

SAMMANFATTNING AV GESTALTNINGSPROGRAM

Gaturum

Gaturummen formas till tydligt avgränsade, tätta, variationsrika, intensiva stråk med liten skala. Vacker och varierad utformning, träd samt gatuparkering är viktiga ingredienser. Husen placeras, med ett fåtal undantag, i gatulinj. Längsgående bilupställning inordnas i trädrad på gatans ena sida. Gaturummet avgränsas av byggnader, häck eller plank. Gatubeläggning ska utgöras av grus samt kantas och uppdelas av andra stenmaterial. Gatan utförs så att den medger god framkomlighet för rörelsehindrade. Gatubelysning placeras på hus eller stolpe i tomtråns mot gata.

Vegetation

Befintliga stora träd som kan sparas, särskild de radvåkande, ska inordnas i områdets gestaltning. Mot Gamla Mariefredsvägen ska häck samt träd finnas. Nya gator förses med trädrad på minst en sida. Mot öppna landskapsrum avslutas bebyggelsegränsen och mjukas upp av buskbryn med inslag av träd. Växmaterial väljs främst ur inom området förekommande busk- och häckvegetation.

Byggnader

Gestaltungsprinciperna enligt nedan nyttjas medvetet för att nå en växlingsrik men sammanhållen utformning. Husen ska växa i höjd mellan 1, 2 och 2,5 våningar. Byggnaderna ges vertikallitet. Proportioner och symmetrier från traditionell bebyggelse ska dominera, andra får förekomma i planens södra delar. Husens helhetsverkan mot de öppna landskapsrummen ska ägnas särskild omsorg.

Fasadmaterial Träpanel ska dominera, inslag av puts får förekomma.

Fönster utförs i smäckra dimensioner och av trä. De placeras nära yttre väggiv samt görs sidohängda och utfälgående. Invärdig utformning/profilering ska främja vacker ljusfördelning.

Socklar ges en höjd av 30-40 cm och en stadig stenkaraktär. Husens entredörrar placeras så att höjdskillnaden kan tas upp och en god tillgänglighet erhållas. Nivåskillnader ska i första hand tas upp av sockel så att markkupplnader undviks.

Tak utföres av lertegel, på uthus alt. gråsvart stålplåt. Takvinkel ska vara 38, 27 eller 18 grader, avsteg får förekomma för att nå variation inom en god helhet.

Takfötter domineras av mått kring 40 cm; enkla kortare, ca 20 cm, eller längre, ca 80 cm, får förekomma. Samtliga takfötter ska vara öppna tunna skivor med synliga fassar.

Skorstenar för såväl rökångar som rumsluftning ska ges enkla och vackra former och detaljer samt göras relativt höga. Tillgänglighetsanordningar för tak utformas så att de ej dominerar.

Färgsättning Stenfärger ska dominera; falurött samt - i mindre utsträckning - ockra (bränd terrak). Inslag av järnvitriol och svart (tjälknande) kan även gärna förekomma. Andra kulörer får förekomma, dock är helhetsverkan viktig.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje belägen 3 meter utanför planområdets gräs
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B₁ Bostäder i grupp
- B₂ Bostäder i kulturhistorisk bebyggelse
- B₃ Bostadskomplement
- E₁ Pumpstation
- E₂ Bränselstation
- L Odlingsmark
- K₁ Vertikaliteter som inte är störande
- N₁ Naturområde. Strandpromenad får anläggas
- T₁ Muséipark

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W Öppet vattenområde
- W₁ Vattenområde. Brygger för bad och smältor får anläggas i mindre omfattning

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁-00/00 Största sammanlagda byggnadsarea i kvm/största sammanlagda bruttoarea i kvm. Största byggnadsarea per tomtplats är 120 kvm för tvåvåningshus och 150 kvm för envåningshus, däruv för högst 90 kvm för tvåvåningshus respektive 135 kvm för envåningshus/souterräng utgöras av huvudbyggnad.
- e₂-00 Största sammanlagda byggnadsarea i kvm

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- g Marken får inte bebyggas
- u Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u₁ Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u₂ Marken ska vara tillgänglig för dagvattenledningar
- x₁ Marken ska vara tillgänglig för allmän gångstråk

MARKENS ANORDNANDE

- 00,00 Färeskriven markhöjd över nollplanet
- natur Värdd naturmark
- öppen mark Mark ska hållas öppen
- Träd som ska vara kvar skyddas mot skador i samband med åtgärder på angränsande mark
- Bryn planteras enligt gestaltungsprogram
- Gatubeläggning ska vara grus
- Gatubelysning ska vara glödljuslik och gestaltungsprogrammet samordnas mellan kvartersmark och allmän platsmark

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I, II Högsta antal våningar
- s Souterräng i högst två våningar får anordnas
- q Kulturhistoriskt värdefull miljö
- f₁ Vid ändring ska de särskilt beaktas, som angivits i planbeskrivningens avsnitt om kulturhistorisk miljö
- f₂ Byggnad ska utformas så att omgivningens kulturhistoriska värde inte minskar.

Taklutning ska vara 18, 27 eller 38 grader.
Takmaterial ska vara rött lertegel, på uthus alternativt gråsvart stålplåt
Fasadmaterial ska vara träpanel eller puts
Vid nivåskillnader ska sockel utföras och putsas heltäckande

GESTALTNINGSPROGRAM

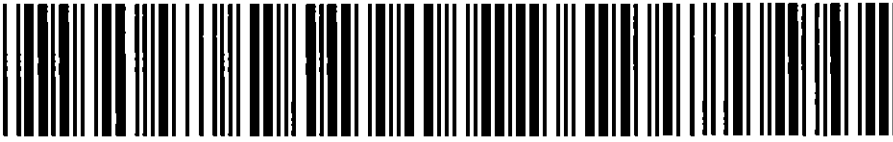
Gestaltungsprogram ska följas. Se särskild handling, samt sammanfattning på denna plankarta.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år efter det att planen vunnit laga kraft. Kommunen är ej huvudman för allmän platsmark

ANTAGANDEHANDLING 2000-11-29

DETALJPLAN PLANKARTA MED BESTÄMMELSER		<input type="checkbox"/> Grundkarta <input type="checkbox"/> Beskrivning <input type="checkbox"/> Genomförande- beskrivning <input type="checkbox"/> Miljökonsekvens- beskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input type="checkbox"/> Illustrationsmaterial <input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input type="checkbox"/> Utåtående efter- utställning
MARIELUND 1:1 STRÄNGNÄS KOMMUN		Beslutsdatum (år, månad, dag) 2000-11-29	Sign
UPPRÄTTAD 2000-08-08 REV. 2000-10-05, 2001-08-31		Antagande 2001-02-26	Laga kraftvinnande 2001-03-23
Skala 1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150		Anders Eriksson Stadsarkitekt	
Anne-Marie Nystrom AIX Arkitekter AB		(Signaturen)	



Akt nr:
0486-P01/11

AU\$0486-P01/11

H A N D L I N G A R

innehållande 2001-02-26
antagen detaljplan för
Marielund 1:1 i
Strängnäs kommun

Akten består av 109 sid
1 k Ps

0486-P01/11



STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret

LAGA KRAFTBEVIS

Datum

2001-03-28

Diarienummer

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Södermanlands län

2001-06-12

Dnr
D 01/369

0486-PO1/11

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN
2001-05-22
Dnr 202-2399-2001
86-4-055

Detaljplan för Marielund 1:1 samt del av Marielund 1:4

Kommunfullmäktige i Strängnäs kommun har den 26 februari 2001 antagit rubricerad detaljplan.

Kommunens beslut har inte överklagats. Länsstyrelsen beslutar att inte överpröva kommunens beslut att anta planen.

Förslaget har därmed vunnit laga kraft den 23 mars 2001.

Nina Strömbom
Nina Strömbom
Plansekreterare

STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret

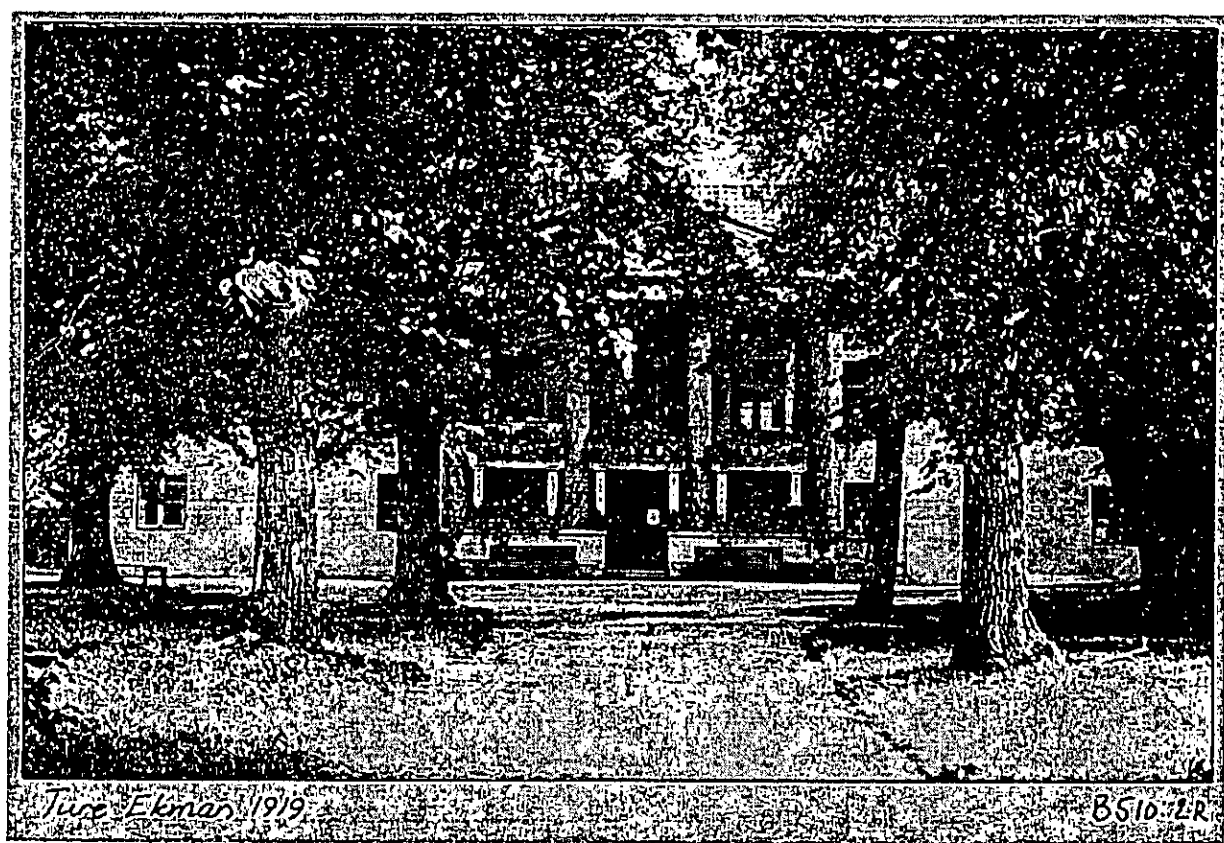
LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN
2001-05-22
Dnr. 202-2399-2001

ANTAGANDEHANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

MARIELUND 1:1 samt del av Marielund 1:4

STRÄNGNÄS KOMMUN

planbeskrivning

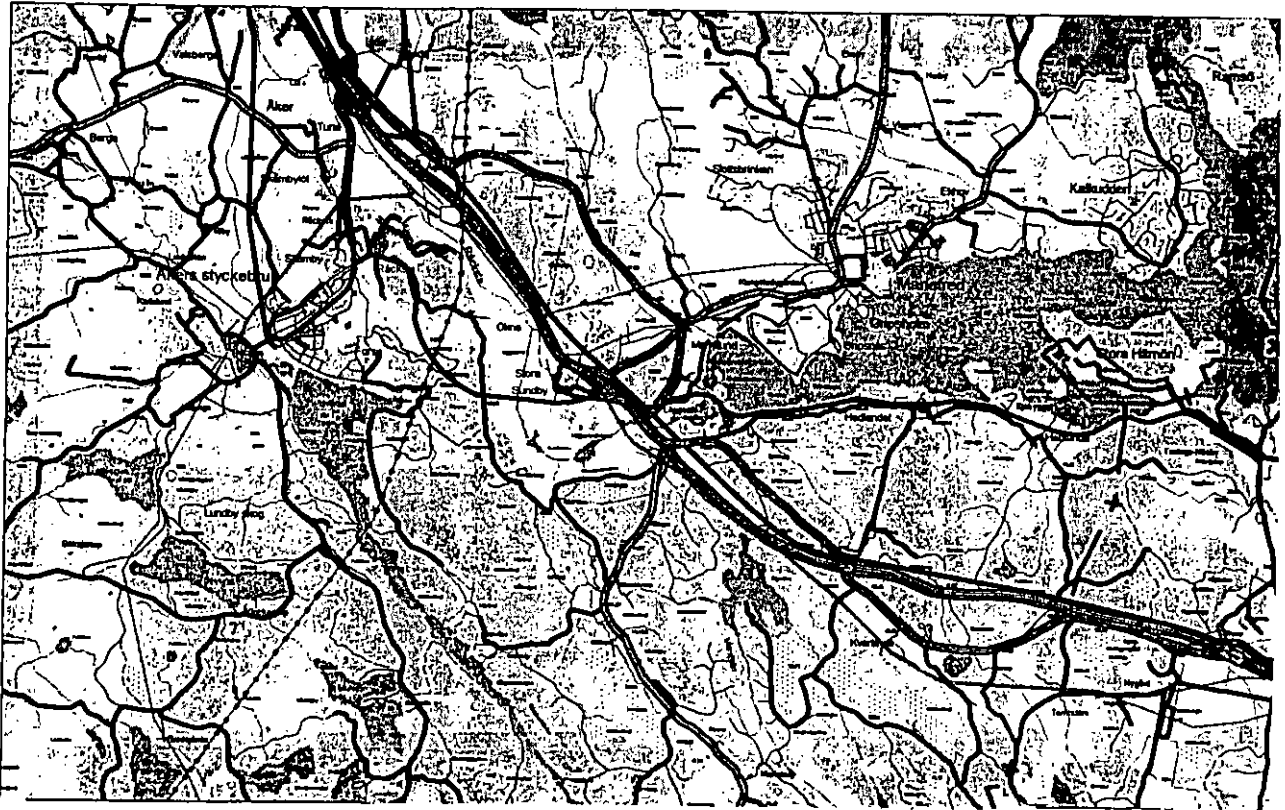


Marielunds entré

Strängnäs
kommuns fotoarkiv

INNEHÅLL

<i>PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG</i>	2
<i>PLANDATA</i>	4
<i>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN</i>	5
<i>Riksintressen</i>	
<i>Översiktlig planering</i>	
<i>Detaljplaner</i>	
<i>Strandskydd</i>	
<i>Program</i>	
<i>FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR</i>	
<i>Landskap, topografi</i>	6
<i>Träd</i>	6
<i>Övrig vegetation</i>	7
<i>Geotekniska förhållanden</i>	7
<i>Radon</i>	7
<i>Fornlämningar</i>	7
<i>Kulturhistorisk miljö- hur särdrag ska beaktas</i>	8
<i>Ny bebyggelse</i>	12
<i>Gestaltning, gestaltungsprogram</i>	13
<i>Delområden</i>	13
<i>Tillgänglighet</i>	15
<i>Skyddsrum</i>	15
<i>Tekniska byggnader</i>	15
<i>Vägar</i>	15
<i>Parkering</i>	15
<i>Räddningstjänsten</i>	16
<i>GC-nät</i>	16
<i>Museijärnväg</i>	16
<i>Kollektivtrafik</i>	16
<i>Trafiksäkerhet</i>	17
<i>Service</i>	17
<i>Friytor</i>	17
<i>Strand och vatten</i>	18
<i>Miljöfrågor</i>	19
<i>Störningar</i>	19
<i>Teknisk försörjning</i>	19
<i>Administrativa frågor</i>	20
<i>Huvudmannaskap</i>	20



