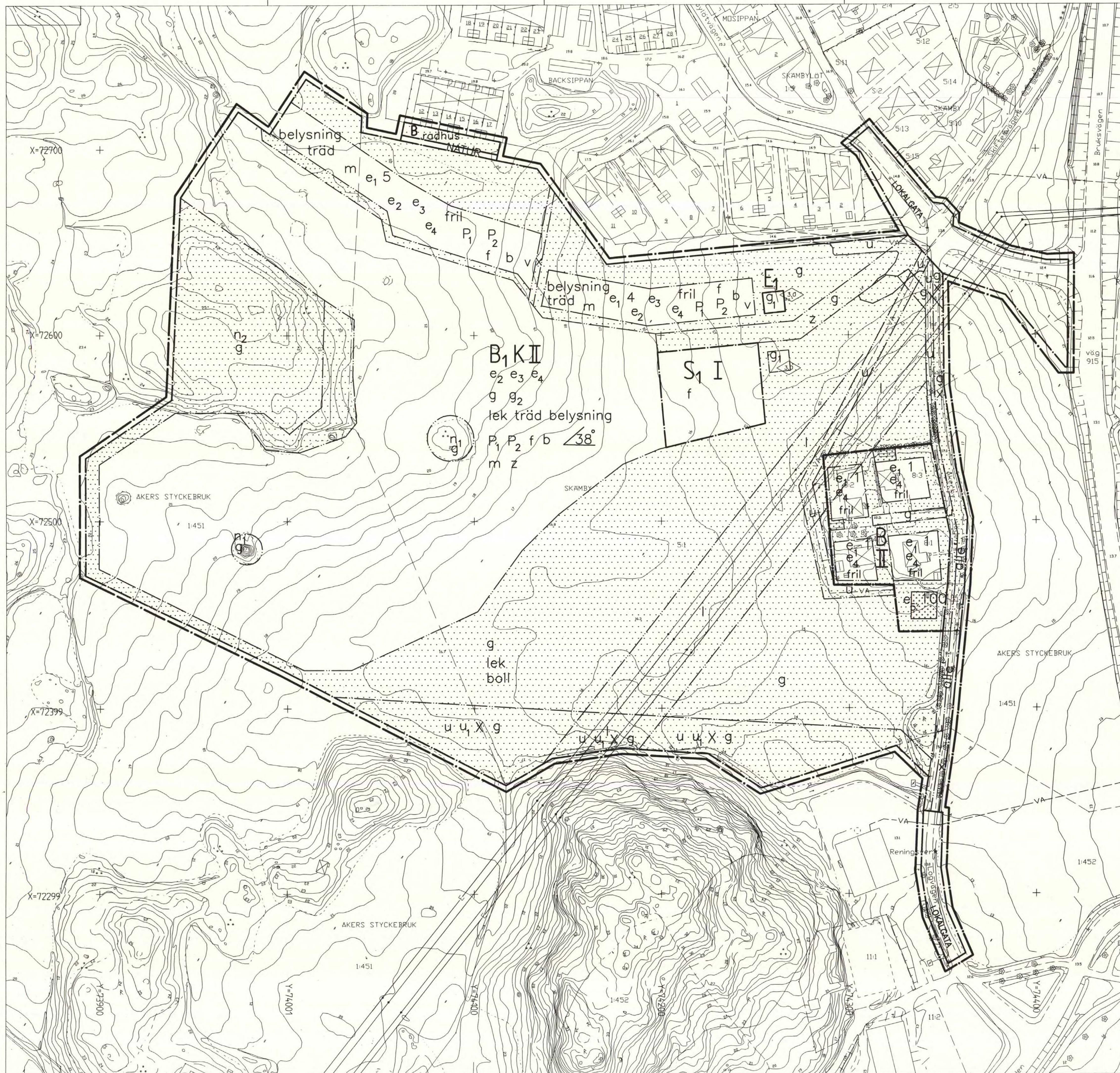




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje belägen 3 m utanför planområdets gräns.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående gräns

ANVÄNDNING AV MARK

ALLMÄN PLATS

LOKALGATA

NATUR

Lokaltrafik

Naturmark

KVARTERSMARK

B Bostäder

B1K Bostäder, högst 25% av byggnadens bruttoarea får inredas till verksamhet.

E1 Transformatorstation

S1 Även förskola får uppföras.

Om inte gäller B1KII med redovisade egenskapskrav.

UTNYTTJANDEGRAD

- e1,0 Största antal tomter byggbara med bostadshus.
- e2 Minsta tomtstorlek är 800m².
- e3 På varje tomt får högst en huvudbyggnad respektive uthus/garage uppföras.
- e4 Högst 25% av tomtens yta får bebyggas.
- e5,000 Största byggnadsarea för uthus/garage.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- g1 Marken skall vara tillgänglig för gemensam sophanteringsanläggning/förråd.
- g2 Marken skall vara tillgänglig för gemensam förbindelse till omgivande friområde
- I Marken skall vara tillgänglig för luftledning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- u1 Befintligt dike skall behållas.
- X Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
- Z Marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik.

MARKENS ANORDNANDE

- lek Lekplats skall finnas.
- ball Jämn gräsyta för bollekar ska iordningställas.
- n1 Åkerholmen ska bevaras.
- n2 Naturmark ska bevaras.
- alle Alleén ska bevaras.
- träd Träd skall planteras i gräns mot körväg med inbördes avstånd av 15 meter.
- belysn. Belysningsarmatur uppsätts vid gräns mot körväg, 1st/tomt, 2st vid hörntomt.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- P1 Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från gräns mot grannfastighet och minst 3 meter från fastighetsgräns mot körväg.
- P2 Garage eller uthus, eller garage-uthusdel av huvudbyggnad, skall placeras minst 1,0 meter från gräns mot grannfastighet. Garageport skall ligga minst 6 meter från fastighetsgräns mot körväg.
- 0,0 Största taklutning i grader
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter.
- I,II Högsta antal våningar ovan mark. Ej källarplan.
- fril Endast friliggande hus.
- radhus Endast radhus.
- f Byggnader skall utformas med hänsyn till det öppna landskapet och omgivande bebyggelse. Fasadbeklädnad med träpanel i färg eller ljusa kulörer av traditionell typ. Sadeltak, ej valmade tak. Taktäckning med tegel eller betongpannor i rött. Lokalt omhändertagande av dagvatten.
- b Vid tvåvåningsbyggnad får ej vind inredas.
- v Ej utsläpp till mark, vatten, luft eller är bullerstörande och ej mycket trafikströme verksamhet.
- m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

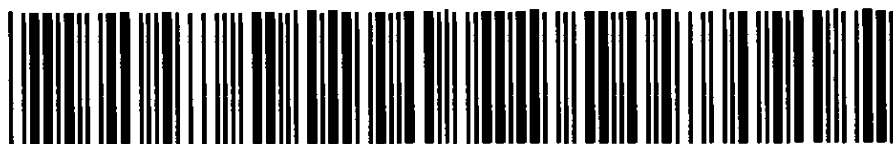
Genomförandetiden är 15 år utom för förskola där den är 5 år från det planen vunnit laga kraft. Kommunen är huvudman för allmänna platser.

GRUNDKARTA

Grundkartan är digital. Separat grundkarta finns på samhällsbyggnadskontoret, mät- och mark. Koordinatsystem i plan 2,5 gon V 65:15 Region V. Koordinatsystem i höjd RH 70. Fastighetsredovisning ajour

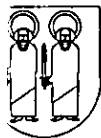
ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN KARTA MED BESTÄMMELSER		☐ Beskrivning ☐ Genomförande- beskrivning ☐ Samrådsredogörelse	☐ Illustrationskarta ☐ Fastighetsförteckning ☐ Utställande efter utställning
SKÄMBY 5:1 m. fl. AKERSTYCKEBRUK STRÄNGNÄS KOMMUN		Bestulsdatum Sign På godkännande 2002-04-10 Anläggande 2002-04-10 Lagrat 2002-10-04	
2002-03-06 <i>Anders C. Eriksson</i> Stadsarkitekt Strängnäs Kommun		<i>Maria Ekdahl</i> Planarkitekt Strängnäs Kommun	
<i>Sven Olaf Ersmarcker</i> Arkitekt SAR Projektplanering SOE AB			
skal 1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150			



Akt nr:
0486-P02/26

AU\$0486-P02/26



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret

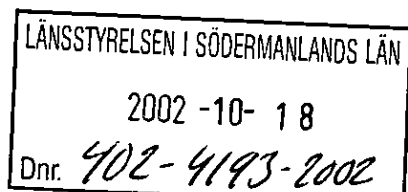
LAGA KRAFTBEVIS

Datum

2002-10-15

Diarienummer

814/01SBK-214
LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Södermanlands län



Doss.nr - 86 - 4-030

2002 -11- 12

Dnr 002/908

0486-P02/26

Detaljplan för Skämby 5:1, Åkers Styckebruk i Strängnäs kommun

Plan- och byggnämnden i Strängnäs kommun har den 10 april 2002 antagit rubricerad detaljplan.

Kommunens beslut har överklagats till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen avslår överklagandet och ändrar inte kommunens beslut att anta detaljplanen.

Förslaget har därmed vunnit laga kraft den 4 oktober 2002.

Nina Söderqvist

Nina Söderqvist
Plansekreterare

STRÄNGNÄS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

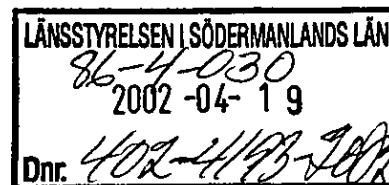
1 - 25

Plan- och byggnämnden

2002-04-10

Plats och tid Kommunhuset kl 19.00 - 23.00

Beslutande Se bifogad deltagarlista.



