



Samrådsredogörelse detaljplan för Ändring av huvudmannaskap för delar av Stallarholmen, Stallarholmen, Strängnäs kommun



Caroline Skilje
Planarkitekt

Samhällsbyggnadskontoret beslutade att sända ut detaljplan på samråd enligt PBL kap 5 § 20. Samrådsperioden pågick mellan 2024-10-07 – 2024-10-28.

Planförslaget har varit utställt på biblioteket i Stallarholmen och på Kontaktcenter i Strängnäs kommunhus samt på Strängnäs kommuns hemsida. Annons med information om samrådet infördes i Strängnäs tidning 2024-10-07. Detaljplanehandlingarna sändes ut enligt sändlista (till statliga myndigheter och kommuner som berörs av förslaget, kommunala nämnder och styrelser, till sakägare och berörda bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt övriga myndigheter, sammanslutningar och enskilda med väsentligt intresse av förslaget). Strängnäs kommun bjöd in till informationsmöte vid två tillfällen i Stallarholmsskolan den 21 oktober kl. 17.00-18.00 samt den 22 oktober november kl. 18.00-19.00.



Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Statliga myndigheter och kommuner			
Länsstyrelsen	2024-10-25	Ja	Ja
Lantmäteriet	2024-10-22	Ja	Ja
Trafikverket	2024-10-22	Ja	Nej
Sjöfartsverket	2024-10-15	Nej	-
Svenska kraftnät	2024-10-21	Nej	-
Statens fastighetsverk	2024-10-15	Nej	-
Kommunala nämnder			
Trafik- och fritidsnämnden	2024-10-21	Ja	Nej
Kulturnämnden	2024-10-21	Ja	Ja
Barn- och utbildningsnämnden	2024-10-22	Nej	-
Kända sakägare, känd organisation av hyresgäster och andra med väsentligt intresse av förslaget			
Sakägare 1	2024-10-03	Ja	Nej
Sakägare 2	2024-10-03	Ja	Nej
Sakägare 3	2024-10-08	Ja	Nej
Sakägare 4	2024-10-22	Ja	Ja



Sakägare 5	2024-10-22	Ja	Nej
Sakägare 6	2024-10-22	Ja	Nej
Sakägare 7	2024-10-28	Ja	Nej
Övriga myndigheter, företag, sammanslutningar och enskilda			
Region Sörmland	2024-10-27	Nej	-
Trafik- och servicekontoret	2024-10-07	Nej	-
SEVAB (Vatten och avlopp)	2024-11-07	Nej	-



STATLIGA MYNDIGHETER OCH KOMMUNER

Länsstyrelsen

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2024-10-02. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för centrala vägar, gång- och cykelvägar samt grönområden i Stallarholmens tätort. Detaljplanen syftar också till att klargöra befintlig användning av platser som tidigare planlagts som vägområden och grönområden. Syftet med detaljplanen är även att skydda en förrådsbyggnad som en gång var en del av Valla tegelbruk och som idag inte har någon byggrätt.



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.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Detta noteras.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Strandskydd

Kommunen har för avsikt att upphäva strandskyddet inom områden där det redan finns anlagda gator, gång- och cykelvägar, hamnplan samt anlagda bryggor. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det kan finnas förutsättningar för att upphäva strandskyddet men planbeskrivningen behöver tydligare beskriva på vilket sätt området har tagits i anspråk och varför områdena saknar betydelse för strandskyddets syften.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Text om strandskyddet har lagts till i planbeskrivningen.

Kulturmiljövärden

Det är positivt att den äldre byggnaden inom fastigheten Ytterselö- Valla 9:1 skyddas med varsamhetsbestämmelser och att nya byggnader inte tillåts. Detaljplanen reglerar högsta nockhöjd till 21,5 meter över angivet nollplan. Information om nollplanet samt markens nivå bör tillföras plankartan inför granskning.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Etta noteras. Markhöjder kring byggnaden har lagts till i plankartan för att underlätta utläsningen av byggnadens tillåtna höjd.

Utöver de fornlämningar som redovisas i planbeskrivningen berörs även hållristning Ytterselö 301 (L1983:9743) och ristning Ytterselö 336 (L1983:995).



Eventuellt berörs även gravfält Toresund 123:1 (L1984:8142). Detta bör framgå av planbeskrivningen.



Samhällsbyggnadskontorets kommentar:



Information om dessa fornlämningar har lagts till i planbeskrivningen.

