

# PLANBESKRIVNING

## Detaljplan för del av Kyrkan 10

### Trosa kommun

Upprättad i juni 2024

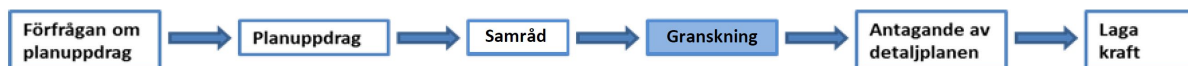


*Planområdets lokalisering i Trosa.*

## 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.

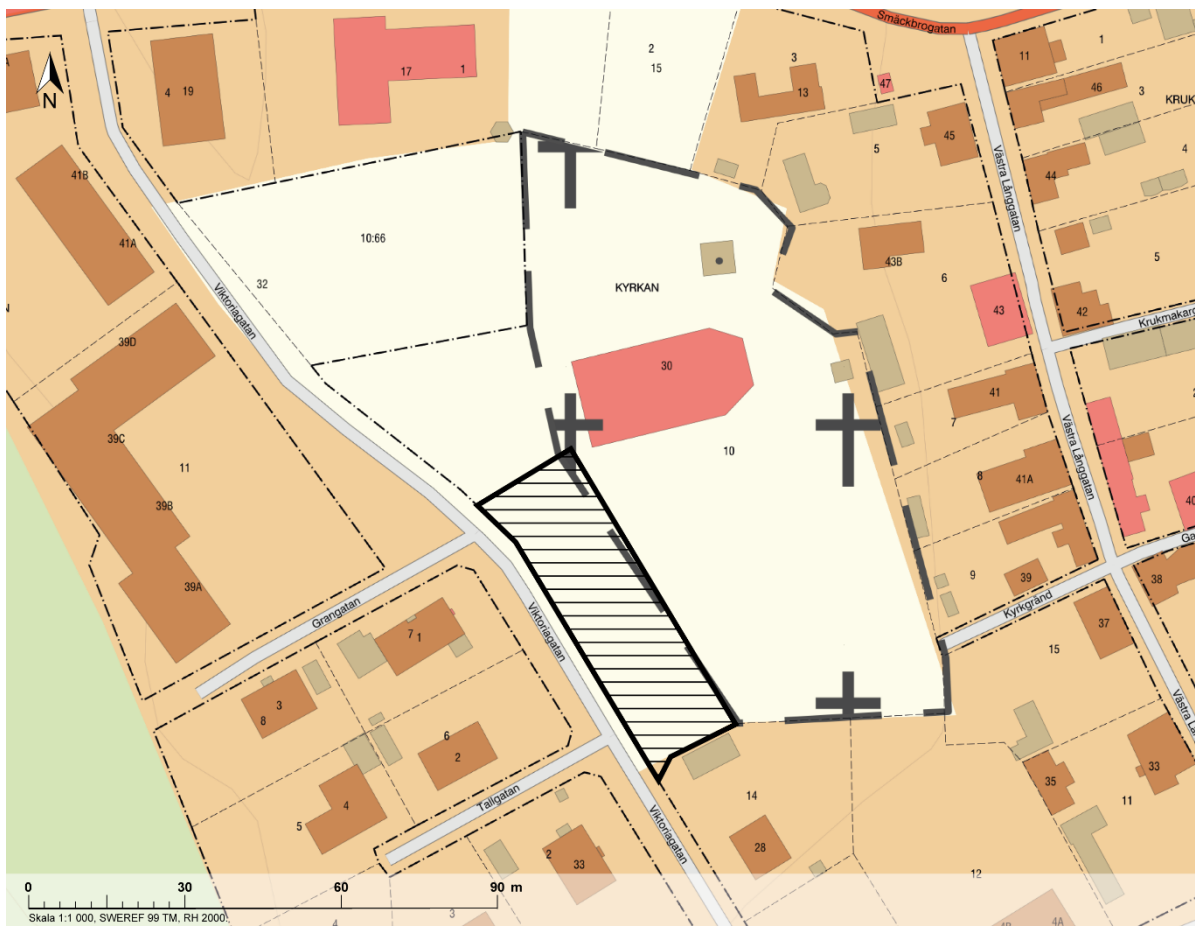
Trosa församling har under flera års tid utrett möjligheten att ersätta eller rusta befintligt församlingshem och i samband med det utveckla hela området runt Torsa stadskyrka. Syftet har varit att tillgodose församlingens behov samtidigt som miljön runt kyrkan förändras för att bättre anpassas till 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.

