



# Granskningsutlåtande

Tillhörande detaljplan för:



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

**”Järnsparven 1”,  
Strängnäs Kommun**

Miljö och Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-10-27 enligt § 152 att sända ut detaljplan för granskning enligt standard planförfarande. Granskningstiden var mellan 2020-11-20 och 2020-12-11.

Planförslaget har varit utställt på Kontaktcenter i Strängnäs kommunhus samt på Strängnäs kommuns hemsida. Annons med information om utställningen infördes i Strängnäs tidning 2020-11-20. Detaljplanehandlingarna alternativt endast underrättelse sändes ut enligt sändlista (till länsstyrelsen, kommuner som berörs av förslaget, kända sakägare, känd organisation enl PBL 5 kap 25 § och andra som har ett väsentligt intresse av förslaget).

Synpunkter som ej kan anses tillgodosedda är:

Sakägare 1, Höjder som tillåts är för höga.

Sakägare 2, Höjder som tillåts är för höga.

Naturskyddsföreningen, Höjder som tillåts är för höga.

Sörmlands Museum, Ny bebyggelse tillåts på fastigheten.

Vid utställningstidens slut hade följande skrivelser inkommit:

<b>Inkomna synpunkter</b>	<b>Datum</b>	<b>Synpunkt</b>	<b>Synpunkt tillgodosedd</b>
<b>Statliga myndigheter och kommuner</b>			
1. Länsstyrelsen	2020-11-30	Ja	Ja
2. Lantmäteriet	2020-11-26	Nej	-
3. Trafikverket	2020-11-30	Nej	-
4. Försvarsmakten	2020-12-02	Nej	-
5. Statens geotekniska institut	2020-12-11	Nej	-
<b>Kommunala nämnder</b>			
1. Socialnämnden	2020-12-09	Ja	Ja
<b>Kända sakägare, känd organisation av hyresgäster och andra med väsentligt intresse av förslaget</b>			
2. SEVAB VA	2020-11-26	Nej	-
3. Sakägare 1	2020-11-29	Ja	Nej
4. Sakägare 2	2020-12-10	Ja	Nej

## SYNPUNKTER

## KOMMENTARER

### Statliga myndigheter och kommuner

#### 1. Länsstyrelsen

##### Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enl. 11 kap. 10§ PBL

Länsstyrelsen bedömde vid samrådet att ett antagande av detaljplanen i enlighet med samrådsförslaget inte skulle överprövas.

Inför granskningen har planförslaget ändrats så att det nu möjliggörs för ett underjordiskt garage under stor del av gården. Det redovisas inte hur detta påverkar möjligheten att hantera dagvatten inom fastigheten. Det finns därför kvarstående frågor avseende miljö-kvalitetsnormer för vatten som måste lösas på ett tillfredsställande sätt för att Länsstyrelsen inte ska överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen, med hänsyn till ingripande-grunderna i 11 kap. 10§ PBL och nu kända förhållanden.

##### Miljö-kvalitetsnormer - Ytvatten

I samrådsförslaget redovisades en dagvattenlösning med lokal rening, fördröjning och infiltration av dagvatten inom fastigheten. Ytor för nödvändiga dagvattenmagasin (57 m<sup>3</sup>) och infiltration hade säkerställts med bestämmelserna n3 respektive n4. Länsstyrelsen delade därför kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte skulle bidra till att överskrida miljö-kvalitetsnormer (MKN). I granskningsförslaget har bestämmelserna n3 respektive n4 tagits bort och bestämmelse om att marken får förses med underjordiskt garage har införts. Inför granskningen har dagvattenutredningen reviderats (GEMA VVS-teknik 2020-10-15). Länsstyrelsen kan inte se att det underjordiska garaget har beaktats i revideringen. För att Länsstyrelsen ska kunna bedöma om MKN följs vid ett genomförande av planen, måste kommunen klargöra hur dessa förändringar av planförslaget påverkar möjligheten att hantera dagvattnet inom området och om särskilda skyddsåtgärder behöver vidtas. Dagvattenhanteringen får inte medföra att förorenat dagvatten sprids till omgivande mark, yt- och grundvatten så att MKN påverkas negativt.

Plankartan revideras för att följa dagvattenutredningen från granskningen och tillgodose Länsstyrelsens synpunkter.

Bestämmelserna gällande dagvattenhantering från samrådshandlingarna återinförs i plankartan och baseras på den reviderade dagvattenutredningen (GEMA VVS-teknik 2020-10-15).