Lantmäteriet

Detaljplan för Ändring av huvudmannaskap för delar av Stallarholmen

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-10-02) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

(Här redovisas synpunkter om sådana frågor som Lantmäteriet särskilt ska bevaka och sådant som vi uppfattar som nödvändiga att åtgärda för genomförandet av planen)

YTTERSELÖ-ÖSTA GA:3 – PLANKARTA 1

Under rubriken plankarta 1 anges lantmäteriåtgärder som behöver göras för att genomföra planen. Texten bör kompletteras med att även Ytterselö-Östa ga:3 behöver omprövas/upphävas eftersom vägområdet och naturmarken kommer





omfattas av kommunalt huvudmannaskap. Gemensamhetsanläggningen avser gator och belysningsstolpar inom kvarteren samt parkmark.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Vägarna sköts nu av Stallarholmens vägförening. Då vägarna tycks ingå i såväl Vannesta ga:2 som Ytterselö-Östa ga:3 men färdigställdes först 2023 är det fortfarande oklart vilket av, eller om ens något av anläggningsbesluten, fortfarande gäller. Frågan behöver utredas i samband med genomförandet. Planbeskrivningen kompletteras med att även Ytterselö-Östa ga:3 kan behöva omprövas/upphävas i samband med genomförandet.

TORESUNDS-SUNDBY GA:7

Under rubriken plankarta 2 står det att utrymmesservitutet för Toresunds-Sundby ga:7 behöver justeras. Om Toresunds-Sundby ga:7s läge ska justeras efter ny fastighetsindelning (efter fastighetsreglering) behöver en omprövning genomföras där det nya läget beslutas. Detta kan förtydligas i planbeskrivningen.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

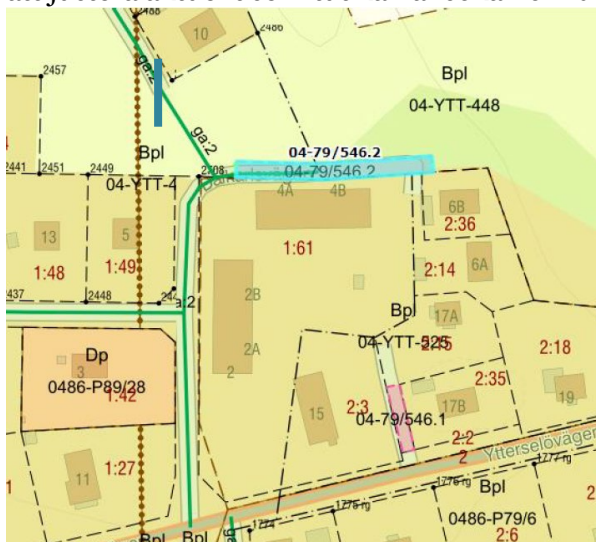
Planbeskrivningen förtydligas med ett stycke om att en omprövning av Toresunds-Sundby ga:7 behöver göras med anledning av det nya läget.

Delar av planen som bör förbättras

SERVITUT 04-79/546.2 KAN BEHÖVA JUSTERAS



Servitut 04/79/546.2 avseende väg till förmån för fastigheterna Husby tegelbruk 2:15 och 2:3, som belastar Husby Tegelbruk 5:1 och Ytterselö-Östa 4:5 kan behöva justeras när kommunen blir huvudman för aktuell väg. Om behov finns av att justera aktuellt servitut kan ansökan om detta skickas in till lantmäteriet.



Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Planbeskrivningen förtydligas med att servitut 04-79/546.2 kan behöva justeras med anledning av att gränsen mellan allmän platsmark och kvartersmark justeras.

KOSTNADER FÖR ATT INRÄTTA GEMENSAMHETSANLÄGGNING

I planbeskrivningen nämns de regler gällande ersättning som är kopplade till om en gemensamhetsanläggning får en minskad utbredning eller upphävs. Lantmäteriet vill även upplysa om att det även vid inrättande av gemensamhetsanläggningar normalt sett ska utgå ersättning till fastigheter som upplåter mark eller anläggning till gemensamhetsanläggningen.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Planbeskrivningen förtydligas med att det normalt sett ska utgå ersättning till fastigheter som upplåter mark eller anläggning till gemensamhetsanläggningen.

