



Planförslag

PLANFÖRSLAG

Trosa kommuns läge med både stationssamhälle och skärgårdsstad i den växande Mälardalsregionen är mycket fördelaktigt. Sedan Översiktsplan 2015 antogs har kommunens befolkning vuxit kraftigt och vissa år har kommunen hört till de snabbast växande kommunerna i riket. Nu bor drygt 14.100 personer i kommunen och ökningen fortsätter även om takten är något lägre. Den politiska ambitionen är att skapa förutsättningar för en årlig befolkningstillväxt på ca 200 personer sett över en treårsperiod.

Sammanlagt redovisas i översiktsplanen tänkbara boendeoråden och stadsdelar vilka möjliggör ungefär 2 000 nya bostäder i Vagnhärad, Trosa och Västerljung. Räknat utifrån kommunens nuvarande hushållsstruktur med knappt 2,3 invånare per hushåll skapas således möjligheter till ett teoretiskt befolkningstillskott på drygt 5 000 personer till kommunen. På en tioårig planeringshorisont är det rimligt att tro att en stor del av de projekt som lyfts fram i översiktsplanen kan genomföras. Erfarenheten visar dock att vissa projekt kan fördröjas, falla bort eller revideras vilket innebär att det totala antalet bostäder minskas. För att nå det uppsatta målet avseende befolkningstillväxt måste planeringen således omfatta projekt som teoretiskt innebär fler bostäder än det utpekade tillväxtmålet i sig själv kräver.

Liksom tidigare beräknas den största tillväxten i framtiden ske i Vagnhärad. Det finns redan idag flera intresserade bygg- och bostadsföretag, men redan när Ostlänken påbörjas kommer bostadsproduktionen i Vagnhärad att öka. När sedan tågen börjar rulla, blir Vagnhärad en än mer attraktiv boendeort såväl för vanliga hushåll som för studerande med målpunkt i Stockholmsregionen och Norrköping-Linköping. Ambitionen är en successiv utbyggnad som kan balanseras mot utbyggnaden av exempelvis offentlig service och tekniska försörjningssystem. Ny bebyggelse ska tillkomma på ett varsamt sätt för att alla delar som berörs "hinner med" och utan att Trosa kommuns profil förändras. Boendemiljöerna ska fungera i samspel med omgivningen och anpassas till förutsätt-

ningarna runtomkring vad gäller natur, trafikförsörjning, möjlighet till skola och barnomsorg m m.

Utöver nyexploatering beräknas en del av befolkningsutvecklingen ske i befintligt fastighetsbestånd, bl a genom permanentboende i tidigare fritidshusområden. Den kommande tioårsperioden kommer troligen utvecklingen på främst Öbolandet och i Åda fritidshusområde att ytterligare accelerera i och med genomförda och pågående förändringar i detaljplaner vad gäller byggrätter, utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp m m. Men också Sund och Lövsta kommer att öka i attraktivitet genom sin närhet till det kommande resecentrum i Vagnhärad.

Sedan lång tid tillbaka planerar Trosa kommun utifrån strategin att förtäta befintliga tätorter och stärka kollektivtrafikstråk. Syftet är dels att skapa underlag för befintlig service och samtidigt stärka en utvecklingen av det lokala näringslivet samt dels att ge förutsättningar till att ytterligare förbättra kollektivtrafikutbudet i kommunen. Planförslaget redovisar framtida boendeoråden som stärker båda målsättningarna och inom samtliga föreslagna områden finns utrymme för olika typer av bostäder med olika typer av upplåtelseformer. Detta regleras dock inte i översiktsplanen utan blir en fråga i nästa skede när detaljplaner upprättas och planerna genomförs.

I Vagnhärad bedöms de största förändringarna ske kommande planperiod. Den tidigare osäkerheten kring Ostlänkens och dess resecentrums lokalisering har gjort att kommunen haft svårt att planlägga och förutse de norra delarna av Vagnhärad. Denna osäkerhet har nu minskat avsevärt och därigenom skapas stora möjligheter att utveckla området kring resecentrum och i norra tätorten generellt. Här handlar det om att stärka resecentrum och förtäta med bostäder så nära det är möjligt och även om det idag inte kan betraktas som förtätningsprojekt kommer en utbyggnad enligt planförslaget att innebära detta på sikt. Översiktsplanen ska ge möjlighet att uppnå kommun-

fullmäktiges mål om i genomsnitt 200 nya invånare per år räknat på tre års sikt. Planförslaget skulle, om det direkt genomfördes i sin helhet, innebära förutsättningar för en ännu starkare tillväxt. Erfarenhetsmässigt har det dock visat sig att olika projekt tar olika lång tid och vissa kanske inte genomförs alls. Därför är det viktigt att kommunen planerar för en bredd av bostäder i olika lägen för att minska sårbarheten inför exempelvis en vikande konjunktur. Många av de redovisade boendeoråden är belägna på externa fastighetsägares mark där kommunen inte har rådighet över genomförandet. När det gäller den kommunalt ägda marken kan kommunen mer aktivt påverka bostadsbyggandet. I tider när andra aktörer är aktiva kan kommunen avvakta för att sedan i en lugnare period vara en motor för att fortsätta det kontinuerliga bostadsbyggandet.

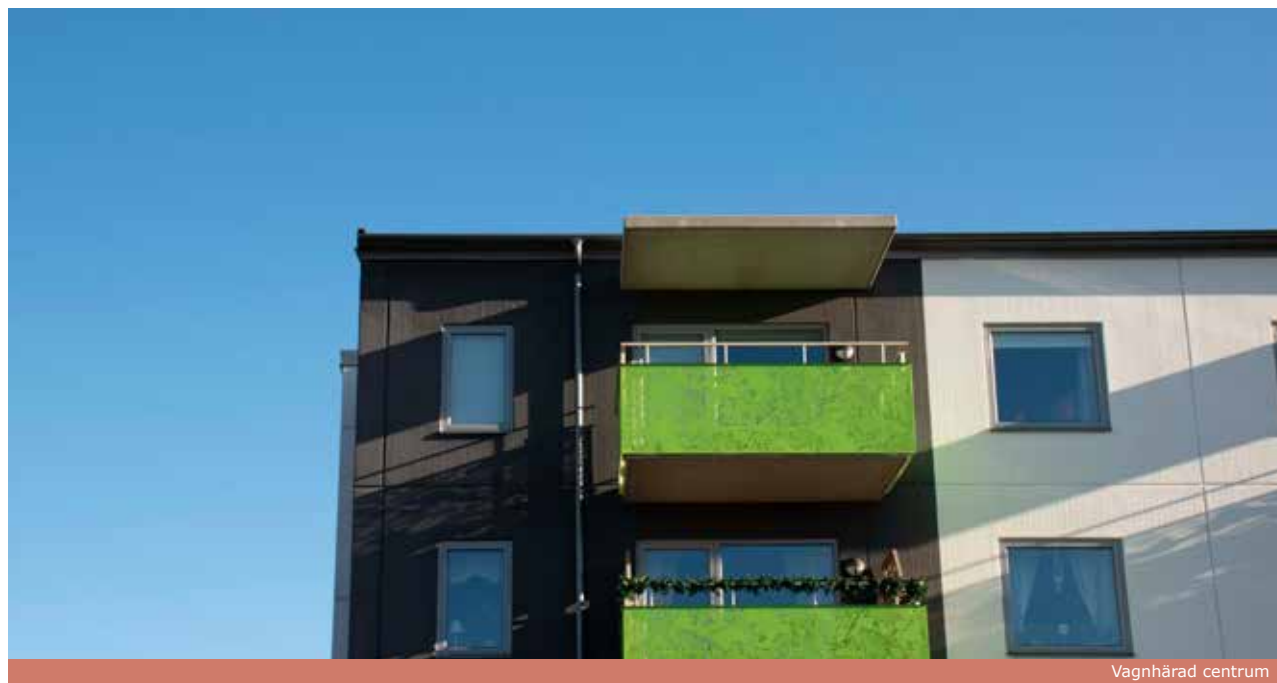
Idyll och höga hus

Samhällsplaneringen i Trosa kommun utgår ifrån att balansera den önskade tillväxten med att stärka kommunens befintliga värden. I översiktsplanen pekats områden ut som natur- och grönområden som skall bevaras inom och i anslutning till våra tätorter. Mot bakgrund av detta är det av betydelse att planprocessen får ha sin gång och inte föregås av avverkning i förtid. Avsikten med Trosa kommuns översiktsplan är att arbeta vidare med lösningar i enlighet med karaktären på kommunens var för sig unika orter. Varsamhet och långsiktig hållbarhet ska präglade tillväxten i ekokommunen Trosa. Grundläggande för kommunens planering är att utgå ifrån principen att förtäta i respektive tätort och förstärka befintliga kollektivtrafikstråk. Centrala Trosa och Vagnhärad har på senare år förtätats med en rad projekt t ex kvarteret Ågubben, Marknaden, Åhusen samt förtätning av Vagnhärads torg, Allhuset och kvarteret Fagerhult. I samtliga dessa fall har det handlat om tidigare bebyggda fastigheter där äldre byggnader ersatts med nya flerfamiljshus. Förtätningsprojekt är positivt utifrån flera perspektiv. De kan koppla an till befintlig infrastruktur och minskar behovet av transporter och bostäder kan skapas i centrala delar av tätorten, vilket ger de boende närhet

till service av olika slag samtidigt som ytterligare boende förbättrar underlaget till befintliga och nya verksamheter. Genom att fler bor och rör sig i de centrala delarna ökar också tryggheten i dessa miljöer. Samtidigt kan förtätningar upplevas besvärliga och störande för intillboende när en fastighet ändrar karaktär eller kanske framförallt när byggnation pågår.

När en fastighet omvandlas och det byggs tätare måste en vägning göras utifrån platsens förutsättningar. Hur ser det ut idag inom fastigheten och dess närhet, finns särskilda värden att ta hänsyn till, osv. Kommunen har varit försiktig med att planlägga naturområden inom tätorterna eftersom de har ett värde för intillboende och den biologiska mångfalden. Samtidigt ska respektive tätort ges möjlighet till utveckling. Det finns delar där mer storskaliga, utifrån kommunens perspektiv, exploateringar är möjliga och kanske också lämpliga medan i andra delar är endast mindre förtätningar möjliga. I fastlagd kurs för Trosa kommun fastställs att kommunen ska växa i sådan takt att dess "speciella karaktär och idyll bibehålls". Begreppet idyll är subjektivt och olika betraktare lägger olika värdering i det. Det som många generellt brukar definiera som idyll i Trosa kommun är framförallt den riksintressanta Trosa stadskärna, stationsområdet och de sammanhängande naturområdena i Vagnhärad liksom områdena runt Kyrskolan och kyrkan i Västerljung samt förstås landsbygden och dess natur- och kulturmiljöer. Dock bär alla tätorter spår av olika epoker av stadsbyggnad, även ovannämnda områden, vilket gör att begreppet inte går att applicera generellt för hela kommunen. Istället bör kommunen i framtida detaljplaner vid behov föra ett resonemang utifrån Fastlagd kurs för att därigenom säkerställa förankringen av den framtida utvecklingen i det styrdokument som togs fram när kommunen bildades.

Under senare år har projekt genomförts eller planlagts i både Trosa och Vagnhärads tätorter där antalet våningar varit fler än vad som kanske tidigare förekommit. Det har handlat om förtätningsprojekt i centrala delarna av



Vagnhärad och i anslutning till Trosalund i Trosa. När detaljplaner för högre byggnader tas fram måste byggnadernas höjd och gestaltning utredas gentemot befintlig bebyggelse på platsen, topografi och andra gällande intressen, t ex riksintressen för kulturmiljövården. Det är viktigt att planhandlingen redovisar illustrationer på den tänkta bebyggelsen och gärna i form av fotomontage eller liknande. Samtidigt poängteras att det inte saknats höga hus tidigare i kommunen. Flera av de nya projekten är höjdmässigt jämförbara med befintliga hus även om antalet våningar är fler i de nya byggnaderna. Olika förutsättningar gäller i olika delar av tätorten och det är därför viktigt att detaljplanen utreder lämpligheten för högre bebyggelse på ett kvalitativt sätt.

Översiktsplanen definierar vad som utgör karaktärsdrag för typiska Trosahus. Utöver det finns äldre inventeringar av befintlig bebyggelse inom Trosa stad. Vid förtätning, förändring eller nybyggnation inom känsliga kulturmiljöer

sker samråd med Sörmlands museum. Inom kommunen finns också byggnadsantikvarisk kompetens som bedömer förslagets lämplighet utifrån platsens förutsättningar. I detaljplaner tas byggnadsantikvariska utredningar fram vid behov.

Förändringar i plan och bygglagstiftningen – bygglovbefriade åtgärder

Under senare år har nya bestämmelser införts i Plan- och bygglagen som ökar möjligheten till byggnation utan bygglov. Numera är det möjligt att förutom friggebodar på sammanlagt upp till 15 kvm bygga attefallshus på upp till 30 kvm. Därutöver går det att göra en tillbyggnad på befintlig huvudbyggnad med en bruttoarea om maximalt 15 kvm, bygga till en till två takkupor samt inreda ytterligare en bostad om huset är ett enbostadshus utan bygglov. Samtliga dessa åtgärder är bygglovbefriade men, förutom för friggebodar, krävs anmälan till Samhällsbyggnadsnämnden. Denna förändring har fått flera

effekter för planeringen av kommunen.

Samtidigt som möjligheter till nya bostäder öppnar sig måste dessa nya bestämmelser alltid tas i beaktande i kommande detaljplaner när byggrätter, gestaltning och tomtstorlek ska regleras. Inom riksintresseområdet Trosa stad, stationsområdet i Vagnhärad, riksintresseområdet invid Tureholms slott, Rönnebo, Garvaregården samt Västerljugs stationsområde är dessa åtgärder bygglovspliktiga med hänsyn till de kulturhistoriska värden dessa områden har. Under kommande år kan denna byggrätt komma att bli mer generös. Kommunen följer den utvecklingen under den fortsatta översiktsplaneprocessen. Ytterligare åtgärder har undantagits från bygglov sedan gällande översiktsplan antogs och för att få aktuell information om detta rekommenderas kommunens hemsida där Bygglovenheten upplyser om vilka regler som gäller. Observera att även om en åtgärd kan vara bygglovsbefriad kan andra tillstånd krävas, t ex strandskyddsdispens.

Läsanvisning

Kapitlet Planförslag är uppdelat i fyra huvudsakliga delar där Vagnhärad, Trosa och Västerljung behandlas i separata avsnitt. Medan landsbygd, skärgård och ej tätortsnära fritidshusområden hanteras i Byggnad på landsbygden. För respektive tätort redovisas områden där förändringar av markens användning planeras och områden med särskilda bevarandebestämmelser. I de områden där redovisning av markens användning inte anges, förutsätts att nuvarande mark- och vattenanvändning fortgår. Varje tätortsavsnitt avslutas med en markanvändningskarta där varje förslag är redovisat och numrerat. Numreringen återfinns i texten för att underlätta läsandet.

I avsnittet Byggnad på landsbygden redovisas förslag till rekommendationer för byggnad på landsbygden. Inledningsvis beskrivs allmänna rekommendationer för lokalisering av ny bebyggelse som gäller generellt inom hela kommunen. Här diskuteras bland annat hur byggnader bör placeras och utformas i landskapet. För vissa geografiskt avgränsade områden med olika förutsättningar redovisas särskilda riktlinjer. Dessa

områdesspecifika riktlinjer omfattar de områden inom kommunen med starka sektorsintressen och där bebyggelsetrycket är stort, såsom i tätorternas omgivningar samt i kustområdet och skärgården.

Föreslagen markanvändning

I planförslaget redovisas områden där förändringar av markens användning planeras samt områden med särskilda bevarandebestämmelser. Det är viktigt att observera att redovisade gränser för olika typer av framtida markanvändning är ungefärliga. Det är först i en eventuell detaljplaneprocess som en mer detaljerad avgränsning av exempelvis ett utbyggnadsområde kan göras. I de områden där redovisning av markens användning inte anges, förutsätts att nuvarande mark- och vattenanvändning fortgår. Användningen av mark- och vattenområden har delats in i:

Nya boendekområden

Områden huvudsakligen för bostadsändamål. Integrering med icke störande verksamheter tillåts och kan bli värdefulla kompletteringar i bebyggelsemiljön.

Nya verksamhets- och handelsområden

Områden för olika typer av verksamhet inklusive, handel, service, industri, tillverkning mm.

Nytt resecentrum

Lokalisering för nytt resecentrum pekas ut.

Centrumförädling

Särskilt avsnitt om utvecklingen av Vagnhäradsgård och centrala Trosa.

Strategisk mark

Områden som är strategiskt viktiga för olika ändamål samt områden där förändringsintresse finns. I vissa fall behöver ytterligare utredning göras innan slutlig markanvändning kan avgöras. Det kan handla om områden lämpliga för såväl bostäder som verksamheter och handel där det i nuläget är svårt att avgränsa respektive delområde.

Befintliga stadsdelar och bebyggelsemiljöer

Här redovisas hur utveckling kan ske inom befintliga områden. Områden med kulturhistoriska värden redovisas.

Prioriterad grönstruktur

Särskilt prioriterade grönområden pekas ut och bevaras.

För att underlätta läsningen är områden i kartan numrerade och beskrivningarna följer nedan.

VAGNHÄRAD

Kvaliteter att bevara och utveckla

Vagnhärad är ett stationssamhälle som präglas av småskaliga villaområden i enklaver med sammanhängande grönområden emellan. Denna struktur är delvis uppkommen av den rikliga förekomsten av fornlämningar i och i direkt anslutning till orten. De gröna kullarna, det öppna kulturlandskapet, fornlämningarna och Trosaånger tillsammans med det kuperade landskapet Vagnhärad dess varierade karaktär.

Orten är välförsörjd vad gäller kommunikationer. Med E4 och järnvägen nås Stockholmsregionen och Östergötland samt grannkommunerna Nyköping och Södertälje enkelt och relativt snabbt, vilket är en viktig aspekt för den stora andel av kommunens befolkning som arbetspendlar till andra kommuner. I och med goda förbindelser med regionaltåg, Trosabussen samt med Sörmlandstrafikens bussar reser många av kommunens arbetspendlare kollektivt. Andelen av dessa bedöms öka betydligt i samband med Ostlänkens tillkomst vilket är positivt med tanke på att kommunen har en förhållandevis hög andel invånare som pendlar med bil.

Motorvägsavfarten är entrén till Vagnhärad och till Trosa kommun och de nordöstra delarna av Vagnhärad har stor potential inför framtiden. Korsningspunkten väg 218 och Kalkbruksvägen identifierades som en viktig och besvärlig korsningspunkt i den åtgärdsvalsstudie som genomfördes under 2017. Diskussion pågår om att anlägga en cirkulationsplats med syfte att göra korsningen trafiksäker och att garantera flödet i alla riktningar i god tid innan Trafikverket påbörjar Ostlänkens utbyggnad. Detta kommer att utgöra huvudentrén till Trosa kommun. Centrala Vagnhärad har de senaste åren utvecklats i hög grad i och med arbetet med att förbättra centrummiljön invid Vagnhäradsgårdens torg. Såväl den offentliga miljön, i form av ett nytt torg, som utbyggnad av intilliggande bebyggelse har givit centrala Vagnhärad ett helt nytt centrum. Denna utveckling förväntas fortgå även under den kommande planperioden.

Till Vagnhäradens identitet och styrkor hör bl.a.

- Åmiljön och naturen
- Trivsamma, lugna boendemiljöer
- Kommunikationerna, järnvägen och väg E4
- Småskalighet
- Attraktiva, lättillgängliga grönområden
- Mångfaldigt företagande
- Kulturlandskapet
- Föreningskultur och idrott

Vagnhäradens struktur

Grönstruktur och rekreationstråk

Vagnhärad präglas i hög grad av grönska och oavsett var någon befinner sig i Vagnhärad är det alltid nära till såväl mindre som större sammanhängande grönområden. Denna struktur är delvis uppkommen av den rikliga förekomsten av fornlämningar inom och i direkt anslutning till orten. Ett unikt, sammanhängande stråk med fornlämningar från flera tidsperioder sträcker sig ifrån Centrumvägen väster om Häradsgården, norr om Skolvägen, norr om Hagarna fram till Lånesta. Fornlämningsstråket är riksintressant för kulturmiljövården och utgör en viktig del i samhällets grönstruktur. Läs mer under Natur och friluftsliv.

Planeringshistorik

När Vagnhärad utvecklades från jordbruksbygd centrerad kring ett antal större gårdar, till ett samhälle i modern bemärkelse, blev järnvägen och kyrkan de naturliga noderna. Denna struktur är högst påtagligt än idag, trots att centrumbildningen knappast är lika tydligt centrerad nu som då, även om den stärkts under senaste åren. Vid studier av gamla kartor kan generellt sägas att bebyggelsen antingen lokaliserades i direkt närhet till centrum alternativt på soliga sydsluttningar där gynnsamt klimat kunde uppnås utan att ta i anspråk värdefull jordbruksmark. Detta synsätt i kombination med viss förtätning föreslås även fortsättningsvis vara den övergripande planläggningsprincipen när Vagnhärad ska fortsätta växa.

Bebyggelsens ålder

Vagnhärad har utvecklats utifrån olika centrumbildningar. Dessa har planerats, byggts och stagnerat och så småningom avlösts av varandra. Sålunda kan man konstatera att inom orten har funnits fyra sådana centrumbildningar, vid Alby (den äldsta) och Mölna, vid Åby och Södra Husby samt vid Stationsområdet och nuvarande centrum med skolområdet vid Gnestavägen.

Under den första delen av 1900-talet var byggnadstakten jämn i Vagnhärad. Därefter har den konsekvent ökat och var som mest intensiv under 1970-talet, då folkmängden mer än fördubblades. De områden som byggdes ut under 1970-talet var bland annat Hagarna, Nygårdsområdet och Ödesby med huvudsakligen villor och radhus. På senare år har ny bostadsbebyggelse bland annat tillkommit vid Fänsåker, Alby, Väsby och i centrala Vagnhärad.

Fornlämningar och historiska värden

Vagnhärad är den mest fornlämningsrika trakten i Sörmland. Det unika med Vagnhäradsområdet är den stora mängden fornlämningar från många olika tidsperioder samlade runt Trosaåns dalgång. Läs mer i avsnittet Kulturmiljö.

Övrigt

Vagnhäradens struktur påverkas av järnvägen, Trosaången, väg 218 och av gamla E4:an som delar samhället i ett nordligt och ett sydligt område. En av de stora framtida utmaningarna i Vagnhärad består i att hitta former för att överbygga denna och tillkommande barriäreffekter så att samhället upplevs som en helhet med en tydlig och attraktiv centrummiljö. Därutöver behöver kommunens fysiska planering understödja att Vagnhäradens resecentrum och bebyggelse runt det samt Solberga kopplas till den övriga tätorten på ett bra sätt.

Dagens samhälle avgränsas i norr av väg E4 och Kalkbruksvägen, i öster av väg 218 och i väster öppnar sig ett böljande pastoralt odlingslandskap. I söder utbreder sig jordbruksmark som inramas av skogsklädda höjder. Förutsättningar som påverkar tätortens utveckling

Ostlänken

Vagnhärad står inför flera omvandlingar, där den kanske största väntas i samband med att Ostlänken byggs ut. Sedan hösten 2014 arbetar Trafikverket med en järnvägsplan för delsträckan genom Trosa kommun. Avsikten är att byggstart ska vara möjlig under 2023.

Trafikverkets arbete har resulterat i förslag till spårlinje med placering av Vagnhärad resecentrum. Trots att bland annat granskning och fastställelseprövning av järnvägsplanen återstår, ger Trafikverkets förslag tillräckligt underlag för att översiktsplanen ska kunna redovisa framtida markanvändning i Ostlänkens närhet. Detaljplanläggning och genomförande kan dock ske först när järnvägsplanen är fastställd.

Ostlänkens föreslagna sträckning och läget för resecentrum skapar goda förutsättningar för ökat resande med kollektivtrafik samt möjligheter till en långsiktigt hållbar och expansiv samhällsbyggnad. Dessutom minimeras negativ påverkan på den nuvarande tätorten och för enskilda fastighetsägare.



Målet är att Ostlänken ska börja byggas under 2023

Utgångspunkter och mål för ortens utveckling:

- Vagnhärad karaktär av naturnära bostadsort bevaras och utvecklas
- Stärka Vagnhärad centrum och skapa förutsättningar för bostäder och ytterligare verksamheter
- Fortsatt utveckling i Vagnhärad torg och stationsområdet. Förtätning i centrala delar av tätorten
- Ny stationsnära bebyggelse med attraktiv boendemiljö
- Stor hänsyn till natur- och kulturmiljöer
- Utveckling av befintlig bebyggelse, bl a verksamhetsområden
- Bevara prioriterade grönområden
- Om möjligt integrera bostäder och verksamheter
- Reservera strategiskt värdefull mark
- Bevara och utveckla tillgängligheten till ån
- Struktur som skapar förutsättningar för energieffektivitet och värmethet
- Gestaltning är viktigt vid planläggning av verksamhetsområden i exponerade lägen.

Nya boendeområden

Planeringen av Vagnhärad tillväxt bygger vidare på det historiska byggandet av Vagnhärad och på generella kvalitetskrav på all ny byggnation i samhället. Det kan till exempel handla om vilken typ av mark som är lämplig att ta i anspråk respektive bevara, topologiska förutsättningar, förhållandet till nuvarande bebyggelsestruktur. Därutöver tas hänsyn till restriktioner av olika slag.

