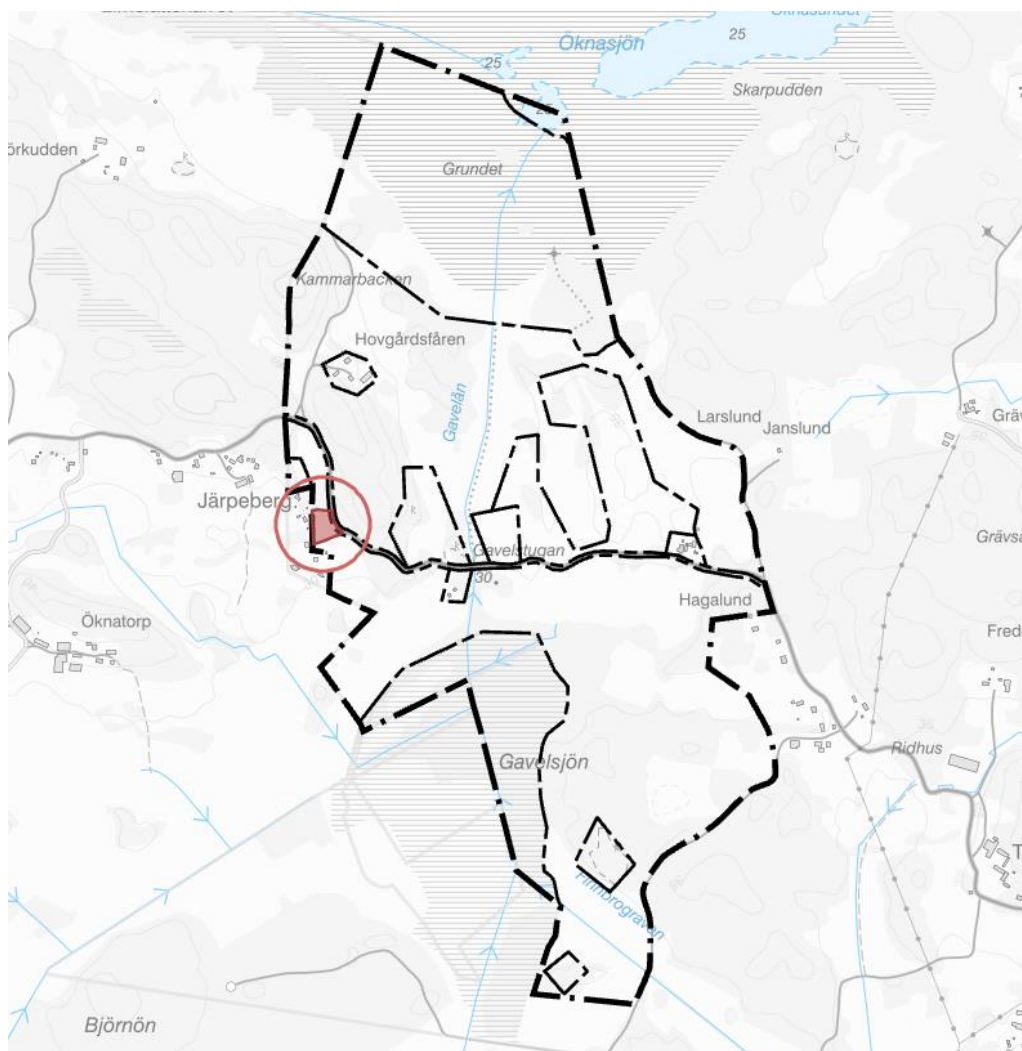




# Samrådsredogörelse

## Upphävande av del av detaljplan för *Tobo 3:10*, Härad, Strängnäs kommun



Ludwig Kinert  
*Planarkitekt*



Planförslaget har varit utställt på Kontaktcenter i Strängnäs kommunhus samt på Strängnäs kommuns hemsida mellan 2026-01-21 – 2026-02-04.

Detaljplanelhandlingarna sändes ut enligt sändlista (till statliga myndigheter och kommunala nämnder, till sakägare och berörda bostadsrättsinnehavare, samt övriga myndigheter).

Under samrådet har följande skrivelser inkommit:

<b>Inkomna synpunkter</b>	<b>Datum</b>	<b>Synpunkt</b>	<b>Synpunkt tillgodosedd</b>
Statliga myndigheter och kommuner			
Länsstyrelsen	2026-01-29	Ja	Ja
Lantmäteriet	2026-01-28	Ja	Ja
Statens Geotekniska institut	2026-02-06	Nej	-
Trafikverket	2026-01-26	Nej	-
Kända sakägare, känd organisation av hyresgäster och andra med väsentligt intresse av förslaget			
Sakägare 1	2026-03-03	Nej	-
Övriga myndigheter, företag, sammanslutningar och enskilda			
Skogsstyrelsen	2026-02-02	Nej	-



## STATLIGA MYNDIGHETER OCH KOMMUNER

### Länsstyrelsen

#### Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

#### Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna 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

##### Formaliafrågor

För att ändra eller upphäva en del av en detaljplan krävs en ändring av den gällande detaljplanen. Då det bara kan finnas en detaljplan för ett geografiskt område innebär det att ändringen måste göras i den ursprungliga detaljplanen. Planhandlingarna bör kompletteras med en plankarta där det tydligt framgår vilket område i den befintliga detaljplanen som upphävs.

##### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

#### Kommunens kommentar:

*Planhandlingarna kompletteras med en plankarta över området som upphävs.*

### Lantmäteriet

#### FASTIGHETSILDNING

Under rubriken kan det eventuellt förtydligas att syftet med upphävandet är att mark genom fastighetsreglering ska kunna tillföras Tobo 4:2. En sådan marköverföring om den ska genomföras kräver att markägarna är överens om åtgärden och antingen träffar en överenskommelse, eller ett köp avseende marken. Det kan också vara bra att förtydliga vem som ska initiera och bekosta framtida lantmäteriförrättning.

I övrigt har Lantmäteriet inte några synpunkter på aktuellt planförslag.



**Kommunens kommentar:**

*En lantmåteriförrättning har initierats av nuvarande markägaren som kan fortgå först när upphävandet har genomförts.*

## Statens Geotekniska Institut

SGI:s synpunkter

SGI ser inget hinder utifrån erhållet underlag och ur geoteknisk synvinkel för upphävandet av aktuell del av detaljplanen. SGI vill dock påpeka att det enligt SGU:s jordartskarta finns lera och enligt lantmäteriets höjdkarta en höjdskillnad på ca två meter inom fastigheten. Geotekniska förhållanden behöver därför utredas inför eventuell byggnation på fastigheten.

**Kommunens kommentar:**

*Planhandlingarna kompletteras med informationen om jordarter och höjdskillnad.*

## Trafikverket

Trafikverket har inget att invända mot att redovisad del av detaljplanen upphävs. Eftersom Trafikverket är väghållare för väg 907, förutsätter Trafikverket att vi kommer utgöra remisspart i bygglovskedet om det blir aktuellt med byggnation på platsen.

**Kommunens kommentar:**

*Synpunkten noteras.*

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

### Sakägare 1

Vi har i nuläget inga invändningar mot att den aktuella delen av detaljplanen upphävs för att möjliggöra fastighetsreglering. Samtidigt vill vi framföra följande synpunkter och förtydliganden:

- Vi förutsätter att vårt officialservitut för väg till förmån för Tobo 4:1 även fortsättningsvis säkerställs och inte påverkas negativt av framtida markanvändning eller fastighetsreglering.



–Vi vill uppmärksamma att den aktuella skogsmarken idag utgör en viss visuell och miljömässig buffert mot vår fastighet. Om markanvändningen förändras framöver (t.ex. avverkning eller ny bebyggelse) är det viktigt att hänsyn tas till närboendes boendemiljö.

- Vi förutsätter att eventuell framtida bebyggelse eller förändrad användning prövas noggrant enligt plan- och bygglagen med beaktande av grannars intressen.

Vi önskar bli informerade vid eventuell fortsatt handläggning som kan påverka vår fastighet.

#### Kommunens kommentar:

*Upphävandet kommer inte påverka gällande officialservitut för väg till förmån av Tobo 4:1 eftersom vägen inte omfattas av planområdet. Detaljplaner kan däremot inte säkerställa att officialservituter inte påverkas negativt i framtiden.*

*Övriga synpunkter behandlas inte i detaljplaneprocessen eftersom aktuellt upphävande inte reglerar en användning av platsen. Vid en framtida exploatering av platsen kommer en bygglovsprocess att ske.*

*Övriga synpunkter noteras.*

#### ÖVRIGA MYNDIGHETER, FÖRETAG, SAMMANSLUTNINGAR OCH ENSKILDA

##### Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har inga synpunkter.

#### Kommunens kommentar:

*Synpunkter noteras.*

#### Samhällsbyggnadskontoret

Lena Calmegård  
Planchef

Ludwig Kinert  
Planarkitekt