MARKÖVERFÖRINGAR

Lantmäteriet vill upplysa om att det troligtvis krävs frivilliga överenskommelser för att överföra den kvartersmarken som föreslås ingå i bostadsfastigheter.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:



Planbeskrivningen förtydligas i den punkten. Kvartersmark som utgörs av enskilda tomtinfarter är dock inte avsedda att ingå i bostadsfastigheterna i första hand.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

KOSTNADER FÖR BILDANDE/OMPRÖVNING AV GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

I planbeskrivningen står det att om gemensamhetsanläggningar ska omprövas eller nybildas ska fastighetsägarna bekosta lantmäterikostnaderna utifrån det andelstal som de får. Enligt 29§ AL står det att förrättningskostnaderna ska fördelas mellan delägande fastigheterna utifrån vad som är skäligt. Ofta sker det utifrån fastighetens nytta vilket då torde motsvara andelstal för utförandet av anläggningen. Att kostnaderna fördelas på detta sätt är inte alltid fallet. Fastighetsägarna kan till exempel själva komma överens om hur kostnaderna ska fördelas, eller så kan det finnas skäl för Lantmäteriet att göra en annan bedömning av kostnadsfördelningen än utifrån andelstal. Därför kan det vara tydligare att det anges att kostnaderna fördelas mellan ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen efter vad som är skäligt.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med att kostnaderna för omprövning eller nybildning av gemensamhetsanläggningarna ska fördelas mellan ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen efter vad som är skäligt.

SERVITUT FÖR ALLMÄNHETENS RÄTT ATT PASSERA

I planbeskrivningen står det att kommunen avser att teckna ett avtalsservitut för att trygga allmänhetens rätt att passera över området som överförs till Ytterselö-Östa 4:62. Lantmäteriet vill upplysa om att det enligt planen inte finns några bestämmelser som säkerställer möjligheten att inrätta ett sådant servitut efter ansökan hos Lantmäteriet. För att vara säkra på att ett sådant servitut ska kunna bildas krävs en frivillig överenskommelse.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:



Det är en förutsättning för att kommunen ska ingå en överenskommelse om fastighetsreglering att ett servitutsavtal samtidigt tecknas som möjliggör allmänhetens rätt att passera området.

U-OMRÅDE

På plankartorna finns det flera U-områden utlagda. Om det finns ledningar inom dessa områden vars rätt behöver tryggas kan det ske genom antingen bildande av ledningsrätt eller genom tecknade av avtalsservitut. Om behov finns av att till skapa nya rättigheter bör det framgå i planbeskrivningen.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Det finns inget omedelbart behov av att säkra allmänna ledningar med någon rättighet då markanvändningen fortsättningsvis är den samma; tillfart till en eller flera fastigheter. Plankartan ger möjlighet att säkra ledningarna med ledningsrätt eller servitut om ledningshavaren finner ett behov av det.

SKRIVNING OM VILKA FÖRESKRIFTER OCH ALLMÄNNA RÅD SOM TILLÄMPAS

Lantmäteriet konstaterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en rapport från Boverket finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Kontoret har valt att inte lägga till en text om föreskrifterna i planbeskrivningen då slutsatser om vald föreskrift går att utläsa nu när den digitala plankartan och planbeskrivningen är färdigställd under granskningen.

Trafikverket

Samråd gällande förslag till detaljplan för ändring av huvudmannaskap för delar av Stallarholmen, Strängnäs kommun
Trafikverket och Strängnäs kommun har i samband med framtagandet av



planförslaget haft en dialog kring gränsdragningen för väghållaransvaret inom aktuellt område. Trafikverket bedömer att planförslaget överensstämmer med vad som kommit fram under dialogen.

Trafikverket vill uppmärksamma att fastigheten Toresunds-Sundby 1:9 också ägs av Trafikverket.

Trafikverket har i övrigt inga synpunkter på samrådsunderlaget.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Detta noteras men kontoret gör också bedömningen att Toresunds-Sundby 1:9 inte ingår i detaljplanen och därför inte bör nämnas i planhandlingarna.

Sjöfartsverket

Samrådsremiss gällande förslag detaljplan för ändring av huvudmannaskap för delar av Stallarholmen Strängnäs kommun, Stockholms län.

Sjöfartsverket har ansvar för tillgänglighet, framkomlighet och säkerhet i svenska farleder och farvatten.

Verksamheten bedrivs med inriktning huvudsakligen på handelssjöfarten.

Fritidsbåtstrafikens, fiskets och marinens intressen ska beaktas.

