



# Detaljplan för *Vannesta 1:11, del av, m.fl., "Vannestavägen"* Stallarholmen, Strängnäs kommun



**Fastigheter:** del av Vannesta 1:11, Vannesta 3:26, Vannesta 1:21 och Vannesta 1:113

**Dnr:** MSN/2022:85

**Datum:** 2022-10-18

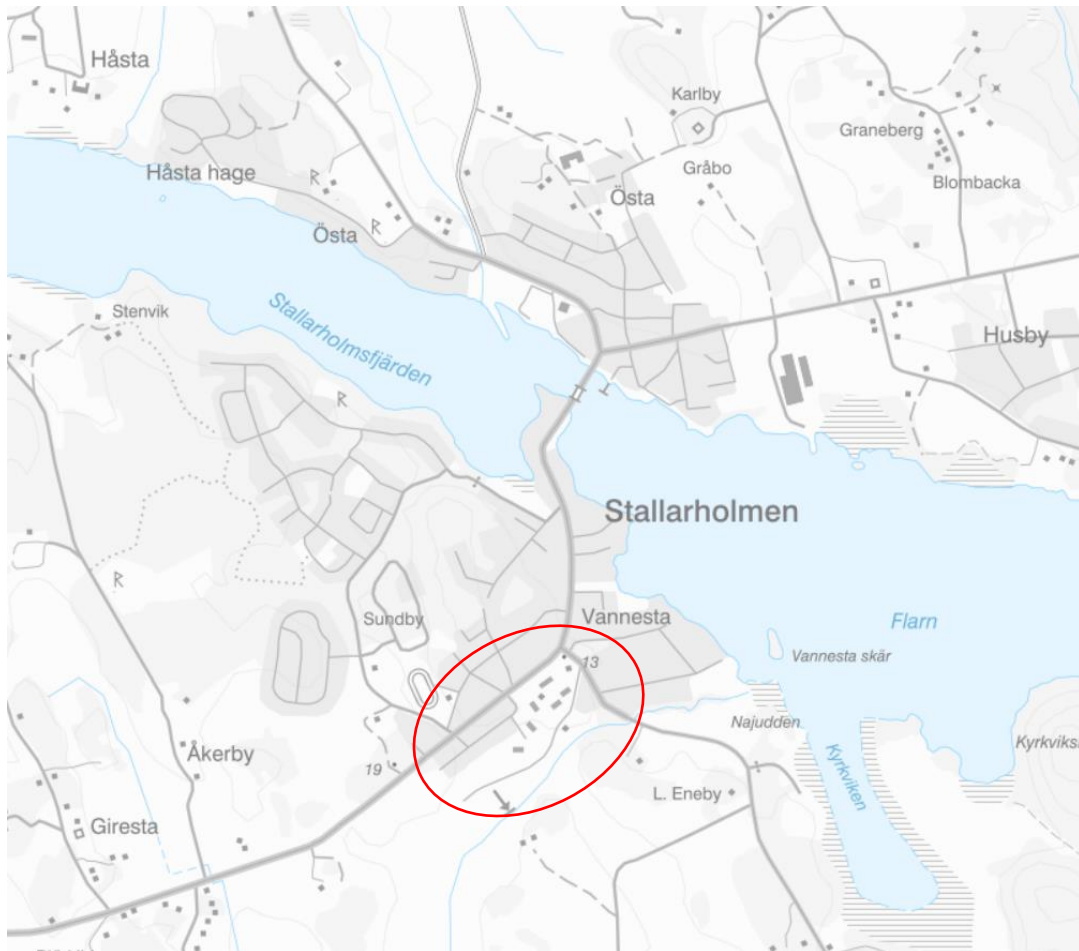
**Reviderat datum:** 2022-xx-xx

**Laga kraft datum:** 2022-xx-xx

Samhällsbyggnadskontoret  
Caroline Skilje  
*Planarkitekt*



## Ungefärlig lokalisering av planområdet



### Tillhörande handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Strängnäs kommun

Nygatan 10

645 80 Strängnäs

Fax 0152-290 00

Tel 0152-291 00

[kommun@strangnas.se](mailto:kommun@strangnas.se)

Bankgiro 621-6907

[www.strangnas.se](http://www.strangnas.se)



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING .....	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG .....	4
Syfte.....	4
Planförfarande .....	4
Preliminär tidsplan.....	4
Underlag och utredningar .....	4
PLANDATA .....	4
Lägesbestämning .....	4
Areal.....	4
Fastighetsägare.....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE .....	5
Översiktsplan.....	5
Gällande detaljplaner .....	5
Kommunala beslut.....	5
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB.....	5
Riksintressen .....	6
PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR .....	6
Befintlig bebyggelse.....	6
Natur, grönområde & rekreation.....	6
Gator och trafik.....	6
Markförhållanden.....	6
PLANKARTA OCH PLANBESTÄMMELSER .....	7
Användning av mark och vatten .....	7
PLANFÖRSLAG .....	8
Bebyggelse.....	8
Natur, grönområde & rekreation.....	8
Gator och trafik.....	8
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE .....	8
Miljökvalitetsnormer .....	8
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING .....	8
Organisatoriska frågor .....	8
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser.....	9
Ekonomiska frågor.....	9
MEDVERKANDE .....	9



## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

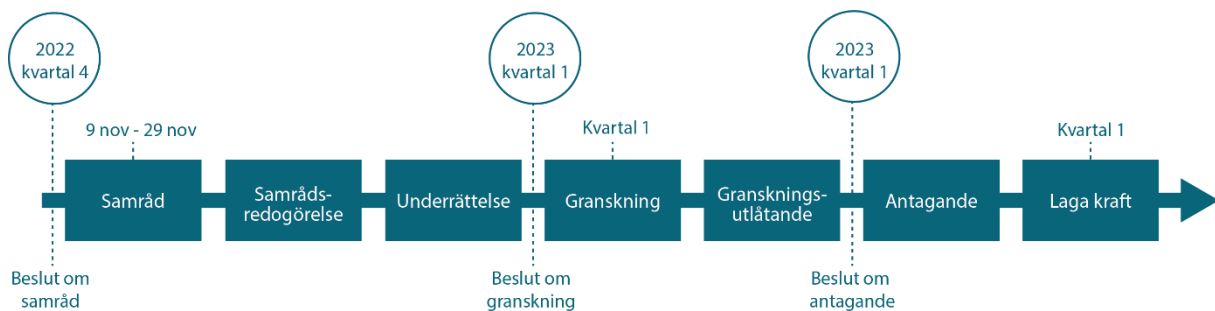
### Syfte

Syftet med detaljplanen är att omvandla kvartersmark med gemensamhetsanläggning till allmän plats för att möjliggöra kommunalt huvudmannaskap på dessa befintliga gator. Vidare syftar detaljplanearbetet till att ändra huvudmannaskap från enskilt till kommunalt för anläggningar tillhörande Stallarholmens vägförening. Detta för att kommunen ska kunna överta skötseln av dessa vägar i Stallarholmen.

### Planförfarande

Planen handläggs enligt standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen 2010:900. Valet av förfarande motiveras med att detaljplanen anses okomplicerad då inga nya markanvändningar kommer att möjliggöras i planen, utan bara se till att huvudmannskapet för vägområdet ändras.

### Preliminär tidsplan



*Illustration av projektets preliminära tidsplan.*

### Underlag och utredningar

Inga utredningar har tagits fram i samband med detaljplanen då detaljplanen inte möjliggör för någon ny markanvändning.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet ligger i Stallarholmen och består av vägarna Konvaljevägen, Hagvägen, Skolgatan, Villavägen, Sundbyvägen och Vannestavägen samt gång- och cykelväg längs med Strängnäsvägen. Området omfattar delar av fastigheterna Vannesta 1:11, Vannesta 3:26, Vannesta 1:21, Vannesta 1:113

### Areal

Planområdet omfattar cirka 0,97 hektar.

### Fastighetsägare

Vannesta 1:113 ägs av Strängnäs fastighets AB och Vannesta 1:21, Vannesta 1:11 och Vannesta 3:26 ägs av Strängnäs kommun.



## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### Översiktsplan

Då detaljplanen inte möjliggör för några markförändringar inom området tar kommunen inte upp detta specifikt i sin översiktsplan. Eftersom inga förändringar ska ske strider heller inte detaljplanen mot översiktsplanen.

### Gällande detaljplaner

Området omfattas av detaljplan för Vannesta 1:21 m.fl., Stallarholmen, Strängnäs kommun (O486-PO4/20) och fick laga kraft 27 november 2004. Det finns ingen kvarstående genomförandetid. Området är planlagt som "g" (marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för väg), "n" (markyta skall bevaras som grönyta) och "u" (marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar).

### Kommunala beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-03-31 § 29, att ge kontoret planuppdrag i enlighet med underlaget till planuppdrag. Detta innebär att detaljplanearbetet för området kan starta. Nämnden beslutade också samma datum att miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte krävs för rubricerad detaljplan, då undersökningen visade på detaljplanens genomförande inte kan innebära betydande miljöpåverkan.

### Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken då ingen ny exploatering möjliggörs i detaljplanen och vägnas placering stämmer överens med den gällande detaljplanens. Därmed är användningen av marken redan prövad i gällande detaljplan.

### Undersökning

Samhällsbyggnadskontoret har gjort en undersökning om planförslaget kan komma att leda till betydande miljöpåverkan som sedan samrått med Länsstyrelsen. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har efter samråd med Länsstyrelsen tagit ställning vad gäller behov av miljöbedömning. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget inte kan komma att innebära betydande miljöpåverkan.

I Länsstyrelsens yttrande om betydande miljöpåverkan (2022-03-04) togs det upp endast en synpunkt vilket innebar att av planbeskrivningen behöver det framgå att alla typer av markarbeten i närheten av fornlämningar, tex. vägarbeten eller markarbeten i grönområden, kräver samråd eller tillståndsprövning hos Länsstyrelsen. enligt kulturmiljölagen (1998:950).

En miljöbedömning krävs inte då undersökningen om betydande miljöpåverkan visar att planens genomförande inte antas innebära betydande miljöpåverkan enligt 5 § förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 1998:905). Någon strategisk miljöbedömning inom ramen för en miljöbedömning enligt 6 kap. 3 § miljöbalken behöver därför inte upprättas.

Planen bedöms sammantaget inte ge någon miljöpåverkan alls då ingen ny exploatering möjliggörs.



## Riksintressen

Detaljplanen omfattas av Riksintresse för rörligt friluftsliv, Mälaren med öar och strandområde. Riksintresset kommer inte påverkas av detaljplanens genomförande då ingen förändring kommer att ske inom planområdet.

## PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

### Befintlig bebyggelse

Det finns ingen bebyggelse inom planområdet. Detaljplanen består endast av bilvägar samt gång- och cykelvägar.

### Natur, grönområde & rekreation

#### Mark, vegetation och grönområden

Marken inom planområdet består av asfalt på vissa av vägarna och vissa består av grus. De vägar som har grusunderlag är Konvaljevägen, Hagvägen och Sundbyvägen. Vannestavägen och Villavägen har merparten grusunderlag, men har även vissa sträckor med asfalt. Skolgatan är helt asfalterad.

#### Naturvärden

Då detaljplanen endast kommer omfatta befintlig bilväg och gång- och cykelväg finns inga naturvärden inom planområdet.

#### Lek och rekreation

Då detaljplanen endast kommer omfatta befintlig bilväg och gång- och cykelväg finns inga ytor för lek och rekreation inom planområdet.

## Gator och trafik

### Gator och vägar

Inom planområdet finns endast bilvägar samt gång- och cykelvägar. Konvaljevägen, Hagvägen, Villavägen, Sundbyvägen är vägar som går igenom bostadsområden med villor på varje sida. Vannestavägen är den längsta vägen och passerar bland annat Stallarholmsskolan och åkrar.

### Gång och cykelvägar

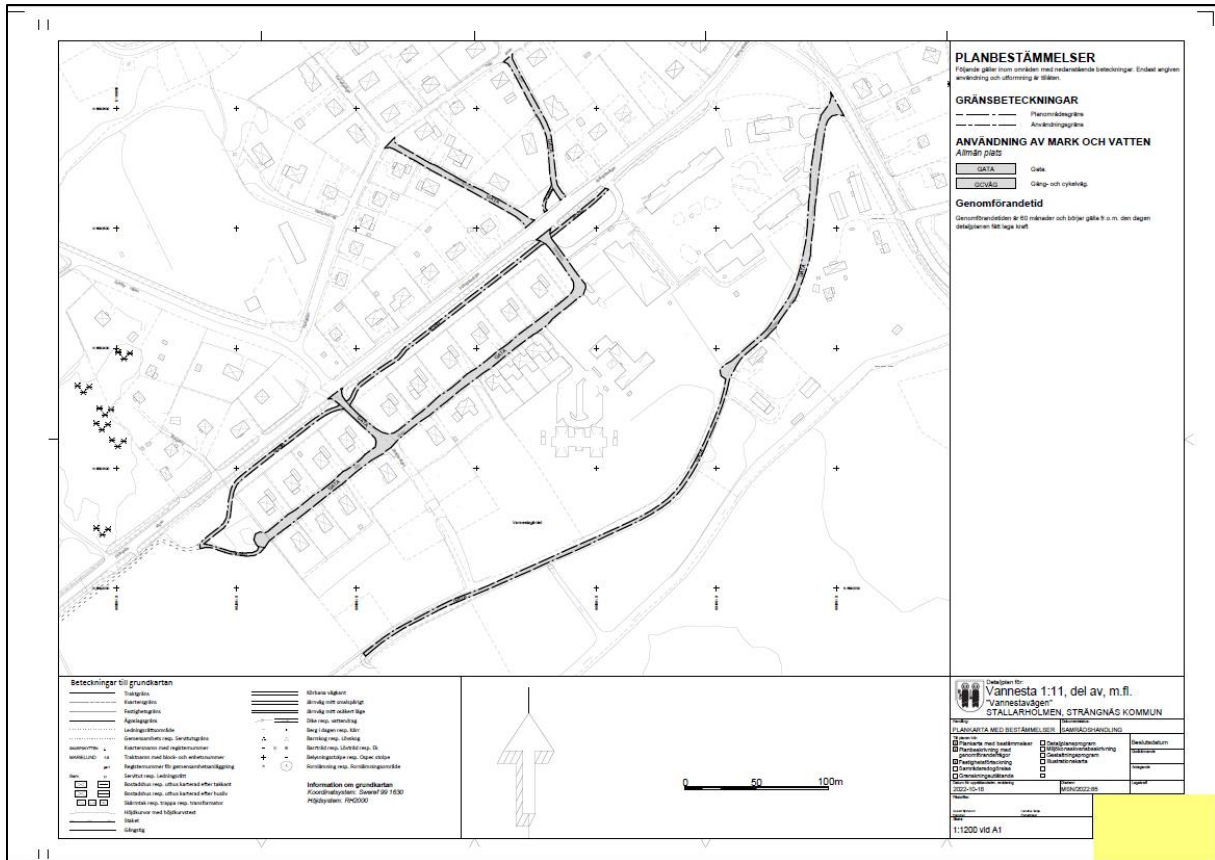
Det finns även en gång- och cykelväg inom planområdet. Denna går längs med Strängnäsvägen och passerar förbi villabebyggelse på den östra sidan och ansluter till Stallarholmsskolan. Det finns även en kort gång- och cykelväg i anslutning till Hagvägen som kopplas till ett övergångsställe.

