

STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

LAGA KRAFTBEVIS

Datum
2008-12-05

Dnr
PBN/2006:219-214

Detaljplan för Engel 1 och 2 i Åkers styckebruk, Strängnäs kommun

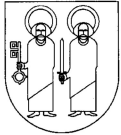
Plan- och byggnämnden i Strängnäs kommun beslutade 2008-11-05 enligt § 188 om antagande av rubricerad detaljplan.

Kommunens beslut har inte överklagats.

Länsstyrelsen beslutar att inte överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Förslaget har därmed vunnit laga kraft 2008-12-05.

Ingall Strengbohm
Plantekniker



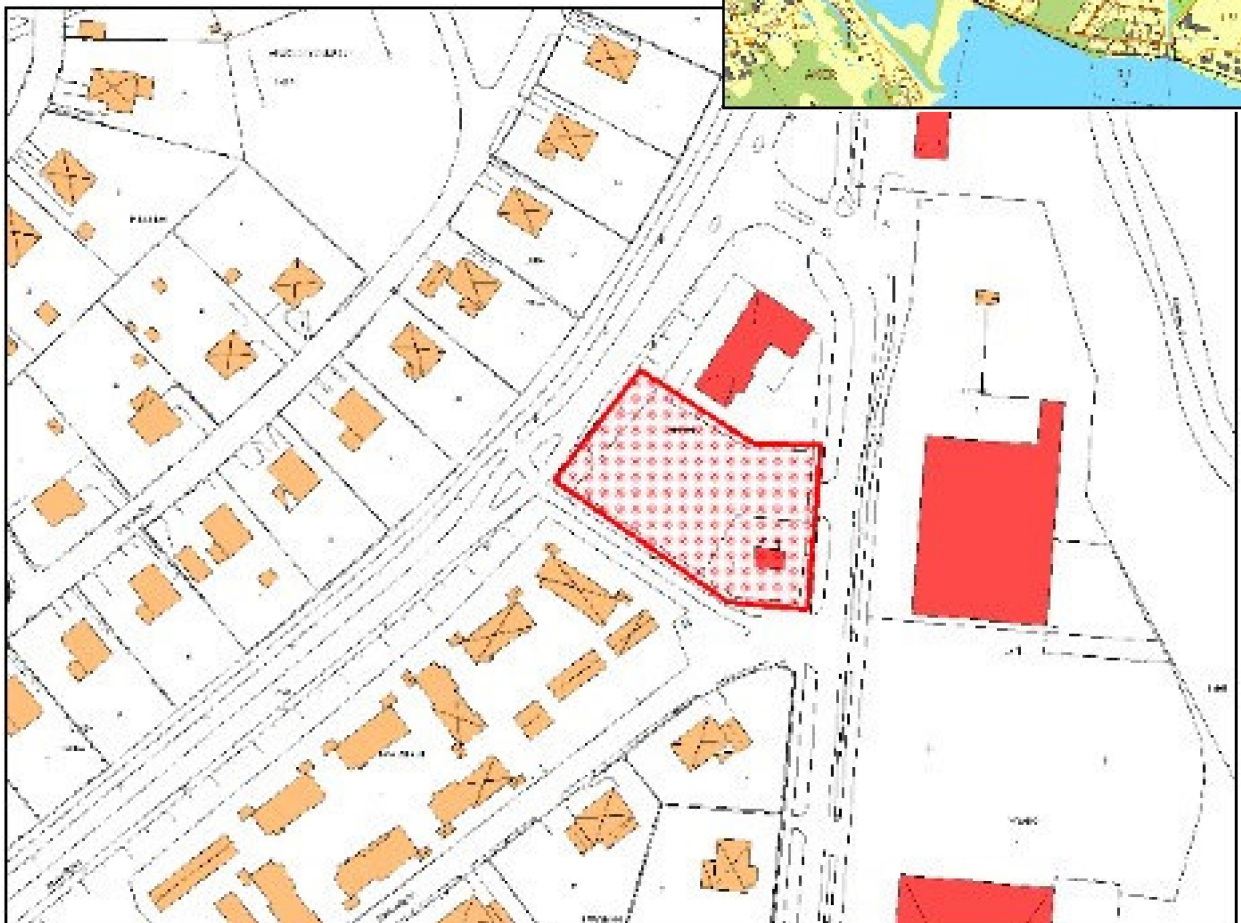
Urmars Bergfeld
Tf enhetschef plan-bygg

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

**Engel 1, del av och Engel 2
Åkers styckebruk**

STRÄNGNÄS KOMMUN

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR:

Plankarta i skala 1:500 med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Särskilt utlåtande och Samrådsredogörelse
Fastighetsförteckning (finns på Samhällsbyggnadskontoret)

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nyttjande av planområdet för bebyggelse med flerbostadshus på befintlig grusplan intill vårdshuset i Åkers styckebruk.

