



# PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

**Del av Trosa 11:1 m.fl., Rådmansbackarna**

Trosa kommun, Södermanlands län

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad 27 september 2024, rev 2024-11-20

## Innehåll

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| HANDLINGAR.....                                  | 4  |
| PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....                 | 4  |
| PLANFÖRFARANDE .....                             | 5  |
| PLANDATA .....                                   | 5  |
| Lägesbestämning, avgränsning och areal.....      | 5  |
| Markägförhållanden.....                          | 6  |
| TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....                | 7  |
| Riksintressen.....                               | 7  |
| Infart västra Trosa .....                        | 7  |
| Översiktliga planer.....                         | 7  |
| Detaljplaner .....                               | 7  |
| Strandskydd.....                                 | 8  |
| Kommunala beslut i övrigt .....                  | 8  |
| Nationella miljömål .....                        | 8  |
| Miljöbedömning .....                             | 8  |
| FÖRUTSÄTTNINGAR.....                             | 9  |
| Användning.....                                  | 9  |
| Befintlig bebyggelse .....                       | 9  |
| Landskapsbild .....                              | 10 |
| Mark och vegetation .....                        | 11 |
| Geotekniska förhållanden .....                   | 12 |
| Dagvatten .....                                  | 13 |
| Naturmiljö .....                                 | 17 |
| Kulturmiljö och fornlämningar .....              | 17 |
| Ledningar .....                                  | 24 |
| Störningar och risker .....                      | 24 |
| Bostäder .....                                   | 25 |
| Arbetsplatser .....                              | 25 |
| Offentlig och kommersiell service .....          | 25 |
| Gator och trafik .....                           | 25 |
| PLANFÖRSLAGET .....                              | 26 |
| Föreslagen struktur .....                        | 26 |
| Park, natur och vattenområden .....              | 28 |
| Kontor, handel, verksamheter och drivmedel ..... | 28 |

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| Bostäder .....                                          | 29 |
| Vårdcentral.....                                        | 29 |
| Tekniska anläggningar .....                             | 30 |
| Arbetsplatser .....                                     | 30 |
| Tillgänglighet .....                                    | 30 |
| Gator och trafik .....                                  | 30 |
| Störningar och risker .....                             | 31 |
| TEKNISK FÖRSÖRJNING .....                               | 37 |
| Vatten och avlopp .....                                 | 37 |
| Dagvatten .....                                         | 37 |
| Värme .....                                             | 43 |
| El och solceller .....                                  | 43 |
| Tele och fiber .....                                    | 43 |
| Avfall.....                                             | 43 |
| ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER .....                     | 43 |
| Kulturmiljö och landskapsbild .....                     | 43 |
| Miljö.....                                              | 44 |
| Risk .....                                              | 45 |
| Dagvatten .....                                         | 45 |
| Samhällsviktig verksamhet .....                         | 45 |
| Klimatanpassning och höga vattenflöden .....            | 46 |
| REDOVISNING AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....                | 47 |
| Organisatoriska frågor.....                             | 47 |
| Ansvarsfördelning och huvudmannaskap .....              | 47 |
| Fastighetsrättsliga frågor.....                         | 48 |
| Tekniska frågor .....                                   | 48 |
| UPPHÄVANDEN OCH STÄLLNINGSTAGANDEN .....                | 49 |
| Strandskydd.....                                        | 49 |
| Lokaliseringsprövning verksamhetsmark i Trosa stad..... | 51 |
| Jordbruksmark.....                                      | 66 |
| Rådmansbackarna ur ett samhällsbyggnadsperspektiv ..... | 67 |
| MEDVERKANDE .....                                       | 69 |
| BILAGA                                                  |    |

## HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000 (A1)
- Illustration (A3)
- Planbeskrivning med redovisning av planens genomförande (denna handling)
- Bilaga till planbeskrivningen, PM Geoteknik Rådmansbackarna, 2024-10-04
- Lokaliseringsprövning verksamhetsmark Trosa stad
- Fastighetsförteckning
- Strategisk miljöbedömning

Underlag till planarbetet:

