

§ 72

KS 2023/105

Detaljplan del av Fagerhult 2:10, Centrumvägen

Kommunfullmäktige antar förslag till ny detaljplan för del av Fagerhult 2:10, Centrumvägen.

Ärendet

Trosa kommun har sedan lång tid tillbaka studerat möjligheten att förtäta Vagnhärad genom bebyggelse utmed Centrumvägen mellan Bronsåldersvägen och Häradsgården. Området är av strategisk betydelse för tätortens utveckling genom att det gör att Vagnhärad bättre håller ihop som tätort. Detta har dock varit svårt att genomföra eftersom området är påverkat av delar av Lånestaheden och dess fornlämningsstråk som sträcker sig mot Trosaån. Mot bakgrund av detta har Länsstyrelsen menat att en byggnation skulle motverka fornlämningsmiljöns värden samt förståelsen av riksintresset för Trosaåns dalgång.

Bedömning

Inför planarbetet har kommunen utrett fornlämningsituationen och därefter har en nära dialog förts med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet för att anpassa planförslaget. Utifrån dessa samråd och studier av platsen har ett förslag tagits fram. Föreslagen detaljplan möjliggör byggnation i två åtskilda kvarter där ett större ängsområde lämnas obebyggt för att säkerställa sambandet mellan fornlämningar och Trosaån. Gestaltningen är modern och anpassad till platsen. Ambitionen är att bevara ängskaraktären och samtidigt skapa ett varierat bostadsområde som kopplar ihop de västra delarna av Vagnhärad med de centrala. Kommunen har förtydligat kring skälen att häva strandskyddet och planen kan därmed antas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Tomas Landskog (M): Bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ärendets beredning

Kommunstyrelsen 2023-10-25 § 90.

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-10-16.

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-09-05 § 62.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2023-08-22.

Tjänsteskrivelse med bilagor från samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och planchef Linda Axelsson 2023-06-28.

Jäv

Ulf Struwe (M) anmäler jäv och deltar inte i kommunfullmäktiges behandling av ärendet.

Kopia till

Samhällsbyggnadsnämnden

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

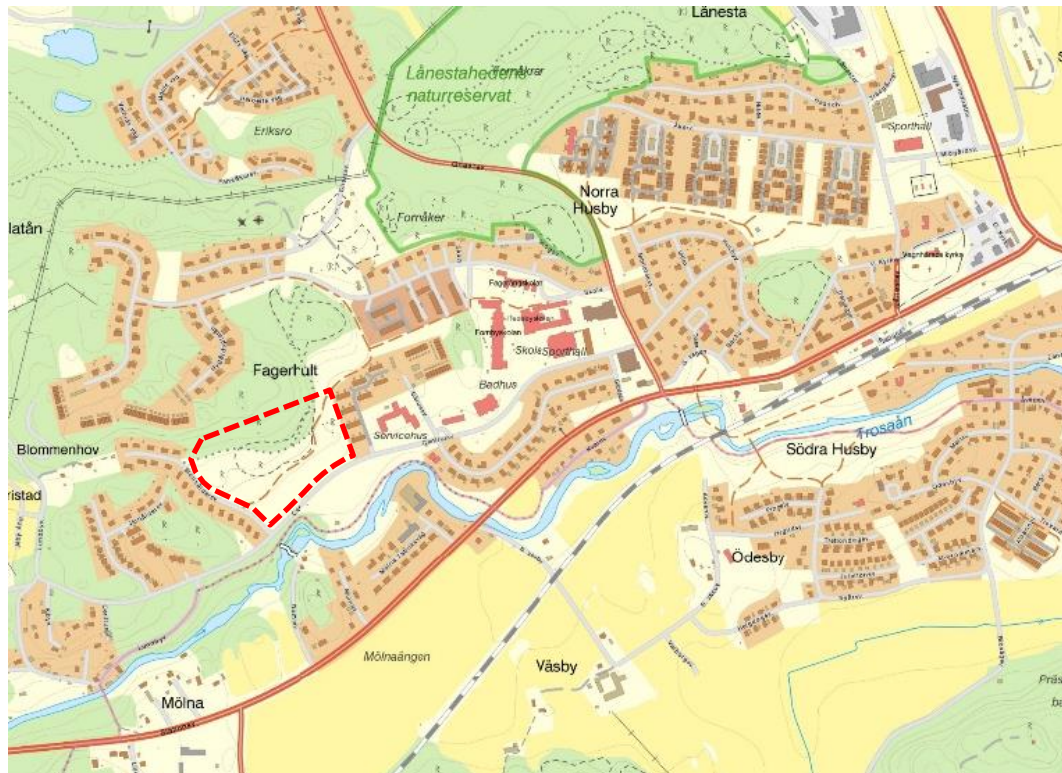
PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Centrumvägen, del av Fagerhult 2:10, SBN 2017/40

Fagerhult i Vagnhärad,

Trosa kommun

Upprättad i juni 2023



Planområdesgräns i röstreckad linje.

Standardförfarande

PBL 2010:900

INLEDNING	3
Planprocessen enligt Plan- och bygglagen.....	3
Handlingar	3
Underlag till planarbetet:	3
Bakgrund	3
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	4
Kommunala ställningstaganden.....	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	9
Natur	9
<i>Slutdiskussion</i>	21
Kulturmiljö	27
Bebyggelseområden.....	31
Friytor	35
Gator och trafik.....	36
Störningar	39
Teknisk försörjning.....	41
Inverkan på miljön.....	44
REDOVISNING AV PLANENS GENOMFÖRANDE	45
Organisatoriska frågor	45
Fastighetsrättsliga frågor	47
Ekonomiska frågor	47
Tekniska frågor.....	48
Medverkande	48

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 m.fl. 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 eller upphävs. Nedan redovisas var den här detaljplanen befinner sig i planprocessen.



Handlingar

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Situationsplan Ängspromenaden (Scott Rasmusson Källander, 2021-11-30)
- Fastighetsförteckning
- Skötselplan för område med fornlämningar vid Centrumvägen, del av Fagerhult 2:10, Vagnhärad, Trosa kommun (Länsstyrelsen Södermanlands län, 2020-10-01, uppdaterad 2022-11-01)

Underlag till planarbetet:

- Arkeologisk utredning, Rapport 2017:162 (Arkeologerna – Statens historiska museer, 2018-01-16)
- Dagvattenutredning Ängspromenaden, detaljplan del av Fagerhult 2:10 (Norconsult AB, 2022-05-31)
- Markteknisk undersökningsrapport (Sweco, 2022-07-08)
- Projekterings PM Geoteknik (Sweco, 2022-09)
- Riksintresse för kulturmiljövården Trosa Dalgång (D46) (Länsstyrelsen Södermanlands län, 2014-10-03)
- Markteknisk undersökningsrapport, Centrumvägen Vagnhärad (Sweco 2022-09-19, rev 2022-12-15)
- PM Geoteknik, Centrumvägen Vagnhärad (Sweco 2022-09-30, rev 2022-12-15)
- Lokaliseringsprovning nya bostäder centralt i Vagnhärad tätort, 2023-02-10, rev 2023-06-05

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-11-22 (SBN 2017/40) att uppdra åt

Samhällsbyggnadskontoret att ta fram detaljplan för Centrumvägen, del av Fagerhult 2:10, Fagerhult i Vagnhärad. För Centrumvägen hölls det 2021-11-30 en markanvisningstävling som vanns av Tindra Fastigheter i samarbete med Scott Rasmusson Källander vilket ligger till grund för planarbetet som återupptogs i början på januari 2022.

Trosa kommun har sedan lång tid tillbaka studerat möjligheten att förtäta Vagnhärad genom bebyggelse utmed Centrumvägen mellan Bronsåldersvägen och Häradsgården. Området är av strategisk betydelse för tätortens utveckling genom att det gör att Vagnhärad bättre håller ihop som tätort. Området är beläget i direkt anslutning till ett omfattande stråk av fornlämningar som sträcker sig genom Lånestaheden och mot Trosaån. Det utgör en länk mellan de forntida boplatserna och gravfälten och Trosaån vilket lyfts fram som särskilt viktigt i beskrivningen av riksintresset för Trosaåns dalgång.

Redan år 2018 inleddes en dialog med Länsstyrelsen om möjligheten att skapa bostäder på platsen med hänsyn till kulturmiljövärdena. Länsstyrelsen har menat att en viss exploatering skulle kunna vara möjlig förutsatt att inga nya fornlämningar upptäcks samt att de befintliga fornlämningsmiljöerna lyfts fram och bebyggelsen anpassas utifrån dessa. 2018 genomfördes en arkeologisk utredning där två nya objekt registrerades och bedöms vara fornlämningar. Utifrån genomförda utredningar och tidiga skissförslag har Länsstyrelsen framfört råd inför den kommande planeringen. Dessa råd har legat till grund i framtagandet av planförslaget samt även utgjort ett tungt kriterium i utvärderingen av de förslag som lämnats in till kommunens markanvisningstävling. I dialog med Länsstyrelsen betraktas en exploatering i området som möjlig förutsatt att fornlämningsmiljöerna och riksintresset för Trosaåns dalgång beaktas och lyfts fram.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av flerbostadshus inom del av fastigheten Fagerhult 2:10 i Vagnhärad. Den planerade bostadsbebyggelsen binder ihop centrala Vagnhärad med de västra delarna och skapar ett stadsrum mot Centrumvägen. Hänsyn till fornlämningar, riksintresseområde samt geotekniska frågor har särskilt beaktats i utformningen av planförslaget. Omsorg har således även riktats mot placering av byggnader, gestaltning och skala för att exploateringen ska fungera gentemot och belysa de befintliga kulturmiljöintressena.

Trosa kommun har genomfört en markanvisningstävling och det vinnande förslaget utgör nu grund till detaljplanen. Planförslaget innehåller två radhuslängor och fyra punkthus med sammanlagt cirka 4 800 kvadratmeter BTA. Flerbostadshusen får uppföras i tre våningar och radhusen i två våningar. Detaljplanen syftar vidare till att lyfta fram fornlämningarna norr om bebyggelsen samt stärka sambandet mellan dem och Trosaån.

Plandata

Läge, avgränsning och areal

Planområdet utgör idag en obebyggd yta invid Centrumvägen med utblickar mot

söder mot Trosaån. Norr om planområdet finns ett omfattande fornlämningsområde som fortsätter österut mot det kommunala naturreservatet Lånesheden. Planområdet angränsar till bostadsområden i väster och i öster. Söder om planområdet finns en obebyggd yta som nyttjas för rekreation och friluftsliv. Planområdet är ca 5 ha.



Planområdesgräns i röstreckad linje. Bildkälla: Lantmäteriet.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastighet Fagerhult 2:10 i Vagnhärad. Fastigheten ägs av Trosa kommun.

Kommunala ställningstaganden

Riksintressen

Planområdet ligger mitt i inom den riksintressanta kulturmiljön Trosaåns dalgång (D46) (MB 3 kap 6 §). Detta är ett av länets tätaste fornlämningstätaste odlingslandskap med tätt förekommande fornlämningar kring Trosaåns dalgång (läs mer om kulturmiljö och fornlämningar under Förutsättningar och förändringar - Kulturmiljö).

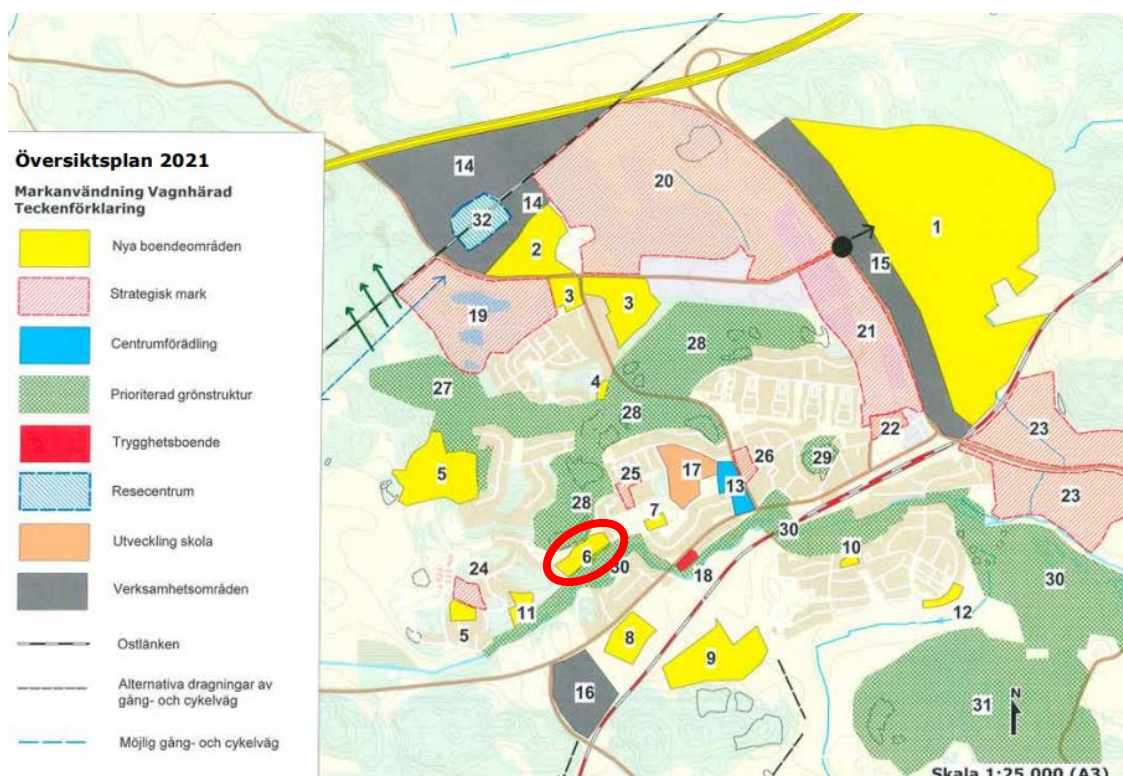
Översiktsplan

I översiktsplanen beskrivs planområdet som ett öppet område beläget i ett mycket gynnsamt väderstreck, med fina utblickar mot Trosaån samt i ett mycket centralt läge. Utifrån ett kommunalt perspektiv och inte minst ett stadsbyggnadsperspektiv är detta ett mycket intressant område för förtätning med bostäder.

Området är centralt beläget i Vagnhärad med god tillgång till såväl kommersiell som offentlig service. 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 klok avgränsning av området och en sammanhållen bebyggelse i anslutning till fornlämningsområdet kan ge unika kvaliteter för platsen. Att området bebyggs lyfts också som positivt då området kommer utglesas med avseende på igenvuxen växtlighet och upplevas som mer tillgängligt.

Planområdet definieras som ett möjligt nytt bostadsområde i Trosas översiktsplan från 2021. Naturområdet direkt norr om planområdet samt söder om Centrumvägen pekas ut som prioriterad grönstruktur. Föreslagen plan har således stöd i gällande översiktsplan. För att säkerställa åtgärder inom fornlämningsområdet norr om den tänkta exploateringen är planområdet utökat och går in i den prioriterade grönstrukturen som utgör en del av Lånestaheden. Syftet är enbart att planlägga detta som allmänplats och Natur och för att möjliggöra att kulturmiljön kan lyftas fram och tillgängliggöras bättre än idag.



Utdrag ur markanvändningskarta för Vagnhärad, Översiktsplan 2021 (Trosa kommun).
Planområdet markerat i röd cirkel.

Bostadsförsörjningsprogram 2021–2025

När planuppdraget startades 2017 fanns ett aktuellt bostadsförsörjningsprogram fram till och med 2020. Detta har nyligen ersatts av ett nytt som gäller fram till år 2025. Även i det nya programmet finns aktuell detaljplan med som kommande bostadsbebyggelse. Trosa kommun har haft en i princip obruten befolkningstillväxt sedan 1940-talet och kommunen har fortsatt tillväxt som långsiktigt mål. Då är kontinuerlig produktion av nya och attraktiva bostäder en grundförutsättning för att långsiktiga mål ska kunna uppnås.

Trosa kommun räknar med en befolkningsökning på minst 1,5% per år. För att kunna

uppnå den planerade tillväxten ska både kommunen och privata markägare genomföra exploatering, och kommunen ska säkra en marknad med många intresserade exploatörer. Trosa kommun strävar därför att vara tydliga och transparanta med marktilldelning och var man vill exploatera i framtiden.

Program för planområdet

Detaljplanen har det inte föregåtts av planprogram.

Markanvisning

För Centrumvägen hölls det 2021-11-30 en markanvisningstävling som vanns av Tindra Fastigheter i samarbete med Scott Rasmusson Källander vilket ligger till grund för planarbetet som återupptogs i början på januari 2022.

Detaljplaner

För planområdet gäller byggnadsplan (P76-19) antagen 1976. Det aktuella planområdet regleras som allmänplatsmark för park och plantering. Detta ingår i ett parkmarkstråk som går från Albyvägen fram till Häradsgården och norrut då det utgör ett sammanhängande fornminnesområde. Ett område sydväst om Häradsgården regleras som ett område för fritidsändamål avsett för fritidsaktiviteter. I övrigt medger planen bebyggelse för bostadsändamål samt småindustri.

Norr om planområdet gäller byggnadsplan (P70-15) för bebyggelsen på Nygårdsplatån som vann laga kraft 1970. Planen medger friliggande enbostadshus med högst en våning med 4,2 m i byggnadshöjd och rad- eller kedjehus i två våningar med högst 7,2 m i byggnadshöjd. Minsta tomtstorlek är 800 kvm och endast 1/5 av tomtens area får bebyggas.

Bebyggelsen kring Häradsgården regleras med en byggnadsplan antagen 1971 (P71-9). Planen medger radhusbebyggelse i en våning med 4,4 m i byggnadshöjd och med suterrängvåning. Uthusbyggnader får uppföras med byggnadshöjd 2,7 m och i anslutning till varje huvudbyggnad får uthusbyggnader inte överstiga 40 kvm sammanlagda byggnadsyta. Häradsgårdens servicehus regleras med högsta byggnadshöjd på 9 m.

Öster om planområdet gäller byggnadsplan (P72-11) för bebyggelsen kring Bronsåldersvägen som vann laga kraft 1972. Planen medger friliggande bostadshus och rad- eller kedjehus i en våning med högst 4,4 m i byggnadshöjd samt 160 kvm i byggnadsarea. Uthus får högst byggas 2,7 m i byggnadshöjd samt 40 kvm i area.

Genomförandetiden för samtliga detaljplaner och byggnadsplaner har passerat. Samtliga byggnadsplaner ändrades genom beslut i oktober 1996 (akt 0488-P97-2).

Behovsbedömning

En behovsbedömning har gjorts av kommunen, som bedömer att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. En särskild miljökonsekvensbeskrivning upprättas därmed inte.

Genomförandet bedöms inte innebära risker för människors hälsa. Inga

miljökvalitetsnormer kommer att överskridas. Detaljplanens genomförande berör riksintresset för Trosaåns dalgång men det bedöms inte påverkas negativt.

Planförslaget medger ingen verksamhet som finns uppräknad i MKB-förordningens bilaga 1 eller 3. Inom ramen för befintligt plandokument kommer frågor såsom närhet till fornlämningsmiljön, anpassning till Trosaåns dalgång samt strandskydd att utredas. Någon separat miljökonsekvensbeskrivning behövs dock inte för detta utan detta ryms inom befintliga plandokument.

Med utgångspunkt i ovanstående samlade bedömning, anses detaljplanen inte riskera att medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalkens, 6 kap. § 11 föreslås därför inte göras. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta och att detta behöver utredas vidare med avseende på effekterna på kulturmiljö, naturvärden och närliggande vattendrag.

Länsstyrelsen framförde gällande naturmiljön att planområdet inventeras med avseende på artförekomster och naturmiljövärden då det saknas eventuella uppgifter om detta och då det idag finns naturmiljöer i närområdet som kan inhysa höga botaniska värden. Först när en sådan inventering är gjord går det att avgöra vilken hänsyn som vidare behöver tas.

Kommunen ska utreda om det föreligger särskilda skäl att upphäva strandskyddet och göra en intresseavvägning mellan enskilda och allmänna intressen enligt kap. 13§ miljöbalken (MB) uppfylls och att det finns särskilda skäl enligt 18c-g §§ MB.

För dagvatten ser Länsstyrelsen positivt på att detta kommer kunna hanteras inom planområdet. Det kommer säkerställas att tillståndet i Trosaån samt att MKN för vatten inte försämras till följd av planen.

Planområdet ligger inom aktsamhetsområde med risk för skred och bedömer likt kommunen att en geoteknisk undersökning och kompletterande undersökningar gällande ras- och skredrisk behöver tas fram, vilket har gjorts inom ramen för planarbetet.

Länsstyrelsen bedömer gällande kulturmiljö och fornlämningsområdet att ny bebyggelse kan medföra skada på riksintressanta värden då befintliga utblickar mot Trosaån och sambanden mellan fornlämningsmiljöer delvis byggs bort. Kommunen har tagit fram en volym- och gestaltungsstudie för att på mest fördelaktiga sätt anpassa ny bebyggelse till de riksintressanta värdena, samt att fornlämningarna ska ges tydlig uppmärksamhet för boende och allmänhet genom skötsel och skyltning. Detta föreslås kunna utföras med hjälp av en långsiktig skötselplan som bilaga till detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området består av en öppen gräsbevuxen sydöstlig sluttning ner mot Trosa å. Centralt i området finns en grusad parkeringsyta som dels används för kanotister eller besökare till scenen nedanför planområdet. Ytan används även som snötipp under snörika vintrar. Genom den del som är tänkt att bebyggas finns enstaka upptrampande stigar. Jordarterna består av övervägande glacial lera med svämsediment i åkanten i söder och en bergknalle i norr med sandig morän invid. Idag är stora delar av området gräsbevuxen naturmark med enstaka träd och en del ytor med slån.



På bilden är planområdet beläget väster om Centrumvägen.

Naturvärden

Inom planområdet finns inga skyddade naturområden, kända rödlistade arter eller kända naturvärden. Kommunekologen har gjort en bedömning av möjlig förekomst av höga naturvärden och behov av en naturvärdesinventering. Sannolikheten för höga naturvärden på det område som planeras för bostäder bedöms av kommunekologen som litet. Det finns inga registrerade arter i Artportalen. Ytan är idag bevuxen med en tjock grässvål där eventuellt kvarvarande ängsväxter har svårt att hävda sig.

Norr om den befintliga gång- och cykelvägen skulle det kunna finnas känsliga arter enligt kommunekologen. Brynmiljöerna och mångfalden av blommande bär och buskar såsom apel, slån och fågelbär mm är viktiga miljöer för pollinerare och andra insekter. Stråket binder ihop Lånestahedens naturreservat med ytterligare blomrika miljöer mot Alby och är därmed viktigt för grön infrastruktur. Detta område är planlagt som allmänplatsmark Natur med kommunalt huvudmannaskap och ingår i den skötselplan som Länsstyrelsen tagit fram i samråd med Trosa kommun.

Naturreseptatet Lånestaheden är placerat drygt 1 km nordost om planområdet. Naturreseptatet består av betade kalkrika hållmarker, hassellund och blandskogsmark med stort inslag av tall. Den östra delen som består av kalkrika hållmarken med hassellund hyser en rik och för länet sällsynt flora. De sydvästra delarna är värdefulla främst för det tätortsnära friluftslivet och den stora andelen död ved. Inom området har det registrerats 10 arter som står på rödlistan samt flera för länet ovanliga arter. Naturreseptatets sydöstra del är ett utpekade Natura 2000 område. Prioriterade naturtyper är karsthållmarker som är mycket ovanliga i länet samt omgivande silikatgräsmarker. I övrigt ska arten smalgrynsnäcka bevaras.

Söder om planområdet finns Trosaån och ytterligare ett grönområde som är detaljplanlagd. Ytan klipps regelbundet och utgör en större gräsmatteyta som dels har en scen, allmänt gångstråk och kan fungera som en centrumnära rekreationsyta. Området utmed Trosaån är varierat till sin karaktär med en blandning av iordninggjorda parkmiljöer, skog och urban miljö. Området utmed Trosaån är främst värdefullt som rekreationsstråk.

Planförslag:

Planen bevarar tillgängligheten till Trosaåns dalgång genom att föreslå ett grönområde (PARK) mellan de två bebyggelsegrupperna. Inom PARK-reglerade mark får gångstråk anläggas vilket betyder att det går att anlägga grusstigar och skyltar för att lyfta fram fornlämningsområdena. PARK-reglerade mark mellan fornlämningsarna och Centrumvägen ska klippas. Fram till dess att förslagen detaljplan vinner lagkraft lämnar Länsstyrelsen bidrag för skötseln. Inom området kommer kommunen utifrån Länsstyrelsens kulturmiljöenhets önskemål att tillgängliggöra den rika kulturmiljön genom nämnda grusstigar och skyltar. Inom ramen för det kommer Länsstyrelsens skötselplan att vara styrande och såväl natur- som kulturmiljö kommer att lyftas fram och bli ett än mer attraktivt stråk för boende och besökare i Vagnhärad. Om ytan som planläggs som PARK sköts som en äng med slåtter framöver så kan en del ängsväxter återetableras vilket vore positivt. Detta kommer att kunna säkerställas då ytan ska även fortsättningsvis skötas enligt Länsstyrelsens skötselplan.

Detaljplanen inkluderar även skogspartiet norr om bebyggelsen, där känsliga arter skulle kunna förekomma. Detta område planläggs som allmän platsmark NATUR och fornlämningsmarkeras tydligt på plankartan. NATUR-reglerade mark ingår i Länsstyrelsens skötselplan. Brynmiljöerna i den NATUR-reglerade marken skulle ytterligare kunna förbättras genom viss uppluckring för att skapa en ännu mer variationsrik miljö med många olika arter av träd och buskar i olika nivåer vilket gynnar en mängd olika arter av växter, djur och svampar. Enligt förslag till skötselplan från Länsstyrelsen ser detta ut att kunna tillgodoses. Exploateringen i sig bedöms inte påverka dessa områden eller eventuella naturvärden. Det finns heller inte något behov av att genomföra en naturvärdesinventering utifrån platsens förutsättningar.

Enligt skötselplanen ska skogsområdet i NATUR-reglerade mark glesas ut för att synliggöra gravfältet. Lövträd ska prioriteras med inslag av barrträd i form av tallar.

En omfattande röjning ska göras av småträd och buskage. Allt röjningsavfall ska forslas bort i överenskommelsen med Trosa kommuns kommunekolog. Årligen ska sly, rotskott, stubbskott, buskar och annat tas bort för att hålla området öppet i syfte att synliggöra fornlämningarna och stärka sambandet med Trosaån.



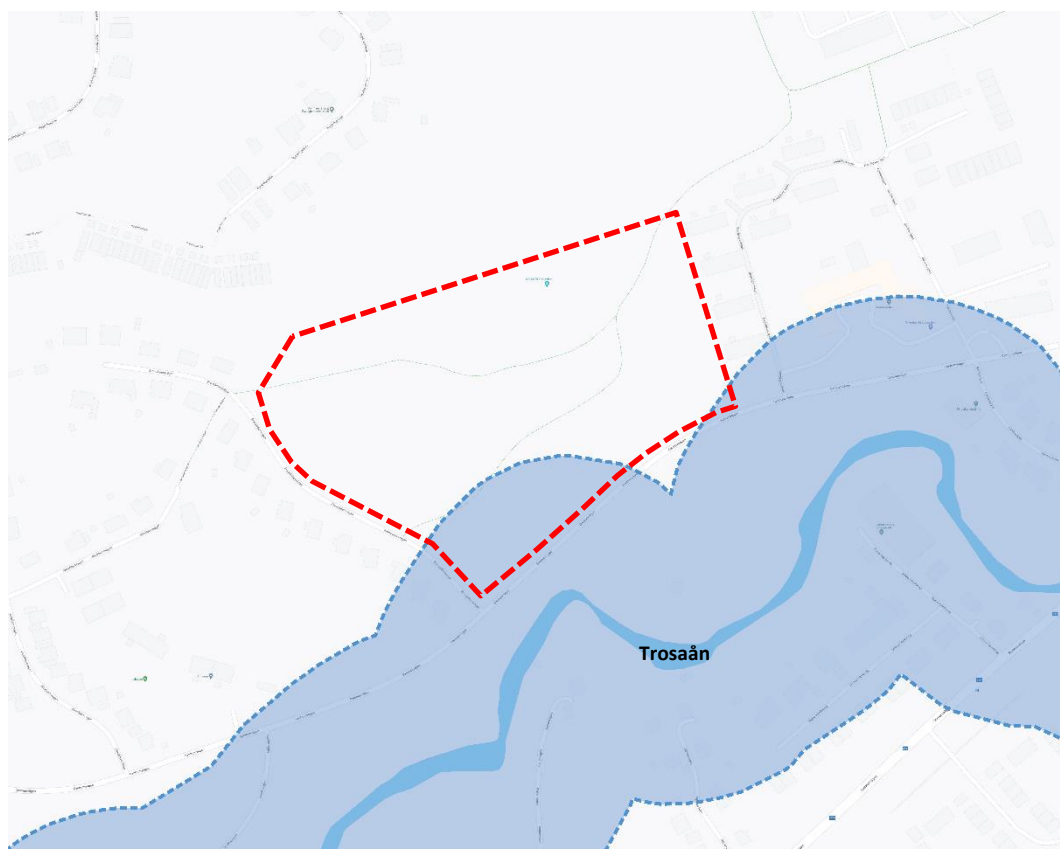
Förslag till situationsplan. Gångstråk får anläggas i grönområdet för att knyta an till vandringsleden Vagnhärad runt (Tindra Fastigheter med Scott Rasmusson Källander).

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inte inom vattenskyddsområde.

Strandskydd

Strandskyddet upphävdes i samband med antagande av gällande detaljplan P76-19. Vid antagande av gällande detaljplan förordade Länsstyrelsen, med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen (1964:822), att område för bostäder och fritidsområde inte ska omfattas av strandskydd. Dessa områden ansågs redan då sakna betydelse för att tillgodose strandskyddets syften. I samband med ny detaljplan återinträder det generella strandskyddet enligt Miljöbalken 7 kap. Strandskyddet omfattar land- och vattenområden 100 meter från strandlinjen på land och i vatten vid normalt medelvattenstånd. Planområdet är i huvudsak beläget utanför strandskyddat område. Den västra delen, samt det sydöstra hörnet, berörs dock av strandskydd. Det är osäkert hur pass långt upp inom planområdet sträcker sig men bilden på sida 12 illustrerar strandskyddets ungefärliga läge.



Strandskydd 100 meter från Trosaån illustrerad i blått. Planområdesgränsen i röstreckad linje.



Trosaån är ett strandskyddat vattendrag.

Av 7 kap. 13 § Miljöbalken framgår att strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. En kommun kan däremot genom bestämmelse i detaljplan upphäva strandskyddet om det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d §§ Miljöbalken.

Enligt Miljöbalken 7 kapitlet 18 c § anges följande som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.



Sörmlandsleden löper längs Trosaån.