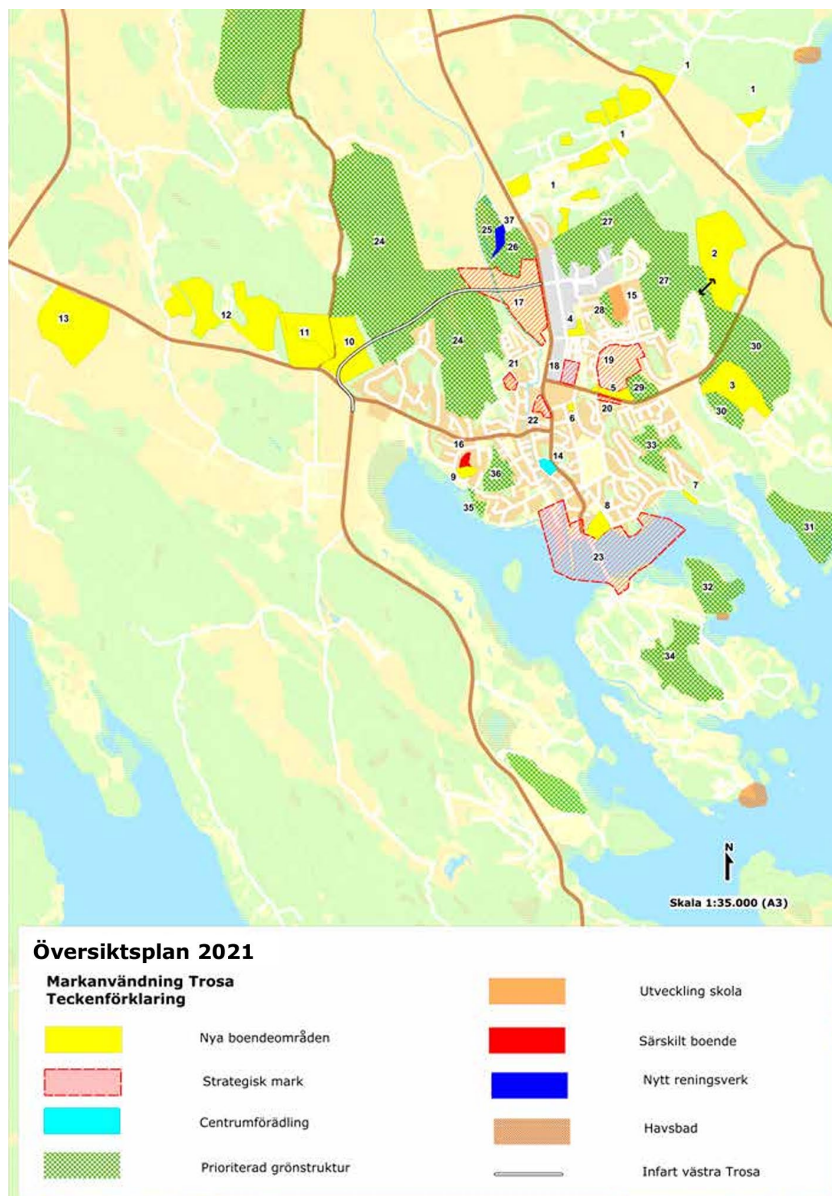
