

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

Kallelse  
Datum  
2025-01-28



Tid: 2025-02-04, klockan 14:00  
Plats: **Apelviken, Trosa kommunhus**  
Gruppmöte: Alliansen: inbjudan skickas separat.  
Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Miljöpartiet: klockan 13:15 Apelviken

## Kallelse till Samhällsbyggnadsnämnden

Ärende	Dnr
1. Godkännande av dagordningen	
2. Information från samhällsbyggnadskontoret	
3. Anmälningssärenden	SBN/2025:2
4. Adressättning - Nya Kyrkogården, Trosa stad	SBN/2025:7
5. Adressättning del av Östra Ågatan, norra delen	SBN/2025:11
6. Planuppdrag - detaljplan för del av Trosa 10:64 invid kvarteret Predikanten	SBN/2025:14
7. Granskning - detaljplan för del av Överåda 3:1, Fagerbjörk	SBN/2022:19
8. Anmälan av delegationsbeslut	SBN/2025:1

Dan Larson  
Ordförande

Sandra Berwing  
Sekreterare

3

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

Tjänsteskrivelse  
Datum  
2025-01-24  
Diarienummer  
SBN/2025:2



## Anmälningssärenden

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av anmälningssärenden.

### Sammanfattning av ärendet

#### Laga kraft

- Detaljplan för Mättinge 1:40 har vunnit laga kraft 2024-09-27 (SBN/2023:6).
- Detaljplan för Skötkarlen 1 har vunnit laga kraft 2024-09-27 (SBN/2024:8).
- Detaljplan för Roddökan 6 har vunnit laga kraft 2024-09-27 (SBN/2024:7).
- Detaljplan för Kyrkan 10 har vunnit laga kraft 2024-12-05 (SBN/2023:14).
- Detaljplan för Åby 2:25 m.fl. Hägerflychts minne har vunnit laga kraft 2024-12-05 (SBN/2021:54).
- Detaljplan för Ekängen 10 har vunnit laga kraft 2025-01-03 (SBN/2024:17).

#### Kommunfullmäktige

- Protokollsutdrag 2024-12-04, § 87. Val av ledamöter och ersättare i samhällsbyggnadsnämnden 2025.
- Protokollsutdrag 2024-12-04, § 97. Handlingsprogram för förebyggande verksamhet och räddningstjänst.

Sandra Berwing  
Kommun-/Nämndsekreterare

4

## Samhällsbyggnadskontoret

Linda Axelsson

Planchef

0156-52037

Linda.Axelsson@trosa.se

Tjänsteskrivelse

Datum

2025-01-03

Diarienummer

SBN/2025:7



# Adressättning Nya Kyrkogården, Trosa stad

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att begravningsplatsen på Friluftsvägen 2-4 kompletteras med populärnamnet Nya Kyrkogården.

## Sammanfattning av ärendet

I Trosa stad finns två begravningsplatser, en vid kyrkan och en i anslutning till Nyängsvägen. Den norra begravningsplatsen benämns i dagligt tal som den Nya Kyrkogården. Platsen har adressen Friluftsvägen 2-4 men förslaget är att komplettera med populärnamnet Nya Kyrkogården.

## Ärendet

Kommunen ansvarar för att fastställa adresser och utöver gatu- eller gårdsadresser är det möjligt att lägga till populärnamn. Begravningsplatsen benämns Trosa begravningsplats av församlingen men då den i dagligt tal ofta kallas för Nya Kyrkogården är det lämpligt att platsen ges detta som populärnamn.

Mats Gustafsson  
Produktionschef

Linda Axelsson  
Planchef

## Beslutsunderlag

Länk till området:

- [https://www.google.se/maps/place/Trosa+begravningsplats/@58.9030874,17.5408217,226m/data=!3m2!1e3!4b1!4m6!3m5!1s0x465f4752b244a841:0xd7cbe48091878fec!8m2!3d58.903086!4d17.5421092!16s%2Fg%2F11px36yvk?entry=ttu&g\\_ep=EgoyMDI0MTixMS4wIXMDS0JLDEwMjExMjMzSAFQAww%3D%3D](https://www.google.se/maps/place/Trosa+begravningsplats/@58.9030874,17.5408217,226m/data=!3m2!1e3!4b1!4m6!3m5!1s0x465f4752b244a841:0xd7cbe48091878fec!8m2!3d58.903086!4d17.5421092!16s%2Fg%2F11px36yvk?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI0MTixMS4wIXMDS0JLDEwMjExMjMzSAFQAww%3D%3D)

## Beslut till

Sweco Katrineholm för registrering

5

**Samhällsbyggnadskontoret**

Linda Axelsson

Planchef

0156-52037

Linda.Axelsson@trosa.se

Tjänsteskrivelse

Datum

2025-01-17

Diarienummer

SBN/2025:11



## Adressättning del av Östra Ågatan, norra delen

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge delen norr om Smäckbron namnet Östra Ågatan i enlighet med bifogat underlag.

### Sammanfattning av ärendet

I samband med att Tekniska enheten sett över de lokala trafikföreskrifterna har det noterats att den norra delen av promenaden utmed ån norr om Smäckbron inte har någon fastställd adress. Stråket utgör en del av Östra Ågatan och ansluter till Bäckagränd. Förslag till beslut är att fastställa adress på samma sätt som söder om bron.

### Ärendet

De lokala trafikföreskrifterna ses regelbundet över och i samband med det kan felaktigheter eller brister i adressättningen noteras. Norr om Smäckbron fortsätter åpromenaden men denna del har inte givits någon formell adress. Eftersom den utgör del av det heltäckande gångstråket från Trosa gästhamn och vidare norrut är det logiskt att Östra Ågatan förlängs till Bäckagränd i enlighet med bifogat underlag.

Mats Gustafsson  
Produktionschef

Linda Axelsson  
Planchef

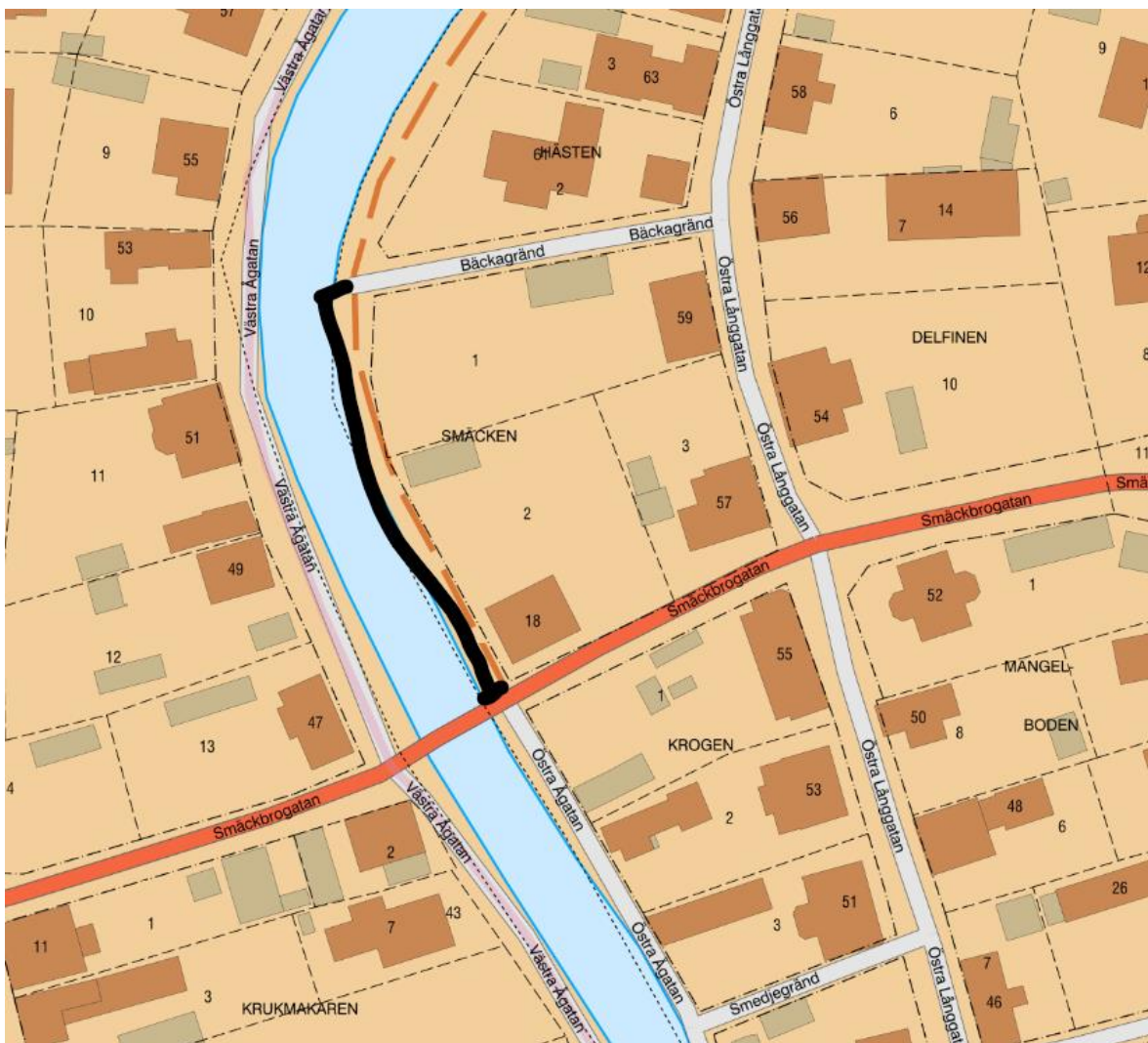
### Beslutsunderlag

- Illustration över aktuell sträcka

### Beslut till

Sweco, Katrineholm, [mbk.katrineholm@sweco.com](mailto:mbk.katrineholm@sweco.com)  
Christoffer Eriksson, Tekniska enheten

Adressförslag: Markerad sträcka ges namnet Östra Ågatan.



[https://www.google.se/maps/@58.899011,17.5467109,113m/data=!3m1!1e3?entry=ttu&q\\_ep=EgoyMDI1MDExNC4wKXMDSoASAFQAw%3D%3D](https://www.google.se/maps/@58.899011,17.5467109,113m/data=!3m1!1e3?entry=ttu&q_ep=EgoyMDI1MDExNC4wKXMDSoASAFQAw%3D%3D)



6

## Samhällsbyggnadskontoret

Linda Axelsson

Planchef

0156-52037

Linda.Axelsson@trosa.se

Tjänsteskrivelse

Datum

2025-01-23

Diarienummer

SBN/2025:14



# Planuppdrag för detaljplan för del av Trosa 10:64, invid Predikanten

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att ta fram en ny detaljplan för del av Trosa 10:64 invid kvarteret Predikanten

## Sammanfattning av ärendet

Trosa kommun genomförde för några år sedan en markanvisningstävling för kvarteret framför Ängsgården och Trosa vårdcentral. Syftet var att möjliggöra ett nytt bostadskvarter. Detaljplan togs fram och byggnation har påbörjats. Inom ramen för detaljplanen avsattes mark för parkeringsplatser för de boende. När sedan den första etappen påbörjades ändrades inriktningen och behov av permanenta parkeringsplatser ändrades och därmed var den beslutade lösningen inte tillräcklig. Mot bakgrund av detta har en dialog förts mellan kommunen och exploatören om att säkerställa detta genom att omvandla allmänna parkeringsplatser till privata. Detta kräver att delar av detaljplanen ändras.

## Ärendet

Syftet med detaljplanen är att omvandla några av de planerade 24 h-parkeringarna på allmänplats till enskilda parkeringar på kvartersmark. Därefter ska dessa ytor säljas till exploatören och regleras in i Predikanten 4.

