



# Samrådsredogörelse



Tillhörande detaljplan för:

**Järnsparven 1 och del av  
Strängnäs 3:1,**

**”Järnsparven 1”,  
Strängnäs Kommun**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-06-17 enligt § 94 att sända ut detaljplan för samråd enligt PBL kap 5 § 20. Samrådsperioden var 2020-07-24 – 09-04.

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 2020-07-25 .

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:



| <b>Inkomna synpunkter</b>  | <b>Datum</b> | <b>Synpunkt</b> | <b>Synpunkt tillgodosedd</b> |
|--|--------------|-----------------|------------------------------|
| <b>Statliga myndigheter och kommuner</b>   |              |                 |                              |
| Länsstyrelsen  | 2020-09-02   | Nej             | -                            |
| Lantmäteriet   | 2020-09-04   | Ja              | Ja                           |
| Statens Geotekniska institut   | 2020-09-04   | Nej             | -                            |
| Försvarmakten  | 2020-07-30   | Nej             | -                            |
| Naturvårdsverket   | 2020-07-31   | Nej             | -                            |
| Trafikverket   | 2020-08-17   | Nej             | -                            |
| <b>Sakägare och berörda bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt berörd hyresgästförening</b> |              |                 |                              |
| Svalan 16  | 2020-08-19   | Ja              | Nej                          |
| Svalan 13  | 2020-09-03   | Ja              | Ja                           |
| Ulvhälls Sjövatten   | 2020-09-01   | Ja              | Ja                           |
| Svalan 15  | 2020-09-04   | Ja              | Nej                          |
| <b>Kommunala nämnder och styrelser</b>   |              |                 |                              |
| Barn- och utbildningsnämnden   | 2020-09-04   | Nej             | -                            |
| Socialnämnden  | 2020-09-01   | Ja              | Ja                           |
| <b>Övriga myndigheter, företag, sammanslutningar och enskilda</b>  |              |                 |                              |
| Strängnäs Naturskyddsförening  | 2020-09-04   | Ja              | Nej                          |

---

|                        |            |     |     |
|------------------------|------------|-----|-----|
| Svenska kraftnät AB    | 2020-09-03 | Nej | -   |
| SEVAB Fjärrvärme       | 2020-08-20 | -   | -   |
| SEVAB VA               | 2020-08-17 | -   | -   |
| Vattenfall Sveanät AB  | 2020-08-07 | -   | -   |
| Region Sörmland        | 2020-08-31 | -   | -   |
| Sörmlands Museum       | 2020-09-03 | Ja  | Nej |
| Statens fastighetsverk | 2020-09-01 | -   | -   |



## SYNPKUNKTER

## KOMMENTARER

### Statliga myndigheter och kommuner

#### Länsstyrelsen

”Detaljplan för Järnsparven 1 och del av Strängnäs 3:1, Järnsparven, Strängnäs kommun  
Er beteckning MSN/2019:1904, handlingar inkomna till Lst 2020-07-23

Länsstyrelsen har mottagit förslag till detaljplan för samråd enligt 5 kap. 11§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av flerbostadshus, centrumverksamheter samt ett mindre torg. Planen syftar även till att skydda träd med bevarandevärde inom planområdet. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsen har tagit del av yttrande från Trafikverket och Försvarmakten.

Under samrådet ska länsstyrelsen bevaka och samordna statens intressen och ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska särskilt bevaka de frågor som i ett senare skede kan leda till att länsstyrelsen överprövar planen i enlighet med 11 kap. 10§ PBL.

Länsstyrelsen ska vid samrådet

verka för att riksintressen enligt miljöbalken tillgodoses,

verka för att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken följs,

se till att strandskydd inte upphävs i strid med gällande bestämmelser

se till att mellankommunala intressen samordnas

se till att bebyggelse eller byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.”

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11

#### kap. 10§ PBL

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

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

#### Risk för översvämning

Enligt dagvattenutredningen är regleringen av planområdets principiella höjdsättning samt nivån på färdigt golv viktig för att byggnaderna inom planområdet inte ska ta skada vid ett skyfall. För att byggnaderna ska bli lämpliga för sitt ändamål bör därför planbestämmelser som säkerställer nödvändiga höjder införas på plankartan. Det är angeläget att det i planeringen även tas hänsyn till påverkan på infrastrukturen vid skyfall, så att tillgängligheten för samhällsviktiga funktioner som t. ex hemtjänst och räddningstjänst samt eventuella uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon säkerställs.

Dagvattenutredningen har reviderats och byggnaderna ska placeras så att dagvatten inte kan rinna in i byggnaderna vid extrema regn. Avsnittet *Vatten, avlopp och dagvatten* i planbeskrivningen har uppdaterats utifrån den reviderade utredningen.

#### Naturmiljö

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att skyddsvärda träd behöver en skyddszon för att inte riskera att påverkas negativt av planens genomförande.

Skyddszonens bredd ska anpassas efter träden och förutsättningarna på platsen, vilket innebär att zonen på 3 meter eventuellt kan vara för snävt tilltagen. Även skyddsradien för skyddsvärda och mycket skyddsvärda träd som växer strax utanför planområdet kan behöva markeras i plankartan, i de fall skyddsradien går in i det föreslagna planområdet.

Nödvändig hänsyn ska tas till de skyddsvärda träd som finns i det aktuella området så att dessa inte påverkas negativt. Körning och grävning får inte ske under trädens kronor. Det är positivt att man i planbeskrivningen uppmuntrar till kompensationsåtgärder i de fall träd fälls.

En skyddszon på 10 meter för de 5

värdefulla träden som är möjliga att bevara förs in i plankartan. Information läggs till i planbeskrivningen under rubriken mark och vegetation.

#### Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-07-24) har följande noterats:

#### DIGITALA REGISTERKARTAN, SAMFÄLLIGHETER M.M.

Någon fastighetsbildningsåtgärd har inte berört Svalan 10 (som detaljplanen gränsar mot) och Järnsparven 1 sedan de bildades på 60- respektive 70-talet. Det är möjligt att gränserna transformerades direkt utan kontrollmätning i och med kommunens övergång till Sweref 99. Detta kan få till följd att fastigheternas yttre lägesnoggrannhet är sämre än vad som syns i digitala registerkartan (DRK).

Lantmäteriet rekommenderar därför att dessa gränser kontrolleras om så inte redan gjorts.

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

Kommunen har kontrollerat gränserna på fastigheten och registrerat resultatet i enlighet med DRK-direktivet.

Grundkartan utgår från de senast kontrollerade gränserna.

Kvalitetsförbättringen är levererad till Lantmäteriet och är införd i den digitala registerkartan.

Enligt utförd fastighetsförteckning innehåller planområdet inte några kända marksamfälligheter eller rättigheter.

Utredningen saknar servitut som tillkommit genom vattendom eller liknande. Vidare saknas eventuellt avtals och nyttjanderättigheter som inte är offentliggjorda genom inskrivning.