Fastighetsägaren äger och förvaltar sedan en längre tid fastigheter bl a i Åkers styckebruk och har under senare tid förvärvat även vårdshuset med angränsande fastighet. Själva vårdshusverksamheten är utarrenderad.

Avsikten är att i anslutning till vårdshuset skapa byggrätt för två tvåvåningshus rymmande totalt mellan 16 och 20 lägenheter samt en mindre byggrätt för tillhörande byggnader med tvättstuga, miljöbod och carport.

På bostadsmarknaden i Åkers styckebruk råder det idag brist på lägenheter. Många i den äldre generationen vill sälja sina villor och efterfrågar då ett centralt beläget lägenhetsboende i småskalig flerbostadshusbebyggelse. Planens föreslagna byggrätt skulle skapa möjlighet för ett värdefullt tillskott av mindre och medelstora lägenheter i centrala Åker.

Planområdet omfattar i huvudsak den i stort sett oanvända grusplanen på kvarteret Engel och gränsar i nordost mot själva vårdshuset och i sydväst mot befintlig gångväg och närliggande befintlig flerbostadshusbebyggelse. Inom området ligger idag på fastigheten Engel 2 en mindre kioskbyggnad, vilken avses rivas.

En bebyggelse av området med två flerbostadshus skulle utgöra en naturlig fortsättning på den befintliga småskaliga flerbostadshusbebyggelsen mellan Bruksvägen och Rättarvägen.

I öster gränsar planområdet mot Solbergavägen. På andra sidan den ligger Börsen-området med bl a omfattande dagligvaruhandel.

Beträffande behovet av gästparkering är vårdshuset inte beroende av i planen ianspråktagen mark. Under dagtid är vårdshusets gäster i stort sett desamma som besöker Börsen-området, där det är mycket välförsett med parkeringsplatser. När det gäller vårdshusets gästparkering under kvällstid avses avtal att träffas om samnyttjande av Börsen-områdets parkeringsplatser. Se genomförandebeskrivningen.

Vårdshusets kvarvarande tomtmark anses tillräcklig för angöring och erforderlig handikapparkering.

**FÖRENLIGT MED 3, 4
OCH 5 KAP. MB**

Följande bedömningar om planens förenlighet med MB 3-5 kap har gjorts. Tidigare i huvudsak oanvänd planlagd mark för gemensamhetsanläggning för fastigheterna Engel 1 och 2 tas i anspråk för småskalig flerbostadshusbebyggelse. Läget är fördelaktigt med utbyggd infrastruktur.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i centrala Åkers styckebruk intill Bruksvägen, som utgör gräns mot nordväst, mellan vårdshuset i nordost och befintlig flerbostadshusbebyggelse i sydväst. I ost och sydost avgränsas området av Solbergavägen resp. Rättarvägen.

Areal

Planområdet omfattar ca 2 260 m²

Markägoförhållanden

Hammarstedt Fastighetsförvaltning HB äger marken i sin helhet.

**TIDIGARE STÄLL-
NINGSTAGANDEN**
Översiktliga planer

I Översiktsplan för Strängnäs kommun 2002 redovisas området som detaljplanelagd mark. En av Översiktsplanens strategier för nya bostäder är att eftersträva komplettering av befintliga tätorter.

Planen tillgodoser en del av det behov av mindre och medelstora lägenheter som finns inom Åkers styckebruk och överensstämmer med planeringsinriktningen för Åker, att genom ökat underlag stärka den framtida centrumhandeln i och kring Börsen.

**Bostadsförsörjnings-
program, näringslivs-
Program etc.**

Bostadsförsörjningsprogram och näringslivsprogram håller på att utarbetas inom ramen för ett utvecklingsprogram för hela kommunen.

Gällande planer

Området är tidigare detaljplanelagt, Å23, 1989-01-10.

**Program för
planområdet**

Planarbetet föregås ej av något programarbete.

**Miljöbedömning,
Miljökonsekvens-
beskrivning**

Plan- och byggnämnden har efter samråd med länsstyrelsen, tagit ställning vad gäller behovet av en miljöbedömning. Beslut i PBN AU 2008-03-19 enligt följande:

Att:

Planen inte antas innebära någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11,12 §§ bedöms därför inte behöva upprättas.