Närvarande ersättare Se bifogad deltagarlista.

Övriga deltagande Se bifogad deltagarlista.

Utses att justera Peter Lannerhed med Dennis Furustrand som ersättare

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2002-04-15

Underskrifter Sekreterare

Ann-Katrine Bergfeld
Ann-Katrine Bergfeld

Paragrafer
57 - 78

Ordförande

Marianne Andersson
Marianne Andersson

Justerande

Peter Lannerhed
Peter Lannerhed / Dennis Furustrand

ANSLAG/BEVIS

Organ

Protokollet är justerat, justeringens har tillkännagivits genom anslag
Plan- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2002-04-10

Datum för anslags uppsättande

2002-04-16

Datum för anslags nedtagande 2002-05-07

Förvaringsplats för protokollet

Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift

Ann-Katrine Bergfeld
Ann-Katrine Bergfeld

Deltagarlista vid plan- och byggnämndens sammanträde den 10 april 2002**Beslutande***Ledamöter*

Marianne Andersson (c)
Sten Diurlin (m)
Lennart Andersson (s)
Laila Westerlund (s)
Peter Lannerhed (s)
Bo Johansson (s)
John Löfstedt (m)
Sven Carling (kd)
Dennis Furustrand (fp)

Tjänstgörande ersättare

Patrik Odelstierna (m) ersättare för Stefan Kärrholmen (m)
Anne Wiklund (s) ersättare för Ebbe Ollman (v)

Ersättare

Göte Levin (s)
Peter Gabrielsson (s)
Erik Westman (s)
Anders Bergstedt (m)
Ulf Larsson (fp)

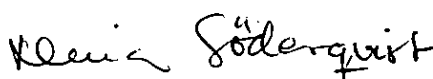
Övriga

Lars Johansson, samhällsbyggnadschef
Anders C Eriksson, stadsarkitekt
Tomas Johnsson, arkitekt
Ann-Britt Hellström, Metria, § 57
Daniel Eklund, kartingenjör, § 57
Maria Ekdahl Larsson, planarkitekt, § 59
Ola Larsson, gatuingenjör, § 60
Arne Rutgersson, utvecklingschef, § 61
Ann-Katrine Bergfeld, sekreterare

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



PBN § 59

Dnr 814/01-214

Skämby 5:1, Åkers styckebruk, detaljplan, antagande

Maria Ekdahl Larsson, planarkitekt, föredrar ärendet.

Detaljplanearbetet för Skämby 5:1 har följt enkelt förfarande enligt PBL kap 5 och har varit ute på samråd under tiden 2001-11-19 - -12-14. Inkomna synpunkter har förtecknats och bemötts och utlåtande har sammanställts.

Planarkitekten redogör för de yttranden som inte tillgodosetts i planen.

Upprättat exploateringsavtal har undertecknats av exploatören.

Beslut

Plan- och byggnämnden beslutar

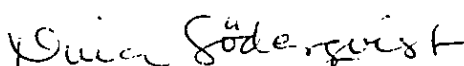
att anta detaljplanen

att godkänna exploateringsavtalet.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



2002-03-06

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN
2002 -10- 18
Dnr. 402 - 4193 - 2002
Doss.nr 86-4-030

Antagandehandling

**Handling tillhörande detaljplan för
Skämby 5:1 m fl, Åkers Styckebruk, i Strängnäs kommun**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

1. Plankarta i skala 1:1000
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Miljökonsekvensbeskrivning
5. Illustrationsplan 1:1000

Bilagor (som finns på Samhällsbyggnadskontoret):

6. Grundkarta
7. Fastighetsförteckning
8. Arkeologisk undersökning
9. Grundundersökning
10. Förslag till dagvattenhantering

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Syftet är att området skall kunna nyttjas för bostadsändamål och härigenom möta den stora efterfrågan på bostäder och skapa bättre underlag för tillkommande service i norra delen av samhället. Dessutom syftar planläggningen att planmässigt knyta ihop Skämbys Löt med övriga samhället.

Huvuddrag

Detaljplaneförslaget innebär att marken inom planområdets nyexploateringsdel skall vara tillgänglig för bostadsbebyggelse i en- och tvåfamiljshus. Möjlighet skall även finnas att bedriva viss verksamhet i anslutning till bostäderna. Därför är exploateringsgraden satt till 25% av markytan och minsta tomtareal skall vara 800 m².

Förskola får uppföras i områdets NÖ hörn.

Utformning av byggnader skall ägnas särskild omsorg med tanke på det exponerade läget i landskapet.

Reglering av befintliga förhållanden för nuvarande bebyggelse ingår även.

PLANDATA

Läge

Planområdet gränsar i norr till Skämbys Löt, kv Backsippan, i öster till Åkers Styckebruk 1:451, i söder till Persberget och i väster till del av åkermarken på Åkers Styckebruk 1:452.

Areal

Planområdet har en areal av ca 11,7 ha varav knappt 0,5 ha är bebyggd med villor.

Markägoförhållanden

Fastigheter belägna inom området är:

Skämby 5:1 - åkermark (omställd)

Skämby 8:1, 8:2, 8:3 och 8:4 - Åkerbyvillorna

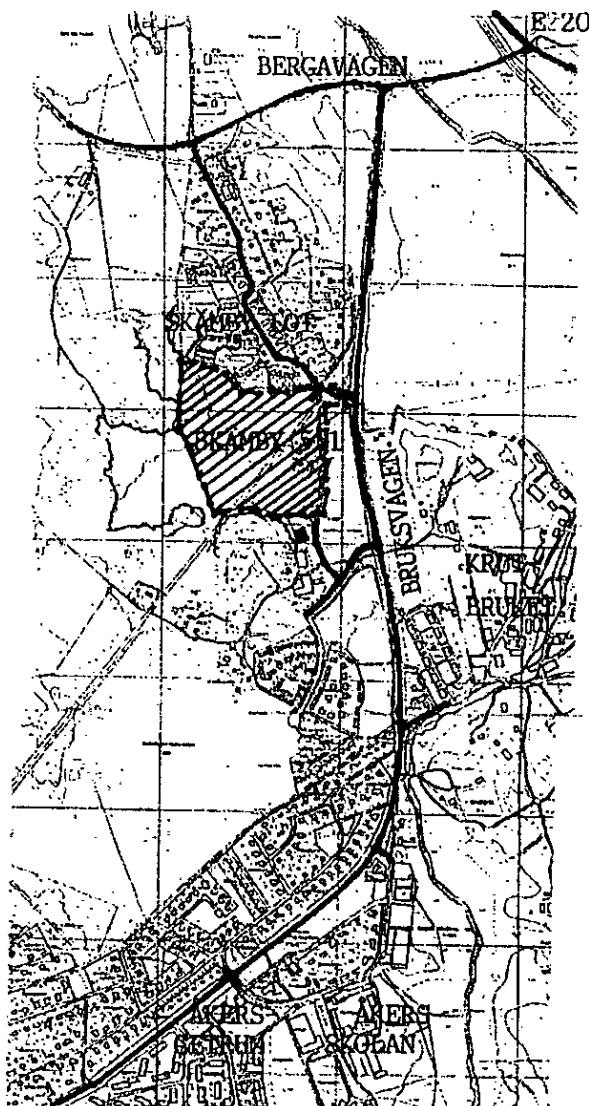
Skämby 1:451 - Åkerbyvägen

Del av Åkers Styckebruk 1:452 - åkermark/hagar

Alla dessa fastigheter är privatägda.

Skämby 5:1 och Åkers Styckebruk 1:451 ingår i mark tillhörig Ökna Säteri. Del av Åkers Styckebruk 1:452 avses att sammanläggas med Skämby 5:1.

Vidare innehåller planområdet mark tillhörande infartsvägen till Skämby Löt.



Karta som visar planområdets läge och utbredning

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

I Strängnäs kommuns översiktsplan (samrådsmaterial 2001) liksom i antagen översiktsplan från 1992 är området utpekade som framtida bostadsområde.

Detaljplaner

Planområdet är tidigare ej detaljplanerat. I norr ansluter planområdet till detaljplanen för Skämbylöt (Å20), fastställd av länsstyrelsen 1979-11-23 och i söder till detaljplanen för Åkers Styckebruk 1:451 m fl, (Å21) fastställd av länsstyrelsen 1980-05-14.

Miljökonsekvensbeskrivning

De bostäder planen tillåter påverkar miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. En MKB enligt PBL 5:18 har arbetats fram. MKB:n är ett eget dokument som tillhör planhandlingarna.

Program för planområdet

I Program för detaljplan 1991-08-29, antaget av KS § 286 anges bl a "att genom bostadstillskott skapa bättre underlag för tillkommande service i norra delen av samhället

Barn och ungdom

Utformning av trafikmiljö, tillgång till närlekplatser och friytor som intilliggande naturområden gör området särskilt lämpat för barnfamiljer.

Hälsofrågor

Det fria läget för området i landskapet innebär en positiv konsekvens för hälsan. Vidare skall kommunens rekommendationer för sunda hus tillämpas.

Jämställdhetsfrågor

Ur jämställdhetssynpunkt är förslaget acceptabelt. Området kan lätt nås med bil, buss eller cykel för olika kategorier av människor.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

• Mark och vegetation

Planområdet består till största delen av åkermark som sluttar nedåt i sydlig riktning mot Persberget och Skämby Gärde. Trädbeståndet är ringa, viss planterad vegetation förekommer i anslutning till Åkerbytomterna och delar av cykel/gångvägnätet.

