

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

Kallelse
Datum
2025-03-18



Tid: 2025-03-25, klockan 14:00
Plats: Skärborgarnas hus
Gruppmöte: Alliansen: Inbjudan skickas separat.
Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Miljöpartiet: klockan 13:30, B-salen.
Sverigedemokraterna: klockan 13:30, grupprum.

Kallelse till Samhällsbyggnadsnämnden

Ärende	Dnr
1. Godkännande av dagordningen	
2. Information från samhällsbyggnadskontoret	
3. Information om lokalförsörjning	
4. Meddelande till nämnd (tidigare anmälningsärenden)	SBN/2025:2
5. Bokslut 2024 för samhällsbyggnadsnämnden	SBN/2025:4
6. Miljöredovisning 2024	SBN/2025:3
7. Uppföljning - Efterlevnad av dataskyddsförordningen 2024	SBN/2025:34
8. Redovisning av utförd internkontroll 2024 för samhällsbyggnadsnämnden	SBN/2025:6
9. Internkontrollplan 2025 för samhällsbyggnadsnämnden	SBN/2025:5
10. Samråd - planprogram för del av Trosaskogen 1:1, Ekebonäs	SBN/2016:31
11. Samråd - detaljplan för del av Långnäs 5:1, Sjölundavägen	SBN/2020:12
12. Antagande - detaljplan del av Överåda 3:1, Fagerbjörk	SBN/2022:19
13. Antagande - detaljplan för Sund 4:171, Sund Nergården, Trosa kommun	SBN/2024:10
14. Anmälan av delegationsbeslut	SBN/2025:1

Dan Larson
Ordförande

Sandra Berwing
Sekreterare

4

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

Tjänsteskrivelse
Datum
2025-03-18
Diarienummer
SBN/2025:2



Rapportering av meddelanden till nämnden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner rapporteringen.

Ärendet

Rapportering av meddelanden till nämnden används för att informera om beslut och meddelanden från myndigheter inom och utanför kommunen och som har betydelse för Samhällsbyggnadsnämnden.

Sandra Berwing
Kommun-/Nämndsekreterare

Beslutsunderlag

- Rapportering av meddelanden till nämnden.

Rapportering av meddelanden till nämnden

Utskrivet: 2025-03-18 13:53
Utskrivet av: Sandra Berwing

Datum
2025-03-18

Beskrivning
KF § 9 Detaljplan för del av Trosa 11:1 m.fl.

Avsändare
Kommunfullmäktige

5

Samhällsbyggnadsnämnden
Samhällsbyggnadskontoret
Mats Gustafsson
Samhällsbyggnadschef
0156-520 27
mats.gustafsson@trosa.se

Tjänsteskrivelse
Datum
2025-02-04
Diarienummer
SBN 2025/4



Bokslut 2024 för samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar bokslut 2024 till kommunstyrelsen.

Ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har i samarbete med ekonomikontoret tagit fram förslag till bokslut och verksamhetsberättelse för 2024. I samband med bokslutet följs också nämndens mål upp. Uppföljningen redovisas som ett separat dokument.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden redovisar ett negativt resultat för 2024 på - 866 tkr. Resultatet beror i första hand på höga kostnader för bostadsanpassning och lägre bygglovintäkter än tidigare år. Båda dessa delar är något som nämnden har begränsade möjligheter att påverka då Bostadsanpassningslagen är en rättighetslagstiftning och intäkterna starkt konjunkturberoende. Övriga delar av verksamheten levererar resultat i linje med budget.

Mats Gustafsson
Samhällsbyggnadschef

Bilagor

1. Verksamhetsberättelse 2024
2. Måluppföljning 2024

Beslut till

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsnämnden

Ordförande: Dan Larsson

Produktionschef: Mats Gustafsson

Totalt, tkr	2024	2023	2022
Budget, netto	16 996	16 464	15 932
Resultat, netto	17 862	18 990	13 131
Avvikelse	-866	-2 526	2 801
Antal årsarbetare	10	10	8
Antal kvinnor	6	6	4
Antal män	4	4	4
Frisknärvaro*, %	68	57	77

*Andel månadsavlönade som har fem eller färre sjukdagar per år.

Exkl, miljö

Frisknärvaro avser hela SBK

VERKSAMHETSOMRÅDE

- Plan och bygglov
- Räddningstjänst
- Bostadsanpassning
- Strandskydd
- Mark och exploatering
- Kartverk, gatunamn, adresser
- GIS, statistik, befolkningsprognos
- Infrastrukturplanering, Ostlänken

ÅRETS RESULTAT

Samhällsbyggnadsnämnden redovisar ett negativt resultat i närheten av tidigare årsprognos. Resultatet landar för 2024 på - 866 tkr.

Det negativa resultatet förklaras av fortsatt höga kostnader för bostadsanpassning som överstiger budget med – 1 046 tkr.

Vidare genererar de mer konjunkturkänsliga verksamheterna såsom bygglov, planverksamhet och exploatering fortsatt lägre intäkter än budgeterat.

MÅLUPPFYLLELSE

Nämndens och Kommunfullmäktiges mål gällande befolkningstillväxt på 1–2 % sett över en femårsperiod påverkas fortfarande starkt av tidigare tillväxtår och nås delvis. Nämndens mål gällande handläggningstider för bygglov nås med bred marginal och ligger för närvarande på en mediantid av 1 vecka. Nämndens mål gällande service till företagen nås.

VÄSENTLIGA

PERSONALFÖRHÅLLANDEN

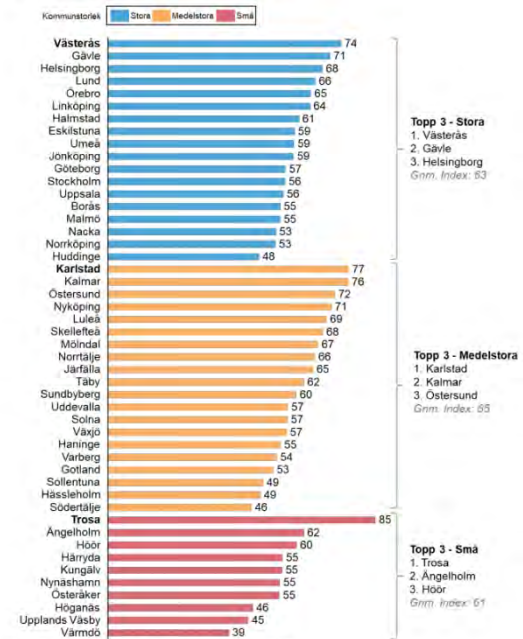
Personalkostnaderna är lägre än gällande budget och personalstyrkan är bortsett från pågående sjukskrivning komplett.

68 % av personalen har fem eller färre sjukdagar per år vilket är en förbättring relativt föregående år. Två längre sjukskrivningar har dock påtagligt påverkat kontoret.

Resultatet i den senaste HME-undersökningen överstiger nämndens mål.

Resultat Nationellt Ledtidsindex

Utfall och vinnare av Nationellt Ledtidsindex



Figur 2: Nationellt Ledtidsindex 2024. Högsta möjliga index är 100.

VIKTIGA FÖRHÅLLANDEN FÖR RESULTAT OCH EKONOMISK STÄLLNING

Omvärldsläget, prisutvecklingen och räntenivåerna kan komma att få stora konsekvenser för exploateringstrycket vilket i sin tur påverkar nämndens intäkter.

HÄNDELSE AV VÄSENTLIG BETYDELSE

Antalet pågående exploateringsprojekt är lägre än tidigare. Däremot pågår arbete med flera omfattande detaljplaner samt planering och genomförande av större infrastrukturprojekt såsom Resväg västra Trosa, väg 218 och Ostlänken.

Under hösten presenterades för andra gången resultatet i ett nationellt ledtidsindex som ett försök att mäta kommunernas effektivitet, kvalitet och tidsåtgång i samhällsbyggnadsprocessen. Glädjande nog placerade sig Trosa kommun på plats nummer ett bland alla deltagande kommuner.

FÖRVÄNTAD UTVECKLING

Den faktiska efterfrågan på nya bostäder är lägre än tidigare men det finns fortfarande ett visst tryck i kommunens alla delar, samtidigt som permanentning av fritidsbostäder fortsätter och också förstärks i områden där kommunalt VA byggs ut. Detta tenderar ofta att förstärkas ytterligare i sämre ekonomiska tider.

Det finns för närvarande en god planberedskap men det är samtidigt viktigt att fortsätta prioritera att ta fram nya detaljplaner för att kunna säkerställa långsiktig tillväxt.

Ombyggnationen av väg 218 pågår och planeringen för Ostlänken och infrastrukturåtgärder istället för Infart västra Trosa kommer ytterligare att konkretiseras. Trosa kommun medverkar aktivt i Trafikverkets arbete med dessa angelägna projekt.

INTERN KONTROLL

Mät- och kartverksamheten är nyligen upphandlad och bedrivs av Sweco i Katrineholm.

Detaljplaner på kommunal mark tas fram med hjälp av plankonsulter i enlighet med gällande ramavtal eller genom upphandling.

Samhällsbyggnadsnämndens mål

	Mål	Målprecisering	Upp- fyllelse	Trend	Mätmetod
1.	Kommunen fortsätter att växa med 1-2 % i snitt under en femårsperiod	Målet mäts genom att ökningen av antalet invånare de senaste 5 åren jämförs med invånare för 6 år sedan. Ökningen i procent delas med 5 = snitt/år. Ökar befolkningen 0,9 – 0,99 % eller 2,1-2,9 % redovisas målet som delvis uppfyllt och markeras gult, annars rött.		↑	SCB, befolkningsstatistik
2.	Responstiden för de högst prioriterade larmen ska minska.	För att uppfylla målet ska den genomsnittliga responstiden för Prio 1-larm vara oförändrad eller minska relativt föregående år. Om responstiden ökar nås inte målet och redovisas rött.		→	Kolada
3.	Handläggningen ska vara effektiv, rättsäker och kvaliativ.	För att uppfylla målet ska Trosa kommun tillhöra de 25 % bästa kommunerna i SKR:s Insiktsmätning gällande sammantagen servicefaktor för de sex myndighetsområden som mäts. Om resultatet är sämre än 25 % nås inte målet och redovisas rött		→	SKR:s insiktsmätning
4.	Den genomsnittliga handläggningstiden (medianvärde) för bygglovhantering ska vara högst fyra veckor.	För att uppfylla målet ska medianvärdet av samtliga hanterade bygglovsärenden under året vara högst fyra veckor. Om resultatet är högre än 4 veckor nås inte målet och redovisas rött.		↑	Egen mätning
5.	Samhällsbyggnadskontoret har engegerade medarbetare	Samhällsbyggnadskontoret ska utifrån index vara på en nivå som matchar de 10 % bästa kommunerna för att målet ska uppfyllas. 11-20 % bästa kommunerna redovisas som delvis uppfyllt och markeras gult, medan sämre resultat är underkänt och markeras rött.		↓	Kolada
6.	6. Kommunens omställning till ett hållbart samhälle (ekonomiskt, socialt och miljömässigt) ska tillhöra landets mest framgångsrika	Agenda 2030 har 15 övergripande mål som mäts på kommunnivå. Trosa mäter 13 mål, varav 5 bedöms som särskilt relevanta för SBN.		→	Kolada

Mål 1: Tillväxttakten ligger för närvarande lägre än nämndens mål men utfallet påverkas fortfarande av de starka tillväxtåren 2019-2021. Målet ser ut att delvis nås då tillväxttakten är 2,2 %.

Mål 2: Responstiden är oförändrad mot föregående år.

Mål 3: Det sammanlagda NKI-värdet var 86 i 2023 års mätning. Det preliminära resultatet för 2023 pekar på en fortsatt hög nivå vilket bör ge en plats bland de 25 bästa kommunerna.

Mål 4: 2024 redovisar en genomsnittlig (median) handläggningstid på 1 vecka.

Mål 5: Totalt index för 2024 var 89 och målet nås med bred marginal.

Mål 6: 60 % av mätindikatorerna är gröna och 40 % gula. En majoritet av målen har sammantaget en övervikt av gröna indikatorer.

6

Samhällsbyggnadskontoret

Mats Gustafsson

Samhällsbyggnadschef

0156-520 27

Mats.gustafsson@trosa.se

Tjänsteskrivelse

Datum

2025-02-04

Diarienummer

SBN/2025:3



Miljöredovisning 2024

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner miljöredovisningen som del av uppföljningen utav Trosa kommuns miljöledningssystem för 2024.

Ärendet

Trosa kommun har ett miljöledningssystem som omfattar hela kommunkoncernen. Syftet med miljöledningssystemet är att alla kommunens verksamheter kontinuerligt ska arbeta för att negativ miljöpåverkan ska bli så liten som möjligt samt bidra med positiv miljöpåverkan. Miljöarbetet följs årligen upp och en sammanställning redovisas till kommunfullmäktige som underlag för kommande prioriteringar och beslut. Inför detta så tar varje förvaltning fram en miljöredovisning som anger hur man arbetat med miljöfrågorna under året. Framtagen miljöredovisning bifogas till kallelsen.

Mats Gustafsson

Samhällsbyggnadschef

Beslutsunderlag

Uppföljning Miljöledningssystem SBK 2024

Beslut till

Akten

Kommunekolog Elin Van Dooren

Samhällsbyggnadsnämnden/Miljönämnden

Samhällsbyggnadskontoret/Miljökontoret

Ordförande Samhällsbyggnadsnämnden: Dan Larson (M)

Ordförande Miljönämnden: Anders Tholerud (KD)

Produktionschef: Mats Gustafsson

MILJÖPÅVERKAN

Samhällsbyggnadskontorets största möjligheter till positiv miljöpåverkan ligger i Miljökontorets dagliga myndighetsutövning inom ramen för Miljöbalken samt att skapa långsiktiga förutsättningar för en hållbar samhällsbyggnad. Detta sker bland annat genom kontinuerlig genomtänkt samhällsplanering och aktiva satsningar inom kollektivtrafikområdet.

MILJÖUTBILDNING

88 % av medarbetarna på kontoret har genomgått miljöutbildningen.

MILJÖINSATSER OCH AKTIVITETER

Arbetet med en ny kommuntäckande översiktsplan har påbörjats. Översiktsplanen är ett viktigt instrument i vägningen mellan tillväxt och hållbarhet. Dessutom skapar den förutsättningar för bebyggelsestrukturer som uppmuntrar till användning av kollektiva färdmedel samt gång och cykel.



Den gällande översiktsplanen

Arbetet med genomförandet av Gång- och cykelvägsanalys och Kollektivtrafikplan pågår. Detta syftar till att skapa förutsättningar för att ytterligare förbättra möjligheterna att resa kollektivt och med gång och cykel.

Arbetet med att på sikt förstärka spårbunden kollektivtrafik har tagit ett stort steg framåt genom att järnvägsplanen för Ostlänken genom Trosa kommun har vunnit laga kraft och det första spadtaget för projektet nu har tagits.

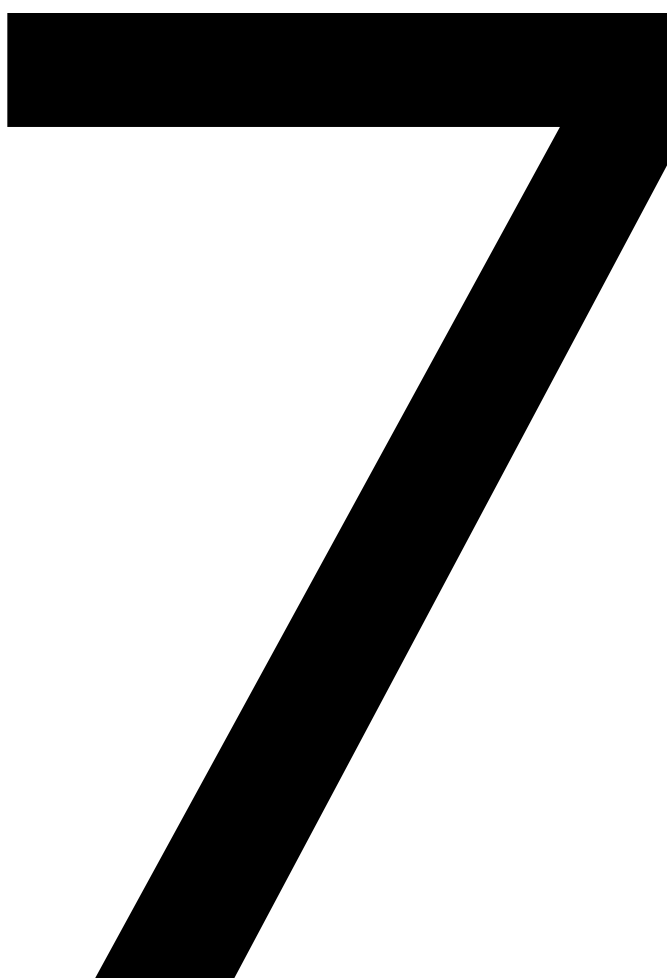
Aktivt deltagande i resvaneundersökningen för Trosa kommun, mobilitetsveckan, nätverket för hållbart resande m.m. är andra viktiga punktinsatser värda att nämna.

Den av Miljönämnden beslutade tillsynsplanen följs i stort vilket ger stora ekologiska vinster inom en rad olika verksamheter. Värt att nämna är särskilt att satsningen på inventering och åtgärder för att ersätta uttjänta enskilda avlopp fortsätter. Här är miljövinsterna stora.

MILJÖMÅL OCH NYCKELTAL

Miljökontorets miljörelaterade mål handlar i hög utsträckning om att följa den av nämnden antagna tillsynsplanen. Med enstaka undantag kopplade till personalomsättning har aktuell tillsynsplan följts.

För båda nämnderna finns också ett mål som innebär att kommunens omställning till ett hållbart samhälle ska tillhöra en av landets mest framgångsrika. För att mäta detta har några av målen i Agenda 2030 valts ut och följs upp i samband med delårsbokslut och bokslut. Uppföljningen för 2024 visar att målen nås för både samhällsbyggnads- och miljönämnden.



Uppföljning - Efterlevnad av dataskyddsförordningen 2024

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar till protokollet att nämnden har tagit del av rapporten *Uppföljning – Efterlevnad av dataskyddsförordningen i Trosa kommun 2024*.

Sammanfattning av ärendet

Uppföljning av tillsynen har genomförts som en del av det arbete dataskyddsombuden enligt dataskyddsförordningen ska utföra för de personuppgiftsansvariga (som i Trosa kommun är kommunstyrelsen, nämnderna och bolagsstyrelserna). Uppföljningen har skett under 2024 genom dialog med dataskyddsambassadörerna, genomgång av anmälda personuppgiftsincidenter och en fortsatt analys av dataskyddsombudens tidigare förslag till personuppgiftsansvariga om central styrning av autentisering och auktorisering.

Under 2025 föreslås de personuppgiftsansvariga bland annat att fortsätta arbetet med:

- Att öka den generella medvetenheten och kunskapen hos personuppgiftsansvariga genom ytterligare informationsinsatser.
- Öka kunskapen om Informationssäkerhet och dataskydd på alla nivåer.
- Säkerställa att risk- och konsekvensanalyser görs och att förvaltningsplaner och PUB avtal finns för alla system.

Under 2025 föreslår dataskyddsombudet att följande punkter lyfts:

- Arbeta enligt uppsatt Årshjul och struktur.
- Skapa löpande rapporter till ledning och enhetschefer.
- Mer tid eskaleras till dataskyddssamordnare för strukturerat GDPR arbete.
- Tillgodogöra sig mer kunskap om informationssäkerhet, nya lagar och direktiv
- Behovet av ett LIS – ledningssystem för informationssäkerhet.

Johan Sandlund
Kommunchef

Tina Forstén-Kärrström
Dataskyddsombud

Beslutsunderlag

- Uppföljning – Efterlevnad av dataskyddsförordningen i Trosa kommun 2024.



Uppföljning – efterlevnad av dataskyddsförordningen i Trosa kommun 2024



Innehållsförteckning

Inledning 2024	2
Årsplan, strukturerat GDPR arbete	3
Incidenter	4
Jämförelsematris för fokusområden	6
Tillsyn och rapport 2024	7
Kontrollpunkter vid intern tillsyn.....	8
Metod och avgränsningar	8
GDPR organisation 2024/25	9
Arbete sedan föregående årsrapport	11
Förslag till förbättring 2025.....	11
Nyheter inom GDPR 2024/25	12
Rapport från IMY samt MSB.....	12
Uppföljning NIS2 och CER direktiven.....	13
AI förordningen.....	15
Nya lagstiftningar.....	16
Känslighetsetiketter i M365.....	17
Handslaget.....	18
LIS (ledningssystem typ ISO 27001).....	20
Reflektion sedan förra årets rapport	21
Hur säkrar vi Trosa Kommun för framtiden	22
Sammanfattning dataskydd och informationssäkerhet	23

2025-02-14

Inledning 2024

Uppföljning av föregående årsmål att säkerställa att risk- och konsekvensanalyser finns upprättade där det krävs har genomförts som en del av det arbete dataskyddsombuden enligt dataskyddsförordningen ska utföra för de personuppgiftsansvariga (som i Trosa kommun är nämnderna och bolagsstyrelserna). Uppföljningen har skett under 2024 genom dialog med dataskyddsamordnarna samt genomgång och avstämning av systemet KLASSA där allt registreras.

Idag ligger vi bra till avseende registreringarna av våra processer och behandlingar i systemet DraftIT samt endast enstaka system kvar att registrera in och klassificera i systemet KLASSA. Processerna/behandlingarna vi registrerar i DraftIT avser de som innehåller personuppgifter och känslig information.

Uppgradering och genomgång av våra behandlingar/processer som registreras i systemet DraftIT för att säkerställa att alla processer håller standarden för GDPR art. 6 har genomförts och godkänts av Vismas jurister.

Vid förra årets uppföljning har fokus varit att säkerställa struktur och ordning kring vårt GDPR arbete. Detta har bl a inneburit internutbildning där dataskyddsombud genomfört seminarier internt i Trosa Kommun om hur vi ska jobba med GDPR generellt, genomgång av e-tjänst och stödsystem kopplat till GDPR-arbetet samt återigen skapa kunskap om lagar och regler som vi som kommun måste följa. Detta arbete har fortgått även under årets uppföljning då vi fått två nya dataskyddsamordnare.

Nätverket för GDPR och informationssäkerhetsfrågor för regionens kommuner har utökats i både antal kommuner och träffar där dataskyddssamordnare inom respektive enhet träffas, diskuterar, utbyter erfarenheter och har löpande möten, t ex grupper för Samhällsbyggnadsnämnden, Kultur- och fritidsnämnden, Teknik- och servicenämnden, Humanistiska nämnden samt Vård- och omsorgsnämnden.

Detta har resulterat i flera samarbeten där vi hjälper varandra med bl. a risk- och konsekvensanalyser.

Fokus under året har varit hur vi identifierar, agerar och arbetar med de hot som samhället utsätts för idag. Vilka åtgärder och rutiner vi behöver sätta upp och hur vi bemöter detta på ett konstruktivt sätt.

Årsplan 2024/2025 Strukturerat GDPR arbete

För att dataskydd ska prioriteras i hela organisationen och att vi får ett arbetssätt som är mer proaktivt än reaktivt och att det byggs in i den dagliga agendan skapade vi ett årshjul inför 2024 för de aktiviteter vi behöver göra under ett år så också för år 2025.

Det är också för att skapa en ordning och kunna lämna löpande rapporter till respektive enhet och ledningen om de utmaningar och arbete som ständigt pågår inom området GDPR och informationssäkerhet. Förutom våra löpande månadsmöten sker nedan aktiviteter.



Aktivitetskalender GDPR 2025

Månad	Aktivitet	Målgrupp	Ansvarig
Januari	Säkerställa årsplan	Enhetschefer	DSO
Februari	Finns alla Risk- och konsekvensanalyser	Systemägare	Produktionschef
Mars	Info om NIS2 och CER direktiven	Berörda medarbetare	Enhetschefer
april	Löpande fortbildning dataskyddssamordnare	Dataskyddssamordnare Trosa Kommun	DSO
Maj	Utb. i verktygen KLASSA och DraftIT efter behov	Utsedda medarbetare	DSO
Juni	Systemunderhåll	Systemägare DSS	DSS
Juli	Uppehåll		
Augusti	Uppdateringar av behandlingar	Berörda medarbetare, DSS	DSS
September	Regionala GDPR dagen	DSO, DSS	DSO
Oktober	Heldags workshop	DSO, DSS	DSO
November	Intern Tillsyn	Chefer, DSS, DSO	DSO
December	Inventering och planering inför kommande år	DSS, DSO	DSO

* DSO (dataskyddsombud) DSS (dataskyddssamordnare på enhet)

Incidenter inkomna under år 2024

Dataskyddsförordningen

En personuppgiftsincident är enligt dataskyddsförordningens artikel 33 en säkerhetsincident som kan innebära risker för människors friheter och rättigheter. En incident ska anmälas till IMY utan onödigt dröjsmål senast 72 timmar efter att den personuppgiftsansvarige fått vetskap om den. Anmälan behöver inte göras till IMY om det är osannolikt att personuppgiftsincidenten medför risk för personers rättigheter och friheter.

Den personuppgiftsansvarige ska tillse att det finns rutiner för rapportering av incidenter, att det finns kunskap om incidenthantering i organisationen och att incidenterna och åtgärder efteråt dokumenteras.

Under 2023 har dataskyddsombuden tagit emot 11 interna anmälningar av personuppgiftsincidenter varav 1 stycken har anmälts till Integritetsskydds-myndigheten (IMY).



Typ av incidenter och kontor		
Miljökontoret	2 st	Felaktigt utskickade mejl eller SMS.
Skolkontoret	1 st	Systemfel i Prator så information skickades i osäker kanal
Socialkontoret	3 st	Felaktig utskrift samt fax skickat till fel adress*
Vård & Omsorgskontoret	4 st	Felaktigt skickade sms
Kommunkontoret ÖF	1 st	Felaktigt utskickat brev
Totalt 2024	11 st	

Hur många och vad?

*Det blev 1 stycken anmälan totalt till IMY under år 2024 som avsåg Socialkontoret, åtgärd uteblev och anmälan avskrevs av IMY.

Tio av elva incidenter avsåg felaktigt röjande av information via brev, fax eller sms vilket kan anses vara mänskliga faktorn. Vi har halverat incidenterna sedan föregående år vilket kan bero på flera saker dels att vi blivit mer medvetna om vad en incident är så vi kan undvika dessa och dels beroende på vakanser av dataskyddssamordnare och att allt möjligen inte blivit uppmärksammat som det borde.

Historisk sammanställning

År	Interna anmälningar (inkl. de som anmälts till IMY)	Anmälda till IMY
2024	11	1
2023	20	4
2022	22	6
2021	28	12
2020	27	9

2025-02-14

Jämförelsematris för återkommande fokusområden

Nedan finns en sammanställning i tabellform per personuppgiftsansvarig nämnd/bolagsstyrelse och fokusområde. Grönt betyder att dataskyddsombuden bedömer att den personuppgiftsansvariga uppnår lagens krav utifrån fokusområdet och det underlag som använts för att ta fram rapporten. Gult betyder att den personuppgiftsansvarige uppfyller lagens krav men behöver fortsätta utveckla fokusområdet och att vissa delar saknas för att kunna fastslå ett systematiskt arbetssätt. De vita fälten används för att det är en svårbedömd personuppgiftsansvarig då det inte finns någon direkt verksamhet med personal att koppla till. I rapporten för 2024 presenterar vi två fokusområden i tabellen.

Fokusområde 2022	KS*	HN* BoU	HN* Ifo	VON*	KFN*	TSN*	SBN*	MN*	VXL*	ÖF*	REV*	VN*	Trobo	Trofi
Personuppgiftsincidenter														
Konsekvensbedömningar														

Fokusområde 2023	KS*	HN* BoU	HN* Ifo	VON*	KFN*	TSN*	SBN*	MN*	VXL*	ÖF*	REV*	VN*	Trobo	Trofi
Personuppgiftsincidenter														
Konsekvensbedömningar														

Fokusområde 2024	K S*	HN* BoU	HN* Ifo	VO N*	KF N*	TS N*	SB N*	M N*	VX L*	Ö F*	RE V*	V N*	Trobo	Trofi
Personuppgiftsincidenter														
Konsekvensbedömningar														

- *KS Kommunstyrelsen
- *HN BoU Humanistiska nämnden Barnomsorg och utbildning
- *HN Ifo Humanistiska nämnden Individ och familjeomsorg
- *VON Vård- och omsorgsnämnden
- *KFN Kultur- och fritidsnämnden
- *TSN Teknik- och servicenämnden
- *SBN Samhällsbyggnadsnämnden
- *MN Miljönämnden
- *VXL Växelnämnden
- *ÖF Överförmyndaren
- *REV Revision
- *VN Valnämnden

2025-02-14

Tillsyn och rapport 2024

Enligt dataskyddsförordningen artikel 39p.1b ska dataskyddsombudet övervaka efterlevnaden av dataskyddsförordningen och den personuppgiftsansvariges strategi för skydd av personuppgifter, inbegripen ansvarstildelning, information till, och utbildning av personal som deltar i behandling och tillhörande granskning.

Integritetsskyddsmyndigheten (IMY) menar att den uppgiften bland annat innebär att dataskyddsombudet:

- Samlar information om hur personuppgifter behandlas i organisationen
- Analyserar och kontrollerar om personalen följer bestämmelser
- Utfärdar rekommendationer till den personuppgiftsansvarige

2024 är femte året Trosa kommuns dataskyddsombud utför en tillsyn eller uppföljning av tillsyn med rapport till de personuppgiftsansvariga. Dataskyddsombudet planerar att årligen kontrollera efterlevnaden av dataskyddsförordningen och återkomma till de personuppgiftsansvariga med en rapport.

Tillsynen syftar till att ge de personuppgiftsansvariga nämnderna och styrelserna en bild av hur arbetet fortlöpt under året och peka på vilka utvecklingsområden som finns för att ge en aktuell lägesbild. Slutligen ska rapporten även ge konkreta förslag på åtgärder som kan hjälpa den personuppgiftsansvarige att skapa en plan för det fortsatta arbetet.

Rapportering

I början av 2025 kommer alla dataskyddsambassadörer få en sammanställning av de personuppgiftsincidenter som hör till deras personuppgiftsansvarige, som anmälts internt under 2024, detta sker även månadsvis på våra GDPR-månadsmöten. Av de incidenter som IMY har hanterat hitintills har alla avslutats utan vidare åtgärd. Det finns dock alltid en möjlighet för IMY att i ett senare skede återuppta ärendet och starta en tillsyn.

Dataskyddsombudets reflektioner

Ett sätt att minska risken för återkommande incidenter av samma karaktär är att prata om dem och på så sätt öka medvetenheten och förbättra rutiner.

Vi har under året fått ner våra incidenter avsevärt beroende på utbildningsinsatser som ökat medvetenheten om vad en incident är. De incidenter som uppkommit under året har inte berott på okunskap utan snarare mänskliga faktorn som är svår att komma ifrån till 100%. En halvering av incidenter sedan föregående år är ett resultat av ökad medvetenhet.

En annan orsak till minskandet av incidenter kan vara som man ser i ovan jämförelsematriser är att vi ökat antal risk- och konsekvensbedömningar under år 2024.

2025-02-14

Kontrollpunkter vid intern tillsyn av DSO

- Dataskyddsorganisationen
- Personuppgiftsincidenter
- Biträdesavtal och andra överenskommelser
- Register och personuppgiftsbehandlingar
- Informationsplikt
- E-post och dokumenthantering
- Risk- och konsekvensbedömningar
- IT-projekt och upphandlingar
- IT-system och digitala verktyg
- Hantering av de registrerades rättigheter

Metod och avgränsningar

Tillsynen 2024 har genomförts genom dialog och genomgång av anmälda personuppgiftsincidenter, kartläggning av risk- och konsekvensanalyser och PUB avtal.

Tillsynen omfattar alla personuppgiftsansvariga inom kommunen utifrån valda fokusområden. Fokusområden är hämtade ur lokalt kopplade projekt, områden som IMY nämner i sin plan för tillsyn, konstaterade brister vid föregående tillsyn samt domar eller andra beslut från tillsynsmyndigheter som påverkat förutsättningarna för behandling av personuppgifter.

De personuppgiftsansvariga som rapporten omfattar är kommunstyrelsen, humanistiska nämnden, vård- och omsorgsnämnden, kultur- och fritidsnämnden, teknik- och servicenämnden, samhällsbyggnadsnämnden, miljönämnden, gemensamma växelnämnden, överförmyndaren, revision och valnämnd samt styrelserna för Trobo och Trofi.

Fokusområden 2024

Valet av fokusområden för tillsynen 2024 är:

- Utbildningar i NIS2 direktivet samt CER direktivet, produktionschefer, berörda enhetschefer samt dataskyddssamordnare. Seminarie anordnat av regional DSO.
- Analys av typ av personuppgiftsincidenter – genomförs vid Trosa Kommuns månadsmöten för GDPR. Deltagare Dataskyddssamordnare samt dataskyddsombud.
- Konsekvensbedömningar och riskanalyser - genomförs vid Trosa Kommuns månadsmöten för GDPR. Deltagare Dataskyddssamordnare samt dataskyddsombud.

Frågor

Tre frågor har diskuterats;

1. Är alla införstådda med innebörden av de nya direktiven?
2. Har ni identifierat var det behöver göras risk- och konsekvensanalyser.
3. Hur följs anmälda personuppgiftsincidenter upp i er verksamhet, rutin för åtgärder?

Genomgång av samtliga interna anmälningar av personuppgiftsincidenter har genomförts.

2025-02-14

GDPR Organisationen 2025

Under år 2023 var vi tre dataskyddssamordnare kort men under 2024 rekryterades in tre nya dataskyddssamordnare vilket innebär full styrka.

Dataskyddsombud Trosa Kommun

Kanslienheten

Tina Forstén-Kärrström

Dataskyddssamordnare:

Humanistiska nämnden	3 st
Vård- och omsorgsnämnden	1 st
TROBO AB	1 st
TROFI AB	1 st
Samhällsbyggnadsnämnden	1 st
Miljönämnden	1 st
Teknik och Servicenämnden	
Kultur och Fritidsnämnden	1 st
Kommunstyrelsen	2 st

Föreslagen arbetsfördelning Dataskyddsorganisation Trosa Kommun enligt IMY:s rekommendationer

Dataskyddsombud

- Leder dataskyddsarbetet övergripande för kommunen.
- Ser till att dataskyddsorganisationen fungerar.
- Genomför regelbundna möten med GDPR samordnare
- Fungerar som råd och stöd.
- Har fördjupade kunskaper inom dataskydd och GDPR.

Dataskyddssamordnare

- Leder dataskyddsarbetet på enheterna.
- Initierar utbildningar och workshops.
- Ser till att behandlingar av personuppgifter finns registrerade i registerförteckningen.
- Ser till att alla personuppgiftsavtal är undertecknade.
- Hanterar begäran om registerutdrag, rättelse, radering, invändning, begränsning och dataportabilitet.
- Utreder personuppgiftsincidenter i samråd med Dataskyddsombud.

Principer som ska genomsyra all personuppgiftsbehandling

- Laglighet, korrekthet och öppenhet (art. 5.1a)
- Ändamålsbegränsning (art. 5.1b)
- Uppgiftsminimering (art. 5.1c)
- Riktighet (art. 5.1d)
- Lagringsminimering (art. 5.1e)
- Integritet och konfidentialitet (art.5.1f)
- Ansvarsskyldighet

Reflektion från GDPR dataskyddssamordnarna

Svårt att bedriva strukturerat GDPR då de verksamhetsnära arbetsuppgifterna är många och måste prioriteras. Detta kvarstår även under 2024.

Förslag från Dataskyddsombud

Ledningen behöver säkerställa att förutsättningar för att mer tid frigörs för dataskyddssamordnarna att skapa ett mer strukturerat och kontinuerligt arbete på enheterna enligt den process- och arbetssätt som rekommenderas av Integritetsmyndigheten IMY.

- Dataskyddssamordnarens arbetsuppgifter bör bestå av att bevaka, informera, utbilda och verkställa centrala beslut som tagits och samordna arbetet med detta på respektive enhet.
- Dataskyddsombudets roll är att vara revisor och stöd för dataskyddsarbetet.
- Förslag är att vara två dataskyddssamordnare per enhet istället för en som idag. Detta för att kunna avlasta varandra i perioder av hög arbetsbelastning och bortavaro samt få bättre kontroll.

Vårt Regionala samarbete inom dataskyddsarbete fortgår

Vi har sedan 2022 ett löpande samarbete och nätverk kring dataskyddsfrågor och informationssäkerhet i regionen där representanter från Södermanland, Västmanland samt Östergötland ingår.

Exempel på arbete i detta nätverk är:

- Regelbundna möten för Dataskyddsombud
- Regelbundna möten/workshops för dataskyddssamordnare fördelat per nämnd
- Regelbundna utbildningsseminarier
- Samarbeten kring konsekvensanalyser och andra dokument
- Råd och stöttande arbete



2025-02-14

Arbete sedan föregående års rapport

Efter revisionen för 2023 har arbetet fortgått med att utveckla och förbättra kommunens arbete med personuppgiftsfrågor:

Arbete som genomförts under 2024

- Klassning av kommunens IT-system fortsätter kontinuerligt.
- Flera risk- och konsekvensanalyser har genomförts.
- Flera kontor arbetar med de interna anmälningarna av personuppgiftsincidenter för att visa på konkreta exempel och lära organisationen av tidigare händelser. Informationen tas upp på t.ex. arbetsplatsträffar (APT).
- Alla nya system som implementerats under året har förvaltningsplaner med tydliga systemägare.
- Alla moduler i beslutssystemet Hypergene är implementerat.
- Arbetet med det nationella projektet "Handslaget" är påbörjat. Som inledningsvis består av Säker digital kommunikation (SDK) samt säker e-post. Se vidare sidorna 18-19.
- Deltagande i flera regionala utbildningsinsatser är genomförda.
- Produktionschefer, utvalda enhetschefer samt dataskyddssamordnare har erhållit en utbildning i NIS2 samt CER direktiven.
- Dataskyddsombud har genomgått Försvvarshögskolans utbildning "Chief Information assurance Officer"

Förslag till arbete och förbättring under 2025:

- Få in rutiner där risk- och konsekvensanalyser samt förvaltningsplaner redan görs i inköpsstadiet.
- Skapa mer tid och förutsättningar att arbeta med dataskydd och GDPR för dataskyddssamordnarna. Som det ser ut idag prioriteras detta inte i den utsträckning som behövs på grund av hög arbetsbelastning.
- Fortsätta att informera om vad en GDPR incident kan vara samt öka den generella medvetenheten och kunskapen hos personuppgiftsansvariga genom löpande informationsinsatser.
- Inventera nivån av kunskap om GDPR och informationssäkerhet hos berörda medarbetare och chefer och anpassa utbildningar efter detta.
- Ta fram nya utbildningar som avser NIS2 och CER direktiven och säkerställa att berörd personal har tillräcklig kunskap i vad detta innebär.
- Börja titta på någon form av ledningssystem för att säkerställa GDPR och informationssäkerhet och identifiera hot samt ha allt samlat, lätt att löpande följa upp.
- Införa ledningens genomgång två gånger per år på ledningsgruppen.

Nyheter inom GDPR området

Rapport från IMY och MSB

Så ser allmänhetens IT-beteende ut 2024

Varje år genomför MSB i samband med "Tänk säkert" en undersökning om hur allmänheten beter sig när det gäller IT. Årets undersökning är den femte i sitt slag, och det vi kan konstatera är att rörelserna är små men att vi stadigt går mot ett säkrare beteende.

Lösenordshantering är ett område som stadigt förbättras, då fler använder komplicerade tecken i sina lösenord. Vi blir även allt mer uppmärksamma på mejl och sms som innehåller länkar. När en länk tas emot i ett mejl eller sms från vänner uppger 65% att de alltid tvekar och klickar först efter att ha försäkrat sig om att länken är pålitlig, vilket är en förbättring med 3 procentenheter från 2023.

Idag skyddar de allra flesta (95% av de tillfrågade) sin mobiltelefon med skärmlås, och vi blir även allt mer restriktiva när det gäller att låna ut våra mobiltelefoner och surfplattor utan att själv ha uppsikt över dem. 2024 svarade 60% att de inte gör det, mot 54% året innan. En liknande trend går att se när det gäller vilka appar vi laddar ner. 2024 svarar 75 % att de av säkerhetsskäl tänker efter vilka appar de laddar ner. 2019 var det 65%, alltså en förbättring med 10 procentenheter.

Remissvar på delbetänkandet Nya regler om cybersäkerhet

I remissvaret har MSB lämnat synpunkter på utredningens förslag om hur NIS-direktivet ska implementeras i svensk lagstiftning.

Den statliga utredningen har uppdraget att införa NIS2 och CER-direktiven i svensk lagstiftning. Utredningen har lämnat delbetänkandet Nya regler om cybersäkerhet med förslag om hur NIS2-direktivet ska implementeras. Delbetänkandet är ute på remiss fram till den 28 maj. MSB lämnade in sitt remissvar den 12 april.

Myndighetens bedömning

MSB konstaterar att utredningen har gjort en stor insats med en komplex uppgift under mycket knappa tidsförhållanden.

EU-kommissionens målsättning är att NIS2- och CER-direktiven ska öka motståndskraften i samhällsviktig verksamhet på ett samordnat sätt inom hela EU, och förbättra den inre marknadens funktion. (För att uppnå detta har EU-kommissionen och regeringen varit tydlig med att NIS2- och CER-direktiven ska implementeras samlat.)

Sverige saknar idag en sammanhållen reglering som säkerställer motståndskraften i samhällsviktig verksamhet. Informations- och cybersäkerhet, fysisk säkerhet och personalsäkerhet är viktiga komponenter för att åstadkomma detta.

Enligt MSBs bedömning leder utredningens förslag på hur NIS2-direktivet kan införas i Sverige till en mängd nya frågeställningar och gränsdragningsproblem avseende föreskrifter, efterlevnad och tillsyn som, om de inte adresseras, riskerar att ta omfattande resurser i anspråk att försöka lösa av aktörerna själva, på bekostnad av själva säkerhetsarbetet.

Sammanfattningsvis har myndigheten följande huvudsakliga synpunkter:

1. Tillämpningsområdet för NIS2 behöver utökas för att svara mot totalförsvarets behov
2. NIS2- och CER-regleringarna behöver bli en bottenplatta till säkerhetsskydd.
3. En gemensam tjänst för myndighetskontakter behöver skapas.
4. Överlappande reglering ska i möjligaste mån undvikas.
5. Använd etablerade begrepp.
6. Förtydliga språk och krav avseende incidentrapportering.
7. Sanktionsmöjligheter för systematiskt och riskbaserat informations- och cybersäkerhetsarbete behöver införas.
8. Tillsynssamordningen behöver stärkas.
9. Konsekvensanalysen behöver fördjupas
10. NIS2-implementeringen behöver integreras i beredskapssystemet.

2025-02-14

NIS 2 direktivet

NIS2 står för "Network and Information Systems Directive 2" och är en uppdatering av det tidigare NIS-direktivet. Syftet med NIS2 är att säkerställa en hög nivå av informationssäkerhet i hela EU genom att stärka skyddet av samhällsviktiga tjänster som en följd av den ökade digitaliseringen och hotbilden av cyberhot. NIS2 inkluderar bland annat energiförsörjning, finansiella tjänster, sjukvård och transport.

Från och med den 16 januari 2023 har EU:s medlemsländer 21 månader på sig att integrera NIS2 i sin nationella lagstiftning. De nya reglerna ska gälla från den 18 oktober 2024 i samband med att det tidigare NIS-direktivet upphör att gälla.

Vilka organisationer omfattas av NIS2?

NIS2 omfattar alla organisationer som är involverade i samhällsviktiga tjänster, oavsett om de är offentliga eller privata. Det inkluderar allt från stora energibolag och banker till mindre sjukhus och transportföretag. För att avgöra om en organisation omfattas av NIS2 behöver man bedöma verksamhetens betydelse för samhällets funktioner.

Vilka krav ställer NIS2 på organisationerna?

NIS2 ställer höga krav på organisationer som omfattas av direktivet. De måste bland annat vidta lämpliga tekniska och organisatoriska åtgärder för att säkerställa en hög nivå av informationssäkerhet. De måste också rapportera allvarliga incidenter till myndigheterna och samarbeta med andra organisationer för att hantera incidenter som påverkar samhällsviktiga tjänster.

NIS2 innebär även skärpta tillsynsåtgärder och företag som inte följer standarderna riskerar betydande böter. Styrande organ kan även hållas personligt ansvariga om inte lagstiftningen efterlevs.

NIS2 nya krav inkluderar bland annat:

- Strängare krav på leverantörer och säkerhet i leveranskedjan;
- Utökade krav på rapportering av incidenter;
- Förstärkta säkerhetsåtgärder för att skydda mot cyberhot;
- Nya krav på utförande av riskbedömningar.

Vad är CER-direktivet?

