

Akt nr:
0486-P05/7

AU\$0486-P05/7

H A N D L I N G A R

innehållande 2005-04-25 antagen detalj-
plan för del av Strängnäs 3:1 vid Kv
Blåmesen i Strängnäs, Strängnäs kommun

Akten består av 53 sid.

1 KA Pm 1. 10.00

0486-P05/7



STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

LAGA KRAFTBEVIS

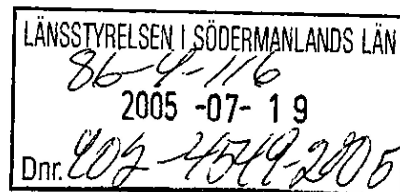
Datum
2005-06-08

Diarienummer
367/2003-214

Inkl 2005-08-03

D05698

0486-P05/7



Del av Strängnäs 3:1 vid Kv Blåmesen i Strängnäs, Strängnäs kommun

Kommunfullmäktige i Strängnäs kommun beslutade 2005-04-25 enligt § 59 om antagande av rubricerad detaljplan.

Kommunens beslut har inte överklagats.

Länsstyrelsen beslutar att inte överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Förslaget har därmed vunnit laga kraft 2005-06-08.

Ingalill Strengbohm

Ingalill Strengbohm
Plansekreterare



STRÄNGNÄS KOMMUN

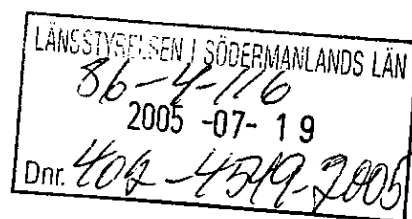
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

ANTAGANDEHANDLING

2005-01-27

1 (8)

Mikael Rojek
MICO Byggadministration

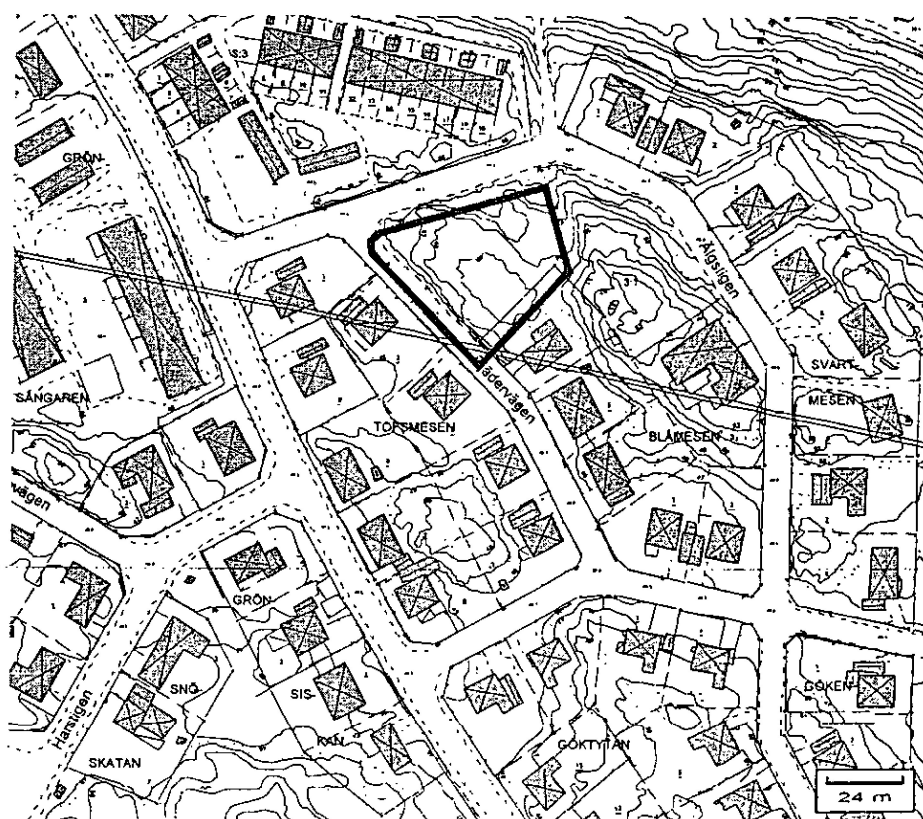


HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Del av Strängnäs 3:1 vid Kv Blåmesen, Strängnäs

STRÄNGNÄS KOMMUN

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR:

Plankarta i skala 1:500 med bestämmelser och illustrationer
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse
Utlåtande
Utställningsredogörelse
Fastighetsförteckning (finns på Samhällsbyggnadskontoret)

ANTAGANDEHANDLING

2(8)

2005-01-27

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

I den fördjupade översiktsplanen för Strängnäs stad, som antogs 2001-08-27, anges att möjligheterna för förtätningar och kompletteringar inom befintlig stadsstruktur ska prövas. Efter inventering av möjliga områden för bostadsbebyggelse har sedan kommunens strategi- och planeringsutskott diskuterat och godkänt fortsatt planarbete för det aktuella området.

Planarbetet syftar till att möjliggöra en varsam förtätning i kvarteret. Detta möjliggörs genom att delar av nuvarande skogbevuxen parkmark i norra delen av kvarteret Blåmesen ianspråkts för bostadsändamål.

Förarbetena till detaljplaneförslaget har visat, att endast en del av parkmarken lämpar sig för bostadsändamål med tanke på områdets topografi och hänsyn till kringboendes synpunkter. Planen medger en mindre exploatering med en villa, placerad i områdets lägst belägna del med infart från Älgstigen i norr. Detta alternativ har valts, dels för att minimera sprängningsbehovet och dels för att bevara en så stor del som möjligt av den befintliga park- naturmarken.

Den del av planområdet som i planen angivits som naturmark hänger även samman med den park-/naturmark som ligger i öster mot Älgstigen och bildar tillsammans med denna ett större grönområde mellan befintlig bebyggelse och den tillkommande tomten inom kvarteret. Detta gör att den nya byggnaden inte ska behöva upplevas som påträngande i den invanda miljön av de kringboende.

Placeringen av tomten på den lägsta delen, tillsammans med restriktionerna om en (1) tillåten våning samt måttlig tillåten taklutning, gör att huskroppen väl kommer att smälta in i kvarteret och inte avvika i volym i förhållande till omgivande bebyggelse.

Restriktionerna gällande befintlig natur inom planområdet syftar till att bibehålla områdets karaktär med skogbevuxet berg i dagen.