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Planen möjliggör en komplettering av befintligt bostadskvarter och väntas endast medföra ringa miljöpåverkan.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna kommer inte att överskridas.
- Planen innebär att en idag huvudsakligen outnyttjad grusplan bebyggs med småskalig flerbostadshusbebyggelse, vilket endast kan anses påverka stadsbilden och grannskapet på ett positivt sätt i förhållande till vad nuvarande plan med sitt verksamhetsändamål tillåter.
- Trafikökningen som bostäderna genererar i området förutsätts endast medföra en marginellt ökad belastning och miljöpåverkan. Planområdet är beläget i utkanten av befintliga bostadskvarter och infrastrukturen har hög kapacitet.

Detaljplanen kan inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av de verksamheter som planen medger att planområdet får tas i anspråk för, så att krav på MKB ställs enligt PBL 5:18, 3:e stycket.

Se även under konsekvenser för planens genomförande i denna beskrivning.

**Kommunala beslut i
övrigt**

Plan- och Byggnämnden beslutade 2006-04-12 PBN § 58 att detaljplanearbetet med att utöka byggrätter även för bostadsändamål kan påbörjas.

**FÖRUTSÄTTNINGAR,
FÖRÄNDRINGAR OCH
KONSEKVENSER**
Natur

Mark och vegetation Planområdet omfattar en i huvudsak oanvänd större grusad plan i anslutning till värdshuset i centrala Åkers styckebruk. Området är beläget intill befintlig bostadsbebyggelse och handelsområde.

Geotekniska
förhållanden Planarbetet föregås ej av någon geoteknisk utredning.

Det åligger byggherren att utföra erforderlig grundundersökning som denne anser lämplig med hänsyn taget till den planerade bebyggelsens art och utformning. Ställningstagande för behovet av grundundersökning ska redovisas och motiveras i bygganmälan. Grundundersökning kan komma att krävas.

Radon Området är klassat som lågriskområde för radon enligt kartmaterial från SGI över radonrisk inom Strängnäs kommun dat 1989-06-30. Bostäder ska uppföras radonsäkert.

Riksintresse kulturmiljö Orten Åkers styckebruk, bestående av de gamla bruksmiljöerna vid krut- respektive styckebruket är utpekad som riksintresse för

kulturmiljö med beteckningen D20 enligt riksantikvarieämbetet.

Mellan bruken har en mellanliggande modern tätort vuxit fram i vilken utveckling från 1500-tal till nutid är läsbar. Riksintresset betonar värdena i såväl den äldre miljön som utvecklingen till det moderna centrumet med välutformad bostadsbebyggelse från 1950-talet.

Den aktuella tomtens nuvarande användning och det intryck av upplagsyta som den inger, har länge betraktats som ett störande inslag för helhetsbilden, inte minst från Bruksvägen som är nuvarande länk mellan tätortsdelarna.

Den aktuella tomten tillsammans med de stora parkeringsytorna i kvarteret Vrang, på andra sidan den gamla allébevuxna vägen som tidigare länkat samman ortsdelarna, har gett denna del av Åkers styckebruk ett mindre önskvärt utseende som avviker från den småskalighet som annars präglar områdena mellan bruken. Den aktuella tomten är ett resultat av en i tidigare planering överdriven tro på parkeringsbehov runt köpcentret och den intilliggande restaurangen. Kommunens målsättning är på sikt att arbeta för en förändring och omdaning av områdena inom kvarteret Vrang, det nuvarande köpcentret, och angränsande områden.

Tomten gränsar i övrigt mot 60-tals villakvarter samt småskaliga hyreshus från 80-talet. Målsättningen med planen har varit att fortsätta på den småskaliga flerbostadshusbebyggelsen i kvarteret och ska ses som ett led i att undanröja de negativa effekter som den uppkomna strukturen inom kvarteren medför för stadsbilden.

Kommunen anser därför att den föreslagna ändringen av användningen med den föreslagna byggnationen och den fortsättning av den småskaliga strukturen, som ett genomförande av planen innebär, gagnar stadsbilden och därmed inte heller kan anses skada riksintresset.

Fornlämningar

I dag finns inga kända fornlämningar inom området.

Påträffas fornlämning ska det anmälas till länsstyrelsen, enligt kulturminneslagen.