CER-direktivet (Directive on the resilience of critical entities) ställer krav på åtgärder för att stärka motståndskraften i viss samhällsviktig verksamhet. Med samhällsviktig verksamhet avses verksamhet, tjänst eller infrastruktur som upprätthåller eller säkerställer samhällsfunktioner som är nödvändiga för samhällets grundläggande behov, värden eller säkerhet.

Dessa verksamheter bedrivs både av privat och offentlig sektor.

EU:s ministerråd har därmed beslutat ett nytt direktiv för att effektivt skydda EU-invånare genom att minska sårbarheter när det gäller den samhällsviktiga verksamheten vilket är avgörande för samhällets och ekonomins funktion.

I Sverige kommer en statlig offentlig utredning (SOU) att tillsättas för att omsätta EU-direktivet i svensk lagstiftning. Direktivet är ett s.k. minimidirektiv vilket ger medlemsstaterna möjlighet att lägga till sektorer och Viktiga samhällsfunktioner i den nationella regleringen. CER- och NIS-direktiven kompletterar varandra då NIS-direktivet reglerar det systematiska informationssäkerhetsarbetet även i samhällsviktig verksamhet som identifieras under CER-direktivet.

2025-02-14

Vad omfattar förslaget?

1. Varje medlemsstat ska ta fram en **nationell strategi** för att öka motståndskraften hos samhällsviktig verksamhet. Strategin ska innehålla mål och prioriteringar. Den ska även inkludera ett ramverk inklusive en beskrivning av roller och ansvar för de olika myndigheterna som deltar i genomförandet av strategin. Vidare ska en beskrivning av de åtgärder som är nödvändiga för att stärka motståndskraften, inklusive en nationell riskbedömning och identifiering av samhällsviktig verksamhet, samt de åtgärder som vidtagits för att stödja de samhällsviktiga verksamheterna enligt direktivet.
2. Medlemsstaterna ska också göra en **nationell riskbedömning** och redovisa vilka typer av risker som har identifierats och resultatet av riskbedömningarna per sektor och undersektor i direktivet.
3. **Tillhandahållare av samhällsviktig verksamhet ska identifieras** för varje sektor och delsektor ska medlemsstaterna identifiera alla aktörer som bedriver samhällsviktig verksamhet. I identifiering ingår en bedömning av betydande konsekvenser vid ett bortfall av en samhällsviktig verksamhet utifrån bland annat antal användare som berörs, ekonomiska konsekvenser, geografiska konsekvenser och beroenden till andra samhällsviktiga verksamheter.
4. En eller flera **behöriga myndigheter** ska utses med ansvar att direktivet implementeras och med mandat att verkställa regleringen enligt direktivet. En behörig myndighet ska också pekas ut som nationell kontaktpunkt för arbetet gentemot EU KOM och andra medlemsländer.
5. Den utpekade samhällsviktiga verksamheten ska enligt direktivet säkerställa att lämpliga och proportionella **tekniska, organisatoriska och säkerhetsmässiga åtgärder** för att säkerställa sin motståndskraft har vidtagits. Exempel på detta är tillfredsställande fysiskt skydd, förmåga att återhämta sig efter incidenter och ändamålsenliga rutiner för personalsäkerhet.
6. **Incidenter** som har eller kan medföra betydande störning ska utan onödigt dröjsmål rapporteras till den behöriga myndigheten.
7. Samhällsviktig verksamhet som tillhandahåller tjänster till eller i minst sex medlemsstaterna ska kunna pekas ut som **samhällsviktig verksamhet av europeisk betydelse** och kan få särskilt stöd av kommissionen och följas upp på EU-nivå.
8. **EU KOM ska ge stöd** till medlemsstaterna och den samhällsviktiga verksamheten för att kunna uppfylla sina skyldigheter enligt direktivet.
9. En ny **arbetsgrupp för motståndskraft i samhällsviktig verksamhet (CERG)** har inrättats med syftet att stödja och underlätta strategiskt samarbete och informationsutbyte om frågor som rör direktivet. CERG ersätter dagens CIP-POC expertgrupp inom EPCIP programmet.

Hur påverkas samhällsviktiga verksamheter av CER-direktivet?

När den statliga offentliga utredningen (SOU) som omhändertar implementeringen av CER- och NIS 2 direktiven är klar så kommer MSB att kunna ge mer detaljerad information.

MSB har redan idag ett omfattande stödmaterial för identifiering av samhällsviktig verksamhet samt åtgärder för att stärka motståndskraften genom kontinuitetshantering, informationssäkerhet, personalförsörjning samt utbildning och övning.

Trosa Kommun omfattas av NIS2- och CER direktivet, samtliga produktionschefer, utvalda enhetschefer, dataskyddsombud samt dataskyddssamordnare genomgick under 2024 utbildning om dessa direktiv.

Dataskyddsombudet rekommenderar att i steg 2 samtlig berörd personal ska genomgå en kortfattad utbildning av NIS2- och CER direktiven.

2025-02-14

AI-förordningen är här - vad innebär det? Dataskydd, GDPR, Artificiell intelligens *

Den 1 augusti 2024 trädde EU:s förordning om harmoniserade regler för artificiell intelligens (AI) i kraft, även kallad AI-förordningen. Att AI-förordningen har trätt i kraft betyder inte att innehållet i alla artiklar ska tillämpas från den 1 augusti. Det finns olika datum för när skilda artiklar ska börja tillämpas och gälla i praktiken. Redan den 2 februari 2025 ska exempelvis artikel 5 tillämpas som anger att vissa AI-användningsområden ska vara förbjudna, exempelvis:

- AI-system som används för att avsiktligt manipulera eller vilseleda en persons beteende
- Identifiering av personer på allmän plats i realtid

Andra artiklar ska tillämpas från och med den 2 augusti 2025 och samma datum år 2026 och år 2027. Majoriteten av artiklarna ska tillämpas från den 2 augusti 2026.

AI-förordningen sammanfattad

Syftet med AI-förordningen kan sammanfattas i tre punkter.

1. Förbättra den inre marknadens funktion och främja användningen av människocentrerad och tillförlitlig AI.
2. Säkerställa en hög skyddsnivå för hälsa, säkerhet och grundläggande rättigheter som fastställs i EU:s rättighetsstadga, inbegripet demokrati, rättsstatens principer och miljöskydd mot de skadliga effekterna av AI-system i EU.
3. Stödja innovation.

Enligt EU-kommissionen är EU:s AI-förordning världens första omfattande AI-lagstiftning. Den gäller för både offentliga och privata aktörer inom EU och utanför EU så länge AI-systemet släpps på EU-marknaden eller dess användning påverkar människor i EU.

1. AI-förordningen innebär
 2. harmoniserade regler för att släppa AI-system på marknaden, att ta i bruk och att använda AI-system i EU
 3. förbud mot att använda AI inom vissa områden
 4. särskilda krav för AI-system med hög risk och skyldigheter för operatörer av sådana system
- harmoniserade transparensregler för vissa AI-system
 - harmoniserade regler för att släppa AI-modeller för allmänna ändamål på marknaden
 - regler om marknadsövervakning, marknadskontroll, styrning och kontroll av efterlevnad
 - åtgärder som stödjer innovation med särskild inriktning på små och medelstora företag, inklusive uppstartsföretag (startups).

AI-förordningens förhållande till GDPR

Det är viktigt att veta att AI-förordningen inte ändrar bestämmelserna i GDPR; tvärtom anges i AI-förordningen att den inte påverkar GDPR. Den påverkar helt enkelt inte de skyldigheter som leverantörer och tillhandahållare av AI-system har i sin roll som personuppgiftsansvariga eller personuppgiftsbiträden (i den mån utformningen, utvecklingen eller användningen av AI-system inbegriper behandling av personuppgifter). De registrerade fortsätter att ha alla de rättigheter och garantier som de har enligt EU-

Trosa Kommun – arbete för ökad säkerhet inom dataskydd och informationssäkerhet

2025-02-14

Vikten av att skydda personuppgifter

Vikten av att skydda personuppgifter hänger ihop med GDPR:s grundsyfte att skydda fysiska personers integritet. Säkerhetsrisker och hot mot den personliga integriteten varierar beroende på bland annat personuppgiftsbehandlingens omfattning och vilka personuppgifter som behandlas. Säkerhetsarbetet handlar till stor del om att minimera dessa risker och att hantera riskerna på bästa sätt. Det är varje organisations ansvar att planera och genomföra säkerhetsarbetet så att det uppfyller kraven i GDPR. Med en klar och tydlig struktur och väl anpassade rutiner i säkerhetsarbetet minskar vi riskerna för att vi missar något viktigt eller gör misstag som kan leda till kostsamma säkerhetsincidenter.

Dataskyddsombud föreslår en utredning där Trosa Kommun tar fram en policy för hur vi ska förhålla oss och jobba med AI.**Kort introduktion av de fem nya lagstiftningarna från EU under 2024****Ny gällande lagstiftning**

- Det gäller att inte blanda ihop EU:s dataskyddsförordning, den svenska dataskyddslagen (GDPR) - har beslutats av rådet och parlamentet och är en övergripande och generell lagstiftning som alla medlemsstater måste följa.
- Svensk dataskyddslag - har beslutats av den svenska riksdagen och innehåller kompletterande bestämmelser till EU:s dataskyddsförordning i den mån det finns utrymme till nationella variationer.
- Svensk dataskyddsförordning - har beslutats av den svenska regeringen och kompletterar den svenska dataskyddslagen, till exempel med regler om Integritetsskyddsmyndigheten (IMY) och i vilka fall tillsynsmyndigheten får meddela generella föreskrifter.
- Integritetsskyddsmyndighetens föreskrifter - beslutas av IMY i en författningssamling och kompletterar övrig dataskyddslagstiftning i den mån IMY fått sådana mandat.
- Utöver detta finns det ett stort antal sektorsspecifika lagstiftningar bland annat gällande hälso- och sjukvård, socialtjänst och särskilda förordningar för framförallt statliga myndigheters verksamheter. Många lagar har redan trätt i kraft men flera är fortfarande under utredning.
- Det är bra att känna till att dataskyddslagen är subsidiär, som det heter. Det betyder att sektorsspecifika lagar går före den generella svenska kompletterande lagstiftningen i den mån de krockar med varandra. Men tänk på att GDPR fortfarande gäller först och främst. Det är bara den svenska kompletterande lagstiftningen som är "underordnad" registerförfattningarna.

Tidigare lagstiftning

- Personuppgiftslagen och personuppgiftsförordningen är numera upphävd. De byggde på EU:s dataskyddsdirektiv och trädde i kraft den 24 oktober 1998.
- Alla dessa har ersatts av den nya dataskyddslagstiftningen.

*Källa: Visma/DraftIT

2025-02-14

M 365 Känslighetsetiketter

För att vår IT-miljö ska bli säkrare behöver alla inom Trosa kommunkoncern informationsklassificera alla handlingar. Att informationsklassificera en handling gör du genom att applicera en känslighetsetikett på den.

Det finns olika nivåer av känslighetsetiketter och vilken nivå som ska appliceras på handlingen beror på värdet av informationen den innehåller.

Vad betyder det att jag har satt en känslighetsetikett på en handling?

Att sätta en känslighetsetikett på en handling innebär att man applicerar ett skydd på handlingen som varierar i säkerhet beroende på vilken känslighetsnivå etiketten har. När man applicerar en känslighetsetikett kallas det att man "informationsklassar" handlingen. Vi använder känslighetsetiketter för att få en säkrare IT-miljö och skydda oss från att obehöriga ska komma åt våra handlingar. En känslighetsetiketts säkerhetsnivå baseras på värdet på informationen som handlingen innehåller. Innehåller en handling konfidentiell information som känsliga personuppgifter eller andra extra skyddsvärda uppgifter kräver den ett högre skydd än exempelvis om handlingen innehåller information om när personer har semester.

I Trosa kommunkoncern har vi känslighetsnivåer från 0 till 3, där nivå 2 finns som Verksamhetssystem eller Krypterad. Sänker man en etikett från en nivå med kryptering till K0 eller K1 tas krypteringen bort.

Etikettsnivåer och Informationsklassning

K0 Publik

Denna etikett används för extern information, som med fördel kan spridas. Exempelvis marknadsföringsmaterial från externa källor, information på kommunkoncernens webbplatser och sociala medier.

Detta är en känslighetsetikett utan skyddsfunktion eller begränsningar.

K1 Öppen

Allmän information från Trosa kommunkoncern som är öppen för andra externa parter att ta del av men som inte finns publikt, exempelvis information från intranätet.

Detta är en känslighetsetikett utan skyddsfunktion eller begränsningar.

K2 Intern och Verksamhetssystem

Information som ska in i verksamhetssystem samt information som ska hållas internt och inte får delas med externa parter utanför Trosa kommunkoncern eller din enhet. Information som klassificeras med K2 är information som i någon mån skulle kunna skada organisationen om den hamnar i orätta händer.

Internt – Arbetsmaterial, presentationer, personlig information och känsliga interna handlingar. Kan öppnas av samtliga inom kommunkoncernen, med behörighet, men ej av mottagare utanför. Kan fortfarande vara en allmän handling.

Verksamhetssystem – Handlingar som ska in i verksamhetssystem.

K3 Konfidentiell

Information med ett skyddsvärde. Till exempel känsliga eller extra skyddsvärda personuppgifter, information som omfattas av sekretess, handlingar som inte är färdigställda och därmed fortfarande är arbetsmaterial där spridning av sådan information skulle innebära skada för verksamheten.

Projekt Handslaget *

Kommungemensamt handslag för välfärdsutveckling genom digitalisering

Handslag för välfärdsutveckling genom digitalisering (Handslaget) handlar om att ta tillvara potentialen i ett starkt kommungemensamt digitaliseringsarbete. Projektet är initierat av Sveriges kommundirektörer.



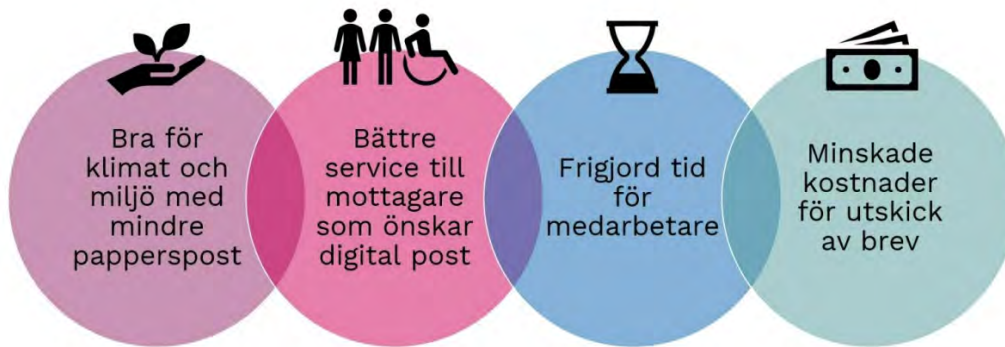
Med gemensam vilja, samordning och tydligare rollfördelning ska SKR tillsammans med Adda och Inera bland annat bidra till att:

- Stärka kommuners samlade beställarkraft.
- Modernisera och framtidssäkra kommuners digitala infrastruktur.
- Skapa samverkan så att resurser kan användas mer effektivt när det gäller upphandling, drift och förvaltning av digital teknik.
- Vidareutveckla stöd och gemensamma tillämpningar inom juridik och informations- och cybersäkerhet. Förstärka arbetet med innovation, ledning och styrning för att möjliggöra verksamhetsutveckling genom digitalisering.
- Ta vara på kraften hos kommuner i framkant.
- Stärka dialogen och det långsiktiga samarbetet med den statliga nivån.
- Stärka samarbetet med näringslivet och akademien

Var befinner sig Trosa Kommun i projekt Handslaget

Vi har kommit igång med två av fyra inledande projekt i handslaget som vi har som mål att implementera under år 2025 dessa är:

- **Digital Post**



Digital post har många fördelar. Det är enkelt, säkert och effektivt och du kan alltid komma åt din post oavsett var du befinner dig.

Det är även snabbare och billigare för offentlig sektor att skicka digitalt jämfört med vanlig post. Dessutom bidrar det till ett mer hållbart samhälle genom att behovet av papper och miljöbelastande transporter minskar.

Trosa Kommuns behov är idag stort för Digital Post främst inom Vård- och Omsorg, Socialtjänsten och skolan där många känsliga personuppgifter hanteras varje dag men även inom Samhällsbyggnad och Överförmyndare finns ett skriande behov. Införande av Digital Post skulle spara mycket tid och pengar.

- **SDK (Säker digital Kommunikation)**



SDK levererar även infrastruktur för säkra möten.

De övriga är projekten som vi kommer titta på under år 2026 är:

- Identitet och behörighet
- Breddinförande av viss välfärdsteknik

*Källa: SKR och DIGG

LIS – Ledningssystem för informationssäkerhet

LIS är ett stöd för hur GDPR- och informationssäkerhetsarbetet styrs i verksamheter.

Ett LIS är en organisationsprocess för styrning och ledning av informationssäkerhetsarbetet. Dessa processer ska utvärderas löpande och anpassas till aktuella verksamhets- och omvärldskrav. En central del i ett ledningssystem är ledningens uttalade stöd. Ledningen bör också se till att organisationen antar en policy för informationssäkerhetsarbetet. I ytterligare styrdokument, riktlinjer och liknande kan sedan den högsta ledningen ge vägledning till chefer och övriga medarbetare.

I riktlinjer är det vanligt att det förs in bestämmelser om till exempel:

- användning av internet och e-post
- åtgärder till skydd mot skadlig kod
- fysisk säkerhet
- incidenthantering
- kontinuitetsplanering
- mobilt arbete
- inventarier och licenser
- behörighetsadministration
- loggning.

Det är viktigt att alla i en organisation känner till och förstår innehållet i policys och riktlinjer. Erfarenheten visar tydligt vikten av att anställda uppvisar ett säkert beteende i sitt dagliga arbete. En stor del av arbetet med att driva ett ledningssystem handlar därför om att informera medarbetare om de regler som ingår i ledningssystemet.

Den svenska och internationella standardserien SS-ISO/IEC 27000 visar på ett sådant ledningssystem där säkerhetsnivån tar sin utgångspunkt i en verksamhetsanpassad riskanalys, och där informationssäkerhetsarbetet följer en tydlig process.

Tillämpning av standarderna i denna serie underlättar arbetet med informationssäkerhet inom organisationer och förbättrar också möjligheterna att externt bedöma säkerhet och revidera denna på ett enhetligt sätt.

Informationstillgångar



Dataskyddsombudet föreslår att Trosa Kommun bör ta beslut om att införa ett LIS system för att säkerställa och ha kontroll på vårt dataskydd- och informationssäkerhetsarbete.

Reflektioner sedan förra årets rapport

Cyberhot

Världen i stort står idag under större hot om cyberattacker än någonsin och Sverige är för många länder intressanta att utsätta. Därav är det extra viktigt att vi har kontroll på var vi har vår information lagrad som vi vill skydda.

Det är en nationell och personlig angelägenhet att vara medveten om hur hoten ser ut och vad som går att göra för att skydda viktig data. Den tekniska utvecklingen går snabbt och säkerheten följer inte med i samma tempo. Det innebär att både enskilda organisationer och hela samhällen blir sårbara för olika cyberhot.

I dag är många it-system inte längre enbart ett stöd för verksamheten, utan en förutsättning för att verksamheten ska fungera. Det finns också ett större beroende mellan olika it-system i dagens samhälle. Dessa beroenden sträcker sig både inom och mellan organisationer och mellan länder. Därför är det viktigt för både privat och offentlig verksamhet att förebygga och åtgärda säkerhetsbrister i verksamhetskritiska system.

Hot kan delas in i tre övergripande kategorier:

1.

Mänskliga hot (kan vara både antagonistiska hot i form av angrepp och icke-antagonistiska hot i form av misstag).
2.

Tekniska hot (i form av systemfel).
3.

Naturhot (som till exempel väderfenomen, jordbävningar)

Samtliga hot kan leda till incidenter som kan påverka informations- och cybersäkerheten och leda till allvarliga konsekvenser för både enskilda och organisationer.

Dessa hot kan rikta sig mot eller drabba enskilda organisationer, samhällen och myndigheter. I och med digitaliseringen och komplexa beroendekedjor som växt fram har incidenter som påverkar flera organisationer blivit allt vanligare.

Sanktioner

För att säkra oss mot cyberhot har regelverken genom bl a NIS2 och CER för dataskydd (GDPR) och informationssäkerhet skärpts och med det har det även kommit helt nya nivåer på sanktioner.

Exempel på utdömda sanktioner under år 2024

Barn och utbildningsnämnden Östersunds kommun	Användning av Google workspace	300 000kr
Uber	Uppgifter om förarna på server i USA	290 000 000 Euro
Apoteket och ApoHem	Användning av Metas analysverktyg för riktad marknadsföring	37 mkr / 8 mkr
Hemköp	Inte givit DSO rätt förutsättningar	Reprimand
Socialnämnden Örebro Kommun	Inte givit DSO rätt förutsättningar	500 000 kr

2025-02-14

Hur säkrar vi Trosa Kommun för framtiden?

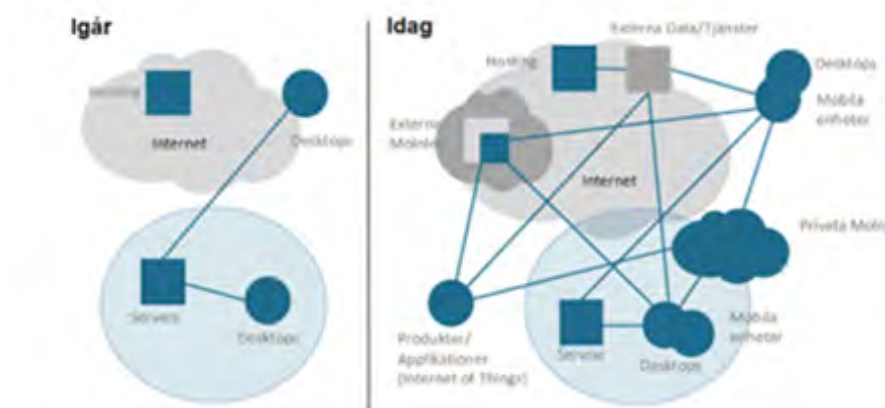
Förslag på insatser:

- Få upp InfoSÄK på ledningsgruppens agenda.
- Implementera ett systematiskt InfoSÄK arbete i hela Trosa Kommunkoncern, styrdokument är bra men det är inte mycket till hjälp om man inte får in det systematiskt i processerna samt att de inte uppdateras löpande.
- Alltid uppgradera våra system löpande så vi har de senaste säkerhetsanpassade versionerna.
- Alltid göra konsekvens- och riskanalyser samt nyttokalkyler innan inköp av nya system. Detta för att säkerställa investeringen samt säkerheten.
- Vid inköp av system involvera våra upphandlare, Informationssäkerhetsansvarig samt digitaliseringsansvarig redan från början.
- IT måste löpande informera verksamheterna om pågående incidenter och förändringar de har planerat.
- Etablera en infosäk- och cybersäkerhetsgrupp med representanter från varje kontor.
- Ha en klar målbild över hur vi behöver säkra våra processer och system. Öka kompetensen och medvetenhet avseende regelverk och lagar avseende cyber- och informationssäkerhet inom Trosa Kommun samt tillhörande affärspartners och leverantörer.

Bättre skydd mot yttre Hot



Bättre kontroll över komplex digital infrastruktur



Sammanfattning av dataskydd och informationssäkerhet i Trosa Kommun

Trosa Kommun har idag en mycket hög säkerhet på vår tekniska infrastruktur i form av datorer, servrar och molntjänster dock måste vi löpande fortsätta med att höja vår medvetenhet inom dataskydd och informationssäkerhet ett område som ständigt förändras.

För att underlätta för oss och få en bättre kontroll är att skapa ett systematiskt säkerhetsarbete som genomsyrar hela organisationen skulle vi behöva implementera ett LIS ledningssystem typ ISO 27001/2. Inom ramen för detta får vi en samlad kontroll över:

- IT säkerhet
- Informationssäkerhet
- Dataskydd
- Konsekvens- och riskanalysprocess
- Inköpssäkerhet
- Leverantörssäkerhet
- Säkra kompetens i flera nivåer

Dataskyddsombud föreslår implementering av ett LIS system som nästa steg i vårt arbete med dataskydd och informationssäkerhet

8

Samhällsbyggnadskontoret

Mats Gustafsson
Samhällsbyggnadschef
0156-520 27
mats.gustafsson@trosa.se

Tjänsteskrivelse

Datum
2025-02-24
Diarienummer
SBN/2025:6



Redovisning av utförd internkontroll 2024 för samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner utförd internkontroll 2024.

Ärendet

Under 2024 har internkontroll genomförts i linje med tidigare beslutad internkontrollplan. Internkontrollen innehåller bland annat rutiner avseende ekonomisk uppföljning, informationssäkerhet m.m. men även verksamhetsinriktade punkter gällande bostadsproduktion, handläggningstider m.m.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Vid granskningen av internkontrollplanen har inga större avvikelser noterats. Slutsatserna från 2024 års kontroll är dock att fortsatt extra fokus bör riktas på frågor avseende ekonomi, särskilt då att kontinuerligt följa utvecklingen på intäktssidan.

Mats Gustafsson
Samhällsbyggnadschef

Bilaga

1. Redovisning av utförd internkontroll 2024



Samhällsbyggnadsnämnden

För tidsperiod:

Internkontrollplan uppföljning

2024-01-01 - 2024-12-31

Kommunens Internkontrollreglemente och anvisningarna till detta, ligger till grund för denna plan. Resultaten av kontrollerna rapporteras löpande. Rapportering ska ske skriftligt, se reglementet. Rapportering ska göras till respektive nämnd + Kommunstyrelsen 1 gång per år på genomförda kontroller och dess resultat.

Förkortningar:
PC

Produktionschef

Bedömning sannolikhet och konsekvens
Sannolikhet = sannolikhet att det inträffar
Konsekvens = ekonomisk, personell, förtroende om det inträffar
5 Hög sannolikhet/allvarlig konsekvens
1 Låg sannolikhet/liten konsekvens

* Punkter som markerats med stjärna ska ingå i samtliga nämnders internkontrollplaner

Rutinnummer/rutin	Kontrollmoment	Ansvarig	Metod	Uppföljning	Rapp till	Sanno- likhet	Konse- kvens
Samhällsbyggnad							
S:1 Försenad bostadsproduktion	Att bostadsproduktion och detaljplaneläggning sker på ett sådant sätt att Kommunfullmäktiges mål med en årlig befolkningstillväxt på 200 invånare kan uppnås.	PC	Komplett	Månadsvis i samband med befolkningsstatistik.	PC	3	3
S:2 Kunders missnöje med handläggningstider	Regelbunden uppföljning av handläggningstider för bygglovhantering.	Ansvarig tjänsteman	Komplett	Dialog med byggenheten månadsvis och komplett statistik kvartalsvis.	PC	3	4
S:3 Regelverk och/eller lagstiftning följs inte	Uppföljning av andelen bygglovbeslut som fattats med avvikelse från gällande detaljplan.	PC	Komplett	Genomfört okt -24	PC	2	4
S:4 Kompetensförsörjning	Att årlig analys görs avseende personalläget samt att uppföljning görs av genomförda rekryteringar.	PC	Komplett	Genomfört dec -24	PC	2	4
S:5 Överklaganden	Uppföljning av andelen överklagade bygglov och detaljplaner.	Ansvarig tjänsteman	Komplett	Genomfört dec -24	PC	2	4
Ekonomi							
E:1 Oförutsedda kostnadsökningar för bostadsanpassning	Regelbunden uppföljning av kostnader och kostnadsutveckling över tid.	PC	Komplett	Genomfört månadsvis	PC	3	3

E:2 Lägre intäkter än budgeterat	Uppföljning av intäktsutveckling avseende bygglov, mark och exploatering samt plan.	PC	Komplett	Genomfört kvartalsvis	PC	3	3
Personal							
P:1 Bisysslor *	Att alla chefer efter genomförda utvecklingssamtal har en uppdaterad inventeringslista på medarbetarnas eventuella bisysslor.	PC, enhetschef	Komplett	Genomfört jan-feb -24	PC	3	3
P:2 Arbetsmiljö *	Att riskanalyser genomförs och att eventuella handlingsplaner upprättas.	PC	Komplett	Genomfört våren -24	PC	4	3
P:3 Personal slutar i kommunen *	Kommunövergripande rutiner efterlevs när personal slutar.	PC	Komplett	Genomfört i aktuella fall	PC	3	4
P:4 Rätt lön *	Att alla chefer månatligen kollar sina analyslistor - (rätt lön till rätt person).	PC	Komplett	Genomfört månadsvis	PC	3	4
Övrigt							
Ö:1 Registerförteckning, enligt dataskyddsförordningen, komplett och korrekt *	Genomgång minst en gång per år, görs i Drafit.	Ansvarig tjänsteman	Komplett	Genomfört	PC	2	5
Ö:2 Informationssäkerhet *	Att styrande IT-dokument har diskuterats årligen på varje enhets APT.	PC	Komplett	Genomfört	PC	3	5
Ö:3 Informationshantering *	Informationshanteringsplanen är aktuell och känd inom organisationen	Ansvarig tjänsteman	Komplett	Genomfört	PC	3	3
Ö:4 Uppföljning av privata utförare enligt Program för uppföljning och insyn av verksamhet som utförs av privata utförare i Trosa kommun *	Enligt förfrågningsunderlag	PC	Komplett	Genomfört mars, juni och nov	PC	3	4
Ö:5 Oegentligheter eller misskötsel i arbete *	Att kommunkoncernens riktlinjer mot mutor och oegentligheter har diskuterats årligen på varje enhets APT samt information om hur man anmäler oegentligheter eller misskötsel i arbetet.	PC	Komplett	Genomfört	PC	3	4

9

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadskontoret

Mats Gustafsson

Samhällsbyggnadschef

0156-520 27

mats.gustafsson@trosa.se

Tjänsteskrivelse

Datum

2025-02-24

Diarienummer

SBN/2025:5



Internkontrollplan 2025 för samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner internkontrollplan 2025.

Ärendet

Trosa kommuns nämnder ska varje år se över samt eventuellt komplettera sina interna kontrollplaner. Internkontrollplanen syftar till att varje nämnd ska ha tydliga rutiner avseende bland annat informationshantering, ekonomi, rätt lön, informationssäkerhet m.m.

Som ett första steg i arbetet med den nya internkontrollplanen har en riskanalys tagits fram som innehåller såväl verksamhetsspecifika som kommungemensamma risker. Sannolikhet respektive konsekvens har i denna analys graderats 1–5 där 5 är högsta sannolikhet/konsekvens. Om det multiplicerade riskvärdet (sannolikhet*konsekvens) blir 8 eller högre har det tagits med i planen. Detta gränsvärde har fastställts som en kommungemensam nivå som ska gälla för samtliga nämnders internkontrollarbete.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Aktuell översyn och riskanalys föranleder endast små revideringar.

Mats Gustafsson

Samhällsbyggnadschef

Bilagor

1. Förslag till internkontrollplan 2025
2. Riskanalys inför internkontrollplan 2025



Samhällsbyggnadsnämnden
För tidsperiod:

Internkontrollplan

2025-01-01 - 2025-12-31

Kommunens Internkontrollreglemente och anvisningarna till detta, ligger till grund för denna plan.
Resultaten av kontrollerna rapporteras löpande. Rapportering ska ske skriftligt, se reglementet.
Rapportering ska göras till respektive nämnd + Kommunstyrelsen 1 gång per år på genomförda kontroller och dess resultat.

Förkortningar:

Bedömning sannolikhet och konsekvens
Sannolikhet = sannolikhet att det inträffar
Konsekvens = ekonomisk, personell, förtroende om det inträffar
5 Hög sannolikhet/allvarlig konsekvens
1 Låg sannolikhet/liten konsekvens

* Punkter som markerats med stjärna ska ingå
i samtliga nämnders internkontrollplaner

Rutnummer/rutin	Kontrollmoment	Ansvarig	Metod	Uppföljning	Rapport till	Sanno- likhet	Konse- kvens
Samhällsbyggnad							
S:1 Försenad bostadsproduktion	Att bostadsproduktion och detaljpanelläggning sker på ett sådant sätt att Kommunfullmäktiges mål med en årlig befolkningstillväxt på 200 invånare kan uppnås.	PC	Komplett	Månadsvis	PC	4	3
S:2 Kunders missnöje med handläggningstider	Regelbunden uppföljning av handläggningstider för bygglovhantering.	Ansvarig tjänsteman	Komplett	Kvartalsvis	PC	2	4
S:3 Regelverk och/eller lagstiftning följs inte	Uppföljning av andelen bygglovbeslut som fattats med avvikelse från gällande detaljplan.	PC	Komplett	1 ggr per år	PC	2	4
S:4 Kompetensförsörjning	Att årlig analys görs avseende personalläget samt att uppföljning görs av genomförda rekryteringar.	PC	Komplett	1 ggr per år	PC	3	3
S:5 Överklaganden	Uppföljning av andelen överklagade bygglov och detaljplaner.	Ansvarig tjänsteman	Komplett	1 ggr per år	PC	2	4
Ekonomi							
E:1 Lägre intäkter än budgeterat	Uppföljning av intäktsutveckling avseende bygglov, mark och exploatering samt plan.	PC	Komplett	2 ggr per år	PC	2	4
Personal							
P:1 Arbetsmiljö *	Att riskanalyser genomförs och att eventuella handlingsplaner upprättas.	PC	Komplett	1 ggr per år	PC	3	3

P:2 Personal slutar i kommunen *	Kommunövergripande rutiner efterlevs när personal slutar.	PC	Komplett	Kontinuerlig	PC	3	4
P:3 Rätt lön *	Att alla chefer månatligen kollar sina analyslistor - (rätt lön till rätt person).	PC	Komplett	Månadsvis	PC	3	4
Övrigt							
Ö:1 Registerförteckning, enligt dataskyddsförordningen, komplett och korrekt *	Genomgång minst en gång per år, görs i Draftit.	Ansvarig tjänsteman	Komplett	1 ggr per år	PC	3	4
Ö:2 Informationssäkerhet *	Systemsäkerhetsanalyser för de egna informationssystemen har genomförts med stöd av SKR:s KLASSA	PC	Komplett	1 ggr per år	PC	4	5
Ö:3 Informationshantering *	Informationshanteringsplanen är aktuell och känd inom organisationen	Ansvarig tjänsteman	Komplett	1 ggr per år	PC	3	3
Ö:4 Uppföljning av privata utförare enligt Program för uppföljning och insyn av verksamhet som utförs av privata utförare i Trosa kommun *	Enligt förfrågningsunderlag	PC	Komplett	2 ggr per år	PC	2	4
Ö:5 Oegentligheter eller misskötsel i arbete *	Att kommunkoncernens riktlinjer mot mutor och oegentligheter har diskuterats årligen på varje enhets APT samt information om hur man anmäler oegentligheter eller misskötsel i arbetet.	PC	Komplett	1 ggr per år	PC	2	4

Risikanalys

Risk	Sannolikhet (1-5) 5=mycket hög 1=mycket låg	Konsekvens (1-5) 5=mycket hög 1=mycket låg	Riskvärde (Sannolikhet x konsekvens)
Samhällsbyggnad			
Försenad bostadsproduktion	4	3	12
Kunders missnöje med handläggningstider	2	4	8
Beslut fattas i strid med delegation	1	3	3
Regelverk/lagstiftning följs inte	2	4	8
Kompetensförsörjning	3	3	9
Överklaganden	2	4	8
Ekonomi			
Lägre intäkter än budgeterat	2	4	8
Felaktig fakturahantering	1	2	2
Personal			
Fusk med reseräkningar	2	1	2
Missbruka tider (utifrån eget ansvar)	2	3	6
Olovlig frånvaro	2	3	6
Kommungemensamma			
Delegering	2	3	6
Arbetsmiljö	3	3	9
Rätt lön	3	4	12
Registerförteckning, enligt dataskyddsförordningen komplett och korrekt	3	4	12
Personal slutar i kommunen	3	4	12
Informationssäkerhet	4	5	20
Informationshantering	3	3	9
Oegentligheter eller misskötsel i arbete	2	4	8
Uppföljning av privata utförare enligt Program för uppföljning och insyn av verksamhet som utförs av privata utförare i Trosa kommun	2	4	8

10

Samråd - planprogram del av Trosaskogen 1:1, Ekebonäs

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att samråda förslag till planprogram för del av Trosaskogen 1:1, Ekebonäs.

Sammanfattning av ärendet

I kommunens översiktsplan finns ett högt beläget område invid Västerljungsvägen markerat som ett nytt boendeområde. Inom området finns höga naturvärden och fornlämningar och ett flertal utredningar har gjorts sedan arbetet inleddes. Utifrån dessa utredningar har ett förslag till planprogram arbetats fram som nu föreslås samrådats.

Ärendet

Planområdet Ekebonäs är högt beläget och innehåller områden med höga naturvärden samt fornlämningar. Det avgränsas i norr av Västerljungsvägen och i övrigt av en poppelodling samt Ekebonäs gård. Inom planområdet har möjligheten att bygga ut ett nytt bostadsområde studerats och utifrån topografi och värdefull växtlighet har ett planförslag arbetats fram. Genom en anslutning till Västerljungsvägen öppnar området upp sig och vägnätet är anpassat till topografi och naturvärden. Inom området föreslås en blandad småskalig bebyggelse med en trädgårdsstadskaraktär. Stora områden föreslås avsättas som park och natur. Kommunalt vatten- och avlopp byggs ut inom området.

Planprogram är ett mellansteg mellan översiktsplan och detaljplan. Inom ramen för planprogrammet studeras möjligheten att utveckla området samtidigt som undersökningar genomförs för att klargöra förutsättningarna för området. Efter att ett planprogram antagits måste Samhällsbyggnadsnämnden besluta om planuppdrag för detaljplan för det fortsatta arbetet. Det är först i detta läge det juridiskt bindande dokumentet tas fram där byggrätter fastställs och exploateringsavtal tas fram.

Mats Gustafsson
Produktionschef

Linda Axelsson
Planchef

Beslutsunderlag

- Länk till planområdet: https://www.google.se/maps/@58.9076815,17.4948382,1811m/data=!3m1!1e3?entry=ttu&q_ep=EgovMDI1MDIxOS4xK0KMDSoASAFQAw%3D%3D
- Planbeskrivning inklusive miljökonsekvensbeskrivning samt plankarta.



PLANBESKRIVNING

2025-02-25

Planbeskrivning

Dnr sbn/2016:31

**Tillhörande planprogram för del av Trosaskogen 1:1,
Ekebonäs,
Trosa kommun**



Hammar Locum Metior AB

Strandvägen 14, 811 61 Sandviken

Telefon 070-6270130 epost thomas@hammarlocummetior.se

Innehållsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Planprocessen

Plandata

Gällande ställningstaganden

Planområdets förutsättningar

Planförslag

Påverkan av planförslaget

Miljökonsekvensbeskrivning

Teknisk försörjning

Redovisning av planens genomförande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Markägarens framställan om planläggning

Hvalfiskens har 2016-08-17 väckt frågan om att detaljplanelägga del av Trosa Trosaskogen 1:1. Området som avses är benämnt Ekebonäs beläget omedelbart söder om länsväg 782, Västerljungsvägen, och ca 3 km väster om Trosa stad. Ändamålet är bostäder.

Syfte med och huvuddrag för planprogrammet

Förslaget till planprogram syftar till att med stöd av gällande översiktsplan samt inom planprogrammets olika utredningar besvara några strategiska frågor samt avvägningar rörande framför allt landskapsvärden, biologisk mångfald, arkeologi, väganslutning mot Västerljungsvägen, gestaltningskrav, områdets attraktivitet för bebyggelse, bebyggelsekaraktärer, sammansättning av bostadsbebyggelse för småhusändamål samt exploateringsgrader.

Planområdet är oexploaterat och utgörs av ett ca 31 ha stort område, omgivet av ett jordbrukslandskap i en dalgång, med en naturtyp präglad framför allt av två högbelägna kullar starkt präglade av ekskogar. Planområdet har en anslutning mot Västerljungsvägen. De två stora kullarna har i största utsträckning lämnats oexploaterade och sparas som naturområden och allmän plats.

Gatustrukturen är anpassad till de naturliga förutsättningarna framför allt med avseende på höjdskillnader och naturvärden. Gatustandarden har en hierarki med ett bredare huvudstråk med anslutande vägar som är smalare ju längre in i området de är belägna.

Bebyggelsen föreslås vara småhus av flertalet hustyper såsom radhus, kedjehus, parhus och friliggande hus. Bebyggelsekaraktären är sammanhållen med t ex likartade branta taklutningar, styrd placering av hus i förhållande till gata. Vad som eftersträvas är en trädgårdsstad. Planprogrammet redovisar en möjlig utbyggnad av ca 200 bostäder.

Fördelningen mellan allmän plats och kvarter är sådan att ca en tredjedel av områdesarean utgörs av kvartersmark för bebyggelse och två tredjedelar av natur, park och gata.

Den naturliga topografin bevaras i största möjliga utsträckning så att avjämning av mark undviks. Alla stora ekar och björkar är inmäta och kommer att bevaras i största möjliga utsträckning. På allmän platsmark sparas poppelbestånden till viss del och glesas ut i syfte att skapa parkmiljöer som kan öppnas upp för boende och besökare i området.

PLANPROCESSEN

Arbetets bedrivande

Planuppdraget innebär att ta fram förslag till planprogram. Planprogrammet ska utgöra underlag för detaljplanprocessen.

Eftersom ett planprogram ska tas fram skulle arbetet kunna ha begränsats till utgångspunkter och mål för det kommande detaljplanearbetet. Dock har för att kunna få underlag till flera strategiska vägval, såsom hantering av bebyggelsekapacitet, biologisk mångfald, landskapsvärden, utfart mot landsvägen med flera frågor, har det varit nödvändigt att i det praktiska arbetet redan inom ramen för arbetet med planprogrammet utföra flertalet av sådana utredningar som normalt hör till detaljplaneskedet. Planprogrammets förslag är således resultatet av en avvägning av utförda utredningar vilka sammanfattas i planbeskrivningen.

Planprogrammet är inte bindande men ska bli föremål för samråd. Planprocessen samt var i processen planprogrammet befinner sig redovisas i illustrationen nedan:



Handlingar

Planförslaget består av:

Planbeskrivning	2025-02-25
Plankarta (och bestämmelser)	2024-02-25
Miljökonsekvensbeskrivning	2025-02-25

Underlag till planhandlingar

Natur

- Naturvärdesinventeringar, Ekologigruppen
 - Rödlistade arter 2017-10-23
 - Naturvärdesinventering NVI, medelnivå 2023-05-29
 - Fågelinventering-revirkartering 2024-06-30
 - Naturvärdesinventering, NVI, detaljnivå 2023-12-19
- Konsekvensanalys av planförslag på naturvärden, Ekologigruppen 2024-05-30
- Förslag till kompensationsåtgärder, Ekologigruppen 2024-05-30

- Inmätta ekar och björkar, Metria AB 2023-04-12

Trafik

- Trafikbullerutredning, Åkerlöf Hallin AB 2023-05-29
- Trafikutredning väganslutningar, Laktena Väg-och Trafikplanering AB 2024-05-24
- 2024-07-08

Arkeologi

- Arkeologisk förundersökning (6 ha), Sörmlands museum 2013–2014
- Avgränsande arkeologisk undersökning (6 ha) 1, Sörmlands Arkeologi AB 2022-06-15
- Arkeologisk förundersökning (29 ha) 2, Sörmlands Arkeologi AB 2022-06-13
- Beslut skyddade fornminnen, länsstyrelsen Södermanland 2022-07-01
- Ansökan rörande utgrävning och borttagande av lagskyddad fornlämning, HLM 2024-09-23

Övrigt

- Total Arkitektur Visualiseringar, perspektiv 2024-11-19
- Utdrag ur primärkartan, Metria 2021

PLANDATA

Planområdet omfattar ca 31 ha och utgörs av ett sammanhängande skifte av fastigheten Trosaskogen 1:1 i Trosa kommun. Området är beläget i anslutning till och söder om väg 782, Västerljungsvägen, mellan tätorterna Trosa i öster och Västerljung i väster.

Området utgörs av två högt belägna ekbevuxna kullar, betesmark som är tagen ur bruk samt odlad poppelskog planterad på gammal odlingsmark. Marken är privatägd.



Flygbild, planområdet är markerat med gul linje

GÄLLANDE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunens planering och beslut

Trosa kommuns översiktsplan

Planområdet är markerat i kommunens översiktsplan sedan år 2016 och är fortsatt markerat i nu gällande översiktsplan som antogs år 2021. Avgränsningen av planprogrammet stämmer i stora delar överens med översiktsplanen men i takt med att området utretts har gränserna justerats. Frågor som lyfts fram i översiktsplanen är fornlämningsmiljön, förekomsten av rödlistade fjärilsarter, anslutning till väg 782 samt intilliggande åkrars planering med energiskog. Området har höga natur- och kulturmiljövärden.

