



MSN § 36

MSN/2019:2789 – 214

Detaljplan för Gripsholm 4:121, del av, m.fl., "Gripsholms backar", Mariefred, Strängnäs Kommun, beslut om antagande

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att

1. anta detaljplan för Gripsholm 4:121, del av, m.fl., "Gripsholms backar", Mariefred, Strängnäs kommun.

Yrkanden

Magnus Stuart (M) och Anders Härnbro (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det endast finns ett förslag till beslut och att detta blir miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget syftar till att möjliggöra bebyggelse för bostäder och centrumverksamheter väster om Blåbärsskogen i Mariefred.

Området är en del av den tänkta strategiska bebyggelseutvecklingen mellan Mariefred och Läggesta som syftar till en hållbar tillväxt för Mariefreds stad med beaktande av de höga kulturvärdena och landskapsbilden i området. Strategin har tagits fram genom ett särskilt tillägg/ändring till Fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för Mariefred-Läggesta som antogs av kommunfullmäktige 2013 där frågor om hållbar tillväxt, markanvändning och infrastruktur, i förhållande till riksintresset för kulturmiljön behandlats. I detaljplanens syfte ingår även att erbjuda golfklubben en alternativ placering av sitt klubbhus samt möjliggöra en övernattningsdel.

Bostadsbebyggelsen är tänkt att främst utgöras av länkade byggnadstyper i kvartersstruktur. Radhus, kedjehus och, parhus samt stadsvillor. I lägen kring det centrala torget möjliggörs även flerbostadshus i upp till fyra våningars höjd. Byggnadsskalor och gestaltning regleras i detaljplanen så att den nya bebyggelsen ska samverka med annan befintlig bebyggelse och kulturmiljö i närområdet. Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen 2010:900.

Detaljplanen har varit utsänd på granskning från den 28 mars till 18 april 2022. Remissinstanser, kända sakägare och närboende har givits möjligheter att lämna synpunkter på planförslaget. Inkomna synpunkter har sammanställts i ett granskningsutlåtande.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



Mindre vattensalamander finns inom planområdets västra dike. Påverkan på arten kopplad till planens genomförande bedöms vara liten och inga särskilda åtgärder ses som aktuella för att klara lagkraven kopplade till fridlysning och skydd. Trots att planen inte medför påverkan har ändå ett flertal åtgärder inarbetats i planen. Med planens genomförande påverkas artens livsmiljöer och möjligheter till fortlevnad positivt på ett sätt som inte hade varit möjligt utan planens genomförande, eller andra särskilda åtgärder för arten. Se mer information under rubriken ”Salamanderutredning” i planbeskrivningen.

Planområdet har tidigare varit föremål för detaljplanering med samma syfte. Ett planförslag som till större delen är det samma som denna detaljplan, antogs av kommunfullmäktige 2018-03-26. Mark- och miljödomstolen upphävde dock Strängnäs kommuns beslut att anta detaljplanen från den 26 Mars 2018, varför detaljplaneprocessen behöver göras om. Denna detaljplan bedöms att ha sett över och hanterat de grunder till domstolens upphävande av den tidigare processen.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Detaljplanearbetet bekostas av exploatören enligt träffat planavtal.

Övriga konsekvenser

Detaljplanen bedöms på sikt innebära positiva effekter för barn då gång- och cykelvägnet byggs ut genom området. Genom tillkomsten av den nya anslutningen till väg 223 möjliggörs en trafiksäker övergång över väg 223. Trafiklösningen följer kraven som finns i VGU och är enligt kommunen och Trafikverket en trafiksäker lösning som kan med övriga åtgärder utmed väg 223 förbättra dagens trafiksituation samt kunna hantera framtida trafik till planområdet och kommande bebyggelseutveckling enligt FÖP.

Uppföljning

Lagakraftvunnen detaljplan följs upp i bygglovsskedet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Detaljplan för Gripsholm 4:121, del av, m.fl., ”Gripsholms backar”, Mariefred, Strängnäs Kommun, beslut om antagande, 2023-03-17

WSP Sverige AB, 2017, Trafikbullenutredning

WSP Sverige AB, 2017, VA- och dagvattenutredning

Mark Radon Miljö MRM Konsult AB, 2017, PM Stabilitet

Mark Radon Miljö MRM Konsult AB, 2017, PM Stabilitet V.2

Mark Radon Miljö MRM Konsult AB, 2017, PM Geoteknisk utredning

Adoxa Naturvård, 2015, Naturvärdesinventering med inriktning insekter

Kraka Kulturmiljö AB, 2015, Arkeologisk rapport, Fossil åker och boplatsspår vid Gripsholms backar

MITTA AB, 2020, Geotekniskt utlåtande, Översiktlig stabilitetsutredning Gripsholms backar

Ramboll Sweden AB, 2022, Salamanderutredning till DP Gripsholms backar

Trafikverket, 2023-02-06, Ställningstagande – Ej byggande av väg eller järnväg

Plankarta med bestämmelser, antagandehandling, 2023-03-17

Planbeskrivning, antagandehandling, 2023-03-17

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



Granskningsutlåtande, antagandehandling, 2023-03-17

Samrådsredogörelse, antagandehandling, 2022-03-25, REV 2023-03-17

Gestaltningprogram, antagandehandling, 2023-03-17

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------