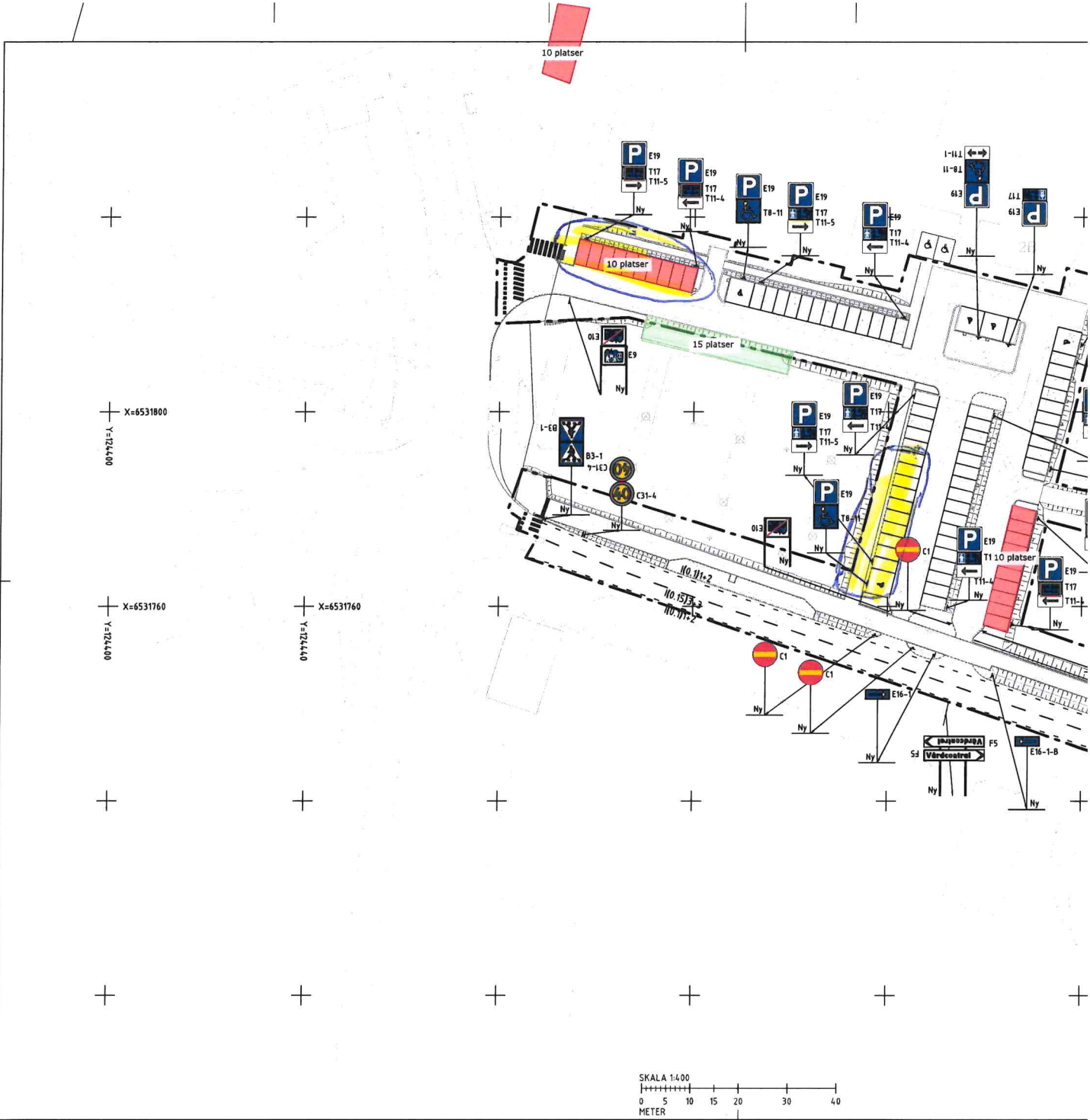
Mats Gustafsson  
Produktionschef

Linda Axelsson  
Planchef

## Beslutsunderlag

- Begäran om att ändra detaljplanen enligt ovan

## Beslut till

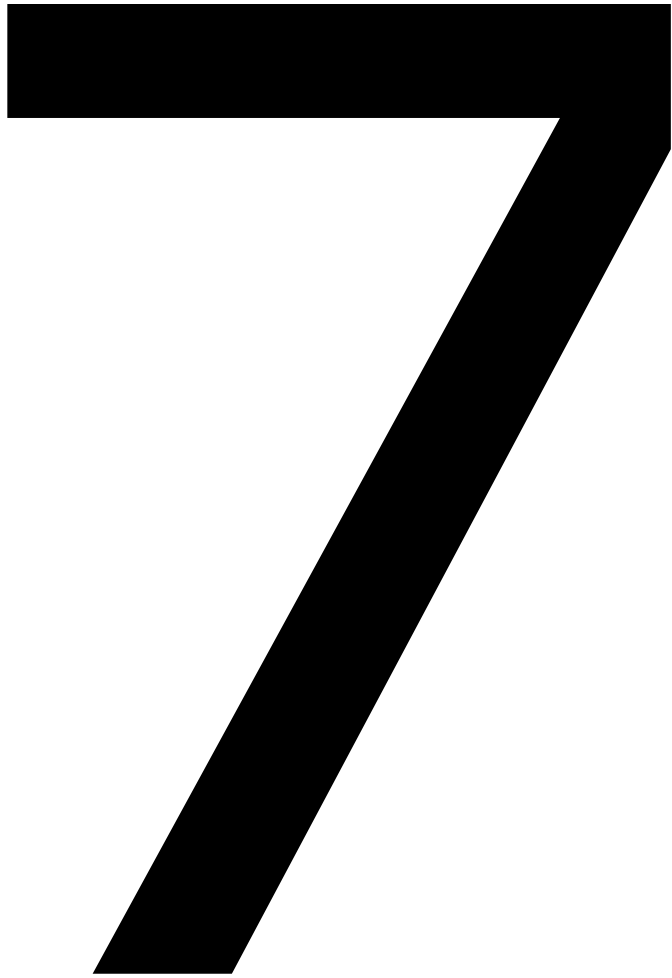


X=6531800  
Y=1721400

X=6531760  
Y=1721400

X=6531760  
Y=1721400

SKALA 1:400  
0 5 10 15 20 30 40  
METER



## Samhällsbyggnadskontoret

Linda Axelsson

Planchef

0156-52037

Linda.Axelsson@trosa.se

Tjänsteskrivelse

Datum

2025-01-03

Diarienummer

SBN/2022:19



# Granskning - detaljplan för del av Överåda 3:1, Fagerbjörk

## Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till samrådsredogörelse.
2. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att skicka ut ett reviderat planförslag på granskning.

## Sammanfattning av ärendet

Under 2000-talet har den östra delen av Trosa stad byggts ut liksom området runt Åda GCC och Åda fritidshusområde i enlighet med översiktsplanens intentioner att stärka kollektivtrafikstråket mellan Trosa och Vagnhärad. Områden såsom Tomta äng och Hagaberg har byggts ut och planarbete pågår för Västra Krymla. I översiktsplanen finns en fortsatt utbyggnad markerad vid området Fagerbjörk. Ett förslag till ny detaljplan har tagits fram för att möjliggöra utbyggnad av ett varierat bostadsområde.

## Ärendet

Under 2000-talet har östra Trosa byggts ut och såväl småhus som flerfamiljshus har byggts. Även stråket upp mot Vagnhärad där framför allt permanentning av Åda fritidshusområde och därtill komplettering med ny exploatering vid Hökeberga och Åda backar har stärkts. Trosa kommun tog för några år över Stensundsvägen från Trafikverket och vägen har rustats upp och numera trafikeras den av kollektivtrafik. Området Fagerbjörk finns markerat i kommunens översiktsplan och är ett naturligt nästa steg i utvecklingen av östra delarna av Trosa stad. Ett förslag har tagits fram med hänsyn till områdets förutsättningar. Anslutning till Stensundsvägen och Hagaberg har särskilt utretts inom ramen för planarbetet.

Planen handläggs som ett standardförfarande.

Mats Gustafsson  
Produktionschef

Linda Axelsson  
Planchef

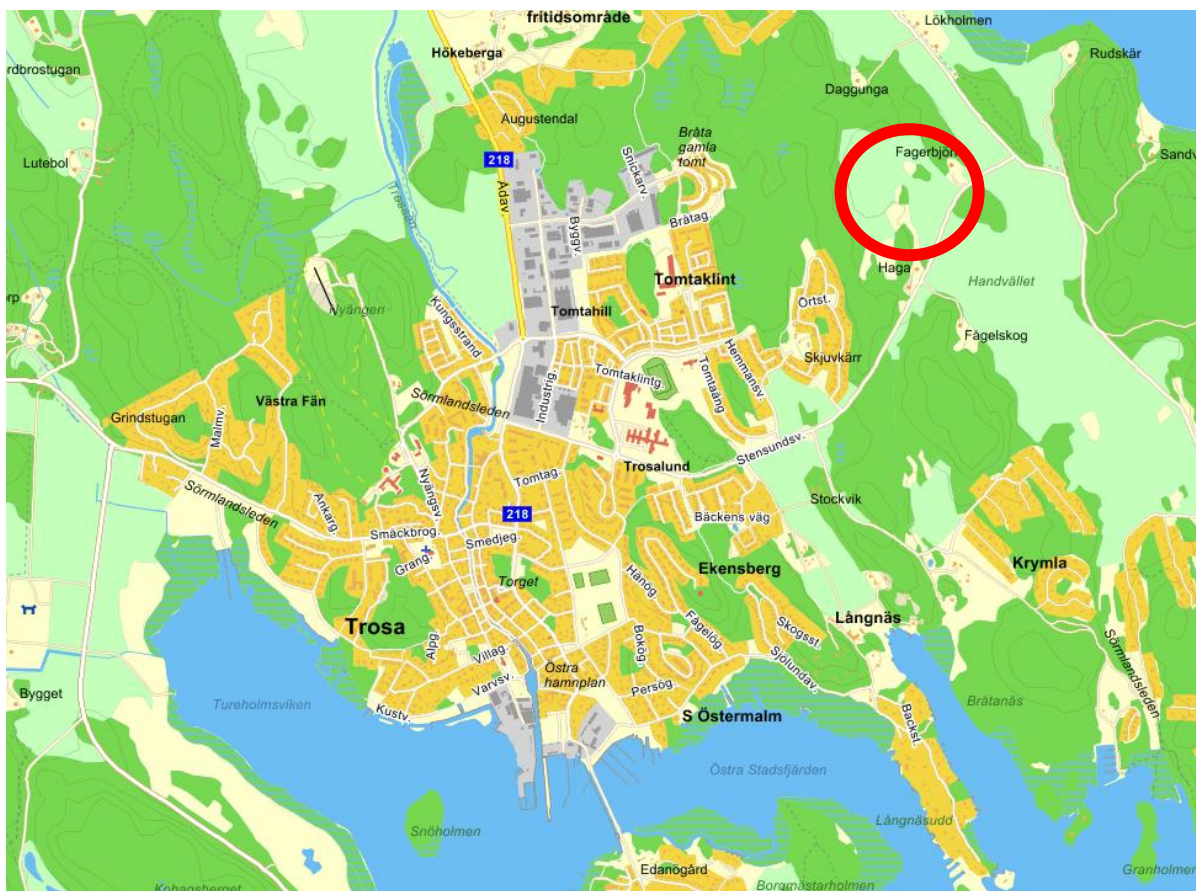
## Beslutsunderlag

- Länk: [https://www.google.se/maps/@58.916112,17.5857689,2715m/data=!3m1!1e3?entry=ttu&g\\_ep=EgoyMDI0MTxMS4wKXMDSoJLDEwMjExMjMzSAFQAw%3D%3D](https://www.google.se/maps/@58.916112,17.5857689,2715m/data=!3m1!1e3?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI0MTxMS4wKXMDSoJLDEwMjExMjMzSAFQAw%3D%3D)
- Planbeskrivning
- Plankarta
- Samrådsredogörelse.

# PLANBESKRIVNING

## Detaljplan för del av Överåda 3:1, Fagerbjörk Trosa kommun

Upprättad i november 2024

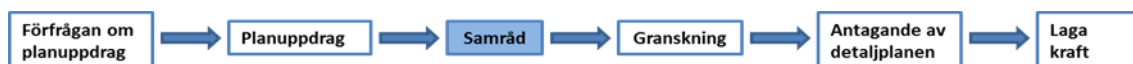


*Planområdets lokalisering i Trosa.*

## 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 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
- Fastighetsförteckning
- Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning, 2022-07-01

Övriga handlingar:

- Dagvattenutredning, Norconsult Sverige AB
- Arkeologisk utredning etapp 1 & 2, ARKEOLOGGRUPPEN I ÖREBRO AB
- Förprojektering VA, Norconsult Sverige AB

*Bakgrund och syfte med detaljplanen*

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-10-04 (SBN 2022/19) att uppdra åt Samhällsbyggnadskontoret ta fram en ny detaljplan för del av Överåda 3:1, Fagerbjörk.