Topografiska kartan: Marielund – Läggesta – Åker

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

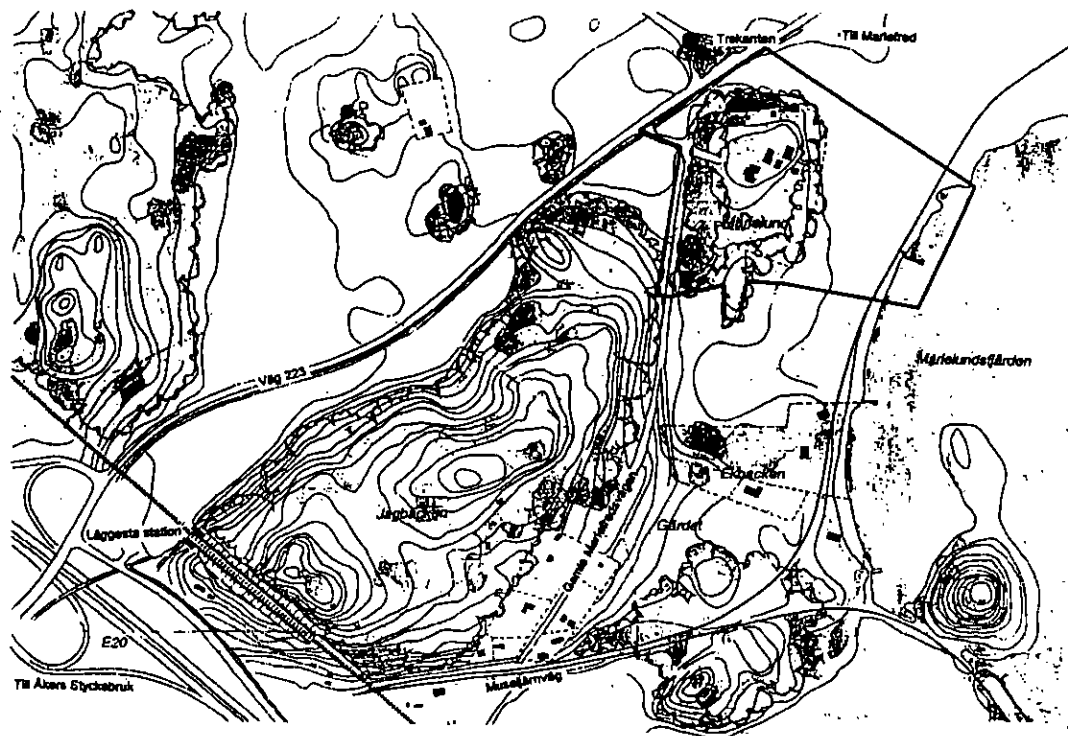
Bakgrund

Med förbättrade kommunikationer kring Mälaren har nya möjligheter öppnats för människor att leva året runt nära natur, vatten och kulturlandskap. Att tillvarata Mälardalens möjligheter att utvecklas är viktigt för hela regionens konkurrenskraft. Den nordiska idéävlingen "Vision 2025" som hölls 1995 syftade till att ge idéer för Sörmlands framtida utveckling. I skriften "Bo i Sörmland" 1998 sammanfattades och drogs konsekvenser av tävlingens visioner och framtidsbilder. Huvudbudskapet i skriften är:

"Låt oss ta tillvara det bästa vi har i Sörmland och se till att det syns!" Med utgångspunkt från detta har pilotprojektet "Bo i Sörmland" igångsatts med bl a två projekt inom Strängnäs kommun; Marielund utgör det första av dessa, Brobyholm det andra.

"Bo i Sörmland" syftar till att med god planering och högklassig arkitektur skapa positiva förebilder för boendemiljöns kvalitetsutveckling. I utvalda pilotprojekt samverkar länsstyrelsen med kommuner, markägare och byggherrar för att i en öppen dialog med offentligheten driva mönsterbildande byggen och planprojekt. Ambitionen är att projekten ska främja och profilera kommunen och länet som lokaliseringsplats och bosättning.

Bebyggelsen vid Marielunds gård är tänkt som en del av ett framtida bebyggelsestråk som innefattar Marielund – Läggesta – Åker.



Planområdets läge

Syfte

Planen ska möjliggöra byggnation av ett litet samhälle vid Mälaren. Marielund blir den första tätbebyggelse som tillvaratar den nya järnvägsstationen Läggesta. Cirka 80 enheter, främst i form av enbostadshus med små trädgårdar men även mindre och icke störande verksamheter samt en del smålägenheter kan rymmas inom planen.

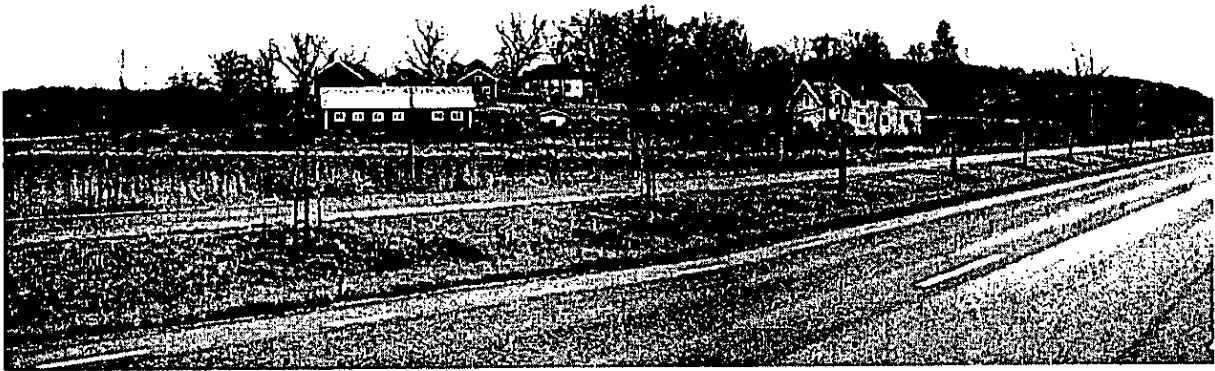
Bebyggelsen ska utformas med höga ambitioner så att bygdens och områdets anseende och attraktivitet förstärks. Variation inom Marielund, av hustyper och lägenhetsstorlekar m m, ska finnas.

Befintlig bebyggelse ska underhållas och vårdas så att gårdens kulturhistoriska värde bibehålls.

Huvuddrag

Bebyggelsen inramar Marielunds herrgård och bildar två grupper på ömse sidor av herrgårdens mittaxel. Bebyggelsen formas efter landskapets naturliga avgränsningar; de stora parkträden och mötet med omgivande jordbruksmark. Principen är trädgårdsstadens och den oskiftade bymiljöns, med en tät och intensivt utnyttjad entré- och gatusida samt en lugn och lummig trädgårdssida.

Den nya bebyggelsens användningsbestämmelser B₁K₁ innebär att bostäder och små, icke störande verksamheter kan byggas med en begränsad byggnadsarea. Området närmast kring Marielunds gård får användningsbestämmelsen B₂K₁, vilket innebär att den kulturhistoriska bebyggelsen kan användas för bostäder eller icke störande verksamhet på sådant sätt att det kulturhistoriska värdet ej minskar. Mindre tillägg till dessa eller utbyggnader kan medges om vid bygglovprövning visas att det kulturhistoriska värdet bibehålls.



Marielund sett från nya Mariefredsvägen

Parken framför huvudbyggnaden utgör ett kultur- och naturvärde som ska bevaras. Den täta skogsdungen i områdets södra del ska lämnas obebyggd. De värdefulla stora träden ska bevaras i möjlig utsträckning. Jordbruksmarken avses för odling och landskapets öppenhet mot vattnet ska bibehållas.

Jordbruksmarken avdelas av en gångväg (x₁-område) för passage över museijärnvägen mot vattnet. Vid stranden och i vattnet avsätts ett område som kan rymma brygganläggning för bad och mindre båtar. Allmänhetens tillgång till stranden ska även säkras.

PLANDATA

Lägesbestämning Marielund är vackert beläget vid Marielundsfjärden och invid väg 223 mot Mariefred. Avståndet till Läggesta station och E20:s trafikplats är ca 1 km samt till Mariefred ca 2 km.

Omfattning Planen omfattar dels befintlig och ny bebyggelse dels ett strand- och vattenområde samt jordbruksmarken däremellan. Vidare ingår en åkerholme i södra gränsen och ett dagvattendike som avvattnar området i norr. Museijärnvägen mellan Läggesta och Mariefred passerar genom planområdet.

Areal Planområdet omfattar ca 12,3 hektar, varav 10,4 hektar mark och 1,9 hektar vattenområde.

Markägoförhållanden All mark är i privat ägo. Marielund 1:1 tillhör Marielundsviken AB, c/o Krook. Omgivande jordbruksmark samt strandzonen, Marielund 1:4, ägs av Lantlif i Sörmland AB. Järnvägsområdet, Gertre 3:1, ägs av SJ (och brukas av Museiföreningen ö Södermanlands järnväg). Gamla Mariefredsvägen ägs av samfälligheten Gertre ga:1.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Riksintressen Mälaren med öar och strandområden är i sin helhet av riksintresse med hänsyn till sina natur- och kulturvärden. Turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas. Planen gränsar i norr till riksintresseområde för kulturminnesvården omfattande Gripsholms slott, Kungsladugården och Mariefreds stad. Riksintresseområdet omfattar jordbrukslandskapet kring infartsvägen mot Mariefred, från vilken Marielundsbebyggelsen blir väl synlig.
- Översiktsplanering Området ingår i regionalt intresse för kulturminnesvården. I "Fördjupning av översiktsplanen för MÅHL-området", som godkändes av Samhällsbyggnadsnämnden 1998, är Marielund redovisat som framtida utbyggnadsområde för främst bostäder. Den tidiga MÅHL-planeringen hade inriktningen att bebyggelse skulle tillkomma främst i de befintliga tätorterna Åker och Mariefred, men med hänsyn till den nya snabbtågsstationen i Läggesta startades 1996 "Projekt Läggesta" för att utveckla en vision för Läggestas roll i MÅHL-området. MÅHL-planen anger att en utbyggnad av Läggesta ska ses som en del av Mariefred och Åker och då i första hand betjäna av servicen där, samt att föreslagna utbyggnadsområden i Mariefred och Åker på sikt riktas mot Läggesta och dess station.
- Detaljplaner Inga befintliga detaljplaner berörs.
- Strandskydd Strandskydd råder enligt Miljöbalken intill 100 meter från strandlinjen, dels på land dels i vattnet. Inom W₁-område ska strandskyddet upphävas i samband med att detaljplan antas.
- Program Detaljplanens programskede pågick 1998-99 med ett omfattande samråd och samarbete bl a med länsstyrelsen. Föreliggande detaljplan bygger vidare på programmets idéskiss, författad av Arken arkitekter AB. Samrådsredogörelse från programskedet bifogas planhandlingarna.
Plan- och byggnämnden beslöt 1999-05-05 anta programmet med dess rekommendationer inför planläggning samt att detaljplanearbetet kunde startas och en miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL kap 5 § 18 upprättas. I programmet sägs bl a:
"Brobyholm och Marielund skall ses som två platser inom ett framtida tänkt utbyggnadsmönster som sträcker sig från Åker mot Läggesta och Marielund. Detta långsiktiga scenario, som skisserats inom projekt "Bo i Sörmland", skall ses som en idéskiss, som det ännu inte finns politiska beslut om. Scenariot visar en långsiktig lösning där en successiv utbyggnad kan ske, där kvarter adderas till kvarter, utifrån en förberedd struktur. Bebyggelsestråket knyter samman de båda platserna samt möjliggör goda kommunikationer, natur- och vattenkontakt kombinerat med småskalig bebyggelses intimitet, som anknyter till Åkers Styckebruks och Mariefreds karaktärer. Bebyggelseband och jordbruksmark har närhet och en struktur som möjliggör att dessa kan "leva i symbios", en handlingsfrihet inom givna ramar. Ingenstans längs denna ryggrad skall bebyggelsen tillåtas växa så att det bildas en ny tätort. Mariefred och Åkers Styckebruk utgör huvudorterna och tillväxten sker på deras villkor."



Marielunds gård med trädgården och den sidoordnade gårdsbebyggelsen

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Landskap, topografi Planområdet utgörs av en kulle i det mot Marielundsfjärden svagt sluttande odlingslandskapet. Marielunds gård är karaktäristiskt belägen överst på kullen med utsikt över vattnet. Det angränsande öppna kulturlandskapet med vattenkontakt, jordbruksmark, agrar bebyggelse, åkerholmar, lundar och alléer utgör en rik och värdefull landskapsbild. Den nya bebyggelsen blir delvis väl synlig i landskapet.

Träd I kommunens ädellövskogsinventering från 1984 finns en sammanfattande naturvärdesbedömning av Marielund 1:1: "Ett litet men värdefullt område med grov ek som ej bör avverkas. Området utgörs av en tät lövdunge av flerskiktad karaktär, i södra delen mäktiga flyttblock samt grov och vacker ek med en omkrets av 5,1 meter." För stora träd som står i rad om minst fem exemplar gäller biotopskydd enligt miljöbalken kap 7§ 11.

En trädinventering gjordes 1998. Framför allt finns här ett fyrtiotal ekar, av vilka många är gamla och grova. Rader och grupper av välväxta lönnar och lindar samt enstaka inslag av tall, lärk, ask och silverpoppel gör helheten omväxlande och rik. Träden är huvudsakligen ordnade i rader kring herrgårdens infartsvägar samt inramande hagmarken i sydväst. Trädgården öster om huvudbyggnaden utgörs av en vacker äppellund, resterna av en tidigare mer omfattande trädgård och med några unika representanter för utdöende äppelsorter

Eventuella justeringar av föreslagna byggnaders och anläggningars placering ska utredas för anpassning till träden. Avvägning ska även ske mot den nya bebyggelsens behov av sol och luft. Särskilt gamla eller välvuxna ekar bör prioriteras. Där borttagning av träd måste ske bör detta ske i första hand i form av t ex gallring i trädgrupper eller trädgrupper. Träd som ska vara kvar ska skyddas för skador på stam och rotsystem.



Hagen i södra delen av området bildar ett stort rum kantat av lövträd

Skyddsplan för befintliga träd ska redovisas i samband med bygglovansökan.

Övrig vegetation

I söder finns en åkerholme som förutsätts komma att användas av områdets invånare. Den är tätbevuxen med bl a ranka ekar och askar. I södra brynet finns två mycket gamla ekar samt ett mycket stort och högt flyttblock. Viss gallring av åkerholmen bör ske och de gamla ekarna skyddas genom vårdplan.

Granhäcken som kantar Gamla Mariefredsvägen bör ersättas med ny häckplantering, då den befintliga ej tål att beskäras.

Geotekniska förhållanden

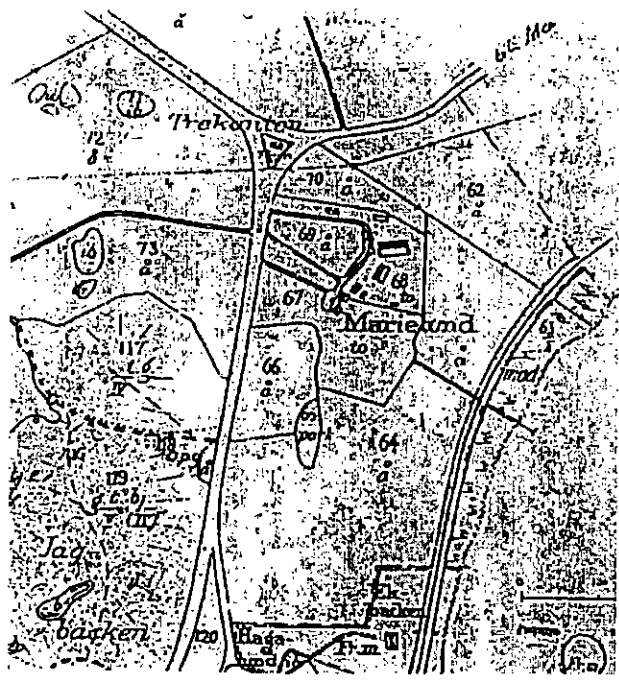
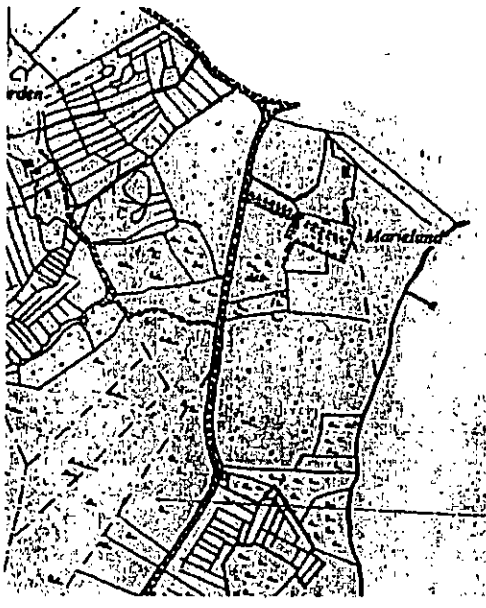
Marken består i nordväst av glacial lera och i sydöst utgörs den av morän. Huvudbyggnaden ligger på en kulle av urberg. Runt fastigheten i norr och öster består marken av postglacial lera. En geoteknisk undersökning visar att det inom den norra delen är fast mark. I den sydvästra delen består marken av lerlager mellan 7 och 10 meter, vilket innebär att pålning krävs. Provpunkter inom området visar på ett högt grundvattenstånd.

