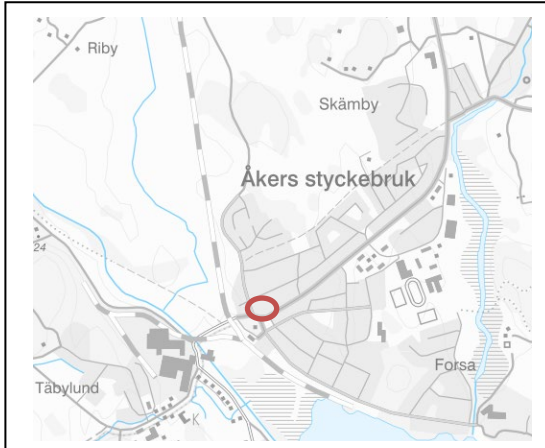


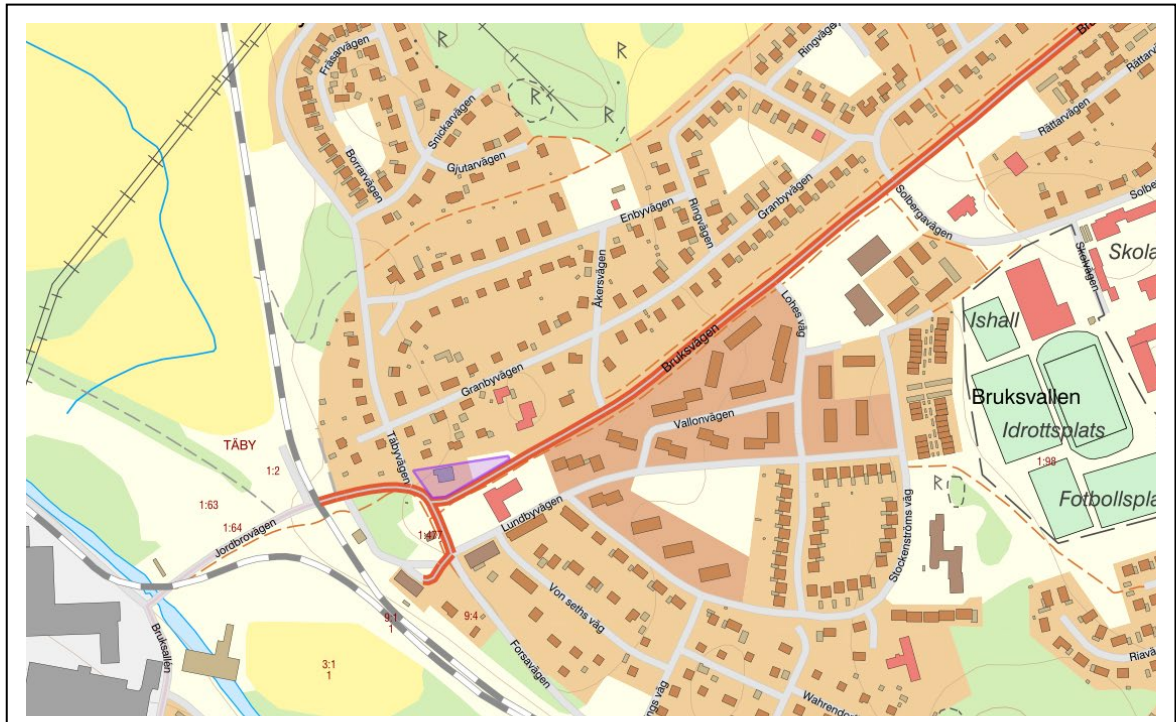


Planbeskrivning



Tillhörande detaljplan för:

Jören 1, Strängnäs Kommun



TILLHÖRANDE HANDLINGAR:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning inkl. genomförandefrågor
- Fastighetsförteckning (finns hos kommunen)

INNEHÅLL:

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	5
Planförfarande.....	5
Tidplan.....	5
FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP, MILJÖBALKEN.....	5
PLANDATA.....	6
Lägesbestämning.....	6
Areal.....	6
Markägoförhållanden.....	6
Översiktliga planer.....	6
Gällande planer.....	6
Program för planområdet.....	7
Undersökning om betydande miljöpåverkan (tidigare behovsbedömning).....	7
Kommunala beslut i övrigt.....	8
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	9
Natur.....	9
Mark och vegetation.....	9
Geotekniska förhållanden.....	10
Förorenad mark.....	11
Risk för skred/ höga vattenstånd.....	13
Radon.....	13
Fornlämningar.....	13
Naturskyddsområden.....	13
Bebyggelseområden.....	13
Bostäder.....	13
Ljusförhållanden.....	17
Arbetsplatser och övrig bebyggelse.....	18
Offentlig service.....	18
Kommersiell service.....	19
Tillgänglighet.....	19
Byggnadskultur och gestaltning. – Åkers styckebruk centrum.....	19
Tillkommande bebyggelses hänsyn till kulturmiljön.....	20

Friytor.....	20
Lek och rekreation.....	20
Gator och trafik.....	21
Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik.....	21
Kollektivtrafik.....	21
Parkering, varumottagning, utfarter.....	21
Tillgänglighet för.....	21
Räddningstjänsten och Renhållning.....	22
Störningar	22
Buller.....	22
Störande verksamheter.....	23
Teknisk försörjning	24
Vatten och avlopp.....	24
Dagvattenhantering.....	24
Värme/Energi.....	26
Tele.....	26
Avfall.....	26
PLANENS GENOMFÖRANDE	26
Organisatoriska frågor.....	27
Genomförandetid.....	27
Huvudmannaskap.....	27
Berörda fastigheter.....	27
Ekonomiska frågor.....	28
Planeekonomi.....	28
Konsekvenser för miljön och hushållningen med mark och vatten.....	28
Konsekvensbedömning för Riksintresse för kulturmiljövård för Åkers styckebruk (D20).....	28
Planområdet.....	29
Drivmedelsstationen.....	30
Närliggande bebyggelse.....	32
Volym- och utformningsstudier.....	33
Planförslaget.....	35
Samhällsbyggnadskontorets ställningstagande.....	37
Konsekvenser för barn.....	37

Sociala konsekvenser.....	37
MEDVERKANDE	38

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av flerbostadshus med möjlighet till centrumverksamheter i bottenvåningen. Planen syftar även till att skydda en allé av askar som omfattas av det generella biotopskyddet.

Planförslaget har möjlighet till att ge torget en mer definierad form och förstärka torgytan. Planområdet är lokaliserat centralt i Åkers styckebruk och omfattas av fastigheterna Jören 1 samt Åkers styckebruk 1:465.

Planförslaget överensstämmer Översiktsplan 2014 för Strängnäs kommun genom att området ligger i centralt och i ett stationsnära läge. I fördjupning av översiktsplanen för Åker från 2015 ligger planområdet inom ”utvecklingsområde som kräver kompletterande förankring och utredningar innan långsiktig mark- och vattenanvändning kan föreslås”.

Planförfarande

Planen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Tidplan

Tidsplan för detaljplanens framtagande:

Beslut om samråd:	2020-09-29
Samrådsperiod:	2020-10-30 – 2020-11-20
Beslut om granskning:	kvartal 1 2021
Granskningstid:	kvartal 1 2021
Antagande:	kvartal 3 2021
Laga kraft:	kvartal 3 2021

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP, MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken. Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att planförslaget inte medför någon betydande miljöpåverkan med hänsyn till de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 2005:356).

Markanvändningen bedöms inte bidra till att miljö kvalitetsnormer

för ytvatten överskrids eller riskeras att överskridas om skyddsåtgärder för dagvattenhantering vidtas. Den nuvarande bebyggelsen, den kommande förslagna bostadsbebyggelsen och parkeringsytorna innebär en stor andel hårdgjord yta. En dagvattenutredning har genomförts som underlag till detaljplanen. I dagvattenutredningen redovisas en öppen dagvattenlösning som till viss del säkerställts i planförslaget.

Luftmiljön i området bedöms inte överskrida miljökvalitetsnormerna för utomhusluft.

PLANDATA

Lägesbestämning

Fastigheten är belägen i centrala Åker i korsningen mellan Bruksvägen, Forsavägen, Jordbrovägen.