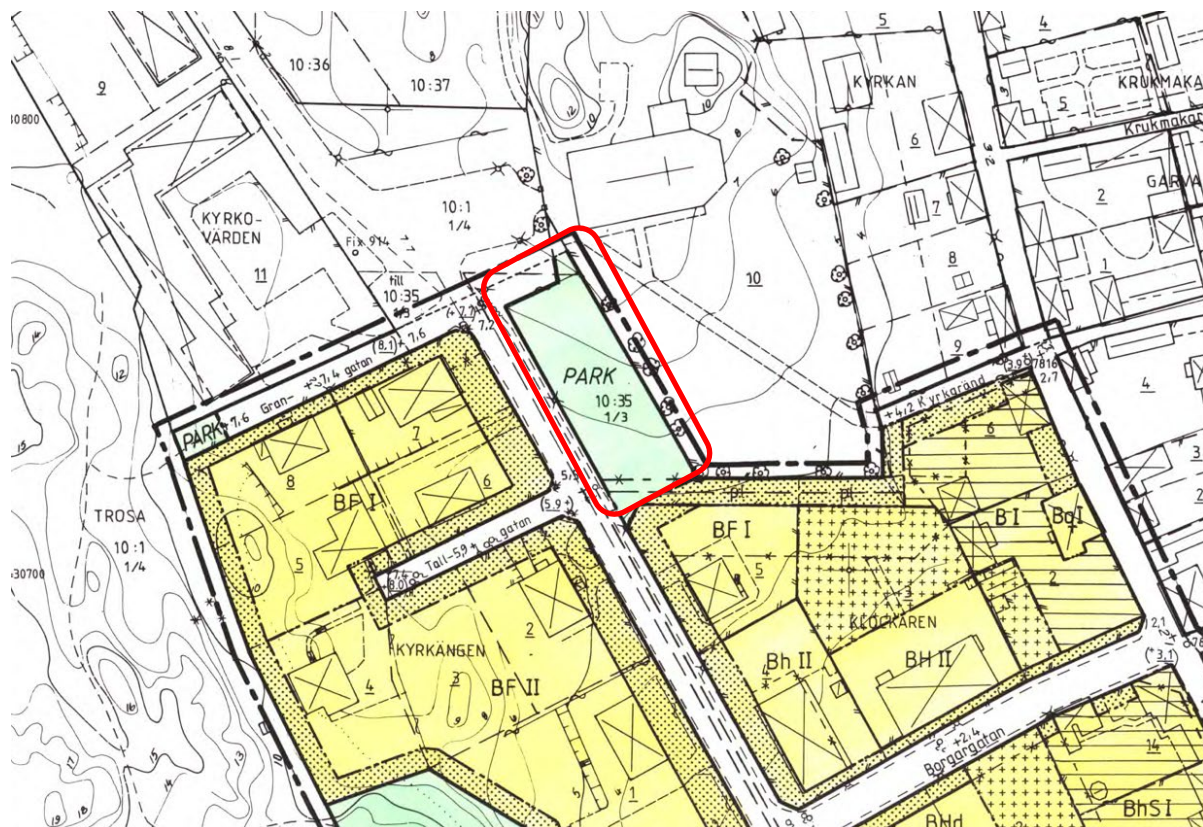