Radon

Området har på kommunens översiktliga radonriskkarta (SGU 1988) klassats som låg- och normalriskområde. I samband med kommande geotekniska undersökning där bostäder planeras inom normalriskområde ska radonmätning göras.

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom planområdet. Riksantikvarieämbetet har noterat en grund eller terrassering bredvid flyttblocket.



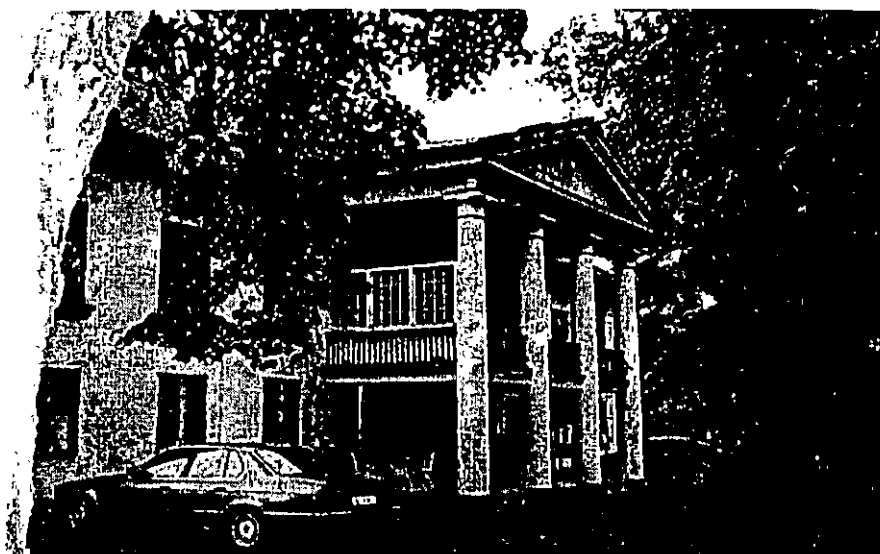
Kartor över Marielund från 1804 och 1947

Kulturhistorisk miljö- kvaliteter och särdrag samt hur dessa ska beaktas

Allmänt

I en kulturhistorisk analys av Mariefred-Åker-Hedlandet-Läggesta 1993 karaktäriseras Marielunds gård: "Herrgårdsliknande bebyggelse med bevarad tidstypisk prägel där alléer, grindar, ekonomibyggnader är viktiga inslag och kontrasten till öppenmarken och lövlundar är karaktäristisk.... Vid Marielund är herrgårdskaraktären bevarad med grind, allé och mangård, även om en del av de stora ekonomibyggnaderna rivits Det är av värde att jordbruksbygden öster om Jagbacken ännu präglas av bybebyggelse med medeltida mönster samt herrgårdsliknande bebyggelse med tillhörande alléer och grindar i kontrast till öppen mark och lövlundar."

Marielund utgör genom sin placering på en moränkulle i kulturlandskapet och sin utformning en vacker och markerad entré till Mariefred. Läget är sedan gammalt strategiskt, invid korsningen mellan tre landsvägar. Huvudbyggnaden är vackert belägen, med pampig allé från vägen och med fruktträdgård som sluttar mot åker, mad och vatten. Gårdsbebyggelsen har egen tillfartsväg och är grupperad kring en liten gårdsplan norr om huvudbyggnadens mittaxel. Något avskilt och väl synligt från stora vägen ligger det f d mejeriet, även detta med separat infartsväg. En tredje infartsväg ledde tidigare till en stor ladugårdsbyggnad, vilken försvann på 1960-talet. Byggnaden finns dokumenterad på kartor och fotografier.

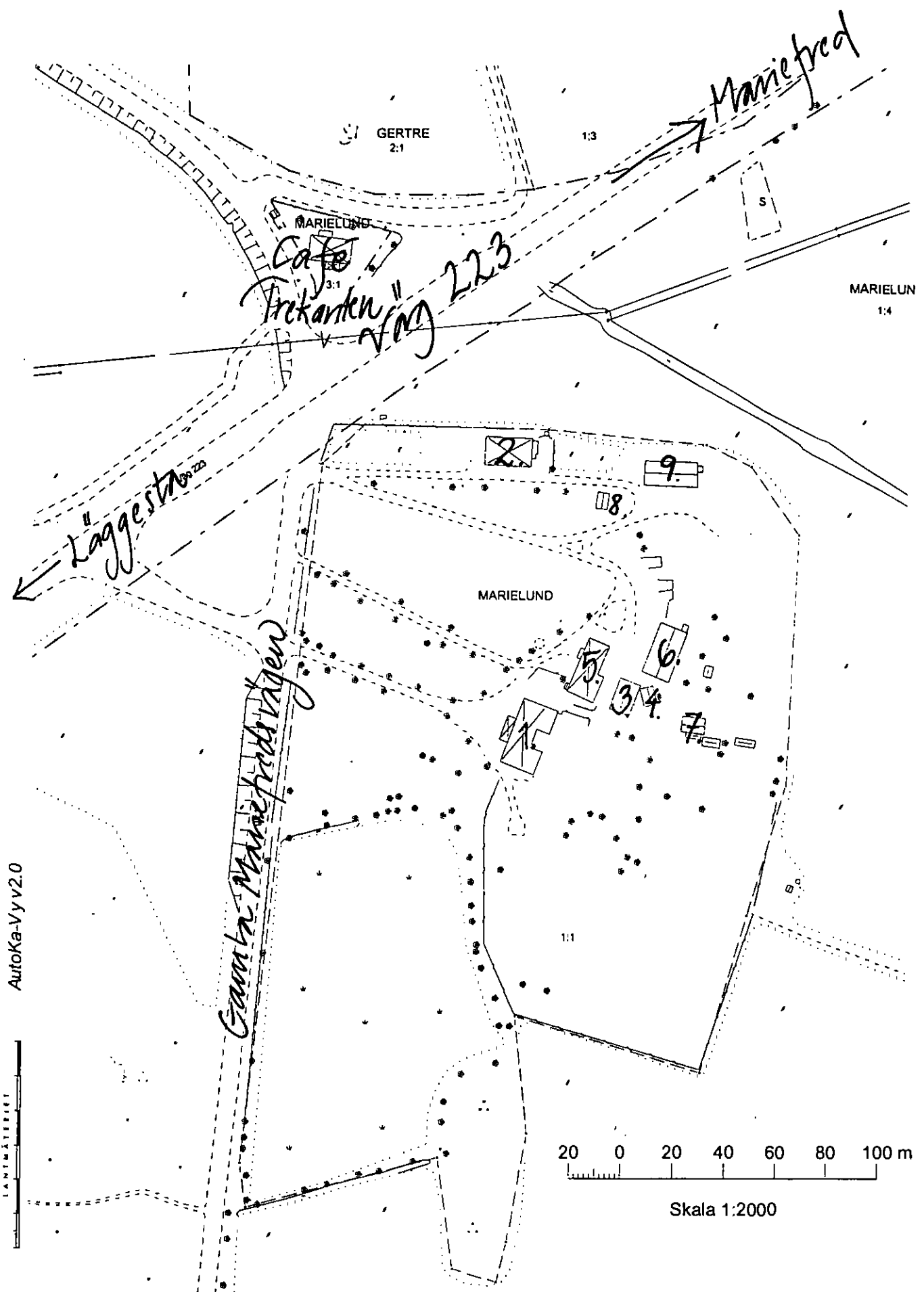


Herrgårdsbyggnadens fasad med kolonnaden. Övervåningens betydelse markeras genom sexdelade fönster med ovanförliggande målade fält.

Byggnadernas numrering finns redovisade på nästa sida.

- 1 Huvudbyggnaden Byggnaden är troligen från 1700-talet och har blivit förstörad senare. Dess nuvarande utseende härstammar från 1820-talet då kolonnaden framför fasaden byggdes. På lantmäterikarta från 1804 har byggnaden samma form som idag. Byggnadens värde ligger i dess roll som gårdens nav, den intressanta följderna av avläsbara ombyggnader med flera tidstypiska skikt samt 1800-tals kolonnaden med sin säregna trappa som signifikant element.
- 2 Mejeriet Värde ligger i dess roll som spår av det sena 1800-talets och det tidiga 1900-talets agrara ekonomi. Dess från den övriga bebyggelsen avvikande utformning och gestalt är en viktig tillgång.
- 3 Magasin Byggnaden kan delvis härröra från 1600-talet men har troligen fått sin gestalt under början eller mitten av 1800-talet. Den är timrad och klädd med lockpanel. Värde ligger i dess centrala roll i ensemblen på ekonomigården, dess mycket karaktäristiska höga gestalt med den slutna karaktären, de korta taksprången och de tidstypiska materialen. Ingrepp ska göras så att byggnadens slutna karaktär bibehålls.
- 4 Bod Boden är sammanbyggd med magasinet och vilar liksom denna på en källare av kraftiga naturstensblock. Värde ligger i dess roll i ensemblen på ekonomigården, dess autentiska gestalt, det typiska stora taksprånget och de tidstypiska materialen.

MARIELUND, PLANBESKRIVNING
ANTAGANDEHANDLING 2000-11-29





Den befintliga bebyggelsen utgör en variationsrik helhet som hålls samman av detaljernas enkelhet och de traditionella materialen och färgerna. På bilden syns magasinet till höger, lagården till vänster, boden däremellan.

- | | |
|-------------------------|---|
| 5 Bostadsbyggnad | Värdet ligger i dess roll i ensemblen på ekonomigården, dess pragmatiska och till utvecklingen anpassade gestalt samt de tidstypiska materialen. |
| 6 Lagård med loge | Värdet ligger i dess centrala roll i ensemblen på ekonomigården, dess karaktäristiska gestalt och läge samt de tidstypiska materialen. Ingrepp ska särskilt värna byggnadens agrara karaktär. |
| 7 Trädgårdsmästarbostad | Värdet ligger i dess roll i ensemblen på ekonomigården, dess pragmatiska och till utvecklingen anpassade gestalt, det korta taksprånget och de tidstypiska materialen. |

Följande gäller vid åtgärder på samtliga byggnader 1-7 ovan (se redovisning på sid.12): Vid förändringar och ingrepp ska dessa göras så att byggnadens typiska drag bibehålls och mångfalden i byggnaden bevaras. Material ska väljas så att originaldelar inte förfärs.

8 Källare Värde ligger i dess roll i ensemblen på ekonomigården, dess autentiska gestalt och de tidstypiska materialen. Byggnaden kan dock eventuellt utgå.

9 Tjurstallet Byggnadens roll faller något utanför ensemblen på ekonomigården. Dess autentiska gestalt och funktion samt de tidstypiska materialen spelar roll i avståndsupplevelsen från öster. Byggnaden kan eventuellt ersättas. Eventuell ny byggnad ges begränsade fönsteröppningar åt det öppna landskapet. Förändringar, om- eller nybyggnad, ska syfta till att bibehålla principerna för byggnadens avståndsverkan. Volym, material och färgsättning på befintlig byggnad eller ersättningsbyggnad ska ha den traditionella agrara bebyggelsens karaktär.

Ny bebyggelse

Utgångspunkten är att den kulturhistoriska gårdsmiljön med sitt vackra läge i landskapet och sin rika trädvegetation ska tillvaratas och vidareutvecklas till att rymma många människors bostäder och verksamheter, med bibehållande av platsens grundläggande värde och karaktär. Detaljplanens uppbyggnad tar fasta på principer från äldre miljöer såsom den nordiska småstaden med intensiva gaturum och avskild gårdssida samt den gamla bytomtsprincipen med ett tätt och oregelbundet byggnadssätt kring gemensamt gårdstun. Båda karaktäriseras av mångfald, mänsklig skala samt en god ytekonomi.

Den herrgårdsliknande huvudbyggnaden kräver ett byggnadsfritt område kring sin mittaxel. På ömse sidor om denna grupperas den nya bebyggelsen med utgångspunkt i befintlig gårdsbebyggelse, de platser de stora träden formar samt gränsen mot jordbruksmarken.

Variation av hustyper och lägenhetsstorlekar ska finnas. Bebyggelsen ska vara tät och småskalig. Smala gator samlar all sorts trafik inklusive parkering, så att de får ett så rörligt liv som möjligt.

Den nya bebyggelsens användningsbestämmelser B₁K₁ innebär att bostäder och små, icke störande verksamheter kan byggas med en begränsad byggnadsarea. Huvudändamålet är dock bostäder. Även lokaler för barnomsorg kan ingå. Området närmast kring Marielunds gård får användningsbestämmelsen B₂K₁, vilket innebär att den kulturhistoriska bebyggelsen kan användas för bostäder eller icke störande verksamhet på sådant sätt att det kulturhistoriska värdet ej minskar. Mindre tillägg till dessa eller utbyggnader kan medges om vid bygglovprövning visas att det kulturhistoriska värdet bibehålls.

Träd planteras i rad längs alla gator där ej befintliga finns. Den nya bebyggelsen avslutas utåt med brynplanteringar bestående av för trakten naturliga arter och så att de passar in i landskapsbilden.

Gestaltning

Husen ska varieras på ett rikt sätt i volym och höjd utefter gatan, gestaltningen ändå hållas samman av material, färger och detaljers utformning samt av att husen placeras i gatuliv. Mot gatan bör husen vara upphöjda ca 30-40 cm på en tydlig sockel. Höjdskillnaden tas då upp genom att entrén ligger indragen från gatan.

Bebyggelsens arkitektur ska vara av hög klass så att områdets anseende och attraktivitet förstärks. Mot det öppna landskapet ska stor omsorg läggas vid utformning, proportionering, materialval och färgsättning med hänsyn till helhet och avståndsverkan i landskapet.

Den befintliga bebyggelsens karaktär ska vara utgångspunkt för den nya. Detta gäller i särskild utsträckning den norra gruppen, vilken ansluter direkt till herrgårdens bebyggelse samt gränsar till riksintresseområde och med sitt exponerade läge får stor betydelse för landskapsbilden.

I de södra grupperna bör gestaltningen varieras mera för att i harmoni med den norra få en egenart så att området berikas och den befintliga bebyggelsen inte utarmas eller otydliggörs.

Några huvudregler för utformning/gestaltning ingår i planbestämmelserna.

Gestaltningens program

Ett särskilt gestaltningsprogram tillhör planen. Här anges överenskomna viktiga karaktärsdrag och ramar för byggnadernas utformning, material och färgsättning samt mark och vegetation. På så sätt ska gestaltningsprogrammet bidra till att områdets karaktär bibehålls. Avsikten är även att underlätta bygglovhanteringen – som stöd finns på plankartan en sammanfattning.

Delområden

Planen har tre olika delar, vilka tänkes som tre skilda byggnadsetapper. Dessa ska gestaltningmässigt utgöra avslutade helheter som ej förutsätter övriga etappers utbyggnad – etapp 3 förutsätter dock etapp 2. Den norra, sydvästra och sydöstra gruppen har alla olika förutsättningar och får därför skilda karaktärer.

Norra gruppen

Denna ligger i direkt anslutning till herrgården och ska särskilt anpassas till den äldre bebyggelsens karaktär. Gruppen exponeras även tydligt mot Mariefredsvägen och mot det öppna landskapet, vilket kräver en väl utformad helhet. Entré sker via befintlig infart till det f d mejeriet och har karaktären av ekonomigård med förråds- och fordonshus som bl a skyddar mot vägtrafikbuller. Byggnadsgrupperingen ansluter till det gamla gårdstunets lite irrationella uppbyggnad; bygatan kröker, husen står tätt och variationsrikedomen ska vara stor inom några enkla utformningsprinciper. Via en slingande väg ner mot åkern nås två avskilda små gårdstun, riktade ut mot vattnet. I gränsen mellan väg och odlingsmark anläggs ett oregelbundet buskbryn.