Öster om Hagaberg avskilt av ett skogsklätt bergsparti som hänger ihop med Tomtaklinskogens naturreservat ligger Fagerbjörk. Idag utgörs området till stora delar av brukad åkermark med åkerholmar och stensamlingar. Detta gör att området är svårbrukat och avskilt från övrig åkermark i området. Fagerbjörk är beläget utmed det stråk på Stensundsvägen kommunen önskar stärka i syfte att dels möjliggöra kollektivtrafik samt dels vara grund för en upprustning av Stensundsvägen efter kommunens övertagande av vägen.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ett nytt bostadsområde i form av friliggande småhus, parhus och radhus. Genom att placera bebyggelsen bakom åkerholmar och bergpartier, samtidigt som den främre jordbruksmarken sparas, undviks att landskapsbilden från Stensund påverkas. Bebyggelsen anpassas till befintlig terräng och stora naturtomter skapas. Byggnaderna ska placeras med stor hänsyn till terrängen där kommande marknivåer i området ska motsvara befintlig topografi så gott det går och att byggnaders utformning ska anpassas till terrängen. Centralt inom planområdet föreslås en större öppen yta vilken tar hänsyn till de mindre åkerholmar och stenrösen som finns på platsen. Detta säkerställer det generella biotopsskyddet. Trosa tätort har en tradition av småskalig bostadsbebyggelse där bebyggelsen ofta är i en till två våningar.

*Plandata*

*Läge, avgränsning och areal*

Planområdet är öster om Hagaberg, öster om centrala Trosa, drygt 2,5 km från Trosa hamn. Planområdet avgränsas av samma fastighet i norr, öst och väst, i söder passerar Stensundsvägen i söder. Detaljplanen omfattar del av fastigheten Överåda 3:1.

Planområdet är cirka 11 ha.





Planområdet i röd streckad linje. Bildkälla: Lantmäteriet.

#### Markägoförhållanden

Fastigheten Trosa Överåda 3:1 ägs av Åda gods AB.

## Motiv till detaljplanens regleringar

#### Allmän plats

Beteckning	Beskrivning & motivering
GATA	Bestämmelsen används för att reglera gator som är avsedda för trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. En gata kan inrymma fordonstrafik och/eller gång- och cykeltrafik. Syftet med bestämmelsen är att reglera gata för angöring till området.
GCVÄG	Bestämmelsen används för att reglera vägar som är avsedda för gång- och cykeltrafik. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för en gång- och cykelanslutning till området Skjuvskärr.
NATUR	Natur används för grönområden som inte är anlagda eller som omfattas av begränsade skötselåtgärder eller enligt skötselplan. Användningen används ofta för att säkerställa att ett område bevaras som grönområde. Syftet med bestämmelsen är att bevara delar av befintlig naturmark, samt att ge förutsättningar för en naturmiljö som fungerar som en mötesplats i området. Mindre park-, lekpark-, fördröjningsmagasin-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till naturområdets användning får anläggas.  Bestämmelsen tillgodoser det skydd som gäller för mindre åkerholmar och stenrösen.

*Kvartersmark*

<i>Beteckning</i>	<i>Beskrivning &amp; motivering</i>
<b>B</b>	Användningen motiveras av att syftet med planen är att möjliggöra för ett nytt bostadsområde i form av friliggande småhus, parhus och radhus.

*Egenskapsbestämmelser*

<i>Beteckning</i>	<i>Beskrivning &amp; motivering</i>
<i>prickmark</i>	Bestämmelsen innebär ett byggnadsfritt avstånd från ny gata. Bestämmelsen syftar till att säkerställa visst mått av obebyggd mark mellan fasad och gata för ett enhetligt gatuliv och fri sikt.
<i>dagvatten<sub>1</sub></i>	Bestämmelsen syftar till att reglera utformningen av allmän plats. Motivet är att möjliggöra för dagvattenhantering.
<i>h<sub>1</sub></i>	Bestämmelsen syftar till att reglera högsta tillåtna nockhöjd på huvudbyggnad och komplementbyggnad. Begränsningar har utformats för att anpassa till ortens landskapsbild och kringliggande bebyggelse.
<i>p<sub>1</sub></i>	Bestämmelsen syftar till att reglera komplementbyggnaders placeras i förhållande till fastighetsgräns. Motivet är att säkerställa att byggnader placeras med avstånd till fastighetsgräns.
<i>f<sub>1</sub></i>	Bestämmelsen syftar till att reglera utformningen av fasader på tillkommande bebyggelse. Motivet till bestämmelsen är att ny bebyggelse anpassas till ortens landskapsbild och kringliggande bebyggelse.
<i>f<sub>2</sub></i>	Bestämmelsen syftar till att reglera utformningen av tak på tillkommande bebyggelse. Motivet till bestämmelsen är att anpassa sig till ortens landskapsbild genom att föreslå traditionella former av tak.
<i>e<sub>1</sub></i>	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarea för ny bebyggelse. Motivet till bestämmelsen är att anpassa ny bebyggelse till ortens skala och karaktär. Vidare är syftet att säkerställa att ny bebyggelse anpassas till befintlig topografi.

## Kommunala ställningstaganden

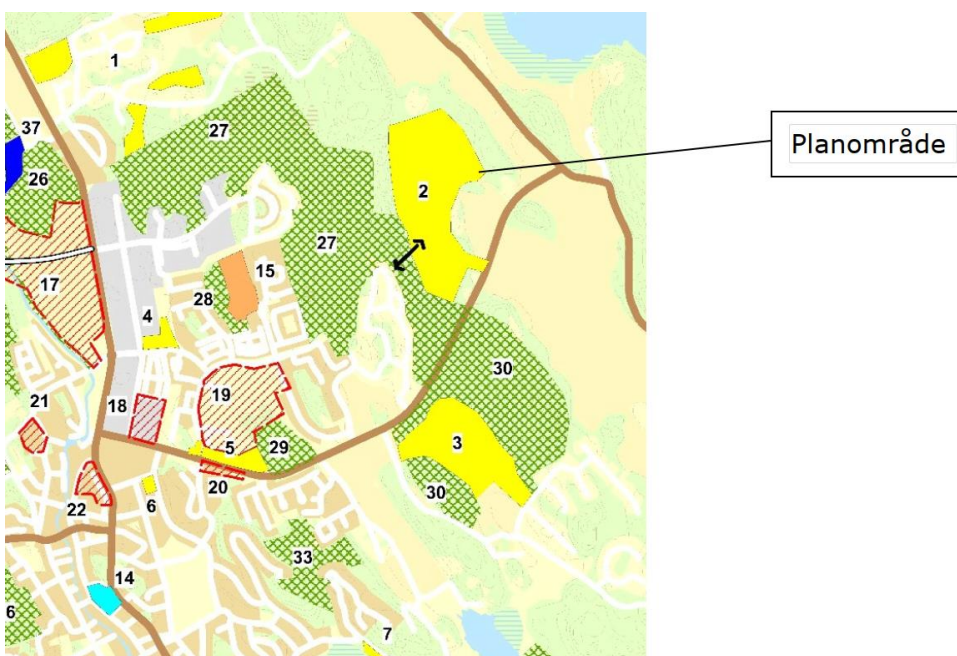
*Riksintressen*

Planområdet ligger inom riksintresseområdena för rörligt friluftsliv och högexploaterad kust. Eftersom fastigheten ligger lång ifrån kusten samt att bebyggelsen ansluter till redan bebyggd mark bedöms dessa båda riksintressen inte påverkas negativt av planförslaget. Detaljplanens läge utgår ifrån att ha möjlighet att spara naturmark i omgivningen för rekreation samt spara gröna stråk inom planområdet som ansluter till den omkringliggande skogen. Marken inom området består idag av jordbruksmark, vilken teoretiskt sett är allemansrättsligt tillgänglig men som rent praktiskt är otillgängligt större delen av året med hänvisning till jordbruket. En planläggning möjliggör i stället för människor att ta sig genom området, till skogen.

### Översiktsplan

Fagerbjörk har stöd i kommunens översiktsplan och är ett viktigt område i enlighet med kommunens utbyggnadsstrategi att stärka betydelsefulla kollektivtrafikstråk. Sedan något år tillbaka trafikeras Stensundsvägen av Sörmlandstrafikens bussar mellan Trosa och Vagnhärad. Infrastruktur finns utbyggt i nära anslutning till planområdet. Syftet med detaljplanen är att tillskapa nya bostäder i form av friliggande småhus, parhus samt radhus. Anpassning ska ske till topografin i området och bebyggelsen ska placeras norr om de högre partierna som är belägna parallellt med Stensundsvägen för att minimera påverkan på landskapsbilden från söder. Delar av ytan utgörs idag av åkermark men den har bedömts ha ett lägre brukningsvärde då den är uppbruten av åkerholmar vilka ska integreras i planområdet.

Planområdet redovisas i nedanstående utdrag från Trosa kommuns gällande översiktsplan. Fagerbjörk är markerat som nummer två.



Utdrag ur Trosa kommuns gällande översiktsplan.

### Detaljplaner

För planområdet finns ingen gällande detaljplan. Sydväst om planområdet ligger detaljplanen för Långnäs 5:1 och 5:2 m.fl. (2007–161), som vann laga kraft 2011-02-18. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i form av friliggande småhus och parhus/radhus, genomförandetiden har löpt ut. Nu aktuell detaljplan ska, via gång- och cykelväg, ansluta till detaljplanen för Långnäs 5:1 och 5:2 m.fl.

### Behovsbedömning

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. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att en dagvattenutredning behöver tas fram. Dagvattenutredningen behöver klargöra vattnets flöde, markinfiltration och föroreningsbelastningen samt val av lämpliga dagvattenåtgärder som eventuellt behöver vidtas. I dagvattenutredningen identifierade behov av skyddsåtgärder säkerställs lämpligen genom planbestämmelser på plankartan.

Länsstyrelsen anser även att det aktuella planområdet kan rymma tidigare okända fornlämningar och begär därför att en arkeologisk utredning ska klargöra fornlämningsbilden som underlag för att kunna ta ställning till detaljplanering av området.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur och kultur

#### *Mark och vegetation*

Regeringen har beslutat att vissa typer av biotoper är så värdefulla att de ska ha ett generellt biotopskydd. Det betyder att de har ett skydd per automatik och får därför inte skadas. Biotoperna utgör viktiga livsmiljöer och spridningsvägar för insekter och andra djur, även kallat grön infrastruktur. Odlingslandskap med dessa biotoper ger generellt en hög biologisk mångfald och möjliggör för ekosystemtjänster som samhället är beroende av.

Biotoper som skyddas av det generella biotopskyddet är:

- Alléer
- källor med omgivande våtmark i jordbruksmark
- odlingsrösen i jordbruksmark
- pilevallar
- småvatten och våtmarker i jordbruksmark
- stenmurar i jordbruksmark
- åkerholmar

Planområdet består av jordbruksmark, skog i kantzonerna samt enstaka åkerholmar. Åkerholmar, stenrösen, diken och stenmurar i odlingslandskapet omfattas av det generella biotopskyddet och kräver dispens enligt miljöbalken. Planförslaget planlägger åkerholmarna som naturmark med extra avstånd för att bevara och skydda dessa. Biotopskydd för diken på jordbruksmark kvarstår efter planläggning och ändrad markanvändning.

#### *Geotekniska förhållanden*

Enligt SGU:s jordartskarta består planområdet främst av glacial lera (gult) och urberg (röd), med inslag av glacial lera (gult) i söder i anslutning till gatan. Uppskattat jorddjup till berg är främst 3–5 meter och berg i dagen sticker upp på flera platser.



Utdrag från SGU:s jordartskarta. Källa: SGU. Blåstreckad linje är planområde.

#### Radon

Planområdet ligger inte inom kommunens högriskområde för radon.

#### Förorenad mark

Planområdet är sedan tidigare enbart nyttjat som jordbruksmark.

#### Fornlämningar

Strax öster om planområdesgränsen ligger en känd fornlämning i form av en bytomt. Norr om planområdet ligger en möjlig fornlämning i form av lägenhetsbebyggelse. Längre söderut sträcker ett fornlämningsområde ut sig ned mot Trosa hamn. Fornlämningsområdet avser kulturlagret Trosa stad.

Arkeologgruppen AB utförde våren år 2024 en arkeologisk utredning etapp 1 och 2 inom fastigheten Överåda 3:1, Trosa kommun. Vid fältinventeringen identifierades fem arkeologiska objekt varav tre objekt som bedömts som möjliga boplatsslagen och utkanten av en bytomt utredningsgrävdes med maskin.