Endast Persberget, i söder utanför planområdet, innehåller egentlig naturvegetation i form av tall, lövträd och buskar. Bergets höjd är ca 20 m från fot till topp.

Marken sydväst om Skämby Löt ligger idag som vildvuxen äng/impediment. I nordväst finns utlöpare av åkerholmar från grannfastigheten.

Vegetationen är ett tillskott i det kommande bebyggelseområdet.

Området har goda klimatförutsättningar även om det är något utsatt för nordostlig vind på vintern.

Avvattning sker åt nordost och sydost.

Åkerbyvägen i öst lämnas orörd som en allé i kanten av åkermarken.

Området har goda förutsättningar för bebyggelse med undantag för den nordöstra delen. Vid norra bergväggen söder om bebyggelseområdet kan fuktigare klimat förekomma med dimma och kall luft.

Skötsel av gemensamma friytor ska ske i en gemensamhetsanläggning. Ytorna föreslås behandlas som slåtterängar med erforderlig skötsel.

• Geotekniska förhållanden

Planområdet är en del av ett svagt lutande kuperat sedimentfyllt stråk omgivet av högläntare berg- och moränterräng. Höjden varierar mellan +21 och +14 med lägsta punkt i nordost och sydost.

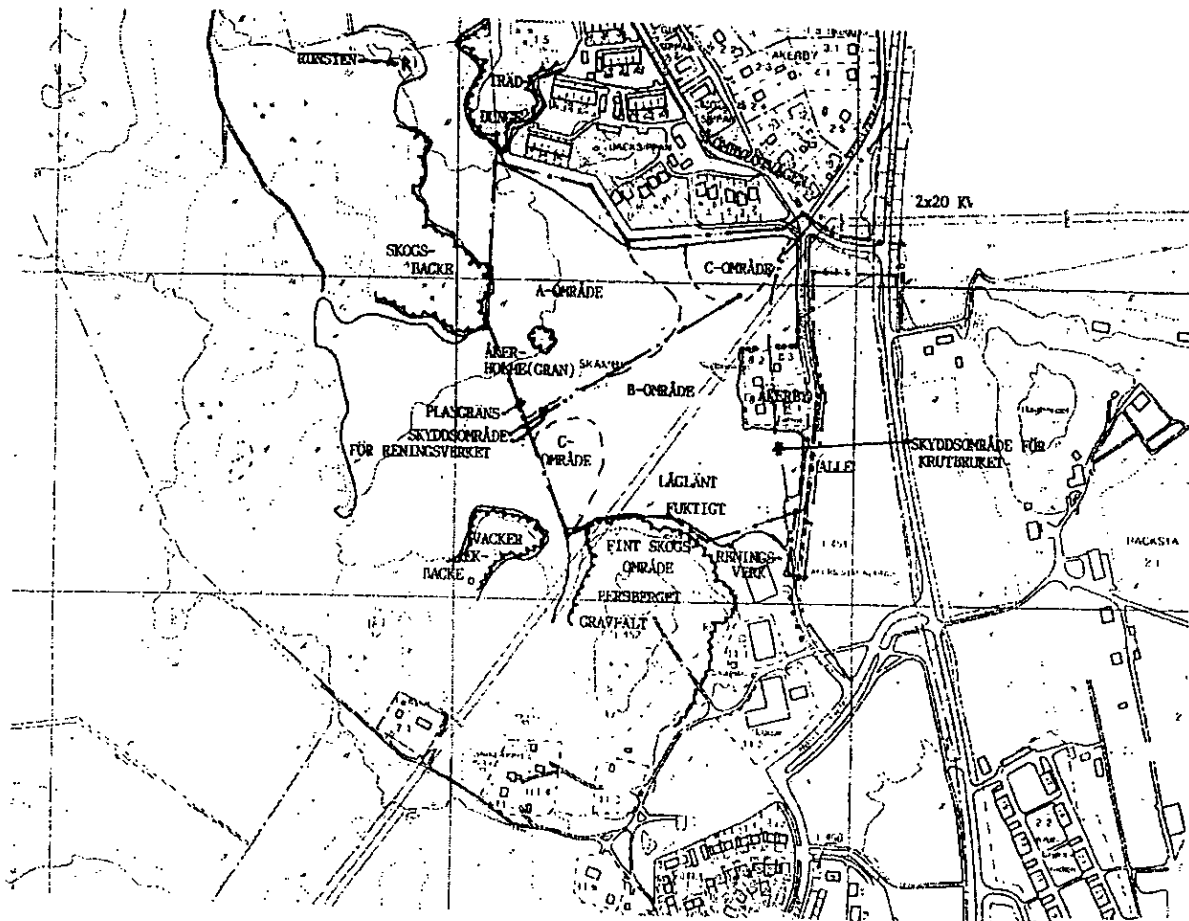
En översiktlig grundundersökning utfördes i mars 1992 inför planeringen av Skämby 5:1 m fl. Se bif plan. Denna har i november 1994 kompletterats för att klarlägga sättningsrisker.

A. Fastmark (s k). Ställvis berg i dagen. Normal ytgrundläggning.

B. Upp till ca 4 m lera varav ca 1 m torrskorpa och 3 m lös. Mot fastmarksgränserna kan det vara möjligt med ytgrundläggning. Alternativet är grundläggning med pålar. Relativt små sättningsproblem (om ens några) vid måttlig påfyllnad.

C. "Lösmark" med 4-8 m lera varav 0,8 - 1,5 torrskorpa och resten lös. Pålggrundläggning troligen given. Restriktioner mot uppfyllnad m a p sättningskonsekvenser.

Marken bedöms i stort sett ge bra/hyggliga förutsättningar för bebyggelse. "Hålan" mot NO bör dock undvikas.



- Radon Radonmätning inom Skämby 5:1 (8 punkter) visar mindre än 10 kBq/m³, vilket är lågriskområde.
- Fornminnen Planområdet ingår i mark som angivits vara av riksintresse för kulturmiljövården. Bruksmiljön och jordbruksbygden har valts ut som en av 26 kulturhistoriskt värdefulla miljöer i Strängnäs kommun. I miljöbeskrivningen framhålls slättbygden som socknens centrala del och att bebyggelsen huvudsakligen är samlad i byar (Sörmlandsbygden 1988:1, sid 98ff).

En arkeologisk utredning av planområdet har utförts under maj 1992 av Riksantikvarieämbetet. Ur fornminnessynpunkt finns inga hinder mot exploatering av området. Utvidgning av planområdet på del av Åkers Styckebruk 1:452 har lämnats utan erinran i yttrande 1995-02-14 från länsstyrelsen. Visst skyddsavstånd kan erfordras vid byggnadsarbete. Påträffas fornlämningar föreligger anmälningsskyldighet.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

• Bostäder

Planområdet planeras att bebyggas med en- och tvåfamiljshus med äganderätt. Den nya bebyggelsen omvandlar den öppna landskapskaraktär som framhållits som skyddsvärd i kulturminnesvårdsprogrammet. Därför har planbestämmelser införts som förhindrar bebyggelse inom en stor del av planområdet. Härigenom kan den öppna karaktären delvis bibehållas. Länsstyrelsen gör bedömningen att förslaget därför inte strider mot 3 kap § 6 Miljöbalken. Etappvis utbyggnad planeras.

För att uppnå en trivsamt miljö och en god helhetsverkan i landskapsbilden föreslås följande bestämmelser för byggrätt och husets placering på tomten:

1. Högst 25% av tomten får bebyggas.
2. På varje tomt får högst en huvudbyggnad och ett uthus/garage uppföras.
3. Husen skall vara friliggande och huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från gräns mot grannfastighet och minst 3 meter från fastighetsgräns mot körväg.
4. Byggnader får ha högst 2 våningar över mark, ej källarplan.
5. Garage eller uthus, eller garage- och uthusdel av huvudbyggnad, skall placeras minst 1,0 meter från gräns mot grannfastighet. Gara- och garageport skall ligga minst 6 meter från fastighetsgräns mot körväg.

• Gestaltning

Gestaltning av husen ska göras med stor hänsyn tagen till det öppna läget resp angränsande bebyggelse. Intilliggande bruksmiljö bör även den påverka utformningsidéer för den nya bebyggelsen.

För att uppnå en god helhetsverkan inom området bör följande utformningsprinciper följas:

Fasader

Fasadbeklädnad med träpanel. Lockläkt, spontad panel el dyl. föredras framför lockpanel med grova, utpräglade lockbrädor. Fasadfärg i falurött eller ljusa kulörer av traditionell typ.

Takutformning

Sadeltak, ej valmade tak. Taklutning max 38 grader.

Hus med förhöjt väggliv, s k 1 3/4-planhus föredras framför 1 1/2-planhus.

Taktäckning med tegel eller betongpannor i rött.

- Sunda Hus Allmänt gäller att bostäder skall tillgodose kraven på god miljö avseende luft, ljus, värme, sundhet och trivsel. Bostadsproduktionen bör i första hand vara inriktad på att skapa en sund och allergianpassad bostad, men får också positiva effekter på vår gemensamma miljö.
- Bef bebyggelse

I planområdet befintlig bebyggelse utgörs bl a av Åkerbyvillorna, 4 st småhus som bildar en enskild homogen miljö.
 En permanentning av befintliga byggnadslägen föreslås.
 Vidare finns i söder, utanför området, Åkers Styckebruks reningsverk uppfört i början av 1970-talet.
 Till befintlig bebyggelse som gränsar till och därigenom påverkar planområdet hör Skämby Löt, som i södra delen består av både friliggande villor och radhusbebyggelse.