Den gamla infartsvägen (t v på bilden) till f d mejeriet och till den numera rivna ladugården utgör en utgångspunkt för ny bebyggelse i den norra gruppen..

Flerbostadshuset "nya ladugården"

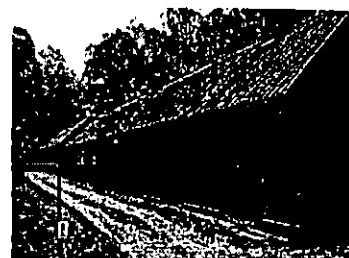
Större gårdar i traditionell agrar bebyggelse domineras vanligen av näringens huvudbyggnad, ladugården, vilken utgör landmärke och varierar bebyggelsens skala. Marielunds ladugård är numera borta men grunden finns kvar. Byggnaden är dokumenterad på äldre kartor och fotografier. Den har exponerat sig tydligt i landskapet, haft höskullen mot infartsvägen i väster och djurens entré vänd mot de öppna markerna nedanför. I samma läge, i sluttningen mot öster, återuppbyggs samma volym. Byggnaden ger möjlighet att på ett för platsen naturligt sätt åstadkomma variation i bebyggelsens innehåll, gestaltning och skala.

Sydvästra gruppen

Ettapp 2 inpassas i hagen längs Gamla Mariefredsvägen där de omgivande stora träden - huvudsakligen ekar - formar ett stort rum med stark atmosfär. Bebyggelsen i denna del ska ha trädgårdsstadens karaktär. Den bildar kvarter som trafikmatas utifrån medan det inre av varje kvarter utgör en grönskande, lugn och avgränsad helhet. Dessa inre trädgårdsrum kopplas samman via gemensamma gångstråk till naturmark och gator så att ett varierat rörelsemönster kan skapas för invånarna. Entrén till området utgörs av en liten men ändå tydlig vidgning av det mot vattnet riktade huvudgaturummet. På så vis markeras anslutningen av dels två korsande gator dels de små trädgårdsgrändernas mynningar.

Sydöstra gruppen

Ettapp 3 tar vid öster om den trädombäddade hagen, på öppnare mark med utsikt över vattnet. Gruppen använder samma infart som ettapp 2. Entrépunkten markeras av ett litet torg vid två mycket stora lärkträd. Gatan förskjuts här något och utsikten mot vattnet öppnar sig. Gatan är smalare och saknar gångbana, kvartersstrukturen är ersatt av en "radby" och husen vetter ut mot åkern eller mot herrgårdens äppelträdgård. Längs tomternas gränser leder smala grusade eller gräsbevuxna stigar. Plats för gemensamma aktiviteter avsätts söder om gruppen med entré från det lilla torget.



Uthusbyggnader, såsom lider för bilparkering, förråd och sophus kan låta sig inspireras av traditionell bebyggelse

Tillgänglighet Området ska planeras och byggas för att erbjuda god tillgänglighet för funktionshindrade. Friytor och viktiga gångstråk ska vid val av markbeläggning etc ta hänsyn till framkomligheten för handikappade.

Skyddsrum Skyddsrum krävs ej.

Tekniska byggnader Egna tomter för tekniska byggnader; en station för pumpning av spillvatten samt två nya nätstationer, har avsatts inom planområdet med beteckningen E₁ respektive E₂. Byggnaderna ska utformas så att de harmonierar med omgivningen och följa gestaltungsprogrammet.

Vägar och trafik

Vägar

Infart sker via den nybyggda avfarten från väg 223 till gamla Mariefredsvägen. En rest av denna, norr härom, utnyttjas för entré till norra gruppen. Den södra gruppen nås via gamla Mariefredsvägen. Marken närmast infarten måste här fyllas upp ca en meter för att utjämna befintlig nivåskillnad. Huvudgatan genom södra gruppen, etapp 2 och 3, ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik (gx₁) för att säkra passage genom bebyggelsen till museijärnvägens station och till stranden. Del av gx₁-område ska även vara tillgänglig för servicefordon till pumpstationen.

Huvudgator inom kvartersmarken utförs med en körbana om 4,5 m och utformas så att hastighetsbegränsningen 30 km/tim är naturlig. Parkering mellan planterade träd anordnas längs de flesta gator. Genomsläppliga material ska användas, huvudsakligen grus. Huvudgatorna inklusive lokalgatan ägnas särskild omsorg vid utformning och materialval.

Parkering

Som parkeringsnorm ska gälla 1,4 platser/lägenhet eller för verksamheter 1,4 platser per 100 kvm BTA. Parkeringsplatser anordnas på ett varierat sätt. Vissa hus har parkering i eget lider på tomtplats, andra parkerar utefter gata på särskilt markerade platser. Besöksplatser ingår i normen. Eventuellt kan placering prövas av några besöksplatser på gamla Mariefredsvägen söder om infarten till etapp 2.



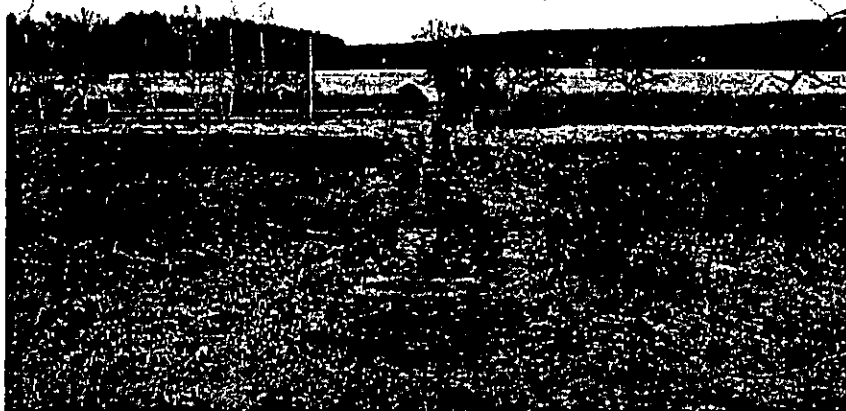
Museijärnvägens lilla tåg utgör ett pittoresk granne till den nya bebyggelsen

- Tillgänglighet för räddningstjänsten** Alla byggnader ska kunna nås med brandkårens utryckningsfordon. Undantagsvis kan ett avstånd upp till 50 meter från fordon accepteras, för åtkomlighet med bärbara stegar. Brandposter ska dimensioneras för ett vattentryck av minst 600 liter/minut.
- Gång- och cykelnät** En för hela bebyggelsen samt för allmänheten tillgänglig gångväg – gx₁-område - anordnas till museijärnvägens hållplats, över järnvägen och till vattnet. Trafiksäkerheten vid järnvägsövergången beaktas.
- Ett nätverk av gång- och cykelvägar anordnas inom bostadsgrupperna så att promenader kan ske på olika sätt.
- Museijärnväg** Museijärnvägen mellan Mariefred och Läggesta passerar genom planområdet nära stranden. Den är smalspårig, trafikeras av kulturhistoriska små tåg med ånglok och utgör en stor turistattraktion. Sommartid går flera turer per dag och de boende i området kan använda tåget för sina resor till Mariefred eller Läggesta. Vid Marielund finns sträckans enda mellanhållplats och det enda stället där tågen kan mötas. Ett litet regnskydd finns vid stationen.
- Kollektivtrafik** Snabbtågsstationen i Läggesta ligger inom gångavstånd, ca 1 km. Bussar trafikerar Mariefredsvägen och har busshållplatser intill planområdet.



I korsningen av nya och gamla Mariefredsvägen ligger det anrika bageriet samt busshållplats. Här finns inga trafiksäkerhetsåtgärder för korsande gång- och cykeltrafik

- Trafiksäkerhet** Den nya väg 223 saknar övergångsställen där den korsar Gamla Mariefredsvägen. Med tanke på bl a den aktuella sk 0-visionen beträffande trafiksäkerhet, samt befintlig, aktuell och framtida bebyggelse bör åtgärder för öka trafiksäkerheten utredas – se även MKB. Införande av hastighetsbegränsning bör vara rimligt, vidare kan en justering av vägbanan behöva göras.
- Service** Skola finns i Mariefred. Ny skola med klasserna 1-9 diskuteras i Läggesta. Lokaler för barnomsorg kan inrymmas inom kvartersmarken för bostäder och verksamheter.
- På andra sidan vägen, på den sk Trekanten, ligger ett bageri med kafé. I Mariefred och Åker finns livsmedelsbutiker och en del övrig service.
- Friytor**
Lek och rekreation Ett område för de boendes gemensamma aktiviteter, t ex boll- eller tennisplan har avsatts i ett skyddat läge i bebyggelsens södra kant, åtkomligt från det lilla torget.
- Naturområde** En åkerholme/skogsdunge i områdets södra del ingår som naturmark i planen. Här ges möjlighet till lek bland träd och stora flyttblock.
- Övrigt** Övriga öppna ytor som ingår i planen utgörs - förutom herrgårdens park och trädgård - av odlad mark med beteckningen L. Planen medger att denna t ex delas i mindre lotter för de boendes odling. Den kan även nyttjas för andra av de boendes fritidssysselsättningar, t ex bollspel, solbad m m så länge detta inte inverkar negativt på landskapsbildens karaktär av odlingslandskap. Åtgärder som påverkar landskapsbilden är bygglovpliktiga.



Stigen ner till stranden

Strand och vatten

Marken öster om museijärnvägen är avsatt som N_1 -område, privat naturmark, med möjlighet att i framtiden anlägga en strandpromenad. Marken är sank och vassbevuxen. Eventuell vassborttagning och stabilisering av marken ska ske med stor hänsyn till områdets naturvärden och landskapsbilden och kan kräva samråd enligt 6 kap 4§ miljöbalken och marklov.

Ett vattenområde W_1 har avsatts för anordningar som behövs för bad- och båtliv. Avsikten är att bryggor av mindre omfattning, för bad och för små båtar, kan anläggas. En eller flera gemensamhetsanläggningar kan bildas för detta ändamål. Vattenområdets storlek är inte avsedd att ange bryggors omfattning, endast medge handlingsfrihet vad gäller placering och utformning. Gemensamhetsanläggning avses även omfatta närliggande markområde för bryggornas behov. Skötselplan för denna mark bör upprättas.

Strandskyddet ska upphävas inom W_1 -området, angränsande strandområde N_1 samt hela T -området. En gemensamhetsanläggning avses bildas, bl a för att via kvartermark förbinda gamla Mariefredsvägen med pumpstationen, museijärnvägsstationen och strandlinjen; häri ska kommunen ingå och därigenom säkra allmänhetens tillträde till naturmarken där allemansrätt råder. Vidare ska i gemensamhetsanläggningen säkras de inom planområdet boendes tillträde till område för brygganläggning inom N_1 och W_1 .

För att säkra naturmarkens kontakt med obebyggt vatten avsätts ett område, W , där strandskyddet avses fortsätta att gälla.

Strax utanför stranden finns en konstgjord "ö" under vattenytan, bestående av kolrester från uppvärmningen av två polska u-båtar som var förlagda här under andra världskriget. Åtgärder i vattnet, som t ex förändrar vattendjupet, kan kräva marklov och vattendom.

Miljöfrågor

I programarbetet har mål beträffande miljöanpassat byggande angivits; att skapa hälsosamma, sunda bostäder av god kvalitet i ett miljöanpassat och resurseffektivt byggande. För att uppnå bör följande iakttas:

- fönsterplacering med hänsyn till solens uppvärmningsmöjlighet
- gott om fönster för att utnyttja dagsljuset
- odlingsmöjligheter, i trädgårdar eller på odlingsmarken
- möjligheter till kompostering samt källsortering av sopor
- lokalt omhändertagande av dagvatten
- sunda och allergitestade material och ytbehandlingar
- enkla, vattensäkra och påverkbara installationer
- vattensnåla vitvaror och armaturer
- eleffektiva vitvaror och belysningar
- kvaliteten i byggandet.

Störningar
Vägtrafikbuller

Högsta ekvivalenta bullernivå utomhus vid fasad och på uteplats ska vara högst 55 dB(A), högsta ekvivalenta bullernivå inomhus 30 dBA med högsta maxnivå 45 dBA. Dessutom bör högsta ekvivalentnivå vid uteplats inte överskrida 55 dB(A).

Nya trafikmängdsrätningar samt bullerberäkning har utförts av Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen våren 2000. Beräkningen visar att riktvärdena överskrids inom ett avstånd om 32 meter från vägmitt. Med en av Vägverket antagen trafikökning om 25% flyttas gränsvärdeslinjen till knappt 39 meter från vägmitt. Alla bostadshusen är placerade så att gränsvärdena underskrids.

Sovrumsplacering mot vägen för de närmaste husen bör undvikas.

Teknisk försörjning
Dagvatten

Dagvatten från mark och tak ska omhändertas lokalt, d v s ledas till mark för rening innan det leds ut i Marielunds fjärden. Dagvattenutredning ska göras i samband med bygglov. Ett dagvattendike i norr avses avvattna den norra delen av bebyggelsen. Vattnet i Marielunds fjärden ska så lite som möjligt påverkas av föroreningar från den nya bebyggelsen.

Genomsläppliga markbeläggningar är viktigt för att de befintliga träden inte ska förlora sin vattenförsörjning.

Vatten och avlopp

Ett inriktningsbeslut har i september tagits av TSN beträffande utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp från Åker till Marielund. En tomt för pumphus med beteckningen E, har placerats öster om den nya bebyggelsen. Se även avsnitt om tekniska byggnader.

Åtkomlighet för kommunens servicefordon säkras i gemensamhetsanläggning. Vidare har ett ledningsområde avsatts över odlingsmarken för VA-ledningar.

El och tele

Befintliga ledningar kompletteras. Om befintlig nätstation i norra gruppen behöver ersättas kan den placeras på egen tomt, E₁, åtkomlig via gemensamhetsanläggning. En nätstation i den södra gruppen kan placeras inom egen tomt vid gamla Mariefredsvägen. Se även avsnitt om tekniska byggnader.

Värme

Bebyggelsens värmeförsörjning ska utredas.

