

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

Kallelse
Datum
2023-11-28



Tid: Tisdagen den 5 december 2023, kl. 14:00
Plats: Skärborgarnas hus
Gruppmöten: Alliansen: Inbjudan skickas separat.
Socialdemokraterna, Miljöpartiet och Vänsterpartiet:
den 5 december kl. 13:30, skärborgarnas hus, grupprum
Sverigedemokraterna: den 5 december kl. 13:30 grupprum
Skärborgarnas hus.

Kallelse till Samhällsbyggnadsnämnden

Ärende	Dnr
1. Godkännande av dagordningen	
2. Resumé av mark- och exploateringschef (Inga handlingar)	
3. Information från samhällsbyggnadskontoret (Inga handlingar)	SBN 2023/4
4. Anmälningsärenden	SBN 2023/3
5. Val till samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2024	SBN 2023/42
6. Anmälan Handlingarna blir allmän handling när protokollet är justerat. Därför finns de inte med i kallelsen. Kontakta kansliheten om du vill ta del av handlingarna när de blir allmän handling, tel. 0156-520 00 eller trosa@trosa.se	SBN 2023/41 ByggR 2023-000327
7. Internbudget 2024 för samhällsbyggnadsnämnden	SBN 2023/43
8. Revidering av delegeringsordning för samhällsbyggnadsnämnden	SBN 2023/44
9. Samråd - detaljplan för del av Kyrkan 10, Trosa kommun	SBN 2023/14
10. Antagande – detaljplan för Åby 2:25 m.fl. Hägerflychts minne, Trosa kommun	SBN 2021/54
11. Delegeringsbeslut bostadsanpassningsbidrag	SBN 2023/2
12. Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsbeslut (Förteckningen publiceras inte på grund av GDPR)	SBN 2023/1

Dan Larson
Ordförande

Sandra Berwing
Sekreterare

4

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

Tjänsteskrivelse
Datum
2023-11-24
Diarienummer
SBN 2023/3



Anmälningssärenden

Kommunfullmäktige

- Beslut 2023-11-08, § 66. Delårsbokslut med helårsprognos 2023 för Trosa kommun.
- Beslut 2023-11-08, § 67. Omfördelning av budget 2023 efter extra lönekompensation.

Länsstyrelsen

- Beslut 2023-11-20. Länsstyrelsen i Södermanlands län beslutar att upphäva samhällsbyggnadsnämnden i Trosa kommuns beslut den 14 juni 2023 om strandskyddsdispens inom fastigheten X. Ärendet återförvisas till samhällsbyggnadsnämnden för förnyad handläggning (SBN 2023-000082).

Mark- och miljödomstolen

- Dom 2023-10-06. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet. Ärendet avser beslut om rivningslov samt bygglov för garage och förråd/ateljé på fastigheten X i Trosa kommun.
- Dom 2023-11-08. 1. Med ändring av länsstyrelsens beslut undanröjer mark- och miljödomstolen Samhällsbyggnadsnämnden i Trosa kommuns beslut den 27 januari 2023, beslut 2023-000027, diarienummer SBN 2022-000245, och återförvisar målet till nämnden för fortsatt handläggning. 2. Mark- och miljödomstolen avslår yrkande om att hålla sammanträde. Ärendet avser marklov för utjämning och utfyllning av schaktmassor på fastigheten X i Trosa kommun.

Mark-och miljööverdomstolen

- Protokoll 2023-11-07. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast. Ärendet avser tillsynsbeslut avseende borttagande av brygga på fastigheten X i Trosa kommun; nu fråga om prövningstillstånd (M 12797-23).
- Protokoll 2023-11-07. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast. Ärendet avser Tillsynsbeslut avseende borttagande av brygga på fastigheten X i Trosa kommun; nu fråga om prövningstillstånd (M 12935-23).

Tilldelning av upphandling

- Mättekniska tjänster (KS 2023/90).

5

Samhällsbyggnadsnämnden

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

Tjänsteskrivelse

Datum
2023-11-23
Diarienummer
SBN 2023/42



Val av ledamöter och ersättare i samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott år 2024

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden väljer följande ledamöter och ersättare till samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott under perioden 2024-01-01–2024-12-31 eller till och med det sammanträde då val av till arbetsutskottet förrättas nästa gång.

Ordförande: Dan Larson (M)
Vice ordförande: Karin Bråth (S)
Ledamot: Anders Johansson (C)

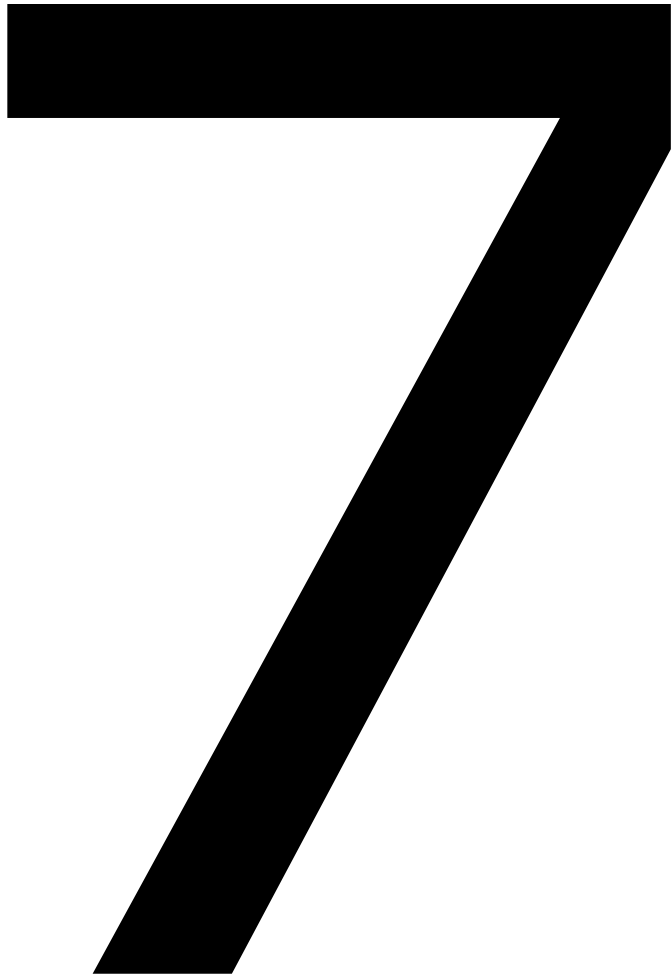
Ersättare: Ulf Struwe (M)
Carl-Gustaf Lidbaum (L)
Sam Dandemar (S)

2. Beslutet gäller under förutsättning att ovanstående väljs som ledamöter och ersättare i samhällsbyggnadsnämnden av kommunfullmäktige.

Ärendet

Kanslienheten har inhämtat partiernas nomineringar och sammanställt enligt förslaget ovan.

Sandra Berwing
Nämndsekreterare



Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadskontoret

Mats Gustafsson

Samhällsbyggnadschef

0156-520 27

Mats.gustafsson@trosa.se

Tjänsteskrivelse

Datum

2023-11-17

Diarienummer

SBN 2023/43



Internbudget 2024 för samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner internbudget 2024.
2. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner attestlista för samhällsbyggnadsnämnden 2024.

Ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har i samarbete med ekonomikontoret tagit fram ett förslag till internbudget för samhällsbyggnadsnämndens verksamhet 2024.

Internbudgeten utgår i sin helhet från den kommunövergripande budget som tidigare antagits av kommunfullmäktige för de olika verksamheterna.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Budgeten följer den av kommunstyrelsen fastlagda ramen som tilldelats samhällsbyggnadsnämnden. I och med planerad pensionsavgång på samhällsbyggnadskontoret föreslås justeringar i nämndens attestlista.

Mats Gustafsson

Samhällsbyggnadschef

Bilagor

1. Internbudget för samhällsbyggnadsnämnden 2024
2. Attestlista för samhällsbyggnadsnämnden 2024

INTERNBUDGET 2024 SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

	Budget 2023		
	Kostnad	Intäkt	Netto
21000 Nämnd buffert	-228	0	-228
21010 Ledning	-7 691	0	-7 691
21021 Mät & Kartverksamhet	-493	140	-353
21022 Bostadsanpassning	-1 180	0	-1 180
21023 Brandförsvar	-8 730	0	-8 730
21031 Mark & Exploatering	-1 545	1 103	-442
21041 Bygglov	-707	3 046	2 339
21042 Planverksamhet	-419	340	-79
21043 Detaljplaner	-100	0	-100
Summa	-21 093	4 629	-16 464

	Budget 2024		
	Kostnad	Intäkt	Netto
21000 Nämnd buffert	-200	0	-200
21010 Ledning	-8 972	0	-8 972
21021 Mät & Kartverksamhet	-1 105	400	-705
21022 Bostadsanpassning	-1 210	0	-1 210
21023 Brandförsvar	-8 948	0	-8 948
21031 Mark & Exploatering	-737	1 238	501
21041 Bygglov	-600	3 137	2 537
21042 Planverksamhet	0	0	0
21043 Detaljplaner	0	0	0
Summa	-21 772	4 775	-16 997

Budgetförutsättningar 2024

Löner	3,50%
Övrigt	2,50%
Rationalisering	-100 000
internhyra	47 000



Ansvar	Benämning	Beslutsattest		Granskningsattest	
		Attestant-funktion	Ersättare-funktion	Attestant-funktion	Ersättare-funktion
21000	Nämndens buffert SBN				
21010	Ledning	Samhällsbyggnadschef	Bitr. samhällsbyggnadschef/Miljöchef	Administratör	Handläggare
21021	Mät och kartverksamhet	Samhällsbyggnadschef	Bitr. samhällsbyggnadschef/Miljöchef	Administratör	Handläggare
21022	Bostadsanpassning	Samhällsbyggnadschef	Bitr. samhällsbyggnadschef/Miljöchef	Administratör	Handläggare
21023	Brandförsvaret	Samhällsbyggnadschef	Bitr. samhällsbyggnadschef/Miljöchef	Administratör	Handläggare
21031	Mark och exploatering	Samhällsbyggnadschef	Bitr. samhällsbyggnadschef/Miljöchef	Administratör	Handläggare
21041	Bygglov	Samhällsbyggnadschef	Bitr. samhällsbyggnadschef/Miljöchef	Administratör	Handläggare
21042	Planverksamhet	Samhällsbyggnadschef	Bitr. samhällsbyggnadschef/Miljöchef	Administratör	Handläggare
21043	Detaljplaner	Samhällsbyggnadschef	Bitr. samhällsbyggnadschef/Miljöchef	Administratör	Handläggare

Samhällsbyggnadschefen har generell attesträtt för samtliga enheter inom Samhällsbyggnad

8

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

Tjänsteskrivelse
Datum
2023-11-23
Diarienummer
SBN 2023/44



Revidering av delegeringsordning för samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till delegeringsordning.

Ärendet

Tanken bakom delegeringsrätten är att en nämnd ska avlastas med sådana beslut som rör den dagliga verksamheten och som skulle leda till ineffektivitet i den kommunala organisationen om nämnden själv fattade beslut i varje enskilt fall. I delegeringsordningen framgår det till vilka tjänstepersoner som nämnden har gett rätten att besluta i olika ärenden i nämndens ställe.

Med anledning av förändrade funktioner inom samhällsbyggnadskontoret behöver delegeringsordningen uppdateras utifrån det.

Sandra Berwing
Nämndsekreterare

Bilaga

Förslag till delegeringsordning för samhällsbyggnadsnämnden. Föreslagna tillägg är gulmarkerade.

Delegeringsordning för samhällsbyggnadsnämnden

Reviderad av:	Samhällsbyggnadsnämnden 2023-xx-xx § xx SBN 2023/44
Dokumentkategori:	Styrdokument
Dokumenttyp:	Regel

Innehållsförteckning

Delegeringsordning för Samhällsbyggnadsnämnden	2
Återrapportering.....	2
Återkallande.....	2
Förhinder för delegaten	2
Ärenden som inte får delegeras	2
1. Allmänna ärenden.....	3
Brådska ärenden	3
Utlämnande av allmän handling.....	3
Arkiv	3
Avtal	3
Avsluta eller avskriva planärenden	3
Delgivning och föra kommunens talan	4
Organisation	4
Yttrande	4
Överklagande.....	4
Ställa in eller ändra tid för sammanträden	5
Personuppgifter - Dataskyddsförordningen (GDPR – General Data Protection Regulation)	5
2. Personalärenden Anställning	6
Avstängning, disciplinpåföljd, uppsägning m.m.....	6
Kurser, förmåner m.m.	7
Arbetsmiljöansvar	7
3. Ekonomiärenden	8
Budgetfördelning, attesträtt och representation.....	8
Upphandling, inköp och avyttring.....	8
Bidragsansökningar m.m.	9
4. Plan- och bygglagen	9
PBL kap 5	9
PBL kap 6	9
PBL kap 9 Bygglov, rivningslov och marklov m.m.....	10
PBL kap 10 Genomförande av bygg-, rivnings- och markåtgärder	13
PBL 11 kap. Tillsyn tillträde, ingripanden och påföljder	14
5. Lag om färdigställandeskydd (2014:227)	15
6. Miljöbalken 7 och 26 kap.....	15
7. Bostadsanpassningslagen SFS 2018:222	16
8. Fastighetsbildningslagen (1970:988)	16
9. Anläggningslagen (1973:1149).....	17
10. Ledningsrättslagen (1973:1144)	17
11. Lagen (2010:1011) och förordningen (2010:1075) om brandfarliga och explosiva varor	17
12. Lag om skydd mot olyckor (2003:778) och förordning om skydd mot olyckor (2003:779)	18
13. Miljöbedömningsförordning (2017:966)	18

Delegeringsordning för Samhällsbyggnadsnämnden

I delegeringsordningen framgår det till vilka tjänstepersoner nämnden har gett rätten att besluta i olika ärenden i nämndens ställe. När produktionschefen¹ fått uppdrag att fatta beslut kan produktionschefen vidaredelegera beslutanderätten till annan tjänsteperson. Den tjänstepersonen kan i sin tur inte vidaredelegera till ytterligare tjänsteperson.

När produktionschefen har vidaredelegerat beslutanderätten till en annan tjänsteperson är det för att det är på den nivån beslutet är lämpligt att tas. Produktionschefen har ändå samma beslutanderätt som den beslutanderätten är vidaredelegerad till. Produktionschefen ska bara ta beslut i tjänstepersonens ställe när den är frånvarande.

Den tjänsteperson som har beslutanderätt på vidaredelegering kan lämna ärendet för beslut till högre nivå för avgörande (t.ex. produktionschef eller nämnden) då det t.ex. gäller ett principärende.

Återrapportering

Återrapportering av delegeringsbeslut till nämnden ska redovisas på nästa nämndsammanträde. Återrapporteringen är viktig för att nämnden ska kunna följa hur beslutanderätten används.

Återkallande

Nämnden och produktionschefen kan när som helst återkalla lämnad delegering. De kan också välja att ta beslut i ett ärende trots att beslutanderätten är delegerad, men kan i princip inte ändra ett beslut som är taget med stöd av delegering.

Förhinder för delegaten

Om den tjänsteperson som har vidaredelegeringen är förhindrad att fatta beslut ska produktionschefen göra det i dess ställe. Om det endast är produktionschefen som har delegeringen och är förhindrad att fatta beslut ska nämndens ordförande göra det i dess ställe.

Biträdande produktionschef

Planchef är biträdande produktionschef och ersättare för produktionschefen när denne är tjänstledig eller inte tillgänglig. Biträdande produktionschef har vid produktionschefens frånvaro samma delegation som produktionschefen.

Ärenden som inte får delegeras

Kommunens nämnder kan själva besluta om delegering av beslutanderätt, men det finns vissa ärenden som en nämnd inte får delegera enligt kommunallagen, 6 kap 38 §:

1. ärenden som avser verksamhetens mål, inriktning, omfattning eller kvalitet,
2. framställningar eller yttranden till kommunfullmäktige liksom yttranden med anledning av att beslut av nämnden i dess helhet eller av fullmäktige har överklagats,
3. ärenden som rör myndighetsutövning mot enskilda, om de är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt,
4. ärenden som enligt lag eller annan författning inte får delegeras.

¹ Produktionschef är att jämföras med förvaltningschef enligt kommunallagen.

Ärende	Delegerat till	Vidaredelegerat till	Lagrum, kommentar m.m.
--------	----------------	----------------------	------------------------

1. Allmänna ärenden

Brådskande ärenden

1.1 Ta beslut i brådskande nämndärenden	Ordförande		Kommunallagen (KL) kap 6 § 39 Gäller även beslut i ärenden av mindre vikt eller av icke principiell natur
-----------------------------------------	------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Utlämnande av allmän handling

1.2 Beslut att inte lämna ut allmän handling	Produktionschef		Tryckfrihetsförordningen, (TF) 2 kap 14 §, Offentlighet- och sekretesslagen, (OSL) 6 kap. § 1–6
1.3 Yttrande vid överklagande av beslut att inte lämna ut allmän handling	Produktionschef		

Arkiv

1.4 Arkivansvarig	Produktionschef	Enhetschef	
1.5 Utse arkivombud	Produktionschef	Enhetschef	
1.6 Fastställa arkivorganisation	Produktionschef		

Avtal

1.7 Underteckna avtal, förbindelser och andra rättshandlingar som beslutats av nämnden	Produktionschef		Gäller i de fall nämnden inte beslutat om annan delegat i ett ärende
1.8 Underteckna avtal och andra rättshandlingar som avser löpande ärenden inom det egna verksamhetsområdet.	Produktionschef		Under förutsättning att ärendet inte är av principiell betydelse eller av större vikt

Avsluta eller avskriva planärenden

1.9 Ta beslut om att avsluta eller avskriva planärenden från vidare handläggning om en ansökan har återkallats eller om frågan förfallit av annan anledning.	Produktionschef	Planchef	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------	----------	--

Ärende	Delegerat till	Vidaredelegerat till	Lagrum, kommentar m.m.
--------	----------------	----------------------	------------------------

Delgivning och föra kommunens talan

1.10 Mottagande av delgivning	Produktionschef	Enhetschef Bygglovansvarig	
1.11 Väcka och föra kommunens talan vid domstol och andra myndigheter, ingående av förlikning samt antagande av ackord, med rätt att sätta annan i sitt ställe	Produktionschef		
1.12 Medverka och föra kommunens talan vid syn på plats i samband med överklagande	Produktionschef	Enhetschef Bygglovansvarig	
1.13 Yttrande till högre instans om delegeringsbeslut har överklagats	Produktionschef	Enhetschef Bygglovansvarig	

Organisation

1.14 Mindre förändringar av förvaltningens organisation	Produktionschef		
---------------------------------------------------------	-----------------	--	--

Yttrande

1.15 Yttrande som på grund av ärendets innehåll kan bedömas utan behandling i nämnden/utskott	Produktionschef	Enhetschef	T.ex. besvarande av brev på nämndens vägnar.
1.16 Lämna yttrande över remisser där sakkunskap efterfrågas.	Produktionschef	Enhetschef	Yttrande över remiss från andra myndigheter och organisationer av principiell eller politisk karaktär besvaras av nämnden

Överklagande

1.17 Avvisning av överklagande som inkommit för sent	Produktionschef		PBL 13 kap. 16 §
1.18 Besluta att ett överklagande inkommit i rätt tid	Produktionschef	Handläggare Bygglovansvarig Planchef	PBL 13 kap. 16 §

Ärende	Delegerat till	Vidaredelegerat till	Lagrum, kommentar m.m.
--------	----------------	----------------------	------------------------

Ställa in eller ändra tid för sammanträden

1.19 Ta beslut om att ställa in eller ändra tid för sammanträdet	Ordförande		KL kap 6 § 23
------------------------------------------------------------------	------------	--	---------------

Personuppgifter - Dataskyddsförordningen (GDPR – General Data Protection Regulation)

1.20 Teckna biträdesavtal	Produktionschef	Enhetschef	Artikel 28
1.21 Beslut om att lämna registerutdrag	Produktionschef	Personuppgiftsambassadör	Artikel 15
1.22 Beslut om radering eller rättelse	Produktionschef		Artikel 16-17
1.23 Beslut om rätt till begränsning av behandling	Produktionschef		Artikel 18
1.24 Beslut om att ta ut en rimlig avgift vid begäran enligt artikel 12 p 5 GDPR när begäran är uppenbart ogrundad eller orimlig, särskilt på grund av dess repetitiva art.	Produktionschef		Artikel 12 p 5a Innan beslut kontakta dataskyddsombud
1.25 Beslut om att vägra tillmötesgå begäran om information enligt artikel 12 p 5 GDPR när begäran är uppenbart ogrundad eller orimlig, särskilt på grund av dess repetitiva art.	Produktionschef		Artikel 12 p 5b Innan beslut kontakta dataskyddsombud
1.26 Anmäla personuppgiftsincident till tillsynsmyndighet	Produktionschef	Enhetschef	Incident ska anmälas om det inte är osannolikt att incidenten medför risk för fysiska personers rättigheter och friheter.

Ärende	Delegerat till	Vidaredelegerat till	Lagrum, kommentar m.m.
--------	----------------	----------------------	------------------------

2. Personalärenden

Anställning

2.1 Anställning av, förordnande av, ändring av tjänstgöringens omfattning och entledigande av enhetschef.	Produktionschef		Allmänna bestämmelser, (AB) LAS 4, 5 §§
2.2 Anställning av, förordnande av, ändring av tjänstgöringens omfattning och entledigande av övrig personal (tillsvidare och viss tid).	Produktionschef		AB, LAS 4, 5 §§ Anställning av produktionschef regleras i KS delegeringsordning.
2.3 Beslut om godkännande eller förbud mot förtroendeskadlig bissyssla – produktionschef – enhetschef och övrig personal	Kommunchef Produktionschef		AB Efter samråd med personalchef.

Avstängning, disciplinpåföljd, uppsägning m.m.

2.4 Ändrad placering vid övertalighet, på egen begäran eller i andra fall – produktionschef – enhetschef och övrig personal	Kommunchef produktionschef		AB
2.5 Avstängning och beslut om indragning eller innehållande av lön och andra förmåner – produktionschef – enhetschef och övrig personal	Kommunchef Produktionschef		AB Efter samråd med personalchef.
2.6 Disciplinpåföljd; skriftlig varning – produktionschef – enhetschef och övrig personal	Kommunchef Produktionschef		AB Efter samråd med personalchef.
2.7 Avveckling och utköp av personal – produktionschef – enhetschef – övrig personal	Kommunchef Produktionschef Produktionschef		AB Efter samråd med personalchef.

Ärende	Delegerat till	Vidaredelegerat till	Lagrum, kommentar m.m.
2.8 Uppsägning från arbetsgivarens sida p.g.a. arbetsbrist eller personliga skäl – produktionschef – enhetschef – övrig personal	Kommunchef Produktionschef Produktionschef		LAS 4, 7 §§ Efter samråd med personalchef.
2.9 Avskedande – produktionschef – enhetschef och övrig personal	KSau Produktionschef		LAS 18 § Avsked av produktionschef efter samråd med nämnd. Avsked av enhetschef och övrig personal i samråd med personalchef.

Kurser, förmåner m.m.

