



Detaljplan för "Kremlan"

Kremlan 1, 2 och 3, Tosterö, Strängnäs kommun



Jonathan Nilsson
Planarkitekt

Miljö och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-09-02 enligt § 130 att sända ut detaljplan för granskning enligt standard planförfarande. Granskningstiden var mellan 2021-09-10 och 2021-10-01.

Planhandlingarna har varit utställda på Strängnäs bibliotek och på Kontaktcenter i Strängnäs kommunhus samt på Strängnäs kommuns hemsida. Annons med information om granskningen infördes i Strängnäs tidning 2021-09-10. Detaljplanehandlingarna 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).



Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Statliga myndigheter och kommuner			
Länsstyrelsen	2021-09-17	Nej	-
Statens Geotekniska institut	2021-09-20	Nej	-
Lantmäteriet	2021-09-29	Nej	-
Kända sakägare, känd organisation av hyresgäster och andra med väsentligt intresse av förslaget			
Privatperson 1	2021-09-30	Nej	-
Skanova	2021-10-04	Nej	-



Statliga myndigheter och kommuner

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget ytterligare att tillägga i frågan om hur granskningsförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen. Länsstyrelsen bedömer därför, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Noteras.

Statens Geotekniska Institut

SGI kan ur planbeskrivningen sluta sig till att kommunen bedömer att planområdet inte påverkas av några säkerhetsrisker. SGI har inga ytterligare synpunkter till planförslaget.

Noteras.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-08-25) har följande noterats:

Lantmäteriet har inga synpunkter att lämna på planförslaget.

Noteras.

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

Privatperson 1

Fastighetsägare till Blodriskan (Skogshyddevägen) och Kremlan (Oxhagsvägen) har tillsammans tidigare ansökt, med början 2005, om detaljplaneändring av 0486-P98/9 för att möjliggöra större byggrätter motsvarande samma som för omkringliggande villafastigheter i samma område. Enligt tel. med handläggare avser MSN/2020:881 samma ansökan som ursprunglig 2005.

Förfrågan om att ingå i detaljplaneförändringen för 0486-P98/9 borde gå ut till varje enskild fastighetsägare, tillika sakägare, som omfattas av



samma detaljplan, alltså även Blodriskan. Utbrytning av enskilda fastigheter torde inte vara i linje med plan och bygglagens grundläggande bestämmelser om sammanhållen bebyggelse. Större byggrätt ger stora fördelar, varför likabehandlingsprincipen är av väsentlig vikt. Ändring av detaljplan 0486-P98/9 borde med ovan omfatta samtliga fastighetsägare inom samma detaljplan.

Ärendet påbörjades 2005 då det inkom en ansökan om planändring undertecknat fastighetsägare för Kremlan och Blodriskan. Ärendet togs upp 2012 genom att Strängnäs kommun skickade ut en förfrågan till samtliga fastighetsägare om det fortfarande fanns ett intresse för detaljplaneändringen vilket skulle innebära att fastighetsägarna är med och finansierar arbetet. Den 4 juni 2012 meddelade samfällighetsföreningen för området att fastigheterna på Kalvstigen och Skogshyddevägen inte kommer att gå vidare med arbetet för att ändra detaljplanen på grund av kostnaden.

Fastighetsägarna för Kremlan 1,2 och 3 valde dock att gå vidare med planarbetet och de finansierar arbetet tillsammans genom skrivet planavtal med Strängnäs kommun.

Samtliga medborgare i Strängnäs kommun har möjligheten att ansöka om ändring eller uppförande av en ny detaljplan.

Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Noteras.

Samhällsbyggnadskontoret

Gustaf Björklund
Planchef

Jonathan Nilsson
Planarkitekt