Lokaliseringsprövning

Trosa kommun har under lång tid i sin översiktliga planering arbetat med en långsiktig strategi att förtäta i befintliga tätorter och stärka kollektivtrafikstråk. Syftet är att främja en långsiktigt hållbar samhällsplanering där infrastruktur bättre kan utnyttjas, underlaget för kollektivtrafik och service stärks samt att den utglesning som är vanlig i expanderande kommuner undviks. Målet är en klimatsmart planering där tätorterna samtidigt tillåts växa och utvecklas. Under hela 2000-talet har kommunen planerat och genomfört förtätningsprojekt både i Trosa och Vagnhärads tätorter. I Trosa kan exempelvis det prisbelönta kvarteret Fiskpigan nämnas liksom kvarteren Ölstugan och Åhusen, samtliga belägna inom 100 m från Trosaån. I Vagnhärad har fokus framför allt riktats mot området runt Vagnhärads torg där genomförda och kommande projekt syftar till att stärka centrala Vagnhärad. Bebyggelsen vid Gärdesvägen och badhuset Safiren är ett annat

exempel där tätorten stärks och stadsmässigheten ökar.

Inom ramen för kommunens översiktliga arbete har en flera områden utretts och förkastats såväl i samband med ÖP2015 som med ÖP2021. Flera fördjupningsstudier har genomförts i Trosa och Vagnhärads tätorter i syfte att hitta lämpliga förtättningsområden inom respektive tätort. Trosa kommun arbetar utifrån den långsiktiga planeringsstrategin att bygga inifrån centrum och förtäta befintliga tätorter samt förstärka prioriterade kollektivtrafikstråk t ex det nordsydliga stråket från Trosa mot Vagnhärad och vidare mot Södertälje-Stockholm och Nyköping samt det västliga via Västerljung mot Nyköping söderut. Att förtäta befintliga tätorter är av stor betydelse eftersom det gör att utbyggd infrastruktur kan utnyttjas mer effektivt, boende lokaliseras nära offentlig service t ex förskola-skola, kollektivtrafik samt vård och omsorg och inte minst skapas ett bättre underlag för kommersiell service i form av handel och tjänster. I centrala Vagnhärad kan resultatet av detta arbete ses bl a i att Vagnhärads torg utvecklats med ett mer diversifierat utbud av butiker, restauranger och annan service sedan antalet bostäder ökat under den senaste tioårsperioden.

Trosaån går genom tätorten och utgör ett prioriterat grönstråk. Samtidigt som ån alltid utgjort en kvalitet visade sig den även stå för en stor risk. År 1997 efter en förhållandevis regnig vår skredade den södra åsidan. Trosaåns flöde flyttades och i skredet drogs bostadshus med. Lyckligtvis orsakade skredet endast materiella skador även om en stor del av de boende befann sig i husen som följde med ner mot ån. Som en konsekvens av detta gjordes omfattande stabilitetsundersökningar och åtgärder utmed Trosaån i syfte att säkerställa åstränderna geotekniskt. I det aktuella skredområdet grävdes en stor del av åslänten bort och ersattes av kalkcementpelare. Åstränderna stabiliserades genom att befintligt material ersattes av erosionsskydd av olika slag och slutligen släcktes en del av en gällande detaljplan vilket gjorde att flera kvarters byggrätter togs bort.

Utöver de geotekniska förhållandena i orten påverkas utbyggnaden även av den rika fornlämningsmiljön. I Vagnhärad finns lämningar från stenålder och framåt vilket gör orten och dess omgivning till en av de mer fornlämningsstäta platserna i länet. Detta gör att stora delar lämnats obebyggda och omfattande gröna områden sträcker sig genom Vagnhärad. Den kalkhaltiga berggrunden ger också speciella förutsättningar för växter som normalt endast återfinns på platser som Öland och Gotland och ett omfattande område i norra delen av tätorten är sedan några år sedan ett naturreservat, Lånestaheden. Reservatet sträcker sig från Lånesta i nordväst till Skolvägen i söder och stråket fortsätter sedan vidare mot Centrumvägen och Trosaån. Det sammanhållna grönstråket utgör en kvalitet och goda förutsättningar för djur- och växtliv men ur ett stadsbyggnadsperspektiv skapar det utmaningar i ambitionen att hålla ihop tätorten och skapa bebyggelsemässiga samband.

De fördjupningsstudier som gjorts har riktat fokus på områden i centrala lägen som kan stärka en långsiktig och hållbar stadsbyggnad. Det har både handlat om bebyggda områden som varit möjliga att omvandla till annat med en tätare struktur men också områden som av olika skäl varit obebyggda men där nya möjligheter att bygga ändrats över tid. I Trosa har flera sådana projekt genomförts under 2000-

talet och även centrala Vagnhärad har förtätats i olika delar genom den här typen av omvandling.

I en tid då vikten att minska vår påverkan på klimat har just förtätningsprojekt blivit allt viktigare. Särskilt i en liten kommun som Trosa som historiskt dessutom haft en hög andel invånare som bilpendlat till arbetsplatser framförallt i Södertälje. Kommunen har under lång tid arbetat strategiskt med att ställa om kollektivtrafiken och prioritera snabba direktlinjer till viktiga målpunkter för att få fler att välja buss eller tåg till arbetet. Antalet infartsparkeringar har kontinuerligt byggts ut för att göra det bekvämt att välja kollektiva färdmedel och arbetet med att bygga ut gång- och cykelbanor har varit högt på dagordningen. För att ytterligare stärka underlaget och underlätta för invånarna är förtätningsprojekten av högsta betydelse. Om du bor nära stationen eller hållplatsen och du lätt kan nå den kommer fler att välja att resa kollektivt vilket också resandestatistiken för kollektivtrafiken visar i Trosa kommun. Ökningen har varit markant under 2010-talet och framåt.

När Centrumvägen pekades ut i översiktsplanen första gången år 2015 hade detta föregåtts av flera års studier och försök hade gjorts tidigare men fallit på osäkerheten att kunna anpassa till den mycket känsliga kulturmiljön på platsen. I nära dialog med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet och planenhet kunde dock området markeras och området har sedan beskrivits utifrån denna dialog. Centrumvägen är ett unikt område för kommunen som har förutsättningar som inte står att finna någonstans. Det är centralt beläget och kan anslutas till befintlig infrastruktur på ett enkelt sätt. Området skapar en naturlig länk mellan centrala och västra Vagnhärad och ur ett stadsbyggnadsperspektiv hör det till ett av de mer prioriterade områdena för såväl Vagnhärad som för kommunen som helhet genom sin möjlighet att länka ihop det nya med det gamla.

Kopplingen på platsen med riksintresset för Trosaåns dalgång och den rika fornlämningsmiljön är också unik för kommunen. I Trosa kommun och i synnerhet i Vagnhärad och dess närhet präglas landskapet av historien på många olika sätt. Det öppna jordbrukslandskapet som minner om tider då Östersjön sträckte sig in över land och utgjorde en viktig led in i landet och dagens åkerholmar utgjorde öar och holmar som idag rymmer bl a lämningar i form av boplatser, gravar och hållristningar. Vagnhärad har över tid haft en stor historisk betydelse vilket syns i de mycket signifikanta lämningar som finns både inom tätorten och i dess närhet. Dessa unika förutsättningar står ej att finna någon annanstans och dessa har varit av betydelse när området definierats.

Utifrån kommunen önskan att förtäta och skapa koppling mellan de olika delarna i Vagnhärad med naturlig närhet till fornlämningsområdet och årummet samtidigt som de nya bostäderna kan koppla an till befintlig infrastruktur, ha närhet till kollektivtrafik samt offentlig och kommersiell service har det vid kommunens prövning visat sig att det endast går att tillgodose dessa faktorer inom aktuellt planområde. Utifrån Länsstyrelsens önskemål har planområdet även utformats i det efterföljande detaljplaneskedet med hänsyn till fornlämningsområdet och dess koppling till Trosaån samt med inriktning på en tätare form av bebyggelse som särskilt önskats av Länsstyrelsen.

Andra områden som är utpekade i översiktsplanen bedöms inte kunna erbjuda dessa kvaliteter därutöver är finns inga motsvarande områden i kommunens ägo. Det finns heller inte några motsvarande privatägda områden utifrån ovanstående som skulle kunna planläggas. Den kommunala marken inom planområdet ligger, som nämnts, i ett mycket centralt läge med närhet till teknisk infrastruktur, kollektivtrafik, kommersiell och offentlig service samt rika rekreationsområden med höga kulturmiljövärden som inte går att återfinna någon annanstans i Vagnhärad, Västerljung eller Trosa.

Med tanke på det starka intresse som råder nationellt på att möjliggöra nya bostäder i en mycket attraktiv region som dessutom präglas av omfattande bostadsbrist menar Trosa kommun att skäl finns att häva strandskyddet utifrån dispensskäl fem. Utöver detta har Länsstyrelsen tidigare i sin Landsbygdsstrategi pekat ut Vagnhärad's tätort som del av ett område av stor betydelse för regional urban utveckling där utvecklingen inte bara är kopplad till kommunens utveckling utan även har betydelse för länet i stort. Inom dessa områden menade Länsstyrelsen att sektorsintressen skulle vägas mot intresset för urban utveckling och där den urbana utvecklingen skulle väga tungt i förhållande till enskilda sektorsintressen.

Oavsett var nya boendeyråden föreslås i Vagnhärad's tätort finns starka intressen att förhålla sig till och samhällsplanering handlar till sist alltid om att väga olika intressen mot varandra. Huvuddelen av de intressen som påverkar relaterar till den rika kulturmiljön orten är belägen inom samt riksintresset för Trosåns dalgång. Det kan finnas möjlighet till mindre förtätningar där ett enbostadshus omvandlas till några fler bostäder i ett mindre flerbostadshus eller radhus men att hitta ett större område med närhet till centrum service, kollektivtrafik, förskolor/skolor mm samtidigt som befintlig infrastruktur kan utnyttjas, hänsyn visas till höga kulturmiljövärden, byggnation är geotekniskt möjligt mm har visat sig mycket besvärligt. Det kommer alltid finnas motstående intressen i en sådan plats.

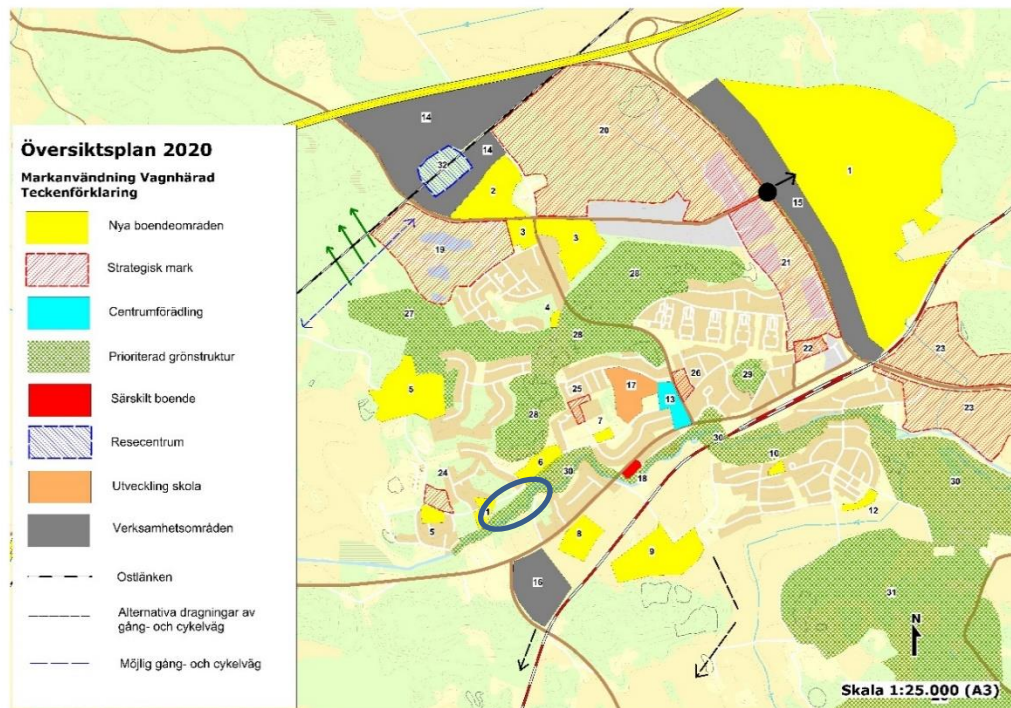
Centrumvägen utgör ett unikt exempel där bostadsbyggande kan förena dessa aspekter och värden samtidigt som det tillför väldigt mycket ur ett stadsbyggnadsperspektiv. Gatumiljön kan anpassas och ges en lugnare och mer trafiksäker utformning där bostäder utgör en viktig komponent. Tryggheten utmed vägen men framför allt utmed gång- och cykelvägen kan ökas avsevärt. Tätorten hålls ihop och de västra delarna får en naturlig koppling till Vagnhärad's torg. Området skulle stärka centrala Vagnhärad på ett betydande sätt vilket också är viktigt i en växande kommun som Trosa.

Sedan granskningen har de tidigare lokaliseringsprövningar som gjorts för Vagnhärad's tätort sammanställts. Dokumentet redovisas nedan i sin helhet.

Lokaliseringsprövning nya bostäder centralt i Vagnhärad's tätort

Vagnhärad är en av Trosa kommuns tätorter och den som står inför störst förändringar på lång sikt. Genom utbyggnaden av Ostlänken kommer orten att öka i betydelse och en stor del av kommunens framtida tillväxt kommer att ske i Vagnhärad. Översiktsplanen visar vägen för kommunens utveckling på kort och lång sikt och den syftar till att uppnå målsättningen om en fortsatt befolkningstillväxt på ca 2% per år.

Genom att planera brett skapas förutsättningar för en bredd i boendeformer och områden. Den långsiktiga utbyggnadsstrategin handlar om att förtäta i befintliga tätorter och stärka prioriterade kollektivtrafikstråk.



Utdrag ur Översiktsplan 2021, aktuellt planområde inringat i kartan

Detaljplanen för Centrumvägen avser att häva strandskydd för de delar som omfattar mark för bostadsbebyggelse, teknisk anläggning samt för den del av gång- och cykelbanan som kan komma att påverkas. Strandskydd kommer att kvarstå för övrig mark inom planområdet. Kommunen avser häva strandskyddet utifrån MB 7:18 c, p 5, dvs marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. För att åberopa detta lagrum behöver kommunen ta fram en lokaliseringsprövning för att visa behovet samt att det inte kan tillgodoses på annan plats.

Metod – lokaliseringsprövning

Enligt PBL 4:17 får kommunen upphäva strandskydd enligt MB 7 kap om det finns särskilda skäl. Lokaliseringsprövningen ska beskriva aktuellt område utifrån de förutsättningar lagstiftningen ämnar skydda, d v s naturvärden samt betydelse för den allemansrättsliga tillgängligheten. Vidare ska betydelsen av exploateringen framgå av lokaliseringsprövningen samt vilka andra områden som prövats och visat sig omöjliga eller orimliga att planlägga i stället.

Detaljplanens betydelse för tätortens utveckling

Trosa kommun har för avsikt att häva strandskyddet inom de delar som rör kvartersmark, tekniska anläggningar samt gång- och cykelväg som är belägna inom strandskyddat område i enlighet med MB 7:18c, p 5, d v s ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Aktuellt planområde är beläget centralt i Vagnhärad's tätort och utgör en viktig

koppling mellan den västra och centrala delen av tätorten. Området har sedan lång tid varit markerat i kommunens översiktsplan som en strategiskt viktig länk som binder ihop tätorten ur ett långsiktigt samhällsbyggnadsperspektiv. Samtidigt kan en utbyggnad stärka de viktiga sambanden mellan fornlämningsområdet norr om planområdet och Trosaån vilket skapar en större förståelse för riksintresset för Trosaåns dalgång samt förtydligar viktiga kopplingar.

Motiv för ett angeläget intresse

Trosa kommun har sedan lång tid tillbaka varit en av de snabbast växande kommunerna i landet och det finns inget som tyder på en motsatt utveckling i framtiden. Tvärtom kommer kommunen och i synnerhet Vagnhärad att stå inför en omfattande tillväxt liknande den som skedde under 1970-talet när Ostlänken börjar byggas och sedan tas i drift. Ostlänken kommer genom sitt resecentrum i norra tätorten att avsevärt förkorta restiderna till viktiga målpunkter i regionen vilket gör att kommunens attraktivitet som boendeort kommer att fortsätta vara stark. De senaste årens befolkningstillväxt på mellan 3-4% bedöms visserligen minska något men sett över tid kommer inflyttningen till framförallt Vagnhärad vara fortsatt stark.

Totalt råder bostadsbrist i kommunen vilket speglas i långa köer till hyresrätter samt höga priser på såväl tomter som befintliga villor och radhus på andrahandsmarknaden. Den generella brist på bostäder som råder i Storstockholmsregionen påverkar den lokala marknaden i Trosa kommun. Prisnivån har varit kontinuerligt ökande under lång tid och i Vagnhärad kan den största ökningen ses procentuellt sett konstateras i kommunen. Såväl det allmänna intresset för att bosätta sig i kommunen som behovet av bostäder kopplat till Trafikverkets mycket omfattande arbete med utbyggnaden av Ostlänken bedöms ytterligare förstärka detta i framtiden. Sett till tätortens och kommunens befintliga bostadsmarknad utgör de föreslagna ca 50-talet lägenheter ett mycket viktigt tillskott till kommunen generellt men också till Vagnhärad i synnerhet. Det är en betydande exploatering som är av vikt för tätortens framtida utveckling.

I Vagnhärad finns flera områden som pekas ut som framtida boendekområden i den gällande översiktsplanen. Dessa har definierats utifrån kommunens strategi att förtäta befintliga tätorter och stärka prioriterade kollektivtrafikstråk. En del har redan eller är på gång att byggas medan andra påverkas av starka allmänna intressen vilket försvårar ett genomförande. Det gör att antalet möjliga områden att bebygga är mer begränsat än vad översiktsplanens karta kan tyckas indikera.

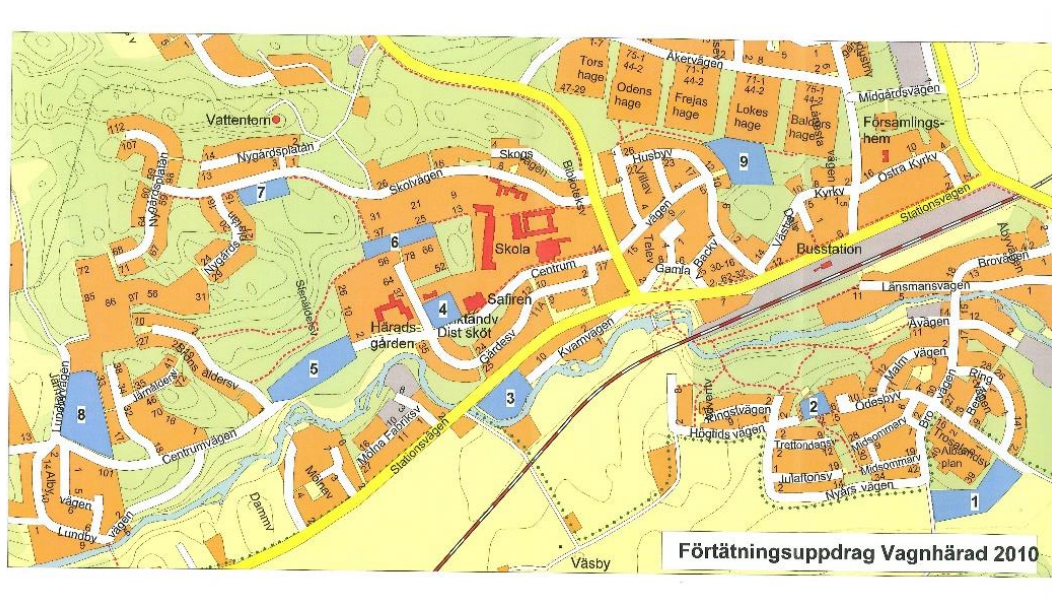
En stor del av Vagnhärad byggdes ut under 1970- och 1980-talen. Småhus och mindre radhus dominerade. Även flerfamiljshus byggdes varav huvuddelen var hyresrätter. Kommunens målsättning är att kunna erbjuda ett varierat bostadsutbud både vad gäller boendeform men även upplåtelseform. Under 2000-talet har kommunen i dialog med mäklare, näringsliv och medborgare kunnat konstatera att det finns en efterfrågan på centralt belägna lägenheter och radhus i bostadsrättsform. Genom en mer diversifierad bostadsmarknad kan rörligheten öka vilket är positivt för exempelvis yngre som söker sin första bostad eller äldre som vill sälja sin 70-talsvilla men ändå vill bo kvar i sitt grannskap. Att efterfrågan är stor är enkelt att konstatera då den här typen av projekt varit enkla att sälja inför byggnation samt att priserna varit stabila och ökande när objekt senare kommit ut på andrahandsmarknaden.

Förtättningsprojekten i framför allt Vagnhärad har också haft en stor betydelse för det lokala näringslivet och utvecklingen av Vagnhärad torg. Syftet med den stora satsningen vid Vagnhärad torg som gjordes var att stärka tätorten, öka tryggheten samt kunna erbjuda ett mer komplett serviceutbud för ortens invånare och besökare. Genom att fler bostäder byggts invid torget samt på gång- och cykelavstånd till Vagnhärad torg har verksamheterna kunnat utökas och växa. Genom ytterligare bostäder i centrumnära läge kommer denna positiva trend att fortsätta.

Alternativa lokaliseringar i Vagnhärad tättort

Redan år 2010 började Trosa kommun studera möjligheten att förtäta Vagnhärad. Planutskottet gav Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram en förtätningsstudie för Vagnhärad tättort. Syftet med studien var att hitta möjliga förtätningsytor för att säkerställa att Vagnhärad skulle kunna fortsätta växa och stärkas även om den norra delen av tätorten omfattades av riksintresset för Ostlänkens utredningskorridor vilket omöjliggjorde en utveckling i den riktningen.

Inom ramen för uppdraget studerades tätorten brett oavsett eventuella befintliga detaljplaner eller markägare. Studien redovisade därefter nio geografiskt avgränsade områden samt på vilket sätt dessa skulle kunna utvecklas. Av dessa har tre stycken bebyggts (2, 4, 9), en avfärdats i dialog med bl a Länsstyrelsen med hänsyn till fornlämningar i närheten (7), två områden finns kvar i översiktsplanen varav den ena har minskats och föreslås som en ny förskoletomt (8) och den andra bedömts som för liten att genomföra (1), en är planlagd för vårdboende (3) och i de resterande två pågår för den ena en tidig förstudie eftersom den presenterade ytan är för liten men tillsammans med andra fastigheter kan bli möjlig (6) och det andra förslaget är detaljplan Centrumvägen (5).



Utdrag Förtätningssuppdag Vagnhärad tättort 2010

Därefter har kommunen på andra sätt studerat möjligheten att fortsätta utveckla Vagnhärad. I samband med att dåvarande regeringen under mandatperioden 2014–2018 arbetade för att öka takten på bostadsbyggandet identifierades bl a möjligheten att utnyttja statens markinnehav och upplåta mark till planering och bostäder i

kollektivtrafiknära lägen. Kommunen har identifierat intressanta ytor i perifera lägen invid väg 218 men intresset från staten att sälja marken har hittills varit mycket begränsat. Det bedöms inte vara möjligt att gå vidare med planläggning så länge staten inte ändrar sitt ställningstagande.

Senast frågan utreddes var i samband med Trosa kommuns senaste översiktsplanearbete 2020–2021. Två nya områden pekades ut som möjliga boendeområden i Vagnhärad vilka båda utgör mindre förtätningar i anslutning till befintliga bostadshus och dessa är inte jämförbara med exempelvis Centrumvägen. Inom ramen för översiktsplanarbetet gick det att konstatera att möjligheterna att förtäta centrala Vagnhärad och därmed stärka tätorten är mycket begränsade utöver de områden som redan identifierats.

Inom Vagnhärad's tätort finns ytterligare två mycket starka allmänna intressen att ta hänsyn till när nya områden ska planläggas, de geotekniska förhållandena och den rika kulturmiljön. Båda dessa intressen kanske inte inordnas direkt i miljöbalkens prövning av strandskydd men indirekt finns en koppling. Generellt har Trosa kommun besvärlig geoteknik då stora delar av kommunen är utbyggd på gammal sjöbotten med mycket varierande djup till fast mark. Området invid Trosaån är särskilt utsatt vilket kunde konstateras i samband med det omfattande skredet 1997. Mot bakgrund av det måste alltid en bedömning över de geotekniska förutsättningarna ligga till grund för kommunens ställningstaganden och områden kan redan i ett tidigt skede uteslutas utifrån geotekniska förhållanden.

Även den rika kulturmiljön med de mycket omfattande fornlämningsmiljöerna påverkar kommunens möjlighet att peka ut nya utbyggnadsområden. I vissa fall kan fornlämningar integreras i utbyggnaden men i många fall bedöms dess värden så höga att det inte är möjligt att vare sig gräva ut och ta bort eller ens etablera bebyggelse i närheten. Således har stora områden i Vagnhärad's tätort avsatts som naturreservat eller prioriterad grönstruktur för att skydda dessa värden. Sammantaget utgör dessa miljöer en unik kvalitet för Vagnhärad samtidigt som de kan försvåra möjligheten att hitta nya områden för exempelvis bostäder.

Naturmiljö

Aktuellt planområde där bostäder föreslås utgörs av en klippt gräsyta som sköts i enlighet med Länsstyrelsens skötselplan för fornlämningen norr om planområdet som bl a innehåller gravfältet L1984:7803. Det finns inga kända naturvärden inom området och under planarbetet har kommunekologen i Trosa kommun konstaterat att ytan präglas av en tjock grässvål där eventuellt kvarvarande ängsväxter kan ha svårt att hävda sig. Norr om gång- och cykelvägen finns brynmiljöer med blommande buskar och bär t ex apel, slån och fågelbär. Dessa miljöer är viktiga för exempelvis pollinerare och andra insekter. Brynen är belägna utanför strandskyddat område och föreslås dessutom att planläggas som allmänplats Natur. Den mark som detaljplanen avser att häva strandskyddet för har inga naturvärden som lagstiftningen avser att skydda.

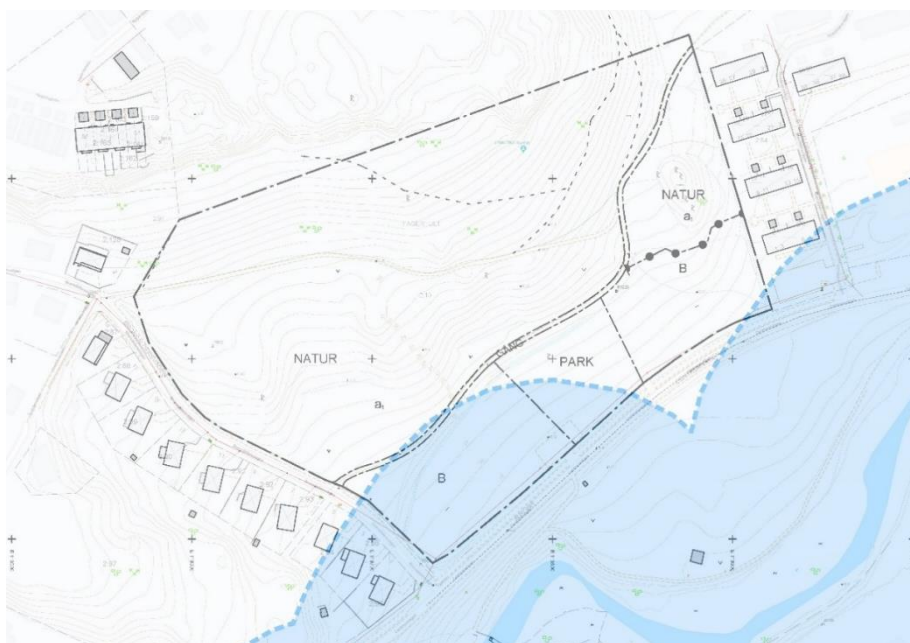
Allemansrättslig tillgänglighet och användning av området

Området används idag väldigt sparsamt av allmänheten. Genom området går en del stigar dock inte inom aktuell kvartersmark. Det finns goda möjligheter att såväl norr som söder om bostadskvarteren att röra sig och stora delar lämnas i enlighet med

förslaget tillgängligt för allmänheten. Söder om Centrumvägen finns ett omfattande parkstråk med en scen, gångvägar och möjlighet till rekreation. Detta område används idag av såväl Vagnhäradabor som besökare som kommer med kanot på Trosaån. Ett genomförande av detaljplanen påverkar inte den tillgängligheten negativt utan kan snarare stärka hela miljön utifrån ett rekreativt perspektiv.

Anpassning av planen utifrån naturvärdes- och allmänna intressen

Detaljplanen har utformats för att stärka tillgängligheten mellan Trosaån och fornlämningsmiljön norr om bostadskvarteren. Ett större stråk har lämnats mellan bostäderna för att bevara den öppenhet som finns idag. Området ska utformas som en ängsmiljö där ängsväxter kan återetableras och gångstråk kommer att anläggas i en anpassad form. Utöver att detta gynnar den känsliga kulturmiljön är detta även till gagn för den ängsmark som ska finnas men som inte längre finns på en befintlig gräsvegetation.



Planförslaget redovisat i förhållande till den intolkade gränsen för strandskydd

Inom bostadskvarteren föreslås en tätare bebyggelse där radhus blandas med mindre flerfamiljshus i upp till tre våningar. Genom tätheten kan ytor som exploateras minskas och bättre hänsyn visas till befintliga värden på platsen samtidigt som detaljplanens syfte att stärka tätortens utveckling blir ännu tydligare. Området är noga studerat och utifrån ett kulturmiljöperspektiv är det inte möjligt att exempelvis gå upp ytterligare i höjd då detta skulle kunna riskera att påtagligt skapa riksintresset för Trosaåns dalgång samt upplevelsen av fornlämningsmiljön.

Slutdiskussion

Genom ovanstående lokaliseringsstudier i kombination med bedömning utifrån rådande allmänna intressen går det att konstatera att det är omöjligt att hitta alternativa områden inom Vagnhärad tätort som motsvarar aktuellt planförslag. Av de områden som identifierats i studier har flera byggts ut, avfärdats eller bedömts vara för små för att rymma den mängd bostäder som önskas för en fortsatt hållbar utveckling av den

centrala delen av Vagnhärad. Andra obebyggda områden i centrala Vagnhärad är antingen olämpliga utifrån de geotekniska förhållandena eller påverkade av fornlämnningar på ett sätt som omöjliggör byggnation såväl inom som i anslutning till dessa. Det är heller inte möjligt att utforma området på annat sätt utifrån de starka kulturmiljövärden som finns på platsen.