Bebyggelsen

Bostäder	Planområdet omfattar bostadsbebyggelse i två plan intill Åkers vårdshus. Befintlig flerbostadshusbebyggelse finns direkt sydväst om planområdet, bortom en gång- och cykelväg. Något längre söderut finns även villabebyggelse.
Arbetsplatser och övrig bebyggelse	Inom planområdet avsätts ingen mark för verksamheter. Dock är även småföretagarverksamhet i form av service, vård m fl tillåten i max 30% av bottenvåning. I öster, på andra sidan Solbergavägen, ligger Börsen-området med större butiksbyggnader.
Offentlig service	Planområdet ligger centralt i Åker med närhet till grundskola, förskola, idrottsanläggningar och annan samhällsservice.
Kommersiell service	Behovet av kommersiell service anses väl tillgodosett. I direkt närhet till planområdet ligger en större dagligvaruhandel, Börsen. I Åkers samhälle finns ytterligare kommersiell service, såsom matbutik, frisör, sjukgymnastik, blomsterhandel, bensinstation, flera restauranger etc.
Tillgänglighet	Kravet på tillgänglighet för handikappade ska tillgodoses. Höjdförhållandena på marken bör inte medföra några problem. Intentionerna i handikappolitiska programmet ska beaktas.
Byggnadskultur och gestaltning	Nordost om planområdet ligger vårdshuset, en envåningsbyggnad i trä. Sydväst om området, längs Bruksvägen, ligger flera tvåvånings flerbostadshus i tegel. Sydost om planområdet, på andra sidan Solbergavägen, ligger Börsen-området med större butikslokaler. De nya byggrätterna inom planområdet möjliggör två huskroppar i vinkel.
Skyddsrum	Skyddsrum krävs ej.
Friytor	
Lek och rekreation	Inom planområdet finns plats för en gård med en mindre lekplats för närlek samt planteringar. Området är centralt beläget i Åker och har närhet till såväl motionsspår som sporthall och simhall vid Åkersskolan samt utomhusidrottsplats med fotbollsplan och ishockeyhall vid Bruksvallen.
Naturmiljö	Åkers styckebruk med omgivningar erbjuder en storslagen natur med mycket goda rekreationsmöjligheter med vandringsleder, möjlighet till skidåkning etc. Flera sjöar med möjlighet till bad, fiske, kanotpaddling mm finns i omgivningarna. Inom Åkers samhälle finns kommunal badplats med badbryggor.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Tillfarten till planområdet sker via lokalgatan Solbergavägen, vilken är stängd för genomfart. Intill Solbergavägen, i direkt anslutning till planområdet, löper en gång- och cykelväg, vilken sträcker sig genom större delen av samhället och till skolan. Området ligger även nära Bruksvägen, huvudvägen genom Åkers samhälle.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns på Bruksvägen, på ca 200 m avstånd från planområdet.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkeringsbehovet för boende ska tillgodoses genom parkeringsplatser inom tomtmark samt platser i carport inom föreslagen byggrätt. Frågan angående luftkvalitet till byggnad ska beaktas vid placeringen av parkeringsplatserna.

Utfart ansluts mot befintlig lokalgata.

Tillgänglighet för Räddningstjänsten

Framkomlighet för Räddningstjänstens fordon förutsätts vara tillgodosedd på gatumark. Inom kvartermark ska angöringsgator mm utformas så att utrustning och slang inte behöver bäras och dras mer än 50 meter. 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.

Störningar

Bruksvägen passerar planområdet i nordväst. De nuvarande trafikflödena och bedömningen för framtida trafikflöden medför inga särskilda krav på utformning av byggnad eller skyddsåtgärder för att uppnå godtagbar ljudnivå inom planområdet.

Byggnadernas placering bidrar till att innergården i huvudsak skyddas från trafikbuller från Bruksvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ligger inom verksamhetsområdet för kommunens vatten- och avloppssystem. Fastigheterna ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Anslutning kan endast ske via tryckanslutning.

Dagvatten ska omhändertas och fördröjas lokalt. Varje fastighet ska ha anordnad fördröjning för dagvatten och dränering som ska godkännas av Strängnäs kommuns VA-enhet. Ett dagvattenmagasin om minst 50m³ behöver anordnas på fastigheten.

Värme

Ett av de operativa målen i Strängnäs kommuns energiplan är att energianvändningen per invånare ska minska med 10 % fram till 2010 jämfört med 1998. För att nå detta mål säger handlingsprogrammet att vid projektering av nya bostadsområden bör så energieffektiva uppvärmningssystem som möjligt utredas och uppvärmning med förnybara energiresurser prioriteras.

