



STRÄNGNÄS KOMMUN

INTRESSEVÄRDERINGAR - ÅKER



**Värderingar och sammanvägt ställningstagande
gällande allmänna intressen.**

*Planeringsunderlag till fördjupning av översiktsplanen för Åker
Utställningshandling - 2015-02-11*

1.	Innehåll	
2.	1.	Inledning 4
3.	1.1	Definition av allmänna intressen i värderos 4
4.	2.	Översikt områden föreslagna för ändrad markanvändning 5
5.	2.1	Brobyholm 6
6.	2.2	Fårhagen 7
7.	2.3	Krutbruket - Blandad stadsbebyggelse 8
8.	2.4	Krutbruket - Bostäder på sikt 9
9.	2.5	Löta gärde 10
10.	2.6	Stationsområdet/Lundby kärr 11
11.	2.7	Läggesta värdshus 12
12.	2.8	Nya Centrum (med utvecklingsområden) 13
13.	2.9	Norra Forsa 14
14.	2.10	Norra Infarten 15
15.	2.11	Norra Räcksta 16
16.	2.12	Skämby löt 17
17.	2.13	Skämby gärde 18
18.	2.14	Stora sundby gård 19
19.	2.15	Sjöängsgärdet 20
20.	2.16	Tegelhagen 21
21.	2.17	Åkers styckebruk expansionsyta 22
22.	2.18	Östra Räcksta 23

1. Inledning

1.1 Definition av allmänna intressen i värderos

De allmänna intressen som kommunen valt att värdera i syfte att visa avvägning dessa emellan är i sin tur grupperingar av ett antal underliggande intressen.

Värderingen beaktar dels befintliga intressevärden men även intressen som är av betydelse för att möjliggöra den övergripande utvecklingsstrategin enligt ÖP2014.

Tätortsutveckling, här ingår intresse av uppförande av bostäder, lokaler för handel och service samt andra verksamheter som är möjliga att integrera i bostadsområden, även områden för närrekreation, dvs. parker, lekplatser, idrottsplatser mm.

Landskapsbild, rumsskapande terrängförhållanden eller bebyggelse som utgör betydande värden för den visuella upplevelsen av landskapet, exempelvis stora öppna områden, branter eller betydande kuperingar.

Areella näringar, näringar som brukar mark eller vatten. Exempelvis spannmålsodling eller skogsbruk.

Turism, alla objekt och områden som kan vara av intresse för turister, även anläggningar för övernattnings och attraktioner som vänder sig till besökare.

Näringsliv, områden av intressen för verksamheter och industrier av något tyngre art än de verksamheter som ingår i tätortsutveckling. Dessa kan till större del inte integreras med bostäder.

Landsbygdsutveckling, områden som kan vara av betydelse för lantliga boenden och biverksamheter med lantlig anknytning. Exempelvis mindre närodlingar, växthus, hästhållning. Åkermark och större bestånd av djurhållning ingår däremot i Areella näringar.

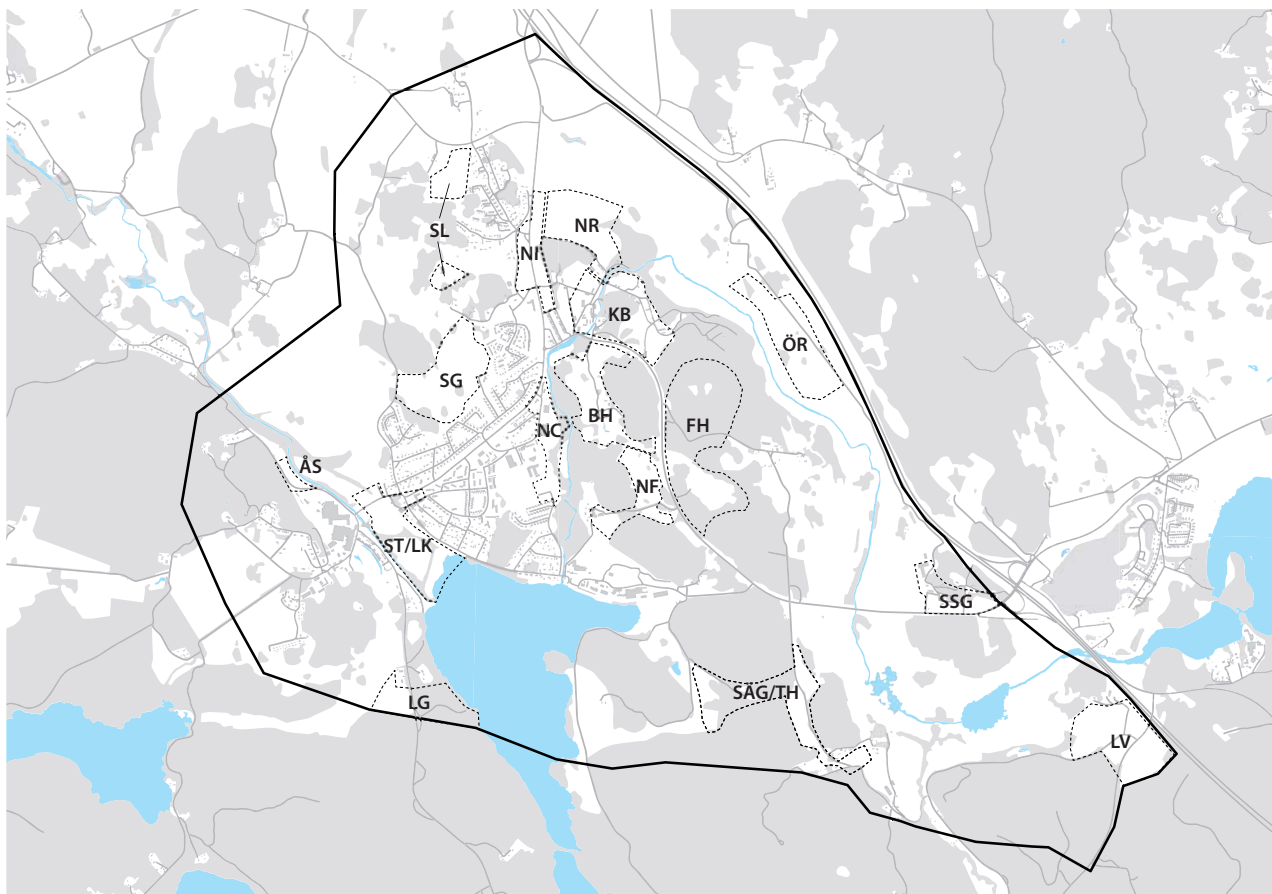
Infrastruktur, områden av betydelse för en fungerande infrastruktur i ett större sammanhang, exempelvis gator, vatten- och avloppsnät samt kraftförsörjning. Även hantering av dagvatten, ex. dammar ingår.

Kultur, områden med kulturhistoriska skyddsvärden, exempelvis kulturhistoriska byggnader och miljöer samt även historisk markanvändning och fornlämningar.

Friluftsliv/rekreation, områden och anläggningar som har betydande värden för invånarnas och besökarens behov av friluftsliv och återhämtning. Områden för rekreativa syften insprängda i bebyggelsen ingår dock i Tätortsutveckling. Dessa områden behandlas mer i den Grönplan som produceras för orten.

Natur, områden med höga naturvårdsvärden, exempelvis artrika områden, strandområden och områden som inrymmer unika naturförhållanden.

2. Översikt områden föreslagna för ändrad markanvändning



Id	Område	Id	Område
-----------	---------------	-----------	---------------

BH	Brobyholm	NR	Norra Räcksta
----	-----------	----	---------------

FH	Fårhagen	SL	Skämby löt
----	----------	----	------------

KB	Krutbruket	SG	Skämby gårde
----	------------	----	--------------

LG	Löta gårde	SSG	Stora Sundby gård
----	------------	-----	-------------------

LK	Lundby kärr	ST	Stationsområdet
----	-------------	----	-----------------

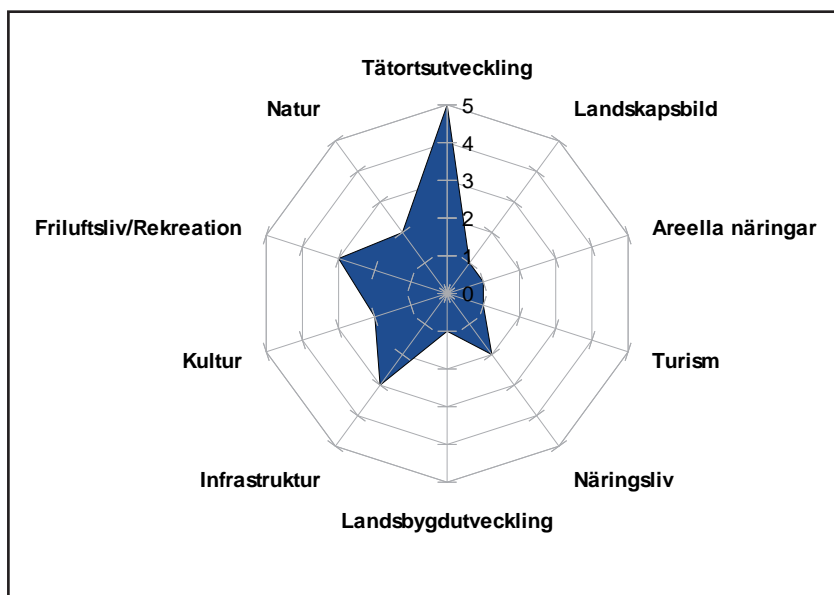
LV	Läggesta värdshus	SÄG	Sjöängsgärdet
----	-------------------	-----	---------------

