



STRÄNGNÄS KOMMUN



Utlåtande efter utställning

Fördjupning av översiktsplanen - Åker

Antagandehandling 2015-09-23



Allmän information

Samhällsbyggnadsnämnden i Strängnäs kommun beslutade den 25 februari 2015 att förslag till fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för Åker skulle ställas ut för granskning. Till förslaget hör även Grönplan del B3 samt miljökonsekvensbeskrivning. Utställningsperioden varade mellan 1 april till 31 maj 2015.

Under samrådet inkom 11 skrivelser vara 7 med yttranden.

Inkomna synpunkter har föranlett ändringar i handlingar samt för vissa markanvändningsförslag, se huvudhandling avsnitt 1.2 under rubrik *Betydande ändringar efter utställning*.

Hur granskningen har bedrivits

Remiss

Planförslaget har skickats ut till ca 40 externa remissinstanser, se sändlista sist i handlingen

Utställning

Förslaget har varit utställt i kommunhuset i Strängnäs stad samt på biblioteket i Åkers styckebruk. Vid utställningsplatser fanns samtliga ingående handlingar som underlag tillgängliga. Kortfattad folder om förslagets innebörd samt beskrivning om påverkansmöjligheter fanns att ta med sig.

Öppet hus

Öppet hus med möjlighet till samtal med tjänstemän och politiker anordnades 25 april i f.d. Folkets hus, Åkers styckebruk.

Sammanställning inlämnade synpunkter

Sammanställning inlämnade synpunkter	Inlämnande instans	Datum (Månad-Dag)	Sid (ej= ingen erimran)	Berör		
				Huvud- handling	Grönplan	MKB
Statliga myndigheter	<i>Länsstyrelsen Sörmland</i>	05-29	6-8	x		
	<i>Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)</i>	05-13	ej			
	<i>Försvarsmakten</i>	04-23	ej			
	<i>Statens geotekniska institut(SGI)</i>	05-29	ej			
	<i>Trafikverket</i>	04-29	ej			
Kommunens medlemmar, sammanslutningar och berörda i övrigt	<i>Svenska kraftnät</i>	05-27	9	x		
	<i>Vattenfall</i>	05-29	10	x		
	<i>Boende i Forsaområdet</i>	05-31	10-12	x		
	<i>Per Wedlin</i>	05-31	12-21	x		
	<i>Naturskyddsföreningen Strängnäs</i>	05-31	21-23	x	x	
	<i>Mariefreds hembygdsförening</i>	04-23	24	x		

Synpunkter och kommentarer

Synpunkter är inlästa per automatik från inkomna handlingar, feltolkningar av bokstäver kan därför förekomma. Ordningsföljden på synpunkter enligt sammanställningslistan.

Kommentarer från kommunen markeras med ramar. Färgkoden på ramen indikerar vilken handling som berörs:



Svart ram = Synpunkt och kommentar berör i huvudsak huvudhandlingen FÖP Åker



Grön ram = Synpunkt och kommentar berör i huvudsak Grönplanen, del B3, Åker



Orange ram = Synpunkt och kommentar berör i huvudsak Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för FÖP Åker



Blå ram = Synpunkt och kommentarer berör i huvudsak något av planeringsunderlagen

Kommunen finner det svårt att på ett generellt sätt kunna påvisa hur riksintresset beaktas/påverkas. Exempel på hur kulturmiljöintressen kan behandlas beskrivs kortfattat under respektive områdesbeskrivning. Illustrationen som hänvisas ger enbart en principiell bild av hänsynstagande till kulturhistoriska värden för vissa områden. Den slutgiltiga påverkan och hur befintliga värden skall beaktas hanteras bättre i framtida detaljplanering.

Kommunen anser att förslaget tar hänsyn till de kärnvärden som beskrivs i riksintressets värdetext. Området är dock väldigt grovt utpekade och kommunen kan med anledning av det stationsnära läget därför inte lämna detta helt utan förslag på alternativ markanvändning med hänsyn till en långsiktig hållbar bostadsutveckling.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens ställningstagande

Förslaget till fördjupning av översiktsplanen är en strategiskt inriktad plan där avvägning mellan olika intressen till viss del skjuts till nästa planerings- eller beslutsnivå.

Länsstyrelsen kan komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplaner eller områdesbestämmelser enligt II kap 10, II § § PBL, om de synpunkter som lämnas nedan inte beaktas.

Riksintresse för kulturmiljövården

I samrådet efterfrågade Länsstyrelsen tydligare ställningstaganden kring hur - inte bara att - riksintresset ska tillgodoses. Kommunen hänvisar i samrådsredogörelsen till planbeskrivningen s. 53, figur 47. Illustrationen är otydlig och avsnitten om påverkan på allmänna intressen - riksintressen beskriver inte heller på vilket sätt riksintresset ska tillgodoses eller hur det ska skyddas från att påtagligt skadas. Utifrån den fördjupade översiktsplanen kan Länsstyrelsen därför inte ta ställning till om riksintresset tillgodoses eller inte.

Riksintressen för naturvård och friluftsliv

Länsstyrelsen ställer sig bakom kommunens bedömning att de friluftsförande insatserna kan komma att stärka riksintresset Åkers Bergslag för friluftslivet. I efterföljande planarbeten kan dock eventuella konflikter mellan bevarande av naturvärden i riksintresset Marvikarna och åtgärder för att främja friluftslivet i Åkers Bergslag och hur dessa konflikter kan undvikas behöva belysas närmare.

Kommunen redogör inte närmare för hur utpekade riksintresset för naturvården - Marvikarnaska tillgodoses. Utifrån den fördjupade översiktsplanen kan Länsstyrelsen därför inte ta ställning till om riksintresset tillgodoses eller inte.