Uppvärmning med fjärrvärme bör vara huvudalternativet för planområdets framtida uppvärmning. Anslutande områden försörjs idag via SEVABs, Strängnäs Energi AB, fjärrvärmenät. Trots inriktning mot fjärrvärme bör uppvärmning med egna alternativa energisystem, exempelvis biobränsle, värmepump och solenergi, tillåtas inom området. Eldningsanläggningar ska vara typ- och miljögodkända och får endast eldas med för eldstaden avsett bränsle och med den kvalitet och fukthalt som typ- och miljögodkännandet förutsätter.

Inom planområdet medges generellt ej några uppvärmningsanordningar med icke förnybara energikällor. Om ny teknik utvecklas som gör att sådana energislag kan anses vara förenliga med miljökrav och långsiktig hållbarhet, får sådan anläggning prövas från fall till fall.

Ei

Nätägare inom Åkers styckebruk är Vattenfall. Inom och i anslutning till planområdet finns högspännings- och lågspänningskablar i marken. Nödvändig flytt eller förändring av elnätet beställs av Vattenfall och bekostas av exploatören.

Tele

Ingen telekabel av mellanortstyp går genom området. Inom och i anslutning till planområdet går dock ett par kabelstråk.

Bredband

Bredbandsutbyggnaden pågår i Åkers styckebruk. Det kommer att vara möjligt att ansluta till SEVABs distributionsnät. Det förutsätts att kanaliseringen inom området samordnas med kommande fjärrvärmenät.

Avfall

Inom fastigheten ska finnas plats för källsortering. Inom planområdet finns plats för mindre miljöbod.

I samband med bygglov/bygganmälan diskuteras konkret hur sophanteringen ska ske.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från planens lagakraftdatum.

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser för miljön, hälsan och hushållningen med

Exploatering av ett nytt bostadsområde innebär alltid påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Det aktuella planområdet ingår i ett större bebyggelse-

mark och vatten

område. Tillkomsten av två flerbostadshus kan inte antas påverka förutsättningarna för angränsande bebyggelse och verksamheter annat än positivt.

En viktig princip ur hållbarhetssynpunkt är att utbyggnaden av kommunen sker utifrån befintlig infrastruktur. Planområdets föreslagna användning utgör en måttlig utökning av befintligt bostadsområde, ligger lättillgängligt ur kommunikationssynpunkt och går att ansluta till befintligt fjärrvärme- samt vatten- och avloppsnät. Området är således bra lokaliserat ur ett hållbarhetsperspektiv.

Planområdets belägenhet har förutsättningar att erbjuda en god boendemiljö med möjligheter till ett rikt fritids- och friluftsliv som främjar hälsan.

Trafikökningen som bostäderna genererar i området förutsätts endast medföra en marginellt ökad belastning och miljöpåverkan. I direkt anslutning till området finns befintlig gång- och cykelväg.

Barnkonsekvenser

Planområdet ligger nära såväl ströv- och skogsområden, lämpade för utflykter och naturaktiviteter, som anläggningar för sport och idrott av skilda slag. Själva planområdet är en grusplan som inte i någon större utsträckning har kunnat användas för barnens utevistelse.

Byggnadernas föreslagna placering skapar en innergård med ett från Bruksvägen skyddat läge för utevistelse. Inom planområdet anses barnens behov av plats för lek och utevistelse tillgodosedd genom att en mindre lekplats för närlek kan anordnas på innergården.

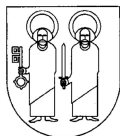
Närheten till förskola, skola, idrottsanläggningar, motionsspår etc. samt planområdets läge intill gång- och cykelväg som når dessa anläggningar, bidrar till en trafiksäker miljö för både barn och vuxna.

Jämställdhets-
konsekvenser

Planen bedöms inte medföra någon förändring när det gäller jämställdhetskonsekvenser jämfört med nuvarande plan.

MEDVERKANDE

Vid framtagandet av detaljplanen har Mikael Rojek, MICO Byggadministration, medverkat.



HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Engel 1 del av och Engel 2 Åkers styckebruk

STRÄNGNÄS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen har till syfte att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Denna beskrivning tar upp principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Maj -08 nov-08 dec -08	Samråd Antagande PBN Detaljplanen vinner laga kraft
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från det detaljplanen vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.	
Huvudmannaskap	Detaljplanen omfattar ingen allmän platsmark.	

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Berörda fastigheter	Engel 1 och 2
Markägförhållanden	Berörda fastigheter är i privat ägo.