NC	Nya centrum	TH	Tegelhagen
----	-------------	----	------------

NF	Norra Forsa	ÅS	Åkers Styckebruk
----	-------------	----	------------------

NI	Norra infarten	ÖR	
----	----------------	----	--

2.1 Brobyholm



2.1.1 Motivering:

Tätortsutveckling: Området har högt intressevärde för tätortsutveckling med tanke på den planerade bebyggelsen stärkande roll för den nya centrumbildningen vid "börsenområdet". Området ligger strategiskt rätt lokaliserat mot Läggesta station ur ett hållbarhetsperspektiv (inom 3 km - cirkeln). Bebyggelse i området möjliggör utveckling av å-området samt även effektivare transportanslutningar mot Läggesta

Landskapsbild: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Areella näringar: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Turism: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Näringsliv: Det mest centrala läget mot Nya Centrum och kring Brobyholms torg kan erbjuda lägen för näringsverksamhet för främst service och handel.

Landsbygdsutveckling: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Infrastruktur: Området har betydande värde för finansiering av ny genare anslutning från södra delarna av tätorten mot Läggesta. En tät bebyggelse medför även möjlighet till utbyggnad av fjärrvärmenät.

Kultur: Viss kulturhistorisk markanvändning existerar i området, bör till del kunna återskapas vid tillkommande bebyggelse.

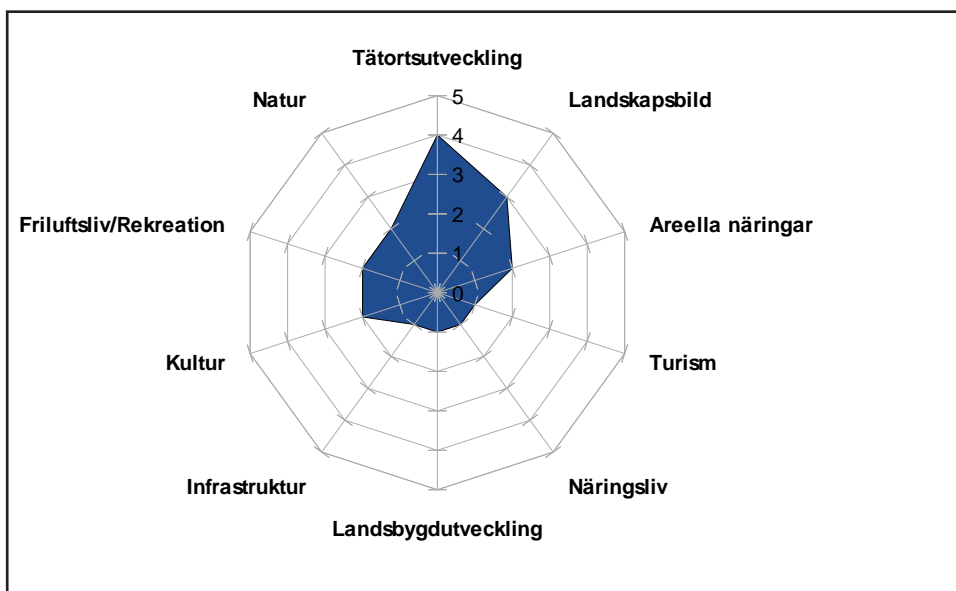
Friluftsliv/Rekreation: Rekreativvärden är betydande i delar av området främst i form av befintligt motionsspår.

Natur: Naturvärden är främst kopplade till å-sträckningen med kringliggande sumpskog.

2.1.2 Sammanvägning:

Markanvändningen bör i huvudsak tillåta tillkommande bebyggelse och anläggningar för tätortsutveckling. Hänsyn bör dock visas till befintliga natur-, kultur- och rekreativa värden i de områden som berörs.

2.2 Fårhagen



2.2.1 Motivering:

Tätortsutveckling: Området ligger strategiskt rätt lokaliserat mot Läggesta station ur ett hållbarhetsperspektiv (inom 3 km - cirkeln). Bebyggelsen bör dock tillkomma på längre sikt då området är beroende av utbyggd infrastruktur från Brobyholm alternativt Krutbruket.

Landskapsbild: Terrängen är starkt kuperad i de norra delarna och har betydande påverkan på landskapsupplevelsen vid passage längs kvarnbergavägen. Bebyggelsen i området bör uppföras med god terränganpassning samt med ambitioner att integrera uppväxta träd i bebyggelsen.

Areella näringar: Området består av skogsmark samt även mindre del odlingsmark, bägge dessa typer är av nationellt intresse. Avkastningsgraden uppskattas dock som måttlig då terrängförhållandena överhängande är av berg- och hållmarkskaraktär.

Turism: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Näringsliv: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Landsbygdsutveckling: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Infrastruktur: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Kultur: Viss kulturhistorisk markanvändning existerar i området, kräver hänsynstagande vid eventuella exploateringar.

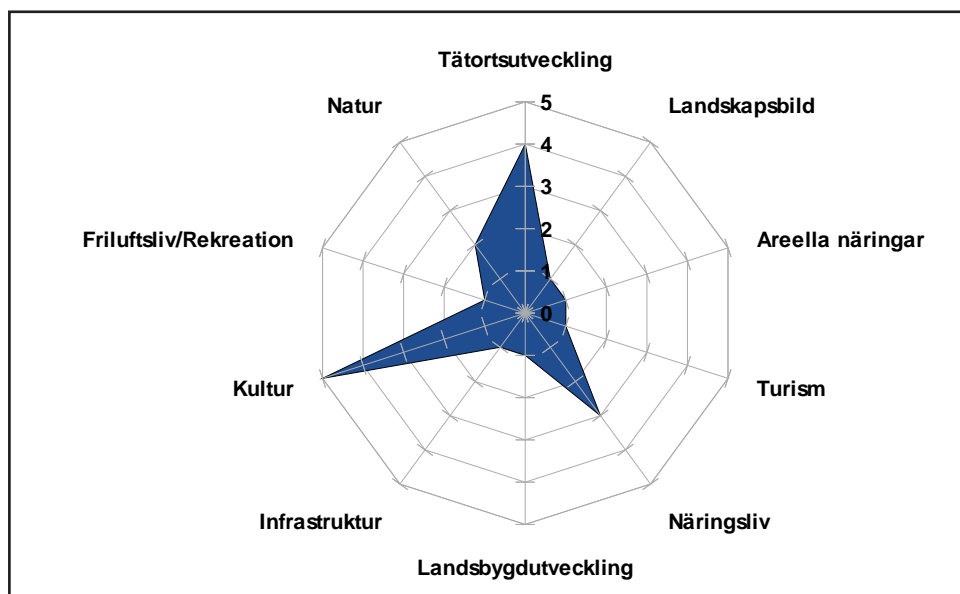
Friluftsliv/Rekreation: Området rymmer uppskattningsvis visst värde som tätortsnära skog.

Natur: Naturvärden i området består främst av värden anknutna till skogsbeståndet.

2.2.2 Sammanvägning:

Markanvändningen bör på sikt tillåta bostadsbebyggande för att säkerställa ett hållbart samhälle med närhet till goda kollektiva transportmöjligheter.

2.3 Krutbruket - Blandad stadsbebyggelse



2.3.1 Motivering:

Tätortsutveckling: Området är på sikt intressant för blandad stadsbebyggelse under förutsättningar att befintlig verksamhet har omlokiserats. Området ligger bra lokaliserat sett till en framtida centrumbildning.

De höga kulturmiljövärdena som härrör till de befintliga industribyggnaderna och närmiljön skall i möjligaste mån bevaras. Byggnadsinventeringar krävs innan ändrad markanvändning. De byggnader/byggnadsdelar som med fördel kan användas för verksamheter istället för bostäder skall så kunna göras under villkor att de ej medför oacceptabla störningar. Därav syftas markanvändning blandad stadsbebyggelse.

Landskapsbild: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Areella näringar: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Turism: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde, på sikt skulle dock riksintresseområdet kunna utvecklas till turistmål med rätt åtgärder.

Näringsliv: Området bedöms kunna möjliggöra etableringar av mindre verksamheter, omgivningarna är troligen lockande för vissa näringsidkare. Eventuell företagsby med kontors- och serviceinriktning kan vara ett alternativ.

Landsbygdsutveckling: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Infrastruktur: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Kultur: Området ingår i sin helhet i riksintresseområde Åkers styckebruk där ortens två bruksmiljöer med mellanliggande tätort är kärnvärden. Betydelsen är att eventuella omdaningar av området skall underkasta sig kulturhistoriska kärnvärden. Inventeringar av byggnader och gestaltningsbestämmelser för skyddvärd miljö bör krävas i detaljplanearbeten.