Areal

Planområdet omfattar ca 2000 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Jören 1 som ägs av J Åkers fastighets AB. Samt del av Strängnäs Åkers styckebruk 1: 465 som ägs av Strängnäs kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen. I Översiktsplan 2014 Strängnäs kommun som antogs av Kommunfullmäktige 2014-09-29 redovisas området som bostadsbebyggelse i stationsnära lägen. Tillgängligheten till kollektivtrafik bedöms vara bra. Läggesta station ligger cirka 4,5 kilometer sydväst om planområdet.

Planförslaget bedöms vara förenligt med Fördjupning av översiktsplan för Åker (FÖP) som antogs av Kommunfullmäktige 2015-11-30. I FÖP Åker ligger planområdet inom ett område som är utpekad som utvecklingsområde, det innebär att kommunen ser en möjlighet till framtida förändrad markanvändning.

Gällande planer

Området omfattas av detaljplanen 04-ÅKE-421 *Förslag till byggnadsplan för Åkers styckebruk 1 m.fl., i Åkers socken, Södermanlands län*, som vann laga kraft 7 januari 1954. Det finns ingen återstående genomförandetid. Området är planlagt som Tm – trafikområde för motorservice.

Området omfattas av ändringsplan 0486-P11/10 *Övergång till kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom vissa tätorter, Strängnäs kommun*. Kommunfullmäktige beslutade 2011-10-31 enligt § 239 att anta ändringsplanen. Det finns ingen återstående genomförandetid.

Program för planområdet

Planarbetet föregås inte av ett detaljplaneprogram.

Undersökning om betydande miljöpåverkan (tidigare behovsbedömning)

Samhällsbyggnadskontoret har gjort en behovsbedömning 2017-10-16 (nuvarande undersökning) som sedan samråtts med Länsstyrelsen. Behovsbedömningen (nuvarande undersökning) baserades på förslaget att omvandla tidigare drivmedelsstation till bostadsbebyggelse om 5-6 våningar. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tog efter samråd med Länsstyrelsen ställning vad gäller behov av strategisk miljöbedömning. Samhällsbyggnadskontoret gjorde bedömningen att genomförandet av detaljplanen inte kunde antas ge upphov till betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken.

Länsstyrelsen svarade i sitt yttrande att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta och att detta därför behöver utredas vidare, med avseende på de miljöaspekter som rör riksintresse för kulturmiljövården.

Planområdet angränsar till tätortens centrum från 1950-talet med torget, Folkets hus och den f.d. konsumbutiken. Ur kulturmiljösynpunkt anser Länsstyrelsen att det inte kan uteslutas att planförslaget kan innebära betydande miljöpåverkan. Av den anledningen kan en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som kan avgränsas till att handla om kulturmiljö alternativt en kulturmiljöanalys behöva tas fram, med stöd av antikvarisk expertis.

Samhällsbyggnadskontoret har efter samrådet med Länsstyrelsen gjort bedömningen att en kulturmiljöanalys ska upprättas i samband med

planläggning. Efter samråd av behovsbedömningen (nuvarande undersökning) har förslaget ändrats från att omfatta 5-6 våningar till att omfatta som mest 3 våningar.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden gjorde bedömningen att planförslaget ska beakta det faktum att planområdet ligger inom *riksintresse för kulturmiljövården Åkers styckebruk med del av Mälarmården (D20)*. I samband med detaljplanens genomförande ska kulturmiljön samt stads- och landskapsbilden särskilt undersökas utifrån konsekvenserna av detaljplanens genomförande.

Samhällsbyggnadskontoret har utfört en konsekvensanalys utifrån gällande förslag. Det som har studerats är olika förslag till utformning gällande volym, färgsättning och material. Analysen i sin helhet går att läsa mer om under avsnittet ”Konsekvenser av planens genomförande”.

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Planen möjliggör endast en komplettering av bebyggelsen i Åkers Styckebruk.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.

Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-02-15 att ge positivt planbesked enligt 5 kap. 2 och 5 § plan-och bygglagen.

Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-06-10 MSN § 64, att detaljplanearbetet för området kan påbörjas (planuppdrag).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Fastigheten Strängnäs Åkers styckebruk 1:465 är bevuxet med växlande vegetation med gräsytor och en allé av askar (se bild nedan) som omfattas av det generella biotopskyddet. Genom planområdet löper den gamla Bruksvägen som gick igenom fastigheten Jören 1. Fastigheten Jören 1 består av hårdgjorda ytor och den gamla drivmedelsstationen som avvecklades runt 2010-2011.





Allén av askar samt fastigheten Jören 1, Källa: Samhällsbyggnadskontoret, Google maps.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning för kv Jören 1, Strängnäs genomfördes av ÄC Konsult AB 2019-10-01 som underlag till detaljplanen. Syftet med den geotekniska undersökningen var att undersöka markförhållandena för grundläggning av ett flerbostadshus med källare.

Marknivån inom undersökningsområdet varierar från ca + 14,5 till +15,6 meter. Större delen av planområdet utgörs av asfaltsytor.

Bedömning har gjorts att jorden består av sandig morän. Utförd undersökning visar att jorden överst består av fyllning som delvis är blockig och underlagras av varierande mäktighet och bärighet. Under detta finns morän eller berg. Stopp i sondering mot större block eller berg har erhållits på djup mellan cirka 0,6 meter och 5,4 meter i undersökta borrhöjningar. Störst lerdjup finns i områdets södra del, 3,6 meter.

Installerat grundvattenrör visade inte på något vatten.

Undersökningen visar att grundläggningsförhållandena inom delar

av området är sådana att åtgärder erfordras för att undvika skadliga sättningar på framtida byggnader.

Stabilitet

Området är relativt flackt med marklutning mindre än 1:10. Förekommande ler- och siltjordar har begränsad utbredning och mäktighet och portrycken är låga. Någon risk för ras och skred finns därför inte inom planområdet, varken för nuvarande förhållanden eller för föreslagen ny detaljplan. Däremot ska lokal stabilitet i schakter beaktas under senare anläggningskede, särskilt eftersom jordar med siltinnehåll kan vara flyttbenägna vid nederbörd.

Sättningar och grundläggning

Markförhållandena varierar och de delar av jorden som utgörs av lera i undergrunden är känslig mot ökad belastning av uppfyllnad eller byggnader. Det innebär att byggnaderna bör grundläggas på plintar på fast botten eller berg alternativt pålning där lerdjupen är större. Delar med mindre jorddjup kan grävas ur och grundläggning kan då ske direkt på fast botten eller berg.

Grundläggning av vägar och hårdgjorda ytor kan anläggas utan grundförstärkningsåtgärder sedan organisk jord bortschaktats. Eftersom området innehåller ytnära berg vars exakta utbredning inte är känd kan sprängning bli aktuellt vid anläggningskedet.

Förorenad mark

En miljökontroll utfördes av Geosigma på uppdrag av dåvarande Statoil Fuel & Retail Sweden under 2014-2015. Arbetet syftade till att komplettera det tidigare kontrollprogrammet som pågått sedan området sanerades 2010 och att undersöka påverkan på grundvattnet efter nedlagd drivmedelsverksamhet.

Vid en schaktsanering utförd 2010 lämnades en restförening av petroleumkolväten i schaktbotten varför ett kontrollprogram upprättats under 2014. Under 2013 års kontrollprogram observerades en generell minskning av föroreningsnivåerna i grundvattnet i majoriteten av provpunkterna. Den naturliga koncentrationsminskningen kan bero på att de döljs av årstidsbundna parametrar som inverkar på mängden infiltrerade grundvatten enligt Geosigma. Kontrollprogrammet förlängdes ytterligare ett år med provtagning sommar och vinter dels för att utöka tidsserien dels att därmed få ett bättre underlag för

utvärdering. 2014 års kontrollprogram bestod av två provtagningar som utfördes 2014-09-19 samt 2015-03-05 och utgick från riktvärden från rapporten Svenska petroleum och biodrivmedelsinstitutets branschspecifika riktvärden för exponeringsväg (SPI) "Miljörisker ytvatten" SPI (2011). Under den provtagning som utfördes mellan 2010 och 2011 jämfördes uppmätta föroreningshalter mot Kemaktas (2006) riktvärden för miljörisker i ytvatten.

Undersökningen visar att vid båda provtagningstillfällena under 2014 och 2015 var alla uppmätta halter av analyserade parametrar i grundvattnet lägre än tillämpligt riktvärde. Bedömningen görs att den koncentrationsökningen av analyserade parametrar som observerades under 2013 beror på de hydrologiska förhållandena i perioden för provtagningen. Bedömningen som genomfördes av Geosigma är att den kvarvarande föroreningen verkar brytas ned med tiden genom naturlig mikrobiell aktivitet. Ytterligare koncentrationsminskning sker också genom utspädning av grundvattnet.