Sjöfartsverket arbetar dessutom för hög transportkvalitet, god miljö, regional utveckling och ett jämställt transportsystem.

I Sjöfartsverkets uppdrag ingår att bevaka sjöfartens transportleder och hamnterminaler inklusive dess anslutningar till landbaserad infrastruktur.

Samrådsyttrande

Då den föreslagna ändringen av huvudmannaskap inte har någon påverkan för sjöfart så avstår Sjöfartsverket från att yttra sig i ärendet.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Kontoret noterar detta.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende.



Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss via registrator@svk.se.
Ange ärendenummer SvK 2024/4523.

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för transmissionsnätet för el hänvisar vi till Nätutvecklingsplan 2024-2033 som finns publicerat på Svenska kraftnäts webbplats: Nätutvecklingsplan | Svenska kraftnät (svk.se).

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:
Kontoret noterar detta.

Statens fastighetsverk

Samrådsyttrande över förslag till detaljplan ändring av huvudmannaskap för delar av Stallarholmen, Strängnäs kommun

Inledning

Statens fastighetsverk (SFV) har mottagit inbjudan till samråd om förslag till rubricerad detaljplan. Framtagandet av detaljplanen sker med standardförfarande. SFV yttrar sig som sakägare med grannfastighet till planområdet. SFV har tagit del av allmänt tillgängligt material på kommunens webbplats och också fått tillsänt sig fastighetsförteckningen.

Syftet med planen är att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för centrala vägar, gång- och cykelvägar samt grönområden i Stallarholmens tätort. Syftet med detaljplanen är även att skydda en förrådsbyggnad som en gång var en del av Valla tegelbruk och som idag inte har någon byggrätt.

SFV:s uppdrag och fastigheter

SFV är en myndighet som förvaltar vissa delar av statens fasta egendom. SFV:s uppdrag beskrivs i myndighetens instruktion och årligt regleringsbrev. De fastigheter SFV ska förvalta är de som staten långsiktigt behöver för speciella ändamål, fastigheter som är av stort kulturhistoriskt värde för vilka staten har ett särskilt ansvar, fastigheter som under århundraden har tillhört kronan eller har donerats till staten.

SFV förvaltar cirka 4000 byggnader för olika användningar och en sjundedel av Sveriges markyta. SFV har ett långsiktigt förvaltningsperspektiv och många av SFV:s objekt är statliga byggnadsminnen (SBM) med Riksantikvarieämbetet som tillsynsmyndighet.



I anslutning till planområdet förvaltar SFV fastigheten Brunnberg 1:27.

SFV:s fastighet är inte direkt berörd och påverkas inte negativt av föreslagen ändring av huvudmannaskap för delar av Stallarholmen. SFV har därför **inte någon erinran**.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:
Kontoret noterar detta.

KOMMUNALA NÄMNDER

Teknik- och fritidsnämnden

Teknik- och fritidsnämndens yttrande på reviderat planuppdrag - Ändring av huvudmannaskap för delar av Stallarholmen, Stallarholmen, Strängnäs, beslut om miljöbedömning, revidering av planuppdrag och ändrad delegation

Beslut

Teknik- och fritidsnämnden beslutar att

1. Anta yttrande under beskrivning av ärendet som sitt eget och genom detta ställa sig positiva till en ändring av huvudmannaskap för Stallarholmens centrala vägar, gång- och cykelvägar samt grönområden i Stallarholmens tätort.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det endast finns ett förslag till beslut och att det blir teknik- och fritidsnämndens beslut.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för centrala vägar, gång- och cykelvägar samt grönområden i Stallarholmens tätort. Detta planarbete sker för att kommunen ska kunna överta skötseln av dessa vägar och grönområden i Stallarholmen. De som initierat detaljplanearbetet är Stallarholmens vägförening då de upplevt svårigheter med att rekrytera medlemmar till styrelsen och har för avsikt att upplösa föreningen.

Planarbetet medger inga nya vägar eller att något annat nytt ska byggas i Stallarholmen. Planarbetet sker genom standardförfarande, enligt Plan- och bygglagen (2010:900).



Detaljplanen består endast av vägar, gång- och cykelvägar och grönområden i centrala Stallarholmen. Området brer ut sig stort över centrala Stallarholmen och sträcker sig från Villavägen i den sydligaste delen av planområdet till Dalkarlsvägen i norr. Vägen längst västerut inom detaljplanen är Sundby strandväg och den som ligger längst österut är Tillströms väg.