2.10 Deltagande i kurs, konferens eller tjänsteresa inom Sverige och EU – produktionschef – enhetschef – övrig personal	Kommunchef Produktionschef Produktionschef		Förtroendevalda regleras i kommunfullmäktiges arvodesreglemente. Vid resor utomlands för övrig personal ska samråd ske med produktionschef.
2.11 Deltagande i kurs, konferens eller tjänsteresa utanför EU	KSau		
2.12 Användande av egen bil i tjänsten – produktionschef – enhetschef – övrig personal	Kommunchef Produktionschef Produktionschef		

Arbetsmiljöansvar

2.13 Ansvar för att verksamheten drivs i enlighet med arbetsmiljölagen och föreskrifterna för arbetsmiljön.	Produktionschef		
2.14 Ansvar för att det systematiska arbetsmiljöansvaret inom nämnden fungerar	Produktionschef		

Ärende	Delegerat till	Vidaredelegerat till	Lagrum, kommentar m.m.
2.15 Ansvar för att det inom nämndens verksamhetsområde finns kompetens inom arbetsmiljöområdet.	Produktionschef		
2.16 Ansvar för att genomföra konsekvensbeskrivningar av hur arbetsmiljön påverkas av förändringar.	Produktionschef		
2.17 Ansvar för genomförande av riskanalys, handlingsplan och uppföljning av det systematiska arbetsmiljöområdet på respektive enhet.	Produktionschef	Enhetschef	

3. Ekonomiärenden

Budgetfördelning, attesträtt och representation

3.1 Omdisponering av budget mellan objekt.	Produktionschef		
3.2 Åtagande eller disposition av ekonomisk natur för den löpande verksamheten i enlighet med budget.	Produktionschef	Enhetschef	
3.3 Utse attesträttsinnehavare för tjänsteperson	Produktionschef		Se attestreglemente
3.4 Företrädande av kommunen vid representation med högst 10 % av ett basbelopp per tillfälle och inom budgetram	Produktionschef		

Upphandling, inköp och avyttring

3.5 Upphandling för verksamheten inom givna budgetramar.	Produktionschef		Upphandling ska alltid ske i enlighet med Lagen om Offentlig Upphandling (LOU) och kommunens upphandlings- och inköspolicy.
3.6 Försäljning eller annan överlåtelse av lös egendom inom respektive verksamhet.	Produktionschef		
3.7 Skänka bort lös egendom till mottagare utanför kommunens organisation.	Produktionschef		

3.8 Inköp av tjänstebil	Produktionschef	Fordonsansvarig	Inköp görs genom och inom ramen för upphandlade avtal
3.9 Avyttring, service och underhåll av tjänstebil	Produktionschef	Fordonsansvarig	

Ärende	Delegerat till	Vidaredelegerat till	Lagrum, kommentar m.m.
--------	----------------	----------------------	------------------------

Bidragsansökningar m.m.

3.10 Ansökan om externa medel upp till 10 basbelopp	Produktionschef		Ansökan över 10 basbelopp beslutas av nämnden Besluten ska alltid meddelas till ekonomienheten. Beviljade medel rekvireras av verksamhetsansvarig enhet.
3.11 Beslut om bidrag till organisationer med högst 30 000 kronor.	Produktionschef		

4. Plan- och bygglagen

PBL kap 5

4.1 Beslut om planbesked i de fall stöd för den avsedda åtgärden finns i en aktuell eller aktualitetsförklarad översiktsplan	Produktionschef	Planchef	PBL 5 kap. 2 och 5§§
4.2 Beslut om överenskommelse med sökanden att planbesked får lämnas senare än inom fyra månader	Produktionschef	Planchef	PBL 5 kap. 4 §
4.3 Beslut om samråd vid begränsat planförfarande	Produktionschef	Planchef	PBL 5 kap. 11 §

PBL kap 6

4.4 Beslut att göra anmälan till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets allmänna del när fråga om prövning enligt 6 kap. 5 § PBL har väckts i byggnadsnämnden	Produktionschef Mark- och expl.chef		PBL 6 kap. 6 §
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------	--	----------------

Ärende	Delegerat till	Vidaredelegerat till	Lagrum, kommentar m.m.
--------	----------------	----------------------	------------------------

PBL kap 9 Bygglov, rivningslov och marklov m.m

4.5 Bevilja bygglov för 1. nybyggnad 2. tillbyggnad 3. annan ändring av byggnad a) helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål b) inreds någon ytterligare bostad eller ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri c) byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller om byggnadens yttre avsevärt påverkas på annat sätt	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovansvarig	9 kap. 2 § plan- och bygglagen
4.6 Besluta om bygglov som avser att underhålla, byta färg, fasadbeklädnad, taktäckningsmaterial eller någon annan åtgärd som avsevärt påverkar ett byggnadsverk eller ett bebyggelseområde i värdefull miljö	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovansvarig	9 kap. 8 § plan- och bygglagen
4.8 Bevilja bygglov för att sätta upp eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovansvarig	6 kap. 3-4 §§ plan- och byggförordningen
4.9 Bevilja bygglov med säsongskaraktär	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovansvarig	9 kap. 9 § plan- och bygglagen
4.10 Bevilja rivningslov	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovansvarig	9 kap. 10 § plan- och bygglagen
4.11 Bevilja marklov	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovansvarig	9 kap. 11-13 §§ plan- och bygglagen

Ärende	Delegerat till	Vidaredelegerat till	Lagrum, kommentar m.m.
4.12 Bevilja bygglov för åtgärder som inte kräver bygglov, marklov och rivningslov	Produktionschef	Arkitekt Byggnadsinspektör Handläggare Bygglovansvarig	9 kap. 14 § plan- och bygglagen
4.13 Bevilja förhandsbesked	Produktionschef	Arkitekt Byggnadsinspektör Handläggare Bygglovansvarig	9 kap. 17 § plan- och bygglagen
4.14 Besluta om villkorsbesked Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden i ett villkorsbesked redovisa sin bedömning i fråga om åtgärden kan antas komma att bli föremål för villkor för att uppfylla kraven i 8 kap. 1 och 2 §§.	Produktionschef	Arkitekt Byggnadsinspektör Handläggare Bygglovansvarig	9 kap. 19 § plan- och bygglagen
4.15 Förelägga sökanden om kompletteringar inom en viss tid. Om de begärda handlingarna inte inkommer inom rätt tid kan ärendet avgöras i befintligt skick. Om föreläggandet inte följs, får byggnadsnämnden avvisa ärendet	Produktionschef	Arkitekt Byggnadsinspektör Handläggare Bygglovansvarig	9 kap. 22 och 46 §§ plan- och bygglagen
4.16 Besluta om att förlänga handläggningstiden i ärenden om lov, förhandsbesked eller anmälan	Produktionschef	Arkitekt Byggnadsinspektör Handläggare Bygglovansvarig	9 kap. 27 § plan- och bygglagen 6 kap. 7 § PBF

Ärende	Delegerat till	Vidaredelegerat till	Lagrum, kommentar m.m.
<p>4.17 Bevilja bygglov för en åtgärd som avviker från gällande detaljplan eller områdesbestämmelser om</p> <p>1. Åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 31 § b eller c, 2. avvikelsen endast består i att åtgärden avses att vidtas på en fastighet eller ett byggnadsverk som avviker från detaljplanen eller områdesbestämmelserna och den avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning 3. avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte</p>	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovansvarig	9 kap. 31 § plan- och bygglagen
4.18 Bevilja tidsbegränsat bygglov	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovansvarig	9 kap. 33 § och 33 a § bygglagen
<p>4.19 Bevilja villkorade lov</p> <p>Om ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser inte har vunnit laga kraft, får ett bygglov, rivningslov eller marklov för en åtgärd som avses att vidtas inom område som detaljplanen eller områdesbestämmelserna omfattar ges med villkor att planbeslutet vinner laga kraft.</p>	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovansvarig	9 kap. 36 § plan- och bygglagen
<p>4.20 Besluta om skyldighet att vidta ändring i ett bygglov eller marklov för en åtgärd som redan har utförts, får byggnadsnämnden bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs. I beslutet ska nämnden i så fall ange den tid inom vilken ändringarna ska vara utförda.</p>	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovansvarig	9 kap. 38 § plan- och bygglagen

4.21 Avskrivning av ansökan/anmälan	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovsvarig	
-------------------------------------	-----------------	--------------------------------------------------------------------	--

PBL kap 10 Genomförande av bygg-, rivnings- och markåtgärder

4.22 Besluta att ett byggnadsverk inte får tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked innan byggnadsnämnden gett slutbesked	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovsvarig	10 kap. 4 § plan- och bygglagen
4.23 Beslut att ge startbesked om något tekniskt samråd ej krävs eller förelägga byggherren att ge in de ytterligare handlingar som krävs för nämndens prövning i fråga om startbesked	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovsvarig	10 kap. 22 § plan- och bygglagen

Ärende	Delegerat till	Vidaredelegerat till	Lagrum, kommentar m.m.
4.24 Beslut om startbesked	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Bygglovsvarig Handläggare	10 kap. 23 § plan- och bygglagen
4.25 Förelägga sökanden om kompletteringar till anmälan inom en viss tid. Om de begärda handlingarna inte inkommer inom rätt tid kan ärendet avgöras i befintligt skick.	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovsvarig	6 kap. 10 § plan- och byggförordningen
4.26 Besluta om anmälan vid åtgärder som inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovsvarig	6 kap. 5 § plan- och byggförordningen
4.27 Besluta om slutbesked respektive om interimistiskt slutbesked	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovsvarig	10 kap. 34-37 §§ plan- och bygglagen
4.28 Besluta om kontrollansvarig samt utse en ny kontrollansvarig	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovsvarig	10 kap. 9 och 13 §§ Plan och bygglagen

Ärende	Delegerat till	Vidaredelegerat till	Lagrum, kommentar m.m.
--------	----------------	----------------------	------------------------

PBL 11 kap. Tillsyn tillträde, ingripanden och påföljder

4.29 Ge ett skriftligt ingripandebesked om någon begär en redovisning om det har vidtagits någon åtgärd som motiverar ett ingripande	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovansvarig	11 kap 7 § plan- och bygglagen
4.30 Rätt till tillträde till fastighet och byggnadsverk samt vidta de åtgärder som behövs för att utföra arbetet	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovansvarig	11 kap. 8.1 och 2,3 § bygglagen
4.31 Handräckning av polis vid behov av tillträde till fastighet eller byggnadsverk	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovansvarig	11 kap. 9 § plan- och bygglagen
4.32 Lovföreläggande, om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovansvarig	11 kap. 17 § plan- och bygglagen
4.33 Förelägga om underhållsutredning vid brist på underhåll av ett byggnadsverk	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovansvarig	11 kap. 18 § plan- och bygglagen
4.34 Förelägga om rättelse om någon åtgärd vidtagits i strid mot PBL, föreskrift eller beslut som meddelats med stöd av lagen	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovansvarig	11 kap. 20 § plan- och bygglagen
4.35 Förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd samt förbud mot användning av byggnadsverk	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovansvarig	11 kap. 30-33 §§ plan- och bygglagen
4.36 Rätt att avföra/avsluta ärenden föranledda av anmälan där nämnden inte ska ingripa för att åstadkomma rättelse.	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovansvarig	11 kap. 5 § PBL

PBL 12 kap. Byggnadsnämnden

4.37 Bestämma avgifter enligt tillämpliga lagar och bestämmelser samt taxa för nämndens verksamhet samt att därvid besluta om höjning eller minskning av avgiften samt att besluta om avräkning av avgift	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovsvarig	12 kap. 8, 10 och 11 §§ plan- och bygglagen
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------	--------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------

Ärende	Delegerat till	Vidaredelegerat till	Lagrum, kommentar m.m.
--------	----------------	----------------------	------------------------

5. Lag om färdigställandeskydd (2014:227)

5.1 Besluta om att färdigställandeskydd inte behövs	Produktionschef	Arkitekt Byggnads- inspektör Handläggare Bygglovsvarig	Lag om färdigställandeskydd 2014:320 3 §
-----------------------------------------------------	-----------------	--------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------

6. Miljöbalken 7 och 26 kap.

6.1 Besluta om dispens från ett förbud om byggnation eller annan åtgärd inom strandskydds-zonen	Produktionschef	Arkitekt Handläggare Bygglovsvarig	7 kap. 18 b och c § miljöbalken
6.2 Besluta om tomtplats-avgränsning	Produktionschef	Arkitekt Handläggare Bygglovsvarig	
6.3 Besluta i tillsynsämne angående åsidosättande av föreskrifter för områden som omfattas av strandskydd enligt kap.7	Produktionschef	Arkitekt Handläggare Bygglovsvarig	26 kap. 1 §
6.4 Förelägga om borttagande av stängsel	Produktionschef	Arkitekt Handläggare Bygglovsvarig	26 kap. 11 §
6.5 Förelägga om upplysningar eller undersökningar som behövs för tillsynen	Produktionschef	Arkitekt Handläggare Bygglovsvarig	26 kap. 21 §
6.6 Anmäla till åklagare vid brottsmisstanke	Produktionschef	Arkitekt Handläggare Bygglovsvarig	26 kap. 2 §

Ärende	Delegerat till	Vidaredelegerat till	Lagrum, kommentar m.m.
--------	----------------	----------------------	------------------------

7. Bostadsanpassningslagen SFS 2018:222

7.1 Bevilja bostadsanpassningsbidrag	Produktionschef	Byggnadsinspektör Handläggare Bygglovansvarig	Lag om bostadsanpassning SFS 2018:222
7.2 Besluta om återställningsbidrag	Produktionschef	Byggnadsinspektör Handläggare Bygglovansvarig	Lag om bostadsanpassning SFS 2018:222
7.3 Avslå bostadsanpassningsbidrag	Produktionschef	Byggnadsinspektör Handläggare Bygglovansvarig	Lag om bostadsanpassning SFS 2018:222
7.4 Återkalla beslut om bostadsanpassningsbidrag före utbetalning, om de förutsättningar som låg till grund för beslutet inte längre finns.	Produktionschef	Byggnadsinspektör Handläggare Bygglovansvarig	Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag, § 19

8. Fastighetsbildningslagen (1970:988)

8.1 Företräda byggnadsnämnden vid samråd med Lantmäteriet och därvid rätten att begära att ärendet hänskjuts till byggnadsnämnden för prövning.	Mark- och expl.chef Produktionschef	Mark- och exploateringsingenjör	FBL 4 kap. 25-25a §§
8.2 Besluta att påkalla fastighetsreglering som behövs för att mark och vatten ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt	Mark- och expl.chef Produktionschef	Mark- och exploateringsingenjör	FBL 5 kap. 3 § tredje stycket
8.3 Besluta att ansöka om fastighetsbestämning.	Mark- och expl.chef Produktionschef	Mark- och exploateringsingenjör	FBL 14 kap. 1 a §
8.4 Godkännande av förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning	Mark- och expl.chef Produktionschef	Mark- och exploateringsingenjör	FBL 15 kap. 11 §

9. Anläggningslagen (1973:1149)

9.1 Företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten.	Mark- och expl.chef Produktionschef	Mark- och exploateringsingenjör	AL 12 §§
9.2 Rätt att påkalla förrättning	Mark- och expl.chef Produktionschef	Mark- och exploateringsingenjör	AL 18 §
9.3 Godkännande av beslut eller åtgärd	Mark- och expl.chef Produktionschef	Mark- och exploateringsingenjör	AL 30 §

Ärende	Delegerat till	Vidaredelegerat till	Lagrum, kommentar m.m.
--------	----------------	----------------------	------------------------

10. Ledningsrättslagen (1973:1144)

10.1 Företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten samt rätt att påkalla förrättning.	Mark- och expl.chef Produktionschef	Mark- och exploateringsingenjör	LL 19 §, LL 15 §
10.2 Godkännande av beslut eller åtgärd	Mark- och expl.chef Produktionschef	Mark- och exploateringsingenjör	LL 28 §

11. Lagen (2010:1011) och förordningen (2010:1075) om brandfarliga och explosiva varor

11.1 Beslut om tillstånd att hantera, överföra eller importera explosiva varor eller att yrkesmässigt eller i större mängd hantera brandfarliga varor	Räddningschef		LBEV 16-19 §§
11.2 Beslut om nya eller ändrade villkor för tillstånd	Räddningschef		LBEV 19 § tredje stycket
11.3 Beslut att återkalla tillstånd	Räddningschef		LBEV 20 §
11.4 Beslut att begära den hjälp av polismyndigheten som behövs för tillsynen	Räddningschef		LBEV 24 § tredje stycket
11.5 Beslut om förelägganden och förbud, dock utan vite	Räddningschef		LBEV 25 §

11.6 Beslut om avgiftsuttag i enskilda fall för tillståndsprövning, tillsyn, provtagning, undersökning, godkännanden och andra beslut och åtgärder	Räddningschef		LBEV 27 §
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------	--	-----------

Ärende	Delegerat till	Vidaredelegerat till	Lagrum, kommentar m.m.
--------	----------------	----------------------	------------------------

12. Lag om skydd mot olyckor (2003:778) och förordning om skydd mot olyckor (2003:779)

12.1 Meddela föreskrifter om förbud helt eller delvis mot eldning utomhus samt om liknande förebyggande åtgärder mot brand	Produktionschef		FSO 2 kap 7 §
12.1.1 Upphäva eller ändra föreskrifter om förbud helt eller delvis mot eldning utomhus samt om liknande förebyggande åtgärder mot brand	Produktionschef		FSO 2 kap 7 §
12.2 Upprätthålla och fastställa förteckning över de byggnader och anläggningar där regelbunden tillsyn skall förrättas	Räddningschef		LSO 3 kap 3 §
12.3 Beslut om dispensärenden om sotning	Produktionschef	Byggnadsinspektör Handläggare	LSO 3 kap 4 §
12.4 Utse brandsyneförrättare	Räddningschef		LSO 3 kap 14 §
12.5 Utöva kontroll av brandskyddet samt meddela förbud och förelägganden med anledning av brister som konstateras vid sotning, dock ej förenat med vite	Skorstensfejarmästare		LSO 3 kap 6 § 2 st
12.6 Besluta att förbud eller förelägganden skall gälla omedelbart även om det överklagas	Räddningschef		LSO 10 kap 4 §
12.7 Beslut om kontroll från brandskyddssynpunkt i särskilda fall	Räddningschef		FSO 3 kap 1 § 2 st

13. Miljöbedömningsförordning (2017:966)

13.1 Beslut om att upprätta alternativt inte upprätta en strategisk miljöbedömning i detaljplanen	Produktionschef	Planchef	Miljöbedömningsförordning (2017:966) § 4-5
---------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------	----------	--------------------------------------------

9

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadskontoret

Linda Axelsson

Planchef

0156-520 37

linda.axelsson@trosa.se

Tjänsteskrivelse

Datum

2023-11-08

Diarienummer

SBN 2023/14



Samråd - detaljplan för del av Kyrkan 10, Trosa kommun

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att samråda förslag till ny detaljplan för del av Kyrkan 10.

Ärendets bakgrund

Fastigheten Kyrkan 10 är planlagd i både P28-2 och P86-10. Den del som är belägen inom den nyare detaljplanen är planlagd som parkmark. Trosa församling har förvärvat den delen av Trosa kommun och inkluderat den i Kyrkan 10. Idag klipps ytan regelbundet men används inte för något särskilt ändamål. Församlingen har under flera år utrett möjligheten att ersätta dagens församlingshem och utveckla hela området runt kyrkan. Flera förslag har diskuterats med kommunen och nu har en idé konkretiserats där ett nytt församlingshem byggs, miljöerna runt kyrkan och dess entré förändras och ges en mer ändamålsenlig utformning som bättre harmonierar med kyrkans kulturmiljö och där slutligen ytan invid Viktoriagatan omvandlas till parkeringsyta. Åtgärder invid kyrkbacken och församlingshemmet är förenliga med gällande detaljplan men det är inte möjligt att omvandla en parkyta till parkeringsplatser.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Omvandlingen av ytorna kring Trosa stads kyrka och att ersätta dagens församlingshem med ett nytt skulle avsevärt stärka miljön kring kyrkan. Ett förslag har arbetats fram som ger en bättre anpassning till miljön samtidigt som stärks avsevärt. Aktuell yta används inte för något särskilt ändamål och den gröna ytan ersätts genom planteringar och anpassningar inom det övriga området. Att ta bort parkeringsplatserna från kyrkans omedelbara närhet och skapa en kyrkbacke och parkmiljö tillsammans med det nya församlingshemmet skulle förhöja kulturmiljön i området. Ett förslag till en gestaltad parkeringsyta har arbetats fram och utifrån det har ett planförslag utarbetats.

Planen handläggs som ett begränsat förfarande.

Mats Gustafsson
Samhällsbyggnadschef

Linda Axelsson
Planchef

Bilagor

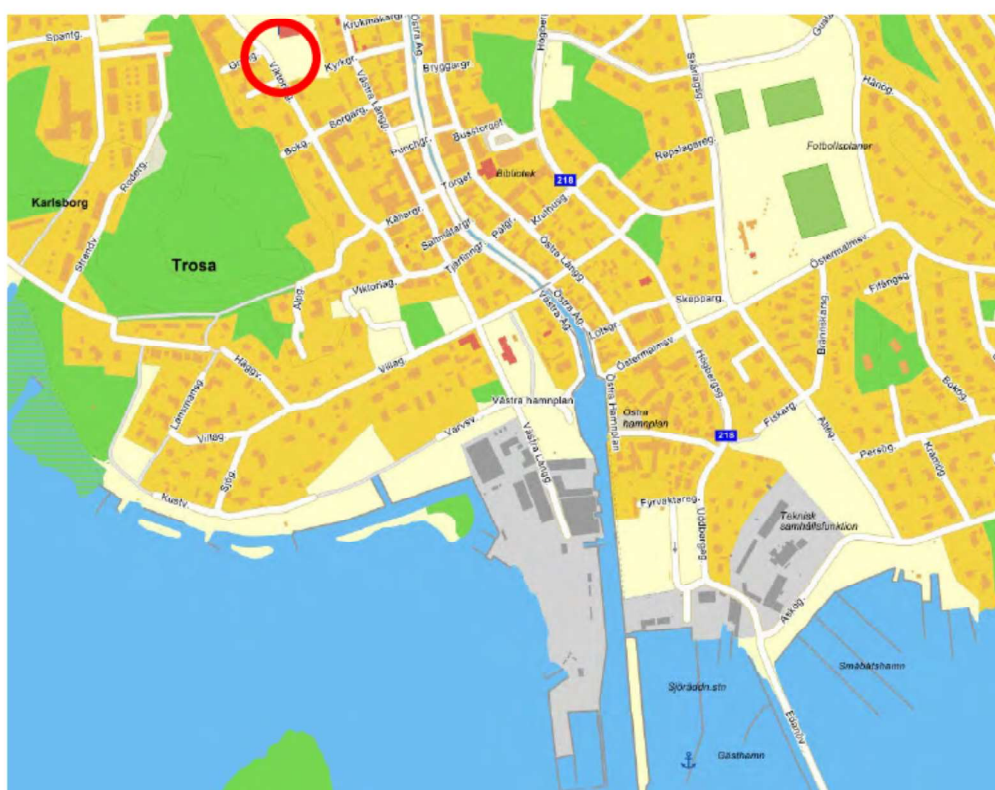
1. Länk till planområdet: <https://www.google.se/maps/@58.8975047,17.5438296,351m/data=!3m1!1e3>
2. Planbeskrivning
3. Plankarta

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Kyrkan 10

Trosa kommun

Upprättad i November 2023



Planområdets lokalisering i Trosa.

INLEDNING

Planprocessen enligt Plan- och bygglagen

Detaljplanering regleras av Plan- och bygglagen 2010:900 och består av olika skeden vilka redovisas i nedanstående bild. Mellan planuppdrag och samråd arbetas en planhandling fram. Den samråds sedan med sakägare, myndigheter, föreningar med flera. Planarbetet förutsätts bedrivas med ett begränsat standardförfarande. Det innebär att planhandlingarna går från samråd och direkt till antagande, under förutsättning att samtliga sakägare godkänner planändringen. Skulle inte samtliga sakägare godkänna övergår förfarandet till normalt standardförfarande och granskning måste ske. När detaljplanen vunnit laga kraft kan genomförandet påbörjas och planen gäller till dess att den i framtiden eventuellt ändras eller upphävs. Nedan redovisas var den här detaljplanen befinner sig i planprocessen.



Detaljplaneförslaget omfattar:

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

Bakgrund och syfte med detaljplanen

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-10-04 (§ 70 SBN 2022/31) att uppdra åt Samhällsbyggnadskontoret att ta fram en ny detaljplan för del av fastigheten Kyrkan 10.

Syftet med planen är att möjliggöra en flytt av församlingens parkeringar till en yta väster om kyrkogården som i gällande detaljplan 0480-P86/10 är planlagd som allmän platsmark för parkändamål.

Trosa församling har under flera års tid utrett möjligheten att ersätta eller rusta befintligt församlingshem och i samband med det utveckla hela området runt Torsa stadskyrka. Syftet har varit att tillgodose församlingens behov samtidigt som miljön runt kyrkan förändras för att bättre anpassas till närmiljön. Befintligt församlingshem byggdes under 1970-talet och har en tidstypisk gestaltning med mexitegel och valmat tak. Marken runt präglas i hög grad av asfalterade parkeringsytor och det saknas en tydlig huvudentré till kyrkan.