Jord- och skogsbruk

Kommunen har gjort intresseavvägningar, där bland annat jordbruksmarkens intressen vägts

in. Det är bra att värderingarna framgår tydligt i planförslaget. Underlagen för värderingarna kring jordsbruksmark har dock låg detaljeringsgrad och är allt för översiktliga för att en bra bedömning av brukningsvärdet på fältnivå ska kunna göras. I dagsläget saknas dock bättre underlag för värdering av jordbruksmark.

De exploateringar som enligt förslaget planeras på jordbruksmark har till stor del låg täthet. Ett sätt att bevara värdefull jordbruksmark är att bygga tätare och därmed minska den yta som tas i anspråk. Kommunen för i förslaget inget resonemang kring alternativa lokaliseringar för bebyggelse som tar mindre jordbruksmark i anspråk - frågan om alternativa lokaliseringar och täthetsgrader bör därför behandlas i efterföljande planprocesser.

Övrigt

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen vill påminna om vikten av att tidigt utföra utredningar på misstänkt förorenade mark eller förorenad mark. Innan en detaljplan kan antas ska det vara säkerställt att marken är lämplig för det ändamål som anges i detaljplanen. Undersöknings- och utredningsskedet ska vara avklarat och åtgärdsutredningen ska vara så pass preciserad att det går att bedöma om det är realistiskt och ekonomiskt genomförbart med åtgärd. De avhjälpandeåtgärder som kan komma att krävas för att marken ska vara lämplig bör i första hand genomföras innan detaljplanen antas så att marken vid antagandet är lämplig för ändamålet.

Naturmiljö

Både i planen och i miljökonsekvensbeskrivningen diskuteras kring ”restriktionsområden” vid vattendrag. Länsstyrelsen ser positivt på att strandlinjen med dess naturvärden så långt möjligt skyddas från exploatering. Däremot anser Länsstyrelsen att begreppet restriktionsområde kan behöva förtydligas och konkretiseras i efterföljande planarbeten. Kommande planarbeten och prövningar får avgöra lämpligheten kring upphävande av strandskydd, generellt biotopskydd samt åtgärder som berör övrig skyddad och värdefull natur.

Flera av föreslagna exploaterings- och utvecklingsområden hyser naturvärden, t ex Brobyholm, Lundbykärr och Sjöängsgärdet. Det är positivt att planen identifierar dessa värdefulla naturområden, som kommunen även vill göra tillgängliga för friluftsliv. Det är dock viktigt att i efterföljande planarbeten beskriva eventuella konflikter mellan att främja friluftsliv och bevara naturvärden och hur dessa konflikter kan undvikas. Frågan blir bland annat aktuell i området Brobyholm/Nya centrum. Detta har kommunen själva identifierat,

Restriktionsområdena är utpekade för vissa områden som bedömts extra värdefulla för vissa intressen. Dessa områden bör ej planläggas utan undantas från exploateringsåtgärder som inte påverkar intresset negativt. Tillägg har gjorts till begreppsdefinitionen att detta är kommunala restriktionsområden att använda vid kommunal handläggning.

Det är en svår balansgång mellan olika intressevärden i många fall. I de fall negativ påverkan kan behöva accepteras finns det förhoppningsvis lämpliga kompensationsåtgärder som väger upp delar av påverkan.

men frågan är hur eventuella åtgärder är förenliga med strandskyddets båda syften - tillgänglighet för friluftsliv och hänsyn till växt och djurliv.

I miljökonsekvensbeskrivningen anges att områden med naturvärden ska inventeras innan planläggning, men i efterföljande planarbeten behöver frågan om skyddet av identifierade naturvärden vid en exploatering utredas. Det kan finnas skäl att planera och agera kring långsiktigt skydd i tidiga skeden, exempelvis genom att bilda kommunala naturreservat av särskilt värdefulla områden.

Infrastruktur i jordbrukslandskapet

Vad gäller planering av nya vägar genom jordbruksmark så är det viktigt att försöka minimera barriäreffekter och uppsplittring av mark.

Vid planering av dagvattenhanteringen är det viktigt att tänka på att jordbruksdiken inte är dimensionerade för höga flöden. Väl fungerande markavvattning är en förutsättning för en effektiv produktion med minsta möjliga miljöpåverkan. Det är därför viktigt att samråda med markägarna och eventuella markavvattningstföretag om detta.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har ledningsrätt för kraftledningarna som är av betydelse för rikets elförsörjning. Ledningsrätten innebär att åtgärder och verksamheter som på något sätt inskränker Svenska kraftnäts verksamhet, inte får vidtas på fastighet som belastas av ledningsrätten.

Svenska kraftnät vill påminna om att byggnationer i närheten av transformatorstationer och ledningsstråk kan medföra svårigheter vid eventuella framtida förändringar i stamnätet.

Svenska kraftnät önskar att Strängnäs kommun tar motsvarande hänsyn vid planering av ny bebyggelse invid befintlig stamnätsledning som Svenska kraftnät gör vid byggnation av nya ledningar. För att säkerställa att Svenska kraftnäts magnetfältspolicy uppfylls ska ny bebyggelse där människor vistas varaktigt placeras minst 30 meter från en 400 kV-ledning. Avståndet är baserat på maximerat årsmedelströmvärde och är att anse som en rekommendation till beslutande myndighet. För avstånd utifrån en lednings faktiska årsmedelströmvärde krävs en magnetfältberäkning. Svenska kraftnät utför beräkningar för sina egna ledningar utifrån magnetfältspolicyn, det vill säga 0,4 mikrotelsla.

Ur ett elsäkerhetsperspektiv regleras avståndet mellan kraftledningar och olika verksamheter i Elsäkerhetsverkets föreskrifter ELSÄK-FS 2008:1 med ändring ELSÄK-FS 2010:1. Invid en kraftledning sker en elektrostatisk uppladdning av föremål och personer som uppehåller sig i luftledningens närhet. Därför rekommenderar Svenska kraftnät att alla metalliska byggnadsdelar som är exponerade för kraftledningens elektromagnetiska fält ska skyddsjordas inom ett område av 20 meter från kraftledningens närmaste spänningssatta del.