Bestämmelsen b1 – underjordiskt garage tas bort från plankartan och planbeskrivningen. Bestämmelsen n3 läggs till i plankartan och reglerar ytor för nödvändiga dagvattenmagasin. Bestämmelsen n4 läggs in i plankartan och reglerar att öppen dagvattenlösning får finnas.

## 2. Lantmäteriet

Lantmäteriet har ingen erinran mot detaljplanen.

Synpunkten noteras.

## 3. Trafikverket

Trafikverket har inget att invända mot att detaljplanen antas.

Synpunkten noteras.

## 4. Försvarsmakten

Försvarsmakten har inga synpunkter i rubricerat ärende.

Synpunkten noteras.

### Statens geotekniska institut

SGI har tidigare i samrådsskedet lämnat synpunkter på rubricerad detaljplan. Yttrandet är daterat 2020-09-04, dnr. enligt ovan. I enlighet med det tidigare yttrandet har SGI, från geoteknisk synpunkt, inga övriga synpunkter eller invändningar mot planförslaget.

Synpunkten noteras.

### Kommunala nämnder

#### Socialnämnden

I Samrådsredogörelse (2020-10-19) har samhällsbyggnadskontoret noterat socialnämndens yttranden gällande samråd och bemött de synpunkter som där framförts. Socialnämnden vidhåller dock 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, Finningevägen 36 (Svalan) att påverkas negativt.

### **Komplettering av yttrande inlämnat efter samrådstiden:**

Förtydligande av yttrande från socialnämnden avseende granskning av förslag till detaljplan för Järnsparven 1, Strängnäs, Strängnäs kommun

Socialnämnden avgav 2020-12-09 ett yttrande avseende granskning av förslag till detaljplan för Järnsparven 1 Strängnäs. Beslut togs enligt delegationsordning för socialnämnden med stöd av punkt 3.22 av socialchef. Samhällsbyggnadskontoret har 2021-01-13 genom planarkitekt begärt ett förtydligande av yttrandet.

Socialnämnden har i yttrandet från 2020-12-09 vidhållit det man framförde i yttrandet över samråd 2020-09-01 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, Finningevägen 36 (Svalan) att påverkas negativt.

Socialnämnden vill förtydliga detta på följande sätt:

På ena sidan av Järnsparven 1 finns tomterna Lärkan 1 och 2. På denna tomt är äldreboendena Isabellagården 1 och 2 samt gruppboendena Djäknarna beläget.

På andra sidan Järnsparven 1 finns tomten Svalan 10. Där är gruppboendena Finningevägen 36 beläget. I dessa fastigheter bor personer som fått ett biståndsbeslut till särskilt boende, enligt 4 kap 1 § Sol (Socialtjänstlagen) och enligt 9§ 9p LSS (Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade).

I planbeskrivning beskrivs hur man tänker sig bebygga tomten Järnsparven 1.

Av planbeskrivningen framgår att man tänker sig möjliggöra för att bebygga tomten med flerbostadshus med möjlighet till centrumverksamheter i bottenvåningen. I anslutning till Finningevägen ska planen möjliggöra för utförandet av ett mindre torg.

De byggnader man tänker sig på tomten är, utmed Finningevägen en byggnad om max. 4 våningar, med en nockhöjd på 17,5 m. I norr, mot tomten Lärkan 1 och 2 en byggnad som i västra delen, mot Finningevägen ska vara max. 5 våningar hög, med en nockhöjd om max. 20 m, och i den östra delen, mot Kråkberget, ska byggnaden vara max. 6 våningar med en nockhöjd på 23 m.

I samrådsredogörelsen har samhällsbyggnadskontoret redogjort för hur de tilltänkta byggnaderna kommer att påverka skuggförhållanden på de tomter där

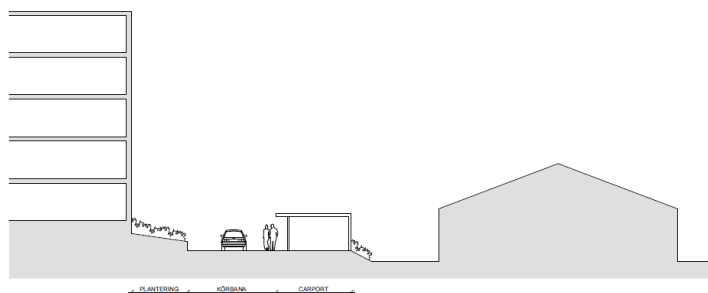
socialkontorets verksamheter är belägna. Man redogör där för att en del av Isabellagårdens entré och en mindre del av fastighetens västra byggnad kommer att skuggas mitt på dagen.

Vad gäller Finningevägen 36 kommer fastigheten skuggas av den tilltänkta carporten under en del av dagen. En del av fastighetens östra del kan komma att skuggas av fyravåningshuset den sista timmen innan solen går ner vår och höst.

De personer som bor på Isabellagårdens äldreboenden och i de båda gruppboendena är personer som till stor del är beroende av sin omvårdnadspersonal för utevistelse. Oftast sker denna utevistelse på den uteplats som hör till respektive boende. Omgivningen till denna utemiljö blir då av större betydelse än om man har möjlighet att själv förflytta sig till annan plats för sin utevistelse.

Att förtäta närmiljön på det sätt som beskrivs i samrådsredogörelsen påverkar dessa brukare negativt då uteplatserna stängs in av omgivande byggnader och i vissa fall, vid vissa tider skuggas av dessa. För brukare med kognitiva problem kan ökad stimuli i form av mera intryck öka stressnivån.

En annan aspekt är ett en ökad trafikering av omgivningen påverkar säkerheten för dem av brukarna som själva kan gå ut på promenader eller för att uträtta ärenden.



SEKTION GENOM INFART OCH KV. SVALAN

**Bild 1** Sektion som visar relation mellan Svalan 10 och ny bebyggelse på Järnsparven 1.

#### *Svalan 10*

Planen möjliggör för en carport. Det betyder att en Carport/liknande får uppföras på platsen. Det finns inget tvång att uppföra den.

Carporten kommer att skugga den norra delen av marken vid Svalan 10 under eftermiddag/kväll. Byggnaden kommer inte att skuggas av carporten. (se röd pil i bild 2)

Uteplatserna på den nordöstra sidan av Svalan 10 kommer att avgränsas av uppförandet av carporten. Samtidigt kommer placeringen skapa ett insynsskydd för de boende på Svalan 10.

Uteplats och pergola på andra sidan av byggnaden möjliggör för utevistelse för de boende på Svalan 10.



**Bild 2** Solstudie vårdagjämning kl 16:00.

#### *Lärkan 2*

Fastigheten Lärkan 1 och 2 kommer att skuggas under förmiddag/lunch. (Se rubriken ljusförhållanden i planbeskrivningen) Den del som kommer att skuggas är parkeringsplatsen. Skuggning av en mindre del av byggnaden närmast planområdet kommer att ske under någon timme på eftermiddagen. Uteplatser finns inte på den delen av byggnaden som kommer skuggas.

Närmiljön kommer att påverkas av planens genomförande men gång- och

cykelstråket längs med Kråkberget kommer att behållas.

#### *Trafik*

Redan idag är Finningevägen en högt trafikerad väg. I samband med planarbetet för *Järnsparven 1, Järpen 1,3 och 4* och *Kungsfiskaren* föreslås en ombyggnation av trafikplatsen vid Björkvägen/Finningevägen. Korsningen ska byggas om för att fungera trafiksänkande och möjliggöra för en säkrare övergång.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att planens genomförande möjliggör för en mer trafiksäker situation vid korsningen Finningevägen/Björkvägen.

### **Kända sakägare, känd organisation av hyresgäster och andra med väsentligt intresse av förslaget**

#### **1. SEVAB VA**

SEVAB, VA har inga synpunkter på granskningshandlingarna.

#### **2. Sakägare 1**

Vi tackar för möjligheten att återigen få komma med synpunkter på detaljplanen för JÄRNPAR- VEN 1. Det är med viss förvåning vi noterar att samtliga synpunkter på planförslagets utformning i höjd och karaktär har avfärdats.

Vi vill tydliggöra att vi är positiva till att marken bebyggs. Vi värnar bara om att det ska ske på ett sätt som är i samklang med övriga strukturer i området. Vi har nyligen fått nya grannar i form av ett gruppboende vilket vi välkomnade, bl a just därför att genomförandet skedde på ett hänsynsfullt sätt (se våra synpunkter på SBN/2015:3856-2351 gällande SVALAN 9 och 10).

Kommunens huvudsakliga argumentation i samrådsredogörelsen grundar sig i den år 2014 beslutade översiktsplanen. Här anser kommunen att översiktsplanen kan legitimera detaljplanens

Synpunkten noteras.



utformning. Vi delar inte kommunens syn att översiktsplanen kan användas som grund för planområdets utformning till karaktär och höjd. Översiktsplanen pekar ut det aktuella området för bostadsändamål. Det övergripande målet är en förtätning i närhet av stationshuset. Detta anser kommunen legitimerar alla former av bostadsbyggande i den aktuella detaljplanen.