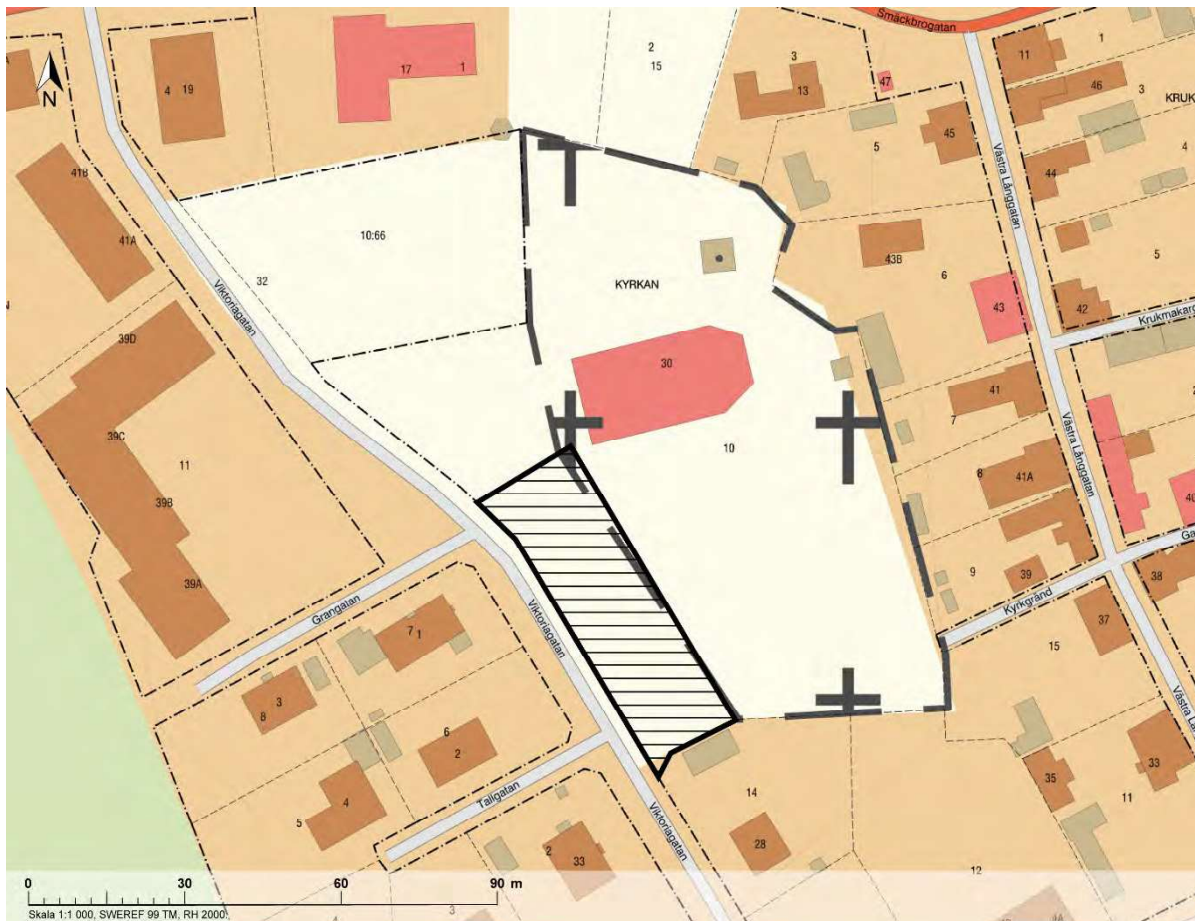
Förslaget består av att dagens församlingshem rivs och ersätts med en ny byggnad. Vidare att omdisponera tomtmarken för att skapa trädgårdsrum såväl för vistelse som för odling till den egna verksamheten. Entrén till kyrkan ska förstärkas genom planteringar och en omvandlad kyrkbacke.

För att möjliggöra detta behöver församlingens parkeringar flyttas till en yta väster om kyrkogården. En yta som ägs och sköts av Trosa församling.

I stort sett alla förändringar har stöd i gällande detaljplaner utom den nya parkeringsytan. Gällande detaljplan behöver således ersättas med en ny som möjliggör

för att anlägga parkeringsplatserna.

Planområdet är cirka 840 kvadratmeter stort.



Planområdets ungefärliga läge i svarta linjer. Bildkälla: Lantmäteriet

Markägoförhållanden

Planområdet består av del av Kyrkan 10 som ägs av Trosa församling.

Kommunala ställningstaganden

Riksintressen

Planområdet är beläget inom riksintresseområdet för Trosa stad invid Trosa kyrka som är ett kyrkligt byggnadsminne. Ytan är idag en klippt gräsyta med planterade träd. Ytan kommer fortsättningsvis vara planterad och tidigare parkeringar på kyrkbacken och invid församlingshemmet kommer att flyttas dit. Detta bedöms inte påverka riksintresset negativt. Området är vidare beläget inom riksintresset för rörligt friluftsliv och högexploaterad kust vilket inte heller bedöms påverkas negativt.

Riksintresse för kulturmiljövården, kyrkligt kulturminne

Då planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Trosa stad och angränsar till det kyrkliga kulturminnet Trosa stads kyrka, där kyrkobyggnaden, kyrkotomten och begravningsplatsen är skyddade enligt 4 kap. kulturmiljölagen (1988:950), KML, behöver påverkan på riksintresset och kyrkomiljön utredas vidare i

den fortsatta planprocessen. Utvecklingsidéerna bygger dock på att bättre anpassa miljöerna kring kyrkan såväl vad gäller det kyrkliga byggnadsminnet som riksintresset för Trosa stad. Genom att ersätta dagens 70-talsbyggnad samt det omfattande asfaltsytorna med en mer anpassad byggnad samt mer planteringar och mer gestaltade parkeringsytor stärks närmiljön samtidigt som allmänna intressen tillgodoses och stärks.

Översiktsplan

I gällande Översiktsplan som antogs 2021 anges planområdet ligga inom befintlig tätortsstruktur, planområdet ligger inte inom särskilt utpekade område.

Enligt Trosa kommuns översiktsplan är ambitionen att balansera den önskade tillväxten med att stärka kommunens befintliga värden. Kommunen vill arbeta vidare med lösningar i enlighet med karaktären på kommunens var för sig unika orter. Varsamhet och långsiktig hållbarhet ska präglade tillväxten i ekokommunen Trosa.

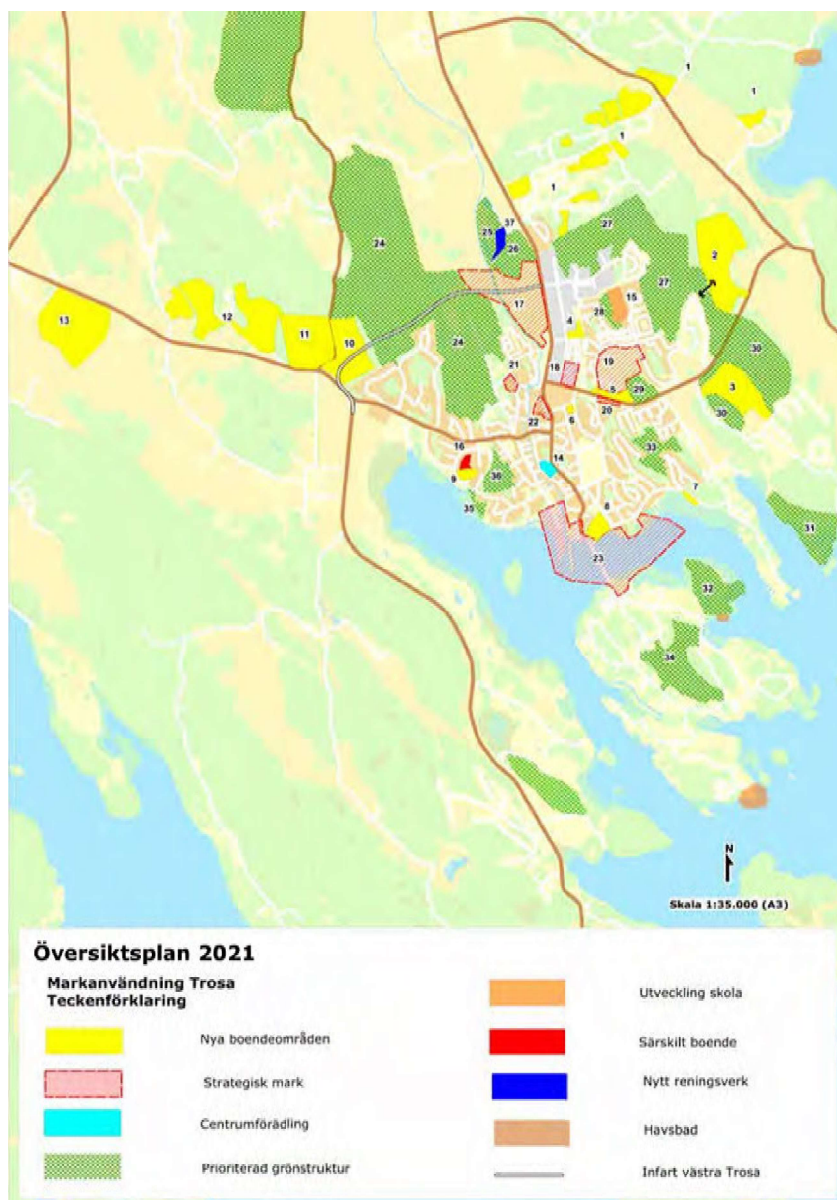
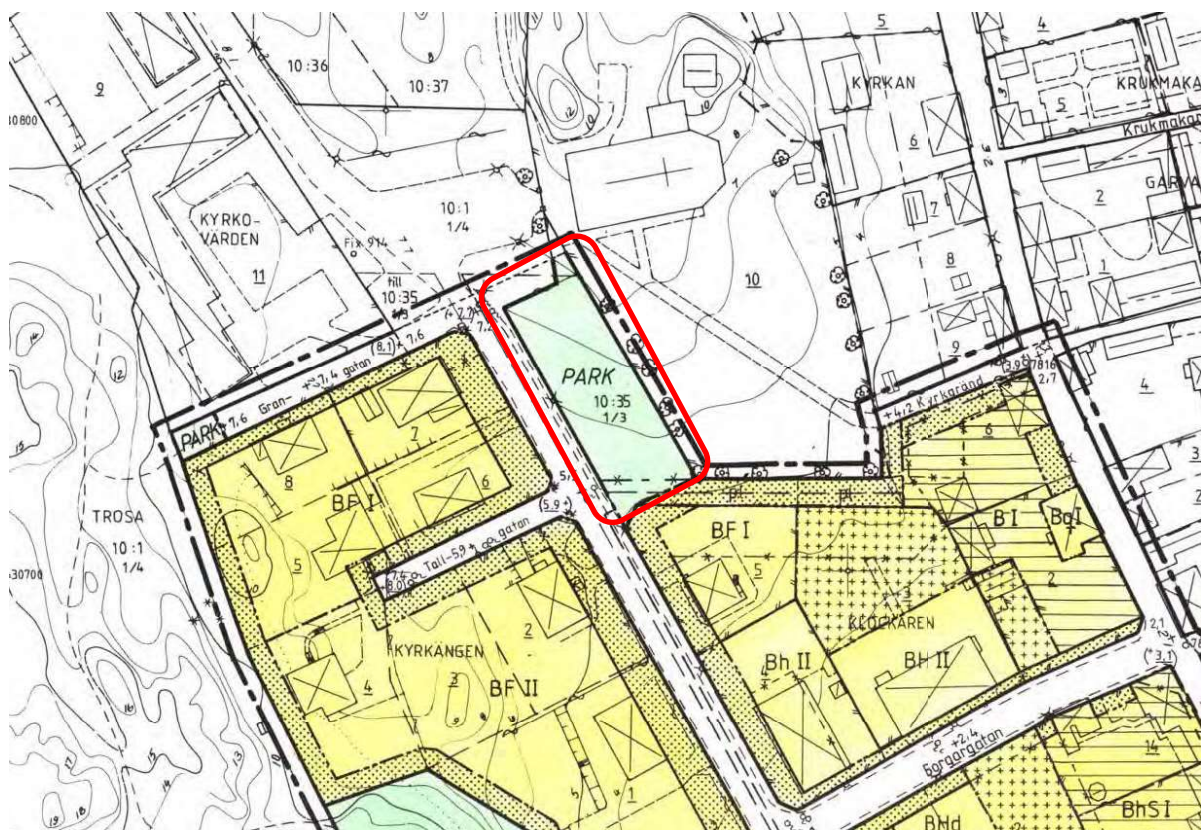


Bild från Trosa Översiktsplan 2021

Gällande detaljplan

För del av Kyrkan 10 gäller detaljplan Kv Handlaren, Kv Klockaren M.M som vann lagakraft 1986-07-25. Nuvarande detaljplan reglerar aktuellt planområde som allmän plats med användningen PARK med kommunalt huvudmannaskap. Detaljplanen är dock inte genomförd i enlighet med bestämmelserna. Genomförandetiden har gått ut.



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

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Planförslaget medger ingen verksamhet som finns uppräknad i miljöbedömningsförordningen. Detaljplanen möjliggör att dagens asfalterade parkeringsytor invid Trosa stads kyrka kan ersättas med nya väster om kyrkogården. Det möjliggör att parkmiljöer skapas runt församlingshemmet och kyrkan och därmed säkerställer flytten av parkeringar att miljön kan stärkas och ges en mer kvalitativ utformning.

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Riksintresse för kulturmiljövården, kyrkligt kulturminne

Då planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Trosa stad och angränsar till det kyrkliga kulturminnet Trosa stads kyrka, där kyrkobyggnaden, kyrkotomten och begravningsplatsen är skyddade enligt 4 kap. kulturmiljölagen (1988:950), KML, behöver påverkan på riksintresset och kyrkomiljön utredas vidare i den fortsatta planprocessen.

Planområdet utgörs idag av en klippt gräsyta med planterade träd. Planförslaget innebär att denna yta omgestaltas till parkeringsplats samtidigt som träden bevaras. Enligt Länsstyrelsens bedömning ligger planområdet utanför begravningsplatsen vars gräns här utgörs av staketet som omgärdar kyrkogården. Det innebär att planområdet inte omfattas av kulturmiljölagens skydd/tillståndsplikt. Området ligger inom riksintresset för rörligt friluftsliv och högexploaterad kust. Att omgestalta denna plats till en parkeringsplats bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Då den nya parkeringsplatsen ligger i direkt anslutning till den värdefulla kulturmiljön, delar Länsstyrelsen kommunens syn att parkeringsplatsen behöver gestaltas med stor omsorg och anpassning till kulturmiljön vad gäller utformning, materialval, markbeläggning, vegetation mm. Detta regleras så långt möjligt genom bestämmelser i plankartan.

Natur och kultur

Mark och vegetation

Planområdet ligger längs med den asfalterade vägen Viktoriagatan och utgörs idag av en klippt gräsyta med planterade träd.



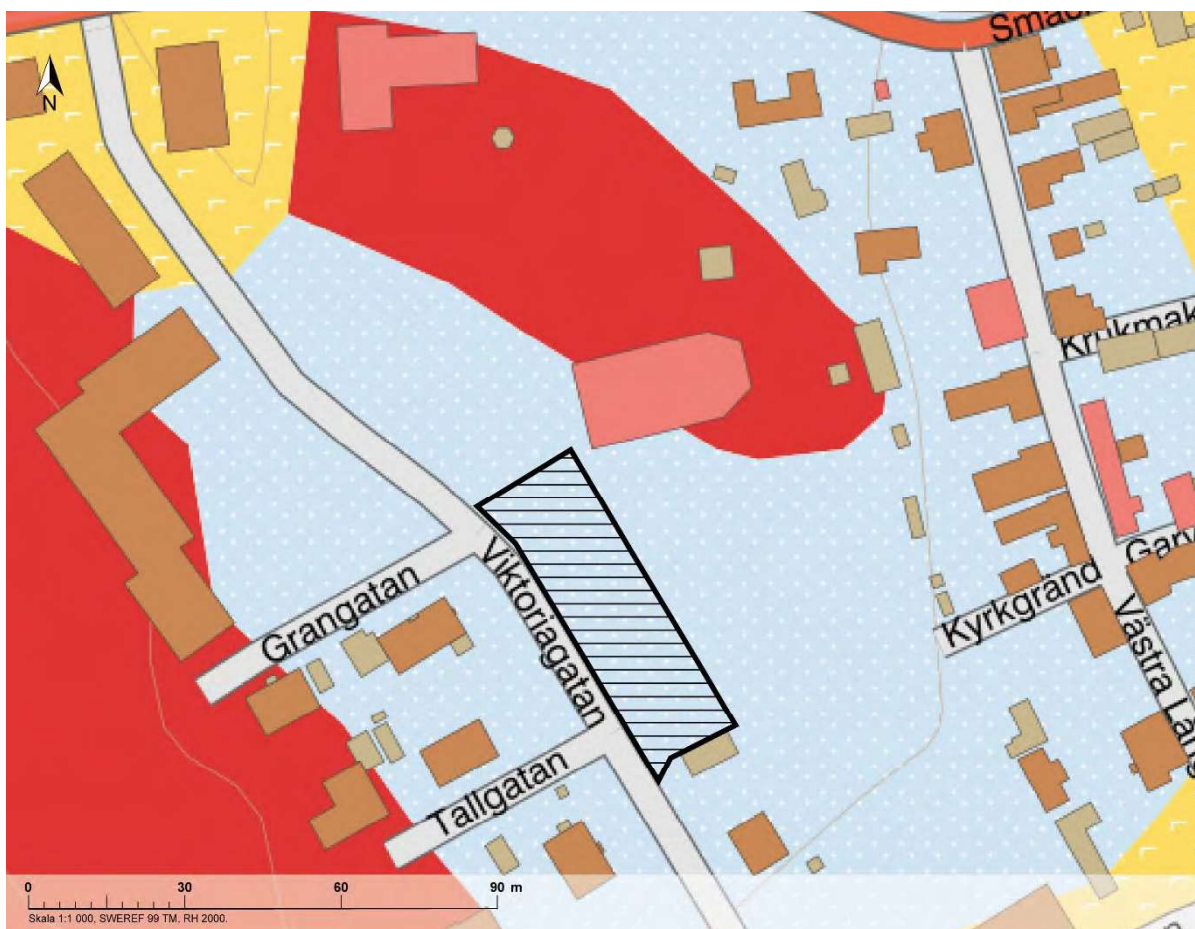
Bild från Viktoriagatan, över den klippta gräsytan och planterade träd.



Bild från Viktoriagatan, söderut över den klippta gräsytan och planterade träd inramade av en häck.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består planområdet av sandig morän (ljusblått med vita kryss).



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

Radon

Planområdet ligger inte inom kommunens högriskområde för radon.

Förorenad mark

Det finns inga uppgifter om förorenad mark inom planområdet. Det har heller inte förekommit någon verksamhet inom eller i anslutning till planområdet som skulle kunna innebära risk för föroreningar.

Risk

Det finns inga kända risker inom planområdet.

Fornlämningar

Detaljplanen berör ett markområde som ligger väster om och i anslutning till den kända utbredningen av fornlämning L1984:8120 (Trosa stadslager). Arkeologiska undersökningar i närliggande kvarter, tex Kyrkan 8, Garvaregården 1 och 2 samt Färgaren 4 har visat att det finns bevarade kulturlager i området. Fynd av bland annat keramik, kritpipor, järnföremål och djurben har daterat lämningarna till 1600-tal och tiden därefter.

Genomförandet av Trosa församlings utvecklingsidéer kommer delvis att innebära markingrepp i fornlämningsområdet som tillhör Trosa stads stadslager. 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. Om fornfynd eller fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas vad gäller fyndplatsen eller fornlämningen och dess närmaste omgivning. Anmälan ska omedelbart göras till Länsstyrelsen. Plankartan upplyser om detta.

Aktuellt planområde ligger utanför fornlämningsområdet men i direkt angränsning till detta. Länsstyrelsen har begärt att fornlämningsituationen ska klargöras inom det aktuella området. Beslut om arkeologisk insats kommer att fattas av Länsstyrelsen parallellt med planarbetet och detta kommer att utföras i enlighet med beslut och gällande lagstiftning inom ramen för detaljplanen.

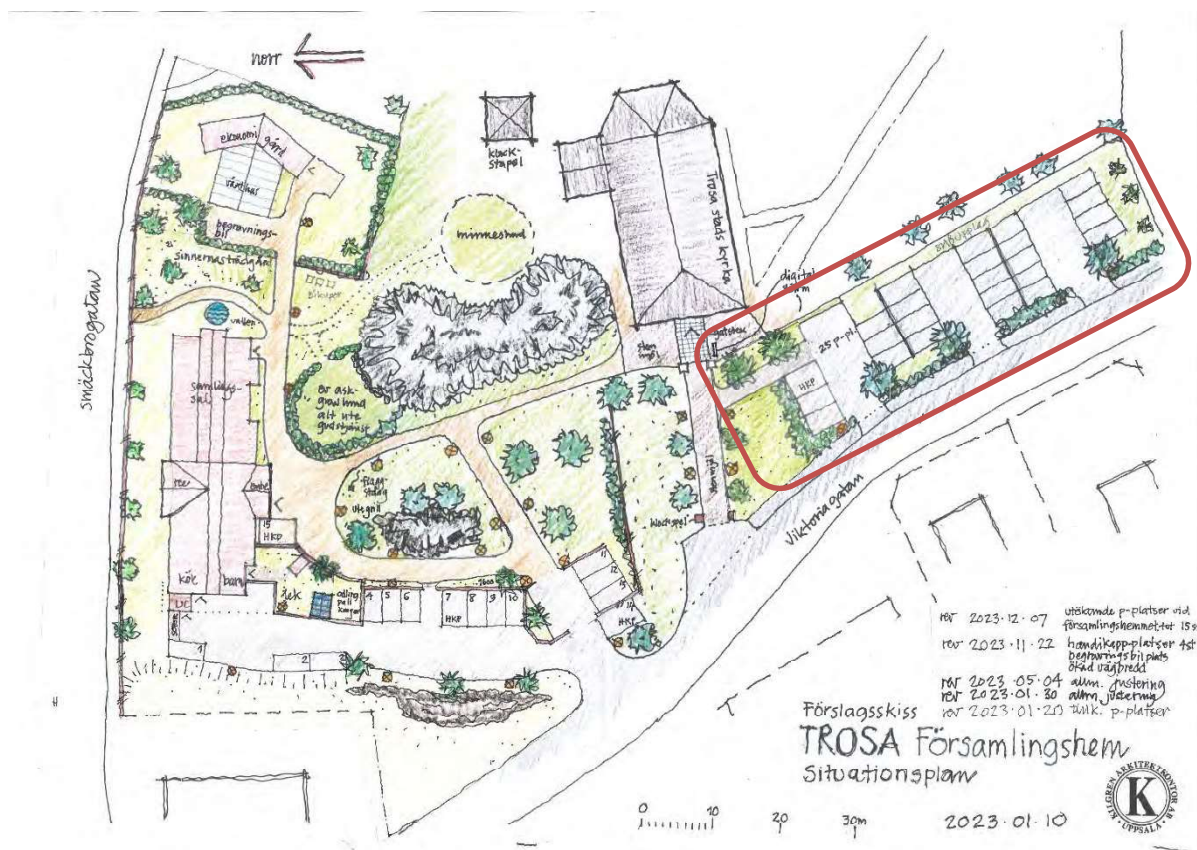
Länsstyrelsens bedömning är att den del av fastigheten Kyrkan 10 som ligger innanför staket och trädkrans utgörs av kyrkotomt och begravningsplats. Församlingshemmet, Kyrkan 1 och parkeringsytorna inom fastigheterna Trosa 10:66 och Kyrkan 4 bedöms inte ligga inom kyrkotomt.



Kartan visar avgränsningen av fornlämningsområdet för stadslaget för Trosa stad. Staden flyttades från sitt tidigare läge längre upp vid Trosaån, ca 7 km norr om nuvarande stadskärna, under 1500-talets senare del. År 1570 benämns denna Åmynnet

och 1610 får staden stadsprivilegier. Utbredningen är markerad efter 1703 års karta över staden som är den första.