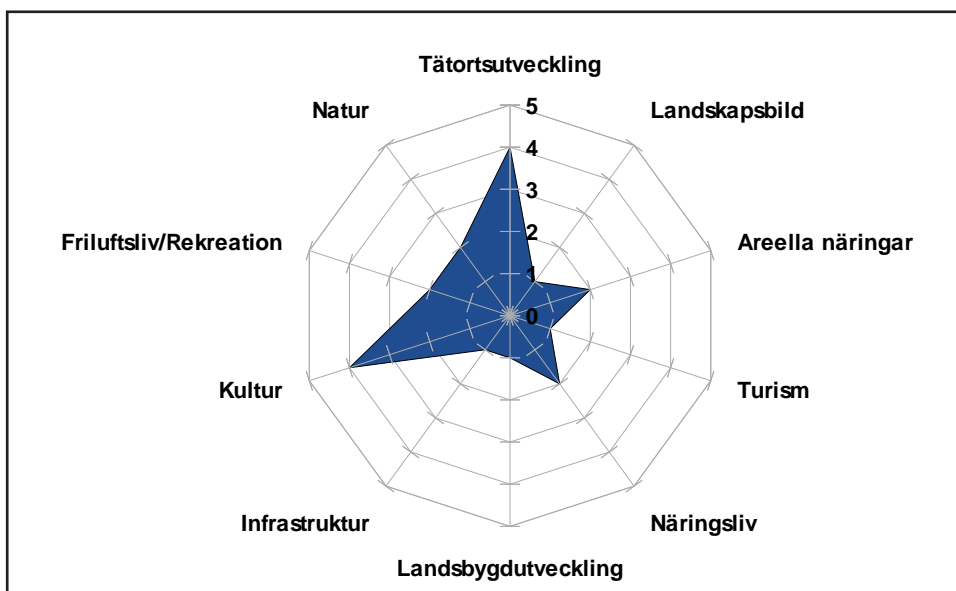
Friluftsliv/Rekreation: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Natur: I anslutning till området rinner Räcksta å till vilken naturmiljövärden i vattendrag tillkommer. Befintlig vattenreglering bör kunna ses över vid ändrad markanvändning.

2.3.2 Sammanvägning:

Kommunen bedömer att omvandling av området bör kunna ske under premisser att kärnvärden (byggnader och strukturer) bland bruksmiljön sparas och återanvänds. Inventeringsarbeten måste samverkas med länsstyrelsen.

2.4 Krutbruket - Bostäder på sikt



2.4.1 Motivering:

Tätortsutveckling: Området ligger strategiskt rätt lokaliserat mot Läggesta station ur ett hållbarhetsperspektiv (stora delar inom 3 km - cirkeln). Området erbjuder trivsamma boendemiljöer med närhet till natur och på sikt till nya centrumbildningen. Som för 1.6 krävs omlokalisering av befintlig verksamhet innan omvandling kan bli aktuellt.

Landskapsbild: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Areella näringar: Delar av området kan inhysa förutsättningar för betesmark och odling.

Turism: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Näringsliv: Delar av området (mot genomfartsväg) bedöms kunna erbjuda attraktiv plats för verksamhetsetablering, exempelvis handel.

Landsbygdutveckling: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Infrastruktur: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Kultur: Se motivering för Krutbruket - Blandad stadsbebyggelse, byggnaderna inom detta område bedöms dock ej inneha samma kulturhistoriska kvalitéer som bruksområdet väster om Räcksta å. Dock måste hela området ses i ett sammanhang vid detaljplanering.

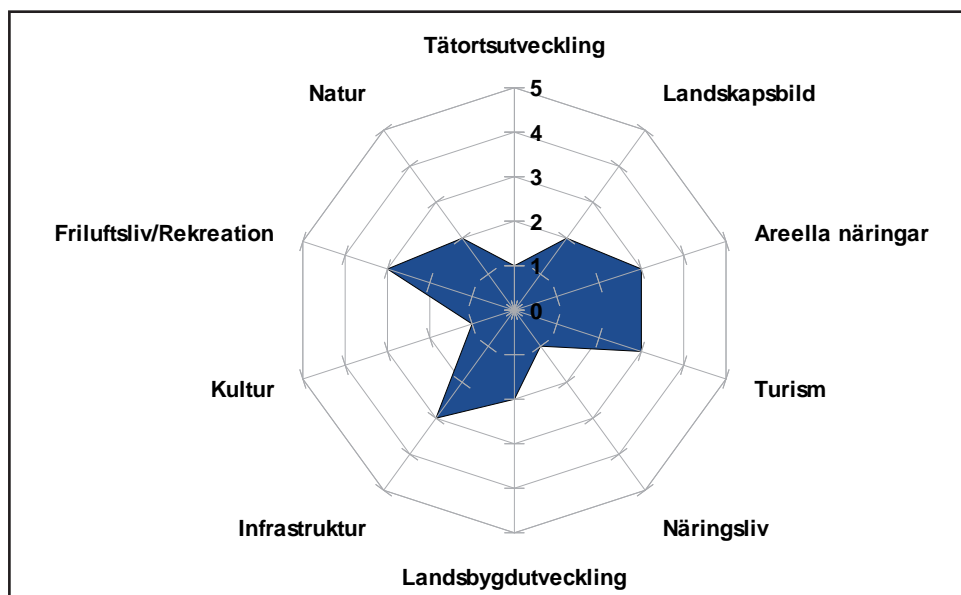
Friluftsliv/Rekreation: Området bedöms i dagsläget ha ett visst värde anknutet till den hästhållning som förekommer.

Natur: I anslutning till området rinner Räcksta å till vilken naturmiljövärden i vattendrag tillkommer. Befintlig vattenreglering bör kunna ses över vid ändrad markanvändning.

2.4.2 Sammanvägning:

Kommunen bedömer att omvandling av området bör kunna ske under premisser att kärnvärden (byggnader och strukturer) bland bruksmiljön sparas och återanvänds. Inventeringsarbeten måste samverkas med länsstyrelsen.

2.5 Löta gärde



2.5.1 Motivering:

Tätortsutveckling: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Landskapsbild: Området har viss betydelse i form av infart till tätorten från Åkers bergslag. En måttlig bebyggelse bör dock kunna tillåtas i anslutning till skogsbrynen och åkervikar.

Areella näringar: Stora delar av området är idag uppodlad mark.

Turism: Utökade övernattningsmöjligheter i anslutning till Åkers bergslags friluftsområde bedöms kunna ge positiv effekt för hela området som turistmål. Löta ligger dock gömt ”bakom” samhället vilket ställer krav på god uppskyltning och marknadsföring.

Näringsliv: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Landsbygdsutveckling: Området bedöms kunna erbjuda viss biverksamhet i anslutning till den tänkta anläggningen.

Infrastruktur: Området ligger på en vattenhållande rullstensås som i framtiden skulle kunna utpekas som reservvattentäkt för Åker samhälle. Viktigt att tillse att framtida markanvändning inte innebär risker för denna vattenresurs.

Kultur: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

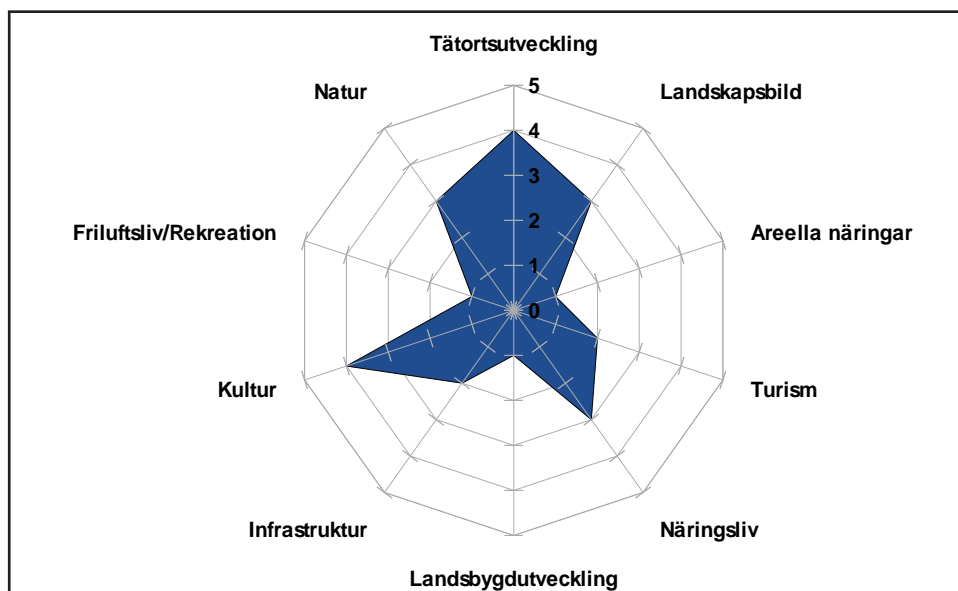
Friluftsliv/Rekreation: Del av området är beläget i riksintresseområdet Åkers bergslag. Kommunen bedömer att det främst är det strandnära området som kan vara av större befintligt värde för friluftslivet. Med etablering av friluftsanläggning på Löta gärde ökar dock områdets värde för riksintresset. Anläggningen bör dock begränsas till fricamping och att avloppsanläggningar som kan påverka underliggande vattenresurser undviks i högsta mån.