Bild från Trosa Översiktsplan 2021

### 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.*

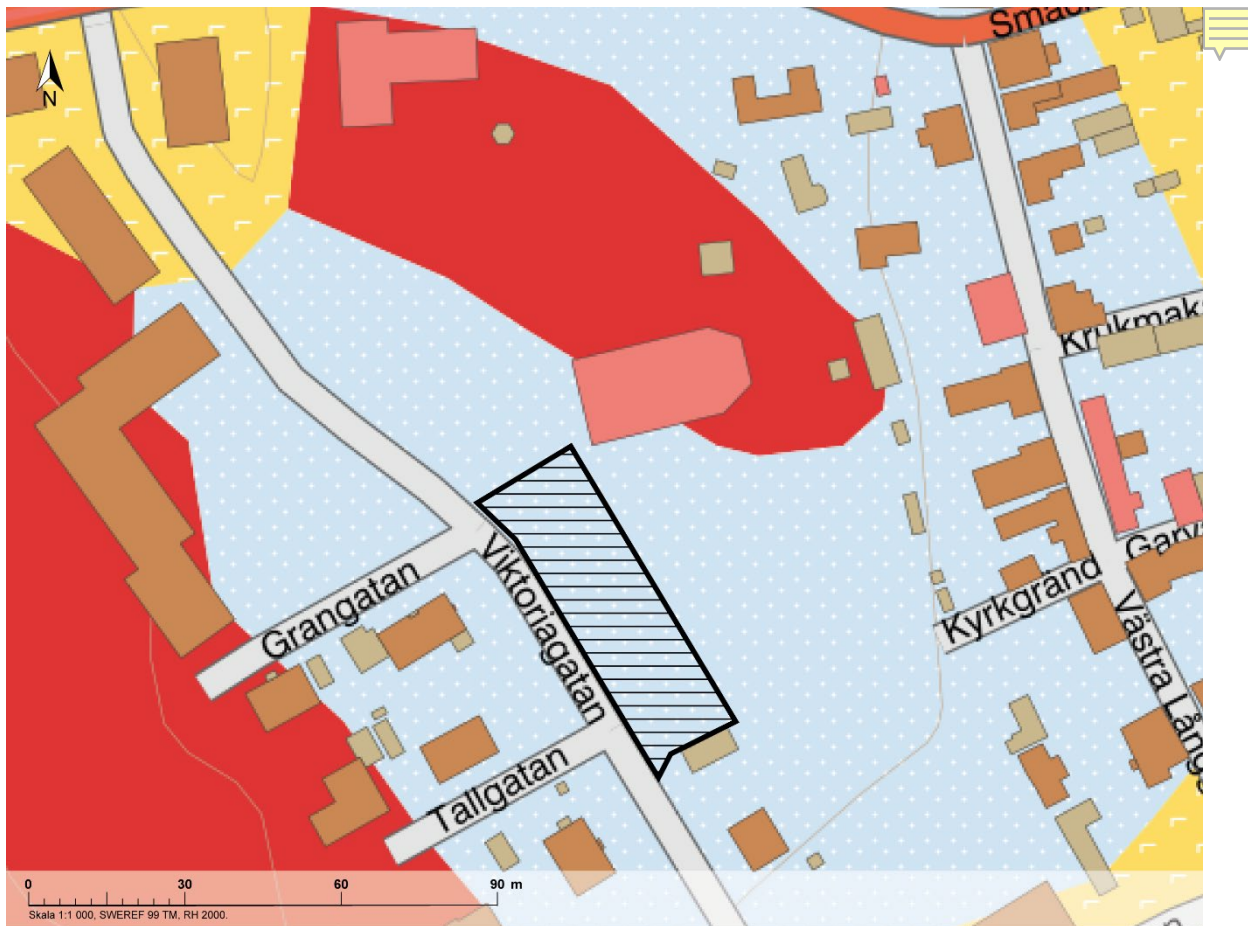


*Bild från Viktoriagatan, söderut över den klippta gräsytan och planterade träd inramade av en häck.*



### *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*

Eldrun kulturmiljö AB har tillsammans med ARKEO keramikanalyser under perioden 29–30 april och 2–3 maj 2024 på uppdrag av Länsstyrelsen i Södermanlands län genomfört en arkeologisk förundersökning i kvarteret Kyrkan 10, beläget inom fornlämning L1984:8120 (Trosa stadslager). Undersökningen föranleddes av att Trosa församling planerar att anlägga en parkeringsplats på den berörda ytan.

Undersökningen påvisade att mycket av jordmassorna i området är påförda i modern tid men att det även finns en äldre kulturlagernivå ovan den sterila bottenleran. Dessutom finns rester av en äldre kyrkogårdsmur i sten (A1) bevarad i en sträckning längs med den östra schakt-kanten av schakt 1.

Jordmassorna i området utgörs av följande:

1. Gräs och matjord, ca 20 cm tjockt.
2. Omblandat, delvis skiktat, påfört lager av sand, grus, lera och jord med inslag av tegelbitar och kalksten, ca 60 cm tjockt. Sannolikt påfört under 1900-talet.
3. Lerigt kulturlager med ett litet inslag av tegelbitar, keramik, glas, järnföremål och enstaka människoben. Tolkas som en omtrampad äldre marknivå/odlingsyta, ca 20 cm tjock. En skärva från ett japanskt porslinsfat antyder en verksamhet på platsen redan under 1700-talet men den huvudsakliga brukstidstiden ligger i 1800-talet första hälft till strax därefter.

En mindre ansamling av människoben framkom på en plats i anslutning till den påträffade kyrkogårdsmuren (se gul markering på schaktplanen nedan). Muren tolkades här vara delvis utraserad åt väster då en del lösa stenar framkom i schaktet, troligt är att ben från begravningar på kyrkogården tryckts ut kring denna rasering.

Förundersökningen har gett ett bra kunskapsunderlag om fornlämningsstatusen i området och inget pekar mot att ytterligare arkeologiska undersökningar behöver genomföras. Men viktigt är hänsyn måste tas till den äldre kyrkogårdsmur som påträffades och som fortfarande ligger kvar på platsen. Den löper i en NNV-SSÖ riktning längs med den östra schaktkanten i schakt 1. Framtida byggnadsarbeten bör således begränsas till att utföras enbart väster om denna murs sträckning (se röd markering på schaktplanen nedan). Risken är också stor att begravningar kommer att beröras om man gör ingrepp i denna mur.