PLANDATA**Lägesbestämning**

Området ligger i Stadsskogen invid kvarteret Blåmesen i Strängnäs kommun.

Areal

Planområdets areal är 2000 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten Strängnäs 3:1 ägs av Strängnäs kommun.

**TIDIGARE STÄLL-
NINGSTAGANDEN**

ANTAGANDEHANDLING

3(8)

2005-01-27

Översiktliga planer	Fördjupad översiktsplan för Strängnäs stad med antagandedatum 2001-08-27.
Gällande planer	S136 65.02.12 där aktuellt område är angivet som parkmark samt S244 94.09.22 (järnvägstunnel).
Övriga kommunala beslut av betydelse för planen	Kommunens strategi- och planeringsutskott (KS Pfu § 18/03) har godkänt planarbete i syfte att hitta lämpliga områden för att möjliggöra förtätning och komplettering inom befintlig stadsstruktur enligt Översiktsplanen för Strängnäs stad. Byggnadsnämnden beslutade 2003-05-07, PBN §84, att detaljplanearbete för området kan påbörjas.
Miljökonsekvensbeskrivning	Särskild miljökonsekvensbeskrivning har ej tagits fram. Verksamheterna planen tillåter bedöms inte medföra så betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten och andra resurser att krav på MKB ställs enligt PBL 5:18.
Barnkonsekvensbeskrivning	Planen berör endast en mindre del av kvarteret. Miljön för kringboende barn kan inte sägas påverkas i nämnvärd omfattning av tillkomsten av ytterligare ett småhus i området. De kringliggande bostadsområdenas närhet till lämpliga områden för lek och rekreation samt bibehållande av större delen av befintlig parkmark inom kvarteret med bl a bergsplatån i väster mot Tjädervägen, gör att ianspråktagen yta för bostadsändamål inte kan anses påverka barnens möjlighet till spontan lek i närområdet nämnvärt.
Hälsokonsekvensbeskrivning	Planen kan inte anses medföra någon ökad risk för ohälsa eller försämrat välbefinnande för berörda individer.
Jämställdhetsbeskrivning	Jämställdhetsaspekterna ska beaktas vid planering av nya bostadsområden. Det finns inget som tyder på att en förtätning av området skulle motverka syftet att öka jämställdhet mellan kvinnor och män eller mellan olika befolkningsgrupper. Området har fungerat tillfredsställande socialt och eftersom förtätningen inte innebär några stora förändringar av det befintliga området, bedöms de sociala förutsättningarna förbli oförändrade.

2005-01-27

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planändringen berör befintlig skogbevuxen parkmark invid kvarteret Blåmesen. Större delen av ytan har berg i dagen och vegetationen i området består huvudsakligen av gles barrskog. Träden mot Älgstigen i öster och bergsplatån i väster ger området dess karaktär med villabebyggelse insprängd i skogsmark, vilken även återspeglas i områdesbenämningen – Stadsskogen.

Särskild vikt har därför lagts på att inte förändra huvuddragen i områdets karaktär. Detta uppnås genom införande av skyddsbestämmelser för delar av tomtmarken inom planen.

Söder och syd-öst om planområdet ligger villabebyggelse på i huvudsak naturtomter i rad längs gatorna.

Geotekniska förhållanden

Planområdet ligger i sin helhet på berg i dagen eller berg med ett tunt vegetationstäck. Vid grundläggning av byggnad inom området kommer sprängning att behöva utföras.

Radon

Planområdet ligger inom område som klassas som normal risk vad beträffar förekomsten av radon. Förhöjda halter av markradon förekommer lokalt inom området.

Vid nybyggnation ska åtgärder vidtas som säkerställer att gränsvärdena ej överskrids. Kontrollmätning kan komma att krävas vid en byggnmälan.

Fornlämningar

I dag finns inga kända fornlämningar inom området. Påträffas fornlämning skall det anmälas till länsstyrelsen, enligt kulturminneslagen.

Bebyggelsen Bostäder

Av PBL 3 kap. 1-2 § framgår att byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnaderna skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger ett gott helhetsintryck.

Närområdet karakteriseras av friliggande villor i sen 60- och 70-talsstil på medelstora tomter.

Illustrationen till planen visar ett friliggande småhus i vinkel. Våningsantalet har satts till maximalt en våning. Planen medger souterrängvåning och viss inredning av vind. Den tillåtna taklutningen medger ej så kallat mansardtak. Huset ska anpassas till befintlig terräng för att minimera påverkan på naturen.

ANTAGANDEHANDLING

5(8)

2005-01-27

Offentlig och
kommersiell service

Tillgången till offentlig och kommersiell service kan anses vara god eftersom området ligger inom Strängnäs stad med gångavstånd till skolor, förskolor samt kommersiell och offentlig service. Avståndet till centrum är ca 1 km och Resecentrum med tåg- och busstrafik ligger ca 700 m från planområdet.

Arbetsplatser

Områdena runt planområdet är utpräglade bostadsområden och saknar större arbetsplatser.

Tillgänglighet

Kravet på tillgänglighet för handikappade skall tillgodoses. Höjdförhållandena på marken kan medföra att grundläggning av hus sker på olika nivåer. Kravet på tillgänglighet och funktionskrav ska dock tillgodoses inom byggnadens entrédel.

Byggnadskultur och
gestaltning

Bestämmelser gällande maximalt antal våningar, att souterrängvåning medges samt restriktion av maximal taklutning och byggnadshöjd, har införts i planen. Detta syftar till att den tillkommande byggnaden inte ska dominera gatubilden från Älgstigen och att den stilmässigt ska passa in i området. Byggnad med mansardtak medges ej av planen.

En maximal bruttoarea BTA ovan mark (i denna yta medräknas en del av souterrängvåning, se begreppsförklaring senare i beskrivningen) har satts till 300 m² för byggnationen. Tanken är att den tillåtna ytan även innefattar förråds- och garageutrymmen som med fördel kan placeras i souterrängvåningen.

Det maximala antalet bostäder inom planen har satts till en enhet.

.....Friytor

Lek och rekreation

Kravet på erforderliga ytor för närlek anses uppfyllt på den enskilda tomten utan att det närmare preciseras.

Invid planområdet finns ett litet parkområde med skogsmark vilket sammanhänger med naturmarken inom planområdet. Tillsammans utgör detta naturområde ett lämpligt område för spontan lek mm inom kvarteret.

Området gränsar även till en gångväg med möjlighet att nå en större sammanhängande skogsslutning längs Fafnevägen i norr.