Centrumvägen kan erbjuda en förhållandevis tät utbyggnad som tar en mindre del av det totala området i anspråk för bostäder. Samtidigt som ett större parkområde avsätts för att återskapa den äng som efterfrågats i förhållande till fornlämningsmiljön ovanför bostadskvarteren. Inom kvarteren har bebyggelsen anpassats till riksintressets värden samtidigt som bostäderna givits en täthet där radhus och lägenheter i upp till trevåningar fått företräde jämfört med en glesare struktur som idag präglar intilliggande områden. Denna anpassning är även i linje med den anpassning strandskyddslagstiftningen efterfrågar.

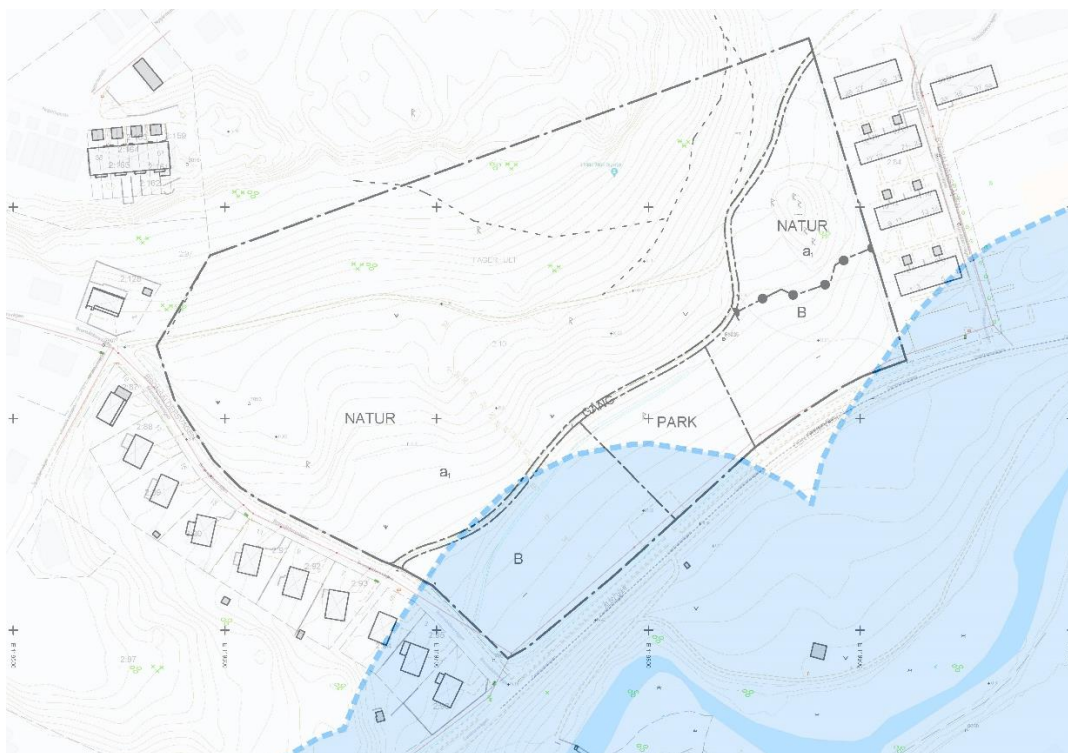
Tillskottet på bostäder är betydande för tätorten och kommer innebära att underlaget stärks för det lokala näringslivet. Bebyggelsen kommer att öka den upplevda tryggheten genom att ett idag obebyggt och ödsligt område omvandlas och gående- och cyklister kan röra sig inom ett upplyst bostadsområde jämfört med hur det ser ut idag. Trafiksäkerheten gynnas av att gaturummet ramas in av bostäder där dagens upplevelse av att gatan mer är en genomfartsled ersätts av en mer intim stadsgata.

Slutligen går det att konstatera att planförslaget anpassats utifrån hänsyn till allemansrättslig tillgänglighet och naturmiljön på platsen. Det råder en omfattande efterfrågan på bostäder i Vagnhäradens tätort både på kort och lång sikt vilket bl a visar sig i prisbilden på marknaden, intresset från exploatörer samt utifrån dialog med Trafikverket inför den kommande utbyggnaden av Ostlänken. Det tillskott detaljplanen för Centrumvägen möjliggör för är betydande för tätorten sett till antalet bostäder men även möjligheten att komplettera en del av Vagnhärad som idag präglas av hyresrätter och småhus med bostäder i bostadsrättsform. Området är centralt beläget och bidrar även till att stärka Vagnhäradens torg och dess funktioner samt kollektivtrafikens resandeunderlag. Det är möjligt att ansluta till befintlig infrastruktur i form av vatten- och avloppsnetet, fiber samt fjärrvärme vilket är gynnsamt ekonomiskt jämfört med en mer perifer etablering på jungfrulig mark. Antalet bostäder, placering, höjder och gestaltning har utgått ifrån de råd som givits av Länsstyrelsen under den dialog som föregått planarbetet.

Söder om Centrumvägen breder ett omfattande parkområde ut sig vilket redan idag har stor betydelse för rekreation. Den anlagda miljön är också positiv för djur och växtlivet samt utgör en del av ett sammanhållet grönt stråk utmed Trosaån genom Vagnhärad. De värden som lagstiftningen syftar till att bevara är säkerställda och kommunen anser utifrån genomförd lokaliseringsprövning att planerad bebyggelse väger tyngre än att bibehålla en 100 m bred strandskyddszon.

Planförslag:

Planen föreslår bebyggelse i begränsad omfattning 60 m från Trosaån, vilket innebär att strandskyddet i västra delen av planområdet inskränks. Planen föreslår att upphäva strandskyddet på kvartersmark, samt gång-och cykelväg, som ligger inom strandskyddat område. Strandskyddet föreslås inte upphävas för naturmarken.



Detaljplanen föreslår upphäva strandskyddet på kvartersmark samt för gång-och cykelväg, men ej för park.

Motiv för upphävandet av strandskyddet är att planen utgör ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Planen är ett förtätningsprojekt av strategisk betydelse för utvecklingen av en sammanhängande bebyggelse kring Vagnhärad centrum och stationsområde och det är även av strategisk betydelse för framtida bostadsförsörjning i Trosa kommun. Att fler bostäder byggs är ett högt allmänt intresse vilket har hög prioritet på såväl nationell och regional som på lokal nivå.

Planområdet är av strategisk betydelse för Vagnhärad tätort och dess utveckling. Idag utgör sträckan mellan Stenåldersvägen och Bronsåldersvägen ett öppet område som skapar en bild av att tätorten tar slut och vägutformning samt den öppna omgivningen förstärker detta. Vagnhärad består dock av flera äldre och nyligen utbyggda bostadsområden väster om Häradsgården och därför är en utbyggnad utmed Centrumvägen av stor betydelse för tätortens fortsatta utveckling.

I enlighet med kommunens gällande översiktsplan innebär en utbyggnad inom området att Vagnhärad stärks inifrån genom förtätning vilket är ett uttalat mål i översiktsplanen. Planförslaget är även förenligt med kommunens Kust- och strandplan vars slutsatser är inarbetade i gällande översiktsplan. Där anges att strandskydd kan hävas inom tätorten när tätortens utveckling är högt prioriterad, vilket bostäder i föreslagen tät struktur bedöms vara. Planförslaget syftar till att möjliggöra en tätare bebyggelse vilket Länsstyrelsen ofta lyft fram som lämpligt vid utbyggnad i strandnära områden i tätorter generellt och i synnerhet i dialogen kring detta projekt.

Ett upphävande av strandskyddet bedöms inte äventyra strandskyddets syfte eller motverka fri passage för allmänheten enligt MB 7 kap. 18 f §, eftersom tillgängligheten till strandområdet inte påverkas på något sätt jämfört med idag, det saknas naturvärden på platsen samt att planområdet är avskilt från strandområdet. Kommunen bedömer att det är möjligt att häva strandskyddet för bebyggelsen i de delar som berörs.

Upphävandet av strandskyddet bedöms därmed uppfylla särskilt skäl i Miljöbalken (MB) 7 kap. 18 c §. De skäl som kommer att åberopas för att häva strandskyddet är:

- 2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,*
- 5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.*

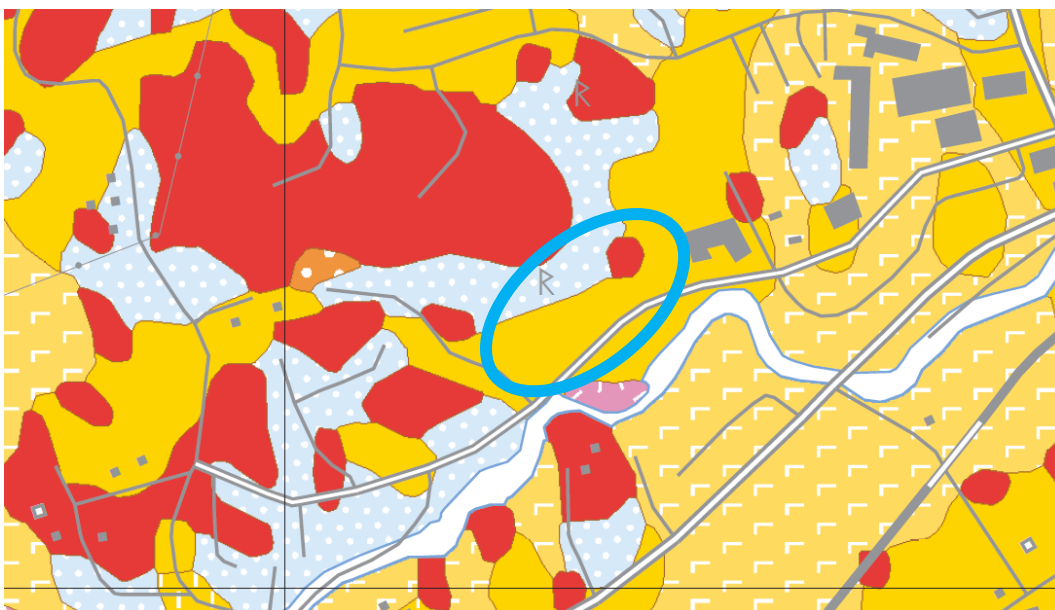
Kommunen får enligt PBL 4 kap. 17 § upphäva strandskydd för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Strandskyddet kommer således att upphävas i samband med att detaljplanen vinner laga kraft för mark planlagd som kvartersmark samt för gång-och cykelvägen.

Planförslaget bevarar förutsättningar för allemansrättslig tillgång till strandområdet utmed Trosaån och förändrar inte livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vatten. Föreslagen kvartersmark ligger inte i direkt anslutning till vattnet så att den kan hävdas påverka allmänhetens tillgång till detta. Kvartersmarken ligger väl avskilt från området närmast strandlinjen då det är avgränsat av Centrumvägen, en kommunal väg med tillhörande gång- och cykelväg, i söder. Trosaån och dess omgivande natur- samt strandområde är idag och kommer fortsättningsvis också vara allemansrättslig tillgänglig och goda livsvillkor för djur- och växtlivet kommer kunna bevaras. Inom planområdet finns inga särskilda naturvärden som lagstiftningen avser att skydda.

Planförslaget bedöms inte påverka negativt naturområdet söder om Centrumvägen eller Trosaåns strandområde. Planen föreslår ett grönområde mellan föreslagna bebyggelsegrupper för att möjliggöra ett naturstråk norr om planområdet till söder om Centrumvägen. Bebyggelsen föreslås också att placeras på ett sätt att utblickar bevaras från höjden till Trosaån.

Geotekniska förhållanden

Enligt en övergripande geologisk undersökning av SGU, ligger planområdet inom ett område med glacial lera, urberg samt sandig morän. Utanför planområdet, vid Trosaån finns svämsediment som är en jordart som bildas när vattendrag översvämmar omgivande mark. Berggrunden består till huvudsak av glimmerrik sedimentär bergart, som till exempel lerskiffer och siltsten.



Jordarter inom området är framför allt glacial lera, urberg samt sandig morän. Viss svämsediment finns närmast Trosaån (SGU). Planområdet är markerat i blått.

Statens geotekniska institut (SGI) genomförde år 1997 en översiktlig kartering av stabilitetsförhållandena i Trosa kommun. De största mäktigheterna förekommer i regel närmast Trosaån. De största mäktigheterna ca 20 m lera och silt har uppmätts i Vagnhärad.

I samband med detaljplanläggning har en geoteknisk utredning tagits fram (Sweco, 2022-09) som ett planerings- och projekteringsunderlag. Utredningen visar att marken sluttar ner mot ån med en höjdskillnad på ca 10 meter mellan planerad byggnation och åbotten. Generellt är släntlutning ca 1:10, lokalt ner mot ån har dock en släntlutning på ca 1:2 uppmätts närmast ån.

Området kring Trosaån är känd för sina stabilitetsproblem och genom åren har flera skred inträffat i direkt anslutning till ån dock inte i planområdets närhet. Beräkningar av stabiliteten har utförts i tre sektioner med kombinerad och odränerad analys för cirkulära och plana glidytor med de erforderliga säkerhetsfaktorerna planläggning för nyexploatering, befintlig bebyggelse och anläggning samt annan mark. Stabilitetsberäkningen har även förutsatt trafiklast på befintlig gata, inmätta marknivåer och topografi, utbredd last, lägsta vattennivån i Trosa ån och geotekniska materialegenskaper.

Utredningen visar att stabiliteten för mark inom exploateringsområdet generellt uppfyller kraven för "planläggning för nyexploatering" enligt Skredkommissionens rekommendationer under förutsättning att marken belastas med max 20 kPa. Detta förutsätter dock att stabiliteten för mark i anslutning till exploateringsområdet är tillfredsställande. Stabiliteten för mark vid Centrumvägen inom områdets södra del uppfyller kraven både inom och utanför exploateringsområdet. Stabiliteten inom områdets mellersta del är tillfredsställande såväl för mark inom och utanför exploateringsområdet. Stabiliteten för mark mellan inom områdets norra del, vid Trosaån, är otillfredsställande för "annan mark". Ett skred inom detta område bedöms

dock inte påverka stabiliteten för marken vid Centrumvägen eller inom exploateringsområdet med motivering nedan.

Den teoretiska glidyten är lång och en eventuell brottyta som sträcker sig från startpunkt till slutpunkt, där glidyten startar och slutar, som ligger cirka 55 meter ifrån varandra bedöms inte realistiskt. Beräkningarna i utredningen redovisar 2D-fallet där egenskaperna är oändliga in och ut ur sektionen. Sektion är utifrån en geoteknisk synvinkel utvald för att geometrin tolkats som en av de sämsta. Att en glidyt ska kunna utbildas med längd enligt ovan och den bredd som då behövs bedöms inte som realistiskt. Om 3D-effekter tillämpas på de bägge sidoytorna blir sektionens säkerhetsfaktor högre och krav uppfylls.

Risker för bergras och blocknedfall i den norra delen, väster om GC-vägen bedöms inte föreligga på grund av flacka marklutningar och inga observerade lösa jordblock.

Med hänsyn till risk för sättningar bör byggnader grundläggas på spetsburna pålar. Pålarna slås ner till morän och kan antas stoppslå på liknande nivå som utförda slagsonderingar. Stabilitetsförhållanden möjliggör preliminärt en maxbelastning av 20 kPa inom planerat exploateringsområde. Detta innebär att marken som mest får fyllas med massor motsvarande strax över 1 meter. Uppfyllnader eller schakter får inte ske inom området mellan Centrumvägen och Trosaån utan särskild utredning.

Slänter för VA-ledningar i leran bedöms kunna ställas i lutning 1:1 ner till max 2 meter. Vid djupare schakter kan spont erfordras. Risk för bottenuppträckning föreligger där lerlager underlagras av vattenförande friktionsjord, vilket kan förekomma i de högre delarna av området. Ingen personal får vistas i schakten innan friktionsjorden/moränen frilagts. Förekommande jordar tillhör till övervägande del materialtyp 5A och tjälfarlighetsklass 4. Byggnader ska grundläggas frostskyddat. Vatten från hårdgjorda ytor ska avledas på sådant sätt att erosion inte skapas.

För vidare arbete rekommenderas det i utredningen att kontinuerlig mätning av grundvattennivåer i installerade rör och vattennivåer i ån bör utföras 4 gånger per år under en period av minst ett år för att göra långtidsprognos och verifiera utförda antaganden vid stabilitetsberäkningar. Inom exploateringsområdet kan kompletterande geotekniska undersökningar behövas när byggnadernas lägen och utformning bestämts för slutligt val av grundläggningsmetod.

Planförslag:

Rekommendationer som ges i den geotekniska utredningen är att grundläggning ska ske med spetsburna pålar. Pålarna slås ner till morän och kan antas stoppslå på liknande nivå som utförda slagsonderingar, se ritningar till MUR. Stabilitetsförhållandena möjliggör preliminärt en maxbelastning av 20 kPa inom planerat exploateringsområde vilket innebär att marken som mest får fyllas med massor motsvarande strax över 1 m.

Slänter för VA-ledningar i leran bedöms kunna ställas i lutning 1:1 ner till max 2

meter. Risk för bottenuppressning föreligger där lerlager underlagras av vattenförande friktionsjord, vilket kan förekomma i de högre delarna av området.

Kulturmiljö

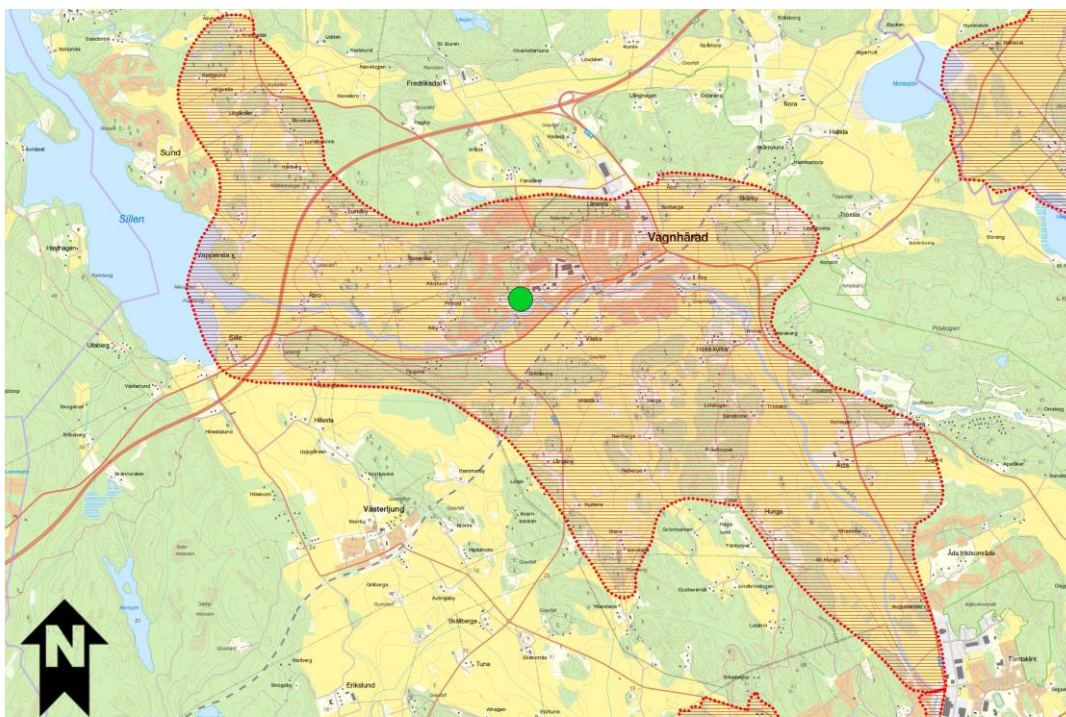
Riksintressanta kulturmiljövärden

Planområdet är belägen inom den riksintressanta kulturmiljön Trosaåns dalgång som ska skyddas mot påtaglig skada enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Motivet till utpekandet av riksintresset är att dalgången kring Trosa å är ett av länets fornlämningstätaste odlingslandskap med riklig förekomst av fornlämningar kring ån. Fornlämningarna visar på lång bebyggelsekontinuitet och en stegvis kolonisation anpassad till den successiva landhöjningen. Trosaåns dalgång intar en särställning genom att vara en betydande centralplats ända sedan bronsåldern, vidare under järnåldern fram till senmedeltiden.

På höjdryggen nordväst om Vagnhärads samhälle utbreder sig en samlad forntida brons- och järnålders miljö med gravar, gravfält, boplatser, hållristningar mm. Den visuella kontakten mellan området med fornlämningar och Trosa å är grundläggande för förståelsen och upplevelsen av denna del av den riksintressanta miljön.

I Länsstyrelsens kunskapsunderlag till riksintresset framhålls att målen vid planering, för att kunna tillgodose riksintresset, bland annat bör fokusera på att:

- fornlämningar och deras fornlämningsområde ska bevaras,
- de rika fornlämningsmiljöerna och sambanden mellan dessa ska kunna förstås och upplevas,
- utblickar från fornlämningarna, över det öppna landskapet och ner mot Trosaåns dalgång ska bestå,
- ny bebyggelse inte ska anläggas i exponerade lägen,
- tydliga och pedagogiska fornlämningar ska tillgängliggöras, vårdas och skyltas.



Riksintresset Trosaåns dalgång med planområdet markerat i grön punkt (Länsstyrelsen).

Fornlämningar

Detaljplaneområdet ligger i en rik fornlämningsmiljö med lämningar från brons- och järnålder. Intill planområdet finns en stor anhopning fornlämningar i form av gravar, gravfält, boplatser och hållristningar.

Alla fornlämningar skyddas enligt 2 kap kulturmiljölagen (KML) tillsammans med ett tillhörande fornlämningsområde, vilket kan ses som ett skyddsområde. Fornlämningsområdet är viktigt för förståelsen, upplevelsen och skyddet av fornlämningarna. Inom fornlämningsområdet, vars storlek avgörs från fall till fall, gäller samma krav på tillståndsprövning enligt KML som inom själva fornlämningen, vid alla typer av markåtgärder.



Fornlämningar inom och intill planområdet, markerat med blå linje (Länsstyrelsen).

Den nordvästra delen av planområdet omfattar gravfältet L1984:7803 som rymmer 35 synliga gravar. Dessa utgörs av högar och stensättningar och en treudd. I sydväst och i norr finns två stensättningar (L1983:4090, L1983:4214) och på en berghäll i öster finns en gravhög, två stensättningar och två ytor med hållristningar i form av

skålgropar (L1984:8585, L1982:8304, L1982:8298, L1983:4212, L1983:4211). Det aktuella planområdet är till sin helhet beläget inom lagskyddat fornlämningsområde till gravfältet, högen, stensättningarna och hållristningarna. Det är upp till Länsstyrelsen att lämna tillstånd enligt KML till ingrepp i enlighet med detaljplanen, i det lagskyddade fornlämningsområdet enligt ovan.

År 2017 genomfördes på uppdrag av Länsstyrelsen i Södermanlands län en arkeologisk utredning av den sydöstra delen av det aktuella planområdet (Arkeologerna – Statens historiska museer, rapport 2017:162). Vid utredningen kompletterades fornlämningsbilden i nordöst intill de tidigare kända fornlämningarna. Därtill registrerades två nya fornlämningar: en härd/eldstad (L1982:8297) i den äldre åkermarken söder om gravfältet och lämningar efter en såg (L1982:8296) i anslutning till Trosa å. Även dessa båda är lagskyddade fornlämningar. Eftersom inga ytterligare lämningar eller fynd kunde konstateras i anslutning till härden har Länsstyrelsen lämnat tillstånd enligt KML till borttagande av denna för detaljplanens genomförande, utan att begära ytterligare arkeologiska insatser.

Länsstyrelsens bedömning är att fornlämningarna i den forntida miljön vid Fagerhult och Lånestaheden, har ett synnerligen högt värde. Det vore dock möjligt att, genom en väl planerad detaljplan, förbättra fornlämningsmiljön. En sådan planering ska kännetecknas av en insiktsfull, kreativ och medveten utformning av området, som förhåller sig till, och förtydligar fornlämningsmiljön. Det gäller såväl bebyggelsens omfattning, placering som gestaltning. Värdet av fornlämningsmiljön ska förstärkas genom att den görs mer tillgänglig och förståelig för de boende och allmänheten, bland annat genom kontinuerlig skötsel av Naturmarken där fornlämningarna är belägna och gångstråken genom denna och uppsättandet av informationsskyltar och sittplatser. Därtill planeras framtagandet av en broschyr som kan användas för det boende i området, besöksnäringen och skolverksamheter. Länsstyrelsen har tagit fram en skötselplan och textförslag till två skyltar.



Havsvattennivån omkring år 0. Den visar betydelsen av platsen som länk upp mot landet från Östersjön. Planområdets ungefärliga utbredning markerat med rött (Länsstyrelsen).

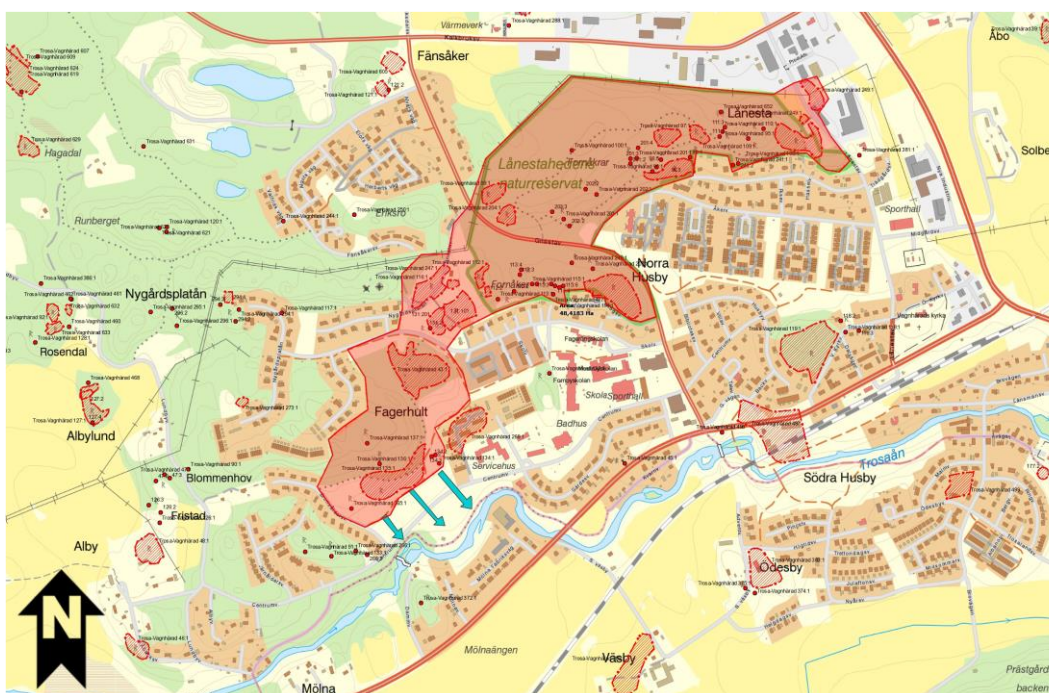
Kommunens ställningstagande gällande kulturmiljön

Ett av riksintressets värden är just det öppna landskapet i Trosaåns dalgång med utblickar från områdets fornlämningar mot åmiljön. I detaljplanen lyfts riksintresset Trosaåns dalgång och fornlämningsmiljöerna fram som viktiga förutsättningar för området, så att deras kulturhistoriska och pedagogiska värden bevaras.

Exploateringen förutsätter att hänsyn tas till såväl riksintresset som fornlämningar för att minimera påverkan på dessa. Planförslaget ska inte påverka riksintresset negativt utan syftar istället till att stärka kulturmiljön. De omgivande höjderna med skog och kuperad hagmark ska hävdas för att behålla sin karaktär som är av betydelse för upplevelsen av helhetsmiljön.

I centrala Vagnhärad utgör planområdet ett unikt parti för riksintresset där sambandet mellan fornlämningarna och ån är tydligt. Detta har beaktats och tillvaratagits i detaljplanen genom placering av bebyggelse som tillåter ett fortsatt och förtydligt samband mellan fornlämningar och ån miljön. Genom att dra nytta av en varsam exploateringen kan kulturmiljöintressen lyftas fram.

Kommunen ser möjligheter att ålägga exploatören att bekosta åtgärder inom fornlämningsområdet för att tydliggöra och informera om dessa. Bland annat kan det vara informationsskyltar, gångstråk, sittplatser och material som kan användas för besöksnäringen och skolverksamheter.



Den rika fornlämningsmiljön vid Fagerhult och Länesta och sambandet till Trosaån (Länsstyrelsen).

Planförslag:

Resultatet från den arkeologiska utredningen samt känd information rörande fornlämningar i närområdet har beaktats i förslaget. Länsstyrelsens rekommendationer på hanteringen av fornlämningsytor och objekt har följts i planen.

Genom att arbeta med bland annat material, höjder, gestaltning och färgsättning kan den framtida bebyggelsen anpassas såväl till intilliggande bebyggelse men också de fornlämningsmiljöerna som ligger i närheten.

Fornlämningsområdena som det ser ut idag framträder dock inte i någon större utsträckning eftersom de tillåts växa igen. En av förutsättningarna i planförslaget har därför varit att fornlämningsmiljöerna och riksintresset för Trosaåns dalgång lyfts fram som värdefulla kulturhistoriska och pedagogiska egenskaper i området.

I Riksantikvarieämbetets skrift "Handbok i fornminnesvård" ges förslag på hur fornlämningar kan göras publika men samtidigt skyddas. Publikanpassning handlar ofta om fysiska åtgärder som att anlägga stigar, vägar eller plattformar. Stigar bör anpassas efter hur naturen ser ut och efter var synliga fornlämningar finns och ska helst anpassas till terrängen. Man bör välja material som smälter in i omgivningen, som trä och natursten. De vanligaste sätten för kulturmiljövården att förmedla platsers historia är genom skyltar, informationshäften och via internet. Dessa har olika förutsättningar men fungerar ofta bra tillsammans genom att de kompletterar varandra.

Fakta, bilder och illustrationer måste anpassas så att besökarna förstår budskapet och platsen. Skylthållare kan göras på många olika sätt och ska vara så neutrala som möjligt i framtoningen. Det är viktigt att vid placering av skyltar tänka på hur dessa påverkar totalmiljön.



Förslag på skyltar. Foto: KNM Informationssystem AB, Robert Danielsson, Gabriel Hildebrand och Bengt A. Lundberg. (Handbok i fornminnesvård)

Fornlämningarna har inkluderats i planområdet för att kunna skydda de via planbestämmelser i detaljplanen. Marken med fornlämningarna regleras som naturmark i detaljplanen. Angränsande kvartersmark får inte bebyggas inom en minst fem meter bred remsa. Placeringen av husen har gjorts så att utblickar till Trosaån är möjlig från fornlämningarna. En skötselvårdplan kan i enlighet med den arkeologiska utredningen upprättas för att säkerställa fornlämningarnas skydd.