Öster om Bruksvägen ligger f d Krutbruket.
- Förskola

Genom denna och eventuellt kommande exploatering i grannskapet kan behov av förskolelokaler uppstå. För att möjliggöra detta ges rätt att uppföra förskola. Om inte förskolan byggs kan området användas för bostadsändamål. Förskolan får uppföras i anslutning till bostäderna vid områdets infart. Lekyta samordnas med bostadsområdet.
- Tillgänglighet

Planområdet skall ha god tillgänglighet för rörelsehindrade.
- SKYDDSRUM

Skyddsrum krävs ej.
- FRIYTOR
- Lek

Lekplatser skall anordnas. Bollplan skall anläggas.
- Naturmiljö

Persberget, söder om planområdet är strövområde liksom Spångafastigheten väster därom. Ej bebyggda områden och åkerholmen i väster bevaras som naturlig ängsmark.
- Naturmark

Smal remsa naturmark läggs till kv Backsippan för att möjliggöra genomgång.
- Planteringar

Träd skall planteras på tomtmark, i gräns mot körväg, med ett största avstånd inbördes av 15 m. Samordnas av exploatören.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Bruksvägen trafikeras med ca 4.000 fordon/årsmedeldygn. Vägsektionen är 8 m och hastigheten förbi planområdet är satt till 70 km/h. Endast de villor som ligger inom 100 m från Bruksvägen berörs idag i någon mån av buller i utemiljön.

Nyexploateringen medför ett beräknat tillskott av ca 160 fordon/årsmedeldygn (alstringstalet = 4) för utfarten på Bruksvägen.

Naturvårdsverkets riktlinje på 55 dB (A) i utemiljön överskrids inte vid planerad placering av bebyggelsen.

Utfart sker via korsningen Skämbylötvägen/Skiftesvägen. För att undvika en femvägskorsning ansluts Åkerbyvägen till en gemensam tillfartsväg från bebyggelseområdet.

Ny bussvändslinga med hållplats och gc-väg anläggs.

Disponibel bredd för tillfartsväg/körväg på kvartermark skall vara 5,5 m med 1,5 - 2,5 m flacka grässådda dikesanvisningar på var sida. Skötsel åvilar tomtägaren. Vändplan för personbil/8,5 m sopbil utföres.

Framkomligheten för Räddningstjänstens fordon beaktas. I kurvor bör innerradien vara min 7 m.

Hastighetsdämpande åtgärder utförs för att uppnå rekommenderad hastighet 30 km/h.

På tomtmark, i gräns mot körväg, uppsätts en belysningsarmatur per tomt (2 st vid tomt i gatuhörn). Samordnas av exploitören.

I södra delen av planområdet tillgodoses möjligheten för en eventuell framtida gång- och cykelväg mellan Åkerbyvägen och framtida planområden väster om detaljplaneområdet. Mark för framtida förbindelse till bostadsområde i väster bör redovisas enligt illustrationsplan.

I området för lokalgata från Reningsverket ges plats för GC-väg.

Åkerbyvägen

Åkerbyvägen, som är återvändsgata, föreslås behålla nuvarande utformning förutom anslutningen till den nya gemensamma tillfartsvägen. Fastigheterna Skämbys 8:1, 8:2, 8:3, 8:4 behåller sin tillfart från norra delen av Åkerbyvägen. I söder sker endast tillfart till reningsverket. Gemensamhetsanläggning för skötsel av vägen skall inrättas. Vägen ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Parkering

Inom det nya området förutsätts bostädernas parkering ske inom den egna fastigheten. Parkeringsriktlinje är att uppställningsplats för 2 bilar ska finnas för varje styckebyggt enbostadshus. Parkering kan även ske utmed tillfartsgatan.

Kollektivtrafik Lokalbuss vänder vid korsningen Skämbylötvägen och Bruksvägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

- Anläggningar** Anläggningar för gator, dagvatten, ren- och spillvatten, lek- och bollplaner samt fastighetsnära insamling av returförpackningar och utrymme för grovsopor planeras utföras på kvartersmark och skötas som gemensamhetsanläggning.
- Spillvatten/
Renvatten** Avloppsreningsverket i Åker bedöms ha kapacitet för ytterligare 500-600 personekvivalenter. Utbyggnad kan komma att ske på befintlig tomt eller på annan plats i en storskalig lösning. Utbyggnad av nuvarande reningsverk kan kräva att hela tomten måste tas i anspråk åt norr.
- Anslutning sker till kommunens va-nät i anvisad förbindelsepunkt för renvatten och spillvatten i norr eller öster.
- Vattenförsörjningens kapacitet är inte begränsad.
- En eventuell framtida sträckning västerut för allmänna vatten- och avloppsledningar tillgodoses i planområdets södra del.
- Brandvatten** Brandposter med kapacitet 600 l/min under 4 h skall anordnas var 100-150 m.
- Dagvatten/
Grundvatten** För ny bebyggelse planeras lokalt omhändertagande av dagvatten. Dagvatten skall renas i området innan det når recipienten. Detaljerad utredning med förslag till dagvattenhantering från Markgruppen AB, daterad 1995-01-02, med revidering 1996-10-22 finns på Samhällsbyggnadskontoret, Plan och bygg.
- Befintlig ytvattenavrinning sker till 2/3 mot Åkerbyvägens norra del och 1/3 leds till diket norr om Persberget. Därefter via ledningar och diken till Rockstaån. För västra delen föreslås perkolationsmagasin på tomtmark, ca 12 m³/villa med 1 m bredd och 1 m höjd, eller gemensamma friyor. Magasin i rörgravar kan också bli aktuella. I den östra delen föreslås fördröjningsmagasin som reducerar toppflödet med 50% för att utjämna regnvattenflödet så att ca 20 l/s avleds till den befintliga Ø 400 ledningen vars kapacitet är 250 l/s.
- Grundvattennivån har vid ett mättillfälle uppmätts till 3-4 m under markytan i planområdet. Grundvattennivån beräknas ej påverkas i omgivningen.
- Energi och
uppvärmning** Området kan komma att värmas upp med gemensam anläggning för vattenburen värme vilken placeras på kvartersmark. Värmekällan kan utgöras av olje- eller fastbränsle. Även enskilda anläggningar kan bli aktuella. Planerat fjärrvärmenät i Åker kan komma att förlängas till området.

Avfall Området planeras för konventionell sophantering, d v s att hushållsavfall hämtas vid fastighetsgräns av kommunen.

Utrymme ska anordnas inom varje fastighet så att källsortering av förpackningar ska vara möjligt samt för kompostering.

Inom området finns plats för gemensamma s k fastighetsnära byggnader för uppsamling av grovsopor och förpackningsmaterial.

SKYDDSAVSTÅND

Kraftledning Området passeras av Vattenfalls två st 20 kV luftledningar. Dessa skär diagonalt genom området från elcentralen vid E20 till Åker Internationals industriområde.
Kraftledningsgatan kräver en total bredd av 35 m.

Reningsverk Det nuvarande reningsverket är helt inbyggt.
Naturvårdsverket rekommenderar ett avstånd på 200-400 m. Genom den slutna hanteringen kan skyddsområdet väljas till 200 m, räknat från den norra fastighetsgränsen. Härigenom säkerställs en viss utbyggnads möjlighet för reningsverket utan att bostadsområdet utsätts för olägenhet.

Krutbruket På Krutbruket bedrivs inte den gamla verksamheten, vilket innebär att skyddsområdet har inskränkts till ett läge parallellt med Åkerbyvägen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 15 år från planens lagakraftsdatum.

Övrigt

Planhandlingarna har arbetats fram av Projektplanering Sven Olof Ersmarker AB genom arkitekt SAR Sven Olof Ersmarker i samarbete med planarkitekt Maria Ekdahl, Strängnäs kommun.

Strängnäs 2002-03-06



Maria Ekdahl
Plan och Bygg
Samhällsbyggnadskontoret



Sven Olof Ersmarker
Arkitekt SAR
Projektplanering SOE AB

2002-03-06

Antagandehandling

**Handling tillhörande detaljplan för
Skämby 5:1 m fl, Åkers Styckebruk, Strängnäs kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

Detaljplanen tas fram med enkelt förfarande. Tidplanen gäller under förutsättning att inga allvarliga synpunkter inkommer och att planen ej överklagas.

01 - dec	PBN, beslut om samråd
02 - jan/feb	Samråd
02 - feb/mars	PBN, förslag om antagande
02 - mars/april	Laga kraft

Plangenomförande

Genomförandetiden är 15 år från planens lagakraftdatum. En längre genomförandetid har valts då en etappvis utbyggnad anpassad till efterfrågan planeras. Tillfartsvägens utbyggnad sker före bostädernas utbyggnad, liksom iordningställande av trafikplatsen Skämbylötvägen/Skiftesvägen/Åkerbyvägen.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Exploatören ansvarar för etappindelning avseende bebyggelse och gemensamma anläggningar.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för att detaljplanen genomförs inom kvartersmark.

Avtal

Exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och fastighetsägaren till Skämbby 5:1 m fl. I avtalet regleras fastighetsägarens ansvar för genomförandet av detaljplanen. Detaljplanen får ej antagas förrän exploateringsavtal tecknats.