Bostadsförsörjning

Kommunen har ett bostadsförsörjningsprogram för perioden 2021–2025. Trosa kommun har ett långsiktigt mål om fortsatt befolkningstillväxt så att kommunen växer med en till två procent per år sett över en treårsperiod. Den fysiska planeringen ska möjliggöra bostadsproduktion för att uppnå kommunfullmäktiges befolkningsmål. Planeringen ska vara anpassad till marknadens förändringar av behov och efterfrågan. För att uppnå målet planerar kommunen för en variation av boendeformer, upplåtelser samt typer av områden i olika lägen för att på så sätt minska påverkan från konjunkturförändringar. Under lång tid har kommunen arbetat utifrån strategin att förtäta och stärka befintliga tätorter samt att stärka prioriterade kollektivtrafikstråk. Planområdet är beläget utmed ett av dessa stråk i riktning mot Västerljung och Nyköping.

Detaljplan

I planområdet finns ingen gällande detaljplan. I närheten pågår planarbete dels vid Mörbytorp, Tureholm 2:316 m fl samt dels norr om Västerljungsvägen invid Hungavägen, del av Tureholm 2:438. Samtliga områden är belägna utmed samma kollektivtrafikstråk.

Kommunala beslut, planuppdrag

Planuppdrag, planprogram

Samhällsbyggnadskontoret beslutade 2016-09-27, §71 om att uppdra åt Samhällsbyggnadskontoret att ta fram ett planprogram för del av Trosaskogen 1:1, Ekebonäs.

Beslut miljökonsekvensbeskrivning

Samhällsbyggnadskontoret har bedömt, i samband med beslut att ta fram MKB,

- att genomförande inte innebär risker för människors hälsa,
- att miljö kvalitetsnormer inte kommer att överskridas,
- att genomförande inte strider mot de riksintressen som berörs,

- att området ansluter väl till befintlig infrastruktur.

Däremot finns faktorer enligt MKB-förordningen som särskilt behöver belysas, nämligen fornlämningar samt rödlistade arter. Samhällsbyggnadskontoret beslutade 2020-06-15 att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MB 6 kap §11) därför ska göras.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har 2022-07-01 beslutat att två boplatser och ett litet område med skålgropar ska vara lagskyddade fasta fornlämningar. Till beslutet hör vissa för planläggningen begränsande skyddsåtgärder.

Vidare har länsstyrelsen medgett att den ena boplatzen får undersökas och grävas bort efter särskild ansökan och prövning.

Hantering av fornlämningar redovisas ytterligare i avsnittet Planområdets förutsättningar och avsnittet Planförslaget.

Miljöbalken

Förenlighet med miljöbalken

Efter utförd MKB ska förenligheten med miljöbalken prövas. Planförfattarens bedömning är att förslaget till planprogram är förenligt med miljöbalken.

Riksintressen

Planområdet är beläget inom riksintresseområdet för Rörligt friluftsliv enligt 4 kap 6§ MB samt för Högexploaterad kust enligt 4 kap 4§ MB. Området har tidigare i hög grad varit inhägnade hästhagar och sedan ca tio år tillbaka utgörs stora delar av energiskog i form av tätt planterad poppel. De värden båda ovanstående riksintressen avser att skydda har därmed inte varit tillgängliga tidigare.. Aktuellt område är beläget i utkanten av riksintresseområdet för Högexploaterad kust. Avgränsningen av riksintresset i denna del är kopplad till den statliga vägen 219 och utgör inte ett kustområde i dess traditionella bemärkelse.

PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Det finns ingen bebyggelse inom planområdet. Alldeles norr om planområdet, norr om väg 782, finns några småhus. Väster om planområdet finns som rågranne en hästgård. Söder om planområdet finns som rågranne en jordbruksfastighet med brukningscentrum.

Offentlig -och kommersiell service

Det finns ingen offentlig eller kommersiell service inom planområdet eller dess närområde. Närmaste serviceutbud finns framförallt i Trosa stad och Vagnhärad. I Västerlångsjö finns begränsad kommersiell service i form av en 24h-butik samt offentlig service i form av två förskolor och en F-6 skola.

Infrastruktur

Tillgänglig trafikinfrastruktur

Länsväg 782, Västerlångsjövägen mellan Trosa och Västerlångsjö, är dragen längs norra sidan av planområdet. Väster om planområdet korsar västöstgående väg 782 den syd nordgående väg 219 som är den kortaste tillfartsvägen till Vagnhärad där kollektivtrafik finns i form av tåg till Södertälje/Stockholm och Nyköping/Norrköping samt Trosabussen. Invid området finns kollektivtrafik som förbinder kommunens tre tätorter och som också i viss mån är anpassad till den norrgående tågtrafiken. Vid en utbyggnad av området behöver en hållplats för busstrafiken anläggas utmed Västerlångsjövägen. Gång- och cykelväg finns parallellt med väg 782 vilken förbinder Västerlångsjö med Trosa stad.

Sydost om planområdet finns Troslanda flygfält. Flygfältets start- och landningsbana är av gräs och trafikerad endast av mindre sportflygplan. Troslanda har sin bana i nordväst-sydöstlig riktning och flygning begränsas av bullerfria zoner, fysiska hinder i form av kraftledningar vilket gör att det saknas alternativa vägar vid start och landning..

VA samt fiber

Kommunala vattenledningar finns i anslutning till planområdet. Närmaste anslutningspunkt för kommunal huvudledning för avlopp finns i västra Trosa i höjd med Tureholm. Fiber finns utbyggt i anslutning till området.

Solcellsanläggning

En stor solcellsanläggning kommer att anläggas nära planområdet öster om området. Anläggningen ska anläggas på låglänt mark och avskärmas från bebyggelsekvarteren av en befintlig poppelodling.

Natur och grönområden

Se beskrivningar om landskapskaraktär och vegetation nedan.

Landskapskaraktär och vegetation

Områdeskaraktär

Området inom Trosa 1:1 utgörs av kuperad sprickdalsterräng. Höjderna domineras av hållmarker med sura urbergsbergarter. Dessa omges av dalgångar med sandig morän och lera. Den dominerande naturtypen är lövskog inom Norra kullen och Södra kullen, främst ädellövskog och blandskog. Dessa omgärdas av energiskogar med poppel, öppna gräsmarker och mindre inslag av före detta betesmarker och hagmarker som är igenväxande. Skogsbeståndens ålder varierar i området. I de äldsta partierna bedöms den genomsnittliga åldern med ek vara cirka 150 år medan i övriga delar är träden yngre. Bebyggelse och flera gårdar med aktivt lantbruk eller hästgård förekommer på flera platser runt planområdet. Planområdet innehåller fyra tämligen distinkt olika naturtyper som präglats av tidigare och nuvarande brukande. Dessa beskrivs nedan.

Naturtyper och landskapselement

Poppelodling

Tidigare traditionellt brukad åkermark brukas nu för odling av popplar. Poppelodlingen är belägen mellan de två stora kullarna och omfattar även de områden som är belägna utanför planområdet men inom det sammanhängande norra skiftet av Trosaskogen 1:1. Odlingen utgörs av Hybridpoppel i förband med mellanrum om ca 3 meter. Popplarna har idag en höjd av 4–6 meter.

Igenväxande betesmark tagen ur bruk

På västra sidan om den norra kullen finns före detta betesmark som är under igenväxande med framför allt täta slånbuskage, samt slyuppslag av björk och tall. Detta område ligger på en plåt över odlingslandskapet. Här finns i kanten en allé med 12 stycken ekar längs en gammal brukningsväg. Alléer med ädellövskog har generellt biotopskydd och planförslaget ska anpassas till detta.

Norra kullen

Kullen reser sig ca 27 m ö h som en ö i odlingslandskapets mer låglänta delar på 5 m ö h. Den utgörs av en näringsfattig ekskog med en, slånbuskage och triviallövräd. Kullen är mycket kuperad och höjderna utgörs av öppna, solexponerade berghällar, medan de lägre liggande partierna är mer näringspåverkade. Här finns ekbestånd i olika åldrar varav de äldsta uppskattas till närmare 200 år.

Den norra kullen innehåller klassningar (i NVI-systemet) med högsta naturvärde och högt naturvärde. Samtliga ekar och andra träd av betydelse finns inmätta.

Södra kullen

Reser sig som högst till ca 20 m ö.h. Den utgörs av en olikåldrig, näringsfattig ekskog med inslag av asp, björk, sälk och enstaka tall. De äldsta ekarna uppskattas till runt 150 år. Området har sannolikt varit en trädklädd betesmark tidigare men har med tiden övergått till ekskog. Död ved förekommer som enstaka torrträd, stående döda träd. Markskiktet utgörs främst av vitsippa och liljekonvalj och typiska lundarter saknas helt.

Den södra kullen innehåller klassningar (i NVI) högt naturvärde och påtagligt naturvärde. Även här har ekar och andra träd av betydelse mätts in.

Jordbrukslandskap som omger planområdet

Den tidigare traditionellt brukade odlingsmarken är en del av ett större jordbrukslandskap beläget i en långsträckt dalgång i västöstlig sträckning. Utblicken från höjdpartierna mot dalgången österut i Norra och Södra kullen är anslående. Rör man sig längs Västerljungsvägen ser man trädskronorna på norra kullen ovan poppelbeståndet som får en fin gul höstfärg innan de avlövas vintertid. I gränsen mellan jordbrukslandskapets låglänta delar och höjderna finns grävda brukningsdiken som inte underhållsgrävs inom planområdet.

I nedanstående flygbild visas de nyss beskrivna naturtyperna som landskapselement.



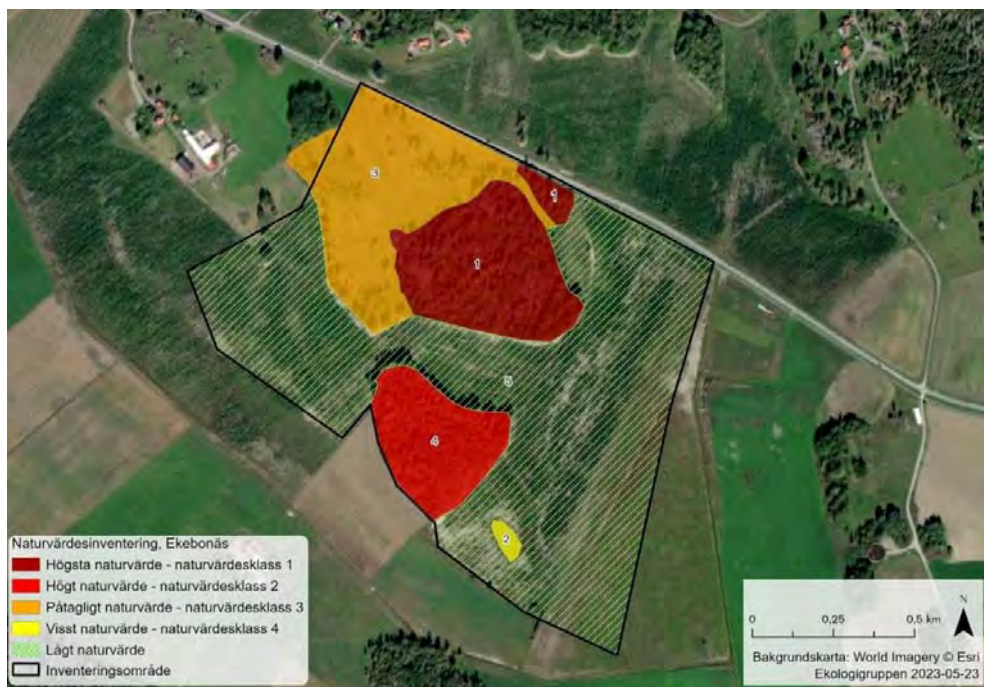
Karta med landskapselement

Naturvärden

Inventering av naturvärden och biologisk mångfald

Kraven på hänsyn vid planläggning enligt MB leder bl a till att naturvärden inom planområdet ska kartläggas och inom ramen för planprogrammet har två naturvärdesinventeringar gjorts. Inventeringarna har kartlagt naturvärden och biologisk mångfald med en klassificering av olika områden inom planområdet enligt SIS-standard (SS 199000:2014) i fyra olika värdeklasser. Den första inventeringen gjordes utifrån relativt stora karterbara enheter. Den senare, mer detaljerad, gjordes utifrån att minsta karterbara enhet är 0,001 ha och genomfördes för Norra kullen och Södra kullen. Syftet med naturvärdesinventeringen är att skapa ett kunskapsunderlag för att bättre kunna beakta ekologiska aspekter i arbetet med en detaljplan, så att kravet på hänsyn vid planläggning enligt MB kan uppfyllas.

Resultatet av den första inventeringen blev en alltför grov klassificering på alltför stora områden, se karta detaljeringsgrad medel.



Karta, NVI- objekt, första inventeringen, medel

Resultatet av den andra detaljerade inventeringen fick en, med hänsyn till behovet, relevant redovisningsnivå, se karta detaljeringsgrad detaljerad, nedan. Den redovisar tydligare områden med höga naturvärden och ger er mer rättvisande bild av området totalt.



Karta NVI- objekt, andra inventeringen detaljnivå hög, norra och södra kullen

På Norra kullen omfattas drygt hälften av områdets area av de två högsta naturvärdesklasserna, se tabell nedan.

Inventering maj 2023			Inventering oktober 2023		
Klass NVI	Area (HA)	Procent	Klass NVI	Area (HA)	Procent
Naturvärdesklass 1	5,66	100	Naturvärdesklass 1	2,74	48,0
Naturvärdesklass 2	-	-	Naturvärdesklass 2	0,41	7,0
Naturvärdesklass 3	0,24	4,1	Naturvärdesklass 3	2,61	44,2
Lågt naturvärde	-	-	Lågt naturvärde	0,14	2,3

Figur Tabellen redovisar de identifierade naturvärdena efter inventeringarna som genomfördes i maj 2023 respektive oktober 2023 i den Norra kullen. Inventeringen i maj genomfördes med detaljeringsgrad medel medan inventeringen i oktober genomfördes med detalj.

På Norra kullen är de högsta naturvärdena, NVI klass 1, Högsta naturvärde, koncentrerade till två höglänta områden genombrutna av och omgivna av lägre liggande objekt med NVI klass 3, Påtagligt naturvärde. Där finns också ett avskilt område närmast väg 782 med NVI klass 2, Høgt naturvärde.

På Södra kullen finns ett område med Høgt naturvärde, NVI klass 2, koncentrerat till den höglänta delen centralt inom kullen. Kullen i övrigt omges i de lägre liggande delarna av områden med Påtagligt naturvärde, NVI klass 2. På Södra kullen omfattas området till ca 40 % av Høgt naturvärde, klass 2 och till ca 60 % av Påtagligt naturvärde, klass 3, se tabell nedan.

Inventering maj 2023,			Inventering oktober 2023		
Klass NVI	Area (HA)	Procent	Klass NVI	Area (HA)	Procent
Naturvärdesklass 2	3,31	100	Naturvärdesklass 2	1,3	39,4
Naturvärdesklass 3	-	-	Naturvärdesklass 3	2,0	60,6

Figur Tabellen redovisar de identifierade naturvärdena efter inventeringarna som genomfördes i maj 2023 respektive oktober 2023 i den Södra kullen. Inventeringen i maj genomfördes med detaljeringsgrad medel medan inventeringen i oktober genomfördes med detalj

Inventering Rödlisade arter

En inventering av rödlisade arter gjordes hösten 2017, se karta nedan med fynd som lokaliserades.



Karta, rödlisade arter inventering 2017

Alla fynden har gjorts inom Norra kullen och Södra kullen och förutom gröngöling utgörs arterna av sådana som är platsbundna, t ex lavar, örter och blommor. Inventeringarna av rödlistade arter har i senare naturvärdesinventeringar kompletterats. Planförslaget ska anpassas för att säkerställa att dessa rödlistade arter inte påverkas negativt utan kan bevaras och skyddas. Norra och Södra kullen ska planläggas som allmänplatsmark Natur med därtill hörande skötselplan.

Fågelinventering

Naturvårdsrelevanta arter liksom mer vanligt förekommande fågelarter har lagskydd. Lagstiftningen för fåglar i artskyddsförordningen, vad avser naturvärdesrelevanta arter, innebär att dessa inte får störas om störningen riskerar att populationen inte kan bibehållas på en tillfredsställande nivå.

Målet med utredningen har varit att sammanställa kunskap om områdets värden för fågellivet och utreda vilka fågelarter som har fortplantningsområden/revir inom området. Syftet har varit att skapa ett kunskapsunderlag om områdets fågelliv för att kunna beakta ekologiska aspekter i arbetet med en detaljplan. Med naturvårdsrelevanta arter avses här arter vars nationella, regionala eller lokala naturvårdsstatus är sådan att särskilda åtgärder kan vara aktuella i samband med en exploatering.

En särskild fågelinventering med revirkartering har gjorts våren 2024 med tre inventeringsomgångar, i mars, april samt maj. Inventeringsområdet omfattar planområdet jämte en buffertzona på 100 m. Vid inventeringen påträffades och lokalisades på karta 50 fågelarter. Av dessa är 23 arter naturvårdsrelevanta. Av dessa är 13 arter rödlistade. Ytterligare 10 av arterna är ovanliga i regionen eller har negativ trend. För 18 av de naturvårdsrelevanta arterna är bedömningen att de har fortplantningsområde/revir inom planområdet/inventeringsområdet.

Av alla observationer av alla arter vid de tre inventeringstillfällena har 73 % lokaliserats till Norra kullen och södra kullen. Jämför därvid med resultatet ovan av inventeringen hösten 2017. Påverkan på fågellivet av den tänkta bebyggelsen bedöms preliminärt under avsnittet Påverkan på naturvårdsrelevanta fågelarter.

Trädinventering och ädellövskog

Inom Norra kullen och Södra kullen samt delvis inom den gamla betesmarken finns stora bestånd av framför allt ek och björk.

Samtliga ekar med brösthöjdsdiameter minst 50 cm samt samtliga björkar med brösthöjdsdiameter minst 35 cm, har mätts in med högprecisionsmätning (2–3 cm noggrannhet) inom områden som ligger på lägre höjd än ca 16–17 m. Höjdnivåer i topografin högre än ca 16–17 m är belägna i de inre delarna av Norra kullen och Södra kullen och ska ändå inte exploateras. Sammanlagt har ca 150 träd, flertalet ekar, mätts in och karterats digitalt.

Inom området finns ett mindre antal mycket gamla ekar med stora kronor, i planeringen och på olika temakartor benämnda ”praktekar”. Dessutom finns en ekallé, se kommentar tidigare som har visst skydd enligt Ädelskogslagen.

Inmätta träd redovisas på kartor som inte redovisas här men utgör underlag till en kommande detaljplan.

Kulturhistoriska värden

Fastigheten är belägen i ett landskap rikt på förhistoriska och historiska lämningar. Ett viktigt stråk av lämningar sträcker sig från Tureholm via Stene mot Björke i Västerljung och vidare upp i landskapet mot Trosaån.

Vid 2014 års arkeologiska undersökning av en mindre del av planområdet påträffades boplatser och en hällristning. Fornlämningar är skyddade i KML och vid fornyfynd ska detta anmälas till Länsstyrelsen. Den utvidgade arkeologiska förundersökningen för resten av planområdet ledde inte till att ytterligare skyddsvärda fynd gjordes. Se mer under avsnittet Fornlämningar.

I närområdet utanför planområdet finns by- och gårdstomter efter 1600-talsherrgården Opp – Örbholm med vissa fornlämningar. Två omfattande järnåldersgravfält är belägna ca 350 m norr om planområdet. Sydväst om planområdet ligger Tureholms slott vilket i sig är ett byggnadsminne men som också omfattas av ett större riksintresseområde.

Mark och geoteknik

Markförhållanden

Ingen annan verksamhet än jord- och skogsbruk har bedrivits i området. Således finns inga föreningar i marken.

Planområdet ligger inte inom högriskområde för radon.

Geotekniska förhållanden

Nedan redovisas utdrag ur SGUs jordartskarta. Jordarternas utbredning sammanfaller med naturtyperna som redovisats i avsnittet naturtyper.

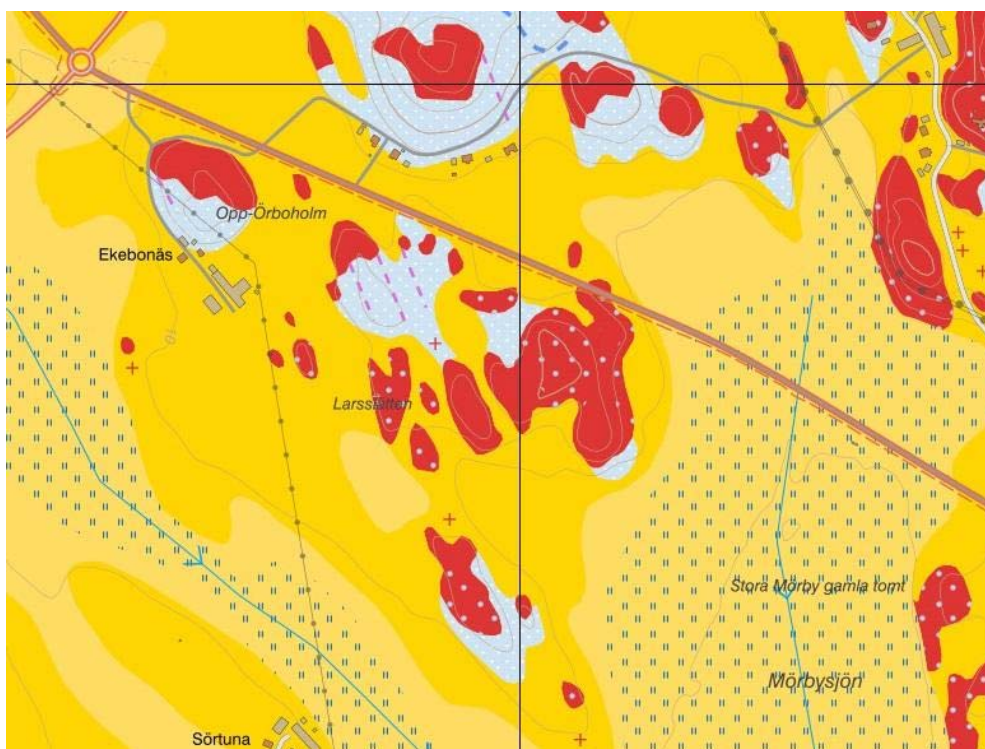
Jordarterna som redovisas på kartan är grundlager.

Gul färg på kartan är glacial lera, och är tidigare åkermark och numera pågående poppelodling

Röd färg på kartan är urberg med hällmarker och berg i dagen, och motsvarar i huvudsak Norra kullen med hållar väster därom samt Södra kullen.

Grå färg på kartan är morän /sandig morän och motsvarar äldre urdriftnagna betesmarker och hagmarker.

De geotekniska förutsättningarna är förhållandevis goda inom området med berg i dagen på flera ställen. Inom ramen för kommande detaljplan kommer detta att redovisas mer tydligt. Några ytterligare geotekniska undersökningar är inte nödvändiga i detta läge.



Utdrag ur SGU jordartskarta 2023, området Ekebonäs

Flödesvägar vatten

På nedanstående karta visas naturliga flödesvägar för vatten utifrån topografi samt gamla brukningsdiken som inte underhålls längre. Det stora diket i sydväst är utanför planområdet.



Fornlämningar

Arkeologiska undersökningar

Inom ramen för planprogrammet har tre arkeologiska utredningar utförts.

Sörmlands museum genomförde arkeologisk förundersökning inom 6 ha år 2013. Som en uppföljning inom samma område genomförde Sörmlands arkeologi AB 2022 på uppdrag av länsstyrelsen en avgränsande arkeologisk utgrävning av de tre fyndställen med fornlämningar som ansågs värda att avgränsa.

För resterande del av planområdet, omkring 29 ha, genomförde Sörmlands arkeologi 2022 på uppdrag av länsstyrelsen en arkeologisk förundersökning. Länsstyrelsen har inte ställt krav på någon avgränsande arkeologisk undersökning som skulle följa av förundersökningen för nämnda område.

Länsstyrelsens beslut rörande fornlämningar

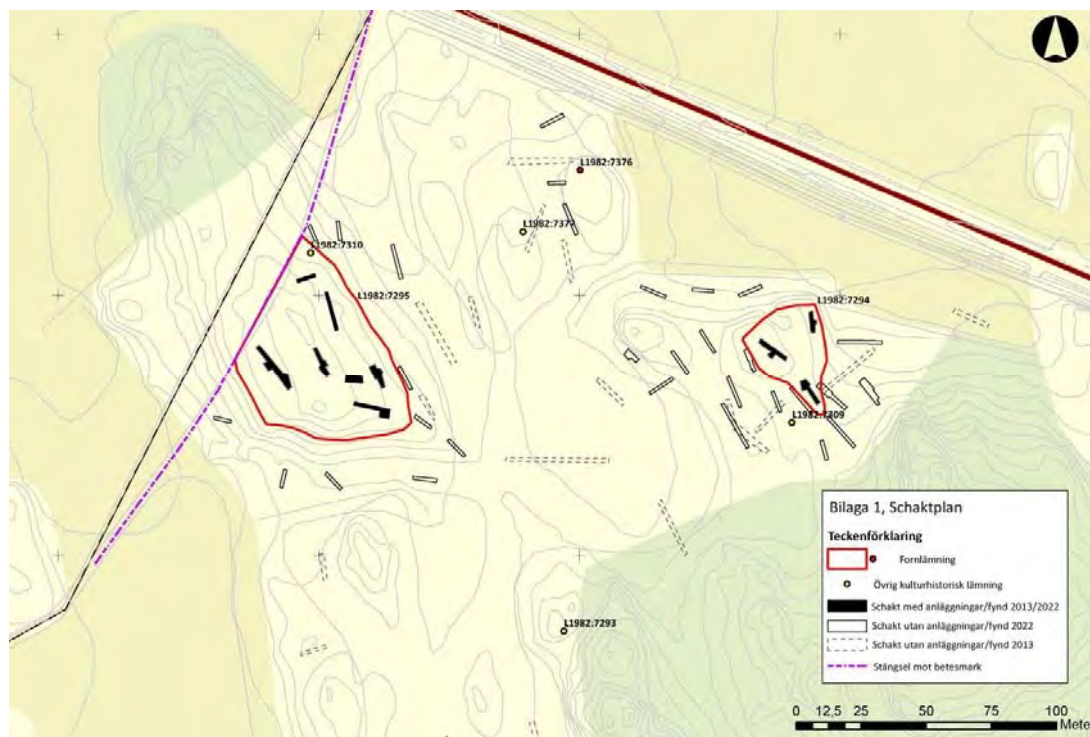
Länsstyrelsen har, som följd av den nämnda avgränsande arkeologiska undersökningen, beslutat 2022-07-01 att två boplatser och ett litet område med skålgropar ska vara lagskyddade fornlämningsområden. Områdena är belägna nära Västerljungsvägen. Fornlämningsområdena får enligt länsstyrelsen inte planläggas. Till beslutet hör skyddsområden utanför de lagskyddade fornlämningarna som får planläggas men inte bebyggas som kvartersmark samt vissa sambandskrav mellan de lagskyddade fornlämningarna.

Vidare har länsstyrelsen 2022-07-01 medgett att den östra lagskyddade boplatzen får undersökas och grävas bort efter ansökan därom. Efter bortgrävning får marken planläggas. Övriga markanvändningsrestriktioner, d v s dels skyddsområdet samt dels siktkravet mellan fornlämningen och de övriga fornlämningarna som är knutna till den bortgrävda fornlämningen, utgår. Ansökan att undersöka och gräva bort fornlämningen har inlämnats till Länsstyrelsen, se närmare därom i kapitlet Planförslag.

De tre lagskyddade fornlämningarna redovisas på kartan nedan.

Förundersökningen 2022 för resten av planområdet, 29 ha, gav sammantaget ett fynd av en st. keramikskärva. Länsstyrelsen beslutade att detta område i sin helhet, liksom det område med 6 ha som inte har lagskyddade fornlämningar, få tas i anspråk för planläggning och bebyggelse.

På kartan nedan redovisas de skyddade fornlämningarna.



Karta. Lagskyddade fornminnen länsstyrelsens beslut 2022-07-01

Teknisk försörjning

Det finns inom planområdet inga tekniska anordningar för vatten och avlopp, dagvatten, värme, fjärrvärme, el, tele och bredband, fiber eller avfall.

PLANFÖRSLAG

Övergripande om markanvändningsidén

Läget med avseende på ekbackarna, de höglänta kullarna, utblickarna över dalgången och sammantaget de höga kulturvärdena och landskapsvärdena är avgörande för att välja att utveckla Ekebonäs till en ny boplatz för småhusändamål. Programförslaget förhåller sig till platsen Ekebonäs som trädgårdsstad och gestaltning och bebyggelsen är anpassad till platsen och dess omgivning samt Trosa kommuns småskalighet i övrigt.

Pendlingsläget till Stockholm, Södertälje, Nyköping med bil, buss eller tåg gör området attraktivt för boende. Gång- och cykelvägen till Trosa stad och Västerljung gör att det är möjligt att på ett trafiksäkert sätt nå kommersiell och offentlig service även utan att använda bil.

Tillvaratagandet och anpassningarna av de stora arealerna med poppelodling för att integrera trädbeståndet som park är en utgångspunkt. För att göra dessa miljöer attraktiva och trygga för de boende ska poppelodlingarna glesas ut och göras mer öppna.

Planförslaget är en avvägning mellan ett flertal allmänna intressen såsom naturvärden, kulturmiljövärden liksom hänsyn till landskapsbildens värden. Det enskilda intresset av markens bebyggelse tar tillvara dessa värden och anpassar sig till dessa.

Strukturplan

Planens innehåll

Inom ramen för programhandlingen redovisas nedan karta som strukturkarta. Kartan bygger på samtliga i programbeskrivningen framtagna utredningar som redovisas sammanfattningsvis i kapitlet Planförslag eller på annan plats i planbeskrivningen.

Kartan redovisar endast avgränsningar för

- Kvarter,
- Park,
- Natur samt
- Vägar.

Not: kartunderlaget är inte grundkarta utan primärkarta.

Kvartersmarken föreslås innehålla småhus i form av radhus, kedjehus, parhus, friliggande småhus. Dessutom föreslås en förskola och möjliga byggrätter för vissa, icke störande, verksamhetslokaler.

Bebyggelse

I detta programskede finns ingen precis angivelse av antalet byggrätter. Programförslaget har däremot funktion att analysera möjligheten till ny bebyggelse. Utifrån en översiktlig bedömning skulle Ekebonäs ha kapacitet att rymma mellan 200 - 230 byggrätter. I detaljplanen kan detta ändras när området mer i detalj studerats och därutöver är även val av tomtstorlek och boendeform avgörande för hur många bostäder som kan tillskapras. I

Den planerade allmänna platsmarken omfattar ca 20 ha, mestadels natur och parkmark. Här ingår Norra och Södra kullen med ca 15 ha och ett stort sammanhängande par-och rekreationsområde. Mer än hälften av planområdet utgörs således av allmän platsmark. Alla delar av planförslaget beskrivs i detalj under rubriker i avsnittet Planförslag.

[illegible]

Gatustruktur

Gatubredder och gatusektioner har en hierarki med huvudgator, lokalgator och villagator. Gatorna blir allt smalare ju längre in i området man kommer. Väg nätet ger möjlighet till ett flöde och spridning av trafiken genom området och vändplaner undviks generellt.

Huvudgatan som infartsgata till planområdet, typ 1, 10 bred sektion.

Huvudgatans förlängning, typ 2, har 8 m bred sektion.

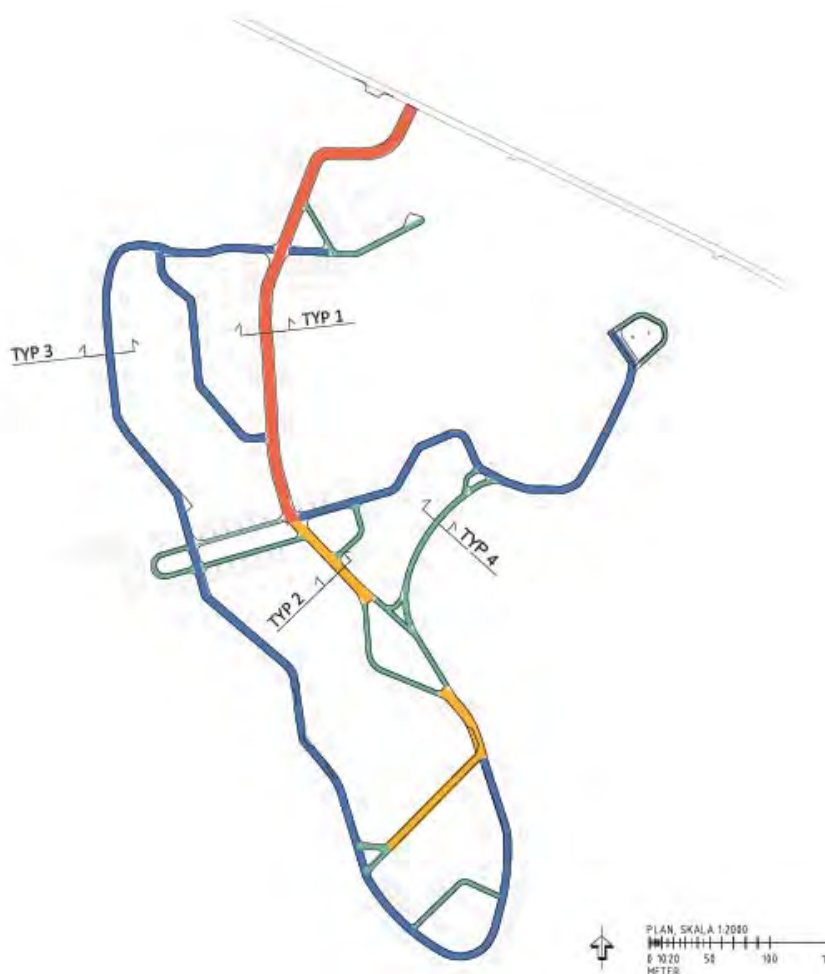
Villagata, typ 3, har 6–7 m bred sektion.

Villagata typ 4, har 5–5,5 m bred sektion.

Villagatorna behöver inte nödvändigtvis vara belagda. I detaljplaneskedet stäms vägstrukturen av med kommunens tekniska förvaltning.

Gatustrukturen visas på skiss nedan.

Gestaltningssidé

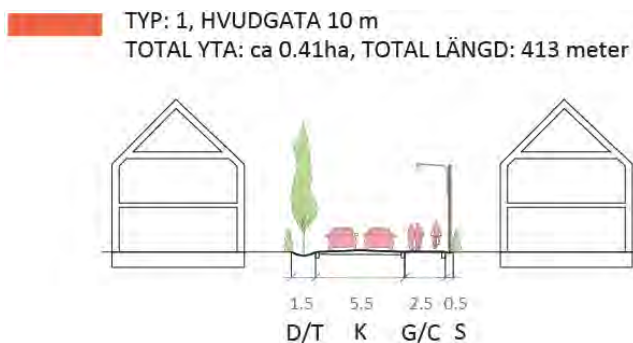


Figur Illustration av föreslagen gatustruktur

Gaturum

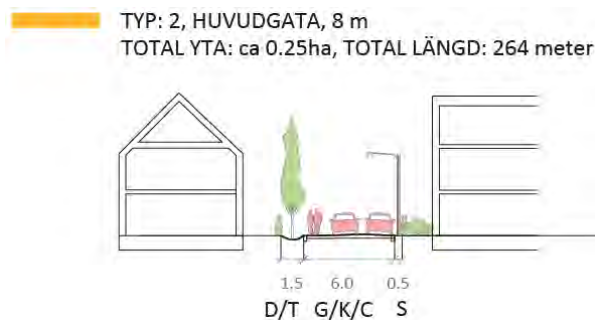
Typ 1 Huvudgata, 10 meter

Är områdets huvudgata med dubbla körfält, gång- och cykelbana samt möjlig trädplantering. Bebyggelsen. Gaturummet kommer få en grön karaktär som tillsammans med trädgårdarna bildar ett avlångt grönt rum.



Figur 7, Inspiration huvudgata, gamla Enskede

Typ 2 Huvudgata, 8 meter



Figur 8, Inspiration, gamla Enskede

Ansluter till huvudgata och är den lokala huvudgatan i områdets södra delar. Kan möjligt kantas med Träd som separerar gångbana och körbana. Den smala gatan och husens placering nära gatan bidrar till tydliga gaturum.

Typ 3 Villagata, 6-7 meter

TYP: 3, VILLAGATA, 6-7 m
(förekommer som enkelriktad med parkering & dubbelriktad)
TOTAL YTA: ca 1.0ha, TOTAL LÄNGD: 1664 meter

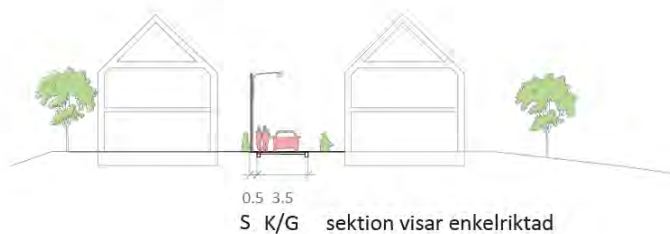


Figur 9, Inspiration lokalgata, Tegelgatan Uppsala

Gatan är tänkt att utformas utan höjdskillnad mellan gång och körbana, gång kan markeras med markmaterial med användning som delas likt en gångfartsgata. Delad användning ger ett smalare gaturum som kantas av grönskande trädgårdar.

Typ 4 Villagata 3,5(enkelriktad)-5,5 meter (dubbelriktad)

TYP: 4, VILLAGATA 3,5(enkelriktad)-5,5 meter (dubbelriktad)
TOTAL YTA: ca 0.45ha, TOTAL LÄNGD: 1038 meter



Figur 10, Inspiration villagata, enkelriktad Hammarängen, Mariefred

Gatan är tänkt att utformas utan höjdskillnad mellan gång och körbana, gång kan markeras med markmaterial med användning som delas likt en gångfartsgata. Delad användning ger ett smalare gaturum som kantas av grönskande trädgårdar.

Bebyggelseförslag

Gaturummens förhållande till bebyggelse

Bebyggelsen och gatustrukturen hämtar inspiration från svenska trädgårdsstäder, där bebyggelsen förläggs nära gatan med begränsad men väl utformad förgårdsmark. Det ger levande och gröna gaturum med sammanhängande trädgårdar bakom bebyggelsen.

Byggnader

Bebyggelsen kommer till största delen enfamiljshus med friliggande villor, parhus och radhus. Byggnaderna bör utformas utifrån trädgårdstadens principer där väl gestaltade byggnader tillsammans med genomtänkta gaturum och platsbildningar bildar en trivsamt miljö där människor får leva utvecklas i samklang med naturen och med sina grannar. I den mån flerfamiljshus blir aktuella ska skalan anpassas till övrig bebyggelse och platsen i sig.



Radhus/parhus, inspiration



Flerfamiljshus nära gatan, inspiration



Gaturum, med planteringar och staket



Förskola, inspiration



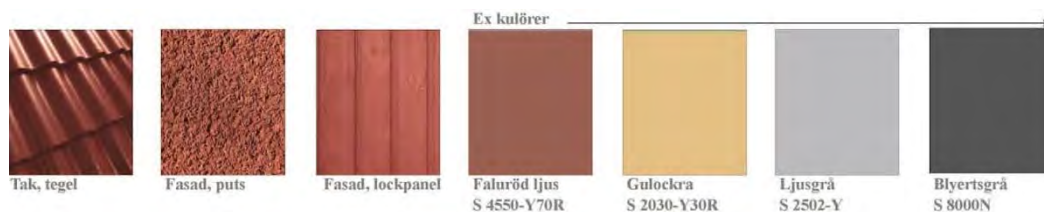
Smala parhus längs svängande kvartersgator, inspiration



Villa, inspiration

Material och färgsättning

Lämpliga material är trä, tegel och puts för fasader och tegel och plåt för tak. Färgerna bör vara i samma kulörer som en typisk svensk trädgårdsstad.



Lokala parker

Björkparken Parken ligger på östra sluttningen av södra kullen och har en höjdskillnad på 10-13 m ö.h. 9 stycken befintliga björkar finns som integreras i parkgestaltningen. En tillgänglig parkslinga, lek samt sittplatser integreras och gestaltas i samklang med befintliga björkar. Plats för fördröjning av dagvatten ordnas i det lägre nordöstra delarna av parken där rotsystemen av befintliga björkar inte störs. Här finns också möjlighet till nya träd med blommande och bärande kvaliteter.

Parkbacken Parken ligger i en östvärd skogsslänt på östra sidan av den norra kullen och har en topografi som sträcker sig från +10.5 m ö.h till en platå på + 13 m ö.h. Parken gestaltas med en tillgänglig slingrande gång innehållande terrassering för lek längst vägen och mer krävande smitvägar av naturlek. På platån finns plats för gunga och avgränsningar och gradänger integreras med sittfunktioner. Här kan ett nytt träd planteras som har ett med blommande prydnadsvärde. Befintlig vegetation sparas utanför gång och lekytor.

Utkiken ligger i södra delen av planområdet, söder om södra kullen på ca 12 m ö.h. Här finns inte några uppväxta träd utan nya träd planteras som en del i trädstrukturen. Plats för lek och ett utsiktstorn med utblickar mot åkermarkerna in mot Trosa.



Figur 12 Inspiration Lokala parker

Figur 13 Inspiration Gröna mellanrum

Gröna mellanrum

Ekallén Ekraden behålls som den naturmark den är idag och blir en viktig del i grönstrukturen. Det finns ett stort stenblock i den norra delen av ekraden som tillgängliggörs med ett stråk upp mot intilliggande gata. Mitt ekraden öppnas även ett stråk upp mot närliggande kvarterspark.

Kilen Det mindre gröna mellanrummet ligger söder om den norra kullen och förbinder just denna med områdesparken. Den blir således en viktig länk mellan dessa. Den sträcker sig från 11 - 14 m ö.h och behåller sin vegetation med mindre tillägg av naturlek där befintlig topografi och vegetation integreras i leken.

Platser

Entréparken Nordligaste platsen ligger på en nivå av +16 m ö.h nära infarten/ entrén till området och tvärs mitt emot förskolan. Platsen gestaltas välkomnande och som en presentation för området. Dagvatten kan fördröjas i nedsänkta gräs eller planteringsytor mellan gata och en inre plats gestaltad för lek och plats för samvaro. Nya träd planteras som en del av ny trädstruktur.

Södra Allén Det gröna gaturummet som ligger mitt i området blir viktigt både för grönstrukturen med också för rekreationsstråket och förbinder den östra områdesparken med den västra rekreationsstaket och bidrar till att möjliggöra och bidra till ökad fysisk aktivitet i området. Stråket gestaltas med en tillgänglig gång kantad av en allé.



Figur Inspiration Platser

Parker

Parklyckan ligger i nordvästra delen av området och angränsar till jordbrukslandskapet och poppelodlingen. Här sparas popplar i dungar som skapar intressanta lekområden, skugga, rumslighet och vindskydd. Nya träd med prydnadsvärde planteras. Lek koncentreras till den södra delen av parken som sluttar från 11-13 m ö.h medans området i norr, som ligger i nivå med ca 13 m ö.h gestaltas öppet för att framhäva prakteken med plats -för exempelvis picknick. En tillgänglig gångslinga förbinder lekområdet med prakteken och sittplatser fördelas över området. Odlingslotter kan göras möjliga. Fördröjning av dagvatten kan göras i den östra delen mot gata där parken ligger som lägst.



Figur Inspiration Parker

Illustrationer av platser och parker

Angöringsområdet närmast Västerljungsvägen

Angöring av planområdet sker från Västerljungsvägen. Placeringen av utfarten har mycket begränsad frihetsgrad med hänsyn till VGUs siktkrav. Området närmast vägen har ingen kvartersmark för bebyggelse, men bebyggelsen ska synas från vägen.