### *Utredningar*

- Dagvattenutredning, Ramboll, 2022-04-26
- Fördjupad kulturmiljöanalys, WSP, 2022-05-04
- Lokaliseringsprövning – verksamhetsmark Trosa stad, 2022-09-15 (reviderad 2023-02-10)
- Riskanalys, Trosa kommun, 2021-09-13
- Riskbedömning för lokalisering av bensinstation, WSP, 2022-04-28
- Riskbedömning för detaljplan Rådmansbackarna 11:1 m.fl., WSP, 2023-08-28
- Geotekniska utredningar i enlighet med underlagsförteckning redovisad i bilagt geotekniskt PM

### *Övrigt underlag*

- PM Naturvärdesinventering, Trafikverket, 2016-03-14
- PM Landskapsanalys, Trafikverket, 2016-01-12
- Skyfallskartering Trosa kommun, DHI, 2021-02-18
- Översvämningskartering utmed Trosaån, MSB, 2015-11-17

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Trosa kommun är en expansiv kommun vars befolkning ökat avsevärt under 2000-talet. Parallellt har det lokala näringslivet expanderat och företagandet är bland det högsta i landet. Efterfrågan på ny verksamhetsmark är stor och när en majoritet av den mark som är markerad i kommunens översiktsplan är förhindrad att planläggas på grund av Ostlänkens utredningskorridor har Trosa kommun varit tvungen att utreda andra områden. I kommunens nya översiktsplan har området Rådmansbackarna utökats och hela planområdet har stöd i kommunens översiktsplan. I Trosa stad finns idag inte någon tillgänglig verksamhetsmark samtidigt som många företag står inför att ta utvecklingssteg och göra omfattande nyinvesteringar. Det är av vikt att kommunen även i fortsättningen kan utgöra en attraktiv arbetsmarknad och att fler ges möjlighet att arbeta i närheten av sitt boende. Att skapa fler arbetsplatser lokalt minskar kommunens klimatpåverkan genom att färre behöver pendla till arbeten utanför kommunen.

I mitten av 1970-talet byggdes dagens Trosa vårdcentral. Inom dess lokaler finns framför allt primärvård, folk tandvård och barn- och mödravårdscentral. Dagens vårdcentral saknar en hel del funktioner som efterfrågas och är nödvändiga idag utöver att den inte är dimensionerad för dagens och framtidens Trosa kommun. Jämfört med när befintlig vårdcentral byggdes har kommunens befolkning i det närmaste fördubblats och enligt kommunens prognoser kommer utvecklingen att fortsätta även i framtiden. I mars 2022 undertecknade Trosa kommun och Region Sörmland en

avsiktsförklaring om en ny komplett vårdcentral inklusive familjecentral och SSIH (specialiserad sjukvård i hemmet) i ett strategiskt kollektivtrafikhärläge.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utbyggnad av ett nytt område för verksamheter, handel samt en ny vårdcentral och bostäder vid entrén till Trosa. Nya gator och gång- och cykelkopplingar möjliggörs där infart till området för fordonstrafik kan ske både från norr och söder. Bebyggelsens placering och utformning anpassas utifrån närheten till väg 218 samt för att minimera den visuella påverkan på Trosaåns dalgång, riksintresse för kulturmiljövården. Inom planområdet avsätts även en större yta för dagvattenhantering.

## PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen tas fram med standardförfarande och handläggs enligt Plan- och bygglagen, PBL, 2010:900.

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. Denna 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 återigen och ett slutligt reviderat förslag antas därefter. När detaljplanen fått laga kraft kan genomförandet påbörjas och planen gäller till dess att den i framtiden eventuellt ändras eller upphävs. Nedan redovisas hur långt aktuell detaljplan kommit.



## PLANDATA

### Lägesbestämning, avgränsning och areal

Detaljplaneområdet omfattar fastigheterna Trosa 11:6–12 samt del av fastigheterna Trosa 10:64, 11:1, 11:3-11:5, 11:13 och 11:14.

Planområdet avgränsas i väster mot Trosaån med tillhörande naturmark, i norr mot Rådmansbackarna, i öster mot väg 218/Ådavägen och i söder mot Nyängsvägen.

Planområdet är totalt ca 14 hektar stort.