Fastighetsbildning	Marken inom planområdet föreslås bilda en egen fastighet. Genom fastighetsreglering kan del av Engel 1 överföras till Engel 2. Förättningen ska initieras och bekostas av fastighetsägaren för Engel 2.
Gemensamhetsanläggning	Inom planområdet finns en gemensamhetsanläggning för utfarts- och parkeringsändamål till förmån för fastigheterna Engel 1 och Engel 2. Denna gemensamhetsanläggning förutsätts upphävas i samband med den föreslagna förrättningen för fastighetsreglering.

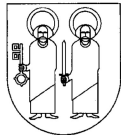
EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi	Plankostnaderna tas ut enligt planavtal.
-------------	--

Genomförandebeskrivningen är utarbetad i samarbete med mark- och exploateringsingenjör Fredrik Granlund

Urmas Bergfeld
Tf enhetschef plan-bygg

Ingalill Strengbom
Plantekniker



Urmas Bergfeld
Tf enhetschef plan-bygg

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

ENGEL 1, del av, och ENGEL 2, Åkers styckebruk

STRÄNGNÄS KOMMUN

SÄRSKILT UTLÅTANDE OCH SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplanearbetet har följt enkelt förfarande enligt PBL kap 5.

Plan- och byggnämnden beslutade 2006-04-12 enligt § 58 om att påbörja detaljplanen. Plan- och byggnämndens AU beslutade 2008-03-19 enligt § 18 att miljöbedömning ej krävs, då behovsbedömningen visar att genomförandet av planen ej antas innebära betydande miljöpåverkan.

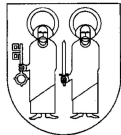
Plan- och byggnämnden beslutade 2008-04-02 enligt § 60 att sända ut detaljplan för samråd. Samrådsperioden var mellan 2008-05-23 – 2008-06-13.

Under samrådstiden inkom 18 skrivelser varav 8 stycken med synpunkter som sammanställts i en samrådsredogörelse och som har blivit tillgodosedda.

Planförslaget har funnits utställt på biblioteket i Åkers styckebruk, Medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus samt Strängnäs kommuns hemsida. Annons med information om samrådet infördes i Strängnäs tidning den 2008-05-23. Detaljplanehandlingarna sändes ut till berörda markägare, statliga och kommunala myndigheter samt föreningar, som anses ha intresse av planförslaget.

Vid samrådstidens slut hade följande skrivelser inkommit:

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Myndigheter:			
Länsstyrelsen	2008-06-13	Ja	tillgodosedd
Lantmäteriet	2008-06-13	Ja	tillgodosedd
Vägverket	2008-06-10	Nej	
Kommunala nämnder och förvaltningar:			
Socialnämnden/kontoret	2008-05-28	Ja	ej tillgodosedd
Teknik- och fritidsnämnden	2008-06-11	Ja	tillgodosedd
Miljö- och räddningsnämnden	2008-06-12	Ja	tillgodosedd
Kommundelsrådet i Åker	2008-06-13	Nej	



Urmäs Bergfeld
Tf enhetschef plan-bygg

Företag och organisationer:			
Vattenfall	2008-06-12	Ja	tillgodosedd
TeliaSonera (Skanova)	2008-06-12	Ja	tillgodosedd
SEVAB	2008-06-12	Nej	
Svenska kraftnät	2008-05-27	Nej	
Sörmlands Museum	2008-05-26	Nej	
Villaägarna i Strängnäs	2008-06-10	Nej	
Strängnäs Handikappkrets	2008-06-11	Nej	
Sakägare:			
Vrang 1, AB Åkers styckebruk	2008-06-09	Ja	tillgodosedd
Fahlstedt 1, Strängnäs Bostads AB	2008-05-28	Nej	
Lindkolet 9	2008-06-10	Nej	
Lindkolet 13	2008-06-16	Nej	
Övriga:			
Hyresgästföreningen (HGF)	2008-06-10	Nej	

SYNPUNKTER

Myndigheter:

Länsstyrelsen

Detaljplanen har skickats till länsstyrelsen för samrådsyttrande enligt plan- och bygglagen 5 kap 28 § (enkelt planförfarande).

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nyttjande av planområdet för bebyggelse med flerbostadshus på befintlig grusplan intill vårdshuset i Åkers styckebruk.

Överensstämmelse med översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Miljöbedömning

Kommunen har vid behovsbedömning i samråd med länsstyrelsen bedömt att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Riksintresse kulturmiljö

Planområdet omfattar drygt 2000 m² mark i centrala Åkers styckebruk.