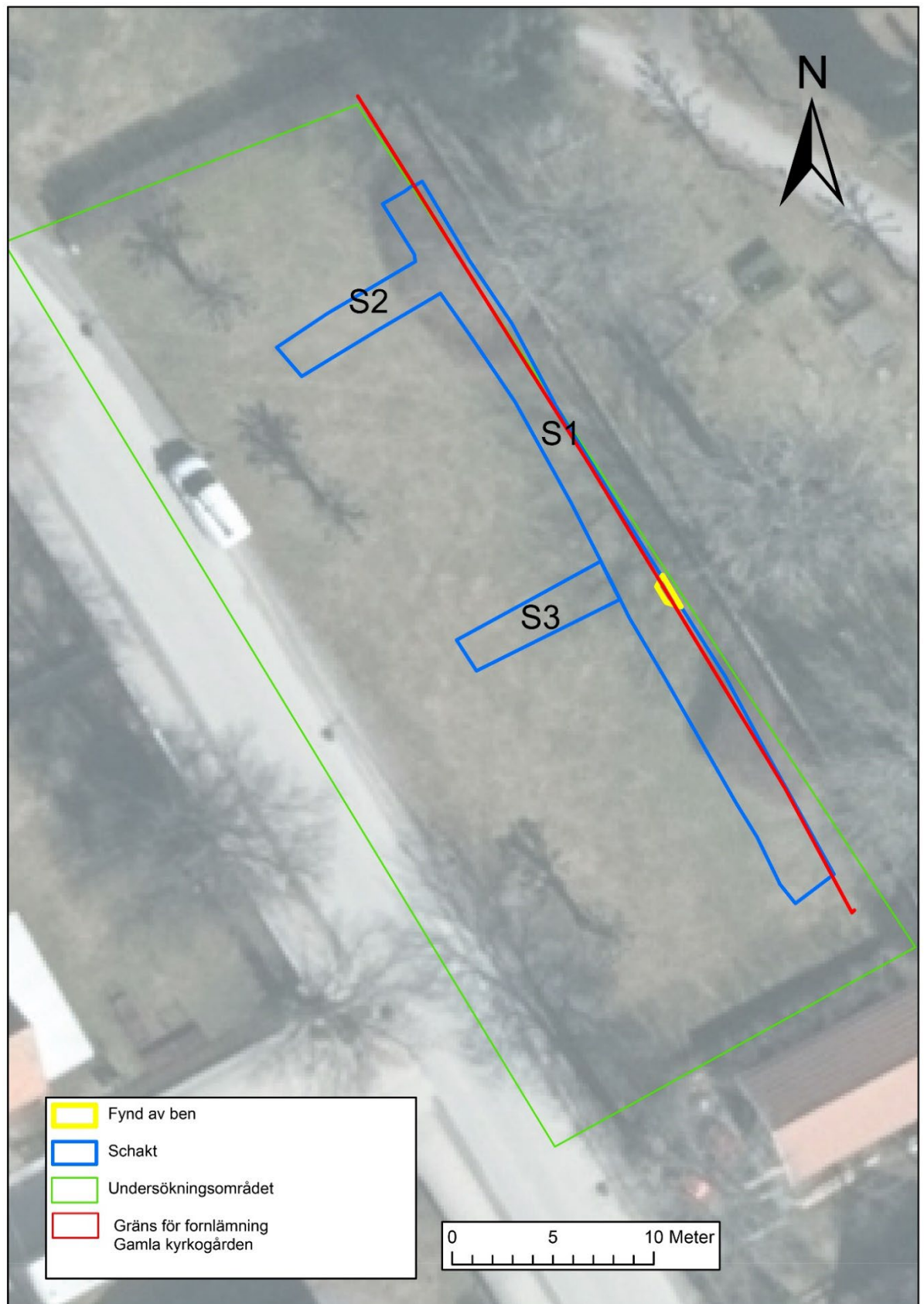


*Drönarfoto över Trosa Kyrkogård. Det berörda undersökningsområdet ligger väster om kyrkogården inom den röda rektangeln.*