Geosigas riskbedömning är att föroreningen inte anses utgöra någon risk för människors hälsa, restföroreningen är på ett sådant djup att det inte finns risk för direktexponering mot människor. Människor kan enligt tidigare bedömning komma att exponeras för förorening vid grävarbeten på större djup än ca 2,5 meter. Denna risk minskar med tiden allteftersom föroreningen minskar. Slutsatsen av undersökningen är att de uppmätta halterna är stadigt minskande med mindre uppmätta halter än riktvärden från rapporten "Miljörisker, ytvatten" SPI (2011).

En översiktlig mark-och miljöteknisk utredning har utförts av Geosigma under 2017 med syfte att utreda fastighetens föroreningsituation efter tidigare verksamhet. Tidigare har det bedrivits drivmedelsverksamhet på fastigheten Jören 1.

Utredningen visar att undersökta provpunkter inte påvisar några föroreningshalter som överstiger Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). I utredningen framkommer det att restföroreningen har lämnats kvar efter utförd efterbehandling 2010. I utredningen görs bedömningen att den tidigare nämnda restförorening anses vara avgränsad i sydlig och västlig riktning.

I grundvattenproverna finns en påverkan av MTBE och bensen. Några halter över aktuella riktvärden för fastigheten har dock inte uppmätts, därför görs bedömningen att föroreningen inte utgör någon risk för människors hälsa eller för miljön utifrån de uppmätta

halterna.

Provtagning har inte skett under den gamla stationsbyggnaden. I samband med exploatering bör det utföras en kompletterande miljökontroll på fastigheten för att säkerställa att högre föroreningshalter inte förekommer som skulle kunna utgöra en risk för människors hälsa eller för miljön inför den planerade markanvändningen.

Risk för skred/ höga vattenstånd

Planområdet ligger cirka 300 meter norr om Lundby kärr. Det föreligger ingen risk för översvämning från Lundby kärr då planområdet ligger på en marknivå om +14,5 till +15,6 meter över nollplanet. Planområdet lutar svagt åt väster.

Radon

Området är klassat som normalriskområde för radon enligt kartmaterial från SGI över radonrisk inom Strängnäs kommun dat 1989-06-30.

Fornlämningar

Inga fornlämningar berörs av detaljplanen. Alla fornlämningar såväl kända som okända, är skyddade enligt Kulturmiljölagen (KML) bestämmelser. Skulle det i samband med exploatering eller andra arbeten påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. Länsstyrelsen.

Naturskyddsområden

Inom planområdets nordöstra del växer en dubbelsidig allé av askar, ambitionen är att askarna ska bevaras i planförslaget. Träden i en allé utgör ofta livsmiljö för rödlistade arter framförallt lavar och svampar. Alléer är även viktiga miljöer för många insekter. Enligt 7 kap. 11 § miljöbalken (1998:808) och 5 § Bilaga 1 i *Förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.* omfattas alléer av det generella biotopskyddet. Inom ett biotopskyddat område får man inte bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön utan att först ansöka och tilldelas dispens från biotopskyddet. Askarna i allén ges även ett skydd i plankartan, detta anges genom skyddsbestämmelser **a₁ – marklov krävs för fällande av träd** samt **n₃ – Träd får endast fällas vid sjukdom eller fara för allmänheten.**

Bebyggelseområden

Bostäder

Norr om planområdet domineras bebyggelsestrukturen av enfamiljshus. I öster växlar bostadsbebyggelsen mellan flerbostadshus och enfamiljshus uppförda mellan 50-och 70-talet

längs Bruksvägen.

Inom planområdet finns idag en gammal drivmedelsstation som används som verksamhetslokal till bilservice.

Planförslaget möjliggör för två flerbostadshus, med varierande storlek, höjd och gestaltning. Byggrätternas placering regleras med **prickmark** inom planområdet, detta för att skapa en tydligare rumsbildning och framhäva torget.



Situationsplan över planförslaget. Bild: Arkitektrådet.



Förslag till utformning, bild: Arkitekturrådet.

Flerbostadshusen regleras med generella bestämmelser samt specifika bestämmelser för varje hus. De generella bestämmelserna lyder:

- **Byggnaderna ska ha sadeltak i takpannor i tegel eller betong, brandtäckt plåt eller växtbeklädnad. Profilerad plåt får ej förekomma.**

De båda byggnaderna regleras även med **f₄ – Endast flerbostadshus**. Flerbostadshusen regleras med individuella bestämmelser om nockhöjder och fasadmaterial.

För det sydöstra flerbostadshuset regleras med **högsta nockhöjd** om 11 meter. Då föreslagna bostadshus ligger längs med Bruksvägen och torget ska särskild hänsyn tas till omkringliggande byggnader gällande materialval, kulörval och byggnadsvolym. Bebyggelsen vid torget har främst fasadmaterial av tegel och puts (se bild nedan), huset ges därför bestämmelsen **f₁ – Fasadmaterial ska vara av puts eller tegel i ljusa kulörer**.



Folkets hus, i anslutning till torget. bild: Google maps.



Gamla Coop-butiken, i anslutning till torget. Bild: Google maps.



Flerbostadshuset, Bruksvägen. Bild: Google maps.

Det nordöstra flerbostadshuset föreslås uppföras i två våningar och regleras med **högsta nockhöjd 9 meter**. Detta flerbostadshuset är det mindre av de två som planen möjliggör. Det skiljer sig i gestaltning och utformning från den sydöstra byggnaden. Flerbostadshuset influeras av den gamla bruksmiljön i sina fasadmaterier (se bild nedan). Utformning av det nordöstra flerbostadshuset regleras med **f₂ – Fasadmaterier ska vara av trä**.

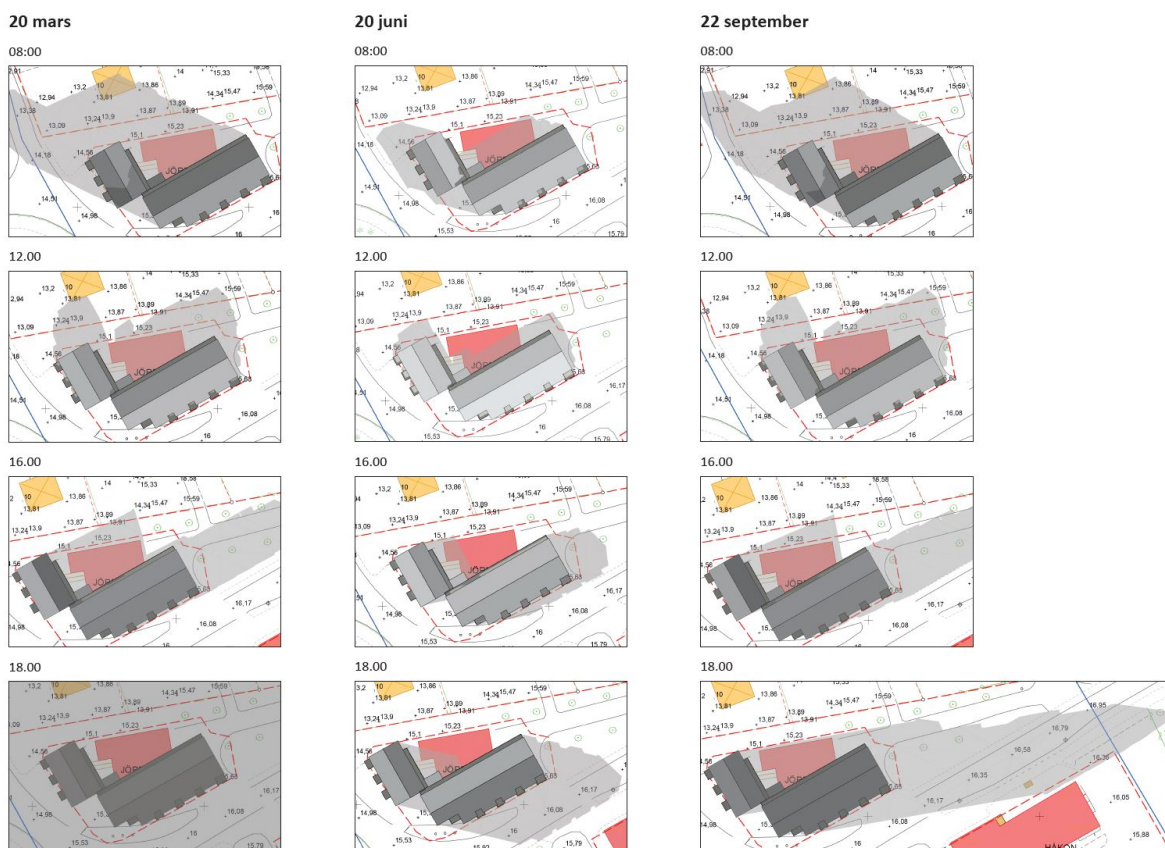


Köpinge, tjänstebostäder Åkers styckebruk. Källa: Stadsbyggnads-och kulturmiljöprogram, Strängnäs kommun.