Räddningstjänstens och Måltidsservice verksamheter påverkas ej av att huvudmannaskapet ändras till kommunalt huvudmannaskap i stället för ett enskilt huvudmannaskap.

Teknik- och fritidsnämnden upplever att det, i och med övertagandet av huvudmannaskapet, skapas förväntningar hos de invånare som är direkt berörda av övertagandet. Det vill säga förväntningar på ökad skötsel inom gator, vägar, GC-vägar, park- och skogsmark samt krav på att vissa grusvägar ska asfalteras. Teknik- och fritidsnämnden önskar tydliggöra att ett övertagande av huvudmannaskapet innebär att berört vägnät kommer att inkluderas i såväl Strängnäs kommuns övergripande vägnät som riktlinjer för när vägunderhåll bör genomföras.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Detta noteras. En text om detta har lagts in i planbeskrivningen.

I samband med nya exploateringsområden som växt fram i Stallarholmen gjordes överenskommelser mellan Strängnäs kommun och SEVAB om att SEVAB ansvarar för vissa diken då diken var en del i lösningen för dagvattenhanteringen i områdena. Teknik- och fritidsnämnden menar att en utredning behöver genomföras så att detaljplanearbetet kan kompletteras med vilka diken som Strängnäs kommun ansvarar för respektive vilka diken SEVAB ansvarar för.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

För detaljplanen är det inte nödvändigt att denna utredning görs, men om Teknik- och fritidsnämnden anser att den bör göras och hinner bli klar innan ett antagande av detaljplanen kan den givetvis nämnas i planbeskrivningen. Då denna utredning inte bör ingå i detaljplanearbetet föreslås det att om Teknik- och fritidsnämnden vill att den genomförs får nämnden ge i uppdrag till Tekniska förvaltningen att komma överens med SEVAB.

Det behöver förtydligas i detaljplanearbetet att det inte är möjligt att asfaltera alla



gator i Stallarholmen då många av dessa grusvägar behövs för infiltration och det inte är möjligt att gräva dagvattenledningar överallt.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

En text kring detta har lagts in i planbeskrivningen.

Övertagandet av huvudmannaskapet kommer att öka kravställningen på Strängnäs kommun på så sätt att kommunens resurser ska räcka till fler områden. Stadsvårdar och trafikhandläggare får ett större upptagningsområde vilket leder till att dessa kommer att vara mindre närvarande i andra tätorter. Gata- och parkenheten finns närvarande i tätorten till viss del i dagsläget men kommer att få ta ett större ansvar för bland annat detaljplanerad skog, som tidigare legat under den enskilda vägföreningens ansvar. För Teknik- och servicekontoret kommer övertagandet att medföra en initialt hög arbetsbelastning och därmed en hög initial arbetskostnad för området. Detta med anledning av att allt inom detaljplanen behöver inventeras och korrekta åtgärder behöver sättas in för att säkerställa en långsiktig driftsäkerhet utifrån Strängnäs kommuns riktlinjer och rutiner.

De ökade kostnaderna till trots, som ett övertagande av huvudmannaskap innebär, ser Teknik- och fritidsnämnden ett övertagande av huvudmannaskapet som fullt nödvändigt i och med nuvarande förenings upplösning.

(...)

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Detta noteras.

Kulturnämnden

Samråd av förslag detaljplan för Ändring av huvudmannaskap för delar av Stallarholmen, Strängnäs kommun, yttrande

Beslut

Kulturnämnden beslutar att

1. anta nedanstående yttrande som sitt eget och överlämna till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Beslutsgång

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



kulturnämndens beslut.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för centrala vägar, gång- och cykelvägar samt grönområden i Stallarholmens tätort. Detta planarbete sker för att kommunen ska kunna överta skötseln av dessa vägar och grönområden i Stallarholmen. De som initierat detaljplanearbetet är Stallarholmens vägförening då dom upplevt svårigheter med att rekrytera medlemmar till styrelsen och har för avsikt att upplösa föreningen.

Planarbetet medger inga nya vägar eller att något annat nytt ska byggas i Stallarholmen. Planarbetet sker genom standardförfarande, enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplanen består endast av vägar, gång- och cykelvägar och grönområden i centrala Stallarholmen. Området brer ut sig stort över centrala Stallarholmen och sträcker sig från Villavägen i den sydligaste delen av planområdet till Dalkarlsvägen i norr. Vägen längst västerut inom detaljplanen är Sundby strandväg och den som ligger mest österut är Tillströms väg.