ANTAGANDEHANDLING

6(8)

2005-01-27

Gator och trafik**Gatunät**

Den tillkommande fastigheten nås genom direkt tillfart från Älgstigen, en lokalgata utan trottoar, norr om planområdet. Erforderlig mark för parkering, sophantering och tillfart ska finnas på den egna tomten.

Kollektivtrafik

Busshållplats för lokala linjer finns på ett avstånd av ca 100 m från planområdet.

Parkering

Parkering ska i huvudsak ske på tomtmark, viss besöksparkering kan dock ske på gatumark.

Störningar

Socialstyrelsens riktvärden för buller ska följas.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Ny byggnad ska anslutas till kommunalt nät. Lokalt omhändertagande eller fördröjning av dagvatten kan komma att krävas för planområdet. Vid grundläggning som medför att högsta tappställe hamnar högre än +50 m (RH 70) kan fastigheten komma att behöva installera egen tryckstegringsanläggning.

Värme

Planområdet ligger inom det område som betjänas av fjärrvärmesystemet inom kommunen. Det är ur miljösynpunkt önskvärt att så många som möjligt ansluter sig till fjärrvärmenätet.

Inom planområdet medges ej några nya uppvärmningsanläggningar för fossila bränslen. Eldning med biobränslen medges endast i miljögodkända eldstäder.

Uppvärmning av nya byggnader ska ske på ett miljövänligt sätt.

El

Elförsörjning sker från SEVAB:s distributionsnät. Det finns ingen mellanortskabel eller högspänning inom området.

Avfall

Sophämtning ska kunna ske från Älgstigen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från planens lagakraftsdatum.

Särskild bygglovsplikt för fällande av träd och borttagning av vegetation gäller för delar av planens tomtmark. Syftet med detta är att bibehålla karaktären mot den orörda park-/naturmarksdelen i kvarterets västra del, så att övergången mellan tomt- och naturmarken med bergsplatån inte blir för skarp. Inom skyddat område får lov endast medges för fällning av träd samt borttagning av markvegetation och buskar på yta som tas i anspråk för tillfart, parkering och husgrund och till ett avstånd av 1,5m från sådan yta. Slyrensning får dock företas utan lov.

2005-01-27

Under området går en järnvägstunnel. Vid planering av bergschakt/sprängningsarbeten ska kontakt tas med tunnelns huvudman för att erhålla instruktioner om hur sprängningsarbetena får bedrivas. Se även detaljplan S244 för området.

Begreppsförklaringar

PBL – plan- och bygglagen

De beteckningar och begrepp som används i planen förklaras här. Begreppen är i allmänhet generella men kan vara speciella för denna detaljplan. Den närmare definitionen av vissa generella uttryck finns i dels 9 § plan- och byggförordningen, dels Svensk Standard SS 02 10 53 och dels TNC 87 Plan- och byggtermer special – termer ur bl.a. PBL.

Plankartan - planbestämmelser

Om plangränser av olika slag sammanfaller är enbart den överordnade gränsen ritad på plankartan.

Bestämmelser om användning av allmänna platser är betecknade med ord i klartext med versaler "stora" bokstäver. Bestämmelsen gäller till planområdets gräns eller till användningsgränsen. (I vissa fall medges avvikelser.)

Bestämmelser om användning av kvartersmark och vattenområden är betecknade med versala bokstäver. Där flera bestämmelser om användning anges innebär det alternativ. Bestämmelsen gäller till planområdets gräns eller till användningsgränsen.

Övriga bestämmelser - egenskaper - är betecknade med gemena "små" bokstäver, siffror, symboler, skraffering etc. Fristående bestämmelse gäller till planområdets gräns, till en användningsgräns eller till en egenskapsgräns. Bestämmelse med gemen bokstav, som på kartan anges tillsammans med bestämmelse om användning, gäller till planområdets gräns eller till en användningsgräns - d.v.s. inom samma område som den angivna användningen.

Areor och höjder

Bruttoarea (BTA) är den area av mätvärda delar av våningsplan, som begränsas av omslutande byggnadsdelars (ytterväggens) utsida. Bruttoarea omfattar byggnads samtliga våningsplan men kan, om det anges, utesluta våningsplan, till exempel källare. /

ANTAGANDEHANDLING

8(8)

2005-01-27

denna plan används beteckningen "BTA ovan mark", vilket innebär att källare inte ska medräknas. Dock ska i denna plan en eventuell souterrängvånings area, som ligger inom 6,00 meter från en yttervägg mot det fria där den omgivande marken är i nivå med eller under golvnivån, räknas med, se svensk standard SS 02 10 53.

Byggnadshöjd räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. I denna plan är höjdangivelsen knuten till stadens nollplan (RH70).

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Genomförandebeskrivningen har utarbetats av Mikael Rojek, MICO Byggadministration. Vid framtagandet av beskrivningen har även exploateringsingenjör Magnus Nyström medverkat.

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Johanna Ljungdahl
Planarkitekt



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

ANTAGANDEHANDLING

2005-01-27

1 (2)

Mikael Rojek
MICO Byggadministration

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN

2005 -07- 19

Dnr.

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Del av Strängnäs 3:1, vid kv Blåmesen i Strängnäs

STRÄNGNÄS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Tidplanen följer normalt planförfarande och gäller under förutsättning att inga allvariga syn punkter inkommer under samråd och utställning samt att planen inte överklagas.

2004-04-14	PBN, beslut om samråd
2004-05-19	Samråd
2004-07-30	
2004-09-08	PBN, beslut om utställning
2004-09-24	Utställning
2004-10-22	
2005-04-25	PBN, antagande
Juni 2005	Laga kraft

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från det planen vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän plats.

ANTAGANDEHANDLING

2 (2)

2005-01-31

**FASTIGHETSÄTTSLIGA
ÅTGÄRDER**

- Fastighetsbildning Inom planområdet ska en ny fastighet bildas.
- Avtal I samband med försäljning av marken kommer avtal att upprättas som reglerar genomförandet av de åtgärder som behöver vidtas för att fastigheten ska kunna utnyttjas enligt planens tillåtna användningssätt. Avtalet reglerar även vem som ansöker om och bekostar fastighetsbildning.