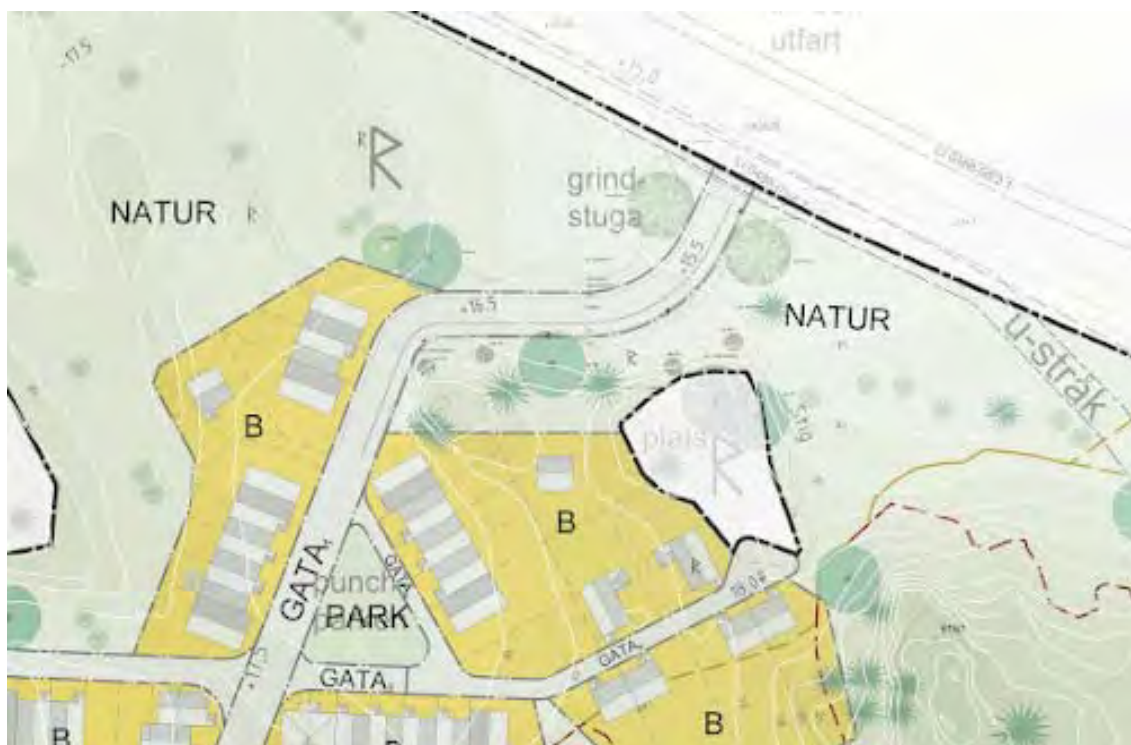
Skiss alt K



Perspektiv –entreplats



Perspektiv 2 – bebyggelse invid Entrèparken

Några ytterligare platsillustrationer*Entré till området**Södra Allén med förskolan*



Östra platsen

Förskola

Förskolan föreslås placeras i läge som är förflyttningslogistiskt bäst för boende i området.

Förskolan är dessutom belägen med fri utgång mot poppelskogen på västra sidan.

Angöringen sker längs en enkelriktad smal villagata. Antal avdelningar får avgöras i detaljplaneskedet, men kapacitet finns för fyra avdelningar.

Se vidare illustrationen Södra Allén ovan.

Natur, landskap och grönområden

Allmänna gestaltungsprinciper landskap

Syftar till att ge en sammanhållen karaktär och tydlig koppling till platsens identitet samt hushålla och återanvända resurser.



Ta tillvara och bevara topografi och vegetation och nyttja höjdskillnader för exempelvis lek.



Förstärk identiteten för respektive plats med form, växtval och tillvaratagande av topografin, en blandning av höjder med hållmarker, ädellöv- och blandskog samt det öppna jordbrukslandskapet.



Som rumsskapande element används med fördel häckar eller stenmurar.



Tillvarata material från platsen, t.ex. virke från befintlig poppelodling och större stenar. Materialet kan användas till byggnation av lek/naturlek, bänkar, insektsbon, murar, trappor och träflis.



Variation i inhemskt växtmaterial för biologisk mångfald och som stärker platsens identitet. Använd blommande och bärande växter.



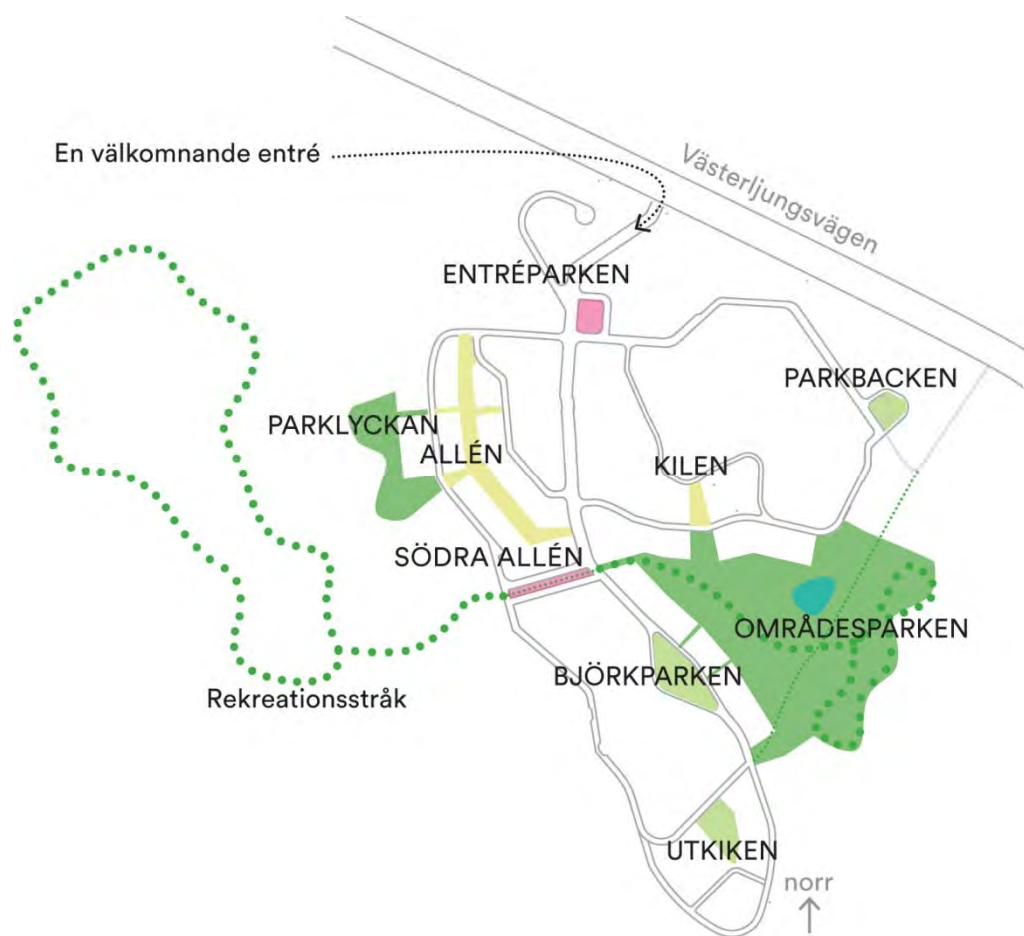
Flerfunktionell nytta med exempelvis återbruk/lek/habitat.

Landskapsutformning

Grönstruktur och park

De olika parkerna och platserna är beskrivna till sina innehåll och funktioner under rubriken Bebyggelseförslag ovan och är även illustrerade under rubriken

Illustrationer ovan.



Natur-och Parkplan och rekreation

Illustrationen nedan visar samband mellan bevarade naturmarker, anlagda parker, g/c-vägar, lektytor samt även poppelmarkerna utanför planområdet.



Visualiseringar av lokala parker och platser



F- Vy av centrala platsen, Entréplatsen



I – Vy med Östra platsen



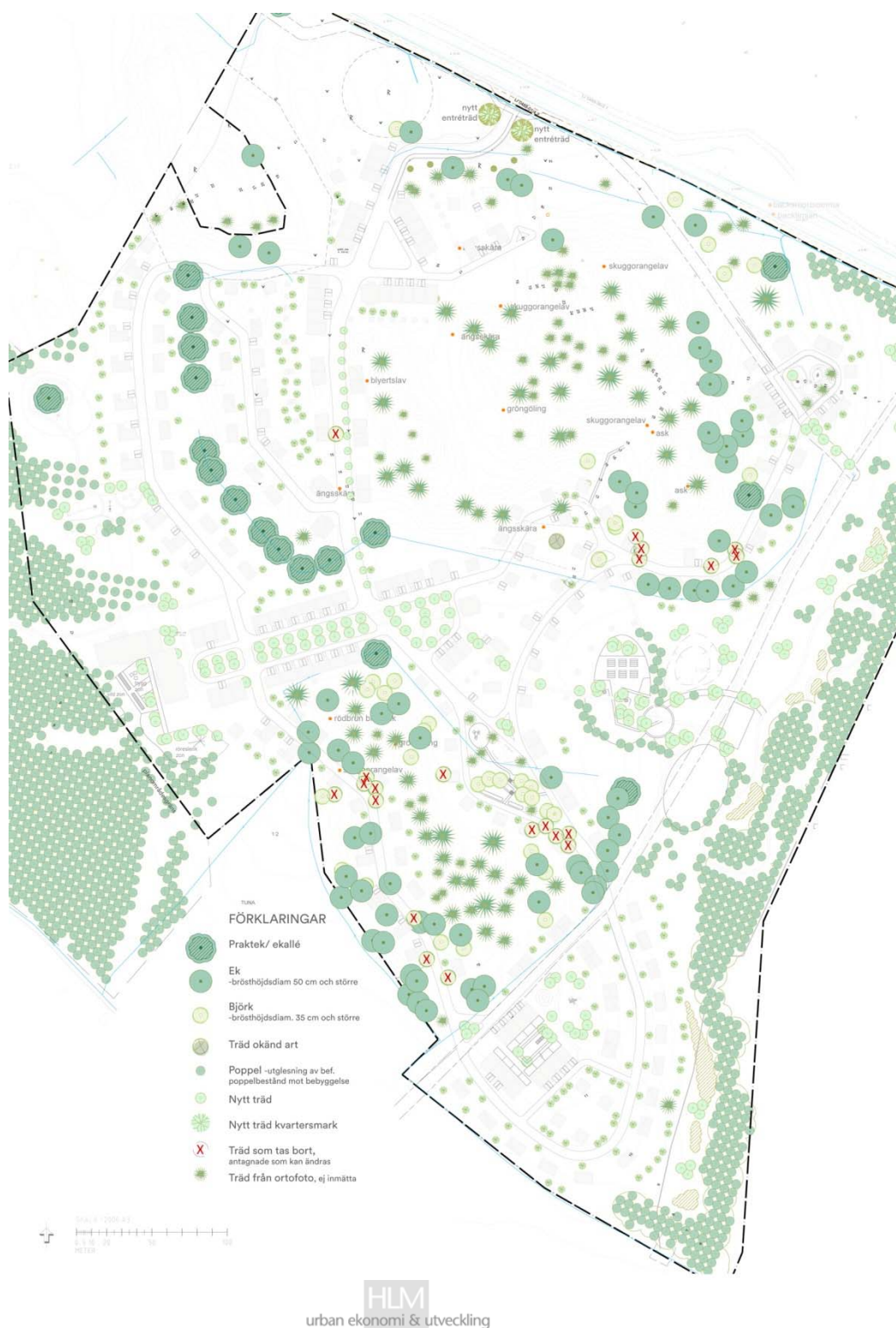
K – Gatuvy av plats, Södra kullen



D – Fågelvy av Södra Allén

Trädplan

Nedanstående trädplan visar hur inmätta ekar och björkar i allra största utsträckning kommer att bevaras. Hit hör bl. a. en ekallé och ett antal s.k. ”praktekar”. Trädplanen visar även hur nuvarande poppelodling kommer att integreras i parkplanen, se dessutom närmare beskrivning under rubriken Poppelodlingen. Ekallén består av 12 ekar och är belägen i planområdets nordvästra del och är illustrerad på trädplanen. Ekallén har generellt biotopskydd. Genom planläggningen hanteras biotopskyddet genom att skyddsområdet läggs om parkmark. Samtliga ekar bevaras. Dispens behövs inte.



Poppelodlingen

Befintlig poppelodling integreras i ny bebyggelsestruktur

Generella principer

- Vid gallring av poppelodling används materialet till träflis för stigar, stockar till lek, möbler och insektshabitat.
- Befintlig poppelodling glesas ut mot bebyggelsen och det omgivande landskapet. I viss mån kan en del sparas för att bidra till mikroklimat i form av vindskydd, rekreationsstråk eller lekmiljöer.
- Ridån till sparade poppelbestånd ges en organisk form där raderna luckras upp och glesas ut mot bebyggelsen och det öppna landskapet. Gångstråk och parker inom poppelodlingen behöver glesas ut på ett sätt att trygghet säkerställs i miljöerna. Planteringen får inte uppfattas som undanskymda platser utan en öppen struktur ska eftersträvas. Den tillkommande bebyggelsen ska vara synlig från intilliggande områden och bjuda in till bostäderna.
- Siktlinjer till befintligt odlingslandskap tas upp samtidigt som vindskydd bevaras.
- Poppelodlingen blir en del av den nya träd- och grönstrukturen men ska underordnas bebyggelse och landskapet i övrigt. Man bör beakta artens utvecklingsprocess såsom kronutbredning och rotsystem. Popplarna är planterade i rader med 3 m avstånd vilket beaktas i förslaget och bör beaktas mer i detalj på plats i både byggprocessen och förvaltningsskedet.
- Mot den planerade solcellsanläggningen sparas popplarna som skärm.

Illustration hantering av poppelodlingen



Landskapsvyer, visualiseringar



E – Perspektiv från norra kullen mot dalen och syd-öst



N – Ögonhöjd vy mot söder ut mot det öppna jordbrukslandskapet



O – Vy mot väster med solcellspark i förgrunden och Västerljungsvägen till höger i bild.

Fornlämningar

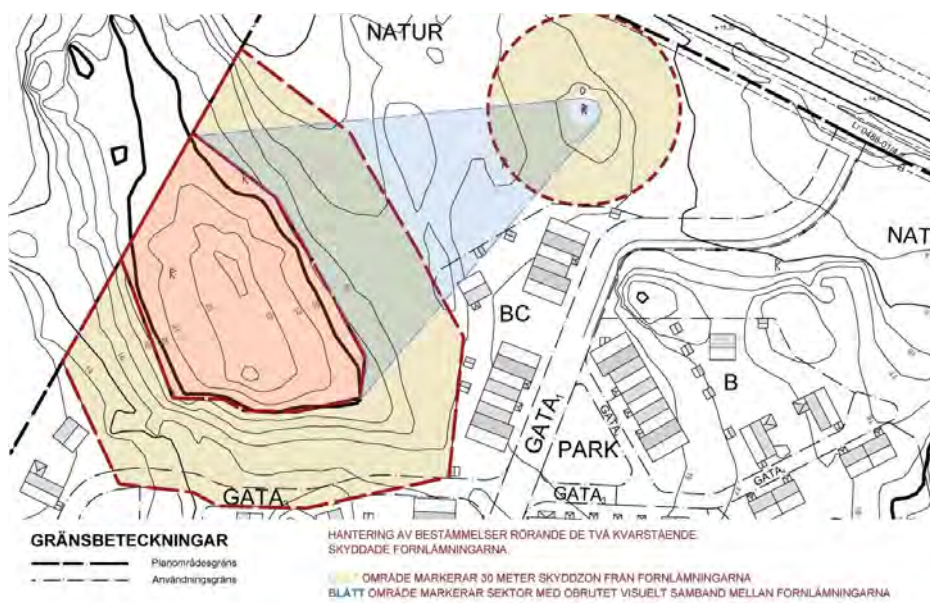
I plankartan har förutsatts att den östra skyddade fornlämningen kommer att undersökas och grävas bort. Det leder till:

- att fornlämningsområdet som omfattar östra boplaten blir tillgänglig för planläggning
- att skyddsområdet runt fornlämningen blir tillgänglig för kvartersmark
- att siktkravet mellan den östra fornlämningen och övriga två skyddade fornlämningar inte längre hindrar bebyggelse.

På nedanstående karta visas hur området med fornlämningar föreslås användas, givet att den östra fornlämningen grävs bort,

Ansökan om medgivande att gräva bort den östra fornlämningen har inletts till länsstyrelsen hösten 2024. Förutsättningen för programhandlingen är således att den östra fornlämningen kommer att grävas bort. Förutsättningen för detaljplanen är däremot att beslut före detaljplanens samrådshandlings ingivande, är att beslut har fattats av länsstyrelsen att fornlämningen får grävas bort. Det innebär att undersökning och bortgrävning av den östra fornlämningen inte behöver ske förrän efter detaljplanens antagande, men före plangenomförande och bygglovgivning.

Den västra skyddade fornlämningen samt de skyddade skålgroparna planläggs inte.



Karta – hantering av fornlämningar, 24-11-19

Påverkan av planförslaget

Naturvårdens påverkan

Krav på behövlig hänsyn till naturvärden

Miljöbalken kräver att man i planen har tagit behövlig hänsyn till bl a naturvärden. Med naturvärden bör avses naturvärden och biologisk mångfald enligt NVI-klassificeringen. Första momentet i att uppfylla kravet är den inventering som genomfördes i två steg, medelnivå och detaljnivå, och som har redovisats i avsnittet Naturvärden. Andra momentet är att visa hur naturvärdena påverkas av den nya föreslagna markanvändningen.

Arbetsgången har varit iterativ. Utgångspunkten har varit att det finns motstående intressen mellan bevarande av naturvärde jämfört med bebyggelseanvändning av marken samt att det i intresseavvägningen inte finns något enskilt intresse som har särskilt högt värde jämfört med övriga. Det senare innebär t ex att områden som i naturvärdesinventeringarna har klassats som högsta naturvärde eller högt naturvärde inte per automatik ska undantas från ny markanvändning. Snarare innebär miljöbalkens krav på behövligt hänsynstagande till naturvärdena att nollalternativets pågående markanvändning med fri utveckling med fortgående igenväxning och förlust av naturvärden ska prövas mot bebyggelseanvändningens nya markanvändning bl a innefattande vård inom naturmarker och parker.

Stegvis har prövats:

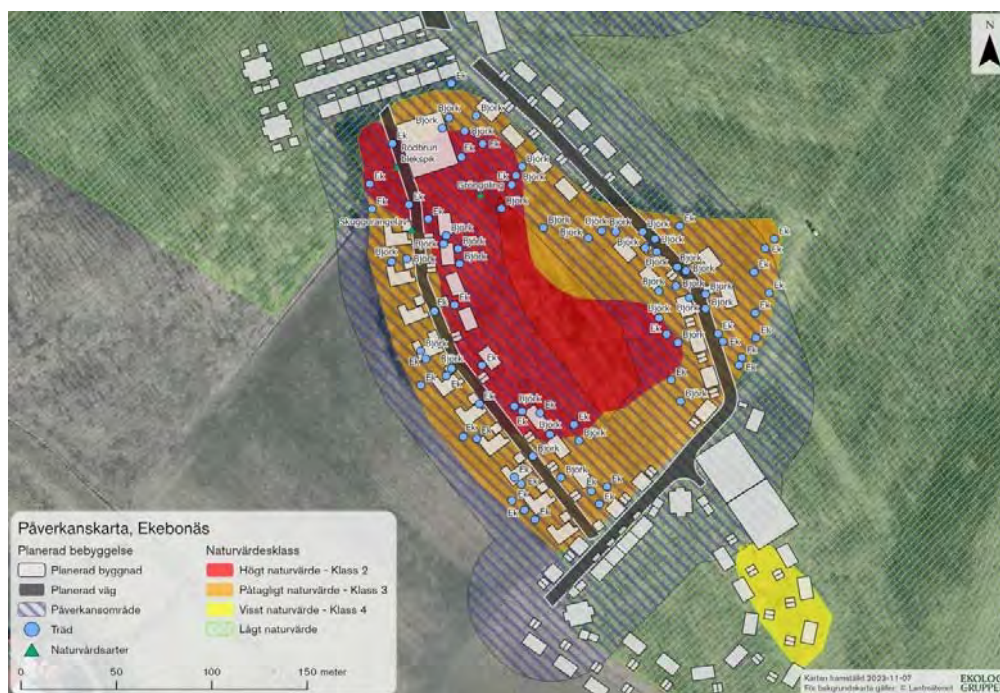
- bebyggelseförslag
- konsekvensanalys
- avvägning
- nytt bebyggelseförslag
- och så vidare i flera omgångar

Kvantitativ påverkansbedömning av naturvärden

Ekologigruppen har gjort en påverkansbedömning av hur de opåverkade naturvärdena förhåller sig till bebyggelseanvändning. Analysen är enbart en kvantitativ analys innebärande vilka areor påverkas. Arbetsgången illustreras utifrån bebyggelseförslag i maj 2024, alltså inte det slutliga förslaget. Det slutliga förslaget är daterat i december 2024.

Konkurrensen om markens användning vid jämförelse av bibehållen markanvändning och ny föreslagen bebyggelse illustreras nedan på påverkanskartan, se kartor nedan, för Norra kullen respektive Södra kullen.

Kartorna visar således hur förslaget till lokalisering av vägar och kvartersmark har avvägts i förhållande till befintliga naturvärden och därmed har visats hur hänsyn har tagits till miljöbalken krav.



Figur Södra kullen, naturvärden i förhållande till föreslagen bebyggelse maj 2024



Figur, Norra kullen, naturvärden i förhållande till föreslagen bebyggelse maj 2024

Med underlag från naturvårdsinventeringarna enligt ovan har Ekologigruppen genomfört en konsekvensbedömning av påverkan på biologisk mångfald i samband med ny markanvändning, rapport 2024-05-30. Jämförelsen avser således ny bebyggelse i planområdet jämfört med oförändrad markanvändning.

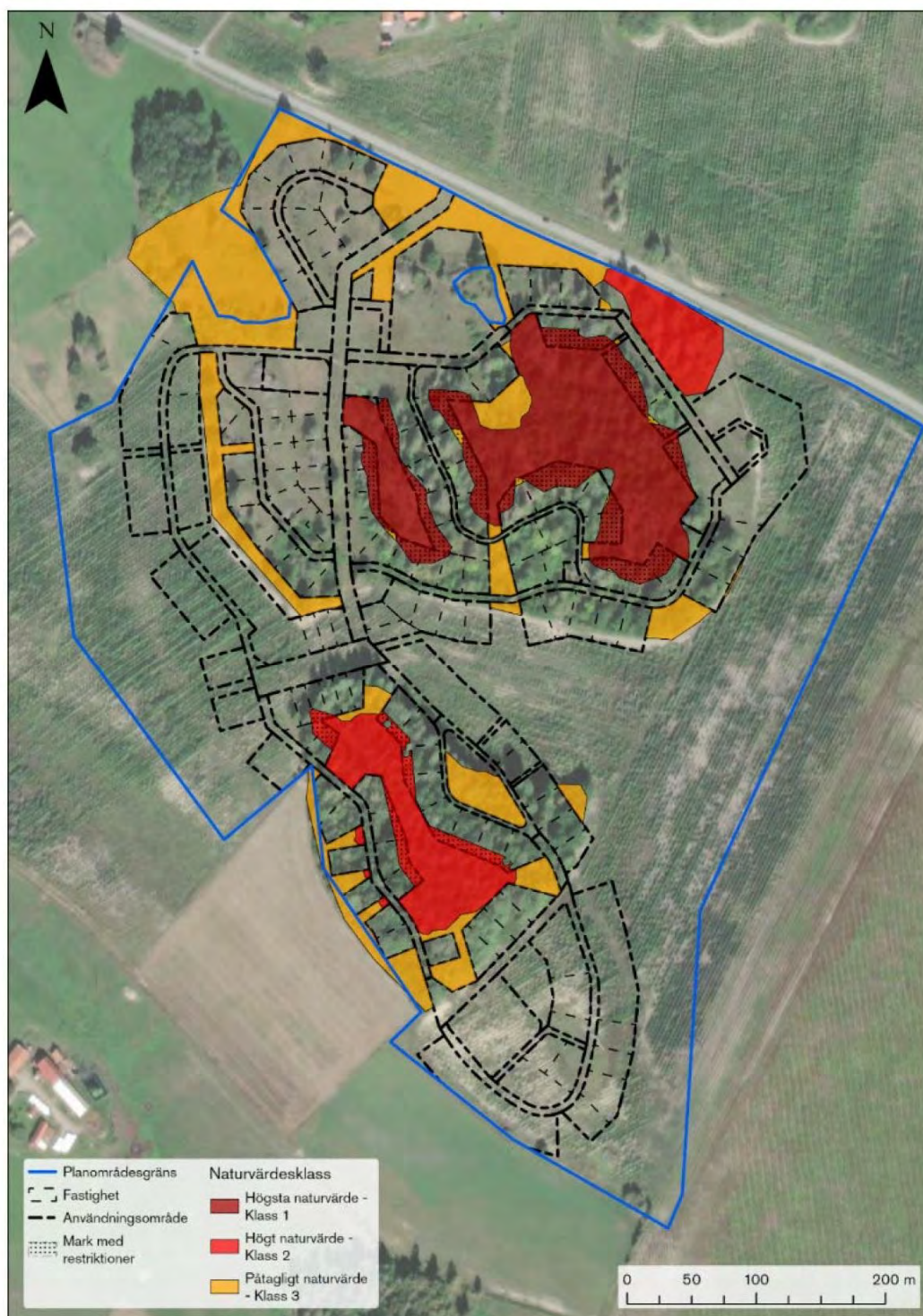
I syfte att bevara områden med höga naturvärden (naturvärdesklass 1 och 2) är den nya markanvändningen framför allt förlagd till områden med lägre naturvärden. Dessutom finns förslag till planbestämmelser med restriktioner avseende rätten till fri markanvändning av kvartersmarken.

Tabellen nedan visar hur stor andel av respektive inventerade naturvärden som påverkas. Det innebär till exempel att ca. 90% av områden med naturvärdesklass 1 inte påverkas av planförslaget.

Naturvärdesklass	Area (ha) nuvarande markanvändning	Area (påverkan i ha) efter ny markanvändning	% som påverkas
Naturvärdesklass 1, högsta naturvärde	2,7	2,4	11
Naturvärdesklass 2, högt naturvärde	1,7	1,4	18
Naturvärdesklass 3, påtagligt naturvärde	11,2	3,3	71
Naturvärdesklass 4, visst naturvärde	0,2	0	100

Tabel Tabell, Kvantitativ redovisning av mark med naturvärden som ianspråkats. I, Kvantitativ redovisning av mark med naturvärden som ianspråkats.

Karta som redovisar kvarvarande naturvärden genom planförslaget i maj 2024.¹



¹ Konsekvensbedömning Ekebonäs, Ekologigruppen 2024-05-30, sid. 32

Det innebär bland annat att de inre kärnorna av naturvärdesobjekt 1 och 2 är bevarade och sammanhållna. Men viss uppdelning av naturvärdesområdena blir en följd av planförslaget.

Planarbetet med lokalisering av vägar kvarter och allmänplatsmark har systematiskt avvägs med förhållande till naturvärdena med avsikt att minimera konflikt mellan bebyggelse och naturvärden. Införande av förslag till vissa planbestämmelser i planförslaget maj 2024 motverkar intrånget på dem ställen där kvartersmark gör intrång i naturvärdesobjekt. Gröna korridorer har skapats i syfte att förstärka gröna samband mellan områden naturvärden och motverka uppdelning.

Kvalitativ påverkansbedömning

Analysen ovan vad avser påverkan av naturvärden, har som tidigare sagts avgränsats till en kvantitativ analys av vilka areor som övergår från pågående markanvändning till bebyggelseanvändning.

En kvalitativ analys av nollalternativet innebär följande. Inom både Norra kullen och Södra kullen, inom vilka de höga och högsta naturvärdena finns enligt inventeringen, har markägarna i långa tider hållit naturbete som inte längre pågår. Markägarens beslutade pågående markanvändning är ”fri utveckling” utan skogsbruksåtgärder inom kullarna. Och det innebär gynnande av slå, sly, taggbuskar m.fl. lågväxande tät vegetation som nu breder ut sig. Nollalternativets fortsatta pågående markanvändning kommer på sikt leda till att naturvärdena blir undertryckta eller förvinns.

Bebyggelsealternativets kvalitativa påverkan på naturvärdena inom kullarna inom de områden som planeras som Natur kommer eller Park, kommer inte leda till status quo. Det som konkurrerar med naturvärdena kommer att röjas bort eller begränsas så att naturvärdena inom kullarna blir tillgängliga för allmänheten i enlighet med planens intentioner.

Med nollalternativet kommer en hel del naturvärden förloras och med bebyggelsevärdet kommer en del naturvärden förstärkas.

Landskapspåverkan inom kullarna m.m.

Efter analysen under våren av 2024 av hur naturvärdena påverkas och avvägs mot ny bebyggelse har under hösten 2024 gjorts en slutlig genomgripande omarbetning av bebyggelseförslaget i Norra kullen. Södra kullens föreslagna markanvändning från våren har i allt väsentligt behållits. Det som tillkommit för beaktande är landskapsvärdena.

Prioritering har således gjorts i syfte att inte bara i hög utsträckning bevara biologisk mångfald i de två högsta NVI-klasserna utan en hög ambition att bevara landskapsvärdena i kullen. Måttet för landskapsvärdets bevarande har varit i vilken grad kullen hålls ihop utan genombrott av vägar och kvartersmark. Det har lett till den nu i programhandlingen redovisade plankartan, daterad 2024-11-19, som också i sin struktur redovisas i planbeskrivningens strukturplan.

Avvägningen mellan naturvärden och landskapsvärden å ena sidan mot bebyggelsevärden å den andra sidan, har lett dels till att NVI- områden med högsta klass praktiskt taget inte berörs och att NVI-områden med näst högsta klass har minskat väsentligt dels till att Norra kullen hålls ihop utan några genombrott av vägar och kvartersmark.

Hur NVI-klasserna förhåller sig inom hela planområdet arealvis och procentuellt redovisas i tabellen nedan

NVI ANALYS HELA PLANOMRÅDET	YTSAMMANSTÄLLNING AV INVENTERADE NATURVÄRDEN Som SO PÅVERKAS AV PLANFÖRSLAG	
Planförslag 2024-11-19	Datum 2024-11-28	11-28

NATURVÄRDES KLASS	Area (ha) nuvarande markanvändning	Area (ha) efter ny markanvändning	% som påverkas
klass 1, högsta naturvärde	2,7	2,6	6, %
klass 2, högt naturvärde	1,7	1,2	33 %
klass 3, påtagligt naturvärde	11,3	5,6	50 %
SUMMA	15,8	9,3	

Norra kullen och omgivningar



B – Fågelperspektiv mot nord-väst

Synupplevelsen är att bebyggelsen är lokaliserad till omgivningen nedanför den högsta Norra kullen som förblir oexploaterad som naturmark och utan genombrott med bebyggelse och vägar. Omgivningen mot entrén mot infarten till området kommer att upplevas som ursprunglig kulturmark medan det gamla betesmarkområdet mot väster kommer upplevas som bebyggelseområde. Den planerade solcellsanläggningen avskärmas genom den befintliga poppelodlingen.

Södra kullen och omgivningar



A – Fågelperspektiv mot nord-öst

Synupplevelsen är att byggelsen är lokaliserad till omgivningen nedanför den högsta Södra kullen som i stor utsträckning bibehålls grön. I den omgivningen är markanvändning före exploatering poppelodling. I gränsområdet mellan bebyggelse och ny solcellsanläggning sparas en avskärmande skärm av poppel.

Sammantaget är bedömningen att programförslaget innebär att behövlig hänsyn, utifrån miljöbalkens krav, har tagits till naturvärdena och landskapsvärdena.

Påverkan på kulturvärden

De lagskyddade fornlämningarna planläggs inte och en av dem förutsätts att bli bortgrävd efter länsstyrelsens prövning. De två kvarvarande får skyddsavstånd och sambandsskydd.

Närområdets kulturmiljöer med fornlämningar påverkas inte av exploateringen.

Riksintresset Tureholm är beläget öster om planområdet i ett nu öppet landskap som reser sig upp på höjdpartierna inom planområdet. Dock kommer den kommande tillståndsgivna solcellsanläggningen i sig att skära av sambandet mellan kullarna och det i övrigt öppna landskapet, oberoende av planprojektet. Delar av poppelodlingen kommer att behållas som visuell skärm mellan den kommande bebyggelsen och solcellsanläggningen.

De två perspektivbilderna ovan, benämnda Fågelperspektiv mot nord-väst respektive nord-öst, visar hur kullarna, poppelträdsskärmarna och solcellsanläggningen förhåller sig till varandra.

Påverkan på naturvårdsrelevanta fågelarter

Från fågelinventeringens revirkartor med alla observerade arter liksom deras revir, där varje observation vid varje observationstillfälle har markerats med sin lokalisering, kan konstateras att

- att 73 % av alla observationer har gjorts inom Norra kullen och Södra kullen
- att 20 % av alla observationer har gjorts inom områden som inte ska exploateras
- att 7 % av alla observationer har gjorts inom områden som ska exploateras.

Av strukturplanen framgår att Norra kullen i allt väsentligt kommer att förbli som natur- och grönområden i planen samt att Södra kullen i viss utsträckning kommer att bebyggas.

Oaktat detta är planen för fortsatt utredning att i detaljplaneskedet genomföra en artskyddsutredning där en bedömning av påverkan på naturvärdesrelevanta arter utreds och förslag till skyddsåtgärder ges. Skyddsåtgärder syftar till att undvika störningar som riskerar att populationerna av förekommande fågelarter inte kan bibehållas på en tillfredsställande nivå och därmed undvika att planen bryter mot lagstiftningen. Hit kan höra hjälp med reviranpassningar.

Påverkan på rörligt friluftsliv

De värden som riksintresset för rörligt friluftsliv avser att skydda har inte varit tillgängliga tidigare. Planprogrammet redovisar möjligheter att öppna upp ytor som tidigare inte varit tillgängliga för friluftslivet genom att höjdpartierna liksom den täta poppelodlingen öppnas upp.

Dagvatten

På plankartan finns en preliminär placering av LOD-anläggning. Befintliga diken är tidigare bruksdiken för jordbrukets ändamål och kommer i liten utsträckning återanvändas. Särskild dagvattenutredning kommer att göras i detaljplaneskede.

Trafik, gator, parkering g/c-vägar

Utfart mot väg 782

En ÅVS i Trafikverkets regi som tidigare har påbörjats som omfattade även väg 782, är avslutad vad avser väg 782 utan förslag till förändringar av vägens standard.

Trafikmängden är ca 1600 fordon/dygn (ÅDT). Mät punkt finns strax öster om planområdet. Tillåten hastighet är 70 km/tim. Senaste tillgängliga mätning gjordes 2021 (ca 1640 fordon per/ (ÅDT). I dpl skedet uppdateras trafiktalen i ett 2045-perspektiv.

Planområdets anslutning till allmän väg ska ske till länsväg 782 nära norra sidan av planområdet.

Trafikutredning har genomförts i flera omgångar och med senaste version 2024-05-23 samt reviderad karta 2024-07-08, Laktena Trafik- & Vägplanering.

En utfart från planområdet till väg 782 i västra delen av planområdet är lämplig om tillåten hastighet 70 km/h bibehålles och två alternativa utfarter för den hastigheten är lämpliga. Vid sänkt hastighet till 50 km/h, är två alternativa utfarter möjliga. Vilken utfartspunkt som är lämplig bestäms av sikt längden och föreslagen markanvändning. Sikt längdskravet vid 70 km/h är 125 m enligt VGU och möjlig plats påverkas av befintliga krön. Sikt längdskravet vid 50 km/h är minst 80 m(VGU).

2025-02-25

Nedan redovisade karta med möjliga utfarter utgår från VGU krav med 125 m sikt-längd mot landsvägen vid 70 km/h. Den lokalisering som slutligen valts i planprogrammet av de möjliga har bestämts av slutligen vald markanvändning och framgår av kartan som alternativ 1. Notera att kartan inte redovisar den i planprogrammet redovisade plankartan.

Parkering

Parkering ska ske på egen tomt med plats för två bilar.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägar inom området finns dels i anslutning till gatorna, se gatustrukturen dels finns gång- och cykelvägar i parkplanen.

Trafikbuller*Vägtrafikbuller*

Vägtrafikbuller från länsvägväg 782 har utretts av Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB, PM 2023-05-29. Efter utredningstidpunkten har planförslaget reviderats väsentligt, men med sådan ändring att bebyggelsen har fjärmats från landsvägen.

Undersökningen visar att inga byggnader inom planområdet får över 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå på grund av trafiken på väg 782. Bostäderna kan, oavsett antal våningar, planeras utan hänsyn till detta trafikbuller. Samtliga bostäder inom planområdet kan få tillgång till gemensam eller egen uteplats med högst 50 dB(A) ekvivalentnivå och högst 70 dB(A) maximalnivå,

Trafikbullerförordningens krav 2015:216 uppfylls.

Omgivningspåverkan Troslanda

På Troslanda, belägen söder om Tureholms slott, bedrivs flygning med sportflygplan. In- och utflygning passerar utanför planområdets västra gräns. Planområdet ligger i anslutning till området för start och landning. Ny bebyggelse måste förhålla sig till flygfältet och eventuell omgivningspåverkan på boendet behöver utredas vidare i kommande detaljplan

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik finns utbyggd utmed Västerljungsvägen för att knyta ihop kommunens tätorter samt för att säkra kopplingar till målpunkter utanför kommunen. I samband med detaljplanearbetet kommer behov och lokalisering av hållplats att utredas.

Bussar som passerar planområdet är i viss mån anpassade till tågtrafiken vid Vagnhärads station. I framtiden kommer den ersättas av det nya resecentrum som planeras vid Ostlänken i norra Vagnhärad.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

MKB

Kommunens behovsbedömning 2016-10-20 innebar ställningstagande bl a till kriterierna i MKB-förordningen. Bedömningarna av viss faktor klassificerades i tre grupper, nämligen

- Ingen miljöpåverkan,
- Viss miljöpåverkan samt
- Betydande miljöpåverkan.

Ingen miljöpåverkan behöver inte ytterligare utredas.

Betydande miljöpåverkan skulle miljökonsekvensbeskrivas endast beträffande fornlämningar och rödlistade arter. Sådan MKB har gjorts 2025-02-22 som separat handling i planprogrammet. Frågorna tas upp även i denna planbeskrivning under egna rubriker.

Viss miljöpåverkan skulle redovisas i planbeskrivningen. Enligt kommunens bedömning gäller det

- dagvatten och
- naturvärde,
- fornminne,
- övrig värdefull historisk miljö samt
- landskap

Dagvattenutredning ska göras i detaljplaneskedet.

Naturvärden, redovisas under rubrikerna Naturvärden, Inverkan rödlistade arter, Fågelinventering, Påverkan på naturvårdsrelevanta fågelarter samt Naturvärdens påverkan

Fornminnen, redovisas under rubriken Fornminnen (flera ställen)

Övrig värdefull historisk miljö redovisas under rubrikerna Kulturhistoriska värden och Påverkan på kulturvärden

Landskap, redovisas bl. a. under rubrikerna Landskapskaraktär och vegetation, Natur, landskap och grönområden, Påverkan på kulturvärden samt Landskapspåverkan inom kullarna

Miljöpåverkan

Efter utförd MKB ska förenligheten med miljöbalken prövas. Bedömningen är att förslaget till planprogram är förenligt med miljöbalken.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Förhållandet till den befintliga kommunala huvudledningen för vatten som delvis ligger inom planområdet kommer att utredas i detaljplanen. Anslutning till kommunens va-nät kommer att utredas i detaljplaneskedet. Dialog med va-enheten i kommunen om att utöka verksamhetsområdet kommer tas upp.

Dagvatten

Dagvatten ska generellt hanteras lokalt och en kommande detaljplan ska säkerställa ytor för detta. Principen är att området inte ska släppa ifrån sig mer dagvatten än vad som sker idag.

En dagvattenutredning kommer att göras i detaljplaneskedet.

El, tele och fiber

Anslutningar för el, tele och fiber ska utredas i detaljplaneskedet.

Avfall

Kommunal avfallshämtning ska anordnas i enlighet med kommunens gällande renhållningsbestämmelser.

REDOVISNING AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

För planens genomförande föreslås enskilt huvudmannaskap för allmän plats. Det leder till att alla anläggningar på allmän plats ska säkerställas som gemensamhetsanläggningar med stöd av anläggningslagen. Det gäller bl a vägar, torgplatser, parkanordningar, LOD-damm m. fl. anordningar liksom framtida skötsel av sådana anordningar.

All mark inom planområdet ägs av AB Hvalföskan.

Planekonomi

Gatuexploateringen blir ganska effektiv med i huvudsak gator med dubbelsidiga bebyggelse kvarter. VA-utbyggnaden förväntas bli mycket kostsam eftersom nya huvudledningar måste byggas från tätorten. Samordning vad avser exploatering med norra sidan av Västerljungsvägen blir nödvändig. För finansiering av extern infrastruktur behövs utredning i detaljplaneskedet.

Marknad och Etappindelning

Planen har långsiktigt genomförandeperspektiv. Det innebär att:

- det makroekonomiska omvärldsläget jämte läget på bostadsmarknaden inte är gynnsamt för byggstart i närtid
- tidsplanen för Ostlänken med nytt tågstopp i Vagnhärad har betydelse
- den relativt stora omfattningen av projektet mätt med Trosas storlek, sammantaget talar för att planen kan bära genomföras etappvis. Bygandet bör börja närmast Norra kullen och sista etappen bör vara Södra kullen.

Genomförandetid

Det sagda kan eventuellt innebära, att det i stället för lång genomförandetid (högst 15 år) för planen i kombination med etappindelning, kan det vara lämpligare att dela planområdet i flera detaljplaner. Sannolikt hanteras hela planområdet i ett gemensamt samrådsförslag men vid behov kan detaljplanen sedan delas upp i etapper. Frågan fördjupas i detaljplanen.

MEDVEDKANDE

Medverkande tjänstemän

Linda Axelsson, planchef

Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef

Hannes Stråle, mark- och exploateringsingenjör

Medverkande konsulter:

Projektledare

Thomas Hammar, Hammar Locum Metior AB

Planarkitekt

David Jones, Total Arkitektur AB

Övriga konsulter

Johan Granqvist, Total Arkitektur AB

Hanna Höij, Total Arkitektur AB

Fingal Gyllang, Ekologigruppen AB

Magnus Nilsson, Ekologigruppen AB

Per Collinder, Ekologigruppen AB

Rikard Anderberg, Ekologigruppen AB

Leif Åkerlöf, Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB

Ramzi Laktena, Laktena Väg-och Trafikplanering AB

Hanna Andrén, Metria AB

Trosa kommun

Samhällsbyggnadskontoret

Linda Axelsson

Planchef

Mats Gustafsson

Samhällsbyggnadschef



TECKENFÖRKLARING TRÄD

- PRAKTEK, befintlig innätt som sparas
- EK, befintlig
-brösthöjdsdiam. 50 cm och större
- BJÖRK, befintlig
-brösthöjdsdiam. 35 cm och större
- BEFINTLIGT TRÄD, Obestämt art
- POPPEL, befintligt bestånd som gleasas ut mot bebyggelse
- NYTT TRÄD allmänplats
- NYA TRÄD (EK) ENTREPLATS, allmänplats
- NYTT TRÄD kvartersmark (endast illustrativt)
- TRÄD SOM TAS BORT
- TRÄD AV OLIKA ARTER
utsatta efter underlag från ortfoto,
exakt antal och placering skiljer sig från verkligheten.



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- | | |
|-------------------|--|
| GATA ₁ | TYP: 1, HUVUDGATA 10 METER |
| GATA ₂ | TYP: 2, HUVUDGATA 8 METER |
| GATA ₃ | TYP: 3, VILLAGATA, 6-7 METER |
| GATA ₄ | TYP: 4, VILLAGATA MINDRE, 3,5(ENKELRIKTAD)-5 METER |
| NATUR | Natur |
| PARK | Park |

Kvartersmark

- | | |
|---|----------|
| B | Bostäder |
| C | Centrum |
| S | Förskola |

ILLUSTRATION

- Skyddzon förnämning 30 meter



PLANKARTA
planprogram

Planprogram för
Trosaskogen 1:1
Ekebonäs, Trosa

2025-02-26

Upprättad av:
David Jones Arkitekt SAR/MSA, Planeringsarkitekt FPR/MSA

Skala: 1:1500(A1), 1:3000(A3)
0 15 30 45 60 75 90 105 120 135 150 meter

Beslutsdatum	Instans
Programsamråd 20XX-XX-XX	XXX
Antagande 20XX-XX-XX	XXX

Till planen hör:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Illustrationsplan

SBN/2016:31

1

1

Samråd - detaljplan för del av Långnäs 5:1, Sjölundavägen

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret att samråda förslag till ny detaljplan.

Sammanfattning av ärendet

Området invid Sjölundavägen har varit markerat i kommunens översiktsplan sedan lång tid tillbaka. Detaljplanen syftar till att komplettera befintlig bebyggelse med ytterligare terränganpassade småhus utmed Sjölundavägen. Området är förhållandevis högt beläget och bebyggelsen är tänkt att placeras på stolpar för att minimera intrånget i naturen.