Syftet med den arkeologiska utredningen var att klargöra fornlämningsbilden inom hela utredningsområdet. Objektens status som fornlämning eller inte fornlämning/övrig kulturhistorisk lämning skulle fastställas och lämningarna skulle beskrivas så långt som möjligt. Utredningen skulle även översiktligt avgränsa nyupptäckta fornlämningar samt avgränsa fornlämning L1983:4494 inom utredningsområdet.

Av utredningen framkom inga nya fornlämningar inom eller i direkt närhet till planområdet. Ett skyddsavstånd om minst 20 meter ska hållas till fornlämningen L1983:4494, vid den östra plangränsen.



Påträffade arkeologiska fynd inom, och i närheten av planområdet. Källa: Arkeologgruppen AB

#### Kulturmiljövården

Utredningsområdet är beläget strax nordost om Trosa inom de historiska ägorna till godset Åda där de utgör de sydligare delarna av godsets ägor. Merparten av utredningsområdet utgörs av åkermark, vilken stiger ur vattnet kring år 0. Områdets västliga, sydvästliga och delar av den östliga delen bildar en lagun på platsen. I ett större perspektiv ingår området i ett skärgårdslandskap bestående av större öar. Först omkring år 1 000 e.Kr är hela utredningsområdet möjligt att odla eller bebo då lagunen dragit sig tillbaka. Höjden över havet uppgår till cirka 8–12 meter. Direkt väster om utredningsområdet finns en brant förhöjning som är omkring 30 meter över havet och som mesta dels består av berg i dagen. Branten ner mot utredningsområdet är kraftig och till delar svårtillgänglig från öster. I norr är området flackare men ändå tillräckligt högt, cirka 20 meter över havet, för att bilda lagunen.

Äldre historiska flygfoton visar ungefär samma nyttjande av marken som idag, utöver att vissa åkrar i söder är igenlagda. Där har skog planterats och i norr har istället skog tagits ned för att öppna för hag- eller betesmarker.

Närområdet till utredningsområdet är i avsaknad av förhistoriska lämningar enligt

Kulturmiljöregistret (KMR), detta bekräftas också genom avsaknaden av föremål från närområdet i Historiska museets samlingar. De lämningar som dock finns är främst historiska lägenhetsbebyggelser som till exempel L1983:4497 och by/gårdstomter som kan gå ned i medeltid, som till exempel L1983:4478. I direkt anslutning till utredningsområdet finns Ödeskoga gamla tomt, L1983:4494 vilken i KMR beskrivs som följer;

*”Bebyggelselämning inom ett område 210x80 m (N-S) är en källargrop, som möjligen platsen för en husgrund och ett flertal odlingsrösen. På platsen skall finnas två husgrunder. Dessa var dock svåra att lokalisera pga den frodiga växtligheten. På 1600-talet hörde Ödeskoga till Långnäs säteri, 1726 kom det att lyda under Åda.”*

## Bebyggelseområden

### *Befintlig bebyggelse*

Området består idag främst av obebyggd jordbruksmark. Närliggande bebyggelse består av enskilda gårdar samt villabebyggelse inom Hagaberg, väster om planområdet. Bebyggelsen i Hagaberg består av villabebyggelse i en till två våningar, fasader i trä eller pust och en färgsättning i vitt och grått.



*Befintliga villabebyggelse inom området Hagaberg. Källa: Google Maps.*

### *Föreslagen bebyggelse*

Ambitionen med Fagerbjörk är att kombinera samlad närvaro längs gaturummen med en öppen och naturnära känsla på de egna tomterna. Bebyggelsen föreslås därför placeras nära gatan med entréer vända mot gaturummet, vilket möjliggör för stora trädgårdar på baksidan med fri sida mot natur.

Planen möjliggör för friliggande småhus samt parhus och radhus. Bebyggelsen placeras 6

meter från gatan för att möjliggöra ett grönt gaturum. För friliggande småhus gäller en största tillåten byggnadsarea om 180 kvm samt en största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader på 40 kvm. För radhus eller parhus gäller en största tillåten byggnadsarea om 70 kvm samt en största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader på 20 kvm. Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvm för friliggande småhus samt 300 kvm för radhus/parhus. Det får bara finnas en bostad per huvudbyggnad. Se förslag på möjlig bebyggelsestruktur i illustrationsplan nedan.



*Illustrationsplan med förslag till hur ny bebyggelse kan utformas i blandning av friliggande småhus samt radhus och parhus.*



Byggnaderna ska vara utformade med träfasad som anpassas till omgivande bebyggelse och utformas med sadeltak med en takvinkel mellan 27–45 grader. Huvudbyggnaderna samt komplementbyggnaderna ska ges en enhetlig karaktär avseende uttryck, färgsättning och materialval. Det är viktigt att i möjligaste mån bevara den befintliga topografin i området. Byggnaderna ska placeras med stor hänsyn till terrängen.

#### *Service*

Kommersiell service finns företrädevis i Trosa stadskärna ca 3,5 km sydväst om området men även i allt högre grad vid Trosaportens handelsområde på ett jämförbart avstånd västerut. Cirka 1,5 km från planområdet finns vårdcentral, flera förskolor, skolor för såväl åk f-6 och åk 7-9 samt en idrottsplats.

## Friytor

#### *Naturmiljö*

Inom planområdet finns inga skyddade naturområden eller kända rödlistade arter. Inga kända naturvärden antas påverkas. 200 m väster om planområdet ligger naturreservatet Tomtaklintskogen som delvis består av ett Natura 2000-område.

#### *Lek och rekreation*

Naturområden för rekreation finns inom och i nära anslutning till planområdet. Närheten till natur- och kustområden gör området väldigt attraktivt att bo i. Sörmlandsleden passerar ca 1 km från planområdet längs vattnet vid Anderviken. Åda Golf & Country Club är belägen 2,5 km norr om planområdet där såväl rekreation som service finns tillgängligt.

Inom planområdet föreslås en naturpark centralt i området som blir mötesplats. Här föreslås lekplats för barn samt exempelvis sittplats under tak, grillplats eller utegym. Lågpunkter är utformade som dagvattendammar. Planområdet genomkorsas av flera släpp mot naturen. Släppen fungerar som smitvägar för boende och barn i området att enkelt nå den kringliggande naturen, samtidigt som de fungerar som passage för växt- och djurlivet i området.

## Vattenområden

#### *Strandskydd*

Detaljplanen berörs inte av något strandskydd.

## Gator och trafik

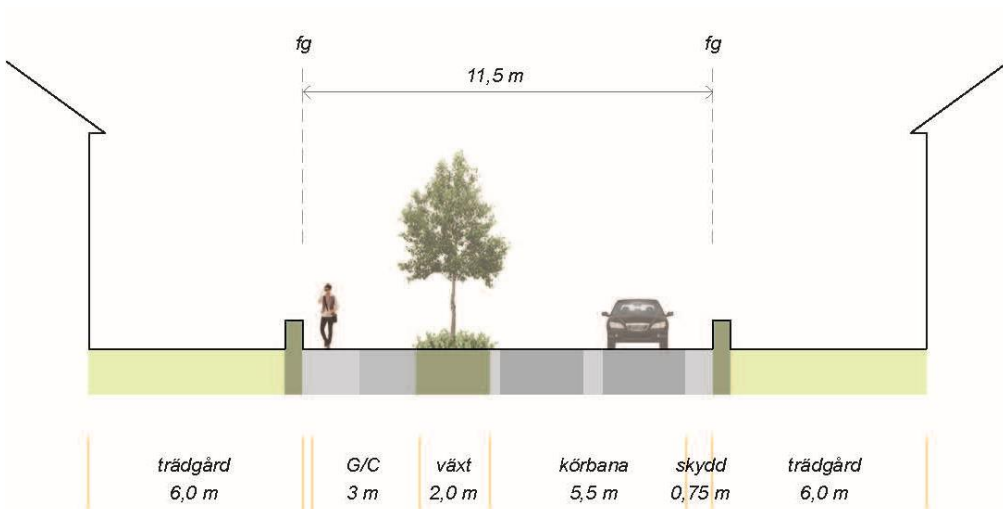
#### *Vägar och biltrafik*

Området ansluter till befintlig infrastruktur. Stensundsvägen söder om planområdet är i dagsläget primärt en genomfartsled med hög belastning och hög hastighet. Med bil angörs planområdet via en ny infart till området från Stensundsvägen.

Inom planområdet föreslås två gatutyper, en dubbelriktad och en enkelriktad gata. Den dubbelriktade gatan föreslås ges en bredd på 11,5 m och utformas med gång och cykelväg samt en zon för trädplantering, se sektion. Enkelriktad gata föreslås ges en bredd på 5 m.

Gaturummet ramas in av förgårdsmark om 6 meter längs bägge sidor gatan. Entréer till

bostäderna placeras mot gatan för att ge närvaro och trygghet till gaturummet.



Föreslagen gatusektion för dubbelriktad gata.

#### Gång och cykeltrafik

Längs med Stensundsvägen, fram till området Hagaberg, går en gång- och cykelväg i öst-västlig riktning. Denna cykelväg fortsätter sedan i norr-sydlig riktning längs med väg 218 upp mot Vagnhärad och ned mot Trosa.

Detaljplanen skapar förutsättningar för att en gång- och cykelväg kan anslutas till området Hagaberg och vidare till den befintliga gång- och cykelvägen.



Utsnitt ur illustrationsplan, möjlig anslutning till befintlig gång- och cykelväg i Skjuvskärr.

#### *Kollektivtrafik*

Busshållplatsen Fagerbjörk ligger direkt söder om planområdet på Stensundsvägen, cirka 200 meter ifrån infartsväg till planområdet. En diskussion pågår om att flytta befintlig busshållplats närmre området.

#### *Parkering*

Parkering sker inom den egna fastigheten för småhusbebyggelsen och via gemensamma parkeringar för radhusen, se illustration.



*Utsnitt ur illustrationsplan, parkering för radhus föreslås med gemensam lösning.*

## Störningar

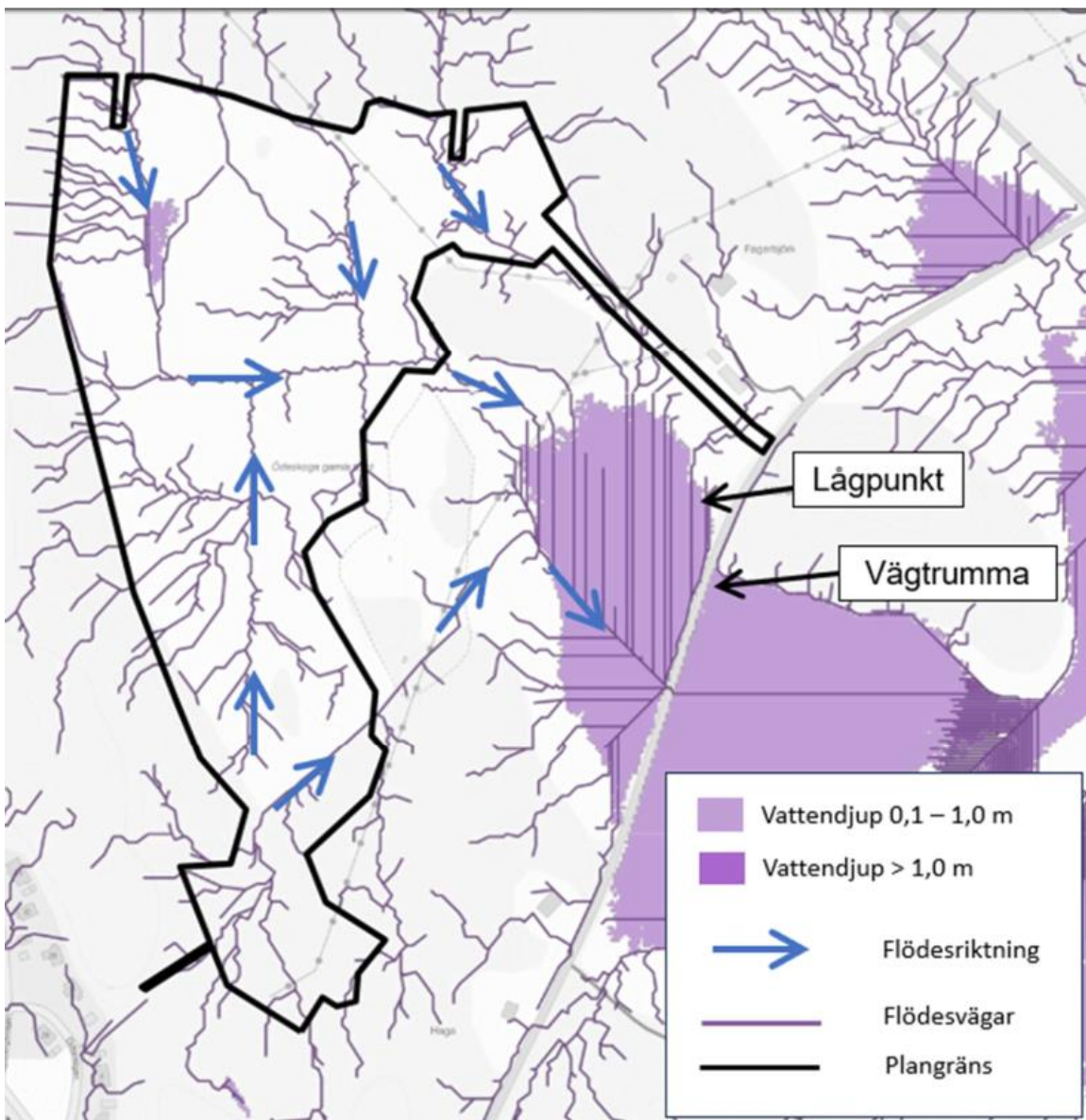
#### *Buller*

Regeringen beslutade den 11 maj 2017 om en höjning av riktvärdena för buller vid en bostadsbyggnads fasad från spår- och vägtrafik. För bostäder upp till 35 kvm läggs nivån nu på 65 dBA i stället för det tidigare 60 dBA. För bostäder större än 35 kvm höjs riktvärdet till 60 dBA mot det tidigare 55 dBA. Ändringen gäller planer påbörjade efter 2 januari 2015 på samma sätt som förordning 2015:216.