Natur: Mindre del av området är beläget i riksintresseområdet Marviken. Kommunen bedömer dock att det område som påverkar riksintresset är intilliggande vattenområde med strand och marker som kan förväntas påverka stranden och vattenkvaliteten..

2.5.2 Sammanvägning:

Kommunen bedömer att området kan vara ett etableringsalternativ till Forsanäs. Löta gärde har inte samma strategiska läge som Forsanäs och heller inte samma kvalitet på upplevelsevärdet av närmiljön. Löta gärde har dock en mer naturlig koppling till Åker bergslag och mer direkta förbindelsemöjligheter för exempelvis motionsleder. Löta gärde är dock mer ämnat för turism inriktat mot friluftslivet specifikt och som i större grad tolererar fricamping.

2.6 Stationsområdet/Lundby kärr



2.6.1 Motivering:

Tätortsutveckling: Området ligger strategiskt lokaliserat inom tätorten och hyser förutsättningar för att bidra till tätortsutvecklingen med mark för verksamheter och gemensamma ändamål men på sikt även bostäder beroende av påverkan från framtida verksamhet vid Stycke bruket.

Landskapsbild: Torget, parken, stationsområde och "kärret" är en betydande del av stadsbilden i Åker styckebruk. Kulturhistoriska samband och strukturer bör behållas vid framtida omvandlingsprojekt.

Areella näringar: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Turism: Lokaliseringen bör erbjuda goda möjligheter för information om Åkers Bergslag och de näringar som finns i området. Förslagsvis skulle rast-/uppställningsplats för husbilar och husvagnar kunna anordnas.

Näringsliv: Området bedöms på sikt kunna kompletteras med byggnader inriktat mot service och småföretagare. I dagsläget berörs stora delar av skyddsavstånd från gjuteriet på Åkers Styckebruk. Viktigt att detta respekteras för att inte inskränka på verksamhetens drift.

Landsbygdsutveckling: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Infrastruktur: Området är en betydande knutpunkt för trafik i södra delarna av samhället

Kultur: Delar av området bedöms inneha stora kulturhistoriska värden, främst berör dessa strukturer och byggnader som har anknytning till järnvägen men även torget med omgivande bebyggelse är av betydelse. Dessa miljöer skall bevaras eller återskapas vid ändrad markanvändning.

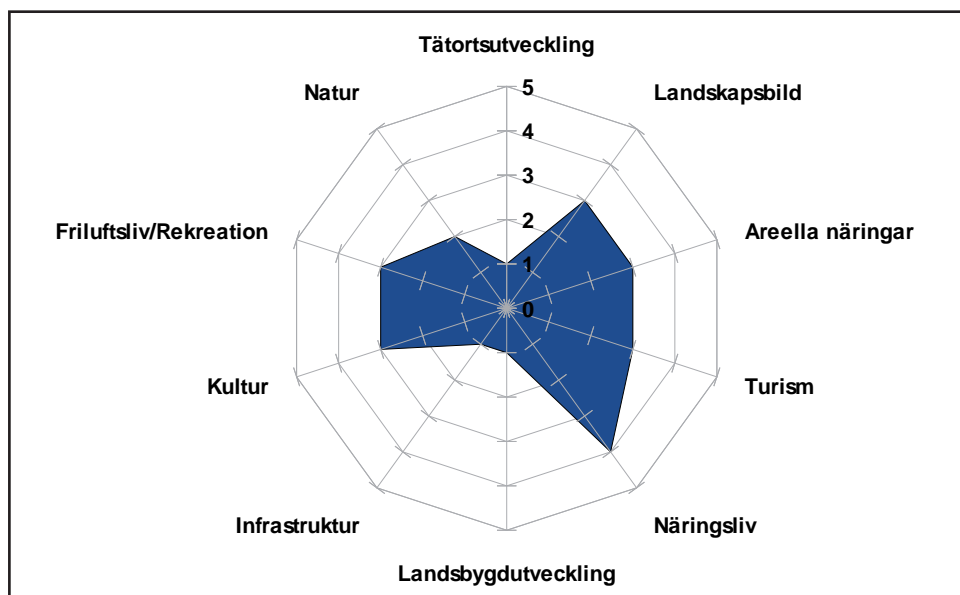
Friluftsliv/Rekreation: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Natur: Kärret erbjuder troligtvis goda livsvillkor för ett stort omfång arter, viktigt att ändrad markanvändning i närheten bedöms med hänsyn till påverkan av denna biologiska mångfald.

2.6.2 Sammanvägning:

Kommunen bedömer att det finns utvecklingspotential i området men att ytterligare utredning/inventering krävs för att bestämma vilken markanvändning som lämpar sig på längre sikt.

2.7 Läggesta värdshus



2.7.1 Motivering:

Tätortsutveckling: Området ligger strategiskt rätt lokaliserat mot Läggesta station ur ett hållbarhetsperspektiv (inom 3 km - cirkeln). Stora delar påverkas dock av störningar från motor- och järnväg vilket medför att området ej lämpar sig för bostäder.

Landskapsbild: Området har ett betydande värde som entrélandskap till kommunen, därav bör extra vikt läggas på de verksamheter som kommer att ligga i blickfånget för passerande på motor- och järnväg. Större öppna utlag samt volymskapande lagerlokaler bör undvikas.

Areella näringar: Stora delar av området består av odlingsmark.

Turism: Området har (med tanke på andlen passerande) förutom handels- och tjänstesektor även stort värde för verksamheter som vänder sig mot turism och tillfälliga besökare. Härav kan inräknas hotell och restauranger.

Näringsliv: Området erbjuder ett attraktivt exponeringsläge mot E20 vilket bör vara lockande för kundorienterade verksamheter. I området finns befintlig verksamhetsbebyggelse. Området ligger avskilt från bostadsbebyggelse vilket skapar möjlighet för mer störande verksamheter. Etableringar bör dock visa stor aktsamhet angående påverkan av landskapbild

Landsbygdsutveckling: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Infrastruktur: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Kultur: Kulturhistoriska värden är knutna till området kring den befintliga verksamheten i området och härrör till det gamla gästgiveriet, Sättra krog. Hänsyn bör visas genom influens/skyddsområde som föreslås i planen.

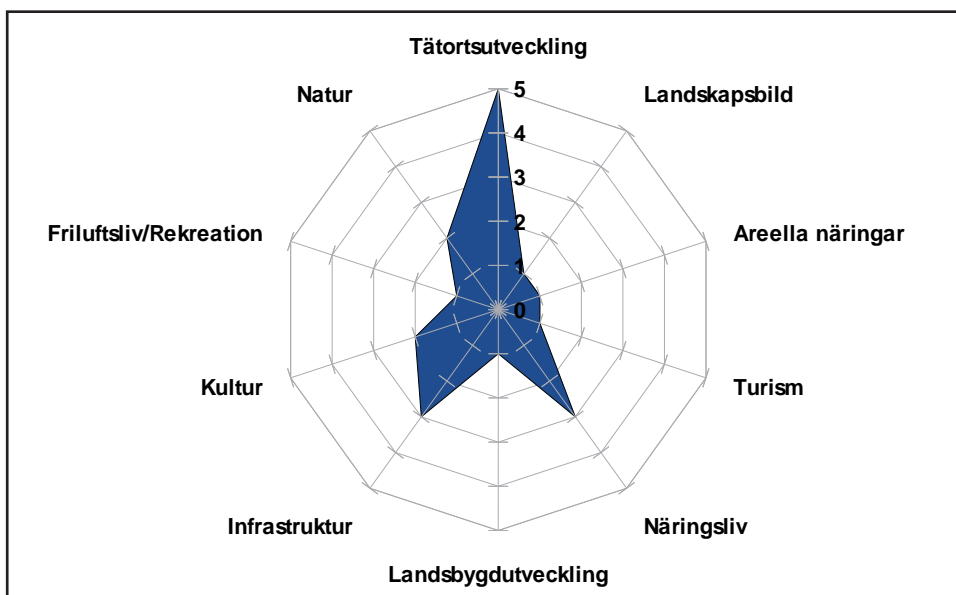
Friluftsliv/Rekreation: Genom området sträcker sig en anslutningsled till Sörmlandsleden, viktigt att denna sträckning visas hänsyn vid detaljplanering. Det bör skapas en upplevelsezona runt denna som reducerar upplevelsen av verksamhetsmark i dess närhet.

Natur: Naturvärden bedöms främst bestå av värden knutna till intilliggande skogsbestånd och närhet till fågellivet vid Bondkroken. Vid tillkommande etableringar bör konsekvenser för fågellivet analyseras och utvärderas.

2.7.2 Sammanvägning:

Kommunen bedömer att området lämpar sig för komplettering av verksamhetsbebyggelse under premisser att dessa underställer sig landskapsbildens betydelse som kommunentré.