Så länge våra rekommendationer beaktas och planering och projektering sker i samarbete med Svenska kraftnät, har vi inga invändningar mot aktuell fördjupad översiktsplan. För ytterligare information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för stamnätet för el hänvisar vi till Perspektivplan 2025. Detta dokument finns publicerat via vår hemsida: <http://www.svk.se/>

Framtida detaljplanearbeten i berörda områden skall beakta aktuella rekommendationer. Ledningsägaren är en självklar part vid framtagande av planförslag och kommunen välkomnar tidig dialog för att undvika oönskat resultat för någon av berörda parter..

Vattenfall

Utöver de synpunkter Vattenfall framfört i samrådsskedet har Vattenfall inget ytterligare att tillägga. Vattenfall har inget att invända mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter Vattenfall framförde i samrådsskedet.

Boende i Forsaområdet

Enbart synpunkter på planförslaget och kommunens texter behandlas.

2. Synpunkter på planarkitektens/kommunens text

Citat s 56:

Bostadsbebyggelse ... bör undvikas

Vår kommentar:

Ingen utbyggnad bör tillåtas över huvud taget av verksamhetsbyggnader och anläggningar på områden som idag är åker, betesmark eller natur på Norra Forsa av skäl som anförts i det förra brevet (höga natur- och kulturvärden, rekreationsområde nära tätbebyggelse, motions slinga). Om bygglov behandlas för nya byggnader eller anordningar på tidigare inte utnyttjad mark skall plankrav inträda.

I Samrådsredogörelse, kommentarsfälten står:

Kommunen har därför ändrat markanvändningsförslaget för Norra Forssa och södra delarna av Brobyholm till utvecklingsområde för att visa att det krävs ytterligare arbetsinsatser och genomlysning av frågan om långsiktig markanvändning inom dessa områden.

Kommunen anser att viss tillbyggnad kan ske inom det markerade utvecklingsområdet som redan inrymmer pågående verksamhet. text har kompletterats med utbyggnadernas storlek.

För nya huvudbyggnader ställs plankrav.

Vår kommentar:

På andra delar i FÖP:en (Lundby kärr) används termen Utredningsområde. Utvecklingsområde indikerar att området skall exploateras, Utredningsområde däremot att man utreder allmänna aspekter, värden osv. Vi vill att termen Utredningsområde, inte Utvecklingsområde, används för området Norra Forsa i den slutgiltiga FÖP-en, även i textdelen

I Samrådsredogörelsen under rubr Påverkan allmänna intressen står:

Förslaget bedöms inte få någon betydande påverkan på allmänna intressen.

Vår kommentar:

Förslaget att industrialisera marken vid Norra Forsa (med bortsprängning av åkerholmar, uppförande av lagerbyggnader, asfaltsbeläggning, stängsel, asfalterade vägbanor) allvarligt skulle påverka samhällets allmänna intressen enligt Plan- och bygglagen och Miljöbalkens regler. Texten i den fördjupade FÖP-en är motsägelsefull när det gäller värderingen av områdets allmänna intresse. Vi efterlyser ett rakare ställningstagande.

I Samrådsredogörelsen under rubr Viktigt att beakta står:

Det befintliga motionsspåret är viktigt att beakta vid ansökningar om ändrade markanvändningsförhållanden i området. Möjlighet att passera genom området skall säkerställas.

Vår kommentar:

Motionsspåret kommer att förlora sitt rekreativvärde om det i framtiden skulle slingra sig mellan asfalterade ytor, lagerbyggnader, småindustri med trafik och en tillfart från väg 990. Hur angenämt är det att promenera längs en sådan motionsslinga?

Bilden (se inskickat yttrande) visar hur lagerbyggnad och mark på Norra Forsa sannolikt skulle se ut. Attraktivt eller

Oattraktivt? Förrådet står på Sandåsos mark, ca 15 meter från Visnarens strand .

3 Våra slutsatser och rekommendationer

Ägarna till Forsåker och Sandåsa vill använda för Akers boendes värdefull mark för att bygga lagerbyggnader med asfalterade ytor och vägbanor med höga stålstängsel.

Man har sedan snart 15 år expanderat i små steg utan att informera grannskapet och ibland utan vederbörligt tillstånd.

Man säger sig vilja samhällets väl men vill å andra sidan stoppa planer på bostadsbyggande på

Benämningen utredningsområde har generellt ändrats till utvecklingsområde. Anledningen är att den ursprungliga benämningen kunde tolkas som att det är enbart i dessa områden som utredningar krävs vilket inte är fallet.

Förtydligande har gjorts av utvecklingsområde i kap 3.3, begreppsdefinitioner.

Kommunen avser i dagsläget ej ta ställning till långsiktig markanvändning

Det är en svår avvägning hur stora rekreativsytor som kan avsättas i detta stationsnära läge i jämförelse med alternativ markanvändning för verksamheter/bostäder. I förslaget avses stora delar av det befintliga spåret ändå bevaras. Eventuella framtida planprojekt får visa om detta bör omprövas.

attraktiv tomtmark.

Vi motsätter oss detta och rekommenderar kommunen att:

- stoppa exploateringsplanerna för Norra Forsa
- inleda ett långsiktigt samarbete med de större markägarna omkring Norra Forsa och Brobyholm för att skapa en attraktiv boendemiljö med naturen i Forsåker som rekreatiomsområde och därmed en inflyttning till Åker.

På lång sikt, kanske 20 år, bör kommunen medverka till markbyten och infrastruktur för att möjliggöra en flytt av Sandåsas anläggning i Forssa till ett för alla parter gynnsammare läge. Därmed möjliggörs exploatering för bostäder på mark med mycket hög attraktionskraft på syd- och västsluttningarna mot Visnaren och Råckstaån. Detta var Länsstyrelsens ursprungliga intentioner i planerna från 90-talet. Det bör även gynna ägarna till Sandåsa/Forsåker som får bättre möjligheter till en socialt hållbar expansion med lönsamhet.