Ljusförhållanden

I samband med planarbetet har det utförts en skuggstudie i syfte att visa ljusförhållandena på vårdagsjämning, sommarsolståndet och höstdagjämning under tiderna: 08.00, 12.00, 16.00 och 20.00. Ljusförhållandena i området bedöms medföra en marginell kvalitetsförsämring för befintliga byggnader (se bild nedan). Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att förändringen av ljusförhållanden i sin helhet är acceptabel.

SOLSTUDIE JÖREN



Skuggstudie för föreslagen och befintlig bebyggelse. Illustration: Arkitektrådet.

Arbetsplatser och övrig bebyggelse

Bestämmelsen (C₁) centrumverksamheter möjliggör att anordna lokaler för centrumverksamheter i bottenvåningen, detta bedöms bara generera ett fåtal nya arbetsplatser.

Offentlig service

Planområdet angränsar till Folkets hus fungerar som en mötesplats och fritidsgård för Åkers styckebruks invånare.

Cirka 400 meter nordöst om planområdet ligger en tandläkarmottagning, vårdcentral finns i Mariefred.

Cirka 500 meter öster om planområdet ligger Riagården som är ett särskilt boende för äldre.

Tallbackens förskola ligger cirka 500 meter sydöst om planområdet. Tallbackens förskola ligger granne med Riagården. Skämby förskola

ligger cirka 800 meter nordöst om planområdet.

Åkerskolan är närmsta låg- och mellanstadieskola, cirka 800 meter öster om planområdet. Vid Åkerskolan finns även biblioteket, Bruksvallens ishall och Åkersbadet.

Kommersiell service

Planområdet ligger centralt i Åkers styckebruk med gångavstånd till diverse service och handel som café (ca 80 meter), pizzeria (ca 120 meter) och Ica Supermarket (ca 500 meter).

Behovet av kommersiell handel bedöms således vara uppnått utanför planområdet.

Tillgänglighet

Kravet på tillgänglighet för personer med funktionsvariation ska tillgodoses enligt Plan- och Bygglagen.

Höjdförhållandena på marken bör inte medföra några problem.

Byggnadskultur och gestaltning. – Åkers styckebruk centrum.

Åker grundlades antagligen under medeltiden och orten utvecklades kring Åkers kyrka, men utvidgades när bruket anlades. År 1949 upprättades en stadsplan för Åkers styckebruk av den dåvarande länsarkitekten Arvid Stille. Stadsplanen godkändes 1954. Mellan de båda bruken; Styckebruket och Krutbruket, nordöst om Bergaån och intill järnvägsstationen (1895 – 1983) byggdes samhällets nya centrum. Kärnan i centrumet var Konsum och Folkets hus, båda invigda 1952. Öster om torget uppfördes friliggande hyreshusbebyggelse ritade under perioden 1958 till 1971. Flera av byggnaderna är ritade av arkitekten Per Gösta Ericson. Områdets tillkomst och utformning berättar om brukens och samhällets tillväxt under andra hälften av 1900-talet. Konsumbutiken och Folkets hus speglar bland annat ortens starka arbetarrörelse. Folkets hus i Åkers styckebruk kännetecknas bland annat av fasader med gult tegel, tegeltäckt sadeltak, och enluftsfnster. Entrén med tre omfattningar har ett sekundärt skärmtak. Flerbostadsbebyggelsen är representativ för tidens stadsplaneideal. Bebyggelsen består av fritt stående hus, löst grupperade med mellanliggande öppen parkmark. Byggnaderna har tegeltäckta sadeltak, karaktäristiska fasader i puts och lekfull dekor i avvikande färger.

Åker Styckebruk omfattas av riksintresse för kulturmiljövård (D20) och är därmed skyddat enligt 3 kap 6 § Miljöbalken, där särskilda värdebärare i orten är Åkers krutbruk, torgbildningen samt Åkers bergslag.

Tillkommande bebyggelses hänsyn till kulturmiljön

Närliggande bebyggelse runt torget utgörs av byggnadskroppar i 2-3 våningar och karakteriseras av fasadmateriäl i puts och tegel. Folkets hus kännetecknas av tegel i ljusa kulörer och sadeltak i takpannor. den f.d. COOP-byggnadens fasadmateriäl kännetecknas av puts och tegel i ljus och röd kulör, med sadeltak i plåt.

Föreslagen bebyggelse kommer att bestå av två byggnader. En lite längre byggnad i tre våningar som med fördel kan placeras så att den bildar en tydligare rumsbildning runt torget.

Den sydöstra byggnaden utformas med influenser från befintlig bebyggelse i anslutning till torget, detta i form av fasadmateriäl i puts eller tegel, sadeltak. Byggnaden föreslås att uppföras med 11 meter i nockhöjd. Kulörerna för huskroppen som löper längs Bruksvägen föreslås målas i ljusa kulörer i nyanser av brunt, rödbrunt, gulbrunt eller gråvitt.

Byggnaden i nordöst placeras i vinkel mot den längre byggnaden längs med Bruksvägen. Byggnaden vars utformning ska anspela på bruksmiljön föreslås att uppföras med 9 meter i nockhöjd ungefär två våningar, fasader i trä samt sadeltak (se exempelbild av tjänstebostäder i Åkers styckebruk nedan).



Tjänstebostäder, Åkers styckebruk

Utformningen av tillkommande bebyggelse regleras med bestämmelserna **f₂** – **Fasadmateriäl ska vara i trä, f₁** – **Fasadmateriäl ska vara av puts eller tegel, i ljusa kulörer.**

Friytor

Lek och rekreation

Inom planområdet föreslås inga nya lekplatser. Enligt Strängnäs kommuns barnkarta ligger Lundbyvägens lekplats cirka 230 meter öst från planområdet. 800 meter öster om planområdet ligger Bruksvallens ishall och Åkersbadet.

Inom kvartersmark (**B**) reserveras mark för en gemensam innergård/uteplats som erbjuder rekreation, vila och återhämtning utomhus. Innergården/uteplatsen regleras med **prickmark**. Den gemensamma innergården/uteplatsen ska vara tillgänglig för dagvattenhantering.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet är beläget i korsningen Bruksvägen, Forsavägen och Täbyvägen. Bruksvägen är huvudgatan som löper igenom hela Åker, Trafikverket är väghållare. Längs Bruksvägen finns även en gång- och cykelbana.

Befintligt vägnät finns för att kunna ta sig till och från området med bil, gång- och cykel.

Ett tidigt samråd har hållits med Trafikverket. Trafikverkets önskemål var att ha ett byggnadsfritt avstånd från väggkant (Bruksvägen) på 12 meter. Vid ytterligare dialog ändrades avståndet till ett byggnadsfritt avstånd på 5 meter. Den tillkommande bebyggelsen uppförs därför med ett säkerhetsavstånd från Bruksvägen på 5 meter från väggkant. Detta regleras med **prickmark** för att inte riskera begränsad framkomst vidare västerut.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken från Åkers styckebruk utgår från den gamla tågstationen och trafikeras av buss 301 (Åkers styckebruk – Strängnäs), buss 306 (Åkers styckebruk – Läggesta/Mariefred). Från planområdet är det ca 50 meter till närmaste busshållplats.

Tillgången till kollektivtrafiken från planområdet bedöms vara tillgodosedd.

Parkering, varumottagning, utfarter

Enligt Strängnäs kommuns parkeringsnorm ska antalet parkeringsplatser för bostäder/lägenheter vara 11,0 stycken för boende och 1,0 parkeringsplatser för besökande per 1000 m² bostadsarea (BOA).

All parkering ska lösas inom kvartersmark. Mark för ca 16 platser har reserverats i planrådets östra del. Parkeringen ska uppföras med genomsläpplig markarmering exempelvis gräsarmering och tillförs därför bestämmelsen **n₃ – Parkering ska uppföras med gräsarmering**.

Mark som inte får anläggas med parkeringsplatser regleras med bestämmelsen **n₁ – Parkering får inte anordnas**.

Tillgänglighet för

Framkomlighet för Räddningstjänstens fordon förutsätts vara tillgodosedd på gatumark. Inom kvartersmark ska angöringsgator mm utformas så att

Räddningstjänsten och Renhållning.

utrustning och slang inte behöver bäras och dras mer än 50 meter. Om utrymning förutsätts ske med höjdfordon får avståndet mellan gatan och husväggen inte överstiga 9 m. Vägen fram ska ha en fri höjd av 4,0 m, bärighet motsvarande ett axeltryck av 100kN och vara hårdgjord. På raksträckor ska körbanebredderna vara minst 3,0 m. Inre radien i kurvor ska vara minst 7,0 m. Enligt Strängnäs kommuns renhållningsföreskrifter får avståndet från soprum eller miljöhus till uppställningsplats för sopbil vid flerfamiljshus och verksamheter högst vara 10 meter vid nybyggnation. Önskvärt är att soppilen inte åker in bland byggnader samt människor i bostadsområden, av säkerhetsskäl etc. Det är bättre att placera avfallsutrymmen vid infart eller utkanten av ett bostadsområde. Vid återvändsgatan ska vändplan för normal sopbil vara 18 m i diameter med en hindersfri remsa på ytterligare 1,5 meter runt om.

Störningar

Buller

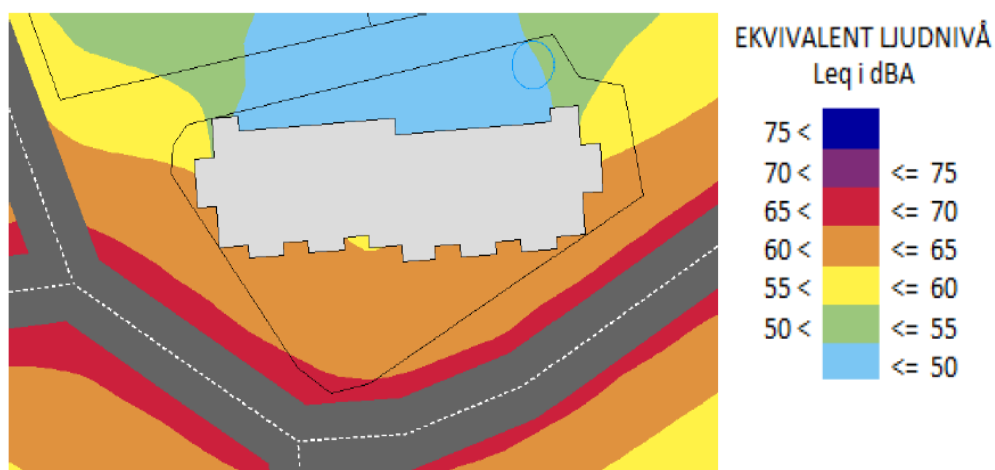
En bullerutredning har på uppdrag av Strängnäs kommun tagits fram i samband med planarbetet av Efterklang AB (Afrý AB) 2019-12-10. Syftet med utredningen var att utreda vilken påverkan trafiken längs med Bruksvägen får på de föreslagna bostäderna. Bruksvägen har en hastighetsgräns på 50 km/h. Utredningen visar att åtgärder behövs för att uppfylla riktvärdena enligt Trafikbullerförordningen (SFS 2017:359). Den utförda utredningen har utgått ifrån ett annat förslag av byggnation, Samhällsbyggnadskontoret i Strängnäs kommun anser att utredningen fortfarande kan nyttjas som underlag då bullervärden över fastigheten är densamma. Bedömningen görs att föreslagen byggnation ska förses med lämpliga skyddsbestämmelser med hänsyn till ljudutbredningen över fastigheten.

Riktvärdet för bostäder större än 35 kvadratmeter är enligt trafikbullerförordningen 60 dbA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad, vilket innebär att riktvärdet inte klaras vid bostadsfasaderna mot Bruksvägen (se bild nedan). För bostäder om högst 35 kvadratmeter får däremot den ekvivalenta ljudnivån uppgå till maximalt 65 dbA vid bostadsbyggnadens fasad. Den ekvivalenta ljudnivån för större delen av byggnaden har uppmätts till mellan 60 - 65 dbA vid fasader.

Utredningen visar att fasader mot innergård når en ekvivalent ljudnivå på 50 dbA, den maximala ljudnivån ligger på mellan 60-70 dbA. Trafikbullerutredningen visar att planförslaget uppfyller kraven för en tyst uteplats (max 50 dbA, se bild nedan), som i planförslaget kommer att fungera som en innergård för de boende.

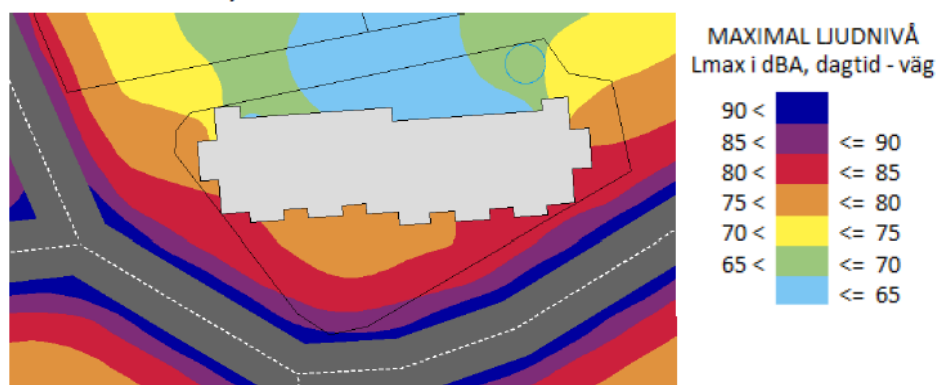
Planförslaget kan uppfylla riktvärdet om lägenheter upp till 35 kvm planeras vid de fasader där de ekvivalenta ljudnivåerna är mellan 60 och

65 dbA. Alternativt att lägenheter med genomgående planlösning och hälften av bostadsrummen är vända mot tyst innergård som inte överstiger 55 dbA ekvivalent ljudnivå eller 70 dbA maximal ljudnivå. Plankartan tillförs därför bestämmelsen f_3 – **Lägenheter som vetter ut mot Bruksvägen ska utformas så att de är högst 35 m² stora eller att minst hälften av bostadsrummen i lägenheter större än 35 m² orienteras mot en luddämpad sida.** Enligt bullerutredningen kan en tyst uteplats uppnås vid byggnation, däremot bör val av fönster beaktas senare vid projekteringsskedet för att erhålla en god ljudnivå inomhus med stängda fönster.



Översiktsskarta av ekvivalent bullernivå vid planområdet prognosår 2040. Bild: Efterklang AB.

6.2.2 Maximal ljudnivå:



Maximal ljudnivå prognosår 2040. Bild: Efterklang AB.

Störande verksamheter

Valsindustrin Åkers Sweden AB ligger på ca 370 meters avstånd från planområdet, Sandåsa Timber ligger ca 1,2 kilometer från planområdet.

Med beaktande av avstånd bedöms inte verksamheterna medföra någon risk för planerad bebyggelse.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

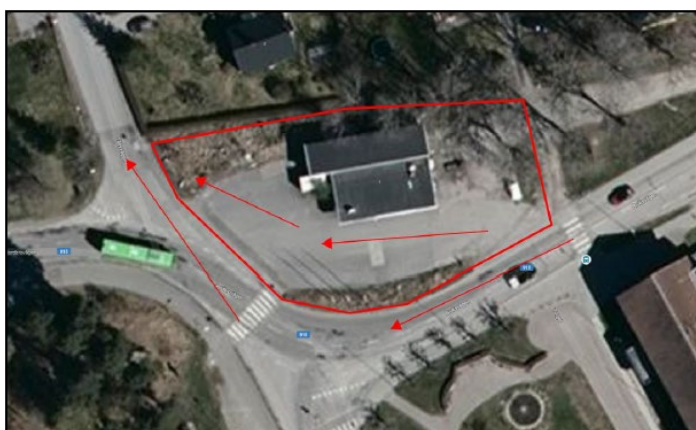
Området är anslutet till det allmänna vatten-och avloppsnätet Strängnäs Energi AB (SEVAB). I området finns det ett spillvattennät för att säkerställa ledningsrätt regleras området med **u₁- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar**. Den tillkommande bebyggelsen ska kopplas på det befintliga spillvattennätet.