Avtal om fastighetsreglering för överföring av kvartersmark från kv Backsippan utmed Skämbylötvägen till allmän platsmark skall tecknas mellan kommunen och berörd fastighetsägare.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Följande markregleringar skall överenskommas mellan exploatör och kommun i det exploateringsavtal som skall tecknas:

Allmän platsmark

Del av kv Backsippan utmed Skämbylötvägen skall utgöra allmän platsmark.

Kvartersmark

Mark från exploatörens fastighet Skämby 5:1 skall föras till kommunens gatumarksfastighet Skämbylöt 1:5. Mark från kommunens fastighet Åkers Styckebruk 1:452 skall tilläggas exploateringsfastigheten Skämby 5:1.

Ägaren till Skämby 8:1 skall överenskomma med exploatören om förvärv av mark från Skämby 5:1 som skall tilläggas Skämby 8:1.

Radhustomterna Backsippan 12 – 17 skall utvidgas söderut genom tillköp av kommunal mark från fastigheten Skämbylöt 1:5. Initiativ till förrättningen kan tas av endera parten.

Mark överförs från exploateringsfastigheten Skämby 5:1 till ny fastighet för transformatorstation.

Mark ska överföras från Skämby 5:1, Åkers Styckebruk 1:451 och 1:452 till Åkerbyvägen.

Gemensamhets- anläggning

För de nya fastigheterna som bildas inom nuvarande fastigheten Skämby 5:1 och Åkers Styckebruk 1:452 ska gemensamhetsanläggning inrättas för gata, VAD-anläggningar, friområden samt gemensam sophantering inom kvartersmark.

Exploatören svarar för ansökan om inrättande av gemensamma anläggningar inlämnas samt att dessa bygges i den takt som erfordras för resten av bebyggelsen. Detta skall regleras särskilt i exploateringsavtalet.

För fastigheterna Skämby 8:1, 8:2, 8:3 och 8:4 ska gemensamhetsanläggning för tillfartsväg inrättas på Åkerbyvägens norra del: Fastighetsägarna tillsammans med exploatören svarar för att ansökan inlämnas. Inom anläggningen upplåts även utrymme för allmän gång- och cykeltrafik (fastigheten Åkers Styckebruk 1:452).

Gemensamhetsanläggning inrättas i samband med anläggningsförrättning.

Servitut

Område inom fastigheten Skämby 5:1 skall vara tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik, till förmån för Åkers Styckebruk 1:452.

Område inom fastigheten Skämby 5:1 skall vara tillgängligt för allmän körtrafik till förmån för Skämbylöt 1:5

Kvartersnamn

Nytt kvartersnamn skall upprättas för det nybildade kvarteret.

Ledningsrätter Kraftledning

Fastigheten Skämby 5:1 berörs av ett ledningsområde för kraftledning inom gemensamhetsanläggning.

Vatten-, avlopp-, och
dagvattenledningar

Befintliga och tillkommande kommunala vatten-, avlopp- och dagvattenledningar skall, i de fall de är belägna på kvartersmark, säkerställas genom ledningsrätt på berörd fastighet. Tillgänglighet till ledningar för respektive ledningshavare skall regleras i samband med inrättande av ledningsrätt.

El- och teleledningar

Befintliga och tillkommande el- och teleledningar skall, i de fall de är belägna på kvartersmark, säkerställas genom ledningsrätt på berörd fastighet. Tillgänglighet till ledningar för respektive ledningshavare skall regleras i samband med inrättande av ledningsrätt.

PLANEKONOMI

Marklösen,
ersättning

Avtal om fastighetsreglering samt exploateringsavtal reglerar ersättning för marklösen samt fördelning av kostnaderna för genomförandet av detaljplanen.

Exploatören iordningställer de gemensamma anläggningarna och överlämnar dessa till föreningen för framtida drift och underhåll.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Översiktlig geoteknisk undersökning är genomförd inom planområdet. Ytterligare undersökningar skall utföras.

Dagvatten

Gemensam anläggning för fördröjning och rening av dagvatten skall anordnas och bekostas av exploatören.

Trafik

Åkerbyvägen skall fortstå som återvändsgata med tillfartstrafik för boende.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN / PLANFÖRFATTARE

Maria Ekdahl, Strängnäs Kommun
Sven Olof Ersmarker, Projektplanering SOE AB

ÖVRIGT

Uppföljning

MKB:n anger åtgärder som skall beaktas.

Strängnäs 2002-03-06



Maria Ekdahl
Plan o Bygg
Samhällsbyggnadskontoret



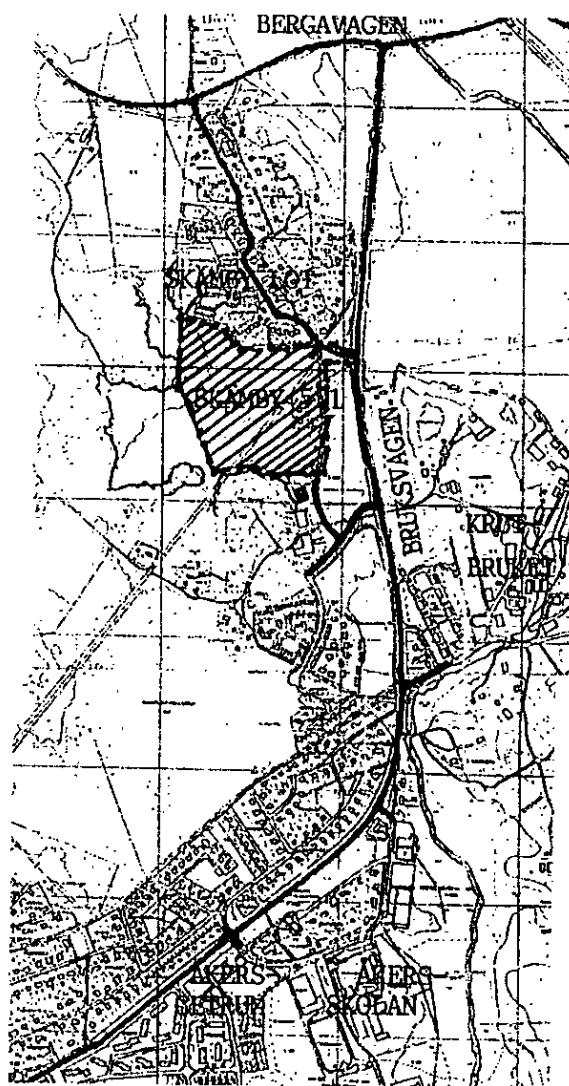
Sven Olof Ersmarker
Arkitekt SAR
Projektplanering SOE AB

2002-03-06

Antagandehandling

Handling tillhörande detaljplan för
Skämby 5:1 m fl Åkers Styckebruk, i Strängnäs kommun

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING



INLEDNING

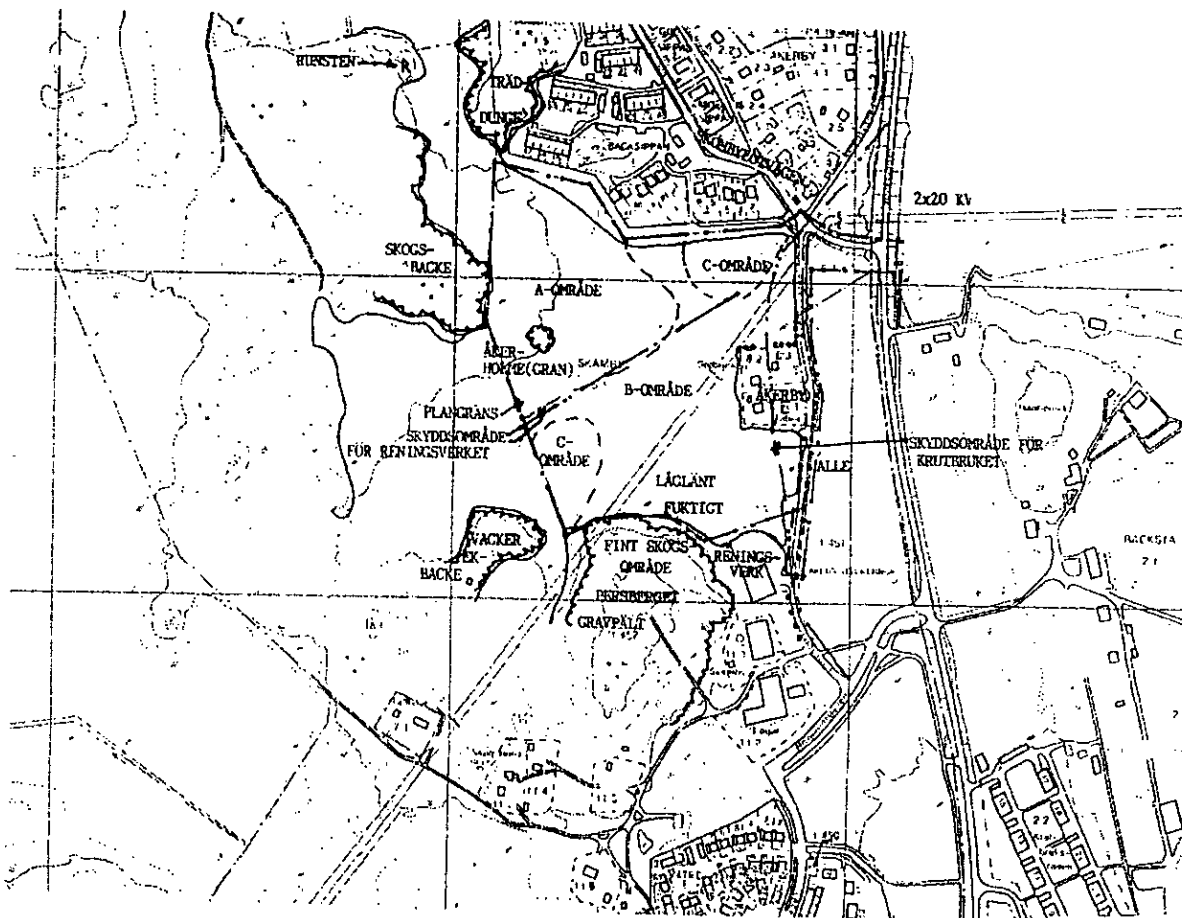
- Bakgrund** Enligt Plan- och Bygglagen (PBL 5 kap 18§) ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas "om detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser". Enligt Miljöbalken 6 kap 3§ är syftet med en MKB att identifiera och beskriva de direkta och indirekta effekter som en planerad verksamhet eller åtgärd kan medföra dels på människor, djur, växter, mark, vatten, luft, klimat, landskap och kulturmiljö, dels på hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt, dels på annan hushållning med material, råvaror och energi. Vidare är syftet att möjliggöra en samlad bedömning av dessa effekter på människors hälsa och miljön.
- Planbeslut** Området har tidigare varit föremål för detaljplaneprövning under 1997 och kom så långt som till utställning, men inte till en antagen detaljplan. Markägaren har med utgångspunkt från förda diskussioner med småhusintressenter och byggfirmor bedömt att det nu är läge att aktualisera planarbetet. Området är till stor del genomarbetat, överensstämmer med översiktsplanen och har redan tidigare vid flera tillfällen varit uppe till diskussion hos en bred allmänhet. Plan- och Byggnämnden angav i sitt beslut 2001-09-12 att detaljplanearbeten kunde startas enligt enkelt förfarande PBL kap 5 § 28, och att en miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL kap 5 § 18 skulle upprättas.
- Läsanvisning** I det följande beskrivs för de olika frågorna - förutom för social miljö - *bakgrund*, *planens konsekvenser* och *påverkan* samt förslag till *åtgärder* som kan vara viktiga i sammanhanget, både som detaljplanen reglerar och som kan åtgärdas på annat sätt. Sist anges konsekvensen av ett *0-alternativ*.

