

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

Kallelse
Datum
2023-06-05



Tid: Tisdagen den 13 juni 2023, kl. 14:00
Plats: Skärborgarnas hus
Gruppmöten: Alliansen: Inbjudan skickas separat.
Socialdemokraterna, miljöpartiet och vänsterpartiet:
den 11 juni kl. 18:00. Inbjudan skickas separat.
Sverigedemokraterna: den 13 juni kl. 13:30, grupprum Skärborgarnas
hus.

Kallelse till Samhällsbyggnadsnämnden

Ärende	Dnr
1. Godkännande av dagordningen	
2. Utbildning om strandskydd (Muntlig information från bygglovenheten)	
3. Information från samhällsbyggnadskontoret (Inga handlingar)	SBN 2023/4
4. Anmälningssärenden Personuppgifter i bygglovsärenden publiceras inte på hemsidan med hänvisning till GDPR, dataskyddsförordningen.	SBN 2023/3
5. 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 2023/26 ByggR SBN 2020-00052
6. Bygglovsärende, 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 2023/28 Bygg-R 2020-000466 -1 SBN 2022/31
7. Antagande – ny detaljplan för del av Trosa 10:64, Alpgatan, Trosa kommun	
8. Delegeringsbeslut bostadsanpassningsbidrag	SBN 2023/2
9. Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsbeslut Personuppgifter i bygglovsärenden publiceras inte på hemsidan med hänvisning till GDPR, dataskyddsförordningen.	SBN 2023/1

Dan Larson
Ordförande

Sandra Berwing
Sekreterare

4

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

Tjänsteskrivelse
Datum
2023-06-05
Diarienummer
SBN 2023/3



Anmälningssärenden

Kommunstyrelsen

- Beslut 2023-05-03, § 47. Kvartalsuppföljning med helårsprognos 2023 Trosa kommun.

Kommunfullmäktige

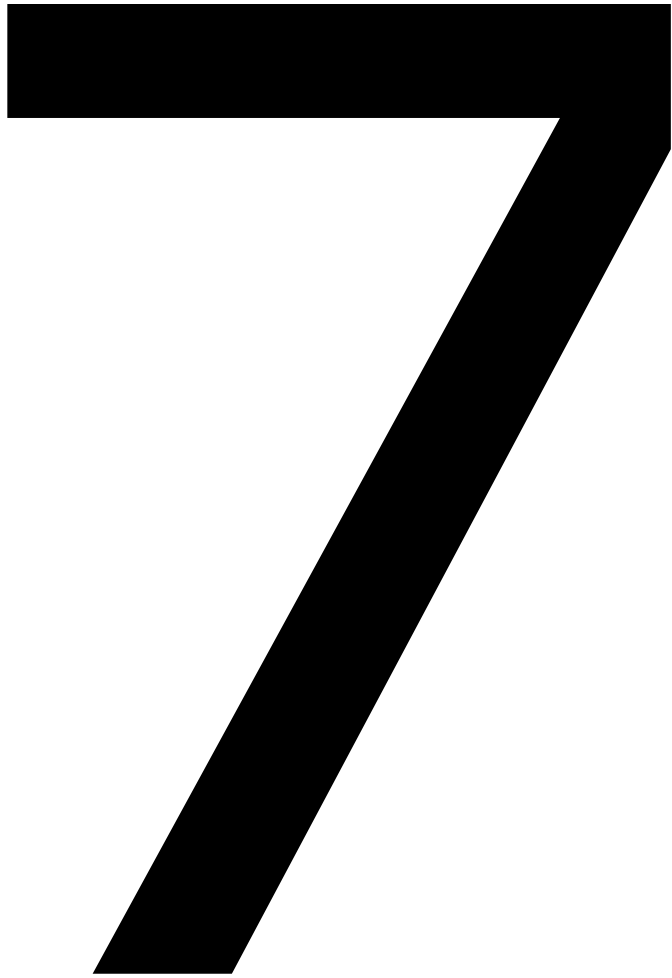
- Beslut 2023-05-03, § 27 Årsredovisning för Trosa kommun och koncern 2022.
- Beslut 2023-05-03, § 28. Prövning av frågan om ansvarsfrihet för 2022 års verksamhet.
- Beslut 2023-05-03, § 31. Uppföljning av Trosa kommuns miljöledningssystem 2022.

Länsstyrelsen

- Beslut 2023-04-24. Länsstyrelsen upphäver samhällsbyggnadsnämndens beslut och visar ärendet åter till nämnden för ny handläggning. Ärendet avser överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut om bygglov för enbostadshus fastighet X.
- Beslut 2023-04-25. Länsstyrelsen upphäver samhällsbyggnadsnämndens beslut och visar ärendet åter till nämnden för ny handläggning. Ärendet avser överklagande av samhällsbyggnadsnämndens i Trosa kommun beslut om avvisning, fastighet X.

Mark-och miljödomstolen

– Protokoll 2023-05-17. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn. Ärendet avser strandskyddsdispens på fastigheten X i Trosa kommun; nu fråga om syn.



Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadskontoret

Linda Axelsson

Planchef

0156-520 37

linda.axelsson@trosa.se

Tjänsteskrivelse

Datum

2023-04-25

Diarienummer

SBN 2022/31



Antagande – ny detaljplan för del av Trosa 10:64, Alpgatan, Trosa kommun

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till särskilt utlåtande
2. Samhällsbyggnadsnämnden antar förslag till ny detaljplan för del av Trosa 10:64, Alpgatan.

Ärendets bakgrund

Fastigheten Rönnebo 2, Villa Elise, har sedan mycket lång tid tillbaka haft sin parkering på motsatta sidan av Alpgatan eftersom det inom den egna fastigheten är svårt att anordna en egen parkering utan att kraftigt påverka miljön såväl inom fastigheten som för omgivningen. Fastighetsägaren har under en tid drabbats av parkeringsböter även om parkering skett på samma plats som tidigare och som kommunen bedömt som lämplig för ändamålet. Mot bakgrund av det har fastighetsägaren bett om att ändra detaljplanen för att kunna lösa parkeringsfrågan permanent.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Utifrån planuppdragets inriktning har ett planförslag arbetats fram som möjliggör att anlägga en enskild parkering invid Alpgatan. Genom att marken planläggs som kvartersmark kan marken efter försäljning regleras in i Rönnebo 2. Kvartersmarken har efter granskningen anpassats för att säkerställa att allmänna anläggningar hamnar på allmänplatsmark samt servitutsrätten för Utsikten 5 har tydliggjorts.

Planen har handlagts som ett begränsat förfarande.

Mats Gustafsson
Samhällsbyggnadschef

Linda Axelsson
Planchef

Bilagor

1. Länk till planområdet: <https://www.google.se/maps/@58.8948056,17.5455313,168m/data=!3m1!1e3>
2. Planbeskrivning

3. Plankarta
4. Särskilt utlåtande

INLEDNING

Planprocessen enligt Plan- och bygglagen

Detaljplanering regleras av Plan- och bygglagen 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. Planarbetet förutsätts bedrivas med ett begränsat standardförfarande. Det innebär att planhandlingarna går från samråd och direkt till antagande, under förutsättning att samtliga sakägare godkänner planändringen. Skulle inte samtliga sakägare godkänna övergår förfarandet till normalt standardförfarande och granskning måste ske. När detaljplanen vunnit laga kraft kan genomförandet påbörjas och planen gäller till dess att den i framtiden eventuellt ändras eller upphävs. Nedan redovisas var den här detaljplanen befinner sig i planprocessen.



Handlingar

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning (*denna handling*)
- Fastighetsförteckning

Bakgrund och syfte med detaljplanen

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-10-04 (§ 70 SBN 2022/31) att uppdra åt Samhällsbyggnadskontoret att ta fram en ny detaljplan för del av Trosa 10:64, Alpgatan.

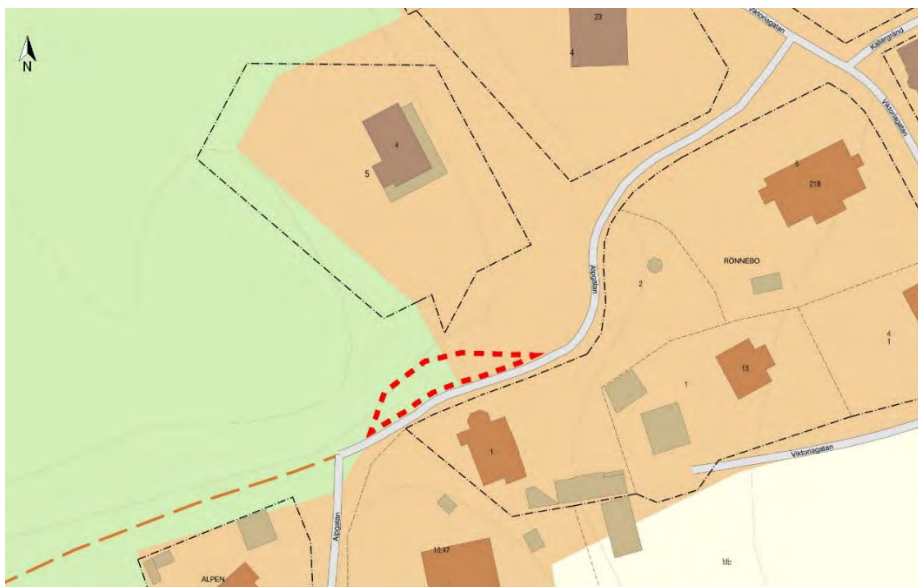
Fastighetsägare vid Rönnebo 2 har sedan länge parkerat på motsatt sida av Alpgatan eftersom det funnits svårigheter att uppföra parkering inom den egna fastigheten. Bedömningen har varit att parkering inom Rönnebo 2 kraftigt kommer påverka miljön inom fastigheten, samt på sin omgivning varför det inte har uppförts parkering inom den egna fastigheten. Mot bakgrund av detta har fastighetsägaren vid Rönnebo 2 ansökt om att ändra detaljplanen för att kunna lösa parkeringsfrågan permanent. Området avses planläggas som kvartersmark vilket som, helt eller delvis, kan regleras in i fastigheten Rönnebo 2.