Allt detta vägs samman för att Vagnhärad ska utvecklas och förstärkas i sin karaktär med befintligt vägnät som stomme och där det öppna landskapet huvudsakligen bibehålls. De gröna norrsluttningarna lämnas obebyggda och bebyggelsen placeras i sydsluttningar i sydlig och västlig riktning. Nya större boendeområden planeras i första hand i närheten av Solberga, resecentrum Vagnhärad, Väsby och centralt i tätorten. Med boendeområden avses områden hu-

vudsakligen ämnade för bostadsbebyggelse men som med fördel kan integreras med lättare verksamheter.

Att utnyttja kopplingen till resecentrum vid planeringen av nya boendeområden är en central del i gällande översiktsplan och ska även framledes vara en ledstjärna i kommunens samhällsplanering. Således lokaliseras alla föreslagna boendeområden i eller i anslutning till befintligt samhälle med den övergripande ambitionen att skapa attraktiva boendemiljöer med närhet till lokal och regional kollektivtrafik.

Utifrån ovanstående parametrar samt med hänsyn till samhällets fornlämningsområden är det naturligt att i första hand arbeta för att Vagnhärad expansion sker i området runt Väsby gård och dess närområde vid Mölna äng samt norrut från Vagnhärad torg och upp mot framtida resecentrum vid Fredriksdalsvägen. Det sistnämnda har stor betydelse för att integrera resecentrum i tätorten och för att koppla bebyggelsen i centrala Vagnhärad till resecentrum.

I takt med en ökad befolkning är det troligt att även nya verksamheter kommer att lockas till orten, redan nu kan kommunen konstatera en hög efterfrågan på verksamhetsmark. Den norra delen av samhället är i och med sin närhet till motorvägen och sitt relativt avskilda läge redan idag kärnan i samhällets verksamhetsstruktur.

Översiktsplanen föreslår att den norra delen av Vagnhärad i stor utsträckning inriktas mot utbyggnad av verksamheter men så länge osäkerhet råder kring exempelvis bullerutbredning från Ostlänken markeras en stor del av ytorna som strategisk mark. De områden som är störda av buller från Ostlänken och E4 i norra Vagnhärad har god trafikförsörjning och är därför särskilt lämpade för industri, yrkrävande och störande verksamheter. Mer om detta under Strategisk mark och Nya verksamhets- och handelsområden.

Ytterligare en viktig aspekt i byggandet av ett expan-

derande Vagnhärad är att förstärka Vagnhäradsgårdens torg. Utöver att torget rustas upp och fått en helt ny gestaltning har antalet bostäder i direkt anslutning ökat avsevärt sedan Översiktsplan 2015. Ambitionen är att bygga ytterligare bostäder och därmed också skapa ännu bättre underlag för de verksamheter som finns i området. Vagnhäradsgårdens torg ska vara tätortens naturliga centrum även när resecentrum med intilliggande bebyggelse samt Solberga byggs ut.

Förtättningsprojekt föreslås i översiktsplanen i mer centrala lägen bl a i anslutning till Vagnhäradsgårdens torg. Nya bostäder ska bidra till en utveckling av centrala Vagnhärad samtidigt som detta ska ske i förhållande till riksintresset för Trosaåns dalgång. Ny bebyggelse ska bidra till att riksintresset utvecklas och det är därför av betydelse att utformning av bebyggelsen görs på ett kvalitativt sätt.

I vissa fall kan det vara aktuellt att gå upp i våningstal vilket bl a har skett i den nya torgbebyggelsen. I planarbetet måste då påverkan på riksintresset redovisas. Det kan också vara en fördel om planhandlingar förses med tydligt illustrationsmaterial i syfte att åskådliggöra den nya bebyggelsen i förhållande till befintliga Vagnhäradsgårdens tätort.

Nya bostäder kan utöver dessa områden även tillkomma genom förtätningar inom redan bebyggda fastigheter och i vissa av de områden som redovisas som strategiskt värdefull mark. Sett till kommunen i stort beräknas att majoriteten av de nya bostäder som översiktsplanen föreslår byggas i Vagnhärad kommande planperiod.

Nya boendeområden

1. Solberga

Området som i huvudsak ligger norr om Solberga gård är ytmässigt det största nya boendeområdet i kommunen. Området utgörs mestadels av skog och åkermark. Befintlig bebyggelse består av enskilda hus

och gårdsbebyggelse som i enlighet med traktens bebyggelsetradition huvudsakligen placerats i södersluttningar, i randzonen mellan åkermark och skog. Den tillkommande trädgårdsstads- och villastadsbebyggelsen knyts till befintlig bebyggelse genom att man till en viss del bebygger den öppna marken i anslutning till Solberga gård. På så sätt finns även förutsättningar att påverka det estetiska intrycket av infarten till Vagnhärad. Som en del i detta arbete föreslås förändringar invid väg 218 för att Solberga såväl visuellt som funktionellt ska kunna integreras i övriga samhället. Idag utgör vägen en kraftig barriär mellan Vagnhärad och aktuellt område men i samband med den planerade utbyggnaden av Solberga är det nödvändigt att vägen utvecklas så att barriäreffekterna minskas och stadsbilden stärks och förskönas.

I anslutning till väg 218 bör en kombination av bostäder och kommersiell service eftersträvas. Inom Solberga finns goda möjligheter att kombinera bostäder och icke störande verksamheter. I kommande detaljplanearbete bör även möjligheterna till att etablera en ny idrottsplats i området utredas. Delar av området har i tidigare inventeringar redovisats som värdefullt för såväl naturvärden som friluftslivet. I detaljplaneskedet ska dessa delar särskilt bevakas. Inom området finns kända fornlämningar och i samband med detaljplanläggning behöver intilliggande marker undersökas. Fornlämningarna i sig kan utgöra en tillgång för den framtida stadsdelen och ambitionen är att integrera dessa i stadsbebyggelsen.

Motiv till bebyggelse

Området är naturskönt beläget med strövområden för rekreation och södersluttningar som lämpar sig väl för bostäder. Det är positivt med närheten till befintlig och kommande resecentrum samt att området genom sin volym och lokalisering sannolikt kan komma att tillföras service i form av förskola och dagligvaruhandel. Detta gör sammantaget att området kan bli ett attraktivt boende för arbetspendlare till Södertälje/Stockholm eller

söderut. Infrastrukturen i området måste ses över både gällande teknisk försörjning och trafik. Hänsyn till buller och risk för närhet till väg 218 som är sekundär led för farligt gods behöver beaktas i kommande planering.

2. Fredriksdal

Ambitionen är att nya bostäder ska kunna byggas så nära ortens nya resecentrum vid Ostlänken som möjligt. Därmed kan en ny stadsdel skapas i Vagnhärad med närhet till Vagnhäradsgårdens torg samtidigt som området erbjuder mycket goda möjligheter till pendling med snabba tåg i nordlig och sydlig riktning, vilket kan minska användandet av bil. Än så länge råder osäkerhet om hur långt buller från Ostlänken breder ut sig vilket gör att den norra gränsen mot resecentrum kan flyttas. Området är idag i huvudsak obebyggt och invid Fredriksdalsvägen finns befintliga äldre bostadshus. Den fornlämning som finns inom området ska utredas och tas bort och påverkar därmed inte framtida planer för bostäder. Det finns inte några kända naturvärden inom området.



Området norr om Solberga gård är det största nya boendeområdet i kommunen

Motiv till bebyggelsen

Bostadsbyggande vid Fredriksdalsvägen kommer att stärka stråket mellan Vagnhärads torg och resecentrum på ett sätt som är nödvändigt för Vagnhärads tätort. Även om det handlar om en större utbyggnad där framförallt området närmast resecentrum kommer att vara av tätare karaktär kopplar det an till befintlig bebyggelse. Närheten till Lånestahedens naturreservat ger en kvalitet till framförallt den södra delen men exploateringen där kan också tillgängliggöra reservatet ytterligare. Det är enkelt att koppla an till befintlig infrastruktur och i planområdets direkta närhet ligger Vagnhärads fjärrvärmeverk. Det finns goda förutsättningar att planera för ett långsiktigt hållbart bostadsområde.

3. Norra Vagnhärad – Fänsåker

Kommunens framtida tillväxt planeras i Vagnhärad. I och med Ostlänken kommer orten att öka i attraktivitet och fler kommer att flytta till orten. Idag finns en f-6 skola i centrala Vagnhärad, Fornbyskolan, liksom en 7-9 skola, Hedebyskolan. Översiktsplanen föreslår nya områden i stråket mellan Vagnhärads torg och det nya resecentrum och ambitionen är att komma så nära stationen som



Idag finns Fornbyskolan och Hedebyskolan i central Vagnhärad

möjligt med nya bostäder. Tanken är också att skapa en tätare bebyggelse vilket gör att antalet invånare på sikt kommer att öka i den norra delen av tätorten. Mot bakgrund av det föreslås att en kommande f-6 skola anläggs i den nordvästra delen av Vagnhärads tätort.

Motiv till bebyggelse

Området kring det framtida resecentrum kommer att få ökad betydelse i framtiden och kommunen kommer att prioritera bostadsbyggande i stationsnära läge för att stärka stationens funktion. Med fler bostäder ökar också efterfrågan på service i form av förskola- och skola. Fornbyskolan kommer, med mindre kompletteringar, att klara tätortens behov kommande planperiod men därefter behöver tätorten kompletteras med en ny grundskola för åk f-6. Området i nordvästra Vagnhärad med närhet till boende och kvalitativa natur- och kulturmiljöer vid Lånestaheden gör platsen lämplig för en ny grundskola. Med hänsyn till Lånestahedens naturreservats värden är det lämpligt att en buffert lämnas mellan bebyggelsen och reservatet. Även befintliga brunnar i anslutning till området kan behöva utredas i kommande detaljplanarbete.

4. Gnestavägen – det gamla förrådet

Utmed Gnestavägen finns bebyggelse lokaliserad mot Kalkbruksvägen. Grönområdet innanför utgörs dels av Lånestahedens naturreservat samt dels andra skogsområden. Mindre vägar och stigar genomkorsar naturen. Innanför bebyggelsen ligger en äldre förrådsbyggnad som i framtiden skulle kunna ersättas av bostadshus. Anslutning skulle ske från Gnestavägen med bil och för gående och cyklister finns goda möjligheter att via befintlig gång- och cykelväg ta sig rakt ner mot Skolvägen och centrum.

Motiv till bebyggelse

Nya bostäder skulle ansluta väl till befintlig bebyggelse såväl vid Gnestavägen som vid Fänsåker. Gång- och cykelvägsstråket skulle förstärkas med en utbyggnad här. I kommande detaljplan måste närheten till kraftledningar och Lånestahedens naturreservat utredas.

5. Alby

Väster om och längs med Lundbyvägen, mellan Alby Gård och Lundby Gård, utbreder sig ett vackert pastoralt landskap invid Trosaåns dalgång. Här har under planperioden byggts ut ett nytt bostadsområde vilket föreslås fortsätta utmed Lundbyvägen. Området består av ängs- och åkermark och kan på ett bra sätt ansluta mot friluftsstråket norr om området från vattentornet och västerut. Marken gränsar i sin allra nordligaste del mot högriskområde för radon. Genom området passerar en kraftledning som beroende på exakt läge för den tänkta exploateringen kan komma att behöva flyttas eller grävas ned. Tillfart föreslås ske från befintlig väg via Centrumvägen – Lundbyvägen. Båda dessa vägar kan i vissa delar komma att behöva förändras för att kunna hantera den ökade trafikbelastningen. En ny terränganpassad gång- och cykelväg i riktning mot Vagnhärads nya resecentrum skulle vara positivt både för området som för hela västra Vagnhärad. Området berörs till viss del av utredningskorridoren för Ostlänken och kan i sin helhet inte genomföras förrän järnvägens dragning är fastlagd.

Motiv till bebyggelse

Det natursköna läget i väster med utsikt över Trosaåns dalgång skapar förutsättningar för en attraktiv bebyggelsemiljö i anslutning till redan existerande bebyggelse och teknisk infrastruktur. Området är delvis detaljplanlagt.

Söder om Centrumvägen invid den första etappen av Alby finns ett område planlagt för bostadsändamål sedan tidigare vilket endast är bebyggt med uthus idag. Området är planlagt i en äldre detaljplan bostäder och är delvis anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Området är lämpligt för en förtätning som på ett bra sätt kopplar an till övrig bebyggelse och som också stärker sambandet med centrala Vagnhärad.

6. Centrumvägen

Mellan Häradsgården och Bronsåldersvägen finns ett öppet område beläget i ett mycket gynnsamt väderstreck, med fina utblickar mot Trosaån samt i ett mycket centralt läge.

Norr om området finns omfattande fornlämningsområden vilka dock inte framträder i någon större utsträckning idag eftersom de genom åren vuxit igen. Utifrån ett kulturmiljöperspektiv har platsens värde lyfts fram eftersom det här är enda platsen inom Vagnhärad där kopplingen mellan fornlämningarna och Trosaån blir tydlig. Detta är också ett av de värden riksintresset för Trosaåns dalgång ska säkerställa. Utifrån ett kommunalt stadsbyggnadsperspektiv är området mycket intressant för förtätning med bostäder. Totalt omfattar det föreslagna området ca 20.000 kvm i ett mycket attraktivt läge. Kommunen är medveten om de krav som antikvariska myndigheter ställer vad gäller fornlämningsområdets behov av skyddsavstånd och sammanhang och ett fördjupande utredningsarbete pågår i nära samverkan med Länsstyrelsen.

Motiv till bebyggelse

För Vagnhärad som tätort skulle en sammanlänkning mellan de centrala och de västra delarna vara mycket positivt. Idag upplevs ytan som ödlig och otrygg och genom bebyggelsen skulle en mer stadsmässig miljö kunna uppnås med säkra gång- och cykelförbindelser, kvalitativ bebyggelse och tydligare stråk genom tätorten. En utbyggnad utmed Centrumvägen skulle också kunna lyfta fram de rika kulturmiljöer som finns ovanför det föreslagna planområdet och därmed också förstärka fornlämningarnas kontakt med Trosaån.

Området är centralt beläget i orten med god tillgång till såväl kommersiell som offentlig service. Exploateringen kan med genomtänkt utformning och lokalisering stärka kvaliteterna i det närliggande friområdet som idag upplevs som stort och diffust. Frågor såsom geoteknik, närhet till fornlämningar, förhållande till riksintresset för Trosaåns dalgång samt dagvattenhantering kommer att behöva utredas i samband med genomförandet av projektet. En utbyggnad skulle förutsätta att en framtida exploatör får bekosta åtgärder inom fornlämningsområdet för att tydliggöra dessa. Kommunen genomför sedan dessa i nära samarbete med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet. Exempel på åtgärder skulle kunna vara informationsinsatser, tillgängliggörande

och en utglesning av den växtlighet som nu vuxit upp inom området.

7. Fagerhult

Invid Safiren har nya bostäder byggts där det tidigare fanns en förskola. Samtidigt har Centrumvägen omvandlats och parkeringsplatser har anlagts mellan vägen och befintligt korttidsboende. På sikt ser kommunen en annan användning för den återstående delen av området. Genom att möjliggöra en byggnation av bostäder får centrala Vagnhärad fler invånare och det är samtidigt möjligt att skapa en mer stadsmässig gatumiljö utmed Centrumvägen.

Motiv till bebyggelsen

Området är beläget i direkt närhet till såväl Vagnhärads torg och all kommersiell och offentlig service som finns i området. Genom topografin ges möjlighet till bostäder terrasserat från Centrumvägen som ger höga och ljusa lägen. I anslutning till området finns kända fornlämningar vilka inte berörs av planförslaget men som tillför kvalitet till området.

8. Mölnaängen

Området är beläget i sydvästra delen av samhället mellan Stationsvägen och järnvägen. För området gäller en detaljplan för bostadsändamål. Just nu byggs en första



Just nu byggs en första etapp med mindre flerfamiljshus i Mölnaäng

etapp med mindre flerfamiljshus och fortsatt utbyggnad med bostäder är möjlig enligt gällande detaljplan.

Motiv till bebyggelse

Mölnaängen är en naturlig fortsättning av nuvarande stadsstruktur i Vagnhärad. Områdets läge ger goda möjligheter till väl fungerande kommunikationer och teknisk försörjning. Vid arbetet inför den pågående byggnationen har frågor som tillfart från Stationsvägen, geoteknik, dagvatten och närhet till järnväg särskilt utretts. Området är detaljplanlagt.

9. Väsby

Väsbyområdet, söder om järnvägen och Trosaån, är ett stort sammanhängande utbyggnadsområde med närhet till centrum och befintligt stationsområde. Området är ett öppet odlingslandskap som söderut avgränsas av två skogsbeklädda höjdparter, i nordväst av järnvägen, norrut av befintliga bostäder i Ödesby och i öster av åkermark. Området har under de senaste åren byggts ut med bostäder i småhus och flerfamiljshus samt en ny förskola. Översiktsplanen föreslår en fortsättning av Väsbyområdet västerut.

Motiv till bebyggelse

Den föreslagna bebyggelsen är vackert belägen med utsikt mot Trosaån och/eller de omgivande jordbruksmarkerna. Närheten till järnvägsstationen ger idag goda möjligheter till arbetspendling med kollektiva färdmedel till exempelvis Stockholm/Södertälje och Nyköping. I den regionala ambitionen att sprida Storstockholms expansion till även omkringliggande orter som Vagnhärad är områden som Väsby, nära järnvägen, mycket viktiga. Området är delvis detaljplanlagt. I och med en fortsatt utbyggnad av Väsby kan en anslutning av gång- och cykelvägen till Västerlång vara intressant här.

10. Södra Husby

Invid Husby skola finns en förskolelokal som inte längre används för sitt ändamål. I en fördjupningsstudie för Vagnhärad identifierades fastigheten som en lämplig yta

för förtätning. För området har en detaljplan tagits fram men den har inte antagits ännu. Inriktningen har varit att ersätta dagens byggnad med mindre flerfamiljshus samt att tillgängliggöra årummet via en passage mellan Högtidsvägen och Trosaån.

Motiv till bebyggelsen

Södra Husby är beläget i ett högt och ljust läge med utblickar både mot Trosaån och Vagnhärads torg som mot det öppna landskapet i söder. Ny bebyggelse kan anslutas till befintlig infrastruktur och erbjuda ett komplement till dagens utbud av bostäder i närområdet. Hänsyn måste tas till landskapsbilden i fråga om gestaltning och höjd med tanke på det exponerade läget i tätorten. Samtidigt ska byggnader förhålla sig till Husby skola med sin karaktäristiska arkitektur.

11. Nygård

Söder om Centrumvägen invid Lundbyvägen ner mot Trosaån finns ett plant område som vänder sig mot söder. Området är delvis bevuxet med lövträd. Lundbyvägen utgör ett populärt gångstråk som bl a kopplar Sven Delblancs Mölna gård via Alby bro till Vagnhärads centrala delar. Genom att förtäta i detta stråk skulle den västra delen av Vagnhärad bättre kopplas till den centrala. Det skulle också skapa ett tryggare gaturum invid den gång- och cykelväg som nyligen byggts ut från Alby till Häradsgården. Även norr om Centrumvägen inom Trobos fastighet skulle möjligheten till förtätning kunna utredas.

Motiv till bebyggelse

Området används idag i huvudsak till parkering men skulle kunna utnyttjas mer effektivt och ge ett mindre tillskott på bostäder. Nya bostäder kan enkelt ansluta till befintlig infrastruktur och genom bebyggelsen stärks Centrumvägens omvandling till en mer stadsmässig gata. Inom ramen för planarbetet kommer de geotekniska förutsättningarna att behöva utredas delar av området berörs av strandskydd.

12. Albanoplan

I den förtätningsstudie som gjordes över Vagnhärads

tätort under år 2010 identifierades ett område söder om Albanoplan som ett intressant förtätningsobjekt. Området är ljust beläget i en sydsluttning och kommunen är markägare och beroende på avgränsning kan områdets storlek anpassas. Området knyter an till befintliga radhus.

Motiv till bebyggelse

Genom att komplettera bebyggelsen söder om radhusen vid Albanoplan ges Vagnhärads tätort en naturlig avslutning i söder. Bostäderna inom området kan följa samma struktur som de på andra sidan Trosalandsvägen utmed Ringvägen. Det är enkelt att anpassa ny bebyggelse till befintlig infrastruktur. De geotekniska förhållandena behöver utredas inom planområdet inom ramen för detaljplanen.

Förtätningssområden

Utöver de större nybyggnadsområdena i samhällets randzon kommer ett antal förtätningsprojekt bli aktuella under planperioden. Det rör sig dels om att nyttja områden som idag ses som impediment, alternativt effektivisera nyttjandet av vissa ytor.

Fördelen är att man kan ansluta till befintlig infrastruktur och att man stärker staden inifrån. Detta ska ställas emot



Trosa kommun vill fortsätta utveckla Vagnhärads torg

att man i vissa fall man måste ta i anspråk gröna områden som ej pekas ut som "prioriterad grönstruktur".

Centrumförädling

13. Vagnhärads torg

Trosa kommun vill fortsätta utveckla Vagnhärads torg utifrån det arbete som redan gjorts. Ambitionen är att skapa en central plats med bostäder och verksamheter som utgör en naturlig och trygg mötesplats för såväl Vagnhäradsbor som besökare. Flera delar i omvandlingsarbetet är genomfört och nästa steg i utvecklingen är att studera möjligheterna i den norra delen av Vagnhärads torg där stor vikt kommer att fästas på att kombinera verksamheter med bostäder. Utmed Biblioteksvägen finns möjlighet till fortsatt utveckling i anslutning till Trobos bostadsområde. Även fastigheten utmed torgets södra sida där ICA m fl verksamheter finns lokaliserade är möjlig att utveckla. Gällande detaljplan medger en utbyggnad som skulle gagna torget på lång sikt.

Genom att stärka Vagnhärads torg skapas ett bättre underlag för handel och service i tätorten, tryggheten ökar genom att fler rör sig inom de centrala delarna under dygnets alla timmar och attraktiviteten för Vagnhärad som helhet stärks.

Motiv till bebyggelse

Utvecklingen av Vagnhärads torg bygger på visionen om den moderna småstaden. Det handlar i grund och botten om att skapa en attraktiv centrummiljö där praktiska och sociala behov kan tillgodoses. Utöver att stärka torgmiljöns attraktivitet och konkurrenskraft är ambitionen att skapa en miljö som i högre grad än idag inbjuder till liv och rörelse en större del av dygnet. Området är detaljplanlagt.

Verksamhets- och handelsområden

Efterfrågan på verksamhetsmark har ökat kraftigt under pågående planperiod. Dagens utbud och möjligheterna att planlägga ny mark för verksamheter är relativt begränsad p g a Ostlänkens utredningskorridor. Kommunen har nyligen anta-

git en detaljplan för del av Mölnaängen för att möjliggöra ny verksamhetsmark. Detta är dock inte tillräckligt för att möta den efterfrågan som råder. I anslutning till Ostlänken och E4 kommer det framförallt vara aktuellt att etablera verksamheter av olika slag p g a störningar. Översiktsplanen redovisas omfattande områden där såväl industri som handel, tjänster, service mm kan etableras. Andra delar som tidigare pekats ut och som också identifierats i kommunens studie av norra Vagnhärad är ytor utmed väg 218 vilka dels kan knyta ihop kommande exploateringar vid Solberga med befintlig tätort, men också fungera som buffert mellan trafiken på väg 218 och bostäder. Viss mark som omfattas av detta är markerad som verksamhetsmark i översiktsplanen och redovisas nedan. Se även avsnittet om Strategisk mark, sid 89.

14. Resecentrum – E4

Trafikverkets utredning för Ostlänken har nu kommit till ett avgörande skede och sträckningen är i stort sett bestämd. En utbyggd järnväg kommer att alstra buller och vibrationer på ett sätt som gör att endast verksamheter är möjliga i dess omedelbara närhet. Även E4 utgör en källa till störningar liksom dess funktion som primär led för farligt gods. Mot bakgrund av detta markeras en yta norr om Kalkbruksvägen mot E4 som framtida verksamhetsområde. En del av dessa områden kan vara lämpliga för mer traditionell industri. I samband med detaljplanarbeten kommer frågor såsom exempelvis närhet till E4 och Ostlänken samt buller, risk och vibrationer att utredas.

Området kring resecentrum kommer utgöra en strategisk knutpunkt för resande inom samt till och från kommunen. I anslutning till resecentrum finns goda möjligheter att etablera verksamheter som stödjer en hållbar omställning av resandet där även andra funktioner kan lokaliseras. Trosa kommun har i Energi- och klimatplanen lyft möjligheten att etablera ett Ekostopp där möjlighet finns till att ladda sin elbil, byta till andra resesätt, handla ekologiskt hållbara varor m m. En sådan etablering skulle med fördel göras i anslutning till kommande resecentrum.

Motiv till bebyggelse

Genom närheten till både E4 och Ostlänken har området en stor potential som verksamhetsområde. Det finns goda möjligheter för verksamheter att dra nytta av det goda skyltläget i kombination med att transporter till och från området underlättas såväl för varor som för anställda. När resecentrum står färdigt och bostäder börjar byggas allt närmre finns också goda möjligheter att utveckla verksamheter som stödjer den fortsatta bostadsutvecklingen.

15. Solberga

Som en del i det större exploateringsområdet Solberga ligger längs med väg 218 ett avlångt, kommunikationsnära utvecklingsområde. Här föreslås verksamheter och handel i en relativt hög exploatering. Här kan inrymmas kontor, icke störande verksamheter, service och butiker för lokala behov. Vid ett fullt utbyggt Solberga kan även offentlig service tänkas etablera sig i området.

Motiv till bebyggelse

Avsikten med området är att i ett kommunikationsintensivt läge skapa förutsättningar för nya verksamhets- och handelsområden, men också att tillsammans med Solberga skapa en attraktivare infart till Vagnhärad och



Inom skolområdet finns möjlighet till ytterligare förtätning

kommunen i övrigt. Här är klokt utformad bebyggelse i anslutning till väg 218 och en delvis förändrad karaktär på väg 218 centrala komponenter. Inom området finns kända fornlämningar och Länsstyrelsen har inom ramen för den fördjupade översiktsplanen påtalat behovet av ytterligare arkeologiska utredningar.

16. Mölnaängen

Västra delen av Mölnaängen ansluter till väg 219 och är omgivet av högre bergspartier i söder och väster. Det gör att området till stora delar är skuggigt och olämpligt för en fortsatt utbyggnad av de bostäder som planeras i dess östra del. Kommunen har tagit fram en detaljplan som möjliggör verksamheter av icke störande karaktär. Området kommer att avgränsas mot bostäderna med planteringar och plank och genom planområdet kommer gång- och cykelväg att byggas i riktning mot Vagnhärad.

Motiv till bebyggelse

Med tanke på omgivning och ljusförutsättningar på platsen är området lämpligt för verksamheter. Vägen kommer att anslutas mot väg 219 och därifrån finns goda förutsättningar för fortsatta transporter. Med tanke på närheten till de centrala delarna av Vagnhärad knyts verksamheterna till tätorten på ett naturligt sätt.

Skola

17. Hedeby- och Fornbyskolan

Vagnhärads centrala delar är till stor del planlagda under 1970-talet och ambitionen var då att samla viktiga offentliga och kommersiella funktioner i centrum. Mot bakgrund av det finns en majoritet av tätortens viktiga målpunkter intill Vagnhärads torg. Skolområdet rymmer dels en åk f-6 skola samt en åk 7-9 skola samt Fagerängs förskola. Nyligen invigdes en upprustad skolgård och på sikt kan området komma att behöva förtätas med ytterligare lokaler för skola, förskola och fritids.

Motiv till bebyggelse

Inom skolområdet finns möjlighet till ytterligare förtätning. Idag ryms efterfrågan inom befintliga lokaler men

med tanke på inflyttningen behöver möjligheten finnas att komplettera med ytterligare verksamhet. Det kan då handla om olika typer av tillbyggnader inom ramen för skol- och förskoleverksamhet. Skolgården utgör en kvalitet för elever men har också betydelse andra tider som närrekreation. Tillbyggnader och förändringar inom området ska ske utifrån hänsyn till intilliggande fornlämningsområde, boende och tillfarter för oskyddade trafikanter.

Boende för särskilda behov

18. Kvarnvägen

Söder om Stationsvägen finns ett område markerat som boende för särskilda behov. Inom ramen för vård- och omsorg kan kommunen i framtiden behöva utöka utbudet på boende och även tillgodose fler grupper än de som exempelvis Häradsgården och Trosagården gör. Området är planlagd sedan tidigare detaljplanlagt för vårdboende.

Motiv till bebyggelse

Området är centralt beläget och det är gångavstånd till såväl offentlig som kommersiell service. Bostäderna är integrerade med övriga samhället på ett bra sätt.

Strategisk mark

För Vagnhärad är en kombination av förtätning, återanvändning av mark och byggande på naturmark nödvändig. På vissa platser kan förtätningar och återanvändning av mark ske men en stor del av tätortsutbyggnaden måste ske i samhällets randzon.

Strategisk mark

I översiktsplanen pekas ett antal strategiska markområden ut som på sikt kan tänkas få en annan markanvändning och karaktär än vad som idag är fallet. Inom de redovisade områdena kan det handla både om att möjliggöra verksamheter men ytor kan också vara intressanta för bostäder. Gemensamt för områdena är att vidare studier bör göras innan framtida markanvändning definitivt kan avgöras. I texterna nedan beskrivs aktuella områden och de övergripande intentioner som bör vara

vägledande i det framtida planeringsarbetet.

19. Kalkbruksområdet

Kalkbruksområdet är ett centralt beläget område med stor utvecklingspotential och med tanke på resecentrums kommande lokalisering utgör området en strategiskt viktig nod för att knyta ihop resecentrum med Vagnhärads torg. Fastighetsägaren planerar att fylla igen två av de tre kalkbrotten och prövning enligt Miljöbalken pågår. Det mindre kalkbrottet invid Fänsåker ska vara kvar med tanke på dess höga naturvärden. Inom området finns möjlighet att skapa en sammanhållen bebyggelse där bostäder och verksamheter blandas. Vagnnätet inom området kan koppla an mot Fänsåker och resecentrum och skapa naturliga stråk som stärker axeln mot Vagnhärads torg. Tack vare närheten till resecentrum och Vagnhärads torg kan ett område byggas som minskar beroendet av bil och som bättre anpassas till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar. Inom området har verksamhet bedrivits under lång tid även om huvuddelen av området idag är outnyttjat. Det finns kända markföreningar och de geotekniska förhållandena behöver utredas i kommande detaljplaner med tanke på osäkerhet om vad den tidigare brytningen av kalk kan innebära för grundläggningsförhållandena. Invid Ostlänken och Kalkbruksvägen är sannolikt verksamheter mest lämpliga men de inre delarna skulle kunna omvandlas till ett blandat boendoområde. Inför kommande detaljplanearbete behöver området ytterligare studeras översiktligt.

20. Norra Vagnhärad

Området norr om Kalkbruksvägen i anslutning till befintligt verksamhetsområde har i en fördjupningsstudie konstaterats intressanta för framtida exploatering. När studien gjordes utgick den ifrån en lokalisering av resecentrum sydväst om Risevids gård. Inom området finns delar som skulle kunna vara intressanta för bostadsändamål medan andra är mer lämpade för verksamheter på motsvarande sätt som Resecentrum – E4-området är. När planeringen för Ostlänken fastslagits kan fortsatta studier och utveckling av området påbörjas.



Vagnhärads kyrka

21. Nya Industrivägen/Lånestavägen

Översiktsplanen föreslår att den södra och östra delen av industriområdet på längre sikt bör kunna innehålla både bostäder, handel och lättare verksamheter. Redan idag är förutsättningarna relativt goda för en sådan utveckling då befintliga verksamheter i stor utsträckning är inriktade mot handel och lättare verksamhet. Den glesa bebyggelsestrukturen är ytterligare en parameter som kan underlätta den tänkta omvandlingen av området. Koppling till det närliggande naturreservatet Lånestaheden ska ges särskilt utrymme i det kommande planarbetet. Exploateringar får inte skada naturreservatets och Natura 2000-områdets värden. Trafikföring och koppling till centrala Vagnhärad, framtida resecentrum och Solberga utgör centrala frågor att utreda i kommande detaljplaner. Närheten till framtida resecentrum och utbyggt gång- och cykelvägnät kan minska beroendet av bil för invånarna.

22. Hägerflychts minne

Invid Vagnhärads kyrka ligger mark som idag används som församlingshem, pastorsexpedition och vaktmästeri. På sikt kan dessa verksamheter omlokaliseras vilket gör att området skulle kunna utvecklas för annat. Det finns i dagsläget ingen tydlig inriktning, men med dess höga och centrala läge nära Vagnhärads kyrka, närhet till Vagnhärads torg och såväl dagens som kommande resecentrum utgör det en attraktiv del av Vagnhärad som väl skulle kunna utvecklas till en annan användning än idag. Frågor

som särskilt behöver beaktas är närheten till Vagnhärads kyrka och dess kulturhistoriska värde samt påverkan på landskapsbilden med tanke på områdets höga läge.

23. Åby

Regeringen har givit sina sektorsmyndigheter i uppdrag att stimulera bostadsbyggandet i landet på olika sätt via en 22-punktslista som presenterades 2016. En av punkterna handlar om att via markförsäljningar till kommuner möjliggöra bostäder inom idag statligt ägd mark. Trosa kommun har utifrån uppdraget tagit fram en fördjupning för områden i Vagnhärads kommun som ägs av Statens fastighetsverk och där pekat på möjliga utbyggnadsområden. En del av de områden som pekats ut i studien är belägna inom Tullgarns naturreservat, men närmast tätorten finns inte några sådana begränsningar. Därför kan dessa delar vara en naturlig fortsättning av Vagnhärads tätort. Fastighetsverket äger mark såväl norr som söder om väg 218. Därutöver äger Trosa kommun anslutande mark i riktning mot väg 800. Ytorna är enkla att ansluta till befintlig infrastruktur samt är belägna mot Trosaån och högre skogspartier i ett öppet och ljust läge. Det är enkelt att ta sig till och från området såväl med cykel och bil som kollektivt. Området omfattar idag jordbruksmark, vilket måste särskilt utredas i framtida detaljplaner. Samtidigt är ytorna stora och det kan vara möjligt att spara ytor både till jordbruk samt för att säkerställa buffertzoner till fornlämningar, åstranden och känd nyckelbiotop. I en kommande detaljplaneprocess ska även planförslaget vägas mot gällande riksintresse för kulturmiljövården.

24. Järnåldersvägen

I anslutning till Järnåldersvägens identifierades ett område i samband med en förtätningsstudie som gjordes i Vagnhärads kommun. Ett planprogram togs fram vilket visade på möjligheten att bygga ca nio småhus i området. Det högra partiet skulle lämnas som naturmark eftersom det har höga värden för de framtida bostäderna men också för intilliggande bebyggelse. Alby har delvis byggts ut och översiktsplanen föreslår ytterligare bebyggelse i västra Vagnhärads kommun. Mot bakgrund av det vore platsen intres-

sant för en framtida förskola istället för nya bostäder.

25. Skolvägen – Gärdesvägen

Område identifierades i förtätningsstudien av Vagnhärads tätort från 2010. Mellan Skolvägen och den övre delen av Gärdesvägen är en yta redovisad som ett möjligt bostadsområde. Beroende på hur området avgränsas kan olika boendeantern vara aktuella. Trafikförsörjning sker sannolikt från Gärdesvägen. Idag utgör området ett grönstråk där en gång- och cykelväg förbinder de nordvästra delarna av Vagnhärads tätort med de centrala delarna. Ytan upplevs som förhållandevis ödslig och skulle kunna utformas på ett mer attraktivt sätt. Samarbete mellan berörda fastighetsägare krävs för att skapa en lämplig byggnation. Området är centralt beläget i orten med god tillgång till såväl kommersiell som offentlig service. Exploateringen kan med genomtänkt utformning och lokalisering stärka kvaliteterna i det närliggande friområdet som idag kan upplevas som stort. Frågor såsom geoteknik, närhet till fornlämningar, tillgänglighet samt dagvattenhantering kan behöva utredas i samband med genomförandet av projektet.

26. Biblioteksvägen

Trobo har under planperioden genomfört en första etapp i omvandlingen av sin fastighet utmed Biblioteksvägen när två nya hus uppförts. Den äldre bebyggelsen har stått inför en renovering som kan visa sig bli så pass omfat-

tande att byggnaderna hellre ersätts av annat. Norr om fastigheten finns en kommunal parkering som skulle kunna utnyttjas i detta projekt. Detta behöver dock utredas ytterligare och därför markeras området som strategisk mark.

Befintliga stadsdelar och bebyggelsemiljöer

”Gamla stationssamhället”

Verksamheter och bostäder kring det gamla stationssamhället. En komplettering kan i första hand ske vid stationsområdet. Hänsyn ska tas till den gamla bebyggelsen.

”Trädgårdsstaden”

Verksamheter och bostadsområden är uppdelade norr och söder om Trosaån. En förtätning av bebyggelsen är önskvärd i Vagnhärads centrala delar för att åstadkomma ett mer markerat centrum. En fortsatt utbyggnad av bostäder är möjlig.

Attraktiva verksamhetsområden

Det bör eftersträvas att på olika sätt arbeta för att vidareutveckla/försköna befintliga verksamhetsområden.

Vagnhärads grönstruktur

Grönstruktur och rekreation

Grönstrukturen i Vagnhärads kommun består bland annat av ett stråk av fornlämningsrika naturområden i centrala delar



Gärdesvägen

av samhället, iordningställda parker utmed Trosaån och utemiljöer utmed Centrumvägen för alla åldrar. Dessa stråk är ett centralt attraktionsvärde för Vagnhärad och ger tillsammans med kulturlandskapet och riksintresseområdet Trosaåns dalgång Vagnhärad en del av dess karaktär. I södra utkanten av samhället finns den s k Hungaterängen, ett större rekreationsområde som sträcker sig från Häradsvallen i Vagnhärad till Trosa tätort. Området är ett värdefullt närströvsområde.

Genom gångvägen intill våtmarken i Vagnhärad och Trosaån förstärks rekreationsvärdena ytterligare längs med ån. Dessutom har gång- och cykelvägen till Häradsvallen avsevärt ökat tillgängligheten till området.

I planförslaget redovisas särskilt prioriterade, tätortsnära grönområden som pekas ut och bevaras. Se beskrivningarna nedan samt detaljerad kartredovisning i plankartan för Vagnhärads tätort.

Prioriterad grönstruktur

Nedanstående områden är av särskilt värde för naturvården och/eller friluftslivet.

27. Runberget

Sällsynt barrskog med begynnande flora bl.a. grönvit nattviol. Bergspartier av kalksten uppvisar karstfenomen och hyser kalkkrävande hållmarksvegetation. Värdefullt närströvsområde med rikliga möjligheter till bostadsnära rekreation. I plankartan redovisas med pilar en fortsättning av områdets värde som strövsområde även om någon ny avgränsning inte görs. Rekreationsvärdet är dock fortsatt högt mot nordväst och den friluftsbro som kommer att byggas inom ramen för Ostlänkenprojektet kommer att ha stor betydelse för det fortsatta nyttjandet av naturområdet.

28. Lånestaheden

Lånestaheden är ett Natura 2000 område och kommunalt naturreservat. Områdets naturvetenskapliga värden består bland annat i ovanligt väl utbildade kalkmarkshälar med rik och skyddsvärd flora men det utgör också ett viktigt närströvsområde och ett av de rikaste förlämningsområdena i Sörmland. Syftet med att bilda ett naturreservat har varit att skydda dessa kvaliteter men också att synliggöra och tydliggöra denna attraktion i hjärtat av Vagnhärad.

29. Västra Kyrkvägen

Invid Västra Kyrkvägen ner mot bostadsområdet Hagarna finns ett höjd- och skogsparti som till stora delar domineras av ett gravfält. Utöver det är barrskogen redovisad som naturvärde hos Skogsstyrelsen. Vintertid används den norra slutningen ner mot Hagarna som pulkabacke och det har även betydelse för övrig rekreation samt djur- och växtlivet i området. Det finns inga planer på ytterligare förtätning med tanke på områdets höga värden. Således markeras området som prioriterad grönsstruktur.

30. Trosaån

Området utmed Trosaån är varierat till sin karaktär med en blandning av iordninggjorda parkmiljöer, skog och urban miljö. Främst värdefullt som rekreationsstråk. Området invid ravinen och Husby kvarn har omvandlats till en central park och attraktivt stråk mellan tätortens olika delar. Genom att arbeta med planteringar, belysning och tillskapandet av mötesplatser har miljön avsevärt förbättrats och blivit mer inbjudande. I den södra delen har även Ungdomens hus tillgängliggjorts genom ett nytt gångstråk.

31. Hunga strövsområde

Hunga strövsområde är ett värdefullt närströvsområde som sträcker sig från Trosa tätort till Häradsvallen i Vagnhärad. Området är delvis kuperat och inbjuder till promenader och andra aktiviteter, exempelvis orientering och längdskidåkning. Den norra delen av området vid Berga består av ett småskaligt kulturlandskap med känslig landskapsbild. Ett särskilt fördjupningsarbete gällande strövsområdets värden och restriktioner har antagits av samhällsbyggnadsnämnden.

Vid prövning av ny bebyggelse inom Hunga strövsområde ska stor hänsyn tas till de höga friluftsvärden, samt övriga allmänna intressen som finns i området. Ny bebyggelse prövas i varje enskilt fall med restriktivitet med hänsyn till områdets stora värden för det rörliga friluftslivet och mot bakgrund av det stora bebyggelsetrycket i området. Samtidigt som succession av befintliga verksamheter



Lånestaheden är ett Natura 2000 område

ska möjliggöras inom strövområdet kommer dock prövning utifrån detta perspektiv att göras med restriktivitet i framtiden. Utifrån ett rekreativperspektiv har den avverkning som skett inom delar av området på senare år minskat möjligheten till rekreation jämfört med tidigare. Detta kan dock ses som en naturlig följd av ett aktivt jord- och skogsbruk inom området. Kommunen menar dock att Hunga strövområde även framgent har stor betydelse som strategisk grönsstruktur.

Trafik

Vägar

Väg 218 är kommunens enda anslutning till E4. Vägen fungerar därmed som entré till hela Trosa kommun och som den viktigaste tillfarten till både Vagnhärads och Trosa tätorter. Det finns flera brister utmed vägens sträckning och därför har Trafikverket och Trosa kommun tillsammans genomfört en åtgärdsvalsstudie från ramperna vid E4 till Augustendal i Trosa. Studien pekar på flera möjliga åtgärder för att främst förbättra trafiksäkerheten, men åtgärderna ska utredas i en vägplan innan de kan genomföras. Södermanlands länsplan för regional transportinfrastruktur 2018-2029 reserverar totalt 43,8 mkr för åtgärder på hela väg 218 och Trafikverket planerar att påbörja genomförandet under 2023. Vägplanen för väg 218 kommer också att klargöra hur Solbergaområdet kan anslutas till vägen. Trosa kommun ser det som absolut nödvändigt att korsningen mellan väg 218 och Kalkbruksvägen förbättras innan utbyggnaden av Ostlänken påbörjas. Korsningen är redan idag hårt belastad och tunga transporter under Ostlänkens utbyggnad riskerar att förvärra situationen. Plankartan redovisar en cirkulation på platsen.

32. Resecentrum Ostlänken

Norr om Kalkbruksvägen invid Fredriksdalsvägen planeras för ett kommande resecentrum på Ostlänken. Trafikverkets planering fortskrider och järnvägsplanen har samråtts under hösten 2019. Det betyder att placeringen av station och resecentrum börjar att bli mer bestämd. Ännu kan viss justering ske men i stort är lokaliseringen fastställd. Vid stationen planlägger Trosa kommun ett

nytt resecentrum med bussterminal, cykelparkeringar och infartsparkeringar för bil. Huvudtillfarten går från Kalkbruksvägen i söder, men resecentrum kommer även att nås från norr om järnvägen, något som är positivt för boende i Lövsta och Sund samt Gnesta och Södertälje kommuner. Järnvägen kommer att gå i markplan och stationen kommer att byggas som en bro över spåren. Inom resecentrum kommer det att finnas möjlighet för mindre verksamheter, men också för att informera om Trosa kommun och områdets rika kulturmiljö. Ostlänken och dess resecentrum kommer att få stor betydelse för kommunens framtida utveckling. I samband med byggnationen av Ostlänken kommer ett antal underhållsvägar och liknande att byggas. Utifrån ett samhällsekonomiskt perspektiv vore det positivt att dessa på sikt även kan fungera som exempelvis gång- och cykelstråk mellan den västra delen av Vagnhärad och resecentrum. Detta skulle avsevärt förkorta resvägen för boende.

Gång- och cykelvägar

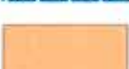
Sedan lång tid tillbaka har Trosa kommun arbetat aktivt med att säkerställa fortsatt utbyggnad av gång- och cykelvägnätet. Det handlar både om att i egen regi komplettera de sträckor som behövs för ett mer heltäckande nät men också om att lyfta fram avsnitt i exploateringar som exploateringsåtaganden vid genomförande av byggprojekt. Generellt gäller att nya utbyggnadsområden ansluts till befintligt cykelvägnät, vilket är positivt inte minst ur ett barnperspektiv. Flera av de föreslagna kompletteringarna i gång- och cykelvägsanalysen är genomförda och översiktsplanen visar på nya möjliga satsningar inom vägnätet, se Kommunikationer.

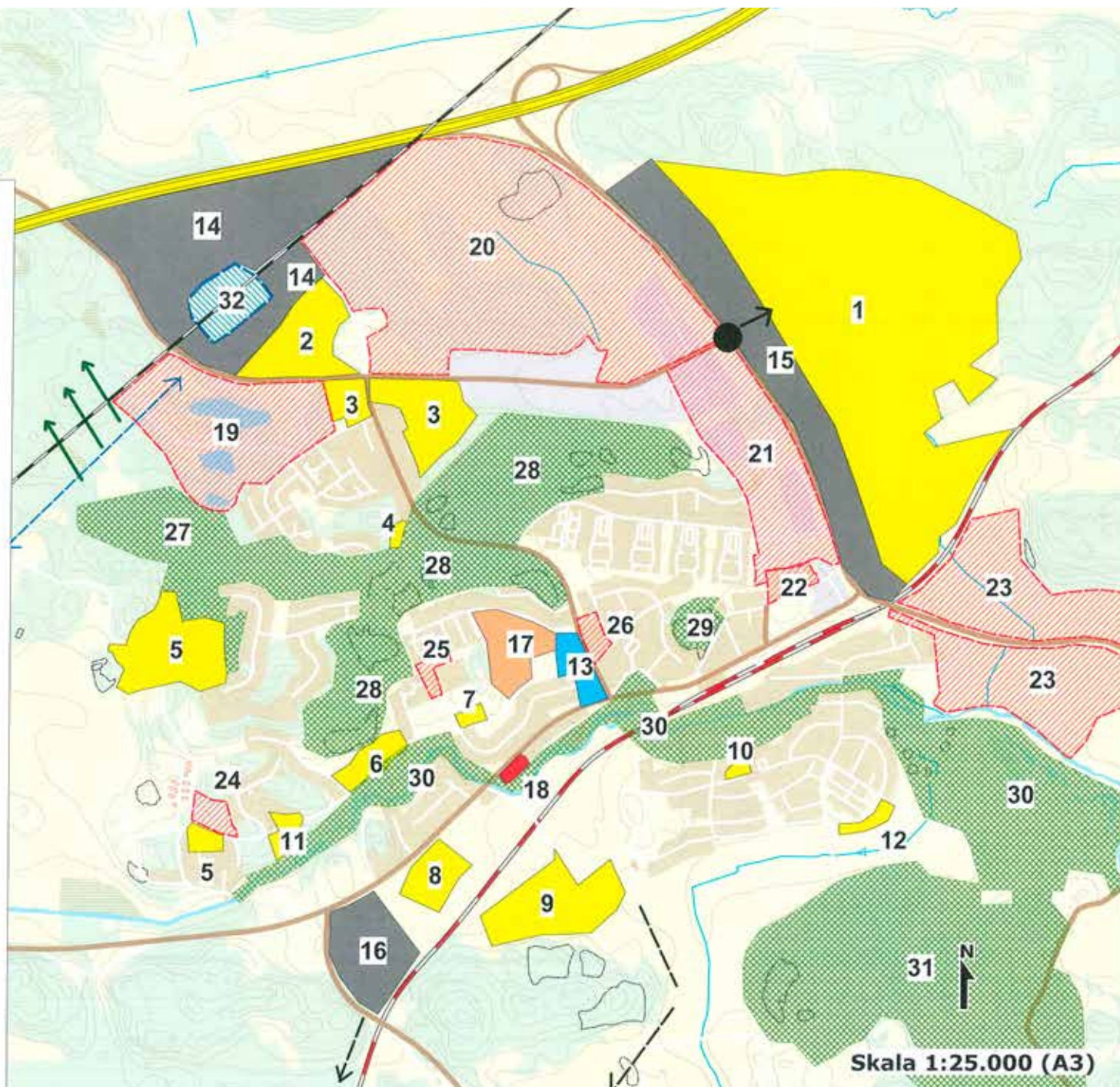


Trosa kommun arbetar aktivt med att säkerställa fortsatt utbyggnad av gång- och cykelvägsnätet

Översiktsplan 2021

Markanvändning Vagnhärad Teckenförklaring

-  Nya boendeyråden
-  Strategisk mark
-  Centrumförädling
-  Prioriterad grönstruktur
-  Trygghetsboende
-  Resecentrum
-  Utveckling skola
-  Verksamhetsområden
-  Ostlänken
-  Alternativa dragningar av gång- och cykelväg
-  Möjlig gång- och cykelväg



TROSA

Kvaliteter att bevara och utveckla

Trosa tätort har gått från att vara ett fiskeläge och hantverksstad till dagens blandade småstad där gammalt möter nytt. Tiden som havsbadort präglar stadsbilden och den långa handelstraditionen lever ännu kvar i ett rikt och varierat näringsliv på orten. Stadskärnan på båda sidor om Trosaån med kåkstadens röda hus och sekelskifteshusens ljusa snickarglädje är en riksintressant småstadsmiljö.

Länge har Trosa varit en omtyckt och välbesökt sommar- och turiststad men under senare tid har attraktionen ökat även andra tider på året. Besökssäsongen blir längre och längre för varje år och många sommarboende förlänger sin vistelse i Trosa mer än den traditionella semesterperioden. I Trosa finns småstadens torghandel, många restauranger och ett varierat utbud av handel. Från sjösidan möts besökare bl a av Trosas gästhamn som utgör en viktig målpunkt för många. Där Vagnhärad har järnvägen och närheten till motorväg, har Trosa närheten till den vackra sörmåländska skärgården och båtarnas farleder. Entrén från sjön är således viktig för upplevelsen av staden.



Trosa som turist- och sommarstad

Till Trosas identitet och styrkor hör i bl.a.;

- Trosa stadskärna, varierad vacker stadsmiljö
- Ån med åpromenaderna
- Vattnet med möjlighet att gå utmed stränderna i staden
- Sommaridyllen med ett myllrande folkliv
- Vacker landskapsbild
- Bebyggelsens mångfald
- Småskalighet
- Attraktiva, lättillgängliga grönområden
- Mångfaldigt företagande
- Skärgården

Utveckling

Staden utanför stadskärnan har i olika skeden expanderat med en mångfald av olika bostadsområden. De äldsta är sekelskifteshusen på Östermalm och Ekensbergsområdet. Det var dock först under 1960-talet som en mer omfattande utbyggnad inleddes vilken kulminerade under 1970- och 1980-talet med områden som Trosalund, Ekensberg, Karlsborg, Nyängen och Tomtaklint. Även nya villor tillkom i de äldre områdena. Mellan åren 1960-1980 nästan tredubblades befolkningen i Trosa. Under 2000-talet har byggnationen åter satt fart med tillskott på bostäder i såväl småhus som flerfamiljshus med varierande upplåtelseformer. Planeringen har under 2000-talet varit inriktad på att skapa förutsättningar för en blandad bebyggelse och för att tillgodose en varierad efterfrågan på bostäder.