Dagvattenhantering

En dagvattenutredning Dagvattenutredning Jören 1, Åkers styckebruk har genomförts av ÅF Infrastructure (2020-02-10) som underlag till detaljplanen. Syftet med utredningen var att klarlägga hur omhändertagandet av dagvatten bör ske inom planområdet.

Närliggande område och planområdet sluttar idag svagt åt väster. De befintliga dagvattenflödena från planområdet avrinner idag till den västra delen av området och därefter norrut till dagvattenbrunn på Täbyvägen (se bild nedan)

Området ligger inom verksamhetsområdet för kommunens vatten och avloppssystem och ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp.



Nuvarande avrinning från planområdet bild: ÅF infrastructure.

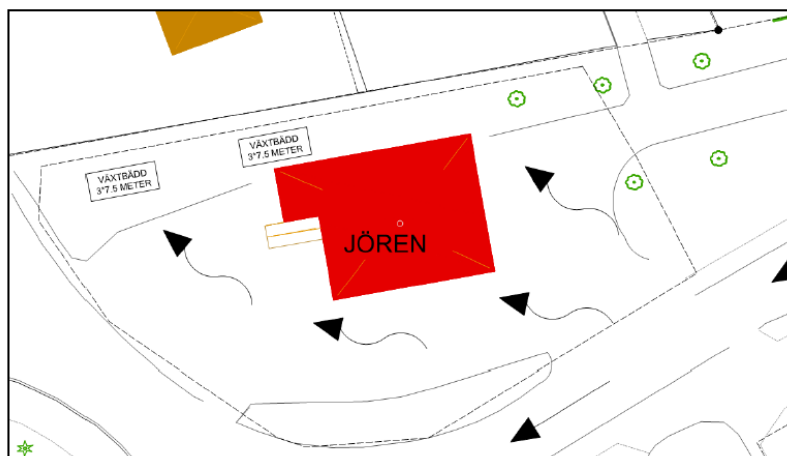
Dagvattenhanteringen ska ske enligt Strängnäs kommuns dagvattenpolicy och ska i möjligaste mån omhändertas och fördröjas lokalt inom den egna fastigheten. En dagvattenutredning har gjorts som redovisar hur en öppen dagvattenhantering kan gestaltas inom området.

Flödesberäkningar har gjorts baserade på 20- respektive 100-års regn med

en varaktighet i 10 minuter. Utifrån flödesberäkningarna är de volymer som behöver fördröjas lokalt vid 20-års regn 5 m³ (kubikmeter) och vid 100-års regn 8 m³.

Flödesberäkningarna har utförts enligt rekommendationerna i Svenskt vattens publikation P110 Avledning av dag-, drän- och spillvatten.

Dagvattenutredningen visar att dagvattenflödena i och med exploateringen kommer att förändras (se bild)



Framtida dagvattenflöden på fastigheten Jören 1 enligt utredningen.

Placering och höjdsättning av bebyggelsen

Höjdsättningen av bebyggelsen ska följa rekommendationerna i Svenskt vattens publikation P105 Hållbar dag- och dränvattenhantering.

Gatan ska ligga lägre än byggnaderna så att dagvattnet kan rinna yttledes vid extrema regn samt att byggnaderna inte riskeras att översvämmas.

Fördröjning av dagvatten

Inom planområdet föreslås dagvattenhanteringen bland annat ske genom växtbäddar. Parkeringsytor föreslås anläggas med genomsläpplig beläggning för rening och fördröjning av dagvatten. Exempel på genomsläpplig beläggning som kan användas vid anläggande av parkeringsytor är grus, hålstensbeläggning, beläggningar med genomsläppliga fogar samt genomsläpplig asfalt.

Dagvattenhanteringen föreslås i huvudsak utformas som en grön gård med växtbäddar. Dagvatten från taken föreslås ledas längs byggnadernas fasader till växtbäddarna på innegården. Enligt flödesberäkningarna behöver en fördröjningsvolym på minst 45 m³ anläggas för att klara av både ett 20-års regn och ett 100 års-regn. Växtbäddar är utformade så att de både fördröjer och renar dagvattnet samtidigt som de tillför estetik till området. Dagvattnet leds vanligtvis till växtbäddarna genom ytavrinning eller ledning.

Växtbäddar byggs upp så att dagvatten kan maganiseras under en kort tid i samband med kraftiga regn. Växterna som planteras i en växtbädd bör anpassas till områdets förutsättningar och vegetation kan bestå av till exempel gräs, buskar, träd och örter. Växtbäddar kan bidra med grönska och biologisk mångfald.

I de fall de naturligt förekommande jordlagren har en begränsad infiltrationskapacitet ska en ledning kopplas från växtbädden till befintligt dagvattensystem. Ledningen bör ha en liten dimension för att fördröja dagvattnet men den ska säkerställa att vattnet kan dräneras inom 48 timmar. Det bör även installeras en bräddledning eller brunn för att undvika översvämningar vid kraftigare regn.

Den angivna innergården i planförslaget anges därför med bestämmelsen **n₂ – Marken ska vara tillgänglig för öppen dagvattenhantering och får inte hårdgöras.**

Värme/Energi

Kommunen förespråkar miljövänliga uppvärmningstekniker men har i dagsläget inga möjligheter att ställa krav på vilken anordning som väljs utöver gällande energikrav i BBR. I planområdet kommer solceller att vara möjliga att uppföra.

El

Vattenfall är nätägare i Åkers styckebruk. Eventuell flytt eller förändring av Vattenfalls anläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploitören.

Tele

Skanova har ledningar som går igenom området. Eventuell flytt av telekablar/ledningarna ska bekostas av exploitören.

Avfall

Strängnäs kommuns renhållningsföreskrifter ska efterföljas. Källsortering av sopor förutsätts och om möjligheter finns kan kompostering vara tänkbart. Något särskilt område för kompostering eller övrig sophantering anvisas inte i detaljplanen. I samband med bygglov/bygganmälan diskuteras konkret hur sophanteringen ska ske. I samband med bygglov/bygganmälan diskuteras konkret hur sophanteringen ska ske.

**PLANENS
GENOMFÖRANDE**

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det detaljplanen vunnit laga kraft (4 kap. 21-25 §§ PBL). Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Huvudmannskap

Planen omfattar ingen allmän platsmark.

Ansvarsfördelning

Ägaren till Jören 1 svarar för att vidta de åtgärder som krävs för detaljplanens genomförande.

Exploateringsavtal/ Markanvisningsavtal

Markanvisningsavtal ska ingås mellan Strängnäs kommun och ägaren till fastigheten Jören 1. Avtalets ska reglera överlåtelse av del av kommunens fastighet Strängnäs Åkers styckebruk 1: 465 till ägaren av Jören 1. Avtalet ska vidare reglera köparens ansvar att utföra och upplåta mark för den tillfartsväg som markerats med g₁ på plankartan och som ska tillgodose fastigheterna Jören 1 samt Skölden 8 – 10 behov av utfart. Utöver detta regleras rätten för befintliga ledningar att kvarbli utan ersättning, om de inte ligger inom byggrätten.

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter

Berörda fastigheter är Jören 1 och Åkers styckebruk 1:465 samt Skölden 8-9.

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

Ägaren till Jören 1 ska svara för de förrättningsåtgärder, d.v.s. fastighetsreglering och anläggningsförrättning, som är nödvändiga för planens genomförande, med undantag för bildande av ledningsrätt.

Ägaren till Jören 1 ska, efter förvärv av den del av Åkers Styckebruk 1:465 som utgörs av kvartersmark, ansöka om och bekosta fastighetsreglering i syfte att överföra fastighetsdelen till Jören 1.

Ägaren till Jören 1 ska ansöka om och bekosta inrättande av gemensamhetsanläggning avseende tillfartsväg på det område som betecknats med g₁ på plankartan. Deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggningen ska vara Jören 1, Skölden 8 och Skölden 9.

Ledningsägare ska ansöka om och bekosta nödvändiga ledningsrätter.