- Åkers har idag ingen inflyttning, fallande fastighetspriser och ingen nyproduktion, trots stora miljövärden och god tillgänglighet. Långsiktigt och beslutsamt tänkande behövs för att förbättra samhällets attraktivitet och långsiktiga utveckling.

Per Wedlin, kommunmedlem

Sammanfattande synpunkter

FÖP:en är mycket omfattande och professionellt gjord. Den lyfter på ett mycket bra sätt fram områdets möjligheter - men också hinder och intressekonflikter.

Det är bra att planen ger förslag på en utvecklings strategi för kommundelen. Befolkningen i tätorten har till skillnad från de andra tätorterna i kommunen minskat sedan 1990-talet.

Förslaget till handlingsplan med budgettilldelning för en av utvecklingsstrategierna är mycket bra! Innehållet i de fyra strategiförslagen bör dock bli föremål för debatt.

Åker behöver få en attraktiv identitet som bostadsort med stärkta band med Läggesta i form av ny bostadsbebyggelse och nya vägar. De låga fastighetspriserna som lockbete skall ses som ett ”tillfälle som aldrig återkommer”. Kvarstår förhållandet försvinner ju de ekonomiska förutsättningarna för utveckling.

Inflyttare från Stockholm och andra ställen måste välkomnas och uppmuntras att själva

utveckla orten - annars blir den en sovstad. De får inte mötas av främlingsfientlighet eller av kommunal likgiltighet. Investeringar i egna hem får inte hotas av försumlig planering eller bristande tillsyn enligt miljöbalken eller plan- och bygglagen.

Tyvärr fick inte Områdesstyrelsen Åker-Länna det uppdrag som de förtroendevalda trodde den skulle få när de tillsattes. Det gäller också i framtagande av planen. Det fanns ett frö i den processen där personer tidigare engagerade i Åkers framtid visade intresse att delta innan den avbröts. Områdesstyrelsen gjorde heller inget samrådsyttrande.

Kommunen har sedan 1990-talet arbetat med bebyggelse i Brobyholm. Bl a togs ide-skisser fram som en del av ett länsstyrelseprojekt, se www.akerutveckling.se. Kommunen har senare förhandlat med markägaren om köp av mark för att förverkliga projektet men inte kommit överens om priset.

Brobyholm och Nya Centrum är en investering som kan ge utdelning. Exploatering av egen mark ger kommunen en rådighet som inte annars är möjlig. Om kommunen tror på projektet bör den därför överväga att köpa den mark som behövs för att förverkliga det.

Kommentarer och synpunkter till några av kapitlen i handlingarna

Huvudhandlingen

”2 Utvecklingsstrategi för Åkers styckebruk tätort

2.1 Förstärk ortens potential som inträdesboende för unga familjer ”

Reaktionen till argumentet om det låga prisläget riskerar att bli ”man får vad man betalar för”. Budskapet bör vara: ”ett framtidsläge i en utvecklingsort”.

”2.2 Konkretisera planer för ortens bebyggelseutveckling österut mot Brobyholm”

Mycket bra, men kommunen bör överväga att gå längre och köpa erforderlig mark. En detaljplan på mark man inte äger och för vilken man kanske inte kan få betalt för av markägaren har begränsat värde. I synnerhet om markägaren inte vill sälja eller exploatera utan invänta ett bättre läge.

”2.3 Underlätta nätverksbildningar på orten. ”

Ett av de livaktigaste och framgångsrikaste nätverken är ”Nätverk Åkers Bergslag”, www.akersbergslag.net. bestående av främst småföretagare inom besöksnäringen. Kanske är det detta nätverk som författarna menar med ”Turism Åkers bergslag”. Strängnäs och Gnesta kommuner deltar i detta och ger ett visst ekonomiskt stöd. Nätverket bildades för ca 10 år

Markköp har tidigare varit aktuellt och är förmodligen det bästa sättet att få framdrift för utveckling av samhället. Måhänd kan frågan aktualiseras i samband med FÖP:ens antagande. Svårigheten är dock kommunens finansiella situation och att nå bred politisk vilja för genomförande.

sedan efter nedläggningen av ett samkommunalt bolag för turismen i området. Det är ingen förening utan bara en lös grupp som förnyas med nya aktörer. En framgångsfaktor kan nog vara just frånvaron av formell association och med mycket begränsad kommunal inblandning. Initiativ kommer oftast utifrån och underifrån, sällan från kommuner. Denna FÖP är dock ett inspirerande kommunalt initiativ till ortsutveckling. Ett annat skulle kunna vara ett system för kommunal specifik områdestyning, t ex lokala nämnder med egen budget.

”2.4 Initiera programarbeten för utpekade utvecklingsområden”

Det södra utredningsområdet i Nya Centrum består av ca 4 ha, till största delen ägd av kommunen. Ca 5000 m² av detta utgör den kommunala marken söder om skolan. Den består av utplanade schakt- och sprängstensmassor som lades upp för ca 10 år sedan. Området bör därför vara stadigt att bygga på.

I planeringsunderlaget ”Risker” är inritade strandlinjer vid 1 m högre vattennivå i Råckstaån än vad som uppmättes i mars 2014. En del södra utredningsområdet ligger under det, dock inte det uppfyllda området. Som anges så är dock Råckstaån reglerad. Hur mycket vatten som kan behövas och är möjlig att släppa ut den vägen och vilken nivå som då uppstår bör vara prioriterat i en utredning.

Bebyggande av bostäder i södra utredningsområdet tillsammans med en väg till Forsa är inte avhängigt av Nya Centrum. Det bör kunna finansieras med försäljning av byggrätter.

Det får förutsättas att den generella föreslagna hänsynszonen på 400 m från sågverksrörelsen närmsta delar i Forsåker inte förhindrar bostadsbyggnationen. I så fall får ytterligare bullerdämpande åtgärder vidtas i verksamheten.