2.8 Nya Centrum (med utvecklingsområden)



2.8.1 Motivering:

Tätortsutveckling: Området har långsiktigt ett bra strategiskt läge centralt i tätorten med tanke på nuvarande och önskvärda framtida bebyggelse. Området har även kontakt med vatten (Råcksta å) vilket ger en ytterligare kvalitet att underbygga potentialen med. För att erbjuda den centrumbildning som Åkersborna efterfrågar räcker förmodligen inte handelsmöjligheter för att locka invånarna till noden i tillräcklig grad för att säkerställa tillräckligt kundunderlag. För att ge optimala långsiktiga förutsättningar bör insatser göras för att öka personrörelser genom området, både motorburen och ej motorburen. Å-rummet är av betydelse för närrekreationen i samhället.

Landskapsbild: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Areella näringar: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Turism: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Näringsliv: Området inrymmer befintliga verksamhetslokaler, bla Persåker motorsport. Viktigt att tillse att de verksamheter som kan medverka till ett livligt centrum ges möjligheter att bevara sina verksamheter på platsen. Just Persåker är en sådan verksamhet. Den befintliga bebyggelsen bör dock kompletteras med utbyggnader på mark och höjd för att möjliggöra fler boenden och ytterligare lämpade verksamheter och näringar i området.

Landsbygdutveckling: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Infrastruktur: Området är viktigt ur trafiksynpunkt. Bland annat utgår två av alternativen för ny anslutning över Råcksta å från området. Huvudalternativet bör vara från själva centrumbildningen men alternativ finns även längre söderut. En förlängning av Råckstavägen bör utredas för att minska transporter längs Forsavägen/Bruksvägen. Även viktigt att tillse GC-möjligheter såväl nord-syd som över ån mot Brobyholm.

Kultur: Viss kulturhistoriska värden i befintliga verksamhetsbebyggelse. Den historiska infartsvägen med alleén bör utvecklas och kanske även återta sin roll som infartsväg till orten.

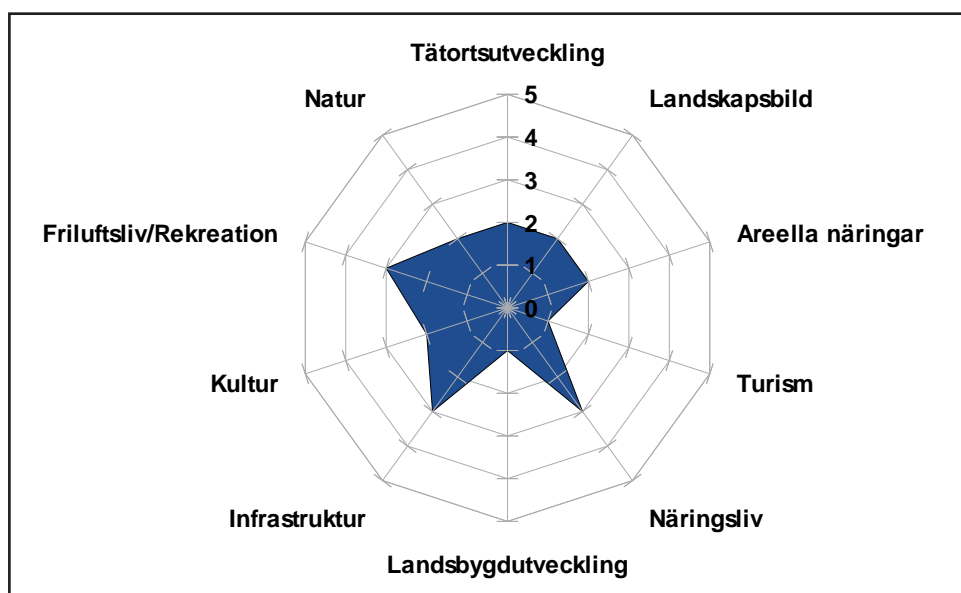
Friluftsliv/Rekreation: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Natur: Visst naturvärde i främst å-rummet

2.8.2 Sammanvägning:

Kommunen bedömer att området är den bäst lämpade platsen för skapande av ett framtida samhällscentra, ett upplevt centrum för invånarna.

2.9 Norra Forsa



2.9.1 Motivering:

Tätortsutveckling: Området ligger strategiskt rätt lokaliserat mot Läggesta station ur ett hållbarhetsperspektiv (inom 3 km - cirkeln), området är dock utsatt från buller från väg 990 och söderut mot sågverket vilket gör att bostäder ej lämpar sig. Området lämpar sig dock väl för verksamheter.

Landskapsbild: Den öppna hagmarken upp mot Brobyholm ger ett lantligt visuellt intryck för de som passerar längs vägsträckan.

Areella näringar: Området bedöms i dagsläget ha visst värde för främst hästhållning.

Turism: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Näringsliv: Området bör på sikt efterhand Brobyholms etableringen växer fram bli strategiskt för kundorienterad verksamhet.

Landsbygdsutveckling: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Infrastruktur: Området kan vara alternativ för genare anslutning mellan Nya Centrum och Läggesta-avfarten. Ett alternativ är att anslutningen sker via Forsåker vilket även den berör området.

Kultur: Området angränsar till områden med fornborgar vilket måste beaktas i kommande detaljplan/-er

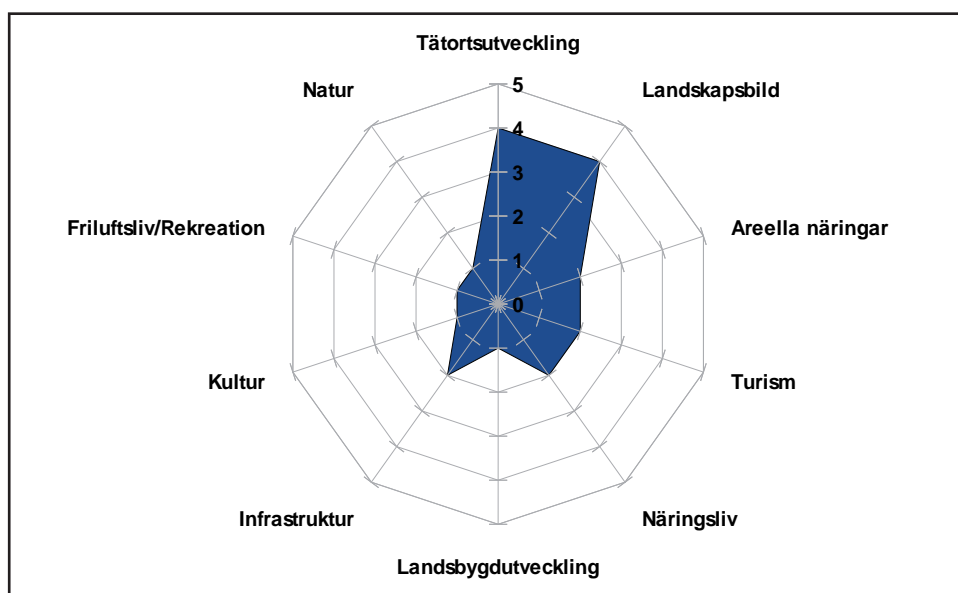
Friluftsliv/Rekreation: Befintligt motionsspår som sträcker sig genom området är av betydelse för invånarna och skall säkerställa vid etableringar.

Natur: Visst naturvärde som härrör till intilliggande ädellövsinslag i skogsmark. Bedömning av konsekvenser av etableringar behöver göras i detaljplaner.

2.9.2 Sammanvägning:

Området bedöms på sikt kunna tillåta verksamheter (med beaktande av att störningar mot kringliggande bostäder) såväl som bostäder. Meningsskiljaktigheter om långsiktig markanvändning råder dock vilket kräver mer djupgående arbetsinsats innan en förankrat förslag kan framställas.

2.10 Norra Infarten



2.10.1 Motivering:

Tätortsutveckling: Området är av betydelse för sammanlänkning av ortens bebyggelse mot norr (Skämby gärde och Skämby löt).

Landskapsbild: Området utgör en viktig entré till orten och eventuella exploateringsåtgärder bör därför anpassas för att inte utgöra oacceptabel påverkan på krinliggande landskapselement så som Persberget och Hagberget.

Areella näringar: Delar av området utgörs av uppodlad åkermark.

Turism: Området kan ha en attraktionsroll som inbjudande entré för besökare, exempelvis kan informationsplats vara möjlig i området.

Näringsliv: Viss befintliga näringar finns i anslutning till området, beroende på placering kan kompletteringar göras. Bullerstörningar från väg kan medföra att delar ej lämpar sig för andra ändamål än verksamhetsmark.

Landsbygdsutveckling: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Infrastruktur: Norra delarna av området är av betydelse för ny väganlutning till verksamhetsområdet Norra Råcksta. Delar av området kan förmodligen även vara av betydelse för lokal dagvattenhantering. Delar av området kan utgöra knutpunkt för framtida kollektivtrafik mot Läggesta, med fördel i närhet till befintlig förskola.