Aktuellt område är planlagt sedan tidigare i P18-3. Ambitionen i den detaljplanen var att lösa parkeringsfrågan permanent genom att markera ytan och ange syftet i enlighet med detta planuppdrag. Dock gjordes detta som allmänplatsmark vilket gjort det omöjligt för fastighetsägaren till Rönnebo 2 att nyttja ytan som det var tänkt. Detaljplanen syftar till att ändra användningen för del av Trosa 10:64 från allmän platsmark till kvartersmark med bostadsanvändning för att uppföra parkering. Den mark som ska regleras in i Rönnebo 2 är prickmarkerad för att inte möjliggöra bebyggelse. Vidare kommer Utsikten 5 möjlighet att anordna utfart över ytan att säkerställas genom att detaljplanen ger förutsättningar för att bilda servitut över planområdet.

Plandata och markägoförhållanden

Planområdet är beläget i de centrala delarna av Trosa kommun, cirka 200 meter väster om Trosa centrum. Planområdet omfattar fastigheten Trosa 10:64 som ägs av Trosa kommun. Planområdet gränsar till den kommunala fastigheten Trosa 10:64 i öst, väst och norr samt till Alpgatan i söder. Fastigheten Rönnebo 2 ligger söder om Alpgatan. Strax norr om planområdet ligger fastigheten Utsikten 5, innehållandes Societetshuset.

Planområdet är cirka 167 kvadratmeter stort.



Planområdets ungefärliga läge i röstreckad linje. Bildkälla: Lantmäteriet.

Markägoförhållanden

Planområdet består av den kommunala fastigheten, del av Trosa 10:64.

Kommunala ställningstaganden

Riksintressen

Planområdet är beläget inom riksintresse för rörligt friluftsliv, Kustområdet och skärgården i Södermanland. Längs med Tureholmsviken, drygt 400 meter sydväst om planområdet sträcker sig även riksintresse för friluftsliv. Planområdet ligger i utkanten av riksintresse för kulturmiljö, Trosaåns dalgång.

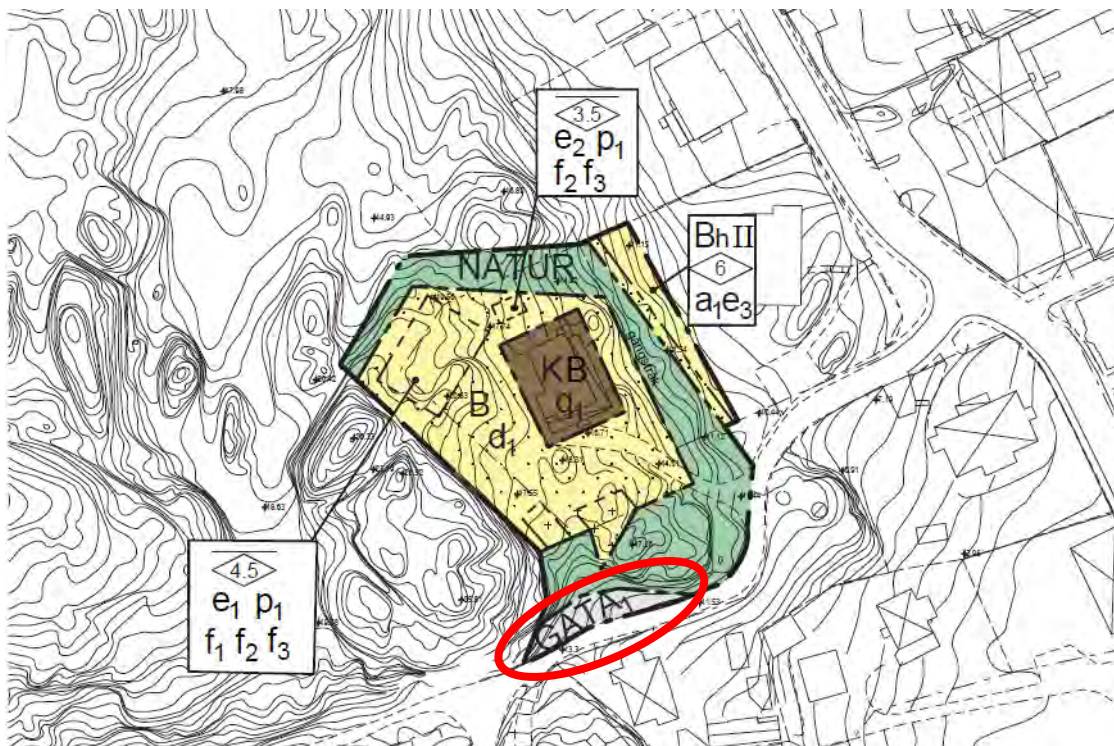
Översiktsplan

I gällande Översiktsplan som antogs 2021 anges planområdet ligga inom befintlig tätortsstruktur, planområdet ligger inte inom särskilt utpekade område. Planområdet gränsar strax intill det prioriterade gröonstrukturområdet Trosa Alper.