Översiktsplanen lägger ramarna för den framtida bebyggelsen och den närmare utformningen av densamma styrs av detaljplaneprocessen. Om så inte vore fallet fyller inte längre detaljplaneprocessen ha ett syfte och skulle inte längre behövas. Det är med andra ord rimligt att ha synpunkter på detaljplanens utförande i alla delar, särskilt avseende byggnadernas karaktär och höjd. Det är just i utformningen av detaljplanen som sådana synpunkter kan och ska beaktas. Således kan anförda synpunkter inte i allmänna ordalag avfärdas med argument om en mer övergripande översiktsplans mål om förtätning och ändamål för markanvändningen. De synpunkter som de närboende och Socialnämnden lämnat kring områdets karaktär och byggnadernas höjd kan rimligen tillgodoses inom ramen för den övergripande målsättning avseende förtätning. En ändring av detaljplanen för JÄRNSPARVEN 1 som innebär byggnation av fler än noll bostäder innebär i praktiken en förtätning och uppfyller såtillvida kommunens målsättning i denna del. Att sammantaget tillskapa 50 procent fler bostäder i området 5 km från stationen kan inte lösas med den aktuella detaljplanen. I de nyligen uppförda planområdena ANDROMEDA 1 och KARLAVAGNEN 1 har kommunen valt att bebygga med tre och fyra våningshus, trots att området saknar grannar som skulle kunna ha haft synpunkter på en högre bebyggelse. Vi finner det därför märkligt att i ett befintligt område, där karaktären är satt sedan flera årtionden, välja att uppföra en fastighet utan att ta hänsyn till de närboendes synpunkter. Att hänvisa till översiktsplanen som enda hinder för att beakta sådana synpunkter kan inte anses varken korrekt eller proportionerligt.

Vi menar att en justering av detaljplanen avseende byggnadernas höjd kan omhändertas i enlighet med flera intressenters synpunkter, utan att för den del

påverka att översiktsplanens mål om förtätning motverkas. Valet att inte beakta synpunkterna måste i annat fall grunda sig i andra mer dolda motiv som för oss är okända. Nära till hands ligger naturligtvis tanken om ekonomiska intressen för kommunen som i så fall värderas högre än kommuninnevånarnas synpunkter. Om så är fallet vore det av demokratiska skäl tacksamt om dessa redovisades öppet så att medborgarna kan ta ställning till dessa.

Miljö och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har haft vägledning för olika förslag för bebyggelse sedan 2018. De inlämnade synpunkter som lämnats in under samrådet lyftes hos Miljö och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2020-09-16. Skuggningar, höjd på byggnader och påverkan på områdets karaktär lyftes. Arbetsutskottet uppmanade Samhällsbyggnadskontoret att fortsätta arbetet med planförslaget på inlagen väg. Det redovisades även vid nämndens beslut om att skicka ut planförslaget på granskning.

När förslagen ändrats har de inför nämnd/arbetsutskott redovisats för Strängnäs kommuns gestaltungsgrupp, som har funktionen av en stadsarkitekt. Syftet är att ge vägledning i samband med detaljplanering.

I planprocessen ska det allmänna intresset vägas mot det enskilda intresset.

Där fungerar Översiktsplanens inriktning vägledande gällande det allmänna intresset.

Kommunen redogör också i samrådsredogörelsen kring valet av sadeltak utifrån estetiska värden. Vår synpunkt kring sadeltak har en helt annan orsak, nämligen att valet påverkar byggnadens höjd negativt, i praktiken höjer det byggnaden en halv till en våning jämfört med byggnaderna på motstående sida av vägen. Vi delar uppfattningen att sadeltak är vackert och att det mycket väl kan fungera i området. Vi delar inte åsikten att det saknar betydelse i det

aktuella fallet. Sänk istället byggnaderna en våning och behåll sadeltaket.

