



KF § 327

Dnr KS/2020:543-214

### Detaljplan för Strängnäs 3:21 med flera, Måsenområdet

#### Beslut

Kommunfullmäktige beslutar att

1. anta detaljplanen för Strängnäs 3:21 m.fl., del av, "Måsen" Strängnäs, Strängnäs kommun.

#### Yrkanden

David Aronsson (V) yrkar på återremiss med följande motivering:

*Jag yrkar på återremiss för att se över och minska tillåtna nockhöjder för flerbostadshusen och parkeringshuset.*

#### Motivering

*I flertalet synpunkter i samrådet uttrycks kritik och ifrågasättande av de mycket höga husen som tillåts i området. Svar till synpunkterna är helt fokuserade på ett bruttoytaperspektiv där ytan på grönområden ställs mot höjden på husen istället för att bruttoytan sänks. Det blir möjligt med mycket stora hus i området.*

*En höjd som överhuvudtaget saknas bland bostadshus i Strängnäs kommun, med punkthusen (höghusen) på Skogsvägen/Regementsgatan som undantag. Polisens och Spelinspektionens hus är de som är närmast i storlek, men även de förefaller vara mindre än de nu högsta flerbostadshusen (och parkeringshuset) i den nya planen.*

*Jag delar inte alls bedömningen att dessa hus inte kommer att påverka stadsbilden och synen på Strängnäs som den dynamiska idyllen och jag saknar ett utvecklat resonemang då övergången till industriområdet som framförs som argument inte känns underbyggt (och den industribyggnad som används som exempel i granskningshandlingen är väl också lägre nockhöjd och lägre markhöjd).*

Margaretha Furustrand (L) och Magnus Stuart (M) yrkar bifall till kommunstyrelsen förslag.

#### Beslutsgång

Ordföranden frågar kommunfullmäktige om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden finner sedan att det endast finns ett förslag till beslut och att detta blir kommunfullmäktiges beslut.

#### Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att ändra befintlig detaljplan för kontor och verksamheter till bostäder inom gamla Måsenområdet i Ulvhäll, Strängnäs stad.

Syftet med detaljplanen är även att skapa ett område där grönskan och närheten till grönområden och parker står i fokus. En del av den tätortsnära grönskan ska

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



ske genom en öppen dagvattenlösning bestående av till exempel träd, växtbäddar, diken och växtbeklädda tak inom området. I planområdets nordöstra del växer ekar som är en viktig del av gamla Ulvhälls karaktär. Detaljplan ska säkerställa att ekarna sparas.

För att få en blandad stad med höga arkitektoniska värden ska bebyggelsen i området vara varierad i såväl höjd som utformning. Bebyggelsen i området ska kännas mänsklig i skala med en varierad bebyggelse. Våningsantalet ska anpassas till storleken på omgivande bebyggelse. Bostadshusen ska placeras och utformas så att det bildas en tydlig gatusida och en inramad gårdssida.

Planområdet, kvarteret Måsen, ligger i södra delen av Strängnäs inom stadsdelen Ulvhäll. Området avgränsas i väster av villabebyggelsen längs Orrspelsvägen, i norr av flerbostadshusen längs Finningevägen, i öster av Dammvägen och det öppna landskapet ut mot Ulvhälls herrgård och Mälaren. I söder tar Storängens industriområde vid.

Planområdet ligger cirka 900 meter sydöst om Strängnäs resecentrum. Området omfattar fastigheterna Spoven 1, Strängnäs 3:21:1, Ekbacken 2 och del av Strängnäs 3:1. Planområdet omfattar cirka 6,5 hektar.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen 2010:900.

Detaljplanen har varit utsänd på samråd och utställd på granskning mellan 2018-12-10 till 2019-01-18 respektive 2020-06-05 till 2020-07-03. Remissinstanser, kända sakägare och närboende har getts möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Inkomna synpunkter har sammanställts och koncentrerats i en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande. Planhandlingarna har efter granskningsperiodens yttranden justerats.

### **Ekonomiska konsekvenser för kommunen**

Detaljplanearbetet bekostas av beställaren enligt träffat planavtal.

### **Övriga konsekvenser**

Detaljplanen bedöms medföra positiva sociala konsekvenser, se planbeskrivningen.

Detaljplanen bedöms ha positiva konsekvenser för barn och ungdomars aktivitet i området, se planbeskrivningen. En barnchecklista har genomförts som visar att planområdet har positiv påverkan på barn och unga inom och runt kvarteret Måsen. En barndialog genomfördes med elevrådet på Europaskolan Rogge i Strängnäs 2019-01-12. Vid tillfället för barndialogen gavs eleverna möjlighet att uttrycka sina tankar om det aktuella området. Se planbeskrivningen för att ta del av resultatet från barndialogen.

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



### Uppföljning

Lagakraftvunnen detaljplan följs upp i bygglovsskedet.

### Beslutsunderlag

Protokollsutdrag, KS § 228, 2020-10-28, Detaljplan för Strängnäs 3:21 med flera, Måsenområdet

Protokollsutdrag, MSN § 135, 2020-09-29, Strängnäs 3:21 m.fl., del av, "Måsen", Strängnäs, detaljplan, antagande

Plankarta med planbestämmelser, antagandehandling, dat. 2020-09-18.

Planbeskrivning, antagandehandling, dat. 2020-09-18 (efter MSN sammanträde har en redaktionell ändring tillförts i planbeskrivningen, en flyghinderanalys, 2020-09-24, har genomförts, som visar att byggnadernas höjder inom planområdet inte påverkar närliggande flygplatser).

Granskningsutlåtande, antagandehandling, 2020-09-18

Samrådsredogörelse, antagandehandling, 2020-05-15

### Beslutet skickas till

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

---

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