Utredning av området kring Folkets hus-Torget- f. d. stationsområdet bör ha lägre prioritet än Nya Centrum.

”3.3 Begreppsdefinitioner

Utvecklingsområden”

Ordet (eng. ofta development) ger intryck av att förändrad markanvändning, exploatering, förutsätts. En utredning kan ju visa att så inte är lämpligt. Ordet bör ersättas med bara ”utredningsområde”. Det är också så områdena anges på markanvisningskartan.

” 3.5 Områdesbeskrivningar”

”3. 5.2 Brobyholm (BH)”

Dammen norr om ”Broby gamla tomt” användes tidigare som badplats av närboende. Se bilder på www.akershembygd.se. Återuppbyggnad även enkel brygga och kanske vissa

Definitionen har förtydligats. Generellt har benämningen utredningsområde ändrats till utvecklingsområde. Den första benämningen kan sken av att det är enbart i dessa områden som kompletterande utredningar krävs vilket inte är fallet.

botten åtgärder kan underlätta återupptagen badning.

”3.5.3 Fårhagen (FH)”

Jag delar uppfattningen i kommunens kommentar till Mariefredspartiets samrådsyttrande att området inte skall byggas som ensam enklav före Brobyholm. Däremot menar jag att området mycket väl kan byggas efter det. Området behöver också (vilket kommunen också nämner) struktureras så att delen närmast vägen inte används för bostadsändamål. Däremot kan dessa delar vara möjliga för mindre störande verksamheter. Det är en bättre placering för sådan än väster om väg 990 i ”Norra Forsa”.

”3.5.4 Löta gärde, LO”

Skottvångsvägen är en entre till Åkers bergslag. En camping i anslutning till den är utmärkt, men den bör lokaliseras och utformas och så att den även ökar besöken till Engelska parken, bruksmuseet och tätortens service. För detta talar att en bättre lokalisering är på gårdets norra del i anslutning till parken. Någon byggnad för besökarna skulle också kunna lokaliseras i parkens södra del som är mycket lite besökt. Det är också närmare
Den föreslagna lokaliseringen i anslutning till badet Talludden har dock fördelen av närhet till badet. Kanske är denna närhet viktigare. Oavsett lokalisering är det viktigt med att gångvägar/stigar knyter ihop området.
Områdets användning bör utvidgas och utredas närmare. Jag föreslår att LG kompletteras med ett utredningsområde norrut in i engelska parken (blåtonat område på bifogad skiss).



Naturskyddsföreningen har yttrat sig angående de biologiska värdena för dessa specifika ängs-/odlingsmarker vilket gjort att kommunen valt att krympa mrådets avgränsning. Tanken med utvecklat samband är annars god.

”3.5.6 Krutbruket (KB)”

Ett högre exploateringsstal bör eftersträvas i den östra delen med anledning av läget nära NC och Läggesta. Annars är förslaget utmärkt.

”3.5.7 Stationsområdet och Lundby kärr (ST/LK)”

Förslagen är i stora delar utmärkta. Området är idag ett ödsligt ingenmansland. Frågan om var porten för åkersbergslag-turismen skall ligga är dock öppen. Ett annat alternativ är ju campingplats med servicebyggnad i Löta gårde.

Liknande förslag är också beskrivna i Mariefredspartiets samrådsyttrande. Där finns också ett utdrag (tyvärr återgiven i svartvitt i redogörelsen) med undertecknads förslag från ett bildspel visad på ett möte med områdesstyrelsen.

En del av förslaget i bildspelet – flyttningen av en del av Lindvreten-Bergavägen till banvallen – har nu påbörjats. Samfällighetsföreningen som förvaltar vägen har övertagit banvallen. Förverkligandet kan dock dröja pga frågeställningar om föroreningar i banvallen och kostnader för markundersökning. FÖP:ens förslag om bevarandet av historisk järnvägsdragning kommer när flytten förverkligas innebära att banvallen får funktion även som bilväg. Bilden bör därför uppdateras.

”3.5.9 Nya centrum (NC)”

Se också min kommentar under ”2.4 Initiera programarbeten för utpekade utvecklingsområden”

Ett till största delen utmärkt förslag!

En bil- och promenadstig närmare vattnet till Forsa är viktigt för att skapa ett mer sammanhållet samhälle med kortare avstånd.

I förslaget är inritad en ”vattenpark”. Det är oklart om denna är tänkt som en utvidgning (sel) av ån eller som en separat damm. En större anläggning skulle kunna göras som en liten badplats, kanske som alternativ eller komplement till en badbrygga vid Broby gamla tomt. Bifogad bild från ån vid en bensinstation vid E20 i Laxå visar hur en sådan kan utformas.

Förslaget redovisar inte på denna detaljnivå hur parken skulle kunna utformas. Tanken är dock ett avvägt samspel med de biologiska värden som finns i å-rummet vilket reglerar ingreppen.



”3.5.10 Norra Forsa(NF)”

Området i den övergripande markanvändningskartan och i beskrivningen har lite olika utsträckning. Bör göras lika.

Området och dess omgivning har ett stort värde för friluftslivet. Landskapsbilden med betesfält mot en fond av ekar sett från väg 990 vid färd norrut har ett också stort värde.

Området kommer att få en ännu större betydelse vid bostadsbebyggelse i Nya centrum, Brobyholm, Krutbruket och Fårhagen. Goda utsiktsmöjligheter på fornborgsbergen, motionsspår och blå- och vitsippsbackar omgärdar fälten.

Områden avsedda för tätortsnära rekreation bör ägas av kommunen. Det är inte rimligt att privata markägare i dessa lägen skall bekosta den funktionen. Kommunen avstod dock från att köpa området när den fick erbjudandet omkring 2007. I stället köptes det som expansionsyta för den angränsande sågverksrörelsen. Ca 2 ha av den östra delen togs 2009 i anspråk för utvidgning av denna.