#### PLANKARTAN

Planområdesgränsen enligt planbestämmelserna, heldragen svart linje, kan inte återfinnas i plankartan.

Boverket rekommenderar en streckad linje för planområdesgränsen, vilken är sådan som kan återfinnas i plankartan. Plankartan och planbestämmelserna ska stämma överens med varandra.

#### ILLUSTRATION

I illustrationen på sida 17 (Bild 9) visas bland annat balkonger som vetter ut mot gatorna. I planbestämmelserna finns det en bestämmelse, f1, som reglerar att balkonger får placeras ovan mark. Denna reglering gäller endast på kvarterets innergård. Det går därmed inte att genomföra byggnationen enligt illustrationen, så som plankartan är utformad idag.

#### GRUNDKARTAN

Alla symboler i plankartans grundlager kan inte återfinnas i beteckningarna till grundkartan. Till exempel byggnaden med ett kors kan inte uttydas från beteckningarna.

#### FASTIGHETSREGLERINGEN

Det framgår inte vem som ansvarar för bekostnaden av kommande fastighetsreglering, se sida 30/31. Det blir tydligare om detta framgår.

#### Statens Geotekniska institut

Statens geotekniska institut (SGI) har från Strängnäs kommun erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred och erosion. Grundläggningsfrågor, exempelvis sättningsrisk, och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår inte i yttrandet.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av flerbostadshus samt centrumverksamheter i bottenvåningen. I anslutning till Finningevägen möjliggör

Plankartans bestämmelser uppdateras så att planområdesgränsen överensstämmer med planbestämmelserna.

Plankartan är det juridiskt bindande dokumentet av planhandlingarna. Illustrationen är enbart ett exempel av hur byggnationen kan komma att se ut. Plankartan kompletteras med en bestämmelse om att balkonger får finnas 3,5 meter över markplanet.

Grundkartans beteckningar uppdateras i plankartan.

Planbeskrivningen revideras med information om ansvar för kommande fastighetsreglering.

planen för ett mindre torg. Planen syftar även till att skydda träd med bevarandevärde inom planområdet.

Underlag:

1 Planbeskrivning, samrådshandling. Upprättad av Strängnäs kommun, daterad 2020-06-05,

Rev. 2020-06-23.

2 Plankarta med bestämmelser. Upprättad av Strängnäs kommun, daterad 2020-06-08.

3 Översiktlig geoteknisk utredning. Upprättad av AC-Konsult AB, daterad 2018-05-16.

4 Geoteknisk utlåtande. Upprättad av AC-Konsult AB, daterad 2020-04-20.

5 Dagvattenutredning. Upprättad av Gema VVS-Teknik, daterad 2018-03-01, Rev. 2020-04-

29.

SGI:s synpunkter

I samband med framtagande av detaljplan har en översiktlig geoteknisk utredning tagits fram av ÄC Konsult AB. I PM Geoteknik anges att "planområdet är relativt flackt med marklutningar mindre än 1:10. Marknivån varierar mellan +28 till +30 (RH 70). Ler och siltjordar har begränsad utbredning i området med mäktighet och portryck som bedöms vara låga. Baserat på detta finns det ingen risk för ras och skred inom planområdet varken för nuvarande förhållanden eller för genomförande av planförslaget". SGI delar konsultens bedömning avseende ras och skred inom planområdet och vi har från geoteknisk synpunkt inga invändningar mot planförslaget.

Noterat.

Försvarsmakten

Yttrande avseende remiss om detaljplan Järnsparven 1, Strängnäs kommun, Södermanlands län

Noterat.

Försvarsmakten har följande synpunkter i rubricerat ärende.

Försvarsmakten har genom Strängnäs kommun beretts möjlighet att yttra sig över samrådsförslag för Samråd av förslag detaljplan för JÄRNSPARVEN 1, Strängnäs.

Riksstyrelsen för totalförsvarets militära del (3 kap 9§ andra stycket miljöbalken) kan i vissa fall redovisas öppet och i andra fall inte. Dels finns områden i form av övnings- och skjutfält och flygflottiljer som redovisas öppet, dels områden som av sekretesskäl inte kan redovisas öppet. De senare har oftast koppling till spanings-, kommunikations- och underrättelsesystem.

För att säkerställa att ingen skada sker på de riksstyrelsen



som omfattas av sekretess och inte alls kan redovisas öppet på karta, är hela landets yta samrådsområde för objekt högre än 20 m utanför tätort och högre än 45 m inom tätort. Det innebär att alla ärenden avseende höga objekt måste skickas på remiss till Försvarmakten.

Planområdet i förslag till detaljplan för Järnsparven 1 ligger inom sammanhållen bebyggelse vilket innebär att alla objekt högre än 45 m ska remitteras Försvarmakten. En text gällande detta bör finnas med i detaljplanen för att säkerställa att ingen skada sker på riksintressen som omfattas av sekretess.

I övrigt har Försvarmakten inga synpunkter i rubricerat ärende.

Informationstext läggs in i planbeskrivningen. (under rubriken riksintresse) Riksintresse för totalförsvaret.

Naturvårdsverket

Naturvårdsverket avstår att yttra sig i rubricerat ärende.

Noterat.

Trafikverket

Trafikverket har inget att invända i rubricerat ärende.

Noterat.

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

Svalan 16

Vi har tagit del av planhandlingar för den föreslagna detaljplanen för JÄRNSPARVEN 1 och har följande att anföra.

Vi är positiva till att den aktuella fastigheten åter kommer i användning då bebyggd mark som inte nyttjas riskerar att förfalla och att på flera sätt skapa otrygga miljöer. Nuvarande ägare har enligt vår uppfattning använt fastigheten för tillfälliga boenden för byggarbetare säsongsvist vilket inte skapar en långsiktigt hållbar situation. Fastigheten riskerar att hamna i förfall och det skapar ingen stabilitet i området. Vi ser därför positivt på återetablering på den aktuella fastigheten så länge den inte väsentligen påverkar redan boende och kan utföras så att den smälter in i områdets karaktär. Det aktuella planförslaget uppfyller inte de kriterierna vilket framgår av synpunkterna nedan. Noterat.

### Bakgrund, nu gällande detaljplan och alternativ användning

I dag är fastigheten bebyggd med församlingslokal med tillhörande komplementbyggnad. Den gällande detaljplanen möjliggör för byggnader med användningen allmänt ändamål. De befintliga byggnaderna kommer att rivas för att planförslaget ska kunna genomföras. (Planförslaget, s14)

I detaljplanen från 1971 (11.082-100-71) beskrivs behovet av att hitta en lämplig tomt för kyrkan och dess ungdomsverksamhet. Dåvarande STG 480 och 502 ansågs lämpliga. I planen beskrivs området som ett fält med ett mycket vackert bryn upp mot Kråkberget. Detta stämmer även idag även om fältet inte finns kvar, det är en naturskön tomt, vackert belägen med Kråkberget och dess växtlighet med ek och tall i fonden. I området förekommer ett rikt djurliv med bl a ekorrar, harar, rådjur, gröngöling, hackspett och många olika småfåglar. En del död ved förekommer också i området vilken är hemvist för ett antal småkryp. Vid alla former av bebyggelse behövs även dessa gröna inslag för att vi ska kunna behålla en mångfald bland djur och växtliv.