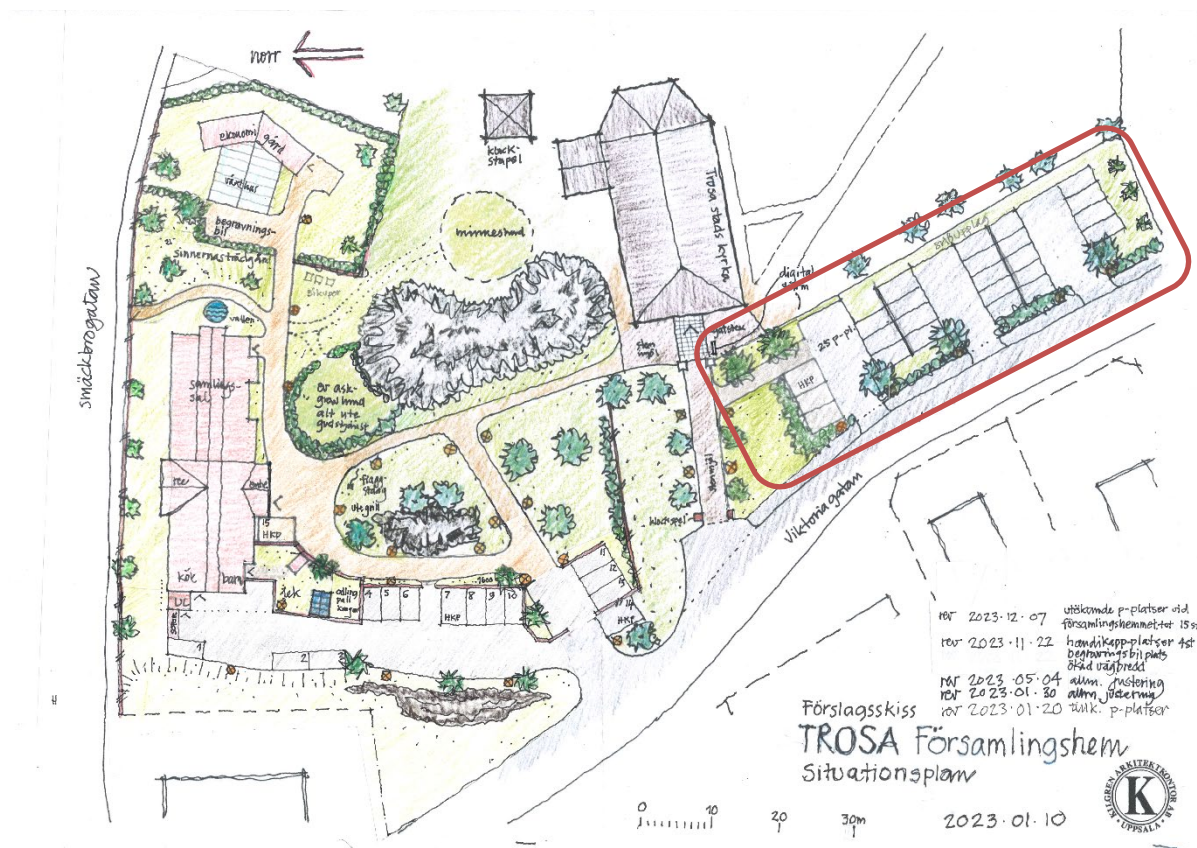
*Foto, Schakt 1 fotat från söder. Observera hur schaktet löper strax utanför trästaketet till nuvarande kyrkogård.*





Bild, Schaktplan

## 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 altaruppsats 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 skyddad 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. Ska parkering utmed Viktoriagatan vara tillgänglig bör häcken planteras en bit in på fastigheten och får inte vara så hög att sikten begränsas.

### *Gång och cykeltrafik*

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

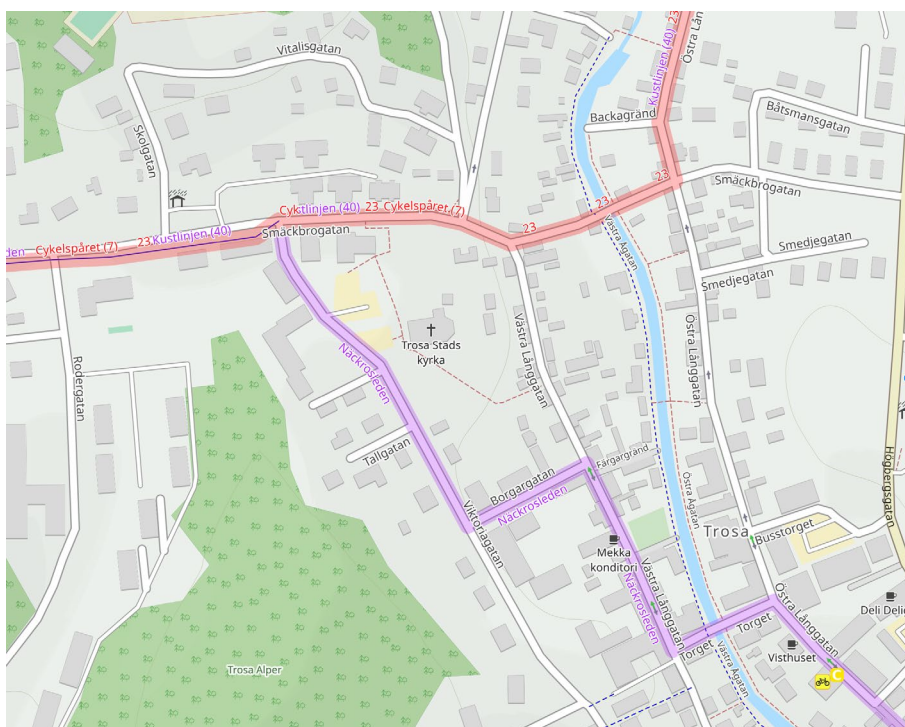


Bild från Openstreetmap som visar gång- och cykelvägar.