Bebyggelseområden



Bild, Illustrationsplan, område ungefärligt markerat i rött

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns inte någon bebyggelse men intilliggande fastigheter är bebyggda. Trosa stads kyrka består av ett rektangulärt kyrkorum med tresidigt avslutat korparti i öster och en sakristia vidbyggd i norr. Kyrkan har haft flera föregångare. Ett kapell fanns förmodligen i den medeltida staden, belägen längre uppåt Trosaån. Sedermera flyttades staden till den nuvarande platsen, och ett kapell uppfördes omkring år 1600. 1614 ersattes detta av en timmerkyrka med långhus och ett lägre smalare kor, som möjligen var identiskt med det äldre kapellet. Vapenhuset låg i söder, sakristian i norr. Senare byggdes en korsarm till i norr.

Inte långt från den gamla kyrkan uppfördes den nuvarande, mellan åren 1694–1710. Sedan byggnadstiden har inte kyrkan genomgått några större förändringar. På 1750-talet tillkom dock sakristian, och 1895 byttes takets spån ut mot plåt. Långhuset täcks av ett valmat sadeltak. Stickbågiga fönsteröppningar genombryter de rosafärgade murarna. Takkupor ger ljus åt läktaren.

Entrén är en portal som konstruerades i väster år 1837. Av de två ursprungliga ingångarna i söder och norr är den södra bevarad. Interiören är mycket bevarad i sin

1700-talsprägel, med det vitkalkade tunnvalvet, predikstol och altarpupsats från 1711.



Bebyggelse på fastighet Kyrkan 10 – Trosa stads kyrka.

Kommersiell och offentlig service

Kommersiell service finns företrädevis i Trosa stadskärna ca 300 meter söderut, och även vid Trosaportens handelsområde cirka en kilometer norrut. Inom gångavstånd från planområdet finns vårdcentral, flera förskolor, skolor för såväl åk f-6 och åk 7–9 samt en idrottsplats.

Föreslagen markanvändning

Syftet med planen är att möjliggöra en flytt av församlingens parkeringar till en yta väster om kyrkogården som i gällande detaljplan 0480-P86/10 är planlagd som allmän platsmark för parkändamål.

Förslaget i sin helhet består av att dagens församlingshem rivs och ersätts med en ny byggnad. Att omdisponera tomtmarken för att skapa trädgårdsrum såväl för vistelse som för odling till den egna verksamheten. Entrén till kyrkan ska förstärkas genom planteringar och en omvandlad kyrkbacke. För att möjliggöra detta behöver församlingens parkeringar flyttas till en yta väster om kyrkogården övriga åtgärder ryms inom ramen för gällande detaljplaner.

Ingen bebyggelse föreslås inom planområdet. Föreslagen markanvändning i form av parkering möjliggörs inom planområdet genom användningsbestämmelsen parkeringsändamål (P). Dagvattnet regleras med en allmän bestämmelse som reglerar att dagvattnet ska fördröjas och renas inom planområdet med ledning av framtagna dagvattenutredning. Parkeringarna ska lokaliseras i utifrån illustrationsplanen. Hänsyn

tas till befintliga träd och grönska kommer att prägla parkeringen. Både mot norr och söder lämnas gröna ytor. Mot norr för att anpassas mot den nya kyrkbacken och i söder som en buffert mot befintlig bostadsfastighet inom Kyrkan 14. Den nya parkeringen kommer att bli en integrerad del av hela kyrkoområdet vilket kommer att genomgå en omfattande gestaltningsmässig förändring. Denna förändring kommer att stärka aktuell del av Trosa stad och skapa en grönare och mer attraktiv miljö i stadens centrala delar.

Intelligande bebyggelse bedöms inte påverkas negativt av förändringen inom planområdet. Idag är Viktoriagatan trång, utformad med gatuparkering utmed stora delar av sträckan samt med begränsad sikt. Den del av parkeringarna som är i anslutning till planområdet kommer att omdisponeras och i viss mån tas bort. Detta skapar en mer öppen gatumiljö vilken även kan bidra till att trafiksäkerheten kan upplevas bättre med tanke på dagens smala miljö i kombination med skymd sikt. Fastigheten söder om planområdet ges en grön buffert vilket tillsammans med den egna förråds-/garagebyggnaden ger en naturlig skärm mot den kommande parkeringen.



Bild från Viktoriagatan, planområdets södra del och mötet med den befintliga bebyggelsen på fastigheten Trosa Kyrkan 14.

Friytor

Naturmiljö

Inom planområdet finns inga kända skyddade naturområden eller kända rödlistade arter. Trosa Alper nordväst om planområdet är utpekade som naturvärde av biototyp barrskog. Planområdet är avskilt från detta naturområde topografiskt och genom bebyggelse. Planläggning enligt förslag hindrar inte ingång till strövområdet eller de naturvärden som finns inom Trosa alper. Planområdet är redan ianspråktagen med planterade träd och en gräsmatta vilken klipps regelbundet.

Gator och trafik

Vägar och biltrafik

Den befintliga gata som angör till planområdet är Viktoriagatan. Centrala Trosa med väg 218 nås från Viktoriagatan via Smäckbrogatan. Närmsta befintliga busstation är Skärborgarnas hus (150 meter) och Trosa centrum (ca 600 m). Då planen inte möjliggör för fler parkeringsplatser än de befintliga som flyttas till nytt ställe kommer befintliga vägar inte att få någon ökad belastning vid planens genomförande. Inga nya vägar föreslås inom planområdet. Dagens gatuparkering utmed Viktoriagatan kommer att anpassas och omdisponeras vid ett genomförande av detaljplanen. Utmed planområdets sträcka kommer sannolikt parkeringar att försvinna för att möjliggöra anpassade och säkra tillfarter.

Gång och cykeltrafik

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

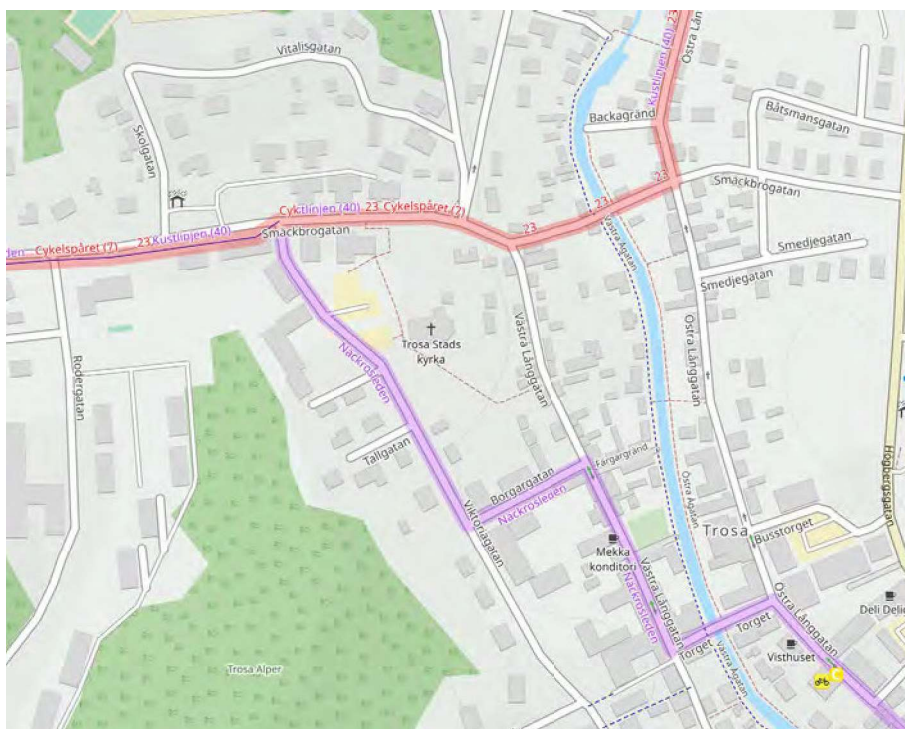


Bild från Openstreetmap som visar gång- och cykelvägar.

Parkering

Parkering sker idag inom fastigheten Kyrkan 10.

Störningar

Buller

Planförslaget förväntas inte generera ytterligare buller. Några ytterligare utredningar rörande buller är inte nödvändiga. Dagens befintliga parkeringsplatser ersätts med dessa och innebär inte någon ökning av antal. Den nya parkeringen kommer inte att generera ytterligare trafik. Förändringen av hur parkeringarna för Trosa stads kyrka lokaliseras innebär inte någon ökning av antal bilar eller trafikrörelser

Översvämning och skred

Området är högt beläget med goda förutsättningar till fördröjning och infiltration inom närområdet. Det råder inte någon översvämningssrisk i området.

Det föreligger inte någon risk för skred inom eller i anslutning till planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

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

Dagvatten

Enligt kommunens dagvattenpolicy ska dagvatten omhändertas lokalt. Tomten idag består av en klippt gräsyta med enstaka träd och beräknas i princip kunna fördröja det dagvatten som faller på platsen vid normalregn. En exploatering och anläggning av hårdgjorda ytor innebär en ökning av volymen dagvatten. Strategin för att hantera den ökade mängden ytavrinning är en öppen dagvattenhantering med fördröjningsytor som vid behov kompletteras med fördröjningsmagasin under mark.

En hållbar dagvattenhantering ska ha kapaciteten att fördröja 20 mm, vilket kan minska föroreningsbelastningen med 70-80 % och bidrar till att miljö kvalitetsnormer kan följas. Våtvolymen på 20 mm avtappas via filtrerande växtbäddsmaterial i nedsänkta regnbäddar och eventuellt ett svackdike med gräs. I beräkningarna används enbart den fördröjningsvolym avseende den mängd vatten som kan fördröjas i en översvämningsszon utan att räkna in växtbäddens kapacitet under mark. Djupet på fördröjningszonen kan justeras efter behov.

Ytavrinningen kan begränsas genom att delar av markbeläggningen föreslås bli genomsläpplig, men ett överslag är gjort utifrån en situation där alla ytor är asfalt. Genom att minimera asfaltsytor (körytor) och kombinera dem med stensatta ytor med gräs- eller grusfog (parkeringsplatser) kan infiltrationsmöjligheterna förbättras. Vatten som rinner av från hårdgjorda ytor fördröjs och renas i nedsänkta regnbäddar och öppna svackdiken med gräs. Fördröjningskapaciteten kan förbättras genom att överbyggnaden under hårdgjorda ytor kan användas som fördröjningsmagasin, vilken med fördel kan kombineras med luftig skelettjord för träd.

Den planerade ombyggnationen av parkeringsplats anses inte medföra några svårigheter att uppfylla gällande fördröjningskrav. Det planerade dagvattenhanteringen

kommer ge en tillgänglig magasinering på 11 m³ som överstiger det uppställda fördröjningskravet på 20mm som krav ställer ett behov om 9,75m³. Skyfallsanalysen som är genomförd i Scalgo Live visar att den planerade ytan för parkeringen inte är utsatt för stående vatten vid skyfall. Den nya höjdsättningen av parkeringen kommer till största del bevara befintlig höjdsättning. Inga stående vattenmassor har identifierats lokalt nedströms parkeringsytan varpå parkeringen inte anses öka risken för stående vatten på intilliggande ytor. Vidare kommer växtbäddarna att inverka positivt avseende möjligheterna till lokal rening av dagvatten.

Miljö kvalitetsnormer

Planförslaget förväntas inte påverka miljö kvalitetsnormerna i området. Andelen hårdgjorda ytor inom Kyrkan 10 kommer avsevärt att minska vilket gör flytten av parkeringsplatser gynnsamt för vattnets miljö kvalitetsnormer. Beträffande miljö kvalitetsnormerna för luft sker ingen större förändring jämfört med idag.

El, tele och fiber

Det finns ingen el, tele eller fiber inom planområdet. Angränsande till planområdet finns ett elskåp.

Avfall

Befintlig avfallshantering kommer inte att påverkas vid planens genomförande.

Inverkan på miljön

Mark och vegetation

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

Fem stycken stora äldre träd, varav fyra stycken ask och en lönn står i direkt anslutning till planområdet inom kyrkogården. Ett av ask-träden står söder om planområdet nära fastighetsgräns, med stam på angränsande privat tomt. Med stor sannolikhet har träden rotsystem som sträcker sig ut inom planområdet, då det består av en sammanhållen gräsyta idag. Rotsystemen kommer att påverkas av anläggningen av parkeringsytorna och schaktningsarbeten bör ske så långt som möjligt från de stora träden och med största försiktighet för att inte skada trädens rotsystem. Krondiametern uppskattas till omkring 10m och skyddszonen till 14m.

Innan arbete påbörjas bör en rotkartering ske och under byggnation ska schakter i rotzon och skydd av träd ske. Markhöjder inom trädens rotzoner måste beaktas och ej förändras i större omfattning. Avståndet mellan utmarkerade träd och parkeringsplatserna bedöms vara så stor att risken att parkeringsplatserna skulle påverka träden är minimal.

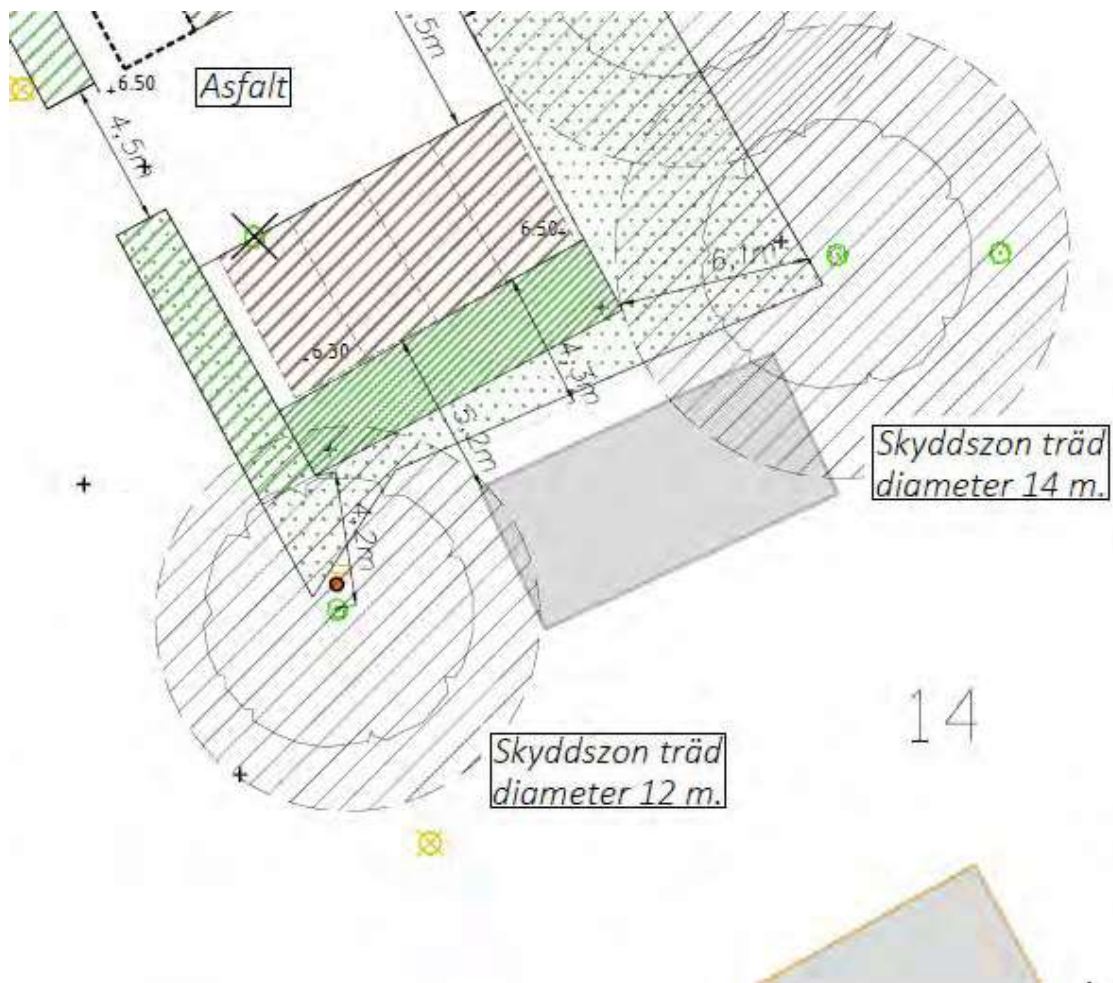


Illustration som visar avståndet mellan parkeringen och fastighetsgräns i söder samt avståndet från parkeringsplatserna och bebyggelsen.

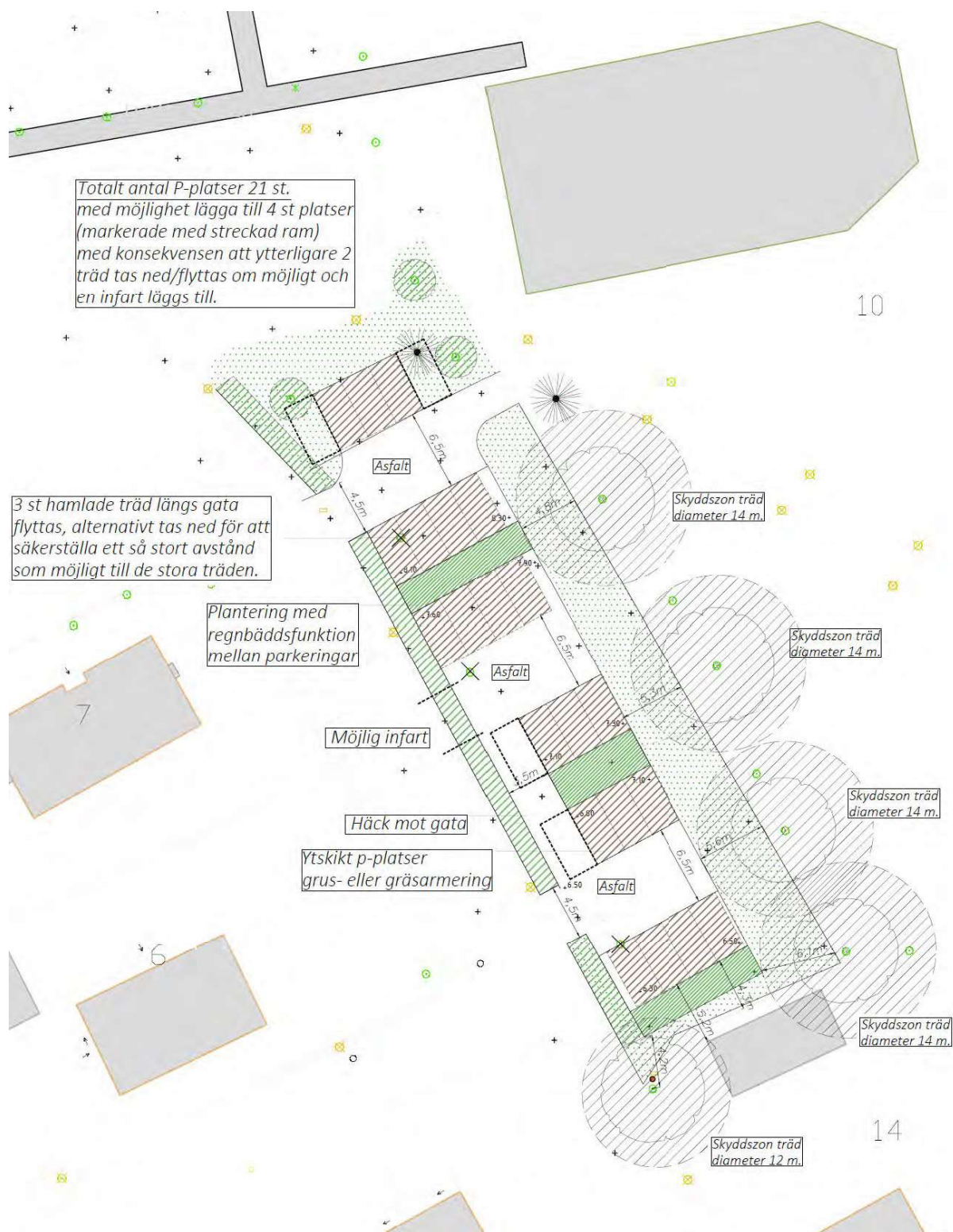


Illustration som visar hur parkeringsplatserna kan anläggas så att så många befintliga träd som möjligt bevaras.

Riksintressen

Detaljplanen förväntas inte påverka riksintresse för friluftsliv eller riksintresse för rörligt friluftsliv, Förändringarna detaljplanen medger inte kommer att riskera att skada

de värden riksintressena avser att skydda. De gång- och cykelleder som idag finns i närheten av planområdet som möjliggör det rörliga friluftslivet kommer inte att påverkas av planförslaget.

Landskapsbild

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

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Markföroreningar

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

Buller

Detaljplanen förväntas inte medföra något ökat buller. Dagens befintliga parkeringsplatser ersätts med dessa och innebär inte någon ökning av antal. Den nya parkeringen kommer inte att generera ytterligare trafik.

REDOVISNING AV PLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

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

Tidplan

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

Kvartal 4 2023	Beslut om samråd
Kvartal 4 2023	Samråd
Kvartal 1 2024	Antagande i SBN
Kvartal 2 2024	Laga kraft

Tidplanen är preliminär och kan ändras under arbetets gång.

Ansvarsfördelning

Detaljplanen består enbart av kvartersmark.

Vatten- och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Anläggning på kvartersmark

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

Dagvatten

Dagvatten ska hanteras lokalt med ledning av framtagen dagvattenutredning.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Lantmäteriförrättningar föranledda av aktuell detaljplan hanteras av Lantmäteriet. Fastighetsägare inom planområdet ansöker om och bekostar nödvändiga fastighetsbildningar. Kommunens bedömning är att aktuell detaljplan inte innebär att någon ny fastighet behöver bildas.

Servitut

Inga servitut finns inom planområdet.

Ledningsrätt

Det finns en ledningsrätt inom planområdet för el vilken tillhör Vattenfall Eldistribution samt en ledningsrätt för telefiber vilken tillhör Skanova.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnad

Uppförandet av ny detaljplan för del av Kyrkan 10 bekostas av fastighetsägaren.

Allmänna anläggningar

Inga allmänna anläggningar finns inom föreslaget planområde.

Vatten och avlopp

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

Fastighetsbildning

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

El, tele och fiber

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

Övriga kostnader

Inga övriga kostnader uppskattas uppstå.