Bebyggelseområden

Service

Planområdet är beläget ca 600 m väster om Vagnhärad centrum med bland annat

livsmedelsbutiker, frisör, bensinstation, sporthall och skolorna Hedebyskolan (åk 7–9), Fornbyskolan (åk f-6) samt Fagerängs förskola. Ett mindre verksamhetsområde är beläget ca 150 m söder om planområdet på andra sidan Trosaån. Detta område genomgår för tillfället en omvandling och fler bostäder är planerade där inför framtiden.

Planförslag:

Detaljplanen föreslås ingen ny service utan hänvisar till den befintliga i omkringliggande områden.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse. Omgivande bebyggelse består främst av radhus och friliggande enbostadshus och till viss del av låga lamellhus. Bostadshusen är som högst två våningar. Nordost om Häradsgården finns några längor av trevåningar höga flerbostadshus. Fastighetsstorlekarna varierar mellan ca 100–600 kvm för rad- och kedjehus och mellan ca 800–3000 kvm för enbostadshus. Inom området finns bostadsbebyggelse av varierande kvalitet och som blivit uppförda under 1930–40-tal samt mellan 1960–80-tal.



Bebyggelse utmed Bronsåldersvägen och Stenåldersvägen.

Planförslag:

I utformningen av planförslaget har hänsyn till fornlämningar, riksintresseområde för kulturmiljö, ledningsfrågor samt geotekniska frågor särskilt beaktats. Omsorg har således riktats mot placering av kvarters- och allmän platsmark, gestaltning och skala för att exploateringen ska fungera gentemot befintliga kulturmiljöintressen.

Tillkommande bebyggelse ska placeras varsamt, och anpassas efter platsens kulturhistoriska lämningar. Den nya bebyggelsen ska också anpassas till platsens naturliga topografi och nuvarande vegetation ska sparas i största möjliga mån. Innergården ska utformas med planteringar och grönska som möjliggör infiltration av dagvatten och ansluta mot befintlig natur i omkringliggande marker.

Inom planområdet föreslås en elnätstation (E) som likt tillkommande bebyggelse ska placeras varsamt och anpassas efter platsens kulturhistoriska lämningar. Elnätsstationen får ha en högsta nockhöjd om 4,0 meter.



Utemiljö i bostadskvarteret, den planterade växtligheten ska smälta in på platsen och utformas för möjliggörande av infiltration av dagvatten. Illustration: Scott Rasmusson Källander.

Planförslaget innehåller fyra friliggande flerbostadshus och två radhus med sammanlagt cirka 46 nya bostäder. Flerbostadshusen får uppföras i tre våningar och radhusen i två våningar (högsta nockhöjd över nollplanet är 14,5 meter respektive 13 meter). Radhusen är placerade med långsidan mot gatan och nära plangränsen mot Centrumvägen, så att en skyddad gårdsmiljö skapas mellan radhus och flerbostadshus (kryssmark). Ett radhus och två flerbostadshus placeras åt öster i anslutning till befintlig bebyggelse. Ett radhus och två flerbostadshus placeras mot befintlig bebyggelse i väster. Detta ger ett tydligt avstånd mot fornlämningar och lämnar fria siktlinjer från fornlämningar i skogen och ut mot Trosa å (B & PARK). Uthus har en högsta tillåtna byggnadsarea om 40 m² och en högsta nockhöjd om 4 meter. Uthus får inom egenskapsområdet totalt utgöra en byggnadsarea om 80 m² (e₁). Uthus ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.



Flygvyillustration över området som visar placering av planerad bebyggelse. Illustration: Scott Rasmusson Källander.

Bostadsbebyggelsen ska vara uppdelad på sex huskroppar vilka föreslås ges en varierad utformning med huvudsakligen träfasad där färgsättning huvudsakligen ska vara i jordartskulörer eller obehandlat trä. Tak på huvudbyggnader ska vara av plåt i neutral färgsättning samt vara utformat som sadeltak med en takvinkel mellan 14–45 grader. Byggnadernas höjd regleras med hänsyn tagen till befintliga utblickar från norr till söder. Våningshöjderna medger akustikkrav med träbyggnadsteknik. Utformningskraven gäller även för föreslagna uthus. För nätstationen gäller en högsta nockhöjd om 4 meter samt att anläggningens gestaltning ska anpassas till kulturmiljön.

Husen och bebyggelsegruppernas ska placeras på ett sätt som tillgängliggör och synliggör de stora kulturmiljövärdena, främst i form av att fornlämningar och utblickar mot Trosaån, bevaras och förstärks. Stängsel får inte uppföras mot Centrumvägen.



Föreslaget radhus mot Centrumvägen i träfasad, neutral takfärgsättning med möjliga utblickat mot Trosaån. Illustration: Scott Rasmusson Källander.



Föreslaget flerbostadshus mot Centrumvägen i träfasad, neutral takfärgsättning med möjliga utblickar mot Trosaån. Illustration: Scott Rasmusson Källander.

Friytor

Grönstruktur

Planområdet är omgivet av ett skogsområde i norr som sammanlänkas med naturreservatet Lånestaheden och ett naturområde på andra sidan Centrumvägen mot Trosaån.

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.

Lek och rekreation

Inom planområdet finns ingen bebyggelse eller anläggningar för lek och rekreation. I direkt anslutning till planområdet finns ett sluttande skogsområde som förmodligen nyttjas för lek och rekreation. En kommunal lekplats och ett utegym är placerade längs Centrumvägen ca 350 m öster om planområdet.

Naturreservatet Lånestaheden är belägen ca 1 km från planområdet. Naturreservatet Lånestahedens tilltalande miljön och närheten till bebyggelsen gör det till ett omtyckt utflyktsmål. Väl upptrampade stigar och en eldstad vittnar om detta. Särskilt naturreservatets sydvästra delarna är värdefulla främst för det tätortsnära friluftslivet. Det finns gång- och cykelstråk mellan planområdet och naturreservatet.

Trosaå är också ett närliggande viktigt naturområde som förser invånare med ett tätortsnära rekreationsområde. Området utmed Trosaån är varierat till sin karaktär med en blandning av iordninggjorda parkmiljöer, skog och urban miljö. Området utmed Trosaån är främst värdefullt som rekreationsstråk. Sörmlandsleden löper längs Trosaån och hela åområdet är utpekad som prioriterad grönsstruktur i kommunens översiktsplan.

Planförslag:

Planen innebär att ett naturområde kommer tas i anspråk för bebyggelse. Det berörda området har inte stora natur- och rekreationsvärden, utan det är omgivande områden som innehar större natur- och rekreationsvärden (NATUR). Exploatering enligt planförslaget bedöms dock inte påverka rekreationsvärdena negativt då natursläpp sparas mellan bebyggelsen (PARK). Inom områdena reglerade som NATUR och PARK ska markens naturliga topografi bevaras.

På bostadsgårdarna finns möjlighet att skapa lek- och vistelseytor (kryssmark) och dessa ska anpassas till bebyggelsen men också anspela på den intilliggande naturen. Bostadsgårdarna ska avgränsas subtilt genom markbeläggningar av naturliga material.

Skogsmarken i norr bevaras i sin helhet. Genom att arbeta med att tillgängliggöra fornlämningsområdet norr om bebyggelsen kommer möjligheten till rekreation i ett unikt fornlämningsområde att avsevärt förbättras.



Vy från Naturstråket. Bostadsgårdarna anspelar på den intilliggande naturen och den naturliga topografin i PARK och NATUR är bevarad. Illustration: Scott Rasmusson Källander.



Växtligheten på bostadsgårdarna föreslås spegla och förstärka områdets flora och fauna genom en blandning av perenner och ängsväxter.

Gator och trafik

Gatustruktur

Planområdet försörjs med trafik från väg 219 via Centrumvägen. Bronsåldersvägen och Stenåldersvägen fungerar som uppsamlingsgator för närliggande bostadsbebyggelse i nordsydlig riktning.



Centrumvägen västerut.

Bilvägar och angöring

Vägområdet för Centrumvägen är mellan ca 8–9 m och den skyltade hastigheten är 40 km/h. Utmed körbanans norra sida löper ett gång- och cykelstråk. Vägen är kantad av grönska och öppna diken sträcker sig mellan korsningen Gärdesvägen och Lundbyvägen.

Planförslag:

Planen föreslår att angöring sker från Centrumvägen och Bronsåldersvägen.

Gång- och cykelvägar

Ett gång- och cykelstråk löper längs Centrumvägens norra sida. Genom planområdet löper ett kommunalt gång- och cykelstråk mellan Bronsåldersvägen och Skolvägen i norr. Det finns även gångstigar genom det närbelägna skogs- och naturområdet.



Gång- och cykelstråk löper i östvästlig riktning genom planområdets norra gräns.

Planförslag:

Planen ger befintlig gång- och cykelväg stöd i detaljplan (GÅNG) längs med naturmarken genom planområdet som sammankopplar befintliga gång- och cykelstråk med en nordsydlig koppling. Befintliga gångstigar i skogen bevaras. Samtliga gång- och cykelvägar ligger inom naturmark.

Parkering

Inom planområdet finns en befintlig grusad parkeringsyta som kommer att tas bort i samband med att planen genomförs.

Planförslag:

Parkering ska lösas inom fastigheten för både radhus och flerbostadshus (n₁). P-normen för planområdet är 1,2. + besöksparkering. Särskild omsorg ska ägnas åt utformning av parkeringsplatserna, bland annat genom inslag av planteringar och grönska. Förråd ska anläggas i anslutning till de föreslagna husen.



Förslaget sett från områdets östra parkering. Illustration: Scott Rasmusson Källander.

Kollektivtrafik

Vid väg 219/800 Stationsvägen finns busshållplats Fabriksvägen, som ligger ca 600 m från planområdet på andra sidan Trosaån. Hållplatsen trafikerar bussar till Trosa tätort, Västerljung, Södertälje, Gnesta och Nyköping. I Vagnhärad centrum finns busshållplats Vagnhärad centrum, som ligger ca 700 m från planområdet. Hållplatsen trafikerar bussar till Trosa, Gnesta och Södertälje. I Vagnhärad station, ca 1,2 km från planområdet, finns regional tågstation med avgångar mot Södertälje-Stockholm samt Nyköping-Norrköping-Linköping. Från Vagnhärad station avgår även bussar mot Trosa tätort, Nyköping, Stockholm, Gnesta och Södertälje.

Trafikflöden och prognos

Det planerade bostadsområde avgränsas i söder av Centrumvägen där veckomedeldygnstrafik är runt 1480 fordon/dygn, enligt kommunens mätning 2016. Tyvärr saknas senare data som är möjliga att använda. Trafikmätningar som gjorts under perioden påverkad av covid-19 är besvärliga att dra långtgående slutsatser utifrån. Centrumvägen har en hastighetsbegränsning om 30 km/h och hade vid mätningen 2016 0% tung trafik. Sedan dess har utbyggnaden av Alby fortsatt och nyligen inleddes även arbetet med Alby etapp 2. Detta har genererat tung trafik men detta är av övergående karaktär.

Störningar

Radon

Området utgör normalriskområde för radon enligt kommunens översiktliga markradonutredning. Ny bebyggelse ska uppföras radonsäkert.

Förorenad mark

Inom planområdet finns inga kända markföroreningar. Väster om planområdet gjordes under början av 2010-talet en sanering för Kroghs silverfabrik. Detta är slutfört och någon påverkan på planområdet finns inte.

Buller

För nybebyggelse skall Riksdagens riktvärden för högsta tillåtna bullernivå uppfyllas. För nybebyggelse ska förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) uppfyllas. Enligt förordningen bör buller från vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Trafikbuller från tillkommande biltrafik alstrar inte bullernivåer som kräver några speciella åtgärder. Centrumvägen är förhållandevis lågt trafikerad och har en låg hastighetsbegränsning vilket innebär att bullerpåverkan för planerade bostäder bedöms som mycket liten. Planområdet påverkas inte av buller från Södra stambanan eller väg 800.

Ingen bullerutredning för aktuellt planförslag kommer att tas fram. Trosa kommun gör regelbundet trafikmätningar och en mätpunkt finns öster om planområdet invid Hedebyhallen på Centrumvägen. Mätpunkten är belägen vid en av de starkaste målpunkterna i tätorten och fångar upp trafik till Fornbyskolan (årskurs F-6) samt till högstadiet Hedebyskolan. Därutöver trafikeras punkten av besökare till Hedebyhallen vilken är den största sporthallen i kommunen samt badhuset Safiren vilken är en komplett träningsanläggning med simhall, gym, gruppträningslokaler mm. Även besökare till kommunens äldreboende Häradsgården passerar mätpunkten. Aktuellt planområde är beläget väster om dessa målpunkter och det går att anta att en övervägande majoritet av dessa fordon stannar vid någon av dessa och inte fortsätter förbi planområdet. Enligt trafikräkningen är ÅDT vid mätpunkten 1 235 fordon/dygn och aktuell hastighetsbegränsning är 30 km/h. Vid planområdet är högsta tillåtna hastighet 40 km/h och ÅDT beräknas vara betydligt lägre än vid mätpunkten. Jämförelsevis kan nämnas att ÅDT på en intilliggande väg tillika mätpunkt är 116 fordon/dygn

Planförslag:

Trafikbuller från tillkommande biltrafik bedöms inte alstra bullernivåer som kräver några speciella åtgärder. Under byggnation ska exploatören säkerställa att det finns en plan för att hantera byggbuller.

Farligt gods

Väg 218 och 219 är transportled för farligt gods. Planområdet i sig är lokaliserat på säkert avstånd från vägarna och kommer inte att generera några risker förenade med transporter med farligt gods.

Översvämning

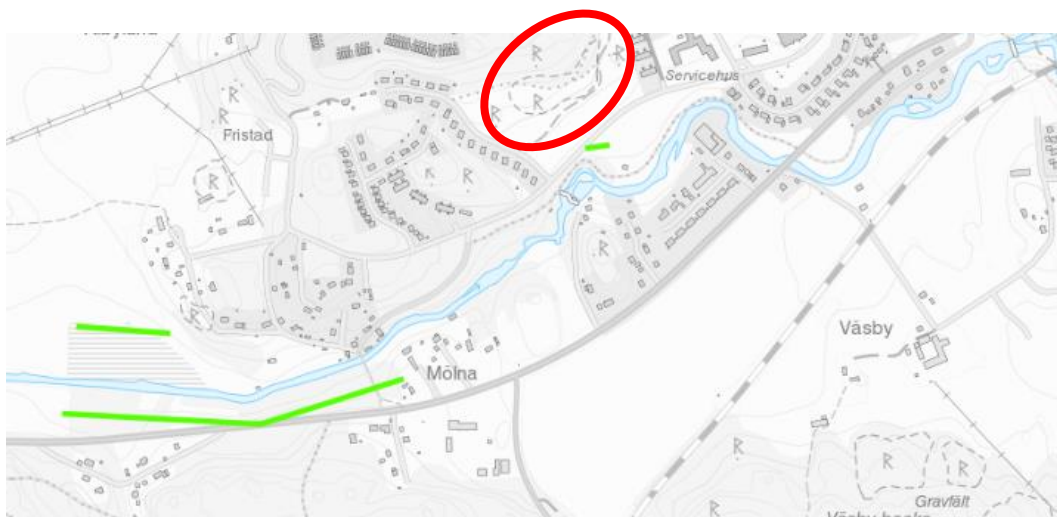
Utifrån kommunens översiktliga översvämningskartering bör golv i all ny bebyggelse ligga på +2,25 m ö h för att marginaler ska finnas till framtida höga flöden. Planområdet är betydligt högre beläget. Det föreligger inte någon risk för höga flöden från Trosaån eftersom planområdet är högt beläget ovanför ån.

Skred och erosion

Vagnhärad drabbades år 1997 av ett omfattande skred nedströms från planområdet räknat. Efter det gjordes omfattande geotekniska utredningar utmed åstränderna i hela Vagnhärad tätort. Från Lundby norr om planområdet har kommunen successivt utfört stabiliseringsåtgärder för att säkerställa tätorten från att drabbas av ytterligare skred.

Markförhållandena bedöms övergripande som goda inom planområde och bedömningen är att det inte föreligger någon skred- eller rasrisk utifrån de förhållanden som råder på platsen. I samband med projekteringen kommer geotekniken inom planområdet utredas inför framtagande av bygglov och bygghandling för att avgöra slutlig grundläggningsmetod. Genomförd geoteknisk utredning kommer att utgöra grund för projekteringen.

Utanför planområdet finns det förutsättningar för stranderosion vid åkanten i jordarten svämsediment. Detta påverkar inte planområdet.



Viss risk för stranderosion vid Trosaån i jordarten svämsediment (gröna markeringar).
Planområdet markerat med röd cirkel (SGI).

Teknisk försörjning

Inom området finns kommunal vatten- och avloppslösning. Ledningar finns i del av planområdet, längs Centrumvägen. Dessa kommer i samband med exploateringen att flyttas längre ner mot Centrumvägen, utanför aktuellt planområde.

Dagvatten

Enligt kommunens dagvattenpolicy ska dagvatten omhändertas lokalt och dagvatten från tomter ska så långt som möjligt infiltreras inom egen fastighet.

Planområdet är möjligt att ansluta till kommunala dagvattenledningar i och med att det i direkt anslutning finns utbyggda kommunala dagvattenledningar.

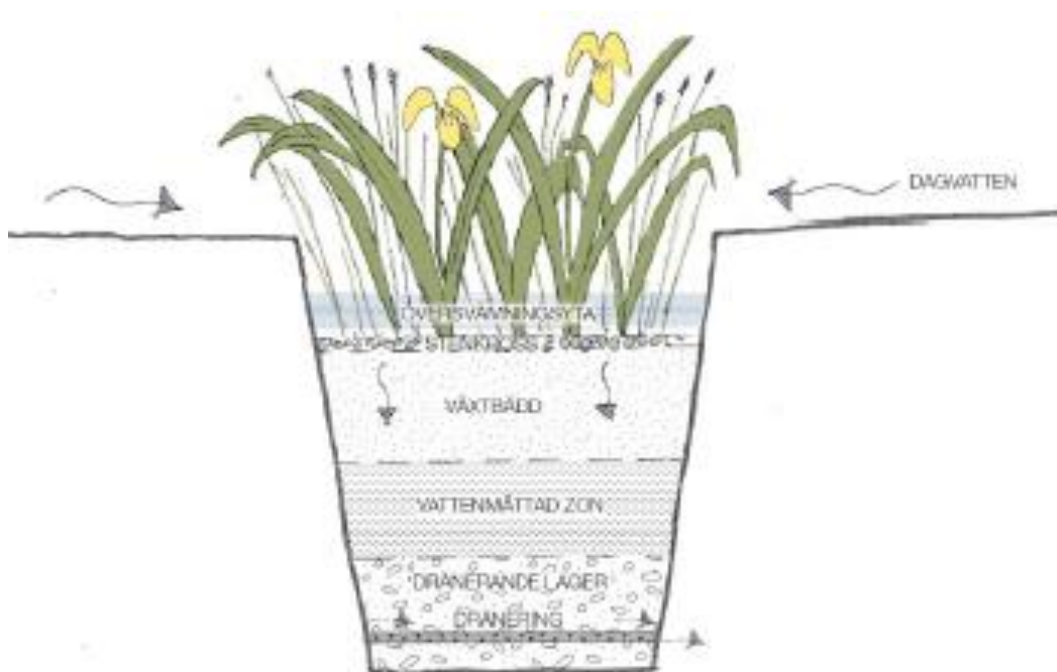


Ett dike löper längs gång- och cykelstråket.

Planförslag:

Planområdet är idag obebyggt, vilket innebär att antalet hårdgjorda ytor kommer att öka i och med att området bebyggs och förtätas som följd av planen. Dagvatten ska i största möjliga utsträckning tas omhand lokalt, i enlighet med kommunens VA-policy samt den dagvattenutredning som tagits fram (Norconsult, 2022). Slutlig lösning kommer att beslutas i samband med projektering av området samt regleras såväl ansvarsmässigt som ekonomiskt i kommande exploateringsavtal.

Dagvattenutredningen visar att för att uppnå kravet om att varken dagvattenflödet eller föroreningsbelastningen får öka jämfört med befintlig situation samt att förbättringsbehov av föroreningar i recipienten nås föreslås i utredningen lösningar för hantering av dagvatten i form av upphöjda eller nedsänkta regnbäddar och biodiken med biokol. Beräkningarna visar att föreslagen dagvattenhantering bedöms uppnå kravet på fördröjning och för rening uppnås kraven samtliga föroreningskoncentrationer samt för majoriteten av den årliga mängden av de undersökta föroreningarna.



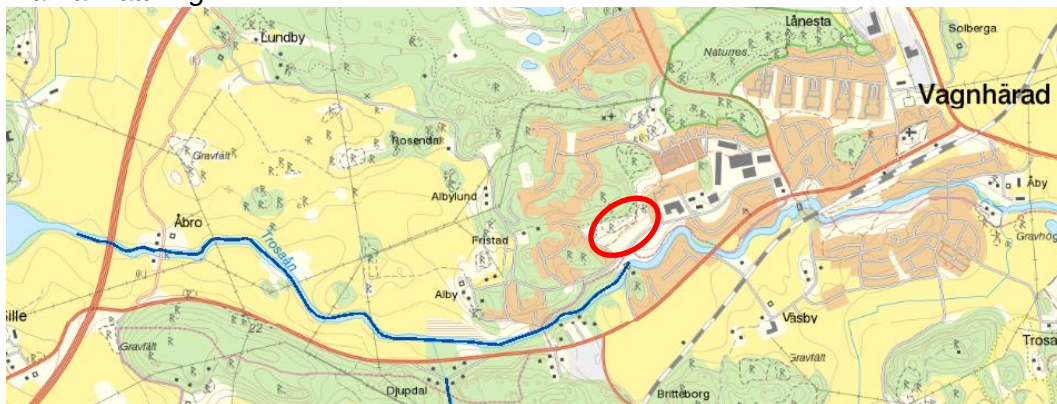
Principskiss för utformning av regnbädd (Norconsult 2022).

Den årliga mängden av krom förväntas öka med 6 % och den årliga mängden kvicksilver med 5 % jämfört med befintlig belastning. På grund av att planområdet planeras att omvandlas från naturmark till bebyggd mark är det en utmaning att rena dagvattnet till att inte överskrida föroreningsbelastningen från befintlig nivå.

Planområdet uppskattas inte att riskera att drabbas i någon större utsträckning av skyfall efter föreslagen framtida exploatering så länge den föreslagna bebyggelsen höjdsätts så att vattnet rinner runt husen.

Detaljplanen kommer att säkerställa ytor för framtida dagvattenlösningar vilka kan gestaltas som en naturlig del av landskapet.

Markavvattning



Ett markavvattningsföretag/dikningsföretag för del av Trosaån men löper väster om planområdet. Planområdet markerat med röd cirkel.

Värme

Byggnader ska vara utformade så att energiförbrukning minimeras. För att underlätta

konvertering till alternativa värmekällor ska byggnaderna förses med lämpligt värmesystem, exempelvis ett vattenburet system. Utnyttjandet av förnyelsebara energikällor ska eftersträvas för att möjliggöra en långsiktig ekologisk hållbar uppvärmning. I de fall fjärrvärmeanslutning är möjlig bör detta eftersträvas. Fastigheten är möjlig att ansluta till fjärrvärme.

El, tele och bredband

El-, tele och bredbandsledningar är anslutet till området.

Planförslag:

Inom planområdet föreslås en nätstation (E) för att förstärka elförsörjningen. E-områdets avgränsning är satt efter önskade skyddsavstånd med hänsyn till bostäder samt placerat för att anpassas till den riksintressanta kulturmiljön. Till nätstationen önskar Vattenfall Eldistribution AB ett minsta E-område om 10x10 meter.

Avfallshantering

Närmaste återvinningsstation för källsortering finns på Skolvägen vid Gnestavägen. Sophämtning sker enligt anvisningar av Tekniska enheten på Trosa kommun. Återvinningscentral för grovavfall, farligt avfall och elektronik finns på Korslöt återvinningscentral, som ligger ca 3 km öster om Vagnhärad station längs väg 800.

Planförslag:

Områdets avfall ska hanteras i enlighet med gällande kommunala bestämmelser. Angöring med sopbil görs på område för parkering.

Inverkan på miljön

Mark och vegetation

Den mark som planen föreslår för byggnation är idag en öppen gräsbevuxen yta med sluttning mot sydöst ner mot Trosa å. Planförslaget avser bevara områdets kupering och vegetation där det är möjligt. Naturmarkens naturliga topografiska förutsättningar och vegetation mellan bebyggelsegrupperna ska bevaras.

Riksintressen, kulturmiljö och fornlämningar

Planområdet ligger inom den riksintressanta kulturmiljön Trosaåns dalgång (MB 3 kap 6 §). Detta är ett av länets fornlämningstätaste odlingslandskap med tätt förekommande fornlämningar kring Trosaåns dalgång. Idag är dock fornlämningarna inte synliga i någon större utsträckning eftersom området tillåtits växa igen. Planen avser att synliggöra fornlämningsområdena, bevara visuella samband mellan fornlämningarna och mellan fornlämningarna och Trosaåns dalgång. Planen föreslår att ny bebyggelse på platsen ska uppföras så att sambanden mellan de intilliggande fornlämningarna, liksom utblickarna mellan fornlämningarna och ån, ska kunna förstås och upplevas. Tydliga och välbevarade fornlämningar ska tillgängliggöras genom att vårdas och skyltas.

REDOVISNING AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för ändring av markens höjd med mer än 0,5 meter.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år efter planen vunnit laga kraft.

Genomförandetiden innebär att om planen ändras eller upphävs 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 byggrätter som går förlorade.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med standardförfarande PBL (2010:900). Tidplanen är preliminär och kan komma att justeras under arbetets gång.

Augusti 2022	Beslut om samråd
September 2022	Samråd
December 2022	Beslut om granskning
Januari 2023	Godkännande i SBN
Februari 2023	Beslut om granskning 2
Mars 2023	Granskning
Juni 2023	Antagande i KF
Juli 2023	Laga kraft

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Allmän plats

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

Till detaljplanen hör bilagan Skötselplan för område med fornlämningar vid Centrumvägen, del av Fagerhult 2:10, Vagnhärad, Trosa kommun (Länsstyrelsen Södermanlands län, 2020-10-01, uppdaterad 2022-11-01). Beslut om att anta bilagan kommer fattas i samband med antagande av detaljplanen. Skötselplanen biläggs planhandlingen.

Vatten- och avlopp

Kommunen är huvudman för de allmänna vatten- och avloppsledningarna. Frågor som rör utbyggnad av vatten- och avloppsnätet handläggs av Tekniska enheten vid Trosa kommun.

Anslutning sker vid av kommunen anvisad punkt och utbyggnaden bekostas av exploatören. Enskilda ledningar på kvartersmark anläggs och bekostas av exploatören.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas lokalt enligt framtagna dagvattenutredning och kommunens dagvattenpolicy. Inom planområdet finns möjlighet till fördröjning. Slutlig hantering av dagvatten avgörs i samband med genomförandet och ska godkännas av kommunens tekniska enhet.

Geoteknik

På MSB:s hemsida finns aktuellt och gällande underlag som ska utgöra ett stöd för kommunens riskinventering och riskhantering. SGI tog år 1997 fram ett underlag som fortfarande gäller och som innehåller en översiktlig kartering av stabilitetsförhållandena vid finkorniga jordarter i bebyggda områden i Trosa kommun, SGI 2-9706-284, 1997-11-24. I rapporten och tillhörande kartor definieras bl a stabilitetszoner med tillhörande rekommendationer inför framtida planeringsarbete. Trosa kommun har utifrån dessa rekommendationer tagit fram geotekniska utredningar för att säkerställa genomförandet av detaljplanen.

Planområdet är beläget inom ett område med besvärlig geoteknik. Inför samrådet har en geoteknisk utredning tagits fram som visar på att det inte föreligger någon risk för skred inom planområdet. Kommunen har till granskningen kompletterat denna med fördjupade studier invid åstranden för att säkerställa om behov finns för erosionsskydd eller liknande. Vibrationer på intilliggande fastigheter ska beaktas i bygglovsskedet samt att vibrationsmätare kan behöva placeras ut.

El

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elnätet. Vid arbeten i närheten av Vattenfalls anläggningar ska kabelutsättning begäras. Elsäkerhetsverkets strömföreskrifter ska följas vid Vattenfalls anläggningar och att offert på flytt av kablar eller eventuella el-serviser beställs hos Vattenfall.

Tele

Telia Sonera AB ansvarar för telenätet.

Fiber

Fibernät finns utbyggt i anslutning till planområdet.

Bebyggelse på kvartersmark

Exploatören ansvarar för anläggande eller upprustning samt drift och underhåll av samtliga anläggningar och bebyggelse inom kvartersmark.

Exploatören ansvarar för och bekostar hela eller delar av kostnaden för eventuell flyttning av dagvatten-, vatten-, avlopps- och elledningar samt tele/bredbandsledningar inom kvartersmark. Exploatörerna ska samråda med

ansvarigt bolag inom Trosa kommun eller annan ledningsägare som berörs.

Exploatören ska säkerställa det gångstråk som passerar över kvartersmark.

Genomförandeorganisation

Mark-, exploaterings- och avtalsfrågor och bygglovsansökan handläggs av Samhällsbyggnadskontoret på Trosa kommun.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elnätet och Telia Sonera AB ansvarar för telenätet. Fibernät finns i anslutning till planområdet från Trofi.

Lantmäteriförrättningar föranledda av aktuell detaljplan hanteras av Lantmäteriet.

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

Fastighetsrättsliga frågor

Lantmäteriförrättningar föranledda av aktuell detaljplan hanteras av Lantmäteriet.

Fastighetsbildning ska vara genomförd innan bygglov beviljas och bekostas av Trosa kommun.

Servitut

Inom området finns inga befintliga servitut.

Ekonomiska frågor

Plankostnad

Trosa kommun betalar framtagande av detaljplanen.

Gatukostnader

Kostnader för vägutbyggnad m.m. regleras i markanvisningsavtalet.

Vatten och avlopp

Kostnaden för vatten och avlopp tas ut genom anslutnings- och driftavgifter enligt gällande VA-taxa.

Avtal

Trosa kommun avser att teckna ett exploateringsavtal med exploatör.

Geotekniska förhållanden

Vid genomförandet av planen ska de geotekniska förhållandena beaktas i enlighet med framtagna utredningar.

Fornlämningar

Skulle under byggnation fornlämningar påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten- och spillvattennät med anslutningspunkter ska byggas i anslutning till planområdet.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas lokalt enligt framtagna dagvattenutredning och kommunens dagvattenpolicy. Inom planområdet finns möjlighet till fördröjning. Slutlig hantering av dagvatten avgörs i samband med planens genomförande och ska godkännas av kommunens tekniska enhet.

