

## Detaljplan för del av Överåda 3:1, Fagerbjörk, 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 X, 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 exploatör 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.

Luftledning 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 lagkraft. 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 X, Fastighet X

Jag har lite frågor angående förslag till detaljplanen för det nya området som ligger i plan. Vi bor på Åda Lillhaga, 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 angreppvägar. 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.