Föreslaget bostadsområde kommer att ligga, som närmst, 250 meter ifrån Stensundsvägen, vilken har en hastighet om 60 km/h. Trosa kommun gjorde under 2023 en trafikmätning längs Stensundsvägen, strax norr om planområdet. Där uppmättes ett ÅDT om 1315 fordon. Utifrån Boverkets ”hur mycket bullrar vägtrafiken” skulle detta vid planområdet ge en bullernivå om lägre än 50 dBA ekvivalent ljudnivå.

### Översvämning och skyfall

2013 tog Länsstyrelsen i Södermanland fram ett planeringsunderlag för att underlätta arbetet med klimatanpassning inom fysisk planering vid ett förändrat klimat i Södermanland (Länsstyrelsen Södermanlands län, 2013). I samband med rapporten togs dataunderlag för flödesvägar och lågpunkter vid skyfall fram (Länsstyrelsen Södermanland län, 2024). I bilden nedan redovisas befintliga flödesvägar och lågpunkter vid skyfall inom planområdet och dess närområde.



Befintliga flödesvägar vid skyfall (Södermanlands länskartan 2024)

Höjdsättning av området bör utformas så att marköversvämning med skador på byggnader undviks även vid större regn. Kvartermark bör generellt höjdsättas till en högre nivå än anslutande gatumark för att en tillfredsställande avledning av yt- och dräneringsvatten samt spillvatten skall kunna erhållas.

Normalt föreslås lägsta golvnivå inte understiga 0,5 m över marknivån vid

förbindelsepunkt för dagvatten, i enlighet med Svenskt Vatten Publikation P105 (Svenskt Vatten, 2011). Både ytor för dagvattenhantering och andra grönytor ska vara lägre belägna än övrig mark. I de fall grönytor lämnas i befintligt skick och inte kan sänkas ner, bör kringliggande mark i stället höjdsättas högre.

Gatorna föreslås fungera som ytliga flödesvägar vid större regn än dagvattensystemet kan hantera. Det är därför viktigt att gatorna höjdsätts så att vatten effektivt kan avledas. Vidare föreslås planområdet höjdsättas så att planerade öppningar mot naturmark och planerade gator kan utnyttjas för att leda avrinning vid skyfall, samt befintliga diken längs med åkens kanter och åkerholmar. Den föreslagna dammen och kringliggande områden bör även höjdsättas så att dammen kan översvämmas utan att byggnader eller infrastruktur skadas, samt anläggas med säker bräddningsväg (exempelvis en by-pass). Vidare bör gator inom området höjdsättas så att räddningstjänst kan ta sig fram till samtliga byggnader inom planområdet även vid extrem nederbörd.

Förutsatt att inga instängda områden skapas vid exploatering och att höjdsättning och säkerhetsåtgärder som beskrivits ovan bedöms byggnader och infrastruktur löpa liten risk att skadas vid framtida skyfall. Föreslagna flödesvägar redovisas i dagvattenutredningen.

## Teknisk försörjning

### *Teknisk anläggning*

#### *Vatten och avlopp*

Området är obebyggt sedan tidigare och saknar kommunala vatten- och avloppsledningar. Planområdet ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp vilket finns framdraget till Hagaberg.

#### *Värme*

Byggnader ska vara utformade så att energiförbrukning minimeras. För att underlätta konvertering till alternativa värmekällor ska byggnaderna förses med lämpligt värmesystem, exempelvis ett vattenburet system. Utnyttjandet av förnyelsebara energikällor ska eftersträvas för att möjliggöra en långsiktig ekologisk hållbar uppvärmning. I de fall fjärrvärmeanslutning är möjlig bör detta eftersträvas. Befintlig byggnad är ansluten till fjärrvärme.

#### *Dagvatten*

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

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

Planens avrinningsområde är Gålöfjärden som är en del av Östersjön. Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) har fjärden en måttlig ekologisk status och ej god kemisk status. Den ekologiska statusen är baserad på kvalitetsfaktorn näringsämnen (otillfredsställande) till följd av totalmängden fosfor sommartid samt totalmängden kväve

sommartid. Den låga statusklassningen på kemisk status beror på överskridande halter av kvicksilver och PBDE vilka är ämnen som ofta överskrids i de flesta vattenförekomster i Sverige. Föreslagen markanvändning inom planområdet ska inte bidra till att försämra recipientens ekologiska status och därmed äventyra miljö kvalitetsnormen för vattenkvaliteten. För att säkerställa att normen upprätthålls ska dagvatten från hårdgjorda ytor tas omhand lokalt.

En dagvattenutredning för planförslaget har tagits fram av Norconsult 2024-09-13. Flödesberäkningar har gjorts för ett 2-årsregn samt för ett 10-års regn och klimatfaktorn 1,25 har använts för beräkningarna efter planerad exploatering.

Planområdet avrinner till en lågpunkt belägen öst om området, och avvattnas med hjälp av markdiken som omger åkern och åkerholmarna samt ett flertal täckdiken av mindre dimension (2–6"). De mindre täckdikena leder vattnet till ett täckdike av större dimension (9") öst om planområdet. Det större täckdiket leder vattnet till en trumma som löper under Stensundsvägen. Därifrån leds vattnet till åkern sydöst om Stensundsvägen och vidare till ett öppet dike som mynnar ut i Anderviken.

#### *Föreslagen dagvattenhantering*

Det föreslagna dagvattensystemet för planområdet efter exploatering består av en dagvattendamm och regnbäddar. Dagvatten från gator föreslås i huvudsak avledas till regnbäddar, men också till gatubrunnar där det inte är möjligt med regnbäddar. Där det är topografiskt möjligt leds ledningsnätet till dagvattendammen. Där det inte är topografiskt möjligt att leda dagvatten till dammen, avvattnas ledningsnätet istället till vägdiket längs Stensundsvägen efter fördröjning i regnbäddar.

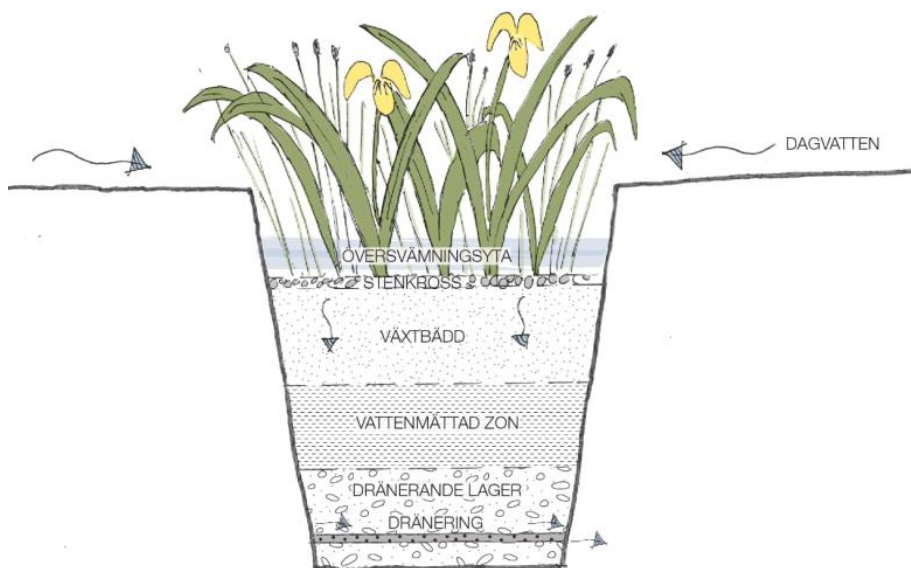
Inom kvartersmark föreslås dagvatten från hårdgjorda ytor infiltrera i den mån som är möjlig. Vid behov kan även kvartersmark avvattnas till dagvattendammen via ledningsnät.

Med föreslagna reningsåtgärder beräknas föroreningsbelastningen för samtliga undersökta ämnen minska eller förbli oförändrade efter exploateringen jämfört med vid befintlig situation. Exploateringen bedöms därmed inte påverka recipientens möjligheter att uppnå MKN.

Höjdsättning av området bör utformas så att marköversvämning med skador på byggnader undviks även vid större regn. Kvartersmark bör generellt höjdsättas till en högre nivå än anslutande gatumark för att en tillfredsställande avledning av yt- och dräneringsvatten ska kunna erhållas. Framtida byggnader bedöms inte löpa risk att skadas vid större regn förutsatt att inga instängda områden skapas vid exploatering.



Exempel på dagvattendamm. Bild: Norconsult Sverige AB



Principskiss på utformning av regnbädd. Bild: Norconsult Sverige AB

#### Föroreningsberäkning

Föroreningsbelastningen efter exploatering med och utan reningsåtgärder har beräknats med hjälp av StormTac.

Resultatet med avseende på föroreningskoncentrationer redovisas nedan. De föroreningskoncentrationer som efter exploatering beräknas överstiga befintliga markeras med orange.

Ämne	Före rening		Efter rening
	Mängd [kg/år] Befintlig	Mängd [kg/år] Efter exploatering	Mängd [kg/år] Efter exploatering
P	3,1	5,0	0,8
N	78	44	13
Pb	0,16	0,24	0,03
Cu	0,22	0,49	0,07
Zn	1,1	1,7	0,2
Cd	0,014	0,011	0,002
Cr	0,05	0,14	0,03
Ni	0,04	0,15	0,02
Hg	0,0001	0,0005	0,0001
SS	1500	1100	170
Olja	3,6	12,0	1,5

Med föreslagna reningsåtgärder beräknas samtliga föroreningshalter och -mängder minska eller vara likvärdiga jämfört med vid befintlig situation och exploateringen väntas därmed inte påverka recipientens möjligheter att uppnå MKN negativt.

#### *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*

Avfallshantering sker inom den egna fastigheten.

## Inverkan på miljön

#### *Mark och vegetation*

Planförslaget avser bevara befintliga topografi och åkerholmar. Genom att placera bebyggelsen bakom åkerholmar och bergpartier, samtidigt som den främre jordbruksmarken sparas, undviks att landskapsbilden från Stensund påverkas. Bebyggelsen anpassas till befintlig terräng och stora naturtomter skapas. Planförslaget ämnar skapa förutsättningar för nya byggrätter utan att behöva göra stora ingrepp i miljön som får effekter för såväl boende som djur och natur.

#### *Miljö kvalitetsnormer för vatten*

Planområdet ligger i delavrinningsområdet som avrinner mot kustvattenförekomsten Gälöfjärden. Gälöfjärdens ekologiska status klassas som Måttlig. Den ekologiska kvalitetsfaktorn näringsämnen har klassats som Otillfredsställande till följd av totalmängden fosfor sommartid, som har klassats som Dålig, samt totalmängden kväve sommartid, som har klassats som Måttlig. Kvalitetsfaktorn växtplankton har klassats som Måttlig, till följd av att parametern klorofyll har status Måttlig.



