



KS § 41

Dnr KS/2026:193 – 214

Antagande av detaljplan Vannesta 1:27 "Gula industrihuset", Stallarholmen

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att

1. anta detaljplan för Vannesta 1:27 med flera, Gula industrihuset, Stallarholmen, 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 kommunstyrelsens beslut.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att bekräfta befintlig markanvändning men även att skapa möjligheter för tillkommande bebyggelse. Markanvändningen ska syfta till att möjliggöra en flexibel användning som både tolererar verksamheter av centrumkaraktär och bostäder. Detaljplanen syftar även till att bevara den gamla industribyggnadens kulturhistoriska värden. Ny bebyggelse som möjliggörs i detaljplanen ska anpassas till miljön när det gäller volym, placering och utformning. Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet ska även säkerställas i detaljplanen.

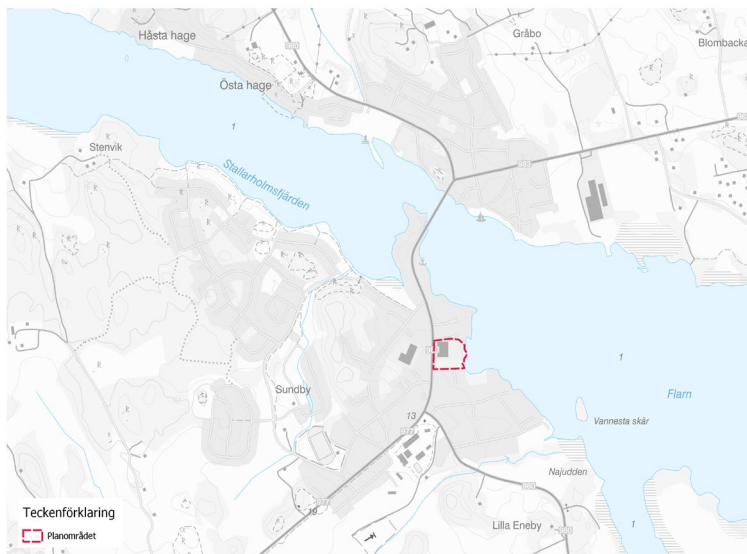


Bild över Stallarholmen och planområdets läge i tätorten.

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



Planområdet ligger i Stallarholmen, öster om Brogatan. Området omfattar del av fastigheten Vannesta 1:11 som ägs av Strängnäs kommun och Vannesta 1:27 samt 1:32 som ägs av Gula industrihuset AB. Planområdet omfattar cirka 1,7 hektar.

Fastighetsägaren Gula industrihuset AB inkom med ansökan om planläggning för fastigheten Vannesta 1:27 den 16 april 2011. Samhällsbyggnadsnämnden fattade den 31 augusti 2016, SBN § 122, beslut om positivt planbesked.

För planområdet idag finns en gällande byggnadsplan, Stallarholmen i Toresunds och Ytterselö socknar, Stallarholmens kommun (04-YTT-448). Planen upprättades år 1960 och har ingen kvarvarande genomförandetid. Det område som ingår i byggnadsplanen är planlagd som "område för industriändamål". Området används inte som industri idag utan hyser endast centrumverksamheter och föreningslokaler med mera. Vilket den nya detaljplanen bland annat vill möjliggöra för.

Planen handläggs enligt utökat planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Ett utökat planförfarande valdes då planförslaget bedömdes kunna medföra en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning inom ramen för en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken har därför upprättats.

Ekonomiska konsekvenser för hållbar utveckling

Beslutet kommer medföra en viss ökad kostnad för kommunen då en ny trottoar som bidrar till ökad trafiksäkerhet planeras inom området. Denna trottoar kommer att driftas av kommunen. Trottoaren planeras att bli cirka 30 meter lång och 3 meter bred. Resterande allmän platsmark har enskilt huvudmannaskap och kommer därför inte driftas av kommunen.

Miljömässiga konsekvenser för hållbar utveckling

Detaljplaneområdet ligger nära Mälaren vilket innebär att en översvämning- och erosionsrisk finns. Detta har dock undersökts i och med detaljplanens framtagande, vilket visar på att bebyggelsen ska klara dessa risker om vi följer de rekommendationer som föreslås i utredningarna.

Området för detaljplanen är tidigare planlagd som industriändamål. Detta innebär att både marken och den befintliga industribyggnaden på platsen innehar miljöföreningar. Detta har undersökts inom ramen för detaljplanen och i och med ett framtagande av detaljplanen ställs krav på att dessa miljöföreningar ska avlägsnas från platsen, vilket är positivt för miljön.

Detaljplaneområdet ligger centralt i Stallarholmen och har nära till skola, förskola, livsmedelsbutik, busshållplatser med mera. Detta ger förutsättningar till att minska ett bilberoende för de som flytta in i det nya området.