Konsekvenser av fastighetsrättsliga åtgärder

Fastigheterna Jören 1, Skölden 8 och Skölden 9 får en ny tillfartsväg över det område som markerats med g₁. Tillfartsvägen kommer att förvaltas av en gemensamhetsanläggning som fastigheterna är delägare i.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaderna för att genomföra detaljplanen är begränsade. Den värdeökning som följer av de nya byggrätterna på fastigheten Jören 1 ger goda förutsättningarna för att bekosta både köp av del av kommunens fastighet och inrättande av gemensamhetsanläggning för tillfartsväg.

Även driftkostnaderna för den gemensamhetsanläggning som tillgodoser behovet av tillfart till fastigheterna Jören 1, Skölden 8 och Skölden 9 bedöms vara begränsade.

Inlösen, ersättning

Del av kommunens fastighet Strängnäs Åkers styckebruk 1:465 ska överlätas till ägaren av Jören 1 på marknadsmässiga villkor.

Ingen ersättning ska utgå till markägaren för upplåtelse av gemensamhetsanläggning inom område markerat med g.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Geoteknisk utredning, 2019-09-25, ÄC-konsult AB.

Trafikbulerutredning, 2019-12-10, Efterklang AB.

Översiktlig miljöteknisk markundersökning, 2017-08-15, Geosigma AB.

Utvärdering av miljökontroll 2014, 2015-04-20, Geosigma AB.

Dagvattenutredning till detaljplan för Jören 1, Strängnäs, 2020-02-10, ÅF Infrastructure AB.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Konsekvenser för miljön och hushållningen med mark och vatten

Konsekvensbedömning för Riksintresse för kulturmiljövård för Åkers styckebruk (D20).

Inledning

Samhällsbyggnadskontoret har efter Länsstyrelsens krav om en miljökonsekvensbeskrivning/kulturmiljöanalys ändrat förslaget om utformning från en bebyggelse på 5-6 våningar till en bebyggelse på 3 våningar. Utöver ändringen av planförslagets volym har även en konsekvensbedömning gjorts under planarbetet för att avgöra om den tilltänkta bebyggelsen skadar riksintresset för kulturmiljövård för Åkers styckebruk (D20). Konsekvensbedömningen har tagits fram i samverkan med expertis inom kontoret och har mynnat ut i undersökningar av volym-, utformning-, och fasadstudier. Volymstudierna har tagits fram med hjälp av Strängnäs kommuns 3D-modell över Åkers styckebruk, utformning- och fasadstudierna har samrått med kommunens gestaltungsgrupp samt Miljö- och Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott. Konsekvensbedömningen i sin helhet visas nedan.

Planområdet

Planområdet ligger i de centrala delarna av Åkers styckebruk och omfattas av riksintresset för kulturmiljövård (D20).



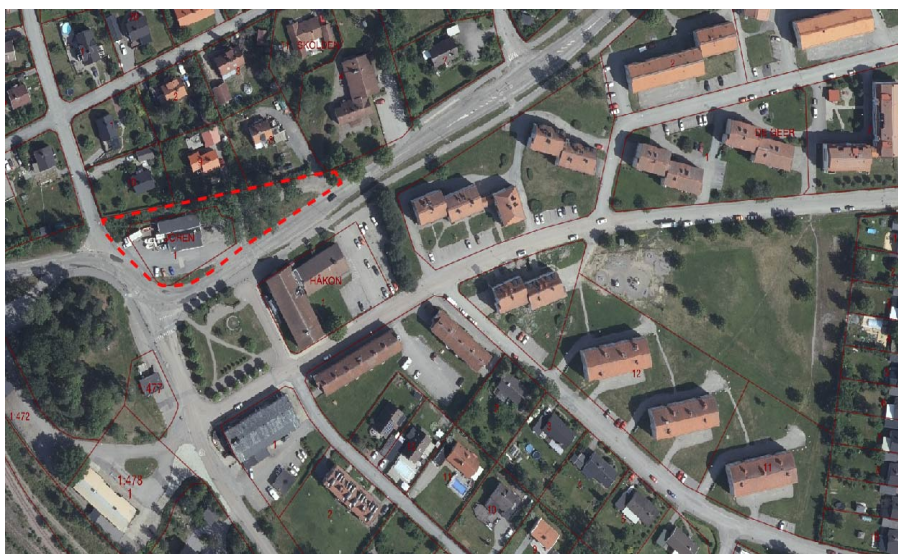
Planområdets lokalisering.

Riksintressets uttryck för området lyder: ”Bebyggelsen från 1950-talet i Åkers tätort har högt bruksvärde för de boende där. Det kan antas att bebyggelsens modernistiska utformning till del bidrar till att denna bebyggelse inte uppmärksammas och uppskattas på samma vis som den traditionella bruksbebyggelsen från 1700-1800-talen. Bebyggelsen har dock högt bruksvärde som exponenter för folkhemmets utbyggnad på 1950-talet och de steg som då togs för att reformera de två ursprungliga bruksorterna socialt och ekonomiskt.”

Även under rubriken ”Dagens landskapsbild” går att utläsa: ”Öster om järnvägsstationen återfinns karaktäristisk putsad välbevarad bebyggelse av flerfamiljstyp samt en centrumanläggning från 1950-talet med tillhörande torgplanteringar, också de välbevarade från tiden. Runt flerfamiljsbebyggelsen finns omfattande villa- och radhusområden från 1950-1970-talen men insprängt i dessa områden återfinns bebyggelse av äldre typ från de byar som tidigare dominerade platsen för Åkers samhälle, t.ex. Täby, Solberga, Forsa. Vid Forsa finns en lång låg f.d. arbetarbostad kvar samt några äldre timrade bodar från den tid här var en enskild by, i övrigt finns här arbetarbostäder från 1920-tal samt en såg”. (Kunskapsunderlag, Åkers styckebruk (D20), Länsstyrelsen).

Planområdet är lokaliserat inom riksintresset för kulturmiljövård (D20) och angränsar till torget som är direkt utpekad i kunskapsunderlaget som värdebärande. I Strängnäs kommuns Stadsbyggnads- och kulturmiljöprogram (2012) lyfts bebyggelsens struktur fram som ett

kännetecken för värdefull bebyggelse i Åkers styckebruk. Området är ett resultat av dåtidens stadsplaneideal, vilket avspeglar sig i friliggande flerbostadshus med öppen parkmark mellan flerbostadshusen och trafikseparering. Åkers styckebruk har idag inget utpekade centrum, en platsbildning har istället bildats ca 500 meter österut, vid Ica-butiken och Posten vid Lohes väg.



Planområdet.

I Fördjupning av översiktsplanen (FÖP) Åker som antogs av Kommunfullmäktige 2015-11-30 ligger planområdet inom ett område som är utpekade som utvecklingsområde och som föreslås kompletteras med bebyggelse för att förstärka ortcentrat. Enligt Strängnäs kommuns Stadsbyggnads- och Kulturmiljöprogram (2012) bör markanvändningen anpassas till vad som i dagsläget finns i området d.v.s., bostäder och centrumverksamheter.

Drivmedelsstationen

Befintlig bebyggelse på fastigheten Jören 1 är den gamla drivmedelsstationen med fasader i ljus korrugerad plåt. Taket är relativt plant och har en kraftig och utskjutande plåtsarg. På baksidan har en något högre verkstadsdel med höga portar byggts samman med drivmedelsstationen. Omkring åren 2010-2011 avvecklade dåvarande Statoil verksamheten i Åkers Styckebruk. Utöver någon enskild verksamhetsutövare har det inte bedrivits någon drivmedelsverksamhet sedan 2011. Den gamla drivmedelsstationen saknar funktion i dagens Åkers styckebruk, detta kan bero på att behovet av en drivmedelsstation är tillgodosett utanför Åkers Styckebruk i Mariefred och Strängnäs.

Drivmedelsstationen används idag till diverse verksamheter inom bilservice.



Drivmedelsstationen längs Bruksvägen.

Inom planområdet idag bedrivs inte någon verksamhet som är specifikt kopplad till stadsplanen för Åkers styckebruk.

Det är sammantaget en situation som inte är gynnsam för förståelse eller förvaltning av kulturmiljövården inom denna del av riksintresseområdet. Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att den gamla drivmedelsstationens utformning och gestaltning bidrar till en

förvanskning av de värden som är utpekade i Länsstyrelsens kunskapsunderlag för riksintresset vad gäller torgbildningen, folkets hus och den gamla COOP-butiken.