Samrådsperioden pågår från 2024-10-07 till 2024-10-28.

Kulturnämnden yttrar sig över samrådet med fokus på frågor som berör kulturområdet.

I Planbeskrivningen, som medföljer handlingarna, finns beskrivningar angående kulturmiljövård vilket nämnden anser är av stor vikt att beakta i arbetet med detaljplanen.

I området för Plankarta 2 och Plankarta 3 finns en konstpausled som behöver beskrivas närmare i Planbeskrivningen.

Längs en ungefär 2 km lång sträcka finns fem konstverk utplacerade. Fyra av konstverken är placerade i anslutning till en grusväg som går längs med vattnet i villaområdet. I slutet är det en liten skogsstig som leder fram till det sista verket. En inventering har gjorts av konsten på konstpausleden av konstnärlig rådgivare. Hur det fortsatta arbetet ska se ut är oklart i dagsläget angående underhåll och ansvar kring konstverken.

Kulturnämnden anser att konstpausleden bör tas med i det fortsatta arbetet med detaljplanen.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:



En text om konstpausleden har lagts till i planbeskrivningen.

(...)

Sociala konsekvenser för hållbar utveckling

Konstpausleden är placerad längs med en uppskattad gångväg som går längs med vattnet i villaområdet. Det är av vikt att konstpausleden beaktas i det fortsatta arbetet i och med konstens potentiella positiva påverkan på folkhälsan.

(...)

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Diskussioner kring konstpausleden har genomförts i samband med planarbetet. Dock äger inte kommunen marken där konsten är placerad och inte heller majoriteten av marken för den gång- och cykelväg som ansluter till konsten. Detta har lett till fortsatta diskussioner kring en lösning som ännu inte har landat i något konkret.

Barn- och utbildningsnämnden

Remissvar - Förslag till detaljplan för ändring av huvudmannaskap för delar av Stallarholmen, Strängnäs kommun

Beslut

Barn- och utbildningsnämnden beslutar att

1. anta yttrandet som sitt eget och överlämna det till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det bara finns ett förslag till beslut och att detta blir barn- och utbildningsnämndens beslut.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för centrala vägar, gång- och cykelvägar samt grönområden i Stallarholmens tätort. Detaljplanen syftar också till att klargöra befintlig användning av platser som tidigare planlagts som vägområden och grönområden. Syftet med detaljplanen är även att skydda en förrådsbyggnad som en gång var en del av Valla tegelbruk och som idag inte är bekräftad i gällande detaljplan.



Kommunstyrelsen beslutade därför den 28 maj 2021, KS § 135, att uppdra till teknik- och fritidsnämnden att ändra huvudmannaskap från enskilt till kommunalt för vägar som idag förvaltas av vägföreningen. Efter detta beslut inkom Stallarholmens vägförening med en ansökan om planändring vad gäller huvudmannaskapet för viss allmän plats, vägar förvaltade av Stallarholmens vägförening. Eftersom huvudmannaskapet för tätorter i regel bör tillfalla kommunen är det en naturlig utveckling att genomföra ändringar av planer m.m. och därmed skapa förutsättningar för kommunalt övertagande.

Yttrande

Barn- och utbildningsnämnden ställer sig positiva till att överföringen av huvudmannaskapet av vägar och grönytor, från samfälligheter till kommunen, genomförs i Stallarholmen. Barn- och utbildningsnämnden ser att detta kan medföra förbättringar i trafiksäkerhet, utemiljö och likvärdighet för barn och ungdomar i området, vilket ligger i linje med nämndens mål att skapa en trygg och stimulerande miljö för kommunens barn och ungdomar.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Detta noteras.

KÄNDA SAKÄGARE, KÄND ORGANISATION AV HYRESGÄSTER OCH ANDRA MED VÄSENTLIGT INTRESSE AV FÖRSLAGET

Sakägare 1

Vill att ni noterar att det ej finns en trottoar i slutet av Rosendalsgatan vid Källarbacken. Vi som bor i området önskar att detta åtgärdas då barn och gående är tvungna att promenera på gatan.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Berörd och ansvarig enhet inom kommunen har informerats och håller med om att trottoarerna borde byggas ihop. Kommunen kommer undersöka detta vidare när huvudmannaskapet har gått över.

Sakägare 2

Fick detta till mig av er och jättebra ni tar över vägen.

Det jag skulle vilja framföra är att adressen på kartan inte stämmer för Strandbergs väg. Har varit så i flera år och ibland är det fel adress som visas när man kollar på kartan så ni skulle behöva kalla in lantmäteriet så att vägen blir korrekt uppmärkt. Är detta något ni kan se över?



Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Grundkartan i detaljplanekartan har granskats och stämmer väl överens med verkligheten. Däremot stämmer inte googles karta. Det går att tipsa på google maps i de fall en adress inte stämmer så att felet kan rättas till.

Sakägare 3

Föreslår att någon eller några av dem som i dag är ansvariga för det aktuella vägnätet får aktivt medverka i den enhet i kommunen som blir ansvarig för det aktuella vägnätet. Vidare föreslås att de fastigheter vars in/utfart får blockerande snömassor vid snöplogning får dessa borttagna vid samma tillfälle.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Idén om att informationsglappet klaras med detta förslag är mycket god, men går tyvärr inte i praktiken att genomföra. För det första är de som ansvarar för vägnätet idag en förening med människor som antingen är pensionärer eller arbetar till vardags med andra frågor. Därför kommer dessa personer troligtvis inte ha tid eller intresse att arbeta för kommunen. För det andra krävs en rekrytering som måste gå ut till allmänheten när kommunen anställer nya medarbetare.

Tyvärr så måste vi meddela att det är varje fastighetsägares ansvar att se till att dessa snömassor tas bort. De som genomför snöplogningen kan tyvärr inte ansvara för att ploga varje enskild fastighets uppfart.

Sakägare 4

Av plankartan framgår att merparten av Strandpromenaden vid Sundby Strand inte skulle ingå i kommunens skötselområde efter övertagandet av vägar i Stallarholmen. Strandpromenaden utgörs av mark tillhörande Sundby strands samfällighetsförening, som ju också sköter ex. slyröjning/ gräsklippning utmed Strandpromenaden.

Enligt ursprunglig detaljplan för området, 0486-P04/15 (bifogas), beskrivs på sidan 6, under rubriken "Strandskydd", att Strandpromenaden ska utgöra en del av Stallarholmens samhälle och vara tillgänglig för hela samhället, som ett "vardagsrum" för alla Stallarholmsbor (och andra också, för den delen). Den ska vara belyst och kännas trygg. Strandpromenaden är också mycket riktigt ett fint och populärt gångstråk som nyttjas av många, både Stallarholmsbor och andra. Bland annat boende från Seniorboendet på Rosendalsvägen använder Strandpromenaden som promenad- och rekreationsstråk. Även boende från



Selaösidan kommer, med eller utan hund, för att promenera här och man kan också fortsätta vidare in mot skogsområdet vid Stenfasta. Strandpromenaden är i högsta grad väl nyttjad av en bred allmänhet, både för promenader, löpturer och även som cykelstråk.

Området Sundby strand saknar trottoarer och Strandpromenaden utgör därmed också ett säkrare och trevligare alternativ för promenerande och cyklande.

Vägbelysningen och tömning av papperskorgar utmed strandpromenaden sköts av kommunen. Snöröjning vintertid har hittills skötts via Stallarholmens vägförening, samtidigt med plogning av övriga allmänna vägar i området.

Som man nu förstår av det nya planförslaget skulle Strandpromenaden utmed Sundby strandområdet inte längre snöröjas via kommunens försorg efter övertagandet. Enligt plankartan tycks det dock som att en mindre del av promenaden, från Rosendalsvägen - Sundby Hagväg och en bit framåt skulle ingå i kommunens skötselområde, dock inte resten av strandpromenaden som utgör merparten av hela sträckan.

Argumentet är att marken/ strandpromenaden ägs av Sundby Strands samfällighetsförening vilket då förhindrar kommunen att ha hand om snöröjningen här.

Det framstår som lite märkligt att samfälligheten och dess medlemmar skulle anlita och betala för en separat aktör som snöröjer en gångväg som får betraktas som allmän gångväg för hela samhället så att den även fortsättningsvis kan vara tillgänglig vintertid. Särskilt med tanke på att kommunen ombesörjer att belysningen utmed strandpromenaden fungerar och att papperskorgarna där töms, liksom i övriga området. Sett ur ett miljöekonomiskt perspektiv verkar det inte heller särskilt bra att Samfällighetsföreningen skulle hyra in och betala för egen snöröjningsentreprenör för Strandpromenaden, samtidigt som kommunens entreprenör kör runt och plogar övriga vägar i området.