Ärendet

Projektet Sjölundavägen var tidigare en del av den mer omfattande exploateringen vid Skogsstigen och innehöll från början en muddrad hamn och badbryggor i vassområdet nedanför. En detaljplan togs fram som antogs men som senare upphävdes av Länsstyrelsen med hänvisning till strandskydd och att båthamnen skulle upplåtas genom en gemensamhetsanläggning. Ett nytt förslag till detaljplan har nu arbetats fram där enbart den del som rör bostadsbebyggelsen ingår. Det är inte längre aktuellt med någon muddrad båthamn. Dock kommer gångstråket mellan Svassa-i-vassen stigen invid Askögatan att kopplas ihop med Sjölundavägen och Långnäsudd genom exploateringen. Planförslaget möjliggör tolv friliggande bostadshus som anpassats till topografi och natur genom konstruktion och gestaltning.

Mats Gustafsson
Produktionschef

Linda Axelsson
Planchef

Beslutsunderlag

- https://www.google.se/maps/@58.8938653,17.5681232,480m/data=!3m1!1e3?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDIxMi4wIjKXMDSoASAFQAw%3D%3D
- Planbeskrivning och plankarta

Beslut till

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Sjölundavägen, Långnäs 5:1 Trosa kommun

Upprättad 2025-02-21



Planområdets lokalisering i Trosa, illustrerat med röd cirkel. Bildkälla: Lantmäteriet.

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
- Principskiss, Moderna Trähus, 2024-10-29
- Fastighetsförteckning
- Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning, 2020-06-29

Övriga handlingar:

- Dagvattenutredning, Structor Mark Uppsala AB, 2024-11-26
- Naturvärdesinventering vid Sjölundavägen, Naturcentrum AB, 2021-06-28, rev 2025-02-18
- PM Tänkbara anpassningar och kompensationsåtgärder, Naturcentrum AB, 2022-05-22

Bakgrund och syfte med detaljplanen

Området Sjölundavägen har varit markerat i Trosa kommuns översiktsplan sedan år 2000. Området har stor betydelse för tätortens utveckling samt för att tillgängliggöra området mot vattnet. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av bostäder utmed Sjölundavägen för att ytterligare förstärka och utveckla Trosa tätort. Syftet är vidare att göra detta med hänsyn till naturvärdena som finns på platsen.

Området kopplar an till nyligen planlagda och utbyggda områden såsom Skogsstigen, Långnäsberget och Långnäsudd och utgör en viktig länk för tätortens fortsatta utveckling. De kommande bostäderna är centralt belägna med närhet till kollektivtrafik och service. Väster om planområdet sträcker sig ett promenadstråk som kan förstärkas genom den allmänna gångväg som ska anordnas nedanför bostäderna, i samband med detaljplanens genomförande. Till skillnad från tidigare projekt omfattar detaljplanen endast marken invid Sjölundavägen.

Trosa kommun antog för några år sedan en detaljplan för aktuellt område samt intilliggande vassområde där en omfattande muddring ingick. Kommunens antagandebeslut upphävdes av Länsstyrelsen. Aktuellt planuppdrag är ändrat och omfattar inte vassområdet och innebär heller inte någon muddring utan berör endast bebyggelse utmed Sjölundavägen.

Läge, avgränsning och areal

Planområdet är beläget cirka 1 km öster om centrala Trosa stad, längs med Sjölundavägen. Detaljplanen omfattar del av fastigheten Långnäs 5:1. Markarealen är ca 6900 kvadratmeter.



Planområdet ungefärligt markerat med röstreckad linje. Bildkälla: Lantmäteriet.

Markägoförhållanden

Fastigheten Långnäs 5:1 är i privat ägo.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Allmän plats

Beteckning	Beskrivning & motivering
NATUR	Användningen motiveras av att syftet med planen är att ta hänsyn till befintliga naturvärden som finns på platsen.

Kvartersmark

Beteckning	Beskrivning & motivering
B	Användningen motiveras av att syftet med planen är att tillskapa bostäder för att utveckla Trosas tätort.

Egenskapsbestämmelser

Beteckning	Beskrivning & motivering
	Bestämmelsen syftar till att reglera var byggnader inte får uppföras. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa obebyggd mark mellan fasad och vassområdet samt obebyggd mark mellan Sjölundavägen och föreslagna carports.
	Bestämmelsen syftar till att reglera var komplementbyggnader får uppföras. Motivet till bestämmelsen är att möjliggöra för komplementbyggnader tillhörande respektive bostad.
a_2	Bestämmelsen syftar till att reglera att endast en bostad får uppföras per fastighet. Motivet till bestämmelsen är att möjliggöra en exploateringsgrad som är anpassad till platsens befintliga bebyggelse och landskap.
d_1	Bestämmelsen syftar till att reglera minsta tillåtna fastighetsstorlek. Motivet till bestämmelsen är att skapa ett sammanhållet bostadskvarter med fastigheter som är ungefär lika stora och där naturens karaktär till stor del kan bibehållas.
h_1	Bestämmelsen syftar till att reglera högsta tillåtna nockhöjd på huvudbyggnad. Begränsningen har utformats för att anpassa föreslagen bebyggelse till platsens landskapsbild samt för att säkerställa att endast två våningar på huvudbyggnaden uppförs. Att höjden utgår från underkant isolerat bjälklag beror på att terrängen inom planområdet varierar och att byggnaderna ska uppföras på stolpar.
h_2	Bestämmelsen syftar till att reglera högsta tillåtna nockhöjd på komplementbyggnad. Begränsningen har utformats för att nockhöjden på komplementbyggnader ska underordna sig till

	huvudbyggnaderna i området.
u_1	Bestämmelsen syftar till att reglera markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa en tillräcklig yta för fortsatt användning.
m_1	Bestämmelsen syftar till att reglera utförandet av dagvattenlösningar. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa uppförandet av korrekta dagvattenlösningar med ledning av genomförd dagvattenutredning.
o_1	Bestämmelsen syftar till att reglera största och minsta tillåtna takvinkel på huvudbyggnader. Motivet till bestämmelsen är att undvika för branta eller flacka takpartier och att anpassa föreslagen bebyggelse till omkringliggande bebyggelse.
f_1	Bestämmelsen syftar till att reglera att föreslagen bebyggelse uppförs som enbostadshus på stolpar. Motivet till bestämmelsen är att anpassa bebyggelse till terrängen intill vattnet.
f_2	Bestämmelsen syftar till att reglera utformningen av fasader på tillkommande bebyggelse. Motivet till bestämmelsen är att anpassa sig till landskapet genom att föreslå traditionella material och dov kulör på fasader.
f_3	Bestämmelsen syftar till att reglera att sedumtak får anläggas. Motivet till bestämmelsen är att möjliggöra för föreslagen dagvattenlösning.
b_1	Bestämmelsen syftar till att reglera att färdigt golv på huvudbyggnader ej får ligga lägre än +2,6 meter (RH 2000) över nollplanet. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att framtida bebyggelse inte översvämmas.
e_1	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarean för komplementbyggnader. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att komplementbyggnader underordnas huvudbyggnader.
e_2	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarean för huvudbyggnader. Motivet till bestämmelsen är att reglera byggnadsarean för att säkerställa att föreslagen bebyggelse anpassar sig till omkringliggande bebyggelse.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresseområde för rörligt friluftsliv. Inom riksintresseområdet ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid

bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Planområdet ligger inom riksintresseområde för högexploaterad kust. Exploateringsföretag eller liknande får endast ske om de inte påtagligt skadar områdenas natur- eller kulturvärden. Fritidsbebyggelse får endast komma till stånd i form av kompletteringar av befintlig bebyggelse. Bestämmelserna skall dock inte hindra utveckling av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

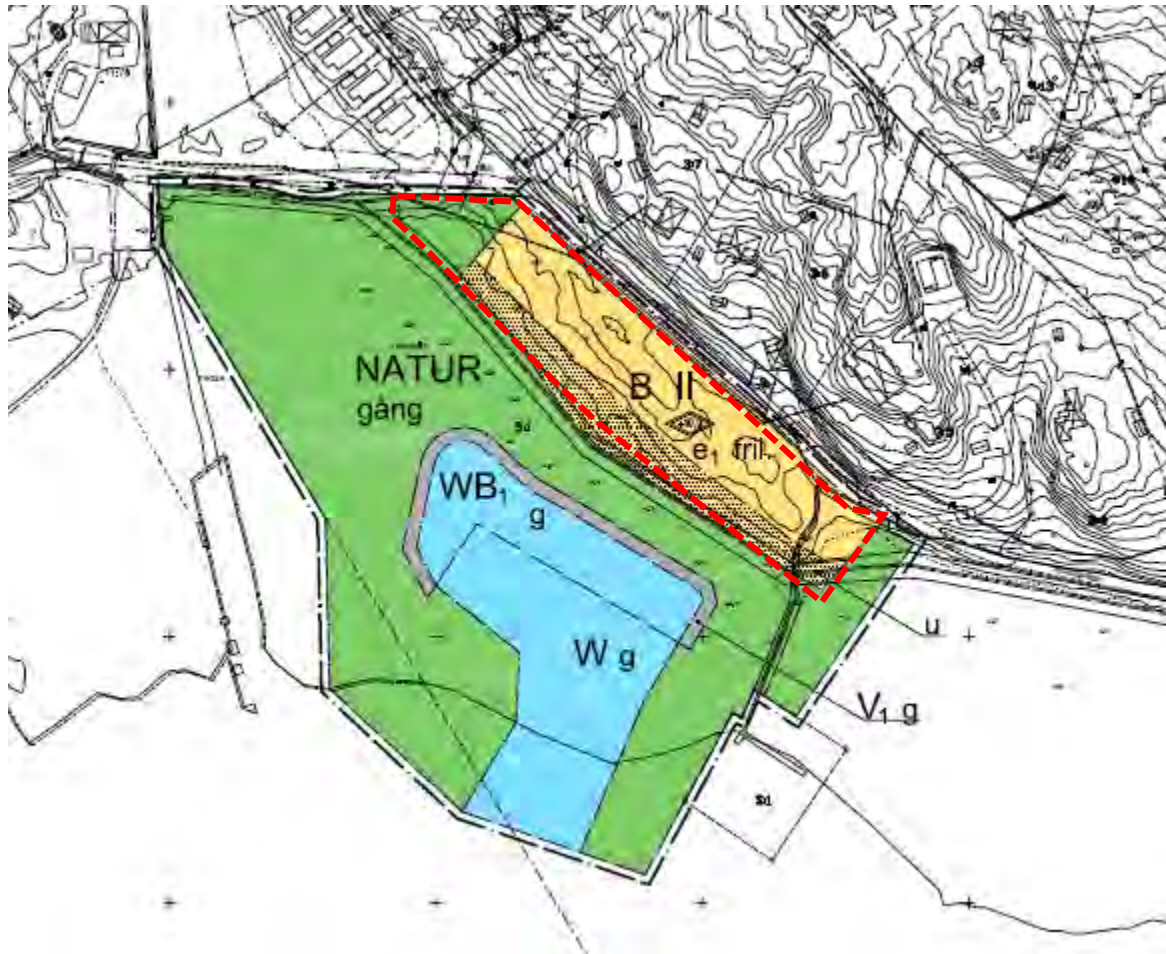
Översiktsplan

I gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige den 17 mars 2021, pekas området ut som ett nytt boendeområde som kopplar ihop tätorten och stärker stråket mellan hamnen och Långnäsudd. Totalt föreslås i översiktsplanen ca tio småhus invid vägen med fina utblickar mot Östra Stadsfjärden. Översiktsplanen pekar också på möjligheten att fortsätta det allmänna gångstråket svassa-i-vassen-stigen utmed Gunnarstensgatan.

Motiv till bebyggelse anges i översiktsplanen som område med vattenkontakt och centralt läge. Ur ett samhälleligt perspektiv är förslaget också positivt då bebyggelsen möjliggör att ytterligare en sträcka av stranden kan göras tillgänglig för allmänheten. Kommunen har under lång tid arbetat för att tillgängliggöra Trosa tätorts strandområden genom allmänna gångvägar. Passagen förbi Sjölundavägen är strategiskt viktig för att binda ihop stråket från de inre delarna av Tureholmsviken till Långnäs udd i Östra Stadsfjärden. Detta föreslås ingå som förutsättning för exploatering.

Detaljplaner

Trosa kommun antog för några år sedan en detaljplan för aktuellt område samt intilliggande vassområde där en omfattande muddring ingick. Dåvarande detaljplan föreslog förutom bostäder i två våningar längs med Sjölundavägen möjlighet till båtbygggar och en strandpromenad. Kommunens antagandebeslut upphävdes av Länsstyrelsen framför allt med hänvisning till att brygganläggningen skulle upplåtas genom en gemensamhetsanläggning och därmed inte skulle ha kommunalt huvudmannaskap.



Tidigare förslag till detaljplan för Sjölundavägen som upphävdes av Länsstyrelsen. Föreslagen detaljplan är ungefärligt markerat med röstreckad linje.

Planområdet tangerar detaljplan Långnäs 5:1, Långnäsudd, där Sjölundavägen regleras som lokalgata. Detaljplaneområdet är i övrigt inte detaljplanlagt.



Intilliggande detaljplan Långnäs 5:1, Långnäsudd reglerar lokalgata längs med Sjölundavägen. Föreslagen detaljplan är ungefärligt markerat med rödstreckad linje.

Undersökning av behovet att upprätta strategisk miljöbedömning

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).

Planförslaget medger ingen verksamhet som finns uppräknad miljöbedömningsförordningen utan medger utveckling av Trosa tätort och en fortsatt utbyggnad utmed Östra Stadsfjärden. Detaljplanen kommer vidare att tillgängliggöra vassområdet och sammanbinda det promenadstråk som sträcker sig från Långnäsudd till Trosa gästhamn. Inom ramen för befintligt plandokument kommer hantering av dagvatten, gestaltning, naturvärden inom området, anslutning till intilliggande vägnät mm att utredas och redovisas. Undersökningen visar inte på några förhöjda risker, kända natur- eller kulturmiljövärden eller påverkan på allmänna intressen. En naturvärdesanalys kommer göras för att säkerställa detta. Detaljplanen kommer att häva strandskydd inom kvartersmark och planhandlingen kommer att redovisa skäl för upphävandet. Detaljplaneförslaget i förhållande till gällande riksintressen kommer att redovisas i planbeskrivningen.

Med utgångspunkt i ovanstående samlade bedömning, anses detaljplanen inte riskera att

medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalkens, 6 kap., 3 §; föreslås därför inte göras. Undersökningen har samråtts med Länsstyrelsen Södermanlands län vilka delar kommunens bedömning. Länsstyrelsen framför i beslutet att:

- översvämningsrisker behöver utredas avseende stigande havsnivåer,
- väl motiverade särskilda skäl för upphävande av strandskydd om detta avses hävas,
- att förhållanden rörande MKN för vatten undersöks vidare i den fortsatta planeringsprocessen,
- att den framtagna naturvärdesanalysen lyfter vikten av grön infrastruktur och klarlägger områdets betydelse för arter som står under skydd enligt artskyddsförordningen och rödlistade arter
- samt att planhandlingarna gör en koppling till de nationella miljömålen Hav i balans och Levande kust och skärgård.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och kultur

Mark och vegetation

Planområdet består av skogsmark med en blandning av barr- och lövträd. Det förekommer berg i dagen och höjdterrängen varierar mellan 0–5 meter. Planområdet gränsar mot ett större vassområde i söder, som är en del av Östra stadsfjärden.



Skogsmarken inom planområdet, sett från vassområdet.



Mark och vegetation inom planområdet. Marken varierar mellan 0–5 meter inom planområdet.

Geotekniska förhållanden

Jordarterna inom planområdet och runt om Sjölundavägen är mestadels grundlager av urberg med ett tunt eller osammanhängande ytlager av morän (röd yta). Söder om planområdet består jordarten av gyttjelera eller lergyttja (gul yta). Jorddjupet vid utredningsområdet är enligt SGU:s jorddjupskarta 0 m.



Jordartskarta (från framtagna dagvattenutredning, Structor) inom och intill planområdet. Planområdet är markerat med svart streckad linje. Källa SGU jordartskarta.

Radon

Planområdet ligger inte inom kommunens högriskområde för radon.

Förorenad mark

I samband med uppförandet av den nu upphävda detaljplanen genomfördes en geoteknisk utredning. Nuvarande detaljplaneområde berörs inte av resultatet, som visade att det fanns något förhöjda halter av organiska ämnen och metaller i vassområdet, nära befintlig båtplats. Inom nu aktuellt planområde finns inga markföroreningar. Det har heller inte bedrivits någon verksamhet inom området som skulle kunna innebära risk för detta.

Det finns inga förorenade områden som påverkar planområdet enligt Länsstyrelsernas EBH-karta.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns registrerade inom planområdet. Nordost om planområdet finns ett fynd i form av bytomt/gårdstomt. Påträffas fornlämning skall det enligt Kulturminneslagen (KML) anmälas till länsstyrelsen. Anmälningsplikt föreligger enligt 2 kap 5 och 10 §§ KML. Om fornfynd eller fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas vad gäller fyndplatsen eller fornlämningen och dess närmaste omgivning.

Landskapsbild

Landskapet är av innerskärgårdstyp där bergsområden varvas med skogsklädda raviner och jordbruksområden. Planområdet ligger i anslutning till befintlig bebyggelse av varierad karaktär. Delar utgörs av äldre fritidshusbebyggelse som i varierande grad har permanentats

över tid. I områdets direkta närområde finns vidare två exploateringsområden med framträdande bebyggelse i modern stil.

Planområdet gränsar till ett större vassbevuxet vatten- och markområde. Längs med Sjölundavägen finns fast mark med berg i dagen som är bevuxet med tallar och björkar. Norr om Sjölundavägen reser sig berget, där befintlig bebyggelse ligger högt i terrängen. Vassområdet ingår i ett ca 14,5 ha stort sammanhängande vassområde från Granuddan till Långnäsudd.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Planområdet är obebyggt. På andra sidan Sjölundavägen, nordöst om planområdet, finns enstaka villabebyggelse på en höjd över vägen. Terrängskillnaden mellan Sjölundavägen och befintlig villabebyggelsen är 10–17 meter. I korsningen Sjölundavägen, Gunnarstensgatan och Skogsstigen har ett område om cirka 20 kedjehus i två våningar uppförts.



Befintliga kedjehus längs med Skogstigen, sett från Gunnarstensgatan.



Befintlig bebyggelse som vetter mot planområdet, nordöst om Sjölundavägen.



Befintlig bebyggelse som vetter mot planområdet, korsningen Sjölundavägen, Skogsstigen och Gunnarstensgatan. Planområdet syns delvis till höger i bild.

Föreslagen bebyggelse

Inom planområdet föreslås cirka 10 friliggande villor för bostadsändamål, uppförda som stolphus och med tillhörande carports. Uppförandet av stolphus innebär en mindre påverkan på marken jämfört med markförlagda hus, där höjder och terräng behöver anpassas till en mycket större grad för att kunna genomföra exploatering. I föreslagen detaljplan är det till stor del ny bebyggelse som anpassar sig till befintlig mark och terräng.



Visionsbild över planområdet, sett från väst. Bildkälla: Moderna Trähus i Norden

Stolphusen föreslås helt att uppföras i trä, där enbart stolpskorna som fäster byggnaden i marken är gjorda av metall.



Referensprojekt uppförd av exploatören, stolphus i Trosa kommun. Bildkälla: Moderna Trähus i Norden



Referensprojekt uppförd av exploatören, stolphus i Trosa kommun. Bildkälla: Moderna Trähus i Norden



Referensprojekt uppförd av exploatören, stolphus i Trosa kommun. Bildkälla: Moderna Trähus i Norden



Situationsplan över detaljplaneområdet. Bildkälla: Moderna Trähus i Norden

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 170 m² per fastighet och största byggnadsarea för komplementbyggnad är 20 m² per fastighet. För området gäller en minsta tomtstorlek på 580 m² och det får bara finnas en bostad per fastighet. Huvudbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd om 8,0 meter mätt från underkant isolerat bjälklag. Högsta totalhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter.

Takvinkel får vara mellan 10-45 grader och tak får uppföras som sedumtak.

Bostäder får endast uppföras som friliggande enbostadshus vilka ska placeras på stolpar. Den framtida Sjölundavägen föreslås på så sätt tydligare avgränsas av bergsryggen på den nordöstra sidan och den nya bebyggelsen på den sydvästra sidan. Att husen uppförs som friliggande möjliggör utblickar mellan husen ner mot vattnet.

Färgsättning, placering och utformning ska anpassas till omgivande natur och topografi samt med hänsyn till det exponerade läget invid Östra Stadsfjärden. Bebyggelsen föreslås uppföras längs med Sjölundavägen med ett natursläpp centralt i området.



Visionskiss visar föreslagen bebyggelse, sett från norra delen av Sjölundavägen.

Komplementbyggnader får uppföras i fastighetsgräns längs med Sjölundavägen för att möjliggöra garage/carport. Komplementbyggnad får inte uppföras inom egenskapsområdet för bostäder, för att bibehålla naturens karaktär och topografi mellan stolphusen.

Husen föreslås uppföras med träfasad i dova kulörer för att knyta an till omkringliggande miljö och placeringen i landskapet mellan skog och strand. Planens styrning av färgsättning och materialval på fasad avser att ge bebyggelsen en sammanhållen karaktär.

Service

Planområdet ligger cirka 1,5 kilometer från centrala Trosa med offentlig och kommersiell service. Närmsta skola och förskola är Tomtaklinskolan, åk 7-9, Tomtalklints förskola och Skärlagsskolan, åk F-6, som ligger ca 2 km nordväst om planområdet. Att ta sig dit till fots tar ca 20 minuter och med cykel ca 10 minuter. På större delen av sträckan kan man ta sig fram på gångbanor och trottoarer. Intill skolan finns också vårdcentral och folktandvård.

Planområdet gränsar i öster till en båtklubb med tillhörande brygga, som också utgör samfälligheten Trosa Långnäs S:1. Bryggan nås genom en stig som går igenom planområdets östra delar. Stigen börjar vid en avlastningsyta intill Sjölundavägen, där medlemmar till båtklubben kan angöra. Stigen utgör en gemensamhetsanläggning, Trosa Långnäs GA:3.



Till vänster: Båtklubbsbrygga i vassbältet ligger strax öster om planområdet. Till höger: Stig som leder igenom planområdet från Sjölundavägen till båtklubbsbryggan.



Avlastningsyta intill Sjölundavägen som används som angöring till båtklubben. Sett söderifrån.

För att säkerställa båtklubbens fortsatta tillgång till bryggan kommer en ny avlastningsyta och stig uppföras öster om planområdet.

Friytor

Naturmiljö

Inom detaljplaneområdet finns inga skyddade områden enligt 7 kap miljöbalken (naturreservat, biotopskyddsområden, naturminnen mm). Delar av området omfattas av det generella strandskyddet enligt 7 kap miljöbalken. Dock är huvuddelen av exploateringen belägen utanför strandskyddat område.

I planområdets nordöstra del ligger berget någorlunda ytligt. Växtligheten består framför allt av gräs, ris, tall och björk. Där berget och fast mark slutar, och även detaljplaneområdet slutar, tar vassen vid och sträcker sig söder ut i Stadsfjärden. Vassbältet ingår i ett område som pekas ut i Länsstyrelsens våtmarksinventering. Där beskrivs området som "ett cirka 10 ha stort marint strandområde med svag lokal påverkan från bebyggelse, brygga och muddring". Värdena bedöms vara klass 3 i en skala 1–4 där 1 utgör det högsta värdet. Vassbältet omfattas inte av detaljplaneförslaget.

Inom ramen för detaljplanen utfördes tidigare en naturvärdesinventering (Naturcentrum, 2021) enligt Svensk Standard SS 199000:2014, med detaljeringsgrad medel och med tilläggat detaljerad redovisning av artförekomst. Inventeringsområdet för naturvärdesinventeringen motsvarar ungefärlig aktuell plangräns, se kommande kartbild. Vid inventeringen identifierades, avgränsades och naturvärdesbedömdes ett naturvärdesobjekt med "Påtagligt

naturvärde” (naturvärdesklass 3). Naturvärdesobjektet är cirka 0,36 hektar, av planområdets cirka 0,69 hektar.



Kartan visar påträffade naturvärdesobjekt i inventeringsområdet (Naturcentrum, 2021).

De områden som inte bedömts uppnå påtagligt naturvärde utgörs främst av gräsmark med trivial flora eller tidigare öppen mark som är utan hävd och under igenväxning och ännu inte fått strukturer som höjer naturvärdena. Detsamma gäller de delar med träd där trädskiktet ännu är ungt eller relativt ungt.

Planområdet bär spår av tidigare hävd som betes- och slåttermark och intilliggande våtmarksområde, vassbältet, har sannolikt utgjort betad strandäng. Området är under igenväxning, men har fortfarande arter som visar på markens historik som atrik naturbetesmark, såsom kattfot, blåsuga, backklöver (NT), mandelblom, jungfrulin, brudbröd, gråfibbla, smultron, småfingerört, gullviva med mera. Även fjärilen smultronvisslare visar på samma naturvärdeskvaliteter. En rosenfink (NT) hävdade revir i objektet. Sälg, slån, nypon, oxel och rönn finns som blommande buskar och småträd. Området är sydvänt mot vassviken med varma vindskyddade gläntor, vilket gynnar de nämnda arterna.



Kartan visar kända observationer av naturvårdsarter inom inventeringsområde (Naturcentrum, 2021). Inventeringsområdet är markerat med röd linje. Ungefärlig planområdesgräns redovisas i blått.

Under inventeringen av området påträffades 20 naturvårdsarter varav åtta är rödlistade, sex fåglar och två kärlväxter. De naturvårdsarter som påträffades vid inventeringen har en tydlig koppling till de naturvärden som finns i det identifierade naturvärdesobjektet. Den dominerade naturtypen inom naturvärdesobjektet är äng- och betesmark med biotoper som gräsmark, öppna hällar och stenblock. Marken innehåller spår av en artrik naturbetesmarksflora och består nu av unga björkar, asp, slån, nypon, oxel, en säl, rönn med flera. Inom området finns tall och två ekar som är cirka 40–50 år. Artvärdet är trots igenväxningen högt. Totalt sju skyddade och hotade arter påträffades inom inventeringsområdet: vanlig padda, mindre vattensalamander, större vattensalamander, skogsödlå, ask, grönvit nattviol och gullviva.

Inom planområdet föreslås att en sammanhängande yta om cirka 800 m² planläggs som naturmark, allmän platsmark NATUR för att möjliggöra bevarandet av del av naturvärdesobjektet, vilket innebär att cirka 20% av naturvärdesobjektet sparas.

Vattenområden

Strandskydd

Planområdet är i huvudsak beläget utanför strandskyddat område. I framför allt den östra delen berörs en mindre del av det generella strandskyddet om 100 meter, i form av den vik som båtklubben har sin brygga i. Detaljplanen avser att häva strandskyddet inom planområdet i samband med att detaljplanen antas.

Det är osäkert hur pass långt upp inom planområdet strandskyddet sträcker sig men bilden

nedan illustreras strandskyddets ungefärliga läge. Detaljplaneområdet ligger mellan cirka 75–200 meter från vassområdets södra kant. Den västra viken, markerad i rött i bilden nedan, är utgrävd och utgör inte del av strandlinjen. Detaljplanen berörs av det generella strandskyddet i planområdets östra delar, ungefärligt markerat med blå markering i bilden nedan.



Kartan visar utgrävd vik i anslutning till detaljplaneområdet (röd markering), var det generella strandskyddet föreslås upphävas (blå markering) samt ungefärlig planområdesgräns (blå linje). Bildkälla: Lantmäteriet.

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

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

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

- genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
 6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Trosa kommun har under lång tid i sin översiktliga planering arbetat med en långsiktig strategi att förtäta i befintliga tätorter och stärka kollektivtrafikstråk. Syftet är att främja en långsiktigt hållbar samhällsplanering där infrastruktur bättre kan utnyttjas, underlaget för kollektivtrafik och service stärks samt att den utglesning som är vanlig i expanderande kommuner undviks. Målet är en klimatsmart planering där tätorterna samtidigt tillåts växa och utvecklas. Det bedöms som ett angeläget intresse att tillskapa bostäder i just detta centrala läge, eftersom det uppfyller tillgången till kollektivtrafik, service och befintlig infrastruktur. Området är sedan länge utpekat i översiktsplanen just för tillkommande av bostäder för att binda ihop tätorten.

Den del av detaljplanen som ligger inom strandskyddat område används idag av privatpersoner för att nå båtklubbens samfällighet. Privatpersoners tillgänglighet till båtklubben kommer säkerställas genom upprättande av en ny anslutning från Sjölundavägen till samfälligheten, varför deras tillgänglighet inte bedöms påverkas negativt genom upphävandet av strandskyddet.

Beslut om strandskydd

100 meter strandskydd gäller utmed Östra fjärden. Kommunen avser att upphäva strandskyddet inom kvartersmark för bostäder i samband med att planen antas.

Gator och trafik

Vägar & biltrafik

Planområdet nås idag och i framtiden via Sjölundavägen som är en grusad väg med enkel standard, anpassad för ett fritidshusområde. Gatan är planlagd som allmänplats med kommunalt huvudmannaskap.

Gång & cykeltrafik

Det finns ingen separat utbyggd gång- och cykelväg längs med Sjölundavägen. Gång- och cykeltrafik sker i blandtrafik mot centrala Trosa.

Kollektivtrafik

Närmsta hållplats ligger i dagsläget cirka en kilometer från planområdet, i Trosa hamn. Hållplatsen trafikeras av såväl Länstrafiken till Nyköping och Södertälje samt av Trosabussen som är direktlinje till Liljeholmen i Stockholm. I Vagnhärad finns regionalstågstation med trafik mot Nyköping-Norrköping- samt Södertälje-Stockholm.

Parkering

Ingen parkering finns inom planområdet idag.

Parkering för tillkommande bebyggelse föreslås ske i carports på kvartersmark.

Störningar

Buller

För ny bebyggelse ska riktvärden för högsta tillåtna bullernivå uppfyllas. Enligt förordningen bör buller från vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Planområdet angränsar till grusvägen Sjölundavägen samt Gunnarstensgatan som båda bedöms vara lågt trafikerade och har en låg hastighetsbegränsning, 30 km/h vilket innebär att bullerpåverkan för planerade och befintliga bostäder bedöms som mycket liten.

Kommunen har gjort antagande om framtida bullernivåer vid föreslagna bostäder med hjälp av Boverkets guide *"Hur mycket bullrar vägtrafiken?"*. Årsdygnstrafiken bedöms inte överstiga 1220 fordon på Sjölundavägen till följd av föreslagen exploatering och hastigheten kommer fortsatt vara 30 km/h på båda Gunnarstensgatan och Sjölundavägen. Avstånd mellan planerade och befintliga bostäder mot Gunnarstensgatan och Sjölundavägen är cirka 20 meter. Med dessa värden visar guiden att riktvärdena för högsta tillåtna bullernivå inte kommer överstigas till följd av exploatering.

Översvämning

Framtagen dagvattenutredning visar att det finns risk för översvämning i planområdets södra och nordvästra delar med höjda havsnivåer vid ett 100-årsregn. Kartan visar havsnivåer till följd av lågt lufttryck, vind och vågor med 100-års återkomsttid för ett framtida scenario år 2100. Vattenståndet beräknad då höjas till +1,67 m i RH2000. Risken att föreslagen bebyggelse påverkas bedöms vara låg i och med valet att uppföra bebyggelse på stolpar. Inga av husen kommer ligga lägre än Sjölundavägen och eftersom byggnader kommer vara konstruerade som stolphus kan höjden anpassas. Byggnaderna ska vara så pass höga att inga känsliga delar som ventilation, entréer eller el riskeras att komma under vatten vid ett sådant scenario. Förutsättningarna för att säkerställa att byggnader inte drabbas av framtida höjda havsvattennivåer är goda då marknivån inom planområdet är mellan 1,7 och 4,7 m.



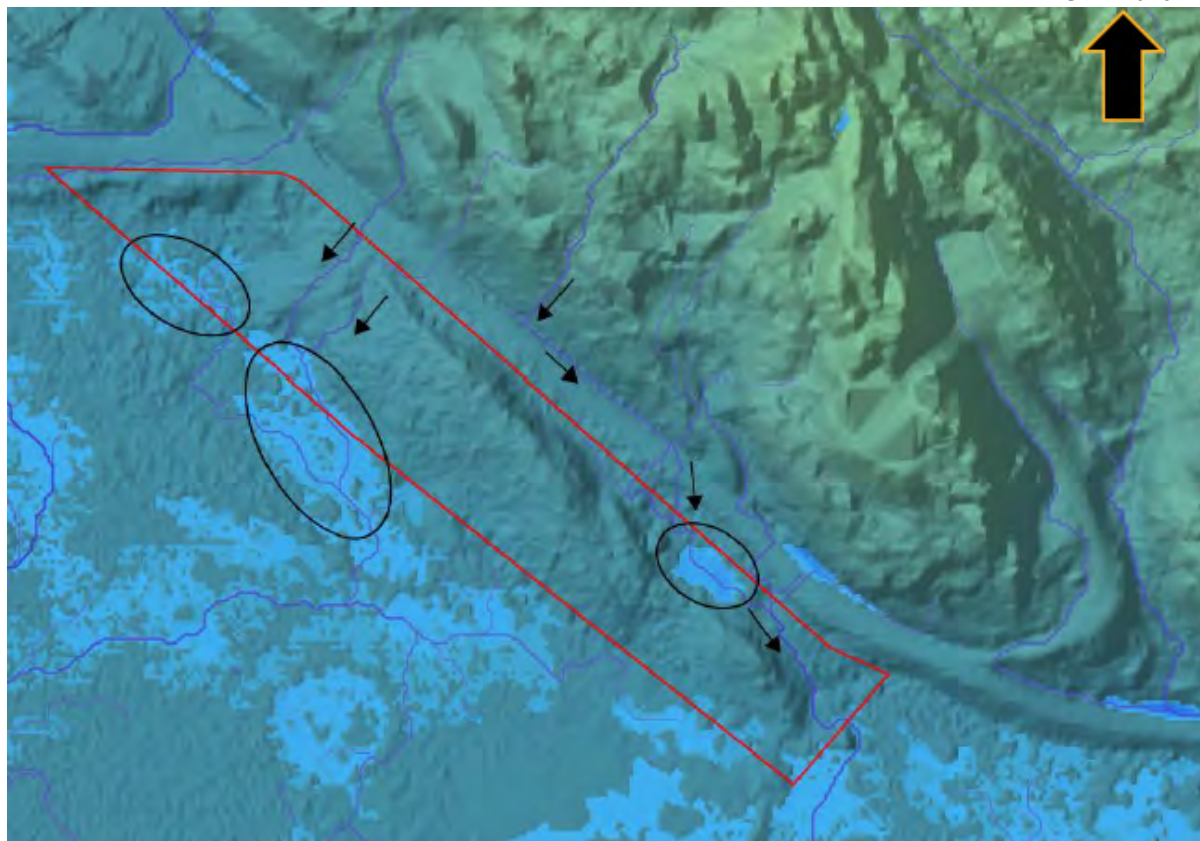
Extrema vattenstånd med 100-års återkomsttid. Planområdets ungefärliga utbredning redovisas med röd polygon. Källa Södermanlandskartan – publika webbkartan. (Structor, 2024)

Enligt kommunens översiktsplan från 2021 ska nya byggnader inte placeras lägre än 2,6 meter (RH 2000) över nollplanet. Bestämmelse om lägsta höjd på färdigt golv har satts till +2,6 meter i enlighet med gällande översiktsplan från 2021 och framtagna dagvattenutredning.

Byggrätterna inom kvartersmarken ligger mellan 1,7–4,7 meter (RH 2000), förutom den allra östligaste delen av planområdet som ligger lägre än 1,7 meter. Byggnader kommer uppföras på stolpar för att ansluta till Sjölundavägen som ligger på ca 2,7 meter i denna del. Planbestämmelse har införts om att nivån färdigt golv på ny bebyggelse inte får vara lägre än +2,6 meter. Sjölundavägen, från vilken bebyggelsen matas från, ligger på en höjd på ca 2,7 meter. Bebyggelsen och kvartersmarken kommer att anpassas till Sjölundavägens nivå för att säkerställa tillgängligheten samt minimera risk för översvämning.

Skyfall

Befintlig skyfallssituation vid 50 mm nederbörd har analyserats. Norrifrån kommer rinnvägar som även skär igenom planområdet på sin väg ner mot recipienten.



Fyllda lågpunkter samt rinnvägar i befintlig situation vid 50 mm nederbörd, i rött är en uppskattning av planområdet (Structor, 2024).

I föreslagen detaljplan behöver rinnvägarna vid skyfall säkras. Bostadshusen kommer inte stoppa upp flödesvägar då de är upphöjda på stolpar. Vid förändring av höjdsättning vid exploatering bör dagvatten beaktas så att lågpunkter inte bildas intill byggnaderna. Det är även av vikt att säkerställa att skyfallsflöden kan ledas fram på ett säkert sätt. Lågpunkten längst österut inom planområdet behöver särskilt tas i beaktande vid placering av de nya byggnaderna. Eftersom planområdet är nära recipienten påverkar inte bebyggelsen några intilliggande eller nedströms liggande fastigheter.

Teknisk försörjning

Vatten & avlopp

Planområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten- och spillvattennät.

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.

Dagvatten

I dagsläget avrinner dagvatten i naturmarken eller infiltreras i marken. Planområdet är del av

två avrinningsområden som båda rinner ut i recipienten Fågelöfjärden.



Avrinningsområden inom och i anslutning till planområdet. Källa Scalgo Live (Structor, 2024).

Fågelöfjärden har ekologisk status måttlig och MKN är god ekologisk status med tidsfrist 2039. Recipienten har fått undantag för tidsfristen att nå MKN med god ekologisk status till 3039. Det beror på att diffusa källor från omgivande vatten samt jordbruk påverkar statusen för växtplankton och näringsämnen. Med avseende på påverkan från urban markanvändning ska åtgärder genomföras för att minska påverkan från näringsämnen och växtplankton med tidsfrist 2027. Kemisk status för Fågelöfjärden uppnår ej god och MKN är god kemisk status.

Varken utredningsområdet eller recipienten tillhör något vattenskyddsområde. Utredningsområdet påverkas inte av några markavvattningsföretag. Grundvatten kommer inte påverka dagvattenhanteringen inom utredningsområdet då berget ligger så ytligt.

Planförslaget medför ökad andel hårdgjorda ytor på grund av tillkommande bebyggelse och ytor för angöring. Den sammanvägda avrinningskoefficienten ökar från 1585 m² i befintlig situation till 2929 m² i planerad situation. Dagvattenflödet beräknas öka från 45 l/s till 84 l/s vid ett dimensionerande 10-årsflöde med klimatfaktor. För att uppnå erforderlig fördröjning av det dimensionerade flödet behöver fördröjningsåtgärder anläggas. Dessa åtgärder kan förlänga den dimensionerade varaktigheten och minska det framtida flödet till 36 l/s. Fördröjningsbehovet är 19 mm och den erforderliga fördröjningsvolymen är 55 m³ inom

detaljplaneområdet.

För att inte öka flödena från utredningsområdet i och med den planerade exploateringen föreslås anläggning av gröna tak samt krossdiken i planområdets ytterkanter, alternativt stenkistor under husen. Föreslagen lösning innebär att dagvatten kan avrinna i eller på markytan ut från utredningsområdet till angränsande naturmark. Den största andelen avrinning kommer ske söderut mot recipienten.



Exempel på placering av krossdiken. Dikens är placerade längs med planområdesgränsen (Structor, 2024).

Belastningen av fosfor, kväve, koppar och BaP beräknas öka i och med den planerade exploateringen. Att exploatera på obebyggd naturmark ger nästan uteslutande en ökad belastning trots reningsåtgärder. Mängden av näringsämnen som ökar jämfört med befintlig situation beror troligen på att gröna tak avger ett högt läckage av näringsämnen men med korrekt skötsel och sparsam gödsling kan läckaget minska jämfört med schablonhalterna. Avrinningen från utredningsområdet kommer att silas över naturmark inom fastigheterna samt över ca 200 m naturmark innan den når recipienten. Detta ger ytterligare en filtrerande och renande effekt av dagvattnet vilket inte har tagits i beaktning i beräkningarna i dagvattenutredningen. Sammantaget bedöms inte den planerade exploateringen påverka den 11 km² stora recipientens möjligheter att uppnå MKN.

Tabell 2. Förväntad föroreningshalt i dagvattnet från utredningsområdet, för befintlig situation och planerad situation; innan och efter rening.

Ämne	Befintlig situation	Planerad situation utan rening	Planerad situation med rening
P [µg/l]	16	64	28
N [µg/l]	350	1100	470
Pb [µg/l]	3,6	3,7	0,94
Cu [µg/l]	6,7	13	4,1
Zn [µg/l]	19	41	6,9
Cd [µg/l]	0,12	0,3	0,072
Cr [µg/l]	3,1	2,6	1
Ni [µg/l]	3,9	3,7	1,5
SS [µg/l]	24 000	21 000	7300
BaP [µg/l]	0,0062	0,008	0,005

El, tele & bredband

I anslutning till planområdet finns allmännyttiga ledningar för el, tele och fiber.

Brand- & utrymningsfrågor

Brandposter kommer att anordnas i nödvändig omfattning.

Avfall

Avfallshantering sker inom respektive fastighet och i enlighet med kommunens renhållningsföreskrifter.

Inverkan på miljön

Befintlig bebyggelse

På grund av höjdskillnaderna kommer boende i den befintliga bebyggelsen i anslutning till Sjölundavägen att behålla sin havsutsikt då dessa ligger högre i förhållande till den planerade bebyggelsen.

Sjölundavägen nyttjas idag av många som vill ta sig ut i naturen och komma nära havet. En upprustning av vägen samt anläggandet av gångstråket i det södra vassområdet bidrar till att öka tillgängligheten. Det bidrar också till att bättre knyta ihop Trosas olika delar.

Planområdet och den nya bebyggelsen kommer att synas tydligt från vattnet. Närområdet är bebyggt dels med villaområdet Skogsstigen samt med de äldre fritidshusen på Långnäsberget invid Sjölundavägen, norr om den planerade bebyggelsen. Den befintliga bebyggelsen ligger högre än den föreslagna bebyggelsen. De nya husens placering som friliggande hus skapar siktlinjer mellan husen ner mot vattnet.

Mark & vegetation

Detaljplanen möjliggör för exploatering i ett strandnära läge men möjliggör också delvis för ett bevarande av naturmiljöer, samt bevarande av grunda, kustnära miljöer genom att planlägga för naturmark. Detta går i linje med det nationella miljömålet Hav i balans.

En konsekvensanalys avseende naturvärdena inom detaljplanen har utförts, med utgångspunkt i den naturvärdesinventering som togs fram 2021. Bedömningen är att nuvarande mark och vegetation inom planområdet kommer ändra karaktär. Ett naturvärdesobjekt som enligt naturvärdesinventeringen från 2021 kommer påverkas så att dess naturvärden ej består. De naturgivna förhållandena i marken behöver bevaras utan schaktning, utfyllnad, jordförbättring, gödsling, markslitage och liknande, vilket skulle behöva säkerställas under byggskedet.

Huskropparna kommer, trots att de står på stolpar, beskugga marken under byggnaderna så mycket att den naturvårdsintressanta florans kommer att försvinna. Bedömningen är att förslaget till detaljplan inte tillräckligt säkerställer att de naturgivna förhållandena, vilket heller inte bedöms vara möjligt.

Artskydd

Artskyddslagstiftningen har skärpts sedan naturvärdesinventeringen gjordes 2021.

I området förekommer skyddade arter enligt Artskyddsförordningen. Eftersom deras livsmiljöer kan komma att påverkas genom avverkning och exploatering finns risk att artskyddet kan utlösas. Detta kommer behöva utredas inom ramen för detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Föreslagen detaljplan bedöms inte försämra miljökvalitetsnormer för vatten. Inom planområdet ska dagvatten omhändertas och renas lokalt.

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 bedöms inte försämra miljökvalitetsnormer för luft.

Markföroreningar

Detaljplanen bedöms inte bidra till en ökning av markföroreningar och bedöms heller inte påverkas av de markföroreningar som hittades i vassområdet i samband med tidigare detaljpaneläggning. Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet, eller skäl till att det skulle finnas.

Riksintressen

Föreslagen utveckling i planområdet bedöms inte medföra negativ påverkan på riksintresset för högexploaterad kust. Exploateringsföretag eller liknande får endast ske om de inte påtagligt skadar områdenas natur- eller kulturvärden. Fritidsbebyggelse får endast komma till stånd i form av kompletteringar av befintlig bebyggelse. Bestämmelserna skall dock inte hindra utveckling av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

Fjärden utanför planområdet döljs i nuläget helt av vassområdet. Genom att en strandpromenad anläggs mellan husen och vattnet ökar kontakten med havet. Detta går i linje med det nationella miljömålet Levande kust och skärgård. Allmänhetens tillgång till strandzonen och havet ökar och riksintresset bedöms inte påverkas negativt. Strandpromenadens uppförande möjliggörs inte i föreslagen detaljplan men i ett exploateringsavtal mellan exploatör och Trosa kommun.