Då detaljplanen även medger centrumverksamheter innebär det att området också kommer locka till sig besökare. I Stallarholmen kommer centrumverksamheterna vara placerade centralt i tätorten vilket skapar

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



förutsättningar för att fler ska kunna ta sig till området på ett fossilfritt sätt. Brogatan som ansluter till planområdet har trottoar för gående på ena sidan och en kombinerad gång- och cykelväg på den andra. Möjlighet finns också att ta sig till platsen via bussförbindelser då busshållplatserna ligger nära området.

Det finns även möjlighet att ta sig till platsen med personbil, både för boende och för besökare till centrumverksamheterna. Parkering har planlagts i enlighet med kommunens parkeringsnorm. Även om bilresande inte är ett hållbart transportsätt, är parkeringsplatser nödvändiga för att säkerställa tillgänglighet för samtliga målgrupper samt för att uppfylla kommunens gällande krav.

Exploateringen innebär att naturmark kommer att tas i anspråk, vilket betyder att ekosystemtjänster och viss biologisk mångfald kommer att försvinna. Dock kommer natur och växtlighet också att sparas och skyddas i detaljplanen. Strandskydd råder inte på platsen idag och kommer att inträda (vilket platsen inte har idag) som ett skydd för växt- och djurliv. Området hyser inga höga naturvärden.

Sociala konsekvenser för hållbar utveckling

En barnchecklista har använts för att undersöka om en barnkonsekvensanalys behöver tas fram inom ramen för detaljplanen. Checklistan visade att en barnkonsekvensanalys inte var nödvändig men att dialoger med barn bör hållas. En barndialog genomfördes våren 2025 med barn i årskurs 5. Det som framgick ur dialogen var att parken vid sjön var viktig för barnen. Några av barnen utövar sporter på grönområdet idag. Barnen uttryckte oro för att de inte kommer kunna vara kvar där efter att detaljplanen färdigställts samt att parkytan kommer att bli för liten att träna på. Det var viktigt för barnen att bevara träden vid parkeringen och att en cykelparkering ska finnas för besökare. De lyfte dessutom att de uppskattar området som det ser ut idag.

Angående grönytan vid vattnet så kommer stora delar av den att sparas, men den kommer att minska. I norra delen av planområdet kommer cirka 24 meter av ytan att minska, men cirka 37 meter kommer ändå bli kvar. I mitten av planområdet är det cirka 3 meter som försvinner och cirka 45 meter grönyta sparas.

Träden vid parkeringen kommer inte kunna sparas då hus och parkeringar kommer behöva ta plats där. Närmast vattnet kommer träd att bevaras och eventuellt kommer nya att planteras inom planområdet.

Inom planområdet finns det utrymme att anordna cykelparkering för besökare. Förslag på placering redovisas i situationsplanen. Dock kan dessa hamna på andra platser än de som redovisas i situationsplanen vid utbyggnad av detaljplanen.

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



Stallarholmen är en ort med mycket natur och vatten vilket är positivt för folkhälsan. Planområdet kommer dessutom att möjliggöra en park intill Mälaren för alla som önskar besöka den.

Uppföljning

Beslutet kräver ingen särskild uppföljning.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag, MSN § 21, 2026-03-25, Förslag till beslut om antagande av detaljplan Vannesta 1:27 - Gula industrihuset

Planskrivelse, Planbeskrivning, Antagande, 2026-03-16

Planskrivelse, Plankarta, Antagande, 2026-03-16

Planskrivelse, Samrådsredogörelse, Antagande, 2017-12-04

Planskrivelse, Granskningsutlåtande 1, Antagande, 2021-06-08

Planskrivelse, Granskningsutlåtande 2, Antagande, 2025-11-28

Planskrivelse, Granskningsutlåtande 3, Antagande, 2026-03-16

Utredning, Miljökonsekvensbeskrivning, Granskning 3, 2025-11-28

På grund av det stora antalet utredningar som tagits fram inom ramen för detaljplanen har inte dessa kunnat biläggas tjänsteutlåtandet. Handlingarna går att läsa i sin helhet på kommunens hemsida:

[Vannesta 1:27 med flera, Gula Industrihuset -](#)

[Stränghttps://www.strangnas.se/bygga-bo-och-miljo/oversiktsplan-och-detaljplaner/detaljplaner-och-omradesbestammelser/detaljplaner-under-arbete/detaljplaner-under-arbete-i-stallarholmen/vannesta-127-med-flera-gula-industrihusetnäs_kommun](https://www.strangnas.se/bygga-bo-och-miljo/oversiktsplan-och-detaljplaner/detaljplaner-och-omradesbestammelser/detaljplaner-under-arbete/detaljplaner-under-arbete-i-stallarholmen/vannesta-127-med-flera-gula-industrihusetnäs_kommun)

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden för kännedom

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