MEDVERKANDE

Medverkande tjänstemän

Linda Axelsson, planchef

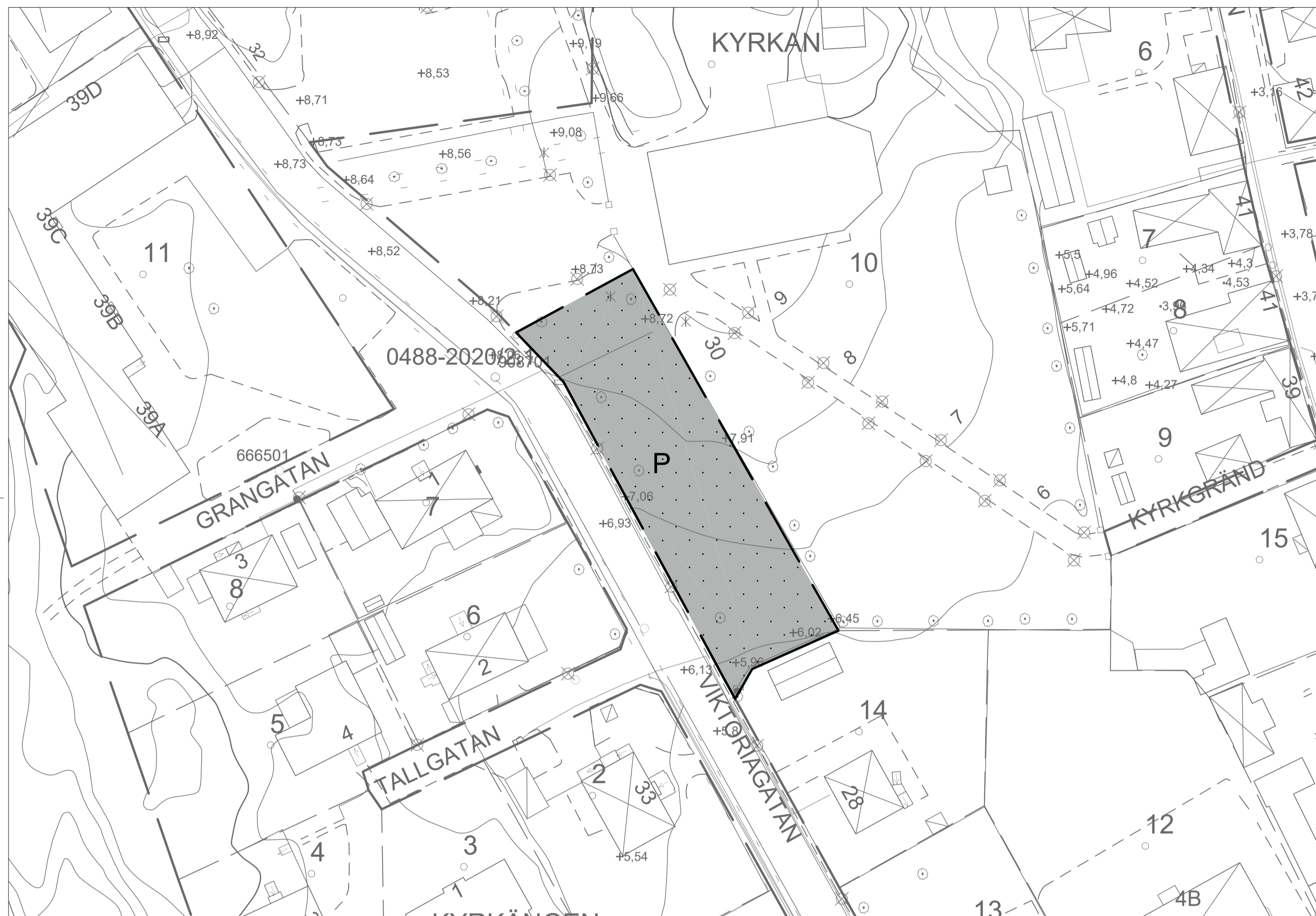
Medverkande konsulter

Jonas Jernberg, Arkitekt SAR/MSA, UrbanWorks

Joakim Bergquist, Planeringsarkitekt FPR/MSA, UrbanWorks

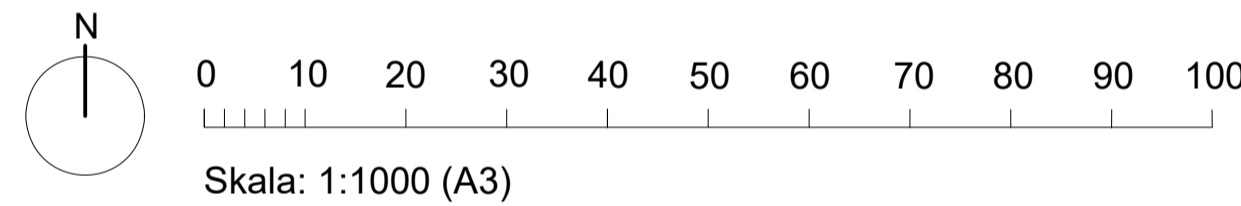
Trosa kommun
Samhällsbyggnadskontoret

Linda Axelsson
Planchef



Beteckningsbeskrivning enligt HMK-Ka.
 Grundkartan upprättad genom revidering och komplettering av fotogrammetrisk framställd primärkarta, 2021-08-24.
 Fastighetsredovisningen hänför sig till 2021-08-23.

Koordinat- och projektionssystem: SWEREF 99 18 00.
 Koordinatssystem i höjd: RH 2000.



Grundkartans beteckningar

---	Traktgräns
- - -	Fastighetsgräns
LOVÅSEN 3:1	Fastighetsbeteckning
[Symbol]	Bostad, husliv/ takliv
[Symbol]	Industri / samhällsfunktion
[Symbol]	Komplementbyggnad, husliv/ takliv
[Symbol]	Skärmtak, byggnadsliv stolpe eller liknande/ takliv
[Symbol]	Körbana, GC-bana, ej kantsten/ kantsten
[Symbol]	Staket eller plank/ Stödmur
[Symbol]	Höjdkurva
[Symbol]	Ägoslagsgräns
[Symbol]	Vatten/ Dike
[Symbol]	Belysningsstolpe/ Elskåp
[Symbol]	Lövskog/ Barnskog
[Symbol]	Servitut, rättighet, gemensamhetsanläggning



ILLUSTRATIONPLAN med möjlig utformning (ej i skala)

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

P Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

Marken får inte förses med byggnad

Skydd mot störningar, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Dagvatten ska fördröjas och renas inom planområdet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid, 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vunnit laga kraft

Ändrad lovplikt, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Marklov krävs för trädfälltning

Parkeringar ska lokaliseras med ledning av illustrationsplanen

Upplysningar

Om fornynd eller fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas vad gäller fyndplatsen eller fornlämningen och dess närmaste omgivning. Anmälan ska omedelbart göras till Länsstyrelsen.

Vid markarbeten ska arborist eller motsvarande

konsulteras för att säkerställa att inga skador sker på befintliga träd inom eller i anslutning till planområdet

TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- Plan- och genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationsplan
- Fastighetsförteckning



SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för Del av Kyrkan 10 Trosa kommun

Upprättad i November 2023 genom UrbanWorks AB

Mats Gustafsson
Samhällsbyggnadschef

Linda Axelsson
Planchef

BESLUTSDATUM	INSTANS
Planuppdrag 2022-10-04	SBN
Samråd 2023-11-23	SBN
Granskning	SBN
Godkännande	SBN
Antagande	KF
Laga kraft	
Plannr./diariennr. SBN2022/31	

10

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadskontoret

Linda Axelsson

Planchef

0156-520 37

linda.axelsson@trosa.se

Tjänsteskrivelse

Datum

2023-11-10

Diarienummer

SBN 2021/54



Antagande – detaljplan för Åby 2: 25, m.fl. Hägerflychts minne, Trosa kommun

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till granskningsutlåtande.

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige antar förslag till ny detaljplan för Åby 2: 25 m fl, Hägerflychts minne.

Ärendets bakgrund

Trosa församling utredde för några år sedan möjligheten att avyttra delar av sitt fastighetsbestånd i Vagnhärad. Utifrån det markerades ett område i kommunens översiktsplan som strategisk mark. Under 2021 lades två av fastigheterna ut till försäljning, den tidigare pastorsexpeditionen och verkstadsbyggnaderna.

Inledningsvis påbörjades planarbete för båda fastigheterna men planarbetet för Åby 2: 32 har avslutats. Planområdet rörande Åby 2: 25 har kompletterats genom att utökas mot norr för att möjliggöra parkering norr om fastigheten.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Planområdet är beläget i anslutning till Vagnhärad kyrka och är sedan 2015 markerat i kommunens översiktsplan. Området är planlagt sedan tidigare och köparen har för avsikt att ersätta dagens byggnader med nya bostadshus. För att möjliggöra detta behöver detaljplanen ändras.

En omvandling utifrån fastighetsägarnas idéer möjliggör en förtätning med bostäder i ett centralt läge i Vagnhärad tätort. Området är beläget i nära anslutning till Vagnhärad station och ortens centrala delar. Genom att ansluta området både från Västra Kyrkvägen och Midgårdsvägen möjliggörs en parkeringslösning som är gynnsam för kulturmiljön. Bebyggelsen ska anpassas till omgivande miljö och vara nedtonad för att inte konkurrera med kyrkan eller påverka vyn från omgivande landskap. Ett slutligt förslag föreslås nu godkännas och skickas vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Planen har handlats som ett standardförfarande.

Mats Gustafsson
Samhällsbyggnadschef

Linda Axelsson
Planchef

Bilagor

1. Länk till planområdet: <https://www.google.se/maps/@58.947927,17.498278,250m/data=!3m1!1e3>
2. Planbeskrivning
3. Plankarta
4. Granskningsutlåtande

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Åby 2:25 m fl, Hägerflychts minne Trosa kommun

Upprättad i november 2023



Planområdets lokalisering i Vagnhärad, Trosa.

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*)
- Fastighetsförteckning
- Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning, 2022-01-17
- Situationsplan, XInt Living 2023-02-06, rev 2023-09-11

Övriga handlingar:

- Dagvattenutredning, Åby 2:25, Ronny Olsson Ingenjörbyrå 2023-03-20
- Kulturmiljöutredning, AIX Arkitekter AB 2022-06-15 rev 2023-01-12
- Påverkan och konsekvenser för riksintresset Trosaåns dalgång, Tyréns 2023-02-10
- Hantering av risker invid transportvägar för farligt gods, Trosa kommun 2022-02-09
- Riskutredning, Norconsult 2022-06-02

Bakgrund och syfte med detaljplanen

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-12-14 (SBN 2021/54) att uppdra åt Samhällsbyggnadskontoret att ta fram en ny detaljplan för Åby 2:32 m fl, Hägerflychts minne. Bakgrund till planuppdraget var att Trosa församling beslutat om att sälja Åby 2:32 och 2:25. Inom Åby 2:32 fanns pastorsexpeditionen och den tidigare prästgården för Vagnhärad och inom Åby 2:25 var församlingens verksamhetsbyggnader lokaliserade. Inledningsvis utreddes båda fastigheterna för att möjliggöra förtätningar men i och med att köpet av Åby 2:32 avbröts avslutades den delen av detaljplanen. Arbetet fortsatte dock för Åby 2:25.

Föreslagen detaljplan utgörs av fastigheten Åby 2:25 som är privatägd. Fastigheten har sedan länge varit bebyggd och utgjort en del av Vagnhärad ort med sitt läge mitt emot Vagnhärad kyrka. Idag utgörs fastigheten av relativt nybyggda verksamhetsbyggnader kopplade till Vagnhärad kyrka och är sedan 2015 utpekad som strategisk mark i Trosas översiktsplan på grund av dess centrala läge i Vagnhärad med närhet till både ortscentrum och stationsområde. Kommunen har bedömt området som lämpligt för ny bostadsbebyggelse och i linje med översiktsplanens intentioner att förtäta i befintliga tätorter. Detaljplanen omfattar även del av den kommunala fastigheten Åby 2:64 för parkering och angöring, både norr och söder om Åby 2:25 samt Lånesta 4:1 norr om Åby 2:25.

Planen syftar till att möjliggöra att omvandla en verksamhetsfastighet till bostäder i syfte att förtäta i Vagnhärad tätort med flerbostadshus samt att upprätta tillhörande parkering på intilliggande kommunal fastighet.

Plandata

Planområdet är beläget i Vagnhärad, en tätort i de mellersta delarna av Trosa kommun, beläget knappt en mil norr om centrala Trosa. Planområdet avgränsas av fastigheten Åby 2:32 med pastorsexpeditionen samt Åby 2:65 i väst, Åby 2:36 med bostadsbebyggelse i öst, Lånesta 4:1 i norr samt av Östra Kyrkvägen och Åby 2:12 i söder.

Planområdet är cirka 5000 kvadratmeter stort.



Planområdet i röd streckad linje. Bildkälla: Lantmäteriet.

Markägoförhållanden

Fastigheten Åby 2:25 är privatägd. Fastigheterna Lånesta 4:1 och Åby 2:64 ägs av Trosa kommun.

Kommunala ställningstaganden

Riksintressen

Planområdet ligger inom den riksintressanta kulturmiljön Trosaåns dalgång (D46) (MB 3 kap 6 §). Detta är ett av länets mest fornlämningstätaste odlingslandskap med tätt förekommande fornlämningar kring Trosaåns dalgång.

Översiktsplan

Detaljplaneförslaget stämmer överens med Trosa kommuns gällande översiktsplan där planområdet är utpekad som strategisk mark. Precis norr om föreslagen detaljplan sträcker sig ytterligare en yta för strategisk mark ut sig i nordlig riktning. Detaljplanen kommer således medge bebyggelse i ett större bebyggelsesammanhang.

Gällande detaljplan

För Åby 2:25 gäller detaljplan för Åby 2:25 som antogs 2004-03-29. Detaljplanen omfattar fastigheten Åby 2:25 och användningen är styrd till kyrkligt ändamål, serviceanläggning samt mark som ej får bebyggas. Detaljplanen uppkom för att ägaren till fastigheten skulle kunna uppföra en mindre maskinhall med personalutrymme.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Enligt plan- och bygglagen och miljöbalken ska det till en detaljplan som bedöms

medföra en *betydande miljöpåverkan* på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser genomföra en *strategisk miljöbedömning* genom att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap, med beaktande av miljöbedömningsförordningen (2017:955) 2 §. En miljökonsekvensbeskrivning, enligt 4 kap 34§ PBL behöver därför inte upprättas. Undersökningen om betydande miljöpåverkan pekar på ett antal aspekter som behöver utredas men detta kommer ske inom ramen för det ordinarie detaljplanearbetet.

Länsstyrelsen bedömer att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Detta med anledning av att planen kan innebära en betydande miljöpåverkan enligt de kriterier som listas i miljöbedömningsförordningen (2017:966) med avseende på riksintresset för kulturmiljövården. Detta behöver utredas vidare.

Länsstyrelsen framför för vidare planarbete att planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården *Trosaåns dalgång* och att påverkan på riksintresset ska utredas inom ramen för detaljplan i form av en kulturmiljöanalys med konsekvensbeskrivning. Då planområdet är högt beläget får inte tillkommande bebyggelse placeras i exponerade lägen så att landskapsbilden påverkas negativt. Huruvida det finns kulturhistoriska värden i byggnader som ska rivas bör det göras en antikvarisk-teknisk bedömning och därefter bör sådan värdefull bebyggelse skyddas med relevanta planbestämmelser.

För naturmiljö gör Länsstyrelsen en bedömning att en naturvärdesinventering bör upprättas för att kunna ta ställning till planförslagets påverkan på naturvärden inom planområdet. Områdets historia som prästgård med stora glest bebyggda fastigheter som sannolikt haft naturkaraktär kan göra att det finns okända naturvärden att ta hänsyn till vid planläggning. Det bör även beaktas om planområdet utgör en spridningskorridor för grön infrastruktur i ett större perspektiv.

Förutom ovanstående framför Länsstyrelsen att hänsyn till buller, strålsäkerhet, farligt gods och vattenmiljö kvalitetsnormer ska kunna styrkas i detaljplanehandlingarna.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och kultur

Mark och vegetation

Från intilliggande fastighet Åby 2:32 sluttar marken nedåt mot Åby 2:25, med en höjdskillnad om cirka 5 meter mellan fastigheterna. Inom planområdet finns del av en skogsdunge med lövskog. I övrigt består planområdet av öppen och hårdgjord mark.

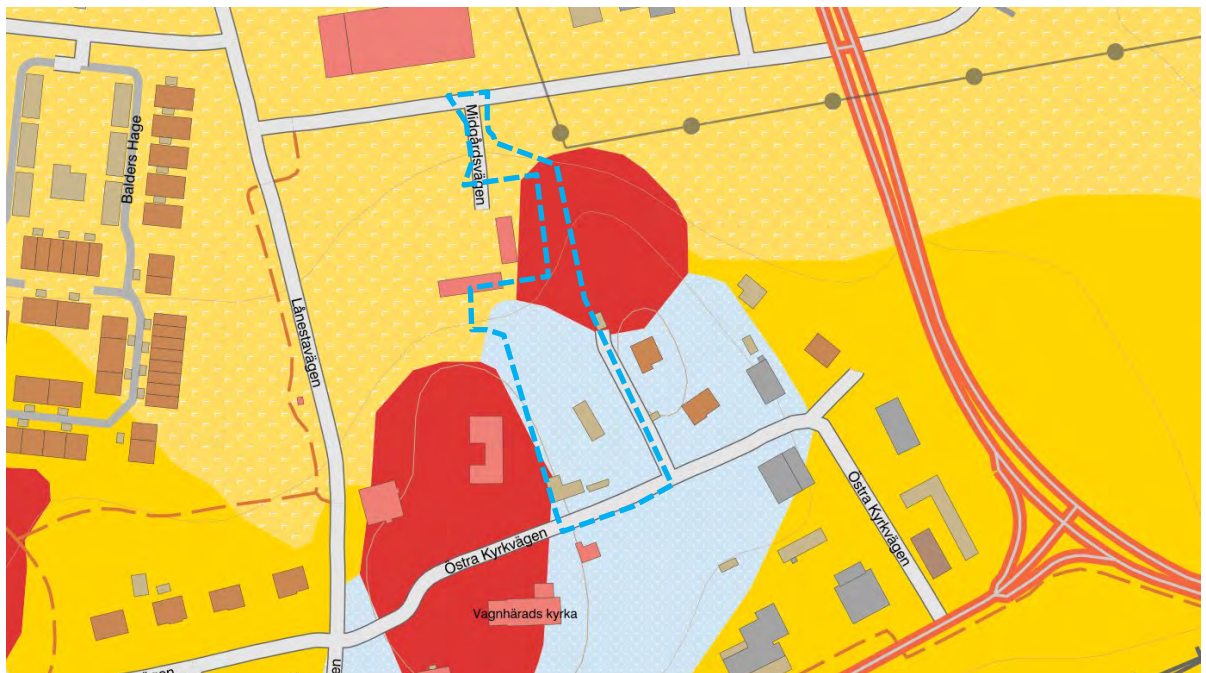
Geotekniska förhållanden

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 bland annat stabilitetszoner med tillhörande rekommendationer inför framtida planeringsarbete. Aktuellt område är i sin helhet belägen utanför det område SGI definierat i sin riskinventering. Några ytterligare geotekniska utredningar behöver således inte genomföras inom ramen för detaljplanen.

Enligt SGU:s jordartskarta består planområdet av urberg (röd), postglacial finlera (ljusgul) och sandig morän (ljusblå). Skattat jorddjup till berg är 0–10 meter inom planområdet.

Länsstyrelsens skredriskartering visar på att planområdet ligger inom ett skred- och rasriskområde där det kan förekomma skredfara och risk för ras. Det finns däremot inga förutsättningar för detta inom planområdet, se avsnitt Skred och erosion under Störningar.



Utdrag från SGU:s jordartskarta. Källa: SGU. Blå streckad linje är ungefärligt planområde.

Radon

Planområdet ligger inte inom kommunens högriskområde för radon.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet.

Risk och farligt gods

Planområdet är beläget knappt 100 m från en bensinstation. Påfyllning till tankar sker drygt 100 m från planområdet. Området är även beläget inom 150 m från väg 218 och Stationsvägen, dock med tydlig topografisk skillnad samt bebyggelse som ytterligare förstärker avståndet till transportlederna för farligt gods.

Inom ramen för detaljplanen har dels en riskutredning tagits fram med hänsyn till närhet till bensinstationen samt dels utifrån närheten till transportleder för farligt gods. Utredningen rörande närhet till bensinstation visar att det inte finns risk för påverkan eller skada för planområdet vid lossning av drivmedel. Planområdet är beläget ovanför och tydligt avskild från aktuell cistern vilket gör att brandfarlig vätska inte kan rinna in på området. Avståndet mellan cistern och de planerade bostäderna är över 100 m vilket gör att skyddsavståndet mellan tankstationer och bostäder som rekommenderas i "Bättre plats för arbete" är uppfyllt. En bestämmelse rörande placering friskluftsintag och att dessa ska placeras så de inte riktas direkt mot tankstation och järnväg för att minimera risk för att rök från en eventuell brand ska nå byggnaderna.

Byggnader är planerade så att utrymning kan ske åt ett håll bort från en potentiell olycka och utan risk att bli fast mellan huskroppar. Alternativa utrymningsmöjligheter är riktade från järnväg och tankstation.

Beträffande närhet till transportled för farligt gods är planområdet beläget ca 115 m från väg 800 och ca 130 m från väg 218 vilka båda är sekundär led för farligt gods samt ca 150 m från Trafikverkets fastighetsgräns och ca 160 m från järnvägen vilken är primär led för farligt gods. Enligt kommunens riskanalys går det att konstatera att vare sig närheten till de sekundära trafiklederna eller järnvägen föranleder något behov av skyddsåtgärder eller anpassningar.

Planområdet gränsar till Vattenfall Eldistributions fastighet Åby 2:65 med tillhörande transformatorstation. Närmsta bebyggelse är upprättad på ett avstånd om 20 meter från transformatorstationen med hänsyn till strålning. Bebyggelse kan inte uppföras på ett närmare avstånd än detta på grund utav på prickmark och föreslagen bebyggelsestruktur.

Fornlämningar



Röd streckad linje är ungefärligt planområde. Kända fornlämningar är utmärkta med rött och blått.
Källa: RAÄ.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Drygt 200 meter väster om planområdet finns flera högar samt ett gravfält.

Kulturmiljö

Planområdet ligger inom den riksintressanta kulturmiljön Trosaåns dalgång (D46) (MB 3 kap 6 §) och angränsar till kulturmiljö för Vagnhärad kyrka som är ett kyrkligt byggnadsminne och flera av kyrkans tillbyggnader är lokaliserade inom planområdet. Dessa tillbyggnader inhyser inga anmärkningsvärda kulturhistoriska eller antikvariska värden och har inte något formellt skydd.



Vagnhärad kyrka (Bild: AIX Arkitekter).



Vagnhärad's kyrka står på kyrkogårdens mest höglänta del. Planområdet ligger bakom gravkapellet som syns till höger i bild (Bild: AIX Arkitekter).

Inom ramen för detaljplanen har det tagits fram en kulturmiljöutredning (AIX Arkitekter) och en konsekvensanalys utifrån föreslagen detaljplan på Åby 2:25 (Tyréns). Den första utredningen från AIX utgick ifrån förutsättningen att både Åby 2:32 och 2:25 ingick i planområdet och skulle omvandlas. Eftersom planarbetet avslutats på Åby 2:32 och försäljningsprocessen avbrutits har ytterligare en utredning tagits fram av Tyréns för att fokusera på föreslagen detaljplan inom Åby 2:25. Kunskapsunderlaget från den första utredningen har dock varit värdefull inför arbetet med konsekvensanalysen.

Framtagen kulturmiljöutredning fastslår att utredningsområdet inte omnämns i riksintresset Trosaåns dalgång (D56) beskrivning och uttryck, men intar en tydlig roll i riksintresset genom följande skrivelse i riksintressets kunskapsunderlag: Trosaåns dalgång intar en särställning genom att vara en betydande centralplats genom hela förhistorien, från bronsålder till senmedeltid. I området finns goda möjligheter att studera en centralortsbildning ur ett långtidsperspektiv genom många specifika och tydliga spår. Vid framtagandet av kulturmiljöutredningen ingick, som nämnts, även Åby 2:32 i detaljplaneuppdraget vilket förklarar att en del resonemang berör den fastigheten. Även kartor och tålighetsanalyser kan redovisa tidiga förslag på Åby 2:32, men dessa gäller inte längre. Ett starkt bidragande skäl till att planarbetet avslutades på Åby 2:32 var just hänsyn till kulturmiljön. Endast Åby 2:25 ska planläggas och förutsättningarna för kulturmiljön samt platsen betydelse såväl för kyrkomiljön som för riksintresset är betydligt svagare inom aktuellt planområde.

Planområdet och dess närområde med kyrkan, dess administrativa lokaler norr om kyrkan samt även de villor och småindustrier som finns i kulturmiljöutredningsområdets östra del utgör en historisk del av Vagnhärad's samhälle. Den nuvarande bebyggelsestrukturen i utredningsområdet började etableras under 1900-talets första hälft, men fick nuvarande karaktär decennierna efter 1950. Befintlig bebyggelse norr om kyrkan utgör en kontinuerlig tradition som centrum för Vagnhärad's socken och församling, båda med medeltida ursprung. Vaktmästerianläggningen på Åby 2:25 har ett visst kontinuitetsvärde genom att den står på platsen för det tidigare sockenmagasinet och tillhör kyrkans verksamhet. I övrigt är här anläggningen med sentida bebyggelse, staket och skärmtak ett ringa kulturhistoriskt värde.