Medverkande

Medverkande tjänstemän

Linda Axelsson, planchef
Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef

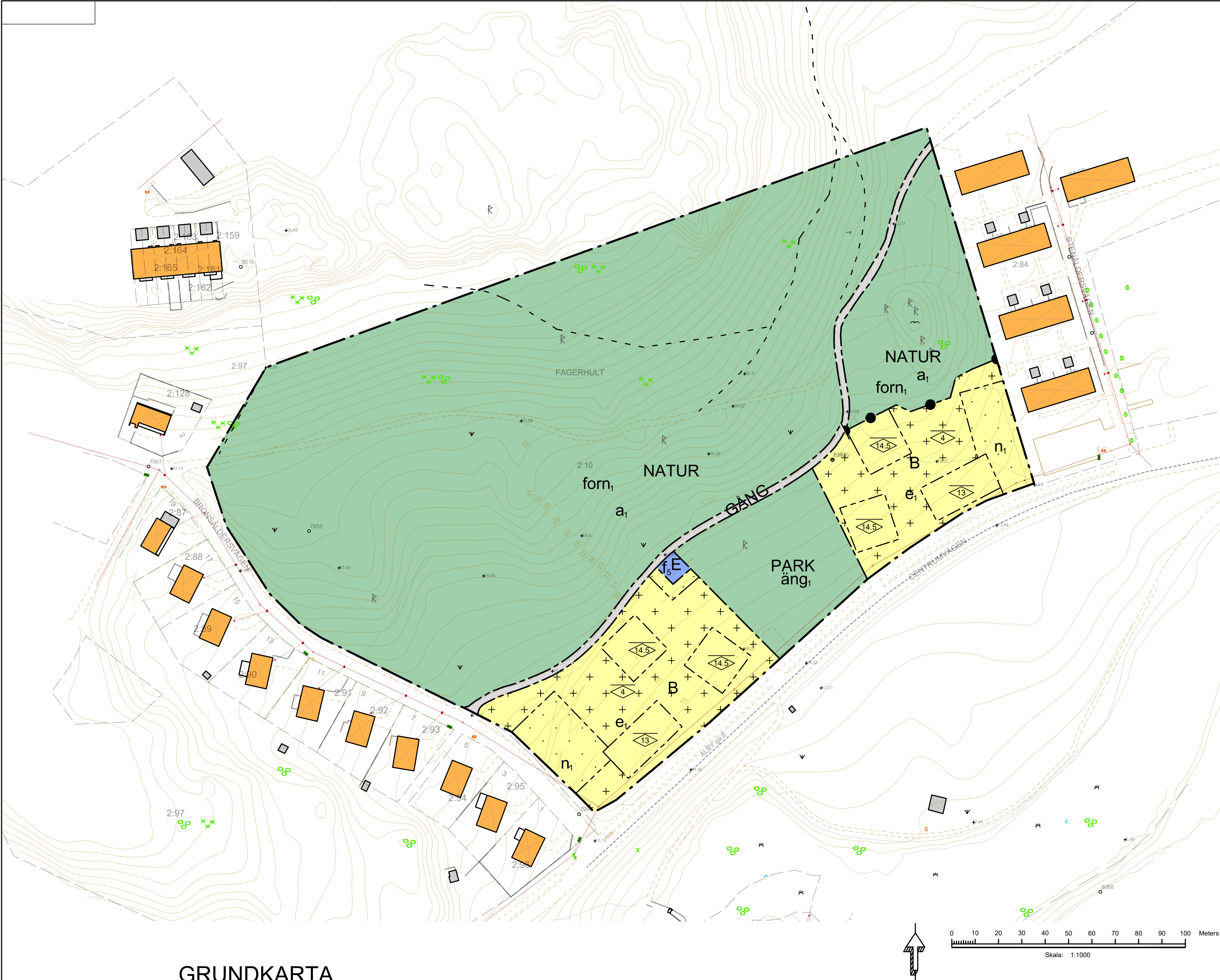
Medverkande konsulter

Maria Hjort, planeringsarkitekt, Norconsult AB
Sarah Olsson, planeringsarkitekt, Norconsult AB
Anna Lagerquist Sergel, planeringsarkitekt, Norconsult AB

Trosa kommun
Samhällsbyggnadskontoret

Linda Axelsson
Planchef

Mats Gustafsson
Samhällsbyggnadschef



GRUNDKARTA till detaljplan för Centrumvägen, Vagnhärad

Trosa kommun Södermanlands län

Kartbeteckningar, ett urval

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostad, husliv/ takliv
- Komplementbyggnad, husliv/ takliv
- Körbana, GC-bana, ej kantsten/ kantsten
- Höjdkurva
- Lövträd/ Barrträd
- Lövkog/ Barrskog
- Äng/ Åker
- Fornminne

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, 2022-03-07
Fastighetsredovisningen hänför sig till 2022-02-25



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GÅNG: Gång-och cykelväg
- PARK: Park
- NATUR: Naturområde

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- B: Bostäder - i likhet med illustration
- E: Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- äng: Parkmarken ska utformas med en naturlig ängskaraktär. Gångstråk genom området som ansluter till naturen ska anordnas
- forn: Inom naturmarken tillåts åtgärder i syfte att tillgängliggöra

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e: Inom eigenskapsområdet tillåts komplementbyggnader om totalt 80 kvm byggnadsarea, för respektive eigenskapsområde. Högsta byggnadsarea per byggnad är 40 kvm

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

- Högsta nockhöjd i meter

Placering 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Uthus ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns

Utformning 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Tak på huvudbyggnader ska utformas som sadeltak med en takvinkel mellan 14-45 grader
- Fasader på bostäder och tillhörande komplementbyggnader ska huvudsakligen vara av trä. Färgsättning ska huvudsakligen vara i jordartskulörer eller obehandlat trä.
- Tak på huvudbyggnader ska vara av plåt i neutral färgsättning
- Gestaltning ska ske med ledning av illustrationer i planbeskrivningen samt i samråd med Trosa kommun. Hänsyn ska tas till de bakomliggande fornlämningarna
- f3: Anläggningens gestaltning ska anpassas till kulturmiljön vad gäller fasadmateriel och kulör. Högsta tillåtna nockhöjd är 4 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Nivåskillnader över 1 meter ska tas upp i sockel
- Byggnader, inklusive tekniska anläggningar, liksom mark ska anläggas så att en kontinuerlig avrinning av dagvatten säkerställs.
- Stängsel/staket får inte uppföras mot Centrumvägen eller parkområde

Markens anordnande och vegetation 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

- n1: Parkering får anordnas

Stängsel och utfart 4 kap. 9 §

- Stängsel ska anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt 4 kap. 10 § 1 st 2 p.

- a: Marklov krävs för alla typer av grävning, schaktning och övertäckande

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom kvartersmark samt gång-och cykelväg under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft

Upplysningar

Inom kvartersmarken är gröna inslag viktiga, den naturliga ängskaraktären ska bevaras. Om fornlind eller fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas vad gäller fyndplatsen eller fornlämningen och dess närmaste omgivning. Anmälan ska omedelbart göras till Länsstyrelsen

Till planen hör: () Planprogram (x) Planbeskrivning	(x) Behovsbedömning () Miljökonsekvensbeskrivning (x) Fastighetsförteckning (x) Samrådsredogörelse	(x) Plankarta med bestämmelser (x) Illustrationskarta (x) Utåtande efter granskning
Detaljplan för		Antagandehandling
del av Fagerhult 2:10 Centrumvägen, Vagnhärad		Beslutsdatum Samråd BN
Trosa kommun, Södermanlands län		Granskning BN
Upprättad 2023-06-09		Godkännande
Sarah Olsson, Norconsult AB Planarkitekt		Antagande
Linda Axelsson Planchef		Laga kraft

**Detaljplan för del av Fagerhult 2:10,
Centrumvägen,
Trosa kommun**

Granskningsutlåtande 2
2023-06-05



Detaljplan för del av Fagerhult 2:10, Centrumvägen, Trosa kommun, dnr 2017/40

Granskningsutlåtande granskning 2

Upprättat av Samhällsbyggnadskontoret, Trosa kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-03-21 § 29, att uppdra till Samhällsbyggnadskontoret att skicka ut reviderat förslag till detaljplan för del av Fagerhult 2:10, Centrumvägen, på ny granskning.

Detaljplanehandlingar sändes ut till berörda enligt fastighetsförteckning daterad 2022-09-22. Handlingarna har även funnits tillgängliga på biblioteken i Trosa och Vagnhärad, samt på Trosa kommuns hemsida.

Granskning har skett från 2023-04-24 t o m 2023-05-15.

Under granskningen har följande skrivelser inkommit:

Nr	Datum	Remissinstans/fastighetsägare	Synpunkter
1	2023-04-21	Postnord	Synpunkter
2	2023-04-28	Polisen	Synpunkter
3	2023-05-08	Trafikverket	Ingen erinran
4	2023-05-09	Vattenfall Eldistribution AB	Synpunkter
5	2023-05-10	Region Sörmland	Synpunkter
6	2023-05-11	Statens Geotekniska Institut	Ingen erinran
7	2023-05-12	Länsstyrelsen Södermanlands Län	Synpunkter
8	2023-05-12	Fastighetsägare, fastighet X	Synpunkter

Synpunkter

1.Postnord

Postutdelning, gällande Detaljplan Centrumvägen, del av Fagerhult 2:10, Trosa kommun

Dnr: SBN 2017/40

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Bemötande

Svarandens inlägga vidarebefordras till exploatör inför kommande genomförande.

2.Polisen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av flerbostadshus inom del av fastigheten Fagerhult 2:10 i Vagnhärad. Den planerade bostadsbebyggelsen binder ihop centrala Vagnhärad med de västra delarna och skapar ett stadsrum mot Centrumvägen. Detaljplanen visar att området och Vagnhärad i stort har flera fornlämningar som är viktiga att bevara och att stora hänsyn till dessa är tagna.

Polismyndighetens roll i samhället är att ansvara för ordning och säkerhet, verka för brottsförebyggande och främja trygghetsskapande åtgärder. I detta planförslag finns flera trygghetsskapande perspektiv när det gäller trygga och säkra boendemiljöer. De brottsförebyggande och trygghetsskapande perspektiv Polismyndigheten har som utgångspunkt är hämtade från BoTryggt 2030 (Tryggare Sverige 2020) med en avvägning mot platsens karaktär och läge.

Polismyndigheten har ingen erinran mot de avsikter som detaljplanen visar

beträffande användning och byggnation. Däremot vill vi belysa några av de perspektiv som har med det brottsförebyggande och trygghetsskapande att göra i en boendemiljö:

Gestaltning, mix av funktioner, tydlighet, social kontroll, belysning och förvaltning är några av de områden som är viktiga för det brottsförebyggande och trygghetsskapande. Detaljplanen tar upp och belyser många av dessa. När det gäller t ex gestaltning beskriver detaljplanen att designen på de planerade byggnaderna och överensstämmelsen med intilliggande områden, placering i terrängen och de nya byggnadernas förhållande till varandra. Med detta skapas ett intryck av genomtänkthet i och i förhållande till omgivande bebyggelse vilket är goda förutsättningar för en känsla av trygghet.

Beträffande byggnadernas förhållande till varandra, t ex, skapas förutsättningar för en god social kontroll med god överblickbarhet över "innergården" med husen som skydd mot vägen.

När det gäller tydlighetsbegreppet skall det för besökaren/ användaren vara tydligt var tomtavgränsningar finns och vad som är privat/ allmänt; "innanför och "utanför". Detaljplanen har villkorat detta genom att "*Bostadsgårdarna ska avgränsas subtilt genom markbeläggningar av naturliga material*", vilket kan vara klart tillräckligt till platsens beskaffenhet och det naturnära läget.

Mycket trygghetsskapande kan vinnas genom välplanerad belysning. Kommunen bör se över det befintliga gång och cykelstråkets belysning till förmån för en stråkbelysning som går i linje med att bostäder skall uppföras i området. En konventionell belysning längs ett gångstråk skapar kontraster mellan det av armaturen upplysta området och intilliggande terrängens mörker. Skarpa kontraster mellan ljust och mörkt främjar inte känslan av trygghet. I ett bostadsområde med intilliggande gångstråk kan man dra nytta av upplysta husfasader, belysningspunkter som riktas mot enskilda träd som sedan utgör själva belysningspunkten eller *lägre* belysningspunkter med mildare ljus som sammantaget skapar färre kontraster och ett dovare, mildare men jämnare ljus.

Bemötande:

Polisens yttrande vidarebefordras till exploatör inför kommande projektering. Det innehåller värdefulla synpunkter för att stärka tryggheten i området.

4.Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB noterar att tidigare yttrande har delvis beaktats. Vad det gäller träfasad för nätstationen står Vattenfall Eldistribution AB fast vid att träfasad är inte tillåtet. Vad som kan tillåtas är träimitation som fasad. Önskemål gällande nätstationens utformning utöver standardutförande betraktas

dessas som tillval och ska då bekostas av beställaren, i detta sammanhang kommunen (se bifogad bilaga, Nätstationer Standardutförande och Nätstationer utöver standardutförande som bekostas av den som begär den).

Bemötande:

Inför antagandet ses gestaltungsbestämmelsen över för Vattenfalls nätstation. En anpassning till den mycket känsliga kulturmiljön är viktig inom planområdet.

5.Region Sörmland

Region Sörmland ser inte att detaljplanen kommer att påverka kollektivtrafiken och dess nuvarande hållplatser och körvägar. Placeringen på förslaget är bra i förhållande till kollektivtrafiken i närheten.

Utifrån trafikförsörjningen är det önskvärt att på sikt se över vägsträckningen mellan Centrumvägen och väg 219 för att kunna utöka förbindelser med kollektivtrafiken samt få tillgång till en hållplats närmare den föreslagna bebyggelsen.

Bemötande:

Det vore förstås positivt med en koppling över Trosaån mot väg 219. I dagsläget utreds möjligheten med en gångbro mellan Scenparken och Mölna Fabriksväg. Den skulle underlätta för boende att ta sig till hållplatser utmed Stationsvägen dock påverkar den förstås inte Region Sörmlands linjedragning.

6.Statens Geotekniska Institut

Yttrande över granskningshandling daterad februari 2023 rev april 2023

Statens geotekniska institut (SGI) har från Trosa kommun erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av flerbostadshus inom del av fastigheten Fagerhult 2:10 i Vagnhärad. Den planerade bostadsbebyggelsen binder ihop centrala Vagnhärad med de västra delarna och skapar ett stadsrum mot Centrumvägen. Planförslaget innehåller två radhuslängor och fyra punkthus. Husen får uppföras i tre våningar.

Underlag:

1. Plankarta 2023-02-20
2. Planbeskrivning februari 2023 rev april 2023

3. PM Geoteknik. Sweco 2022-09-30 rev A 2022-12-15
4. Markteknisk undersökningsrapport. Sweco 2022-09-19 rev A 2022-12-15

SIG:s synpunkter

SIG har tidigare yttrat sig i samrådsskedet diarienummer 5.1-2210-0983 och i förra granskningsskedet 5.1-2212-1246. Planområdet ligger i Vagnhärad i anslutning till Trosaån och är utpekad som aktsamhetsområde för skred på SGU:s karta för lutningsanalys. De synpunkter som SIG lämnade i samrådsskedet hanterades på ett godtagbart sätt i föregående granskningsskede. De nu genomförda revideringarna av handlingarna förändrar inte detta och SIG ser härmed inga hinder för fortsatt planläggning.

Bemötande:

Svarandens synpunkter noteras av Trosa kommun.

7.Länsstyrelsen Södermanlands Län

Länsstyrelsen har mottagit förslag till detaljplan för förnyad granskning enligt 5 kap. 20 § och 5 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med planen är att möjliggöra byggnation av flerbostadshus inom del av fastigheten Fagerhult 2:10. Vidare syftar planen till att lyfta fram fornlämningarna norr om bebyggelsen samt stärka sambandet mellan dem och Trosaån.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsen har tagit del av yttrande från Trafikverket.

Under granskningstiden ska länsstyrelsen yttra sig över planförslaget, om länsstyrelsen bedömer att

- riksintresse enligt 3 och 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
- miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
- strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- mellankommunala intressen inte har samordnats på ett lämpligt sätt,
- bebyggelse eller byggnadsverk 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 bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör strandskydd måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att Länsstyrelsen inte ska pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Strandskydd

Länsstyrelsens synpunkter i samråds- och granskningsyttrandet (402-9295-2022 dat. 2023-01-26) kvarstår. I den förnyade granskningen har det inte tillkommit något nytt underlag eller nya argument som förändrar Länsstyrelsens ställningstagande. Kommunens motivering för att upphäva strandskyddet är inte tillräcklig för att det särskilda skälet enligt 7 kap. 18c § första stycket 5 miljöbalken ska kunna åberopas. Kommunen har inte visat att en annan lokalisering är omöjlig eller orimlig för att tillgodose det angelägna allmänna intresset vilket krävs för att 7 kap. 18c § första stycket 5 miljöbalken ska vara tillämpligt.

Den lokaliseringsprövning som kommunen hänvisar till i planbeskrivningen motsvarar inte de krav som fastställts i prejudicerande domar från Mark- och miljööverdomstolen.

Bemötande

En kompletterande lokaliseringsprövning har tagits fram för detaljplanen för att ytterligare förtydliga kommunens ställningstagande och bakgrund till beslutet.

8.Fastighetsägare, fastighet X

Samråd av detaljplan för Centrumvägen, del av Fagerhult 2:10
Dnr: SBN2017/40 Datum 2023-04-18

Inledningsvis.

Detaljplanen för Centrumvägen, del av Fagerhult 2:10, SBN 2017/40 är framtagen under "Standardförfarande angivet PBL 2010:900". Detta tillsammans med delar av "Planbeskrivningens" innehåll ger tyvärr utrymme för förändringar utan att nytt samråd krävs.

Synpunkter.

Förslag till detaljplan för Centrumvägen, del av Fagerhult 2:10, Vagnhärad, Trosa kommun.

Sidan 4, Planens syfte och huvuddrag. Stycke 1 står bl.a.

"Den planerade bostadsbebyggelsen binder ihop centrala Vagnhärad med de västra delarna och skapar ett stadsrum mot Centrumvägen.

Omsorg har således även riktats mot placering av byggnader, gestaltning och skala för att exploateringen ska fungera gentemot och belysa de befintliga kulturmiljöintressena".

Synpunkter: Jag vidhåller att Trosa kommun försummat skötseln av nämnda område under många år så har delar av bebyggelsen på Bronsåldersvägen avskärmats vilket innebär att de tidigare väl synliga "gravkullarna och vackert välplacerade husen på Bronsåldersvägen" i stort gömts undan av ohämmad växtlighet. Detta har påtalats under många år.

Alltså hålls Vagnhärad ihop på ett naturligt sätt från Gärdesvägen till Stenåldersvägen med ett parkliknande fornminnes område och väl synliga bebyggelsen på Bronsåldersvägen. Det behövs alltså ingen bebyggelse för att hålla ihop Vagnhärad.

Husen på Bronsåldersvägen 1- 19 är placerade så att alla har en utmärkt utsikt över Trosaåns dalgång, flera har också utsikt över stora delar av Vagnhärad som tyvärr starkt försämrats över åren på grund av generellt utebliven skötsel av nämnda område som anges i detaljplanen för Centrumvägen, del av Fagerhult 2:10, SBN 2017/40.

Stycke 2 står bl.a.
"Husen får uppföras i tre våningar".

Synpunkter: Det ska tydligt framgå att detaljplanen avser 2 radhus i två plan och 4 punkthus i 3 plan.

Kommunala ställningstaganden.

Sidan 5. Översiktsplan stycke 3.

Synpunkter: Säkra gång och cykelförbindelser finns redan. Att bebygga området kan inte vara kravet för en utglesning av igenvuxen växtlighet.

Program för planområdet.

Sidan 7. "Detaljplanen har det inte föregåtts av planprogram."

Synpunkter: Kan upplevas som lite otydligt.

Behovsbedömning.

Sidan 8. Stycke 3.
"Först när en sådan osv"

Synpunkter: Ska utföras innan detaljplanen antas.

Sidan 8. Stycke 6.
"Planområdet ligger inom osv"

Synpunkter: Ska utföras innan detaljplanen antas.

Planförslag

Sidan 31. Stycke 4.

Synpunkter: Den östra bebyggelsen faller ganska väl in i den naturliga topografin. Tyvärr gäller inte samma för den västra bebyggelsen. Trevåningshusen kommer att brutalt avskärma flera av husen på Bronsåldersvägen likväl som utsikten över Trosaåns dalgång försvinner för dessa fastighetsägare. Krav att punkthusen på västra delen inte är högre än som radhuset, två våningar.

Synpunkter: Cirka 46 nya bostäder är ett vagt uttryck. Flerbostadshusen på västra delen ska inte vara högre än 2 våningar för att bevara den naturliga sammankopplingen av förtätning mellan Stenåldersvägen och Bronsåldersvägen.

Högsta nockhöjd är angivna för husen, 14,5 m respektive 13 meter. Vanligen är våningshöjden c:a 3 meter plus takhöjd vilket ger en betydligt lägre nockhöjd. Krav att nockhöjderna i kommande detaljplaneförslag kraftigt sänks. Ingen byggnadsarea är specificerad. Byggnads area på husen är av stor betydelse kopplat till cirka 46 bostäder. Eftersom byggnads area inte anges kan bebyggelsen storlek kraftigt förändras utan nytt samråd. Ett krav är att byggnads arean anges i detaljplanen.

Bilvägar och angöring

Sidan 36.
Planförslag.

Synpunkter: Planen föreslår att angöring sker från Centrumvägen och Bronsåldersvägen. Krav att T-korsningen modifieras för att underlätta till och från fart från Bronsåldersvägen. Med ökad trafik till och från Bronsåldersvägen behöver T-korsningen breddas så att två fordon kan mötas. Högerregeln är under nuvarande utformning helt ur spel helt ur spel.

Trafikflöden och prognos.

Sidan 38.

Synpunkter: Jag har tidigare i mina synpunkter informerat om att 30 km/h övergår till 40 km/h vid Stenåldersvägen fram till Alby.

Att uppfattningen är att tung trafik är av övergående karaktär är felaktigt. Med en ökad bebyggelse i Albyområdet utefter Lundbyvägen så blir det ökad trafik också med flera tyngre transporter på Centrumvägen.

Inverkan på miljön

Sidan 43. Riksintressen, kulturmiljö och fornlämningar.

Synpunkter: " Idag är dock fornlämningarna osv" ska det framgå att det är Trosa kommun som underlåtit att underhålla området och tillåtit området att växa igen.

Redovisning av planens genomförande

Sidan 34. Allmän plats

Synpunkter: Dialog med länsstyrelsen har skett under många år med flera "Skötselplaner". Länsstyrelsen har även avsatt pengar till Trosa kommun. Tyvärr är formuleringen missvisande för kommuninnevånarna att detta är ett nytt fenomen.

Fornlämningar

Sidan 46.

Synpunkter: Vem är ansvarig för denna bevakning?

Avslutningsvis

En detaljplan med slutlig lösning som tar hänsyn till att behålla ett njutbart perspektiv både från Centrumvägen och Bronsåldersvägen. Anpassad nybyggnation som verkligen bekräftar sammanbindningen från Stenåldersvägen och en väl synlig befintlig byggnation på Bronsåldersvägen med dess mycket fint placerade hus.

Bemötande:

Fornlämningsområdet sköts enligt en skötselplan framtagen av Länsstyrelsen där kommunen utför arbetet på plats. Tillsammans med kommunen har Länsstyrelsen tagit fram en femårsplan för att öppna upp och återställa fornlämningsområdet och göra det mer tillgängligt. Det är olyckligt att området över tid vuxit igen men det är tyvärr en vanlig företeelse vilket nyligen uppmärksammats i en rad inslag i P1 på Sveriges Radio. Staten har ansvar för skötsel av kända fornlämningar men omfattningen av dessa är stor och därmed svår för staten att hantera. Trosa kommun har sedan några år tillbaka ett samarbete med Länsstyrelsen att sköta några av alla de fornlämningsområden som finns i kommunen.

Ett av syftena med detaljplanen är också att genom förtätningen skapa en mer trafiksäker och trygg vägmiljö utmed Centrumvägen. Idag har vägen en avskalad karaktär som kan inbjuda till högre hastigheter. Något som ofta påtalas till kommunen. Genom byggnationen skapas en mer stadsmässig miljö vilket också påverkar trafikmiljön positivt. Bebyggelsen är anpassad gentemot intilliggande bebyggelse. Såväl mot Bronsåldersvägen som mot Stenåldersvägen är ytorna närmast befintlig bebyggelse ytor för parkering och radhus. De föreslagna flerfamiljshusen är placerad in mot mitten för att minska påverkan för intillboende.

Planbeskrivningen uppdateras så att det klart framgår vilken typ av hus som föreslås samt vilka höjder dessa får ha.

Utifrån de synpunkter som kommer kommunen till hands rörande trafikmiljön för gående och cyklister utmed Centrumvägen bedömer kommunen att en utbyggnad enligt föreslagen detaljplan kommer att stärka trygghet och trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter.

Området har stöd i kommunens översiktsplan och därmed har inte detaljplanen föregåtts av något planprogram.

Inom planområdet finns inte några kända skyddade naturvärden. Det finns heller inte några områden med generellt biotopsskydd. Trosa kommun har redovisat förhållandena inom planområdet och Länsstyrelsen har inte något att invända rörande detta. Således behövs inte någon miljökonsekvensbeskrivning till aktuell

detaljplan.

Bostadskvarteren har utformats dels med hänsyn till intilliggande bebyggelse men även utifrån kulturmiljövärden på platsen. För att minska påverkan för grannar har den lägre bebyggelsen placerat närmast Brons- och Stenåldersvägen liksom parkeringsytor. Detta syftar till att minska påverkan på utsikt och för grannar. Bostadshusen utmed Bronsåldersvägen följer topografin. Eftersom marken höjer sig från Centrumvägen är befintliga hus byggda som souterränghus för att kontinuerligt anpassa sig till höjden och följa sluttningen upp mot vändplanen. Majoriteten av de befintliga husen är högre belägna än de nya bostäderna.

Kommunen har utifrån de föreslagna husen föreslagit en nockhöjd som ska rymma byggnaderna. Höjderna har anpassats utifrån de höga kulturmiljövärden som finns på plats. Byggrätten är reglerad genom att byggnadsarean är definierad genom avgränsning av byggbar mark. Övrig mark är s k plusmark vilken möjliggör komplementbyggnad på upp till 80 kvm varav högst 40 kvm per byggnad. Övrig mark är prickmarkerad och där får byggnader inte placeras.

Placering av tillfart kommer att avgöras i samband med att bygglovets granskas och beviljas. I det fall förändringar av Bronsåldersvägen eller Centrumvägen behöver göras hanteras det i samband med genomförandet av detaljplanen. Tung trafik utmed Centrumvägen mot Alby kan i hög grad relateras till utbyggnaden av bostäderna där. Det finns ytterligare en detaljplan som möjliggör viss exploatering men utöver det finns inga planer på ytterligare utbyggnad. Den trafik som alstras av utbyggnaden av gällande detaljplaner är övergående och när planområdet är utbyggt minskar den tunga trafiken igen.

Skötseln av fornlämningsområdet är redovisat tidigare i yttrandet.

I det fall kommunen är huvudman för allmänplats ansvarar kommunen för skötsel och underhåll. I det här fallet är kommunen huvudman. Det som skiljer sig åt i det här fallet är att en stor del av området utgörs av en fornlämning som Länsstyrelsen är ansvarig för. Därför samarbetar myndigheterna med varandra och tack vare bidrag från Länsstyrelsen gynnas kommuninvånarna när deras skattemedel kan utökas med statliga medel för att säkerställa skötseln. Detta är positivt utifrån alla perspektiv. Om detta är otydligt i planbeskrivningen justeras detta till antagandet.

Upplysningen om att kontakta Länsstyrelsen om fornlämningar påträffas vid genomförandet är en standardformulering kommunen använder sig av i fornlämningsrika delar. Det gäller såväl en exploatör som bygger ut enligt en detaljplan som en enskild fastighetsägare som gräver inom sin egen tomt för något ändamål. Kulturmiljölagen är mycket tydlig om detta och därför brukar Trosa kommun regelmässigt lägga in en upplysning om detta i planhandlingen om det kan vara aktuellt. Ansvar för att anmäla till Länsstyrelsen ligger på den enskilde fastighetsägaren eller exploatören.

**Detaljplan för Centrumvägen, del av
Fagerhult 2:10, Trosa kommun**

Granskningsutlåtande

2023-02-07



Detaljplan för Centrumvägen, del av Fagerhult 2:10,
Vagnhärad, Trosa kommun, dnr 2017/40

Granskningsutlåtande

Upprättat av Samhällsbyggnadskontoret, Trosa kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-12-06 § 80, att uppdra till Samhällsbyggnadskontoret att skicka ut förslag till detaljplan för Centrumvägen, del av Fagerhult 2:10 på granskning.

Detaljplanehandlingar sändes ut till berörda enligt fastighetsförteckning daterad 2022-09-02. Handlingarna har även funnits tillgängliga på biblioteken i Trosa och Vagnhärad, samt på Trosa kommuns hemsida.

Granskning har skett från 2022-12-22 till 2023-01-26.

Under granskningen har följande skrivelser inkommit:

Nr	Datum	Remissinstans/fastighetsägare	Synpunkter
1	2023-01-10	Sörmlandskustens Räddningstjänst	Synpunkter
2	2023-01-10	Region Sörmland	Ingen erinran
3	2023-01-24	Trafikverket	Ingen erinran
4	2023-01-24	Fastighetsägare X	Synpunkter
5	2023-01-26	Statens Geotekniska Institut	Ingen erinran
6	2023-01-26	Vattenfall Eldistribution AB	Synpunkter
7	2023-01-26	Länsstyrelsen Södermanlands Län	Synpunkter

**Ej sakägare enligt Plan och bygglagen

Synpunkter

1.Sörmlandskustens Räddningstjänst

Yttrande gällande detaljplan för fastighet Fagerhult 2:10 i Trosa kommun

Räddningstjänsten har tagit del av följande handlingar:

- Plankarta, daterad 2022-12-06, upprättad av Samhällsbyggnadskontoret, Trosa kommun.
- Planbeskrivning, daterad 2022-12-14, upprättad av Samhällsbyggnadskontoret, Trosa kommun.
- Samrådsredogörelse, daterad 2022-11-03, upprättad av Samhällsbyggnadskontoret, Trosa kommun.
- Underrättelse om granskning, daterad 2022-12-16, upprättad av Samhällsbyggnadskontoret, Trosa kommun.

Sörmlandskustens räddningstjänst lämnar följande kommentarer:

- Det finns tillgång till en brandpost i anslutning till nya bostäder inom den sydvästra delen av fastigheten och tillgången till brandvatten anses därför vara tillfredsställande där. Avståndet till brandpost från nya bostäder i den östra delen av fastigheten uppgår till ca 200 m. Avsnitt 2.6 i P114 Distribution av dricksvatten bör följas. Där anges att ett lämpligt avstånd mellan brandposter i områden med släckning från brandposter är 150 meter, vilket medför att man som längst får 75 meter till närmsta brandpost.

Bemötande

Informationen är vidarebefordrad till exploatör och kommunen va-enhet inför kommande projektering.