Buller

Tillkommande bostäder i planområdet anses inte medföra ökade bullernivåer på Gunnarstensvägen eller Sjölundavägen. Trafikbuller från tillkommande biltrafik bedöms inte alstra bullernivåer som kräver några speciella åtgärder. Under byggnation ska exploatören säkerställa att det finns en plan för att hantera byggbuller. Ingen bullerutredning för aktuellt planförslag har således tagits fram.

REDOVISNING AV PLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetid för planområdet är tio 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 1 2025	Beslut om samråd
Kvartal 1 2025	Samråd
Kvartal 2 2025	Beslut om granskning
Kvartal 2 2025	Granskning
Kvartal 3 2025	Godkännande i SBN
Kvartal 3 2025	Antagande i KF
Kvartal 4 2025	Laga kraft

Ansvarsfördelning

Då området utgörs av kvartersmark är frågan om huvudmannaskapet inte aktuell. Exploatören ansvarar för planens genomförande och utför och bekostar samtliga exploateringsarbeten såväl inom som utom exploateringsområdet, till den del de är föranledda av exploateringen.

Ett exploateringsavtal kommer att upprättas mellan Trosa kommun och exploatören. I avtalet regleras bland annat ansvarsfrågor samt kommande exploateringsåtaganden och säkerheter. Exploatören ska ansluta tillkommande bebyggelse till kommunalt vatten och avlopp. Vidare ska exploatören bekosta asfaltering av Sjölundavägen, ny avlastningsplats för båtklubbens medlemmar samt tillgängliggöra stranden utmed Östra Stadsfjärden. Exploatören kommer även åläggas att bekosta framtida fastighetsregleringar som krävs för att genomföra detaljplanen. Exploateringsavtalet kommer också tydliggöra exploatörens ansvar vad gäller kommande lantmäteriförrättningar och planområdets inträde i samt påverkan på befintliga gemensamhetsanläggningar.

Samhällsbyggnadskontoret, Trosa kommun, svarar för myndighetsutövning vid frågor som regleras av Plan- och bygglagen.

Frågor som rör utbyggnad av vatten- och avloppsnätet handläggs av Tekniska enheten vid Trosa kommun. Anslutning sker vid av kommunens anvisad punkt och utbyggnaden bekostas av exploatören.

Vatten- & avlopp

Planområdet kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Exploatören kommer ansluta bostäderna till kommunalt vatten och avlopp samt fiber till planområdet i enlighet med ett blivande exploateringsavtal.

Dagvatten ska omhändertas lokalt. Dagvattnet ska inte ansluta till ett kommunalt dagvattennät utan löses enskilt inom planområdet.

El, tele och fiber

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elnätet och planområdet ansluts i enlighet med nätägarens instruktion. Telia Sonera AB ansvarar för telenätet. Fastighetsägare och exploatör ansvarar för alla byggnader och anläggningar inom kvartersmark. El ansluts vid anslutningspunkt i enlighet med nätägarens instruktioner.

Kostnad och ansvar för anslutning till infrastruktur enligt ovan åvilar exploatören.

Bebyggelse på kvartersmark

Fastighetsägaren och exploatör 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 i enlighet med framtagna dagvattenutredning. Exploatör ska ombesörja och bekosta anläggandet av dagvattenlösning såväl inom kvartersmark som allmän plats. Enligt kommunens dagvattenpolicy ska dagvatten i första hand fördröjas och omhändertas lokalt.

Föreslagna dagvattenåtgärder kan vara anmälningspliktig.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnad

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

Fastighetsreglering

Exploatören bekostar de fastighetsregleringar som är nödvändiga för detaljplanens genomförande. Del av fastigheten Trosa Långnäs 5:12 förväntas regleras till Långnäs 5:1 i samband med detaljplanens genomförande.

Ledningsrätt

Inom detaljplaneområdet finns en ledningsrätt med aktnummer 02/30. För att möjliggöra föreslagna bebyggelse kommer ledningsrätten behöva upphävas inom detaljplaneområdet, vilket exploatören bekostar.

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Inom detaljplaneområdet ligger gemensamhetsanläggningen Långnäs GA:3 och avser åtkomst till samfälligheten Trosa Långnäs S:1. Detaljplanen genererar konsekvenser för samfälligheten. De delar av gemensamhetsanläggningen som ligger inom detaljplaneområdet föreslås fastighetsregleras till den kommunala fastigheten Trosa Långnäs 5:12 när föreslagna detaljplan vunnit laga kraft. Kostnad och ansvar för fastighetsrättsliga konsekvenser åvilar exploatören.



Fastigheter, servitut och gemensamhetsanläggningar som bedöms påverkas av föreslagen detaljplan.
Bildkälla: Lantmäteriet.

Vatten och avlopp

Anläggningskostnaderna för det allmänna VA-nätet finansieras med anslutningsavgift för fastigheterna enligt gällande VA-taxa och tecknat exploateringsavtal.

Anslutningskostnaden regleras i kommunens VA-taxa vilken revideras och fastställs regelbundet av Kommunfullmäktige, vanligen en gång per år. Taxan är beräknad utifrån olika faktorer, bland annat tomtyta och anslutningspunkt.

El, tele och fiber

Kostnad och ansvar för genomförandet åvilar exploitören.

MEDVERKANDE

Medverkande tjänstemän

Linda Axelsson, planchef

Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef

Medverkande konsulter

Lisa Rooth, planeringsarkitekt, Norconsult Sverige AB

Anna Lagerquist Sergel, planeringsarkitekt, Norconsult Sverige AB

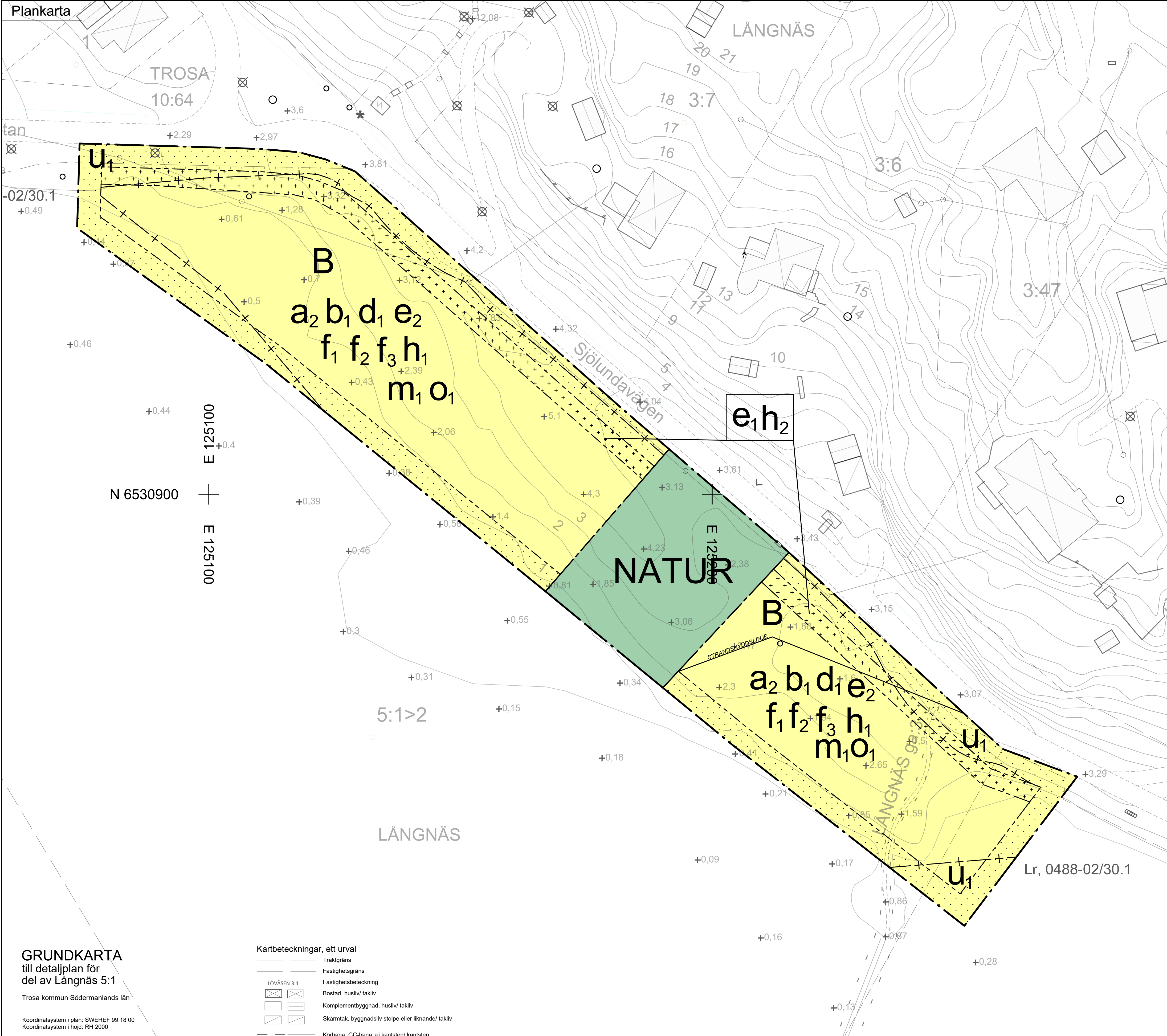
Hanna Wahlberg, planeringsarkitekt, Norconsult Sverige AB

Trosa kommun

Samhällsbyggnadskontoret

Linda Axelsson
Planchef

Mats Gustafsson
Samhällsbyggnadschef



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

NATUR Natur

Kvartersmark

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Fastighetsindelingsbestämmelser

a₂ Det får endast finnas en (1) bostad per fastighet.

Fastighetsstorlek

d_i Minsta fastighetsstorlek är 580 m²

Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8.0 meter mätt från underkant isoletat bjälklag.

h₂ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3.5 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_i Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd mot störningar

m_i Dagvattenlösningar ska utföras med ledning av genomförda dagvattenutredningar och enligt Tekniska enhetens anvisningar.

Takvinkel

o_i Takvinkel får vara mellan 10-45 grader.

Utformning

- f₁ Bostäder får endast uppföras som friliggande enbostadshus på stolpar.
- f₂ Fasader ska uppföras i trä och i dova kulörer.
- f₃ Tak får uppföras som sedumtak.

Utförande

b_i Färdigt golv för huvudbyggnad får ej ligga lägre än + 2,6 meter (RH 2000).

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 20 m² per fastighet.
- e₂ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 170 m² per fastighet. Komplementbyggnad får inte uppföras.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet upphävs inom kvartersmark.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

ILLUSTRATIONSTEXT

ILLUSTRATIONSTEXT Illustrationstext i kursiv stil.

Till planen hör: Planbeskrivning Strategisk miljöbedömning		Fastighetsförteckning Plankarta med bestämmelser Principskiss	
Detaljplan för del av		Samrådshandling	
Långnäs 5:1 Sjölundavägen UTKAST		Beslutsdatum Samråd	Instans BN
		Granskning	BN
Trosa kommun, Södermanlands län		Godkännande	
Upprättad 2025-02-21		Antagande	
Lisa Rooth, Norconsult Sverige AB Planeringsarkitekt		Linda Axelsson Planchef	
		Laga kraft	

GRUNDKARTA till detaljplan för del av Långnäs 5:1

Trosa kommun Södermanlands län

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

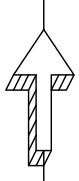
Beteckningsbeskrivning enligt HMK-Ka.
Grundkarta upprättad genom revidering och komplettering
av fotogrammetriskt framställd primärkarta, 2024-11-19
Fastighetsredovisningen hänför sig till 2024-12-13

Upprättad 2024-12-16 av Sweco Sverige AB i Katrineholm

E-post: mbk.katrineholm@sweco.se
Telefon: 010-263 64 30

Kartbeteckningar, ett urval

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostad, husliv/ takliv
- Komplementbyggnad, husliv/ takliv
- Skärmtak, byggnadsliv stolpe eller liknande/ takliv
- Körbana, GC-bana, ej kantsten/ kantsten
- Staket eller plank/ Stödmur
- Höjdkurva
- Ägoslagesgräns
- Häck
- Vatten/ Dike
- Belysningstolpe/ Elskåp
- Lövträd/ Barrträd
- Lövskog/ Barrskog
- Äng/ Åker



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Skala: 1:400 (A1)

Plankarta är upprättad enligt Boverkets Planbestämmelsekatalog

2022-11-01

12

Antagande - detaljplan del av Överåda 3:1, Fagerbjörk

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till granskningsutlåtande.

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

2. Kommunfullmäktige antar förslag till ny detaljplan del av Överåda 3:1, Fagerbjörk, Trosa kommun.

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.

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.

Sedan samrådet har planhandlingen förtydligats särskilt vad avser hantering av biotopskyddade områden inför granskningen.

Mats Gustafsson
Produktionschef

Linda Axelsson
Planchef

Beslutsunderlag

- https://www.google.se/maps/@58.9115584,17.5766804,1380m/data=!3m1!1e3?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDIxMi4wIjKXMDS0JLDEwMjExMjMzSAFQAw%3D%3D
- Planbeskrivning och plankarta
- Granskningsutlåtande

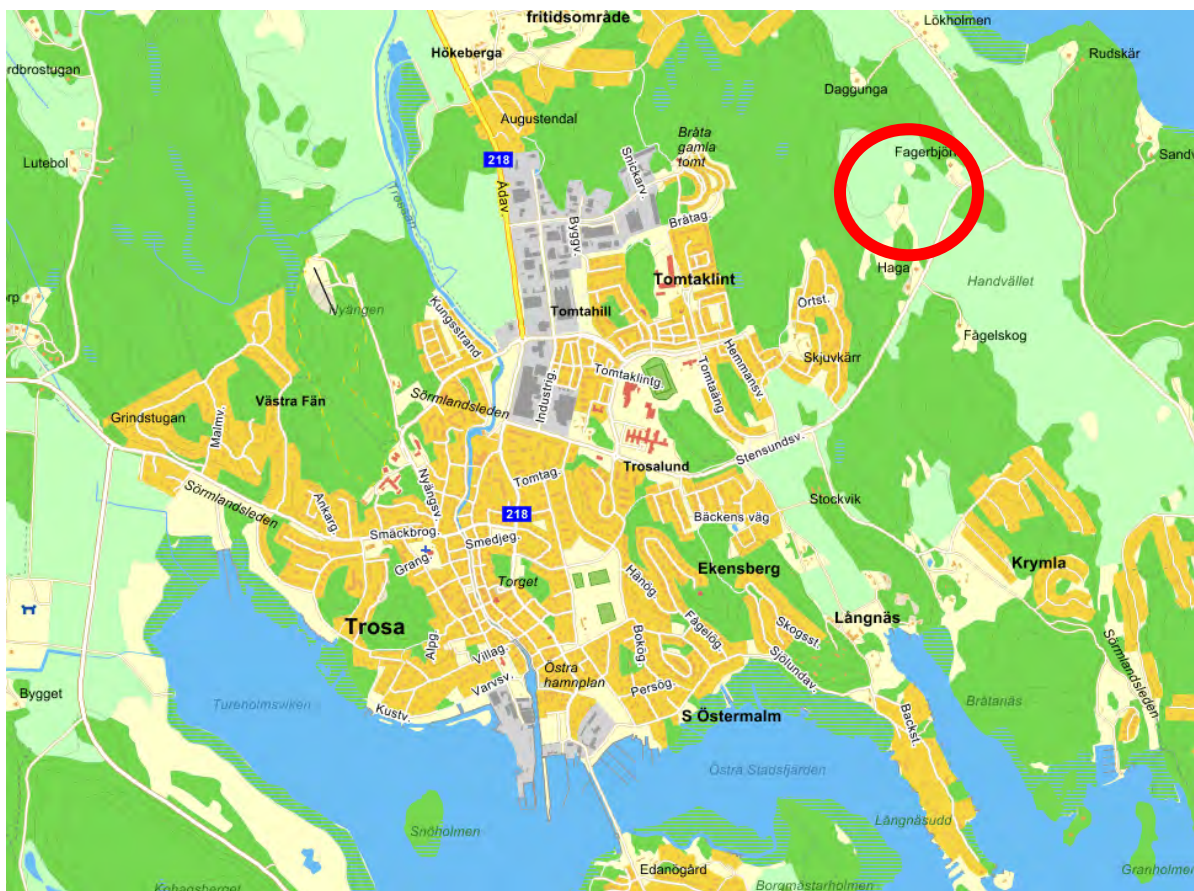
Beslut till

Kommunstyrelsen

PLANBESKRIVNING

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

Upprättad i mars 2025



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 10,5 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.

Kvartersmark

Beteckning	Beskrivning & motivering
B	Användningen motiveras av att syftet med planen är att möjliggöra för ett nytt bostadsområde i form av friliggande småhus, parhus och radhus.
E	Bestämmelsen syftar till att säkerställa plats för tekniska anläggningar. E-området har en storlek som skapar tillräckliga ytor för drift och service.

Egenskapsbestämmelser

Beteckning	Beskrivning & motivering
	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.
$dagvatten_1$	Bestämmelsen syftar till att reglera utformningen av allmän plats. Motivet är att möjliggöra för dagvattenhantering.
h_1	Bestämmelsen syftar till att reglera högsta tillåtna nockhöjd på huvudbyggnad och komplementbyggnad. Begränsningar har utformats för att anpassa till ortens landskapsbild och kringliggande bebyggelse.
l_1	Bestämmelsen syftar till att säkra markreservat för allmännyttig luftledning. Aktuell ledning föreslås flyttas. Motivet är att säkra ett bebyggelsefritt avstånd för drift och underhåll tills en flyttprocess för ledningen är i gång.
p_1	Bestämmelsen syftar till att reglera komplementbyggnaders placeras i förhållande till fastighetsgräns. Motivet är att säkerställa att byggnader placeras med avstånd till fastighetsgräns.
f_1	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.
f_2	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.
e_1	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 riksintresseområde för rörligt friluftsliv. Inom riksintresseområdet ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Planområdet ligger inom riksintresseområde för högexploaterad kust. Exploateringsföretag eller liknande får endast ske om de inte påtagligt skadar områdenas natur- eller kulturvärden. Fritidsbebyggelse får endast komma till stånd i form av kompletteringar av befintlig bebyggelse.

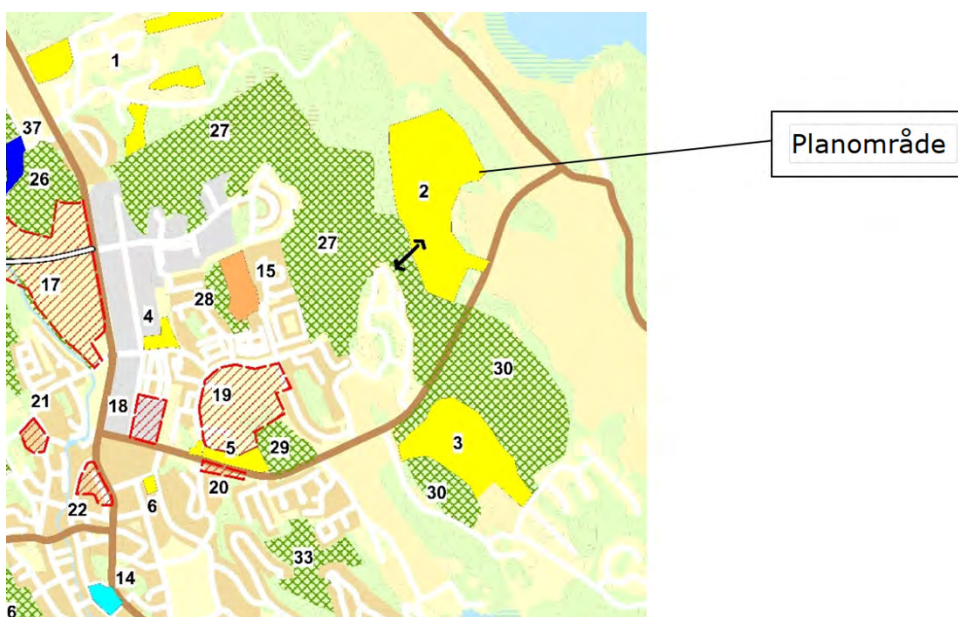
Bestämmelserna skall dock inte hindra utveckling av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

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 ut 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 samt gränsar till jordbruksmark, diken, skog i kantzonerna samt enstaka åkerholmar och odlingsrösen.

Åkerholmar, stenrösen, diken och stenmurar i odlingslandskapet omfattas av det generella biotopskyddet och kräver dispens enligt miljöbalken. Planförslaget har utgått från att bevara åkerholmar och odlingsrösen inom området genom att planlägga dessa som naturmark med extra avstånd för att skydda dessa. Biotopskydd för diken, åkerholmar och odlingsrösen på jordbruksmark utanför planområdet kvarstår efter planläggning och ändrad markanvändning.



Åkerholmar, stenrösen och diken inom planområdet redovisas i kartan ovan. Planområdet i svart streckad linje. Bildkälla: Lantmäteriet.

Typ	Planläggning	Påverkan	Kommentar
1. Odlingsröse	Kvartersmark – bostäder	Risk för påverkan	Möjlig att bevara inom kvartersmark
2. Åkerholme	Kvartersmark – bostäder samt allmän plats – gata	Risk för påverkan	Kan komma att behöva hanteras inom ansökan om dispens
3. Odlingsröse	Kvartersmark - bostäder	Risk för påverkan	Möjlig att bevara inom kvartersmark
4. Odlingsröse	Allmän plats – natur	Ingen påverkan	
5. Odlingsröse	Allmän plats – natur	Ingen påverkan	
6. Odlingsröse	Allmän plats – natur	Ingen påverkan	
7. Odlingsröse	Kvartersmark - bostäder	Risk för påverkan	Möjlig att bevara inom kvartersmark
8. Åkerholme	Allmän plats – natur	Ingen påverkan	
9. Dike	Kvartersmark – bostäder samt allmän plats – gata	Risk för påverkan	Kan komma att behöva hanteras inom ansökan om dispens

För de områden som bedöms påverkas av planförslaget och som omfattas av biotopskyddet enligt 7 kap. miljöbalken kommer ansökan om dispens från generellt biotopskydd sökas hos Länsstyrelsen. Dispens kommer vara beslutad innan planen antas.

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 boplatzlägen 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

Kulturmiljövärden

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. 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.

Föreslagen struktur möjliggör för en eventuell utveckling av området med ytterligare bebyggelse norr ut i framtiden. Nedan redovisas en sådan möjlig framtida fortsättning av området norrut.



Illustrationsplan med förslag till hur ny bebyggelse kan utformas i blandning av friliggande småhus samt radhus och parhus. Ljusa streckade linjer i norr visar möjlig framtida fortsättning av området norrut. De ingår ej i aktuellt planförslag.

Service

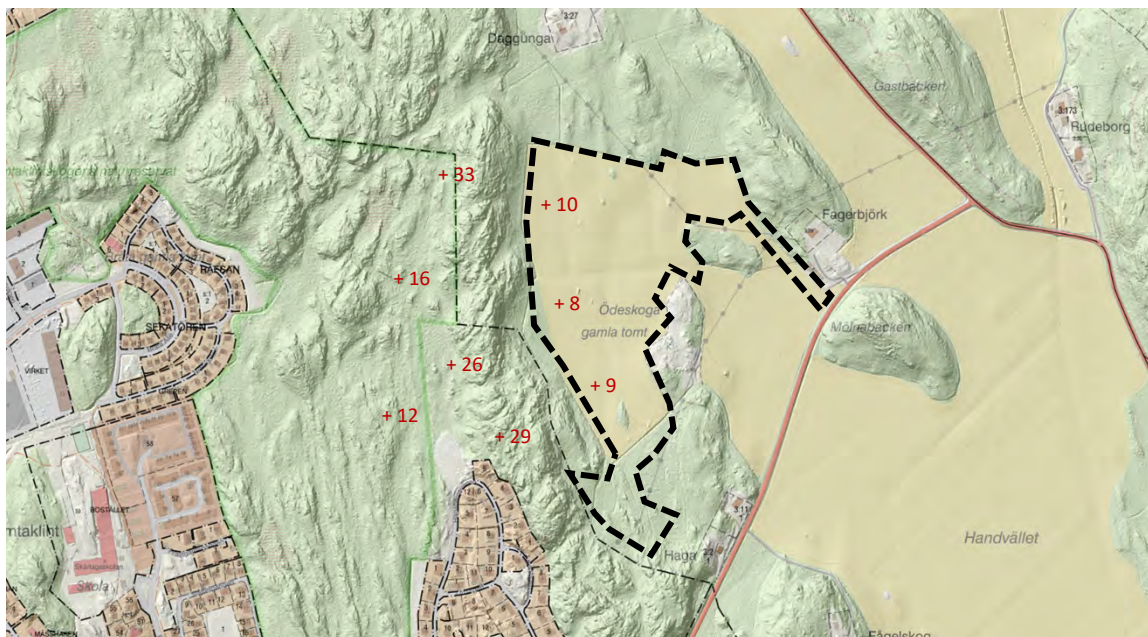
Kommersiell service finns företrädesvis i Trosa stadskärna ca 3,5 km sydväst om området men även i allt högre grad vid Trosaportens handelsområde på ett jämförbart avstånd västerut. Cirka 1,5 km från planområdet finns vårdcentral, flera förskolor, skolor för såväl åk f-6 och åk 7–9 samt en idrottsplats.

Friytor

Naturmiljö

Inom planområdet finns inga skyddade naturområden eller kända rödlistade arter. Inga kända naturvärden antas påverkas.

Planområdet är beläget drygt 100 m från Tomtaklinskogens naturreservat och den del som utgörs av Natura 2000. Planområdet är 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.



Ungefärligt planområde i svart streckad linje. Område för Natura 2000 i grön linje väster om planområdet. Ungefärliga markhöjder i rött. Terrängskuggningen visar höjdpartiet i nord-sydlig riktning som skär av planområdet från Tomtaklinskogen. Kartunderlag: Lantmäteriet.

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.

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.

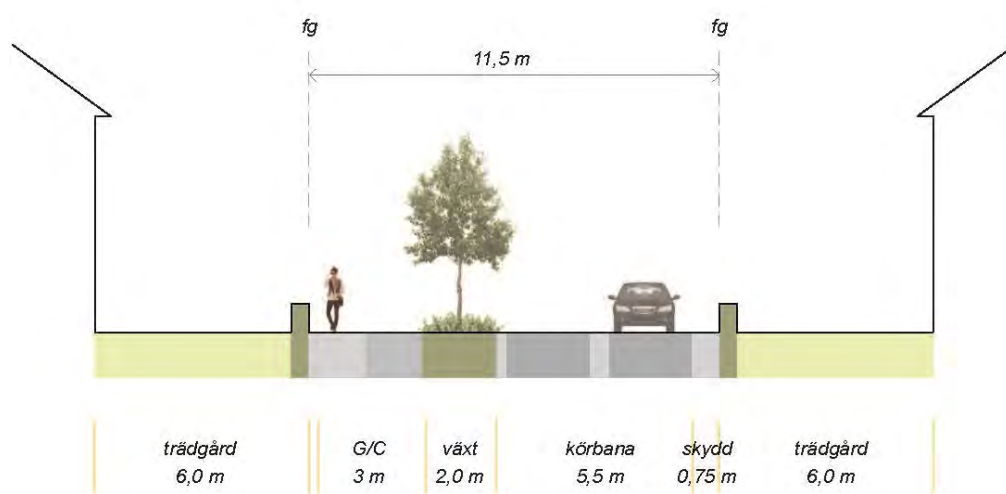
Gator och trafik

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

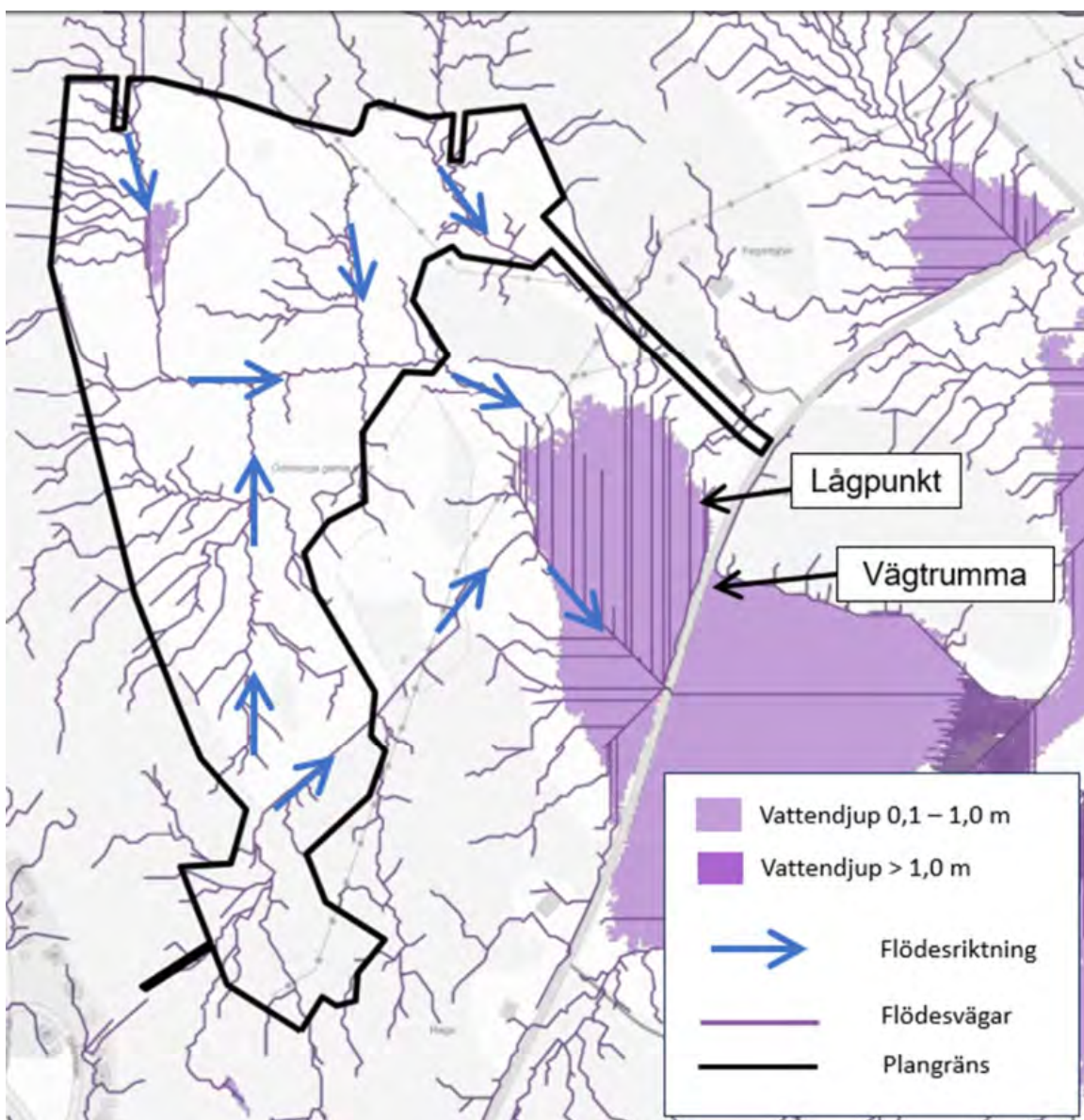
Buller

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 länskarta 2024)

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 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 dagvattenssystemet 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.

Elektromagnetiska fält

Kraftledningar och elektriska anläggningar kan ge upphov till elektromagnetisk strålning. Inom planområdet finns idag en luftburen 12 kV kraftledning. 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. Aktuell kraftledning ska flyttas så att den inte påverkar föreslagen bebyggelse inom planområdet. Detaljplanen reglerar markreservat för befintlig, allmännyttig luftledning för att säkerställa skyddsavstånd samt säkra ett bebyggelsefritt avstånd för drift och underhåll tills en process för flytt av ledningen påbörjats.

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 framdragat 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.

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 överskrider 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-årsregn och klimatkoefficienten 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.

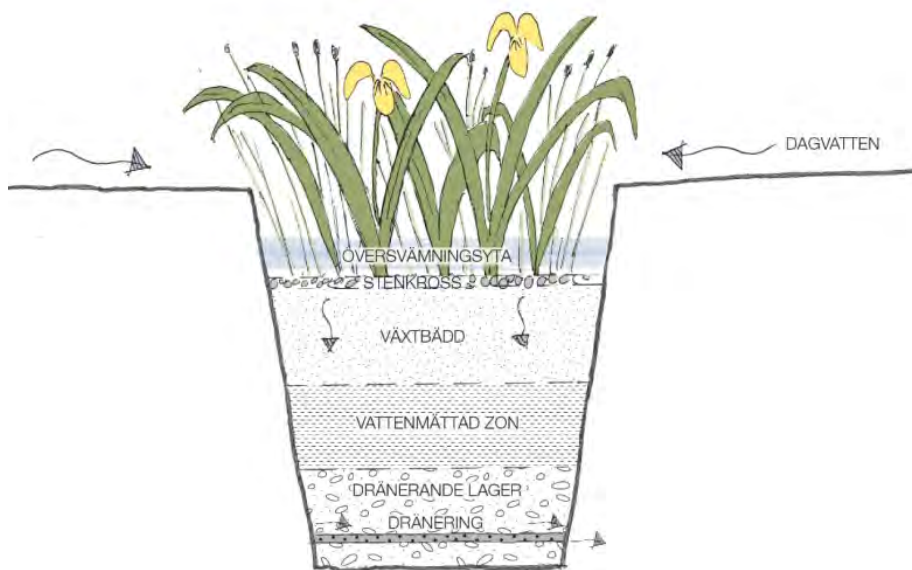
Inom kvartersmark föreslås dagvatten från hårdgjorda ytor infiltrera i den mån som är möjlig. Vid behov kan även kvartersmark avvattnas till dagvattendammen via ledningsnät.

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. Inom planområdet finns en 12 kV luftledning för el. För att möjliggöra planens genomförande kan ledningar i planområdet behöva flyttas. Luftledning 12 kV föreslås flyttas så att ledningen inte påverkar kvartersmarken inom planområdet. Detaljplanen reglerar markreservat för befintlig, allmännyttig luftledning för att säkerställa skyddsavstånd samt säkra ett bebyggelsefritt avstånd för drift och underhåll tills en process för flytt av ledningen påbörjats.

Exploatören ansvarar för och bekostar flyttning av ledningar inom planområdet

Avfall

Avfallshantering sker inom den egna fastigheten och utformas enligt Tekniska enhetens riktlinjer.

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 överskrider i alla Sveriges vattenförekomster (VISS, 2024).

Föreslagen detaljplan ska inte försämra miljö kvalitetsnormer för vatten.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Frisk luft är ett av de 16 miljö kvalitetsmål som ska visa vägen till ett hållbart samhälle. Miljö kvalitetsmålen är antagna av riksdagen och ska fungera som riktlinjer för det konkreta miljö arbetet. Miljö kvalitetsnormer för luft innebär att gällande gränsvärden för måste följas. Föreslagen detaljplan ska inte försämra miljö kvalitetsnormer 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 riksintresseområde för rörligt friluftsliv. Inom riksintresseområdet ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Planområdet ligger även inom riksintresseområde för högexploaterad kust. Exploateringsföretag eller liknande får endast ske om de inte påtagligt skadar områdenas natur- eller kulturvärden. Fritidsbebyggelse får endast komma till stånd i form av kompletteringar av befintlig bebyggelse. Bestämmelserna skall dock inte hindra utveckling av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

Eftersom planområdet ligger lång ifrån kusten samt att bebyggelsen ansluter till redan bebyggd mark bedöms riksintresset inte påverkas negativt av planförslaget.

Detaljplanen innebär att tidigare allemansrättsligt tillgänglig mark planläggs för bostäder, vilket innebär en påverkan på riksintresset för rörligt friluftsliv. Majoriteten av marken inom planområdet består av jordbruksmark, vilket inte tenderar att nyttjas som strövområden. Det finns inga stigar eller andra tecken på att marken används för friluftslivet. Inom och intill planområdet finns naturområden i form av skogsmark och åkerholmar. Planförslaget har anpassats för att bevara naturmark och skapa gröna kopplingar mellan befintlig bebyggelse till naturområdena som omger och finns inom aktuellt planområde. Vidare medger tillkommande gator inom planområdet en möjlighet att röra sig mellan befintligt och tillkommande gatunät till skogsmarken och åkerholmar genom flertalet naturpassager som föreslås. Ny bebyggelse inom planområdet innebär även en visuell förändring av platsen, från jordbruksmark till friliggande bostadsbebyggelse i låg skala. Aktuellt planområde ansluter till befintlig bebyggelse inom

Trosa.

Sammantaget bedöms tillgängligheten till befintliga natur- och strövområden inom och intill planområdet som fortsatt god. Negativ påverkan på riksintresset för det rörliga friluftslivet bedöms som måttlig.

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 1 2025	Beslut om granskning
Kvartal 1 2025	Granskning
Kvartal 3 2025	Godkännande i SBN
Kvartal 3 2025	Antagande i KF
Kvartal 4 2025	Laga kraft

Ansvarsfördelning

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

Vatten- och avlopp

Planområdet ingår i inte kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp i dagsläget. Kommunens verksamhetsområde kommer utvidgas till att innefatta aktuellt planområde.

El, tele och fiber

El-, tele- och fiberledning ansluter till eller strax intill planområdet. Inom planområdet finns en 12 kV luftledning för el. Befintlig 12 kV luftledning föreslås flyttas så att ledningen inte påverkar kvartersmarken inom planområdet. Detaljplanen reglerar markreservat för befintlig, allmännyttig luftledning för att säkerställa skyddsavstånd samt säkra ett bebyggelsefritt avstånd för drift och underhåll tills en process för flytt av ledningen påbörjats. Reglering av markreservat medför att det går att genomföra fastighetsbildning utan krav på överenskommelse mellan berörda fastighetsägare i lantmäteriförrättning.

Exploatören ansvarar för och bekostar flyttning av ledningar inom planområdet.

Bebyggelse på kvartersmark

Fastighetsägaren och exploatör 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.

Fastighetsbildning

Exploatör ansöker om och bekostar fastighetsbildning i enlighet med detaljplanen efter lagakraft.

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. En och samma exploatör äger fastigheten inom kvartersmarken. Exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll framgår under följande rubriker: *Ansvarsfördelning, Bebyggelse på kvartersmark, Fastighetsbildning, Plankostnad, El, tele och fiber.*

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. Inom planområdet finns en 12 kV luftledning för el. Befintlig 12 kV luftledning föreslås flyttas så att ledningen inte påverkar kvartersmarken inom planområdet. Detaljplanen reglerar markreservat för befintlig, allmännyttig luftledning för att säkerställa skyddsavstånd samt säkra ett bebyggelsefritt avstånd för drift och underhåll tills en process för flytt av ledningen påbörjats. Reglering av markreservat medför att det går att genomföra fastighetsbildning utan krav på överenskommelse mellan berörda fastighetsägare i lantmäteriförrättning.

Exploatören ansvarar för och bekostar flyttning av ledningar inom planområdet.

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

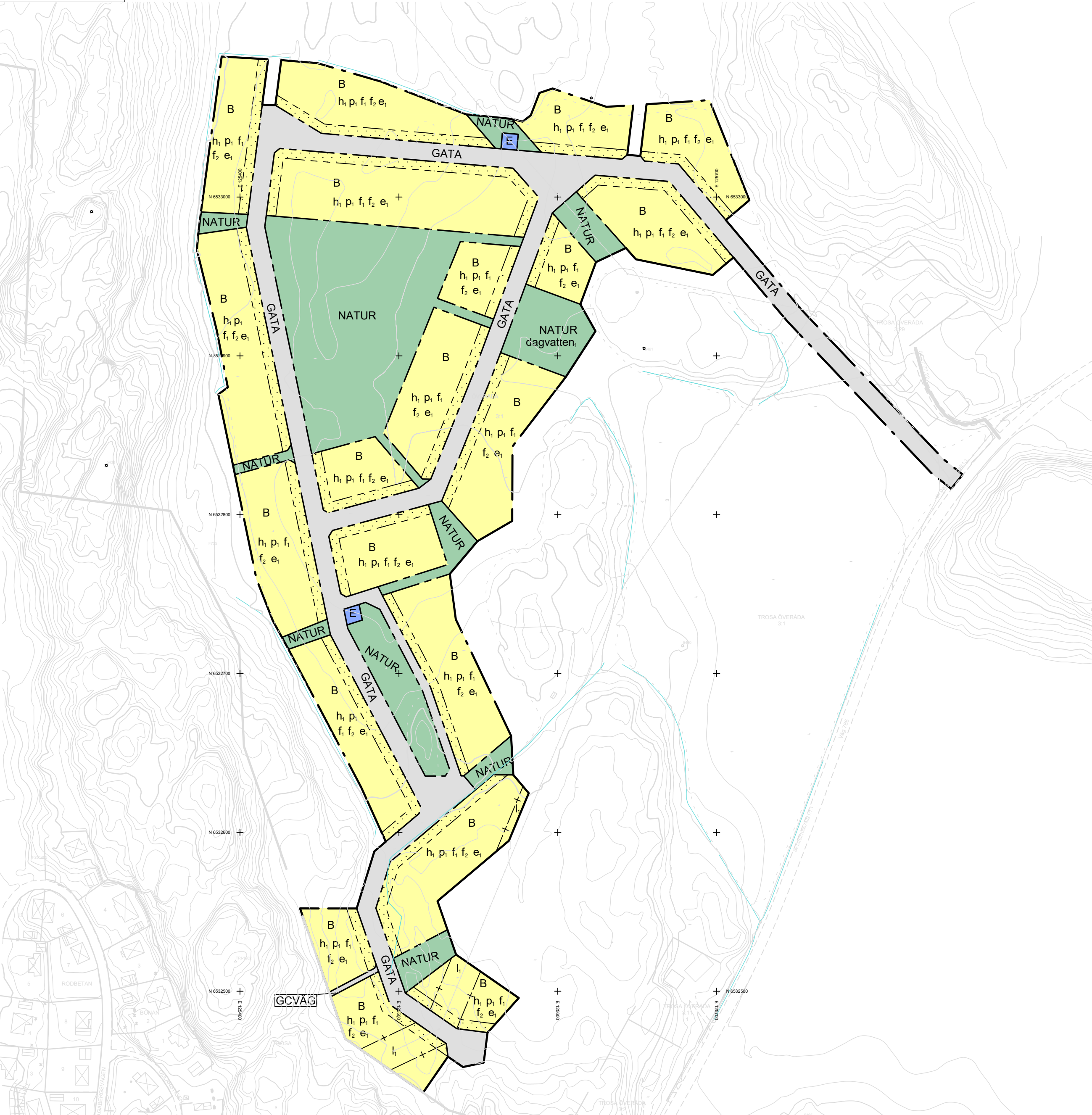
Samhällsbyggnadskontoret

Linda Axelsson

Planchef

Mats Gustafsson

Samhällsbyggnadschef



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

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

Kvartersmark

- B: Bostäder
- E: Tekniska anläggningar

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

Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

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

Markreservat för allmännyttiga ändamål

l, Markreservat för allmännyttig luftledning (begränsas av sekundär egenskapsgräns).

Placering

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

Utformning

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

f, 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.

Genomförandetid

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

Till planen hör:	Behovsbedömning	Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning	Fastighetsförteckning Samrådsredogörelse	Utlåtande efter granskning
Detaljplan för		Antagandehandling
del av Överåda 3:1 Fagerbjörk Trosa kommun, Södermanlands län		Beslutsdatum
		Samråd
		2024-12-03
		SBN
Upprättad 2025-03-12		Granskning
		2025-02-04
Anna Lagerquist Sergel, Norconsult Sverige AB Planeringsarkitekt		SBN
		Godkännande
Linda Axelsson Planchef		Antagande
		Laga kraft

Anna Lagerquist Sergel, Norconsult Sverige AB
Planeringsarkitekt

Linda Axelsson
Planchef

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

Granskningsutlåtande

Upprättat av Samhällsbyggnadskontoret, Trosa kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2025-02-04 § 7 att uppdra till Samhällsbyggnadskontoret att skicka ut förslag till detaljplan för del av Överåda 3:1, Fagerbjörk, på granskning.

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 2024-02-10 t o m 2025-03-03.

Under samrådet har följande skrivelser inkommit:

Nr	Datum	Remissinstans / fastighetsägare	Synpunkter
1	2025-02-10	Statkraft	Godkänner
2	2025-02-10	PostNord	Synpunkter
3	2025-02-10	Telia Company	Synpunkter
4	2025-02-11	Trafikverket	Ingen erinran
5	2025-02-12	Polismyndigheten	Ingen erinran
6	2025-02-18	Lantmäteriet	Synpunkter
7	2025-02-21	Fastighetsägare	Synpunkter
8	2025-02-25	Vattenfall Eldistribution AB	Synpunkter
9	2025-02-25	Sörmlandskustens Räddningstjänst	Ingen erinran
10	2025-02-26	Länsstyrelsen Södermanlands län	Ingen erinran
11	2025-02-27	Region Sörmland	Ingen erinran
12	2025-03-04	Naturskyddsföreningen Trosabygden	Synpunkter

Synpunkter

2. 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 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.