Gälöfjärdens kemiska ytvattenstatus klassas som Uppnår ej god till följd av höga halter av de prioriterade ämnena kvicksilver (Hg) och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter (PBDE). Gränsvärdena för kvicksilver och PBDE överskrids i alla Sveriges vattenförekomster (VISS, 2024).

Föreslagen detaljplan ska inte försämra miljökvalitetsnormer för vatten.

#### *Miljökvalitetsnormer för luft*

Frisk luft är ett av de 16 miljökvalitetsmål som ska visa vägen till ett hållbart samhälle. Miljökvalitetsmålen är antagna av riksdagen och ska fungera som riktlinjer för det konkreta miljöarbetet. Miljökvalitetsnormer för luft innebär att gällande gränsvärden för måste följas. Föreslagen detaljplan ska inte försämra miljökvalitetsnormer för luft.

#### *Markföroreningar*

Det finns inga kända eller misstankar om markföroreningar inom planområdet eller i dess direkta närhet. Skulle en markförorening påträffas ska detta omedelbart rapporteras till miljökontoret.

#### *Riksintressen*

Planområdet ligger inom riksintresseområdena för rörligt friluftsliv och högexploaterad kust. Eftersom fastigheten ligger lång ifrån kusten samt att bebyggelsen ansluter till redan bebyggd mark bedöms dessa båda riksintressen inte påverkas negativt av planförslaget. Detaljplanens läge utgår ifrån att ha möjlighet att spara naturmark i omgivningen för rekreation samt spara gröna stråk inom planområdet som ansluter till den omkringliggande skogen. Marken inom området består idag av jordbruksmark, vilken inte är allemansrättsligt tillgänglig annat än i teorin. En planläggning möjliggör i stället för människor att ta sig genom området, till skogen.

#### *Buller*

Trafikbuller från tillkommande biltrafik bedöms inte alstra bullernivåer som kräver några åtgärder. Några ytterligare utredningar bedöms inte vara nödvändiga.

## REDOVISNING AV PLANENS GENOMFÖRANDE

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### *Genomförandetid*

Genomförandetid för planområdet är fem (5) år efter planen vunnit laga kraft.

#### *Tidplan*

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

Kvartal 4 2024	Beslut om samråd
Kvartal 1 2025	Samråd
Kvartal 2 2025	Beslut om granskning
Kvartal 2 2025	Granskning
Kvartal 3 2025	Godkännande i SBN
Kvartal 4 2025	Antagande i KF
Kvartal 1 2026	Laga kraft

#### *Ansvarsfördelning*

Kommunen är huvudman för allmänna platsmarken Utbyggnaden av gator och ledningar till anvisade förbindelsepunkter åvilar exploitören. Utvidgning av verksamhetsområdet för VA-anläggning förutsätts.

#### *Vatten- och avlopp*

Planområdet ingår i inte kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp i dagsläget. En utvidgning av verksamhetsområdet förutsätts.

#### *El, tele och fiber*

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

#### *Bebyggelse på kvartersmark*

Fastighetsägaren och exploitör ansvarar för alla anläggningar inom kvartersmark.

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

Ansökan om bygglov handläggs av Samhällsbyggnadskontoret på Trosa kommun.

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

### EKONOMISKA FRÅGOR

#### *Avtal*

Ett exploateringsavtal kommer att tecknas mellan markägaren och Trosa Kommun. I

avtalet regleras kostnad och genomförande av allmänna anläggningar, ersättning kopplat till kommunens övertagande av Stensundsvägen mm.

*Plankostnad*

Planen bekostas av fastighetsägare och exploatör. Avgift för bygglov tas ut enligt gällande taxa när bygglov söks.

*Allmänna anläggningar*

Inga allmänna anläggningar finns inom föreslaget planområde.

*Vatten och avlopp*

Enskilda ledningar på kvartersmark anläggs och bekostas av fastighetsägaren. Fastigheten kan anslutas till det kommunala ledningsnätet, enligt framtagna förprojektering.

*El, tele och fiber*

El-, tele- och fiberledningar finns inom eller angränsande till fastigheten. Exploatören ansvarar för och bekostar eventuell flyttning av ledningar inom kvartersmark.

*Övriga kostnader*

Inga övriga kostnader bedöms uppstå.

## MEDVERKANDE

*Medverkande tjänstemän*

Linda Axelsson, planchef  
Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef

*Medverkande konsulter*

Sarah Olsson, Norconsult Sverige AB  
Anna Lagerquist Sergel, Norconsult Sverige AB  
Hanna Wahlberg, Norconsult Sverige AB

Trosa kommun  
Samhällsbyggnadskontoret

*Linda Axelsson*  
Planchef

*Mats Gustafsson*  
Samhällsbyggnadschef

## Detaljplan för del av Överåda 3:1, Fagerhult, Trosa kommun, dnr 2022/19

### Samrådsredogörelse

Upprättat av Samhällsbyggnadskontoret, Trosa kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-12-03 § 78 att uppdra till Samhällsbyggnadskontoret att skicka ut förslag till detaljplan för del av Överåda 3:1, Fagerbjörk, på samråd.

Detaljplanehandlingar sändes ut till berörda enligt fastighetsförteckning daterad 2024-10-03. Handlingarna har även funnits tillgängliga på biblioteken i Trosa och Vagnhärad, samt på Trosa kommuns hemsida.

Samråd har skett från 2024-12-12 t o m 2025-01-16.

Under samrådet har följande skrivelser inkommit:

<b>Nr</b>	<b>Datum</b>	<b>Remissinstans/fastighetsägare</b>	<b>Synpunkter</b>
1	2024-12-12	PostNord	Synpunkter
2	2024-12-12	Telia Company	Godkänner
3	2025-01-03	Polisen	Godkänner
4	2025-01-07	Vattenfall	Synpunkter
5	2025-01-08	Trafikverket	Ingen erinran
6	2025-01-10	Region Sörmland	Synpunkt
7	2025-01-10	Lantmäteriet	Synpunkter
8	2025-01-15	Fastighetsägare, fastighet X	Synpunkter
9	2025-01-16	Sörmlandskustens Räddningstjänst	Synpunkter
10	2025-01-16	Länsstyrelsen Södermanlands län	Synpunkter

## 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 i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon.

Kontakta PostNord i god tid på [utdelningsforbattringar@postnord.com](mailto:utdelningsforbattringar@postnord.com) för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

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

### **Bemötande:**

Informationen vidarebefordras till exploitör inför projektering.

### 4. Vattenfall

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





Vattenfall Eldistribution AB önskar att planområdet kompletteras med två stycken e-områden på 10X10 meter, se bifogad fil.

I planhandlingarna nämns att 12 kV luftledningen behöver flyttas. För att detta ska

ske måste kommunen beställa en ledningsflytt, se mer information nedan. Eventuellt kan Vattenfall Eldistribution gräva ner 12 kV luftledning som hamnar nära det norra e-området i samband med exploateringen beroende på om detta krävs för den nya nätstationen i e-området.

Tills en flyttprocess är igång ska det finnas ett L-område för luftledningen. L-området ska ha en minsta bredd på 10 meter från ledningens yttersta faser åt vardera håll. Den totala bredden för L-områdets ska uppgå till 20 meter plus avståndet mellan ledningens yttre faser.

I andra fall har Vattenfall Eldistribution gått med på att villkora detaljplanen t.ex "Bygglov får inte beviljas förrän befintlig luftledning har flyttats".

I plankartan visas även en väg under luftledningen. Vägområdet för korsande väg samt gång- och cykelväg bör 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.

Åtgärd som avses i ovanstående text kan bl.a. bestå i att en friledning utförs:

- Som brottsäker enligt gällande standard.
- I förstärkt utförande enligt gällande standar.
- I klass B enligt gällande standard med stålaluminiumledare med minst 62 mm<sup>2</sup> area eller ledare av legerat aluminium med minst 99 mm<sup>2</sup> area samt med sidostagade stolpar där friledningar inte är trädsäker.

Är inte luftledningen byggd i detta utförande får exploitören bekosta denna ombyggnad.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.
- 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](#)
- 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:**

Plankartan kompletteras med två e-områden utifrån Vattenfalls önskemål samt reglering av befintlig luftledning. Övrig information vidarebefordras till exploatör inför kommande projektering.

6. Region Sörmland

Region Sörmland ser positivt på detaljplanen och medverkar gärna i diskussioner kring eventuell ny placering av busshållplatsen vid det nämnda planområdet.

**Bemötande:**

Trosa kommun kommer ta en kontakt med Region Sörmland inför kommande projektering av busshållplats.

7. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-11-19) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen bör förbättras

**GRUNDKARTA**

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar och fastighetsgränser. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna och fastighetsgränserna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter.

Angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankartan. Koordinatangivelserna behöver finnas på den karta som sparas när planen vinner laga kraft och det är enklast vid en framtida georeferering om dessa syns på dokumentet plankarta.

**GRUNDKARTANS LINJER OCH BETECKNINGAR ÄR FÖR FRAMTRÄDANDE I PLANKARTAN**

I plankartan har grundkartans linjer och beteckningar svart färg. Detta gör att det blir svårare att särskilja planskiktets gränser och beteckningar från den information som tillhör grundkartan. För att plankartan ska vara tillräckligt tydlig och lättläst behöver det vara uppenbart vilka beteckningar och gränser som tillhör planskiktet. Därför bör färgen på grundkartans linjer och beteckningar förslagsvis ändras till grå.

**VERKSAMHETSOMRÅDE FÖR VATTEN OCH AVLOPP**

Lantmäteriet noterar att det i planbeskrivningen inte finns något angivet om det kommer bli kommunalt verksamhetsområde för vatten- och avlopp inom

planområdet, bara att det förutsätts. Om det upprättas kommunalt verksamhetsområde underlättar det för att bilda ledningsrätter när planen ska genomföras.

### **ANVÄNDNINGSGRÄNS BEGRÄNSAR ALLMÄN PLATS GATA MOT GATA**

I plankartan begränsas gata mot gata på ett ställe av en användningsgräns. Detta gör det svårare att förstå vad som begränsar användningsgränsen. Se röd markering i kartsnitt nedan för var detta sker.

Är detta avsiktligt behöver en till användningsgräns och bestämmelse infogas i plankartan för att redovisa vad skillnaden är mellan de två användningarna.

### **VILKA AV ÅTAGANDENA INGÅR I EXPLOATERINGSAVTALET?**

Av planhandlingarna framgår att exploateringsavtal ska tecknas. Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen finns olika formuleringar om kostnader och åtaganden som exploatören ska ansvara för under plangenomförandet. Det skrivs dock inte något om vilka av dessa åtaganden som ska ingå i exploateringsavtalet. Om alla åtaganden som ska ingå i avtalet redovisas, men under olika rubriker kan det i planbeskrivningen kompletteras genom:

- att alla åtaganden kortfattat redovisas under en rubrik om exploateringsavtalet, eller
- att en hänvisning till att det aktuella åtagandet ingår i exploateringsavtalet görs efter varje åtagande,
- eller en skrivning under rubriken "Avtal", till exempel "Exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll framgår under följande rubriker..." och att det därefter hänvisas till de avsnitt där åtagandena finns redovisade.

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan). Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid "Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning" och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det via följande länk på lantmateriet.se.

### **LITE FÖR OTYDLIG REDOVISNING AV INNEHÅLL I OCH KONSEKVENSER AV EXPLOATERINGSAVTAL**

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede. Det anges också att

När avsikten är att teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av

att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening förbättras och vara mer konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelser eller upplåtelser (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Lantmäteriet konstaterar vidare att det saknas redovisning av konsekvenserna av att kommunen avser att planen ska genomföras med stöd av exploateringsavtal, vilket måste redovisas. Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid "Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning" och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det via följande länk på [lantmateriet.se](http://lantmateriet.se)

I detta fall är redovisningen inte så tydlig som krävs för att man ska kunna bedöma omfattningen av exploatörens samlade åtaganden genom att läsa planbeskrivningen. Lantmäteriets lagstadgade uppgift – att i samrådsskedet lämna råd till kommunen i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL går därför inte att genomföra.

### **LEDNING GÅR GENOM PLANOMRÅDET**

Genom planområdet går det en luftburen ledning. Rättigheten till denna bör säkerställas eller förtydligas i planen. Ledningen kan ses i bilden nedan markerat med gult.

Ledningen kan också påverka möjligheten att bebygga bostadsfastigheterna.