Vid tillfället saknades en fördjupad översiktsplan. Omgivningen var i ÖP 2002 angivna som

Justeras i handling

Tanken är principiellt rätt men kräver ett politiskt ställningstagande för inköp och kanske även detaljplanering för markåtkomst. Man kan jämföra med stadskogen i Strängnäs stad och Hammaren i Mariefred.

Det är en svår avvägning hur stora rekreationsytor som kan avsättas i detta stationsnära läge i jämförelse med alternativ markanvändning för verksamheter/bostäder. I förslaget avses stora delar av det befintliga spåret ändå bevaras. Eventuella framtida planprojekt får visa om detta bör omprövas.

Bra synpunkt. Införes.

Det är riktigt att områdena ligger fel sett till den strategiska inriktningen. Kommunen väljer dock i dagsläget att stå kvar med dessa som utbyggnadsområden då "tröskeln" för snabb markåtkomst ändå är lägre här om ett behov skulle uppstå.

naturområde, fälten saknade markanvändningsangivelse. Vid köpet bedrevs hästverksamhet med stort värde för många ungdomar.

Det är inte rimligt att tro att de omkringliggande skogsbackarna kan behålla sitt värde för rekreation om fälten däremellan exploateras för verksamheter. Därför bör sådan inte lokaliseras till Norra Forsa. Mindre inte störande verksamheter passar bättre närmast vägen i Fårhushagen.

I förslagen till bygglovsdirektiv anges "Vid uppförande av nya huvudbyggnader för verksamhetsändamål inträder plankrav." Det är dock svårt att definiera vad som är huvudbyggnad respektive komplementbyggnad i en verksamhet. Jag föreslår därför följande skrivning: Vid ansökning om uppförande av nya byggnader eller lovpliktiga anordningar på mark som är natur, jordbruks- eller betesmark inträder plankrav. Undantaget är byggnader som är lovbefriade enligt reglerna för ekonomibygnader i jordbruk.

"3.5.11 Norra infarten (NI) och Norra Råcksta (NR)"

Utmärkt förslag! (Beteckningen utvecklingsområde för delar av området bör även här ändras till utredningsområde.)

"3.5.12 Skämby gärde (SG) och Skämby löt (SL)"

Områdena stärker inte strategin att bygga mot Läggesta, ligger på produktiv jordbruksmark och har troligen låg attraktivitet för bostadsbebyggelse. Norra området SL är också till viss del bullerstört. Södra området SL och SG ligger däremot bättre till för att bilda underlag för Nya Centrum.

Även om kommunen äger marken i SG så är detta inte tillräckligt skäl till att peka ut dessa områden för bebyggelse på kort sikt. En snar exploatering här kan konkurrera med exploatering av Brobyholm och Krutbruket som ur flertalet aspekter är bättre områden för bostadsbebyggelse. Det kan vara bättre att sälja marken eller del av den för att delfinansiera markköp som kan erfordras för att förverkliga Brobyholm. Det utesluter inte att på lång sikt även SG kan bli aktuell för bebyggelse.

"3.5.13 Stora Sundby gård (SSG)"

Planen antogs av KF 2015-02-23 och är nu, om den inte överklagats, i laga kraft. Detaljplaneområdet med bebyggelse är större än det område som visas i FÖP:en. Det blir svårställt vad som menas med direktiven i FÖP:en för bygglovsprövning och detaljplanering när en sådan redan finns, framtagna innan FÖP. Anvisningarna är således en efterrekonstruktion av något som redan skett. Texten bör förtydligas.

”3.5.15 Östra Råcksta (ÖR)”

Området är beläget ungefär mittemellan de två motorvägsavfarterna, angränsande till en stor högspännings transformatorstation. Motivet för placeringen här i stället för längre norrut kan antas vara skydd av landskapsbilden ”främst den visuella upplevelsen av kyrkomiljön”.

En lokalisering längre norrut, angränsande till halkbanan/motorbanan, innebär betydligt kortare och enklare vägförbindelse. De vägförbindelser som skisseras i planförslaget kräver i två av förslagen nya broar över Löta å vilket blir kostsamt. Dessa två alternativ kommer också dela produktiv jordbruksmark. Det tredje förslaget, parallellt med motorvägen, är enklare men körvägen till de föreslagna verksamhetsområden i Norra Råcksta blir då längre – sambandet blir svagt.

En körbar väg parallellt med motorvägen går från halkbanan och Stora Sundby. Den kan användas för gång- och cykeltrafik men är inte tillräcklig för en mer trafikgenererande verksamhet. En fördel med den föreslagna placeringen är dock ett mindre avstånd till Läggesta station som möjliggör cykling.

Trots påverkan på landskapsbilden så bör en placering längre norrut, angränsande till halkbanan/motorbanan, övervägas. Påverkan på landskapsbilden bör inte bli för stor om verksamhetsbyggnader begränsas i höjd. Ekonomiska och logistiska fördelar kan väga högre än påverkan på kyrkobilden. Kanske kan en sådan lokalisering också bli intressant för en kompletterande verksamhet till halkbanan/motorbanan.

Bifogad bild från Google Street View är tagen några hundra meter söder om halkbanan i nordlig färdriktning, den alternativa lokaliseringen. Bilden är inzoomad, dvs i snävare blickfält än vid normalt seende. Trots det, menar jag, att kyrkobilden inte är särskilt framträdande i landskapsbilden här. Den kan nog tåla en viss lägre bebyggelse i förgrunden. Halkbanan/motorbanans envånings lektionsbyggnad är inte störande. Det är en bra lokalisering, menar jag. Den fanns dock inte när bilden togs.

Planförslaget har överklagats och är ännu inte gällande vilket innebär problem hur FÖP:en skall utformas. Vi kan inte med säkerhet ännu veta hur/om detaljplanen kommer att reglera området.