KULTURHISTORISKA VÄRDEN

Landskapsbild

Bakgrund

Området består av flack åkermark med Persberget i söder. Persberget är ett av endast fyra skogsbevuxna höjdparter i Åker som i övrigt är byggt på låglänt terräng. Området beskrivs mer i nedanstående karta.



Befintlig bebyggelse utgörs bl a av Åkerbyvillorna, 4 st småhus som bildar en enskild homogen miljö. Friliggande villor och radhusbebyggelse i kv Backsippan finns i norr. Öster om Bruksvägen ligger f d Krutbruket, en fyrahundraårig industriverksamhet av riksintresse.

Konsekvenser

Planläggningen syftar till att knyta ihop Skämby Löt med det övriga samhället, vilket innebär en skillnad från den äldre strukturen som innebar stora fria ytor och bebyggelsen samlad i byar. Landskapsbilden förändras i och med byggnationen av villaområdet. Utvecklingen är dock redan påbörjad i och med tidigare planer.

Bebyggelse på åkermark och skogsmark innebär en permanent förändring av markens användning och minskning av naturresurserna inom regionen.

Den planerade bebyggelsen innebär att slitaget på omgivande markområden ökar. Samtidigt kan fler människor använda och ha glädje av de fina naturområden som omger planområdet.

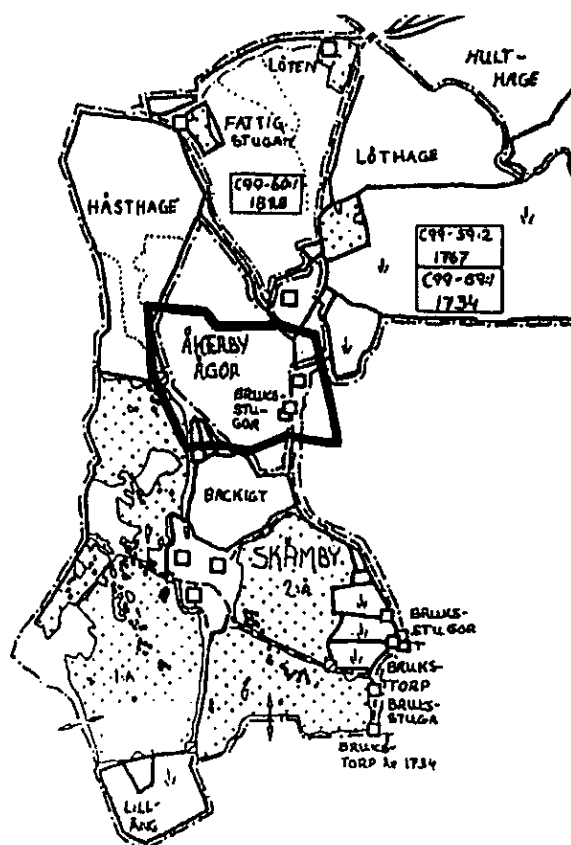
Den fria sikten från bostadshusen i kv Backsippan begränsas.

- | | |
|---------------------|---|
| Åtgärder | Villabebyggelsen bör planeras med friktor mot omgivande bebyggelse och naturområden. Härigenom kan det öppna landskapet delvis bibehållas. Husen bör utformas med hänsyn till den sörmländska landskapstraditionen då bebyggelsen tydligt kommer att påverka landskapsbilden. |
| 0-alternativ | Landskapsbilden påverkas ej. |

Kulturmiljö

- | | |
|-----------------|--|
| Bakgrund | <p>En arkeologisk utredning av planområdet har utförts under maj 1992 av Riksantikvarieämbetet.</p> <p>Då konstaterades ett par lämpliga lägen för förhistorisk bosättning inom utredningsområdets nordvästra del, vilka undersöktes genom schaktgrävning utan att några äldre kulturlager påträffades. Inom planområdet intill dess södra gräns fanns FAÄ 1, en stensättningsliknande lämning, d v s en osäker fornlämning, som också undersöktes genom utredningsgrävning 1992, varvid det konstaterades att RAÄ 1 var en naturbildning. Den arkeologiska utredningen resulterade i att inga fornlämningar kunde konstateras inom planområdet (Rapport RAÄ UV Mitt 1992:36).</p> |
|-----------------|--|

Strax söder om och angränsande till undersökningsområdet, på Persberget, ligger RAÄ 2, ett gravfält. Nordväst om området förekommer RAÄ 119, två stensättningsliknande bildningar samt RAÄ 118, två runristningar samt RAÄ 208, tre stensättningar. Dessa lämningar på omgivande höjder tyder på att det fanns bosättningar i området under järnåldern. Ett par troliga lägen för bosättning har konstaterats inom områdets västra del.



Under 1700-talet förekommer tre bruksstugor i områdets östra del. Vidare kan man se att Skämby by har legat vid den södra kanten av Persberget, utanför utredningsområdet. Eventuella lämningar av de tre bruksstugorna från 1700-talet sannolikt har försvunnit i samband med att man bebyggt Åkerby samt dragit om vägen.

Konsekvenser

Ur fornlämningssynpunkt finns inga hinder mot exploatering av området.

Åtgärder

Åkerbyvägens sträckning bevaras. I planbeskrivningen upplyses om att inga fornlämningar finns registrerade inom området samt att om fornlämning påträffas vid grävning föreligger anmälningsskyldighet till länsstyrelsen.

0-alternativ

Befintliga fornlämningar i omgivningen påverkas inte av att fler människor vistas där.

NATUR OCH FRILUFTSLIV

Vegetation

Befintliga förhållanden

Persberget, i söder utanför planområdet, består av naturvegetation i form av tall, lövträd och buskar. Bergets höjd är ca 20 m från fot till topp och innehåller ett gravfält.

Väster härom finns Åkers Styckebruk 1:452, med flera fina skogsområden bevuxna med ekar och blandskog.

Planområdet består till största delen av omställd åkermark, som sluttar nedåt i nord- resp sydostlig riktning. Trädbeståndet utgörs av planterade alléträd längs Åkerbyvägen. I anslutning till Åkerbytomterna finns även uppvuxna villatomter med fruktträd och bärbuskar. En fin åkerholme, bevuxen med gran, finns i väster.

I norr ligger Skämby Löt med sparade naturliga träddungar tillsammans med välskötta radhusträdgårdar.

Konsekvenser

Då området bebyggs måste en del schaktarbeten utföras. Den omgivande vegetationen är ett tillskott i den kommande bebyggelseområdet, men kan påverkas av ökat slitage.

Åtgärder

Enligt "Förordning om förändring i naturvårdsförordningen (1976:484)" § 19a, får arbetsföretag inte skada skyddsvärda biotoper. Härmed avses bl a 1) Alléer; 7) Åkerholmar. I planbeskrivningen ställs krav på att den alléplanterade delen av Åkerbyvägen lämnas orörd. Vidare markeras åkerholmen som mark som skall bevaras.

Bostadsområdet bör utformas så att tillräckligt stora friytor finns intill bebyggelsen. På detta sätt minska slitaget på omgivande naturområden. Skötselanvisningar bör införas för södra delen av området, så att årlig slåtter och insådd av ängsblommor sker.

0-alternativ

Ingen påverkan på naturområdet.