En ordning där en översiktsplan får så vida konsekvenser att den övertrumfar alla former av synpunkter i detaljplaneprocessen, även inom planens ramar, kan långsiktigt få allvarliga konsekvenser för samhällsutvecklingen. En sådan utveckling innebär rimligtvis att kommuninnevånarna måste motsätta sig alla former av förändringar i översiktsplanen om de kan få oklara konsekvenser. Att ett område planeras för bostadsändamål kan leda till att man i nästa led har Turning Torso till granne. En sådan utveckling är direkt farlig då den skulle hämma all kommunal utveckling. En lyhördhet mot de som redan valt att göra sina investeringar och har för avsikt att leva länge i kommunen är därmed på sin plats. Ett bostadsköp är inte en kortsiktig affär, tvärtom kan det vara ett livslångt beslut. Många av de fastighetsägare som bodde på Ekorrvägen när vi flyttade in hösten 2005 hade bott här sedan husen byggdes i slutet av 1950-talet. Den sista av innehavarna från byggtiden på vår gata lämnade oss tyvärr för ett par veckor sedan efter 30 år som änka. Även vår ambition har varit att göra en investering som kan vara livet ut. Det föreliggande ärendet visar på att det kan vara vanskligt. Vi hade för avsikt att bo och leva i Strängnäs under många år och på så sätt bidra till kommunens liv och tillväxt. Detta förutsätter förstås att det finns goda möjligheter att påverka närområdets utveckling, i synnerhet när det påverkar den egna fastigheten.

Synpunkten noteras.

Samhällsbyggnadskontoret ska i detaljplaneprocessen väga det enskilda intresset mot det allmänna intresset. Genom planprocessen ges möjlighet att lämna synpunkter i samband med samråd och granskning. Förändringar inom tätort är en del av den naturliga samhällsbyggnadsutvecklingen i en stad som växer.

Vår fastighet, XX, har generellt sätt dåligt med kvällssol. Detta medför naturligtvis att man värnar extra mycket om den sol som faktiskt finns. I vårt fall finns kvällssolen på en altan markerad med en pil på solstudiebilderna nedan. Detta är den punkt på tomten där vi har möjlighet att sitta kvällstid under sommarhalvåret och njuta (vilket har

betydelse för folkhälsan som är ett mål i översiktsplanen från 2014). Vid det öppna samrådet ifrågasattes om vi avseende solläge verkligen påverkades av de föreslagna byggnaderna. Vår uppfattning har hela tiden varit att det finns sannolikhet för påverkan genom skuggning från den byggnad som placeras längs ner mot SVALAN 10. Graden av påverkan är direkt kopplad till fastighetens höjd. En sådan påverkan sker i så fall mellan kl 18 och 21 under perioden maj till september. Det är utifrån de nu redovisade solstudierna fortfarande oklart hur stor påverkan blir.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att skuggningen är acceptabel för en fastighet inom tätortsmiljö. Vad som är en acceptabel påverkan är subjektivt och i det aktuella fallet är det vi som fastighetsägare som får en ökad påverkan medan samhällsbyggnadskontoret inte påverkas alls. Vår uppfattning är att det sker en försämring och att detta därmed borde ges företräde. Vi kan inte tillstyrka byggnation i föreslagen höjd med annat än att det står bortom varje rimligt tvivel att det inte får en påverkan. Om vi hade haft ett annat solläge med betydligt mer kvällssol hade flexibiliteten från vår sida varit större. En möjlig lösnings skulle kunna vara att för den aktuella punkten markerad med pil i nedanstående figurer tydligt påvisa att påverkan på antalet soltimmar kl 18-21 perioden maj till augusti före och efter byggnation under är marginell.

De framtagna solstudierna visar att er fastighet och den punkt ni hänvisar till kommer att skuggas under en mindre del av eftermiddagen/kvällen. Det handlar om mellan en till två timmar enligt de framtagna solstudierna. Det bedöms som en marginell påverkan och är därför en acceptabel påverkan på en byggnad i tätortsmiljö. (Mål 218-P 2029, Mark och miljööverdomstolen)

Vad gäller parkeringsfrågan hänvisar ni bl a till närliggande kollektivtrafik och att parkeringsnormen inte är möjlig att påverka. En av avsikterna med översiktsplanen från 2014 är att förtätning ska ske i närheten av stationshuset för att inte öka antalet bilresor. Det vore naturligtvis bra och något vi skulle uppskatta. Vi menar dock att detta ligger utanför kommunens kontroll eftersom vilka som bosätter sig var inte kan styras. Den i