Genom planområdet gick för ca 100 år sedan den gamla allébevuxna vägen söder ifrån mot Råcksta och krutbruket. Läget vid Råcksta å har i äldre tider utnyttjats strategiskt för de båda välkända bruken "styckebruket" i sydväst och "krutbruket" nordöst, verksamheter som varit danande för de miljöer som ännu finns bevarade.

Bruksmiljöernas nationella värde innebär att området är utvalt som en riksintressant kulturmiljö, D20, Åkers styckebruk. Mellan bruken har en mellanliggande modern tätort vuxit fram i vilken utveckling från 1500-tal till nutid är läsbar. Riksintresset betonar värdena i såväl den äldre miljön som utvecklingen till det moderna centrumet med välutformad bostadsbebyggelse från 1950-talet.

I samrådshandlingen saknas information om riksintresset och kommunens ställningstagande till

KOMMENTARER

Ett bärande skäl till denna planändring är den aktuella tomtens nuvarande användning och det intryck av upplagsyta som den ger. Denna yta tillsammans med de stora parkeringsytorna i kvarteret Vrang, på andra sidan den av länsstyrelsen omnämnda allén, har gett denna del av Åkers styckebruk ett mindre önskvärt utseende som avviker från den småskalighet som annars präglar områdena mellan bruken. På längre sikt är det kommunens avsikt att utveckla området på östra sidan om Råcksta å, inom Täbylund och det gamla skjutbaneområdet, och samtidigt kunna omdana och höja attraktiviteten inom kvarteret Vrang och angränsande områden. Nuvarande utformning användning och gestaltning av kvarteret Vrang och den aktuella tomten måste

den aktuella bebyggelsens anpassning till detta. Planhandlingen bör i detta avseende kompletteras.

I handläggningen av ärendet har även Agneta Scharp (kulturmiljö), Hugo Larsson (kulturmiljö och Maria Eriksson (miljöanalys), deltagit.

anses vara en belastning på värdena i riksintresset. Den aktuella tomten är ett resultat av en i tidigare planering överdriven tro på parkeringsbehov runt köpcentret och den intilliggande restaurangen.

Tomten gränsar i övrigt mot 60-tals villakvarter samt småskaliga hyreshus från 80-talet. Målsättningen med planen har varit att fortsätta på den småskaliga flerbostadshusbebyggelsen i kvarteret och ska ses som ett led i att undanröja de negativa effekter som den uppkomna strukturen inom kvarteren medför på stadsbilden.

Området har länge betraktats som ett störande inslag i helhetsbilden inte minst från Bruksvägen som är nuvarande länk mellan tätortsdelarna som utgörs av de båda bruken.

Kommunen har sett det som uppenbart att den föreslagna ändringen av användningen och en fortsättning på den småskaliga strukturen gagnar stadsbilden och därmed även riksintresset och har därför inte särskilt redovisat effekterna på riksintresset i planhandlingen.

För att tillgodose länsstyrelsens synpunkter kommer dock antagandehandlingen att kompletteras med ett ställningstagande angående riksintresset.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har följande synpunkter på detaljplan Engel 1 och del av Engel 2.

Detaljplanen heter "Engel 1 och del av Engel 2", borde vara "del av Engel 1 och Engel 2" eftersom det är så fastigheterna berörs.

Berörda del av Engel 1 belastas av en gemensamhetsanläggning för utfart och parkering, Engel ga:1. Det är omöjligt att utnyttja bygggrätten där en gemensamhetsanläggning för parkering är utlagd. Engel ga:1 borde upphävas lämpligen i

Detaljplanen heter del av Engel 1 och Engel 2, det måste vara ett missförstånd.

Genomförandebeskrivningen kompletteras med upplysning på den punkten.

samband med föreslagen förrättning för fastighetsreglering.

Om avsikten är att gemensamhetsanläggningen ska vara kvar bör den omprövas och genom förrättningen ändra läge/omfattning.

Vem som ska initiera och bekosta förrättningen bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommunala nämnder och förvaltningar:

Socialnämnden/kontoret

I samrådshandlingen framgår att många äldre i Åkers styckebruk vill sälja sina villor och efterfrågar centralt belägna lägenheter. För att underlätta detta måste tillgängligheten till lägenheterna bevakas och bli även förse tvåvåningshusen med hiss.

Planen bidrar till ett ökat antal lämpliga bostäder för äldre och funktionshindrade. Hälften av lägenheterna kommer att vara helt tillgängliga. Avsikten med planen är dock inte att endast skapa ett äldreboende. Även för andra åldersgrupper finns behov av små och medelstora lägenheter som alternativ till villa- eller radhusboende i kommundelen. Kommunen har med gällande bygglagstiftning ingen möjlighet att kräva att hiss installeras.