Gällande detaljplan

För del av Trosa 10:64 gäller detaljplan för Utsikten 5 m fl som vann laga kraft 2018-04-12. Nuvarande detaljplan reglerar för del av Trosa 10:64 GATA₁, lokalgata. Gällande reglering (GATA₁) syftar till att säkerställa parkeringsplats för fastighetsägare vid Rönnebo 2, vilket dock inte har kunnat uppfyllas enligt syftet för detaljplan Utsikten m fl. Genomförandetiden för detaljplan Utsikten 5 m fl gäller till

och med 2023-04-12. Genomförandetiden kommer att ha löpt ut vid antagandet av nu aktuell detaljplan.



Utdrag ur gällande detaljplan. Röd markering visar aktuellt område för planläggning.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Enligt plan- och bygglagen och miljöbalken ska det till en detaljplan som bedöms medföra en *betydande miljöpåverkan* på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser genomföra en *strategisk miljöbedömning* genom att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Detaljplanen avser reglera redan befintlig markanvändning då ytan för planläggning idag nyttjas som parkering av fastighetsägare vid Rönnebo 2. Lämpligt skyddsavstånd har upprättats mot befintlig luftledning som inte bedöms påverkas av föreslagen detaljplan.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. En miljökonsekvensbeskrivning, enligt 4 kap 34§ PBL behöver därför inte upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och kultur

Mark och vegetation

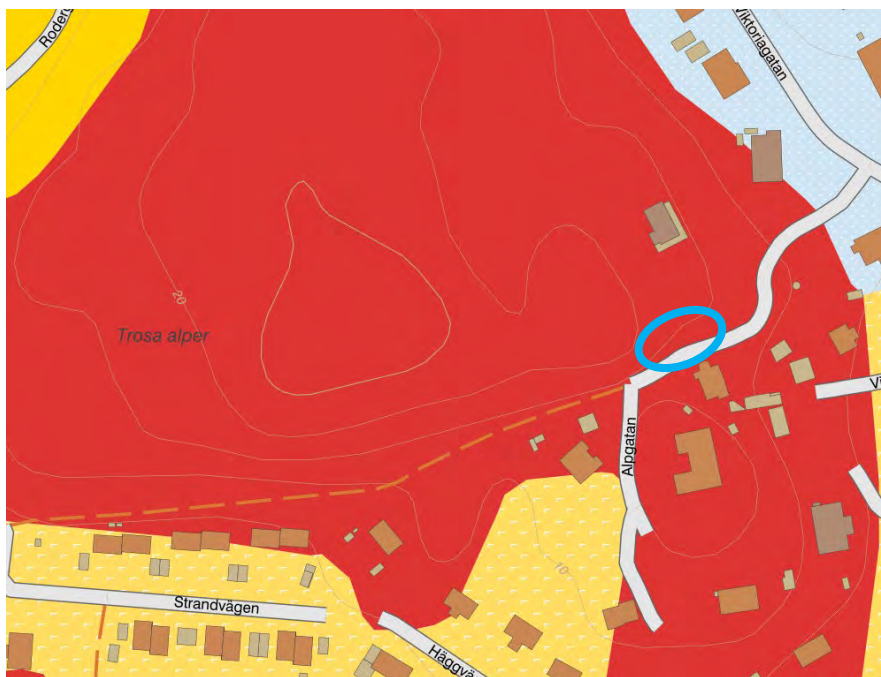
Planområdet ligger längs med den asfalterade vägen Alpgatan och utgörs av packat grus. Planområdet möter i norr en kuperad terräng och träd med ädellövsinslag.



Planområdet bestående av packat grus, sett österifrån på Alpgatan.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består planområdet av urberg (rött). Det skattade jorddjupet är cirka 0 meter.



Utdrag från SGU:s jordartskarta. Blå markering visar aktuellt område för planläggning.

Radon

Planområdet ligger inte inom kommunens högriskområde för radon.

Förorenad mark

Det finns inga uppgifter om förorenad mark inom planområdet.

Risk

Det finns inga kända risker inom planområdet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. 130 meter väster om planområdet inom Trosa alper finns en lämning av typen stridsvärn. Lämningen saknar enligt Riksantikvarieämbetet en antikvarisk bedömning.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Trosa tätort har en tradition av småskalig bostadsbebyggelse. Bostadsbebyggelsen är ofta i en till två våningar och är uppförda i trä med olika ljusa kulörer eller i ljust tegel. På andra sidan Alpgatan, på fastighet Rönnebo 2 är en fristående villa uppförd i två våningar, gult trä och svart/grönt plåttak. Villabebyggelsen är uppförd med generöst med fönster vilka är smyckade med vit spröjs. På samma fastighet finns en komplementbyggnad uppförd i samma stil.



Bebyggelse på fastighet Rönnebo 2 och Alpgatan sett norrifrån. Planområdet syns i förgrunden.