Avfall

I anslutning till de båda infarterna placeras väl gestaltade utrymmen för uppsamling av hushållssopor liksom för återvinningsbart förpackningsmaterial. Kompostering av hushållsavfall kan ske på varje tomtplats enligt Miljö- och hälsoskyddsförvaltningens riktlinjer. Gemensam grovsopcontainer placeras vid infarten till den norra gruppen, där den kamoufleras i ett prydligt lider.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 15 år från det datum då planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

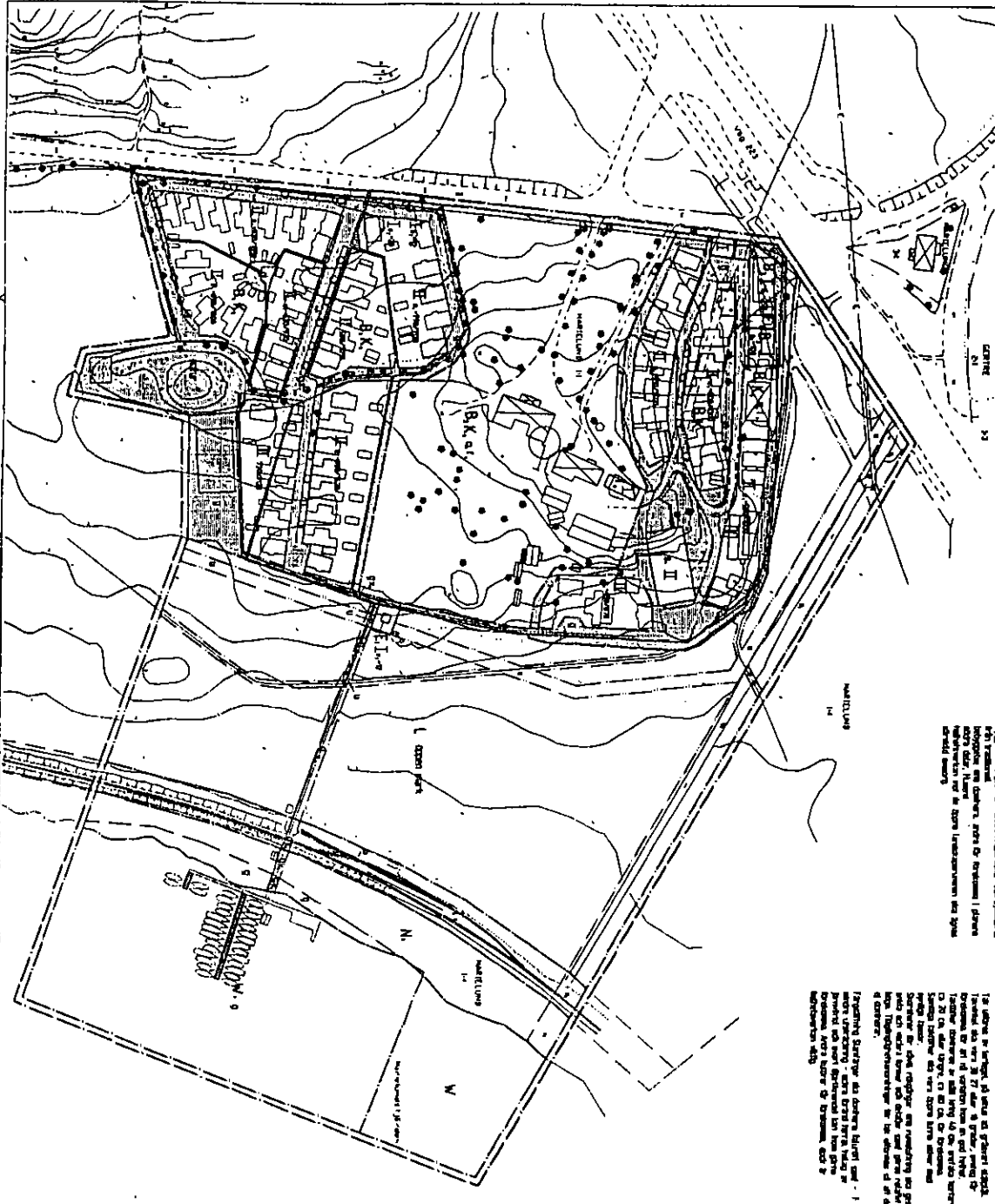
Kommunen är ej huvudman för allmän platsmark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats av arkitekt SAR Anne-Marie Nyström i samarbete med planarkitekt Magdalena Lindfeldt, Strängnäs kommun. Illustrationsmaterial och gestaltningsprogram har utarbetats av arkitekt SAR Torbjörn Almqvist, Arksam.

Anders Eriksson
 Stadsarkitekt

Anne-Marie Nyström
 Nyström Plankontor/AIX AB



SAMVÄRTNING AV ESTETISKEPROGRAM

Estetiska program är en viktig del av en arkitektonisk lösning. De ska inte bara se bra ut, de ska också fungera och bidra till en god miljö. Detta innebär att man måste ta hänsyn till både form och funktion. I detta dokument beskrivs de estetiska programmen för de olika byggnaderna i Marelund 11-15. Programmen är utarbetade i samråd med de berörda parterna och ska ses som en vägledning för utformningen av byggnaderna.

Byggnad 11
 Byggnaden ska utformas som en modern och funktionell bostadsbyggnad. Den ska ha en tydlig struktur och en hög kvalitet på material och utförande. Interiören ska vara ljus och öppen, och utvändigt ska byggnaden ha en tydlig profil. Landskapet ska integreras i byggnadens utformning.

Byggnad 12
 Byggnaden ska utformas som en modern och funktionell bostadsbyggnad. Den ska ha en tydlig struktur och en hög kvalitet på material och utförande. Interiören ska vara ljus och öppen, och utvändigt ska byggnaden ha en tydlig profil. Landskapet ska integreras i byggnadens utformning.

PLANBESTÄMMELSER

Byggnaderna ska utformas enligt de bestämmelser som gäller för bostadsbyggnader i denna del av kommunplanen. Detta innebär att byggnaderna ska ha en hög kvalitet på material och utförande, och att de ska bidra till en god miljö. Byggnaderna ska också vara funktionella och anpassade till de behov som finns i området.

ANVÄNDNING AV VÄRDESKÄLOR

- 1. **Byggnad**
- 2. **Interiör**
- 3. **Exteriör**
- 4. **Landskap**
- 5. **Träd**
- 6. **Gräsmatta**
- 7. **Sten**
- 8. **Grus**
- 9. **Asfalt**
- 10. **Andra**

ANVÄNDNING AV VÄRDESKÄLOR

- 1. **Byggnad**
- 2. **Interiör**
- 3. **Exteriör**
- 4. **Landskap**
- 5. **Träd**
- 6. **Gräsmatta**
- 7. **Sten**
- 8. **Grus**
- 9. **Asfalt**
- 10. **Andra**

ANVÄNDNING AV VÄRDESKÄLOR

- 1. **Byggnad**
- 2. **Interiör**
- 3. **Exteriör**
- 4. **Landskap**
- 5. **Träd**
- 6. **Gräsmatta**
- 7. **Sten**
- 8. **Grus**
- 9. **Asfalt**
- 10. **Andra**

ANVÄNDNING AV VÄRDESKÄLOR

- 1. **Byggnad**
- 2. **Interiör**
- 3. **Exteriör**
- 4. **Landskap**
- 5. **Träd**
- 6. **Gräsmatta**
- 7. **Sten**
- 8. **Grus**
- 9. **Asfalt**
- 10. **Andra**

ANVÄNDNING AV VÄRDESKÄLOR

- 1. **Byggnad**
- 2. **Interiör**
- 3. **Exteriör**
- 4. **Landskap**
- 5. **Träd**
- 6. **Gräsmatta**
- 7. **Sten**
- 8. **Grus**
- 9. **Asfalt**
- 10. **Andra**

ARTIKEL 11

DETAJPLAN

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

MARELUND 11

STRÅMENAS KOPPEN

UPPRÄTTAD 2000-08-08 REV 2000-0-05

Antal Skisser: 1

Skiss Datum: 2000-08-08

Antal Skisser: 1

Skiss Datum: 2000-08-08

1/2

STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret

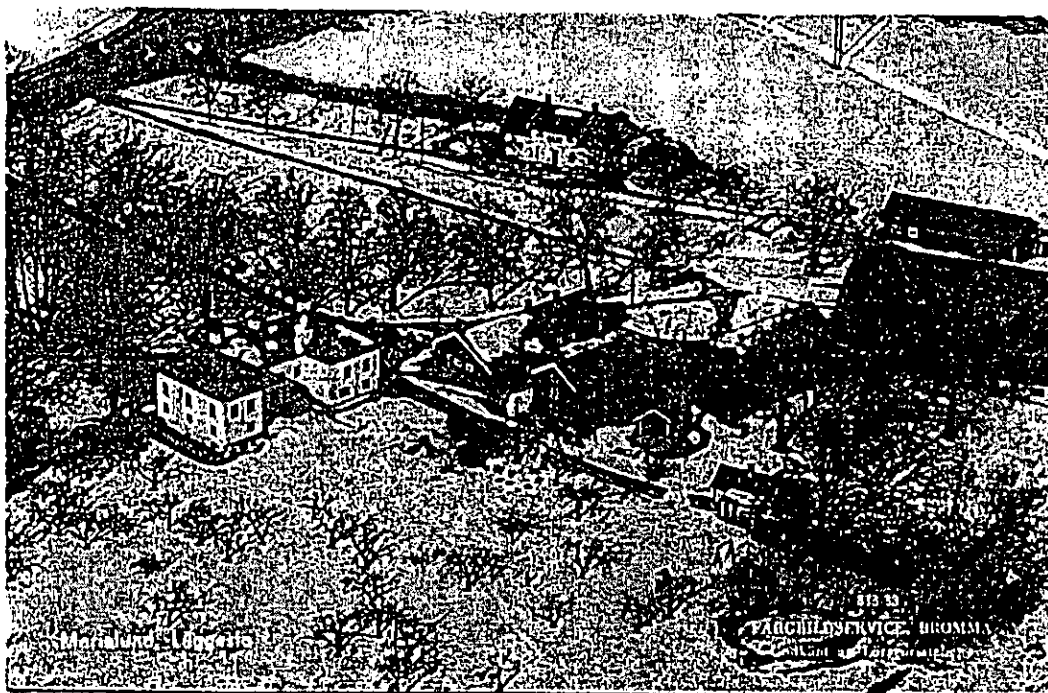
LÄNSSTYRELSEN | SÖDERMANLANDS LÄN
2001-05-22
Dnr. 202-2377-2001

ANTAGANDEHANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

MARIELUND 1:1 samt del av Marielund 1:4

STRÄNGNÄS KOMMUN

genomförandebeskrivning



ORGANISATORISKA FRÅGOR**Tidplan**

Planprocessen	2000-08-09 v 33 - 35	PBN, beslut om samråd Samråd
	2000-10-04 v 41-43	Beslut om utställning Utställning
	2000-11-29	PBN
	2000-12-11	KS
	2000-12-11	KF
	2000-01-01	Laga kraft

Plangenomförande Marielund planeras byggas ut i tre etapper med planerad byggstart ca sex månader efter det att planen vunnit laga kraft. Den första inflyttningen beräknas kunna ske tidigast årsskiftet 2001/ 2002.

Tekniska anläggningar Inriktningsbeslut beträffande kommunal utbyggnad av vatten och avlopp togs i september 2000. Utbyggnad av ledningar för spill- och dagvatten förutsätts kunna påbörjas under hösten 2001.

Utbyggnad av områdets försörjning med elkraft för hushållsel samt värme ska ske.

Utbyggnad av gator m m Iordningställande av gångvägsförbindelse (x₁-område) till stranden med jämvägsövergång beräknas ske i samband med etapp 1.

Genomförandetid Planens genomförandetid är 15 år.

Ansvarsfördelning Kommunen svarar för utbyggnad av vatten och avlopp. För genomförande och skötsel av anläggningar på allmän platsmark ansvarar kommunen. Exploatören ansvarar för detaljplanens genomförande på kvartersmark.

Ansvarsfördelning beträffande trafiksäkerhetsåtgärder vid busshållplats utreds.

Huvudmannaskap Kommunen är ej huvudman för allmänplatsmark.

Avtal Innan detaljplanen antas skall exploateringsavtal upprättas mellan kommun och exploatör. Häri regleras bl a utbyggnad av teknisk försörjning.

Ett ledningsrättsavtal ska upprättas mellan kommunen och markägaren till Marielund 1:4 beträffande VA-ledning över odlingsmark till pumpstation.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning Marielund 1:1 fastighetsbildas till fastigheter för bostäder och verksamheter. Herrgårdens mark – mark för kulturhistorisk bebyggelse – bildar en eller två egna fastigheter, den nya bebyggelsen bildar en eller flera fastigheter.

Gränsen mellan Marielund 1:1 och Marielund 1:4 regleras.

Två tomter ska fastighetsbildas för transformatorstation.

En tomt ska fastighetsbildas för pumpstation.

Gemensamhets- anläggning

För de nya fastigheterna som bildas inom fastigheten Marielund 1:1 ska en eller flera gemensamhetsanläggningar inrättas genom anläggningsförrättning. Gemensamhetsanläggningar inrättas för

- gator och gemensamma parkeringsplatser
- gemensamma förrådsbyggnader och sophus
- naturmark
- tennis- eller lekplan
- interna ledningar

För att säkra tillgängligheten till det kommunala pumphuset E₁, till museijärnvägsstationen samt till vattnet via gx₁-område ska en gemensamhetsanläggning inrättas genom anläggningsförrättning, häri ska kommunen ingå.

Gemensamhetsanläggningarna bildas mellan de fastigheter som har behov av dem. För strand- och vattenområdena kan flera gemensamhetsanläggningar bildas. Avsikten är att en del av vattenområdet ianspråkats för planområdets fastigheter samt att närliggande fastigheter även utanför planområdet kan ingå i framtida gemensamhetsanläggning(ar).

Ledningsrätt

Marielund 1:1 och Marielund 1:4 berörs av u-område för teleledning. Ledningen säkras genom ledningsrätt.

Marielund 1:4 berörs av ett u-område för dagvattendike. Dagvattendiket säkras genom ledningsrätt.

Marielund 1:4 berörs av ett u-område för kommunal VA-ledning. Ledningsområdet säkras genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi I arbetet med exploateringsavtalet utreds kostnaderna för detaljplanens genomförande och hur dessa ska fördelas.

I exploateringskostnaderna ingår:

- markersättningar
- lantmäteriförrättningar
- eventuell rivning av befintlig samt uppförande av ny(a) transformatorstation(er)
- iordningställande av x_1 -område samt ev åtgärder vid järnvägspassage

Vatten och avlopp Planen förutsätter att kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp ska utökas. Utbyggnaden sker genom kommunens försorg. Anläggningsavgiften för vatten och avlopp regleras genom en områdesfaktor (K-faktor) som skall räknas fram för området.

Drift och underhåll För drift och underhåll inom x_1 -område svarar samfällighet.

För drift och underhåll av byggnader och anläggningar inom kvartersmark ansvarar fastighetsägare respektive bostadsrättsförening. I det fall anläggningar inom kvartersmark ska utnyttjas av flera fastigheter ska drift- och underhållsansvaret för dessa regleras i gemensamhetsanläggning alternativt genom nyttjanderättsavtal mellan berörda fastigheter.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar Vattenfall utreder hur området ska elförsörjas.

Radonmätning ska göras i samband med geoteknisk undersökning.

Markfrågor Exploatören ska i samråd med kommunen upprätta en plan för vilka träd som ska kvarstå samt hur dessa ska skyddas under byggnadstiden.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Anders Nilsson, Strängnäs kommun
Anne-Marie Nyström, Nyström Plankontor

STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN
2001-05-22
Dnr. 2002-2399-2001

ANTAGANDEHANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

MARIELUND 1:1 samt del av Marielund 1:4

STRÄNGNÄS KOMMUN

miljökonsekvens- beskrivning



INNEHÅLL

<i>INLEDNING</i>	3
<i>KULTURHISTORISKA VÄRDEN</i>	
<i>Landskapsbild</i>	4
<i>Kulturhistorisk bebyggelse</i>	4
<i>NATUR OCH FRILUFTSLIV</i>	
<i>Riksintresse</i>	5
<i>Vegetation</i>	5
<i>Fauna</i>	6
<i>Det rörliga friluftslivet</i>	6
<i>HÄLSA OCH SÄKERHET</i>	
<i>Vägtrafikbuller</i>	7
<i>Trafiksäkerhet</i>	7
<i>SOCIAL MILJÖ</i>	
<i>Boendemiljö</i>	7
<i>Barns och ungdomars intressen</i>	8
<i>Jämställdhetsfrågor</i>	9



Kulturlandskapet vid Marielund

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.

Programbeslut

En preliminär miljökonsekvensbeskrivning för Marielund upprättades i samband med programskedet vintern 1999. Denna behandlade social miljö, kulturmiljö – landskapsbild, teknisk försörjning, trafik, natur – friluftsliv samt hälsa – säkerhet. Plan- och byggnämnden angav i sitt beslut 1999-05-05 att anta programmet och att detaljplanearbetet kunde startas 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 Mälaren med öar och strandområden, där planområdet ingår, är i sin helhet av riksintresse med hänsyn till bl a sina kulturvärden.

I norr gränsar planområdet till riksintresseområde för kulturminnesvärden omfattande Gripsholms slott, Kungsladugården och Mariefreds stad samt även jordbrukslandskapet kring infartsvägen mot Mariefred.

Området ingår i regionalt intresse för kulturminnesvärden.

Konsekvenser Marielund avses utgöra en tät bebyggelse som blir ett nytt element i landskapsbilden. Mälardalens nya roll i regionen markeras. Området kommer att tydligt avteckna sig i landskapet sett från Mariefredsvägen i nordost. Även från museijärnvägen med sin hållplats i öster kommer delar av den nya bebyggelsen att synas, särskilt de första åren innan ny vegetation vuxit upp. I riktning mot Läggesta i sydväst skymms området av berget Jagbacken.

Landskapsbilden påverkas; området kommer att synas tätt och kompakt jämfört med befintlig agrar bebyggelse. Den nya bebyggelsen kan uppfattas som ett positivt inslag under förutsättning att utformning och genomförande sker med kunskap och medvetenhet om platsens egenart och med en konstnärlig helhetssyn.