Det finns värdebärande karaktärsdrag inom utredningsområdet i förhållande till riksintresset:

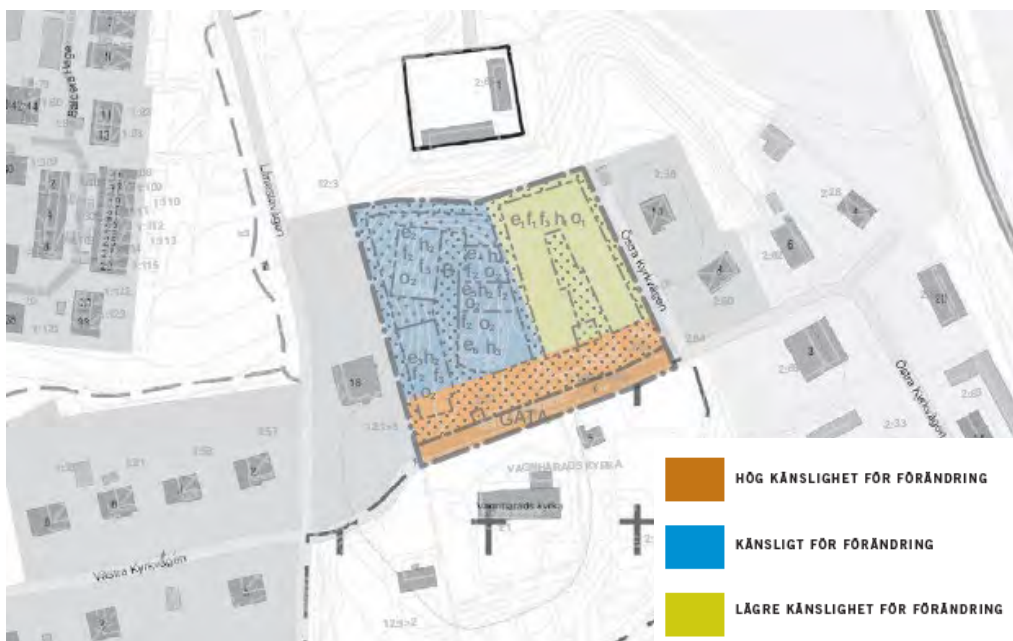
- Kyrkans dominans i närområdet: Kyrkan som platsens största volym omgiven av bebyggelse som inte konkurrerar i vy och stadsbild, i huvudsak inte placerad i vägliv och därmed med distans till kyrkan.
- Den ålderdomliga karaktären med kyrkan, kyrkogården med kallmurad gråstensmur, den äldre f.d. skolmatsalen väster om kyrkan samt äldre vägsträckningar tillsammans med en generellt småskalig bebyggelsestruktur på omkringliggande fastigheter.

- Vägnetets småskaliga karaktär: Östra och Västra kyrkvägarnas och Ågestavägens smala körbanor som möts direkt av grönyta, med bebyggelsen i huvudsak tydligt indragen på fastigheterna.
- Kyrktornets synlighet och ensamma majestät i vy från distans, främst från sydväst och nordväst.

Det finns även värdebärande karaktärsdrag ur ett lokalt perspektiv:

- Kyrkan har höga byggnadshistoriska och samhällshistoriska värden, som är tydligt läsbara i dess i huvudsak medeltida byggnadsvolym, delvis ombyggd på 1800-talet, den äldre kyrkogården med dess kallmur av gråsten och trädkrans.
- Pastorsexpeditionen är en tidstypisk byggnad i vit puts med sadeltak från mitten av 1900-talet, som främst i sin relation till kyrkan har samhällshistoriska och byggnadshistoriska värden. Den är högt placerad på en sydsluttning mot kyrkan och har en framträdande roll i stadsbilden.
- Hägerflychts minne, väster om aktuellt planområde, följer likt pastorsexpeditionen områdets långa tradition med kyrklig verksamhet och ersatte den tidigare kyrkskolan på platsen. Den är uppförd i en tidstypisk 1960-talsarkitektur och tillsammans med övriga byggnader norr om Östra kyrkvägen illustrerar den församlingens utveckling under andra halvan av 1900-talet.
- Utredningsområdets bebyggelse från 1900-talets mitt vittnar om sin tids småskaliga expansion av orten, med främst villabebyggelse, glest placerad på generösa tomter med stort inslag av grönska. Uttryck för detta är byggnadernas indragna läge på fastigheterna, väl uppvuxna trädgårdar och byggnader i 2–3 plan med sadeltak.
- Den småskaliga industribbyggelsen inom utredningsområdet, i huvudsak tillkommen under decennierna kring 1900-talets mitt, med sin karaktäristiska funktionsarkitektur.

Kulturmiljöutredningen har tagit fram en känslighets- och tålighetsanalys som visar att området närmast Östra Kyrkvägen har hög känslighet för förändring, vilket delvis utgörs av fastighet Åby 2:25, medan större delen av fastigheten har lägre känslighet för förändring.



Känslighets- och tålighetsanalys (AIX Arkitekter AB). Observera att planarbetet för Åby 2:32 är avslutat i sin helhet.

Hög känslighet innebär att mindre ändringar inom området kan genomföras under förutsättning att stor hänsyn visas för platsens karaktär. I detta fall innebär det att området närmast kyrkan inte bör bebyggas och att grönyta bevaras mot väg. Bebyggelse fränsett mindre, väl anpassade komplementbyggnader är olämpliga. Området är att betrakta som en buffertzona mot kyrkan.

Lägre känslighet innebär att platsen är något tåligare än den föregående klassificeringen, eftersom den är mer låglänt och har mindre betydelse för områdets helhetskaraktär. Befintlig bebyggelse inom detta område har också endast ett lägre kulturhistoriskt värde, bestående i dess koppling till kyrkan. Ny bebyggelse bör på ett respektfullt sätt möta vägen. Exploateringsgrad bör anpassas till befintlig bebyggelsestruktur enligt hänsynskravet i PBL 2 kap 6 §, vilken anger att ny bebyggelse ska uppföras med hänsyn till natur- och kulturvärden på platsen samt stads- och landskapsbild.

Med utgångspunkt från kunskapsunderlaget har planförslaget ändrats och anpassats till de kulturmiljövärden som finns i anslutning till Vagnhärads kyrka. Som en del i den anpassningen utgör avslutandet av planarbetet på Åby 2:32 en av de större åtgärderna. Kunskapsunderlaget har tydligt visat på fastighetens känslighet och att möjligheten för förtätning är mycket begränsad. Det är möjligt att befintliga byggnader kan användas för andra ändamål än dagens i framtiden men detta måste ske i med stor hänsyn till platsen och dess historia. Vidare har tillfart och planering av parkeringar för de tillkommande bostäderna på Åby 2:25 ändrats och sker numera norrifrån från Midgårdsvägen för att undvika att trafiken ökar på Östra Kyrkvägen samt att påverkan från parkerade bilar minimeras. Sockencentrum har i delar förändrats över tid och kulturmiljön kan också stärkas och vitaliseras genom ny bebyggelse. Bebyggelsevolymerna är höjdmässigt anpassade för att underordna sig kyrkomiljön och placeringen av bebyggelsen är också gjord med hänsyn till övrig bebyggelse. Det gröna inslaget utmed Östra Kyrkvägen förstärks genom

planförslaget. Resultat från konsekvensanalysen framtagna av Tyréns redovisas längre fram i dokumentet.

Landskapsbild

Planområdet ligger på en höglänt plats i Vagnhärads samhälle, som domineras av kyrkan med sitt torn i väster. En landskapsanalys med vystudier på lång och kort sikt har gjorts (AIX Arkitekter AB) inom detaljplanearbetet för att visualisera hur området uppfattas idag. I vyerna på kort sikt är Vagnhärads kyrka delvis mer närvarande än i vyerna på lång sikt. Detsamma gäller befintlig bebyggelse inom planområdet. Kyrkans dominans i området upplevs enbart i vyer längs och i närheten av Östra Kyrkvägen.

Bedömningen som görs är att vegetationens betydelse för upplevelsen av området är tydlig här. I vyerna på lång sikt utgör vegetationen en tydlig barriär som osynliggör området, medan den nära grönskan i vyerna på kort sikt samspelar med bebyggelsen och upptar rum i det lågt exploaterade området. Bedömningen är att vyerna på lång sikt förväntas påverkas mindre än vyerna på kort sikt.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Åby 2:25 utgör idag en del av Vagnhärads kyrkliga miljö med servicebyggnader som tidigare tillhört kyrkans verksamhet. På fastigheten Åby 2:25 finns en enplansbyggnad med fasader i ljus grå locklistpanel och sadeltak med rött tegel. Byggnaden är uppförd i vinkel mot tomtgräns mot Åby 2:32, och den kuperade sluttningen i fastighetens västra del har schaktats ur för byggnaden. Hela gårdsytan är kringbyggd av ett staket i trä och upptas av funktionsytor för avfall och trädgård. Den västra längan, med gavel mot vägen är uppförd tidigare än vinkeln med långsida mot väg, som tillsammans med ett intilliggande skärmtak uppfördes efter 2004. En låg förrådslänga med pulpettak och ljus gråmålad fasadpanel i tomtens nordöstra del är fastighetens yngsta byggnad.



Vy över fastighetens södra delar mot Östra Kyrkvägen (Bild: AIX Arkitekter).



Förrådslänga i östra delen av fastigheten (Bild: AIX Arkitekter).



Vaktmästeriets byggnad, fasader mot Östra Kyrkvägen (Bild: AIX Arkitekter).



Vaktmästeriets byggnad (Bild: AIX Arkitekter).

Direkt öster om Åby 2:25 ligger två småhus från 1950-talet. Intilliggande bebyggelse längs med Östra Kyrkvägen och Västra Kyrkvägen går generellt i samma kulörer och material. Trosa tätort har en tradition av småskalig bostadsbebyggelse och sammanhängande verksamhetsbebyggelse. Bostadsbebyggelsen är ofta i en till två våningar och är uppförda i trä med olika ljusa kulörer eller i ljust tegel.

Kommersiell och offentlig service

Kommersiell service finns i viss utsträckning vid Vagnhärad station i form av bland annat blomsterhandel och restaurang knappt 200 meter sydväst om planområdet. Intill drivmedelstationen strax söder om planområdet finns andra bilverksamheter.

Knappt en kilometer väst om planområdet ligger Vagnhärad torg med centrumverksamhet, livsmedelsbutik och grundskolor, åk F-6 och åk 7-8. Intill Vagnhärad torg finns även badhuset Safiren med tillhörande gym samt Hedebyhallen.

Föreslagen bebyggelse och service

I utformningen av planförslaget har hänsyn till riksintresseområde för kulturmiljö, ledningsfrågor samt riskhänsyn särskilt beaktats. Omsorg har således riktats mot placering av byggnader, gestaltning samt skala för att exploateringen ska fungera gentemot befintliga kulturmiljöintressen.

På fastighet Åby 2:25 föreslås det uppföras cirka 30 bostäder i form av flerbostadshus, fördelade på fem huskroppar, uppförda i 1-3 våningar (B). Flerbostadshusen som uppförs i den norra delen av fastigheten är tre våningar men upplevs förhålla sig till tvåvåningshusen på grund av markens sluttning. För att

säkerställa dessa höjdskillnad villkoras att marklov krävs för ändring av markens höjd med mer än 0,5 meter. Närmast Östra Kyrkvägen föreslås komplementbyggnad för förråd, cykelparkering och avfallshantering.



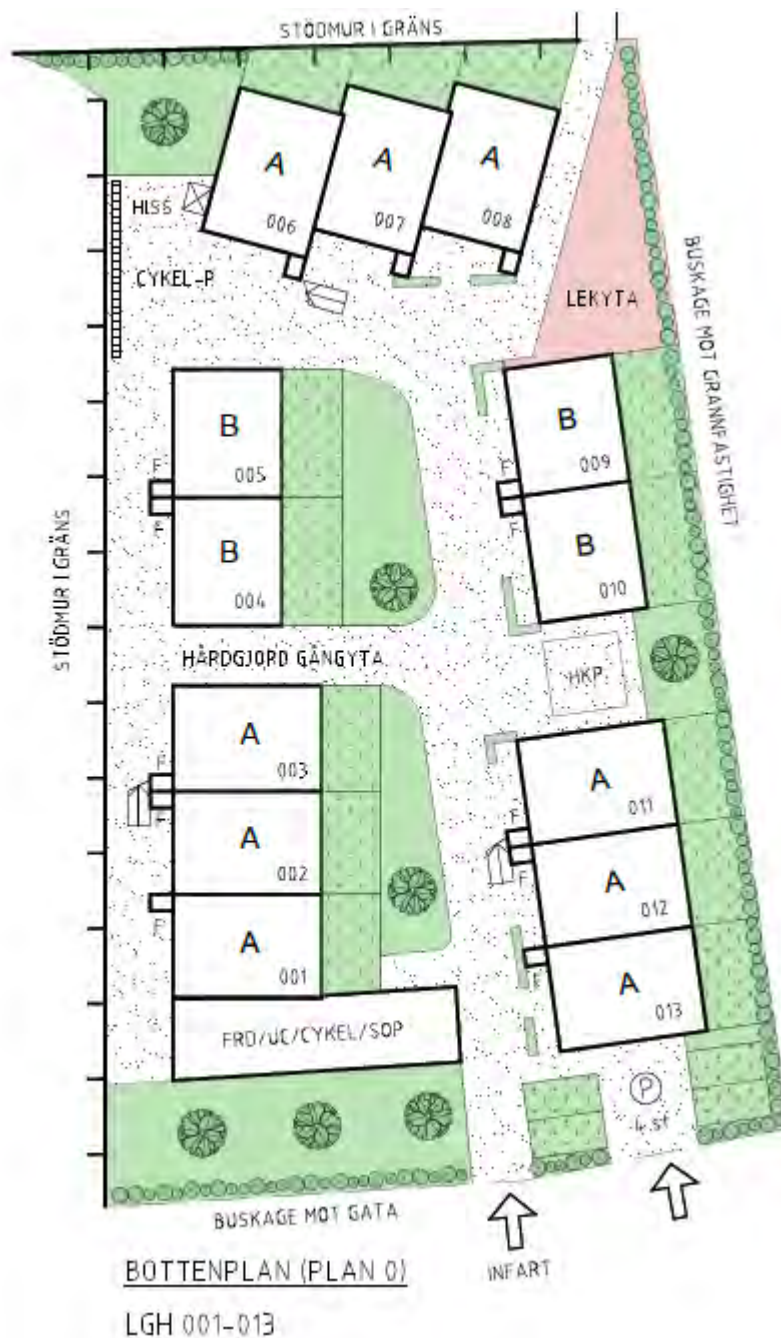
Föreslagen bebyggelse för planområdet sett från norr. Vagnhärad's kyrka syns bakom föreslagen bebyggelse och höjer sig fortsatt över tillkommande bebyggelse (Illustration XLNT Living).



Föreslagen bebyggelse för planområdet sett från väster. Vagnhärad's kyrka syns i öster och tillkommande bebyggelse längs med Östra Kyrkvägen är ej synlig på grund av topografen (Illustration XLNT Living).

Placering, utformning, material, byggnadsteknik

Byggnadernas placering regleras av prickmark. Byggrätten regleras med en största byggnadsarea 1350 m² inom användningsområdet varav största byggnadsarea är 206 m² per huvudbyggnad samt en högsta nockhöjd mellan 6,5–11 m (h₁-h₃) för samtlig bostadsbebyggelse. Bostädernas föreslagna höjder är desamma som de kulturmiljöanalysen utgått ifrån. För komplementbyggnader gäller en högsta nockhöjd om 4,0 meter. Tak föreslås uppföras som antingen pulpet- eller sadeltak. För pulpettak gäller takvinkel om 5–10 grader och för sadeltak gäller takvinkel om 15–45 grader.

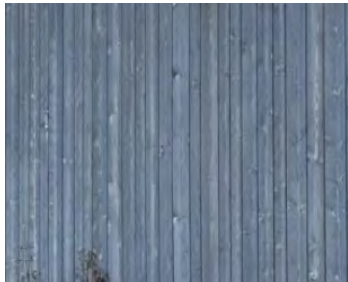


Situationsplan för föreslagen detaljplan (XLNT Living).

Byggnadskropparna i den västra och norra delen av planområdet är sammankopplade med loftgångar på plan 1 och 2.

Vagnhärad präglas av en småskalig bostadsbebyggelse ofta uppförd i traditionella färgskalor med ett trämaterial eller tegel. För att tillkommande bebyggelse ska knyta an till Vagnhärad's tätorts tradition och anpassa sig till befintlig bebyggelse på platsen kommer byggnaderna att uppföras i fasader huvudsakligen av trä och tegel med en färgsättning i ljusa jordartskulörer i. Kulörerna som föreslås är tjärvitriol och gröntjära. Generellt ska fasaderna vara stående träpanel, med liggande panel ovan dörrar och fönster. Tegel kan förekomma på bottenvåning samt på

komplementbyggnaden. Detaljer såsom balkongräcken, takfot och stuprör får uppföras i mörka kulörer.



Referensbild tjärvitriol.

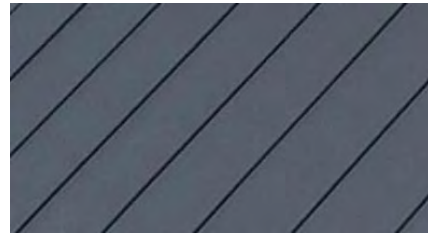
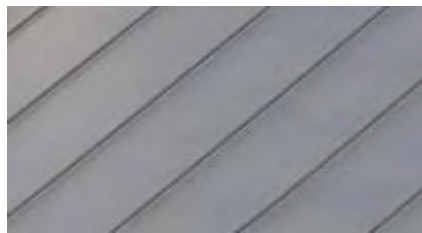


Referensbild gröntjära.



Referensbild tegelfasad

Tak ska vara av slät plåt, takpannor eller sedum och plåtdetaljer i mörka kulörer tillåts. En av byggnaderna i den östra delen av planområdet föreslås återbruka röda tegelpannor som finns inom planområdet idag, se fasadutsnitt mot Åby 2:36 och Åby 2:60 nedan. För komplementbyggnader regleras att fasad ska utformas likt huvudbyggnad.



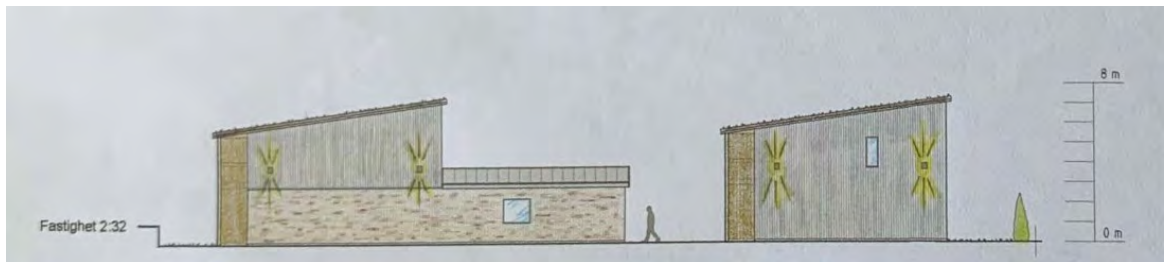
Referensbilder takfärg



Föreslagen bebyggelse mot fastighet Åby 2:32, sett från väst. (Illustration XLNT Living).



Föreslagen bebyggelse mot fastighet Åby 2:32, sett från öst. (Illustration XLNT Living).



Föreslagen bebyggelse mot Östra Kyrkvägen, sett från söder. (Illustration XLNT Living).



Föreslagen bebyggelse mot fastighet Åby 2:36 och Åby 2:60, sett från öst. (Illustration XLNT Living).



Föreslagen bebyggelse mot fastighet Åby 2:36 och Åby 2:60, sett från väst. (Illustration XLNT Living).

För att minska insyn regleras att fönster ej får placeras på gavel mot fastigheten Åby 2:36.

Friytor

Naturmiljö

Stora delar av planområdet är bebyggd eller grusad och i den norra delen finns ett område som använts som kompost för verksamheten. Växtligheten inom planområdet består i huvudsak av trädgårdsväxter, gräsytor och bearbetad mark. Mot bakgrund av detta finns inga behov av ytterligare utredningar eller naturvärdesinventeringar. Länsstyrelsen har framfört önskemål om detta inom ramen för utredning om strategisk miljöbedömning med hänvisning till prästgårdens fastighet. Planområdet för Åby 2:32 är avslutat och de möjliga värden som nämns i Länsstyrelsens svar finns inte inom planområdet då fastigheten till stora delar är bebyggd och hårdgjord. Inom planområdet finns inga skyddade naturområden eller kända rödlistade arter. Inga kända naturvärden antas påverkas. Mot bakgrund av detta behöver inte några naturvärdesinventeringar eller andra undersökningar genomföras. Det finns heller inga kommunala naturreservat i närheten av planområdet. Trosaån, del av riksintresse för kulturmiljö, ligger drygt 300 meter söder om planområdet med bebyggelse och järnväg emellan.

Föreslagen detaljplan skapar en mer avgränsad gårdsmiljö (prickmark) genom

föreslagen placering av huskropparna. Anvisad lekyta föreslås i den norra delen av planområdet. Gårdsrummet föreslås anläggas med stenplattor, grus och grönytor. Grön häck ska uppföras mot Östra Kyrkvägen för att skapa en barriär mot kyrkans miljöer samt ska grön häck bilda gräns mot bebyggelsen öster och väster om planområdet. Gröna tak föreslås närmast gatan och solpaneler på taken längre norrut inom planområdet.

Delar av befintlig naturmark på den kommunala fastigheten Åby 2:64, reglerad som parkmark i gällande detaljplan, kommer att tas i anspråk för uppförande av infart och parkeringsplatser (n₁).

Gator och trafik

Vägar och biltrafik

Området ansluter till befintlig infrastruktur via Östra Kyrkvägen. Stationsvägen utgör vidare en förbindelse mot Trosa via väg 218 samt till E4. Stationsvägen utgör även förbindelse till resecentrum med järnvägstrafik och buss.

Föreslagen anslutning med bil till och från planområdet sker fortsatt via Östra Kyrkvägen (GATA) samt kommer en ny infart att upprättas norr om planområdet från Midgårdsvägen (GATA) på del av den kommunala fastigheten Åby 2:64. Infarten från Midgårdsvägen kommer vara primär infart och tydlig skyltning kommer vara viktigt vid genomförandet för att undvika felkörning då det företrädesvis är handikapplatser som kommer anordnas vid infart från Östra Kyrkvägen.



Föreslagen bebyggelse syns bakom bebyggelse på fastigheten Åby 2:65. Angöring med bil sker från Midgårdsvägen som syns till vänster i bild (Illustration: XLNT Living).

Gång och cykeltrafik

Längs med Lånestavägen som ligger i anslutning till planområdet finns ingen anlagd gång- och cykelväg som angör till planområdet. Inte heller Östra Kyrkvägen är utrustad med gång- och cykelväg. Längs med Stationsvägen löper en gång- och cykelväg som dels leder mot Trosa, dels mot Vagnhärads centrum.

I föreslagen detaljplan angörs med gång- och cykeltrafik på samma sätt som

tidigare och cyklar föreslås kunna parkeras i komplementbyggnader uppförda mot Östra Kyrkvägen.

Parkering

Befintlig parkering är lokaliserad inom fastigheten Åby 2:25. Mitt emot planområdet ligger en parkering för Vagnhärad kyrka och cirka 200 meter söder om planområdet finns en större pendlarparkering i anslutning till Vagnhärad stationsområde.

I föreslagen detaljplan möjliggörs det för ett mindre antal parkeringsplatser, företrädesvis handikapplatser, på södra delen av Åby 2:25 (prickmark) dit bilar angör från Östra Kyrkvägen. Övriga parkeringsplatser föreslås anordnas inom den idag kommunala fastigheten Åby 2:64, norr om Åby 2:25.