Norrut, bakom den kuperade terrängen och knappt synligt från planområdet ligger

fastighet Utsikten 5 och Societetshuset som är uppförd i två våningar, ljusgult trä med grönt plåttak samt snickarglädje.



Bebyggelse på fastighet Utsikten 5 skymtas bakom den kuperade terrängen.

Kommersiell och offentlig service

Kommersiell service finns företrädevis i Trosa stadskärna ca 200 meter österut, och i allt högre grad vid Trosaportens handelsområde cirka 1 kilometer norrut. Inom gångavstånd från planområdet finns vårdcentral, flera förskolor, skolor för såväl åk f-6 och åk 7-9 samt en idrottsplats.

Föreslagen markanvändning

Ingen bebyggelse föreslås inom området. Befintlig markanvändning i form av naturmark och parkering föreslås inom planområdet genom naturområde (NATUR) i väst och bostadsanvändning (B) i öst. Bostadsanvändningen regleras med prickmark, marken får inte förses med byggnad samt n₁, endast parkering får uppföras.

Friytor

Naturmiljö

Inom planområdet finns inga kända skyddade naturområden eller kända rödlistade arter. Trosa Alper nordväst om planområdet är utpekade som naturvärde av biotoptyp barrskog. Planområdet är avskilt från detta naturområde topografiskt och planläggning enligt förslag hindrar inte ingång till strövområdet då marken norr om planområdet, som leder vidare mot Trosa Alper är starkt kuperad i form av berg. Naturmiljön inom planområdet kommer inte att påverkas vid planens genomförande och planläggs som naturområde (NATUR). Aktuell yta intill naturmiljön är redan i anspråk tagen som parkering och någon förändring av naturytan kommer inte att ske vid ett genomförande av detaljplanen.

Gator och trafik

Vägar och biltrafik

Den befintliga gata som angör till planområdet är Alpgatan. Centrala Trosa med väg 218 nås från Viktoriagatan via Smäckbrogatan. Närmsta befintliga busstation är Trosa centrum (450 m). Då planen inte möjliggör för fler parkeringsplatser än de befintliga, utan endast reglerar mark som redan används för parkering, kommer befintliga vägar inte att få någon ökad belastning vid planens genomförande. Inga nya vägar föreslås inom planområdet.



Angörande gata, Alpgatan, sett från väster. Planområdet syns till vänster i bild.

Gång och cykeltrafik

Väster om planområdet längs med Trosa alper löper en befintlig gång- och cykelväg som ansluter till centrala Trosa förbi planområdet via Alpgatan. Den befintliga gång- och cykelvägen kommer inte att påverkas vid planens genomförande. Inga nya gång- och cykelvägar föreslås inom planområdet.

Parkering

Parkering sker idag inom planområdet för fastighetsägare vid Rönnebo 2. Parkeringsplatsen ses till vänster om Alpgatan på bilden ovan.

Mark inom planområdet föreslås omvandlas till kvartersmark där parkering fortsättningsvis föreslås (n₁).

Störningar

Buller

Det finns inga uppgifter om höga bullervärden inom planområdet. Planförslaget förväntas inte generera ytterligare buller. Några ytterligare utredningar rörande buller är inte nödvändiga.

Översvämning

Området är högt beläget med goda förutsättningar till fördröjning och infiltration inom närområdet. Det finns inga uppgifter om översvämningensrisk inom planområdet.

Skred och erosion

Det finns inga aktsamhetsområden för skred eller erosion inom planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningar intill planområdet är anslutet till det kommunala VA-nätet.

Dagvatten

Enligt kommunens dagvattenpolicy ska dagvatten omhändertas lokalt. Dagvattenledning finns draget under mark längs Alpgatan. Detaljplanen innebär inte någon förändring vad gäller hårdgjorda ytor vilket gör att ytterligare utredningar inte är nödvändiga för ett genomförande av detaljplanen.

Miljö kvalitetsnormer

Planförslaget förväntas inte påverka miljö kvalitetsnormerna i området.

El, tele och bredband

Inom planområdet går en luftledning vilken getts markreservat för allmännyttig luftledning (1).



En luftledningsstolpe finns i planområdets västra del.

Avfall

Avfallshantering för fastigheten Rönnebo 2 sker inom planområdet. Befintlig avfallshantering kommer inte att påverkas vid planens genomförande.

Inverkan på miljön

Mark och vegetation

Detaljplanen medger inte någon ytterligare bygggrätt, karaktären för mark och vegetation förväntas inte påverkas av planförslaget.

Riksintressen

Detaljplanen förväntas inte påverka riksintresse för friluftsliv eller riksintresse för rörligt friluftsliv, Kustområdet och skärgården i Södermanland då planen inte medger någon motstridig bestämmelse och området redan är bebyggt. De gång- och cykelleder som idag finns i närheten av planområdet som möjliggör det rörliga friluftslivet kommer inte att påverkas av planförslaget. Detaljplanen är beläget i utkanten av riksintresse för kulturmiljövård vilket inte bedöms påverkas av detaljplanen.