## Markförhållanden

### Fornlämningar

Det finns en fornlämning som ligger inom området för Vannestavägen. Fornlämningen är en gammal bytomt/gårdstomt (L1982:4796). Om markgrepp ska ske i närheten av fornlämning, till exempel vägarbete eller markarbete i grönområden krävs samråd eller tillståndsprövning hos Länsstyrelsen enligt kulturmiljölagen (1998:950).

## PLANKARTA OCH PLANBESTÄMMELSER



### Användning av mark och vatten

#### Allmänplatsmark

**GATA**

#### Gata

Syftet med bestämmelsen är att låta vägområdet på platsen vara kvar som den är idag. Vägen kommer bli allmänplatsmark till skillnad från idag då den är reglerad som gemensamhetsanläggning väg på kvartersmark. Detta gör att kommunen nu kan bli huvudman för vägområdet.

**GCVÄG**

#### Gång- och cykelväg

Syftet med bestämmelsen är att bibehålla den gång- och cykelväg som är där idag. Gång- och cykelvägen kommer bli allmänplatsmark, vilket gör att kommunen nu kan bli huvudman för vägområdet.



#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. den dagen detaljplanen fått laga kraft.

## PLANFÖRSLAG

### Bebyggelse

Detaljplanen möjliggör inte för någon ny bebyggelse.

### Natur, grönområde & rekreation

#### Mark, vegetation och grönområden

Detaljplanen möjliggör inte för något nytt grönområde då detaljplanen endast berör vägar som måste finnas på platsen för att människor ska kunna transportera sig till och från sina bostäder.

#### Naturvärden

Inga naturvärden behöver tas hänsyn till i detaljplanen då det inte finns någon natur inom området.

#### Lek och rekreation

Planområdet ligger i anslutning till Stallarholmsskolan som kan ses som ett rekreativt område. Gång- och cykelvägarna i detaljplanen möjliggör att barn kan ta sig till denna plats på ett säkert sätt.

### Gator och trafik

#### Gator och vägar

Det planeras inte några nya gator inom planområdet utan kommer behålla de befintliga vägarna.

#### Gång- och cykelvägar

Samma gäller för gång- och cykelvägarna, de befintliga inom detaljplanen kommer att sparas och inga nya planeras.

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

### Miljö kvalitetsnormer

Inga miljö kvalitetsnormer kommer att överskridas då ingen förändring på platsen möjliggörs.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Organisatoriska frågor

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader (5 år) från det att detaljplanen fått laga kraft (4 kap. 21-25 §§ plan- och bygglagen (2010:900)). Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.





#### Ansvarsfördelning

Samhällsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

#### Avtal

Kommunen är skyldig att lösa in allmän plats om berörd fastighetsägare begär det. Detta genomförs då genom fastighetsreglering.

### Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

#### Berörda fastigheter

Vannesta 1:113 som ägs av Strängnäs fastighets AB och Vannesta 1:21, Vannesta 1:11 och Vannesta 3:26 som ägs av Strängnäs kommun. Samtliga delägande fastigheter i Vannesta ga:2.

#### Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar m.m.

Nuvarande gemensamhetsanläggning för väg Vannesta ga:2 ska upphävas genom lantmäteriförrättning. Stallarholmens vägförening och kommunen ansöker gemensamt om anläggningsförrättning. Vägföreningen står för samtliga kostnader för planens genomförande.

#### Servitut och ledningsrätter

Vägområdet korsas av ledningsrätt 0486-05/43.1.

### Ekonomiska frågor

#### Planekonomi

Stallarholmens vägförening bekostar planarbetet enligt träffat planavtal.

### MEDVERKANDE

#### Samhällsbyggnadskontoret

Gustaf Björklund  
Planchef

Caroline Skilje  
Planarkitekt