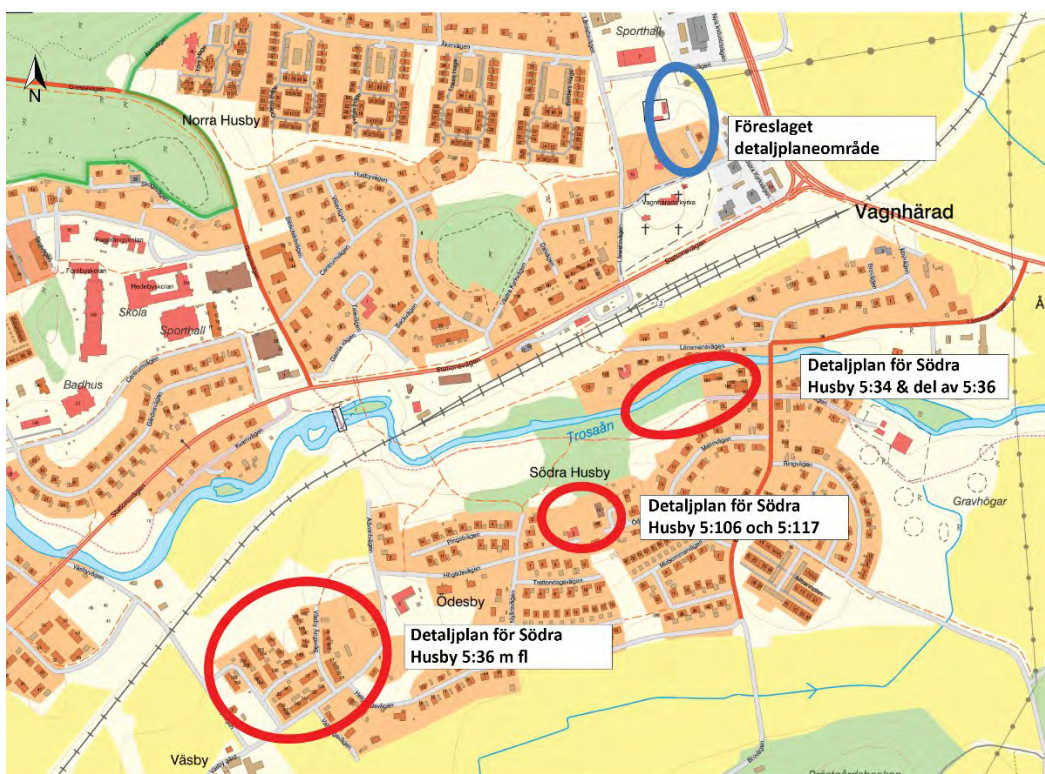
Störningar

Buller

Planområdet är beläget i ett bostadsområde i centrala Vagnhärad som vetter mot Vagnhärad kyrka och skogskyrkogården. Den trafik som förekommer är till och från grannfastigheterna samt kyrkan och Östra Kyrkvägen används som lokalgata främst för angöring till fastigheter, den används således inte som en genomfartsväg. Trafikbuller från tillkommande biltrafik alstrar inte bullernivåer som kräver några speciella åtgärder. Östra Kyrkvägen är förhållandevis lågt trafikerad och har en låg hastighetsbegränsning vilket innebär att bullerpåverkan för planerade bostäder bedöms som mycket liten. Även bullerpåverkan från Stationsvägen som går nedanför den bergplatån som planområdet är beläget på (brant kant med höjdskillnad på 8 meter) bedöms inte ha någon påverkan.

Fastigheten ligger ca 160 meter från järnvägsspåret som utgör den största bullerkällan. Nyligen genomförda bullerutredningar i samband med detaljplanerna för Södra Hagby, Åby gård och Södra Husby visar på att bullerriktvärden för ekvivalent och maximal ljudnivå, samt bullerkrav avseende fasad och uteplats klaras enligt gällande riktvärden.

Dessa planområden är ungefär lika nära eller närmre belägna än aktuellt planområde och det är dessutom helt öppet mellan järnvägen och den planerade bebyggelsen där. Aktuellt planområde är högre beläget än de övriga detaljplaneområdena och omgivet av växlighet och bebyggelse som avskärmar eventuellt buller från vägar och järnväg. Några ytterligare åtgärder eller utredningar för buller är inte nödvändiga.



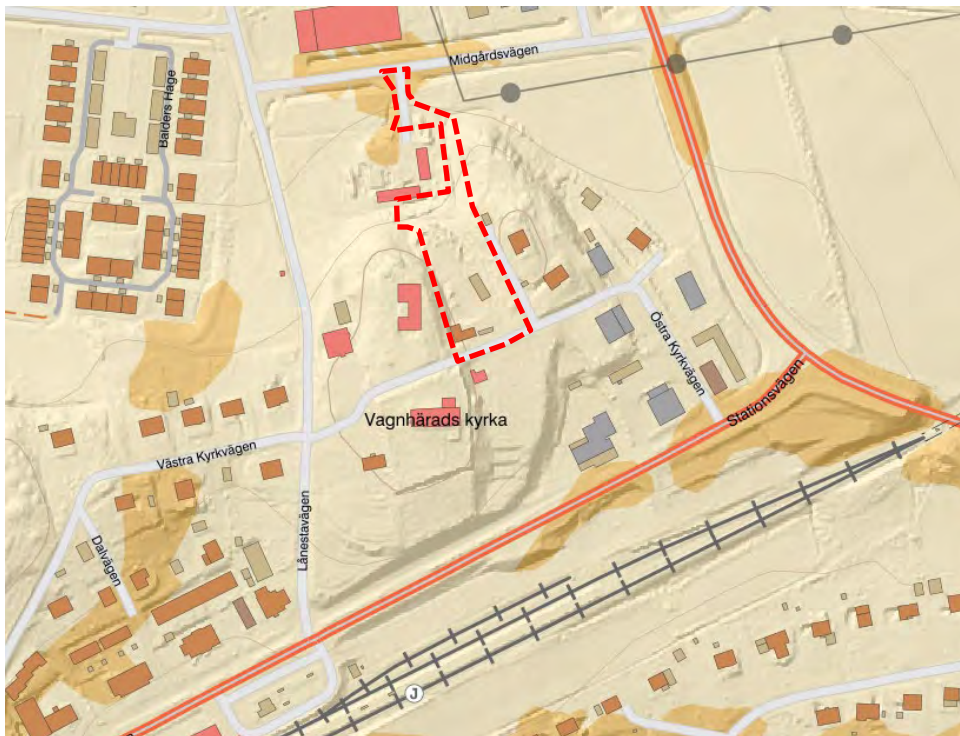
Detaljplaneområden där bullerutredningar har genomförts i förhållande till järnvägsspåret visas med röd ring. Förslaget detaljplaneområde visas med blå ring. Bildkälla: Lantmäteriet.

Översvämning

I den dagvattenutredning som gjorts för detaljplanen framgår det att inga översvämningsproblem har identifierats vid ny utformning och exploatering av planområdet.

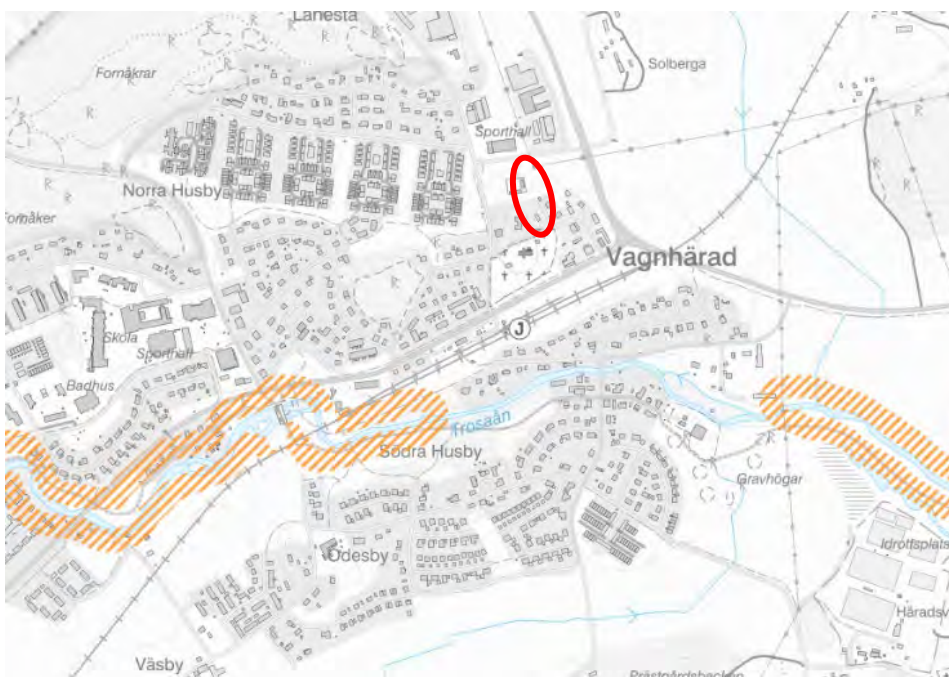
Skred och erosion

Inom planområdet finns inga förutsättningar för skred i finkornig jordart. I anslutning till planområdet finns det av SGU utpekade aktsamhetsområde för skred (orange färgsättning). Detta påverkar dock inte aktuellt planområde vilket är högt beläget med goda geotekniska förhållanden.



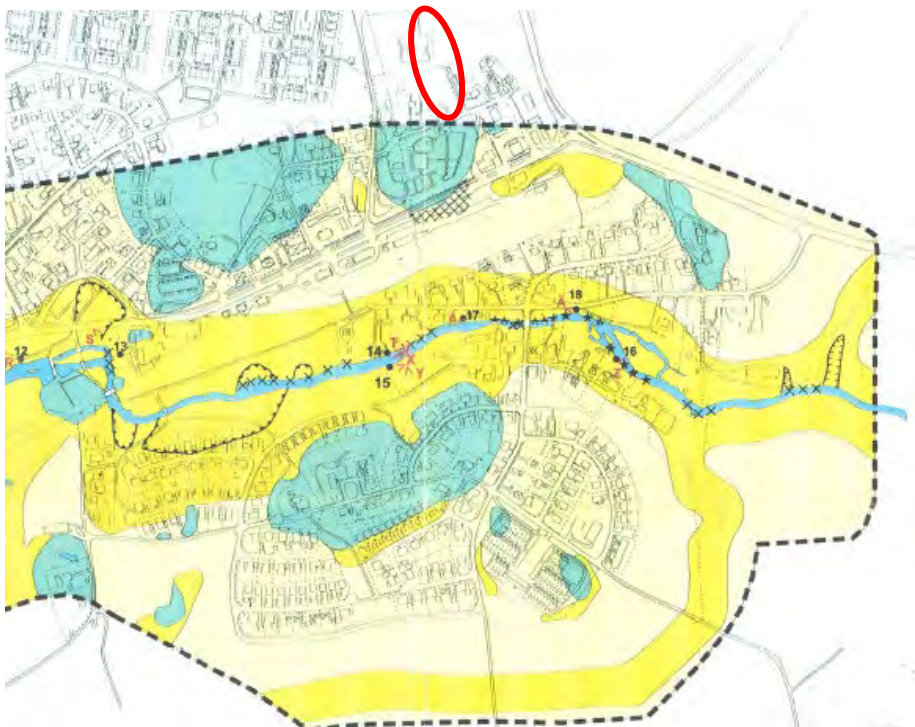
Utsnitt från SGU:s kartunderlag som visar förutsättningar för skred i finkornig jordart.

Längs med Trosaån föreligger generellt risk för skred i finkornig jordart i strandnära områden. Efter skredolyckan 1997 gjordes omfattande stabilitetsundersökningar och åtgärder utmed Trosaån i syfte att säkerställa åstränderna geotekniskt. Föreslaget planområde omfattas inte av dessa riskområden, i höjd med planområdet föreligger heller specifikt inga sådana förutsättningar längs med Trosaån.



Utsnitt från SGU:s kartunderlag som visar förutsättningar för skred i finkornig jordart i strandnära områden längs med Trosaån. Röd cirkel visar planområdet.

I den översiktliga kartering av stabilitetsförhållandena i bebyggda områden i Vagnhärad, gjord av SIG 1997, har marken vid Vagnhärad kyrka kartlagts som stabilitetszon 3 (i en tregradig skala), vilken utgörs av fastmark. Stabilitetszonerna 1 och 2 utgörs båda av lera. Utredningen framför att inom zon 3 saknas förutsättningar för skred eller ras eftersom lös jord inte förekommer inom zonen. Aktiviteter inom zonen kan emellertid ha negativ inverkan på stabiliteten i angränsande zoner. För fastmark gäller att stabiliteten för omgivande markområden med lösare jordarter skall beaktas vid åtgärder inom fastmarkområden som påverkar omgivande mark; exempelvis sprängningsarbeten, vatteninfiltration etc. I övrigt finns inga särskilda restriktioner med hänsyn till stabiliteten. Detaljplanen reglerar bland annat att marklov krävs för ändring av markens höjd med mer än 0,5 meter och att dagvatten ska fördröjas inom planområdet.



Utsnitt från SGU:s kartunderlag som visar stabilitetsförhållandena i bebyggda områden i Vagnhärad. Blått utgörs av stabilitetszon 3, ljusgult av stabilitetszon 2 och gult av stabilitetszon 1. Planområdet markerat i rött.

Nedan visas område i gult som översiktligt ej kan klassas som tillfredsställande stabilt eller otillräckligt utrett område där detaljerad utredning rekommenderas. Planområdet omfattas inte.

Då befintligt jordtäckte är tunt rekommenderas en utfyllnad med några decimeter permeabelt material på hårdgjorda ytor, främst parkeringsplatser och anläggning av gräsytor med minst en decimeter jord. Ytvattenavrinningen från hårdgjorda ytor föreslås ske mot infiltrationsstråk för fördröjning, rening och infiltration. Överskottsvatten från gräsytor som inte hinner infiltrera leds även de med hjälp av höjdsättningen mot infiltrationsstråk i norra delen. Svackdikena kan utformas diskret men ska utgöra en låglinje som leder vattnet både söderut och norrut mot naturområden och kommunala ledningsnätet och kan översvämmas vid mycket stora regn.

Befintlig höjdsättning kommer till största delen vara kvar även efter exploatering, vilket innebär att planområdet kommer luta norrut. Gångvägar på gårdar mellan husen avvattnas in till gräsytor uppbyggda av en decimeter jord och rotzon som absorberar eventuella föroreningar.

Takvatten avleds med hjälp av stuprör med utkastare mot växtbäddar för rening och vidare till makadamfyllda fördröjningsmagasin under mark för infiltration. Två av byggnaderna föreslås förses med gröna tak som buffrar nederbörden. Taken kommer förses med solpaneler, men på icke nyttjade tak kan man anlägga ytterligare gröna tak som kan fördröja regnvattnet. Gröna tak är beväxna med Sedum-arter eller andra växter som är toleranta mot både vatten och torka. Gröna tak avvattnas då som övriga tak. Dock kommer viss mängd nederbörd omhändertas av taket. Mängden beror av substrattjockleken och taklutningen där en tjockare substrattjocklek och flackare taklutning ger större magasinvolym. Genom lagring av vatten i växtbädden, avdunstning och växternas vattenförbrukning minskar avrinningen från taket väsentligt jämfört med ett konventionellt tak. Sedumtak som omhändertar de första 5 mm kan minska den årliga avrinningen från taket med 55%.

Tidigare naturområden inom Åby 2:25 kommer tas i anspråk för bebyggelse men en randzon mot angränsande fastighet Åby 2:32 kan utnyttjas som infiltrationsstråk. Då det naturliga jordlagret är tunt får man fylla upp och anlägga fördröjnings- och infiltrationsmagasin i form av svackdiken. Vid mycket stora regn ska dock överskottsvatten som inte hinner infiltreras ledas mot svackdiken/infiltrationsstråk. Där kommer vattnet antingen infiltrera längs vägen eller nå ända fram till lågpunkten i norr där kontrollerad översvämning kan ske säkert för senare infiltration.

Del av intilliggande fastighet avses inrymma parkeringsplatser för boende. Idag är det aktuella området naturmark i direkt anslutning till fastighet som nyttjas som förrådsyta, elteknisk anläggning och parkering. Övriga delar av Åby 2:64 innefattar idag vägar, jordbruksmark och större parkeringsytor. Markytan ligger i svag sluttning och vid markberedning fylls den lämpligen med makadam som kan magasinera dagvatten och infiltrera den. Det är viktigt att mark som inrymmer parkeringsytor är genomsläpplig för att dagvattnet ska kunna magasineras och infiltreras på ett önskvärt sätt. Ytan avses grusas, alternativt asfalteras med genomsläpplig asfalt. Avrinning ordnas öster- och norrut med anlagd växtbädd för rening innan överskottsvatten leds mot ytterkanternas naturområden och

dagvattendiken.



Avrinningsplan för Åby 2:25 (Ronny Olsson Ingenjörbyrå AB).

Större regn än dimensionerande regn kan förekomma och kommer enligt branschorganisationen Svenskt Vatten bli mer förekommande i framtiden i och med förväntade klimatförändringar. Enligt prognostiserade klimatförändringar kommer regn med högre nederbördsintensitet bli vanligare under kommande hundraårsperiod. Höjdsättningen ska utformas så att byggnader och annan infrastruktur inte kommer till skada vid extrema regn. Svackdike längs stödmur mellan 2:32 och 2:25 skyddar byggnader genom att buffra och leda bort vatten norrut.

Inga separata dagvattenledningar planeras för att leda bort överskottsvatten från området. Om vattnet vid en viss nederbörd inte hinner infiltrera i närliggande genomsläpplig yta eller i infiltrationsstråken så kommer det ytvatten ledas mot Östra kyrkogatan i söder och mot naturmark och parkeringsplats i norr. Om magasinsvolymer inom planområdet fylls vid extrema nederbördstillfällen, ska bräddning ske i nordlig riktning.

Erforderliga magasinsvolymer vid 10- och 100-årsregn har beräknats med rationella

metoden (Dahlström 2010) enligt Svenskt Vatten P110 med beräknad infiltrationshastighet i mark som begränsande utflöde.

Infiltration till grundvattnet kommer att ske genom först ett ytlager av matjord innan det når underliggande jordart, naturlig eller fyllnadsmassa.

Infiltrationskapaciteten i gräsytor och infiltrationsstråk kommer därmed styra det utgående flödet från planområdet. Genomsläppligheten (K-värde) för matjord >10 cm är 25 mm/h. Infiltration antas minst ske över den area som utgörs av grönområde/naturmark, knappt 1000 m². Avvattning från tak leds till infiltrationsmagasin, ca åtta stycken fördelade över området (se avrinningsplan).

Ett infiltrationsdike som delvis kan vara öppet anläggas längs stödmuren mellan Åby 2:25 och 2:32 som läggs i sluttning norrut mot naturmark och blivande parkeringsområde. Dikets magasinvolym beräknas bli 25 m³ vid en längd på 55 meter varav 20 m öppet. Växtligheten absorberar även föroreningar. Större nederbörds mängder som inte sväljs av diket leds under planerad P-plats som också avvattnas till ett svackdike för infiltration och rening. Det bräddas till naturmark och dagvattendiken på Åby 2:64. Är hela magasinvolymen tillgänglig kan ett 10 minuter långt 50-årsregn helt buffras.

Miljökvalitetsnormer

Detaljplaneområdet tillhör avrinningsområdet för Trosaån. Den ekologiska statusen för ytvatten är måttlig medan alla ytvatten har miljökvalitetsnormen god kemisk status. Trosa kommuns planering ska säkerställa att vattendraget ska uppnå god kemisk och ekologisk status. Tillförsel av dagvatten ska inte försämra miljökvalitetsnormen i recipienten. Dagvatten från planområdet kommer renas via växtbäddar för att mängden närsalter och tungmetaller inte ska öka i recipienten. Miljökvalitetsnormerna anses därmed uppfyllas.

Beräkningarna för förorenings- och närsaltmängder efter reningsåtgärder baserar sig på att all avrinning genomgår någon slags rening. Principutformning för dagvattenhantering beskriver hur all avrinning kommer ledas till rening och filtreringen i diken och infiltrationsstråk. Fullständiga beräkningar för förorenings- och närsaltmängder före och efter exploatering med och utan rening redovisas i dagvattenutredningens bilaga 2–3.

	Mängd	Före utbyggnad	Efter utbyggnad utan rening	Efter utbyggnad med rening
Fosfor	g/år	282	211	98
Kväve	g/år	2333	2160	1060
Bly	g/år	18,6	19,35	3,20
Koppar	g/år	33,7	39,2	6,73
Zink	g/år	81,7	102	18,5
Kadmium	g/år	0,72	0,7	0,20
Krom	g/år	7,34	10,9	2,09
Nickel	g/år	5,88	9,5	1,49
Kvicksilver	g/år	0,04	0,1	0,03
SS	g/år	116	104,3	13,4
Olja	g/år	0,51	246	24,6
PAH16	g/år	1,22	2,33	0,97

Föroreningar före och efter nyexploatering (Ronny Olsson Ingenjörbyrå AB).

Värme

Byggnader ska vara utformade så att energiförbrukning minimeras. För att underlätta konvertering till alternativa värmekällor ska byggnaderna förses med lämpligt värmesystem. Planområdet är inte anslutet till fjärrvärmenätet.

El, tele och bredband

El-, tele- och fiberledning ansluter till eller strax intill planområdet.

För att möjliggöra planens genomförande kan ledningar i planområdet behöva flyttas. En flytt av ledningar bekostas av fastighetsägaren och initiativtagaren till åtgärden.

Avfall

Avfallshanteringen följer Trosa kommuns avfallsplan vad gäller fastighetsnära avfallshantering. Avfallshanteringen för de nya bostäderna sker i ett separat miljösorteringsrum centralt i kvarteret, alternativt att detta tillskapas i byggnaderna. Avfallet kan tömmas via den planlagda markparkeringen som även fungerar som angöring vid in och utflyttning. Tillräckliga ytor för passage för renhållningsfordon finns för en fortsatt hantering av detta inom planområdet.

Inverkan på miljön

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är idag i huvudsak planlagd som centrumändamål för att möjliggöra samlingslokaler till kyrkans verksamhet där marken delvis är exploaterad men i övrigt består av hårdgjorda ytor och gräsmark. Norra delen av planområdet är planlagd som parkmark och består av lövskog.

Ny föreslagen bebyggelse föreslås på mark som redan är hårdgjord, samt föreslås lövskogen inom planområdet göras om till yta för infart och parkering. Det finns inga kända naturvärden inom planområdet. Planförslaget anses inte innebära några betydande negativa konsekvenser för naturvärden eller vegetation på platsen.

Landskapsbild

Påverkan på landskapsbilden är framför allt visuell. Fastighet Åby 2:25 ligger nedanför kyrkhöjdens krön. Avseende vyer, på lång sikt bedöms påverkan på kyrkans dominans i landskapet som liten. Bostäderna i tre våningar blir synliga från norr och nordväst, men bedöms inte konkurrera med kyrktornet. Vad gäller vyer på kort sikt, bedöms tillkommande bebyggelse ligga på ett tillräckligt respektavstånd för att de riksintressanta uttrycken i miljön fortfarande ska kunna förstås och upplevas. Karaktärsförändringarna som tillkommande bebyggelse medför skapar dock ett tydligt brott i relation till den mer ålderdomliga karaktären i kyrkomiljön. Den landskapsvy som påverkas tydligast är sett österifrån på Östra Kyrkvägen, där topografin inte gömmer planområdet.



Vy längs Östra Kyrkvägen idag (Bild: AIX Arkitekter).



Vy längs Östra Kyrkvägen med föreslagen bebyggelse (Illustration: XLNT Living).

Riksintressen

Detaljplanen ligger inom riksintresse för kulturmiljö för Trosaåns dalgång (D46) (MB 3 kap 6 §).

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

- de rika fornlämningsmiljöerna och sambanden mellan dessa ska kunna förstås och upplevas,
- tydliga och pedagogiska fornlämningar ska tillgängliggöras, vårdas och skyltas,
- utblickarna från fornlämningarna, över det öppna landskapet och ner mot Trosaåns dalgång ska bestå m.m.

Detta innebär bland annat att de fornlämningar och deras fornlämningsområde som har tydlig anknytning till Trosaån ska bevaras, och att ny bebyggelse inte ska anläggas i exponerade lägen. Enbart Länsstyrelsen får göra bedömningen huruvida en åtgärd i ett riksintresse är att betrakta som påtaglig eller ej, varför kulturmiljöutredningens (AIX Arkitekter) och konsekvensanalysens (Tyréns) bedömningar och analyser ska ses som ett sätt att bereda frågan för länsstyrelsen.

Följande uttryck bedöms (Tyréns) som särskilt relevanta att utvärdera i förhållande till planförslaget läge och syfte:

- Kyrkans dominans och synlighet i närområdet
- Den ålderdomliga karaktären med kyrkan, kyrkogården med kallmurad gråstensmur samt äldre vägsträckningar
- Östra Kyrkvägens småskaliga karaktär och vägmiljön

Planförslaget innebär rivning av befintlig bebyggelse på vaktmästerigården inom fastigheten Åby 2:25. Det kulturhistoriska värdet av anläggningen bedöms som lågt och av liten betydelse för den riksintressanta miljön och av ringa betydelse för läsbarheten av uttrycket för riksintresset. Att tre hus inom fastigheten uppförs i tre våningar bedöms ha liten negativ påverkan då dessa är placerade i ett mindre känsligt läge.