*Planområdets läge inom Trosa.*



*Planområdet markerat med gul streckad linje.*

### Markägförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Trosa kommun med undantag för Trosa 11:6–11:7 som är privatägda.



## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Riksintressen

Planområdet är beläget inom Trosaåns dalgång och angränsar i söder till Trosa tätort, som båda är riksintressen för kulturmiljövård, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Enligt framtagna fördjupad kulturmiljöanalys kommer exploatering inom planområdet riskera att ha en negativ påverkan på kulturmiljön och landskapssammanhanget som ligger till grund för riksintresset Trosaåns dalgång. Trosa kommuns sammanvägda bedömning är dock att inget av dessa riksintressen påverkas negativt av genomförandet av detaljplanen. För att säkerställa detta har planförslaget anpassats i sin utformning för att minimera påverkan på riksintresset.

Planområdet tillika en stor del av Trosa kommun ingår i riksintresseområdet för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Inom riksintresseområdet får exploatering endast ske om de inte påtagligt skadar områdenas natur- eller kulturvärden. Bestämmelserna skall dock inte hindra utveckling av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet. Planförslaget har i sin utformning och bebyggelsegestaltning anpassats för att minimera påverkan på kulturmiljön. En naturrensa bevaras längs Trosaån och Rådmansbackarna vilket främjar friluftslivet och skapar spridningskorridorer för djur och natur. Trosa kommuns sammanvägda bedömning är att planförslaget därför inte påverkar riksintresset negativt.

Även riksintresset för högexploaterad kust berörs men detta riksintresse bedöms inte påverkas av ett genomförande av detaljplanen.

### Infart västra Trosa

Trafikverket och Trosa kommun har i många år arbetat för en infrastrukturlösning som ska avlasta trafiken i centrala Trosa samt möjliggöra utveckling av bostäder i västra Trosa och verksamhetsmark väster om dagens industriområde invid väg 218. Infrastrukturlösningen har gått under arbetsnamnet Infart västra Trosa, en ny väg mellan väg 218 i öster och väg 782 i väster (Västerljungsvägen).

Då fördjupade analyser visade att kostnaderna för utveckling av en nyanlagd väg till västra Trosa översteg nyttan beslutade Region Sörmland, Trafikverket och Trosa kommun i maj 2021 att avbryta projektet. Arbeta har påbörjats för att hitta alternativa lösningar för de behov och brister som projekt Infart Västra Trosa skulle lösa. Möjliga lösningar är att se över de kommunala samt statliga vägarna in och ut ur såväl västra som östra Trosa. Föreslagna anslutningar till väg 218 och vägdragningar i projektet har fortfarande relevans och är en utgångspunkt för föreslagen detaljplan.

### Översiktliga planer

Hela planområdet är markerat i kommunens gällande översiktsplan, antagen den 17 mars 2021 där områdets pekats ut som strategisk mark. I översiktsplanen beskrivs att det inom området finns möjligheter att förtydliga entrén till Trosa stad och samtidigt bygga ut ett större område för verksamheter, handel, kontor och framtida vårdcentral. Särskild vikt ska riktas till gestaltning med tanke på områdets exponerade läge i anslutning till väg 218. Andra frågor som lyfts fram för kommande utredningar är påverkan på riksintresset, strandskydd, anpassning till befintlig ledningsinfrastruktur, dagvattenhantering och geoteknik med mera.

### Detaljplaner

En mindre yta intill väg 218 är planlagd som kvartersmark för pumpstation i stadsplan för Tomtaklints industriområde (1976). Väg 218 är planlagd som allmän plats – gata i stadsplan för Tomtaklints industriområde, stadsplan för Kungsängen (1962) samt detaljplan för Hammaren 10 (1992). Planområdet omfattas i övrigt inte av några gällande detaljplaner. Om föreslagen detaljplan antas

och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla utanför det nu aktuella planområdet.

### Strandskydd

Planområdets västra gräns utgörs av Trosaån som omfattas av strandskydd 100 m. I samband med planläggningen föreslås delar av strandskyddet upphävas. Detta redovisas längre fram i planbeskrivningen.

### Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-09-07, § 62 att ge Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för del av Trosa 11:1 m.fl., Rådmansbackarna.