Trosa har varit populärt som semesterort under hela 1900-talet och detta har lett till att förhållandevis många fritidshusområden finns i eller i direkt anslutning till staden. Fritidshusområdena ligger som ett band runt Trosa med Västra Fän i väster, Åda fritidsområde i norr, Långnäs, Långnäsudd och Stensund-Krymla fritidshusområde i öster samt Öbolandet i söder. Närheten till staden medför att områdena blir ett alternativ till nya bostadsområden och det pågår en omvandling av fritidshus

till helårsbostäder i samtliga dessa områden. Vissa av områdena ses redan idag som stadsdelar i Trosa snarare än traditionella fritidshusområden. Kommunen har de senaste åren detaljplanerat flera av dessa i syfte att höja byggrätter för att underlätta den pågående permanentningen men också för att skapa förutsättningar för att bygga ut kommunalt vatten och avlopp till dessa områden. Den här utvecklingen tros fortsätta under den aktuella planperioden. Fornlämningar och kulturhistoriska värden Trosa stadskärna som utgör den äldsta delen av staden, har definierats som kulturmiljö av riksintresse. Inom detta område finns byggnader som klassificerats som kulturhistoriskt intressanta, bland annat byggnadsminnena Rönnebo och Garvaregården. Inom riksintresseområdet finns ett avgränsat fornlämningsområde med kulturlager vilka härrör från medeltidsstaden Trosa. Inom fornlämningsområdet krävs tillstånd enligt Kulturmiljölagen (1988:950) för alla markarbeten och samråd ska ske med Länsstyrelsen vid byggnation.

Strax väster om Trosa ligger Tureholms slott som också utgör ett byggnadsminne och som tillsammans med sin omgivande mark är av riksintresse för kulturmiljövården.

Förutsättningar som påverkar tätortens utveckling

Det stora intresse för att bygga bostäder i Trosa stad som identifierades i samband med Översiktsplan 2015 finns fortfarande och utgör en förutsättning inför den kommande översiktsplanen. Därutöver finns andra aspekter att ta hänsyn till varav de viktigaste redovisas nedan.

Exploateringstryck

Exploateringstrycket på Trosa stad har varit högt sedan 2015 och intresset ser ut att fortsätta även om också Trosa förstås påverkas av förändringar i det ekonomiska läget som gäller för landet i övrigt. Detta ställer krav på en fortsatt omsorgsfull planering, men även på planmässig framförhållning så att nya attraktiva boendeytområden kan byggas på ett sätt som understödjer en långsiktigt hållbar utveckling. Att kontinuerligt arbeta med den översiktliga planeringen är bl a ett resultat av

detta stora exploateringsintresse.

Befolkningstillväxt och lokalbehov

Sedan Översiktsplan 2015 antogs har befolkningen vissa år med råge överstigit kommunfullmäktiges dåvarande mål. Under 2019 kan en viss avmattning ses men det finns inget idag som tyder på att kommunen och Trosa stad kommer att minska i attraktivitet. Stora förändringar i befolkning får konsekvenser för såväl barnomsorgens som skolans verksamheter. Kommunens lokalstyrgrupp planerar långsiktigt framtida lokalbehov och där utgör översiktsplanen tillsammans med befolkningsprognoser viktiga underlag.

Värdefulla naturområden

Med hänsyn till exploateringstrycket på Trosa stad i kombination med ett antal prioriterade grönområdens höga naturvärden och betydelse som tätortsnära rekreationsområden, föreslår den nya översiktsplanen att ytterligare områden reserveras som prioriterad grönstruktur.

Omvandling av fritidshusområden

Andelen helårsboende i de tätortsnära fritidshusområdena (Västra Fän, Åda, Öbolandet, Långnäs, Stensund, Krymla och Lagnövik) har ökat kontinuerligt under planperioden. Under 2000-talet har byggrätterna utökats genom ändring av gällande detaljplaner i ett flertal av dessa områden, vilket harmonierar mer med utvecklingen i området. Detta har också inneburit att kommunen byggt ut, alternativt är i stånd att bygga ut, kommunalt vatten och avlopp till dessa områden. Genom en permanentning av dessa tätortsnära fritidshusområden i form av omvandling av befintliga hus och avstyckningar möjliggörs en befolkningsutveckling inom ramen för befintligt bostadsbestånd. I några fall har även Trosa kommun tagit ansvar för hela eller delar av vägnätet helt eller delvis. Periodvis framförs även önskemål om förtätning av fritidshusområden vilket kan vara lämpligt beroende på läge och förutsättningar på platsen.

Trosa kommun ser omvandlingen av de tätortsnära fritidshusområdena som en viktig del i Trosas expansion och

ställer sig således positiv till en sådan utveckling i aktuella områden.

Utgångspunkter och mål för tätortens utveckling

- Trosas karaktär av småstadsideal bevaras och tydligt definieras
- Utbyggnad med attraktiva nya boendemiljöer
- Stor hänsyn till värdefulla natur- och kulturmiljöer
- Reservera strategiskt värdefull mark
- Bevara prioriterade grönområden
- Bevara och förbättra tillgängligheten till stränderna
- Utveckling av befintlig bebyggelse, bl a fritidshusområden
- Nyttjande av befintliga investeringar i infrastruktur och bebyggelse
- Förtätning i centrala delar av tätorten utifrån stadens kulturmiljövärden
- Fortsatt en utveckling där stadsbyggnadens årsringar kan synas i staden
- Återanvändning av mark
- Om möjligt integrera bostäder och verksamheter
- Struktur som skapar förutsättningar för energieffektivitet och värmetetthet
- Gestaltning är viktigt vid planläggning av verksamhetsområden i exponerade lägen.

Föreslagen markanvändning

I planförslaget redovisas områden där förändringar av markens användning planeras och områden med särskilda bevarandebestånd. Det är viktigt att observera att redovisade gränser för olika typer av framtida markanvändning är ungefärliga. Det är först i en eventuell detaljplanprocess som en mer exakt avgränsning av exempelvis ett utbyggnadsområde kan göras. I de områden där redovisning av markens användning inte anges, förutsätts att nuvarande mark- och vattenanvändning fortgår.



Helårsboende ökar på bland annat Öbolandet som tidigare varit ett fritidshusområde

Infart västra Trosa

Trafikverket har fastställt vägplanen för Infart västra Trosa men beslutet är överklagat och ligger hos regeringen för prövning. Förutsatt att beslutet vinner laga kraft beräknas vägen påbörjas i slutet av 2020 och kunna börja trafikeras omkring 2022. I översiktsplanen redovisas väglinjen enligt Trafikverkets vägplan.

Prioriterade grönområden

Att bibehålla och utveckla prioriterade grönstrukturer för rekreation och naturupplevelser är mycket viktigt för planeringen av kommunen, särskilt med tanke på att efterfrågan på strandnära boende ökar risken för exploateringen av känsliga områden. I takt med det måste också skyddet för de naturområden som inte ska bebyggas, förbli starkt. I linje med detta finns i översiktsplanen prioriterad grönstruktur utpekad. Dessa områden kan variera i framkomlighet och art eftersom de har betydelse för såväl människors rekreativsmöjligheter som djurs och växters överlevnadsmöjligheter, där tillgång till naturliga miljöer och spridningsvägar är avgörande. De skogsområden som pekas ut som prioriterad grönstruktur och som brukas för skogsbruk, kommer även framledes att fungera som sådana. Utpekandet kommer i sig inte att påverka möjligheterna att bedriva normalt skogsbruk.

Nya boendeområden

Totalt redovisas tänkbara ytor för nya boendeområden med sammanlagt ca 900 bostäder. Områdena omfattar såväl bostäder i redan beslutade detaljplaner som nya möjliga exploateringsområden. Nya boendeområden är även fortsättningsvis till stor del lokaliserade i östra och norra delen av Trosa men i och med Infart västra Trosa skapas fler möjligheter till utbyggnad väster om Trosa. En av de viktigare grunderna bakom denna strategi är möjligheterna till god trafikförsörjning såväl kollektivt som enskilt. Intentionen är också att tillkommande bebyggelse ska bilda del i en stadsstruktur som är långsiktigt hållbar såväl ekonomiskt som ekologiskt. Målsättningen med utvecklingen på östra sidan av Trosa är utöver att skapa attraktiva boendemiljöer att på ett fördelaktigt sätt skapa

förutsättningar för Stensund och Krymla att på ett tydligare sätt än idag bli en integrerad del i staden. En fortsatt utveckling i de östra delarna möjliggör kollektivtrafik på Stensundsvägen samt utgör underlag vid ett övertagande av Stensundsvägen för finansiering av upprustning av vägen på motsvarande sätt som beslutats kring Infart västra Trosa, där ersättning per nyttillkommen bostad tas ut av fastighetsägare och exploatör inom ett fastställt område.

Utöver de föreslagna nya boendeområdena kommer ytterligare helårsbostäder att tillkomma framför allt i Stensund/Krymla, på Öbolandet och i Åda genom en successiv omvandling av fritidshusbebyggelsen.

Nya bostäder kan även tillkomma genom förtätningar inom redan bebyggda fastigheter och i vissa av de områden som har redovisats som strategiskt värdefull mark. Förtättningsprojekt föreslås i översiktsplanen i mer centrala lägen inom eller i anslutning till riksintresseområdet för Trosa stad. I vissa fall är dessa förtättningsområden markerade i plankartan men inte alltid. Kommunen är generellt positiv till en omvandling och förtätning men varje objekt behöver prövas utifrån de förutsättningar som råder på varje plats.

Nya projekt ska utveckla och öka värdet av riksintresset. Därför är det av betydelse att ny bebyggelse utformas med hög kvalitet. Under senare år har detaljplaner tagits fram för områden där våningstalet har varit högre än vad som tidigare varit vanligt i Trosa stad. Det handlar uteslutande om områden utanför riksintresseområdet. När en detaljplan ska möjliggöra högre byggnader är det viktigt att studera höjdens påverkan på intilliggande bebyggelse men också om det föreligger risk för skadlig påverkan på riksintresset för Trosa stad. Dock är det på sin plats att poängtera att det redan idag finns högre byggnader i tätorten i och intill riksintresseområdet som till sin höjd är i paritet med de nya byggnader som uppförs samtidigt som våningstalet är betydligt lägre. Exempelvis är kvarteret Åhusen invid Trosaån höjdmässigt jämförbart med kvarteret Sälen som byggdes 1952 i två våningar med

vind även om vissa byggnader vid Åhusen har fyra våningar inklusive bostadsinredd vind. I de fall en detaljplan föreslår en högre bebyggelse är det av betydelse att detta utreds och illustreras i planhandlingen. Förslaget behöver alltid utredas utifrån de förutsättningar som råder på platsen och i vissa lägen, även i Trosa tätort, är det möjligt att gå upp i höjd medan det i andra är direkt olämpligt.

1. Åda-området

Åda-området är ett av de områden som genomgått störst förändringar under pågående planperiod. Detaljplaner har tagits fram för båda fritidshusområdesslingorna med nya byggrätter, delvis kommunalt vägnät och pågående utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp. Åda backar är delvis utbyggt och i såväl Hökeberga som Västra Hökeberga pågår utbyggnad utifrån gällande detaljplaner. Utöver det har nya områden definierats såväl i den norra som i den södra delen. De områden som tidigare varit utpekade i anslutning till golfbanan är i stort sett utbyggda idag. I översiktsplanen föreslås kompletteringar från Anderviken till Åda golf invid befintlig bebyggelse som ytterligare stärker stråket från Trosa via Åda mot Vagnhärad. Huvuddelen är redan detaljplanlagd och i några fall pågår planarbete.

Motiv till bebyggelse

Utvecklingen av Åda-området har varit strategiskt viktigt för kommunen. Det har handlat om att möjliggöra utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp inom ett område med besvärliga förhållanden, stärka kollektivtrafikstråket mot Vagnhärad och anpassa byggrätter utifrån en ökad önskan till permanentning. Föreslagna områden stärker denna utveckling. Bebyggelsen kopplar an till befintlig bebyggelse och stora sammanhållna naturområden lämnas som naturmark. Områden som är viktiga för rekreation men inte minst för djur- och växtlivet. All föreslagen bebyggelse är belägen utanför strandskyddat område.

2. Fagerbjörk

Öster om Hagaberg avskilt av ett skogsklätt bergsparti

som hänger ihop med Tomtaklinskogens naturreservat ligger Fagerbjörk. Idag utgörs området till stora delar av brukad åkermark men med mycket berg i dagen. Detta gör att området är svårbrukat och avskilt från övrig åkermark i området. Fagerbjörk är beläget utmed det stråk på Stensundsvägen kommunen önskar stärka i syfte att dels möjliggöra kollektivtrafik samt dels vara grund för en upprustning av Stensundsvägen efter kommunens övertagande av vägen. Området har potential att höra ihop med Hagaberg och Västra Krymla.

Motiv till bebyggelsen

Fagerbjörk kan ses som nästa etapp efter Hagaberg och Västra Krymla i utbyggnaden av östra Trosa. Det är möjligt att förbinda med Hagaberg genom en terränganpas-

sad gång- och cykelväg genom naturområdet som skiljer områdena åt. Förbindelsen redovisas översiktligt i plankartan. Med tanke på att åkermarken är uppbruten med mycket berg i dagen bedöms brukningsvärdet vara lågt i förhållande till intilliggande mark. Genom att placera bebyggelsen bakom åkerholmar och bergpartier undviks att landskapsbilden från Stensund påverkas.

3. Västra Krymla

Området ligger mellan Krymla och Stensundsvägen och består huvudsakligen av relativt flack skogsmark men den södra delen är mer kuperad. Västra Krymla föreslås byggas ut som en varierad trädgårdsstad med en blandad bebyggelse. Infart till området går via Stensundsvägen i norr och Krymlavägen i väster och söder. Bebyg-

gelse och vägnät ska anpassas till topografi och utpekade naturvärden inom området. Gestaltningssmässigt ska området hållas ihop även om vissa delar kan vara lämpliga för mer fritt byggande. Plats för en förskola och gemensamma gröna ytor ska planeras. Gång- och cykelvägsstråket från Stensund mot Trosa kan genom detaljplanen förstärkas. Utbyggnadsprincipen är att bevara den gröna karaktären i området. En del av dagens hage kommer att lämnas utanför det framtida bostadsområdet.

Motiv till bebyggelse

I en strävan att inkludera Långnäs och Stensund i Trosas tätortsstruktur är detta utbyggnadsområde ett viktigt steg på vägen. Närheten till natur och i viss mån även offentlig service gör området extra intressant. Planarbete pågår i området och i samband med detta har naturinventeringar genomförts. Utifrån inventeringens resultat har en anpassning av såväl det föreslagna boendeområdet som den prioriterade grönstrukturen gjorts.

4. Trosaporten etapp 2

Söder om Verktyggsgatan har kvarteret Mejseln, eller Trosaporten etapp 1, byggts med flerfamiljshus i såväl bostadsrätts- som hyresrättsform. Kommunen har utrett möjligheterna att fortsätta utvecklingen norr om Verktyggsgatan med bostäder i en andra etapp. Det handlar om att omvandla en allmän parkering och en grönyta till ett varierat bostadsområde med såväl flerfamiljshus som radhus och stadsvillor. Karaktären är likartad som för den första etappen. Mellan de nya bostäderna och befintliga utmed Sockengatan anläggs en allmän parkyta som ger kvaliteter till både nya och gamla invånare.

Motiv till bebyggelse

Området är väl beläget intill existerande infrastruktur och kan vid en god utformning höja områdets estetiska värden. Den tänkta bebyggelsen passar väl in i existerande bebyggelsemönster och stämmer väl överens med översiktsplanens intention att hitta möjligheter till bostadskompletteringar i centrala, kollektivtrafiknära lägen. Området är detaljplanlagt.



Västra Krymla föreslås byggas ut som en varierad trädgårdsstad

5. Liturgen och Predikanten

Invid Trosa vårdcentral finns ytor som idag är delvis sparsamt använda och som kan utvecklas till en mer attraktiv miljö. Väster om Tomtaklintgatan, i kvarteret Liturgen, finns en gård som en förskola använt men som nu flyttat och därför inte används mer. Öster om Tomtaklintgatan och i anslutning till Trosa vårdcentral finns en parkeringsyta samt en grönyta, i kvarteret Predikanten, varav delar redan tidigare varit föremål för ett detaljplanearbete. Båda dessa ytor föreslås omvandlas till nya boendeytor, vilka tillsammans kommer att ändra gatumiljön för Stensundsvägen och entrén från öster till Trosa stad. Även entrén till Trosa vårdcentral kan förstärkas i och med byggnationen och den utveckling som påbörjats vid Trosalundsberget kan fortsätta i en nästa etapp.

Motiv till bebyggelse

Området är centralt beläget med möjlighet att ansluta till befintlig infrastruktur. Genom byggnationen stärks stråket ytterligare mellan Stensundsvägen och Trosaporten samt mellan Tomtaklint och de centrala delarna av Trosa. För Stensundsvägen i stort kan en omvandling till en mer stadsmässig gata påbörjas och gatan kan också förberedas för kollektivtrafik. Inga riksintressen eller andra allmänna intressen påverkas. Byggnationen stärker tätorten och det är möjligt att planera för närhet till offentlig och kommersiell service. De parkeringar som idag används av befintliga verksamheter, ska i sin helhet ersättas vid byggnationen. Båda områdena har varit föremål för markanvisningstävlingar och detaljplan finns för Liturgen medan planarbete pågår för Predikanten.

6. Tomtagatan

Vid korsningen Tomtagatan – Ekensbergsgatan finns idag ett äldre förråd som enligt en nu gällande detaljplan ska ersättas med ett nytt bostadskvarter utifrån samma princip som för övriga Skärgårdsängen. Invid aktuell yta finns dessutom en strategiskt viktig telestation vilken har betydelse för hela Trosa tätort. Genom att ersätta befintlig byggnad med nya bostadshus avslutas bostadskvarteret på ett naturligt sätt.

Motiv till bebyggelse

Området är planlagt som tidigare utifrån samma principer som övriga bostadskvarter i Skärlagsparken. Ytterligare bostadskvarter kan knyta an till befintlig bebyggelse och ansluta till infrastruktur. Förslaget utgör en naturlig förtätning inom Trosa tätort.

7. Sjölundavägen

Bostadsområde som kopplar ihop tätorten och stärker stråket mellan hamnen och Långnäsudd. Totalt föreslås ca tio småhus invid vägen med fina utblickar mot Östra Stadsfjärden. Nedanför bebyggelsen skapas ett allmänt gångstråk som ansluter till svassa-i-vassen-stigen utmed Gunnarstensgatan.

Motiv till bebyggelse

Område med vattenkontakt och centralt läge. Ur ett samhälleligt perspektiv är förslaget också positivt då bebyggelsen möjliggör att ytterligare en sträcka av stranden kan göras tillgänglig för allmänheten genom anläggning av promenadstråk. Kommunen har under lång tid arbetat för att tillgängliggöra Trosa tätorts strandområden genom allmänna gångvägar. Passagen förbi Sjölundavägen är strategiskt viktig för att binda ihop stråket från de inre delarna av Tureholmsviken till Långnäs udd i Östra Stadsfjärden. Detta föreslås ingå som förutsättning för exploatering.

8. Världens Ände 1

Världens Ände 1 (befintlig reningsverkstomt) utgör en centralt belägen, värdefull och strategisk markresurs för framtiden som frigörs när reningsverket flyttas. Området kan bli betydelsefullt för t ex bostäder, handel och service i ett läge nära Långnäs och Öbolandet vilka successivt får en större andel helårsboende. Här ges möjlighet att vidga den småskaliga stadsmiljö som är ett signum för Trosa och i linje med översiktsplanen förstärka allmänhetens tillgänglighet till tätortsnära strandområden.

I mångt och mycket är visionen att Stadsfjärdens strandlinje ska bli en självklar del i den bebyggda miljön och en del i det offentliga rummet som tydligare än idag



fungerar som invånarnas gemensamma tillgång. Tänkt exploatering kan i vissa delar förutsätta att strandskyddet släcks. Projektets stora utmaning ligger i att skapa nya stadsmiljöer där delvis skilda intressen kan samverka och tillsammans skapa en stimulerande miljö. Kombinationen av verksamheter, boende och offentliga rum borgar för ett levande samhälle. Miljön ska ansluta till och utveckla Trosa och samtidigt vara en dynamisk miljö i samklang med historien.

Motiv till bebyggelse

Området är mycket intressant p g a dess centrala och vattennära läge. Inom ramen för kommande detaljplanering måste de geotekniska förhållandena, markens höjdläge med hänsyn till risk för höjd havsnivå samt framtida dagvattenhantering utredas särskilt. Även strandskydd kommer att utredas inom ramen för kommande detaljplaneprocess.

9. Strandvägen

Sydväst om Trosagården finns ett högt och ljust beläget skogsparti som i den södra delen vetter mot Tureholmsviken. Granne med området är Karlsborgs samfällighets ena garageanläggning. Området är attraktivt beläget invid vattnet med höga soliga lägen och invid flitigt utnyttjade gångstråk och naturområden i form av Näktergal-slunden, Trosa Alper och utkiksbryggan vid Strandvägen.

Motiv till bebyggelse

Det höga soliga läget skulle vara attraktivt för en mindre förtätning som på ett kvalitativt sätt kan knyta an till befintlig bebyggelse och omgivande naturområden. Närliggande områden är flacka och därför kan fina utblickar mot Tureholmsviken och Tureholms slott skapas för bostäderna. Tillfart med bil sker via Spantgatan och Strandvägen medan det finns olika alternativ för oskyddade trafikanter. En samverkan med Karlsborgs samfällighet vore positivt då parkeringslösningen för befintliga radhus skulle kunna anordnas i ett större sammanhang. Inom området finns flera gamla grova tallar som har ett värde för området. Det är positivt om hänsyn visas till dessa vid en utbyggnad i området.

10. Tureholm

Mellan Västra fän och Hungavägen finns ett område som i och med Infart västra Trosa kommer att bli tillgängligt för en fortsatt utbyggnad av Trosa stad. Området stiger upp från dagens Västerljungsväg till inledningsvis förhållandevis flacka partier vilka sedan övergår i brantare delar. Idag finns ingen bebyggelse utan området är skogsbevuxet. Det höga och soliga läget gör det dock attraktivt för framtida bostäder av varierad karaktär.

Motiv till bebyggelse

Tureholm skulle kunna koppla an till såväl Smedstorp och Västra fän på ett bra sätt och vara en naturlig fortsättning västerut för Trosa stad. Det är möjligt att ansluta området till kommunalt vatten och avlopp. Planeringen av lokalt vägnät ska anpassas till Infart västra Trosa. I kommande planarbete är det viktigt att belysa hur en ut-

byggnad förhåller sig till riksintresset för Tureholm även om det föreslagna området som sådant inte är beläget inom det som klassificerats som riksintresse.

11. Smedstorp

Trafikverkets vägplan för Infart västra Trosa har fastställt en väglinje vilket gör att förutsättningarna klargjorts för utveckling av Smedstorp. Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet vid Tureholms grindstugor. Den sydvästra delen av Smedstorp har en utmanande topografi och har en tydligt ekologisk profil. Vägar och tomter är anpassade till terrängen och denna del av planområdet ska i huvudsak bebyggas med stolphus. Den nordöstra delen har mer karaktären av ett traditionellt bostadsområde med en blandad bebyggelse. Centralt i området finns en fornlämning vilken detaljplanen anpassats utifrån.

Motiv till bebyggelse

Området bygger på ett naturligt sätt vidare på det befintliga Trosa. Områdets karaktär stämmer väl överens med ambitionen att skapa nya boendeyrken på attraktiva platser, med hänsyn tagen till kringliggande naturområden. Området är detaljplanlagt och byggnation pågår.

12. Västra Trosa

I och med byggandet av Infart västra Trosa skapas förutsättningar att fortsätta tätortens utbyggnad västerut. Utmed väg 782 föreslås ett utbyggnadsstråk i skogspartierna från Smedstorp och västerut mot Mörbytorp. Terrängen möjliggör en utbyggnad av bostäder av olika karaktär. Vid det kommande planarbetet måste tillfarten till området studeras för att skapa en trafiksäker lösning. Förändring av befintlig ledningsdragning kommer också bli aktuell. Eftersom detta kräver en ändring av ledningskoncessionen behöver detta tas i beaktande när detaljplanarbetet påbörjas. Därutöver måste hänsyn tas till närheten till Tureholms riksintresseområde. Mot bakgrund av tidigare fynd samt läget inom ett fornlämningsstätt stråk är dessutom möjligt att det finns forn-

lämningar inom området som idag inte är kända. Området genomkorsas av stigar och har betydelse för det rörliga friluftslivet. Sörmlandsleden passerar i den östra delen av området. I en framtida planprocess måste tillgängligheten till intilliggande skogsområde säkerställas. De framtida bostäderna ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Motiv till bebyggelse

Området bygger på ett naturligt sätt vidare på det befintliga Trosa. Områdets karaktär stämmer väl överens med ambitionen att skapa nya boendeyrken på attraktiva platser, med hänsyn tagen till kringliggande naturområden. Inom ramen för kommande detaljplanarbete behöver närheten till Troslanda utredas samt om det finns behov av åtgärder för att minska eventuella störningar från flyget.

13. Ekebonäs

Utmed väg 782 ligger Ekebonäs gård. I anslutning till gården och i de höjdparter som bryter av landskapet föreslås ett framtida bostadsområde. Området erbjuder fina utblickar över det öppna landskapet och terrängen möjliggör en utbyggnad av bostäder i en attraktiv miljö. Inför det fortsatta planarbetet behöver fornlämnings-situationen utredas ytterligare. Redan idag finns ett flertal kända fornlämningar av varierande ålder och dessa kommer att påverka utformningen inom planområdet. Även naturinventeringar behöver göras med tanke på registrerade naturvärden på platsen.

Motiv till bebyggelse

Området är beläget i anslutning till kollektivtrafik, gång- och cykelväg mellan Trosa och Västerljung samt är möjligt att ansluta till kommunalt vatten. I dagsläget kan Ekebonäs tyckas vara perifert beläget men i takt med att Trosa tätort växer västerut får den föreslagna bebyggelsen en mer tydlig anknytning till Trosa. För att skapa ett attraktivt bostadsområde är det öppna traditionella åkerlandskapet en viktig faktor. Frågor som därutöver måste utredas vidare är i vilken omfattning de kända fornlämningarna påver-

kar möjligheten till bebyggelse samt i vilken utsträckning de rödlistade fjärilsarterna går att förena med bostäder. Således kommer ytterligare utredningar att krävas i form av arkeologi och naturinventeringar. Inom ramen för kommande detaljplanearbete behöver närheten till Troslanda utredas samt om det finns behov av åtgärder för att minska eventuella störningar från flyget. Markeringen är gjord med hänsyn till att det inom området finns höga natur- och kulturmiljövärden vilket sannolikt kommer att påverka vilka områden som är möjliga att bebygga.

Centrumförädling

14. Trosa torg

I direkt anslutning till Trosa torg ligger två kvarter som rymmer bank, bibliotek, livsmedelsbutik, kontor, restauranger, butiker och bostäder m fl. Inom området finns också två förhållandevis stora parkeringsytor samt en stadspark. Trosa kommun är i huvudsak fastighetsägare men det finns även några privata inom området. Bebyggelsen är av olika karaktär, gestaltning och höjd samt uppförd under olika tidsepoker. Det finns delar som kan utvecklas och området som helhet behöver en översyn vad gäller användning och gestaltning. En fortsatt inriktning på blandat innehåll är en rimlig bedömning, men området kan utvecklas inför framtiden. Gatumiljön runt Högbergsgatan och Busstorget kan ges ett mer välkomnande intryck. Parkeringen bakom Trobos bostadsfastigheter med en garagelänga mitt i skulle kunna användas på ett mer effektivt sätt. Området har mot bakgrund av detta potential till utveckling, men en övergripande studie över detta är positiv inför framtiden.

Motiv till bebyggelse

Trosa torg och dess närområde utgör en strategiskt viktig plats såväl för Trosa stad som för hela kommunen. En fortsatt utveckling med fokus på att ytterligare förstärka befolkningsunderlaget, skapa förutsättningar för fler och fortsatt utvecklade verksamheter, arbeta med gestaltning av den fysiska miljön m m kommer att ge positiva effekter för hela kommunen. Ytor som idag används ineffektivt kan genom en omvandling ges nya funktioner

samtidigt som miljön i övrigt förbättras.

Skola

15. Skärlagsskolan och Tomtaklinskolan

I och med kommunens ökande befolkning behövs en framförhållning inför framtida behov av skollokaler. Skärlagsskolan står inför en större utbyggnad och därför är området markerat i översiktsplanen. Under planperioden kan det också vara intressant att studera lokalisering av ytterligare en f-6 skola i Trosa. Översiktsplanen redovisar ett område utmed Stensundsvägen mellan Tomta äng och Hagaberg som ett möjligt område för en framtida skola. Östra Trosa har vuxit och kommer att fortsätta växa i framtiden. Även om Skärlagsskolan byggs ut kan detta område vara intressant för en framtida skoletablering för åk f-6.

Området runt Tomtaklinskolan är markerat som framtida utvecklingsområde för en utbyggd skola och fritidsaktiviteter såsom ishall, utökad idrottshall mm. Se mer under avsnittet Strategisk mark

Boende för särskilda behov

16. Trosagården

Ett område för särskilt boende är utpekad väster om Trosagården. Närheten till Trosagården kan skapa goda samordningsmöjligheter. Ytan är högt och ljust belägen och kan erbjuda kvalitativa bostäder för invånare med särskilda behov.

Strategisk mark

17. Entrén till Trosa stad

Vid infarten längs Ådavägen in mot Trosa och väster om Trosaån i anslutning Infart västra Trosa redovisas ett större sammanhängande område som strategisk mark. Inom området finns möjlighet att när Infart västra Trosa byggs att förtydliga entrén till Trosa stad och samtidigt bygga ut ett större område för verksamheter, handel, kontor, framtida vårdcentral mm. Frågor som behöver belysas i kommande detaljplaner är exempelvis närheten till Rådmansbackarna, de geotekniska förhållandena och därmed också hantering av dagvatten, avstånd till be-

fintliga ledningar, påverkan på riksintresset för Trosaåns dalgång och strandskydd. Vid byggnation inom området ska särskild vikt riktas till gestaltning med tanke på dess exponerade läge särskilt i anslutning till Infart västra Trosa och väg 218. Området ansluter på ett naturligt sätt till befintlig bebyggelse och infrastruktur.

Marken öster om Trosaån ägs av Trosa kommun medan den väster om är privatägd. Fastighetsägaren till marken i väster har inte visat intresse för en förändrad markanvändning men Trosa kommun menar att området är av hög strategisk betydelse och därför markeras området ändå i översiktsplanen.

18. Trosa tryckeri

Den tidigare industri- och tryckeriverksamheten inom området har avslutats och en omvandling av området pågår vad gäller inriktning på verksamhet inom befintlig bebyggelse. Numera ryms inom byggnaden kontorshotell, lagerutrymmen att hyra, restaurang m m. Direkt angränsande i norr har bostäder byggts. Sett utifrån ett bredare perspektiv skulle en utveckling av fastigheten till en blandning av verksamheter och bostäder kunna resultera i att den omvandling av Stensundsvägen som Liturgen och Predikanten innebär kan fortsätta ner mot Högbergsgatan. Att öppna upp området skulle också ge en mer stadsmässig miljö jämfört med dagens där det industriella fortfarande gestaltningsmässigt finns kvar även om inriktningen har ändrats under senare år. I Översiktsplan 2015 markerades en mindre yta som strategisk mark, men nu har hela fastigheten för tidigare Trosa tryckeri markerats. Planuppdrag finns för att ändra dagens industriinriktade detaljplan.

19. Tomtaklinskolan och Trosa vårdcentral

Trosa kommun växer och mot bakgrund av det måste kommunen ha en beredskap för framtida ökad efterfrågan av olika former av offentlig service. Skola och förskola kan förändras i framtiden. Samtidigt ska utbudet av lokaler för sport och fritid utökas och befintlig idrottshall kommer att byggas ut under kommande planperiod.

Det finns även planer på att bygga en konstfrusen isrink. Även annan service i form av sjukvård och förskolor måste ges utrymme att växa. I samband med att området utreds för ytterligare funktioner behöver även tillfartsvägar och trafikföring i övrigt studeras. Mot bakgrund av detta markeras området mellan Trosa vårdcentral och Tomtaklinskolan och förskolan Skärgården som strategisk mark.

20. Trosalund

Söder om Stensundsvägen vid nedre delen av Trosalund finns idag ett större parkeringsområde med garage. Invid vägen går en gång- och cykelväg som ansluter vid Bäckens gårde. Mellan bostadshusen och Stensundsvägen är avståndet relativt stort och området upplevs som glest. När den norra sidan exploateras och Stensundsvägen byggs om är det naturligt med en fortsättning även



Visionen är att Stadsfjärden ska inkluderas i den bebyggda miljön

på den södra sidan. Garage och parkering kan lösas i samband med att området bebyggs och inriktningen är framförallt komplettering med bostäder. I nedervåningarna kan det vara möjligt att ge utrymme för lokaler på motsvarande sätt som görs och har gjorts vid Predikanten och Liturgen.

21. Nyängsvägen

Söder om Nyängsvägen nära Nya kyrkogården finns sedan länge ett område med flerfamiljshus. Byggnaderna är i två våningar med en oinredd vindsvåning. I framtiden finns intresse att höja dessa byggnader för att på så sätt ge plats för ytterligare bostäder. Fastigheten är förhållandevis stor och det skulle finnas utrymme för detta inom området. Anslutning ska även fortsättningsvis ske från Nyängsvägen och en höjning av byggnaderna skulle såväl gestaltningsmässigt som med hänsyn till topografin i området vara lämplig.

22. Sälen

Ett av de första områden som möter den som åker in i Trosa tätort är kvarteret Sälen. Huvuddelen av bostäderna är byggda under 1950- och 1960-talet och den norra delen byggdes under början av 2000-talet. Det finns dock ytor inom kvarteret som skulle kunna användas på ett annat sätt än idag. Genom att utveckla kvarteret kan ytterligare bostäder skapas samtidigt som Trosa tätort får en tydlig entré och Högbergsgatan kan ges en mer stadsmässig gestaltning. Liksom många andra förtättningsprojekt finns fördelar med att ansluta till befintlig infrastruktur och att bygga i lägen nära kollektivtrafik och service.

23. Östra Stadsfjärden och Trosa hamn

När Trosas reningsverk ersätts med en annan lösning, friläggs fastigheten Värde Ånde 1 med ett centralt och havsnära läge. Här finns möjligheter att vidga den småskaliga stadsmiljö som är Trosas signum och i linje med gällande översiktsplan förstärka allmänhetens tillgänglighet till tätortsnära strandområden. I mångt och mycket är visionen att Stadsfjärden norra och södra

strand ska bli en självklar del i den bebyggda miljön, en del i det offentliga rummet och tydligare än idag fungera som invånarnas gemensamma tillgång. Detta kommer också att utgöra länken som binder ihop Trosa stad med Öbolandet. Markeringen i översiktsplanen rör bland annat frågor om hur strandlinjen kan nyttjas, hur befintliga båt- bryggor framgent ska nyttjas/ lokaliseras men även om ambitionen att stärka kopplingen till vattnet så att det i vissa delar utbredda vassbältet tas bort till förmån för en öppen vattenspegel. Översiktsplanen pekar också på en fortsatt utveckling av hamnområdet både vad gäller gästhamnen och varvsområdet på den västra sidan.

Med tanke på läget invid vattnet samt de verksamheter som finns idag inom området samt historiskt funnits kommer området behöva utredas utifrån många perspektiv. Geoteknik och risk för markföroringar liksom behov av att höja marken för att undvika framtida översvämningar är några aspekter som behöver belysas grundligt i kommande detaljplaneprocesser.

Befintliga stadsdelar och bebyggelsemiljöer

Trosa stadskärna

Trosa stadskärna är av riksintresse för kulturmiljövården. Vid förändringar som t ex om- och nybyggnader är det viktigt att alla förändringar utförs med varsamhet. Därutöver har Trosa kommun tillsammans med Sörmlandskustens Räddningstjänst arbetat fram ett handlingsprogram för brandskydd för Trosa stadskärna. Syftet har varit att höja brandskyddet för den riksintressanta stadskärnan. Genom att ytterligare belysa frågan och förankra intresset av bevarande och skydd av vår värdefulla kulturmiljö bland områdets fastighetsägare och kommunmedborgare i övrigt, förbättras möjligheterna att behålla Trosa stads speciella karaktär.

Trosas småskalighet och karaktär av trästad ska bevaras. Gatunät och tomtindelning ska bibehållas. Samtidigt ska utrymme ges till ett tidsenligt och mångfaldigt byggande som kan skapa en livskraftig stadsmiljö. Vid förändringar, som t ex om- och nybyggnader, är det viktigt att alla

förändringar utförs med varsamhet och i nära samarbete med kommunens stadsarkitekt eller motsvarande. I känsliga lägen samråder Trosa kommun alltid med Sörmlands museum för att säkerställa en kvalitativ utbyggnad av centrala Trosa.

Under senare år har intresset för förnyelsebar energi ökat och Trosa kommun har bejakat denna utveckling genom att bl a tidigt sätta bygglovavgiften för exempelvis solceller till noll kronor. I särskilt känsliga kulturmiljöer har kommunen fattat beslut om att bygglov fortfarande krävs även om kravet tagits bort i och med en förändring i Plan- och bygglagen. Som nämnts tidigare utgör centrala Trosa stad ett riksintresse för kulturmiljövården. Centrala Trosa stad upplevs inte enbart från marken utan även dess taklandskap har betydelse för kulturmiljön. Varje förfrågan måste hanteras utifrån dess specifika förutsättningar. Trosa kommun menar dock att kulturmiljöintresset ska väga tungt vid prövning och installation, med tanke på den begränsade miljönytta solceller kommer att ha i stort på ett begränsat antal fastigheter inom riksintresseområdet. I takt med att tekniken utvecklas kan dock anläggningarna bli mer anpassade till känsliga miljöer vilket kan leda till nya ställningstaganden från kommunens sida.

Bebyggelsestrukturen

Trosa stads pulsåder, den genom bebyggelsen ringlande Trosaån, och de likaledes slingrande Långgatorna skapar tillsammans med de smala gränderna mot ån stadens ålderdomliga och unika karaktär.

På åns västra sida finns några mycket långsmala tomter som sträcker sig från ån i öster hela vägen till Västra Långgatan. Oftast inryms dock två tomtrader mellan ån och Långgatan. Tomterna är där liksom öster om Trosaån ca 15-20 meter breda. Fastighetsstrukturen nära torget avviker från denna princip vilket tyder på att flera sammanslagningar har gjorts under årens lopp. Det är möjligt att nå tomterna dels från å-sidan och dels från Västra och Östra Långgatan.

Körvägarna leder via några broar rakt över ån, men gångvägarna ligger sällan mitt för varandra. Inte ens där det finns gångbroar som sammanbinder bebyggelsen på de båda sidorna är vägnätet linjärt sammankopplat.

Bebyggelsen runt gamla staden

Bebyggelsen utgörs i huvudsak av bostadsbebyggelse med inslag av serviceföretag och liknande verksamheter. De olika stadsdelarna härstammar från olika tidsepoker och har följdenligt distinkt skilda karaktärer och utvecklingsmöjligheter. Komplettering med ny bebyggelse, i första hand bostäder är möjlig.



Trosa stadskärna är av riksintresse för kulturmiljövården

Typiska Trosahus



Har sadeltak med lutning 27–38 grader.
Har tak som inte är högre än vägghöjden.



Har minst en fönsterbredds väggfält på båda sidor om fönstret utom för glasverandor och burspråk där väggfält saknas.



Har takutsprång.
Har ofta tillbyggnader på gårdssidan.



Har låga socklar.
Har träpanel som ibland delas av listverk.



Har tak täckt med tegel eller slätplåt.
Har entré med förstukvist eller glasveranda som ligger på gården.



Har fasader målade i falurött eller ljusa pastellfärger.
Har snickerier i avvikande färg.



Har höga eller kvadratiska fönster med kvadratiska eller höga rutor.



Har takuppbyggnader i fasadliv.
Har eller har haft symmetriska fasader.



Har ibland fönster, tak, verandor och fasadfält med individuella dekorationer.

Rekommendationer för nya hus i centrala Trosa



Husen bör ha rektangulär planform och ligga vid tomtgräns mot gatan eller ån.



Takuppbyggnader bör utgå frånnock och fasadliv samt vara täckta med sadeltak.



Fasaderna bör kläs med träpanel, som får vara stående eller indelad i olika fält med varierande riktningar.



Husen får förses med tillbyggnader på gårdssidan. Husen bör ha en ca 40 cm hög sockel av puts eller natursten.



Ventilations- och rökkanaler bör gå till symmetriskt placerade skorstenar vid taknock.



Fasaderna bör målas med faluröd slamfärg eller täckmålas i ljusa kulörer.



Husen bör ha sadeltak med lutning mellan 27 och 38 grader. Taksprång bör vara 30–50 cm.



Taken bör täckas med lertakegel i matt röd kulör eller falsad skivplåt som målas röd, grön eller svart.

Fönstren bör vara kvadratiska eller höga med kvadratiska eller höga rutor.

Fönstren bör placeras så att avståndet till ytterhörn, sockel eller takfot och nästa fönster är minst 90 cm.

Fönsterfoder, taklister, vindskivor, verandor och förstukvistar får förses med olika typer av dekor, dock ej fönsterluckor.

Snickerier och dekor bör målas med täckande färg som är ljusare än väggfärgen.

Entréer bör ligga mot gården och får förses med förstukvist eller glasveranda.

Urbana strandzoner

För stränder i anslutning till Trosa stad är intentionen att skapa en kombination av strandnära bebyggelse och förbättrad tillgänglighet vid platser som tidigare varit svåra att nå. Detta kan exempelvis uppnås genom krav på promenadstråk i samband med strandnära exploatering. Det förutsätts dock att bebyggelse som upplåts vid strandnära lägen, d v s, inom strandskydd, bidrar till att stadsmiljön utvecklas sammanhållet. Nuvarande exempel på arbete med urbana strandzoner är Projekt Stadsfjärdarna samt exploatering vid Sjölundavägen.

Prioriterade grönstruktur

Grönstrukturen i Trosa består bl.a. av parker och bostadsnära grönområden men även av Trosa våtmark och vattenområden som Trosaån och Stadsfjärdarna. Tillgången och tillgängligheten till bostadsnära natur och större strövområden är god. I planförslaget redovisas särskilt prioriterade, tätortsnära grönområden som pekas ut och bevaras. Dessa prioriterade grönstrukturer har också stor betydelse som spridningsvägar för djur samt utgör viktiga områden för växter och insekter. Se nedan samt plankartan för Trosa för närmare beskrivning och detaljerad kartredovisning.

Trosa stads prioriterade grönstrukturer

24. Hunga strövmråde

Ett motionsområde som sträcker sig från Trosa tätort till Häradsvalen i Vagnhärad. Området är ett värdefullt närströvmråde. Elbelyst motionsslinga finns och Trosa Alpina klubb har anlagt slalombacke med skidlift. Bergsområdet i söder är bevuxet med barrblandskog. Topografiskt dominerar området av fem bergshöjder som når nivåer mellan 38 och 52 meter över havet. På den högsta toppen finns en fornlämning i form av ett röse. Vid prövning av ny bebyggelse inom Hunga strövmråde ska stor hänsyn tas till de höga friluftsvärden, samt övriga allmänna intressen som finns i området. Ny bebyggelse prövas i varje enskilt fall med restriktivitet med hänsyn till områdets stora värden för det rörliga friluftslivet och mot bakgrund av det stora bebyggelsetrycket i området. Samti-

digt som succession av befintliga verksamheter ska möjliggöras inom strövmrådet kommer dock prövning utifrån detta perspektiv att göras med restriktivitet i framtiden. Den södra delen av Hunga strövmråde som är belägen på kommunens mark kan i framtiden vara aktuell att omvandla till ett kommunalt naturreservat med särskilt fokus på rekreation och att tillgängliggöra naturen för en bredare skara.

25. Trosa våtmark

Utöver sin funktion att reducera utsläppet av vissa miljöfarliga ämnen är Trosa våtmark även ett viktigt rekreationsstråk. Våtmarkspromenaden samt Trosa kommuns första fågeltorn har ökat intresset för området. Våtmarken vid Trosa och även i Vagnhärad ska bevaras även när dagens reningsverk ersätts med ett nytt. Båda dessa kan fungera som reningsanläggning för exempelvis dagvatten.

26. Rådmansbackarna

I samband med utredningsarbetet med Infart västra Trosa konstaterades höga naturvärden vid Rådmansbackarna. Området består av ett ek- och tallbevuxet berg omgivet av en rikare ekmiljö vid bergsfoten. Uppe på berget dominerar ek och tall, både senvuxna och grövre. Det är

även gott om enbuskar och gammal gran. Runt berget präglas naturmiljön av lundartad ekskog med ett ganska tätt skikt av hassel under. De gamla träden kan ha förutsättningar att hysa vedlevande arter. Mot bakgrund av detta samt med tanke på att Trosa våtmark är ett utpekade område för grönstruktur är även Rådmansbackarna markerad som prioriterad grönstruktur.

27. Tomtaklinskogen

Tomtaklinskogen är ett kommunalt naturreservat vilket till viss del utgörs av ett så kallat Natura 2000-område. Det innebär att skogsområdet är valt att ingå i det europeiska nätverket av skyddsvärda biotoper, Natura 2000. Tomtaklinskogen är en olikåldrig äldre barrskog med många gamla och grova träd främst mot bergkanter och i otillgängliga delar. Död ved, främst som barrträds-lågor, finns rikligt i området. Kalkhaltig morän ger en näringsfordrande flora med blåsippa och kranshakmossa i mängd. Även skogsknipprot förekommer i området. Det är i Sörmland mycket ovanligt med naturskogar på näringsrikt underlag. Ett antal fina sockelkärr med vattenspegel förhöjer områdets värde ytterligare.



Tomtaklinskogen är ett kommunalt naturreservat och till viss del även ett Natura 2000-område

Utöver de naturvetenskapliga värdena har området stora värden för rekreation och det rörliga friluftslivet. Med tanke på de exploateringsstankar som finns både söder och norr om aktuellt område är tanken att området på sikt kommer få än större betydelse för olika former av bostadsnära rekreation utöver dess värde för djur- och växtlivet. Vid exploatering av områdena Bråta torp, Hagaberg och Västra Krymla har det varit särskilt angeläget att ta hänsyn till dessa värden. Genom den enkla gång- och cykelvägen genom området ökar tillgängligheten till reservatet samtidigt som boende i Åda fritidshusområde och Åda backar får möjlighet att gå/cykla till centrala Trosa.

28. Skärlagskolan

Bakom Skärlagskolan och Tomtahills förskola finns ett mindre närrekreationsområde som är av stor vikt för befintliga verksamheter och för hela Tomtaklintområdet. I takt med att skolan byggs ut och att ny bebyggelse tillkommer vid Byggvägen ökar områdets betydelse ytterligare.

29. Tomtaklint

Invid Trosa vårdcentral och Tomtaklinskolan finns ett kuperat mindre skogsområde. Genom skogen finns stigar som korsar. När nya områden byggs ut ökar värdet av mindre närgrönområden både för människor som bor i närheten men också för däggdjur, fåglar och insekter. Området har också betydelse för boende på kommunens demensboende Ängsgården där naturen ger vackra utblickar. Tomtaklins värde som närrekreation är högt och därför markeras det som prioriterad grönstruktur.

30. Hagaberg – Krymla

Tomtaklinskogens naturreservat har förbindelse med ett fortsatt skogsparti öster om Hagaberg och vidare mot Krymla. Invid Hagaberg är området kraftigt kuperat och skogsbevuxet. Bergspartiet fortsätter söder om Stensundsvägen invid Fågelskog och det föreslagna bostadsområdet Västra Krymla. I samband med detaljplanearbetet för Västra Krymla gjordes en naturinventering

som visade på höga värden invid Stensundsvägen. Detta har gjort att området för prioriterad grönsstruktur har utökats invid Stensundsvägen och anpassats utifrån de värden som identifierats. Området har betydelse som spridningskorridor och därför fortsätter grönområdet söder om Stensundsvägen mot Krymla.

31. Bråtanäs

Söder om Krymla finns ett spännande naturområde bestående av bland annat strandängar och ekhagar. Området har också en rik flora. Vid Bråtanäs ges goda möjligheter till allmän åtkomst av ett område i direkt anslutning till havet. Då detta är en kvalitet värd att bevara markeras strandområdet som prioriterad grönstruktur.

32. Borgmästarholmen

Borgmästarholmen med närliggande holmar är ett värdefullt närströvsområde. Området består av tät ädel-lövskog med förekomst av medelålders vidkronade ekar. Kalkpåverkan märks tydligt i floran med bl a orkidén Adam och Eva. Breda täta vassar omgärdar området och fågellivet är rikt. Borgmästarholmen utgör ett av kommunens Natura 2000-områden. Vid Borgmästarholmen har det gamla havsbadet restaurerats och åter öppnats.

33. Långnäs

Berggrunden är uppbyggd av sedimentgnejser med inslag av diabasgångar och pegmatitförekomster. Vid vattentornet drygt 40 meter över havet finns en fin utsiktspunkt över Trosa och skärgården. Området har betydelse som närströvsområde med den södersluttande ravinen som självklar centralpunkt. De exploateringar som genomförts i områdets närhet och som är planerade för framtiden, innebär att betydelsen för närrekreation och djur- och växtlivet kommer att öka.

34. Edanöskog

Trosa kommun arbetar aktivt för att Öbolandet ska bli en integrerad del i Trosa stad. En komponent i detta arbete är att utreda möjligheterna för nyexploatering. För att bibehålla en god balans mellan bebyggt och oexploa-

terat område pekas Edanöskog ut som ett prioriterat grönområde. Dess viktigaste funktion är alltså främst strukturell och med avseende på rekreation.

35. Näktergalslunden

Ett botaniskt rikt, stadsnära område med blandlövskog och tidvis häckande näktergal. Näktergalslunden är en nyckelbiotop.

36. Trosa alper

Det säregna bergspartiet är uppbyggt av metabasit och når en höjd av 32 meter över havet med goda utsikts-möjligheter. Bergsområdet av barrblandskog är klätt med ett rikt inslag av buskvegetation i de öppna gläntorna. Värdefullt närströvsområde med genomkorsande stigar.

Övrigt

Trosaån och strandpromenaderna är av praktiska skäl inte markerade på plankartan men fyller likväl viktiga funktioner, inte minst rekreativt.

Trafik

För Trosa stads del har ett flertal större exploateringsprojekt startats eller fullföljts de senaste åren. Trafikmängderna påverkas förstås, framförallt då fler ska ta sig till stadens centrala delar. Samtidigt har handels- och verksamhetsområdet vid Trosaporten utvecklats i takt med stadens befolkningstillväxt. Detta bidrar till en relativt god utveckling av trafikflöden, då möjligheterna att ut-rätta ärenden e t c på väg till och från Trosa, förbättrats. Förenklat har Trosa idag kommersiellt viktiga delar, där offentlig och kommersiell service i huvudsak är koncentrerade; i centrum och området vid Trosaporten.

Stadens geografiska struktur gör att planering av kollektivtrafik är komplicerad. Det är viktigt att sammankoppla orten med tåget som stannar i Vagnhärad. Samtidigt finns ett antal konkreta frågor att lösa, där en förbindelse med nya exploateringsområden i de östra delarna av tätorten, vid Åda samt vid det befintliga bostadsområdet Stensund är exempel på målpunkter att beakta.

Översiktsplanen skapar förbättrade förutsättningar för en förändrad väg och utvecklad kollektivtrafik genom att planera fler tänkbara boendeområden i detta underförsörjda stråk. Inom något år kommer Stensundsvägen att trafikförslöras med reguljär kollektivtrafik.

Trosa stad är relativt tät och förutsättningarna för de boende att ta sig gående eller cyklande är goda. Under den föregående planperioden har kommunen aktivt arbetat för att komplettera gång- och cykelvägsnätet, för att bygga ihop stråken och för att underlätta för oskyddade trafikanter. Översiktsplanens avsnitt om infrastruktur innehåller en djupare redovisning av hur gång- och cykelvägsnätet kan förbättras ytterligare.

Nya detaljplaner möjliggör permanentning av fritidshusområden nära tätorten Trosa, vilket ger andra trafikmängder än tidigare och då jämnare fördelat över året. En aspekt i detta är att flera som väljer att flytta permanent till sina fritidshus i Trosa kan antas vara omkring pensionsålder, vilket framöver kan påverka behov av t ex kollektivtrafik, färdtjänst och liknande. Samtidigt kan andra krav ställas på möjligheter till arbetsresor, skolskjutsar m m till och från dessa tillkommande permanentbostadsområden då hus kan antas säljas eller nya kommer till i och med att delningsmöjligheter ges. I takt med att byggrätterna i gamla fritidshusområden moderniseras ses också trafiksituationen över. Ett första steg är det kommunala övertagandet av Stensundsvägen och den inledande standardhöjning som kommer att ske i anslutning till det.

Trosa kommun har under senare år arbetat med att förbättra tillgängligheten i staden. I ett första steg har ombyggnad skett där många turister och bofasta rör sig kring torget, Östra och Västra Långgatan samt Östra Hamnplan. Detta skall dock ses som en inledning på att uppnå förbättrad tillgänglighet i hela kommunen. Att busshållplatser, bostadsområden e t c utformas tillgängligt är av största vikt. I detta ingår samtidigt att öka tillgängligheten i stort, i form av fungerande transporter

mellan målpunkter. Detta är också ett led i att minska energiåtgången samt att förbättra jämställdheten och göra det attraktivt att bo i kommunen utan att beroendet av bil behöver öka.

En mycket viktig och även expansiv näring i och omkring Trosa tätort är turismen. Många kommer hit med båt, chartrade bussar eller egen bil, vilket ställer speciella krav på ökade parkeringsmöjligheter sommartid jämfört med behovet under vinterhalvåret e t c. Något som särskilt ökat under planperioden är antalet husbilar. Kommunen har sett över parkeringsmöjligheterna i Trosa stad och dess närhet och försökt hitta möjliga lösningar. Idag finns platser för husbilar på kommunens olika campingplatser, vid Trosa gästhamn och vid parkeringar runt om i kommunen. Samtidigt är det viktigt att komma ihåg att vissa miljöer kanske är direkt olämpliga för husbilar med tanke på trånga gaturum i kombination med allt större fordon.

Infart västra Trosa

Framkomligheten i centrala Trosa är begränsad i och med de smala gatorna och broarna över ån. I dagsläget uppstår problem när exempelvis tyngre trafik ska mötas vid Smäckbron inne i Trosa. Detta anses ofta som bromsande för flöden genom och förbi staden, samtidigt som störningar i form av vibrationer och buller uppstår. Från kommunens sida har därför den fysiska planeringen hittills koncentrerats mestadels till ortens östra sida, där möjligheterna är bättre att ansluta till andra vägar.

Genom att Infart västra Trosa byggs kommer de centrala delarna av Trosa stad att avlastas med onödig genomfartstrafik. När den nya infarten börjar trafikeras, kommer även åtgärder att göras på befintligt vägnät i tätorten för att ytterligare förstärka en överföring av trafiken. För den som saknar målpunkt i centrala Trosa ska det vara enklare och bekvämare att välja den nya infarten. Den nya infarten möjliggör utbyggnad av Trosa tätort västerut, men den planerade vägsträckningen innebär också ett intrång i Hunga strövområde. Även om vägen

föreslås lokaliseras i de mindre känsliga delarna av området och utan påtaglig skada för det rörliga friluftslivet. Inom ramen för utredningsarbetet för Infart västra Trosa har Trafikverkets fyrstegsprincip tillämpats. Utredningen har konstaterat att det inte är långsiktigt möjligt att via ändrade vanor eller förändringar inom befintligt vägnät uppnå en hållbar lösning för trafiken i centrala Trosa. Möjligheten att göra omfattande ombyggnader i stadskärnan påverkas i hög utsträckning av att den är utpekad som ett riksintresse för kulturmiljövården. Detta i kombination med att Trosaåen endast har två åretrunttillgängliga passager för tung trafik, varav den ena är belägen utmed Nyängsvägen som passerar såväl förskolor som Vitalisskolan med åk f-6, gör att kommunen tillsammans med Trafikverket behövt utreda en annan lösning. Alternativa lösningar inom befintligt vägnät har bedömts leda till enbart tidsbegränsade effekter samt leda till oönskad påverkan på andra platser inom tätorten. Mot bakgrund av detta är det uppenbart att en ny infart skulle behövas i ett senare skede ändå.

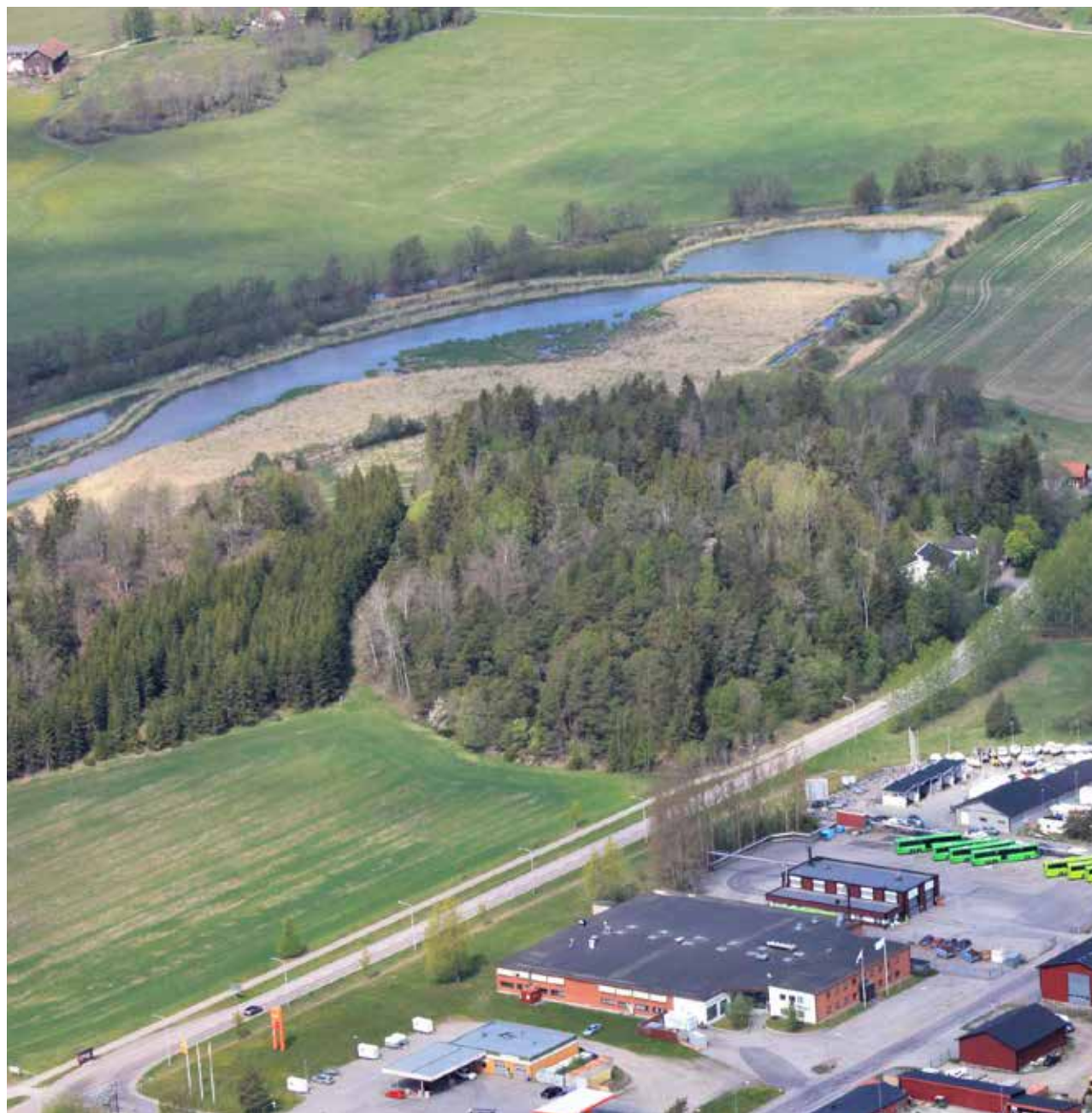


Idag finns husbilsparering bl.a. vid ABC-bryggorna

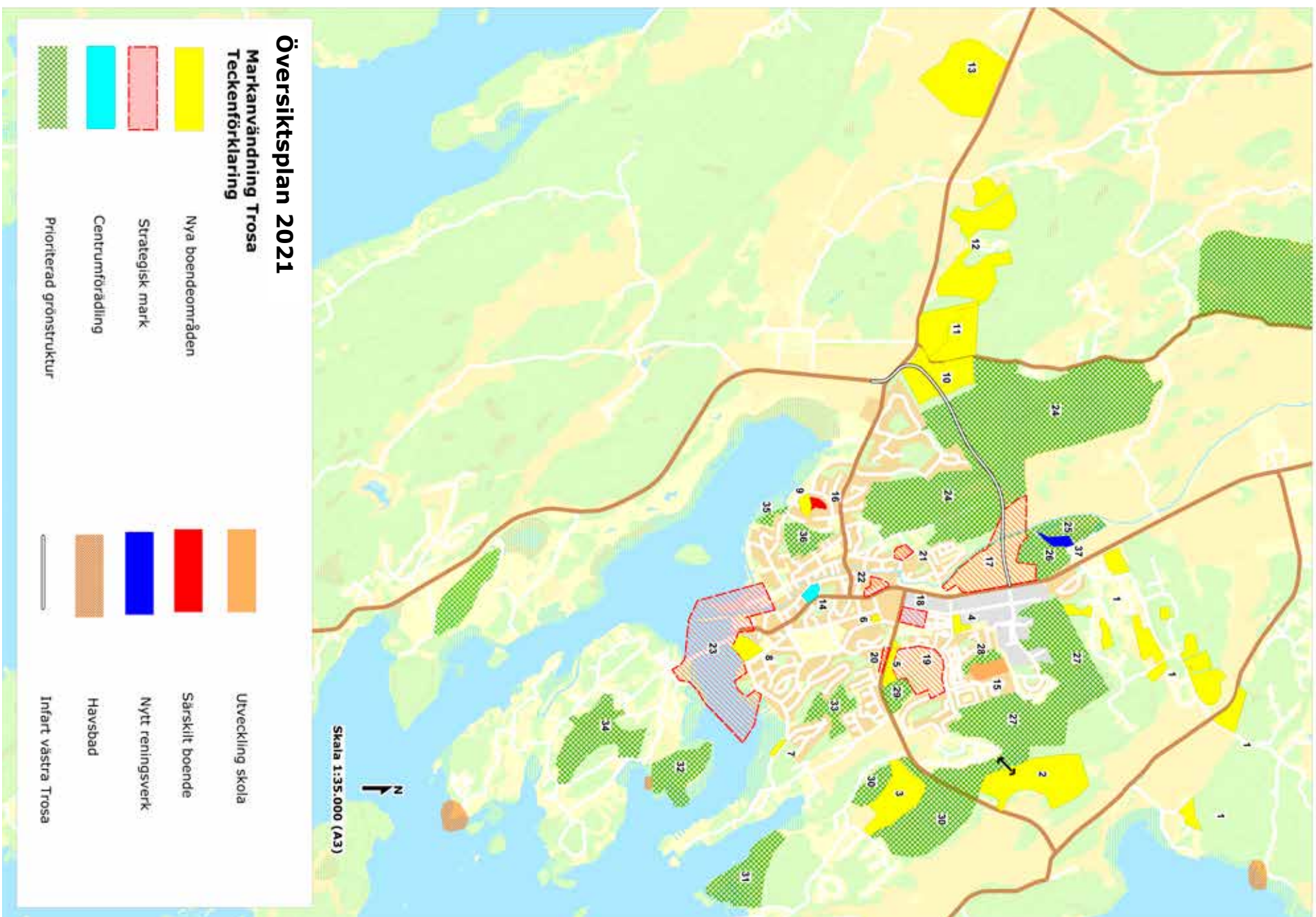
Nytt reningsverk

37. Reningsverk Trosa

Invid Trosa våtmark har kommunen sedan tidigare detaljplanlagt ett möjligt område för nytt reningsverk. I takt med att kommunens befolkning vuxit och förväntas växa i framtiden behöver dagens reningsverk i hamnen ersättas med annan lösning. Utredningsarbete pågår inför beslut om en slutlig lösning och alternativen är ett nytt reningsverk i norra Trosa invid Rådmansbackarna och Trosa våtmark eller en överföringsledning till Himmerfjärdsverket. Översiktsplanen redovisar en möjlig lokalisering för ett nytt reningsverk. Under planperioden förväntas ett beslut om slutlig lösning och därefter kommer projektet att färdigställas.



Nytt reningsverk planeras i anslutning till Trosa våtmark



VÄSTERLJUNG

Kvaliteter att bevara och utveckla

Västerlång har charmen av det lilla samhället kring kyrkan och skolan. Ett vackert odlingslandskap omger samhället samtidigt som närheten finns till stora närströvmråden rika på fornlämningar. En utbyggnad med bostäder stärker orten och ger möjlighet till utvecklad service. Till Västerlångs identitet och styrkor hör bl a:

- Naturen och kulturlandskapet
- Lugna, trygga boendemiljöer
- Den lantliga miljön
- Skolan
- Aktivt föreningsliv med starkt fokus på ortens utveckling
- Levande näringsliv såväl i tätorten som på landsbygden

Ortens struktur

Västerlång ligger i dalgången mellan sjön Sillen och havsvikarna Hållsviken och Tureholmsviken. Dalgången är uppodlad och utgör den centrala odlingsbygden i Västerlångs socken. I öster och väster gränsar bebyggelsen till delvis skogsklädda höjdparter, i norr till öppen åkermark och i söder till järnvägen.

Utanför den samlade bebyggelsen finns några mindre hussamlingar med friliggande villor såsom väster om väg 782 vid Anneborg och Norrbystugan, söder om järnvägen vid Björkbacken och utmed vägen till Björke gård samt norr om kyrkan utmed vägen till Hillesta.

Utveckling

Västerlång har vuxit upp kring kyrkan och järnvägsstationen och består i huvudsak av friliggande villor. Ungefär hälften av villorna är byggda före 1950 och hälften har tillkommit senare. I början av 1990-talet byggdes knappt 50 bostäder i gruppbyggda småhus i Dalbyområdet vilket senare ledde till utbyggnad av skola, gymnastiksal, bibliotek samt två förskolor. Under 2000-talet har nya bostäder byggts i tätorten men också på landsbygden vilket

har gjort att kommundelen har vuxit något dock inte i samma takt som övriga kommunen.

Geografiska avgränsningar

Järnvägen avgränsar orten söderut och är i viss mån att se som en barriär men viss bebyggelse finns direkt söder om järnvägen. I och med dagens inriktning i planeringen av Ostlänken där Södra Stambanan ska finnas kvar utgör det en viktig grundfaktor för hur Västerlång kan fortsätta utvecklas.

Fornlämningar och historiska värden

Det finns ett stort antal fornlämningar i området. Ett stråk från kyrkan österut och vidare söderut mot Björke undantas därför till stora delar från ny bebyggelse där delar sedan Översiktsplan 2015 är markerat som prioriterad grönstruktur.

Den äldre bebyggelsen kring stationen och kyrkan bör underhållas och vårdas på ett sådant sätt att den tidstypiska karaktären ej förvanskas.



Ostlänken Hillestalund mot Sillen

Förutsättningar som påverkar tätortens utveckling

Ostlänken

Södra stambanan kommer att finnas kvar för viss trafik också när Ostlänken har tagits i drift. Detta påverkar och begränsar möjligheterna till utveckling i Västerlång.

Utgångspunkter och mål för ortens utveckling

- Västerlångs karaktär av mindre kyrksamhälle bevaras och utvecklas.
- En måttfull utbyggnad med bostäder kan stärka underlaget för såväl offentlig som kommersiell service.
- Eftersom Södra stambanan kommer att finnas kvar för tågtrafik, ska ny sammanhållen bebyggelse i huvudsak lokaliseras norr om järnvägen.
- Struktur som skapar förutsättningar för energieffektivitet och värmetetthet.

Föreslagen markanvändning

I planförslaget redovisas områden där förändringar av markens användning planeras samt områden med särskilda bevarandebestämmelser. I de områden där redovisning av markens användning inte anges förutsätts att nuvarande mark- och vattenanvändning fortgår.

Nya boendeområden

Planeringen av Västerlång bygger vidare på det historiska byggandet av orten, d v s med bebyggelse i anslutning till kyrkan och skolan. Totalt redovisas tänkbara ytor för nya boendeområden med totalt ca 90 bostäder. Nya bostäder kan utöver dessa områden även tillkomma genom förtätningar inom redan bebyggda fastigheter.

1. Hilleborn

Nordväst om Västerlångs tätort norr och öster om Norrbystugan finns ett flertal avstyckade tomter som i hög grad är permanentbostäder. Under senare tid har ytterligare tomter styckats av men inte byggts. Frågan om att ansluta redovisat område till det kommunala vatten- och avloppsnätet har lyfts under senare år från boende i området. Hilleborn är beläget nära Västerlångs samhälle

och skulle kunna erbjuda ett boende med närhet till skola och förskola.

Motiv till bebyggelse

Under senare tid har behovet av kommunalt vatten och avlopp vuxit samtidigt som intresset för att stycka av nya fastigheter ökat på den västra sidan av väg 782. Genom att möjliggöra en förtätning underlättas anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Dragningen av ledningar ska göras så att även området öster om allmänna vägen i framtiden kan anslutas om önskemål uppstår. Den västra delen är detaljplanlagd.

2. Dalby

Runt om Dalbyområdet finns ytor som kan vara lämpliga för bostadskomplettering. Lokaliseringen mitt i Västerljung är gynnsam i kommunens strävan att förtäta och utveckla Västerljung. Den västra delen kan också förstärka stråket mot Norrbyvallen. Inom ramen för detaljplanearbetet behöver området utredas vad gäller etablering på delvis jordbruksmark därutöver måste



Hammarby ligger nordost om nuvarande samhällsbildning

fornlämningssituationen i området klargöras. Med tanke på det centrala läget i tätorten kan det även vara intressant att inom området möjliggöra allmänna ytor t ex en aktivitetspark.

Motiv till bebyggelse

Närheten till övriga delar av Västerljungs samhälle och befintlig infrastruktur är de viktigaste skälen till den föreslagna lokaliseringen. Genom ytterligare bostäder här ges möjlighet att låta Västerljungs tätort växa. Bebyggelsen förstärker också kopplingen mellan Dalbyområdet och övriga Västerljung samt Norrbyvallen. Den västra delen bidrar också till att bebyggelsen utmed Västerleden bättre integreras i tätorten. Bebyggelsen kan koppla an till befintlig infrastruktur och utgör en naturlig förtätning.

3. Norrby

Genom att förtäta Västerljung och erbjuda bostäder i tätorten möjliggörs tillväxt i Västerljung. Invid Norrby i Sörgårdsvägens förlängning är en etablering av bostäder lämplig. Det är enkelt att ansluta till kommunalt vatten och avlopp samt en utbyggnad av vägnätet faller sig naturlig. Utmed vägen föreslås en utbyggnad av småhus. Bebyggelsen kan också stärka stråket mot Norrbyvallen vilket är positivt för tätorten i övrigt. Viss jordbruksmark kommer att tas i anspråk för bebyggelsen men bedömningen är att det är möjligt i detta tätortsnära läge.

Motiv till bebyggelse

Se Dalby.

4. Hammarby

Området ligger nordost om nuvarande samhällsbildning, och gränsar i norr och öster till skogsmark, i väster till jordbruksmark och ansluter med väg till Hammarbyvägen. Området planlades efter det att arbetet med att bygga ut bostäder vid Björke fick avbrytas när ett omfattande gravfält upptäcktes. I samråd med Länsstyrelsen undersöktes aktuellt område och en detaljplan togs fram som möjliggör småhus på båda sidor om Hammarbyvägen.

Motiv till bebyggelse

Björke är ett tätorts- och naturnära område i anslutning till vacker hagmark och rekreationsområde. Bebyggelsen är en vidareutveckling av Västerljungs samhälle. Området är detaljplanlagd.

5. Gillbergavägen

Vid den södra infarten till Västerljungs samhälle har över tid flera förfrågningar framförts om att möjliggöra viss förtätning. Kommunen har hanterat detta genom att inleda planarbete i något fall och som förhandsbesked i andra. Området ansluts via väg 782 och Gillbergavägen och kan enkelt anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Ny bebyggelse kan koppla an till befintlig bebyggelse i området.

Motiv till bebyggelse

Runt det föreslagna boendeområdet finns andra bostäder av olika ålder och karaktär och föreslaget område kan anknyta till dessa som en övergång till den öppna marken mot Ävlingeby gård. Vatten och avlopp finns i direkt närhet och därmed kan nya bostäder enkelt anslutas till detta. Dock behöver eventuell påverkan från befintlig pumpstation utredas. Det nya området kan anslutas via befintlig väg mot väg 782 men detta behöver utredas ytterligare i detaljplanen eftersom korsningspunkten är skyddad och besvärlig i och med att passagen under järnvägen är enfilig och med dålig sikt. Dialog behöver föras med Trafikverket i denna fråga.

Strategisk mark

6. Järnvägsområdet

Järnvägsområdet är centralt beläget och kan utgöra en attraktiv reserv inför framtiden för Västerljungs samhälle även om Södra stambanan kommer att vara kvar i framtiden. Området är t ex intressant för företagsetableringar eller liknande. Mot bakgrund av risk för buller och vibrationer från tågtrafiken minskar möjligheten för exempelvis bostäder. I Västerljung finns idag ett flertal företag etablerade. I många fall handlar det om fåmansföretag där verksamheten bedrivs i anslutning till

bostaden.

7. Norrbystugan

Söder om Hilleborn på båda sidor om väg 782 finns idag ett område som dels utgörs av skogsmark men även en del bostadsbebyggelse. När kommunalt vatten och avlopp byggs ut till Hilleborn kan dessa områden bli intressanta för förtätning och ny bostadsbyggnation. Det öppnar också upp möjligheter att bygga ut en gång- och cykelvägsförbindelse till de norra delarna av Västerlång vilket skulle öka trafiksäkerheten och ge en kvalitet både till befintliga och framtida boende i området men också för tätortens invånare i övrigt.

8. Norrbyvallen

Västerlång har ett mycket aktivt föreningsliv vars olika verksamheter i många fall utgår ifrån Norrbyvallen. Det handlar om allt ifrån traditionell idrott till hundsport, kultur och aktiviteter såsom det årliga midsommarfirandet. Föreningen har nyligen påbörjat en upprustning av befintliga byggnader. Norrbyvallen har en central funktion för tätortens utveckling och därför markeras området som strategisk mark.



Viktigt att trygga trafiksäkermiljö invid Kyrskolan

Befintliga bebyggelsemiljöer

”Gamla stationssamhället”

Verksamheter och bostäder kring stationssamhället. Mindre kompletteringar kan ske i första hand vid stationsområdet.

Nya boendeyråden

En fortsatt utbyggnad av samhället kan ske med bostäder och ej störande verksamheter. Hänsyn ska tas till ortens struktur och anpassning ska ske till landskapet.

Prioriterad grönstruktur i Västerlång

I Västerlång är tillgången till attraktiva naturområden god. Stora sammanhängande naturområden omger tätorten. Även om det idag inte finns utpekade gångstråk på motsvarande sätt som i Trosa och Vagnhärads tätorter finns goda möjligheter till närrekreation i tätortens direkta närhet.

9. Hillesta – Hammarby

Skogsområde i anslutning till samhället med rika förekomster av fornlämningar vilket gör det till ett värdefullt närströvyråde. Området för prioriterad grönstruktur har utökats och omfattar även tidigare planlagda exploateringsområden. I samråd med Länsstyrelsen avbröts tidigare exploateringsplaner och istället uppfördes ett uteklassrum i syfte att tillgängliggöra fornlämningsområdet och skapa en mötesplats såväl för skola och förskola som för föreningar och invånare.