Fauna

Konsekvenser

Inga sällsynta eller hotade arter finns inom området. Den minskade odlingsytan innebär försämrade livsmöjligheter för vilt och smådjur. Det medför en ökad risk att djur skadas då de kan ledas ut på vägarna pga minskad livsyta och nya vägar. Utbyggnaden medför troligen en

viss effekt på vandringsmöjligheter för vilt då området idag ligger i ett stråk till vattendrag.

Åtgärder Friytor skapas mellan bebyggelsegrupperna.

0-alternativ Faunan påverkas ej.

Det rörliga friluftslivet

Konsekvenser I skogen och väster om planområdet och i dess södra del finns fina möjligheter till rekreation och friluftsliv. I nordväst finns ett välskött område runt en runsten, som ofta utgör en utflyktsplats för kultur- och naturföreningar.

Åtgärder Från villabebyggelsen skall fri passage anordnas till omgivningen. Hela planområdet (utom tomtmark) hålls tillgängligt för allmänheten.

0-alternativ Dagens enkla tillgänglighet kvarstår.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Vägtrafikbuller

Bakgrund För vägtrafikbuller finns riksdagsbeslut mars 1997 avseende riktvärden vilka är vägledande vid bedömning och som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder. Högsta ekvivalenta bullernivå utomhus vid fasad och på uteplats ska vara högst 55 dB(A), högsta ekvivalenta bullernivå inomhus 30 dBA och högsta maxnivå 45 dBA. Dessutom bör högsta ekvivalentnivå vid uteplats inte överskrida 55 dB(A).

Bruksvägen trafikeras med ca 4.000 fordon/årsmedeldygn. Vägsektionen är 8 m och hastigheten förbi planområdet är satt till 70 km/h.

Konsekvenser Endast de befintliga villorna utmed Åkerbyvägen, som ligger inom 100 m från Bruksvägen, berörs idag i någon mån av buller i utemiljön. För planområdet i övrigt överskrids inte Naturvårdsverkets riktlinje på 55 dB (A) i utemiljön.

Åtgärder En sänkning av hastigheten till 50 km/h förbi området sänker dock ljudnivån och ger en säkrare utfart på Bruksvägen. Beslut och bedömning av åtgärden görs av väghållaren, Vägverket, när området är utbyggt. Nyexploateringen medför ett beräknat tillskott av ca 160 fordon/årsmedeldygn (alstringstalen = 4) för utfart på Bruksvägen.

Trafiksäkerhet

Konsekvenser Den nya planen innebär fler fordon på Skämbylötvägen/Bruksvägen. Antalet gående från den nya bebyggelsen på väg till busshållplats ökar och fler cyklister tar Åkerbyvägen till Åkers Centrum.

Åtgärder Underlaget för kollektivtrafiken ökar, vilket leder till bättre turtäthet. Detta kan innebära att tillskottet på bostäder inte nödvändigtvis ger det beräknade tillskottet av privat biltrafik.

Lokalbuss passerar på Skämbylötvägen där komplettering med gc-väg föreslås. Ny bussvändplan med tillhörande hållplats och gc-väg planeras att anläggas vid Bruksvägen. Utfarten från villorna samordnas med Åkerbyvägen.

Trafik inom området leds via s k gångfartsgator med max hastighet 30 km/h och förses med hastighetssänkande åtgärder.

0-alternativ Gång- och cykelvägar inom området bör vara väl belysta så att man kan färdas tryggt inom området även då det är mörkt. Om Skämbylöt inte bebyggs kan en förbättrad trafiksäkerhet vid utfarten på Bruksvägen på sikt ändå behövas.

Skyddsavstånd

Konsekvenser Det nuvarande avloppsreningsverket söder om planområdet är så gott som helt inbyggt. Öppen hantering av t ex slam förekommer dock. Det medför att viss luktolägenhet liksom buller förekommer.

Utbyggnad kan komma att ske på befintlig tomt eller på annan plats i en storskalig lösning. Utbyggnad på reningsverkstomten kan kräva att hela tomten måste tas i anspråk för byggnader åt norr.

Området passeras av Vattenfalls två st 20 kV luftledning. Dessa skär diagonalt genom området från elkraftcentralen vid E20 till Åker Internationals industriområde.

På Krutbruket bedrivs inte längre den gamla verksamheten med bl a kruttillverkning.

Åtgärder Naturvårdsverket rekommenderar för bostäder ett avstånd på 200-400 m. Genom den slutna hanteringen kan skyddsområdet väljas till 200 m. Med hänsyn till framtida utbyggnad skall avståndet mätas från reningsverkets tomtgräns.

C.C.

Kraftledningen kräver en bebyggelsefri zon med en bredd av 35 m, enligt Svenska Kraftnät.

Skyddsområdet har för krutbruket inskränkts till ett läge parallellt med Åkerbyvägen.

0-alternativ Förändring av avloppsreningsverk, kraftledning och verksamheten på Krutbruket påverkas inte av det nya bostadsområdet.

Dagvatten

Bef förhållanden Dagvattnet passerar idag ner till underliggande mark. Därefter sker avrinning med 2/3 åt nordost och 1/3 åt sydost att via ledningar och diken ledas till Räckstaån.

Konsekvenser Det är viktigt att bostadsområdet planeras så att grundvattenförhållandet inte ändras och dagvattnet renas.

Åtgärder Anordning för dagvatten skall alltså vara utformad så att rening av vatten sker innan det når recipienten. Förhållandet mellan dagvatten som dräneras från området och andelen som tillförs grundvattnet redovisas i en särskild utredning. Utredningens resultat påverkar planutredningen och utförandet kontrolleras i samband med bygganmälan. Sk tåtskärmar i ledningsgravar bör utföras så att avledning av vatten förhindras.

Energi, uppvärmning

Konsekvenser Området kan komma att värmas upp med gemensam anläggning för vattenburen värme. Härvid finns flera alternativ där olika energikällor kan användas. Traditionell oljeförbränning kan kompletteras med fastbränslen, solvärme och grundvattenvärmda värmepumpar.

Uppvärmningssätt för villorna bestäms dock ofta av varje köpare till de nya tomterna. Vid en samordnad planläggning kan samverkan ske med intilliggande område. En etappvis utbyggnad försvårar en sådan samverkan.

Åtgärder Vid projektering av området bör användning av miljöanpassade värmeanläggningar undersökas, t ex fastbränsleanläggning, liknande den på Åkersskolan. För planerat fjärrvärmennät för Åker bör man undersöka om en förlängning till Skämby kan genomföras.



Sophantering

Konsekvenser Konventionell sophantering förutsätts, d v s att hushållsavfallet hämtas vid fastighetsgränsen av kommunen med bil för transport till sopanläggning. Grovsopor och sorterat förpackningsmaterial transporteras bort av fastighetsägaren till gemensam byggnad för uppsamling eller till återvinningscentral vid Börsen.

Åtgärder Tillräckligt utrymme ska anordnas inom varje fastighet så att källsortering av förpackningar ska vara möjlig. Utrymme för kompostering ska finnas inom varje fastighet. Kontrolleras vid bygganmälan.

SOCIAL MILJÖ

Boendemiljö Efterfrågan på bostäder i Strängnäs-kommun är stor. I Åker finns planer på flerbostadshus i centrum. Villabebyggelsen i Skämbylöt kommer att bli ett bra komplement. Utformningen strävar till att ge en sammanhållen miljö med god inpassning i landskapet.

De två grindstugorna markerar tydligt entren till området.

De nya "Åkersborna" kan via skola och det rika föreningslivet i Åker knyta nya kontakter som ger möjlighet för unga och gamla att berika sitt sociala liv. Även barn som vuxit upp i omgivande områden kan när de bildar familj välja att köpa en av de nya villorna och därmed ha nära kontakt med t ex föräldrar.

För många familjer är möjligheten att kombinera boendet med viss verksamhet viktigt vid val av bostadsort/-område. Dagtid skapas mer liv i bostadsmiljön och denna möjlighet innebär också med dagens IT-teknik att pendlingsresor minskar.

Planen medger genom användningsbestämmelsen K att mindre verksamheter förläggs inom bostadsbebyggelsen; huvudändamålet är dock bostäder. Villkor för verksamheter är att de ej är störande eller mycket trafikalstrande. Detaljplanen kan inte styra verksamheter till området, bara ge möjligheter.

Planen innebär ett tättbebyggt och från omgivningen avgränsat boende. Det är viktigt att inte området avvisar kringboende från att nyttja t ex promenadvägar och omgivande natur. Utformning av gemensamhetsanläggningen anger hur marken kan nyttjas inom området. Biltrafik och parkering kan vålla konflikter men förutsättningar att lösa dessa ges i detaljplanen.

Barns och ung-**domars intressen**

Planen syftar till att åstadkomma en vänlig och upplevelserik fysisk miljö, med många vuxna och lekkamrater. Barnen kan lätt och säkert förflytta sig mellan bostadsområdena och även ner till centrum.

Bilar och barn samsas på gatorna. Gatorna inom området utformas med tanke på de gåendes och barnens villkor. Hastigheten skall begränsas till 30 km/h. Trafiksäkerheten vid Bruksvägens busshållplats är särskilt viktig. Barnen har ytor för fri lek inom området och skogen på Persberget ligger nära.

**Jämställdhets-
frågor**

Den byggda miljön påverkar hur jämställdheten fungerar. Kan familjen på ett enkelt sätt dra nytta av en god planering förenklas fördelningen av vardagssysslorna. Barn blir mindre beroende av föräldrarnas möjlighet att skjutsa till olika aktiviteter. Inköp av dagligvaror kan göras på den egna orten tillsammans med t ex ärenden till kommunala företrädare. Den totala servicenivån i Åker och utbudet på aktiviteter samt friluftsliv i Åkers Bergslag påverkar utfallet av satsningen på villor i Skämby Löt.