### **ANSVAR FÖR ANSÖKAN OM OCH KOSTNADER FÖR FASTIGHETSILDNING**

I planbeskrivningen anges inte något om vem som ansöker om respektive bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

### **FRÅGA OM ERSÄTTNING**

I planbeskrivningen anges inte något om ersättningsfrågan för kommunens övertagande av Stensundsvägen kommer att lösas eller vilken tidpunkt det kommer ske vid. Har ersättning för marken erlagts eller kommer det att ske vid planens genomförande?

**Bemötande:**

Inför granskningen kompletteras plankartan så att grundkartans information Lantmäteriet efterfrågar redovisas.

Kommunens verksamhetsområde för va kommer att utökas och inkludera planområdet. Om detta är otydligt i planbeskrivningen rättas detta till inför granskningen.

Plankartan kontrolleras att rätt gränser redovisas inför granskningen.

Avsnittet som rör exploateringsåtaganden, avtal, konsekvenser och säkerhet ses över inför granskningen.

Luftledningen kommer att flyttas i samband med genomförandet av detaljplanen för att undvika påverkan på bostadsfastigheterna. Detta kommer att ske i samverkan med nätägaren.

Exploatorer ansöker om fastighetsbildning i enlighet med detaljplanen efter lagakraft. Detta förtydligas i planbeskrivningen.

Kommunen har övertagit huvudmannskapet för Stensundsvägen från Trafikverket. I samband med det fattade kommunfullmäktige beslut om att samtliga detaljplaner inom ett område i östra Trosa ska erlagga en exploateringsersättning per bostad för infrastrukturåtgärder kopplade till vägen och dess kringfunktioner. Detta kommer att regleras i kommande exploateringsavtal.

8. Fastighetsägare, fastighet X

Jag har lite frågor angående förslag till detaljplanen för det nya området som ligger i plan. Vi bor på fastighet X, så vårt hus hamnar i närheten av detta område.

Självklart är vi tacksamma att det inte planeras för nära vår fastighet då vi såklart valt att köpa huset pga dess läge, att det ligger så fritt från insyn av andra hus och att det är lugnt och fridfullt vid åkermark. Så förhoppningen är att denna plan inte kan ritas om ännu närmare vår fastighet? Det skulle kännas väldigt jobbigt då vi älskar vårt läge. Gamla bilden på sida 6 oroar mig.

De senaste åren har vi noterat en otrolig förändring i rörelsen av djuren i naturen runt omkring, hjortarna har blivit allt mer orädda och de är nu inne i vår trädgård väldigt ofta (och förstör mycket av våra planteringar) och detta trots att vi har staket kring vår fastighet. Jag läser inte något om att ytterligare ett stort område som detta skulle kunna påverka djurlivet ännu mer? Det är otroligt mycket hjortar i

naturen här omkring och de får mindre och mindre yta att vara på, därav att de är i trädgårdarna allt mer tänker jag och behöver finna nya vägar fram i naturen?

Stensundsvägen utanför oss har, som det även tydligt står i planen, hög belastning och hög hastighet. Det kan vi bekräfta, många som kör otroligt fort utanför vårt hus tråkigt nog. Utanför oss anses den även som trafikfarlig och därav klassas det som att barnen behöver skolskjuts. Vi släpper inte ut våra barn på vägen på cykel. Om detta område tillkommer så ökar trafiken ytterligare på vägen och vi undrar då vilken plan som finns för vägen och att den ska kunna hantera detta och anses vara fortsatt säker? När vägen breddades för några år sedan frågade vi om gång/cykelväg skulle tillkomma och ifall man även kunde gräva ner fiber och el, men inget sådant gjordes då tyvärr. Det är även idag en hög belastning på Tomtaängvägen då Hagaberg/Komöte/Åda backar tillkommit under senaste åren och många kör till och från bland annat Skärlagsskolan, första vägen in är Tomtaäng och den har hög belastning idag och vänner som upplever den ökade trafiken som farlig. Finns det en tanke på att styra om trafiken i framtiden och bespara det området från ökad trafik? Bullermätningen är gjord utifrån nuvarande trafik? Gäller det även för framtida? Tänker vi bor inte 250m ifrån vägen utan precis intill, med tanke på ökad trafik och ökat buller.

#### **Bemötande:**

Illustrationen på sidan sex i planbeskrivningen kommer från översiktsplanen. Den redovisar planområdet på ett översiktligt sätt. När sedan detaljplanearbetet påbörjas sker en djupare studie och då kan avgränsningen komma att ändras. Den avgränsning som det utskickade planförslaget redovisar är det som gäller för aktuell detaljplan. Gränsen har dragits med hänsyn till intilliggande fastigheter för att minska påverkan för grannar.

Kommunen är medveten om att det i området finns hjortar vilka i hög grad rör sig i anslutning till bebyggelsen. Jakt pågår på markerna runt om men ändå kan fastighetsägare erfara att djuren äter och skadar i sina trädgårdar. I översiktsplanen har viktiga viltstråk redovisats och vid avgränsning av nya områden har dessa stråk utgjort underlag. Ett nytt bostadsområde förändrar förhållanden för djurlivet men kommunen bedömer att anpassningar gjorts för att minska detta.

Sedan några år tillbaka har Trosa kommun övertagit huvudmannskapet för Stensundsvägen från Trafikverket. Det betyder att kommunen själv har rådighet över vilka åtgärder som kan och behöver göras. I samband med övertagandet rustades vägen upp och det har även förts diskussioner om att förlänga gång- och cykelvägen från Hagaberg. Det nya området kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet samt fibernätet vilket gör att intilliggande fastigheter kan ges möjlighet till anslutning beroende på hur dragningen av nätet görs.

Inom ramen för detaljplanen har risken för buller redovisats. Planområdet är beläget ca 250 m från Stensundsvägen och avskärmat via ett naturparti. När

kommunen tidigare tagit fram en bullerutredning för ett annat planprojekt bedömdes bullersituationen vara inom fastställda riktvärden. Eftersom aktuellt planområde är beläget på ett långt avstånd från bullerkällan samtidigt som det är avskärmat bedöms några ytterligare utredningar inte vara nödvändiga. I bullerutredningar utgår man generellt från befintlig trafiksituation samt en uppräknig enligt Trafikverkets modell. Bullerutredningar inom ramen för detaljplaner hanterar framförallt ny bebyggelse inom planområdet.

#### 9. Sörmlandskustens Räddningstjänst

Räddningstjänsten avger följande yttrande i aktuellt ärende:

- Allmänna vägnätet alternativt räddningsvägar bör anordnas så att räddningstjänstens fordon kan ta sig fram samt ställas upp inom ett avstånd om maximalt 50 m från samtliga byggnaders angreppsvägar. Eventuella räddningsvägar ska uppfylla de krav som anges i Boverkets byggregler.
- Brandposter bör anordnas inom området. Avsnitt 2.6 i P114 Distribution av dricksvatten bör följas. Där anges att ett lämpligt avstånd mellan brandposter i områden med släckning från brandposter är 150 meter, vilket medför att man som längst får 75 meter till närmaste brandpost. Erforderliga flöden anges i tabell 3.3 i P114 och dessa bör följas.

#### **Bemötande:**

Räddningstjänstens yttrande är vidarebefordrat till exploatör och kommunens Tekniska enhet inför kommande projektering

#### 10. Länsstyrelsen Södermanlands län

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2024-11-19. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strand-skydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

#### Syftet med detaljplanen

Detaljplanen syftar till att skapa ett nytt bostadsområde i den östra delen av Trosa i anslutning till Stensundsvägen. Området ska anslutas till kommunalt VA och ges en gång- och cykelvägslänk mot Hagaberg.

#### Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

#### Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör riksintressen 4 kap. MB och hälsa och säkerhet, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

#### Riksintressen 4 kap. MB

##### Riksintresse för rörligt friluftsliv

Planområdet omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 1 och 2 § miljöbalken. Området har betydelse för turismen och friluftslivet. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen behöver förtydligas så att det tydligt framgår vilken påverkan detaljplanen har på det rörliga friluftslivet.

#### Natura 2000

Tomtaklinskogen väster om planområdet är ett Natura 2000-område enligt Art- och habitatdirektivet. Verksamheter eller åtgärder som kan påverka naturmiljön i ett Natura 2000-område på ett betydande sätt, oavsett om åtgärderna utförs inom eller utanför området, kräver tillstånd. Utifrån områdets bevarandevärden behöver kommunen göra en bedömning om genomförandet av detaljplanen kan medföra negativ påverkan på Natura 2000-området genom till exempel ändrade hydrologiska förhållanden till följd av föreslagen exploatering. I planbeskrivningen behöver det framgå vilken påverkan planförslaget har på Natura 2000-området och ekologiska samband, som spridningsvägar för växter och djur.

I bedömningen bör kommunen utgå från och ta stöd i områdets bevarandeplan, vilken finns i Naturvårdsverkets kartverktyg: Skyddad natur.

#### Hälsa och säkerhet

##### Hälsoskydd

Luftburna kraftledningar ska utformas med ett skyddsavstånd på minst 5 meter för ledningar upp till 55 kilovolt (kV) och minst 10 meter för ledningar över 55 kV. Inom skyddsavståndet får byggnader inte finnas. Plankartan behöver förtydligas så att det tydligt framgår att byggnader inte får uppföras inom skyddsavståndet.

Kraftledningarna bör ritas ut på plankartan för att säkerställa att skyddsavståndet

till närliggande bebyggelse upprätthålls.

#### Buller

Planhandlingarna ska innehålla en redovisning av beräknade ljudnivåer för omgivningsbuller utomhus vid bostadsbyggnadernas fasad samt vid eventuell uteplats. Planbeskrivning behöver kompletteras med beräknade bullervärden för maximal ljudnivå vid fasad och eventuell uteplats.

#### Miljökvalitetsnormer

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra en negativ inverkan på möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten. Det förutsätter att föreslagna åtgärder vidtas.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

#### Naturmiljövärden

Genomförandet av detaljplanen riskerar att skada värdefull naturmiljö inom biotopskyddade strukturer. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen bör förtydligas så att det tydligt framgår vilka diken, åkerholmar och eventuella odlingsrösen som finns inom planområdet och hur de kommer att påverkas av exploateringen. Dispens från biotopskyddsbestämmelserna söks hos länsstyrelsen och bör hanteras parallellt med planprocessen.

#### Formaliafrågor

#### Planbestämmelser

Kommunens ambition är att möjliggöra för villor, radhus och parhus. Av planhandlingarna framgår dock att det bara får finnas en bostad per huvudbyggnad. Om syftet med detaljplanen är att möjliggöra för radhus och parhus bör planbestämmelsen om att det bara får finnas en bostad per huvudbyggnad tas bort.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

#### Kulturmiljölagen (1998:950)

Länsstyrelsen har inget att invända mot att marken tas i anspråk i enlighet med detaljplanen. En arkeologisk utredning genomfördes 2024. Vid utredningen påträffades inga lagskyddade fornlämningar. Direkt söder om utredningsområdet ligger Ödeskoga gamla tomt (L1983:449) som är en lagskyddad fornlämning. I samband med den utredningen avgränsades fornlämningen åt väster.

Utifrån resultatet av den arkeologiska utredningen bedömde Länsstyrelsen att det krävs ett skyddsområde på 20 meter runt fornlämningen L1983:4494 där ingen tomtmark eller annan bebyggelse kan tillåtas. Länsstyrelsen bedömer att planen har tagit hänsyn till skyddsområdet på ett godtagbart sätt.

De som medverkat i beslutet



Beslutet har fattats av enhetschef/länsarkitekt Christina Gustavsson med planhandläggare Erika Svensson som föredragande. I handläggningen har samråd skett med Petter Nyberg (kulturmiljö), Kristin Larsson (naturskydd), Oscar Gottberg (risk och säkerhet), Jenni Johansson Roos och Irene Karlsson Elfgrén (vattenförvaltning).

**Bemötande:**

Trosa kommun bedömer att riksintresset för rörligt friluftsliv kommer att påverkas av ett genomförande av detaljplanen. Detta förtydligas i planbeskrivningen inför granskningen.

Planområdet är beläget drygt 100 m från Tomtaklinskogens naturreservat och den del som utgörs av Natura 2000. Vidare är planområdet beläget betydligt lägre, drygt 20 m, än det skyddade området. I underlag om flödesvägar framgår tydligt att det inte finns någon koppling mellan områdena utan dessa skärs effektivt av ett höjdparti som går i nord-sydlig riktning mellan Daggunga och Hagaberg vilken fungerar som en barriär. En del av avvattningen från naturområdet i direkt anslutning går genom planområdet, dock inte från Tomtaklinskogen och Natura 2000-området. Några flöden från planområdet, annat än redovisat i framtagna dagvattenutredning, finns inte.