Kyrkans dominans i landskapsrummet bedöms i allt väsentligt kvarstå. Faktorer som bidrar till detta är att tomten ligger nedanför kyrkan. Det är positivt att bebyggelsen ligger indragen från Kyrkvägen med viss grönska framför. Det är också positivt att byggnaderna ut mot vägen är låga. Bostäderna i tre våningar är placerade på fastighetens norra del, i ett mindre känsligt läge på avstånd från kyrkan. Östra Kyrkvägen bedöms inte påverkas.

Tillkommande bebyggelse avviker i kvartersstruktur och gestaltning från bebyggelsen runt omkring. Detta bedöms innebära att läsbarheten av det äldre sockencentrat försvagas, men i liten grad. Pastorsexpeditionen (fastighet Åby 2:32) direkt väster om planområdet får ett delvis nytt visuellt sammanhang. Byggnaden ligger mitt emot kyrkan och det visuella sambandet dem emellan påverkas inte. Församlingshemmet Hägerflychts minne bedöms inte påverkas.

Kyrkvägen bibehåller sin funktion som kommunikationsled inom sockencentrum.

En ny förbindelse till planområdet från Midgårdsvägen påverkar inga äldre vägstrukturer. Tillgängligheten till miljön bedöms inte påverkas, nyttjandet av kyrkan, kyrkogården och församlingshemmet bedöms inte påverkas negativt.

Som slutsats fastslår konsekvensanalysen att sockencentrum i delar har förändrats åtskilligt över tid och kulturmiljön kan stärkas och vitaliseras genom ny bebyggelse. Tillkommande bebyggelse skiljer ut sig från annan bostadsbebyggelse i sockencentrum vad gäller exploateringsgrad och kvartersstruktur med bebyggelse i rader och kortsidor ut mot väg. Det innebär en karaktärsförändring som påverkar upplevelsen av det historiska sockencentrats äldre element. Tillkommande byggnaders moderna och nedtonade uttryck kan däremot bidra till att tydliggöra olika årsringar i miljön.

Konsekvensen för riksintresset bedöms som liten då läsbarheten av maktförskjutningar i landskapet kring Trosaåns dalgång fortsatt går att läsa och förstå. Kyrkan bedöms vidare bibehålla sin visuella dominans i närområdet och från distans. Visuella samband mellan kyrkan, församlingshemmet och pastorexpeditionen påverkas inte. Östra Kyrkvägen bibehåller såväl sin funktion som dess småskaliga och lantliga karaktär. Det är också positivt att tillkommande bebyggelse är placerad indraget från gatan samt att skalan hålls nere i denna riktning. Den bedöms därmed inte konkurrera med kyrkan och dess bogårdsmur och häck i vyn upp mot kyrkhöjden. Inga kända fornlämningar berörs av planförslaget.

Sammantaget bedöms förslaget möjligt att genomföra utifrån de anpassningar som gjorts i föreslagen detaljplan med utgångspunkt i det kunskapsunderlag AIX tagit fram samt framtagna konsekvensanalys av Tyréns.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Markföroreningar

Detaljplanen förväntas inte tillföra mark-, luft- eller vattenföroreningar. Det finns heller inte några markföroreningar inom planområdet.

Buller

Nyligen genomförda bullerutredningar i samband med detaljplanerna för Södra Hagby, Åby gård och Södra Husby visar på att bullerriktvärden för ekvivalent och maximal ljudnivå, samt bullerkrav avseende fasad och uteplats klaras.

REDOVISNING AV PLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

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

Tidplan

Planarbetet bedrivs med standardförfarande PBL (2010:900) med dess lydelse från 2015-01-02. Tidplanen är preliminär och kan komma att justeras under arbetets gång.

Kvartal 2 2023	Beslut om samråd
Kvartal 2 2023	Samråd
Kvartal 3 2023	Beslut om granskning
Kvartal 4 2023	Granskning
Kvartal 4 2023	Godkännande i SBN
Kvartal 4 2023	Antagande i KF
Kvartal 1 2024	Laga kraft

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

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

Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder på kvartersmark.

Avtal

Ett exploateringsavtal kommer tecknats med exploitören.

Ändrad lovplikt

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

Vatten- och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Frågor som rör utbyggnad av vatten- och avloppsnätet handläggs av Tekniska enheten vid Trosa kommun. Anslutning sker vid av kommunen anvisad punkt.

El, tele och fiber

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elnätet. Skanova Access AB ansvarar för telenätet. Trofi ansvarar för fibernätet.

Bebyggelse på kvartersmark

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

Exploatören ansvarar för och bekostar eventuell flyttning av dagvatten-, vatten-, avlopps-, fjärrvärme- och elledningar samt tele/bredbandsledningar inom kvartersmark. Exploatörerna ska samråda med ansvarigt bolag inom Trosa kommun eller annan ledningsägare som berörs.

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

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med framtagna dagvattenutredningar. Byggnaden ska placeras för att säkerställa kontinuerlig avrinning. Exploatör ska ombesörja och bekosta anläggandet av dagvattenlösning inom kvartersmark. Enligt kommunens dagvattenpolicy ska dagvatten i första hand fördröjas och omhändertas lokalt.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

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

Fastighetsbildning och fastighetsregleringar

Den del av fastigheten Åby 2:64 som ingår i planområdet ska fastighetsregleras och tillgå Åby 2:25. Exploatören ska initiera och bekosta lantmäteriförrättningar kopplade till detaljplanen. Ansökan om fastighetsbildning med mera ställs till Lantmäterimyndigheten i Södermanlands län.

Servitut

Ett servitut ger en fastighet rätt att utnyttja annan fastighet på ett visst sätt. Inga befintliga servitut finns inom planområdet.

Ledningsrätt

Det finns en ledningsrätt inom planområdet för tele vilken tillhör Skanova, en ledningsrätt för fiber vilken tillhör Trofi. Inom planområdet finns flertalet ledningar för el som tillhör Vattenfall, både underjordiska och luftledningar. Dessa föreslås skyddas genom markreservat för allmännyttiga ändamål (u₁). Delar av dessa ledningar är skyddade med ledningsrätt, 0488-07/32. Föreslagen bebyggelse påverkar inte ledningarna då enbart parkering och angöring kommer upprättas på dessa ytor.

Detaljplanen möjliggör för upplåtelse av ledningsrätt för område markerat med u₁, där ledningsrätt inte finns idag. Ledningshavare ansvarar för ansökan om lantmäteriförrättning.

Fornlämningar

Anmälningsplikten enligt 2 kap. 5 och 10 § § kulturmiljölagen (1988:950) gäller. Om fornfynd eller fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas vad gäller fyndplatsen eller fornlämningen och dess närmaste omgivning. Anmälan ska omedelbart göras till Länsstyrelsen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnad

Uppförandet av ny detaljplan bekostas av exploatören och planavgift vid bygglovsansökan tas därför inte ut.

Bygglov

Kostnad för bygglov med mera debiteras enligt gällande taxa.

Vatten och avlopp

Inom verksamhetsområde för VA bekostar VA-kollektivet utbyggnaden och planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för VA. Enskilda ledningar på kvartersmark anläggs och bekostas av fastighetsägaren. För anslutning till det kommunala VA-ledningsnätet ska avgift betalas enligt för tiden gällande VA-taxa.

Fastighetsbildning

Exploatören bekostar fastighetsbildningar föranledda av detaljplanen.

El, tele och fiber

El-, tele- och fiberledningar finns inom eller angränsande till fastigheten. Förändringar av ledningar föranledda av detaljplanen kommer att bekostas av exploatör och regleras i kommande exploateringsavtal.

MEDVERKANDE

Medverkande tjänstemän

Linda Axelsson, planchef
Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef

Medverkande konsulter

Sarah Olsson, Norconsult AB
Anna Lagerquist Sergel, Norconsult AB

Trosa kommun
Samhällsbyggnadskontoret

Linda Axelsson
Planchef

Mats Gustafsson
Samhällsbyggnadschef

GRUNDKARTA till detaljplan för Hägerflychts minne, Vagnhärad

Trosa kommun Södermanlands län

Kartbeteckningar, ett urval

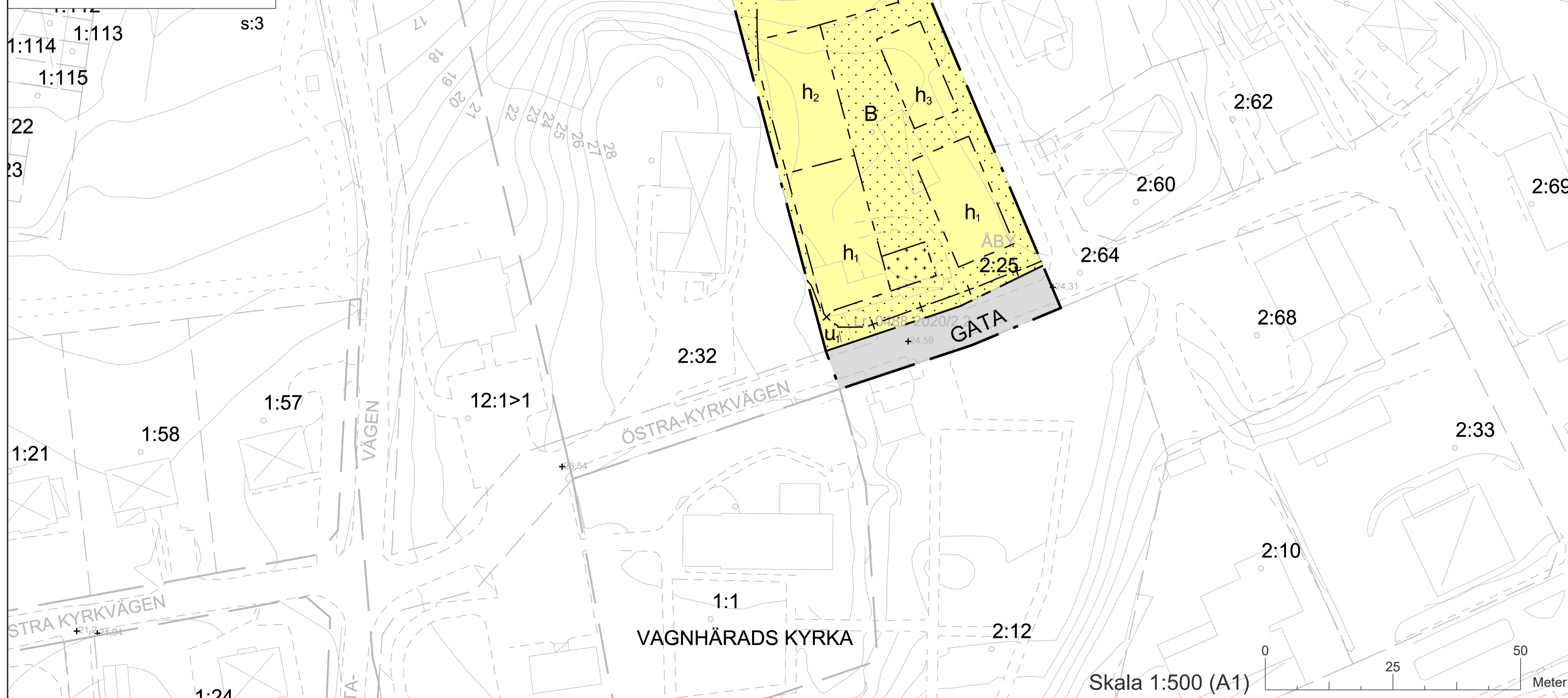
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostad, husliv/ takliv
- Komplementbyggnad, husliv/ takliv
- Industri / samhällsfunktion
- Verksamhet/ Samfund
- Ekonomibyggnad / övrig byggnad
- Staket eller plank/ Stödmur
- Höjdkurva
- Ägoslagsgräns
- Häck
- Vatten/ Dike
- Belysningstolpe/ Elskåp
- Lövträd/ Barrträd
- Lövskog/ Barrskog
- Äng/ Aker
- Ledningsrättsområde

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

Beteckningsbeskrivning enligt HMK-Ka.
Grundkartan upprättad genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställt primärkart, 2022-04-01
Fastighetsredovisningen hänför sig till 2022-04-05



Upprättad 2022-04-07 av Metria AB i Katrineholm



Skala 1:500 (A1) 0 25 50 Meter

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
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats
- GATA Gata
- Kvartersmark
- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte förses med byggnad
 - Marken får endast förses med komplementbyggnad. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter. Fasad på komplementbyggnader ska utformas med träfasad i en färgsättning liknande huvudbyggnader.

- Höjd på byggnadsverk
- h₁ Högsta nockhöjd är 7.5 meter
 - h₂ Högsta nockhöjd är 11 meter
 - h₃ Högsta nockhöjd är 6.5 meter

- Markens anordnande och vegetation
- n₁ Endast parkering får anordnas

- Markreservat för allmännyttiga ändamål
- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

- Skydd mot störningar
- Friskluftsintag bör i möjligaste mån placeras så de inte riktas direkt mot tankstation och järnväg.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

- Markens anordnande och vegetation
- Dagvatten ska fördröjas inom planområdet och avledas i enlighet med kommunens tekniska kontors anvisningar och med ledning av den dagvattenutredning som tagits fram inom ramen av detaljplanen. Byggnaden ska placeras för att säkerställa kontinuerlig avrinning.

- Placering
- Fönster får ej placeras på gavel mot fastigheten Aby 2:36

- Skydd av kulturvärden
- Anmälningsplikten enligt 2 kap. 5 och 10 § 5 kulturmiljölagen (1988:950) gäller. Om fornlind eller fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas vad gäller fyndplatsen eller fornlämningen och dess närmaste omgivning. Anmälan ska omedelbart göras till Länsstyrelsen.

- Stängsel, utfart och annan utgång
- Grön häck ska upprättas i fastighetsgräns mot Äby 2:32, Äby 2:36, Äby 2:60 och Östra Kyrkvägen.

- Takvinkel
- För pulpettak gäller takvinkel om 5-10 grader. För sadeltak gäller takvinkel om 15-45 grader.

- Utformning
- Fasader ska huvudsakligen vara av trä och tegel. Färgsättning ska vara i ljusa jordartskulörer. Plåtdetaljer i mörka kulör tillåts. Gestaltning ska ske med ledning av illustrationer i planbeskrivningen samt i samråd med Trosa kommun.
 - Tak ska vara av slät plåt, takpannor eller sedum.

- Utnyttjandegrad
- Största byggnadsarea är 206 m² per huvudbyggnad
 - Största byggnadsarea är 1350 m² inom användningsområdet

- Ändrad lovplikt
- Marklov krävs även för ändring av markens höjd med mer än 0,5 meter.

- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 5 år efter det att detaljplanen fått laga kraft

Till planen hör: Situationsplan Planbeskrivning	Behovsbedömning Fastighetsförteckning Samrådsredogörelse	Plankarta med bestämmelser Granskningsutlåtande
-------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------

Detaljplan för Hägerflychts minne (Äby 2:25 m.fl.). Trosa kommun, Södermanlands län Upprättad 2023-11-10	Antagandehandling Beslutsdatum Samråd 2023-04-25 § 43 SBN Granskning 2023-10-10 § 80 SBN Godkännande
Sarah Olsson, Norconsult AB Planeringsarkitekt	Linda Axelsson Planchef
	Antagande Laga kraft

Detaljplan för Åby 2:25 m.fl, Hägerflychts minne, Trosa kommun, dnr 2021/54

Granskningsutlåtande

Upprättat av Samhällsbyggnadskontoret, Trosa kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-10-10 § 80, att uppdra till Samhällsbyggnadskontoret att skicka ut förslag till detaljplan för Åby 2:25 m.fl, Hägerflychts minne, på granskning.

Detaljplanehandlingar sändes ut till berörda enligt fastighetsförteckning daterad 2023-04-26. Handlingarna har även funnits tillgängliga på biblioteken i Trosa och Vagnhärad, samt på Trosa kommuns hemsida.

Granskning har skett från 2023-10-16 t o m 2023-11-06

Under granskningen har följande skrivelser inkommit:

Nr	Datum	Remissinstans/fastighetsägare	Synpunkter
1	2023-10-16	Postnord	Synpunkter
2	2023-10-23	Trafikverket	Ingen erinran
3	2023-10-24	Lantmäteriet	Synpunkter
4	2023-10-25	Naturskyddsföreningen Trosabygden	Ingen erinran
5	2023-10-27	Länsstyrelsen Södermanland	Ingen erinran
6	2023-10-31	Region Sörmland	Ingen erinran
7	2023-10-31	Vattenfall Eldistribution AB	Synpunkter
8	2023-11-02	Sörmlandskustens Räddningstjänst	Synpunkter
9	2023-11-06	Fastighetsägare, fastighet X	Synpunkter
10	2023-11-07	Polismyndigheten	Ingen erinran

Nr	Datum	Remissinstans/fastighetsägare	Synpunkter
11	2023-11-16	Sörmlands Museum	Ingen erinran

Synpunkter

1.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 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:

Informationen vidarebefordras till exploatören inför projektering.

3.Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-09-15) har följande noterats:

ENDAST u-OMRÅDE SÄKERSTÄLLER INTE LEDNINGARNA

Lantmäteriet noterar att kommunen inför granskningsförfarandet lagt ut markreservat för allmännyttiga ledningar, så kallade u-områden. Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken. Dels att lov inte kan ges lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen utförs. Det bildas däremot ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

Lantmäteriet vill även poängtera att ledningsrätt 0488-07/32.1 i den digitala registerkartan för området inte helt överensstämmer med den utlagda ytan för u-område i planområdets norra del.

FASTIGHETSREGLERING FÖR PLANENS GENOMFÖRANDE

Lantmäteriet noterar att kommunen under avsnittet fastighetsrättsliga konsekvenser skriver att del av Åby 2:64 (ägs av trosa kommun) ska regleras till Åby 2:25. Det framkommer däremot inte vem som ska påkalla en sådan förrättning.

Bemötande:

Ledningsrättens lokalisering säkerställs inför antagandet. Även genomförandeavsnittet ses över inför antagandet. Exploatören ska initiera och bekosta lantmäteriförrättningar kopplade till detaljplanen.

7.Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, Vattenfall Eldistribution nedan, noterar att planhandlingarna fortsätter att ha en in-och utfartsväg ut mot Midgårdsvägen som innebär att kablarna som korsars måste rörläggas.

Vattenfall Eldistributions bedömning är att det inte är en optimal lösning att rörlägga då kablarna har snäva dragningar. Men om kablarna ska rörläggas får detta bekostas av kommunen. Mer info om rörläggning framgår nedan.

Vattenfall Eldistribution förutsätter att den nya in-och utfartsvägen kommer uppfylla de krav som tidigare har meddelats:

Vägområdet för korsande väg samt gång- och cykelväg ska placeras minst 10 meter från luftledningens stolpar och stag.

Avstånd i höjd mellan vägbana och luftledningens faser skall vara minst det avstånd som gäller vid alla belastningsfall enligt gällande Elsäkerhetsföreskrifter.

Luftledningen skall vara utförd i A-klassat utförande. Är inte luftledningen byggd i detta utförande får exploatören bekosta denna ombyggnad.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Beställning/förfrågan ledningsflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida. [Blanketter och formulär | Vattenfall Eldistribution](#)
- Inför anslutning av ny byggnad till befintligt elnät måste beställning av offert på el-servis beställas i mycket god tid. Offert på el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via [Anslutning - Vattenfall Eldistribution](#) eller på telefon: 020-82 10 00
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Se [Så undviker du avgrävningar på din egen tomt med Ledningskollen](#)
- 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 [Beställ tjänst - Vattenfall Eldistribution](#)
- 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.

Bemötande:

Vattenfalls krav rörande vägen vidarebefordras till exploatör inför kommande projektering. Förändringar av ledningen föranledda av detaljplanen kommer att bekostas av exploatör och regleras i kommande exploateringsavtal.

8.Sörmlandskustens Räddningstjänst

Räddningstjänsten avger följande yttrande i aktuellt ärende:

-Byggnader är planerade så att utrymning kan ske åt ett håll bort från potentiell olycka och utan utan risk att bli fast mellan huskroppar. Alternativa utrymningsmöjligheter är riktade från järnväg och tankstation.

-Allmän brandpost ligger ca 70 meter öster om planområdets nedre SO hörn

-Sörmlandskustens räddningstjänst har inga övriga invändningar mot planförslaget

Bemötande:

Räddningstjänstens yttrande vidarebefordras till exploatör för kännedom.

9. Fastighetsägare, fastighet X

Planområdet som beskrivs som brokigt kan vi inte hålla med om, från vårt håll så kan vi se kyrkan, den gamla pastorsexpeditionen och vaktmästeriet. Nu planeras bebyggelse mindre än 10 meter från vår tomt. Den nya bebyggelsen kommer som det ser ut på planen att ha sin uteplats mot vår tomt och det kommer att kännas som de gör intrång/insyn på vår privata tomt. Sen förstår jag inte vad ett angränsande höjdparti bakom vår fastighet har att göra med våra invändningar om att vi inte vill ha insyn på den del av vår tomt där vi nu är totalt privata.

Den planerade häcken som NI får plantera kommer att fungera som avskärmning på tomten om ca:10 år däremot kan den aldrig hjälpa mot insyn i bostaden som för vår del är på övervåningen som är i samma höjd som den planerade bebyggelsen. Vi kommer inte att plantera någon häck längs tomtgräns vi är nöjda den körsbär som finns där nu. Det är förövrigt orimligt med så många bostäder på en så liten tomt. Jag hade varit nöjd ifall det bara byggts på den västra delen av fastigheten.

Tack för ordet!

Bemötande:

Sedan samrådet har planförslaget reviderats för att tillmötesgå svarandens ingivna synpunkter. Detaljplanen har kompletterats med bestämmelser för att säkerställa att det inte sätts några fönster mot svarandens fastighet på gaveln till det bakre huset för att minska risken för insyn. Därutöver har ett våningsplan tagits bort från huset som är beläget närmast svarandens bostadshus. Utmed fastighetsgräns ska exploatör plantera en avgränsande häck vilken kommer minska insyn såväl till svarandens fastighet som till de nya bostäderna.

Planområdet är beläget inom Vagnhärads tätort med närhet till Vagnhärads station och torg och det har stöd i kommunens översiktsplan. Det är ett lämpligt område för förtätning och inom ramen för detaljplanen har antal lägenheter studerats. Genom placering av byggnader samt

utformning av dessa har anpassningar skett med hänsyn både till kulturmiljön i området, intilliggande bostadsbebyggelse samt inkomna synpunkter. När ett område planläggs görs alltid en avvägning mellan flera olika intressen inklusive enskilda intressen från närboende.

1

1

Anmälan av delegeringsbeslut

Löpnr. Dnr	Punkt i del. ordning	Ärende och beslut	Datum för beslut	Delegat
2023/7-63	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-10-04	Julia Gustavsson, handläggare
2023/7-61	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-10-16	Julia Gustavsson, handläggare
2023/7-65	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-10-18	Julia Gustavsson, handläggare
2023/7-66	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-10-18	Julia Gustavsson, handläggare
2023/7-4	7.4	Beslut om återkallelse av tidigare beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-10-23	Julia Gustavsson, handläggare
2023/7-69	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-10-30	Julia Gustavsson, handläggare
2023/7-67	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-11-03	Julia Gustavsson, handläggare
2023/7-70	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-11-07	Julia Gustavsson, handläggare
2023/7-71	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-11-08	Julia Gustavsson, handläggare
2023/7-72	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-11-10	Julia Gustavsson, handläggare
2023/7-24	7.4	Beslut om återkallelse av tidigare beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-11-13	Julia Gustavsson, handläggare
2023/7-68	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-11-13	Julia Gustavsson, handläggare
2023/7-74	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-11-15	Julia Gustavsson, handläggare

2023/7-72	7.4	Beslut om återkallelse av tidigare beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-11-15	Julia Gustavsson, handläggare
2023/7-76	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-11-21	Julia Gustavsson, handläggare
2023/7-73	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-11-23	Julia Gustavsson, handläggare
2023/7-75	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-11-23	Julia Gustavsson, handläggare
2023/7-78	7.1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2023-11-23	Julia Gustavsson, handläggare