Området har utgått som förslag för verksamhetsområde och har i stället ersatts av Tätortsnära landsbygdszon. Anledningen är att det uppstått tveksamheter om genomförandemöjligheterna för området. Bland annat beroende på väganslutning. Kommunen väljer därför att avaktualisera detta område tills vi i framtiden vet mer vad som hänt/händer i Krutbruksområdet/Norra Råcksta. Avgränsningen för landsbygdszonen har dock gjorts vidare än det ursprungliga verksamhetsområdet för att i framtiden möjliggöra genomförande enligt förslag.



”3.7 Teknisk infrastruktur”

Planens vägbeskrivning med förslag på tillkommande vägar är utmärkt. Berömvärt är också att en trafikbullerutredning gjorts innefattande såväl nuläge som för den föreslagna vägen mellan Nya centrum och Forsa. Den skulle kunna kompletteras med en trafikbullerutredning för Forsavägen. Trafikflödet på den vägen kommer ju att minska när den norrgående vägen byggs.

I illustrationen på tillkommande vägar anges 7a och 7b som inte genomförbara. Jag delar i stort den uppfattningen. 7a kan kanske genomföras till stora kostnader men ge en påverkan på Forsåker som inte är önskvärd om området kan behållas som rekreationsområde.

7 b skulle förvandla Forsavägen till en genomfartsled för stora delar av samhället till Läggesta. Detta förslag ratades i den utredning som gjordes innan projekteringen av väg 990. Strandområden har bättre användning än för genomfartsleder. Det gäller särskilt om sågen i en framtid skulle komma att omlokaliseras. Den mark som då frigörs kan då bli mycket attraktiv för bostadsbebyggelse.

”Energi”

Placeringen av stjärnan för ”Stödvärmepanna för fjärrvärmenät” i figur 74 är inte aktuell sedan en ny panna byggts längre norrut. Se flygbilder.

”4.5 Berörda områden med naturessurser av betydande intresse”

Kartan i pdf-filen är korrupt.

Övrig kommentarer

Gamla Löta bro, belägen vid infarten till halkbanan/motorbanan, bör skyltas och tillgängliggöras. Infarten spärras sedan några år av en grind. Det går inte att parkera utanför på huvudleden. Bron är en av Sveriges äldsta bevarade järnbroar och gjuten på Åkers styckebruk.

Naturskyddsföreningen Strängnäs

Grönplanen

Naturskyddsföreningen finner att Grönplanen väl beskriver den lokala grönstrukturen och därför bör kunna utgöra ett bra planeringsunderlag vid framtagandet av såväl den aktuella fördjupade översiktsplanen som vid utformandet av kommande detaljplaner.

Vi skulle gärna se en komplettering av kartmaterialet med avseende dels på sådana skogsområden som används som skolskogar dels på eventuellt alltjämt existerande ängs- och hagmarker som måste anses särskilt skyddsvärda och i behov av skötselplaner för att behålla sin karaktär.

Fördjupade översiktsplanen

Från Naturskyddsföreningens sida ser vi fram emot det i samrådsredogörelsen föreslagna mötet med kommunekologen och vill gärna få möjlighet att, efter en översyn av skyddsvärda naturområden enligt den av oss föreslagna modellen (efter eventuell omarbetning), komplettera de preliminära synpunkter som vi nedan framför.

Redan i nuläget anser vi det angeläget att genomföra inventeringar av växt och djurliv i och omkring de delar av Räcksta å i centrala Åker som skulle påverkas av bl.a. en ny bro och

Ses över

Ses över

Vid kartläggningen av skyddsvärda ängs- och hagmarker har kommunen utgått från länsstyrelsens inventering av äldre ängs- och hagmarker. Enligt ängs- och hagmarksinventeringen finns inga sådana ängsmarker eller hagmarker inom planområdet, därför finns inga områden redovisade i grönplanen.

I den kommunövergripande Grönplan del A pekas skolskogar, liksom tätortsnära skogar, ut som en viktig typ av grönområde. Där anges också hur användningen av en lämplig skolskog kan säkras genom att en överenskommelse sluts mellan skolan och markägaren. Idag finns inga registrerade skolskogar i kommundelen Åker, därför finns inga specifika skolskogar utpekade i grönplanen.

En initial naturinventering är genomförd för Råcksta å, finns tillgänglig som planeringsunderlag. Diskussioner fördes tidigare i församråden om alternativa centrumplaceringar vilket har ändat i det nuvarande förslaget.

Ställningstaganden angående påverkan mot jord- och skogsbruksmark samt strandskyddsområden sker mer grundläggande i kommande detaljplanerövningar. I FÖP:en har kommunen försökt reducera påverkan på befintligt kända värdeområden, som identifierats i tidigare inventeringar. Det krävs kompletterande utredningar inom resp. område men detta sker i samband med framtagande av dpl.

röjningsåtgärder i syfte att underlätta allmänhetens tillträde. Vi finner det också önskvärt att undersöka möjligheten till alternativ centrumbildning, som skulle kunna undvika genomgripande ingrepp i den befintliga naturen i området.

Kommentarer till de olika delområdena:

Fårhagen

Över hälften av det aktuella området utgörs av skog med övergångszoner till angränsande obebyggd mark. Bedömning av skyddsbehov från natursynpunkt måste göras innan beslut om markanvändning för bostadsändamål fattas.

Löta gärde

Det generella strandskyddet gällande uppförande av bebyggelse inom sådant område måste respekteras och ingen dispens får beviljas. Bedömning av skyddsbehov från natursynpunkt med särskilt fokus på den biologiska mångfalden innan beslut om fastställande av planen fattas.

Sjöängsgärdet + Tegelhagen

Ny vägdragning enligt kartans förslag synes ske framför allt i den känsliga och skyddsvärda kantzonen mellan skog och odlad mark. Annan vägdragning som skonar denna zon bör eftersträvas. Möjligheterna att skapa ängs- eller hagmark inom nuvarande odlad mark bör undersökas.