Närliggande bebyggelse

Planområdet är beläget längs med Bruksvägen och det tidigare nämnda torget i Åkers styckebruk. Bebyggelsen runt omkring planområdet består av lamellhus och villabebyggelse. Vid torget återfinns Folkets hus och den gamla COOP-butiken vilket tillsammans med torget pekas ut i Länsstyrelsens kunskapsunderlag som värdebärare för Riksintresset för kulturmiljövård, Åkers Styckebruk (D20). Folkets hus och den gamla COOP-butiken är uppförda med material som tegel och puts, Folkets hus är uppfört med ljus tegel och den gamla COOP-butiken med en blandning av rött tegel samt röd och vit puts. Båda byggnaderna är uppförda i två våningar även om Folkets hus är lite högre, de båda byggnaderna har sadeltak. Folkets hus har ett brantare sadeltak med en högre takvinkel vars takmaterial består av takpannor. Den gamla COOP-butiken har en mindre taklutning och är plåttak. Längre ner på Lundbyvägen återfinns lamellhus i två till tre våningar med röd, vit och grön puts med tillhörande sadeltak av takpannor.



Lamellhus längs med Bruksvägen i tre våningar i vit och beige puts samt utsmyckningar på fasaden.

Volym- och utformningsstudier

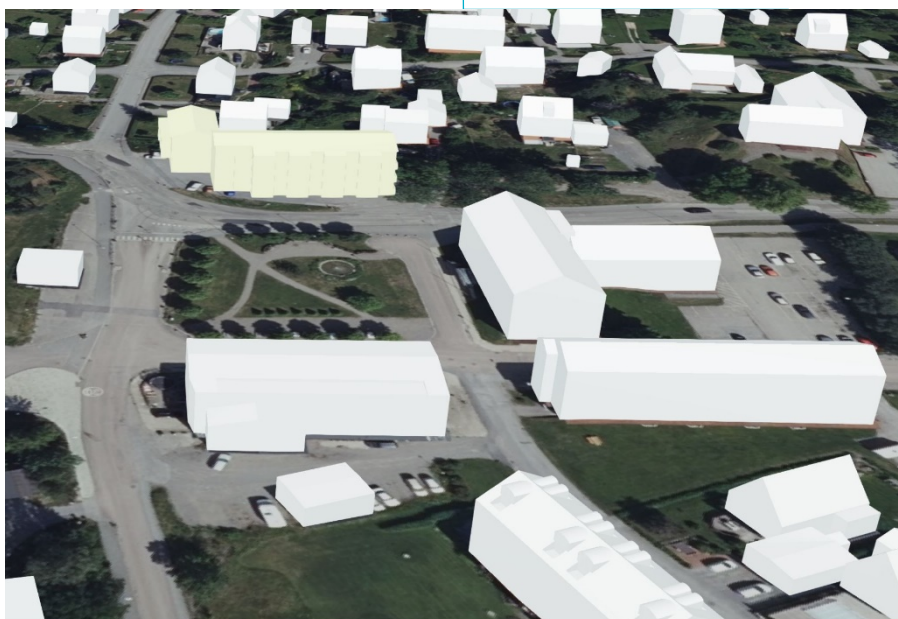
Under arbetet med planförslaget har alternativa utformningar på föreslagen bebyggelse studerats, detta genom volym-och utformningsstudier. Volymstudien redovisas nedanför i bilder där föreslagen bebyggelse är lätt färgad i gult. Vid samråd med Länsstyrelsen (2017-10-16) om undersökning av betydande miljöpåverkan var förslaget en flerbostadsbebyggelse om 5-6 våningar. Förslaget har sedan omarbetats, dels genom att ta hänsyn till närliggande bebyggelse runt torget, dels genom volymstudier i kommunens stadsmodell över Åker Styckebruk.



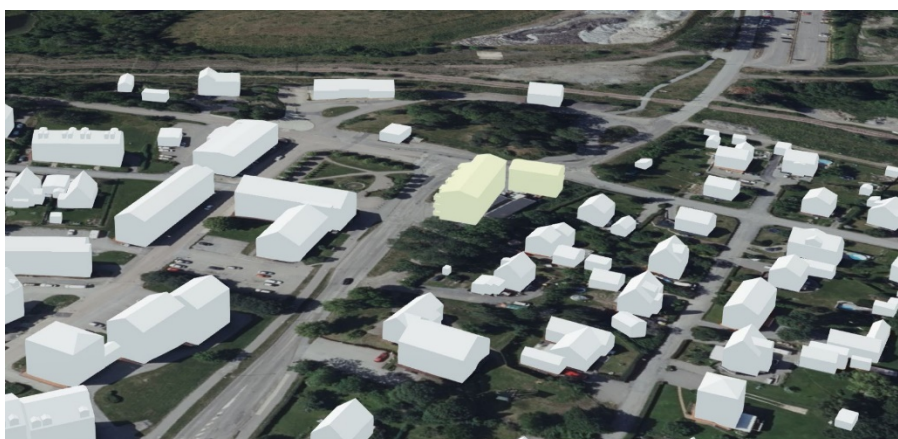
Översiktsbild över planområdet i förhållandet till torget.



Föreslagen bebyggelse längs Bruksvägen, tillsammans med befintlig bebyggelse.



Föreslagen bebyggelse sett från Forsavägen.



Föreslagen bebyggelse sett från Bruksvägen.

Planförslaget

Föreslagen bebyggelse utformas med hänsyn till omkringliggande bebyggelse genom materialval, färgval, våningstal och placering. Huskropparnas placering har en möjlighet att skapa en tydligare rumsbildning genom en inramning av torget, vilket kan förstärka intrycket av torget.



Ungefärlig placering av föreslagen bebyggelse.

Fasadmaterial och färgval väljs med hänsyn till byggnaderna runt torget och den gamla bruksmiljön.



Föreslagen bebyggelse.

Utformningen av föreslagen bebyggelse föreslås vara i max tre våningar, detta regleras med en **nockhöjd på 11 respektive 9 meter.**

Fasadmaterial regleras med **f₁** – **fasad ska vara av puts eller tegel i ljusa kulörer** samt **f₂**- **fasad ska vara av trä**. Placering av huskropparna regleras med **prickmark**.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen bebyggelse underordnar sig närliggande bebyggelse med volym, fasadmaterial och färgval.

Samhällsbyggnadskontorets ställningstagande

Samhällsbyggnadskontoret anser att förslaget följer Strängnäs kommuns översiktliga utvecklingsstrategi för området, samt att den föreslagna bebyggelsen inte påtagligt skadar riksintresset för kulturmiljövård. Detta baseras på:

- Förslaget anpassas till närliggande bebyggelse med materialval och byggnadshöjd och blir därför inte dominerande över torget.
- Förslaget kan bidra till att skapa en tydligare torgbildning med dess placering.
- Drivmedelsstationen saknar idag kulturmiljövärden och förvanskar enligt Samhällsbyggnadskontoret riksintresset för kulturmiljövård.
- Tillgång till drivmedelsstationer tillgodoses på andra platser i kommunen och saknar funktion i dagens Åker.
- Planförslaget innebär endast en mindre påverkan på riksintresset, Samhällsbyggnadskontoret bedömer att förslaget sammantaget inte skadar riksintresset för kulturmiljövård.

Konsekvenser för barn

Planens lokalisering vid torget i Åkers styckebruk är en förbättring av den befintliga miljön på fastigheten. Planens genomförande innebär bl a att en innergård anläggs som möjliggör för spontanlek och utevistelse. I planområdets närhet finns mötesplatser såsom folkets hus och torget. Kommunikationerna till och från planområdet bedöms vara goda med flera olika gång-och cykelvägar och buss.

Detaljplanens syfte att omvandla fastigheten från en gammal drivmedelsstation till bostadshus förespås ha goda effekter på barn och ungas samliv i orten.

Sociala konsekvenser

Närheten till Åkers styckebruks busstation, skola och service kan ha positiva effekter på minskande av bilanvändandet i kommunen. Busstationen och gång-och cykelbanan längs Bruksvägen gör det möjligt att ta sig med olika transportslag inom och utanför orten.

Planområdet ligger inom gång- och cykelavstånd från det mesta i orten vilket medför ett underlättat vardagen för både kvinnor och män.

MEDVERKANDE

Mathias Hällkvist, Bygglövshandläggare, Tomas Vesterlin (MEX),

Gustaf Björklund
Planchef

David Sundholm
Planarkitekt