**EKONOMISKA och
TEKNISKA FRÅGOR**

- Planekonomi Kostnader för framtagandet av planhandlingar samt för de åtgärder som är nödvändiga för planens genomförande kommer att tas ut vid försäljning av marken.
- Radon Planområdet ligger inom område som klassas som normal risk vad beträffar förekomsten av radon. Förhöjda halter av markradon förekommer lokalt inom området. Vid nybyggnation ska åtgärder vidtas som säkerställer att gränsvärdena ej överskrids. Kontrollmätning kan komma att krävas vid en bygganmälan.
- Järnvägstunnel I nära anslutning till planområdet går en järnvägstunnel. Vid planering av sprängningsarbeten ska kontakt tas med tunnelns huvudman, Banverket, östra banregionen, för att erhålla instruktioner om hur sprängningsarbetena får bedrivas. Se även detaljplan S244 för området.
- MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN** Genomförandebeskrivningen har utarbetats av Mikael Rojek, MICO Byggadministration. Vid framtagandet av beskrivningen har även exploateringsingenjör Magnus Nyström medverkat.

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Johanna Ljungdahl
Planarkitekt



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggheten

2005-01-31

Dnr. 367/03-214

1 (1)

Johanna Ljungdahl
Planarkitekt

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN
2005 -07- 19
Dnr.

HANDLINGAR TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Del av Strängnäs 3:1, vid kv Blåmesen

STRÄNGNÄS KOMMUN

UTLÅTANDE

Plan- och byggnämnden beslöt 2004-04-14 § 85 att samråd skulle ske. Detaljplanearbetet har följt normalt förfarande enligt PBL kap 5.

Under samrådstiden inkom 27 skrivelser som sammanställts i en samrådsredogörelse. Synpunkterna och kommentarerna presenterades i Plan- och byggnämnden 2004-09-08 och nämnden beslutade om utställning.

Planförslaget var utställt för granskning 2004-09-24 – 2004 -10-22. Under utställningstiden inkom 19 skrivelser.

Synpunkter som efter samråds- och utställningsskede ej kan anses tillgodosedda är:

Blåmesen 6, Agneta och Bo Aronsson; Önskar bevara naturområdet som lekplats och befarar stora sprängningsarbeten vid byggnation.

Nötväcken 12, Tore Holm; Vill att byggnationen ska avslutas så tidigt som möjligt.

Nötväcken 15, Eskil Eilertsen; Önskar bibehålla området som grönområde. Svartmesen 2, Björn Marten; Menar på att tomten fortfarande kräver stora sprängarbeten, och befarar de konsekvenser detta kan få.

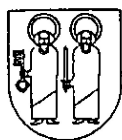
Tofsmesen 2, Hans Johansson; Vill ej att någon bebyggelse sker, men ser utställningsförslaget som mindre störande än det ursprungliga.

Tofsmesen 3, Stefan och Boel Ahlström; Vill att området bevaras som grönområdet p g a att barnen använder det som lekplats. Vid byggnation befaras risk för sprängningsskador på närliggande hus och bergvärmesystem samt ökad trafik.

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Johanna Ljungdahl
Planarkitekt

Fvc sign


STRÄNGNÄS KOMMUN

 Samhällsbyggnadskontoret
 Plan- och byggenheten

ANTAGANDEHANDLING

2005-01-31

KUNSTSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN 2005 -07- 19 Dnr.
--

 Johanna Ljungdahl
 Planarkitekt

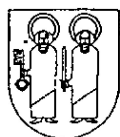
HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR
Strängnäs 3:1, del av, vid kv Blåmesen, Strängnäs
STRÄNGNÄS KOMMUN
**REDOGÖRELSE FÖR INKOMNA SYNPUNKTER EFTER
UTSTÄLLNING**

Plan- och byggnämnden beslöt 2004-09-08 § 165 att sända ut detaljplan på utställning enligt PBL kap 5 § 23. Utställningsperioden var mellan 24 sep – 22 okt.

Planförslaget har funnits utställt på biblioteket i Strängnäs samt på Medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus. Annons med information om samrådet infördes i Strängnäs tidning den 24 sep. Detaljplanehandlingarna sändes ut till berörda markägare, statliga och kommunala myndigheter samt föreningar, som anses ha intresse av planförslaget.

Vid utställningstidens slut hade följande skrivelser inkommit:

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Myndigheter:			
1. Räddningstjänsten	2004-09-29	Ingen erinran	
2. Polismyndigheten	2004-09-30	Ingen erinran	
3. Försvarsmakten	2004-10-01	Ingen erinran	
4. Vägverket	2004-10-05	Ingen erinran	
5. Banverket	2004-10-18	Ingen erinran	
Kommunala nämnder och förvaltningar:			
6. Lantmäterimyndigheten	2004-10-06	Erinran	Ja
7. Kommunstyrelsen	2004-10-13	Ingen erinran	
8. Miljö- och räddningsnämnden	2004-10-20	Erinran	Ja
9. Socialnämnden	2004-10-20	Ingen erinran	
10. Fritid- och kulturförvaltningen	2004-10-21	Ingen erinran	
11. Barn- och utbildningsförvaltningen	2004-10-25	Ingen erinran	
12. Kommundelsrådet i Strängnäs	2004-10-21	Ingen erinran	
13. Strängnäs Renhållning	2004-10-26	Ingen erinran	
14. Tekniska nämnden			


STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

ANTAGANDEHANDLING

2005-01-31

2 (5)

Johanna Ljungdahl
Planarkitekt

Företag och organisationer:			
15. Strängnäs Gille	2004-09-28	Ingen erinran	
16. Vattenfall	2004-10-12	Ingen erinran	
17. Villaägarföreningen i Strängnäsbygden	2004-10-18	Erinran	Ja
Sakägare:			
18. Tofsmesen 2	2004-10-22	Erinran	Nej
19. Svartmesen 2	2004-10-22	Erinran	Nej

2005-01-31

SYNPUNKTER**KOMMENTARER****6. Lantmäterimyndigheten**

Genomförandebeskrivningen synes inte överensstämja med planhandlingarna beträffande antal fastigheter och gemensamhetsanläggningar.

Genomförandebeskrivningen justeras för att överensstämja med resterande planhandlingar.

8. Miljö- och räddningsnämnden

Detaljplaneförslaget till del av Strängnäs 3:1, vid kv. Blåmesen syftar till att möjliggöra en varsam förtätning i kv. Blåmesen. Planen var ute på samråd under tiden 2004-05-19 - 2004-06-30 och plan och byggnämnden beslutade 2004-09-08 (§ 164) om att planförslaget ska ställas ut för utställning.