Landskapsbild

Detaljplanen förväntas inte medföra någon förändrad landskapsbild då detaljplanen inte medger någon bygggrätt.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Markföroreningar

Detaljplanen förväntas inte tillföra mark-, luft- eller vattenföroreningar.

Buller

Detaljplanen förväntas inte medföra något ökat buller.

REDOVISNING AV PLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år efter att detaljplanen fått laga kraft.

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

Tidplan

Planarbetet bedrivs med begränsat förfarande PBL (2010:900) med dess lydelse från 2015-01-02.

Kvartal 1 2021	Beslut om samråd
Kvartal 1 2022	Samråd
Kvartal 2 2022	Godkännande i SBN
Kvartal 2 2022	Antagande i KF
Kvartal 2 2022	Laga kraft

Tidplanen är preliminär och kan ändras under arbetets gång.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän plats (NATUR). Kommunen ansvarar därmed för anläggande, drift och underhåll av allmän platsmark.

Vatten- och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Anläggning på kvartersmark

Fastighetsägare ansvarar för anläggande, upprustning samt drift och underhåll av samtliga anläggningar inom kvartersmark.

Dagvatten

Dagvatten ska hanteras lokalt.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Lantmäteriförrättningar föranledda av aktuell detaljplan hanteras av Lantmäterimyndigheten Södermanlands län. Fastighetsägare inom planområdet ansöker om och bekostar nödvändiga fastighetsbildningar.

Fastighetsbildning och fastighetsregleringar

Ansökan om fastighetsbildning med mera ställs till Lantmäterimyndigheten. Efter

detaljplan har fått laga kraft får fastighetsägare vid Rönnebo 2 möjlighet att köpa anvisad del av Trosa 10:64 som föreslås omvandlas till kvartersmark, se bild nedan.



Anvisad del av Trosa 10:64 som kan köpas av fastighetsägare vid Rönnebo 2 när detaljplanen har fått laga kraft. Bildkälla: Lantmäteriet

Servitut

Inom området ska servitut kunna bildas för att kunna använda befintliga stigar samt ansluta en tillfartsväg till Utsikten, i enlighet med detaljplanen för Utsikten 5. Ytan där tillfartsvägen kan ansluta till Alpgatan är markerad på plankartan (a₁) och en överenskommelse träffas för att möjliggöra detta.

Ledningsrätt

Det finns en ledningsrätt inom planområdet vilken tillhör Skanova.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnad

Uppförandet av ny detaljplan för Alpgatan bekostas av fastighetsägare vid Rönnebo 2.

Allmänna anläggningar

Inga allmänna anläggningar finns inom föreslaget planområde.

Vatten och avlopp

Enskilda ledningar på kvartersmark anläggs och bekostas av fastighetsägaren. Anslutning sker enligt gällande VA-taxa. Fastigheten är redan ansluten till det kommunala VA-nätet.

Fastighetsbildning

Fastighetsägare bekostar fastighetsbildningar föranledda av detaljplanen. Ansökan om fastighetsbildning ställs till Lantmäteriet.

El, tele och fiber

El-, tele- och fiberledningar finns inom eller angränsande till fastigheten.

Övriga kostnader

Inga övriga kostnader uppskattas uppstå.