I samband med planarbetet har en naturvärdesinventering utförts. Inventeringen hittade nio stycken skyddsvärda i området. Sju av de värdefulla träden ligger inom planområdet. Genom att styra placeringen av byggrätterna möjliggör planförslaget för att delar av den värdefulla naturen kan komma att bevaras. Plankartan kommer att innehålla ett skydd för de fem skyddsvärda tallarna som är möjliga att bevara.

Efter att Svenska Kyrkan upphört med verksamhet på den aktuella fastigheten bedrev Strängnäs Kommun under en period ungdomsverksamhet i samma lokaler. Kommunen flyttade efter en tid verksamheten till Kulturskolan, en mer central men enligt vår uppfattning inte lika vackert belägen plats. Det är synd att Kommunen valt att göra avsteg från det ursprungliga ändamålet att bedriva allmännyttig verk-

samhet i en mindre byggnad i detta vackra läge. Utifrån vårt perspektiv vore en långsiktig etablering av en allmännyttig verksamhet med samma inriktning som det ursprungliga att föredra. Vi blev aldrig störda av ungdomsverksamheten. Ungdomsverksamhet eller annan social verksamhet har stor betydelse för samhällsbyggandet och social trygghet.

Nybyggnationen längs med Kilenvägen ner mot Fårhusvägen knyter ihop Dammen och Finninge med Ulvhäll. Strängnäs växer i enlighet med översiktsplanen. Detta leder till ett ökat behov av sociala mötesplatser för alla kommunens invånare, inte minst ungdomarna. Att samla alla kommunalt anpassade aktivitetsytor, liksom ungdomsverksamhet, på och kring Visholmen och Kulturskolan blir i sig kontraproduktivt. Inga aktiviteter erbjuds i närområdet och fler ungdomar kommer att röra sig i de centrala delarna av Strängnäs, särskilt i samband med att verksamheten stänger. Efter etableringen av nya Resecentrum har olika problem med otrygghet och skadegörelse uppstått vilket vi förstår till viss del beror på ungdomar. Resecentrum är en öppen och vintertid varm lokal som blir en naturlig samlingsplats för de ungdomar som kanske inte har det så lätt hemma. Det blir en plats i närområdet att hänga på och ladda mobilen, men utan den vuxna stödjande närvaro som en ungdomsgård ger.

#### Planförslagets karaktär

Planförslaget möjliggör för två byggrätter som planläggs med användningen bostäder, och centrumverksamheter tillåts i bottenvåningen mot Finningevägen. Byggrätterna föreslås ha en maximal takvinkel på 35 grader. [...] Byggrätten placerad längs med Finningevägen föreslås få en maximal nockhöjd på 17,5 m och vara max fyra våningar. [...] Byggrätten placerad i norr föreslås vara 5 våningar i väster mot Finningevägen med en maximal nockhöjd på 20 meter. Mot öster och Kråkberget föreslås våningsantalet vara som maximalt 6 våningar med en maximal nockhöjd på 23 meter. (Planförslaget, s16)

Noterat. Planområdet ska i enlighet med översiktsplanen användas för bostadsbebyggelse.

Synpunkten vidarebefordras till det kontor, Barn och utbildningskontoret, som hanterar frågor gällande ungdomsgårdar.

Planområdet är beläget i en korsning mellan olika typer av bebyggelseområden. I norr ligger en låg byggnad med offentlig verksamhet, nordväst om området ligger kvarteret Järpen med flerbostadshus utformade som en sammansatt bebyggelse med radiärt böjda byggnader. Väster om området med gräns mot Finningevägen ligger kvarteret Ripan bestående av flerbostadshus med en utformning med strama fasader och en rätvinklig placering av byggnaderna. Bebyggelsen sydväst om planområdet består av låga enbostadshus uppförda under 1960- och 1970-talet. Direkt söder om planområdet finns ett nybyggt trygghetsboende i form av en enplansbyggnad. Att anpassa planområdets utformning till omgivande bebyggelse med varierande inslag kommer att innebära ett avbrott mot den omgivande bebyggelsestrukturen då den redan idag är varierad både till uttryck och höjd. (Planförslaget, s19)

Enligt vår uppfattning är inte de planerade byggnadernas utformning i överensstämmelse med områdets karaktär och avviker stort från den idag befintliga varierade höjden (en till tre våningar). Finningevägens öst-västliga dragning fungerar idag som en naturlig avdelare mellan de olika formerna av bebyggelse på den nordöstra och sydvästra sidan. Det är idag bebyggelsen på den sydvästra sidan som är något högre (maximalt 3 våningar på befintlig bebyggelse). På den nordöstra sidan är bebyggelsen avsevärt lägre än de fyra till sex våningar som planförslaget omfattar. Detta får en väsentlig påverkan på närliggande fastigheter, både genom att områdets framtida karaktär ändras men även på solförhållanden och insyn. Därtill ska nämnas att den föreslagna ryggåstaken med föreslagen takvinkel i praktiken gör att husen blir ytterligare en våning högre, dvs fem till sju våningar jämfört med de närliggande befintliga flerbostadshusen med tre våningar och platt tak. Det ska noteras att den föreslagna höjden inte är vanlig i Strängnäs som helhet. Det finns, men förekommer mycket sparsamt och då i andra delar av Strängnäs stad. Den föreslagna höjden på husen är väsentligt högre än någon bebyggelse i det nya område som växer fram väster om Kilenvägen (fastigheterna KARLAVAGNEN 1 och ANDROMEDA 1) eller de flerbostadshus som finns i områdets östra del (fastigheterna ORREN 2-5, TJÄDERN 1, HÖKEN 2 samt ÖRNEN 1). Vi kan inte se att det är motiverat att bygga

med den föreslagna höjden på den aktuella fastigheten. En sådan byggnation etablerar en ny karaktär i området och förenklar för ytterligare förändring framöver varför det aktuella förslaget blir principiellt viktigt. Detta har inte beaktats och vi motsätter oss det nuvarande förslaget helt i denna del.

#### Karaktär

Platsen är en del av tätortsbebyggelse och pekas i översiktsplan 2014 ut som en del av ett större utvecklingsområde för bostäder. Planförslaget är en del av utvecklingen av Norra Ulvhälls stadsdelscentrum. Det finns goda anslutningar för kollektivtrafik samt gång och cykel till Strängnäs resecentrum och Strängnäs stad. Planområdet ligger inte inom riksintresset för kulturmiljö.

Planförslagets bebyggelse har anpassats till den omgivande bebyggelsen genom att höjden på byggnaden längs med Finningevägen speglar flerbostadshusen på andra sidan Finningevägen. Kvarteret Järpen och Ripan som består av bebyggelse med tre våningar med souterräng/upphöjda våningar. Höjden på byggnaden vid kvarteret Ripan på motsatt sida Finningevägen är fyra våningar. Den nya bebyggelsen på Järnsparven längs med Finningevägen möter höjden.