Kultur: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

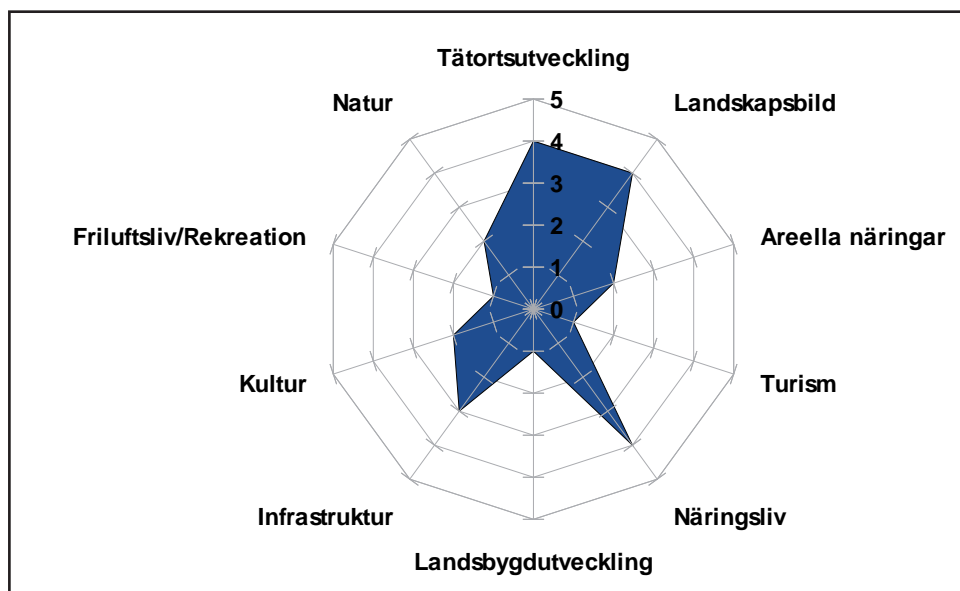
Friluftsliv/Rekreation: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Natur: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

2.10.2 Sammanvägning:

Området bedöms utgöra plats för naturlig tätortsutveckling. I första hand bör tillses en attraktiv entré till orten samt ny tillfart till verksamhetsområde Norra Råcksta. Enligt moderna hållbarhetsintentioner bör impedimentmark (överbliven mark olämplig för byggande) användas effektivare om möjligt, vilket kan vara fallet inom området. Lämplig markanvändning bör dock utredas ytterligare med tanke på bland annat bullerstörning, entréutformning och påverkan mot nyligen uppförda förskolan.

2.11 Norra Råcksta



2.11.1 Motivering:

Tätortsutveckling: Förflyttning av tyngre industriverksamhet från krutbruksområdet till Norra Råcksta möjliggör tätortsutveckling vid krutbruket på sikt. Dessa områden är därmed beroende av varandra.

Landskapsbild: Del av området utgör precis som norra infarten en viktig entré till orten och eventuella exploateringsåtgärder bör därför anpassas för att inte utgöra oacceptabel påverkan på krinliggande landskapselement. Etableringar inom området bör även bedömas gällande visuell påverkan mot kyrkomiljön kring Åkers kyrka vilket utgör ett betydande inslag för landskapsbilden.

Areella näringar: Delar av området utgörs av uppodlad åkermark.

Turism: Området kan ha en attraktionsroll som inbjudande entré för besökare, exempelvis kan informationsplats vara möjlig i området.

Näringsliv: Området bör med sin närhet till påfart till Europavägen och sitt skyltläge mot densamma vara attraktivt för näringar med exponeringsbehov samt företag med stora transportbehov.

Landsbygdsutveckling: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Infrastruktur: Området kräver ny anslutning mot Bruksvägen mot norr. Detta medför avlastning av tunga fordon från vägavsnitt närmare samhällets centrum.

Kultur: Området berör delar av kulturhistoriska krutbruksområdet vilket är viktigt att beakta i framtida planering.

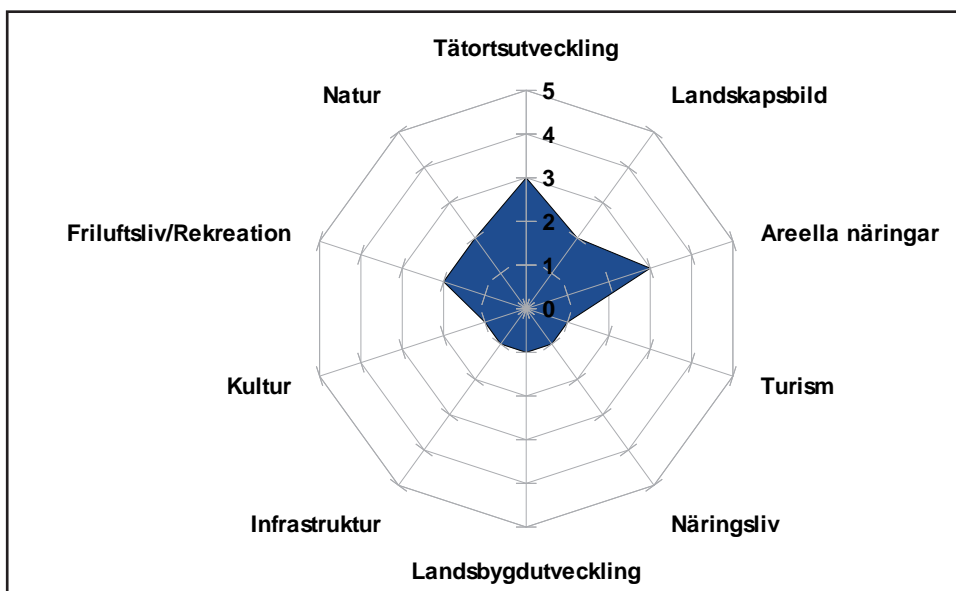
Friluftsliv/Rekreation: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Natur: Området kan ha viss påverkan mot biflöden till Råcksta å vilka omfattas av strandskyddslagen.

2.11.2 Sammanvägning:

Området är av betydande värde för utveckling av Krutbruksområdet och för att möjliggöra rationell drift för företaget. Lokaliseringen bedöms som fördelaktig för verksamheter som kan nyttja närhet till såväl E20 för transporter och järnvägen för arbetspendling. Etablering kräver dock att byggnads- och anläggningsutformningar underkastar sig påverkan mot landskapselement och kulturmiljöer.

2.12 Skämby löt



2.12.1 Motivering:

Tätortsutveckling: Området/-ena är naturliga kompletteringsområden för befintliga bostadskluster vid Skämby löt och Skämby logar. Utbyggnaden binder samman Skämby löt med Skämby gärde och bidrar till att förstärka underlaget för kollektivtrafik genom ortens norra delar. Områdena bör bidra med bostäder av traditionell villakarakter, med större tomter än de som avses i de mer centrala delarna.

Landskapsbild: Området angränsar till påverkanszoner kring Åkers kyrkby och dess kulturmiljöer.

Areella näringar: Delar av området utgörs av uppodlad åkermark.

Turism: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Näringsliv: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Landsbygdsutveckling: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Infrastruktur: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Kultur: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

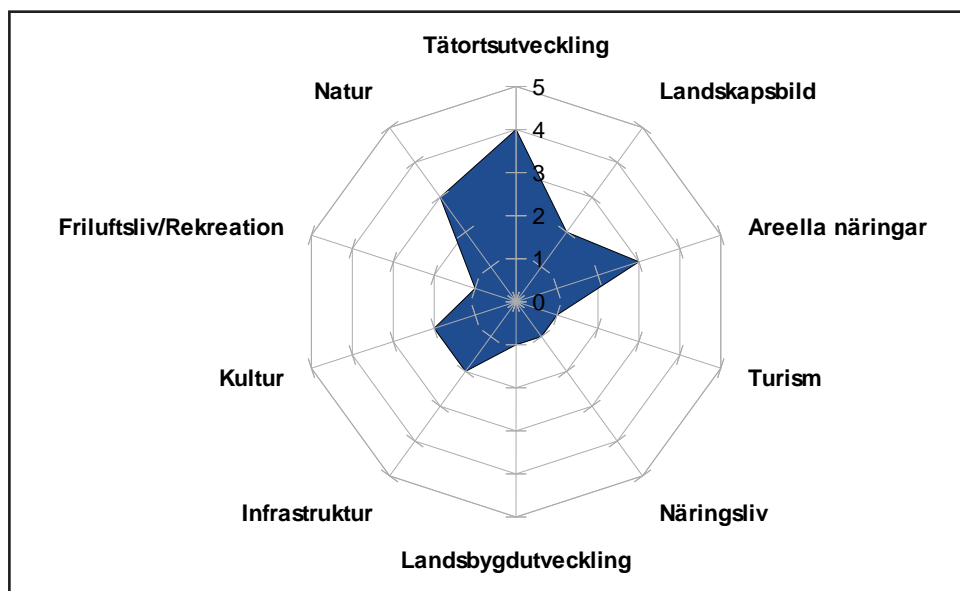
Friluftsliv/Rekreation: Delar av områdena är av betydelse för närrecreation för de befintliga bostadsområdena, vilket bör kompenseras vid ianspråktagande.

Natur: Vissa naturvärden som främst anknyter till intilliggande åkerholmar och naturområden.

2.12.2 Sammanvägning:

Områdena är naturliga kompletteringsytor för villa och radhusbebyggelsen kring Skämby löt och Skämby logar. Det är av värde att skapa goda anslutningsmöjligheter mellan den befintliga bebyggelsen och tillkommande vid Skämby gärde. Det är dock viktigt att tillse rekreationsytor i tillräcklig mån för att erbjuda hög livskvalitet för de boende.