Vid samrådsförfarandet beslutade miljö- och räddningsnämnden att ej ha någon erinran mot förslaget till detaljplan men föreslår att byggnaderna skulle kunna förses med sedumtak samt att bostadshusen kopplas till tätortens fjärrvärmesystem med stöd av befintlig värmeplan. Planenheten kommenterar att detaljplanen ej reglerar takmaterial i detalj. Inget hinder finns således mot att sedumtak uppförs.

Detaljplanen rekommenderar en anslutning till fjärrvärmenätet. Inom planområdet medges ej några nya uppvärmningsanläggningar för fossila bränslen. Eldning med biobränslen medges, endast i miljögodkända eldstäder.

Marken i planområdet består mestadels av berg i dagen vilket medför snabba och kraftiga flöden vid regn. En enkel åtgärd att bidra till dämpade dagvattenflöden är att kräva sedumtak på bebyggelsen i området.

Beslut

Miljö- och räddningsnämnden beslutar att i yttrande till plan- och byggnämnden framföra

Eftersom marken består mestadels av berg förändras inte dagvattenflödena

2005-01-31

ingen erinran finns mot föreliggande utställningsförslag till detaljplan under förutsättning att exploatören redovisar åtgärder för att reducera dagvattenflödet.

avsevärt av en hårdgjord takyta. Planen tydliggör dock att lokalt omhändertagande eller fördröjning av dagvatten kan komma att krävas inom området.

17. Villaägarföreningen i Strängnäsbygden

Villaägarföreningen i Strängnäsbygden är positiv till en förtätning inom området Stadsskogen. Dock ... Trots att berörd tomt ligger inom en separat del av Strängnäs bostadsförsörjningsprogram bör man "höja blicken" något och ta med en utredning om bostadsplanerna utmed nuvarande E20 i diskussionerna innan beslut tas i denna fråga.

Tidigare framförda synpunkter har beaktats.

Strängnäs är en expanderande kommun och efterfrågan är stor på olika sorters boendeformer, särskilt i de centrala delarna. Motiven till förtätningar inom den befintliga stadsstrukturen är att centralt belägna bostäder kan tillskapas där infrastruktur mm redan är utbyggd. I den fördjupade översiktsplanen för Strängnäs stad, antagen av KF 2001, beskrivs såväl utbyggnaden av områdena vid gamla E20 som förtätningarna i centrala Strängnäs. Någon speciell prioritering är dock inte uttryckt.

Ett utredningsarbete pågår idag kring framtida boende längs gamla E20. Samhällsbyggnadskontoret gör dock bedömningen att planläggningen av förtätningsområdena kan ske parallellt med detta utredningsarbete.

Förtätningssområdena kan erbjuda en annan typ av boende än områdena vid gamla E20. Bebyggelsen förtätas istället för att stadsstrukturen glesas ut. Detta leder till ett mer långsiktigt hållbart stadsbyggande där det är nära till olika funktioner i staden och större opåverkade natur- och åkermarker bevaras utanför staden. Kommunen som helhet kan på så vis ta till vara redan utbyggd infrastruktur och fler ges möjlighet till ett centralt boende, nära utbyggda buss- och järnvägslinjer. Detta minskar på sikt bilberoendet och förstärker stadens underlag för socialt- kulturellt och kommersiellt utbud.

Detaljsynpunkter:

Mot bakgrund av att hela området ändrar karaktär med anledning av bl. a. generationsskifte är det väsentligt att kommunen planerar för framtida behov av mark för byggnation av bl. a. fritids och dagis. Just denna tomt kan vara ett bra sådant alternativ. Utredning i detta avseende bör göras

Kommunstyrelsen ansvarar för lokaler för fritids och förskolor. De har i samråds- och utställningsprocessen inte haft några

2005-01-31

innan beslut fattas om denna villabebyggelse.

synpunkter om detta.

18. Tofsmesen 2

Enligt tidigare lämnade synpunkter anser jag att kv. Blåmesen inte ytterligare ska bebyggas. Om bebyggelse trots detta sker är det senaste förslaget trots allt det som är minst störande.

Noteras.

19. Svartmesen 2

Det nya förslaget innebär en reducering av den tomtmark som, i tidigare förslag, avsågs ianspråkta för bebyggelse. Trots detta bedöms det fortfarande krävas tämligen omfattande sprängningsarbeten, vilka utgör en olägenhet för de kringboende. Talet om ersättningar för skador, orsakade av sprängningsarbeten, har tidigare visat sig vara tomma ord.

Sprängningsbehovet bedöms inte vara större än det kringliggande tomter hade vid nybyggnation. Vid sprängning ska kontrollmätning göras vid närliggande byggnader. Ersättning för ev skador ska bekostas av exploatören.

Det kan också ifrågasättas, om så omfattande markarbeten för en enda byggnad är samhälls-ekonomiskt försvarbart. Även om en del av markarbetena kommer att belasta en tänkt tomtköpare, torde förslaget kräva arbeten, som innebär kostnader för skattebetalarna.

Kommunen ansvarar ej för ev markarbeten. Kostnad för detta överläts på exploatören. Vad gäller detaljplanearbetet bekostas inte heller detta av kommunens skattemedel. Ett exploateringskonto belastas fram till försäljning som då tas ut i form av en högre köpeskilling.

Man får, när man läser förslaget, uppfattningen att kommunen, till varje pris, vill ha nämnd bebyggelse, oavsett kringboendes m fl synpunkter. Före beslut om förtätning av bebyggelsen i Strängnäs innerstad bör man noggrant analysera hur en ev. nedläggning av P 10 kommer att påverka bostadssituationen. Den rusning efter småhus i Strängnäs som man upplevde för ett par år sedan, har avstannat. Idag utbjuds, bl. a. i Stadsskogen, ett antal småhus till salu, och något spekulanttryck finns inte. En nedläggning av regementet torde säkerligen öka utbudet av småhus, även i innerstaden.

Se kommentar till yttrande nr 17 om kommunens motiv till planläggning. Under ett detaljplanearbete får kommunen ta del av många synpunkter, både negativa och positiva. Kommunen välkomnar dessa. Syftet med att ha ett samråd och utställning av ett detaljplaneförslag, är att alla i kommunen ska få tillfälle att framföra synpunkter. Det är också kommunens skyldighet att väga de olika intressen som kommit till uttryck mot varandra innan man fattar beslut. Dock ska förtydligas att samhällsbyggnadskontoret har ansvar för hela kommunens utveckling i ett helhetsperspektiv och kan därför inte alltid ta hänsyn till enskildas åsikter. Kontoret har i detta ärendet valt att fortsätta hela detaljplaneprocessen.