Trappningen av husen görs mot Kråkberget där den högsta byggnaden möter upp berget. Trappningen sker i två steg mot Kråkberget med först fem och sist sex våningar. Byggnaderna föreslås även förskjutas i sidled. Trappningen i höjd och sidled skapar ett avbrott i byggnadskroppen vilket gör att byggnaden inte upplevs lika monumental som den kunnat vara utan trappning i sid och höjddled.

Placeringen av husen i vinkel öppnar upp mot natur kulle och vegetation. Den möjliggör för att en grön innergård kan skapas inom området, vilket även är fallet inom kvarteret Ripan och Järpen.

Valet av sadeltak bygger på en enkel arketypp som har lätt att passa in och kommer samtidigt visa på en ny årsring mot de befintliga husens platta tak. Denna hustyp återfinns längre ner på Finningevägen med flerbostadshus i tre till fyra våningar.

#### Insyn

Fastighetsgränsen för Svalan 16 är placerad 80 meter från den bebyggelse inom planförslaget som kan komma att leda till insyn, byggnaden med placering i öst-västlig riktning. Placeringen av byggnaden längs med Finningevägen i nord-sydlig riktning kommer att vara vänd svagt mot nordöst och därför finns inga tecken på insyn till Svalan 16 från den byggnaden.

Utöver avståndet mellan fastigheten Svalan 16 och Järnsparven finns fastigheterna Svalan 10 samt del av Strängnäs 3:1. Strängnäs 3:1 innehåller delvis skogbevuxen mark som kommer att fungera insynskyddande i kombination med det tidigare nämnda avståndet mellan Svalan 16 och Järnsparven 1. Utifrån detta gör Samhällsbyggnadskontoret bedömningen att avståndet mellan fastigheten Svalan 16 och planförslagets bebyggelse är acceptabel gällande insyn inom tätbebyggt område. (För text om bebyggelse i relation till miljön se sidan 19-21)

Det kan också noteras att kommunen själva i närtid låtit

uppföra byggnader för offentlig service i området öster om Finningevägen, både genom nybyggnation vid särskilda boenden och genom det nyligen etablerade trygghetsboende. Båda dessa etableringar har genomförts med bibehållande av områdets karaktär och utan menlig påverkan för närboende. Det har dessutom skapat mervärden för de boende med det naturnära läget kring Långberget och Kråkberget.

En mer karaktärsliknande bebyggelse skulle kunna erhållas om byggnadernas höjd och stil överensstämde mer med redan etablerad bebyggelse nordöst om Finningevägen. Detta bör enligt vår uppfattning kunna ske utan negativ påverkan på de mål och värden som kommunen antagit genom översiktsplan 2014 och Agenda 2030. Om Strängnäs kommun ser behov av att ytterligare förtäta boenden genom att bygga högre hus kan detta ske i områden med större inslag av nyetablering där påverkan på redan boende blir betydligt mindre. Vi motsätter oss planförslaget i dess nuvarande utformning avseende byggnadernas höjd och karaktär.

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit beslut om att planlägga marken för bostadsbebyggelse baserat på den föreslagna markanvändningen i Översiktsplan 2014. Kommunens översiktsplan från 2014 och grönplanen är styrdokument i kommunens planeringsstrategier. Båda antogs av kommunfullmäktige efter en lång process med studier och medborgardialoger i olika former. Förtätning av området Järnsparven 1 ligger i linje med kommunstyrelsens beslut (2013-03-27 KS § 35) om att utreda möjligheter att skapa attraktiva områden för bostäder och verksamheter intill nya resecentrum. Även den nya översiktsplanen från 2014 slår fast vikten av förtätning runt kommunens stationsnära lägen som ett led i den tillväxstrategi som kommunen antagit för att uppnå långsikt hållbar tillväxt i enlighet med de miljömål och riktlinjer som riksdag och regering antagit. Det är ett allmänt intresse att

möjliggöra för bostadsbebyggelse i nära anslutning till kollektivtrafik och övrig infrastruktur. Denna utveckling innebär att karaktären och höjden inom norra Ulvhäll kommer att förändras.

### Fastighetsreglering

Den föreslagna fastighetsregleringen mellan JÄRNSPARVEN 1 och STRÄNGNÄS 3:1 innebär att delar av den vackra natur som omgärdar nuvarande bebyggelse och Kråkberget går förlorad.

Naturen som kommer att tas i anspråk har inte bedömts bestå av värdefull natur. Idag består marken av en häck, grusad mark och en mindre del skogsmark. Att tillåta parkering på den här delen av kommunens fastighet möjliggör för att mer värdefull natur kan sparas i en annan del av planområdet.

Vi tycker att detta är tråkigt och anser att det påverkar områdets attraktivitet, inte minst för alla de äldre boende på de närbelägna särskilda boenden och trygghetsboendet som dagligen promenerar runt Kråkberget. Strängnäs kommun har valt att etablera flera särskilda boenden och trygghetsboende i närområdet. Möjligheterna till rekreation för dessa boende är viktig och bidrar starkt till deras välbefinnande. Under pandemin och utbrottet av Covid-19 har det särskilt visat vilka sårbarheter samhället har genom förtätat byggande och avsaknad av möjligheter till social distansering. Möjligheten att tryggt vistas i det fria ska därför inte underskattas.

Noterat.

### Planförslagets påverkan på solläge

Den i planförslaget redovisade solstudien saknar till stor del relevans för boende sydöst om fastigheten då studien endast redovisar påverkan vid vår- och höstdagjämning samt midsommar vid tidpunkterna 8, 12 och 17. För yrkesverksamma personer som tillbringar större delen av sin vakna tid på arbetet är det relevant att belysa påverkan på solläget efter klockan 17 och till solens nedgång och då särskilt i perioden mellan vårdagjämning och midsommar samt midsommar och höstdagjämning. Det finns skäl att tro att det är just under denna period och vid tidpunkter mellan klockan 17 och 20 som påverkan på fastigheterna SVALAN 7,8, 10 och 16 är som störst. Ett sådant exempel



kan vara påverkan på altanen på vår fastighet SVALAN 16 den 5 augusti kl 19.30. Det går i nuläget inte heller att utesluta att ÖRNEN 8 och 9 påverkas negativt. Eftersom planförslaget helt saknar dessa uppgifter kan det inte utslutas, eller till och med antas, att förslaget har menlig påverkan för redan boende. Solläge innebär ofta att investeringar genomförts genom etablering av uteplatser. Solläge har också betydande påverkan på fastighetens värde vid en eventuell försäljning. Det kan därför antas att de redan boende i fastigheterna enligt ovan riskerar att lida ekonomisk skada. Dessa konsekvenser belyses över huvud taget inte i planförslaget. Man ska heller inte bortse från sollägets påverkan på det allmänna välbefinnandet och folkhälsan. Det ska särskilt framhållas att det är byggnadernas föreslagna höjd och inte etableringen eller ändringen till bostadsändamål som sådan som påverkar solläget för de aktuella fastigheterna. Det kan noteras att de högsta byggnaderna placerats in mot själva Kråkberget vilket ändå i sammanhanget får anses positivt. En redovisning av påverkan på solläge enligt ovan och en justering av byggnadshöjd som möjliggör att ingen redan etablerad fastighet påverkas negativt framstår som en rimlig lösning. Vi motsätter oss planförslaget i dess nuvarande utformning i denna del.

