄS KOMMUN

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR:

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Gestaltningsprogram
- Illustration
- Samrådsredogörelse
- Utställningsredogörelse
- Utlåtande
- Fastighetsförteckning (finns på Samhällsbyggnadskontoret)

2005-04-13

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	Planen syftar till att upprätta ny detaljplan för att möjliggöra utökad bostadsbebyggelse på fastigheten Dalby 4:3, Aspö, Strängnäs kommun. Planen medger totalt 17 nya villor. Dessutom finns möjlighet att uppföra växthus i områdets nordvästra del.
PLANDATA	
Lägesbestämning	Planområdet ligger på Aspö, ca 15 km från Strängnäs centrum.
Areal	Planområdet består av ca 5,5 hektar mark.
Markägoförhållanden	All mark inom planområdet är i privat ägo.
TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN	
Översiktliga planer	I översiktsplan för Strängnäs kommun, antagen av kommunfullmäktige 2002-08-25 redovisar den kommuntäckande kartan planområdet som öppen mark och övrig mark. Fördjupade studier för Dalby finns inte upprättade av kommunen.
Gällande planer	För det aktuella planområdet finns inga detaljplaner, områdesbestämmelser eller förordnanden som antagits av kommunen.
Kommunala beslut	Plan- och byggnämnden beslutade 2004-04-14 § 75 "att detaljplanearbete enligt normalt förfarande får påbörjas för Dalby 4:3".
Miljökonsekvens- beskrivning	Särskild miljökonsekvensbeskrivning har ej tagits fram. Verksamheterna planen tillåter bedöms inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark vatten och andra resurser att krav på MKB ställs enligt PBL 5:18.
Barnkonsekvens- beskrivning	Gatan in i området med begränsad trafik och de korta entrévägarna syftar till att skapa hög trafiksäkerhet för gående och cyklister, både för barn och vuxna. Lekplatser kan uppföras på gemensamhetsanläggning inom de olika bostadskvarteren. Skolskjuts trafikerar både väg 975 och väg 55.
Hälsokonsekvens- beskrivning	Lokalgatans begränsade bredd och slingrande sträckning medför lugn trafik, vilket medför lugn trafikmiljö med begränsad mängd avgasutsläpp vilket bör vara positivt för hälsan. En bullerutredning gjord av miljöenheten på Strängnäs kommun

2005-04-13,

visar att samtliga tomter uppfyller erforderliga värden vad gäller buller från väg 975.

**Jämställdhets-
beskrivning**

Hållplats för länstrafikbussar finns längs väg 975 och väg 55, vilket ligger inom nära avstånd från planområdet. Närheten till kollektivtrafik är positivt ur jämställdhetssynpunkt och minskar behovet av bilnehav.

**FÖRUTSÄTTNINGAR
OCH FÖRÄNDRINGAR
Natur**

Större delen av den föreslagna bebyggelsen placeras på öppen ängsmark med undantag för ett antal hus som placeras på område med yngre skog. Stora markområden sparas i närhet till planerad bebyggelse för att behålla områdets karaktär och lummighet.

**Geotekniska
förhållanden**

De geotekniska förhållandena är goda utifrån erfarenheter vid tidigare bebyggelse och utförd okulärbesiktning.

Ytterligare geoteknisk undersökning har inte utförts.

Radon

Enligt den översiktliga radonriskkartan för Strängnäs kommun ligger området inom normalriskområde för radon. Byggnader ska utföras i radonsäkert uppförande.

Fornlämningar

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

**Bebyggelsen
Bostäder**

Detaljplanen medger byggrätt för 17 nya bostadshus med komplementbyggnader, tolv bostadshus längs den befintliga infartsvägen, fyra i norra delen av planområdet och ett i anslutning till den befintliga bebyggelsen. De nya fastigheterna som bildas från stamfastigheten ger möjlighet till normalstora friliggande villor med möjlighet till mindre tillbyggnader. De nytillkommande bostadshusens byggnadsarea begränsas till 180 m², därav biyta om 60 m². Garage, förråd och biluppställning placeras på enskild tomtmark. På basfastigheten och den södra delen begränsas våningshöjden till en våning. På den norra delen tillåts bebyggelse på upp till två våningar.

Möjlighet finns att istället för ett bostadshus bygga en samlingslokal på gemensamhetsanläggning i det södra bebyggelseområdet. Denna får uppföras i två våningar. Samlingslokalen kan t ex inrymma vävstuga, lekplats, bastu, avfallssortering och ge möjlighet till odlingslotter.

2005-04-13

I nordvästra delen av planområdet får område för odling och växthus i kombination med handel, hantverk, servering etc uppföras, alternativt bostäder.

- Djurhållning** I omgivande landskap bedrivs jordbruk med djurhållning. Närmaste avstånd till beteshage är drygt 200 meter, övriga ligger inom 3-400 meter från planområdet. Enligt Naturvårdsverkets allmänna råd 1989:6 finns angivet 200 meter som minsta skyddsavstånd med hänsyn till risk för bl a luktolägenheter, flugor eller buller.
- Bebyggelsekaraktär** Bebyggelsens arkitektur ska kombinera traditionellt byggande med modernt formspråk. Byggnadernas fasader får uppföras i olika fasadmaterial och med traditionella kulörer såsom ljusa gula nyanser och falurödfärg.
- Taken ska ge sammanhållning i området och ska därför utgöras av exempelvis rött lertegel, röda betongpannor eller svart eller röd falsad plåt. Planen ger möjlighet att anlägga solcellsmoduler på taken.
- Ett kännetecken för landsbygden är småskalighet, vilket i planen tillämpas med fristående garage och förråd.
- Arbetsplatser** Små företag får bra möjligheter att bedriva verksamhet dels genom den befintliga bebyggelse som innehåller ett bageri och en verkstad samt den möjlighet detaljplanen ger för samlingslokal med vävstuga etc.
- Tillgänglighet** Kravet på tillgänglighet för handikappade skall tillgodoses. Höjdförhållandena på marken bör inte medföra några problem.
- Handikappolitiskt program finns utarbetat i kommunen och skall tillämpas.
- Byggnadskultur och gestaltning** Området ligger i ett kulturhistoriskt värdefullt område och detta ska beaktas vid nybyggnation. I planbestämmelserna anges utformning med hänsyn till den omgivande bebyggelsens karaktärsdrag.
- Riktlinjer gällande kulturmiljövård** Strängnäs kommun har utformat riktlinjer gällande kulturmiljövård som finns redovisade i Strängnäs översiktsplan, antagen 2002.