Åtgärder Viktigt är att bebyggelsen följer de naturliga avgränsningar som gårdskullen har samt att bebyggelsen mjukas upp av brynvegetation i kanterna. Ett gestaltungsprogram reglerar utformning av bebyggelse och mark, fasaden mot det öppna landskapet betonas särskilt häri.

0-alternativ Landskapsbilden påverkas ej.

Kulturhistorisk bebyggelse

Konsekvenser Marielunds äldre bebyggelse blandas med den nya sett från Mariefredsvägen. Befintlig bebyggelse pekats i detaljplanen ut som värdefull miljö och riktlinjer ges för hur husen ska vårdas.

Åtgärder Bebyggelsens ”årsringar” bör redovisas så att bebyggelsens tillkomsthistoria är avläsbar även i fortsättningen.

0-alt innebär Den allmänna risken att gården på sikt kan komma att förfalla eller att byggnaderna förvanskas bedöms som större.



Marielund från sjösidan

NATUR OCH FRILUFTSLIV

Riksintresse Mälaren med öar och strandområden är i sin helhet av riksintresse med hänsyn till bl a sina naturvärden. Turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen ska särskilt beaktas.

Vegetation

Befintliga träd I kommunens ädellövskogsinventering från 1984 finns en sammanfattande naturvärdesbedömning av Marielund 1:1: "Ett litet men värdefullt område med grov ek som ej bör avverkas. Området utgörs av en tät lövdunge av flerskiktad karaktär, i södra delen mäktiga flyttblock samt grov och vacker ek med en omkrets av 5,1 meter."

En trädinventering gjordes 1998. Framför allt finns här ett fyrtital ekar, av vilka många är gamla och grova. Rader och grupper av välväxta lönnar och lindar samt enstaka inslag av tall, lärk, ask och silverpoppel gör helheten omväxlande och rik. Träden är huvudsakligen ordnade i rader kring herrgårdens infartsvägar samt inramande hagmarken i sydväst. Trädgården öster om huvudbyggnaden utgörs av en vacker äppellund, resterna av en tidigare mer omfattande trädgård.

Konsekvenser Då området bebyggs måste en del av träden tas bort. Avvägning måste ske mot den nya bebyggelsens behov av sol och luft.

Åtgärder Under samrådtiden ska utredas eventuella justeringar av föreslagna byggnaders och anläggningars placering för anpassning till träden. Särskilt gamla eller välvuxna ekar bör prioriteras. Där borttagning av träd måste ske bör detta ske i första hand i form av t ex gallring i trädreder eller trädgrupper. Träd som ska vara kvar ska skyddas för skador på stam eller rotsystem, en skyddsplan ska upprättas och redovisas i samband med bygglovansökan. De gamla ekarna invid flyttblocket i söder bör skyddas genom vårdplan.

- Granhäcken som kantar Gamla Mariefredsvägen bör ersättas med ny häckplantering, då den befintliga ej tål att beskäras.
- 0-alternativ Träden kvarstår, viss igenväxning antas också ske om naturen på sikt tillåts "återta" kulturlandskapet.

Fauna

- Konsekvenser Viss störning av fågel- och annat djurliv i strandzonen kommer att ske då området befolkas och bryggor byggs i strandzonen.
- Åtgärder En del av strandzonen avsätts som öppet vattenområde
- 0-alternativ Faunan påverkas ej.

Det rörliga friluftslivet

- Konsekvenser Planen innebär att allmän gångförbindelse skapas till strandzonen samt museijärnvägens hållplats. Dessa har hittills, särskilt under odlingssäsongen, varit avskurna från allmänna kommunikationer av åkern och herrgårdens privata park. De blir nu tillgängliga på ett nytt sätt och promenader i området underlättas.
- Åtgärder En gemensamhetsanläggning som förbinder gamla Mariefredsvägen med pumpstationen, museijärnvägsstationen och vidare mot strandlinjen avses bildas; häri ska kommunen ingå och därigenom säkra de inom planområdet boendes tillträde till vattnet samt allmänhetens tillträde till naturmarken där allemansrätt råder.

Inom N₁-området anger planen att en strandpromenad får anläggas. Detta kräver dock överenskommelse med markägaren och avtal eller inlösen.

Inom norra delen av vattenområdet, W, kvarstår strandskyddet.
- 0-alternativ Strandzon och museijärnvägens hållplats blir fortsatt otillgängliga, särskilt under odlingssäsongen, på grund av åkern och herrgårdens privata park.

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).

Vägverkets trafikräkning 1997 uppmätte 6120 fordon på väg 221 mellan Trekanten och Mariefred, därav 5% tunga fordon. Nya trafikmängdsmätningar samt bullerberäkning har utförts av Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen våren 2000. Den nya trafikräkningen visar 7818 fordon, därav tunga fordon 4%. Beräkningen visar att riktvärdena överskrids inom ett avstånd om 32 meter från vägmitt. Med en av Vägverket antagen trafikökning om 25% flyttas gränsvärdeslinjen till knappt 39 meter från vägmitt.

Konsekvenser Planen innebär ny bebyggelse i anslutning till väg 223. Alla bostadshusen är placerade så att gränsvärdena underskrids.

Åtgärder En ekonomigård med skärmande byggnader bedöms skydda norra gruppens entrémiljö mot otrivsamt buller. I övrigt rekommenderas att sovrumsplacering mot vägen för de närmaste husen undviks.

Trafiksäkerhet

Konsekvenser Planen innebär en ny bebyggelse med många gående till busshållplats och till Triangeln. Den nya väg 223 saknar övergångsställe där den korsar Gamla Mariefredsvägen. Trafiksäkerhetsåtgärder behövs i samband med busshållplats, särskilt med tanke på att barn som har bråttom till bussen mot Läggesta måste korsa vägen.

Åtgärder Med tanke på bl a den aktuella sk 0-visionen beträffande trafiksäkerhet, samt befintlig, aktuell och framtida bebyggelse bör åtgärder för att öka trafiksäkerheten utredas. Införande av hastighetsbegränsning bör vara rimligt, vidare kan en justering av vägbanan behöva göras.

0-alternativ Om Marielund inte bebyggs kan en förbättrad trafiksäkerhet vid Trekanten på sikt ändå behövas.

SOCIAL MILJÖ

Boendemiljö Marielund har inte många svenska förebilder idag, men i de flesta andra länder är det vanligt med ett tätt boende i avgränsade byar eller områden – liksom i Sverige i äldre tider - och med rikliga kontaktmöjligheter utomhus.

I en rik social miljö ingår att människor med olika livssituation blandas. Bebyggelsen ska därför innehålla olika typer av lägenheter, både stora och små. Rika möjligheter till aktiviteter för alla åldrar finns i närmiljön, t ex golf, båtliv, skridsko m m.

Verksamheter som ger miljön liv dagtid är värdefullt; det kan gälla boende som arbetar i hemmet eller separata verksamheter eller servicefunktioner i området. Planen medger genom användningsbestämmelsen K1 att mindre verksamheter förläggs inom bostadsbebyggelsen; huvudändamålet är dock bostäder. Villkor för verksamheter är att de ej är störande. Detaljplanen kan inte styra verksamheter till området, bara ge möjligheter. Många andra villkor än de fysiska; ekonomiska, sociala m m, avgör om annorlunda liv än "bara" boende etableras i Marielund.

Planen innebär ett tättbebyggt och från omgivningen klart avgränsat boende. Även om stationen och stranden idag inte är särskilt tillgängliga kan området på sikt upplevas som avskärande och privatiserande. Det är viktigt att inte området avvisar kringboende från att nyttja t ex promenadvägar och framkomligheten till den lilla stationen. Det är viktigt med klara principer för hur marken kan nyttjas inom området. Biltrafik och parkering kan vålla konflikter; detta kan regleras lokalt men förutsättningar ges i detaljplanen.

Barns och ungdomars intressen

Planen syftar till att åstadkomma en tät, varierad och upplevelserik fysisk miljö, med många vuxna och lekkamrater. För barnen är det viktigt att träffa människor med olika livssituation och ålder. Fysisk närhet till familjemedlemmarna innebär trygghet. Värdefullt kan därför vara att det finns möjlighet för äldre att bosätta sig inom området samt möjlighet för båda föräldrarna att bo kvar inom området vid skilsmässa. Inslag av smålägenheter i området – i den återuppbyggda "ladugården" - innebär social variation samt att ensamstående kan bo nära barnen.

Bilar och barn får samsas på gatorna. Gatorna inom området utformas med tanke på de gåendes och barnens villkor. Trafiksäkerheten vid Mariefredsvägens busshållplats är särskilt viktig. Alla bostäder utom vissa av lägenheterna i "ladugården" har markkontakt. Markkontakten och de små trädgårdarna bedöms positivt för de små barnen. De större barnen har begränsade ytor för fri lek inom området, även om skogen Jagbacken ligger nära. Konflikter kan uppstå om barnen lockas av herrgårdsparkens stora friytor.

Del av åkermarken mot vattnet ingår i planen och har avsatts som odlingsmark; planen medger att denna disponeras i framtiden om så behövs för att utvidga de fria ytorna för lek och spel. Ungdomars behov av avskildhet ska också beaktas. Entrégården i etapp 1 samt den inre gemensamma grönytan i etapp 2 kan exempelvis fungera väl för dem.

**Jämställdhets-
frågor**

Den byggda miljön får konsekvenser för jämställdheten genom att den påverkar hur vardagslivet kan organiseras och fördelas. Jämställdhet underlättas om vardagslivet fungerar praktiskt och inte är onödigt tidskrävande. Speciellt viktigt är detta för barnfamiljer. Båda föräldrar som vill ska kunna arbeta utan att två bilar krävs. Goda kollektiva kommunikationer är avgörande för detta. Barn ska också kunna ta sig till sina aktiviteter i rimlig utsträckning utan skjutsning. Dagligvaror ska kunna inhandlas och transporteras utan bil. Parkeringsplats nära bostaden är tidsbesparande. Plats för självständig och trygg utomhussysselsättning behövs i närområdet för barn i olika åldrar. Barnomsorg i bostadens närhet är tidsbesparande.

Marielund planeras med ambitionen att skapa förutsättningar för ett fungerande vardagsliv kombinerat med läget på landsbygden. En viktig förutsättning blir en välfungerande kollektivtrafik, d v s framför allt god turtäthet hos busstrafiken, välfungerande snabbtågstrafik och bra trafiksäkerhet vid busshållplatsen. Planen medger att alla bostäder har nära till parkeringsplats. Barnens lek kan ske i den egna täppan, på den lilla entrégatan, i kvarterens inre eller på natur- och friområden. Planen medger att en förskola kan förläggas inom området.

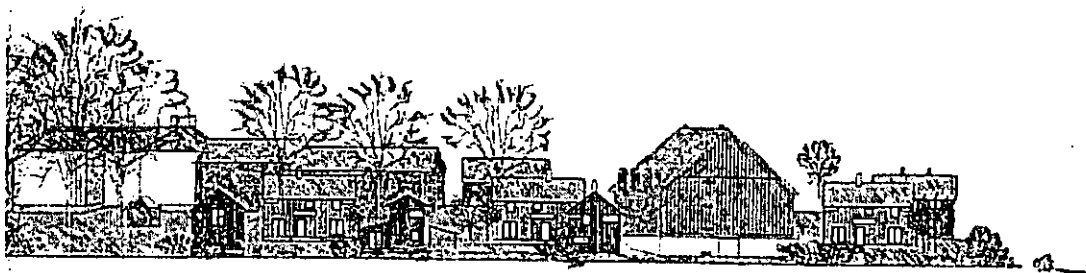
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Miljökonsekvensbeskrivningen är författad av arkitekt SAR Anne-Marie Nyström, Nyström Plankontor/AIX Arkitekter i Nätverk AB, i samråd med planarkitekt Magdalena Lindfeldt, Strängnäs kommun.

STRÄNGNÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMÅNLANDS LÄN
2001-05-22
Dnr. 200-2399-2001

ANTAGANDEHANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR
MARIELUND 1:1 samt del av Marielund 1:4
STRÄNGNÄS KOMMUN



gestaltungsprogram

Bakgrund och syfte

Marielund ingår i en vision som har utvecklats i ett brett regionalt samarbete. Den nya bebyggelsen ska infogas i och få sin identitet av Mälardalens natursköna och värdefulla kulturlandskap samt tillvarata de nya kommunikationernas möjligheter till boende och liv i Sörmland.

Marielund utgör det första av visionens bebyggelseområden som förverkligas, ett pilotprojekt utan egentliga moderna förebilder. Bebyggelsens gestaltning är betydelsefull; den kommer att uppfattas som ett uttryck för visionen samt ingå i en landskapsbild av stor betydelse inte minst på grund av närheten till Gripsholms slott.

Gestaltningssprogrammet är en del av detaljplanen. Medan plankartan bestämmer bebyggelsens omfattning ska gestaltningssprogrammet ge principer och regler för områdets yttre utformning samt något om motiven för detta. Gestaltningssprogrammet gäller såväl byggnader som mark, d v s tomtplatser, gator och grönska.

Områdets förutsättningar och grundkvaliteter

Marielund har ett mycket vackert läge. Från den lummiga gårdskullen ser man ut över det vidsträckta kulturlandskapet och Marielunds fjärdens glittrande vatten med Mälarmårdens skogklädda brant på andra sidan. Den nya bebyggelsen kommer att exponera sig och bli ett väl synligt inslag i landskapet, både från norr och öster, från Mariefredsvägen, vattnet samt från museijärnvägen.



Planområdets karaktäristiska delar utgörs av Marielunds gård med alléer längs uppfarterna, park på framsidan och trädgård på baksidan, den av stora träd kantade haglyckan i söder, lövdungen i söder samt det fria landskapsrummet ner mot vattnet med odlingsmark och strandmad.

Det kulturhistoriska riksintresseområdet Mariefred-Gripsholm har sin gräns i gårdskullens norra kant. I en kulturhistorisk analys av Mariefred-Åker-Hedlandet-Läggesta utförd på uppdrag av länsstyrelse och kommun 1993 karaktäriseras Marielunds gård så här: "Herrgårdsliknande bebyggelse med bevarad tidstypisk prägel där alléer, grindar, ekonomibyggnader är viktiga inslag och kontrasten till öppenmarken och lövlundar är karaktäristisk. ... Vid Marielund är herrgårdskaraktären bevarad med grind, allé och mangård, även om de stora ekonomibyggnaderna rivits.

Utgångspunkter och gestaltningsprinciper

Ny bebyggelse ska

- infogas med stor hänsyn till befintlig bebyggelse
- planeras med hänsyn till områdets topografiska och geologiska förutsättningar samt värdefulla trädbestånd
- söka sina förebilder från användbara organisationsprinciper hos traditionell bebyggelse
- gestaltas så att förhållandet mellan gammal och ny bebyggelse är harmonisk men avläsbar

Planens olika delar - den norra, sydvästra och sydöstra gruppen - har alla olika förutsättningar och får därför skilda karaktärer. Bebyggelse i den norra gruppen ska särskilt anpassas till den befintliga gårdsbebyggelsens karaktär avseende former, material och färger.

Mot det öppna landskapet ska särskild omsorg läggas vid utformning, proportionering m m med tanke på helhet och avståndsverkan.

Tidstypiska drag i den befintliga bebyggelsen ska nyttjas i nya hus på sätt så att området berikas och originalen inte utarmas eller otydliggörs.

Huvudprinciper för materialval och färgsättning:

- fasader av stående eller liggande träpanel
- inslag av putsade hus
- tak av rött lertegel och med traditionella taklutningar, 27, 38 och 18 grader
- traditionella färger såsom röd (falu-) och gul (obränd terra-) slamfärg dominerar

Planens delar

Ettapp 1

Den norra gruppen ligger i direkt anslutning till äldre bebyggelse och samspelar med denna. Entrén, som sker via den gamla infarten till det f d mejeriet, har karaktären av ekonomigård med förråds- och fordonshus. Byggnadsgrupperingen ska ansluta till det gamla bytunets lite irrationella uppbyggnad; bygatan kröker, husen står tätt och variationsrikedomen ska vara stor inom några enkla utformningsprinciper.