Planområdet är som beskrivet ovan tydligt avskilt från naturreservatet och ett genomförande bedöms inte påverka Tomtaklinskogen negativt. Det finns heller inte några tydliga ekologiska samband som kan störas. Detta förtydligas inför granskningen i planbeskrivningen.

Kraftledningen kommer att flyttas i samband med genomförandet av detaljplanen. Detta kommer framgå av granskningshandlingen.

Bullerfrågan har redovisats i planbeskrivningen. Med hänvisning till en tidigare utförd bullerutredning i närområdet med samma bullerkälla, Stensundsvägen, i kombination med planområdets placering 250 m från bullerkällan avskärmas av ett större skogsklätt parti, bedöms ytterligare utredningar obehövliga i enlighet med Boverkets anvisningar.

Dagvatten kommer omhändertas i enlighet med framtagna dagvattenutredning.




Planbeskrivningen förtydligas i redovisningen av de områden som kräver att dispens från biotopskyddet krävs. Kommande ansökningsprocess förtydligas också.

Planbestämmelsen rörande en bostad per huvudbyggnad ses över inför granskningen.

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

-  GATA Gata
-  GCVÄG Gång- och cykelväg
-  NATUR Natur

Kvartersmark

-  B Bostäder

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

dagvatten, Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (Begränsas av användningsgräns)

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

-  Markens utnyttjande begränsning

Höjd på byggnadsverk

h, Högsta nockhöjd är 6,5 meter för huvudbyggnad och 4,5 meter för komplementbyggnad.

Placering

p, Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fasthetsgräns.

Utformning

f<sub>1</sub>, Fasad ska utföras i trä och färgsättningen ska anpassas till det omgivande landskapets bebyggelse. Tak ska vara röda eller svarta. Vind får inredas.

f<sub>2</sub>, Tak ska utformas med sadeltak med takvinkel på 27-45 grader

Utnyttjandegrad

e, Största byggnadsarea är 180 kvm för enbostadshus och 70 kvm per bostad i radhusform. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 kvm för enbostadshus och 20 kvm per radhusenhet. Marknivåer ska motsvara befintlig topografi och byggnaders utformning ska anpassas till terrängen. Nivåskillnad kan tas upp i sockel och byggnader utformas som suterräng eller etagehus.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

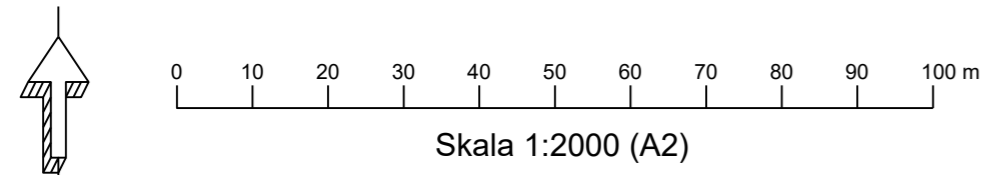
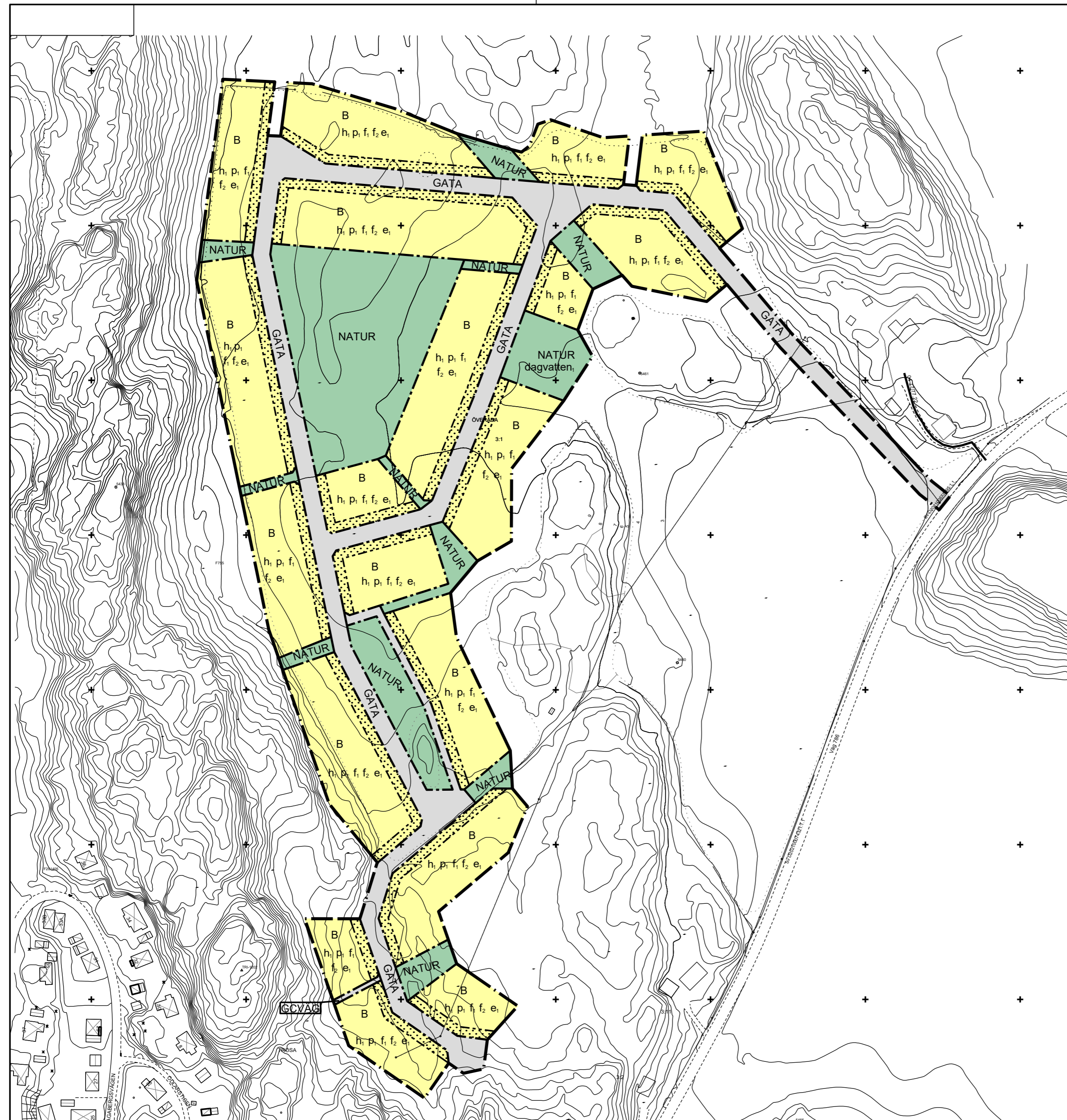
Utnyttjandegrad

Det får bara finnas en bostad per huvudbyggnad.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Till planen hör:	Behovsbedömning	Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning	Fastighetsförteckning	
Detaljplan för		Samrådshandling
del av Överåda 3:1 Fagerbjörk		Beslutsdatum
		Samråd
Trosa kommun, Södermanlands län		Instans
		BN
Upprättad 2024-11-19		Granskning
		BN
		Godkännande
		Antagande
Sarah Olsson, Norconsult AB Planeringsarkitekt		Linda Axelsson Planchef



Skala 1:2000 (A2)

Koordinatsystem i länet: SWEREF 99 16 00  
Koordinatsystem i höjd: RH2000  
Beteckningsbeteckning enligt HMK-Ka  
Grundkartan upprättad genom revidering och komplettering av fotografier från 2023-04-12  
Fastighetsredovisningen här för sig 18 2023-04-24  
Upprättad 2023-04-28 av Metris AB i Katrineholm  
E-post: katrineholm@metris.se  
Telefon: 010-121 87 80

Kartbeteckningar: ett urval  
--- Trägräns  
--- Fasthetsgräns  
--- Fastighetsbeteckning  
--- Bostad, hus/häls/takv  
--- Komplementbyggnad, hus/häls/takv  
--- Skärmtak, byggnadsiv stolpe eller liknande/takv  
--- Körbana, GC-bana, ej karstern/ karstern

--- Staket eller plank/ Stodmur  
--- Höjkurva  
--- Ägostatsgräns  
--- Vatten/ Dike  
--- Betyvningsstolpe/ Elstak  
--- Servicemråde

**UPPLYSNINGSRUTA**  
Biotopskydd för diken på jordbruksmark kvarstår efter planläggning och ändrad markanvändning.

8

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

Tjänsteskrivelse  
Datum  
2025-01-24  
Diarienummer  
SBN/2025:1



## Anmälan av delegationsbeslut

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

### Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstepersoner i vissa ärenden enligt antagen delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till Samhällsbyggnadsnämnden.

Följande förteckningar över delegationsbeslut har redovisats till dagens sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden:

- Delegationsrapport från Samhällsbyggnadsnämndens diarium, bostadsanpassningsbidrag perioden 2025-01-01 – 2025-01-23.
- Delegationsrapport bostadsanpassningsbidrag, perioden 2024-11-21 – 2025-01-08 (2024).
- Delegationslista bygglov från ByggR, perioden 2024-11-21 – 2025-01-23.

Sandra Berwing  
Nämndsekreterare

### Beslutsunderlag

- Delegationsrapport från Samhällsbyggnadsnämndens diarium, bostadsanpassningsbidrag perioden 2025-01-01 – 2025-01-23.
- Delegationsrapport bostadsanpassningsbidrag, perioden 2024-11-21 – 2025-01-08 (2024).
- Delegationslista bygglov från verksamhetssystemet ByggR, perioden 2024-11-21 – 2025-01-23.

## Delegationsbeslut

<b>Dnr</b>	<b>Punkt</b>	<b>Beslut</b>	<b>Datum för beslut</b>	<b>Delegat</b>	<b>Kommentar</b>
2024/5-82	7.1	Beslut om bostadanpassningsbidrag	2024-11-28	Julia Gustavsson, handläggare	
2024/5-68	7.1	Beslut om bostadanpassningsbidrag	2024-12-03	Julia Gustavsson, handläggare	Byte av altandörrar
2024/6-15	7.1	Beslut om bostadanpassningsbidrag	2024-12-04	Julia Gustavsson, handläggare	Hissbesiktning
2024/5-70	7.1	Beslut om bostadanpassningsbidrag	2024-12-05	Julia Gustavsson, handläggare	
2024/5-71	7.1	Beslut om bostadanpassningsbidrag	2024-12-05	Julia Gustavsson, handläggare	
2024/5-84	7.1	Beslut om bostadanpassningsbidrag	2024-12-05	Julia Gustavsson, handläggare	
2024/5-80	7.1	Beslut om bostadanpassningsbidrag	2024-12-05	Julia Gustavsson, handläggare	
2024/5-81	7.1	Beslut om bostadanpassningsbidrag	2024-12-05	Julia Gustavsson, handläggare	
2024/5-85	7.1	Beslut om bostadanpassningsbidrag	2024-12-12	Julia Gustavsson, handläggare	
2024/5-88	7.1	Beslut om bostadanpassningsbidrag	2024-12-17	Julia Gustavsson, handläggare	
2024/6-16	7.1	Beslut om bostadanpassningsbidrag	2024-12-18	Julia Gustavsson, handläggare	Hissbesiktning
2024/5-89	7.1	Beslut om bostadanpassningsbidrag	2024-12-19	Julia Gustavsson, handläggare	
2024/5-90	7.1	Beslut om bostadanpassningsbidrag	2024-12-19	Julia Gustavsson, handläggare	Belysning
2024/5-83	7.1	Beslut om bostadanpassningsbidrag	2025-01-08	Julia Gustavsson, handläggare	
2024/5-87	7.1	Beslut om bostadanpassningsbidrag	2025-01-08	Julia Gustavsson, handläggare	

## Rapportering av delegationsbeslut

Utskrivet: 2025-01-23 11:47  
Utskrivet av: Sandra Berwing

<b>Ärendebeteckning</b>	<b>Beslutnummer</b>	<b>Beskrivning</b>	<b>Beslutsdatum</b>	<b>Delegat</b>
SBN/2025:8	SBN Del/BABS/2025 § 1	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2025-01-09	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:9	SBN Del/BABS/2025 § 2	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2025-01-09	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:10	SBN Del/BABS/2025 § 3	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2025-01-13	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:13	SBN Del/BABS/2025 § 4	Beslut om bostadsanpassningsbidrag	2025-01-21	Julia Gustavsson, handläggare