2. Telia Company

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Bemötande:

Informationen vidarebefordras till exploatör inför projektering. I det fall ledningar behöver flyttas bekostas detta av exploatören

6. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

REGLER FÖR MARKÅTKOMST OCH ERSÄTTNING INOM MARKRESERVAT

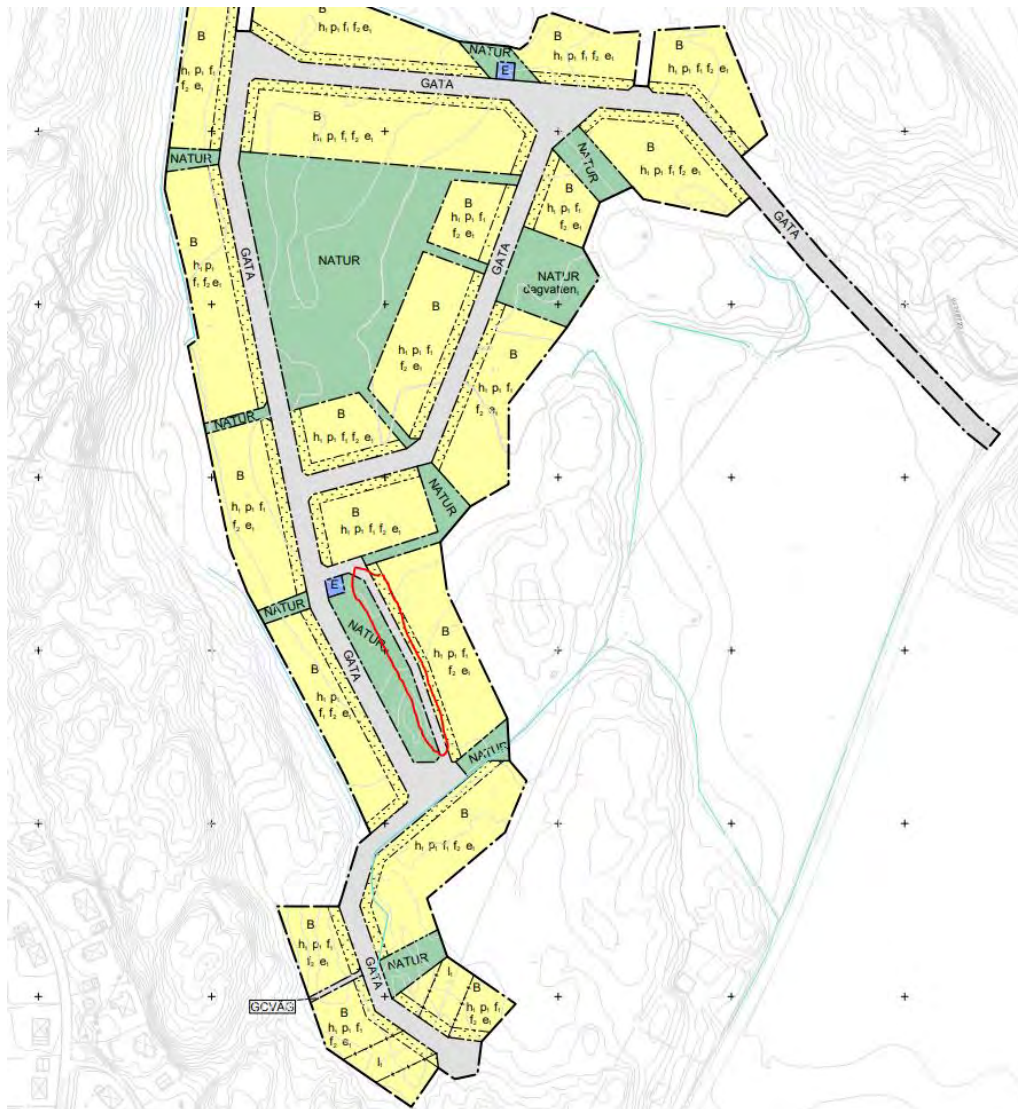
För att berörda fastighetsägare ska förstå hur de påverkas av planläggningen behöver det framgå av planbeskrivningen vilket regelverk som gäller vad avser markåtkomst och ersättning när en rättighet ska upplåtas inom markreservatet. I planen finns ett markreservat för ledningsrätt. Lantmäteriet har inte hittat någon skrivning om detta.

FASTIGHETSBILDNING SOM KAN SKE UTAN ÖVERENSKOMMELSE

I planen finns det planbestämmelse om *Markreservat för allmännyttig luftledning*. Denna medför att det går att genomföra fastighetsbildning utan krav på överenskommelse i lantmäteriförrättning. För att berörda fastighetsägare ska förstå planens konsekvenser behöver det framgå av planbeskrivningen att dessa åtgärder kan genomföras utan överenskommelse mellan berörda fastighetsägare.

ÄR ALLMÄN PLATS GATA/VÄG TILLRÄCKLIGT BRED?

Utanför fastigheten i kartskissen nedan smalnar allmän plats GATA (markerad med rött) av så att den endast ser ut att vara cirka 5 meter bred. Är detta tillräckligt för planerad trafik?



Det är viktigt att det finns tillräckligt med utrymme för beräknad trafik. I ett rättsfall (P 3157-23) från Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) konstaterades att kommunen hade anpassat gatumark efter en befintlig fastighetsgräns, vilket lett till att gatumarken smalnade av och understeg 3 meter i bredd vid det smalaste avsnittet. För en gata där dubbelriktad trafik ska kunna möjliggöras ska den enligt Boverket inte ha en bredd som understiger 5,5 meter. MÖD ansåg därför att planen i fråga inte var utformad med skälig hänsyn till befintlig bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden. Antagandebeslut upphävdes i sin helhet eftersom det stred mot 2 kap. 6 § första stycket 2 och 6 samt 4 kap. 36 § första stycket PBL.

GRUNDKARTA

Koordinatkryss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankartan. Det krävs minst två koordinatkryss i öst-västlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan. Koordinatkryssen behöver finnas på någon av de kartor som sparas när planen får laga kraft och det är enklast vid en framtida

georeferering om dessa syns på dokumentet plankarta.

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna 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.

VILKEN TYP AV LEDNINGAR INOM MARKRESERVAT FÖR ALLMÄNNYTTIGA LEDNINGAR

I planförslaget finns u-/l-områden, men det framgår inte av planbeskrivningen vilken typ av allmännyttiga ledningar som är tänkta att dras inom markreservatet. Det bör också anges vilken ledningshavare som är tänkt att dra sina ledningar inom markreservatet.

Bemötande:

Inför antagandet ses avsnittet om markåtkomst och ledningsrätt över. Även plankartan kontrolleras inför antagandet.

Vägområdet är avstämt vad gäller måtten. Inför antagandet säkerställs att ytorna är tillräckliga.

Redovisningen av grundkartan ses över inför antagandet.

7. Fastighetsägare, fastighet

Vi har mottagit bemötande av mina frågor angående detaljplan Fagerbjörk.

Vi anser att bemötandet gällande gång- och cykelväg från Hagaberg längs med Stensundsvägen till avtagsväg till det nya planerade området bör prioriteras. Det står i bemötandet att det förts diskussion gällande en förlängning av den som når till Hagaberg.

Vi anser det är av vikt att prioritera att bygga ut cykelvägen längs med Stensundsvägen till det nya området om byggnation av området beslutas.

En kommentar till att kommunen anser att anpassningar gjorts för att minska rörelsen av hjortar. När vi flyttade in här 2009 så var hjortar aldrig inne på vår tomt, de var inte i närheten att gå in. Sedan vi flyttade in har dessa områden tillkommit i vår närhet: Hagaberg, Komöte, Åda Backar, Åda Dal, Torpa Äng, Bråta och Eriks backe. Det är ändå svårt att tro att hjortarnas viltstråk inte påverkats av detta och nu tillkommer ännu fler områden. Svårt att tro att de inte störs ännu mer framöver och blir ännu mer aktiva i trädgårdar i Trosa.

Bemötande:

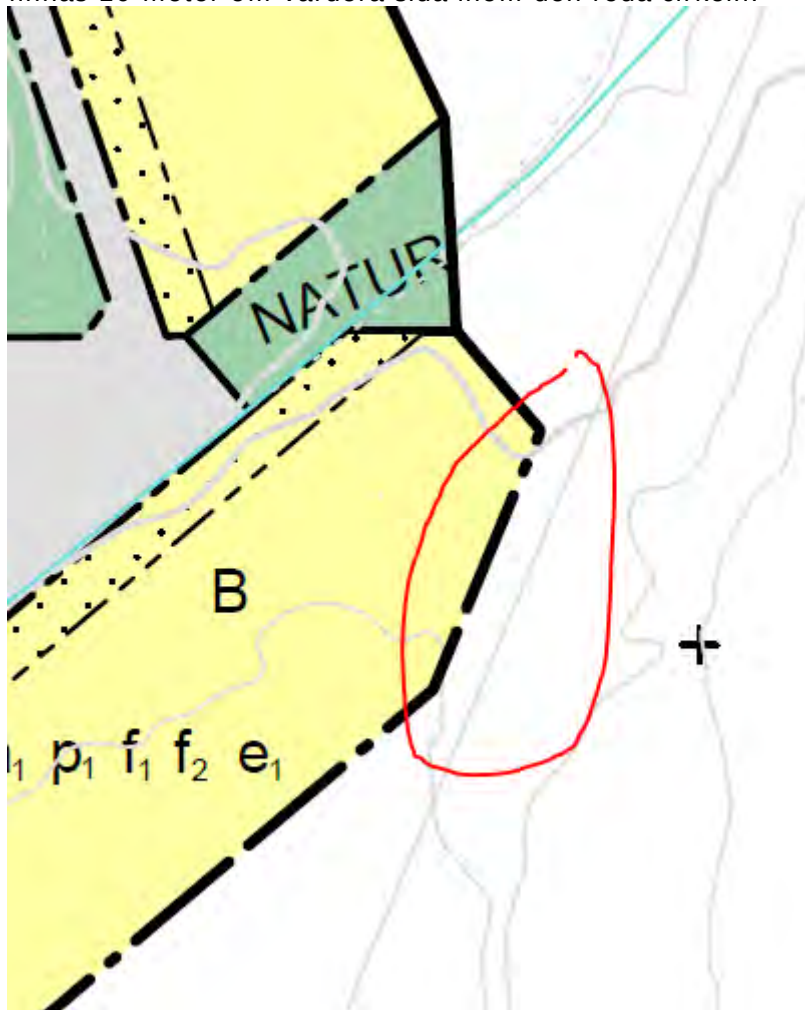
En fortsättning av gång- och cykelvägen fram till Fagerbjörk kommer att studeras vidare.

Trosa kommun har bl a i översiktsplanesammanhang studerat viktiga viltstråk och

utifrån dessa anpassat planområden. Utbyggnaden i kombination med jakt i området påverkar viltets utbredning och i vissa stråk kan påverkan för boende ha ökat över tid. Det finns omfattande orörda skogsområden norrut mot Tullgarn där djur kan röra sig fritt och ostört men givetvis gör nya bostäder att förutsättningarna förändras även för djurlivet.

8. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB noterar att kommunen har beaktat tidigare yttrande. Dock behöver ett L-område kompletteras enligt röd cirkel nedan. L-område ska finnas 10 meter om vardera sida inom den röda cirkeln.

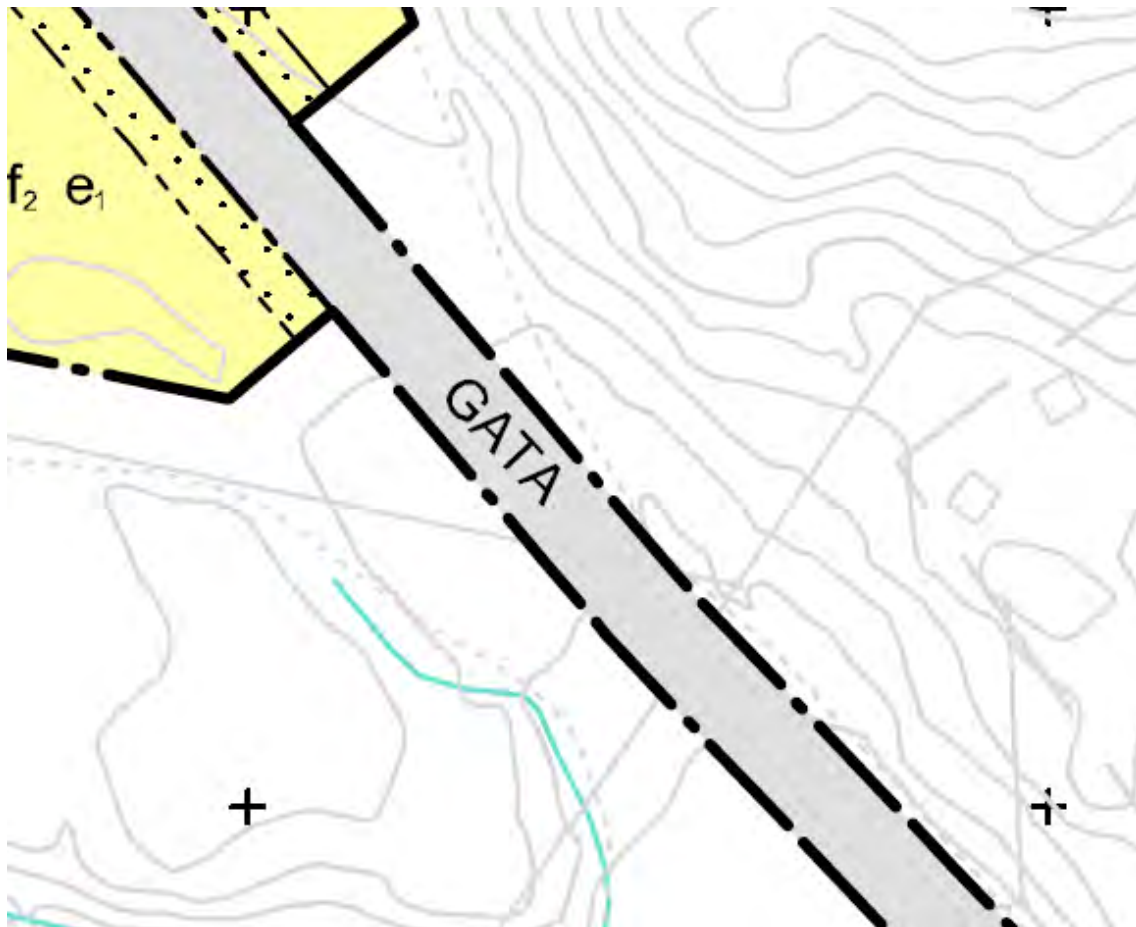


Vattenfall Eldistribution AB har noterat att det planeras för en väg under befintlig luftledning (se nedan). Vägområdet för korsande väg samt gång- och cykelväg bör placeras minst 10 meter från luftledningens stolpar och stag. Avstånd i höjd mellan vägbana och luftledningens faser skall vara minst det 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 mm² area eller ledare av legerat aluminium med minst 99 mm² area samt med sidostagade stolpar där friledningar inte är trädsäker.

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



Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Beställning/förfrågan ledningsflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida. [Blanketter och formulär | Vattenfall Eldistribution](#)
- Inför anslutning av ny byggnad till befintligt elnät måste beställning av offert på el-servis beställas i mycket god tid. Offert på el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via [Anslutning - Vattenfall Eldistribution](#) eller på telefon: 020-82 10 00
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Se [Så undviker du avgrävningar på din egen tomt med Ledningskollen](#)
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång

- och ser till att inga skador uppstår [Beställ tjänst - Vattenfall Eldistribution](#)
- 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:

Planhandlingen ses över så att de rättigheter som behöver regleras säkerställs samt att ansvarsfrågan tydliggörs vid eventuella förändringar.

12. Naturskyddsföreningen Trosabygden

Förslaget till exploatering innehåller många goda inslag, som g-c-förbindelse, med Trosa tätort, närhet till kollektivtrafik, lokalt omhändertagande av dagvatten och försök att balansera bebyggelsen för att minska exploaterings negativa inverkan på landskapsbilden, och de värden som finns förknippade med dom.

Naturskyddsföreningen har dock en huvudinvändning mot detaljplaneförslaget. Det är ett av många med samma tendens, där ett antal privata markägare önskar exploatera sin mark, vilket ofelbart leder till det som kallas "urban sprawl".

Bostadsbebyggelsen breder ut sig perifert, med ökad biltrafik (ökade utsläpp av klimatpåverkande gaser samt ökad biltrafik även i kommunens centrala delar), och en negativ påverkan på biologisk mångfald, ekosystem och möjligheten till ökad självförsörjning. En sådan utveckling tar jordbruksmark och intilliggande impediment, som hag-, betesmark i anspråk, vilket allvarligt skadar kulturella, sociala och biologiska värden. Trosas tillväxt och ökningstakt har under det senaste decenniet varit historiskt hög, en av Sveriges högsta. En utveckling, som trots politiska utfästelser om en minskad utbyggnadstakt, inte ser ut att avta. Under de kommande decennierna kommer det att ske en mycket stor utbyggnad i Vagnhärad, kopplat till det nya Resecentrum, där kommunen planerar för omfattande bostadsbyggande i anslutning till Ostlänken. Enligt planerna ska cirka 600 bostäder byggas i området, i etapper under en 20-årsperiod. Utöver detta specifika projekt finns det planer för ca 2000 nya bostäder och kommunen räknar med en befolkningsökning på i genomsnitt 300 personer per år (ca 2%), vilket driver behovet av nya bostäder, men också innebär ökade kommunala åtaganden i form av skola, äldreomsorg, och infrastruktur för vatten, värme och energi. En kommuns främsta intresse är inte att tillskynda vinst- och exploateringsintressen från privata markägare, utan att säkerställa att utvecklingen sker hållbart, inte minst ekonomiskt, med hela befolkningens och samhällets sammanvägda intressen i fokus. Naturskyddsföreningen förordar en förändrad inriktning för Trosa kommuns fortsatta utveckling, där utbyggnadstakten minskar, och där förtätning snarare än utspridning är ledande. Utgå från kommunens huvudorter, och ska utbyggnad ske på landsbygden, kan kommunen utgå från redan exploaterade områden, där exempelvis "bykaraktären" i omvandlingsområdena förstärks. En sådan utveckling kan ske utan att ekologiska, sociala och ekonomiska värden riskeras, och med hjälp av samhällsplaneringsverktyg som "balanseringsprincipen", "I-tree" och "Ester 2.0", snarare förstärker och berikar utvecklingen mot hållbarhet, än tvärtom, vilket den

nuvarande utvecklingen riskerar.

Bemötande:

Trosa kommun arbetar utifrån två långsiktiga stadsbyggnadsprinciper, förtäta i befintliga tätorter och stärka prioriterade kollektivtrafikstråk. Möjligheten till förtätning av tätorterna ser lite olika ut i kommunen och fördelarna att bättre utnyttja befintlig infrastruktur, stärka underlaget för lokal service och handel samt minskning av behovet att åka bil måste vägas mot behovet av exempelvis närgrönområden för såväl den biologiska mångfalden som folkhälsa, klimatanpassning samt risk och sårbarhet. Stråket mellan Trosa och Vagnhärad är det mest trafikerade kollektivtrafikstråket och kommunen har haft en hög ambition att få fler att åka kollektivt över tid. Detta har visat sig vara framgångsrikt och det har skett en överflyttning från bil till buss och tåg i förhållandevis hög utsträckning.

På senare år har kollektivtrafik byggts ut utmed Stensundsvägen i syfte att förbättra för boende i Åda-området samt i östra Trosa att förenkla för pendling på ett mer hållbart sätt. Busstrafiken utmed sträckan är fortfarande under uppbyggnad men ger bra kopplingar till tågen vid Vagnhärad station. Fagerbjörk är ett område som ytterligare kommer stärka detta stråk. Det finns även planer i närområdet för ny förskola och det förs även en långsiktig diskussion i översiktsplanesammanhang om ytterligare en grundskola i östra Trosa i framtiden.

Möjligheten till fortsatt utbyggnad i Trosa stad är jämfört med Vagnhärad begränsade och på sikt kommer sannolikt den största tillväxten ske i Vagnhärad. Det kan ändå finnas ett intresse för fortsatt utveckling av Trosa stad och då behöver kommunen ha en aktiv planering i lägen som stärker en hållbar utveckling av orten.

13

Antagande - detaljplan för Sund 4:171, Sund Nergården, Trosa kommun

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till granskningsutlåtande

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

2. Kommunfullmäktige antar förslag till ny detaljplan Sund 4:171, Sund Nergården, Trosa kommun

Sammanfattning av ärendet

Vid Sund Nergården finns sedan flera år tillbaka ett mindre hotell och restaurang etablerat. Verksamheten har utvecklats över tid och i takt med att antalet besökare ökat har även behovet att anpassa och bygga ut blivit större. Huvudbyggnaden har byggts ut och kompletterats med matsal. Hotellrummen har rustats och anpassats och det senaste tillskottet är att flytta den tidigare bostaden på hotellets ovanvåning till ett nytt hus och omvandla bostadsytan till nya hotellrum. Trosa kommun har beviljat bygglov för samtliga åtgärder och detaljplanens byggrätt har utnyttjats fullt ut. Dock saknas några funktioner i anslutning till de allmänna ytorna och till restaurangen. Att bygga till är inte längre möjligt i förhållande till gällande detaljplan.

Ärendet

Sund Nergården är ett populärt resmål i Trosa kommun och har över tid utvecklats inom ramen för gällande detaljplan. Verksamhetsutövarna har ytterligare idéer verksamheten i framtiden och utifrån det har en ny detaljplan arbetats fram. Efter samrådet gjordes revideringar och förtydliganden i planhandlingen som nu varit ute på granskning. Antagandehandlingarna har ytterligare bearbetats framför allt när det gäller att tydliggöra förutsättningarna för vatten och avlopp inom planområdet.

Mats Gustafsson
Produktionschef

Linda Axelsson
Planchef

Beslutsunderlag

- https://www.google.se/maps/place/Sund+Nerg%C3%A5rden/@58.9555171,17.40898,275m/data=!3m2!1e3!4b1!4m6!3m5!1s0x465f3ed756d9e1d9:0x8e88f2ada347f502!8m2!3d58.9555144!4d17.4115549!16s%2Fg%2F11b6d4_09m?entry=tu&g_ep=EgoyMDI1MDIxMi4wIKXMDSoJLDEwMjExMjMzSAFQAw%3D%3D
- Planbeskrivning och plankarta
- Granskningsutlåtande

Beslut till

Kommunstyrelsen

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Sund 4:171, Sund Nergården Trosa kommun

Upprättad 2025-03-03



Planområdets lokalisering i Trosa. Bildkälla: Lantmäteriet.

INLEDNING	3
Planprocessen enligt Plan- och bygglagen	3
Handlingar	3
Bakgrund och syfte med detaljplanen	3
Plandata	4
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	5
KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN	6
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	9
Natur och kultur.....	9
Bebyggelseområden	11
Friytor.....	14
Vattenområden	15
Gator och trafik	21
Störningar	21
Teknisk försörjning	21
Inverkan på miljön.....	22
REDOVISNING AV PLANENS GENOMFÖRANDE	23
Organisatoriska frågor.....	23
Ekonomiska frågor	24
Medverkande	24

INLEDNING

Planprocessen enligt Plan- och bygglagen

Detaljplanering regleras av Plan- och bygglagen 2010:900 och består av olika skeden vilka redovisas i nedanstående bild. Mellan planuppdrag och samråd arbetas en planhandling fram. Den samråds sedan med sakägare, myndigheter, föreningar m.fl. Efter samrådet redovisas och bemöts inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och ett reviderat förslag skickas ut på granskning. Efter granskningen redovisas och bemöts inkomna synpunkter igen och ett slutligt reviderat förslag antas därefter. När detaljplanen vunnit laga kraft kan genomförandet påbörjas och planen gäller till dess att den i framtiden eventuellt ändras eller upphävs. Nedan redovisas var den här detaljplanen befinner sig i planprocessen.



Handlingar

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning (*denna handling*)
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning, 2024-03-21

Bakgrund och syfte med detaljplanen

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-03-19 (SBN 2024/10) att uppdra åt samhällsbyggnadskontoret att ta fram en ny detaljplan för Sund 4:171, Sund Nergården.

Vid Sund Nergården finns sedan flera år tillbaka ett mindre hotell och restaurang etablerat. Verksamheten har utvecklats över tid och i takt med att antalet besökare ökat har även behovet att anpassa och bygga ut blivit större. Huvudbyggnaden har byggts ut och kompletterats med matsal. Hotellrummen har rustats och anpassats och det senaste tillskottet är att flytta den tidigare bostaden på hotellets ovanvåning till ett nytt hus och omvandla bostadsytan till nya hotellrum.

Trosa kommun har beviljat bygglov för samtliga åtgärder och detaljplanens byggrätt har utnyttjats fullt ut. Dock saknas några funktioner i anslutning till de allmänna ytorna och till restaurangen.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en mindre förtätning inom fastigheten kopplad till befintlig verksamhet för hotell- och bostadsändamål. Vidare är syftet med planläggningen att ge fastigheten rätt planbestämmelser utifrån hur den används och att möjliggöra de funktioner hotellet behöver. Den nya bebyggelsen ska anpassas till ortens landskapsbild och kringliggande bebyggelse.

Plandata

Läge, avgränsning och areal

Planområdet ligger i Sund som är beläget ca 5 km nordväst om Vagnhärad utmed sjön Sillens östra strand. Planområdet omgärdas av fastigheten Sund 4:1 (Sunds gård). Mangårdsbyggnaden tillhörande Sund 4:1 ligger nordväst om planområdet. I öst gränsar planområdet till en skogsbeklädd höjd som visuellt avgränsar fastigheten till bebyggelsen längs vägen Sund Nygården. I söder gränsar fastigheten till en brant ner mot Sillen. Planområdet är ca 1 ha.



Planområdet i röd streckad linje. Bildkälla: Lantmäteriet.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Trosa Sund 4:171. Fastigheten är privatägd.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Kvartersmark

Beteckning	Beskrivning & motivering
B	Användningen motiveras av att syftet med planen är att ge fastigheten rätt planbestämmelser utifrån hur den används idag.
C₁	Bestämmelsen syftar till att reglera användning för hotellverksamhet. Användningen motiveras av att syftet med planen är att ge fastigheten rätt planbestämmelser utifrån hur den används samt att möjliggöra en mindre förtätning inom fastigheten kopplad till befintlig verksamhet.

Egenskapsbestämmelser

Beteckning	Beskrivning & motivering
a₂	Bestämmelsen syftar till att reglera max antal fastigheter som planområdet får styckas av till. Motivet till bestämmelsen är att säkra ett lämpligt nyttjande av planområdet vid eventuell avstyckning.
a₃	Bestämmelsen syftar till att reglera max antal bostadshus per fastighet. Motivet till bestämmelsen är att säkra ett lämpligt nyttjande av planområdet vid en eventuell avstyckning.
d₁	Bestämmelsen syftar till att reglera minsta fastighetsstorlek. Motivet till bestämmelsen är att säkra en lämplig fastighetsstorlek vid eventuell avstyckning.
h₁	Bestämmelsen syftar till att reglera högsta tillåtna nockhöjd på komplementbyggnad. Begränsningar har utformats för att anpassa till ortens landskapsbild och kringliggande bebyggelse.
h₂	Bestämmelsen syftar till att reglera högsta tillåtna nockhöjd på huvudbyggnad. Begränsningar har utformats för att anpassa till ortens landskapsbild och kringliggande bebyggelse.
h₃	Bestämmelsen syftar till att reglera högsta tillåtna nockhöjd på orangeri. Begränsningar har utformats för att anpassa till ortens landskapsbild och kringliggande bebyggelse.
n₁	Bestämmelsen syftar till att hindra befintligt träd från att fällas om det inte utgör säkerhetsrisk eller är sjukt. Motivet till bestämmelsen är att skydda befintligt träd från att fällas.
g₁	Bestämmelsen syftar till att ge stöd åt en gemensam vatten- och avloppsanläggning. Motivet är att säkerställa en fungerande vatten- och avloppshantering för eventuella nya fastigheter inom planområdet.
p₁	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnaders placeras i förhållande till fastighetsgräns. Motivet är att säkerställa att byggnader placeras med lämpligt avstånd till fastighetsgräns.
o₁	Bestämmelsen syftar till att reglera tillåten takvinkel för huvudbyggnad med sadeltak. Motivet till bestämmelsen är att undvika för flacka takpartier för att den tillkommande bebyggelsen

	ska möjliggöra för sadeltak och därmed anpassa sig till omkringliggande bebyggelse. Syftet är att värna en enhetlig takutformning som är karakteristisk för bebyggelsen inom planområdet och dess omgivning.
a_1	Bestämmelsen syftar till att upphäva strandskyddet. Motivet till bestämmelsen är att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Marken är i ianspråktagen för bostads- och hotellverksamhet. Vidare är fastigheten topografiskt avgränsad från strandområdet vilket gör att vare sig befintliga naturvärden i och invid sjön bedöms påverkas.
f_1	Bestämmelsen syftar till att reglera utformningen av fasader på tillkommande huvudbyggnader. Motivet till bestämmelsen är att ny bebyggelse anpassas till befintlig bebyggelse på fastigheten som i huvudsak är uppförd med fasader i trä.
f_2	Bestämmelsen syftar till att reglera utformningen av tak på tillkommande huvudbyggnader. Motivet till bestämmelsen är att anpassa sig till ortens landskapsbild genom att föreslå traditionella former av tak.
e_1	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarea för tillkommande bebyggelse. Motivet till bestämmelsen är att reglera maximal byggnadsarea inom användningsområdet för att begränsa hur stor del av fastigheten som får byggas samt maximal byggnadsarea för bostadshus och komplementbyggnad. Vidare är syftet att möjliggöra för befintlig hotellbyggnad att nyttjas som bostadshus vid en eventuell avstyckning.
e_2	Bestämmelsen syftar till att reglera största exploateringsgrad i procent av fastighetsarea inom planområdet. Motivet till regleringen är att säkerställa en lämplig exploateringsgrad av eventuella nya fastigheter inom planområdet.
e_3	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarea för tillkommande bebyggelse. Motivet till bestämmelsen är att möjliggöra för en större typ av komplementbyggnad inom användning för hotellverksamhet.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av något riksintresse.

Översiktsplan

I översiktsplanen beskrivs Sund som ett av flera fritidsområden på landsbygden med friliggande småhus för både helårsboende och fritidsboende. Området är planlagt och försörjs av ett eget vatten- och avloppsnät. Sund kommer att gagnas av den utveckling som kommer att ske i nordvästra Vagnhärad i anslutning till resecentrum och Kalkbruksområdet. Området kommer kopplas närmre till tätorten och dess utbud av service. På sikt kommer kopplingen med cykel att förstärkas.

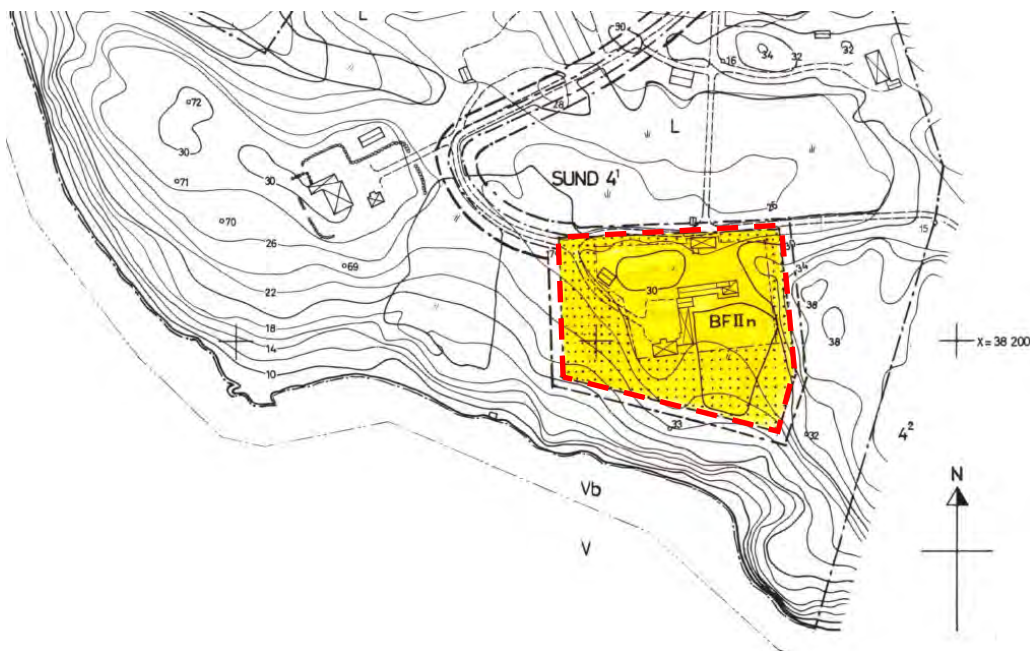
Översiktsplanen anger att landsbygden ska ges förutsättningar att utvecklas och växa. Landsbygden utgör en attraktiv del av kommunen och har stor betydelse för att kommunen ska kunna fortsätta utvecklas. Vidare anges att det är viktigt att skapa förutsättningar för såväl boende som verksamheter av olika slag.

Vid byggnation på landet är det viktigt att den nya bebyggelsen lokaliseras och utformas i enlighet med kringliggande bebyggelse och med anpassning till landskapet.

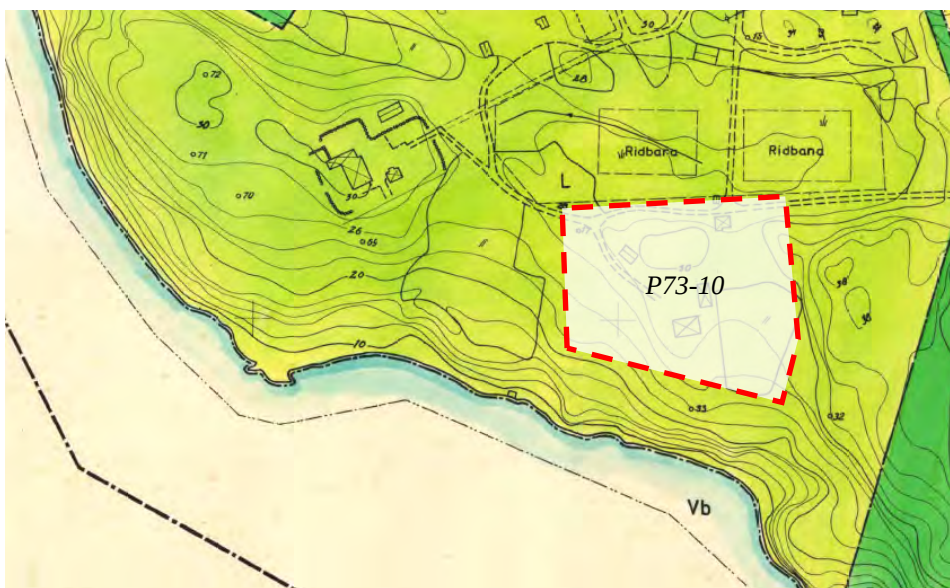
Detaljplaner

För planområdet gäller *Byggnadsplan omfattande del av fastigheten Sund 41 m.m.* (P73-10) som fastställdes år 1973. Byggnadsplanen medger bostadsändamål med byggnader som uppförs fristående i max två våningar. Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal. Högsta taklutning är reglerad till 30 grader.

För området runt aktuellt planområde gäller *Byggnadsplan över Sund 3:1, Kesta 1:2, 1:6* (P66-13). Nedanför aktuellt planområde invid sjön Sillen löper en passage på ca 40 m som är planlagd som Lantbruksområde enligt P66-13. Aktuellt planförslag medför inga ändringar gällande detta.



Utsnitt av gällande byggnadsplan P73-10 för aktuellt planområde (markerat med röd streckad linje).



Utsnitt av gällande byggnadsplan runt aktuellt planområde P66-13. Aktuellt planområde markerat med röd streckad linje. L anger Lantbruksområde.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Genomförandet bedöms inte innebära risker för människors hälsa. Miljökvalitetsnormer bedöms inte att överskridas. Planförslaget medger ingen verksamhet som finns uppräknad miljöbedömningsförordningen. Planförslaget innebär heller inte att marken tas i anspråk för anläggning enligt PBL 4 kap 34§.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en mindre förtätning inom aktuell fastighet kopplad till befintlig verksamhet för hotell- och bostadsändamål och utgör inte någon ny exploatering. Verksamheten är väl etablerad sedan lång tid tillbaka i en begränsad skala med elva hotellrum vilka under sommaren kompletteras med tre s k glampingtält. Verksamheten fungerar väl i förhållande till sitt närområde och är anpassad i skala och omfattning. Att möjliggöra för en mindre förtätning är förenligt med övrig bebyggelse i närområdet samtidigt som det är positivt att fastigheten ges rätt planbestämmelser utifrån hur den används. Ny bebyggelse kommer anpassas till kringliggande bebyggelse och landskapsbild.

När detaljplanen ändras återinträder strandskyddet för de delar som är belägna inom 100 m från stranden. Marken inom planområdet är redan ianspråktagen för hotellverksamhet samt bostadsändamål. Vidare är fastigheten topografiskt avgränsad från strandområdet vilket gör att vare sig befintliga naturvärden i och invid sjön påverkas. De topografiska förhållandena på platsen gör att strandområdet är mycket svårtillgängligt att tillträda. Föreslagen etablering bedöms inte heller utgöra någon förändring för allmänhetens tillgänglighet till strandområdet. Avsikten är att häva strandskyddet med hänvisning till att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att exploateringen är väl avskild från området närmast strandlinjen.

Inga nya vägar behöver anläggas för att trafikförsörja fastigheten. Fastigheten är redan ansluten till den enskilda VA-anläggningen som drivs av Sunds samfällighet. Eventuella tomter som styckas av inom aktuellt planområde ombesörjer sin egen vatten- och avloppsförsörjning. Kommunens bedömning är att kapaciteten på samfällighetens reningsverk och vattenförsörjning kan hantera den belastning för tillkommande bebyggelse som planen medger. För att ändå inte riskera att belasta samfällighetens reningsverk och vattenförsörjning ges möjlighet att inom

planområdet anordna en gemensamhetsanläggning för avloppsreningsverk och vattentäkt. Det finns inom planområdet möjlighet att anordna en enskild avloppsanläggning (g1) för eventuellt framtida nya fastigheter som styckas av inom aktuellt planområde.

Med utgångspunkt i ovanstående samlade bedömning, anses detaljplanen inte riskera att medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalkens, 6 kap. 3 § föreslås därför inte göras. Undersökningen har samråtts med Länsstyrelsen Södermanlands län vilka delar kommunens slutsats. De frågeställningar som lyfts fram i utredningen kommer att redovisas i planbeskrivningen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och kultur

Mark och vegetation

Fastigheten ligger ca 40 m från sjön Sillens östra strand, belägen på en höjd ovan strandområdet. I den sydvästra delen av fastigheten finns idag en grusad parkeringsyta som sluttar ner mot söder. Nivåskillnaden är ca 7 meter. Centralt på fastigheten finns en större öppen gräsyta som sluttar svagt mot söder. I de norra delarna av tomten förekommer naturliga nivåskillnader med berg i dagen och lövträd. Mot öster finns en mindre bergskärning som avgränsar fastigheten.



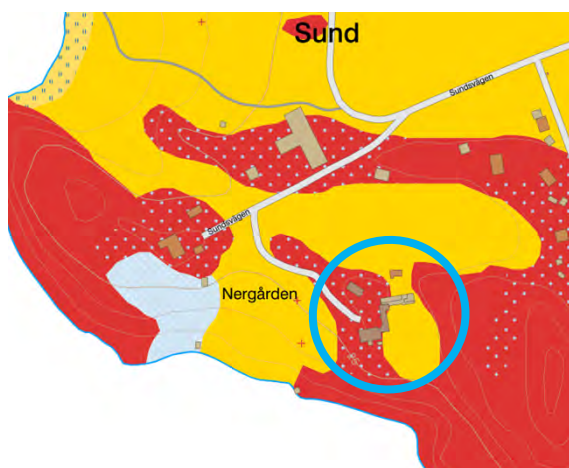
Fastigheten är belägen på en höjd ovanför sjön Sillen.



Öppna gräsytor och en mindre bergskärning till höger i bild.

Geotekniska förhållanden

Enligt jordartskarta från SGU är jordarterna inom området är lera (gul) och berg i dagen (röd). Lera har i regel låg genomsläpplighet, vilket begränsar infiltration av dagvatten. Berg har låg till medelhög genomsläpplighet, beroende på eventuell förekomst av sprickbildning i berget. SGU:s jordartskarta ger en mycket översiktlig bild av markförhållanden och bör inte användas som underlag för projektering.



Utdrag från SGU:s jordartskarta, planområdet markerat i blått. Bildkälla: SGU.

Radon

Planområdet ligger inom högriskområde för radon. All ny bebyggelse ska uppföras radonsäkert.

Förorenad mark

Enligt Länsstyrelsen i Södermanlands webbkarta finns inga uppgifter om potentiellt förorenade områden inom planområdet.

Fornlämningar

Sydost om planområdet finns en registrerad fornlämning, stensättning, ca 100 m från planområdesgränsen. Fornlämningen är belägen inom ett område reglerat i gällande byggnadsplan (P66-13) och är planlagd som allmänplatsmark fritidsbebyggelsens grönområde. Samfälligheten i Sund ansvarar för skötseln av området. Aktuell fastighet är redan utbyggd och detaljplanens justerade byggrätt påverkar inte fornlämningen.

Kulturmiljövärden & landskapsbild

Platsen ligger vid Sillens södra del. Landskapet karaktäriseras av odlingslandskap med ekbevuxna åkerholmar och fuktig ängsmark. Jordbrukslandskapet är öppet och karaktäriseras av hagmarkspartier och bebyggelseenheter spridda på flacka moränbundna mindre partier.

Den sörmländska gårdstypen varierar och är i många fall kringbyggd. Den mer eller mindre fast sammanhållna gårdsbebyggelsen bör kompletteras på ett sådant sätt, att dess karaktär av klart avgränsad bebyggelsegrupp inte splittras. Detta är särskilt viktigt då den traditionellt ofta ligger tydligt exponerad i landskapet. Även avstyckning kring bostadshuset bör följa höjdpartiets naturliga gränser mot den öppna marken eller skogsbrynet.

Intill planområdet ligger Sunds gård med anor från 1700-talet. Gårdens huvudbyggnad uppfördes 1929. Ortens fritidshusbebyggelse och bostäder för permanent boende etablerades under 1960- och 70-talet på tomter styckades av från Sunds gård.

Planområdet ingår inte i något utpekad område för särskilda kulturmiljöintressen.

Bebyggelseområden

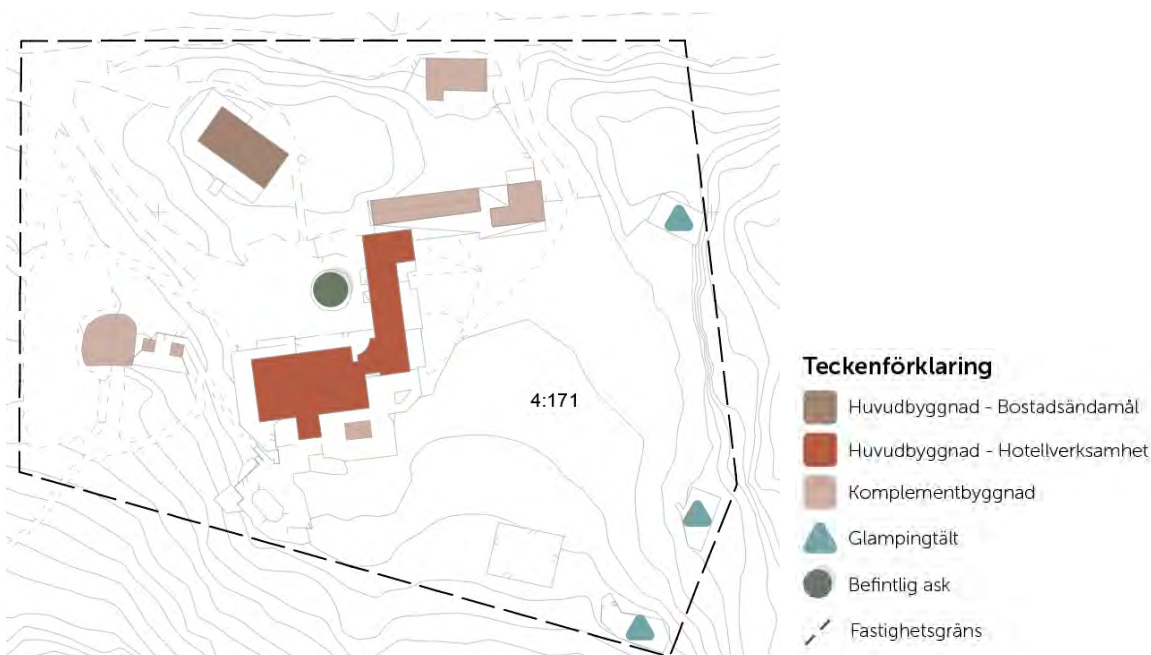
Befintlig bebyggelse

Trosa kommun har en rik historia vilket gör att dess orter och samhällen har en utpräglad karaktär. Närmsta tätort är Vagnhärad som präglas av en småskalig bostadsbebyggelse, ofta uppförd i traditionella färgskalor med ett trämaterial eller tegel. Taklandskapet är varierat och utgörs av sadeltak och brutna sadeltak med en variation av frontespiser och takkupor.