MEDVERKANDE

Medverkande tjänstemän

Linda Axelsson, planchef
Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef

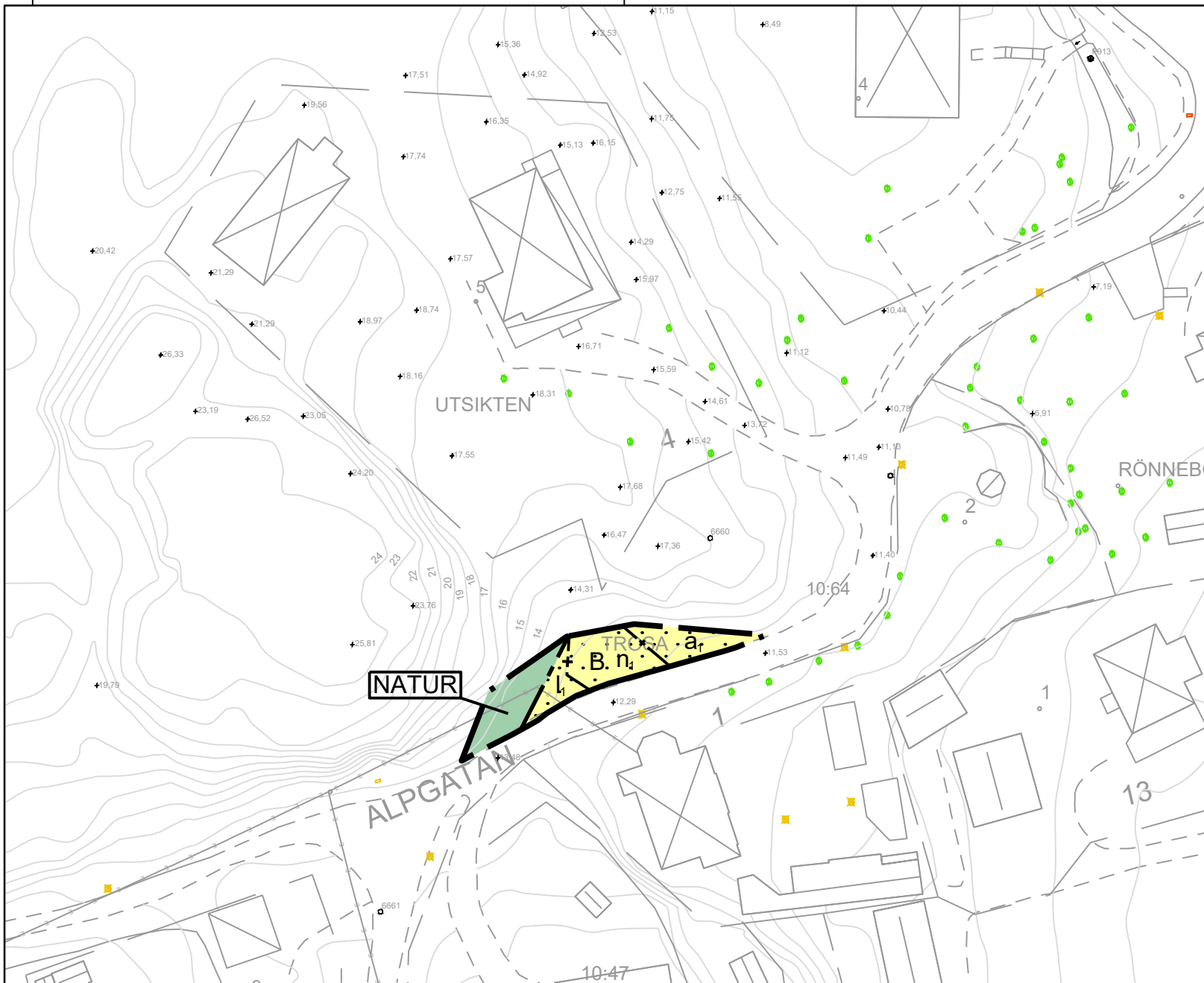
Medverkande konsulter

Sarah Olsson, Norconsult AB
Anna Lagerquist Sergel, Norconsult AB

Trosa kommun
Samhällsbyggnadskontoret

Linda Axelsson
Planchef

Mats Gustafsson
Samhällsbyggnadschef



GRUNDKARTA till detaljplan för Alpgatan

Trosa kommun Södermanlands län

Kartbeteckningar, ett urval

- Traktgräns
- 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
- Vatten/ Dike
- Belysningstolpe/ Elskåp
- Lövträd/ Barrträd
- Lövsög/ Barrskog
- Äng/ Aker

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, 2022-11-11
Fastighetsredovisningen hänför sig till 2022-11-14

Upprättad 2022-11-24 av Metria AB i Katrineholm

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

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

NATUR Naturområde.

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B Bostäder.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utformning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad

Markens anordnande och vegetation, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

n_1 Endast parkering får uppföras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid, 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år efter det att detaljplanen fått laga kraft

Markreservat, 4 kap. 6 §

l_1 Markreservat för allmännyttigt luftledning

Rättighetsområden, 4 kap. 18 § 2 st 2 p.

a_1 Servitut avseende rätt till angöring till förmån för Utsikten 5 som belastar Rönnebo 2

Till planen hör:	Behovsbedömning	Plankarta med bestämmelser		
Planbeskrivning	Fastighetsförteckning			
Detaljplan för			Antagandehandling	
Alpgatan			Beslutsdatum	Instans
			Samråd	SBN
Trosa kommun, Samhällsbyggnadskontoret, Planavdelningen			Granskning	
Upprättad 2023-05-19			Godkännande	
Sarah Olsson, Norconsult AB Planarkitekt			Antagande	SBN
			Laga kraft	
Linda Axelsson Planchef				

Detaljplan för del av Trosa 10:64, Alpgatan

Trosa kommun

Särskilt utlåtande

2023-04-25



Detaljplan för del av Trosa 10:64, Alpgatan, Trosa kommun, dnr 2022/31

Särskilt utlåtande

Upprättat av Samhällsbyggnadskontoret, Trosa kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-03-21 § 28 att uppdra till Samhällsbyggnadskontoret att skicka ut förslag till detaljplan för del av Trosa 10:64, Alpgatan på samråd.

Detaljplanehandlingar sändes ut till berörda enligt fastighetsförteckning daterad 2023-03-29. Handlingarna har även funnits tillgängliga på biblioteken i Trosa och Vagnhärad, samt på Trosa kommuns hemsida.