4.Fastighetsägare X

Samhällsbyggnadskontoret

Referens: UNDERRÄTTELSE OM GRANSKNING

Förslag till detaljplan för Centrumvägen, del av Fagerhult 2:10 Vagnhärad, Trosa kommun

Dnr: SBN2017/40 Datum 2022-12-16

Samtliga synpunkter nedan är noterade och daterade 2023-01-24.

Planbeskrivning sida 1.

Standardutförande PBL 2010:900. Detta ger Trosa kommun stora möjligheter att korrigera/revidera föreslagen detaljplan med avseende byggnationernas slutförande. Genom detta förfarande vid beslut av detaljplan vet man inte hur slutligt resultat kommer att bli.

Bakgrund. Sidan 4,

"Området är av strategisk betydelse för tätortens utveckling genom att det gör att Vagnhärad bättre håller ihop som tätort"

Synpunkter: Genom att Trosa kommun troligen medvetet försummat skötseln av nämnda område under många år så har delar av bebyggelsen på Bronsåldersvägen avskärmats vilket innebär att de tidigare väl synliga "gravkullarna och vackert väl-placerade husen på Bronsåldersvägen" i stort gömts undan av ohämmad växtlighet. Tillsammans med grönområdet på andra sidan om Centrumvägen och välvårdade gravkullar och ängen som detaljplanen gäller gör sammanhållningen av Vagnhärad väster ut väldigt synbar och behöver ingen bebyggelse för att tydliggöra sammanhållningen.

Alltså hålls Vagnhärad ihop på ett naturligt sätt från Gärdesvägen till Stenåldersvägen och Bronsåldersvägen med ett parkliknande fornminnes område och väl synliga bebyggelsen på Bronsåldersvägen.

Planens syfte och huvuddrag sid. 4 fjärde stycket.
"Husen får uppföras i tre våningar"

Synpunkter:
Här ska ett förtydligande skrivas om att det är två radhus, två våningar och fyra flerfamiljshus, tre våningar och ingenting annat.

Program för planområdet.

Sidan 7. "Detaljplaner.

Här anges ett antal olika bebyggelser av kjedjehus/enplanshus/radhus/två planshus där byggnadshöjder anges. 7,2 meter byggnadshöjd är högsta höjden. Häradsgårdens regleras med högsta byggnadshöjd på 9 meter. Även byggarea och tomtarea anges. Aktuell detaljplan anger 14,5 respektive 13 meter. Om man vanligen har c:a 2,5-3 meter per våning så blir bygghöjden för två plan ungefär 7-7,5 meter och för tre plan ungefär 11 meter. Av vilken anledning på sidan 26 anges 14,5 och 13 meter som högsta nockhöjd. Mer synpunkter redovisas längre fram i dokumentet.

Förutsättningar och förändringar.

Natur

Mark och vegetation

"Genom den del som är tänkt att bebyggas löper stigar"

Synpunkter: Var är dessa stigar? Mig veterligt finns bara en "stig", som används av i första hand hundägare, som ansluter från parkeringen på Stenåldersvägen och vidare upp till gångvägen Bronsåldersvägen – Skolvägen. En gång i tiden klipptes den av den tidigare ansvarige gräsklipparföretaget. Dagens gräsklipparföretag utför inte detta. Några andra stigar finns inte på angivet markområde.

Sidan 14. Stycke 3.

"Ökningen har varit markant under 2010-talet och framåt"

Synpunkter: Detta bör kompletteras med faktiska tal.

Sidan 22. Styck 1, sista raden.

"Länsstyrelsen att lämna tillstånd enligt KML till ingrepp i enlighet med detaljplanen, i det lagskyddade fornlämningsområdet enligt ovan".

Synpunkter: Meningen bör förtydligas.

Sidan 23. Stycke 2.

"Genom att dra nytta av en varsam exploatering kan kulturmiljöintressen lyftas fram".

Synpunkter: Den östra föreslagna bebyggelsen faller ganska väl in i den naturliga topografin. Tyvärr gäller inte detsamma för den västra bebyggelsen, föreslagna trevåningshusen och tvåvåningsradhusen med högsta nockhöjd angiven till 14,5 respektive 13 meter. Dessa kommer brutalt avskärma flera av husen på Bronsåldersvägen, stora delar av gravkullarna likväl som utsikten över Trosaåns dalgång både för dessa fastighetsägare samt gravkullsbesökare.

Stycke 3.

"Kommunen ser möjligheter att ålägga exploatören osv"

Synpunkter: "ser möjligheter". Bör framgå vad som är alternativet.

Sidan 26. Stycke 1 och 2.

Synpunkter: Cirka 46 nya bostäder är ett vagt uttryck. Flerbostadshusen på västra delen ska inte vara högre än 2 våningar för att bevara den naturliga sammankopplingen av förtätning mellan Stenåldersvägen och Bronsåldersvägen.

Högsta nockhöjd är angivna för husen, 14,5 m respektive 13 meter. Sadeltak med takvinkel mellan 14–45 grader anges. Ingen byggnadsarea är specificerad vilket uthusen däremot är. Byggnads area på husen är av stor betydelse kopplat till angivna cirka 46 bostäder. Eftersom byggnads area inte anges kan bebyggelsen storlek förändras utan nytt samråd. Ett krav är att byggnads max area anges i detaljplanen. Det ska också framgå om suterrängplan och/eller inredningsbar vind är tillåten med hänvisning till att detaljplanen föreslår mycket höga nockhöjder. Tvåplans radhus med 13 meter nockhöjd är sannolikt något annat än ett tvåplans radhus. Krav att detta redovisas i detaljplanen. Även ett trevånings flerbostadshus med högsta nockhöjd 14,5 ger samma frågeställning. Krav att detta också redovisas i detaljplanen. Cirka 46 lägenheter, nockhöjd 14,5 respektive 13 meter, takvinkel 14–45 grader och ingen angiven största byggarea, ger exploatören stort utrymme till förändring i samband med bygglovshanteringen utan nytt samråd. Detaljplanen måste omarbetas och tydliggöra begränsningarna. OBS! Husen på västra delen ska inte ha mer än två våningsplan. Nockhöjden bör rimligen vara max 12 respektive 9 meter istället för 14,5 respektive 13 meter.

Sidan 27. Stycke 1.

Synpunkter: Tak på huvudbyggnad ska vara av plåt. Krav på solceller ska vara inskrivet i detaljplanen.

Bilvägar och angöring

Sidan 30.

Planförslag.

Synpunkter: Planen föreslår att angöring sker från Centrumvägen och Bronsåldersvägen. Krav att T-korsningen modifieras för att underlätta till och från fart till Bronsåldersvägen.

Trafikflöden och prognos.

Sidan 32.

Synpunkter: Att tung trafik på Centrumvägen är övergående är fel bedömning. Den kan möjligen variera. Med en fortsatt expansion och bebyggelse i Albyområdet/Lundby kommer naturligtvis flera tunga transporter av olika slag att trafikera Centrumvägen.

Redovisning av planens genomförande

Sidan 39. Geoteknik.

"Vibrationer på intilliggande fastigheter ska beaktas i bygglovsskedet samt vibrationsmätarekan behövas placeras ut".

Synpunkter: Vibrationsmätare ska placeras ut som mäter både horisontellt och vertikalt på intilliggande fastigheter, vilket ska framgå i detaljplanen.

Bemötande:

Enligt Plan- och bygglagen kan kommunen ta fram en detaljplan utifrån tre förfaranden, begränsat, standard eller utökat planförfarande. Begränsat kan användas i enklare detaljplaner som har stöd i översiktsplanen och där påverkan är begränsad för närboende eller andra intressen samt där samtliga godkänner förslaget. Utökat planförfarande används i ärenden som saknar stöd i översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande till översiktsplanen eller om planärendet kan ha betydande intresse för allmänheten eller kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Standardförfarandet är det som oftast används i kommunala planprocesser. Då har planförslaget bl a stöd i översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande till översiktsplanen samt antas inte medföra en betydande miljöpåverkan. I Trosa kommuns planbeskrivning redovisas alltid vilken typ av planförfarande som är aktuellt samt var i processen detaljplanen befinner sig.

När samhällsbyggnadsnämnden godkänt granskningsutlåtandet och den slutliga antagande handlingen skickas granskningsutlåtandet ut till de sakägare som lämnat synpunkter under granskningen för att redovisa kommunens svar på inkomna yttrande samt vilka slutliga revideringar som gjorts. Antagandehandlingen skickas därefter vidare till kommunstyrelsen och slutligen kommunfullmäktige för antagande. När kommunfullmäktige antagit detaljplanen skickas en besvärshänvisning till sakägare med information att kommunen antagit planen samt på vilket sätt och inom vilken tid det är möjligt att överklaga kommunens beslut.

Området har skötts enligt en tidigare skötselplan framtagen av Länsstyrelsen. Denna plan har nu uppdaterats och kommunen har tillsammans med Länsstyrelsen öppnat upp fornlämningsområdet de senaste åren. Länsstyrelsen ansvarar för skötsel av fornlämningar men med tanke på den stora mängd kulturmiljöer som finns i länet och i Vagnhärad har anslaget inte räckt till mer än vad som gjorts. Under senare år har ett samarbete formats mellan kommunen och länsstyrelsen i syfte att förbättra underhåll och skötsel av både det här fornlämningsområdet som på andra

platser i kommunen. Detta är positivt såväl för besökare till områdena som för närboende. Gällande skötselplan har bifogats planhandlingen.

Plankartan reglerar höjden på husen men det går att förtydliga i syftet hur utformningen av området ska se ut.

Sedan de redovisade detaljplanerna togs fram har det skett förändringar i hur kommunen får reglera planbestämmelser i plankartan. Tidigare var det mycket vanligt att höjden på byggnader reglerades genom byggnadshöjd något som numera undviks då detta skapar en osäkerhet i hur hög en byggnad verkligen kan bli. Byggnadshöjd är höjden mätt från marken där vägg och tak möts. Till den ska sedan taket läggas till och hur högt det blir beror förstås på hur stor takvinkeln är. Sedan flera år tillbaka reglerar Trosa kommun höjden genom antingen totalhöjd eller nockhöjd. Detta ger en tydligare bestämmelse som dessutom är enklare att förstå och kommunicera. En nockhöjd, som i det här fallet, är höjden från mark till taknock. Längre fram i planbeskrivningen redovisas aktuellt planförslag och därför anges de höjder som nu aktuell detaljplan syftar till att reglera.

Om planbeskrivningen behöver förtydligas rörande antal stigar görs detta till kommande antagande.

Trosa kommuns befolkning har ökat med drygt 28% sedan år 2010. Enskilda år har befolkningsökningen varit runt 4%. Sedan millennieskiftet har Trosa kommuns befolkning ökat med närmare 44%. Planbeskrivningen kompletteras så att detta framgår tydligt.

Korrekturet på s 22 rättas till antagandehandlingen.

Inom planområdet har mycket arbete lagts på att placera byggnader på ett sätt som både harmonierar med intillboende men också till de starka kulturmiljövärdena som finns på platsen. I den östra delen har de högre flerfamiljshusen placerats längst bort från Bronsåldersvägen och dessa villor samtidigt som ytorna närmast vägen är planlagda för parkering och prickmarkerade vilket betyder att de inte får förses med byggnad. Längst ner mot Centrumvägen föreslås radhus men med inindragning från Bronsåldersvägen för att skapa distans till befintlig bebyggelse. Villorna utmed Bronsåldersvägen är belägna på ett topografiskt gynnsamt sätt. Vägen slingrar sig upp från Centrumvägen och de befintliga husen är högre placerade än varandra för att minska påverkan på t ex utblickar. Detta är positivt även i förhållande till den föreslagna nya bebyggelsen.

I samband med att en detaljplan tas fram tecknas alltid ett exploateringsavtal med exploatören. I detta avtal regleras vilka åtaganden som exploatören ska utföra. I det här fallet handlar det bl a om åtaganden kopplade till fornlämningsmiljöerna.

Planbeskrivningen syftar till att tydliggöra vad plankartans bestämmelser innebär. Plankartan är dock det juridiskt bindande dokumentet som fastställer byggrätter, var byggnation får placeras samt uppdelning mellan kvartersmark och allmänplats. Detaljplanen kan inte reglera exakt antal bostäder utan plankartan reglerar byggnadsarean för bostadshusen genom vilka ytor som får bebyggas samt höjd. Det blir dimensionerande för hur många bostäder som kan byggas på platsen. Inom mark som är plusmarkerad får komplementbyggnader uppföras. Det är i dagsläget svårt att säga exakt var förråd eller miljöhus ska placeras och därför regleras byggrätten

i antal kvadratmeter. Om detta inte gjorts skulle betydligt fler och större komplementbyggnader kunna uppföras. Inom marken som är plusmarkerad får endast komplementbyggnader uppföras vilket gör att byggrätten och byggnadsarean för bostadshusen är reglerad. Anledningen till att byggrätten bestämts på detta sätt i aktuell detaljplan är att placeringen av bostadshusen är av största betydelse för att säkerställa bakomliggande fornlämningsområdes och riksintressets kulturmiljövärden.

Det är inte aktuellt med souterrängplan med tanke på områdets topografi. Bostadshusens gestaltning är kopplad till illustrationer i planbeskrivningen. Radhusen föreslås få en högre takvinkel än flerbostadshusen. I det fall takvinkeln höjs får det effekter för våningstalen eftersom då riskerar nockhöjden att överskridas om våningstalen hålls intakta.

Frågan om solceller har varit uppe för diskussion såväl i samhällsbyggnadsnämnden som i samtal med länsstyrelsens kulturmiljöenhet. Det är möjligt att det i vissa lägen skulle kunna vara möjligt men kommunen har valt att inte precisera detta med tanke på de starka kulturmiljövärden som finns på platsen. Reflektioner från solceller kan upplevas från långt håll och vara ett främmande inslag i kulturmiljön. Dess moderna gestaltning kan också påverka. Det är t ex ett av skälen till att solceller endast undantagsvis godkänns i centrala Trosa stad. I det fall solceller kan monteras på ett sätt som inte äventyrar riksintresset för Trosaåns dalgång kan det kanske vara möjligt men att sätta det som ett krav är inte lämpligt på platsen.

I samband med genomförandet av detaljplanen kommer infrastruktur att byggas ut till området. det gör att anslutningar kommer att ses över. Korsningspunkten bedöms generellt som trafiksäker och möjlig att ansluta till. Om anpassningar behöver göras sker det i samband med övrig utbyggnad.

Trosa kommun har nyligen antagit en sista etapp på utbyggnaden vid Alby. Det finns inte stöd i översiktsplanen för någon ytterligare utbyggnad mot Lundby och med tanke på de starka intressen som finns samt den kommande Ostlänken är det ytterst tveksamt om det någonsin kan öppnas någon sådan möjlighet.

Behov av vibrationsmätare hanteras inom ramen för kommande bygglovsprocess.

6.Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall Eldistribution, återkommer med svar på remiss "_____" och lämnar följande yttrade.

I plankartan redovisas en GC-väg fram till E-området. Det är viktigt att vägen har en bärighet för tung transport och inga hinder. Vattenfall Eldistribution önskar att detta säkerställs.

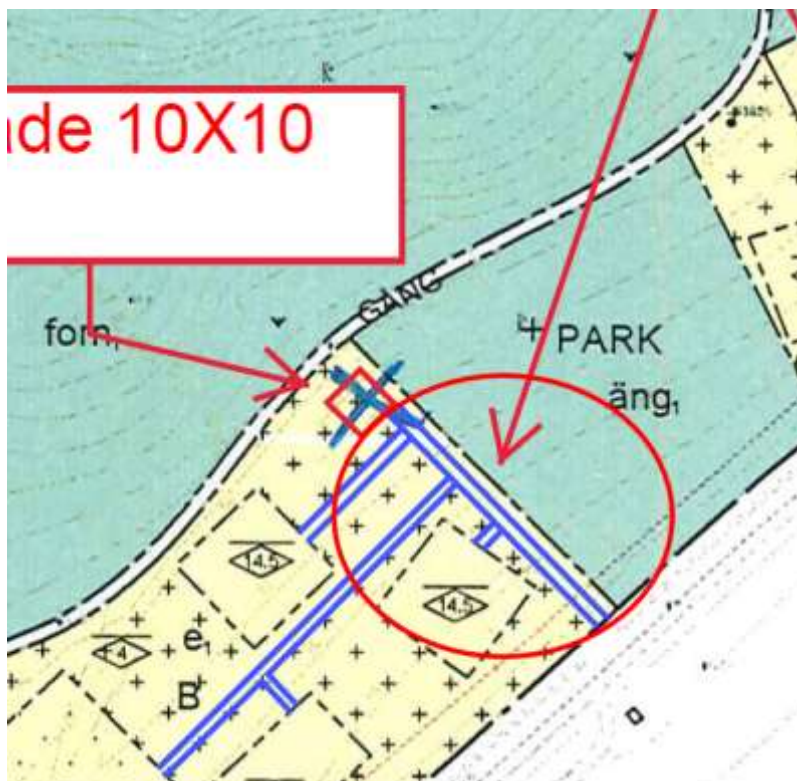
Planbestämmelserna anges att "Fasader ska huvudsakligen vara av trä. Färgsättning ska huvudsakligen vara i jordartskulörer eller obehandlat trä. Vattenfall Eldistribution vill framföra att det är inte tillåtet med träfasad på nätstationer, fasaden ska vara av icke brandfarligt material.

Det är även viktigt att en nätstation inte får smälta in i miljö utan byggnaden ska kunna uppfattas av allmänheten och räddningstjänsten att det är en farlig anläggning och inte en vanlig bod.

I tidigare yttrande har det framförts att om kommunen har önskemål på nätstationernas gestaltning som skiljer sig från Vattenfall Eldistributions nätstationer i ett standardutförande måste beställaren bekosta detta. Det framgår inget i planbeskrivningen gällande detta och Vattenfall Eldistribution kräver att detta förtydligas i planhandlingen.

I plankartan redovisas korsprickad mark intill E-området, Vattenfall eldistribution önskar att plankartan redigeras så det finns ett byggnadsfritt avstånd om 5 meter från E-området.

Vattenfall Eldistribution önskar ett U-område för kommande ledningsdragning från nätstation. U-området ska anges mitt över markkabeln med minst 2 meter på vardera sida om markkabelns yttersta fasar.



Bemötande:

Vid anläggandet av elstationen finns möjlighet för tunga fordon att åka över kvarteretsmark på motsvarande sätt som för all övrig anläggning inom planområdet. För framtida drift och service går det för underhållsfordon att åka på gång- och cykelvägen vilken är tillgänglig då den utgör allmänplats.

Planområdet är beläget i en mycket känslig kulturmiljö vilket gjort det svårt att hitta en lämplig placering för Vattenfalls nätstation. Vid uppförandet kommer anpassningar att behöva göras och här liksom på flera andra platser i kommunen kan krav komma att ställas på träfasad och annan färgsättning än Vattenfalls standardlösningar. Det finns flera platser där detta hanterats för Vattenfalls anläggningar i kommunen och där samtliga säkerhetskrav uppfylls. Det handlar inte om att utforma byggnaden som en bod vilken som helst utan Vattenfall har i samråd med kommunen hittat lämpliga lösningar på detta tidigare och det finns ingen anledning att betvivla att inte skulle gå att lösa även i framtiden.

E-området är anpassat utifrån Vattenfalls tidigare framförda önskemål. På två sidor har E-området allmänplats och de övriga två sidorna har plusmarkerad mark precis som i många andra planområden i kommunen, t ex i de nyligen antagna P18-14 eller P22-4 där E-området direkt ansluter till byggbar mark. Kommunen kan givetvis justera detta men om detta är en ny inriktning från Vattenfall önskar kommunen att det framkommer i ett tidigt skede.

Inom kvartersmark finns goda möjligheter att lägga ledningar till och från nätstationen. Anslutningen från Centrumvägen läggs med fördel i parkmarken och på allmänplats. Övriga anslutningar och lämpliga dragningar kan i det här läget vara svårt att avgöra då området inte är detaljprojekterat. Mot bakgrund av det menar kommunen att Vattenfalls nya krav, vilka aldrig framförts i tidigare detaljplaner, att det inte är lämpligt att lägga in u-områden för ledningsdragningen inom kvartersmark. Det riskerar att skapa onödiga problem vid framtida genomförande av detaljplanen.

7.Länsstyrelsen Södermanlands Län

Länsstyrelsen har mottagit förslag till detaljplan för granskning enligt 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med planen är att möjliggöra för byggnation av flerbostadshus inom del av fastigheten Fagerhult 2:10. Vidare syftar planen till att lyfta fram fornlämningarna norr om bebyggelsen samt stärka sambandet mellan dem och Trosaån.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsen har tagit del av yttrande från Trafikverket och SGI.

Under granskningstiden ska länsstyrelsen yttra sig över planförslaget, om länsstyrelsen bedömer att

- riksintresse enligt 3 och 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
- miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
- strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- mellankommunala intressen inte har samordnats på ett lämpligt sätt,
- bebyggelse eller byggnadsverk 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 i sitt samrådsyttrande, daterat 2022-10-24 och 2022-11-02, framfört synpunkter avseende strandskydd, hälsa eller säkerhet och risk för

olyckor, översvämning eller erosion. Synpunkterna har i stort sett beaktats i granskningsförslaget.

Det finns dock kvarstående frågor avseende strandskydd. Denna fråga måste lösas på ett tillfredsställande sätt för att Länsstyrelsen inte ska överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10§ PBL och nu kända förhållanden.

Strandskydd

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsyttrandet kvarstår. Kommunens motivering för att upphäva strandskyddet är inte tillräckligt för att det särskilda skälet enligt 7 kap. 18 c § första stycket 5 miljöbalken ska kunna åberopas. Den lokaliseringsprövning som kommunen hänvisar till i planbeskrivningen motsvarar inte de krav som fastställts i prejudicerande domar från Mark- och miljööverdomstolen.

För att särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § första stycket 5 miljöbalken ska anses föreligga krävs att intresset av att bygga bostäderna inte kan tillgodoses utanför området. Enligt förarbetena till strandskyddsreglerna i 7 kap. miljöbalken ska kommunen pröva om åtgärden måste företas inom strandskyddsområdet. En förutsättning är att en annan lokalisering är omöjlig eller i vart fall orimlig för att tillgodose det angelägna allmänna intresset. Om åtgärden kan lokaliseras utanför detta område ska i så fall den lokaliseringen väljas (prop. 2008/09:119 s. 106).

I planbeskrivningen anger kommunen att det inom tätorten Vagnhärad inte finns några likvärdiga områden varken i privat eller kommunal ägo och att det därför finns skäl att ta i anspråk strandskyddat område i enlighet med vad som framgår i förslaget till detaljplan. I planbeskrivningen har kommunen vidare angett att en lokaliseringsprövning gjordes i arbetet med översiktsplanen.

Det framgår emellertid inte varken i översiktsplanen eller i för detaljplanen framtagna planhandlingar, hur lokaliseringsprövningen har gjorts och vilket upptagningsområde denna har omfattat (MÖD Mål P 8109-15).

Kommunen har inte redovisat några övervägande vare sig i översiktsplanen eller i för detaljplanen framtagna planhandlingar, kring en alternativ utformning av planen som skulle kunna tillgodose intresset av att uppföra bostäder på ett sätt som medför god boendemiljö och lämplig markanvändning samtidigt som strandskyddsin-tresset tillgodoses (MÖD Mål P 6876-15).

Den lokaliseringsprövning som kommunen har gjort ger således inte stöd för att det skulle saknas möjligheter att uppföra de aktuella bostäderna utanför strandskyddat område. Det finns inte heller några överväganden kring alternativ lokalisering i syfte att undvika att ta strandskyddat område i anspråk.

Strandskydd - Gång- och cykelvägen

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsyttrandet kvarstår. I samrådsredogörelsen skriver kommunen att gång- och cykelvägen är byggd i början av 1970 talet och att området således är ianspråktaget sedan tidigare. Länsstyrelsen delar den bedömningen men saknar tydliga ställningstaganden och argument i planbeskrivningen och planbestämmelser på plankartan. Innan detaljplanen antas ska planhandlingarna redigeras avseende detta.

Strandskydd - Redaktionell synpunkt

I planbeskrivningen nämner kommunen att strandskyddet kommer att upphävas för det område som på plankartan är markerat med planbestämmelsen a1 och en administrativ gräns. Länsstyrelsen kan inte återfinna vare sig planbestämmelsen a1 (upphävande av strandskydd) eller en administrativ gräns på plankartan. Innan detaljplanen antas behöver detta redigeras.

Miljö kvalitetsnormer - vatten

Länsstyrelsen konstaterar att resultatet av den reviderade geotekniska utredningen (SWEKO 2022-09-30 reviderad 2022-12-15) inte är inarbetad i dagvattenutredningen. Dagvattenutredningen bör uppdateras med resultatet av den geotekniska utredningen. Eventuella förändringar i dagvattenutredningen med anledning av den geotekniska utredningen ska sammanfattas i planhandlingarna.

Sedan samrådet har plankartan kompletterats med den generella planbestämmelsen "Byggnader ska anläggas så att en kontinuerlig avrinning av dagvatten säkerställs".

Dagvattenhanteringen får inte medföra att föroreningar sprids till mark, yt- och grundvatten så att miljö kvalitetsnormerna för vatten påverkas negativt. Framtagen dagvattenutredning (Norconsult 2022-08-10) visar att det är viktigt att höjdsätta marken inom planområdet för att säkerställa att vattnet kan rinna runt och förbi byggnaderna vid extrema regn. Länsstyrelsen anser därför att marken inom kvartermarken behöver höjdsättas i enlighet med rekommendationerna i dagvattenutredningen. Den generella planbestämmelsen behöver revideras så att den även omfattar höjdsättningen av marken.

Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Översvämning

Byggrätten för nätstationen är placerad inom ett område där det enligt dagvattenutredningen ligger ett befintligt dike som föreslås utgöra en del av dagvattenlösningen inom planområdet. För att minska risken för omfattande elavbrott vid höga vattenflöden i diket behöver nätstationen höjdsättas med planbestämmelser på plankartan. Innan detaljplanen antas bör detta ses över.

Länsstyrelsens övriga synpunkter

Naturmiljö

Kommunen har inte utfört någon naturvärdesinventering som underlag till detaljplanen. Länsstyrelsens synpunkter i samrådsyttrandet kvarstår.

I planbeskrivningen gör kommunen bedömningen att det kan finnas känsliga arter norr om gång- och cykelvägen. Länsstyrelsen anser därför att kommunen bör göra en naturvärdesinventering med ekosystemtjänstanalys och eventuella påvisade spridningskorridorer för gröninфраstruktur. Naturvärdesinventeringen ska utföras av en oberoende sakkunnig.

I planhandlingarna behöver kommunen tydliggöra hur naturvärden ska bevaras och utvecklas.

Upplysningar/synpunkter/krav enligt annan lagstiftning

Kulturmiljölagen (1988:950), KML

Länsstyrelsen bedömer att den framtagna detaljplanen tillgodoser den riksintressanta kulturmiljön och att de berörda fornlämningarna och deras tillhörande fornlämningsområde kommer att bevaras, men även brukas på ett lämpligt sätt.

Länsstyrelsen anser att detaljplanen bör kompletteras med KML-tillståndet (dnr 431-7490-2022), eftersom det stödjer planens genomförbarhet enligt KML, i antagandeskedet.

Bemötande:

Trosa kommun har under lång tid i sin översiktliga planering arbetat med en långsiktig strategi att förtäta i befintliga tätorter och stärka kollektivtrafikstråk. Syftet är att stärka en långsiktigt hållbar samhällsplanering där infrastruktur bättre kan utnyttjas, underlaget för kollektivtrafik och service stärks samt att den utglesning som är vanlig i expanderande kommuner undviks. Målet är en klimatsmart planering där tätorterna samtidigt tillåts växa och utvecklas. Under hela 2000-talet har kommunen planerat och genomfört förtätningsprojekt både i Trosa och Vagnhärad tätorter. I Trosa kan exempelvis det prisbelönta kvarteret Fiskpigan nämnas liksom kvarteren Ölstugan, Åhusen och Trosaporten. I Vagnhärad har fokus framförallt riktats mot området runt Vagnhärad torg där genomförda och kommande projekt syftar till att stärka centrala Vagnhärad. Bebyggelsen vid Gärdesvägen och badhuset Safiren är ett annat exempel där tätorten stärks och stadsmässigheten ökar.

I samband med arbetet med översiktsplanen 2010 gjordes en fördjupningsstudie för Vagnhärad tätort i syfte att hitta nya möjliga exploateringsområden. Den har sedan legat till grund för områden som pekats ut som lämpliga och möjliga nya boende områden. Nio områden pekades ut varav två är utbyggda i sin helhet och ett är planlagt och under genomförande, två har bedömts som olämpliga på grund av att ytorna är för små för att kunna skapa en kvalitativ miljö, en yta riskerar att påverka Lånestaheden och dess kultur- och naturmiljövärden, en är planlagd för omsorgsboende och en yta har bedömts bättre lämpad för en framtida förskola. Enda området som kvarstår och är genomförbart och lämpligt för bostadsbebyggelse är Centrumvägen. I denna studie studerades såväl kommunal som privat mark.

Utifrån denna lokaliseringsstudie har planområdet varit markerat i kommunens översiktsplan sedan 2015 men det har diskuterats betydligt längre både internt som med länsstyrelsen. I ett mycket tidigt skede fördes en dialog kring utformning av planområdet i förhållande till strandskyddet och länsstyrelsen lämnade tydliga råd om hur området kunde utvecklas i förhållande till strandskyddet med utgångspunkt från ovannämnda lokaliseringsstudie. Kommunen råddes att arbeta med en tätare bebyggelse där flerfamiljshus ansågs särskilt lämpligt. Utöver de anpassningar som gjorts i förhållande till riksintresset och kulturmiljöerna ovanför gång- och cykelvägen har anpassningen utifrån länsstyrelsens råd kring strandskyddet varit avgörande för planområdets utformning.

I planbeskrivningen redovisas lokaliseringsprövningen för området vilket är något kommunen kan förtydliga. Utifrån de studier som genomförts går det att konstatera att för Vagnhärad tätort utgör Centrumvägen ett av de allra viktigaste områdena för detta ändamål. I centrala Vagnhärad finns idag få ställen som är möjliga att bebygga. Kommunens markinnehav är begränsat i centrala lägen som lämpar sig till

exploatering vilket begränsar möjligheten till planläggning. Även tillgången på privatägd mark är liten och de förtätningsmöjligheter eller kompletteringar som finns har i stort sett genomförts under senare tid. De större ytor som finns är antingen belägna i anslutning till Trosaån och därmed av geotekniska skäl olämpliga för exploatering eller påverkade av andra starka intressen framförallt fornlämningar och höga naturvärden. De utgör även viktiga rekreationsområden och stråk för tätorten samt dess invånare och besökare.