Bebyggelsen mot östra brynet nås via en slingande väg ner mot åkern, den ligger utanför "byn" och bildar två egna små gårdstun. I gränsen mellan väg och odlingsmark anläggs ett oregelbundet buskbryn.

Mot norr avgränsas gårdskullen av byggnader i samma linje som tidigare, men av större omfattning. Bebyggelsen exponeras tydligt mot det öppna landskapet och mot Mariefredsvägen. Utåt ska bebyggelsen framstå som en varierad men sammanhållen och harmonisk komposition av byggnader, innehållande både gavlar och långsidor samt olika byggnadstyper. Sammanhållande element är främst takmaterial, takvinklar, fönsterproportioner och färgtoner. Traditionell vegetation, t ex syrener, samt enstaka träd ska ingå i silhuetten. Herrgårdens parkrum avgränsas mot husens trädgårdar av en yppig häck med för orten karaktäristiska växtslag.

Flerbostadshuset /eller Den nya "ladugården"

Större gårdar i traditionell agrar bebyggelse domineras vanligen av näringens huvudbyggnad, ladugården, vilken utgör landmärke och varierar bebyggelsens skala. Marielunds ladugård är numera borta men dess grund finns ännu kvar. Byggnaden är dokumenterad på äldre kartor och fotografier.. Den har exponerat sig tydligt i landskapet, haft en egen infartsväg mot höskullen i väster och djurens entré vänd mot de öppna markerna nedanför. I samma läge, i slutningen mot öster, återuppbyggs samma volym. Byggnaden avses på ett för platsen naturligt sätt åstadkomma variation både i bebyggelsens innehåll och i dess gestaltning och skala.



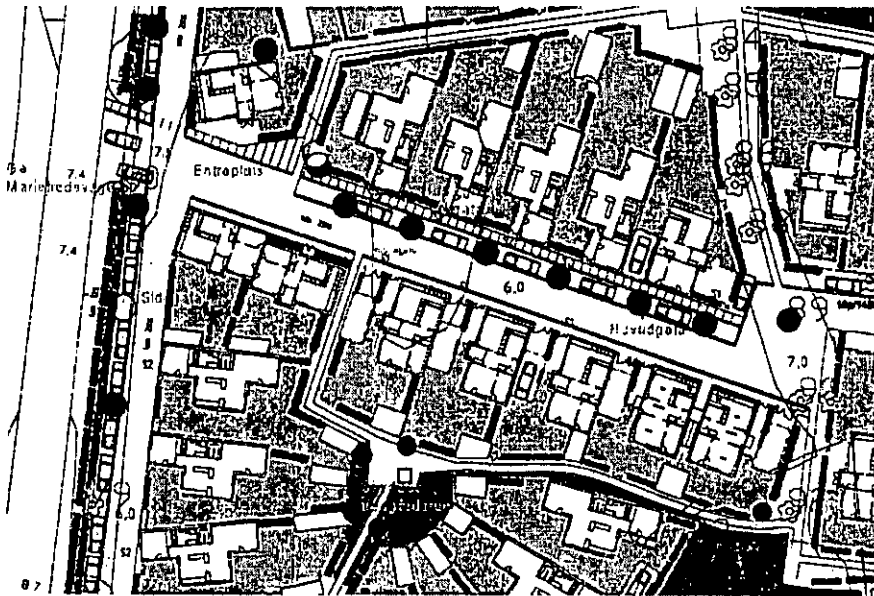
Byggnaden ska ha samma volym, taklutning, material och färg som en traditionell



ladugårdsbyggnad. Den nya användningen får redovisas men fasader m m ska behandlas sinnrikt och medvetet för att bostadskaraktären ska nedtonas och ekonomibyggnadskaraktären göra sig gällande. Ett exempel på detta visas ovan, därunder några andra exempel ur det svenska ladlandskapet.

Etapp 2

Etapp 2 inpassas i hagen längs Gamla Mariefredsvägen där de omgivande stora träden - huvudsakligen ekar - formar ett starkt stort rum med stark atmosfär. Bebyggelsen i denna del ska ha trädgårdsstadens karaktär. Den bildar kvarter som trafikmatas utifrån medan det inre av varje kvarter utgör en grönskande, lugn och avgränsad helhet. Dessa inre trädgårdsrum kopplas samman via gemensamma gångstråk till naturmark och gator så att ett varierat rörelsemönster kan skapas för invånarna.



Entrén till området utgörs av en liten men ändå tydlig vidgning av det mot vattnet riktade huvudgaturummet. På så vis markeras anslutningen av dels två korsande gator dels de små trädgårdsgrändernas mynnningar.

Etapp 3

Etappen tar vid öster om den trädombäddade hagen, på öppnare mark med utsikt över vattnet. Gruppen använder samma infart som etapp 2. Entrépunkten markeras av ett litet torg vid två mycket stora lärkträd. Gatan förskjuts här något och utsikten mot vattnet öppnar sig. Gatan är smalare och saknar gångbana, kvartersstrukturen är ersatt av en "radby" och husen vetter ut mot åkern eller mot herrgårdens äppelträdgård. I ett skyddat och vackert läge i bebyggelsens södra kant och åtkomligt från det lilla torget avsätts ett område för de boendes gemensamma aktiviteter, t ex tennisbana eller bollplan. Längs tornernas gränser leder smala grusade eller gräsbevuxna stigar. I gränsen mot äppelträdgården planteras en rad träd, i övrigt avgränsas bebyggelseområdet mot det öppna landskapet genom plantering av spridda träd och låga buskage likt hagmarksbryn.

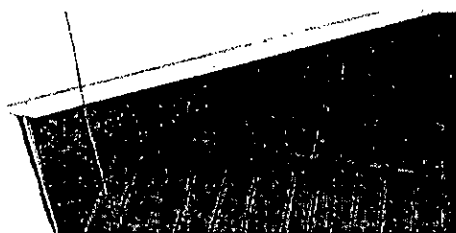
Gestaltningens program

- | | |
|-----------------------|--|
| Placering och entréer | Husen ska, med några få undantag, vara placerade i gatuliv. Entréer ska ligga antingen direkt mot gata eller strax innanför öppningar i plank, häckar eller lider. |
| Byggnadsutformning | Byggnaderna ges vertikalitet. Proportioner och symmetrier från traditionell bebyggelse skall dominera, andra får förekomma i etapp 2 och 3. |



Huvudgatan i etapp 2 sedd mot öster

Variation och helhet	Nya byggnader ska växla i höjd mellan 1-, 2- och 2,5 – våningar. Gestaltungsprinciperna nyttjas medvetet för att nå en växlingsrik men sammanhållen utformning. I på håll exponerade eller på annat sätt "utsatta lägen" ska genom färgsättning, materialval, takfotslösning de enskilda byggnaderna tonas ner för att nå en god helhet. Intressanta variationer på lämpliga ställen får finnas och skall eftersträvas.
Särskild anpassning	I etapp 1 ska byggnaderna utföras så att de i hög grad anpassar sig till befintlig gårdsbebyggelse.
Fasadmaterial	Fasader utföres med träpanel, gärna med inslag av puts. I etapp 1 ska en mindre del av gruppens byggnader utföras putsade.
Taklutningar	Den lantliga byggtraditionens s k "tredje- resp fjärdedelsrösten" används, vilket innebär att taken utföres med 38 eller 27 graders fall. Avsteg får förekomma för att nå variation inom en god helhet.
Takmaterial	Tak ska utföras av lertegel.
Takfot	Takfötter ska domineras av mått kring 40 cm.



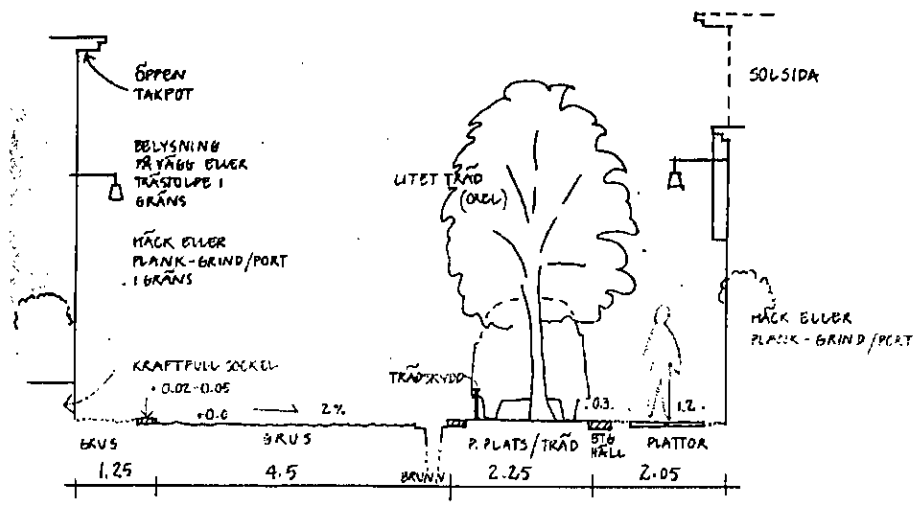
Enstaka kortare - kring 20 cm (lika magasinet) - får utföras, även enstaka kring 80 cm (lika boden) får förekomma. Takfötterna ska vara öppna tunna skivor med synliga tassar.

- Socklar** Socklar skall - i medveten och tydlig motsats till "alldagligt" byggande - ges en större höjd - 30-40 cm - och en stadig stenkaraktär. Husens entrédörrar placeras så att höjdskillnaden kan tas upp och en god tillgänglighet erhållas. Vid naturliga nivåskillnader ska dessa i första hand tas upp av sockel så att markuppfyllnader undviks. Eventuella sockelbalkar ska ges överputsad fogning.
- Skorstenar** Skorstenar för såväl rökgångar som rumsluftning ska ges enkla och vackra former och detaljer samt göras relativt höga. De ska ha murad karaktär alternativt plåtkläs och målas, i etapp 1 ska särskild detaljering göras för anpassning till befintlig bebyggelse.
- Takanordningar** Tillgänglighetsanordningar för tak ska utformas med avsikt att undvika "teknikrassel". Takluckor ska vara försedda med i öppningsmekanismen infällda säkerhetsräcken. Luckor placeras på det minst exponerade takfallet. Alla takanordningar ska vara målade i takets kulör.
- Fönstersättning** Fönster placeras i huvudsak på traditionellt vis med relativt jämna avstånd enligt principen "hål i vägg" En friare fönstersättning med större fönsterytor kan tillämpas i lämpliga lägen för att nå särskilda boendekvaliteter. Avsikten ska vara att tillföra spänning och hänsynsfull variation utan att helheten splittras.
- Fönstersnickerier** Fönster utföres med smäckra dimensioner i trä. De placeras nära yttre väggliv samt görs sidohängda och utåtgående. Invändig utformning/profilering skall främja vacker ljusföring.
- I etapp 1 ska fönster utföras som parfönster, huvudsakligen 6-delade, med smäckra horisontella spröjsar samt fast mittpost. Avsteg får förekomma för såväl enskilda hus som mindre grupper av hus.
- Färgsättning** Byggnaderna i etapp 1 målas i dova toner som passar in i kulturlandskapet. Dominerande ska vara slamfärger i falurött och, i mindre utsträckning, ockra (obränd terra. Inslag av järnvitriol och svart

(tjärliknande) kan även gärna förekomma. Andra kulörer får förekomma, dock är helhetsverkan viktig.

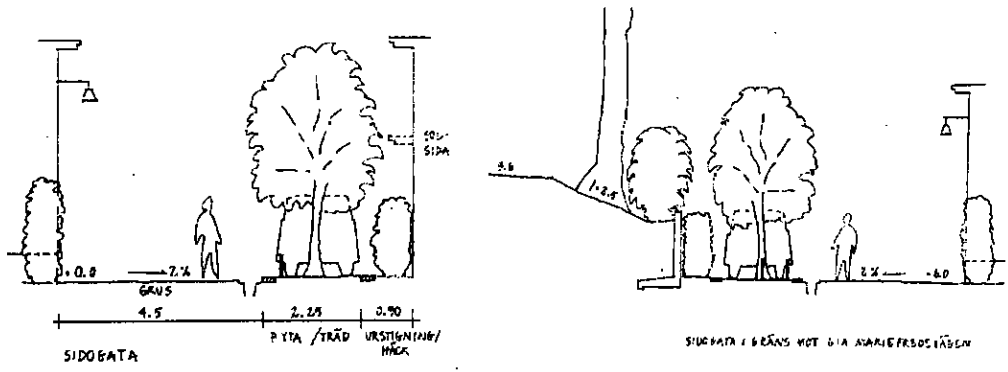
Gator

Gaturummen formas till tydligt avgränsade, täta, variationsrika, intensiva stråk med intim skala. Varje gata ska vara kantad av träd på minst en sida. Mellan dessa ska längsgående biluppställning anordnas i begränsad utsträckning, d v s på gatans ena sida och med träd mellan minst varannan bilplats. Gatubeläggningen ska utgöras av grus, kantas och uppdelas av material av hög klass samt



HUVUDGATA

med god framkomlighet för rörelsehindrade. Den 10 meter breda huvudgatan i etapp 2 har flest trafikrörelser. Den ska vara avgrusad och försedd med indelningar med "borgmästarsten" av betong. Gatans solbelysta norra sida ska ha en 1,2 meter bred gångbana belagd med släta betonghällar.



Gatubelysning

Belysning ska placeras på hus eller på trädstolpe i tomtgräns mot gata, helst inordnas denna i plank. Ljuskällan ska ge glödljusliknande sken.

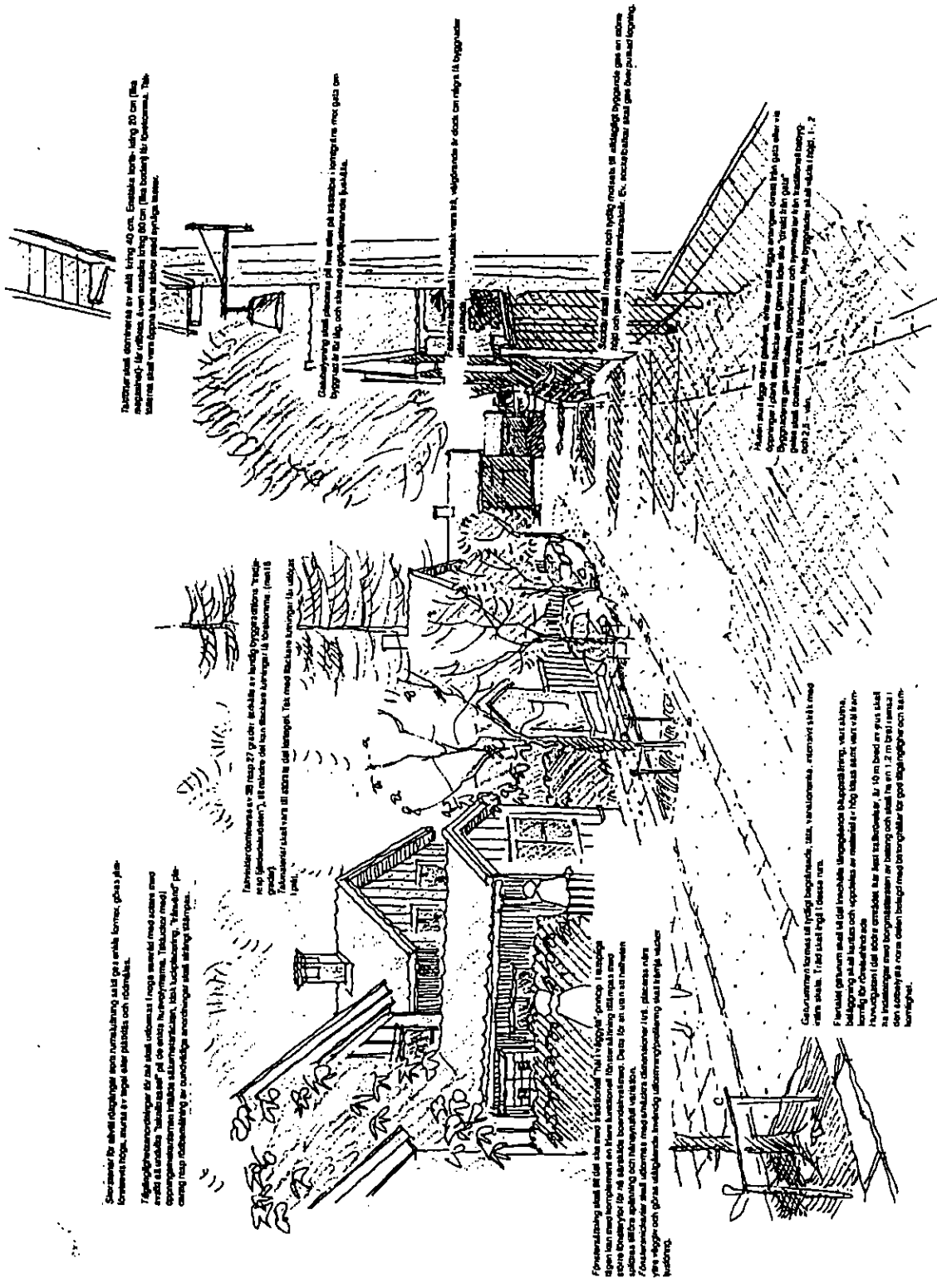
Vegetation

Bryn mot yttre landskapsrum skall mjukas upp med hjälp av plantering av i området förekommande busk- och häckvegetation.