2005-04-13

- Gator och trafik** Trafik till de nya bostadshusen framförs på befintlig infartsväg från riksväg 975. Infartsvägen är belagd med grus och är idag ca 3 m bred, ej inkluderat diken. Planen medger en breddning av vägen till 7 m med diken, eller anläggande av mötesplatser med lämpliga placeringar. Vägens breddning medför att vägbelysning kan anordnas. Även områdets anslutningsväg breddas så att upptagningsområde för skolbuss och vändplats för exempelvis reningshållningsfordon erhålles.
- Senast gjorda trafikmätning på riksväg 975 är från 1999. Denna visar en trafikmängd på 230 bilar per årsmedeldygn. Skyltad hastighet är 70 km/h.
- Kollektivtrafik** Kollektivtrafik och skolbussar trafikerar väg 55 och väg 975. Dessa vägar saknar separerad gång- och cykelväg. Med tanke på närhet till kollektivtrafik beräknas bilinnehavet till 1-1,5 bilar per hushåll.
- Enligt enkätundersökning gjord av kommundelsrådet på Tosterö finns behov av plats för en pendelparkering i anslutning till riksväg 55.
- Närmsta låg-, mellan- och högstadieskola ligger på södra delen av Tosterön och avståndet är ca 10 km.
- Parkering** Parkering till bostäder och verksamheter ska ske på enskild tomt.
- Störningar** Verksamheterna i området får inte genom buller eller på annat sätt vara störande för omgivningen.
- Riksdagens fastställda riktvärden för buller skall följas. En bullerberäkning har gjorts av miljöenheten (se bilaga). Erforderliga maxbullervärden kan uppnås genom att ett 2 m högt plank uppförs och att ett byggnadsförbud på 7 m införs på tomter som gränsar till väg 975.

2005-04-13

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Vatten- och avloppsanläggning för den befintliga bebyggelsen är inte dimensionerad för hela den planerade bebyggelsen.

I den norra delen av området kan den föreslagna nyexploateringen innebära en förstärkning med ytterligare slamavskiljare i den befintliga anläggningen. Denna utgörs av trekammarbrunn med infiltrationsanläggning. Infiltration är lämplig i området eftersom marken till stor del ligger på en sandås.

Ny bebyggelse i områdets södra del måste lösas med nya tekniska anläggningar i samråd med kommunen.

Nya reningsanläggningar med gemensamma trekammarbrunnar samt infiltrationsanläggningar ska anläggas på lämpliga platser inom området. Enskilda anläggningar kommer inte att genomföras. Anläggningarna skall uppfylla de krav miljöenheten på kommunen ställt upp. Reningsmängderna uppgår till ca 1,5 m³ per dygn per fastighet. Totala reningsmängden för den södra delen uppgår alltså till ca 18 m³.

Ledningar för VA samordnas med vägnätet.

forts. Vatten och avlopp

Ny brunn för vatten skall anläggas. Lokaliseringen har kunnat bestämmas utifrån tidigare undersökning, när befintlig brunn uppfördes. Vattenåder inom området tryggar behovet av vatten för den planerade nybebyggelsen.

Avfall

Område för avhämtning av avfall finns utplacerat i den södra delen av planområdet, i direkt anslutning till entrégatan.

Dagvatten

Dagvatten skall omhändertas lokalt i området. Vattnet kan ledas till befintliga diken inom området mot väg 975. Ett större s.k. krondike med 1,5-2 meters djup går i nord-sydligt läge och passerar längs östra gränsen av Dalby 4:3. Fastighetsägaren avser underhålla och rensa upp diket inför den planerade exploateringen.

ANTAGANDEHANDLING

7 (7)

2005-04-13

Värme/el

Ett av de operativa målen i Strängnäs kommuns energiplan är att energianvändningen per invånare skall minska med 10 % fram till 2010 jämfört med 1998. För att nå detta mål säger handlingsprogrammet att vid projektering av nya bostadsområden bör så energieffektiva uppvärmningssystem som möjligt utredas och uppvärmning med förnybara energiresurser prioriteras.

Uppvärmning i egna alternativa energisystem, exempelvis med biobränsle och solenergi, tillåtas inom området. Uppvärmning med ej förnybar energi, direktverkande el samt eldning med biobränsle i icke miljögodkända eldstäder skall undvikas, vilket också styrs i detaljplanen.

Område för transformatorstation finns utplacerad i en central del av planområdet.

Administrativa frågor
Huvudmannaskap

Genomförandetiden är 15 år från planens lagakraftsdatum. Området exploateras av privat exploatör och kommunen är ej huvudman för allmänna platser.

MEDVERKANDE

Arbetet med planhandlingarna har utförts av MAF Arkitektkontor AB, Luleå, på uppdrag av fastighetsägaren. Planhandlingarna har upprättats i samråd med plan- och byggenheten, samhällsbyggnadskontoret, Strängnäs kommun.

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Johanna Ljungdahl
Planarkitekt



2005-01-31

Johanna Ljungdahl
Planeringsarkitekt

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Dalby 4:3, Aspö, Tosterö

STRÄNGNÄS KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Plan- och byggnämnden beslöt 2004-09-08 § 166 att sända ut detaljplan för samråd enligt PBL kap 5 § 20. Samrådsperioden var 24 sep – 22 okt.

Planhandlingarna har varit utställda på biblioteket i Strängnäs samt på Medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus. Annons med information om samrådet infördes i Strängnäs tidning den 24 sep. Detaljplanehandlingarna sändes ut till berörda markägare, statliga och kommunala myndigheter samt föreningar, som anses ha intresse av planförslaget.

Under samrådet har följande skrivelser inkommit:

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Myndigheter:			
1. Polismyndigheten	2004-09-30	Ingen erinran	
2. Försvaret	2004-10-01	Ingen erinran	
3. Lantmäterimyndigheten	2004-10-06	Erinran	Ja
4. Vägverket	2004-10-06	Ingen erinran	
5. Länsstyrelsen	2004-10-26	Erinran	Ja
Kommunala nämnder och förvaltningar:			
6. Räddningstjänsten	2004-09-29	Ingen erinran	
7. Kommunstyrelsen	2004-10-13	Synpunkt Ingen erinran	
8. Miljö- och räddningsnämnden	2004-10-20	Erinran	
9. Socialnämnden	2004-10-20	Ingen erinran	
10. Fritid- och kulturförvaltningen	2004-10-21	Ingen erinran	
11. Kommunalsrådet på Tosterö	2004-10-22	Synpunkt Ingen erinran	
12. Barn- och utbildningsförvaltningen	2004-10-25	Synpunkt Ingen erinran	
13. Strängnäs Renhållning	2004-10-26	Erinran	Ja