På samrådsmötet 2024-10-21 nämndes en möjlighet att samfälligheten skulle kunna överlåta själva gångbanan utmed hela strandpromenaden till kommunen för att kommunen skulle kunna inkludera även strandpromenaden i sin helhet, från infarten Rosendalsvägen - Sundby Hagväg fram till och med vändplanen vid slutet av Sundby Strandväg, i sitt skötselområde beträffande snöröjning. Intilliggande mark på båda sidor om själva gångbanan på strandpromenaden skulle då, även fortsättningsvis, tillhöra - och skötas av Sundby strands samfällighetsförening.

Om detta är en möjlighet skulle vi önska att mer konkret få ta ställning till detta alternativ. Vi ber er återkomma i frågan.



Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Kontoret har haft kontakt med ordförande och sekreterare i Sundby strands samfällighetsförening kring frågan om övertagandet av den gång- och cykelväg som ligger på deras fastighet. Diskussionerna har lett till att kommunen inte tar över huvudmannaskapet. Detta på grund av att samfälligheten själva kommit fram till att dom vill fortsätta äga och sköta om gång- och cykelvägen.

Sakägare 5

Önskemål att anlägga gång/cykelväg mellan Källarängsvägen mellan fastighet 1:377 och 1:352 upp mot Konvaljevägen. Sträckan används dagligen av framför allt skolbarn från hela området Sundby strand. Sommartid är stigen kantad av högt ogräs och höst/vintertid är vägen lerig. En del barn genar över tomter på Källarängsvägen och vi önskar en permanent gång/cykelväg istället för nuvarande stig.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Tyvärr äger inte kommunen fastigheten som den föreslagna gång- och cykelvägen skulle anläggas på. Dessutom ingår tyvärr inte anläggandet av nya gång- och cykelvägar i planuppdraget för detaljplanen. De som äger fastigheten är Sundby strands samfällighetsförening och ingår i gemensamhetsanläggningen Toresunds – Sundby GA:7. Förslagsvis kan styrelsen kontaktas för att lämna in en motion om önskemål att iordningställa ytan.

Sakägare 6

På naturmarken runt pumphuset, nedre delen av Tillströms väg finns mycket parkslide.

Här lägger man ibland grus/sand m.m. vid arbeten på vägarna i samhället. Hämtas sedan när arbetet är färdigt. Spridningsrisk av parkslide.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Detta ses allvarligt på då bekämpning av parkslide är något som kommunen ska arbeta för. Denna information tas tacksamt emot och förs vidare till berörd enhet på kommunen.

Sakägare 7

Trafikhinder/ hastighetsbegränsning



Behov av trafikhinder korsning Dalkarlsvägen/Östaviksvägen. Behov av åtgärder för hastighetsbegränsning i området. Dalkarlsvägen är en ganska bred gata som lockar många att köra alldeles för fort i villaområdet.

Har varit en del trafikincidenter.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Informationen tas tacksamt emot. Då kommunen ännu inte är huvudman för vägen rekommenderas att kontakta Stallarholmens vägförening som idag ansvarar för vägen. Om detta problem återstår när kommunen tar över vägansvaret kommer detta att ses över.

**ÖVRIGA MYNDIGHETER, FÖRETAG,
SAMMANSLUTNINGAR OCH ENSKILDA**

Region Sörmland

Samråd av förslag detaljplan för Ändring av huvudmannaskap för delar av Stallarholmen, Strängnäs kommun

Region Sörmland har inget att erinra i aktuellt ärende.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Detta noteras.

Trafik- och servicekontoret

Jag har ingen synpunkt och godkänner förslaget.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Detta noteras.

Eskilstuna Strängnäs Energi och Miljö

Vi har inga synpunkter förutom en förfrågan om ett till E-område för en pumpstation, på parkmarken i västra delen (se bifogad fil).

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Detta noteras.



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samrådsredogörelse nr. 2
Granskningshandling
Lagakraft 2025-04-02
Samhällsbyggnadskontoret

Dnr: MSN/2021:482
Datum: 2025-01-22

Samhällsbyggnadskontoret

Lena Calmegård
Planchef

Caroline Skilje
Planarkitekt