2.13 Skämby gärde



2.13.1 Motivering:

Tätortsutveckling: Området är strategiskt lokaliserat med gångavstånd (1 km) till den framtida centrumbildningen. fastigheten som berörs är kommunalägd vilket medför bättre möjligheter för genomförande och utformning än övriga planerade områden.

Landskapsbild: Området har viss betydelse gällande befintlig bebyggelses avgränsning mot brukad åkermark.

Areella näringar: Området utgörs till stor del av uppodlad åkermark.

Turism: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Näringsliv: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Landsbygdsutveckling: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Infrastruktur: Området berörs av starkströmsledning. Delar av området är av betydelse för hantering av dagvatten vid kraftig nederbörd.

Kultur: Området angränsar till flertalet kulturobjekt så som Täby bebyggelse, Skämby gamla tomt och fd sträckningen för krutbruksspåret, nuvarande GC-väg. Områdets utformning kan även påverka riskintresseområdet Åkers styckebruk.

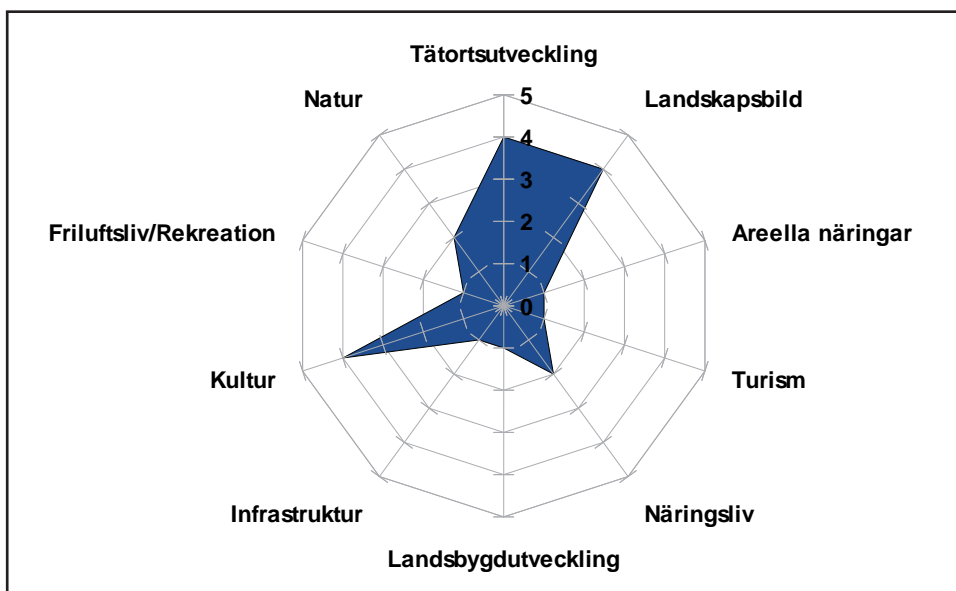
Friluftsliv/Rekreation: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Natur: Naturvärden som anknyter till åkerholmar och kringliggande naturområden. Dessa bör bevaras och spridningsvägar möjliggöras i kommande markplanering.

2.13.2 Sammanvägning:

Området har under längre tid ansetts lämpligt som utbyggnadsområde för samhället. Området bedöms även i framtiden vara av vikt för eventuell utbyggnad på grund av sitt läge och närhet till befintlig och framtida service. Kommunen har med sitt markägande större påverkansgrad på utformning i detta område än övriga avsedda bostadsområden vilket kan vara av betydelse i framtiden.

2.14 Stora sundby gård



2.14.1 Motivering:

Tätortsutveckling: Området är strategiskt lokaliserat inom gångavstånd (1 km) från Läggesta station. Etableringen har dock företrädesvis betydelse för handels och serviceetableringar vid stationen och förväntas marginellt understödja utveckling av Åkers tätort.

Landskapsbild: Området har betydande värden för landskapsbilden vid passage på väg 990. Höjderna om varsin sida vägen samt intilliggande landskap runt Råcksta å bildar tillsammans en storskalig landskapsbild som måste beaktas i kommande detaljplaner.

Areella näringar: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Turism: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Näringsliv: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Landsbygdsutveckling: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Infrastruktur: Området berörs av starkströmsledning. Delar av området är av betydelse för hantering av dagvatten vid kraftig nederbörd.

Kultur: Området kring fd Stora sundby Säteri inhyser stort kulturhistoriskt värde, främst miljön kring tidigare herrgården med park och flygelbyggnader. Viktigt att historiska byggnadsstrukturer bevaras i kommande planarbeten.

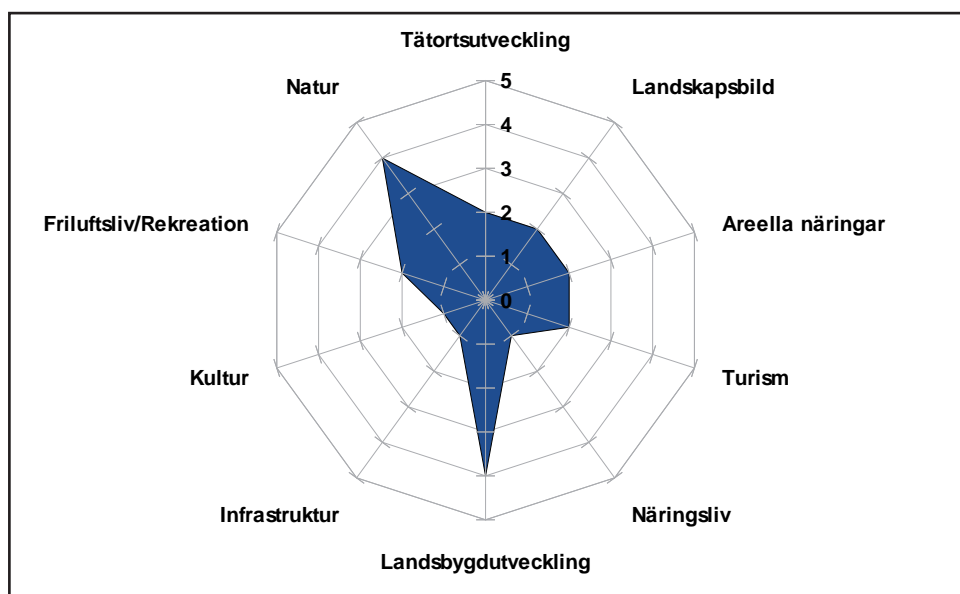
Friluftsliv/Rekreation: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Natur: Området hyser vissa naturvärden främst förknipade med intilliggande våtmarksområde samt den ädellövskog som är insprängd i området. Viktigt med kompletterande inventeringar i planarbeten.

2.14.2 Sammanvägning:

Området bedöms sammantaget kunna innebära byggnadskompletteringar med företrädesvis bostäder, läget är speciellt gynnsamt med tanke på närhet till järnvägsstation. Stor hänsyn måste dock iaktas till kulturmiljövärden i området.

2.15 Sjöängsgärdet



2.15.1 Motivering:

Tätortsutveckling: Området är strategiskt lokaliserat inom cykelvstånd (3 km) från Läggesta station. Området är dock avskilt från samhället vilket reducerar områdets betydelse för tätortsutvecklingen.

Landskapsbild: Området har visst värde som landskapsbildande i form av öppen ängs- och betesmark i annars dominerande skogsområde.

Areella näringar: Området brukas i stora delar som betesmark.

Turism: Området bedöms kunna ha visst värde för turism om intilliggande camping uppför vid Forsanäs.

Näringsliv: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Landsbygdsutveckling: Exploatering av området bör inriktas mot lantliga boenden och mindre verksamheter med lantlig anknytning. Utbyggnad bör ske samlat i form av traditionella gårds-/bybildningar. Att kunna erbjuda platser med lantliga boenden i kombination med närhet till goda kollektiva pendlarmöjligheter bör eftersträvas där så är lämpligt.

Infrastruktur: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Kultur: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

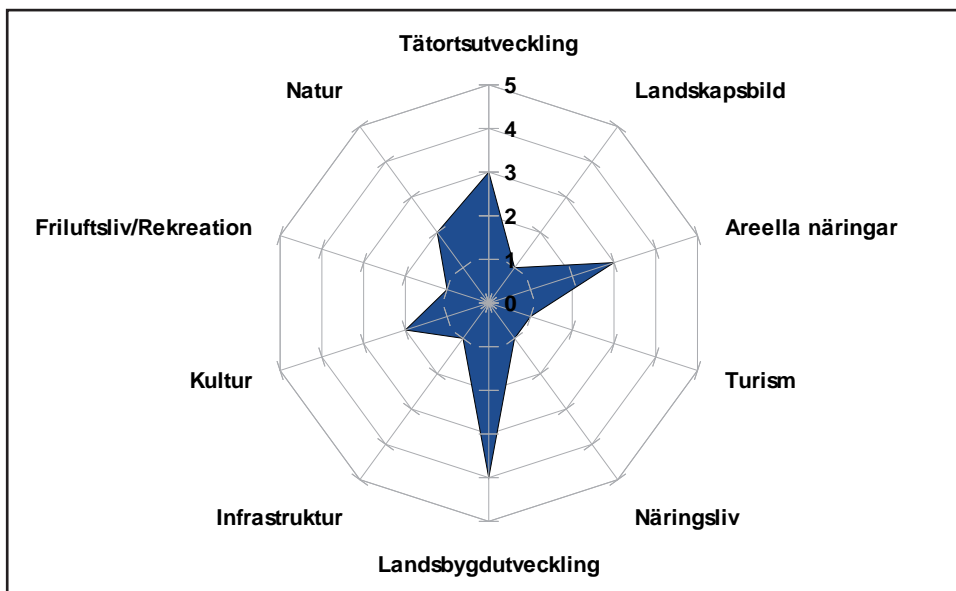
Friluftsliv/Rekreation: Området ingår i riksintresseområdet Åkers bergslag vilket syftar till att säkerställa områden för friluftslivet. Stora delar är dock idag tillgängliga pga inhägnad.