### *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*

Allmänna ledningar för vatten, spill och dagvatten ligger i Viktoriagatan. Fastigheten är ansluten till allmänt vatten, spillvatten och dagvatten. Minsta fria avstånd från ytterkant allmän VA-ledning till centrum träd är tre meter. Val av trädart på nya träd ska göras utifrån riskbedömning för rotinträngning.

### *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. Våtvolymer 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 asfaltytor (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 11m<sup>3</sup> som överstiger det uppställda fördröjningskravet på 20mm som krav ställer ett behov om 9,75m<sup>3</sup>. 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.

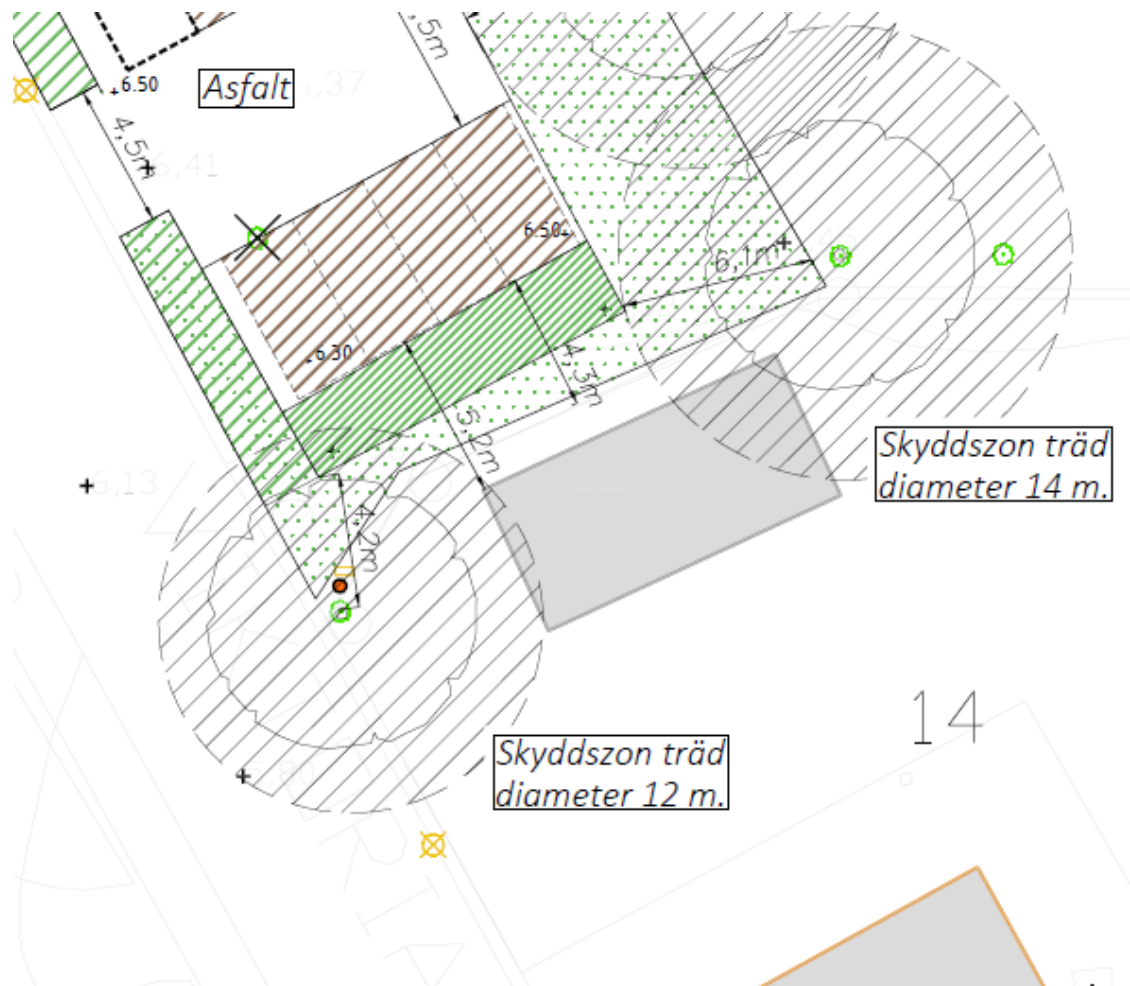
## **Inverkan på miljön**

#### *Mark och vegetation*

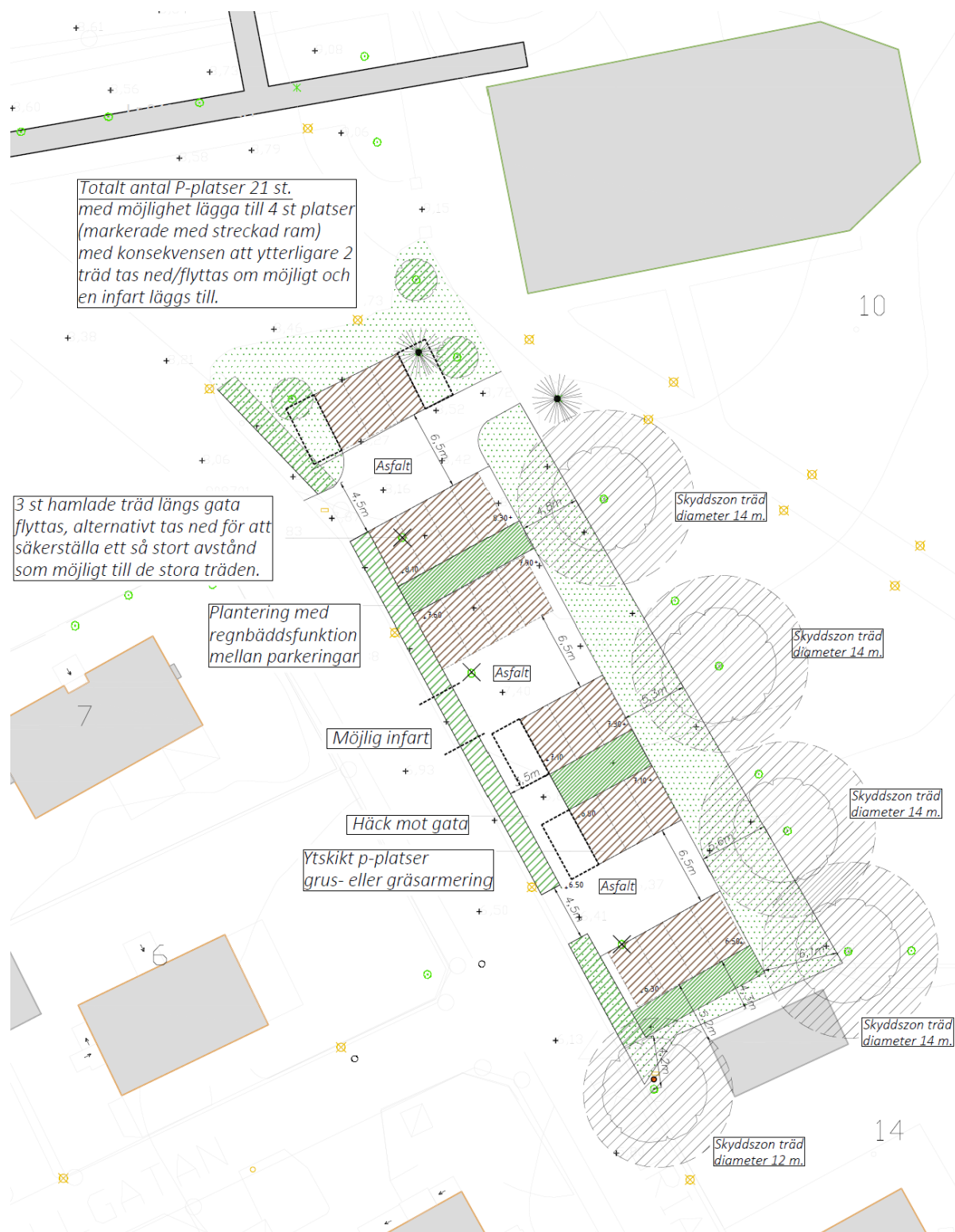
Detaljplanen medger inte någon ytterligare byggrätt, karaktären för mark och vegetation förväntas inte påverkas av planförslaget. Sett till projektet som helhet kommer områdets roll som grön lunga att förstärkas då stora asfalterade ytor inom kyrkans fastighet kommer att tas bort och en ny, tydligare och grönare entré till kyrkan med en mer uttalad kyrkbacke samt en parkmiljö som möjliggör vistelse och odling i anslutning till församlingshemmet tillskapas.

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	Beslut om granskning
Kvartal 1 2024	Granskning
Kvartal 3 2024	Antagande i KF
Kvartal 4 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. För eventuell tillkommande anslutning till det kommunala VA-ledningsnätet ska avgift betalas enligt för tiden gällande VA-taxa.

#### *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. Kostnader för att genomföra förändringar utmed Viktoriagatan, exempelvis linjemålning och vägmärken, ska bekostas av fastighetsägaren och utföras av Trosa kommuns tekniska enhet.

## 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