I Trosaåns närhet är geotekniken som nämnts besvärlig vilket gör att förtätningar eller annan typ av exploatering är direkt olämplig på flera platser och de stora ytor som kommunen äger i dessa lägen är därför främst vikta för park och rekreation. Intilliggande Scenparken och det tidigare skredområdet vid Ödesby samt Husby park är mycket uppskattade områden av tätortens invånare och inte aktuella för omvandling. Privatägda fastigheter med motsvarande centrala läge med närhet till kommersiell och offentlig service, infrastruktur i form av vatten och avlopp, fiber och fjärrvärme samt närhet till kollektivtrafik finns inte.

Vagnhärad byggdes till stora delar ut under 1970-talet och från Vagnhärad's torg planlades bostadsområden i perifera lägen och centralt prioriterades ett fåtal butiker och en kraftigt utbyggd offentlig service. Detta gjorde att centrala Vagnhärad länge betraktades som otryggt och med få boende. Det gjorde vidare att delar av tätorten var belägna så långt ifrån centrum att det uppfattades som att tätorten tog slut betydligt tidigare än vad som faktiskt är fallet. Trafikmiljöer uppfattades av medborgare som otrygga och med höga hastigheter och låg trafiksäkerhet och just stråket mellan Häradsgården och Bronsåldersvägen är ett sådant område. Mot bakgrund av det påbörjade kommunen för mer än femton år sedan arbetet med att få till en exploatering där i syfte att läka tätorten och skapa en mer trafiksäker och attraktiv stadsmiljö. Utifrån kulturmiljöskäl sade länsstyrelsen inledningsvis nej till alla former av utbyggnad men efter en lång och givande dialog där goda råd gavs för anpassning av ett framtida exploateringsområde genomfördes en markanvisningstävling för området.

Planområdets gräns mot Trosaån är beläget mellan 40 och 130 m från Trosaån. Vid dispensärenden och i detaljplaner är det viktigt att säkerställa en fri passage för allmänheten och för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Passagen bör anpassas för syftet och för rekreation och friluftsliv är det viktigt att det inte handlar om smala passager utmed strandlinjen. Vid den smalaste punkten mellan infarten till Bronsåldersvägen och Trosaån utgör Centrumvägen och befintlig bebyggelse en tydlig gräns för det gröna området invid Trosaån och den bebyggda tätortsmiljön invid Bronsåldersvägen. Hela området söder om Centrumvägen är planlagd som allmänplatsmark vilket säkerställer den allemansrättsliga tillgängligheten liksom de naturvärden som finns på platsen. Norr om Centrumvägen inom planområdet består marken av grässvål utan några naturvärden vilket konstaterats av kommunekologen.

Trosa kommun delar inte länsstyrelsens uppfattning att det i planhandlingen inte skulle vara tydligt motiverat varför strandskydd kan hävas inom planområdet. Utöver det som redovisats inom ramen för planprocessen har kommunen utarbetat förslaget helt i enlighet med de råd länsstyrelsen givit vad gäller förhållande till strandskyddet. I planbeskrivningen tydliggörs kommunens ställningstaganden liksom lokaliseringsprövning, detta förtydligas ytterligare i planhandlingen.

Plankartan uppdateras med en bestämmelse att strandskyddet hävs för gång- och cykelvägen. Även planbeskrivningen ses över. Planbeskrivningen justeras också så att det inte råder någon oklarhet kring bestämmelserna. Det är dock viktigt att komma ihåg att kartorna som redovisar strandskyddet såväl i planbeskrivningen som i Länsstyrelsens tidigare redovisade material är tolkningar av gränsen för var strandskyddet råder. De redovisar inte en exakt avgränsning.

Kommunen har kontrollerat att de kompletterande geotekniska utredningarna är förenliga med framtagna dagvattenutredning.

Trosa kommun reglerar i princip aldrig höjder på mark i detaljplaner. Detta eftersom områdena aldrig är detaljprojekterade i planskedet. Det finns en inbyggd risk för att reglerade höjder kan orsaka problem när projekteringen genomförs. I samråd med länsstyrelsen togs använd planbestämmelse fram för att säkra höjdsättningen utan att låsa bestämda höjder. Planbestämmelsen revideras utifrån Länsstyrelsens önskemål till: Byggnader, inklusive tekniska anläggningar, liksom mark ska anläggas så att en kontinuerlig avrinning av dagvatten säkerställs.

Inför granskningen gjorde Trosa kommuns kommunekolog, som är biolog, en bedömning av området utifrån länsstyrelsens yttrande. I det konstateras att inom de delar som är tänkta att bebyggas saknas naturvärden men att det i den del som ligger norr om gång- och cykelvägen kan finnas känsliga arter. Trosa kommun ser inte nödvändigheten att ta fram en naturvärdesinventering och ekosystemtjänstanalys från en extern konsult med tanke på kommunekologens gedigna kompetens inom området. Den del av planområdet som kommunekologen pekar på som skulle kunna innehålla känsliga arter planläggs som allmänplats Natur och de ekosystemtjänster som finns på platsen kommer att bevaras. Områdets skötsel är sedan lång tid tillbaka reglerat i länsstyrelsens egen skötselplan och nyligen uppdaterades den. Den nya skötselplanen är utformad med hänsyn till den kommande exploateringen vilket tydligt framgår i dokumentet. Mot bakgrund av det är Trosa kommun intresserad av att ta del av de underlag, såsom inventeringar och ekosystemtjänstanalys som legat till grund när länsstyrelsen tagit fram skötselplaner för området nu och tidigare. Det kanske, genom länsstyrelsens skötselplan, finns möjlighet att exempelvis utveckla vissa ekosystemtjänster kopplat till pollinering. Genom utformningen av planområdet och dess del i ett omfattande stråk av prioriterad grönstruktur från Lånestaheden och Nygårdsplatån och därefter vidare mot Alby, Trosaån och hela vägen mot Hungaområdet säkerställs spridningskorridorer inom tätorten.

Området och dess naturvärden föreslås planläggas som allmänplatsmark Natur och förblir en del av den utpekade prioriterade grönstrukturen i kommunens översiktsplan. Syftet med det är att säkerställa såväl fornlämningsområdet och värden kopplade till djur- och växtliv samtidigt som planbestämmelsen bättre anpassas utifrån områdets karaktär och användning. Idag är ytan planlagd som Park eller Plantering i P70-15 och P76-19. En ändring till Natur med tydliggörande om krav för marklov för alla typer av grävning, schaktning och övertäckning (a1) samt att det handlar om ett fornlämningsområde som ska kunna tillgängliggöras (forn1) skulle dels ge ett bättre skydd samtidigt som markens användning skulle tydliggöras. Avgränsning och bestämmelser har tagits fram tillsammans med länsstyrelsens kulturmiljöenhet efter önskemål om att stärka skyddet för

fornlämningarna. Skulle länsstyrelsen även fortsättningsvis kräva ytterligare utredningar rörande naturvärden, vilket kommunen inte ser behov av, får kommunen överväga om området ska lyftas ur detaljplanen i sin helhet och låta de äldre planbestämmelserna även fortsättningsvis gälla.

Hur naturvärdena kan utvecklas undersöks lämpligen i samband med framtida revideringar av länsstyrelsens egen skötselplan. De senaste åren har en omfattande utglesning skett för att öppna upp kring fornlämningarna i enlighet med gällande skötselplan och inför framtiden skulle brynmiljöerna kunna varsamt luckras upp för att skapa en ännu mer variationsrik miljö med många olika arter av träd och buskar i olika nivåer. Detta skulle gynna en mängd olika arter av både växter, djur och svampar enligt kommunekologen. Den typen av brynmiljöer blir allt mer sällsynt i vårt landskap men den här platsen har goda förutsättningar för att skapa en värdefull variationsrik brynmiljö som skulle gynna den biologiska mångfalden i området. När länsstyrelsen i framtiden återigen ser över skötselplanen bidrar gärna Trosa kommun med kunskap relaterat till naturvärdena och samtidigt fortsätter vi mycket gärna det goda samarbetet mellan kommunen och länsstyrelsens kulturmiljöenhet i dessa frågor.

Planhandlingen kompletteras med tillståndet enligt KML (dnr 431-7490-2022) inför antagandet.

**Detaljplan för Centrumvägen, del av
Fagerhult 2:10, Vagnhärad,
Trosa kommun**

Samrådsredogörelse
2022-11-03



**Detaljplan för Centrumvägen, del av Fagerhult 2:10,
Vagnhärad, Trosa kommun, dnr 2017/40**

Samrådsredogörelse

Upprättat av Samhällsbyggnadskontoret, Trosa kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-08-30 § 57 att uppdra till Samhällsbyggnadskontoret att skicka ut förslag till detaljplan för Centrumvägen, del av Fagerhult 2:10 på samråd.

Detaljplanehandlingar sändes ut till berörda enligt fastighetsförteckning daterad 2022-09-02. Handlingarna har även funnits tillgängliga på biblioteken i Trosa och Vagnhärad, samt på Trosa kommuns hemsida.

Samråd har skett från 2022-09-23 t o m 2022-10-14.

Under samrådet har följande skrivelser inkommit:

Nr	Datum	Remissinstans/fastighetsägare	Synpunkter
1	2022-09-22	Skanova, Telia Company AB	Ingen erinran
2	2022-09-26	Statkraft	Samtycker
3	2022-09-30	Region Sörmland	Ingen erinran
4	2022-10-04	Postnord	Synpunkter
5	2022-10-10	Trafikverket	Ingen erinran
6	2022-10-10	Naturskyddsföreningen Trosabygden	Synpunkter
7	2022-10-11	Sörmlandskustens Räddningstjänst	Synpunkter
8	2022-10-12	Vattenfall Eldistribution AB	Synpunkter
9	2022-10-12	Fastighetsägare, fastighet X	Synpunkter
10	2022-10-14	Länsstyrelsen Södermanlands län	Synpunkter
11	2022-11-01	Statens Geotekniska Institut	Synpunkter
12	2022-11-02	Länsstyrelsen Södermanlands län	Synpunkter

Synpunkter

4.Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Bemötande:

Synpunkten vidarebefordras till exploatör inför kommande projektering.

6. Naturskyddsföreningen Trosabygden

Föreningen anser att den föreslagna bebyggelsen är fördelaktig ur stadsbyggnads-synpunkt, eftersom den innebär en förtätning av området nära Vagnhärads Torg med service och Vagnhärads station med kollektivtrafik. Detta bör reducera behovet av biltrafik på grund av utbyggnaden.

Med tanke på det stora behovet av elektisk kraft i regionen förordar vi utbyggnad med solceller på de tak som kan vara lämpliga här för. Lämpligen kan detta föreskrivas i exploateringsavtalet med exploatören.

Bemötande:

Det finns goda möjligheter att montera solceller på taken med tanke på områdets läge. Detaljplanen reglerar att tak ska utföras med plåt i en neutral färgsättning vilket också ger goda förutsättningar för solceller.

7. Sörmlandskustens Räddningstjänst

Sörmlandskustens räddningstjänst lämnar följande kommentarer:

– Räddningstjänstens insatstid, för den räddningsenhet som är snabbast på plats vid den aktuella fastigheten, överskrider 10 minuter men understiger 20 minuter.

Den FIP-enhet som finns i Vagnhärad når fastigheten inom 10 minuter, men har inte kapacitet eller utrustning att ensam hantera stegutrymning. Detta innebär att för friliggande flerbostadshus med byggnadsklass Br1 och verksamhetsklass 3 med högst tre våningsplan kan räddningstjänstens bärbara stegutrustning utgöra en alternativ utrymningsväg. Om räddningstjänstens stegutrustning ska utgöra alternativ utrymningsväg behöver avsnitt 5:323 samt 5:721 i BBR särskilt beaktas.

– Från övriga byggnader som byggs inom fastigheten och som inte uppfyller kriterier i punkten ovan behöver utrymning anordnas utan hjälp av räddningstjänstens stegutrustning.

– Närmaste transportled för farligt gods är enligt planbeskrivningen belägen mer än 180 m från planområdet, vilket överskrider länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd.

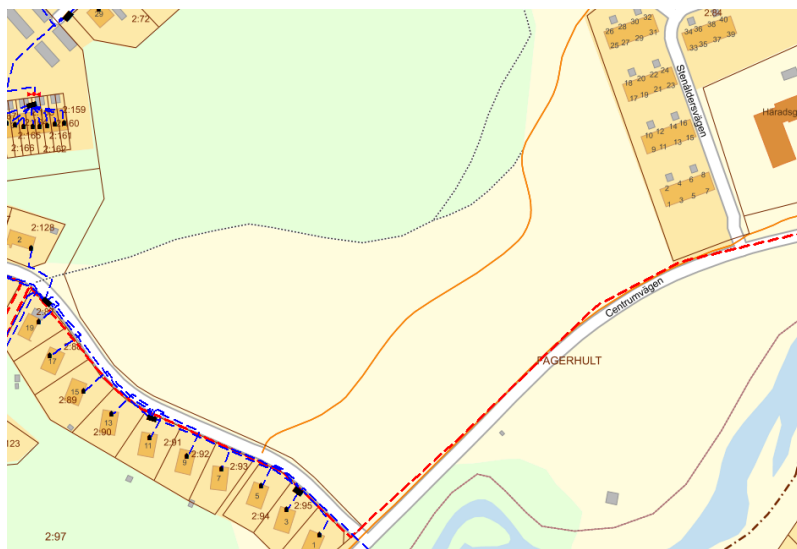
– Det finns tillgång till en brandpost i anslutning till nya bostäder inom den sydvästra delen av fastigheten och tillgången till brandvatten anses därför vara tillfredsställande där. Avståndet till brandpost från nya bostäder i den östra delen av fastigheten uppgår till ca 200 m. Avsnitt 2.6 i P114 Distribution av dricksvatten bör följas. Där anges att ett lämpligt avstånd mellan brandposter i områden med släckning från brandposter är 150 meter, vilket medför att man som längst får 75 meter till närmsta brandpost.

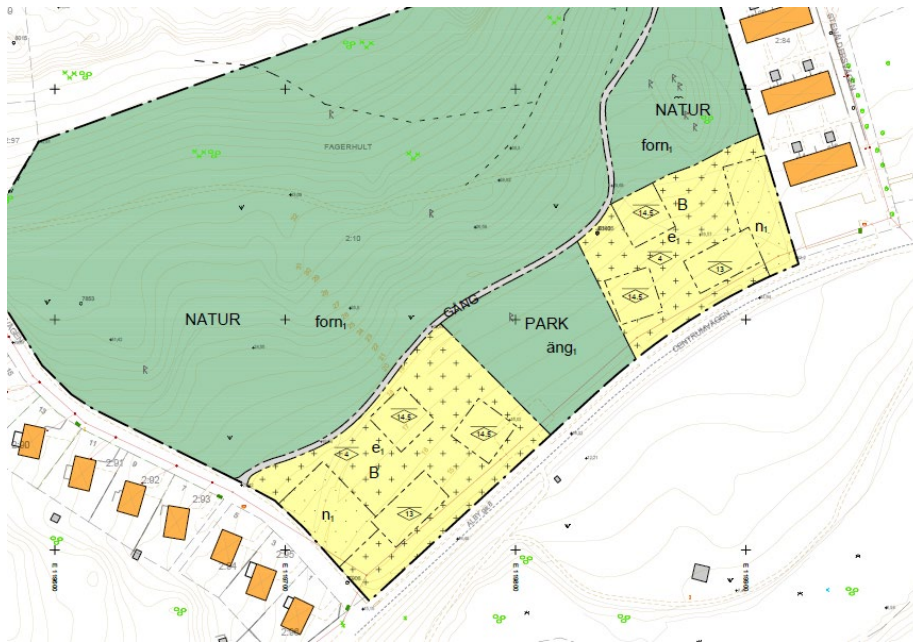
Bemötande:

Informationen rörande krav på utrymningsvägar vidarebefordras till exploatören inför kommande projektering.

8. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 12 kV markkabel, röd streckad linje i karta nedan, 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.





Det finns behov av att förstärka elförsörjningen med en nätstation. I bifogat dokument föreslås placering av E-område. **Ytbehovet för varje E-område är initialt 10x10 m. Området kan minskas när det är klart vilken typ av station som kommer att användas. Någon byggnad eller brännbar byggnadsdel får inte placeras på ett närmare avstånd än 5 meter från nätstationen.**

Enligt planhandlingarna finns det krav på gestaltningen inom planområdet. Vattenfall Eldistribution ställer upp fristående nätstationer i ett standardutförande där beställaren kan bestämma viss färg, struktur på betong samt takutformning (plant eller sadel). Om eventuella önskemål gällande nätstationens utformning finns utöver standardutförandet betraktas dessa som tillval och ska då bekostas av beställaren, i detta sammanhang kommunen (se bifogad bilaga, Nätstationer Standardutförande och Nätstationer utöver standardutförande som bekostas av den som begär den). Alternativet är att exkludera nätstationen gällande kraven på gestaltningen.

12 kV markkabeln ska mätas in för att säkerställa dess placering. Om den befinner sig inom kvartersmark önskas att ett U-område läggs till alternativt flytta på den.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Beställning/förfrågan kabelflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida. <https://www.vattenfalleldistribution.se/kundservice/> - Arbete nära ledning – Flytta ledning eller stolpe - ...
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se

- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/>
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Admin: Bilaga 1 – Förslag på placering av e-område finns i akt

Bilaga 2 – Presentationer Nätstationer (finns digitalt att ta del av vid efterfrågan)

Bemötande:

Inför granskningen ses Vattenfalls önskemål över och planhandlingen uppdateras utifrån yttrandet.

9. Fastighetsägare, fastighet X

Samhällsbyggnadskontoret

Samråd av detaljplan för Centrumvägen, del av Fagerhult 2:10

Dnr: SBN2017/40 Datum 2022-09-15

Synpunkter.

Förslag till detaljplan för Centrumvägen, del av Fagerhult 2:10, Vagnhärad, Trosa kommun.

Sidan 4, Planens syfte och huvuddrag. Stycke 3 står bl.a.

”Den planerade bostadsbebyggelsen binder ihop centrala Vagnhärad med de västra delarna och skapar ett stadsrum mot Centrumvägen.

Omsorg har således även riktats mot placering av byggnader, gestaltning och skala för att exploateringen ska fungera gentemot och belysa de befintliga kulturmiljöintressena”.

Synpunkter: Genom att Trosa kommun troligen medvetet försummat skötseln av nämnda område under många år så har delar av bebyggelsen på Bronsåldersvägen avskärmats vilket innebär att de tidigare väl synliga ”gravkullarna och vackert välplacerade husen på Bronsåldersvägen” i stort gömts undan av ohämmad växtlighet. Detta har påtalats under många år där också Länsstyrelsen Sörmlands län delgivit Trosa kommun flera skötselplaner, den senaste daterad 2020-10-01, medföljer som bilaga samt många kontakter med olika ansvariga Gatu o parkingenjörer i Trosa kommun, exempel se bilaga från 2014.

Alltså hölls Vagnhärad ihop på ett naturligt sätt från Gärdesvägen till Stenåldersvägen med ett parkliknande fornminnes område och väl synliga bebyggelsen på Bronsåldersvägen.

Husen på Bronsåldersvägen 1- 19 är placerade så att alla har en utmärkt utsikt över Trosaåns dalgång, flera har också utsikt över stora delar av Vagnhärad som tyvärr starkt försämrats över åren på grund av generellt utebliven skötsel av nämnda område som anges i detaljplanen för Centrumvägen, del av Fagerhult

2:10, SBN 2017/40.

Kommunala ställningstaganden.

Sidan 5. Översiktsplan stycke 2.

Synpunkter: Orsaken till ödslighet och otrygghet, se ovan. Säkra gång och cykelförbindelser finns redan. Att bebygga området kan inte vara kravet för en utglesning av igenvuxen växtlighet, se ovan.

Program för planområdet.

Sidan 7. "Detaljplanen har det inte föregåtts av planprogram."

Synpunkter: Kan upplevas som lite otydligt.

Behovsbedömning.

Sidan 8. Stycke 2.

"Länsstyrelsen bedömer osv"

Synpunkter: När och hur kommer detta att ske?

Sidan 8. Stycke 3.

"Först när en sådan osv"

Synpunkter: När kommer detta att ske?

Sidan 8. Stycke 6.

"Planområdet ligger inom osv"

Synpunkter: Har detta genomförts?

Förutsättningar och förändringar.

Natur

Mark och vegetation

Synpunkter: Parkeringsytan som också används som snötipp. Var kommer ny parkering att placeras för besökare till scenen. Var kommer ny parkering placeras för kanotister. Var kommer yta för snötipp placeras.

"Genom den del som är tänkt att bebyggas löper stigar"

Synpunkter: Var är dessa stigar? Mig veterligt finns bara en stig, som används av i första hand hundägare, som ansluter från parkeringen på Stenåldersvägen och vidare upp till gångvägen Bronsåldersvägen – Skolvägen. En gång i tiden klipptes den av den tidigare ansvarige gräsklipparföretaget. Dagens gräsklipparföretag utför inte detta.

Planförslag sidan 12

Näst sista stycket.

"Även på allmän platsmark osv"

Synpunkter: Vad är det för väg och parkering som avses?

Sidan 13. Styck 1 och 2.

Synpunkter: Förtätning och strategisk betydelse. Vagnhärad har genom åren

utvecklat punktvis bebyggelser ex. Fänsåker, Bo i By, Stenåldersvägen, Skolvägen, Gärdesvägen, Nygårds platå och på senare tid Väsby, Mölna, Alby som alla är bra avgränsade områden och som tagit stor hänsyn till grönområden och fornlämningar. Att påstå att planområdet är av strategisk betydelse för Vagnhärads tätort genom detta förtätningsprojekt är missvisande. Tvärtom, att bevara ett öppet och väl skött bevarat område mellan Stenåldersvägen och Bronsåldersvägen med en mycket historisk bakgrund höjer antagligen Vagnhärads attraktion. Boende i Alby och dess utveckling anser säkert inte att tätorten tar slut vid Stenåldersvägen.

Sidan 15. Stycke 1.

Synpunkter: När är den kompletterande undersökningen genomförd?

Planförslag

Sidan 19. Stycke 2.

Synpunkter: Se tidigare kommentarer och bilagor.

Planförslag

Sidan 20. Stycke 2.

Synpunkter: Den östra bebyggelsen faller ganska väl in i den naturliga topografin. Tyvärr gäller inte samma för den västra bebyggelsen. Trevåningshusen kommer att brutalt avskärma flera av husen på Bronsåldersvägen likväl som utsikten över Trosaåns dalgång försvinner för dessa fastighetsägare.

Sidan 22. Stycke 1.

Synpunkter: Cirka 46 nya bostäder är ett vagt uttryck. Flerbostadshusen på västra delen ska inte vara högre än 2 våningar för att bevara den naturliga sammankopplingen av förtätning mellan Stenåldersvägen och Bronsåldersvägen.

Högsta nockhöjd är angivna för husen, 14,5 m respektive 13 meter. Ingen byggnadsarea är specificerad vilket uthusen däremot har angivits. Byggnads area på husen är av stor betydelse kopplat till cirka 46 bostäder. När huset vid Vagnhärads torg byggdes vann en arkitekt tävlingen som titulerades(tror jag) "Till minne av björkar" som sen ersattes med befintligt hus utan nytt samråd. Anledningen angavs att förändringen var smärre förändring inom detaljplanen. Eftersom byggnads area inte anges kan bebyggelsen storlek kraftigt förändras utan nytt samråd. Ett krav är att byggnadsarean anges i detaljplanen.

Sidan 22. Stycke 2.

Synpunkter: Tak på huvudbyggnad ska vara av plåt. Krav på solceller föreligger inte vilket är förvånansvärt eftersom Trosa kommun generellt strävar efter ökad solcellsinstallation.

Bilvägar och angöring

Sidan 26. Stycke 1.

Synpunkter: Hastighetsbegränsningen 30 km/h upphör vid Stenåldersvägen och övergår till 40 km/h fram till Alby. Bronsåldersvägen har en hastighetsbegränsning på 30 km/h likväl som Järnåldersvägen. Är avsikten att hela Centrumvägen ska få ny hastighetsbegränsning till 30 km/h.

Sidan 26.

Planförslag.

Synpunkter: Planen föreslår att angöring sker från Centrumvägen och Bronsåldersvägen. Krav att T-korsningen modifieras för att underlätta till och från fart från Bronsåldersvägen.

Parkering

Sidan 27.

Synpunkter: Se tidigare kommentar under rubriken "Mark och vegetation".

Trafikflöden och prognos.

Sidan 28.

Synpunkter: Jag har tidigare i mina synpunkter informerat om att 30 km/h övergår till 40 km/h vid Stenåldersvägen fram till Alby. Att tung trafik 2016 var 0 % är ovidkommande eftersom det dagligen idag åker tunga transporter på Centrumvägen samt att man frekvent använder den angivna parkeringsytan som omlastningspunkt. Med en tätare bebyggelse i Albyområdet genererar också flera tunga transporter på Centrumvägen.

Inverkan på miljön

Sidan 32. Riksintressen, kulturmiljö och fornlämningar.

Synpunkter: Sista raden på sidan 32, "Idag är dock fornlämningarna osv" ska det framgå att det är Trosa kommun som underlåtit att underhålla området och tillåtit området att växa igen. Se också tidigare synpunkter angående uteblivet underhåll.

Redovisning av planens genomförande

Sidan 34. Allmän plats

Synpunkter: Dialog med länsstyrelsen har skett under många år med flera "Skötselplaner". Länsstyrelsen har även avsatt pengar till Trosa kommun. Tyvärr är formuleringen missvisande för kommuninnevånarna att detta är ett nytt fenomen.

Fastighetsrättsliga frågor

Sidan 36.

Synpunkter: Vilken form av fastighetsbildning avses?

Fornlämningar

Sidan 36.

Synpunkter: Vem är ansvarig för denna bevakning?

Avslutningsvis

Vi ser fram emot en slutlig lösning där hänsyn tas till ett njutbart perspektiv både från Centrumvägen och Bronsåldersvägen. Anpassad nybyggnation som verkligen bekräftar sammanbindningen från Stenåldersvägen till en väl synlig byggnation av Bronsåldersvägen och dess mycket fint placerade hus.

Admin: Bilagor: Länsstyrelsen - Skötselplan för område med fornlämningar vid

Centrumvägen samt e-postkonversation med Tekniska kontoret finna i akt.

Bemötande:

Området har skötts i enlighet med en tidigare skötselplan som Länsstyrelsen tagit fram. Under år 2020 har en ny skötselplan tagits fram i samverkan mellan kommunens parkingenjör och Länsstyrelsens kulturmiljöenhet. Den syftar till att synliggöra området för boende, skolorna och besökare på ett bättre sätt än tidigare. insatserna ska göra att fornlämningsmiljöerna blir en plats som stimulerar till natur- och kulturupplevelser. Trosa kommun har haft ett mycket bra samarbete med Länsstyrelsen i denna fråga och har ett gemensamt mål för att stärka och lyfta fram miljön.

Genom att planlägga och bebygga aktuellt planområde byggs en viktig länk i Vagnhärad som får tätorten att bättre hänga ihop. Ur ett samhällsbyggnadsperspektiv har aktuellt planförslag stor betydelse för tätortens utveckling.

Eftersom planområdet är tydligt beskrivet i översiktsplanen behövs inget planprogram tas fram inför detaljplaneprocessen. Detta görs sällan i Trosa kommun eftersom översiktsplanen är tydlig i beskrivningen av föreslagna utbyggnadsområden. I de fall ett område inte finns med i översiktsplanen eller förfrågan skiljer sig åt från beskrivningen i översiktsplanen gör kommunen inledningsvis ett planprogram. Detta är dock ganska ovanligt i Trosa kommun eftersom översiktsplanen ges stor vikt i bedömningen vid prövning om detaljplan.

Trosa kommun har sedan planuppdraget gavs 2017 haft en nära dialog med Länsstyrelsens kultur- och planenhet i syfte att anpassa planförslaget till fornlämningsområdet och riksintresset för Trosaåns dalgång. Utifrån den dialogen samt formella råd har planförslaget anpassats för att vara förenligt med gällande kulturmiljöintressen. Texten som svaranden hänvisar till utgör ett referat av Länsstyrelsens yttrande rörande kommunens behovsbedömning.

Området söder om Centrumvägen har utretts för att kunna utvecklas till en central parkmiljö för Vagnhärad's tätort. En del i det är att skapa parkeringsplatser för besökare. Scenparken utgör en del av Alliansens valmanifest och ska genomföras under kommande mandatperiod. Genom området finns några stigar och planförslaget redovisar möjligheter att även i framtiden kunna röra sig genom planområdet på den öppna marken.

Stycket redovisar de delar av området där strandskydd råder och att kommunen genom detaljplanen avser häva strandskyddet för vissa delar.

Vagnhärad's utveckling är dels präglad av de många omfattande fornlämningsområden som finns samt av framförallt 1960- och 70-talens planeringsidéer där nya bostäder växte upp i förhållandevis perifera lägen som sedan knöts ihop av ett vägnät. Trosa kommun har sedan lång tid tillbaka arbetat utifrån strategin att stärka viktiga kollektivtrafikstråk samt att förtäta i befintliga tätorter. Att förtäta är ett bra sätt att skapa nya bostäder och samtidigt bättre utnyttja befintlig infrastruktur och undvika en utglesning som ofta leder till ett ökat bilberoende och därmed också större miljöpåverkan. Genom att bygga ut Centrumvägen länkas Vagnhärad ihop och kulturmiljö, boende och rekreation i den upprustade parken blir en kvalitativ utveckling av Vagnhärad som kommer fler till gagn än enbart boende inom området eller dess närhet.

Resultatet från den kompletterande geotekniska utredningen kommer att redovisas i kommande granskningshandling.

Mycket arbete har lagts på en lämplig placering av de nya husen i förhållande till fornlämningsområdet och Trosaån samt till intilliggande bostadsfastigheter. De högre flerfamiljshusen i det västra kvarteret är liksom i det östra placerade in mot den öppna marken och området mot Bronsåldersvägen är planlagd som parkering för att skapa en distans till de nya husen. Den bebyggelse som ligger närmast befintliga hus på Bronsåldersvägen är en länga med radhus. Avståndet från Bronsåldersvägens östra kant till ytan för det närmsta flerfamiljshuset är ca 50 m.

Planförslaget är start styrt av det vinnande förslaget i markanvisningstävlingen. Byggrätten, dvs byggnadsarean, är reglerad genom rutorna med byggbar mark och därmed begränsad av plusmarken som endast får bebyggas med uthus som maximalt får vara fyra meter höga. Flerbostadshusen kopplar an till bebyggelsen i området och är en naturlig utveckling från centrala Vagnhärad. såväl Häradsgården som Safiren samt det nyligen utbyggda området vid Fagerhult 2:222 är högre byggnader som är omgivna av lägre bostadshus i såväl småhus som radhus. Höjden har anpassats utifrån husens gestaltning men också med hänsyn till fornlämningsområdet ovanför bostadskvarteren. Vid byggnationen av det västra kvarteret utmed Vagnhäradsgårdens torg reviderades detaljplanen i enlighet med Plan- och bygglagens bestämmelser.