2005-01-31

14. Tekniska nämnden	2004-11-24		
Företag och organisationer:			
15. Sörmlands Museum	2004-10-08	Erinran	Nej
16. Villaägarna i Strängnäsbygden	2004-10-18	Ingen erinran	
17. TeliaSonera	2004-10-21	Ingen erinran	
18. Vattenfall	2004-10-21	Erinran	Ja
19. Vodafone Sverige AB	2004-10-26	Ingen erinran	
Sakägare:			
20. Aspö Husby 11:3	2004-09-29	Ingen erinran	
21. Dalby Västergård 2.20	2004-09-30	Ingen erinran	
22. Dalby 2:17	2004-10-11	Erinran	Nej
23. Botholm 1:2	2004-09-28	Ingen erinran	
24. Dalby 6:1	2004-10-18	Ingen erinran	
25. Anneborg 5:1	2004-10-21	Ingen erinran	
26. Säby 1:4	2004-10-22	Erinran	Ja
27. Norrsta 1:4	2004-10-22	Ingen erinran	
28. Dalby 4:3	2004-10-22	Erinran	Ja

2005-01-31

SYNPUNKTER

BEMÖTANDEN

3. Lantmäterimyndigheten

Planbeskrivningen avsnittet bostäder sida 3, synes inte ha någon motsvarighet i planbild eller genomförandebeskrivning. Ett förtydligande efterlyses.

Planhandlingarna förtydligas.

5. Länsstyrelsen

Planförslaget är upprättat den 16 september 2004. Syftet med förslaget är att möjliggöra utökad bostadsbebyggelse på fastigheten.

För att säkerställa godtagbara lösningar för vatten och avlopp bör en VA-utredning upprättas innan detaljplanen antas.

En VA-utredning skall göras innan utställningsskedet.

De sydligaste tomterna ligger nära väg 975. Av planhandlingarna bör framgå mängden trafik på vägen samt vilka bullervärden som uppnås vid de närmaste tomterna.

Trafikmängd samt bullervärden införs i planhandlingarna.

Plankartan är otydlig och skala saknas. I samband med utställningsskedet måste en tydligare plankarta medsändas.

Plankartan förtydligas och skala införs.

7. Kommunstyrelsen

Föreligger plan- och byggnämndens beslut 2004-09-08, 166, med tillhörande detaljplanehandlingar gällande samråd av detaljplan för Dalby 4:3, Tosterö, Strängnäs kommun.

I ärendet föreligger även kommunledningskontorets tjänsteutlåtande 2004-09-02 med förslag till beslut.

Under överläggningen yrkar Héléne Brodin Rheindorf (kd) bifall till föreliggande förslag och påpekar att "låg-, mellan- och högstadieskola" utbytes till "tidigare och senareskola".

2005-01-31

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

Att med den redaktionella ändringen enligt ovan, för sin del inte ha något att erinra mot förslag till detaljplan för Dalby 4:3, Tosterö, Strängnäs kommun, enligt föreliggande samrådshandling.

Formuleringen i planhandlingarna ändras enligt synpunkt.

8. Miljö- och räddningsnämnden

Planen syftar till att möjliggöra utökad bostadsbebyggelse på fastigheten Dalby 4:3, Aspö församling. Planområdet ligger på Aspö, ca 15 km från Strängnäs centrum.

Plan- och byggnämnden beslutade den 8 september 2004, (§ 166) att skicka ut detaljplanen på samråd med normalt planförfarande.

Utredning

Möjligheter till anslutning till kommunalt nät för området saknas. En tillfredsställande lösning av vatten- och avloppsfrågorna är av fundamental betydelse för att ett bra boende skall kunna realiseras i enlighet med miljöbalken. De bedömningar som görs utifrån tidigare erfarenheter av byggnation i området och okulära besiktningar är osäkra och kan medföra stora kostnader för exploatören av området om det visar sig att förhållandena inte är som man tror. För att undanröja dessa fundamentala osäkerheter måste en VA-utredning göras innan man arbetar vidare mot att exploatera området.

Beslut.

Miljö- och räddningsnämnden beslutar uttala att nämnden inte kan ta ställning intill dess att en godtagbar VA-utredning för planområdet utförts.

En VA-utredning som är godkänd av Strängnäs kommuns miljöenheten skall göras innan detaljplanen skickas ut på utställning.

11. Kommundelsrådet i Tosterö

KDR Tosterö beslöt vid sammanträde 2004-10-20 att tillstryka föreslagen detaljplan för Dalby 4:3 Tosterö

att under punkten Kollektivtrafik tillägga att KDR

2005-01-31

Tosterö gjort en enkel enkätundersökning om pendlarparkeringsplats och funnit att behov redan finns.

Planhandlingarna kompletteras med information om att behov av en pendlarparkeringsplats finns.

12. Barn- och utbildningsförvaltningen

Plan- och byggnämnden beslutade 2004-09-08 § 166 att detaljplaneförslaget för Dalby 4:3, Tosterö skulle skickas ut för samråd. Syftet med planen är att möjliggöra utökad bostadsbebyggelse.

Planområdet är beläget på Aspö ca 15 km från Strängnäs centrum. Området omfattar totalt 17 nya villor samt möjlighet att uppföra växthus eller bostad i områdets nordvästra del. Skriftliga synpunkter skall vara samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast 2004-10-22.

Planområdet ligger ca 11 km från närmsta tidigareskola (Tosteröskolan), ca 13 km till närmsta senareskola (Karinslundsskolan) och förskola (Sundbyområdet). Avstånden till skolorna berättigar till skolskjuts för samtliga årskurser.

Vägen i området, till och från närmsta busshållplats samt busshållplatsen måste därför vara trygg och trafiksäker för barn från 6 år. Planområdet beräknas omfatta ca 20 barn i förskole- och skolåldern. Tillsammans med de planerade områdena på Tosterö och Sundby kommer den ökade befolkningen i området att påverka främst befintliga förskolor men även befintliga skolor. Förskoletomter finns avsatta i Bresshammar (2 st.) och Skräddartorpet 2 (1 st.).

Noteras

Trafiksäkerheten för vägen inom området, till och från närmaste busshållplats samt busshållplatsen skall beaktas i fortsatt planarbete. Områdets anslutningsväg breddas så att upptagningsområde för skolbussen erhålles.

13. Strängnäs Renhållning

Tänk på att i området för avhämtning av avfall skall underlaget vara hårdlagt såsom asfalt, betong eller dylikt. Karmdagmåtten i éntredörren skall vara minst 1 m.

Detta regleras inte i en detaljplan. Synpunkten noteras dock.

14. Tekniska nämnden

- 1. Områdets anslutningsväg till 975 breddas så att ett upptagningsområde för skolbussen erhålles
- 2. Infartsvägens bredd ska vara minst 3,5 m

Anslutningsvägen breddas.

Vägområdet är breddat till 7 m. Plats finns

2005-01-31

- med mötesplatser
3. I exploateringsavtalet regleras vägens standard, överbyggnad och belysning
 4. P-platser för besökare och boende redovisas
 5. Vändplan dimensioneras för större fordon, sopbilar, brandbilar mm

för anordnande av mötesplatser. All parkering ska ske på tomtmark. Område för avhämtning av avfall finns utplacerat i den södra delen av planområdet. Vändplats i anslutning till detta område har dimensionerats för bussar och renhållningsfordon. Räddningsfordon har även möjlighet att vända på vändplatsen i den norra delen av området.

15. Sörmlands museum

Strängnäs kommun har begärt läns museets synpunkter i rubricerat ärende. Efter besiktning på plats samt genomgång av aktuella handlingar har läns museet följande att anföra.

Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförande av ett bostadsområde omfattande 17-18 villor på tidigare åkermark respektive planterad f.d. åkermark. Planområdet ligger med visuellt samband till Aspö kyrkby.

Vid realiserande av planen kommer det tillkommande bostadsområdet att störa den kulturmiljö som Aspö kyrkby utgör. Att i en agrar miljö uppföra ett urbant bostadsområde med den infrastruktur, tomtplacering, byggnadsgestaltning och byggnadslokalisering detta innebär tillför sällan något positivt för landskapsbild och befintliga kulturmiljövärden. I detta fall bedömer läns museet förslaget som synnerligen olämpligt och anser därför att det bör avstyrkas till sin helhet.

Arbetet med detaljplanen har föregåtts av inventering av landskapet. Karaktäristiska delar av befintlig mark, såväl skogsmark, bergknallar som öppen ängsmark, har så långt det är möjligt sparats för att begränsa störningar av områdets natur- och kulturmiljö. Större delen av bebyggelsen har placerats längs åkerkanten utmed en skogsrygg. Längs planområdets östra gräns är en allé av den befintliga ungbjörkskogen inlagd för att inrama och skydda bebyggelsen från vindar och dyl. Denna skapar en naturlig gräns mot det agrara landskapet i öster.

Ett kännetecken för landsbygden är småskalighet, vilket tillämpas i planen med fristående garage och förråd. Byggrätten har också sänkts på stora delar, från en byggnadsarea på 220 kvm, till 180 kvm per fastighet.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att planområdet med dess lokalisering, begränsade yta och de planerade åtgärderna, inte bör påverka den totala kulturmiljö- och landskapsbild i så stor omfattning att en exploatering kan anses som olämplig.

18. Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB har tagit del av

2005-01-31

samrådshandlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande.

Inom planområdet finns bl a en markförlagd lågspänningsledning (0.4 kV) och en högspänningsledning (12 kV) i friledningsutförande som korsar planområdet samt en transformatorstation i stolputförande.

Noteras

Det föreslagna E-området för transformatorstationen är inte ur elektrifieringssynpunkt tillfredställande. Vattenfall Eldistribution yrkar därför på att två nya E-områden läggs in i planen. Ett för den befintliga stolptransformatorn och ett för en ny transformatorstation. Läget för dessa E-områden framgår av bifogad karta. Läget för den nya markförlagda högspänningsledningen framgår också av bifogad karta (rött sträck). Enligt gällande starkströmsföreskrifter (ELSÄK-FS 1999:5) skall avståndet från transformatorstation till närmaste byggnadsdel uppgå till minst fem (5) meter. Motsvarande avstånd för en stolptransformator är 15 meter.

Nylokalisering av E-områdena har skett i samråd med Vattenfall.

Byggnadsförbud har lagts in så att erforderliga brandsäkerhetsavstånd uppnås.

Vad det gäller högspänningsledningen måste den, till följd av exploateringen, byggas om för att uppfylla gällande starkströmsföreskrifter. Denna ombyggnation skall bekostas av exploatören.

Exploatören bekostar ombyggnad av högspänningsledningen.

Eventuell omläggning av befintliga el-anläggningar utförs av oss efter beställning och vi förutsätter att beställaren/exploatören bekostar en sådan åtgärd.

Noteras

Utsättning av befintliga kablar utförs av oss och skall beställas innan eventuella schaktningsarbeten påbörjas för att bestämma kablarnas exakta läge samt att de inte skadas. Befintliga el-anläggningar måste hållas tillgängliga under byggtiden.

Noteras

Under förutsättning att ovanstående yrkande uppfylls och att eventuella förändringar bekostas av exploatören/kommunen tillstyrker Vattenfall Eldistribution planförslaget.

22. Dalby 2:17

Tidigare Diarienumr. 688/200-23- 204-1023-2000

2005-01-31

Förhållandet för vår fastighet och vår tillvaro har tyvärr utvecklats negativt helt enl. våra farhågor från 90/91 och 00/01 enl. ref. ovan.

Värdet av fastigheten har härmed avsevärt minskat. Vi upplever nu att vår skogsdel, som tidigare var en naturlig del i åker- och ängsmark, har blivit en trädgårdsdel. Allemansrätten kan därför inte gälla längre och våra aktiviteter med bl.a. skytte har blivit starkt begränsade.

Etableringen på 4:3 enl. nuvarande känns nog besvärande och vi misstänker att man redan trängt sig på och uppfört byggnation otillåtet nära vår fastighet.

)C.

Översiktsplanen för Strängnäs kommun, antagen av KS 2002-08-25, ställer sig positiv till byggande på landsbygden. Lokalisering av nya hus föreslås ske i första hand i anslutning till befintliga bybildningar. Det aktuella området ligger i anslutning till en sådan bebyggelsegrupp och utgör en naturlig komplettering av denna. Samhällsbyggnadskontoret planerar ur ett helhetsperspektiv och väger in såväl negativa som positiva konsekvenser för att nå största möjliga samhällsekonomiska nytta. Kontoret har gjort bedömningen att det tillskott den aktuella exploateringen innebär för kommunens bostadsförsörjning är så värdefullt att konsekvensen, med viss privatisering av mark, är acceptabel.

Kommunen ansvarar ej för ev värdoförändringar hos enskilda fastigheter.

2005-01-31

26. Säby 1:4

Min undran gäller eventuella problem eller inskränkningar beträffande jordbruksdrift /djurhållning som kan uppstå när det bildas ett "minisamhälle". Vad händer om människor känner sig besvärade av ljud, lukt eller påstådda allergier från närliggande jordbruk? Hur stor är risken att en stor mängd fastigheter kan begränsa möjligheten att sprida exempelvis naturgödsel på åkrar? Ser en stor fara för detta, vilket skulle drabba bl.a. gården "Bädaren" (Säby 1:4) som ligger alldeles intill. Där bedrivs jordbruk med djurhållning. En inskränkning för "Bädaren" innebär i förlängningen även ekonomiska konsekvenser för Säby.

I omgivande landskap bedrivs jordbruk med djurhållning. Närmaste avstånd till beteshage är drygt 200 meter, övriga ligger inom 3-400 meter från planområdet. Enligt Naturvårdsverkets allmänna råd 1989:6 finns angivet 200 meter som minsta skyddsavstånd med hänsyn till risk för bl a luktolägenheter,flugor eller buller.

Det är viktigt att livet på landsbygden får vara just liv på landsbygden med vad allt det innebär. Jag känner att det måste vara klargjort att den verksamhet som jag, men även andra närliggande grannar, bedriver inte på något sätt begränsas av denna bebyggelse. Om inte, motsätter jag mig detta projekt.

Noteras

28. Dalby 4:3, Lisbeth Enberg

Områdets norra del med växthus, odling och bostäder bör tillåta byggnader i II våningar.

Områdets södra del, de två norra tomterna bör också medge två våningar, särskilt med tanke på eventuell gemensamhetsbyggnad med daghem, kök, matsal, möteslokal, vävstuga etc. Kanske bör också den norra gränsen flyttas ca 5 meter norrut med tanke på samlingslokalen.

Planen har ändrats vad gäller våningshöjder. På den norra delen av området tillåts en bebyggelse på två våningar. Gemensamhetslokal får uppföras i två våningar på den södra delen.

Vid områdets infart från landsvägen bör finnas plats på båda sidorna av entrévägen för både avfallshämtning och -sortering (genom tak/spaljé alternativt byggnad). Jag antar att kommunen också vill ha en hårdjord avkörningsficka. Busshållplats?

Infartsvägen har breddats så att plats finns för vändplan och busshållplats. En uppställningsyta ska anordnas i anslutning till området för avfallshantering.

Hustaken ska ge sammanhållning i området enligt

2005-01-31

planförfattaren. Ingen färg behöver dock anges. Om solcellsmoduler läggs på taken kommer det att bli antingen svart eller blått, som blir sammanhållande.

Arbetsplatser: Planen bör uttala, om det är nödvändigt för att möjliggöra det, att den kan ge plats för växthus/trädgårdsodling och handel, kök/matsservering, daghem/lekplats, barnens trädgård, trädgårdspark, odlingslotter, vävstuga, studiecirkel/möteslokal etc.

Byggnadernas läge/orientering ska möjliggöra installation av solcellsmoduler på taken för optimalt utnyttjande av egen produktion av förnybar sol. Solcellernas färg är antingen svart eller blå. Här är det viktigt att detaljplanen inte lägger hinder mot eller försvårar denna möjlighet. Planerna är långt framskridna att göra Skarpanprojektet till ett pilot- och demonstrationsprojekt under 2005, med stöd från Energimyndigheten. Tomternas placering enligt nuvarande förslag möjliggör optimalt utnyttjande, vilket är bra.

Sammanfattande kommentar:

Skarpanprojektet framstår som särskilt bra med tanke på ett helhetstänkande i fråga om ekologisk ekonomi och energimedvetande från exploatörens sida. Utöver de kontakter, som redan är tagna, vore det värdefullt för både exploatören och Strängnäs kommun att även ta kontakt med Mälardalens högskola (Ekonomihögskolans *Ekonomi för hållbar utveckling*), som definitivt bör vara intresserad av att följa projektets utveckling i Aspö.

Övriga kommentarer:

De nystartade planerna att etablera ett centrum för upplevelser eller liknande i Aspö ligger i linje med den aktuella planen för Skarpan (Dalby 4:3).

En oas för intresserade att botanisera i är www.wij.se, även om Skarpan inte behöver ha samma stora planer. Men det finns mycket gemensamt.

En annan intressant jämförelse är www.adalen.nu

Taken ska ha en sammanhållande färg och kan utgöras antingen av rött lertegel, röda betongpannor eller svart eller röd falsad plåt. Möjlighet finns dessutom att anlägga solcellsmoduler på taken. Planen tillåter bostäder med mindre, icke störande verksamheter i anslutning till bostaden samt odlings- och handelsverksamhet.

Byggnadernas placering på tomten begränsar ej möjligheten till installation av solcellsmoduler.

Noteras

2005-01-31

i fråga om samarbete över kommungränser. Tänk om Företagarna i Strängnäs och Enköping skulle engagera sig på motsvarande sätt som Företagarna i Härnösand, Kramfors och Sollefteå! Hur skulle det se ut? Gemensamma nämnare är näringsliv, kultur, utbildning, kommunikation, livskvalitet, människor och Mälaren (i Ådalen: Ångermanälven). Noteras

Solcellsinformation 1: Ansökan om att med stöd från Energimyndigheten genomföra ett solcellsprojekt med 14 villor på Skarpan inlämnas den 2004-10-25. Det blir första demonstrationsprojektet i sitt slag. Projektet ska vara slutfört 2005-12-31. Om alla bitar faller på plats, startar marknadsföringen i början av 2005. Solcellskonsulten Energibanken har gjort förstudien och varit behjälplig vid upprättandet av ansökan.

Solcellsinformation 2: Den 1 januari 2005 kan Strängnäs kommun få 70 ROT-bidrag för solceller på offentliga byggnader. Det är ett nytt bidrag i linje med statens stora satsning på den förnybara solcellstekniken. Boverket har det statliga uppdraget, och Länsstyrelsen blir den myndighet, som ska bevilja kommunernas ansökningar. De formella detaljerna är ännu inte klara.

Solcellsinformation 3: Den kanske allra främsta kompetensen i Sverige, då det gäller solceller, finns i Energibanken AB med säte i Jättendal och kontor i Stockholm. Landets två främsta, fristående specialister är Mats Andersson, tfn 0652-134 24 och Jonas Hedström, tfn 08-545 93729.

2005-04-13

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Dalby 4:3, Aspö, Tosterö

STRÄNGNÄS KOMMUN

UTSTÄLLNINGSREDOGÖRELSE

Plan- och byggnämnden beslöt 2005-03-09 § 30 att sända ut detaljplan för samråd enligt PBL kap 5 § 20. Utställningsperioden var 16 mars – 13 april.

Planhandlingarna har varit utställda på biblioteket i Strängnäs samt på Medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus. Annons med information om utställningen infördes i Strängnäs tidning den 16 mars. Detaljplanehandlingarna sändes ut till berörda markägare, statliga och kommunala myndigheter samt föreningar, som anses ha intresse av planförslaget.

Under utställningstiden har följande skrivelser inkommit:

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Myndigheter:			
1. Polismyndigheten	2005-03-23	Ingen erinran	
2. Försvaret	2005-03-30	Ingen erinran	
3. Vägverket	2005-04-06	Ingen erinran	
4. Länsstyrelsen	2005-04-11	Erinran	Ja
Kommunala nämnder och förvaltningar:			
5. Räddningstjänsten	2005-03-23	Ingen erinran	
6. Barn- och utbildningsnämnden	2004-04-11	Ingen erinran	
7. Fritid och Kulturnämnden	2004-04-11	Ingen erinran	
8. Strängnäs vatten och renhållning	2004-04-13	Erinran	Ja
Företag och organisationer:			
9. Sörmlands Museum	2005-03-17	Erinran	Nej
10. Vattenfall	2005-04-13	Erinran	Ja
Sakägare:			
11. Dalby 5:1	2004-04-13	Ingen erinran	
12. Dalby 6:1	2005-03-21	Erinran	Ja
13. Dalby 2:17	2005-03-29	Erinran	Nej
14. Botholm 1:2	2005-03-29	Ingen erinran	
15. Norrsta 1:4	2005-04-13	Ingen erinran	
Övriga:			
16. Flaggtorp 1:1, 1:2, 1:3	2005-04-12	Erinran	Nej

2005-04-13

SYNPUNKTER

4. Länsstyrelsen

Med hänsyn till att de sydligaste tomterna ligger nära väg 975 påtalade länsstyrelsen i sitt samrådsyttrande behovet av uppgifter om trafikmängd och bullervärden.

I planbeskrivningen anges att erforderliga värden uppnås på samtliga tomter enligt en av Miljöenheten utförd bullerberäkning.

Bullerberäkningen visar dock en maxnivå på 86 dBA utomhus-och 59 dBA- inomhus, vilket väsentligt överskrider-riksdagens-antagna riktvärden för vägtrafik; maxnivå 55-70 dBA utomhus och 45 dBA inomhus. Länsstyrelsen förutsätter att planen ändras alternativt visar hur riktvärdena skall kunna klaras genom lämpliga bullerskyddande åtgärder.

För vägtrafikbuller gäller fastställda riktvärden vilka inte är desamma som socialstyrelsens riktvärden för bedömning av sanitär olägenhet, i denna fråga är planbeskrivningen otydlig (Störningar sid 5).

Vatten och avlopp

Planförslaget har kompletterats med en VA-utredning som visar att avloppet kan lösas med ett gemensamt reningsverk och placeringen av detta har illustrerats på plankartan. Texten i planbeskrivningen måste även uppdateras så att det tydligt framgår att det är ett reningsverk och inte enskilda anläggningar som avses att genomföras.

I handläggningen av ärendet har Mats Nygren, miljöenheten och Eva Fransson, kulturmiljö, deltagit.

BEMÖTANDEN

Miljöenheten har genomfört nya beräkningar med hänsyn till Länsstyrelsens yttrande. (Se bilaga) Plankartan har ändrats för att klara maxvärden för uteplats. Detta innebär att krav på en två meter hög bullskärm införs samt att 7 meter av tomtmarken förses med byggnadsförbud närmast vägen.

2005-04-13

8. Strängnäs vatten och renhållning

Sidolastade fordon kräver vägbredd på drygt 5 meter samt vändplaner anpassade för 8,5 meters sopbil.

Väggbredder och vändplatser har dimensionerats för denna typ av renhållningsfordon.

9. Sörmlands museum

Sörmlands museum vidhåller sitt yttrande av den 7 oktober 2004.

Hänvisning till kommentar i samrådsredogörelse daterad 2005-01-31.

10. Vattenfall

Vattenfall har tidiagre blivit lovat ett E-område i enlighet med bifogad karta. Vi yrkar därför på att ett E-område införs i enlighet med överenskommelse. Vidare har vi inga ytterligare synpunkter än de vi lämnat i tidiagre samråd.

E-området införs i planhandlingarna.

Eventuell omläggning av befintliga elanläggningar utförs av oss efter beställning och vi förutsätter att beställaren bekostar en sådan åtgärd.

Exploatören bekostar omläggning av befintliga elanläggningar.

Utsättning av befintliga kablar utförs av oss och skall beställas innan eventuella schaktningsarbeten påbörjas för att bestämma kablarnas exakta läge samt att de inte skadas. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under byggtiden.

Noteras

12. Dalby 6:1

Kommer vattenuttaget räcka till för fastigheterna Dalby 6:1 och 5:1, då rädsla finns att våra brunnar sinar?

Utredning angående vattenkapacitet visar att beräknat vattenuttag kommer att vara tillräckligt för planområdet.

Om våra brunnar sinar finns det då möjlighet att koppla in vatten till oss? I så fall finns inget att erinra.

Möjlighet till inkoppling av vatten för Dalby 6:1 och 5:1 är möjlig med hänsyn till vattentillgången.

13. Dalby 2:17

Områdets karaktärsförändring från öppet natur- och jordbruksområde till tätbebyggt villaområde innebär negativ påverkan för vår del som vi tidigare meddelat och gör att vi är emot planerad byggnation. Vi är heller inte beredda att erbjuda lek- och rekreativsmöjligheter för ett tjugotal grannfastigheter att vår fastighet vid ev. ytterligare

Hänvisning till kommentar i samrådsredogörelse daterad 2005-01-31.

De boende inom planområdet erbjuds lek- och rekreativsmöjligheter på tomtmark och på de bevarade

2005-04-13

byggnation på 4:3 kommer att betraktas som privat område/trädgård utan "allemanstillträde". Vidare förutsätter vi att stängsel mellan fastigheterna, som hittills hindrat folk och få att passera, kommer att även i framtiden hållas av 4:3.

16. Flaggtorp 1:1, 1:2, 1:3; Lena Petterson, Barbro Pettersson och Peter Swörek

Vi har bott och levt här i generationer. Varför? Jo vi försöker att förvalta svensk landsbygd.

Detta projekt Dalby 4:3 med deras trosuppfattning med ett minisamhälle passar ej in här.

Det är 5 hektar odlingsbar mark i norrläge. Vad som anges skall alla elda med ved och ha solceller. Vad jag förstår behövs det nog ett annat läge för solceller.

Vad som krävs av Vägverket för att göra om väg 975 tror inte jag ligger högt på deras lista. Skall det vara 17 hus med minst 2 bilar per hushåll innebär detta 34 bilar.

Kanske 4 personer per hushåll innebär ca 68 personer. Vad skall dessa ha sina grönområden då endast odlad mark är runtomkring?

Det är ju redan idag ett bageri med endast bilburna kunder. Skall det sedan utökas med ett centrum med upplevelser och centrum för småföretagare, var skall dessa parkera sina bilar osv?

Det är ett gyllene tillfälle att erbjuda mark på P10's mark där de kan etablera sig utan att förstöra levande landsbygd.

naturområdena inom planområdet.

Stängsel mellan fastigheterna blir enligt ägaren av Dalby 4:3 kvar. Detta är dock inget som regleras i detaljplanen.

Lokaliseringen är prövad och godkänd av kommunen. I en detaljplanen kan inte typ av värmesystem regleras. Ett tillägg har dock gjorts som innebär att eldning i icke miljögodkända eldstäder ej tillåts. Vad gäller solceller bedöms förutsättningarna i området vara gynnsamma då dessa vanligtvis placeras på södersidan av hustaket. Valet av uppvärmning prövas i samband med ansökan av bygglov i enlighet med planbestämmelserna.

Planförslaget innebär inte några förändringar på väg 975. Vägverket har inte haft något att erinra mot planförslaget.

Se yttrande nr 10 angående de boendes rekreativmöjligheter.

Detaljplanen medger handel i mindre omfattning samt mindre verksamhet av icke störande karaktär i anslutning till bostaden. Planen medger även en samlingslokal för de boende i området. Denna typ av verksamhet bedöms inte generera något betydande trafiktillskott, utöver den verksamhet som finns idag samt det tillskott bostäderna i sig genererar.

Utredningar har påbörjats kring markområdena i anslutning till P10. För att uppnå en god planberedskap för framtiden, med ett varierat utbud av

ANTAGANDEHANDLING

5 (5)

2005-04-13

bostadsmiljöer, har
samhällsbyggnadskontoret gjort
bedömningen att arbetet med Dalby 4:3
kan ske parallellt med utredningsarbetet
kring P10:s mark.



Illustration Dalby 4:3
MAF Arkitekter
Mars 2005



Johanna Ljungdahl
Planarkitekt

HANDLINGAR TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Dalby 4:3, Aspö, Tosterö

STRÄNGNÄS KOMMUN

UTLÅTANDE

Plan- och byggnämnden beslöt 2004-09-08 § 166 att samråd skulle ske. Detaljplanearbetet har följt normalt förfarande enligt PBL kap 5.

Under samrådet inkom 28 skrivelser som sammanställdes i en samrådsredogörelse. Synpunkterna och kommentarerna presenterades i Plan- och byggnämnden 2005-03-09 § 30 och nämnden beslutade om utställning.

Planförslaget var utställt för granskning 2005-03-16 – 04-13. Under utställningstiden inkom 16 skrivelser.

Synpunkter som ej kan anses tillgodosedda är:

Sörmlands museum; Anser att bebyggelsen stör sammanhanget med kulturmiljön Aspö kyrkby.

Dalby 2:17, Karl-Axel och Kristina Wässingbo; Motsätter sig att naturområdet, som innefattade delar av Dalby 4:3, övergår till allt större del tomtmark, vilket begränsar möjligheten till allemansrättsliga aktiviteter. Fastighetsägarna befarar att naturen på deras fastighet kommer att utnyttjas allemansrättsligt i allt större utsträckning.

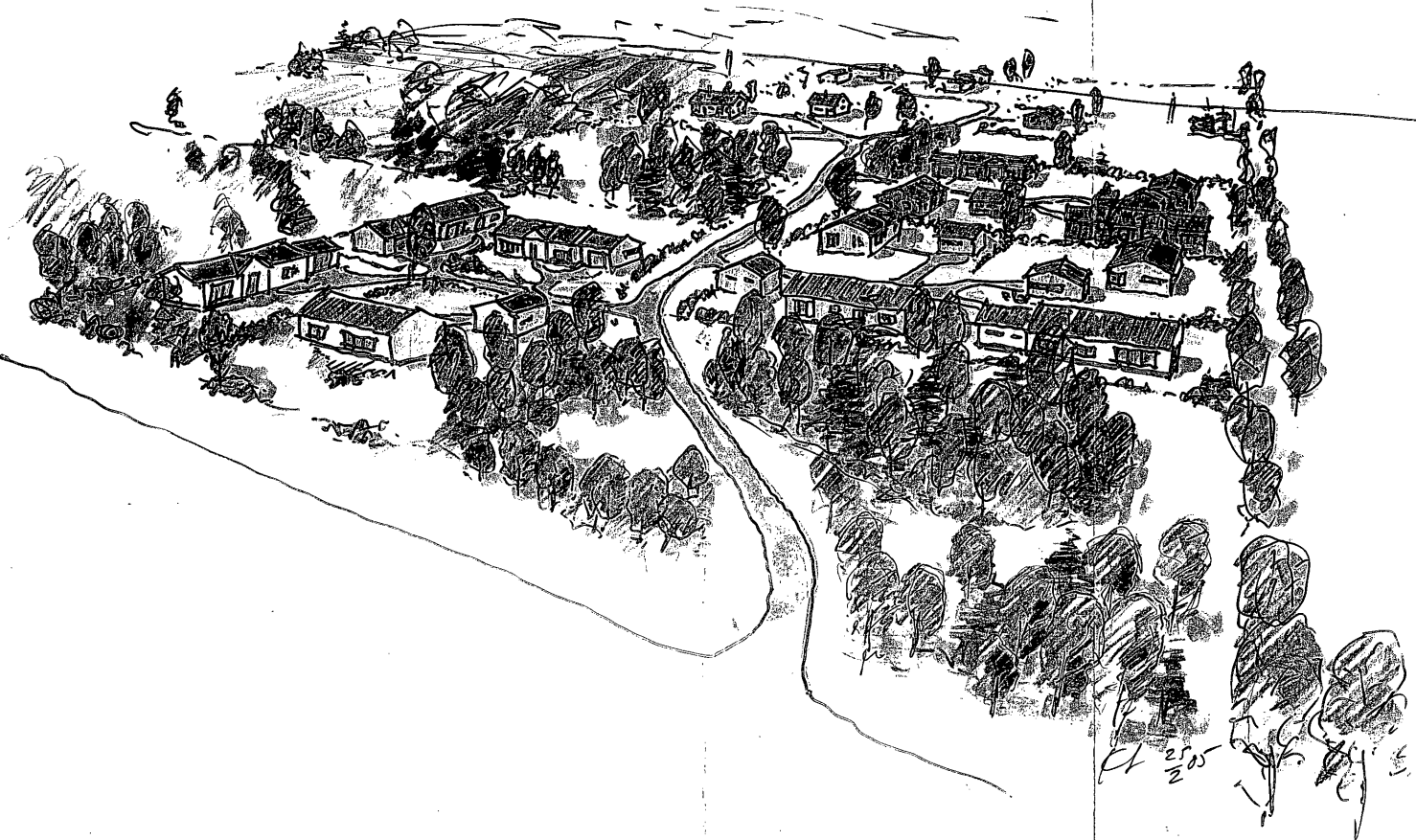
Flaggtorp 1:1, 1:2, 1:3, Lena Pettersson, Barbro Pettersson och Peter Swörek; Anser att området ej passar in i den lantliga miljön, befarar ökad trafik samt ifrågasätter rekreativsmöjligheterna för de boende i planområdet. Fastighetsägarna föreslår istället att de områden som frigörs vid P10:s nedläggning planläggs för bostäder.

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Johanna Ljungdahl
Planarkitekt

Fvc sign

STRÅNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
2005 -02- 28
Datum: _____
Diarieplanbet: _____





ÄC-KONSULT AB
TELEFON 016-51 74 00 TELEFAX 016-51 74 05
ESKILSGATAN 11 C 633 56 ESKILSTUNA
Reg.nr. 556234-4779

49

STRÄNGNÄS KOMMUN	
Samhällsbyggnadskontoret	
2005-01-13	
Diarium	Diarieplanbet
95/04	214

VA-utredning att ingå i detaljplan för för fastigheten DALBY 4:3 Aspö,
Strängnäs Kommun.

BETÄNKANDE

Området ligger öster om Aspö kyrka ca 500 m från Rv 55 och ca 13 km norr om Strängnäs.

Allmänt

Aktuellt område är för närvarande föremål för detaljplanläggning. Föreliggande va-utredning avser att visa planerad lösning av vatten- och avloppssystemet inom planområdet.

Förslaget till detaljplan är upprättad av MAF Arkitektkontor i Luleå med senaste revidering 2004-12-06. Detta planförslag har legat till grund för upprättande av va-utredningen.

Inom föreslagen detaljplan planeras en bebyggelse med 16 frilagda enbostadshus, vilken mängd har varit underlaget för dimensionering av vatten- och avloppsanläggningen.

Området ligger utom kommunens verksamhetsområde. Va-anläggningen kommer att utformas som en enskild anläggning och ingå i en blivande samfällighetsförening. Denna förening kommer att anlägga, driva och underhålla va-ledningar och vägar samt ev. grönområden m.m. Samfällighetsföreningen upprättas lämpligen i samband med den formella fastighetsbildningen.

Ritning

Till detta betänkande hör ritning nr VA 3939 utvisande förslaget till va-lösning, med ledningsdragning, reningsverk, pumpstation och vattentäkt med vattenverk.

Ritningen är daterad 2005-01-10.

Lägen kan komma att ändras något och ev andra smärre justeringar göras i samband med detaljprojektering före entreprenadens påbörjande.

Lokalisering

Inom planområdet är en tomt bebyggd med ett bostadshus och ett hus för handelsändamål. Denna tomt har en egen (relativt ny) enskild avloppsanläggning med markinfiltration samt en egen vattentäkt.

I områdets västra del består marken, under humuslagret, av en översvallad siltig sand på lera och morän. Mot öster sjunker markytan och övergår till f.d åkermark med torrskorpelera på lösare lera. Geoteknisk undersökning har inte utförts, men kan bli nödvändigt före byggnationen. Särskilt när det gäller grundläggning av de tomter som ligger öster om infartsvägen.

Området har en lutning mot nord-ost. För att få självfall på samtliga ledningar och kunna undvika pumpning av avloppsvatten, har avloppsreningsverket placerats i, vad som i planförslaget angivits som "NATUR" i den nord-ostliga delen av planen. Därvid kan samtliga planerade bostäder anslutas till samma avloppsanläggning.

Den planerade ny vattentäkten orienteras till områdets syd-västra del, i den mark som anges som siltig sand. Bef. borrarad brunn invid den bebyggda tomten, i närheten, ger god mängd vatten med hög kvalitet vilket tyder på att föreslaget läge på den nya brunnen är gynnsamt.

Ledningar

Huvudledningen för avlopp placeras längs östra tomtgränsen där man får ett naturligt fall mot läget för reningsverket. Anslutning från tomterna sker i tomtgränsen mellan resp. tomter. För detta ändamål kan man lägga ut ett u-område i tomtgränsen eller alternativt upprätta servitut för resp. brukare.

Även från området i nordväst ledes spillvatten till reningsverket via en ledning i öst-västlig riktning längs ett befintligt dike. Längs detta dike föreslås även en tillfartsväg till reningsverket.

Färskvatten

Färskvattenbehovet avses att tillfredsställas meddelst en borrarad vattentäkt, vars föreslagna läge framgår av bilagda ritning nr Va 3939. Läget är så valt att brunnen ej skall påverkas av ytvatten eller andra ytliga föroreningar. Beroende på tillgången av vatten kan det bli nödvändigt att, dels borra två eller flera hål, dels anlägga ett mellanlager för att kunna garantera tillräcklig vattenmängd även under toppbelastningar morgon och kväll.

För anläggande av trycktank ev. reningsfilter, pumpar etc. erfordras ett mindre hus för vattenverket. Detta kommer att uppföras invid borrhålet.

Dagvatten

Yt- och takvatten skall om möjligt återföras till naturlig mark. Befintligt dike längs östra tomtgränsen skall, i möjligaste mån, nyttjas för dagvattenavledning. Dräneringsvatten från husgrunder bör avledas via ledning till samma dike eller möjligen till anlagt vägdike. Tak- och ytvatten bör i första hand omhändertas på resp. tomt. Skulle detta inte vara möjligt kan diket i öster nyttjas.

Reningsverk

Allt spillvatten kommer från hushåll eller likvärdigt. Något direkt industriavfall förväntas inte belasta avloppsanläggningen. Anläggningen kommer att mottaga spillvatten från 16 enbostadshus, vilket teoretiskt ger 80 personekvivalenter (Pe).

Med en förbrukning av 175 l/pe & dygn ger detta en belastning av 14 m³ per dygn. Med maximalt 10% inläckage behöver anläggningen dimensioneras för 15,5 m³ per dygn.

Reningsanläggningens dimensionering och parametrar i övrigt kommer att anges i samband med detaljprojekteringen före kommande anmälan till Miljökontoret.

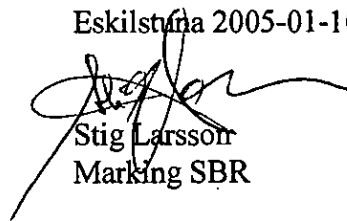
Reningsverket kommer att bestå av slamavskiljare, biologisk enhet, kemsteg samt efterföljande polersteg (typ markbädd). Dessutom anläggs mindre slamavskiljare som föravslamning på vissa strategiska platser (3 st). Detta för att minska belastningen på ledningssystemet och huvudavslamningen i reningsverket.

(Reningsverkstyp: Bioclere)

Från polersteget avledes det renade vattnet till ett rensat utfalldike som delvis är utfört som ett täckdike. Recipient blir Mälaren.

Hela avloppsanläggningen inkl. reningsverket kommer att anläggas inom exploateringsområdet. Utfalldiket (gränsdiket) betjänar även andra fastigheter.

Eskilstuna 2005-01-10



Stig Larsson
Marking SBR