Jag har fått gehör för vissa av mina tidigare invändningar mot projektet, men är fortfarande mot detsamma, inte minst av det skäl att behov inte föreligger. Mitt förslag är därför: Gör inte denna bebyggelseförtätning till en prestigesak, utan lägg ner projektet, redan innan projekteringskostnaderna skenat iväg ytterligare.

**STRÄNGNÄS KOMMUN**Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenhetenJohanna Ljungdahl
Planarkitekt**ANTAGANDEHANDLING**

2004-08-30

1 (9)

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN
2005 -07- 19
Dnr.

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR**Strängnäs 3:1, del av, vid kv Blåmesen, Strängnäs****STRÄNGNÄS KOMMUN****SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Plan- och byggnämnden beslöt 2004-04-14 § 85 att sända ut detaljplan för samråd enligt PBL kap 5 § 20. Samrådsperioden var 19 maj – 30 juni.

Planhandlingarna har varit utställda på biblioteket i Strängnäs samt på Medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus. Annons med information om samrådet infördes i Strängnäs tidning den 19 maj. Detaljplanehandlingarna sändes ut till berörda markägare, statliga och kommunala myndigheter samt föreningar, som anses ha intresse av planförslaget.

Under samrådet har följande skrivelser inkommit:

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Myndigheter:			
1. Polismyndigheten	2004-05-26	Ingen erinran	
2. Vägverket	2004-05-28	Ingen erinran	
3. Försvarsmakten	2004-06-11	Ingen erinran	
4. Banverket	2004-06-24	Synpunkt, ingen erinran	
5. Länsstyrelsen	2004-06-30	Synpunkt, ingen erinran	
Kommunala nämnder och förvaltningar:			
6. Räddningstjänsten	2004-05-24	Ingen erinran	
7. Socialnämnden	2004-06-09	Ingen erinran	
8. Fritid och kulturförvaltningen	2004-06-15	Ingen erinran	
9. Kommunstyrelsen	2004-06-16	Ingen erinran	
10. VA- och Avfallsenheten	2004-06-23	Erinran	Ja
11. Miljö- och Räddningsnämnden	2004-06-23	Synpunkt, ingen erinran	
12. Kommundelsrådet i Strängnäs	2004-06-28	Synpunkt, ingen erinran	

ANTAGANDEHANDLING

2 (9)

2004-08-30

13. Tekniska nämnden	2004-06-29	Erinran	Delvis
14. Barn- och utbildningsförvaltningen	2004-06-29	Ingen erinran	
Företag och organisationer:			
15. SEVAB Strängnäs Energi	2004-06-14	Ingen erinran	
16. Strängnäs Gille	2004-06-17	Ingen erinran	
17. Villaägarna	2004-06-18	Erinran	Ja
18. Vattenfall	2004-06-23	Ingen erinran	
19. Sörmlands museum	2004-06-29	Ingen erinran	
20. Telia Sonera	2004-07-01	Ingen erinran	
Sakägare:			
21. Nötväcken 16, Ingemar Widholm	2004-05-27	Ingen erinran	
22. Blåmesen 1, Hans Sjöstedt	2004-06-01	Ingen erinran	
23. Nötväcken 12, Tore Holm	2004-06-14	Erinran	Nej
24. Svartmesen 2, Björn och Karin Marten	2004-06-23	Erinran	Ja
25. Blåmesen 6, Agneta Aronsson m fl	2004-06-28	Erinran	Delvis
26. Nötväcken 15, Eskil Eilertsen	2004-06-29	Erinran	Nej
27. Tofsmesen 3, Stefan och Boel Ahlström	2004-06-30	Erinran	Nej

2004-08-30

SYNPUNKTER**KOMMENTARER**4. Banverket

Rubricerad detaljplan har inkommit till Banverket för samråd och vi vill härmed meddela att vi inte har något att erinra mot att planen genomförs. Vi vill dock framföra följande:

Det är mycket viktigt att Banverket Östra banregionen är delaktig i planeringen av sprängningsarbeten och övriga markarbeten som exempelvis grundförstärkning.

Noteras

5. Länsstyrelsen

Flertalet av förtätningsområdena är i gällande planer avsedda som allmän platsmark, park eller liknande. Vid exploatering av parkmark i tätorter ställs extra höga krav på beslutsunderlaget. Motiven till att ta parkmarken i anspråk bör tydligt framgå och beskrivningen av konsekvenserna för de närboende måste vara saklig och objektiv. I övrigt har länsstyrelsen inga synpunkter på ovanstående planförslag.

Den pågående detaljpaneläggningen inom Strängnäs stad av mark, både enstaka småhustomter och större områden för grupphusenheter eller flerbostadsvillor, ingår alla som delar i förtätningsprogrammet som är upptaget i FÖP (Fördjupad översiktsplan för Strängnäs stad) antagen av KF 2001.

I FÖP anges en rad kriterier för förtätningarnas lokaliseringar, bl a att kommunen som helhet måste ta till vara redan utbyggd infrastruktur och att fler måste ges möjlighet till boende centralt, nära utbyggda buss- och järnvägslinjer. Detta minskar på sikt bilberoendet och förstärker stadens underlag för socialt-kulturellt och kommersiellt utbud.

Samhällsbyggnadskontoret konstaterar att detaljplanerna i det nu aktuella förtätningsprogrammet endast till en ringa del medför intrång i befintliga park- och naturområden.

Villagrannskapen är dessutom i regel relativt glest exploaterade med tilltagna tomter med sedan många år uppvuxen grönska.

Förtättningsplanerna ger vid exploatering ett tillskott för upprustning av kringliggande miljöer, särskilt trafiksäkerhetshöjande åtgärder som

ANTAGANDEHANDLING

4 (9)

2004-08-30

annars inte är ekonomiskt möjliga att genomföra.

10. VA- och Avfallsenheten

Vid grundläggning som medför att högsta tappställe hamnar högre än +50 m (RH 70 system) medför detta egen tryckstegring.

Planbeskrivningen ändras enligt yttrande.

11. Miljö- och Räddningsnämnden

Miljö- och räddningsnämnden beslutar att i yttrande till plan- och byggnämnden framföra att:

Nämnden har ingen erinran mot föreliggande förslag till detaljplan men föreslår att byggnaderna skulle kunna förses med sedumtak samt att bostadshusen kopplas till tätortens fjärrvärmesystem med stöd av befintlig värmeplan.

Detaljplanen reglerar ej takmaterial i detalj. Inget hinder finns således mot att sedumtak uppförs.