Bebyggelsen i Sund ligger naturskönt och utgörs av småhus för både helårsboende och fritidsboende. Intill planområdet ligger Sunds gård med anor från 1700-talet men där byggnationen är av senare tid.

Ortens fritidshusbebyggelse och bostäder för permanent boende etablerades under 1960- och 70-talet på tomter som styckades av från Sunds gård. Totalt finns ca 192 fastigheter i Sund (Sunds Samfällighetsförening). Bebyggelsen utgörs främst av friliggande bostadshus i en till två våningar med sadeltak i olika utföranden. Fasaderna är framför allt uppförda i trä i olika kulör men även tegel förekommer.

Bebyggelsen inom planområdet kan delas in i huvudbyggnader och komplementbyggnader beroende av bebyggelsens karaktär och funktion. Befintlig bebyggelse på fastigheten tolkas därmed utgöras av två huvudbyggnader med olika funktion samt komplementbyggnader enligt illustrationen nedan.



Illustrationsplan som redovisar befintlig bebyggelses användning som huvudbyggnad eller komplementbyggnad.

På aktuell fastighet finns idag en huvudbyggnad tillhörande hotellverksamheten och en huvudbyggnad för bostadsändamål. Hotellets huvudbyggnad är uppförd i två våningar som sedan sammankopplas med en lägre byggnad för hotellverksamhet (en våning) i vinkel. Genom ett skärmtak kopplas dessa till ytterligare två byggnader i en våning för hotellverksamhet. Utöver det finns ett fristående bostadshus i en våning samt en fristående byggnad i en våning med hotellrum. På fastigheten finns även byggnader tillhörande hotellverksamheter, i form av ett växthus samt bastu och jordkällare. Hotellet har utöver detta tre tält, så kallade glampingtält, för uthyrning placerade längs fastighetens östra kant.

Huvudbyggnader är i huvudsak uppförda med träfasad i röd eller mörkt grå kulör. Del av bebyggelsen har fasader i vit puts eller vitt tegel. Huvudbyggnader är utförda med sadeltak medan komplementbyggnaders takutformning varierar. Se bilder nedan.

Den befintliga bebyggelsen på fastigheten uppgår till en total byggnadsarea om ca 530 m² som inkluderar huvudbyggnad för hotell och bostad. Befintliga komplementbyggnader på fastigheten uppgår till en total byggnadsarea om ca 430 m².



Till vänster hotellets huvudbyggnad som är sammankopplad med lägre byggnader i vinkel.



Pool och hotellets uteplats intill hotellets huvudbyggnad.



Fristående byggnad för hotellverksamhet.

Föreslagen bebyggelse

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en mindre förtätning inom fastigheten kopplad till befintlig verksamhet för hotell- och bostadsändamål. Vidare är syftet med planläggningen att ge fastigheten rätt planbestämmelser utifrån hur den används och att möjliggöra de funktioner hotellet behöver.

Byggrätten regleras med total byggnadsarea för huvudbyggnad (1500 m²) samt för komplementbyggnad (950 m²). Den totala byggnadsarean ger planstöd åt befintlig bebyggelse och möjliggör för en komplettering med nya byggnader. Antalet huvudbyggnader eller komplementbyggnader begränsas inte inom planområdet. Vind får inredas. För att möjliggöra en flexibel användning av fastigheten tillåts befintlig hotellbyggnad att omvandlas till bostadshus i befintlig storlek med maximalt en bostadsenhet.

För att anpassa ny bebyggelse till befintlig karaktär och landskapsbild föreslås huvudbyggnader att uppföras med fasader huvudsakligen i trä samt med sadeltak (med en takvinkel mellan 14 och 38 grader). Huvudbyggnader begränsas till en högsta nockhöjd om 8 m. För komplementbyggnader tillåts en större flexibilitet vad gäller materialval och takutformning i syfte att möjliggöra utformning utifrån specifika behov, exempelvis förrådsbyggnader eller orangeri. Komplementbyggnader begränsas till en högsta nockhöjd om 4,5 m.

Inom planområdet möjliggörs för en eventuell avstyckning av tomter. För att bevara områdets karaktär med låg exploateringsgrad, lantlig miljö och fritidsprägel begränsas möjligheten till avstyckning. Planområdet tillåts styckas av till fyra fastigheter. Genom att reglera avstyckning till maximalt fyra fastigheter säkerställs en väl avvägd exploatering med hänsyn till områdets karaktär, vilket bedöms göras i enlighet med Plan- och bygglagen 4 kap 18 § 1 punkten. Illustrationen nedan visar ett förslag på en möjlig avstyckning utifrån förutsättningarna på platsen. Förslaget illustrerar hur en styckning kan anpassas till befintlig bebyggelse på fastigheten.



Illustration som visar på en möjlig avstyckning av fastigheten utifrån platsens förutsättningar och befintlig bebyggelse.

Service

Inom planområdet bedrivs idag en mindre hotell- och restaurangverksamhet som erbjuder övernattnings-, restaurang- och spa. Närmsta serviceort är Vagnhärad som ligger ca 5 km från platsen. Här finns kommersiell och offentlig service som matvarubutiker, apotek, restauranger och skola. I närheten ligger Wappersta gård som är en välbesökt målpunkt med gårdsbutik.

Friytor

Naturmiljö

Planområdet utgörs av en privatägd fastighet som nyttjas för boende och hotellverksamhet. Växtligheten inom fastigheten består i huvudsak av trädgårdsväxter, gräsytor och bearbetad mark. Det finns större uppväxta lövträd på tomten, bland annat en ask på fastighetens gårdsplan som skyddas genom planbestämmelser i plankartan. Inom planområdet finns inga skyddade naturområden. Mot bakgrund av detta finns inga behov av ytterligare utredningar eller naturvärdesinventeringar.



Befintlig ask på fastighetens gårdsplan.

Vattenområden

Strandskydd

Idag råder inte strandskydd inom planområdet men eftersom det ligger inom 100 m från sjön Sillens strandkant återinträder strandskyddet när detaljplanen ändras. Det innebär att strandskyddet måste prövas på nytt. Befintlig bebyggelse och markanvändning är i huvudsak uppförd och initierad före strandskyddets införande år 1975 och är därmed lagligt tillkommen. Området mellan planområdet och stranden är planlagd som L-jordbruksmark och där råder inte strandskydd eftersom detaljplanen är framtagen år 1966.

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

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

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



Översikt - Ortofoto som redovisar vilken del av aktuell fastighet, tillika planområde, där strandskydd avses upphävas.

Stora delar av planområdet omfattas av strandskydd när strandskyddet återinträder vid ändringen av detaljplanen. Strandskydd råder inte för intilliggande områden vare sig vid sidan om fastigheten eller områden mellan planområdet och sjön. Avsikten är att häva strandskyddet för hela planområdet, som sammanfaller med fastighetsgränsen för Sund 4:171, med hänvisning till MB 7:18 c, p 1 dvs att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Det betyder att dagens förhållanden kvarstår även genom den nya detaljplanen. Planområdet och fastigheten är redan exploaterad och majoriteten av befintlig bebyggelse finns inom den del som omfattas av strandskydd. Utöver byggnader finns även en uteplats i form av trädäck med pool samt glampingtält inom del som omfattas av strandskydd, i direkt närhet till fastighetens och planområdets södra del. I den västra delen finns en större parkeringsyta som är grusad liksom tillfartsväg till fastigheten. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en mindre förtätning kopplad till befintlig verksamhet för hotell- och bostadsändamål samt att ge fastigheten rätt planbestämmelser utifrån hur den används och att möjliggöra de funktioner hotellet behöver. Sammantaget gör detta att hela det strandskyddade området inom fastigheten och planområdet bedöms vara nödvändigt att upphäva.

Marken är redan ianspråktagen för bostads- och hotellverksamhet. Inom strandskyddat område som avses upphävas finns idag hotellverksamhetens huvudbyggnad och del av den längre bebyggelsen som är sammankopplad med hotellet. Utöver det finns även två av hotellets glampingtält inom området. Marken består av bearbetad mark i form av klippta gräsytor med inslag av trädgårdsväxter, hotellets uteplats med pool samt parkeringsplats. Inom planområdet finns inga naturvärden som strandskyddslagstiftningen syftar till att skydda.

Området utanför aktuellt planområde, närmast sjön Sillen, utgörs av en passage på ca 40 m som är planlagd som Lantbruksområde i gällande byggnadsplan, vilket fortsatt kommer gälla.

Planområdet, tillika fastigheten, är topografiskt avgränsad från strandområdet vilket gör att vare sig befintliga naturvärden i och invid sjön bedöms påverkas. De topografiska förhållandena på platsen gör att större delen av strandområdet är mycket svårtillgängligt att tillträda, utöver befintlig stig ner till de två bryggor som finns.

Föreslagen etablering utgör inte någon förändring för allmänhetens tillgänglighet till strandområdet. Med tanke på att planområdet utgörs av traditionell trädgårdsmiljö med klippta gräsmattor, typiska trädgårdsväxter och grusade eller anlagda ytor finns inga särskilda naturvärden som strandskyddet syftar till att säkra. Med hänvisning till detta bedöms inte strandskyddets syfte att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten påverkas. Området nedanför planområdet omfattas heller inte av strandskydd utan är planlagt sedan 1966.



Översikt - fotografier. Ortofoto som redovisar foton från fastigheten. Se numrerade fotografier nedan.



Bild 1. Planområdet och fastighetsgränsen mot söder. Marken inom fastigheten är bearbetad medan marken mot sjön Sillen utanför planområdet utgörs av kuperad mark.



Bild 2. Planområdet utgörs av traditionell trädgårdsmiljö med klippta gräsmattor och typiska trädgårdsväxter.



Bild 3. Ett av tre glampingtält intill fastighetens södra gräns.



Bild 4. Förhållande mellan glampingtältets (bild nr 3) placering och fastighetens trädgård samt huvudbyggnad för hotell.



Bild 4. Strandlinjen nedanför aktuell fastighet, tillika planområde, utgörs av kuperad och mycket svårtillgänglig terräng. Gällande reglering för detta område förändras ej. Strandskydd råder inte inom detta område i enlighet med gällande detaljplan från 1966.



Bild 5. Fastigheten sett från vattnet. Topografin gör att fastigheten är tydligt avgränsad från strandlinjen.

Gator och trafik

Vägar & biltrafik

Planområdet försörjs med trafik genom ett servitut (Sund ga:2) över fastigheten Sund 4:1 från Sundsvägen. Sundsvägen, som förvaltas av Sunds samfällighetsförening, ansluter till väg 218 via väg 838, Kalkbruksvägen.

Gång & cykeltrafik

Det finns ingen anlagd gång- och cykelväg som angör planområdet. Sund kommer att gagnas av den utveckling som planeras i nordvästra Vagnhärad i anslutning till resecentrum och Kalkbruksområdet. Sund kommer kopplas närmre till tätorten och på sikt kommer kopplingen med cykel att förstärkas.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats är Sundsvägen som ligger vid Kalkbruksvägen, ca 1,8 km från planområdet. Hållplatsen trafikeras av busslinje 551 mellan Gnesta och Trosa.

Parkering

Parkering finns anordnad på den egna fastigheten.

Störningar

Buller

Vägnätet är lågt trafikerat och har en låg hastighetsbegränsning vilket innebär att bullerpåverkan för planerad verksamhet bedöms som mycket liten. Gällande riktlinjer för buller bedöms inte överskridas. Någon särskild bullerutredningen behöver inte tas fram.

Översvämning och skyfall

Platsen är belägen utanför det område som finns redovisat i Länsstyrelsens Sörmlandskarta över flödesvägar mm. Fastigheten är dock högt belägen med tydlig avrinning ner mot sjön Sillen. Det råder inte någon risk för översvämning inom planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten & avlopp

Fastigheten är ansluten till en enskild VA-anläggning som drivs genom Sunds Samfällighetsförening. VA-verksamheten drivs under tillsyn av Trosa kommuns miljöenhet. Kommunens bedömning är att kapaciteten på samfällighetens reningsverk och vattenförsörjning kan hantera den belastning för tillkommande bebyggelse som planen medger. I det fall behovet ökar ger detaljplanen stöd för en enskild lösning inom planområdet. Eventuella tomter som styckas av inom aktuellt planområde ombesörjer sin egen vatten- och avlopps-försörjning. Det finns inom planområdet möjlighet att anordna en enskild avloppsanläggning (g1) för eventuellt framtida nya fastigheter som styckas av inom aktuellt planområde

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 bergvärme.

Dagvatten

Omhändertagandet av dagvatten sker inom planområdet. Fastigheten är stor till ytan med möjligheter att anordna fördröjning och rening av dagvatten.

El, tele & bredband

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

Avfall

Avfallshantering sker inom den egna fastigheten och i enlighet med kommunens renhållningsföreskrifter.

Inverkan på miljön

Mark & vegetation

Marken inom planområdet består i huvudsak av trädgårdsväxter, gräsytor och bearbetad mark. Det finns större uppväxta lövträd på tomten, bland annat en ask på fastighetens gårdsplan som ges en skyddsbestämmelse i planförslaget. Inom planområdet finns inga skyddade naturområden. Planförslaget medför en ökad andel bebyggd yta. Hur stor del av fastigheten som kan bebyggas är dock begränsad. Planförslaget anses inte innebära några betydande negativa konsekvenser för naturvärden eller vegetation på platsen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Föreslagen detaljplan bedöms inte försämra miljökvalitetsnormer för vatten. Inom planområdet ska dagvatten omhändertas och renas lokalt.

Miljökvalitetsnormer för luft

Föreslagen detaljplan bedöms inte försämra miljökvalitetsnormer för luft.

Markföroreningar

Det bedöms inte finnas någon risk för markföroreningar inom planområdet.

Riksintressen

Föreslagen utveckling bedöms inte medföra någon negativ påverkan på riksintressen.

Buller

Planområdet bedöms inte vara utsatt för buller i dagsläget eftersom vägnätet är lågt trafikerat och har en låg hastighetsbegränsning. Föreslagen bebyggelse bedöms inte medföra betydande trafik eller störande verksamhet som kan medföra bullerproblematik för befintliga eller framtida boende.

REDOVISNING AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetid för planområdet är 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

Tidplan

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

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

Ansvarsfördelning

Då området utgörs av kvartersmark är frågan om huvudmannskapet inte aktuell. Exploatören ansvarar för planens genomförande och utför och bekostar samtliga exploateringsarbeten såväl inom som utom exploateringsområdet, till den del de är föranledda av exploateringen.

Vatten- & avlopp

Planområdet ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. VA-verksamheten i området drivs av Sund Samfällighetsförening som ansvarar för vatten- och reningsverk med tillhörande ledningsnät och pumpstationer. Fastigheten är redan ansluten till det lokala vatten- och avloppsnätet på Sund. Kommunens bedömning är att kapaciteten på samfällighetens reningsverk och vattenförsörjning kan hantera den belastning för tillkommande bebyggelse som planen medger. I det fall behovet ökar ger detaljplanen stöd för en enskild lösning inom planområdet. Eventuella tomter som styckas av inom aktuellt planområde ombesörjer sin egen vatten- och avlopps-försörjning. Det finns inom planområdet möjlighet att anordna en enskild avloppsanläggning (g1) för eventuellt framtida nya fastigheter som styckas av inom aktuellt planområde.

Dagvatten ska omhändertas lokalt.

El, tele och fiber

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elnätet, Telia Sonera AB ansvarar för telenätet och Trofi för fibernätet. Planområdet är anslutet till el, tele och fiber.

Fastighetsägare och exploatör ansvarar för alla byggnader och anläggningar inom kvartersmark. El ansluts vid anslutningspunkt i enlighet med nätägarens instruktioner. Kostnaden och ansvar för genomförandet åvilar exploatören.

Bebyggelse på kvartersmark

Fastighetsägaren och exploatör 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.

Ekonomiska frågor

Plankostnad

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

Vatten och avlopp

Planområdet ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. VA-verksamheten i området drivs av Sund Samfällighetsförening som ansvarar för vatten- och reningsverk med tillhörande ledningsnät och pumpstationer. Fastigheten är redan ansluten till det lokala vatten- och avloppsnätet på Sund. Eventuella tomter som styckas av inom aktuellt planområde ombesörjer sin egen vatten- och avloppsförsörjning. För att inte riskera att belasta samfällighetens reningsverk och vattenförsörjning ges även möjlighet att anordna en gemensamhetsanläggning för gemensamt avloppsreningsverk och vattentäkt. Det finns inom planområdet möjlighet att anordna en enskild avloppsanläggning (g1) för eventuellt framtida nya fastigheter som styckas av inom aktuellt planområde.

El, tele och fiber

Kostnad och ansvar för genomförandet åvilar exploatören.

Medverkande

Medverkande tjänstemän

Linda Axelsson, planchef
Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef

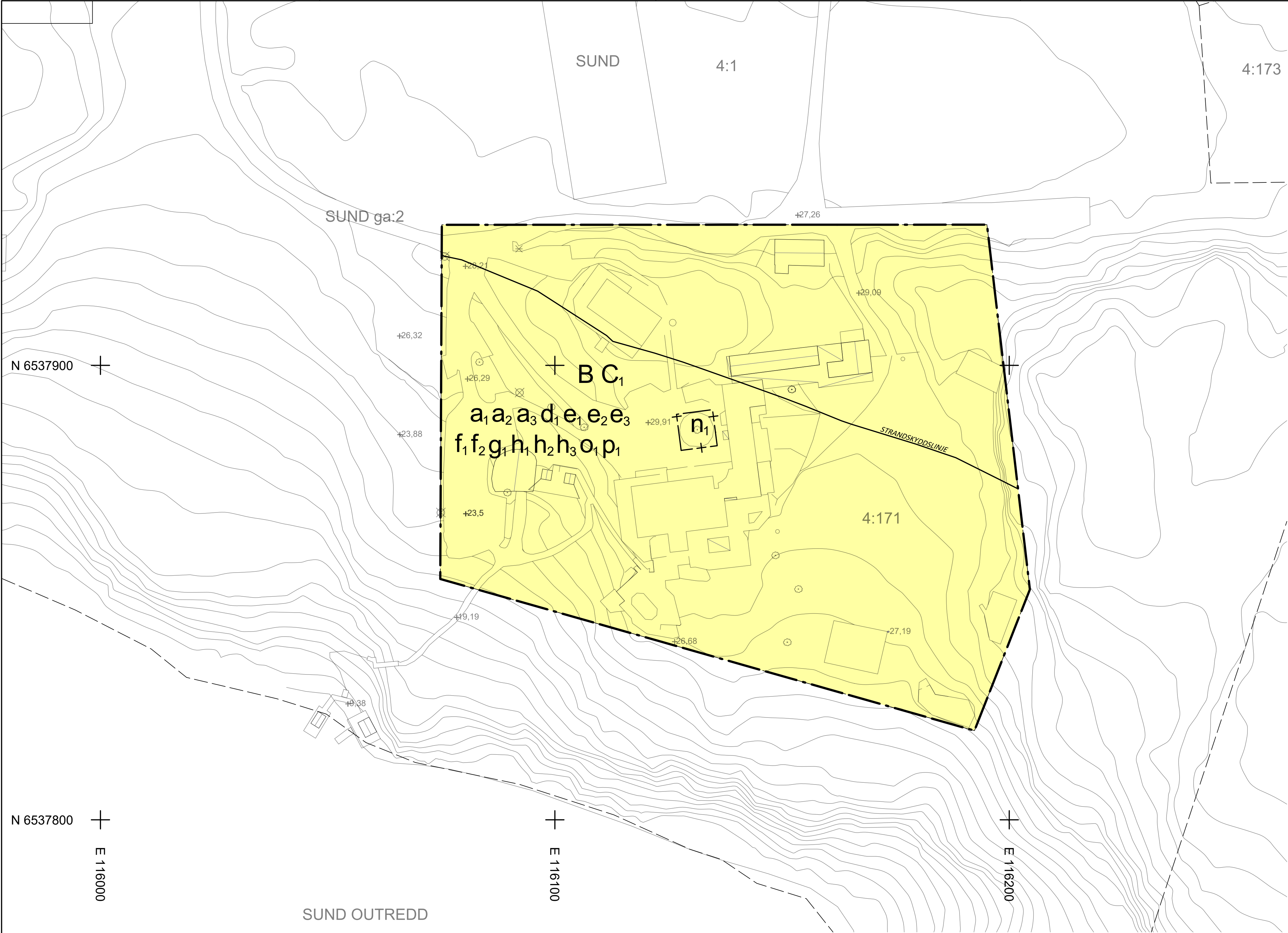
Medverkande konsulter

Anna Lagerquist Sergel, planeringsarkitekt, Norconsult Sverige AB
Sarah Olsson, planeringsarkitekt, Norconsult Sverige AB
Hanna Wahlberg, planeringsarkitekt, Norconsult Sverige AB
Sofia Silfverbrand, Norconsult Sverige AB

Trosa kommun
Samhällsbyggnadskontoret

Linda Axelsson
Planchef

Mats Gustafsson
Samhällsbyggnadschef



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder
C₁ Hotell

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Fastighetsindelningsbestämmelser

- a₂ Planområdet får styckas av till max fyra (4) fastigheter
a₃ Max ett (1) bostadshus per fastighet

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 1200 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.5 meter
h₂ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8.0 meter
h₃ Högsta nockhöjd på orangeri är 4.5 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk (bestämmelsen avgränsas av sekundär egenskapsgräns).

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Inom planområdet ges möjlighet att anordna en gemensam vatten- och avloppsanläggning.

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns

Takvinkel

- o₁ För huvudbyggnad med sadeltak tillåts en takvinkel mellan 14-38 grader.

Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet upphävs inom planområdet.

Utformning

- f₁ Fasader på huvudbyggnad ska huvudsakligen vara av trä med en färgsättning som anpassas till området.
f₂ Huvudbyggnad ska ha sadeltak. Utskjutande delar får förses med pulpettak.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea inom användningsområdet är 1500 m² för huvudbyggnad och 950 m² för komplementbyggnad. Största byggnadsarea är 160 m² per bostadshus. Största byggnadsarea är 50 m² per komplementbyggnad. Hotellbyggnad får omvandlas till bostadshus i befintlig storlek, med max en bostadsenhet. Vind får inredas.
e₂ Största exploateringsgrad är 15% av fastighetsarean inom användningsområdet.
e₃ Inom användning för hotellverksamhet får orangeri uppföras med en maximal byggnadsarea om 100 m².

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft

Kartbeteckningar, ett urval

- Fastighetsgräns
Fastighetsbeteckning
Verksamhet/ Samfund
Bostad, husliv/ takliv
Komplementbyggnad, husliv/ takliv
Skärmtak, byggnadsliv stolpe eller liknande/ takliv
Körbana, GC-bana, ej kantsten/ kantsten
Staket eller plank/ Stödmur
Höjdkurva
Vatten/ Dike
Belysningsstolpe/ Elskåp
Lövträd/ Barrträd
Äng/ Åker

Upprättad 2024-07-03 av Sweco Sverige AB i Katrineholm

E-post: mbk.katrineholm@sweco.se
Telefon: 010-263 64 30

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

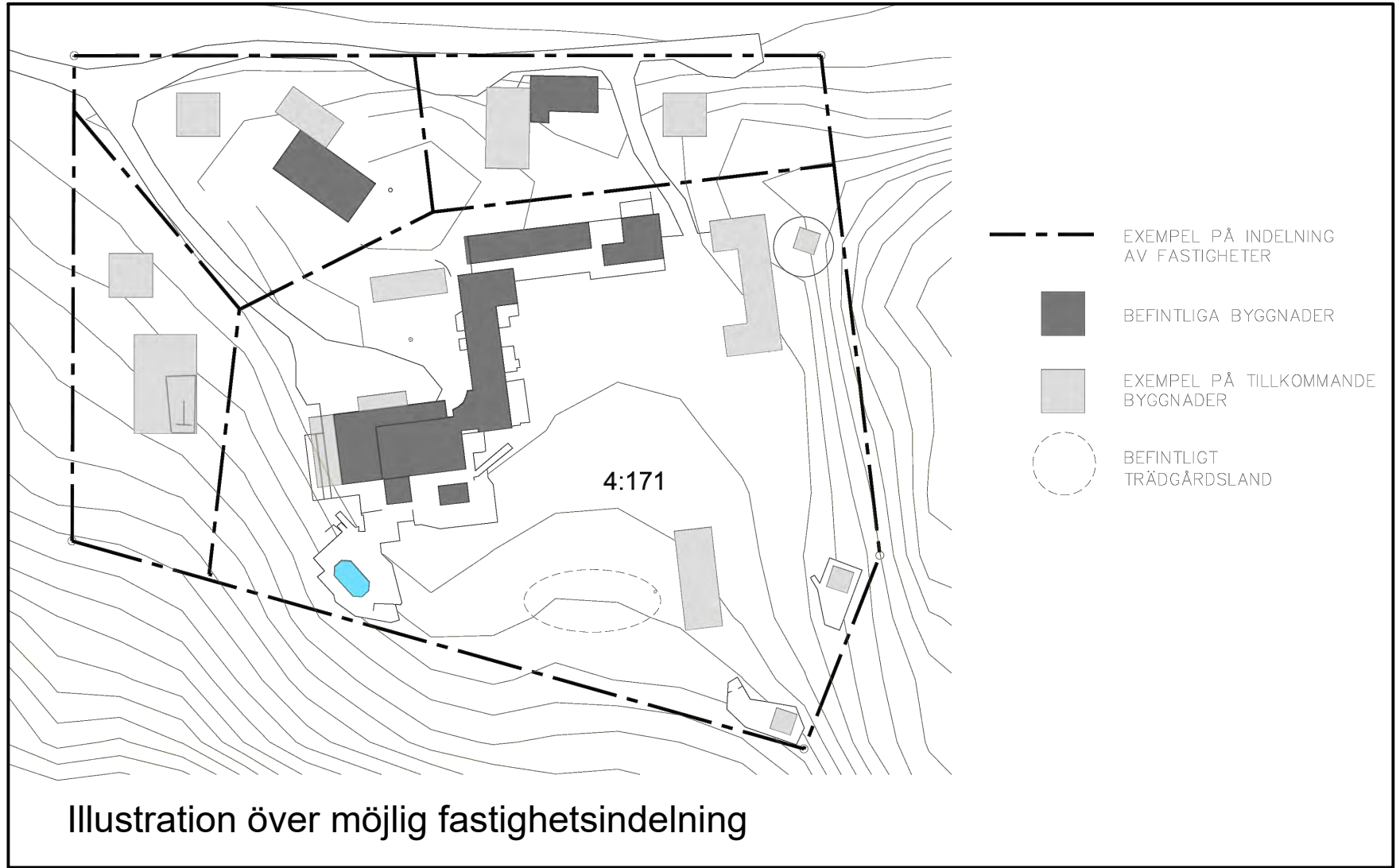
Beteckningsbeskrivning enligt HM/K-Ka
Grundkartan upprättad genom revidering och komplettering
av fotogrammetriskt framställd primärkarta, 2024-06-27
Fastighetsredovisningen hänförs sig till 2024-07-01

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Skala 1:500 (A1)

ILLUSTRATION

ILLUSTRATIONSTEXT Illustrationstext i kursiv stil.



Detaljplan för Sund 4:171, Sund Nergården, Trosa kommun, dnr 2024/10

Granskningsutlåtande

Upprättat av Samhällsbyggnadskontoret, Trosa kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-12-03 § 80 att uppdra till Samhällsbyggnadskontoret att skicka ut förslag till detaljplan för Sund 4:171, Sund Nergården, på granskning.

Detaljplanehandlingar sändes ut till berörda enligt fastighetsförteckning daterad 2024-09-18. Handlingarna har även funnits tillgängliga på biblioteken i Trosa och Vagnhärad, samt på Trosa kommuns hemsida.

Samråd har skett från 2025-01-27 t o m 2025-02-17.

Under samrådet har följande skrivelser inkommit:

Nr	Datum	Remissinstans / fastighetsägare	Synpunkter
1	2025-01-27	PostNord	Synpunkter
2	2025-01-27	Vattenfall Eldistribution AB	Godkänner
3	2025-01-31	Polismyndigheten	Godkänner
4	2025-02-05	Lantmäteriet	Synpunkter
5	2025-02-06	Trafikverket	Ingen erinran
6	2025-02-10	Sunds samfällighetsförening	Synpunkter
7	2025-02-12	Naturskyddsföreningen Trosabygden	Ingen erinran
8	2025-02-14	Region Sörmland	Synpunkter
9	2025-02-14	Sörmlandskustens Räddningstjänst	Ingen erinran
10	2025-02-18	Länsstyrelsen Södermanlands län	Ingen erinran

Synpunkter

1. PostNord

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

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

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

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

ANTAL FASTIGHETER FÅR INTE ANVÄNDAS

I detaljplaner som tas fram enligt PBL får kommunen när det gäller fastighetsindelningen endast reglera största respektive minsta fastighetsstorlek (i kvm) utan att upprätta fastighetsindelningsbestämmelser. Den planbestämmelse som finns i det aktuella planförslaget reglerar inte fastighetsstorleken på korrekt sätt. I denna detaljplan regleras antalet fastigheter som får byggas vilket enbart är förenligt med ÄPBL.

Delar av planen som bör förbättras

KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER MED 0,03 METERS LÄGESOSÄKERHET

Ett antal fastighetsgränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,03 meter), men denna

lägesosäkerhet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollerats av kommunen.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stomnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollera sådana gränser. Om ni kontrollerar gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

BYGGNADSHÖJD BÖR HELST INTE ANVÄNDAS

I detaljplanen finns en planbestämmelse där begreppet byggnadshöjd används. Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet.

När byggnadshöjd används kan prövningen vid lantmåteriförrättningar samt lovprövningen försvåras och leda till svårförutsedda resultat. Boverket förordar i stället i första hand att totalhöjd ellernockhöjd används eller möjligen takfotshöjd. Läs gärna mer om detta på sidan om "Höjd på byggnadsverk" i PBL Kunskapsbanken. Dessutom är det så att totalhöjd och nockhöjd finns som egna kategorier i Boverkets föreskrifter BFS 2020:5, medan andra begrepp för att reglera höjd på byggnadsverk registreras i en gemensam kategori för övrigt. I detaljplaner där byggnadshöjd används kommer det därmed att bli svårare att utifrån data om detaljplaner på en ort göra analyser av tillåten byggnadsvolym och till exempel outnyttjade byggrätter.

Bemötande:

Trosa kommun menar att det enligt Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan 7 kap 24 § kan reglera fastighetsindelningen inom planområdet enligt föreslagen detaljplan. Möjligheten regleras såväl genom bestämmelse på plankartan som genom illustration i planbeskrivningen. Inför antagandet säkerställs detta.

Till detaljplanen har en grundkarta tagits fram. Inför antagandet säkerställs att den uppfyller lagstiftarens krav och inte riskerar att innehålla felaktigheter.

Detaljplanen reglerar endast nockhöjd.

6. Sunds Samfällighet

Inledning

Sunds samfällighetsförening har under samrådsprocessen hösten 2024 lämnat in synpunkter på förslaget till detaljplan för Sund Nergården. Därefter har samfälligheten fått ett reviderat förslag daterat 2025-01-21 för synpunkter. Synpunkterna ska lämnas senast den 17 februari.

I det reviderade förslaget till detaljplan har samfällighetens synpunkter beaktats avseende nya tomter. Detta innebär att tomter som styckas av inom planområdet ska ombesörja sin egen vatten- och avloppsförsörjning. Samfällighetens synpunkter har däremot inte beaktats avseende förtätning inom fastigheten kopplad till befintlig verksamhet inom hotell- och bostadsändamål, där samfälligheten anses ansvara för vatten- och avloppsförsörjningen. Motiveringen är att fastigheten redan är ansluten till det lokala vatten- och avloppsnätet i Sund.

Samfälligheten vill påminna om att Trosa kommun har beviljat bygglov i olika omgångar och avsteg har medgivits från tänkt ursprungligt bostadsändamål. Samtliga avsteg i utökningen har beviljats utan samråd med samfälligheten som fått ombesörja den växande verksamheten med vatten och avlopp och även enskild väg. Detta trots att samfällighetens VA-verksamhet inte avsetts för och dimensionerats för annat än områdets 192 fastigheter med fritids- och permanentboende.

VA-frågan måste lösas på ett hållbart sätt

Syftet med ny detaljplan för Sund Nergården är att möjliggöra en förtätning samtidigt som det anses vara positivt att fastigheten ges rätt planbestämmelser utifrån hur den används - nämligen inom restaurang- och hotellverksamhet med spa. VA-frågan i detaljplanen anses vara löst i och med att fastigheten redan i dag är ansluten till samfällighetens vatten- och avloppsnät. Samfälligheten har inga synpunkter på detaljplanens syfte, men måste återigen framhålla att samfällighetens uppgift är att ombesörja området 192 fritids- och permanentboende med VA och att föreningens kapacitet inte är avsedd för att försörja en kommersiell verksamhet med stort vattenbehov. Kapaciteten ska inte utökas med hänvisning till gällande vattendom och infrastruktur avseende pumpar, omfattning i vattenverk, filtrering och ledningsnät.

Flera frågor måste få ett svar

Hur mycket är den förväntade vattenförbrukningen för en hotellverksamhet med spa i den storleksordningen som den aktuella detaljplanen medger? I förslaget till ny detaljplan utökas den totala byggnadsarea från 960 m² till 2 450 m², dvs med 155 procent, antaget är att detta kan jämföras med vattenförsörjning till ca 20-30 nya hushåll. Vad innebär det för vattendomen som reglerar vattenförbrukningen i Sund? Hur stora momentana uttag gör verksamheten? Vad finns det för risker och extra kostnader för samfälligheten? Varför enskild VA enbart för en del av planområdet? Är förslaget hållbart ur restaurang- och hotellverksamhetens perspektiv?

Samfälligheten anser att VA-frågan inte har utretts på ett fullgott sätt i samrådsredogörelsen och att synpunkter som lämnades i höstas inte tagits på allvar. Samfälligheten vidhåller sina tidigare synpunkter om att VA-frågan måste lösas på ett hållbart och ansvarsfullt sätt och att övriga boende i området inte ska behöva ta risker och kostnader.

Oro för dricksvattenförsörjningen för hela området
Vattenförbrukningen i Sund är reglerad i vattendom och avtal sedan 1969. Enligt vattendom har samfälligheten rätt till uttag av 31 000 m³ vatten/år, motsvarande i medeltal ca 85 m³/dygn från vattentäkten vid Sandudden Stene-Vårdinge i Södertälje kommun. Vattenförbrukningen i samfälligheten är nu uppe på ca 26 000 m³ per år. Samfälligheten ser att den planerade förtätningen inom Nergårdens planområde äventyrar dricksvattenförsörjningen för övriga fastigheter i Sund. Vidare har Samfälligheten noterat en betydande ökning av vattenförbrukning sedan utbyggnad och utökning av hotell- och restaurangverksamheten 2022. Samtidigt måste Samfälligheten tillse att försörja ett utökat antal permanentboende i området med ökat vattenbehov som följd. Kapaciteten är dimensionerad för 192 fastigheter av hushållskaraktär.

Statistik på förbrukning har redovisats till Livsmedelsverket och Miljökontoret. Miljökontoret, som har tillsyn av vattenproduktionen i Sund, har inte yttrat sig ärendet, vilket samfälligheten begärt.

Miljökonsekvensbeskrivning saknas

En miljökonsekvensbeskrivning ska enligt plan- och bygglagen samt miljöbalken upprättas, om en detaljplan medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan, eller hushållning med mark och vatten och andra resurser.

Förtätning av Nergårdens planområde kommer att bidra till att mängden råvatten som får pumpas enligt vattendom kan komma att överskridas. Detta innebär att detaljplanen har en betydande påverkan på Sunds område.

Miljökonsekvensbeskrivning måste därmed upprättas innan planen kan fastställas. Samfälligheten anser att detaljplanen riskerar dricksvattenförsörjningen för boende i hela Sund.

Slutsats

Samfälligheten begär att även fastigheten kopplad till befintlig verksamhet inom planområdet ska ombesörja sin egen vatten- och avloppsförsörjning på samma sätt som de framtida nya fastigheterna. För Nergårdens verksamhet skulle egen VA-försörjning innebära bättre kontroll på tillgång med vatten och ökad leveranssäkerhet, mindre risk för yttre störningar (avstängning vid eventuella åtgärder på ledningsnätet, vattenläckor, strömavbrott etc).

Samfälligheten anser vidare att en detaljerad miljökonsekvensbeskrivning ska göras för att kunna få en helhetssyn av den påverkan för dricksvattenförsörjningen

för hela samfälligheten.

Bemötande:

Sunds samfällighet har lyft frågan om va-försörjning till planområdet under samrådet vilket gjort att detaljplanen kompletterats med bestämmelser som möjliggör en enskild lösning inom planområdet för såväl vatten- som avloppsförsörjning. Bestämmelsen avser eventuella framtida avstyckningar men också för befintlig bebyggelse. Detaljplanen möjliggör en komplettering av dagens verksamhet där de befintliga glampingtälten kan omvandlas till mer permanenta boenden samt en utbyggnad av ett orangeri/samlingslokal.

Detaljplanen reglerar byggrätten inom planområdet utifrån vad som finns på platsen idag. Dels handlar det om att ge hotellet rimlig byggrätt och lämpliga bestämmelser samt dels skapa möjlighet till viss förtätning. Totalt kan fyra fastigheter styckas av inom planområdet. Det finns också en bestämmelse som reglerar att om hotellbyggnaden görs om till bostad får den endast innehålla en bostadsenhet. Byggnadsarean är anpassad utifrån befintliga byggnader och möjlighet till att exempelvis kunna bygga in det som idag utgörs av öppenareor eller mindre kompletteringar till befintligt hotell. Därutöver ges möjlighet att omvandla dagens glampingtält till en annan mer permanent lösning i form av växthus. Detta kan förlänga säsongen något men utgör inte ett helårsboende. Inom byggrätten ryms också möjligheten att bygga ett orangeri kopplat till hotellet på upp till 100 kvm. Byggrätten för framtida eventuella avstyckningar är 160+50 kvm. Sammanfattningsvis ger detaljplanen möjlighet till tre nya bostadsenheter samt fortsatt hotellverksamhet alternativt omvandling av hotellbyggnaden till en bostadsenhet dvs totalt fyra bostadsfastigheter. För att inte belasta Samfällighetens reningsverk och vattenförsörjning ges även möjlighet att inom planområdet anordna en gemensamhetsanläggning för gemensamt avloppsreningsverk och vattentäkt.

Inför granskningen har diskussion förts inom Samhällsbyggnadskontoret om hur en hållbar lösning för vatten och avlopp kan åstadkommas. Inom kontoret finns såväl Plan som Miljö representerade. Genom den lösning som föreslås menar kommunen att detta säkerställs. Hotellet har verksamhet under stora delar av året men vissa perioder är mer välbesökta än andra. Inom verksamheten ryms ett mindre spa-bad utomhus på motsvarande sätt som finns på många enskilda bostadsfastigheter och hotellet har inte någon regelrätt spaverksamhet med därtill hörande pooler mm. Fastigheten har idag tre andelar i samfälligheten vilket ska motsvara förbrukningen och belastningen av tre permanentbebodda fastigheter. Med tanke på skalan på befintlig verksamhet samt den begränsade möjligheten till utbyggnad bedömer kommunen att dagens nyttjande även med viss tillbyggnad ryms inom gällande andelar i samfälligheten. I det fall behovet ökar ger detaljplanen, som nämnts ovan, stöd för en enskild lösning inom planområdet.

Inom ramen för detaljplanen har en undersökning om strategisk miljöbedömning genomförts. Undersökningen ska väga planförslaget mot ett flertal allmänna

intressen och bedöma om detaljplanen kan innebära betydande miljöpåverkan. Utifrån undersökningen menar Trosa kommun att detaljplanen inte riskerar att leda till betydande miljöpåverkan. Undersökningen har samråtts med Länsstyrelsen vilka delar kommunens uppfattning och kommunen har därefter fattat beslut om att inte upprätta någon miljökonsekvensbeskrivning.

8. Region Sörmland

Region Sörmland ser positivt på detaljplanen och utvecklingspotentialen området har. Region Sörmland medverkar gärna i vidare diskussioner kring en eventuell utredning för en utökning av trafiken närmare det nämnda området samt en infrastrukturutveckling för gång- och cykelbanorna i närheten som i sin tur kopplas till bussnätet i framtiden. Närmaste hållplatsen är ca 2 km ifrån planområdet, hållplats Sundsvägen.

Bemötande:

Trosa kommun samarbetar gärna med Region Sörmland om fortsatt utveckling av kollektivtrafiken och gång- och cykelvägar till Sund-Lövsta.

14

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

Tjänsteskrivelse
Datum
2025-03-14
Diarienummer
SBN/2025:1



Anmälan av delegationsbeslut

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

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, perioden 2025-01-23 – 2025-03-14.
- Rapportering av delegationsbeslut – Bostadsanpassningsbidrag, perioden 2025-01-23–2025-03-14.
- Delegationslista bygglov från verksamhetssystemet ByggR, perioden 2025-01-24 – 2025-03-13.

Sandra Berwing
Kommun-/nämndsekreterare

Beslutsunderlag

- Delegationsrapport från Samhällsbyggnadsnämndens diarium, perioden 2025-01-23 – 2025-03-14.
- Delegationsrapport – Bostadsanpassningsbidrag, perioden 2025-01-23–2025-03-14.
- Delegationslista bygglov från verksamhetssystemet ByggR, perioden 2025-01-24 – 2025-03-13.

Rapportering av delegationsbeslut

Utskrivet: 2025-03-14 11:21
Utskrivet av: Sandra Berwing

Ärendebeteckning SBN/2024:38	Beslutnummer SBN Del/2025 § 1	Beskrivning Beslut att inte upprätta strategisk miljöbedömning för dp Gistgården 1	Beslutsdatum 2025-01-30	Delegat Linda Axelsson, planchef
--	---	--	-----------------------------------	--

Rapportering av delegationsbeslut - Bostadsanpassningsbidrag

Utskrivet: 2025-03-14 11:30
Utskrivet av: Sandra Berwing

Ärendebeteckning	Ärendemening	Beslutnummer	Beslut	Beslutsdatum	Delegat
SBN/2025:13	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-2	SBN Del/BAB/2025 § 5	Beslutas	2025-01-29	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:18	Bostadsanpassningsbidrag Hiss 2025-3	SBN Del/BAB/2025 § 6	Beslutas	2025-01-30	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:21	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-8	SBN Del/BAB/2025 § 7	Beslutas	2025-02-04	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:19	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-6	SBN Del/BAB/2025 § 8	Beslutas	2025-02-05	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:20	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-7	SBN Del/BAB/2025 § 9	Beslutas	2025-02-05	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:22	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-9	SBN Del/BAB/2025 § 10	Beslutas	2025-02-05	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:17	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-5	SBN Del/BAB/2025 § 11	Beslutas	2025-02-07	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:23	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-10	SBN Del/BAB/2025 § 12	Beslutas	2025-02-12	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2024:22	Samlingsärende 2024 bostadsanpassningsbidrag	SBN Del/BAB/2025 § 13	Beslutas	2025-02-14	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:16	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-4	SBN Del/BAB/2025 § 14	Beslutas	2025-02-17	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:24	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-11	SBN Del/BAB/2025 § 15	Beslutas	2025-02-17	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:25	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-12	SBN Del/BAB/2025 § 16	Beslutas	2025-02-17	Julia Gustavsson, handläggare

SBN/2025:29	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-16	SBN Del/BAB/2025 § 17	Beslutas	2025-02-25	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:30	Bostadsanpassningsbidrag Hiss 2025-4	SBN Del/BAB/2025 § 18	Beslutas	2025-02-25	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:31	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-17	SBN Del/BAB/2025 § 19	Beslutas	2025-02-25	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:33	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-19	SBN Del/BAB/2025 § 20	Beslutas	2025-03-10	Julia Gustavsson
SBN/2025:35	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-20	SBN Del/BAB/2025 § 21	Beslutas	2025-03-10	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:37	Bostadsanpassningsbidrag Hiss 2025-5	SBN Del/BAB/2025 § 22	Beslutas	2025-03-11	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:27	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-14	SBN Del/BAB/2025 § 23	Beslutas	2025-03-11	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:41	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-24	SBN Del/BAB/2025 § 24	Avslag	2025-03-12	Julia Gustavsson, handläggare