#### SOL

Efter samrådet har solstudierna kompletterats dels med det föreslagna datumet och tiden 5 augusti 2020 kl 19:30 samt med klockslagen 8, 16 och 20 vårdagjämning samt midsommar. Solstudien visar solens påverkan utan den skog som finns i och utanför planområdet vid Kråkberget. För solstudier se rubriken *Ljusförhållanden* på sidan 23 och framåt i planbeskrivningen.

De kompletterade solstudierna visar att fastigheten Svalan 16 sydöst om området påverkas genom att delar av fastighetens tomt skuggas under kvällen efter kl 18:30 den 5:e augusti. Del av fastigheten kommer att skuggas, dock ingen del av

byggnaden, under den sista timmen/timmarna som solen lyser från augusti till september och detsamma gäller under perioden mars till april. Skuggan kommer att komma från huset längs med Finningevägen som kommer att vara 17.5 meter högt, fyra våningar. Ingen skugga från den andra byggnaden går att påvisa under någon del av dygnet.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att skuggningen är acceptabel för en fastighet inom tätortsmiljö.

#### Planförslagets påverkan på parkeringsmöjligheterna

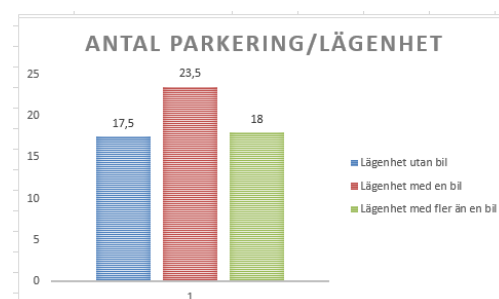
Enligt Strängnäs kommuns parkeringsnorm ska antalet parkeringsplatser för bostäder/lägenheter vara 11,0 st för boende och 1,0 parkeringsplatser för besökande per 1000 m<sup>2</sup> bostadsarea (BOA). Parkering ska lösas inom planområdet. Planförslaget uppfyller parkeringsnormen. (Planförslaget s 22).

Utifrån de uppgifter som kommunens parkeringsnorm som redovisas uppskattar vi att det handlar om cirka en parkeringsplats per lägenhet/hushåll. Enligt vår uppfattning motsvarar inte parkeringsmöjligheterna det faktiska genomsnittliga antalet fordon per hushåll. Av Bil Swedens statistik (Bilismen i Sverige 2019) framgår att 30 procent av hushållen år 2017 hade tillgång till två bilar. Sju procent hade tillgång till tre eller fler bilar. Som stöd för vårt resonemang kan man också se sig om i Strängnäs tätort och konstatera att det är vanligt att fordon stadigvarande parkeras på gatumark i såväl områden med villor som flerbostadshus. Det är inte ovanligt att hantverkare eller personer som arbetar i transportbranschen regelbundet väljer eller tvingas att parkera sitt yrkesfordon hemma.

Frågan är inte möjlig att reglera i detaljplanen.

Statistik för Strängnäs kommun, tätorten Strängnäs (SCB, 2017) visar att andelen hushåll utan bil är 35 procent. Andelen

hushåll med bil är 65 %. Andelen hushåll med mer än en bil är 18 %. Vid en tillämpning på planförslaget där parkeringsnormen är 1, högre än vad Strängnäs kommuns parkeringsnorm tillåter, och antalet lägenheter är 50 skulle antalet bilar bli 41,5 till antalet beräknat på att hushållen med mer än en bil skulle ha två bilar. (Se Bild 1 nedan)



*Bild 1, P-norm 1, beräknad på 50 lägenheter med antal bilar baserad på statistik för Strängnäs tätort.*

Att beakta är att den här platsen har mycket goda förutsättningar för kollektivtrafik. En direkt tillämpning av statistiken på planförslaget skulle alltså resultera i att antalet parkeringsplatser inte skulle överstigas. Planförslagets närhet till kollektivtrafik och centrum möjliggör också för att boende inte kommer att vara i behov av bil som huvudfordon.

Det är vällovligt om kommunen för att främja klimatarbetet arbetar för att reducera antalet fordon. Det ska dock noteras att det nationella fokuset handlar om omställning av drivmedel snarare än reduktion av antalet fordon. Kommunen har dessutom i planförslaget angett att man uppskattar en uppräknig av trafiken längs Finningevägen med en och en halv procent per år till 2040, dvs fler fordon, inte färre. Kommunens parkeringsnorm har inte någon som helst bindande rättslig påverkan på hushållens val av hur många fordon man äger. Däremot kan kommunen göra det mer eller mindre svårt att parkera mer än ett fordon. I det aktuella området finns flera

parkeringar, dels längs Urban Hjärnes väg och väster om vårdcentralen i anslutning till befintliga affärsverksamhet vid JÄRPEN. Parkeringarna längs Urban Hjärnes väg har relativt nyligen försetts med krav på P-skiva i syfte att säkerställa att resande med kollektivtrafiken nyttjar de avgiftsbelagda parkeringarna i anslutning till Resecentrum (en åtgärd som kan noteras vid alla parkeringar och längs gator på gångavstånd från Resecentrum vilket avsevärt försvårar ett flertal aktiviteter).

Frågan är inte möjlig att reglera i detaljplanen.

Parkeringsnormen anger ett lägre antal parkeringar än vad planförslaget möjliggör för. Parkeringarna som visas på illustrationsplanen är alltså fler än vad som krävs enligt parkeringsnormen. Detaljplanen för Järnsparven 1 kan enbart reglera parkeringarna inom fastigheten. (Se sidan 27 rubriken Parkering (...))

Synpunkter på parkeringsnorm, problem med parkerande bilar vidarebefordras till ansvariga på TSK.

Det är naturligtvis inte kommunens sak att säkerställa parkeringsytor för yrkesfordon eller det godtyckliga antal fordon som hushållen väljer att skaffa, men det är onekligen så att konsekvenserna av avsaknaden av parkeringsmöjligheter innebär att fordon parkeras där så är möjligt. Detta kan tydligt noteras längs till exempel Blot Svens gata där många hushåll i RIPAN väljer att parkera längs gatan. På detta sätt får parkeringsnormen och inrättandet av nya bostäder ändå påverka på närboende, oaktat om det är kommunens direkta ansvar eller ej. Kommunens val har därför betydelse för de närboende och bör omfattas av en konsekvensanalys. En sådan analys kan utgå ifrån mer detaljerad statistik över bilägande och yrkesval för den målgrupp som är tänkt att bosätta sig i den aktuella fastigheten samt antalet tillgängliga parkeringsytor i närområdet.

Den föreslagna lösningen med Carport i den sydöstra delen av den föreslagna fastigheten saknar beskrivning av huruvida carporten kommer ha en hel baksida eller utföras

med vintergrön plantering som skyl. Vi vill här särskilt påtala att parkering så som föreslagits har påverkan på fastigheterna SVLAN 10 och SVLAN 16 i det fall Carport uppförs utan att ljuset från strålkastarna på något sätt dämpas. Enligt vår uppfattning bör någon form av ljusdämpning i form av vägg/plank eller plantering vara ett krav.

Det finns mot ovanstående bakgrund sammantaget skäl att tro att antalet parkerade fordon längs villagator i närområdet kommer öka med det nuvarande planförslaget och därmed minska framkomligheten samt tillfällig gästparkering för redan boende. Dessutom skulle det innebära påverkan på barns möjligheter att lära sig cykla då antalet parkerade fordon försvårar cykeltrafik på villagator. Ekorrvägen är dessutom genomfart till särskilt boende och därmed belastad med regelbunden tung trafik och behov av framkomlighet för blåljus-fordon. Ekorrvägen är också ett promenad- och cykelstråk in till närliggande skola och förskola. Problemet skulle sannolikt minska genom byggande av ett parkeringsgarage under de planerade fastigheterna (förutsatta att det inte påverkar totalhöjden) eller att antalet lägenheter reduceras genom lägre fastigheter och en högre parkeringsnorm. Att tillskapa fler parkeringsplatser på innergården skulle sannolikt inverka menligt på övriga värden för de boende i de nyetablerade fastigheterna. Vi anser inte att konsekvensutredning i planförslaget är tillräckligt vad avser effekter av parkerade bilar i närområdet och motsätter oss därmed planförslaget i dess nuvarande utformning.

Frågan om carportens utseende kommer att hanteras i samband med bygglovsansökan.

Planförslaget möjliggör för att underjordiska garage kan byggas under den del som idag innehåller byggrätter. En bestämmelse (**b<sub>1</sub>**) om att underjordiska garage tillåts under en del av prickmarken och korsmarken läggs till i plankartan på plats där parkering planeras. Planen kommer nu att möjliggöra för parkering även under jorden men det finns inget tvång om att gräva ner parkeringarna.

### Övriga synpunkter

Uppgiften på sidan 23 att hastigheten längs Finningevägen är 40 km/h är felaktig. På den aktuella sträckan utanför vårdcentralen och den aktuella fastigheten är hastigheten skyltad till 30 km/h.

### Svalan 13

Vi anser att byggnad med sex våningar ej passar in i området, då befintlig bebyggelse är betydligt lägre. Ang. vår fastighet Svalan 13 kommer sexvåningsdelen sticka upp över låga delen av Kråkberget och skymma dagsljus och ta bort kvällssol från vår tomt.

Parkeringsnormen som tillämpas vid planläggning togs fram i samband med trafikplan 2001 som innefattar en konsekvensutredning.

Frågan om ökande parkering på villagator i närområdet kommer tyvärr inte att gå att reglera genom detaljplanen. Parkering på angränsande villagator kommer alltid att vara möjliga så länge det inte finns ett förbud.

Frågan om parkeringssituationen inom Norra Ulvhäll skickas vidare till ansvarig nämnd, Teknik- och Fritidsnämnden.

Noterat. Planbeskrivningen har uppdaterats med aktuell hastighet.

Planförslaget följer översiktsplanens intentioner gällande markanvändningen som anger att området ska bebyggas med bostäder med en hög täthet. Denna utveckling innebär att karaktären och höjden inom norra Ulvhäll kommer att förändras.

Fastigheten Svalan 13 är placerad 100 meter från den föreslagna bebyggelsen. Enligt utförd solstudie kommer er fastighet inte att riskera att skuggas av de nya byggnaderna under någon del av dygnet. För solstudier se rubriken *Ljusförhållanden* på sidan 23 och framåt

---

i planbeskrivningen.

### Svalan 15

1. Föreslagna byggnader har en byggnadshöjd som kraftigt avviker från resten av områdets karaktär. Större delen av området har en lägre bebyggelse bestående av fristående villor och flerbostadshus med upp till tre våningar. Vi anser därför att ett högsta antal våningar om tre skulle passa betydligt bättre in i existerande bebyggelse. Då skulle även föreslagen byggnad (detaljplan för Järpen 1) vid nuvarande apoteket fungera som en tydligt mittpunkt i centrumområdet.

Planförslaget följer översiktsplanens intentioner gällande markanvändningen som anger att området ska bebyggas med bostäder med en hög täthet. Denna utveckling innebär att karaktären och höjden inom norra Ulvhäll kommer att förändras. En bedömning av byggnadens höjd i relation till Järpen har gjorts och den bedöms vara acceptabel med sin placering och höjd i anslutning till Kråkberget.

2. Parkeringsnormen är i underkant, framför allt med tanke på att det inte finns något överskott av parkeringsplatser i området i dagsläget. Tillsammans med pågående byggnation inom Järpen 1, 2 och 3 (även där med parkeringsnorm 11+1 per 1000 m<sup>2</sup> BOA) kommer trycket på gatuparkering inom intilliggande bostadsområden kraftigt försämra trafiksäkerheten för barn och unga som ska transportera sig till förskolor och skolor i närområdet, och även för övriga som rör sig i området. Planen för Järnsparven 1 inkluderar inte en analys av om parkeringsnormen är tillräcklig i det här sammanhanget med tanke på redan antagna men inte genomförda detaljplaner. Med minskat antal våningar och föreslagna parkeringsplatser inom området skulle även den situationen nästintill undvikas.

Parkeringsnormen som tillämpas vid planläggning togs fram i samband med trafikplan 2001 som innefattar en konsekvensutredning.

3. Solstudien tar inte hänsyn till vintertid. Motsvarande analys av sol- och skuggningsförhållanden under den perioden skulle behöva kompletteras i underlaget innan beslut fattas, då vi anser att skuggningen under den perioden kommer att påverka befintlig bebyggelse negativt.

Parkeringsnormen anger ett lägre antal parkeringar än vad planförslaget möjliggör för. Parkeringarna som visas på illustrationsplanen är alltså fler än vad som krävs enligt parkeringsnormen. Detaljplanen för Järnsparven 1 kan enbart reglera parkeringarna inom planområdet.

Syftet med solstudien är att undersöka planförslagets skuggning i relation till omgivningen under sommarhalvåret. Standard för solstudier är att jämföra vår/höstdagjämning med midsommar och sommarsolståndet, vilket solstudierna gör.

Genom de utförda solstudierna framgår det att er fastighet inte kommer att skuggas av den föreslagna bebyggelsen på Järnsparven 1. Planbeskrivningen uppdateras med en redovisning av solstudier under vintertid. För solstudier se rubriken *Ljusförhållanden* på sidan 23 och framåt i planbeskrivningen.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att skuggningen är acceptabel för en fastighet inom tätortsmiljö.

#### Ulvhälls sjövatten

Samfällighetsföreningen Ulvhälls sjövatten har granskat förslag till detaljplan enligt rubrik. Vi finner att våra intressen är omhändertagna i och med att kostnader för flytt av vår ledning åvilar exploitören.

Vi har dock lite funderingar över hur en föreslagen ny dragning är inritad på planskissen.

- den södra änden ansluter inte till den befintliga ledningen



vid Svalan.

- det är två 90-graders svängar på ledningen.

Vi vill helst ha ledningen så rak som möjligt för att minska strömningsförluster.

Om skissen bara är ett exempel på dragning så förutsätter vi att vi tillsammans med exploitören kan hitta en bra lösning anpassad till terrängen och nya byggnader.

Noterat.

Frågan om placeringen kommer att göras i samband med projektering av byggnaderna.

### **Kommunala nämnder och styrelser**

#### Barn- och utbildningsnämnden

Barn och utbildningsnämnden har inget att erinra mot förslaget.

Noterat.

#### Socialnämnden

Socialnämnden befarar att om de byggnader, som redovisas i förslaget i detaljplan för Järnsparven 1 byggs, kommer närmiljön för äldreboendet Isabellagården 1 och 2 samt LSS boendet, Finningevägen36 (Svalan) att påverkas negativt.

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit beslut om att planlägga marken för bostadsbebyggelse baserat på den föreslagna markanvändningen i Översiktsplan 2014. Kommunens översiktsplan från 2014 och grönplanen är styrdokument i kommunens planeringsstrategier. Båda antogs av kommunfullmäktige efter en lång process med studier och medborgardialoger i olika former. Förtätning av området Järnsparven 1 ligger i linje med kommunstyrelsens beslut (2013-03-27 KS § 35) om att utreda möjligheter att skapa attraktiva områden för bostäder och verksamheter intill nya resecentrum. Även den nya översiktsplanen från 2014 slår fast vikten av förtätning runt kommunens stationsnära lägen som ett

---

led i den tillväxtsstrategi som kommunen antagit för att uppnå långsikt hållbar tillväxt i enlighet med de miljömål och riktlinjer som riksdag och regering antagit. Det är ett allmänt intresse att möjliggöra för bostadsbebyggelse i nära anslutning till kollektivtrafik och övrig infrastruktur.

De utförda solstudierna har beaktat Isabellagården 1 och 2 samt Svalan 10 gällande risken att fastigheterna ska skuggas. (se utförda solstudier under rubriken *Ljusförhållanden* på sidan 23 och framåt i planbeskrivningen)

En del av byggnaden kan komma att skuggas mitt på dagen vid Isabellagårdens entré. Skuggorna kommer att skugga parkeringen som ligger på den södra delen av Lärkan 1 och den sydvästra delen av Lärkan 2. En mindre del av Lärkan 2:s västra byggnad kommer att skuggas mitt på dagen. Vid solstudier som visar på skuggbilden utan bebyggelsen med den befintliga bebyggelsen framgår det att skuggbilden från den nya bebyggelsen inte kommer att påverkas mellan byggnadskropparna vid Lärkan 2.

Svalan 10:s fastighet kommer att skuggas av carporten under en del av dagen. En del av byggnadens östra del kan komma att skuggas av fyravåningshusen den sista timmen innan solen går ner under vår och höst.

Samhällsbyggnadsnämnden noterar yttrandet.

## Övriga myndigheter, företag, sammanslutningar och enskilda

### Strängnäs naturskyddsförening

Naturskyddsföreningen har inget att invända mot att det aktuella kvarteret bebygges med i huvudsak bostäder.

Däremot anser vi att byggnadernas höjd bör begränsas till 3, maximalt 4 våningsplan av följande tre skäl:

1. Den viktiga upplevelsen av att vara omgiven av grön natur avtar alltmer från de våningsplan som ligger högre än denna maximnivå.
2. För att möjliggöra uppsikt över och kommunikation med lekande barn på innergårdarna kan antalet våningsplan ej tillåtas överstiga denna föreslagna maximnivå.
3. Den blandade omgivande bebyggelsen har som framhålls i andra stycket på sidan 19 ingen gemensam sammanhållande karaktär som man gestaltningsmässigt kan anknyta till. Förutom på en punkt nämligen byggnadernas höjd. Några starka skäl för att tillåta byggnader på upp till 6 våningars höjd och därigenom avvika från den omkringliggande mänskliga byggnadsskalan föreligger inte. Vi vänder oss alltså också mot påståendet att den omgivande bebyggelsestrukturen skulle vara varierad med avseende på höjd.

Kommunens översiktsplan från 2014 och grönplanen är styrdokument i kommunens planeringsstrategier. Båda antogs av kommunfullmäktige efter en lång process med studier och medborgardialoger i olika former. Förtätning av området Järnsparven 1 ligger i linje med kommunstyrelsens beslut (2013-03-27 KS § 35) om att utreda möjligheter att skapa attraktiva områden för bostäder och verksamheter intill nya resecentrum. Även den nya översiktsplanen från 2014 slår fast vikten av förtätning runt kommunens stationsnära lägen som ett led i den tillväxtsstrategi som kommunen antagit för att uppnå långsikt hållbar tillväxt i enlighet med de miljömål och riktlinjer som riksdag och regering antagit. Denna utveckling innebär att karaktären

och höjden inom norra Ulvhäll kommer att förändras.

Avståndet till Finningevägens gatumark på endast 1,5 meter kan accepteras endast under förutsättning att utrymme ges för gatuplantering av träd innanför den egentliga körbanan.

Alla möjligheter att tillskapa trädplanteringar bör tillvaratas för att uppnå de viktiga miljömässiga fördelar som detta medför.

Från hållbarhetssynpunkt förespråkar vi att byggnaderna uppförs i trä vilket medför en väsentligt lägre energiåtgång än betongkonstruktioner och innebär att den ändliga kalkresursen inte behöver tas i anspråk. Likaså begränsas koldioxidutsläppen högst väsentligt genom användandet av trä som byggnadsmaterial.

Noterat.

På de områden i kvarteret som inte täcks av byggnader anser vi det angeläget att i möjligaste mån bevara eller tillskapa en mer naturliknande växtlighet, samt begränsa gräsmatteanläggning till förmån för ängsnatur med erforderlig skötselplan, i syfte att uppnå en högre grad av biologisk mångfald samt möjlighet för invånarna i bostadskvarteren att erhålla en mer fullödig naturupplevelse. Inte minst gäller detta önskemål de områden som innehåller skyddsvärda ekar. Vi motsätter oss också all avverkning av sådana ekar och förslår i stället en anpassad byggnadsutformning som inte förutsätter sådan avverkning.

De värdefulla träden inom och i anslutning till planområdet är tallar. Inga ekar inom planområdet har bedömts vara värdefulla enligt den utförda naturvärdesinventeringen.

Därutöver förväntar vi oss också att intentionerna i Naturskyddsföreningens bebyggelsepolicy (se bilaga) uppfylls i största möjliga utsträckning.

Noterat.

Svenska kraftnät  
Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för

Noterat.

---

rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

#### Sevab Fjärrvärme

Gällande Järnsparven 1 har vi möjlighet att ansluta fastigheten till fjärrvärme.

#### Sevab VA

Vatten och spillvatten

Det står bra skrivet i planbeskrivningen.

Dagvatten

Det står bra skrivet i planbeskrivningen.

Noterat.

#### Vattenfall sveanät AB

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

Noterat.

#### Region Sörmland

Busstrafiken till olika kommunorter som idag passerar planområdet kan i framtiden komma att ändras. Dessa linjers primära syfte är att trafikförsörja de andra kommunorterna, hur linjerna sedan trafikerar lokalt i Strängnäs är sekundärt och kan ändras över tid. Beskrivningen att det finns buss mot Strängnäs Resecentrum och vidare mot Eskilstuna är kanske något missvisande, då det inte går direktbussar utan det handlar om byte vid Resecentrum. Området har idag även försörjning av stadstrafik och det är en trafikform som är avsedd för stadens lokala resande. Området kommer ha bra kollektivtrafik i framtiden, men kanske inte nödvändigtvis till just de utpekade destinationerna på landsbygden.

Noterat.

Angående busshållplatser är det angeläget att planen inbegriper en förbättring av intilliggande busshållplatser då det är dessa som de boende kommer att nyttja för att begagna den trafikförsörjning som området beskrivs ha. Dessa hållplatser nyttjas även av besökande till vårdcentralen. Det är viktigt att hållplatserna tillgänglighetsanpassas; att placeringen ses över liksom att gena gångstråk och vägpassager anordnas. Just med

anledning av närheten till vårdcentralen är det viktigt att gångpassagen med vägen utformas ur ett äldre-perspektiv, med avsmalningar eller bred mittrefug då många äldre upplever risker/oro inför att korsa breda vägar. Bostäder och infrastruktur ska anpassas med hänsyn till tung busstrafik avseende buller, vibrationer och stomljud.

Planområdet innehåller inte någon busshållplats och det finns därför ingen rådighet över busshållplatserna i närhetens utformning. Synpunkten vidarebefordras till kommunens utredare med samordningsansvar för kollektivtrafiken.

## Sörmlands Museum

### Bakgrund

Sörmlands museum har ombetts att inkomma med yttrande rörande ny detaljplan på fastigheten Järnsparven 1, diarienummer MSN/2019:1904.

### Historik

Mikaelsgården uppfördes 1973 och ritades av arkitekten Anders Berglund (1925-2012). Hans arkitektoniska gärning omfattar mestadels småkyrkor, varav de allra flesta ligger i södra Sverige (Haas 2006).

### Yttrande

Mikaelsgårdens utformning och karaktär är typisk för 1970-talets kyrkobyggande. Detta var, liksom hus- och stadsbyggnad i övrigt under samma tid, ofta väldigt rationellt i fråga om utformning och materialval. 1970-talets kyrkor har precis som tidens villor och flerbostadshus i nuläget en tämligen låg status. Man skulle kunna säga att bebyggelsen precis har uppnått den ålder (omkring 40-50 år) då de ser som allra mest urmodiga ut. Risken för rivning är därmed som störst nu och ett tiotal år framöver. Därefter kan vi räkna med att bebyggelsens karaktärsdrag kommer att omvärderas, varpå statusen kommer att öka igen. Detta är emellertid inget nytt fenomen. En stor del av den bebyggelse som vi idag tillmäter ett stort kulturhistoriskt värde, och som vi uppfattar som vacker och högkvalitativ, har tidigare genomgått samma fas.

Med orsak av detta har många av 1970-talets kyrkor under senare tid rivits eller byggts om. Det har varit lätt att genomföra eftersom kyrkorna sällan är skyddade

enligt kulturmiljölagen, då de är tillkomna efter utgången av 1939. De har i regel inte heller skydd i detaljplaner i form av rivningsförbud eller varsamhetsbestämmelser.

Mikaelsgården är ett tydligt exempel på 1960- och 1970-talets stadsplanering och kyrkopolitik, som bl.a. handlade om att uppföra nya kyrkor i dåtidens förortscentrum. Ett annat kännetecken är att kyrksalen byggdes samman med övriga utrymmen i vilka den dagliga församlingsverksamheten skedde. Detta var ett led i strävan efter att forma bilden av kyrko- och församlingslivet som mer vardagligt och mindre auktoritärt. Detta uttrycktes också genom kyrkobyggnadens (Mikaelsgårdens) arkitektur, som närmast påminner om enbostadshuset från samma tid: räta vinklar, röd lockpanel och vanliga ospröjsade fönster.

Sörmlands museum rekommenderar att Mikaelsgården inte rivs, utan att dess bevarande säkras genom att lokalen får ett nytt användningsområde, som t.ex. förskola, fritidsverksamhet, moské eller likande. Erforderliga varsamhetsbestämmelser kan föras in i detaljplanen, så att den ursprungliga och tidstypiska karaktären bevaras.

Därmed anser vi att den föreslagna bostadsbebyggelsen bör uppföras på en annan, mer lämplig plats.

Mikaelsgården är idag inte utpekad som en byggnad med kulturmiljövärde. Kommunens översiktsplan från 2014 och grönplanen är styrdokument i kommunens planeringsstrategier. Båda antogs av kommunfullmäktige efter en lång process med studier och medborgardialoger i olika former. Förtätning av området Järnsparven 1 ligger i linje med kommunstyrelsens beslut (2013-03-27 KS § 35) om att utreda möjligheter att skapa attraktiva områden för bostäder och verksamheter intill nya resecentrum. Även den nya översiktsplanen från 2014 slår fast vikten av förtätning runt kommunens stationsnära lägen som ett led i den

---

tillväxtsstrategi som kommunen antagit för att uppnå långsikt hållbar tillväxt i enlighet med de miljömål och riktlinjer som riksdag och regering antagit.

I Strängnäs tätort finns ytterligare en kyrka från samma tidsperiod med material som är enklare att underhålla och bevara, Olivehällskyrkan. Ett skydd för Olivehällskyrkans bebyggelse finns inte idag och det är tyvärr inte inom planförslagets rådighet att behandla den frågan.

Samhällsbyggnadskontoret tar med sig synpunkten om värdet av att möjliggöra för ett bevarande av bebyggelse med den här typen av historia och vidarebefordrar synpunkten till ansvariga för kulturmiljö inom kommunen.

Statens fastighetsverk  
SFV har inga synpunkter på detaljplanen.

Noterat.

Gustaf Björklund  
Planchef

Victoria Jacobsson  
Planarkitekt