I SFS 1994:1215 - Förordning om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk mm. 12 § står det "Kravet att bostäder skall vara tillgängliga genom his eller annan lyftanordning gäller inte byggnader som har färre än tre våningsplan."

Teknik- och fritidsnämnden

Teknik- och fritidsnämnden beslutar att meddela plan- och byggnämnden att

1. anslutning till kommunens spillvattensystem Noteras
endast kan ske via tryckanslutning

2. lokalt omhändertagande av dagvatten – Noteras
50m³ magasin krävs

3. i övrigt finns ingen invändning mot förslag Punkterna tas med och förtydligas i
till detaljplan för Engel 1, del av och Engel planbeskrivningen
2 i Åkers styckebruk, samråd

Miljö- och räddningsnämnden

Förslag till beslut

Miljö- och räddningsnämnden beslutar att i yttrande för detaljplan Engel 1 och del av Engel 2 i Åkers styckebruk föreslå till plan- och byggnämnden att en "tyst sida" tillämpas för byggnaden mot Bruksvägen, då Bruksvägen trafikeras frekvent av mycket trafik till och från Åkers styckebruk, då även tung trafik.

Motivering till beslut

Det föreslagna området, detaljplan för Engel 1, del av, och Engel 2, följer kommunens hållbarhetsintentioner då det kompletterar befintlig tätort. Läget är centralt i tätort vilket ger fördelar av närhet till befintlig infrastruktur som vägnät, el, VA och kollektiv trafik. Mark som idag består utav parkering/grusplan omvandlas till mark för flerbostadshus. Inget större område värdefullt för människors rekreation eller av värde för djur och växtliv tas i anspråk. Uppvärmningsanordningar med icke förnyelsebar energikällor tillåts generellt inte. För att förbättra de boendes inomhusmiljö och minimera störningar från trafikbuller från Bruksvägen bör en tyst sida för varje lägenhet i huset som vetter mot Bruksvägen tillämpas.

Planstrukturen i planen är vald med hänsyn tagen till det ökade buller som Bruksvägen innebär och för att skapa en så kallad "tyst sida" med en innergård. Huslägena och husdjupet är hårt styrda i planen och innebär bl a att lägenheterna blir genomgående dvs kommer att ha en sida mot den bullerskyddade gården.

Företag och organisationer:

Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta. Röd linje = 11 kV högspänningsledning och blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. Samtliga ledningar är markförlagda jordkablar.

Noteras och upplysning införs i planbeskrivningen

För att säkerställa ledningarnas läge vid byggnation och schaktning skall kabelutsättning begäras. Kabelutsättning beställs hos Vattenfalls kundtjänst på telefonnummer 020-82 00 00. Om beställning sker fler än tre arbetsdagar i förväg är tjänsten kostnadsfri.

Noteras

Kontaktperson i tekniska frågor är Alf Svärd
telefonnummer 08-623 29 38.

Vattenfall vill även informera om att eventuell flytt och/eller förändring av befintligt elnät bekostas av beställaren men utförs av Vattenfall. Elservis, både byggkraft och permanent, beställs hos Vattenfall i mycket god tid. Vattenfall önskar även ta del av den fortsatta detaljplaneringen samt antagen detaljplan. I övrigt har Vattenfall inget att erinra i detta skede av planprocessen.

TeliaSonera (Skanova)

Skanova vill uppmärksamma på att det finns ett antal ledningsstråk utmed Bruksvägen, ett av dessa ligger inom planområdet, men berörs troligen inte av de planerade byggnaderna. Se bifogad karta.

Noteras och införs som upplysning i planbeskrivningen.

Skanova önskar sammantaget att så långt som möjligt behålla de befintliga teleanläggningarna i sitt nuvarande läge.

Noteras

Det finns även en matning till befintlig byggnad inom Engel 2 men den byggnaden kommer väl att rivas och är ej aktuell.

Ja, den kommer att rivas.

Sakägare:

Vrang 1, AB Åkers styckebruk

1. Mycket bra med fler bostäder i Åkers. En trist yta blir levande och max. 2våningshus är passande i miljön.
2. Avseende värdshusets gästparkering kvällstid, vill vi diskutera det nämnda samnyttjande avtalet noggrant då hänsyn skall tas till hyresgästens på VI-Börsen behov, nu och i framtiden.

Avtalet är en angelägenhet mellan fastighetsägaren till värdshusets tomt, Hammarstedt Fastighetsförvaltning HB, och AB Åkers styckebruk, som äger Vrang1.