Krutbruket

Den planerade inventeringen av utrymmet kring Råcksta å för att kartlägga de biologiska värdena är synnerligen angelägen och största restriktivitet bör tillämpas vid eventuell kompletterande bebyggelse. Gällande strandskyddsregler måste strikt upprätthållas.

Stationsområdet och Lundby kärr

Den uppluckring av strandskyddet som föreslås för att göra området mer tillgängligt för allmänheten anser Naturskyddsforeningen ej utan vidare vara acceptabel. Bedömning av skyddsvärd biotop och inventering av området måste ske innan begränsade åtgärder inom strandskyddets ram kan accepteras.

Nya centrum

Se våra inledande kommentarer till detta avsnitt angående behovet av särskilda åtgärder för att kartlägga och skydda den biologiska mångfalden kring Råcksta å samt behovet av kartläggning av möjlig alternativ centrumbildning för att säkerställa att strandskyddet respekteras fullt ut.

Norra infarten och Norra Råcksta

Föreslagna åtgärder bedöms som positiva. Någon anledning att frånga en strikt tillämpning av gällande strandskyddsregler föreligger enligt Naturskyddsföreningen inte.

Skämby gärde och Skämby löt

Eftersom planerad markanvändning innebär ianspråktagande av produktiv jordbruksmark bör kompensatoriska åtgärder vidtas för att säkerställa bevarandet av sådan på annan sådan mark som ej anses lika angeläget att använda för annan exploatering. Annan lämplig kompensation för detta intrång är inrättande av ängs- och hagmark med åtföljande skötsel föreskrifter.

Stora Sundby gård

En besiktning och bedömning av områdets naturvärden bör snarast komma till stånd för att undvika felaktig exploatering.

Åkers Styckebruk, expansionsyta

Angivna åtgärder för bevarande av strandskyddet tillstyrks, vilket bör strikt respekteras. Kantzonen mellan skog och obebyggd mark är angeläget att behålla orörd med god marginal till eventuellt tillkommande bebyggelse.

Östra Råcksta

Strandskyddet gällande Råcksta å måste fullt ut respekteras och föreslagen biologisk inventering måste ske innan eventuell detaljplanering sker.

Kommentarer till avslutande avsnitt:*Miljökonsekvensbeskrivningen*

Även Miljökonsekvensbeskrivningen finner vi vara ett väl genomarbetat dokument som ger ett gott underlag för utformande av den fördjupade översiktsplanen.

Framförallt anser Naturskyddsföreningen att effektiva åtgärder måste vidtas för att minimera de i konsekvensbeskrivningen påpekade negativa konsekvenserna för vissa områden bl.a. kring Råcksta å. Som underlag för sådana förbättringar av den föreslagna fördjupade översiktsplanen krävs enligt Naturskyddsföreningen kompletterande bedömning och inventering enligt av oss föreslagen modell.

Viktigt att identifiera de mest betydelsefulla skyddsvärdena i senare detaljplanearbeten. Kommunen anser dock inte att ett generellt bevarandeskydd är möjligt, detta skulle innebära stor påverkan mot de bebyggelskoncentrationer kring våra stationslägen som avses i den nyligen kommunövergripande översiktsplanen. Kommunen anser att bostadsbebyggelse inom dessa områden är av mycket angeläget allmänt intresse vilket måste vägas mot andra intressens kärnvärden.

Mariefreds hembygdsförening

Ang 3.5.13 Stora Sundby gård SSG

Vi anser det som angeläget att gårdsbilden bibehålls, dels själva herrgården och dess flyglar men är positiva till att en motsvarighet till den tidigare mangårdsbyggnaden återuppförs. Dels vill vi understryka att det är angeläget att arbetarbostäderna bibehålls utan tillbyggnader.

Synpunkter som anges motsvarar ambitionerna i pågående planarbete.

Sändlista samrådsutskick

Interna remissparter

Teknik- och fritidsnämnden	Kulturnämnden
Socialnämnden	Barn- och utbildningsnämnden
Barnombudsman	

Kommunala bolag

Strängnäs Bostads AB och Fastighets AB	Eskilstuna Strängnäs Energi & Miljö
--	-------------------------------------

Statliga myndigheter och verk

Länsstyrelsen Sörmlands län	Havs- och vattenmyndigheten
Statens geotekniska institut (SGI)	Trafikverket
Energimyndigheten	Statens folkhälsoinstitut
Svenska kraftnät	Riksantikvarieämbetet
Lantmäteriet	Polismyndigheten
Skogsstyrelsen	Försvarsmaktens högkvarter
Myndigheten för samhällsskydd och beredskap	

Berörda kommuner

Gnesta kommun	
---------------	--

Övriga myndigheter, sammanslutningar och enskilda som har ett väsentligt intresse av förslaget

Landstinget Sörmland	Regionförbundet Sörmland
Villaägarna	Hyresgästföreningen
TeliaSonera Skanova	Vattenfall sveanät
Sörmlands museum	Strängnäs naturskyddsförening
Sörmlands kollektivtrafikmyndighet	Handikappades riksförbund
Handikappkretsen	Naturskyddsföreningen i Södermanlands län
Friluftsförbundet	STF Strängnäs-kretsen
Åker-Länna församling	Åkers IF
Åkers finska förening	PRO Åker
Företagarna Mälardalen	Hembygdsföreningar i Åker och Mariefred
Cykelförbundet i Sörmland	Lantbrukarnas riksförbund
Fastighetsägarna MittNord	Vi Unga Södermanland
Aktiva seniorer	Länstrafiken Sörmland

Fastighetsägare (större markinnehav) och verksamheter på orten

Enskild markägare 1	Enskild markägare 2
ICA Supermarket	Sandåsa timber AB
Fastighets AB L E Lundberg	Brobyholm fastighets AB
Åkers Sweden AB	Byggnads AB Ulf Kruus
Åkers kronopark	



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret

Nygatan 10
645 80 Strängnäs
www.strangnas.se