Detaljplanen rekommenderar en anslutning till fjärrvärmenätet. Inom planområdet medges ej några nya uppvärmningsanläggningar för fossila bränslen. Eldning med biobränslen medges endast i miljögodkända eldstäder.

12. Kommunalsrådet i Strängnäs

Kommunalsrådet beslutar

att ställa sig positiva till förtätningen
att utbyggnaden ska ställas i relation till utbyggnaden av nya E20

Förtätningssområdena ingår i en separat del av Strängnäs bostadsförsörjningsprogram. Planläggningen av dessa sker därför oberoende av ev kommande bostäder längs nuvarande E20. En förtätning i det aktuella området bedöms heller inte påverkas av utbyggnaden av nya E20.

ANTAGANDEHANDLING

5 (9)

2004-08-30

13. Tekniska nämnden

Utredning

Kontoret har efter granskning nedanstående kommentarer:

- Korsningen Älgstigen/Tjädervägen förses med en frisktstriangel 10x10 m.

Korsningen mellan Älgstigen och Tjädervägen innefattas inte i planförslaget. Planförslaget har ändrats så att endast en bostadstomt bibehålls. Den ringa ökning av trafikflödet som en enstaka tomt medför, anses inte förändra trafiksituation betydligt på denna sträcka. En frisktstriangel vid den aktuella korsningen bedöms dessutom som olämplig då sprängning här skulle förstöra karaktären på den bevarade naturmarken. Förtätningsplanen ger dock vid exploatering ett tillskott för upprustning av kringliggande miljöer, särskilt trafiksäkerhetshöjande åtgärder som annars inte är ekonomiskt möjliga att genomföra.

- Området förses med utfartsförbud mot Tjädervägen

Då planförslagets har ändrats gränsar Tjädervägen mot naturmark, vilket därmed förhindrar all utfart mot denna gata.

Beslut

att ovanstående synpunkter överlämnas till plan- och byggnämnden som underlag för fortsatt planläggning.

17. Villaägarna

Detaljsynpunkter:

- Hela det planerade området är "berg i dagen" och synes kostsamt att bebygga
- Enligt förslaget ska de nya villorna läggas på ett sådant sätt att det oundvikligen blir insyn i befintliga bostäder. En placering av de nya villorna med front mot Älgstigen kan möjligen minska denna negativa påverkan.
- Villaägarföreningen förutsätter att den nya bebyggelsen smälter väl in i befintlig bebyggelse.

I och med att de tomter som tidigare placerats på platån har tagits bort ur planförslaget försvinner det kraftigaste sprängningsbehovet. På den enstaka tomt som bibehålls i förslaget finns ändå visst sprängningsbehov, men detta kan inte bedömas som större än det kringliggande tomter hade vid nybyggnation. Även den ev insynsrisk som kommenteras begränsas då de tomter som placerats på berget tas bort ut förslaget. Den nya placeringen innebär att nyttillkommet hus upplevs i ett eget sammanhang mellan två höjder och vegetation. Den totala höjden på byggnaden har dessutom minskats till en

ANTAGANDEHANDLING

6 (9)

2004-08-30

- Framtida behov av mark för byggnation av bl a fritids och dagis bör utredas.

våning med möjlighet till inredd vind och souterrängvåning. Planbestämmelserna har dessutom kompletterats med en maximal byggnadshöjd på 51 m över nollplanet, vilket begränsar ny byggnad att bli avsevärt högre än angränsande bebyggelse.

En enstaka tomt bedöms inte påverka behovet av fritids och förskola i området.

23. Nötväcken 12, Tore Holm

Ställ krav på att påbörjad byggnation avslutas så snabbt som möjligt.

Tidpunkt för när påbörjad byggnation ska slutföras regleras inte i detaljplaneskedet. I bygglovskedet finns dock bestämmelser om att byggnation ska färdigställas inom tre år från det datum lovet skrivs ut.

24. Svartmesen 2, Björn och Karin Marten

Vi motsätter oss, att nuvarande grönområde bebyggs. Samtliga redovisade alternativ innebär omfattande arbeten med bl a sprängning, vilket kommer att medföra betydande störning under byggnadstiden.

I och med att de tomter som tidigare placerats på platån har tagits bort ur förslaget bedöms de kraftigaste sprängningsbehoven ha försvunnit. Se kommentar till yttrande nr 17. Vid sprängning ska kontrollmätningar göras vid närliggande byggnader. Ersättning för ev skador ska bekostas av exploatören.

För boende i angränsande fastigheter innebär projektet en försämrad miljö bl a av trafikmässiga skäl (se nedan).

Av bebyggelsealternativen bedöms bebyggelse av platån med tänkt in- och utfartsvägar samt särskild garagebyggnad vara sämst m h t att alternativet innebär störst ingrepp i grönområdet.

In- och utfartsvägen mot Älgstigen bedöms som helt olämplig, bl a m h t den närliggande skarpa kurvan och dess begränsade sikt.

Den ringa ökning av trafikflödet som en enstaka ny tomt medför anses inte påverka dagens trafiksituation avsevärt. Förtätningsplanen ger dock vid exploatering ett tillskott för utrustning av kringliggande miljöer, särskilt trafiksäkerhetshöjande åtgärder som annars inte är ekonomiskt möjliga att genomföra.

25. Blåmesen 6, Agneta Aronsson och Bo

Aronsson Carsten, Tofsmesen 2, Hans

Johansson och Agneta Blomén Johansson

Inledningsvis kan konstateras att

- området utan omfattande sprängning inte är lämpligt för bostadsbebyggelse
- ytterligare bebyggelse i kvarteret tar bort skogsområdets möjlighet att fungera som naturlig lekplats för barn i området.

Se kommentar till yttrande nr 17 och 24. angående sprängning.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att ianspråktagen yta för bostadsändamål inte totalt sett påverkar barnens möjlighet

ANTAGANDEHANDLING

7 (9)

2004-08-30

till spontan lek i närområdet. I det aktuella området vid kvarteret Blåmesen anses behovet av grönområden för rekreation och lek var fullt tillgodosett i och med närheten till Stadsskogen och att större delen av naturområdet i kvarteret bibehålls.

- redan idag finns i området sedan länge osålda villor i eller under den prisklass som kan bli aktuell för nybyggnationen.

Om beslut trots detta fattas om en förtätning av bebyggelsen måste hänsyn tas till följande faktorer.