Befintliga kransväxande stora träd skall inordnas i områdets gestalt. Befintlig granhäck mot g: a Mariefredsvägen borttas och ersätts med glesare lövträdsplantering samt häckvegetation på såväl den högre som den lägre nivån för att skapa en god avvägning mellan insläppt västersol och avgränsning mot vägtrafiken.

Nya gator planteras med mindre träd för att rytmisera och ordna upp biluppställning som tillåts ske längs gaturummet.

Som gräns mot gata och mellan tomter eftersträvas häckväxtlighet i stor omfattning.



Skivornas förskottning skall vara 20 cm. Enkelts förskottning 20 cm (för
 exempelvis förskottning av taket, skall vara 40 cm (för botten) för förskottning. Detta
 gäller även för de andra takens förskottning.

Förskottningen skall vara 27 resp 27 grader. Skivorna skall byggas utifrån
 en "grundskivning", ett rektangel som bildas av skivorna. (se bil
 10)

Förskottningen skall till det som är förskottning "vill" byggas i samma
 riktning som förskottningen. Detta gäller även för de andra takens
 förskottning. Detta gäller även för de andra takens förskottning.
 Förskottningen skall byggas utifrån en "grundskivning", ett rektangel
 som bildas av skivorna. (se bil 10)

Skivornas förskottning skall vara 20 cm. Enkelts förskottning 20 cm (för
 exempelvis förskottning av taket, skall vara 40 cm (för botten) för förskottning. Detta
 gäller även för de andra takens förskottning.

Skivornas förskottning skall vara 20 cm. Enkelts förskottning 20 cm (för
 exempelvis förskottning av taket, skall vara 40 cm (för botten) för förskottning. Detta
 gäller även för de andra takens förskottning.

Skivornas förskottning skall vara 20 cm. Enkelts förskottning 20 cm (för
 exempelvis förskottning av taket, skall vara 40 cm (för botten) för förskottning. Detta
 gäller även för de andra takens förskottning.

Skivornas förskottning skall vara 20 cm. Enkelts förskottning 20 cm (för
 exempelvis förskottning av taket, skall vara 40 cm (för botten) för förskottning. Detta
 gäller även för de andra takens förskottning.



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret

Plan och bygg

Magdalena Lindfeldt

Planarkitekt

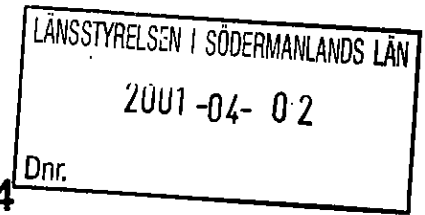
Datum

2000-11-16

Dnr.

854/ 1998 - 214

1



HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

MARIELUND 1:1 samt del av Marielund 1:4

Mariefred STRÄNGNÄS KOMMUN

SAMMANSTÄLLNING AV SYNPUNKTER VID UTSTÄLLNING

Hur utställningen bedrivits

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt 2000-10-04 § 162 om utställning av detaljplaneförslaget för Marielund 1:1 samt del av Marielund 1:4.

Under utställningen 2000-10-16 t o m 2000-11-10 har planförslaget funnits utställt på biblioteket i Mariefred samt på Medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus. Annons med information om utställningen infördes i Strängnäs tidning den 16 oktober. Detaljplanehandlingarna sändes ut till berörda markägare, statliga och kommunala myndigheter samt föreningar, som anses ha intresse av planförslaget.

Läshänvisning

Inkomna synpunkter på detaljplaneförslaget redovisas med samhällsbyggnadskontorets bemötande nedan. Vid utställningens slut hade följande synpunkter inkommit:

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
1. Vägverket	00-10-18	Ingen erinran	
2. Kdr Mariefred	00-10-19	Ingen erinran	
3. Försvarmakten	00-10-19	Ingen erinran	
4. Hyresgästföreningen	00-10-24	Ingen erinran	
5. Polismyndigheten i Södermanland	00-10-24	Erinran	NEJ
6. Södermanlands museum	00-11-06	Ingen erinran	
7. Ekudden 1:1	00-11-07	Ingen erinran	
8. Marielund 1:4	00-01-10	Erinran	JA
9. Banverket	00-10-10	Ingen erinran	
10. Lantmäteriet Eskilstuna	00-11-13	Erinran	JA
11. Socialtjänsten	00-11-15	Ingen erinran	
12. Teknik- och servicenämnden	00-11-1	Erinran	JA

SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>5. Polismyndigheten i Södermanland</p> <p>Lv 223 bör snarast förses med gång- och cykelöverfart på lämplig plats i förhållande till busshållplatser mm i korsningen med Lv 919, Trekanten , Mariefred.</p> <p>Överfarten bör utformas med refuger enligt samma modell som på E 20 vid Malmbys, samt att hastigheten bör nedsättas till 50km/h förbi överfarten och att platsen belyses.</p> <p>Ovanstående behov föreligger oavsett om Marielund byggs eller ej.</p>	<p>För skötsel och utformningsfrågor rörande Lv 223 ansvarar Vägverket. Vägverket har i frågan om en mer trafiksäker utformning av övergången vid Trekanten uttalat att man i dagsläget inte kan kostnadsmotivera en sådan. Man anser att kommunens förslag på en ansökan om hastighetsänkning från dagens 70km/h till 50km/h är befogad. En tillfredsställande utformning av passage över Lv 223 ur trafiksäkerhetssynpunkt bör ligga i Vägverkets, kommunens och exploaterarens intresse. Utformningen samt kostnader kommer att utredas i samband med exploateringsavtalet.</p>
<p>8. Marielund 1:4</p> <p>Vi, som markägare är positiva till att detaljplanering kommit igång för Läggesta området där diskussioner förts under ett antal år. Vi har heller inte intresse av att fördröja processen, men är inte villiga att godkänna planförslaget i dess nuvarande utformning.</p> <p>Vi anser att det övergripande perspektivet saknas politiskt medveten inriktning av området i och omkring Läggesta. Vi anser att en utbyggnad skall grunda sig på en politisk vilja att utveckla området i sin helhet, det är av stor vikt för framtiden.</p> <p>Helheten är viktig när det gäller hur strandområdet hanteras och möjligheten att anlägga bryggor mm. Vi anser det inte är godtagbart att lösa en sådan fråga för vare delområde för sig. Vi anser i princip att all tillkommande bebyggelse i området skall ha möjlighet att nyttja stranden och ha tillgång till brygganläggning under samma villkor. Vi godtar inte planförslaget i denna del.</p>	<p>Först ut var en intensifierad Läggesta fokusering med en debattkväll om områdets framtid. Efter det har ett initierande arbete med fastighetsägarna kring Läggesta hållits.</p> <p>För den fortsatta utvecklingen i Läggesta blir tillgången till stranden viktig. Med fler bebyggelseetapper söder om Marielund kan man tänka sig att behov uppstår av <i>gemensamma</i> utbyggnader, såsom strandpromenad och kanske en marina inne i viken. Ett områdesprogram för Läggesta är påbörjat, där helhetsperspektivet för mark och vattenanvändningen kring Läggesta station behandlas.</p> <p>Inom planförslaget för Marielund kan dock inte alla framtida frågor för Läggesta lösas i dagsläget. Varje exploatering bör enligt</p>

	<p>kommunens principer bära sina kostnader för brygganläggningar m m. Möjligheten att anlägga en liten småbåtshamn för en lokal båtklubb är rimlig inom planområdet. En gemensamhetsanläggning har skapats för detta ändamål. Planen styr inte hur fördelning av båtplatser skall ske.</p>
10. Lantmäteriet Eskilstuna	
<p>Att uppdelning Marielund 1:4 i ett antal fastigheter för odling torde strida mot lämplighetsvillkoret i 3 kap 1 § FBL. Odninglotterna bör tillkomma på annat sätt än genom fastighetsbildning.</p>	<p>Avsikten enligt planförslaget är inte fastighetsreglering av lotter för odling. Ändringen införs i genomförandebeskrivningen.</p>
12. Teknik- och servicenämnden	
<p>Teknik –och servicenämnden beslutade att;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kostnaden för överföring av vatten och avlopp till Marielund ingår i projektet VA -ledningar Åker- Mariefred varav exploatören skall svara för sin anslutningsdel 5 milj. kr som slutgiltigt fastställs i exploateringsavtalet. • Del av kostnaden för belysning på g:a Mariefredsvägen samt gc-vägen efter Lv 223 skall ingå i exploateringsavtalet för planområdet. 	<p>Tillhörande exploateringsavtal för planens genomförande reglerar fördelning av kostnader för kommunen och exploatören. Teknik- och servicenämndens beslut noteras i detta sammanhang.</p>



STRÄNGNÄS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret

Avsändare, tjänsteställe, handläggare

Datum
2000-11-20

Diarienummer
854/ 1998 - 214

Magdalena Lindfeldt
Tel: 0152-293 36

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN
2001-04- U Z
Dnr.

HANDLING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

MARIELUND 1:1 samt del av Marielund 1:4.

Mariefred, STRÄNGNÄS KOMMUN

UTLÅTANDE

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2000-08-09 § 131 om samråd enligt normalt förfarande (PBL 5 kap § 20) av detaljplaneförslaget för Marielund 1:1 samt del av Marielund 1:4.

Annonsering om samrådet infördes i Strengnäs Tidning och handlingar sändes ut till sakägare och övriga berörda. Under samrådetiden 2000-08-18 t o m 2000-09-13 inkom 14 synpunkter varav 5 med erinringar. Sammanställning av inkomna skrivelser och förslag till kommentarer presenterades i plan- och byggnämnden 2000-10-04 § 162 och nämnden beslutade om utställning av planförslaget.

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt 2000-10-04 § 162 om utställning av detaljplaneförslaget för Marielund 1:1 samt del av Marielund 1:4.

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2000-10-16 t o m 2000-11-10. Av samtliga 12 skrivelser inkomna under utställningen var 4 med erinringar där en synpunkt ej kan anses tillgodosedd.

Synpunkt som ej kan anses tillgodosedd är:

Polismyndigheten i Södermanland, anser att utformningen vid passage över Lv 223 ej är tillgodosedd ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt

Magdalena Lindfeldt
Planarkitekt

Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige

2001-02-05
2001-02-26

2

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN
2001-03-07
Dnr.

KS § 28
KF § 28

Dnr 419/00-214

Detaljplan för Marielund 1:1 samt del av Marielund 1:4, antagande

Förelåg protokoll från plan- och byggnämnden § 191/2000-11-29 med tillhörande detaljplanehandlingar angående förslag till detaljplan för Marielund 1:1 samt del av Marielund 1:4.

Förelåg tjänsteutlåtande 2000-11-30 från kommunstyrelsens förvaltning med förslag till beslut i ärendet.

Beslut Kommunstyrelsen beslöt föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta föreliggande detaljplane förslag för Marielund 1:1 samt del av Marielund 1:4

att användningen av hela strandremsan vid Läggesta skall ses över i områdesprogram för Läggesta och

att hos länsstyrelsen ansöka om dispens från strandskyddet för i planförslaget angivna områden.

Vid kommunfullmäktiges sammanträde yrkade Ingrid Fäldt bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslut Kommunfullmäktige beslöt i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Justeraandes sign

SK CB

Utdragsbestyrkande

Ann Fäldt

Kommunfullmäktige

2001-02-26

1-15

STRÄNGNÄS KOMMUN Samhällsbyggnadskontoret	
2001-03-07	
Diarienum	Diarietjänst

Plats och tid: Härads Bygdegård, Härad, kl. 18.30 – 21.40

Beslutande: Samtliga ledamöter utom Kia Hjelte (m), Thomas Axelsson (m) och Pär Lärnström (kd), i vilkas ställe Sven Carlander (m), Donald Wedel (m) och Zulaeima Karlsson (kd) tjänstgjorde.

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN
2001-04-02
Dnr.

Övriga deltagande: Lars Israelsson, sekr, ersättarna Lars Olson (s), Cicela Johansson (s), Gert Pedersen (s), Peter Gabrielsson (s), Eva Hellman (s), Kerstin M Karlsson (s), Mats Cedervall (s), Inga-Britt Fors (c) och Mats Sjöstedt (c), samt under del av sammanträdet Lars Johansson

Utses att justera: Sonja Våglin och Gunnar Bjälkebring med Bruno Karlsson och Charlotta Bjälkebring som ersättare
Justeringens plats och tid: Kommunhuset, Strängnäs, 2001-03-02

Under-skrifter

Sekreterare

Lars Israelsson

Paragrafer 25 - 40

Ordförande

Anders Sverrisson

Justerande

Sonja Våglin

Gunnar Bjälkebring

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ: Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum: 2001-02-26

Datum för anslags uppsättande: 2001-03-02

Datum för anslags nedtagande: 2001-03-23

Förvaringsplats för protokollet: Kommunstyrelsens förvaltning, Nygatan 10, Strängnäs

Underskrift

Lars Israelsson

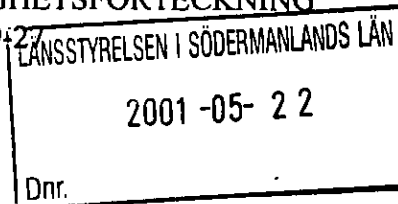
Utdragsbestyrkande

Lars Israelsson

STRÄNGNÄS KOMMUN
 Samhällsbyggnadskontoret
 Kart & mät
 Mätningssingenjör
 Stina Persson

FASTIGHETSFÖRTECKNING

2000-09-27



Fastighetsförteckning upprättat 2000-09-27
 tillhörande förslag till detaljplan för MARIELUND 1:1,
 i Strängnäs kommun, Södermanland.

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare, adress	Inskr.datum	Akt nr	Anm.
<u>1. Inom planområdet</u>				
MARIELUND 1:1	Marielundsviken AB Breitenfeldsg 1 115 24 STOCKHOLM	1994-08-12	11101	Serv 1 Rätt 1-2
<u>2. Utanför planområdet</u>				
GERTRE 3:1	Staten SJ/ Stab Personal/ 105 50 STOCKHOLM	1973-11-11	2399	
MARIELUND 1:4	Lantlif i Sörmland AB Vikavägen 4 167 71 BROMMA	1998-09-11	6895	ga:1
MARIELUND 3:1	Hammarström, Britt-Marie Trekanten 647 92 MARIEFRED	1993-04-01	3695	
ÅKERS JÄRSTA 10:2	Mellqvist, Sophia Elisabet Vikavägen 4 167 71 BROMMA	1981-12-23	4775	

3. Servitut och andra särskilda rättigheter

GERTRE ga:1
 Ändamål: Bilväg samt gång- och cykelväg
 Ordförande:
 Crafoord, Patrik
 Ekhaga
 647 92 MARIEFRED

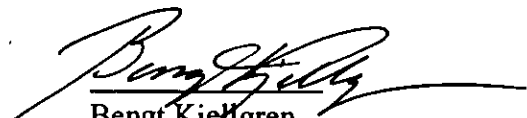
Serv 1
 Servitut för transformatorhus och kraftledning.
 Till förmån för VATTENFALL, belastar MARIELUND 1:1


Rätt 1 Nyttjanderätt för telekabel. Till förmån för TELIA,
belastar MARIELUND 1:1.

Rätt 2 Nyttjanderätt områden. Belastar MARIELUND 1:1.

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
Mätningsschef


Stina Persson
Mätningssingenjör