Detaljplanen reglerar att byggnader ska ha plåttak vilket möjliggör solceller. Det finns goda möjligheter att montera solceller förutsatt att de inte påverkar intilliggande fornlämningsområde eller riksintresset.

Skrivningen kring hastighetsbegränsningen ses över inför granskningen. Det kan mycket väl bli en förändring av hastigheten på Centrumvägen i framtiden men det är inte något som regleras i detaljplanen.

Detaljplanen reglerar inte Bronsåldersvägen utan den regleras i P72-11. Vägområdet är generöst tilltaget och skulle behov uppstå för ytterligare anpassning av korsningen kan detta göras inom ramen för befintlig detaljplan.

Just nu pågår utbyggnad av vägar och teknisk infrastruktur för området Alby etapp 2 vilket säkert kan förklara en mängd av dessa transporter. I takt med att det området blir utbyggt kommer andelen tunga transporter med stor sannolikhet att minska.

I beskrivningen om planens genomförande ska det framgå vem som är huvudman för planens allmänna platser samt hur dessa ytor ska skötas. Eftersom Naturområdet norr om bebyggelsen är ett fornlämningsområde är dialogen med Länsstyrelsen mycket viktig för en god skötsel i framtiden.

När detaljplanen vunnit lagakraft kommer kommunen att sälja de områden som är planlagda som kvartersmark med bostadsändamål. Dessa ytor behöver då fastighetsbildas vilket sker via Lantmäteriet.

Exploatör eller entreprenör som under byggnation påträffar misstänkta fornlämningar är enligt Kulturmiljölagen skyldig att anmäla detta till Länsstyrelsen. Sker inte detta kan Länsstyrelsen göra en åtalsanmälan i enlighet med gällande lagstiftning.

10. Länsstyrelsen Södermanlands län

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsens bedömning avseende bebyggelsens lämplighet med hänsyn till geotekniska säkerhetsfrågor kommer att lämnas snarast möjligt efter det att Statens geotekniska institut har yttrat sig. Begäran om samråd skickades 2022-10-12 till Statens geotekniska institut.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas, under förutsättning att nedanstående synpunkter avseende strandskydd, hälsa eller säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion beaktas:

Miljö kvalitetsnormer – vatten

Dagvattenhanteringen får inte medföra att föroreningar sprids till mark, grund- och ytvatten så att miljö kvalitetsnormerna för vatten försämras.

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen har tagit fram en dagvattenutredning och förutsätter att utredningen ligger till grund när lämpliga dagvattenåtgärder väljs. Det är av stor vikt att det i detaljplanen anges vem som är ansvarig för skötsel av de valda dagvattenåtgärderna, så att deras funktioner upprätthålls över tid.

Plankartan behöver kompletteras med planbestämmelser som säkerställer dikenas placering, samt reglerar höjdsättningen av marken och byggnaderna, så att inte oönskade platser översvämmas inom planområdet.

Strandskydd

Det strandskyddade området som Länsstyrelsen får fram via länsstyrelsens WebbGIS skiljer sig markant ifrån kommunens redovisade område i planbeskrivningen. Nedan redovisas med gult det strandskyddade område som innebär att hela den sydvästra kvartersmarken omfattas av det generella strandskyddet. Detta behöver förtydligas innan detaljplanen antas.



Kommunen har för avsikt att upphäva strandskyddet inom kvartersmark för bostäder inom 100 meter från Trosaån. Att upphäva strandskyddet genom planbestämmelser i en detaljplan förutsätter att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken och att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Upphävande av strandskydd får inte omfatta ett område som behövs för att säkerställa fri passage och allemansrättslig tillgång till området för allmänheten samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Särskilt skäl för att upphäva strandskyddet inom kvartersmark som anges i planförslaget är att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen (7 kap. 18 c § 2 miljöbalken) och att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området (7 kap. 18 c § 5 miljöbalken).

Länsstyrelsen anser att det särskilda skälet enligt 7 kap. 18 c § 2 miljöbalken inte är tillämpligt för att upphäva strandskyddet inom planområdet. För att det angivna särskilda skälet ska vara tillämpligt ska vägen ha en så avskiljande effekt att den aktuella platsen som upphävandet avser saknar betydelse för allmänhetens friluftsliv (jfr prop. 1997/98:45 del 2 s. 89). Enligt praxis innebär detta att vägen, för att betraktas som avskiljande, måste vara sådan att allmänheten typiskt sett avstår från att passera över den (MÖD:s dom mål nr M 10315-16). Länsstyrelsen konstaterar att aktuell väg är en mindre väg utan mittlinje, av endast lokal betydelse. Länsstyrelsen bedömer att den aktuella vägen inte är en sådan väg som allmänheten typiskt sett avstår från att passera över. Sammantaget anser därmed Länsstyrelsen att vägen till sin karaktär och omfattning inte har en sådan avskiljande effekt som avses i 7 kap. 18 c § 2 miljöbalken.

Länsstyrelsen anser också att kommunens motivering för att upphäva strandskyddet inte är tillräckligt för att det särskilda skälet enligt 7 kap. 18 c § 5 miljöbalken ska kunna åberopas. För att kommunen ska kunna åberopa punkt 5 behöver kommunen göra en lokaliseringsutredning för att visa att en annan lokalisering är omöjligt eller orimlig för att tillgodose det angelägna allmänna intresset. Om åtgärden kan lokaliseras utanför strandskyddat område ska den lokaliseringen väljas. Se MÖD:s dom mål P 6876-15.

Länsstyrelsen saknar särskilda skäl för att upphäva strandskyddet för den del av gång- och cykelvägen som ligger inom strandskyddat område.

Länsstyrelsen påminner kommunen om att kompletterande anläggningar, exempelvis gångstråk och allmänna anläggningar inom områden som omfattas av det generella strandskyddet kräver strandskyddsdispens.

Redaktionella synpunkter – planbestämmelse och administrativ gräns

I planbeskrivningen på sidan 13 nämner kommunen att strandskyddet kommer att upphävas för det område som på plankartan är markerat med planbestämmelsen a1 och en administrativ gräns. Länsstyrelsen kan inte återfinna vare sig planbestämmelsen a1 eller en administrativ gräns på plankartan. Innan detaljplanen antas behöver detta redigeras.

Hälsa och säkerhet - buller

Då planen avser bostäder ska detaljplanen innehålla en redovisning av beräknade omgivningsbuller, i enlighet med 4 kap 33a § plan- och bygglagen (2010:900).

Redovisningen ska avse beräknade värden vid bostadsbyggnadens fasad och vid eventuell uteplats i anslutning till byggnad. Redovisningen behöver inte göras om det med hänsyn till bullersituationen kan anses obehövt, vilket i sådana fall ska motiveras.

Länsstyrelsen efterfrågar det underlag som ligger till grund för kommunens bedömning. I planbeskrivningen under rubriken "Buller" skriver kommunen att "/.../ bullerpåverkan för planerade bostäder bedöms som mycket liten". Innan detaljplanen antas behöver planhandlingarna kompletteras avseende redovisningen av beräknade omgivningsbuller.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljö

Länsstyrelsens synpunkter från undersökningssamrådet (2018-03-07) kvarstår. Länsstyrelsen bedömer att det kan finnas förutsättningar för höga naturvärden inom planområdet; både inom föreslagen allmän plats och kvartersmark. Länsstyrelsen står fast vid att kommunen behöver ta fram en naturvärdesinventering, med ekosystemtjänstanalys och påvisade eventuella springskorridorer för grön infrastruktur. I planhandlingarna behöver kommunen tydliggöra hur naturvärden ska bevaras och utvecklas.

Länsstyrelsen upplysningar/synpunkter/krav enligt annan lagstiftning – Kulturmiljölagen (1988:950), KML

Lånstaheden med Fagerhultsområdet hyser ett av länets mest värdefulla områden med fornlämningar från brons- och järnålder i en miljö där närheten till Trosa å har grundläggande pedagogisk betydelse. Länsstyrelsen anser att det är informativt och kreativt att kommunen har infört planbestämmelsen "forn₁ – Inom naturmarken tillåts åtgärder i syfte att tillgängliggöra fornlämningsområdet" på plankartan, och det är bra att kommunen har använt en grundkarta som har R-markeringar. Länsstyrelsen anser dock att planbestämmelsen fornl₁ bör förtydligas, se nedan.

Den föreslagna markanvändningen NATUR på plankartan riskerar att skada fornlämningarna eftersom det är tillåtet att anlägga bland annat motionsslingor, gång- och cykelvägar, utrymmen för omhändertagande av dagvatten på naturmark. Detta är inte förenligt med Kulturmiljölagen (1988:950). Länsstyrelsen anser därför att markanvändningen NATUR behöver kompletteras med en planbestämmelse om att marklov krävs för alla typer av grävning, schaktning och övertäckande.

För att de nya och tidigare bosatta i området ska se den rika fornlämningsmiljön som en tillgång och respektera denna, ska området med markanvändningen NATUR enligt överenskommelse mellan Länsstyrelsen och kommunen vårdas enligt skötselplanen. Skötselplanen, som Länsstyrelsen tar fram kommer att skickas till kommunen senast 2022-11-01. Skötselplanen bör knytas till exploateringsavtalet.

Länsstyrelsen anser också att fornlämningsområdet med stensättningen L1982:8304 med flera i planområdets östra del, riskerar att skadas av markanvändningen B – Bostäder och markanvändningen NATUR. Fornlämningsområdet ska därför skyddas med en 10 meter skyddszon och en planbestämmelse om att marklov krävs för alla typer av grävning, schaktning och övertäckande.

Länsstyrelsen avser att fatta beslut om tillstånd med villkor enligt 2 kap. 12 och 13 §§ kulturmiljölagen till genomförande av detaljplanen. Tillståndet gäller under

förutsättning att villkoren att säkra fornlämningarna följs. Beslutet bör komplettera planens antagandehandlingar.

Slutligen vill Länsstyrelsen uppmärksamma kommunen om att kapitlet om kulturmiljö och arkeologi i planbeskrivningen innehåller ett flertal formaliafel. Kontakta Länsstyrelsen om intresse finns av att ta del av länsstyrelsens anteckningar och kommentarer.

Övrigt – redaktionella synpunkter

I planbeskrivningen under rubriken "Bakgrund" skriver kommunen "Kommunen har därefter genomfört en arkeologisk utredning och några nya fynd har inte gjorts. 2018 genomfördes en arkeologisk utredning där två nya objekt registrerades och bedömdes vara fornlämningar". Meningarna är motsägelsefulla och behöver förtydligas.

Planbestämmelse – ändrad lovplikt

I planbeskrivningen under rubriken "Ändrad lovplikt" skriver kommunen "Marklov krävs för ändring av markens höjd med mer än 0,5 meter". Länsstyrelsen kan inte återfinna en planbestämmelse om ändrad lovplikt på plankartan. Inför antagandet behöver detta förtydligas.

Planbestämmelse – typ av bebyggelse

Om syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av flerbostadshus kan plankartan med fördel kompletteras med en planbestämmelse om att endast radhus och flerbostadshus tillåts.

Redaktionell synpunkt

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att den tredje meningen första stycket under rubriken "Strandskydd - Planförslag" på sidan 12 i planbeskrivningen inte överensstämmer med plankartan.

Bemötande:

Plankartan kompletteras med en bestämmelse som säkerställer en kontinuerlig avrinning i enlighet med framtagna dagvattenutredning och Tekniska enhetens anvisningar. Nödvändiga diken som krävs ryms inom område för allmänplats - Väg i befintlig detaljplan P76-19.

Redovisat område som berörs av strandskydd är redovisat utifrån avstånd till Trosaåns strand. Kartorna skiljer sig visserligen åt men kanske inte markant annorlunda områden. Ytan som redovisas i planbeskrivningen är inmätt utifrån de faktiska förhållandena på platsen med den nyligen framtagna grundkartan som underlag. En risk med mer generella kartor är att de ofta är schematiskt framtagna utan att mäta de faktiska förhållandena med en aktuell grundkarta med inmätt strandlinje som underlag. Den, i planbeskrivningen redovisade kartan, utgår ifrån befintlig strandlinje och redovisar en zon om 100 m. Trosa kommun och Länsstyrelsen har i tidigare sammanhang fört en dialog om vilket underlag som gäller vid bedömning av strandskyddat område, generella Webb-GIS kartor eller inmätning utifrån verklig strandlinje. Dialogen har resulterat i slutsatsen att det alltid är de verkliga förhållandena som avgör vilket område som omfattas av strandskydd.

Trosa kommun delar inte Länsstyrelsen uppfattning att det saknas skäl för att häva strandskydd inom planområdet för de båda bostadskvarteren. Planförslaget påverkar på intet sätt den fria passagen mellan planområdet och Trosaån eller den

allmansrättsliga tillgängligheten. Inom planområdet finns heller inte några naturvärden som lagstiftningen avser att skydda. På bostadsmarknaden i Stockholmsregionen, inom vilken Trosa kommun ingår, liksom i Trosa kommun råder stor brist på bostäder. Intresset att möjliggöra nya bostäder är mycket stort nationellt och benämns ofta som ett eget riksintresse. Trosa kommun har i avtal med staten genom Sverigeförhandlingen åtagit sig att bygga 1.700 bostäder t o m 2035 i syfte att stärka resandeunderlaget för Ostlänken. Liknande avtal har träffats med samtliga kommuner utmed Ostlänkens sträckning samt även utmed det planerade höghastighetsnätet i syfte att stärka stationsorterna. Detaljplanen för Centrumvägen är ett mycket viktigt objekt inom ramen för den överenskommelsen. Genom att förtäta centrala Vagnhärad och bygga bostäder inom cykelavstånd till Vagnhärad's framtida resecentrum samt i kollektivtrafik- och servicenära läge är hållbart på lång sikt utifrån väldigt många perspektiv.

Arbetet med aktuell detaljplan har pågått sedan 2017. Trosa kommun har under hela tiden haft ett nära samråd med Länsstyrelsen inte minst rörande den mycket speciella och känsliga kulturmiljön men också i fråga om exempelvis strandskydd. I tidiga diskussioner har strandskyddets påverkan på planområdet tagits upp och Länsstyrelsen har vid dessa möten påtalat möjligheten att häva strandskyddet för de delar där så behövs både i de västra och östra delarna särskilt om bostäder ges en tät struktur och gärna i flerfamiljshus. Planområdet har utformats för att dels ta hänsyn till kulturmiljön på platsen, för att skapa ett kvalitativt bostadsområde samt ta hänsyn till andra intressen varav strandskydd är ett. Länsstyrelsens tidiga råd har vägt mycket tungt i detta arbete särskilt med inriktning på utformning och placering samt täthet och typ av bostäder.

Centrumvägen som utgör en naturlig gräns mot Trosaån är belägen mellan 30 och 130 m från åstranden. Detta område är planlagt som Fritidsområde samt Park eller Plantering. Området direkt söder om är en öppen gräsmatteyta som klipps regelbundet och utmed Trosaån går ett allmänt gångstråk som hör till en rundslinga som går genom hela tätorten. Enda bebyggelsen är en scen samt en allmän toalett med tillhörande parkering. I den västra delen ansluter den öppna marken till ett mer lövskogsbevuxet stråk mot Alby bro som utgör ett mycket populärt gångstråk. Planförslaget påverkar inte på något sätt allmänhetens eller för den delen djurs tillgänglighet till Trosaån eller de grönområden som omger planområdet. Det finns inga kända naturvärden på platsen och karaktären på den växtlighet som finns inom planområdet samt söder om, vilket inte ingår i aktuell detaljplan, är klippta gräsmattor med inslag av träd och buskar samt gräsbevuxen mark med en större grusad parkering/snötipp som klipps regelbundet i enlighet med framtagna skötselplan. En stor del av denna yta kommer att bevaras och vara tillgänglig även vid ett genomförande av detaljplanen.

Trosa kommun menar att dispensskäl fem om att marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området är tillämpligt. Det finns inte, vare sig i Trosa, Vagnhärad eller Västerlång, tillgänglig kommunalt ägd mark i centralt läge med närhet till teknisk infrastruktur, kollektivtrafik, kommersiell och offentlig service samt rika rekreationsområden med höga kulturmiljövärden som kan ersätta detta område. I den nyligen lagakraftvunna översiktsplanen har en lokaliseringsprövning gjorts där detta område markerats som särskilt lämpligt för att stärka och förtäta Vagnhärad's tätort samt för att lyfta fram den rika kulturmiljön såväl på platsen som för hela Vagnhärad's del. Övriga markerade områden i översiktsplanen kan inte erbjuda dessa kvaliteter ej heller är Trosa kommun markägare till något motsvarande område. Med tanke på det starka intresse som råder nationellt på att möjliggöra

nya bostäder i en mycket attraktiv region som dessutom präglas av omfattande bostadsbrist menar Trosa kommun att skäl finns att häva strandskyddet utifrån ovan nämnda dispensskäl. Planförslaget har dessutom utformats i enlighet med Länsstyrelsens riktlinjer om att skapa en tätare struktur där framförallt flerfamiljshus ska prioriteras inom strandskyddat område. Inför granskningen kompletteras planbeskrivningen med denna lokaliseringsprövning.

Beträffande gång- och cykelvägen är detta en befintlig gång- och cykelväg utbyggd i början av 1970-talet vilken kan behöva underhållas i framtiden. Området är således redan i anspråk taget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Planbeskrivningen kompletteras i det fall detta inte tydligt framgår. Plankartan ses över så att bestämmelse rörande strandskyddet framgår tydligt.

Planbeskrivningen uppdateras med en tydlig motivering varför någon separat bullerutredning inte behöver tas fram. Trosa kommun gör regelbundet trafikmätningar och en mätpunkt finns öster om planområdet invid Hedebyhallen på Centrumvägen. Mätpunkten är belägen vid en av de starkaste målpunkterna i tätorten och fångar upp trafik till f-6 skolan Fornbyskolan samt till högstadiet Hedebyskolan. Därutöver trafikeras punkten av besökare till Hedebyhallen vilken är den största sporthallen i kommunen samt badhuset Safiren vilken är en komplett träningsanläggning med simhall, gym, gruppträningslokaler mm. Även besökare till kommunens äldreboende Häradsgården passerar mätpunkten. Aktuellt planområde är beläget väster om dessa målpunkter och det går att anta att en övervägande majoritet av dessa fordon stannar vid någon av dessa och inte fortsätter förbi planområdet. Enligt trafikräkningen är ÅDT vid mätpunkten 1.235 fordon/dygn och aktuell hastighetsbegränsning är 30 km/h. Vid planområdet är högsta tillåtna hastighet 40 km/h och ÅDT beräknas vara betydligt lägre än vid mätpunkten. Jämförelsevis kan nämnas att ÅDT på en intilliggande väg tillika mätpunkt är 116 fordon/dygn.

Det finns inte några kända naturvärden inom planområdet. Den norra delen är planlagd som allmänplatsmark Natur och ingår i en nyligen fastställd skötselplan som Länsstyrelsen tagit fram i samverkan med Trosa kommun Tekniska enhet vilka ansvarar för utförandet. Enligt skötselplanen ska skogsområdet glesas ut för att synliggöra gravfältet. Lövträd ska prioriteras med inslag av barrträd i form av tallar. En omfattande röjning ska göras av småträd och buskage. Allt röjningsavfall ska forslas bort i överenskommelsen med Trosa kommuns kommunekolog. Årligen ska sly, rotskott, stubbskott, buskar och annat tas bort för att hålla området öppet i syfte att synliggöra fornlämningarna och stärka sambandet med Trosaån. Området som föreslås bebyggas mellan fornlämningarna och Centrumvägen ska klippas. Fram till dess att aktuell detaljplan vinner lagakraft lämnar Länsstyrelsen bidrag för skötseln. Inom området kommer kommunen utifrån Länsstyrelsens kulturmiljöenhets önskemål att tillgängliggöra den rika kulturmiljön. Det kan handla om gångstigar, skyltning, tydliggöra entréer mm. Inom ramen för det kommer Länsstyrelsens skötselplan att vara styrande och såväl natur- som kulturmiljö kommer att lyftas fram och bli ett än mer attraktivt stråk för boende och besökare i Vagnhärad.

Söder om Centrumvägen finns ytterligare ett grönområde som är planlagt och beskrivet ovan. Ytan klipps regelbundet och utgör en större gräsmatteyta som dels har en scen, allmänt gångstråk och kan fungera som en centrumnära rekreationsyta. Dessa ytor omfattas inte av aktuell detaljplan. Utifrån ovanstående menar Trosa kommun att det inte finns behov av några ytterligare

naturvärdesinventeringar eller liknande.

Samhällsbyggnadskontoret har efter samrådet bett kommunekologen att göra en bedömning av möjlig förekomst av höga naturvärden och behov av en naturvärdesinventering. Sannolikheten för höga naturvärden på det område som planeras för bostäder bedöms av kommunekologen som litet. Det finns inga registrerade arter i Artportalen. Ytan är idag bevuxen med en tjock grässvål där eventuellt kvarvarande ängsväxter har svårt att hävda sig. Om ytan som planläggs som Park sköts som en äng med slåtter framöver så kan en del rara ängsväxter återetableras vilket vore positivt. Detta kommer att kunna säkerställas då ytan ska även fortsättningsvis skötas enligt Länsstyrelsens skötselplan.

Enligt kommunekologen skulle det norr om den befintliga gång- och cykelvägen kunna finnas känsliga arter. Dessa ytor är belägna inom det område som planlagts som allmän plats Natur med kommunalt huvudmannaskap. Brynmiljöerna och mångfalden av blommande bär och buskar såsom apel, slån och fågelbär mm är viktiga miljöer för pollinerare och andra insekter. Stråket binder ihop Lånestahedens naturreservat med ytterligare blomrika miljöer mot Alby och är därmed viktigt för grön infrastruktur. Dessa ytor säkerställs, som nämnts, genom planens allmänna platsmark Natur och kommer även fortsättningsvis att skötas i enlighet med Länsstyrelsens skötselplan av kommunen. Brynmiljöerna skulle ytterligare kunna förbättras genom viss uppluckring för att skapa en ännu mer variationsrik miljö med många olika arter av träd och buskar i olika nivåer vilket gynnar en mängd olika arter av växter, djur och svampar. Om det är möjligt utifrån ett kulturmiljöperspektiv vore det positivt om det kunde ingå i skötselplanen enligt kommunekologen. Enligt förslag till skötselplan från Länsstyrelsen ser detta ut att kunna tillgodoses. Exploateringen i sig bedöms inte påverka dessa områden eller eventuella naturvärden. Det finns heller inte något behov av att genomföra en naturvärdesinventering utifrån platsens förutsättningar. Planbeskrivningen uppdateras utifrån ovanstående.

Detaljplanen stärker ytterligare de, i översiktsplanen, identifierade spridningsstråken som finns i centrala Vagnhärad. Kopplingen mot Trosaån säkerställs genom att ängspartiet bevaras liksom fortsättningen mot Alby bro.

Planbestämmelsen forn1 justeras i enlighet med Länsstyrelsens yttrande samt säkerställer att formuleringen endast reglerar åtgärder som syftar till att lyfta fram fornlämningsområdet. Detta för att säkerställa att fornlämningarna inte riskerar att skadas i framtiden. Den slutliga skötselplanen blir ett bra underlag till kommande exploateringsavtal. Kommunen kommer även att kontakta kulturmiljöenheten för mer tydliga förslag på åtgärder vilka exploateringen ska bekosta för att kunna reglera detta i kommande avtal. Plankartan ses över i den östra delen för att säkerställa att stensättningen inte skadas i framtiden. Planbeskrivningen kompletteras med information om Länsstyrelsen kommande beslut inför genomförandet.

Trosa kommun kommer inför granskningen att kontakta Länsstyrelsens kulturmiljöenhet för att korrigera de felaktigheter som yttrandet lyfter fram.

Det stämmer att det vid den arkeologiska utredningen gjordes fynd. Dessa gjordes dock utanför planområdet. Inför granskningen rättas denna information till.

Plankartan kompletteras med en bestämmelse om ändrad lovplikt vid markhöjningar samt ses över vad gäller bestämmelsen för typ av bebyggelse. Planbeskrivning och plankarta ses över så att bestämmelserna stämmer överens med varandra.

11. Statens Geotekniska Institut

Statens geotekniska institut (SGI) har från Trosa kommun erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av flerbostadshus inom del av fastigheten Fagerhult 2:10 i Vagnhärad. Den planerade bostadsbebyggelsen binder ihop centrala Vagnhärad med de västra delarna och skapar ett stadsrum mot Centrumvägen. Planförslaget innehåller två radhuslängor och fyra punkthus. Husen får uppföras i tre våningar.

Underlag:

1. Plankarta 2022-09-20
2. Planbeskrivning 2022-09-20
3. PM Geoteknik. Sweco 2022-09-30
4. Markteknisk undersökningsrapport. Sweco 2022-09-19

SGI:s synpunkter

Planområdet ligger i Vagnhärad i anslutning till Trosaån och är utpekad som aktsamhetsområde för skred på SGU:s karta för lutningsanalys. En geoteknisk utredning har utförts inför samrådet och kompletterande undersökningar kommer att utföras inför granskningsskedet.

När det gäller den geotekniska utredningen efterfrågar SGI några förtydliganden. Enligt PM Geoteknik [3] har utredningen upprättats i enlighet med Eurokod, men om så är fallet ska tillämpningsdokument IEG4:2010 följas och inte primärt Skredkommissionens rapport 3:95 vilket nu görs. IEG4:2010 kan innebära ett något högre intervall för krav på totalsäkerhetsfaktorn jämfört med rapport 3:95. Erforderlig säkerhetsfaktor ska sedan inte utgöras av ett intervall för ett specifikt projekt, utan ett val inom intervallet ska göras och redovisas med motivering till valet. Detta behöver kompletteras och förtydligas.

När det gäller val av markanvändning, som i sin tur styr valet av totalsäkerhetsfaktor, är vi tveksamma till att mark mellan Centrumvägen och Trosaån kan klassas som "naturmark" då området ligger förhållandevis centralt. Notera att stabilitetsutredningens "naturmark" inte är samma sak som detaljplaneringens användning Natur, utan avser nyttjande och vistelse inte grad av skötsel. Vidare borde Centrumvägen klassas som "befintlig anläggning" i egenskap av väg och inte som "annan mark". Detta kan ge en annan bedömning av stabilitetssituationen och huruvida kraven uppfylls eller ej.

När det gäller stabilitetsberäkningarna redovisas i bilaga 4 [3] en glidyta med $F_c=1,42$ för sektion A, som når in i planområdet. Detta utläser vi som att planområdets stabilitet inte är säkerställd och inte uppfyller kraven för "nyexploatering".

Vidare så uppfylls inte kraven för stabilitet för Centrumvägen som "befintlig anläggning" och ej heller området ner mot Trosaån som "annan mark" med det som redovisas. Utgående från redovisat material ser det således ut som att åtgärder krävs i läge för sektion A, inom såväl som utanför planområdet. Av PM Geoteknik framgår att en förutsättning för att inte försämra stabiliteten för området som ska exploateras (planområdet) är att godtagbar stabilitet uppnås även utanför planområdet. SGI delar den bedömningen. Kompletterande undersökningar ska utföras här inför granskningsskedet för att bedöma eventuellt behov av förstärkningsåtgärder, varför vi får invänta med slutgiltig bedömning av områdets stabilitet tills detta har gjorts.

Notera att stabilitetsförhållandena inom planområdet kräver en lastbegränsning på 10 kPa och att denna begränsning omfattar all slags belastning, inte bara markuppfyllnader.

Enligt planbeskrivningen [2] finns en bergknalle i norra delen av planområdet. SGI efterfrågar en beskrivning av denna knalle och en bedömning av eventuell risk för ras (bergras) och blocknedfall. Detta saknas i dagsläget.

Sammanfattningsvis ser SGI således att det kvarstår, ur geoteknisk säkerhetssynvinkel, frågor att hantera för att fullständiga handlingar ska föreligga. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

Bemötande:

Inför granskningen kommer den geotekniska utredningen att kompletteras. SGI:s synpunkter kommer att beaktas vid detta arbete.

12. Länsstyrelsen Södermanlands län

Länsstyrelsen mottog ett förslag till detaljplan för samråd 2022-09-22. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra flerbostadshus inom del av fastigheten Fagerhult 2:10, Vagnhärad. Då planområdet ligger inom ett aktsamhetsområde för skred längs med Trosaån beslutade Länsstyrelsen att skicka planhandlingarna för samråd till Statens geotekniska institut (SGI) 2022-10-11, för bedömning av geotekniska säkerhetsfrågor inom och utanför planområdet. I samrådsyttrandet daterat 2022-10-14 skrev Länsstyrelsen att bedömningen avseende bebyggelsens lämplighet med hänsyn till geotekniska säkerhetsfrågor fick anstå i väntan på SGI:s yttrande.

Länsstyrelsen har tagit del av SGI:s yttrande daterat 2022-10-31.

Detta samrådsyttrande avser endast Länsstyrelsens synpunkter om bebyggelsens lämplighet med hänsyn till geotekniska säkerhetsfrågor och risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas, under förutsättning att nedanstående synpunkt avseende risk för olyckor, översvämning eller erosion beaktas:

Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Geotekniska säkerhetsfrågor, ras, skred, erosion

Länsstyrelsen ställer sig bakom SGI:s yttrande daterat 2022-10-31. I yttrandet

skriver SGI att planområdets stabilitet inte är säkerställd och inte uppfyller kraven för "nyexploatering". Vidare uppfylls inte kraven för stabilitet för Centrumvägen och området ner mot Trosaån. Av PM Geoteknik framgår att en förutsättning för att inte försämra stabiliteten för planområdet är att godtagbar stabilitet uppnås även utanförKompletterande geotekniska undersökningar behöver utföras innan granskningen av detaljplanen för att bedöma eventuellt behov av förstärkningsåtgärder. Länsstyrelsens slutliga bedömning får därför anstå till granskningen.

Slänten i planområdets norra del behöver undersökas av sakkunnig geotekniker i syfte att fastställa om det finns risk för ras (bergras) och blocknedfall.

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att remittera planärendet och den geotekniska utredningen till SGI i granskningen.

Länsstyrelsen upplysningar/synpunkter/krav enligt annan lagstiftning
11 kap. miljöbalken (1998:808) MB, Vattenverksamhet
Om den geotekniska undersökningen visar att stabilitetsåtgärder krävs i vattenområdet för Trosaån för att en godtagbar markstabilitet ska kunna uppnås, vill Länsstyrelsen påminna om att åtgärder i vattenområdet kräver anmälan eller tillstånd enligt 11 kap. miljöbalken. Länsstyrelsen anser att tillståndsprövningen i det fall det behövs, bör ske parallellt med planprocessen för att säkerställa ett eventuellt genomförande.

Bemötande:

Inför granskningen kommer den geotekniska utredningen att kompletteras och de frågor som lyfts kommer att klargöras inför det fortsatta genomförandet av detaljplanen. I den mån eventuella åtgärder kräver tillstånd kommer detta att hanteras i den fortsatta processen.