10. Björke

Odlingsbygd med insprängda hagmarker. Flera av hagmarkerna utgör iögonfallande inslag i landskapsbilden. Vid Björke närmast järnvägen är hagmarkerna restaurerade med hänsyn till ett större gravfält. De norra delarna utgör närströvyråde för Västerlång.

11. Väster om Norrbyvallen

Skogsområde som utgör ett värdefullt närströvyråde i direkt närhet till Norrbyvallen. Det är lätt att ta sig in i skogsområdet och i nordväst finns fina strövyråden så-

väl för gående som för mountainbikecyklister. Området är rikt på fornlämningar. Inom området ska det vara möjligt att anlägga gång- och cykelväg.

Trafik

Västerlångs tätort påverkas framförallt av Södra stambanan och väg 782 som passerar genom samhället. Södra stambanan kommer att finnas kvar även i framtiden när persontrafiken flyttats över till Ostlänken vilket gör att den även fortsättningsvis kommer att påverka möjligheterna till utveckling för tätorten. Väg 782 eller Västerleden som den benämns genom samhället är en statlig väg där Trafikverket ansvarar för drift och underhåll vilket gör att kommunens rådighet över åtgärder är mycket begränsad. Dialog pågår kontinuerligt med Trafikverket och i takt med att antalet invånare ökar liksom antalet elever vid Kyrskolan har behovet av trafiksäkerhetshöjande åtgärder ökat. Det handlar bl a om att säkerställa busshållplatser som framförallt trafikeras av skolskjutsbussar, bygga säkra övergångsställen, tydliggöra korsningspunkter med oklar väjningsplikt samt förbättra för gående och cyklister utmed vägen. En upprustning av vägen och därmed en höjning av säkerheten skulle öka den upplevda tryggheten i Västerlång.

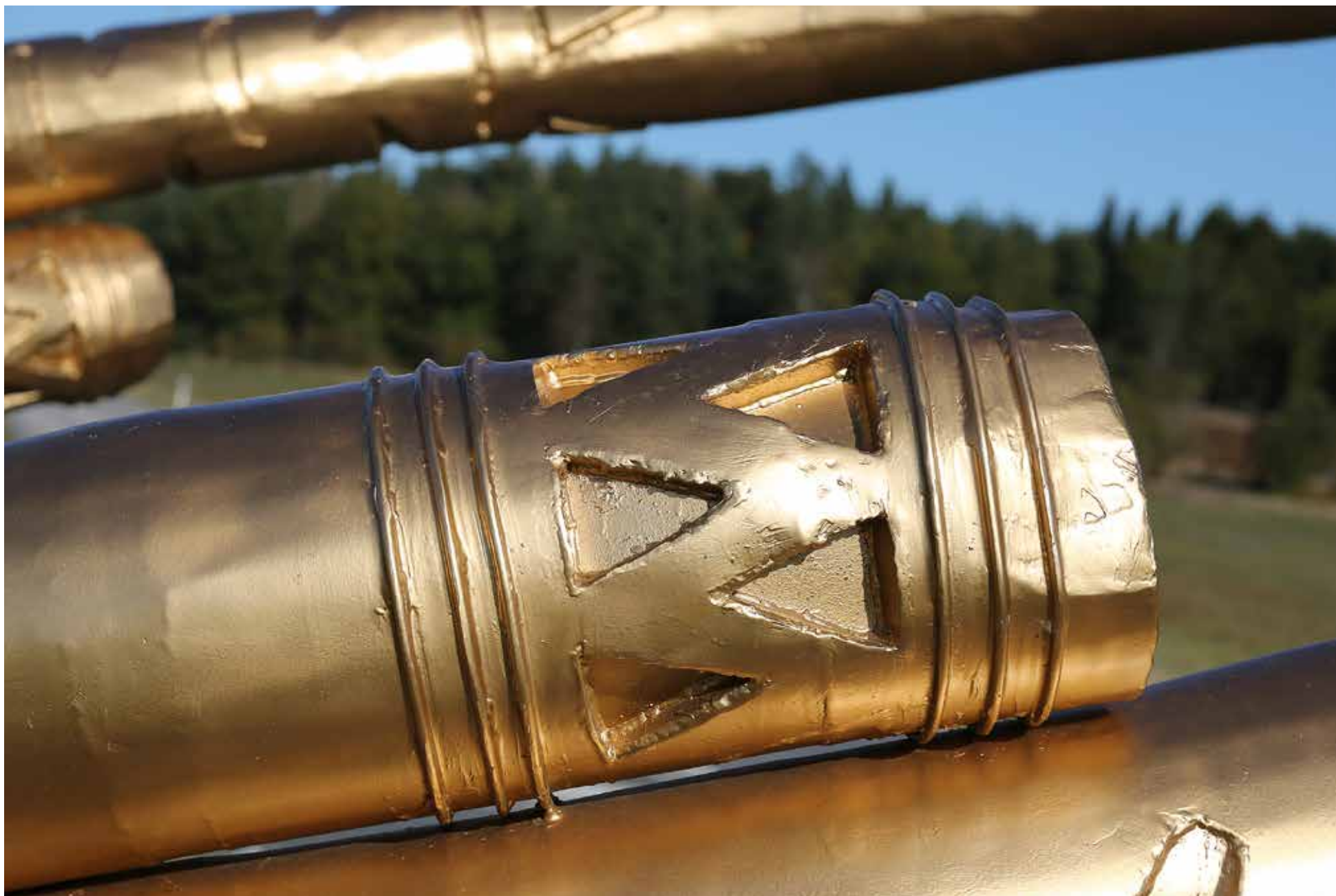
En annan aktuell fråga som lyfts i Västerlång är att trygga en trafiksäker miljö invid Kyrskolan och dessa verksamheter i området. Sett över hela dygnet är mängden bilar låg men periodvis kan det vara trångt och stressigt särskilt som Kyrskolans verksamhet vuxit under de senaste åren i takt med att antalet elever ökat. Åtgärder har genomförts och dessa behöver utvärderas innan beslut om ytterligare tas.

Utöver detta har kommunen utrett möjligheten att förbinda Västerlång med Vagnhärads med en gång- och cykelväg. Olika alternativ har studerats vilka samtliga har olika typer av hinder som behöver hanteras. Det kan handla om marktillgång, närhet till fornlämningar, passage av järnvägen mm. I översiktsplanen redovisas två alternativa stråk som kan vara rimliga att utreda vidare.

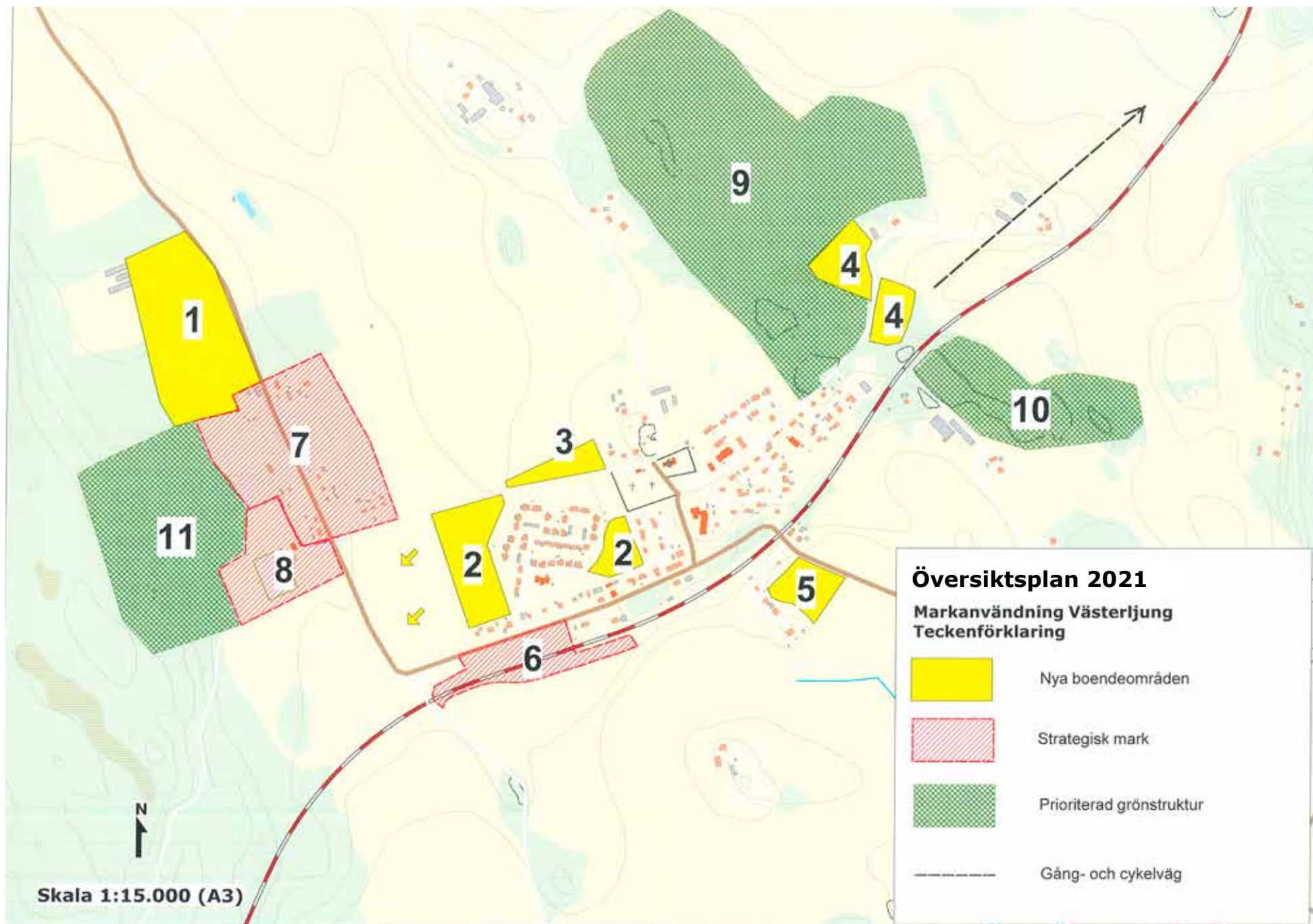
Antingen en fortsättning av Hammarbyvägen på den norra sidan av järnvägen eller en anslutning via Södra Husby i Vagnhärad på järnvägens södra sida. En utveckling av gång- och cykelnätet är viktig inte minst för att förbättra barn och ungdomars möjligheter att ta sig till respektive tätort men även för att minska klimatpåverkan och att öka folkhälsan. Kommunen har arbetat på liknande sätt för att tillskapa en gång- och cykelförbindelse till Sillebadet.

Västerlång har idag framkomlighetsproblem framförallt där väg 782 passerar under järnvägen. De trafikmässiga utmaningar som finns på landsbygden utgörs huvudsakligen av problem med underhåll e t c. Kommunens roll för att åtgärda detta är att uppmärksamma väghållaren på problemen. Här tar kommunen en aktiv roll i resonemangen med Trafikverket. Kommunens roll för att åtgärda detta är att uppmärksamma väghållaren på problemen. Här tar kommunen en aktiv roll i exempelvis resonemangen med Trafikverket.

Kollektivtrafik till kommundelarna utanför tätorten planeras huvudsakligen av Region Sörmland, men kommunen ansvarar för att ta hänsyn till kollektivtrafikens utformning och möjligheter till utveckling då nya bostadsområden planeras.



En kopia av halsringen som ingick i Tureholmsskatten pryder rondellen i Västerljung.



BYGGANDE PÅ LANDSBYGDEN

Trosa kommun ska fortsätta växa på ett liknande sätt som tidigare. Såväl landsbygden som tätorterna ska ges förutsättningar att utvecklas och växa. Landsbygden utgör en attraktiv del av kommunen och har stor betydelse för att kommunen ska kunna fortsätta utvecklas. Det är viktigt att skapa förutsättningar för såväl boende som verksamheter av olika slag. Det finns goda möjligheter att bosätta sig på landsbygden och kommunen är positiv till detta förutsatt att det går att förena med natur- och kulturvärden på platsen samt att friluftslivet inte påverkas negativt.

I detta avsnitt redovisas förslag till rekommendationer för byggande på landsbygden, d v s ej detaljplane-lagda områden utanför tätorterna Trosa, Vagnhärad och Västerljung. Inledningsvis beskrivs allmänna riktlinjer för lokalisering och utformning av ny bebyggelse som gäller generellt inom hela kommunen. Därefter redovisas områdesspecifika riktlinjer i vissa geografiskt avgränsade områden. Detta gäller områden som innehåller starka sektorsintressen och där bebyggelsestrycket är stort, såsom i tätorternas omgivningar samt i kustområdet och skärgården.

Allmänna rekommendationer

Hur kan byggnation ske på landsbygden?

Vid byggnation på landet är det viktigt att den nya bebyggelsen lokaliseras och utformas i enlighet med kringliggande bebyggelse och med anpassning till landskapet. Hus för permanentboende bör med hänsyn till möjligheten att ordna olika typer av samhällsservice i första hand lokaliseras i närheten av allmänt tillgänglig väg.

Byggande utanför detaljplan – rekommendationer

Tillkommande bebyggelse bör främst ske i form av komplettering av befintliga bebyggelsegrupper. Samhällsbyggnadsnämnden kan dock bevilja bygglov i andra lägen om den nya bebyggelsen går att förena med natur- och kulturvärdena på platsen och om friluftslivet inte påverkas negativt. Det är då av stor vikt att samtliga kriterier uppfylls:



Trosa kommun har sedan lång tid tillbaka varit tydlig med att produktiv jordbruksmark inte ska omvandlas till annat

- Lokalisering av ny bebyggelse för helårsboende bör i första hand ske i närheten av allmänt tillgängliga vägar. Nya byggnader ska inte placeras så att ett rationellt bedrivet jord- och skogsbruk förhindras, vilket bl a innebär att sammanhängande bruksområden inte bör splittras.
- Vattentäkt med tillräcklig kapacitet och god kvalitet måste gå att ordna för den tilltänkta bebyggelsen. Avloppsvattnet måste genomgå tillräcklig rening med hänsyn till dess sammansättning och till recipientens kapacitet.
- Antalet byggnader per fastighet för bostadsändamål ska anpassas till omgivande och befintlig bebyggelsemiljö. Här gäller som rekommendation att på en fastighet eller samfällighet, som i huvudsak används för bostadsändamål, med areal under 3000 kvm får endast en huvudbyggnad uppföras.
- Vid lokalisering av nya byggnader ska hänsyn tas till erforderliga skyddsavstånd med anledning av buller (trafik, järnväg m m), djurhållning och olika säkerhetsrisker.

Lokalisering av enstaka nya hus

Generellt bör gälla att ny enstaka bebyggelse i första hand lokaliseras i anslutning till befintliga bebyggelsegrupper för att därigenom undvika en olämplig utspridning i det öppna landskapet. Befintliga vägar kan då också samutnyttjas.

I byar

Komplettering av byar bör ske genom förtätning, där den ursprungliga strukturen kan vara en ledning vid val av lämpliga lägen för nya hus.

Vid gårdar

Den sörmländska gårdstypen varierar och är i många fall kringbyggd. Den mer eller mindre fast sammanhållna gårdsbebyggelsen bör kompletteras på ett sådant sätt, att dess karaktär av klart avgränsad bebyggelsegrupp inte splittras. Detta är särskilt viktigt då den traditionellt ofta ligger tydligt exponerad i landskapet. Även avstyckning kring bostadshuset bör följa höjdpartiets naturliga gränser mot den öppna marken eller skogsbrynet.

Vid skogsbyr och skogspartier

Höga torra lägen som lämnar den öppna jordbruksmarken obebyggd är traditionella byggnadsplatser.

Jordbruksmark

Jordbruk är av nationell betydelse enligt 3 kap 4§ Miljöbalken. Trosa kommun har sedan lång tid tillbaka varit tydlig med att produktiv jordbruksmark inte ska omvandlas till annat. I de fall jordbruksmark påverkas av föreslagen exploatering handlar det om mindre ytor eller ytor som bedömts ha ett lågt brukningsvärde. Den förändrade användningen behöver då särskilt motiveras i detaljplanen. Att långsiktigt säkra jordbruket inom kommunen har strategiskt betydelse inför framtiden. Därutöver har jordbruksmarken stor betydelse för hur vårt landskap uppfattas. De öppna markerna är karaktäristiska för Sörmland och Trosa kommun. Mot bakgrund av detta är kommunen kritisk mot omvandling av jordbruksmark från traditionella grödor till exempelvis energiskog och liknande som kraftigt ändrar kulturlandskapet. Trosa kommun anser att det vore positivt om Länsstyrelsen tog fram en uppdaterad åkerklassificering för länet som ersätter den som tidigare funnits. Detta skulle utgöra ett användbart underlag i kommunernas planarbete. Den klassificering som kommunen tagit del av under översiktsplanarbetet är översiktlig och gammal. Enligt den ges jordbruksmarken i Trosa kommuns del av länet klass tre i en tiogradig skala där tio är högsta klass.

Lokalisering av nya bebyggelsegrupper

Kommunen är i vissa fall positiv till lokalisering av nya bebyggelsegrupper utanför tätorterna. Utöver den grundläggande förutsättningen att bebyggelsen ska gå att förena med natur-, kulturmiljö- och rekreationsvärden på platsen och de generella rekommendationerna för byggande utanför plan, är det främst den aktuella platsen som styr lämpligheten. Det kan bland annat röra frågor som landskapsbild, estetiska värden och möjligheter att ordna kollektivtrafik.

I känsliga lägen kan särskilda krav angående storlek,

materialval, färgsättning och avloppslösning komma att ställas. Krav kan också komma att ställas på detaljplaneläggning för att pröva den nya bebyggelsegruppen i ett sammanhang.

Tomtplatsens utformning

Om grannhuset är placerat längs vägen bör även det nya huset få samma placering.

Uthus passar väl in i regionens bebyggelsehistoria, men man bör tänka på att uthus som t ex garage är en sekundär byggnad som bör få en diskret placering längre in på tomt. Uthus kan dock med fördel placeras i närheten av huvudbyggnaden.

Byggnadsplatsen och val av hustyp

Även en traditionellt utformad byggnad kan genom en olämplig placering ge ett främmande intryck i landskapet. Hänsyn måste tas till befintliga terrängförhållanden och vegetation. Vid placering i slänt är exempelvis en måttligt hög sockel naturlig.

Gammalt och nytt kan förenas på ett harmoniskt sätt genom att ge nya hus en utformning med drag karaktäristiska för den ursprungliga bebyggelsen och med material och färg som är vanliga i trakten.

Områden där krav på detaljplan kan hävdas

I huvudsak är tätorterna och de flesta fritidshusområdena detaljplanlagda. Det betyder att detaljplanen reglerar bl a hur fastigheter får indelas, vad som får byggas och hur stor en byggnad får vara. Även strandskydd är hanterat i detaljplanen.

I tätorternas närområden eller i andra områden med stort bebyggelsetryck kan krav ställas på att detaljplan ska upprättas för att reglera utbyggnaden i ett sammanhang. Krav kan även ställas på att enstaka ny byggnad ska prövas i detaljplan för att säkerställa en framtida ändamålsenlig användning av området eller där en ny enstaka

byggnad kan få betydande påverkan på omgivningen. Avsikten med detta är att säkerställa en framtida ändamålsenlig användning av området. Detaljplan kan också krävas i områden där ny enstaka byggnad får betydande påverkan på omgivningen.

Lagen om allmänna vattentjänster

I områden där detaljplanekrav hävdas är ofta en gemensam avloppsanläggning att föredra. Om antalet tillkommande bebyggelseenheter är tillräckligt stort kan Lagen om allmänna vattentjänster i vissa fall komma att praktiseras. Lagen innebär bl a att den gemensamma lösningen kommer att ha kommunalt huvudmannaskap. Lagen om allmänna vattentjänster trädde i kraft 1 januari 2007 och för Trosa kommun finns i dagsläget framförallt två områden som kan omfattas av den nya lagstiftningen, Korsnäs udde och Gisekvarn. Såväl Korsnäs udde som Gisekvarn är i stor utsträckning utpräglade fritidshusområden med begränsade byggrätter och det finns ingen gemensam lösning för vatten och avlopp. Generellt har båda områdena en mycket låg permanentningsgrad.

Byggnation inom och utanför sammanhållen bebyggelse

Begreppet samlad bebyggelse infördes i Plan- och bygglagen 1987. I samband med att lagstiftningen ändrades år 2010 justerades begreppet till sammanhållen bebyggelse men definitionen är likartad jämfört med tidigare. Med sammanhållen bebyggelsen avses bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs av väg, gata eller parkmark. Samhällsbyggnadskontoret kan bidra med sin kunskap och erfarenhet vid tolkning av begreppet för att undvika felaktigheter vid byggnation.

Utanför sammanhållen bebyggelse och detaljplanlagt område finns i Plan- och bygglagen vissa undantag avseende kravet på bygglov för åtgärd på en- och tvåbostadshus samt fritidshus. Mindre tillbyggnad som ej dominerar över befintlig byggnad får t ex göras utan lov om åtgärden ej sträcker sig närmare tomtgräns än 4,5 m. Med mindre tillbyggnad av huvudbyggnad avses en

tillbyggnad som inte överstiger 25 kvm, dock ej större än hälften av husets ursprungliga area. Detta gäller dock inte på öarna i kommunen där restriktivitet råder vad gäller bebyggelse. Även komplementbyggnader, murar och plank i omedelbar närhet till bostadshus är utanför sammanhållen bebyggelse befriade från bygglov. Med komplementbyggnad avses en byggnad med högst 30 kvm byggnadsarea t ex uthus, garage, gäststuga och sjöbod. Arealen gäller totalt för fastigheten och inte per byggnad. För att få uppföra en komplementbyggnad utan bygglov förutsätts utöver att fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse, att det finns en huvudbyggnad på fastigheten, exempelvis enbostadshus eller fritidshus. Komplementbyggnaden ska uppföras i anslutning till denna. Även om byggnationen kan vara bygglovsbefriad är det viktigt att komma ihåg att det kan behövas en strandskyddsdispens.

Därutöver har lättnader i Plan- och bygglagen införts under år 2014 där möjlighet finns att bygga till befintlig huvudbyggnad med en bruttoarea om 15 kvm vid ett tillfälle, bygga takkupor inom vissa begränsningar samt uppföra sk attefallshus på upp till 30 kvm, utöver den sedan tidigare godkända friggeboden på 15 kvm. För både friggebod och attefallshus gäller att byggrätten kan fördelas på flera byggnader men att maximal byggnadsarea är 15 respektive 30 kvm och för tillbyggnaden av huvudbyggnaden gäller bruttoarea. Det betyder 15 kvm i ett plan eller om det exempelvis byggs i två plan 7,5 kvm/plan. För utbyggnad av huvudbyggnad, takkupa eller attefallshus gäller anmälningsplikt. Observera dock att dispens krävs inom områden med strandskydd. Kommunen ser följande områden som sammanhållen bebyggelse bl a Fänsåker (Fredriksdalsvägen), Trosa lands kyrka, Högberga, Skårby, Gillbergsvik, Viksnäs, Alby, Krokebjörk, Trosaby, Hållsnäs, Sörtuna och Avlebro.

Kustområdet

Trosas skärgård är en av kommunens viktigaste tillgångar. Här finns höga natur- och kulturvärden och området är mycket betydelsefullt för besöksnäringen och

det rörliga friluftslivet. Inom området finns bland annat naturreservaten Kråmö, Bokö, Oxnö, Persö och Nynäs och den marinbiologiska forskningsstationen på Askö. Kustområdet omfattar skärgårdens övärld och fastlandets kustnära delar. Kustområdet har delats in i två zoner, Yttre kustzonen och Inre kustzonen.

Vid prövning av ny bebyggelse i kustområdet ska stor hänsyn tas till de höga natur-, kultur- och friluftsvärdena, samt till övriga allmänna intressen som finns i området, som exempelvis turism. Inom kustområdet avser kommunen lägga särskilt stor vikt vid de generella rekommendationerna avseende lokalisering och val av tomtplats m m.

Yttre kustzonen inrymmer skärgårdens övärld samt fastlandets kustnära del. Området är av mycket stort intresse för turismen och det rörliga friluftslivet och stora delar har betydande natur- och kulturvärden. Närheten till havet medför att bebyggelsestrycket är särskilt högt. Inom området är en stor del av kommunens fritidshusområden belägna, bl a Viksnäs, Tofsö, Lagnö, Käftudden och Korsnäs.

Ny bebyggelse prövas restriktivt med hänsyn till områdets stora värden för det rörliga friluftslivet och mot bak-



Kråmö är ett kommunalt naturreservat och en populär ö att besöka

grund av bebyggelsestrycket i området. Ny bebyggelse får tillkomma som komplettering av befintliga bebyggelsegrupper under förutsättning att mark, som bedöms vara av allemens rättsligt intresse och/eller av intresse för natur eller kulturvärden inte tas i anspråk. Detaljplanekrav kan i vissa fall hävdas för tillkommande bebyggelse.

Bostäder som är nödvändiga för bedrivande av befintliga verksamheter och för succession inom familjeföretag tillåts. För att möjliggöra att nya verksamheter kommer till stånd som står i samklang med bevarande av natur- och kulturvärdena, ska byggnader för dessa verksamheters behov samt bostäder som är nödvändiga för verksamhetens bedrivande tillåtas.

Inre kustzonen är huvudsakligen belägen mellan väg 219 och Källviksvägen men sträcker sig vid Örboholm även en bit öster om Källviksvägen. Detta område utgör den inre delen av kustområdet. Inom den västra delen av området ligger naturreservatet Nynäs.

Ny bebyggelse kan tillåtas om bebyggelsen inte innebär någon konflikt med det rörliga friluftslivet, natur- och kulturvärden eller andra allmänna intressen. Stor vikt läggs vid de allmänna rekommendationerna avseende lokalisering och val av tomtplats m m.