### Nationella miljömål

Den föreslagna detaljplanen bedöms ha en positiv påverkan på miljömålen och dess delmål, framför allt **God bebyggd miljö**, **Ingen övergödning** och **Begränsad klimatpåverkan**. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en fortsatt utveckling av Trosa tätort när dagens verksamhetsområde kan tillåtas växa och fortsätta på den västra sidan av väg 218. Genom att möjliggöra för utveckling av kommunens företag och därmed stärka den lokala arbetsmarknaden och näringslivet kan fler arbeta lokalt och kommunens idag relativt omfattande arbetspendling kan på sikt minska. Vid en utbyggnad av verksamhetsområdet kommer hantering av dagvatten ske på ett långsiktigt hållbart sätt. Inom området finns stora ytor att fördröja och rena dagvatten vilket kommer att minska påverkan på Trosaån och stadsfjärdarna av sediment och näringsämnen.

### Miljöbedömning

Enligt miljöbalken (1998:808) 6 kap. 6 § punkt 1 ska kommunen identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan.

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken, 6 kap., 3 § föreslås därför inte göras. Bedömningen har samråtts med Länsstyrelsen. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Med anledning av planens påverkan på riksintresse för kulturmiljövården kan planens genomförande innebära en betydande miljöpåverkan enligt de kriterier som listas i miljöbedömningsförordningen (2017:966). Detta behöver därför utredas vidare. (Yttrande Länsstyrelsen Södermanlands län 2021-12-03).

Länsstyrelsen lyfter fram följande aspekter som viktiga i planarbetet:

- *Riksintresse för kulturmiljö, 3 kap. Miljöbalken*
- *Miljö kvalitetsnormer för vatten*
- *Hälsa och säkerhet*
  - *Markföroreningar*
  - *Buller*
  - *Hälsoskydd*
- *Risk för olyckor, översvämning och erosion*
  - *Farligt gods*
  - *Geoteknik och skred*
- *Strandskydd*
- *Jordbruksmark*
- *Naturmiljö*



- *Kulturmiljö – fornlämningar*
- *Energi och klimat*
- *Förhållande till ÖP*

Detta kommer att utredas och redovisas inom ramen för ordinarie plandokument.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Användning

Marken inom planområdet utgörs av öppen jordbruksmark, dikessystem kopplade till avloppsreningsanläggningen vid Trosa våtmark, avvattningsdiken, samt anlagd mark i söder. Parallellt med Trosaån löper utloppsdiket från reningsanläggningen vid Trosa våtmark som ansluter till en damm strax väster om planområdet. Genom planområdets södra del löper ett större avvattningsdike som delar upp den öppna marken. I södra delen av planområdet finns en industrifastighet, en pendlerparkering, skatepark samt en återvinningsstation. Området genomkorsas av en större regional kraftledning som regleras i ledningskoncession vilken ansluter till Vattenfalls nyligen uppgraderade transformatorstation. Utmed Trosaån går den frekvent använda Våtmarkspromenaden som också har en anslutning över ån mot Kungsstrands bostadsområde. Utmed Trosaån finns även bevarade albårder och ytor som lämnats från odling som syftar till att fånga upp gödningsämnen från åkermarken innan vattnet når Trosaån. Dessa ytor varierar i bredd mellan 20 och drygt 100 m.

### Befintlig bebyggelse

Den enda befintliga byggnaden inom planområdet är en verksamhetsbyggnad inom Trosa 11:6 i planområdets sydöstra hörn. Byggnaden inrymmer en glasverkstad.



*Befintlig verksamhetsbyggnad inom Trosa 11:6.*

I den södra delen av planområdet, intill Nyängsvägen, finns även en pendlerparkering, en återvinningsstation samt en skatepark.



*Pendlarparkering vid Nyängsvägen.*

### Landskapsbild

Landskapet runt Rådmansbackarnas åkerlandskap varierar utifrån de olika väderstrecken. Mot söder finns entrén till Trosa tätort och i väster flyter Trosaån fram i nord-sydlig riktning.

Det storskaliga öppna landskapsrummet avgränsas av Rådmansbackarna i norr, Trosaån i väster och väg 218 i öster. Landskapsrummet i sin helhet delas upp i två delar av en kraftledning och ett dike men det visuella rummet läses samman som en enhet. Området är relativt flackt och sluttar ner mot Trosaån. Det finns en sänka med fuktigare mark i sydvästra delen av området.