Samråd har skett från 2023-04-03 t o m 2023-04-24

Under samrådet har följande skrivelser inkommit:

Nr	Datum	Remissinstans/fastighetsägare	Synpunkter
1	2023-04-03	Skanova, Telia Company	Ingen erinran
2	2023-04-05	Postnord	Ingen erinran
3	2023-04-06	Vattenfall Eldistribution AB	Ingen erinran
4	2023-04-11	Region Sörmland	Ingen erinran
5	2023-04-12	Länsstyrelsen Södermanland	Synpunkter
6	2023-04-14	Naturskyddsföreningen Trosabygden	Ingen erinran
7	2023-04-14	Polisen	Ingen erinran
8	2023-04-18	Sörmlandskustens Räddningstjänst	Ingen erinran
9	2023-04-19	Trafikverket	Ingen erinran

Synpunkter

5.Länsstyrelsen Södermanland

Länsstyrelsen har mottagit förslag till detaljplan för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändning för del av fastigheten Trosa 10:64 från allmän platsmark till kvartersmark med bostadsanvändning för att uppföra parkering. Kommunen har för avsikt att handlägga detaljplanen med begränsat standardförfarande om förslaget godkänns vid samrådet.

Under samrådet ska länsstyrelsen bevaka och samordna statens intressen och ge råd om tillämningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska särskilt bevaka de frågor som i ett senare skede kan leda till att länsstyrelsen överprövar planen i enlighet med 11 kap. 10 § PBL.

Länsstyrelse ska vid samrådet verka för att

- riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses,
- miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs,
- strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- mellankommunala intressen samordnas,
- bebyggelse eller byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Trosa. Söder om planområdet ligger Rönnebo pensionat, fastigheten Rönnebo 1, som är skyddat som byggnadsminne enligt 3 kap. kulturmiljölagen (1988:950).

Även bebyggelsen inom fastigheten Rönnebo 1 är kulturhistoriskt värdefull. Strax norr om planområdet ligger fastigheten Utsikten 5, med det kulturhistoriskt värdefulla Societetshuset. Länsstyrelsen förutsätter att planförslaget utformas med hänsyn till kulturmiljön.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Bemötande:

Inför antagandet kommer ytan för parkeringen att minskas något för att bättre anpassas till platsen och därmed också harmoniera ännu bättre till de kulturmiljövärden som Länsstyrelsen påtalar i sitt yttrande. Den del som kvarstår kommer att ges bestämmelsen allmänplatsmark Natur liksom intilliggande ytor vilket också är en mer anpassad än dagens bestämmelse Gata.

8

Anmälan av delegeringsbeslut

Löpnr. Dnr	Punkt i del. ordning	Ärende och beslut	Datum för beslut	Delegat
2023/7-1	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-02-24	Zhir Chalak, bygglovhandläggare
2023/7-9	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-03-28	Zhir Chalak, bygglovhandläggare
2023/7-11	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-03-28	Zhir Chalak, bygglovhandläggare
2023/7-17	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-04-24	Pia Lindbäck, Bygglovansvarig
2023/7-7	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-04-25	Pia Lindbäck, Bygglovansvarig
2023/7-5	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-04-26	Pia Lindbäck, Bygglovansvarig
2023/7-6	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-04-26	Pia Lindbäck, Bygglovansvarig
2023/7-8	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-04-26	Pia Lindbäck, Bygglovansvarig
2023/7-14	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-04-26	Pia Lindbäck, Bygglovansvarig
2023/7-20	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-04-26	Pia Lindbäck, Bygglovansvarig
2022/5-62	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-04-27	Pia Lindbäck, Bygglovansvarig
2023/7-21	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-04-28	Pia Lindbäck, Bygglovansvarig

2023/7-15	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-05-04	Pia Lindbäck, Bygglovansvarig
2023/7-10	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-05-05	Pia Lindbäck, Bygglovansvarig
2023/7-22	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-05-09	Pia Lindbäck, Bygglovansvarig
2023/7-23	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-05-15	Pia Lindbäck, Bygglovansvarig
2023/7-24	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-05-15	Pia Lindbäck, Bygglovansvarig
2023/7-25	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-05-15	Pia Lindbäck, Bygglovansvarig
2023/7-27	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-05-16	Pia Lindbäck, Bygglovansvarig
2023/7-26	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-05-16	Pia Lindbäck, Bygglovansvarig
2023/7-28	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-05-17	Pia Lindbäck, Bygglovansvarig
2023/7-13	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-05-19	Pia Lindbäck, Bygglovansvarig
2023/7-30	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-05-29	Pia Lindbäck, Bygglovansvarig
2023/7-31	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-05-29	Pia Lindbäck, Bygglovansvarig
2023/7-33	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-05-31	Pia Lindbäck, Bygglovansvarig
2023/7-34	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-06-01	Pia Lindbäck, Bygglovansvarig

9

Anmälan av delegeringsbeslut

Löpnummer Dnr	Punkt i delegerings- ordning	Ärende och beslut	Datum för beslut	Delegat
SBN 2022/19	13.1	Beslut om att inte upprätta en strategisk miljöbedömning för detaljplan Överåda 3:1, Fagerbjörk	2023-05-24	Linda Axelsson, planchef
SBN 2023/27	12.1	Meddelande om förbud helt eller delvis mot eldning utomhus samt liknande förebyggande åtgärder mot brand – beslut om eldningsförbud	2023-05-24	Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef