

Kanslienheten

Sandra Berwing
Nämndsekreterare
0156-522 78
Sandra.berwing@trosa.se

Kallelse
Datum
2022-01-25



Tid: Tisdagen den 1 februari 2022, kl. 14:00
Plats: Trosa kommunhus*
Gruppmöten: Alliansen: måndag 31 januari kl. 18:00, Webbmöte. Inbjudan skickas separat.
Socialdemokraterna, miljöpartiet och vänsterpartiet:
Måndag den 31 januari kl. 19:00 Webbmöte. Inbjudan skickas separat.

**Samtliga ledamöter och ersättare deltar på distans genom Microsoft Teams. Endast ordförande, sekreterare och berörda tjänstepersoner deltar på plats i Apelviken.*

Kallelse till Samhällsbyggnadsnämnden

Ärende	Dnr
1. Godkännande av dagordningen	
2. Information från samhällsbyggnadskontoret (Inga handlingar)	SBN 2022/4
3. Anmälningssärenden Personuppgifter i bygglovsärenden publiceras inte på hemsidan med hänvisning till GDPR, dataskyddsförordningen. För att ta del av ärendet kontakta kanslienheten på tel. 0156-520 00, eller e-post trosa@trosa.se	SBN 2022/3
4. Förhandsbesked, Handlingarna blir allmän handling när protokollet är justerat. Därför finns de inte med i kallelsen. Kontakta kanslienheten om du vill ta del av handlingarna när de blir allmän handling, tel. 0156-520 00 eller trosa@trosa.se	SBN 2022/7 ByggR 2020-522
5. Val av ständig justerare	SBN 2019/8
6. Komplettering planuppdrag - detaljplan för del av Trosa 11:1 m.fl. Rådmansbackarna, Trosa kommun	SBN 2021/26
7. Samråd – tillägg till detaljplan för Norrbystugan 3:1, Norrbyvallen Västerljung, Trosa kommun	SBN 2021/45
8. Samråd- detaljplan för Norrbystugan 3:2, Västerljung Trosa kommun	SBN 2021/36
9. Granskning – detaljplan för Mejseln 1 m.fl. Trosa kommun Handlingarna lämnas på måndag den 31 januari	SBN 2018/26
10. Delegeringsbeslut bostadsanpassningsbidrag	SBN 2022/2
11. Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsbeslut Personuppgifter i bygglovsärenden publiceras inte på hemsidan med hänvisning till	SBN 2022/1

GDPR, dataskyddsförordningen. För att ta del av ärendet kontakta kanslienheten på
tel. 0156-520 00, eller e-post trosa@trosa.se

Dan Larson
Ordförande

Sandra Berwing
Sekreterare

3

Kommunkontoret
Kanslienheten
Sandra Berwing
Nämndsekreterare
0156 522 78
Sandra.berwing@trosa.se

Tjänsteskrivelse
Datum
2022-01-21
Diarienummer
SBN 2022/3



Anmälningssärenden

Kommunfullmäktige

- Protokollsutdrag 2021-12-08, § 79. Val av ledamöter och ersättare i samhällsbyggnadsnämnden 2022.
- Protokollsutdrag 2021-12-08 § 82. Revidering av budget 2022 för Trosa kommun.

Länsstyrelsen i Södermanland

- 2021-12-10. Länsstyrelsen avser att inte pröva kommunens beslut om strandskyddsdispens för en träningsbyggnad inom fastigheten X, Trosa kommun (SBN 2021-000437).
- Beslut 2021-12-15. Länsstyrelsen fastställer samhällsbyggnadsnämndens beslut som avser dispens i efterhand för en brygga på fastigheten X utifrån att aktuell plats redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Länsstyrelsen beslutar om följande villkor för dispensen: Endast den yta som bryggan upptar innanför röd markering, enligt bilaga 2[till beslutet], får tas i anspråk för ändamålet. Bryggan får inte privatiseras genom skyltar, sittgrupper, utegrillar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggan.
- Beslut 2021-12-20. Länsstyrelsen avslår överklagandet. Ärendet avser överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut om bygglov för garage fastighet X.
- Beslut 2022-01-19. Länsstyrelsen beslutar att avslå ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av brygga på fastigheten X, Trosa kommun. Länsstyrelsen beslutar att förbjuda den anmälda vattenverksamheten avseende uppförande av ny brygga på fastigheten X Trosa kommun. Ansökan avser anmälan om vattenverksamhet och ansökan om dispens från strandskydd för anläggande av brygga på fastigheten X i Trosa kommun.

Mark- och miljödomstolen

- Dom 2021-12-09. Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Samhällsbyggnadsnämndens i Trosa kommun beslut den 4 februari 2021, dnr SBN 2021-39. Ärendet avser Föreläggande att söka strandskyddsdispens avseende brygga på fastigheten X i Trosa kommun.
- Protokoll 2021-12-13. Mark- och miljödomstolen skriver av målet från vidare handläggning. De klagande har återkallat sitt överklagande. Ärendet avser strandskyddsdispens på fastigheten X i Trosa kommun; nu fråga om avskrivning.
- Dom 2022-01-14. Med ändring av länsstyrelsens beslut fastställer mark- och miljödomstolen Samhällsbyggnadsnämnden i Trosa kommuns beslut den 15 juni 2020 (SBN 2020-000115, 2020-000099) att bevilja strandskyddsdispens för renovering av den västra bryggan på fastigheten X i Trosa kommun. Endast den yta som bryggan upptar inom vattenområdet får tas i anspråk för ändamålet. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt. Ärendet avser Strandskyddsdispens för renovering av två bryggor på fastigheten X i Trosa kommun.

5

Kommunkontoret
Sandra Berwing
Nämndsekreterare
0156-522 78
sandra.berwing@trosa.se

Tjänsteskrivelse
Datum
2022-01-07
Diarienummer
SBN 2019/8



Val av ständig justerare

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens 2:e vice ordförande utses till ständig justerare tillsammans med ordförande.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden i Trosa kommun brukar i regel utse nämndens 2:e vice ordförande att jämte ordföranden justera nämndens protokoll.

I det fall den ständige justeraren inte är närvarande vid sammanträdet utses en annan ledamot till justerare i dennes ställe.

Sandra Berwing
Nämndsekreterare

6

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadskontoret

Linda Axelsson

Planchef

0156-520 37

linda.axelsson@trosa.se

Tjänsteskrivelse

Datum

2022-01-19

Diarienummer

SBN 2021/26



Komplettering planuppdrag - detaljplan för del av Trosa 11:1 m fl, Rådmansbackarna, Trosa kommun

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret komplettera planuppdraget för detaljplan för del av Trosa 11:1 m fl, Rådmansbackarna för att utreda möjligheten att i en begränsad del av området etablera bostäder.

Ärendets bakgrund

Efterfrågan på verksamhetsmark är stor i Trosa kommun. I Trosa tätort finns idag inte någon obebyggd verksamhetsmark tillgänglig och i Vagnhärad är fortfarande stora delar av möjlig utbyggnadsmark påverkad av Ostlänkens utredningskorridor. I kommunens översiktsplan finns ett område, Rådmansbackarna, invid väg 218 markerat som strategisk mark och syftet är att skapa ett nytt verksamhetsområde vid infarten till Trosa tätort.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden har gett Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för området Rådmansbackarna. Inom området ska verksamheter och handel av olika slag möjliggöras samtidigt som en ny vårdcentral etableras. I den södra delen i anslutning till en framtida vårdcentral kan det finnas ett intresse att studera möjligheten för kompletterande bostadsbebyggelse i en begränsad del. Detta skulle stadsmässigt vara en lämplig länk mellan befintliga bostäder väster om Trosaån och vidare mot en ny vårdcentral och Trosaporten. Eftersom planuppdraget som givits endast är inriktat på verksamheter behöver uppdraget kompletteras.

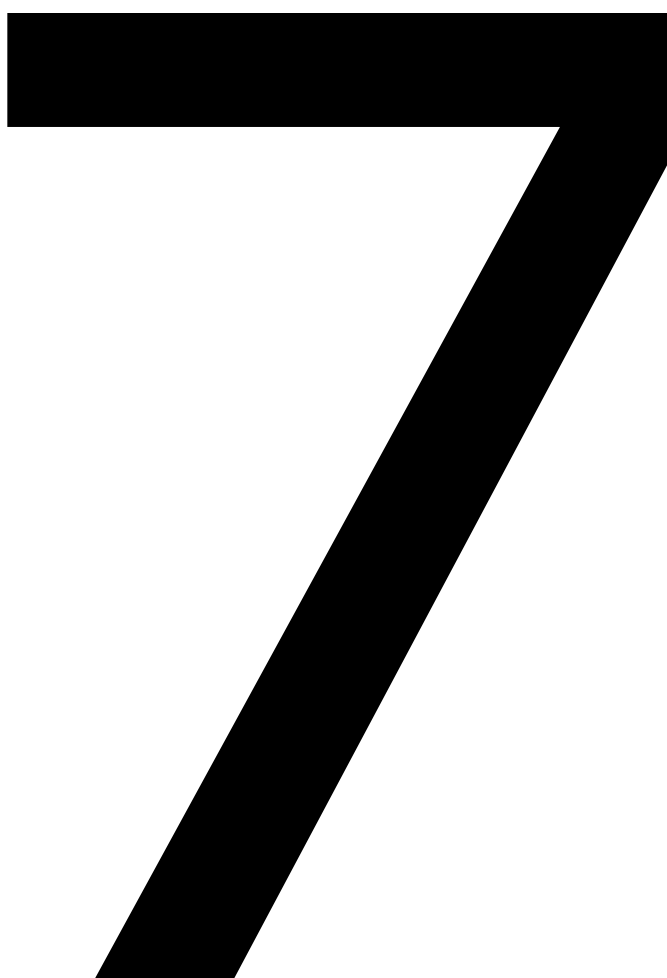
Planen handläggs som ett standardförfarande.

Mats Gustafsson
Samhällsbyggnadschef

Linda Axelsson
Planchef

Bilagor

1. Länk till planområdet: <https://www.google.se/maps/@58.9096169,17.5609611,3997m/data=!3m1!1e3>



Samråd –tillägg till detaljplan för Norrbystugan 3:1, Norrbyvallen, Västerljung, Trosa kommun

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att samråda förslag till tillägg till detaljplan för Norrbystugan 3:1.

Ärendets bakgrund

Västerljung är en av kommunens tätorter och med undantag för mindre handelsetableringar har detta inte funnits på orten sedan lång tid tillbaka. Initiativ har funnits och enstaka försök har gjorts men tyvärr har dessa inte funnits kvar längre tider. Kommunen har kontinuerligt blivit kontaktad av intressenter men detta har inte lett vidare till någon etablering. Nu har ett företag inlett ett samarbete med Västerljungs IF om att i anslutning till Norrbyvallen etablera en dygnetruntöppen livsmedelsbutik.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Trosa kommun arbetar för att samtliga tre tätorter i kommunen ska ges möjlighet till utveckling. Det har över tid visat sig svårt att driva en traditionell butik i Västerljung men efterfrågan finns vilket märkts tydligt i samband med kommunens översiktsplanearbete där detta ofta lyfts som ett önskemål och behov. Genom att möjliggöra för handel skapas ännu bättre förutsättningar för Västerljung och dess attraktivitet som bostadsort stärks. Placeringen vid Norrbyvallen är bra med tanke på dess funktion som målpunkt samt att tillgängligheten är god såväl för gående och cyklister som för bilburna eller resande med kollektivtrafik. Även transporter till och från butiken bedöms inte vara störande.

Området är planlagt i P97-4 för idrottsändamål. Bestämmelserna behöver kompletteras med handel samt beskrivning kring placering med tanke på att området i hög utsträckning är prickmarkerat. Ett tillägg till gällande detaljplan har arbetats fram vilket ger möjligheten att etablera handel samt placera verksamheten på prickmark. I övrigt gäller P97-4 som tidigare.

Planen handläggs som ett begränsat planförfarande.

Mats Gustafsson
Samhällsbyggnadschef

Linda Axelsson
Planchef

Bilagor

1. Länk till planområdet:
<https://www.google.se/maps/@58.9225103,17.4319968,999m/data=!3m1!1e3>
2. Tillägg till P97-4



PLANHANDLINGAR

- Tillägg till detaljplan för Norrbyvallen mm i Västerljung, Trosa kommun, P97-4
- Fastighetsförteckning

Planprocessen enligt Plan- och bygglagen

Detaljplanering regleras av Plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 och består av olika skeden vilka redovisas i nedanstående bild. Mellan planuppdrag och samråd arbetas en planhandling fram. Den samråds sedan med sakägare, myndigheter, föreningar med flera. Efter samrådet redovisas och bemöts inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och ett reviderat förslag skickas ut på granskning. Efter granskningen redovisas och bemöts inkomna synpunkter igen och ett slutligt reviderat förslag antas därefter. När detaljplanen vunnit laga kraft kan genomförandet påbörjas och planen gäller till dess att den i framtiden eventuellt ändras. Nedan redovisas var den här detaljplanen befinner sig i planprocessen.



SYFTE MED TILLÄGG TILL GÄLLANDE DETALJPLAN

Planens syfte är att möjliggöra lokalisering av handel i anslutning till Norrbyvallen. Västerljungs IF har träffat en överenskommelse med en entreprenör om att etablera en dygnetruntöppen obemannad livsmedelsbutik. I Västerljungs tätort finns inte någon handel etablerad mer än olika former av gårdsförsäljning på landsbygden men efterfrågan är stor. Etablering av en livsmedelsbutik har sedan länge varit en av de mest efterfrågade funktionerna som framförts av boende under exempelvis tidigare översiktsplanprocesser. Genom att etablera den obemannade livsmedelsbutiken ges möjlighet såväl för boende i tätorten som besökare till Norrbyvallen att erbjudas en utökad service. Entreprenören har dessutom i andra motsvarande butiker kunnat erbjuda exempelvis postservice vilket vore ett positivt tillskott till Västerljung. Etableringen skulle stärka Västerljungs positiva utveckling och ortens attraktivitet som boendeort skulle öka.

Ändringen gäller enbart Norrbystugan 2:1 och 3:1.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca 1,5 km väster om Västerljungs tätort, längs väg 782, och närmare 8 km från Trosa centrum.

Areal

Planområdet upptar en yta om drygt 4,5 ha men aktuell plats för etableringen är betydligt mindre.

Markägoförhållanden

Norrbystugan 2:1 och 3:1 ägs av Västerljungs Idrottsförening.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN

Riksintressen inom planområdet

Planområdet ligger inom riksintresset för kust och skärgård (4 Kap.§4 Miljöbalken), som gäller en stor del av Mellansveriges Östersjökust samt riksintresset för rörligt friluftsliv (4 Kap.§2 Miljöbalken), kustområdet och skärgården. Även detta avser stora delar av Östersjökusten. Planens genomförande påverkar inte dessa riksintressen.

Översiktsplan

Översiktsplanen anger att samtliga tätorter ska ges möjlighet att växa och utvecklas utifrån sina förutsättningar. Genom att etablera en mindre livsmedelsbutik skapas ännu bättre förutsättningar för utveckling i Västerljung.

Gällande detaljplaner

Området ligger inom nuvarande detaljplan P97-4. Detaljplanen möjliggör idrottsändamål och stora delar av ytorna är prickmarkerade i syfte att säkerställa parkering och fotbollsplaner. Byggnation tillåts i vissa delar och planen kommer att möjliggöra att kompletteringar tillåts i anslutning till befintlig bebyggelse.

Kommunala beslut

Planuppdrag gavs 2021-12-11, §95

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

- Mark och vegetation

Planområdet utgörs i huvudsak av fotbollsplaner, parkeringar samt byggnader relaterat till idrottsverksamheten. Det finns inga registrerade naturvärden inom planområdet.

- Risk för skred/höga vattenstånd

Planområdet ligger ej inom område som har förhöjd risk för skred. Det finns heller inte några lågpunkter eller annat som ökar risken vid exempelvis skyfall.

- Fornlämningar

Intill ladan finns lämningar av husgrund från äldre tid registrerad hos RAÄ. Ytan som är markerad är en i huvudsak grusad yta planlagd som parkering och berörs inte av etableringen. Skulle fornfynd göras vid genomförandet av detaljplanen ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet anmälas till Länsstyrelsen.

Befintlig bebyggelse

Inom de aktuella fastigheterna finns flera byggnader. Dels en äldre lada samt dels flera mindre byggnader med omklädningsrum, klubbstuga o dyl. Samtliga byggnader används för idrottsföreningens verksamhet.

- Ny bebyggelse

Komplettering med ny bebyggelse ska göras med hänsyn till miljön i området. Placering, skala och färgsättning ska harmoniera med övrig bebyggelse. Ny bebyggelse ska anläggas i anslutning till befintlig och det är viktigt att placeringen görs med hänsyn till den markerade fornlämningen. Placeringen ska beslutas i samråd med kommunens bygglovenhet och det ska vara möjligt att placera på prickmark.

Radon och geoteknik

Området är beläget inom normalriskområde för radon. Angränsande områden är markerade med högre risk.

Området utgörs i hög utsträckning av glacial silt och isälvssediment vilket i hög utsträckning är normala förhållanden för Trosa kommun enligt material från SGU. Tillkommande bebyggelse utgör inte någon större belastning på marken.

Gator och trafik

- Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Väg 782, Västerleden, passerar längs planområdets östra gräns. In- och utfart till den fastigheten bibehålls på sin nuvarande plats. För gående och cyklister är det enkelt att ta sig till platsen via Norrby gata som förbinder Västerljungs tätort med Norrbyvallen.

- Parkering och leveranser

Parkering för bilar kan anordnas inom planområdet och det är enkelt att angöra trafiksäkert vid leveranser.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

Området försörjs genom kommunalt vatten och avlopp och butiken kan anslutas till det kommunala nätet.

- Dagvatten

Dagvatten ska hanteras vid källan. Inom planområdet finns goda förutsättningar för fördröjning, rening och avledning. Föreslagen detaljplan medger en mindre förtätning jämfört med gällande detaljplan och några särskilda åtgärder bedöms inte vara nödvändiga.

- Värme

Byggnader skall vara utformade så att energiförbrukningen minimeras. För att underlätta konvertering till alternativa värmekällor ska byggnaderna förses med lämpligt värmesystem, exempelvis vattenburet. Utnyttjandet av förnyelsebara energikällor skall eftersträvas för att möjliggöra en långsiktig ekologisk hållbar uppvärmning.

- El- tele- och fibernät.

El- och telenätet är utbyggt i anslutning till området.

Vattenfall har jordkablar och elkabelskåp på fastigheten med lågspänning upp till 400 volt. Även fiber finns tillgängligt inom planområdet.

- Avfall

Korslöt återvinningscentral ligger strax utanför Vagnhärad. FTI-stationer finns på olika platser i centrala Vagnhärad, exempelvis nära Hedebyskolan. Avfall ska hanteras i enlighet med kommunens reglemente.

Tillägg till gällande detaljplan

Enligt förslag till tillägg till P87-4 föreslås att det inom Norrbystugan 2:1 och 3:1 får placeras en mindre byggnad på prickmark. Lokalisering ska ske i anslutning till befintlig bebyggelse och med hänsyn till aktuell fornlämning. Placering ska avgöras i samråd med kommunens bygglovenhet. Inom de båda fastigheterna kompletteras bestämmelsen med H – handel för att möjliggöra etableringen av en obemannad dygnetruntöppen livsmedelsbutik.

Gestaltning och färgsättning ska anpassas till övriga byggnader och ny bebyggelse ska harmoniera med övrig bebyggelse och kulturmiljön inom området.

REDOVISNING AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Administrativa frågor

Huvudmannaskap

Inom planområdet finns inte någon allmän plats.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

Genomförandetiden innebär att ändras eller upphävs planen före genomförandetiden, har fastighetsägaren rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen att gälla med dess byggrätter men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som går förlorade.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planuppdrag	december 2021
Beslut om samråd	vintern 2022
Antagande	våren 2022
Laga kraft	våren 2022

Handläggningen sker enligt ett begränsat planförfarande. Tidplanen är preliminär och kan komma att justeras under arbetets gång.

Genomförande av aktuellt planförslag

Bygglovsansökan och därmed enligt Plan- och bygglagen förenliga moment handläggs av Samhällsbyggnadskontoret på Trosa kommun.

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp ansluts vid den punkt kommunen anvisar. Anslutningsavgift tas ut för nya serviser enligt gällande taxa. Frågor som rör vatten- och avloppsnätet handläggs av Tekniska enheten vid Trosa kommun.

Dagvatten

Planen medger en mindre förtätning och andelen hårdgjorda ytor bedöms inte öka i någon större utsträckning jämfört med idag. Dagvatten ska omhändertas lokalt enligt kommunens dagvattenpolicy. Inom planområdet finns möjlighet till fördröjning och rening. Bortledning av dagvatten får inte innebära mer tillkommande vatten i Trafikverkets diken och trummor än i dagsläget.

El, tele, bredband/fiber

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elnätet och eventuellt nya abonnenter ansluts i enlighet med nätägarens instruktion. Telia Sonera AB ansvarar för tele-
nätet. Trofi ansvarar för fibernätet. Kostnaden och ansvar för genomförandet åligger exploitören/fastighetsägaren.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägare och dess hyresgäster/arrendatorer ansvarar för alla byggnader och anläggningar inom kvartersmark.

Nybyggnadskarta beställs av Metria, Katrineholm, eller den som för tillfället är kommunens mät- och kartentreprenör.

Ekonomiska frågor och avtal

Kostnader för upprättande och genomförande av detaljplanen åligger kommunen. Planavgift ska ej tas ut vid bygglov. Kostnader för bygglov debiteras enligt gällande taxa.

TILLÄGG P97-4
Norrbystugan 3:1

Trosa kommun, Södermanlands län

Dnr SBN 2021/45
2021-12-16

7 /7/

Något exploateringsavtal upprättas inte mellan fastighetsägare och Trosa kommun.

Medverkande

Medverkande tjänstemän

Från Trosa kommun har planchef Linda Axelsson ansvarat för framtagandet av detaljplanen.

Upprättad 2021-12-16

Linda Axelsson
Planchef
Trosa kommun

8

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadskontoret

Linda Axelsson

Planchef

0156-520 37

linda.axelsson@trosa.se

Tjänsteskrivelse

Datum

2021-12-16

Diarienummer

SBN 2021/36



Samråd –detaljplan för Norrbystugan 3:2, Västerljung, Trosa kommun

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att samråda förslag till ny detaljplan för Norrbystugan 3:2.

Ärendets bakgrund

Fastigheten Norrbystugan 3:2 är belägen i Västerljungs tätort i anslutning till Norrbyvallen och ingår i detaljplanen P97-4. Totalt omfattar fastigheten drygt 4.000 kvm och den är sedan länge bebyggd med ett mindre bostadshus. Gällande detaljplan möjliggör byggnation av bostad eller Kultur – museum, hembygdsgård upp till 150 kvm i ett plan och fastigheten har en q1 bestämmelse där ny bebyggelse ska anpassas med hänsyn till miljöns egenart. Fastigheten är inte delbar. Nuvarande fastighetsägare har inkommit med förfrågan om att få dela fastigheten.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Norrbystugan 3:2 är belägen inom Västerljungs tätort och inom ett område som översiktsplanen redovisar som strategisk mark och därmed aktuellt för förändring och utveckling. Kommunalt vatten och avlopp finns i direkt anslutning till området. Tillgång till hållplats för kollektivtrafiken finns i fastighetens närhet och via Norrbygata nås Kyrkskolan och ortens förskolor på ett enkelt sätt. Kommunen ändrade detaljplanen för fastigheten direkt söder om den nu aktuella för några år sedan i syfte att uppnå det som nu önskas för Norrbystugan 3:2. Utifrån nämndens medskick har ett förslag till ny detaljplan arbetats fram som syftar till att möjliggöra delning, säkerställa befintliga kulturmiljövärden samt säkerställa en framtida utbyggnad av två permanentbostäder.

Planen handläggs som ett standardförfarande.

Mats Gustafsson
Samhällsbyggnadschef

Linda Axelsson
Planchef

Bilagor

1. Länk till planområdet:
<https://www.google.se/maps/@58.921754,17.4344951,220m/data=!3m1!1e3>
2. Planbeskrivning
3. Plankarta

Detaljplan för Norrbystugan 3:2

PLANBESKRIVNING

SAMRÅDSHANDLING
Upprättad i januari 2022



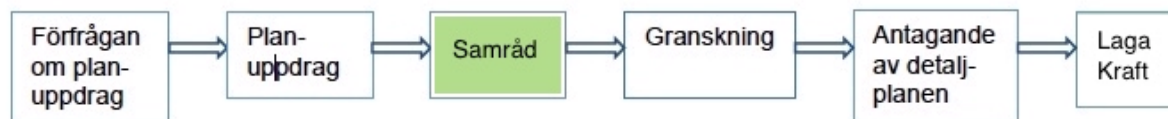
Vy över fastigheten med byggnader från väg 782 mot norr.

PLANHANDLINGAR

- Plankarta i skala 1:500 med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)

Planprocessen enligt Plan- och bygglagen

Detaljplanering regleras av Plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 och består av olika skeden vilka redovisas i nedanstående bild. Mellan planuppdrag och samråd arbetas en planhandling fram. Den samråds sedan med sakägare, myndigheter, föreningar med flera. Efter samrådet redovisas och bemöts inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och ett reviderat förslag skickas ut på granskning. Efter granskningen redovisas och bemöts inkomna synpunkter igen och ett slutligt reviderat förslag antas därefter. När detaljplanen vunnit laga kraft kan genomförandet påbörjas och planen gäller till dess att den i framtiden eventuellt ändras. Nedan redovisas var den här detaljplanen befinner sig i planprocessen.



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra en delning av fastigheten Norrbystugan 3:2, och därigenom tillskapa ytterligare en fastighet för bostäder på den södra delen av den nuvarande fastigheten samt säkerställa tillfart till den nya avstyckningen. Bestämmelser som reglerar fastigheten idag i gällande detaljplan kommer i hög utsträckning att föras över till den nya detaljplanen

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Kommunens samlade bedömning är att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande MKB enligt 6 kap miljöbalken behöver därför inte upprättas.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca 1,5 km väster om Västerljungs tätort, längs väg 782, och närmare 8 km från Trosa centrum, benämnt Hilleborn-Hillesta. I väster och söder gränsar planområdet mot Norrbyvallen (Norrbystugan 3:1), Västerljungs idrottsförening, och längs den östra gränsen ligger väg 782 (Västerleden), vilken förvaltas av Trafikverket. I norr mot en privat fastighet, Norrby 8:4.

Areal

Planområdet upptar en yta om ca 4000 m².

Markägförhållanden

Omgivande fastigheter i söder och väster är Norrbystugan 3:1, vilken ägs av Västerljungs Idrottsförening, i norr Norrby 8:4 som är privatägd, samt mot öster och väg 782, Norrby 8:1 också privatägd.



Planområdets ungefärliga läge på flygfoto

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTA- GANDEN

Riksintressen inom planom- rådet

Planområdet ligger inom riksintresset för kust och skärgård (4 Kap.§4 Miljöbalken), som gäller en stor del av Mellansveriges Östersjökust samt riksintresset för rörligt friluftsliv (4 Kap.§2 Miljöbalken), kustområdet och skärgården. Även detta avser stora delar av Östersjökusten. Planens genomförande påverkar inte dessa riksintressen, vilket belysts i kommunens dokument "Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning".

Översiktsplan

I gällande Översiktsplan från 2021 är området markerat som strategisk mark med inriktning på förtätning av nya bostäder. Norr om planområdet har en detaljplan relativt nyligen tagits fram för att möjliggöra förtätning av bostäder och en utveckling av Norrbystugan 3:2 följer översiktsplanens intentioner med området.

Gällande detaljplaner

Området ligger inom nuvarande detaljplan P97-4. Detaljplanen möjliggör bostadsändamål och kultur, museum eller hembygds-
gård. Det är möjligt att bygga 150 kvm byggnadsarea men fastigheten är inte delningsbar. Den äldre huvudbyggnaden har en q1-bestämmelse för att bevara dess karaktär och gestaltning.

Program för planområdet

Den planerade exploateringen överensstämmer med intentionerna i gällande översiktsplan.

Strandskydd

Inom planområdet finns inget strandskydd.

Undersökning om behov av strategisk miljöbedömning

Kommunen har utrett behovet av strategisk miljöbedömning vilken har samråtts med Länsstyrelsen. Genomförandet bedöms inte innebära risker för människors hälsa. Miljökvalitetsnormer kommer inte att överskridas. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalkens, 6 kap. § 11 har därför inte tagits fram. Under samrådet med Länsstyrelsen lyft fram frågor som bl a kulturmiljön inom planområdet samt risk för buller från intilliggande väg vilket kommer att utredas inom ordinarie plandokument.

Kommunala beslut i övrigt

Planuppdrag gavs 2021-09-07, §59

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

- Mark och vegetation

Planområdet utgörs i huvudsak av traditionell trädgård med gräsbevuxen mark på den södra delen av fastigheten, och med någon blandvegetation i den norra delen. Mot väg 782 i öster finns också vissa träd av traditionell trädgårdskaraktär. Det finns inga registrerade naturvärden inom planområdet. Den södra delen av tomten är relativt plan och ligger på ca +25 meter medan den norra stiger till +29 m.

- Risk för skred/höga vattenstånd

Planområdet ligger ej inom område som har förhöjd risk för skred. Planerad kvartersmark ligger med sina ca +24 till +29 meter väl över länsstyrelsens rekommendation om en lägsta golvnivå +2,2 meter över havet. Trosa kommun har i sin översiktsplan beslutat att bebyggelse skall ske med en lägsta golvnivå på +2,6 meter över nollplanet i RH2000.

- I samband med eventuell byggnation kommer de grundläggning och geotekniska förhållanden att studeras. Området ligger inom normalriskområde för markradon. Ingen förorenad mark förekommer.

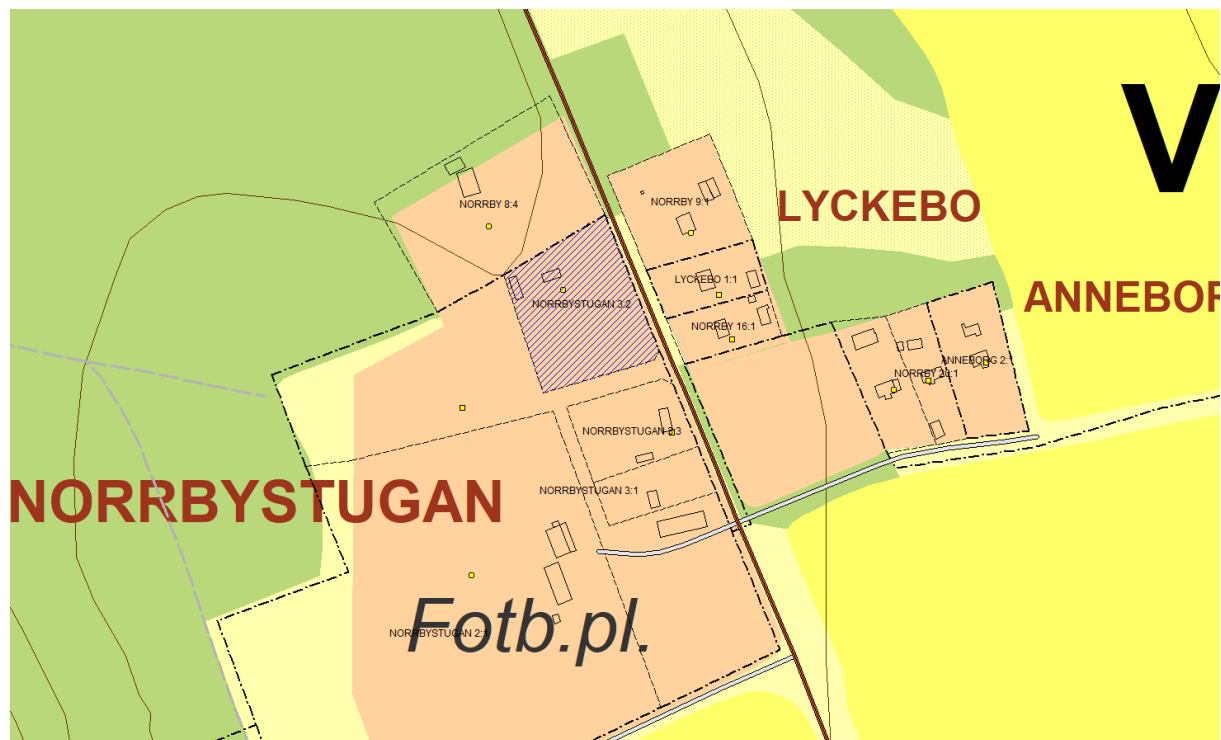
- Fornlämningar

Ca 200 meter söder om planområdet, intill ladan på Västerljungs Idrottsförenings mark finns lämningar av husgrund från äldre tid, upptagen i Riksantikvariets inventering. Skulle fornfynd göras vid genomförandet av detaljplanen ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet anmälas till Länsstyrelsen.

- Vatten

Delar av området är beläget inom avrinningsområdet till en av kommunens vattentäkter. Området utreds inom ramen för nya skyddsföreskrifter för Sörtuna vattentäkt och det är positivt att området kan anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet för att minimera risken för påverkan på avrinningsområdet

I den södra delen av planområdet finns flödesvägar vid skyfall redovisade i den östra delen vilka ansluter till en möjlig lågpunkt söder om planområdet. Det är viktigt att dagvatten även fortsättningsvis fördröjs inom planområdet för att minska risken för intilliggande områden. Det finns omfattande ytor inom planområdet att möjliggöra detta i kombination med att föreslagna detaljplan endast medger en mindre förtätning jämfört med gällande detaljplan.



Befintlig bebyggelse

Området är idag ianspråktaget av äldre bebyggelse i den norra delen, med en mindre huvudbyggnad om ca 40 m², och en yngre komplementbyggnad med ungefär samma storlek. På fastigheten står idag också ett förrådstält av tillfällig karaktär. Byggnaderna är traditionellt rödfärgade och detta bör bibehållas på platsen. Bebyggelsen bildar tillsammans med det ursprungliga och nya bostadshusen på Norrbystugan 3:3 och ladan i söder på Norrbystugan 3:1 en kulturhistoriskt intressant miljö särskilt värd att skyddas.

Den befintliga huvudbyggnaden utgörs av en traditionell parstuga i öst-västlig riktning placerad på naturstensgrund, med falufärgad lockläktpanel med vita knutar och fönsterfoder. Taket med åskonstruktion och takutsprång, är försett med moderna rödorange betongtakpannor liknande tvåkupigt lertegel i karaktären. Den centralt placerade skorstenen av tegel är vitputsad. Ett senare tillägg är ett litet vindfång mot söder på en modernare grund. Värdeåret på byggnaden är 1929 men huset är förmodligen äldre med tanke på takkonstruktionen.

Längre in på fastigheten i nordvästra hörnet ligger en modernare komplementbyggnad, även denna med rödfärgad lockläktpanel och tvåkupiga takpannor inrymmande gästrum och hygienrum.



Fastigheten från väg 782 norrut



Huvudbyggnaden



Den yngre komplementbyggnaden

- **Nya bostadshus och komplementbyggnader**

Vid byggnation av ny bebyggelse skall denna anpassas till det kulturhistoriska sammanhanget med hänsyn till utformning-, material- och färgval. Byggrätterna utökas något. Planbestämmelser kommer att anpassas till platsen och utgå ifrån gällande detaljplan. Gestaltning skall ske i nära samarbete med kommunens bygglovenhet.

- **Kommersiell och övrig service**

Tillgång till kommersiell service utanför planområdet finns i Trosa tätort på ett avstånd av ca 8 kilometer. Förskola och skola finns inne i Västerljung med ett avstånd av ca 1,5 km. Under året kommer en obemannad dygnetruntöppen livsmedelsbutik att etableras i närheten av planområdet.

Friytor

- **Lek och rekreation**

Alldeles i anslutning till planområdet ligger Norrbyvallen med möjligheter till idrotts- och föreningsaktiviteter och i Västerljung en kilometer bort ytterligare en idrottsplats och lekplats. Det finns även goda möjligheter till rekreation i intilliggande skogsområden.

- **Naturmiljö**

Väster om Norrbyvallen finns ett skogsområde som utgör ett värdefullt närströvsområde.

- **Gator och trafik**

Området ligger inte inom utredningskorridoren för Ostlänken.

Väg 782, Västerleden, passerar längs planområdets östra gräns. In- och utfart till den befintliga fastigheten bibehålls på sin nuvarande plats. För att eliminera en ny anslutning kommer den tillkommande fastigheten ges tillfart via befintlig anslutningsväg till Norrbyvallen. Ett servitut mellan fastighetsägarna kommer att upprättas för att tillgodose åtkomst.

- **Kollektivtrafik**

Buss 552 och 710 stannar på Västerleden ca 200 meter från planområdet, med bussförbindelser till Trosa, Vagnhärad och Nyköping.

- **Buller**

Närheten till väg 782 skulle kunna innebära påverkan av buller. I samband med att detaljplanen för Hilleborn strax norr om aktuellt planområdet togs fram 2018-2019 gjordes en bullerberäkning av Åkerlöf Hallin Akustik AB (2018-11-26). Eftersom förutsättningarna är desamma för aktuellt område samt att trafikmängderna inte förändrats sedan dess bedöms resultatet från utredningen vara tillämpliga även för aktuell detaljplan. Utredningens slutsats är följande:

Planområdet utsätts för låga bullernivåer från trafiken på väg 782 samt visst bullerregn från trafiken på väg E4. De ekvivalenta ljudnivåerna blir lägre än 60 dB(A) för alla byggnader inom planområdet. Byggnader på större avstånd än 20 meter från väggkant till väg 782 får lägre än 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad.

På gårdsytor väster om byggnaderna blir ekvivalentnivån på grund av trafiken i närområdet högst 50 dB(A) och maximalnivån lägre än 70 dB(A). Uteplats som klarar riktvärdena enligt Trafikbullerförordningen kan anläggas här utan speciella bulleråtgärder.

- **Parkering**

Parkering för bilar anordnas på egen fastighet.

Teknisk försörjning

- **Vatten och avlopp**

Området försörjs genom kommunalt vatten och avlopp. Befintliga vatten- och avloppsledningar passerar söder och väster om planområdet, på Västerljung Idrottsförenings mark.

- **Dagvatten**

Dagvatten ska hanteras vid källan. Inom planområdet finns goda förutsättningar för fördröjning, rening och avledning. Föreslagen detaljplan medger en mindre förtätning jämfört med gällande detaljplan och några särskilda åtgärder bedöms inte vara nödvändiga.

- **Värme**

Byggnader skall vara utformade så att energiförbrukningen minimeras. För att underlätta konvertering till alternativa värmekällor ska byggnaderna förses med lämpligt värmesystem, exempelvis vattenburet. Utnyttjandet av förnyelsebara energikällor skall eftersträvas för att möjliggöra en långsiktig ekologisk hållbar uppvärmning.

• **El- tele- och fibernät.**

El- och telenätet är utbyggt i anslutning till området.

Vattenfall har jordkablar och elkabelskåp på fastigheten med lågspänning upp till 400 volt.

Kabeln försörjer även Norrbystugan 2:1 Punkt för fiberanslutning finns i planområdets sydöstra del mot väg 782.

• **Avfall**

Korslöt återvinningscentral ligger strax utanför Vagnhärad. FTI-stationer finns på olika platser i centrala Vagnhärad, exempelvis nära Hedebyskolan. Avfall ska hanteras i enlighet med kommunens reglemente.

REDOVISNING AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Administrativa frågor

Huvudmannaskap

Inom planområdet finns inte någon allmän plats.

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio (10) år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

Genomförandetiden innebär att ändras eller upphävs planen före genomförandetiden, har fastighetsägaren rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen att gälla med dess byggrätter men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som går förlorade.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planuppdrag	september	2021
Beslut om samråd	vintern	2022
Granskning	våren	2022
Antagande	sommaren	2022
Laga kraft	sommaren	2022

Handläggningen sker enligt standardförfarande. Tidplanen är preliminär och kan komma att justeras under arbetets gång.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för vägar och gemensamma ytor i anslutning till planområdet. Planområdet är perifert beläget i kommunen, i anslutning Norrbyvallen. De allmänna ytorna, vägar mm har idag ett enskilt huvudmannaskap. Kommunen har inte för avsikt att överta huvudmannaskapet i området. Den tillkommande bebyggelsen är endast att se som en mindre förtätning av befintlig bebyggelse i området.

Genomförande av aktuellt planförslag

Mark-, exploaterings- och avtalsfrågor, bygglovsansökan och därmed enligt Plan- och bygglagen förenliga moment handläggs av Samhällsbyggnadskontoret på Trosa kommun.

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp ansluts vid den punkt kommunen anvisar. Anslutningsavgift tas ut för nya serviser enligt gällande taxa. Frågor som rör vatten- och avloppsnätet handläggs av Tekniska enheten vid Trosa kommun.

Dagvatten

Planen medger en mindre förtätning och andelen hårdgjorda ytor bedöms inte öka i någon större utsträckning jämfört med idag. Dagvatten ska omhändertas lokalt enligt kommunens

dagvattenpolicy. Inom planområdet finns möjlighet till fördröjning och rening. Slutlig hantering av dagvatten avgörs i samband med bygglovsprövning i samråd med kommunens Tekniska enhet. Bortledning av dagvatten får inte innebära mer tillkommande vatten i Trafikverkets diken och trummor än i dagsläget.

El, tele, bredband/fiber

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elnätet och eventuellt nya abonnenter ansluts i enlighet med nätägarens instruktion. Telia Sonera AB ansvarar för telenätet. Kostnaden och ansvar för genomförandet åligger exploatören/fastighetsägaren. Anslutningspunkt för bredband/fiber finns i planområdets sydöstra del mot väg 782.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägare ansvarar för alla byggnader och anläggningar inom kvartersmark.

Nybyggnadskarta beställs av Metria, Katrineholm, eller den som för tillfället är kommunens mät- och kartentreprenör.

Lantmäteriförrättningar föranledda av aktuell detaljplan hanteras av Lantmäterimyndigheten Södermanlands län. Det är exploatören/fastighetsägaren som initierar och bekostar de fastighetsrättsliga åtgärder som planen redovisar.