Samrådsredogörelsen redovisade statistiken pekar på att det inte finns behov av fler parkeringar. En rundresa i Strängnäs visar dock på annat vilket vi också påpekade i vårt tidigare svar. Det finns en mycket omfattande parkering på gatumark. Vi ställer oss därför frågan om den nu redovisade statistiken tar hänsyn till olika former av leasing/hyr och företags- bilar som är vanligt förekommande. Sådana fordon redovisas inte vad vi erfar på det aktuella hushållet. Detta har uppmärksammats i samband med kritik mot Riksrevisionens rapport tidigare i år (RiR 2020:1). I det aktuella fallet konstaterade Riksrevisionen att 85 % av de bilar som ger klimatbonus är registrerade i Stockholm. I själva verket finns endast 40 % av de förmånsbeskattade bilarna i Stockholm om man ser till Skatteverkets uppgifter. Orsaken är att leasingbolagen registrerar bilarna i Stockholm men att de används på andra orter. Samma sak gäller företagsägda tjänstebilar. Det är som kommunen anger korrekt att området har nära till kollektivtrafik. Närhet är dock inte den enda frågan som avgör vilket färdmedel den enskilde väljer. En avgörande faktor är resmålet, dvs. i huvudsak beroende av vilket yrke den enskilde har. En byggarbetare i allmänhet åker sällan kollektivt medan de som arbetar i Stockholms innerstad ofta använder kollektiva färdmedel. Många boende i Strängnäs som kan promenera till arbetet har ändå bil. Parkeringsmöjligheterna runt JÄRNSPARVEN 1 är begränsade. En ytterligare förtätning av området vilket indikeras i översiktsplanen kommer stressa detta ytterligare. Vi har i vårt tidigare remissvar redogjort för läget i det aktuella området. Vi utgår ifrån att kommunen tar ansvar för och löser eventuella konsekvenser avseende ökade parkeringar på närliggande gator eftersom det är en direkt konsekvens av plan- förslaget, dvs. av kommunens myndighetsutövning i det aktuella planärendet.

Synpunkter gällande parkering noteras och skickas vidare till det kontor som ansvar för dessa frågor, Trafik och service-kontoret.

Sammanfattningsvis yrkar vi på att förslaget justeras så att byggnadernas höjd reduceras med en våning över lag. Därmed tillmötesgår kommunen våra och flera andra intressenters synpunkter. En sådan justering innebär också att målet i översiktsplanen om en förtätning uppnås. Det kommer också leda till färre fordon och bättre parkeringsmöjligheter och sannolikt minska belastningen

på närområdet.

Synpunkten noteras.

### 3. Sakägare 2

Vi är i grunden positiva till byggnation på Järnsparven 1. Föreslagen höjd på byggnaderna gör dock att vi opponerar oss starkt mot förslaget till ny detaljplan. Föreslaget antal våningar och byggnadshöjd har ingen grund i översiktsplanen som det refereras till i svaret på våra tidigare synpunkter.

Det finns ingenting i underlagen för föreslagen detaljplan som förklarar eller motiverar varför byggnaderna på Järnsparven 1 behöver vara en till tre våningar högre än byggnaderna i Måsenområdet eller i det nya området vid Finningerondellen. Alla tre lägen är stationsnära och ligger inom den radien från stationen som avses förtätas enligt översiktsplanen. Genom att bygga 3-4 våningar skapas ändå en förtätad stadsbild och man utnyttjar tomten utan att påverka insyn och skuggning för närboende på samma sätt som i förslaget som nu ligger på bordet.

Tillåten höjd på byggnaderna verkar för oss utomstående vara godtyckligt vald utan fokus på konsekvenser för närboende och i slutändan invånarnytta. Trots att vi har en gemensam vilja i att bebygga tomten, upplever vi att våra synpunkter helt har ignorerats och inte blivit tillgodosedda i förslaget till detaljplan.

I detaljplaneprocessen ska en avvägning göras mellan det allmänna och enskilda intresset. Att bebygga Järnsparven 1 med bostadsbebyggelse är ett allmänt intresse. Användningen knyter an till Översiktsplanens intention för området är bostad med täthet samt möjliggörandet av ett stadsdelscentrum. Området ligger med gångavstånd till Strängnäs resecentrum, har bra tillgång till gång och cykelmöjligheter samt goda förutsättningar för kollektivtrafiken.

De inkomna synpunkterna har lyft frågor om insyn, skuggning och höjd på byggnaderna i relation till kulturmiljö och olägenhet för grannar. I samrådsredogörelsen bemöts dessa

---

synpunkter. Miljö och samhällsbyggnadskontoret gjorde då bedömningen att påverkan på det enskilda intresset inte är väsentlig. Det allmänna intresset väger tyngre än den negativa påverkan på det enskilda intresset.

Ola Tollin  
Planchef

Victoria Jacobsson  
Planarkitekt