Nybyggnationen måste utföras så att den så lite som möjligt förändrar förutsättningarna för de närboende. Då nuvarande bebyggelse uppfördes var det inte tillåtet att bygga tvåvåningshus på Tjädervägens norra sida. Detta innebär att eventuellt tillkommande bebyggelse måste hållas i nivå med omkringliggande villor för att inte dessa ska drabbas av besvärande insyn.

Nybyggnationen måste också stilmässigt harmoniera med befintlig bebyggelse. Den föreslagna byggnationen med hus i två våningar passar därför dåligt in.

Trädgårdarna runt omkringliggande villor är planerade efter nuvarande förutsättningar. En nybyggnation skulle allvarligt försämma miljön i anslutning till uteplatsen vid Tjädervägen 6. Utsikten mot Domkyrkan från övervåningen på Tjädervägen 7 försvinner.

Vi föreslår därför att om fortsatt planering av byggnation trots ovanstående synpunkter ändå ska ske, bör denna byggnationen ske i form av ett souterränghus, placerat vid Älgstigen väster om stigen in i området. Denna placering innebär minst sprängning, den stör intilliggande bebyggelse minst och områdets karaktär av lektya för barn blir vid en sådan bebyggelse minst förändrad.

I centrala Strängnäs är efterfrågan stor på mark för nybyggnation. Motiven till förtätningar inom den befintliga stadsstrukturen är att centralt belägna bostäder kan tillskapas där infrastruktur mm redan är utbyggd. Se kommentar till yttrande nr 5.

Det totala våningsantalet på den nytillkomna byggnaden har minskats till en våning med möjlighet till inredd vind och souterrängvåning. Planbestämmelserna har dessutom kompletterats med en maximal byggnadshöjd på 51 m över nollplanet, vilket begränsar ny byggnad att bli avsevärt högre än angränsande bebyggelse. Se yttrande nr 17 om insynsproblematiken.

Detaljplanen reglerar ej fasadutformningen i detalj. Placeringen av den nytillkomna bostadstomten innebär att byggrätten ligger skyddad mellan två höjder. Tomten gränsar inte direkt till övrig bebyggelse och upplevs därför i ett eget sammanhang, omgärdad av vegetation. En friare arkitektur kan därför accepteras här. Vad gäller insyn se kommentar till yttrande nr 17.

Detaljplanen har ändrats enligt yttrande.

2004-08-30

26. Nötväcken 15, Eskil Eilertsen

Vi önskar behålla området som ett grönområde.
Alla barnen i vårt område Älgstigen-
Olivehällsvägen har det som lekplats mm.
Här bygger de koja mm.
Vi anser att området ska bevaras som det är.

Se kommentar om lektyor i yttrande nr 25.

27. Tofsmesen 3, Stefan och Boel Ahlström

- Ingen byggnation på berget pga förföljning av området. Även omtyckt lekområde för områdets barn.
- Stora sprängningsarbeten erfordras, mycket kostsamt
- Även om inte Tjädervägen är tänkt som infartsgata, så får man räkna med ökad trafik.
- Ökad trafik för de redan boende på Älgstigen.
- En mycket svår utfart på Olivehällsvägen, med dålig sikt, stor risk för olyckor (redan idag är det ingen som bryr sig om högerregeln).
- Oerhört många barn som går eller cyklar på väg till skolan (Vasaskolan, Paulinska, Tomasgymnasiet) via Tjädervägen-Älgstigen- branta backen ner mot Fafnevägen. Dessa barn kommer från stadsskogen, men framför allt från Finningeområdet, Dammenområdet, Djupa skogen. Detta är deras väg till skolan.
- Vi som redan drabbats av sprängningar från Svelandsbanan med skador på våra hus, vet hur omöjligt det är att få ersättning för uppkomna skador och sen ingen möjlighet att utsätta oss för det igen.
- Hur försäkras sedan hur grundvattenförsörjningen bibehålls för oss som installerat bergvärme?
- Barnperspektivet skall ju genomsyra all planering och verksamhet, ser inte att detta finns med.

Planförslaget har ändrats så att endast en bostadstomt bibehålls och berget bevaras obebyggt. För kommentar om lektyor se yttrande nr 25.

Se kommentar till yttrande nr 17 och 24 angående sprängning.

Den ringa ökning av trafikflödet som en enstaka ny tomt medför anses inte förändra trafiksituationen betydligt på denna sträcka. Förtätningsplanen ger vid exploatering ett tillskott för upprustning av kringliggande miljöer, särskilt trafiksäkerhetshöjande åtgärder som annars inte är ekonomiskt möjliga att genomföra.

Se kommentar ovan om trafikflöde och trafiksäkerhetshöjande åtgärder.

Angående sprängning se kommentar till yttrande nr 17 och 24.

Någon inverkan på grundvattnet bedöms inte finnas.

Tillkomsten av ytterligare ett hus i området anses inte påverka miljön för kringboende barn totalt sett. Se kommentar om lektyor i yttrande nr 25. Inte heller säkerheten på barnens skolvägar bedöms förändras av planförslaget. Se kommentar ovan om trafikflöde och trafiksäkerhetshöjande åtgärder.

ANTAGANDEHANDLING

9 (9)

2004-08-30

- Det finns överhuvudtaget ingen som helst anledning för förtätning av detta område
 - Det börjar likna situationen från 60-talet, då allt skulle rivas för nybyggnation, vilket vi idag ångrar och undrar hur det kunde ske.
 - Vi vädjar- kräver att detta lilla grönområde som gläder så många får vara intakt.
- Se kommentar till yttrande nr 5 om kommunens syfte med förtätningsplanerna. I centrala Strängnäs är efterfrågan stor på mark för nybyggnation. Motiven till förtätningarna inom den befintliga stadsstrukturen är att nya bostäder ska tillskapas i centrala lägen, där infrastruktur mm redan är utbyggd, vilket på sikt kan minska bilberoendet. I det aktuella området vid kvarteret Blåmesen anses behovet av grönområden för rekreation och lek var fullt tillgodosett i och med närheten till Stadsskogen och att större delen av naturområdet i kvarteret bibehålls. En förtätning här bedöms därför överensstämma med den planeringsstrategi som antogs av Kommunfullmäktige i den fördjupade översiktsplanen för Strängnäs stad, 2001-08-27. Denna planeringsstrategi går ut på att förtäta bebyggelsen istället för att glesa ut stadsstrukturen. Detta leder till ett mer långsiktigt hållbart stadsbyggande där det är nära till olika funktioner i staden och större opåverkade natur- och åkermarker bevaras utanför staden.