Tillfart till den södra fastigheten ska ske från vägen i planområdets södra del på fastigheten Norrbystugan 3:1. Servitut för denna rättighet skall bildas på den av Västerljungs IF ägda marken. Detta skall ske i samband med den lantmäteriförrättning som görs då fastigheten delas. Befintlig in- och utfart mot väg 782 behålls för den norra delen av ursprungsfastigheten Norrbystugan 3:2.

Ekonomiska frågor och avtal

Kostnader för upprättande och genomförande av detaljplanen åligger berörd fastighetsägare. Planavgift ska ej tas ut vid bygglov. Kostnader för bygglov debiteras enligt gällande taxa.

Något exploateringsavtal upprättas inte mellan fastighetsägare och Trosa kommun.

Medverkande

Medverkande tjänstemän

Från Trosa kommun har planchef Linda Axelsson ansvarat för framtagandet av detaljplanen.

Medverkande konsulter

Handlingarna till detaljplanen har upprättats av arkitekterna Håkan Zätterlund och Birgitta Elvingson genom Asmussens Arkitektgrupp AB.

Upprättad 2022-01-03

Håkan Zätterlund

Arkitekt SAR-MSA

Asmussens Arkitektgrupp AB

Kartbeteckningar, ett urval

- LÖVÅSEN 3:1
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostad, husliv/ takliv
- Komplementbyggnad, husliv/ takliv
- Skärmtak, byggnadsliv stolpe eller liknande/ takliv
- Körbana, GC-bana, ej kantsten/ kantsten
- Staket eller plank/ Stödmur
- Höjdkurva
- Ägoslagsgräns
- Häck
- Belysningstolpe/ Elskåp
- Servitutsområde
- Servitut, rättighet, gemen-
samhetsanläggning

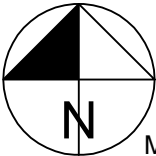
Grundkartan upprättad 2021-11-03
av Metria AB i Katrineholm

E-post: katrineholm@metria.se
Telefon: 010-121 87 80

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00
Koordinatsystem i höjd: RH2000

Beteckningsbeskrivning enligt HMK-Ka.
Grundkartan upprättad genom revidering och komplettering
av fotogrammetriskt framställd primärkarta, 2021-10-19
Fastighetsredovisningen hänför sig till 2021-11-01

Vid gränspunkten i nordvästra hörnet av Norrbystugan 3:2 avviker
markeringen (rör i mark) med 60 cm från registerkartan.
Övriga återfunna gränspunkter är inom 10 cm.



SKALA 1:500

METER 0 5 10 20 50

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns (ritad 3 meter utanför)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B

Bostäder 4 kap 11 § 2

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta fastighetsstorlek 1800 kvm 4 kap 18 §

- e₁000

Största byggnadsarea i kvm för huvudbyggnad
4 kap 11 §

e₂

Utöver huvudbyggnad får två komplement-
byggnader med total byggnadsarea 90 kvm
uppföras varav 45 kvm per byggnad.
Befintligt torp kan definieras som
komplementbyggnad vid nybyggnation av
huvudbyggnad.

e₃

Utöver huvudbyggnad får två komplement-
byggnader uppföras. Största totala byggnads-
area för komplementbyggnad är 60 kvm
varav högst 40 kvm per byggnad.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS
BEBYGGANDE

Marken får ej förses med byggnad 4 kap 11 §

MARKENS ANORDNANDE

Utfart får ej anordnas 4 kap 9 §

PLACERING, UTFORMNING,
UTFÖRANDE och VARSAMHET

6,5

Högsta nockhöjd i meter 4 kap 11 §

22,5-35°

Högsta takvinkel i grader

I

Antal våningar

Marklov krävs för ändring av markhöjd mer än 0,5 m

f₁

Träfasader

f₂

Takmaterial av taktegel och/eller falsad plåt

f₃

Fasadfärger i traditionella kulörer, rött och
grått, samt med andra inslag.

Högsta totalhöjd för komplementbyggnad är 4 m.

q₁

Värdefull miljö. Ändring av byggnad får ej
förvanska dess karaktär. Ny bebyggelse skall
utformas med särskild hänsyn till miljöns
egenart. Gestaltning ska ske i nära samarbete
med kommunens bygglovenhet. 8 kap 13 §

v₁

Vind får inredas. 4 kap 11 §

UPPLYSNINGAR

Om fornlämningar påträffas vid markarbeten ska
arbetet omedelbart avbrytas.
Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla
förhållandet till Länsstyrelsen. KML 2 kap 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Tillfart för södra fastigheten ska säkras genom servitut.
Denna detaljplan ersätter del av detaljplan P97-4.
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner
laga kraft. 4 kap 21 §

SBN 2021/36

SAMRÅDSHANDLING

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Beslutsdatum Sign

DETALJPLAN FÖR
Norrbystugan 3:2
Trosa kommun

Antagande SBN 2022-

Lagakraftvinnande 2022-

UPPRÄTTAD: 2022-01-03

REVIDERAD: 2022-

TILL PLANEN HÖR:

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

Linda Axelsson Planchef
Trosa kommun
Håkan Zätterlund Arkitekt SAR/MSA
Asmussens Arkitektgrupp AB

Skala: 1:500 i A3-format

Ritad av: B.Elvingson

10

Anmälan av delegeringsbeslut

Löpnummer/ Dnr	Punkt i del. ordning	Ärende och beslut	Datum för beslut	Delegat
2021/6-49	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-01-10	Sebastian Johansson, bygglovhandläggare
2021/6-55	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-01-10	Sebastian Johansson, bygglovhandläggare
2021/6-58	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-01-10	Sebastian Johansson, bygglovhandläggare
2021/6-59	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2022-01-10	Sebastian Johansson, bygglovhandläggare

1

1



Anmälan av delegeringsbeslut

Löpnummer Dnr	Punkt i delegerings - ordning	Ärende och beslut	Datum för beslut	Delegat
SBN 2021/26	13.1	Beslut om att inte upprätta en strategisk miljöbedöm- ning för detaljplan del av Trosa 1:1 Rådmansback- arna	2021-12-15	Linda Axelsson, planchef