Skämby Löt planeras med ambitionen att skapa förutsättningar för ett fungerande vardagsliv. Närheten till en väl fungerande kollektivtrafik samt motorväg underlättar för familjen. Barnens lek kan ske på den egna tomten eller på natur- och friområden. Förskola finns i närheten av området.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Miljökonsekvensbeskrivningen är utarbetad av arkitekt SAR Sven Olof Ersmarker, Projektplanering Sven Olof Ersmarker AB, i samråd med planarkitekt Maria Ekdahl, Strängnäs kommun.

**STRÄNGNÄS KOMMUN**

Samhällsbyggnadskontoret

Maria Ekdahl

Plan och bygg

Datum

2002-03-28

Diarienummer

814/2001-214

HANDLINGAR TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR**SKÄMBY 5:1****AKERS STYCKEBRUK, STRÄNGNÄS KOMMUN****UTLÅTANDE**

Plan- och byggnämnden beslöt 2001-11-22 att samråd skulle ske. Detaljplanearbetet har följt enkelt förfarande enl PBL kap 5.

Under samrådstiden inkom 17 skrivelser som sammanställts i en samrådsredogörelse.

Det återstår 4 synpunkter som ej kan anses tillgodosedda.

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Maria Ekdahl
Planarkitekt

STRÄNGNÄS KOMMUN
 Samhällsbyggnadskontoret
 Kart- o mät
 Mättingsingenjör
 Stina Persson

FASTIGHETSFÖRTECKNING

2002-02-20

Fastighetsförteckning upprättad 2002-02-20
 tillhörande grundkarta för SKÄMBY 5:1 mfl.
 i Strängnäs kommun, Södermanland.

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare, adress	Inskr.datum	Akt nr	Anm
<u>I. Inom planområdet</u>				
SKÄMBY 5:1	Lantlif i Sörmland AB Vikavägen 4 167 71 BROMMA	1998-09-11	6892	Lr 1 Ny 1 Serv 1-3 Serv 4
SKÄMBY 8:1	Stjärnström, Gudrun Elisabeth Åkerbyvägen 16 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK	1992-05-15	7016	Serv 10
SKÄMBY 8:2	Karlsson, Karl Gustav Åkerbyvägen 12 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK	1974-10-23	2611	Serv 5-6 Serv 7-8 Serv 9 Serv 10
SKÄMBY 8:3	½ Jansson, Inge ½ Rönnow, Ingrid Åkerbyvägen 10 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK	1984-07-18 1984-07-18	2162 2163	
SKÄMBY 8:4	½ Pettersson, Nils Lennart ½ Pettersson, Anna-Lisa Margit Åkerbyvägen 14 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK	1982-11-10 1982-11-10	3542 3543	
	Tax.ägare: Petterssons dödsbo, Anna-Lisa Margit Åkerbyvägen 14 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK			
SKÄMBYLÖT 1:5	Strängnäs kommun 645 80 STRÄNGNÄS	1924-06-10	83	
ÅKERS STYCKEBRUK 1:451	Mellqvist, Sophia Elisabet Vikavägen 1 167 71 BROMMA	1981-12-23	4774	
ÅKERS STYCKEBRUK 1:452	Strängnäs kommun 645 80 STRÄNGNÄS	1979-06-20	2326	

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare, adress	Inskr.datum	Akt nr	Anm
<u>2.Utanför planområdet</u>				
BACKSIPPAN 1	Mellqvist, Sophia Elisabet Vikavägen 4 167 71 BROMMA	1995-03-16	2856	
BACKSIPPAN GA:1-2	Tomas Björkman Skämbylötvägen 23 D 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK			
BACKSIPPAN 2	Milby, Lennart Skämbylötvägen 3 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK	1982-01-13	103	
BACKSIPPAN 3	½ Gustavsson, Kenneth	1982-01-13	105	
	½ Hedlund, Anita Skämbylötvägen 5 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK	1982-01-13	106	
BACKSIPPAN 4	½ Björkman, Kjell	1982-01-13	107	
	½ Björkman, Sonja Margareta Skämbylötvägen 7 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK	1982-01-13	108	
BACKSIPPAN 5	Forsberg, Håkan Skämbylötvägen 9 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK	1982-01-13	109	
BACKSIPPAN 6	½ Westh, Clas Ragnar	2000-04-03	2459	
	½ Karlsson, Maria Birgitta Skämbylötvägen 11 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK	2000-04-03	2460	
BACKSIPPAN 7	½ Thomé, Anita Eva Kristina	1984-08-01	2324	
	½ Mathiasson, Hans Åke Skämbylötvägen 13 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK	1984-08-01	2325	
BACKSIPPAN 8	½ Prawitz, Jörgen	1993-05-13	6149	
	½ Prawitz, Helena Skämbylötvägen 15 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK	1993-05-13	6150	
BACKSIPPAN 9	½ Möller, Christer	1982-01-13	113	
	½ Eriksson, Lena Skämbylötvägen 17 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK	1982-01-13	114	

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare, adress	Inskr.datum	Akt nr	Anm
BACKSIPPAN 11	½ Hellkvist, Christer ½ Hellkvist, Ulla-Britt Skämbylötvägen 21 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK	1982-01-13 1982-01-13	116 117	
BACKSIPPAN 12	½ Nilsson, Bert Nilsson, Annette Skämbylötvägen 23F 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK	1982-01-13 1982-01-13	118 119	
BACKSIPPAN 13	Hellbom, Staffan Skämbylötvägen 23E 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK	1997-08-07	8522	
BACKSIPPAN 14	½ Björkman, Tomas ½ Björkman, Astrid Kristina Skämbylötvägen 23D 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK	1982-01-13 1982-01-13	122 123	
BACKSIPPAN 15	½ Turpeinen, Tapani ½ Turpeinen, Eija Skämbylötvägen 23C 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK	1987-09-16 1987-09-16	21879 21880	
BACKSIPPAN 16	½ Wall, Torbjörn ½ Wall, Anita Skämbylötvägen 23B 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK	1982-01-13 1982-01-13	126 127	
BACKSIPPAN 17	½ Uddstrand, Johnny ½ Hjelm Uddstrand, Kerstin Skämbylötvägen 23A 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK	1996-07-12 1996-07-12	8896 8897	
SKÄMBY 5:15	½ Westh, Bo ½ Westh, Monika Skiftesvägen 1A 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK	1988-06-01 1988-06-01	11018 11019	

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare, adress	Inskr.datum	Akt nr	Anm
---------------------------	-------------------------	-------------	--------	-----

3. Servitut och andra särskilda rättigheter.

Lr 1	-Ledningsrätt Teleledningar Till förmån för:	Telia AB 123 86 FARSTA		Belastar: SKÄMBY 5:1
Ny 1	-Nyttjanderätt Vattenledning Till förmån för:	Strängnäs kommun 645 80 STRÄNGNÄS		Belastar: SKÄMBY 5:1
Serv 1-3	Kraftledningar och transformatorstation Till förmån för: ÄLVKARLEBY VÄSTANÅN 6:20	Vattenfall Sveanät AB 191 97 SOLLENTUNA		Belastar: SKÄMBY 5:1
Serv 4	Ledning mm Till förmån för: ÅKERS STYCKEBRUK 1:465	Strängnäs kommun 645 80 STRÄNGNÄS		Belastar: SKÄMBY 5:1
Serv 5-6	Kraftledning Till förmån för: ÄLVKARLEBY VÄSTANÅN 6:20	Vattenfall Sveanät AB 191 97 SOLLENTUNA		Belastar: SKÄMBY 8:2
Serv 7-8	Vattentäkt mm Till förmån för: SKÄMBY 8:1	Stjärnström, Gudrun Elisabeth Åkerbyvägen 16 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK		Belastar: SKÄMBY 8:2
	SKÄMBY 8:3	Jansson, Inge Åkerbyvägen 10 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK		Belastar: SKÄMBY 8:2

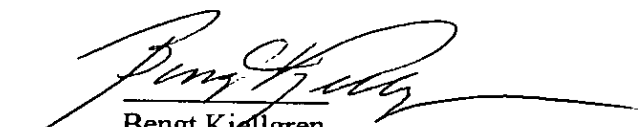
Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare, adress	Inskr.datum	Akt nr	Anm
Serv 9	Brunn mm Till förmån för: SKÄMBY 8:4	Pettersson, Nils Lennart Pettersson, Anna-Lisa Margit Åkerbyvägen 14 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK		Belastar: SKÄMBY 8:2
Serv 10	Väg Till förmån för: SKÄMBY 8:4	Pettersson, Nils Lennart Pettersson, Anna-Lisa Margit Åkerbyvägen 14 640 60 ÅKERS STYCKEBRUK		Belastar: SKÄMBY 8:1 och 8:2

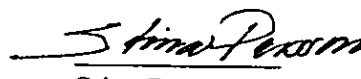
4. Övriga berörda

Kraftledningar	Vattenfall Sveanät AB 191 97 SOLLENTUNA
Vägar	Vägverket Region Mälardalen Regionkontor Eskilstuna Box 1140 631 80 ESKILSTUNA

Övriga från CFD i Gävle uppgivna, servitut eller nyttjanderätter bedöms ej vara av betydelse för planarbetet. Systematisk plan och servitutsutredning är ej verkställd.

Samhällsbyggnadskontoret


Bengt Kjellgren
Mättningschef


Stina Persson
Mättningsingenjör