Natur: Området hyser delvis troligen stora värden för biologisk mångfald. Området i sig ingår även i riksintresseområdet Marvikenområdet, det aktuella området bedöms dock ej utgöra kärnvärde i riksintresset. Viktigt att objek som bedöms inneha särskilda värden bevaras och skyddas vid framtida ändring av markanvändning, exempelvis vattendrag och obrukad skog.

2.15.2 Sammanvägning:

Området bedöms kunna erbjuda en begränsad mängd av lantliga boenden, etablering bör dock ske på naturens villkor vilket kräver kompletterande inventeringar gällande naturvärden i området innan markanvändningen kan förändras. Förutom boenden kan även verksamheter med anknytning till landsbygd tillåtas i den mån dessa kan samspela med bostäder. Exempelvis hantverk, djurhållning och odling.

2.16 Tegelhagen



2.16.1 Motivering:

Tätortsutveckling: Området är strategiskt lokaliserat inom cykelvstånd (3 km) från Läggesta station. Området är dock relativt avskilt från samhället vilket reducerar områdets betydelse för tätortsutvecklingen.

Landskapsbild: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Areella näringar: Området utgörs till stor del av uppodlad åkermark.

Turism: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Näringsliv: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Landsbygdsutveckling: Exploatering av området bör inriktas mot lantliga boenden och mindre verksamheter med lantlig anknytning. Utbyggnad bör ske samlat i form av traditionella gårds-/bybildningar. Att kunna erbjuda platser med lantliga boenden i kombination med närhet till goda kollektiva pendlarmöjligheter bör eftersträvas där så är lämpligt.

Infrastruktur: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Kultur: Området är beläget kring kulturhistorisk vägdragning samt ansluter mot gamla bebyggelsestrukturer.

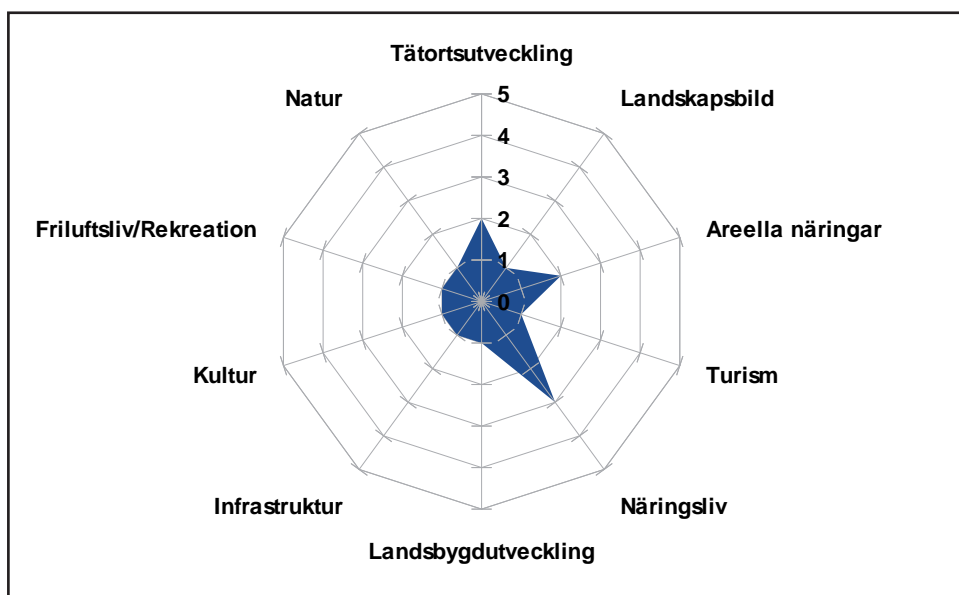
Friluftsliv/Rekreation: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Natur: Området i sig ingår även i riksintresseområdet Marvikenområdet, det aktuella området bedöms dock ej utgöra betydande värde i riksintresset.

2.16.2 Sammanvägning:

Området bedöms kunna erbjuda en begränsad mängd av lantliga boenden. Förutom boenden kan även verksamheter med anknytning till landsbygd tillåtas i den mån dessa kan samspela med bostäder. Exempelvis hantverk, djurhållning och odling.

2.17 Åkers styckebruk expansionsyta



2.17.1 Motivering:

Tätortsutveckling: Området ansluter till befintlig verksamhetsbebyggelse och har därmed visst värde för utveckling av orten.

Landskapsbild: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Areella näringar: Området kan förmodligen nyttjas för odling-betesmark.

Turism: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Näringsliv: Området är beläget i direkt anslutning till styckebrukets verksamhetsområde och är därmed av intresse vid eventuella expansionsbehov.

Landsbygdsutveckling: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Infrastruktur: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Kultur: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

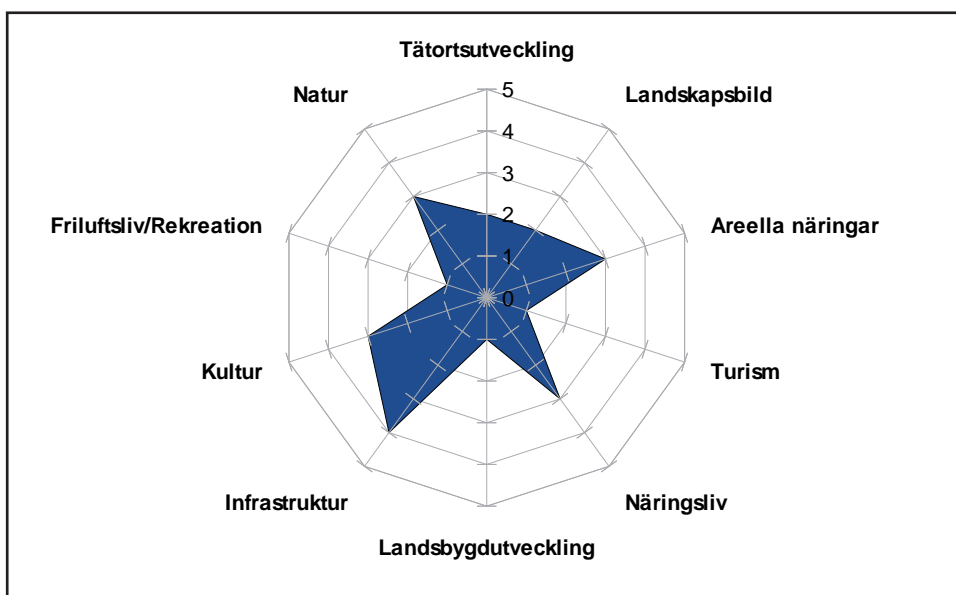
Friluftsliv/Rekreation: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Natur: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde, även om visst värde kan återfinnas i det ånära området som berörs av strandskyddslagen.

2.17.2 Sammanvägning:

Området bedöms vara lämpligt vid ev. expansionsbehov för industrin. Beaktas måste dock föroreningsrisker mot intilliggande Bergaån samt störningsnivåer västerut mot befintliga bostadsområden.

2.18 Östra Råcksta



2.18.1 Motivering:

Tätortsutveckling: Området ligger inom 3 km radie från stationsläge vilket medför cykelavstånd och är därför av betydelse för exploatering med tanke på övergripande utvecklingsstrategin.

Landskapsbild: Området bedöms ha viss landskapsbildande funktion kring Råcksta-åns dalgång.

Areella näringar: Området brukas delvis som jordbruksmark vilket är av nationellt intresse, produktionsförmågan bedöms som normal i området.

Turism: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Näringsliv: Området kan med grund av sitt exponerade läge mot E20 vara av intresse för verksamheter med skyltningsintressen.

Landsbygdsutveckling: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Infrastruktur: Betydande värden för starkströmsförsörjning av nationellt och regionalt intresse. Området påverkas även av motorvägstrafik.

Kultur: Kulturhistoriska lämningar berör del av område.

Friluftsliv/Rekreation: Området bedöms i dagsläget ha marginellt värde.

Natur: Området har påverkan mot intilliggande Råcksta å, viktigt att beakta strandskyddsbestämmelser.

2.18.2 Sammanvägning:

Området bedöms på sikt vara aktuellt för näringslivsetableringar, dock bör detta läge ses som en komplettering av Norra Råcksta och ianspråkats först när NR är fullt utnyttjat. Stor akksamhet krävs mot intilliggande transformatorstation.



STRÄNGNÄS KOMMUN