Strandskyddsområden

Strandskydd råder vid havet och vid sjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). Området får av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer utvidgas till högst 300 meter från strandlinjen, om det behövs för att tillgodose strandskyddets syften. Inom Trosa kommun är strandskyddsområdet utökat till upp till 300 meter för stora delar av havskusten. Länsstyrelsen har i samråd med Trosa

kommun beslutat om nya avgränsningar av det utökade strandskyddet. Det betyder att utmed sträckan av utökat strandskydd följer avgränsningen i vissa fall tydliga geografiska avgränsningar t ex vägar och topografi. Det innebär att strandskydds-zonen ibland är mindre än 300 m. Syftet med denna avgränsning är att skapa en tydlighet och förståelse för strandskyddets avgränsning. På kartan redovisas områden med utökat strandskydd. På Samhällsbyggnadskontoret finns mer detaljerade kartor med information om exakt avgränsning.

Inom strandskyddsområde får inte:

- nya byggnader uppföras.
- byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.
- grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i de två punkterna ovan, eller åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur eller växtarter.

Förbuden gäller dock inte:

- byggnader, anläggningar, anordningar eller åtgärder som inte avser att tillgodose bostadsändamål, om de behövs för jordbruket, fisket, skogsbruket eller renskötseln och de för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet.
- verksamheter eller åtgärder som har tillåtit av regeringen enligt 17 kap. 1, 3 eller 4 § Miljöbalken eller som omfattas av ett tillstånd enligt denna balk eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av balken.
- kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbudet i 7 kap 15 § Miljöbalken om det finns särskilt skäl enligt 7 kap 18 § och dispensen avser något annat än det som anges i 7 kap 18 a § 1 och 2 Miljöbalken. Om dispens meddelas, ska kommunen bestämma i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet.

För att strandskyddet ska kunna upphävas förutsätts att:

- den planerade bebyggelsen bidrar till en sammanhållen utvidgning av stadsmiljön.
- stränderna långsiktigt säkerställs som tillgängliga för

allmänheten och för växt- och djurlivet.

- biotoper och viktiga rekreativstråk redovisas som parkmark i detaljplan, d v s skyddas från exploatering. Viktigt att notera är att man för vissa typer av åtgärder utöver strandskyddsdispens även kan behöva ytterligare tillstånd såsom exempelvis bygglov eller marklov.

Ett förändrat strandskydd

År 2009 ändrades lagen så att kommunerna beslutar om strandskyddsdispens utom när det gäller järnväg och allmän väg samt åtgärder inom naturskyddsområden som länsstyrelsen beslutar om se kap. 7 18 a §. Ansökan om dispens hanteras således i de allra flesta fall av Trosa kommun där Länsstyrelsen sedan har möjlighet att pröva och ändra av kommunen beviljade dispenser. Länsstyrelsen beslutar i ärenden som rör statligt skyddade områden t ex Natura 2000.

Inriktning för den kommunala hanteringen av strandskyddsfrågor

Trosa kommun har sedan år 2009 hanterat huvuddelen av alla strandskyddsärenden som berör fastigheter i Trosa kommun. Länsstyrelsen är dock beslutande i ärenden som rör vattenverksamhet, allmän väg och järnväg samt inom naturskyddsområden. I hanteringen av strandskyddsärenden ska lagstiftningens restriktiva hållning vägas mot fastighetsägares möjlighet att utveckla sin fastighet och verksamhet. Trosa kommun ser en vinning i att även kommunens skärgårds- och strandnära områden tillåts utvecklas. Sedan några år tillbaka beslutas majoriteten av kommunens strandskyddsärenden på delegation. I hanteringen av ärenden finns en geografisk åtskillnad i bedömningen mellan de tätortsanknutna Stadsfjärdarna och landsbygdkusten.

För stränder i anslutning till Trosa stad, från Tureholm till Långnäsudd, är intentionen att skapa en kombination av strandnära bebyggelse och en förbättrad tillgänglighet vid platser som tidigare varit svåra att nå. Detta kan exempelvis uppnås genom krav på promenadstråk i samband med strandnära exploatering och borttagande av vissa



Trosa kommun har sedan år 2009 hanterat huvuddelen av alla strandskyddsärenden som berör fastigheter i Trosa kommun

vassområden. Det förutsätts dock att bebyggelse som möjliggörs vid strandnära läge, d v s inom strandskyddat område bidrar till att stadsmiljön utvecklas sammanhållet. Det är nödvändigt att strandskyddet kan hävas i Trosa tätorts strandområden för att staden ska kunna växa välplanerat. Exakt hur detta ska ske måste dock bedömas från fall till fall och kommunen kan inte uttala sig i generella riktlinjer, eftersom förutsättningarna på respektive plats kan skilja sig åt. Frågan kan bli aktuell i såväl bygglovprövning som inom ramen för detaljplaner.

Landsbygdsutvecklingsområden

I den nya lagstiftningen kring strandskydd ges kommunerna möjlighet att i översiktsplanen redovisa områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 7 kap 18 d § första stycket Miljöbalken. Strandskyddet differentieras utifrån lokala och regionala förutsättningar vilket innebär att skyddet i områden med högt exploateringsstryck stärks, samtidigt som det blir lättare att bygga vid stränder i landsbygdsområden med god tillgång till stränder. Trosa kommun gör tillsammans med Länsstyrelsen bedömningen att det inom kommunens gränser inte finns några landsbygdsutvecklingsområden av den typ som avses i lagstiftningen. Översiktsplanen innehåller således inte några förslag på så kallade landsbygdsutvecklingsområden.

Särskilt värdefulla natur- och kulturmiljöområden

Vissa områden inom Trosa kommun är av allmänt intresse för naturvården, friluftslivet, kulturmiljövården eller på grund av landskapsbilden. Hänsyn ska enligt Miljöbalken 3 kap 6 § tas till kulturmiljövårdens, naturvårdens och friluftslivets intressen. Dessa områden redovisas på särskild intressekarta i avsnitten Natur och friluftsliv samt Kulturmiljö. Frågor gällande kulturmiljö och fornlämningar hanteras av Länsstyrelsen i Sörmlands län.

Samrådsområden

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 11 kap 12 § Plan- och bygglagen 2010:900 att beslut om förhandsbesked och bygglov för nya byggnader och tillbyggnader som inte

är att anse som kompletteringsåtgärder enligt 9 kap 31 a § Plan- och bygglagen 2010:900, inom de områden som är av betydelse för totalförsvaret skall prövas av Länsstyrelsen. Utpekade samrådsområden (se karta Förutsättningar för planering och byggande i detta avsnitt) är av sådant intresse och förordnandet syftar till att så långt möjligt skydda områdena mot ny- och tillbyggnader som påtagligt kan motverka totalförsvarets intressen. I Trosa kommun gäller detta delar av Askö.

Skydd för vattenförsörjning

I bestämmelserna för vattenskyddsområdet föreskrivs de inskränkningar som är nödvändiga för att skydda yt- eller grundvattentillgången. Kommunala vattentäkter markeras och beskrivs i kapitlet Riskhänsyn och miljöstörringar. De vattentäkter som har skyddsområde är Trosa (Sörtuna) och Vagnhärad (Källvreten). För närvarande pågår arbetet med att ta fram nya vattenskyddsområden därutöver har Miljökontoret beslutat om restriktivitet vad gäller anläggande av enskild avloppsanläggning i närheten av Sörtuna, läs mer inom avsnittet om Tekniska system.

Byggförbud utmed allmänna vägar

Med hänsyn till trafiksäkerheten gäller generellt byggförbud inom 12 meter från vägområdet enligt 47 § Vägagen. Bestämmelsen gäller endast områden som inte är detaljplanlagda.

Byggförbud kring kraftledningar

Med hänsyn till nedfallande kraftledningar anger starkströmsföreskrifterna från Elsäkerhetsverket, ELSÄK-FS 2008:1 6 kap, skyddsavstånd på mellan 10 och 20 m beroende på anläggning. Inom ramen för detaljplaner regleras bebyggelsen i förhållande till befintliga ledningar.

Fördjupningsområden

Fördjupningsdelen omfattar området mellan och i anslutning till tätorterna Trosa, Vagnhärad och Västerljung. Skälet att lyfta fram dessa områden specifikt är att det i dessa tätortsnära områden råder ett större bebyggelsestryck än på övriga landsbygden. Dessa områden hanteras därför

separat, med särskilda rekommendationer.

Trosaåns dalgång

Trosaån rinner från sjön Sillen, genom samhällena Vagnhärad och Trosa, till Östersjön i botten av en stor uppodlad dalgång, inramad av bergs- och moränhöjder. Det är en jordbruksbygd med många fornlämningar, gårdar och sockenstugor. Under bronsåldern var dalgången en del i den betydelsefulla inomskärleden till Mälaren. Det största bosättningsområdet finns i Vagnhärad.

På ett ovanligt tydligt sätt kan man i landskapet se vattnets betydelse för bygdens lokalisering. I takt med landhöjningen har bebyggelsen utvecklats från höjdpartierna under sten- och bronsåldrarna via övergångszonen mellan morän och lera under järnåldern till dalgångens botten under modern tid. Området är mycket rikt på fornlämningar och har varit en betydelsefull centralplats från bronsålder till senmedeltid.

Trosaåns dalgång har utpekats som riksintresse för kulturmiljövården. Området omfattar stora delar av Vagnhäradens tätort samt delar av Hunga strövområde. Trosaån är av stort intresse för naturvården. Förutom betydelsen för landskapsbilden har den stort värde för fritidsfisket och det rörliga friluftslivet. Rekommendationsområdets avgränsning har anpassats till befintliga vägar och vegetationsgränser. Observera att områdets avgränsning inte innehåller hela det område som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården.

Rekommendationer

Landskapet bör hållas öppet och skogsplantering bör ej tillåtas. Närsaltbelastning och utsläpp av andra skadliga ämnen bör begränsas. En skyddszon gentemot Trosaån för vissa typer av verksamhet vore positivt för att minska närsaltbelastningen, t ex genom att djurhållning undviks nära åstranden. Kompletteringar av befintliga bebyggelsemiljöer bör godkännas och byggnation i de delar av riksintessområdet som är beläget inom Vagnhäradens tätort bedöms inte påverka riksintessets kärnvärden i

någon större utsträckning. Dessa områden är dessutom i hög grad planlagda sedan tidigare.

Hunga strövområde

Hunga strövområde är ett värdefullt närströvområde som sträcker sig från Trosa tätort till Häradsvalen i Vagnhärad. Området är delvis kuperat och inbjuder till promenader och andra aktiviteter, exempelvis orientering, alpin skidåkning och längdåkning, vilket främst märks i de norra och sydliga delarna nära tätorterna. Söder om Vagnhärad finns belysta motionsspår och i anslutning till Trosa passerar Sörmlandsleden och ytterligare ett belyst spår.

Det aktuella området består i väster av ett småbrutet jordbrukslandskap med inslag av bebyggelse. Bebyggelsen i området är i huvudsak traditionellt placerad, i skiljelinjen mellan skog och öppen mark. I öster och nordost dominerar skogen men även här finns viss bebyggelse. Bergsområdet i söder är bevuxet med barrblandskog och saknar i stort sett bebyggelse. Topografiskt domineras området av fem bergshöjder som når nivåer mellan 38 och 52 meter över havet. På den högsta toppen finns en fornlämning i form av ett röse.

Den norra delen av området vid Berga Gård består av ett småskaligt kulturlandskap med mycket känslig landskapsbild. Utöver dessa upplevelsevärden används denna del flitigt för bland annat längdskidåkning.

Vid Hunga gård bedrivs ett aktivt jordbruk och stora delar av Hungaområdet utgörs av åkermark och skogsbetesmark.

En stor del av Hunga ingår i "Trosaåns dalgång", ett riksintresse för kulturmiljö. På några ställen finns fornlämningar från brons- och järnålder. Liksom för alla riksintressen gäller att områdets värden inte får skadas påtagligt vid exploatering eller förändring av området. Södra delen av Hunga strövområde berörs av Infart Västra Trosa.

Rekommendationer

Med hänsyn till områdets stora värden för det rörliga friluftslivet och mot bakgrund av det stora bebyggelsetrycket i området provas ny bebyggelse med restriktivitet i varje enskilt fall. Stor hänsyn ska tas till områdets höga friluftsvärden och övriga allmänna intressen. Pågående markanvändning får inte avsevärt försvåras. Etablering av ny bostadsbebyggelse får i princip inte tillkomma, däremot kan om- och tillbyggnader av befintliga hus godkännas under förutsättning att det handlar om mark som inte bedöms vara av allemansrättsligt intresse. Bostäder som är nödvändiga för bedrivande av befintliga verksamheter och för succession inom familjeföretag kan dock tillåtas.

I översiktsplanens planförslagskapitel illustreras väglinjen för Infart västra Trosa som Trafikverket utrett tillsammans med Trosa kommun. Väglinjens dragning har lokaliserats utifrån flera perspektiv där natur- och kulturvärden liksom hänsyn till intilliggande bebyggelse och möjlighet till rekreation vägt tungt. Kommunen kommer studera möjligheten att inrätta naturreservat inom de södra delarna av strövområdet.

Hunga – Stene

Området ansluter till Hunga strövområde, gränsar till Vagnhärad och Trosa samt avgränsas av Studsviksvägen och Västerljungsvägen. Området består av ett småbrutet jordbrukslandskap.

Rekommendationer

Komplettering av befintliga bebyggelsegrupper är i stora delar möjliga. Hänsyn ska tas till kulturmiljövårdens, naturvårdens och friluftslivets intressen. I områdets södra del, i anslutning till Västerljungsvägen, kan eventuellt kompletterande exploateringsområden på sikt bli aktuella.

Hillesta – Långbro – Skällberga – Ekebonäs

Området omfattar dalgången mellan sjön Sillen och Tureholmshalvön förutom avgränsningen runt Västerljungs samhälle och Tureholms slott. Det utgörs av ett öppet

landskap som domineras av åkrar och hagmarker. På höjdpartierna finns talrika fornminnen.

Rekommendationer

Mindre kompletteringar av befintliga bebyggelsegrupper är möjliga under förutsättning att hänsyn tas till kulturmiljövårdens och befintliga verksamheter.

Tureholmshalvön

Sydväst om Tureholms slott ut mellan Hållsviken och Tureholmshalvön sträcker sig Tureholmshalvön ut mot kusten. Området präglas av blandad skog, bebyggelse inom stråk som både är detaljplanlagda men också utbyggda utanför dessa områden. Utmed kuststräckan finns områden definierade som samlad bebyggelse och som områden med högt bebyggelsetryck där detaljplanekrav kan hävdas. Under senare år har ny bebyggelse tillkommit såväl genom förhandsbesked men också genom förtätning av befintliga områden. Gällande detaljplaner är från 1960-talet och framåt och deras bestämmelser och reglering av markanvändning kan idag upplevas som otidsenliga. I vissa fall har detaljplanerna inte genomförts som det var tänkt från början vilket gör att enskilda fastighetsägare har svårt att utnyttja sin fastighet.

Kommunalt vatten- och avlopp finns utbyggt till Uddby, Lagnövik och Hagstugan och det är möjligt att fortsätta utbyggnaden. Under senare år har antalet ansökningar om förhandsbesked ökat och intresset att bosätta sig permanent inom området har också ökat. Kommunen har även fått in en förfrågan om en större utbyggnad av bostäder och bryggor vid Gillbergsvik. Syftet är att möjliggöra byggnation av bostäder i anslutning till befintlig fritidshusbebyggelse, tidigare barnkoloni och infrastruktur utanför strandskyddat område samt att ersätta befintliga bryggor med en gemensam där ytterligare bryggplatser också skulle kunna anordnas. En förtätning invid befintlig bebyggelse har bedömts vara möjligt men lokalisering och etablering inom strandskyddat område behöver utredas ytterligare.

Rekommendationer

På Tureholmshalvön har antalet förhandsbesked ökat under senare tid. Vid fler fastigheter ställer kommunen krav på detaljplan. I och med att kommunalt vatten och avlopp byggts ut, har också intresset ökat för att förtäta befintliga områden som är anslutna till nätet. Det har även förekommit förfrågningar om att bygga ut nya områden i närheten. Kommunen ställer sig positivt till etableringar i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur under förutsättning att det inte äventyrar rekreations-, natur- och kulturmiljövärden i området. Ny etablering kan också bidra till att det kommunala vatten- och avloppsnätet byggs ut ytterligare, vilket generellt sett är positivt för övriga befintliga fastigheter med enskilda avloppslösningar. Genom att ansluta fler till det kommunala nätet minskar miljöbelastningen på Östersjön på sikt vilket är positivt med tanke på kommunens roll att bidra till att uppfylla vattendirektivets krav. Dessutom bidrar anslutning till det kommunala nätet till att minska risken för påverkan på brunnar eller att fastighetsägare får problem med saltvatteninträngning eller sinande brunnar.

I stor sett alla typer av avstyckningar omfattas av kommunens beslut om medfinansiering av Infart västra Trosa och i samband med förhandsbesked eller detaljplaner tecknas ett exploateringsavtal för att reglera detta. Kommunen ser positivt på att området får ändamålsenliga detaljplaner som speglar förhållandena på platsen och att utveckling sker inom definierade stråk utmed kuststräckan. Det finns även områden i de inre delarna av halvön som är lämpliga för ny bebyggelse. Mindre avstyckningar kan hanteras inom ramen för förhandsbesked men i mer komplexa eller omfattande fall krävs detaljplan. Även andra etableringar kan komma att prövas i nya detaljplaner i anslutning till befintlig bebyggelse, infrastruktur eller där det på annat sätt kan vara lämpligt. Det kan även bli aktuellt att pröva ny bebyggelse inom eller i anslutning till riksintresseområdet för Tureholm.

Övriga samhällen och fritidshusområden

I Trosa kommun finns ett stort antal fritidshusområden

som i olika grad är permanentbebodda. De flesta ligger vid kusten medan övriga är belägna vid kommunens insjöar. I Sund överväger andelen helårsboende och området betraktas som tätort enligt Statistiska centralbyråns definition (mer än 200 invånare). För samtliga områden som listas nedan finns gällande detaljplaner som bland annat reglerar vad och hur mycket man får bygga på respektive fastighet. De tätortsnära fritidshusområdena redovisas under kapitel Trosa.

Sund

Sund är beläget ca 5 km nordväst om Vagnhärad utmed sjön Sillens östra strand. Bebyggelsen ligger naturskönt och utgörs av friliggande småhus för både helårsboende och fritidsboende. Totalt finns 192 fastigheter inom området. Området är planlagt och försörjs av ett eget vatten- och avloppsnät. Liksom Lövsta kommer Sund att gagnas av den utveckling som kommer att ske i nordvästra Vagnhärad i anslutning till resecentrum och Kalkbruksområdet. Området kommer kopplas närmre till tätorten och dess utbud av service. På sikt kommer kopplingen med cykel att förstärkas.

Lövsta

Lövsta är naturskönt beläget ca 7 km väster om Vagnhärad utmed sjön Sillens östra strand. Bebyggelsen utgörs av friliggande småhus med en hög andel helårsboende, men även i mindre omfattning fritidsboende. Inom området finns den statliga vårdinstitutionen Lövsta skolhem. Totalt finns drygt 50 fastigheter inom området vilka är detaljplanlagda och anslutna till ett gemensamt vatten- och avloppsnät. Liksom Sund kommer Lövsta att gagnas av den utveckling som kommer att ske i nordvästra Vagnhärad i anslutning till resecentrum och Kalkbruksområdet. Området kommer kopplas närmre till tätorten och dess utbud av service. På sikt kommer kopplingen med cykel att förstärkas.

Tofsö

Tofsö ligger i sydvästra delen av kommunen utmed Källviksvägen och gränsar till det populära naturreservatet

Nynäs. Bebyggelsen utgörs av småhus med relativt små byggrätter väl lämpade för fritidsboende. Avståndet till både Trosa och Vagnhärad är ca 17 km. Tofsö omfattar 170 fastigheter. Inom området regleras byggrätterna i olika detaljplaner. En kommunal avloppslösning är på väg att byggas ut och ska vara färdigställd under planperioden.

Gisekvarn

Gisekvarn ligger norr om Kustvägen (gränsar till Nynäs naturreservat), naturskönt utmed Gisesjön. Bebyggelsen utgörs av småhus med relativt små byggrätter väl lämpade för fritidsboende. Avståndet till både Trosa och Vagnhärad är ca 11 km. Totalt handlar det om ca 120 fastigheter. Gisekvarn är reglerat i flera detaljplaner och särskilda restriktioner finns för avloppshanteringen i området för att säkerställa vattenkvaliteten i Gisesjön.



Tofsö ligger i sydvästra delen av kommunen utmed Källviksvägen

Viksnäs

Viksnäs ligger i sydvästra delen av kommunen utmed Källviksvägen. Bebyggelsen utgörs av småhus för fritidsboende. Avståndet från de ca 70 fastigheterna till både Trosa och Vagnhärad är ca 16 km. Området är detaljplanlagt och varje fastighet har sin egen enskilda vatten- och avloppslösning.

Mättinge

Mättinge ligger i sydvästra delen av kommunen nära Källviksvägen. Bebyggelsen utgörs av varierande hus,

primärt för fritidsboende och totalt ryms ca 30 fastigheter inom området. Avståndet till både Trosa och Vagnhärad är ca 18 km. Mättinge är detaljplanlagt i olika etapper. Vatten- och avlopp är hanterat enskilt på varje fastighet.

Källvik

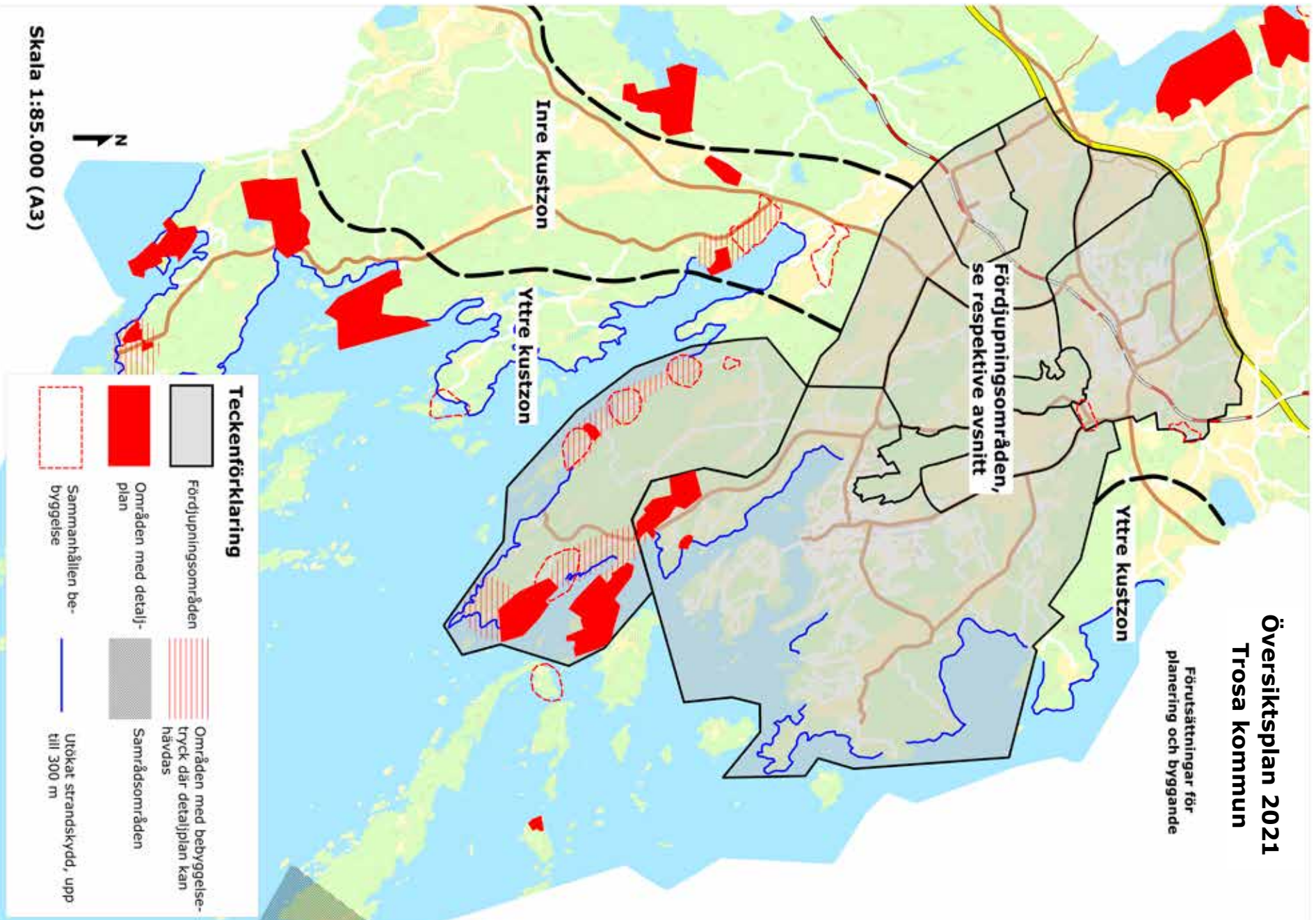
Källvik ligger i sydvästra delen av kommunen ungefär 2 mil från både Trosa och Vagnhärad. Bebyggelsen utgörs huvudsakligen av småhus för fritidsboende. Inom området finns även ett antal helårsbostäder. Källvik är ett viktigt landfäste och fungerar bland annat som hamn för en stor del av skärgårdstrafiken. Totalt finns ca 60 fastigheter inom området. Området är reglerat i flera detaljplaner och inom området finns en gemensam avloppslösning.



Källsviks brygga är en viktig punkt i Trosa skärgård

Översiktsplan 2021 Trosa kommun

Förutsättningar för
planering och byggande



Översiktsplan 2021 Trosa kommun

Rekommendationsområden