*Vy över marken med verksamheterna öster om väg 218 i bakgrunden.*



*Vy mot befintliga bostäder på västra sidan av Trosaån.*



*Vy mot sydost från planområdets nordvästra del.*

### Mark och vegetation

Planområdet utgörs till största del av jordbruksmark, den odlingsbara marken i området utgör ca 13 hektar varav ca 11,8 hektar ligger inom planområdet. I norr gränsar planområdet till ett skogs- och höjdparti med en ekbacke (Rådmansbackarna). Strax utanför planområdets västra gräns sträcker sig Trosaån där vegetationen intill åkanten utgörs av klibbal, gräs och starr. Öster om Trosaån i norra delen av planområdet finns ett ca tre meter brett dike som öppnar sig till ett mindre småvatten vid söderut. Diket ingår som sista steg i Trosa kommuns reningsverk och kommer från dammar norr om Rådmansbackarna och vattnet släpps i Trosaån. I strandkanten växer gräs och åkertistlar. I den naturvärdesinventering som skedde inom ramen för vägprojektet Infart västra Trosa 2016 bedömdes Trosaån och dess direkta omgivning ha påtagligt naturvärde.





*Trosaån i den södra delen av planområdet.*

Utmed väg 218 finns enstaka lönnar planterade. Där kraftledningen korsar väg 218 finns ett träd och litet buskage. Söder om glasverkstaden finns även ett mer vildvuxet grönparti bestående av sly samt ett antal större träd. Norr om glasverkstaden finns ett antal större träd som avgränsar verksamheten mot åkermarken.



*Växtlighet i anslutning till kraftledningen längs med väg 218.*

### Geotekniska förhållanden

Planområdet utgörs huvudsakligen av postglacial finlera med inslag av glacial lera och berg i dagen i nordost. Ett område med gyttjelera återfinns i anslutning till Trosaån.

Markhöjderna inom planområdet varierar mellan ca +2,5 och +7 meter över nollplanet (RH2000).



Jordartskarta med planområdet markerat med svart streckad linje.

För att säkerställa stabiliteten inom planområdet har tidigare genomförda geotekniska utredningar studerats, samt ytterligare nya utredningar och fältundersökningar genomförts inom ramen för detaljplanen. Ett geotekniskt PM bifogas planbeskrivningen. Detta PM innehåller en komplett förteckning av de underliggande handlingar som har redovisats för Länsstyrelsen Södermanlands län och SGI, Statens Geotekniska Institut, under planprocessen. Samtliga dessa material har legat till grund för både den geografiska utformningen av planområdet och formuleringen av planbestämmelserna.

#### Förorenad mark

Miljöteknisk markundersökning har tidigare utförts inom planområdets norra del inom ramen för det nu nedlagda vägprojektet Infart västra Trosa. Inga tecken på markföroreningar har framkommit i samband med Trafikverkets utredning rörande Infart västra Trosa.

Inga misstänkta eller konstaterade föroreningar finns inom planområdet enligt Länsstyrelsens karta över förorenade områden (EBH-kartan).

#### Grundvatten

Grundvattnet befinner sig nära markytan inom västra delar av området närmast Trosaån, mellan 0–1 meter under markytan. Österut är grundvattennivån inte känd men sannolikt är nivån likartad inom hela planområdet.

#### Radon

Området är inte utpekat som högriskområde för radon i översiktsplanen.

#### Dagvatten

Trosa kommun antog 2016 en vatten- och avloppspolicy med syfte att belysa kommunens ambitioner för att uppnå en långsiktigt hållbar VA-försörjning med hänsyn till miljö, säkerhet, hälsa och tillväxt. Policyn ska vara vägledande i alla kommunala VA-frågor och beslut och innehåller övergripande målsättning och ambitionsnivåer för planering av vatten och avlopp i kommunen. Trosa kommun verkar för att:

- Dagvatten hanteras så nära källan som möjligt.



- Dagvattensystemen utformas så att en så stor del av föroreningarna som möjligt avskiljs eller bryts ned under vattnets väg till recipienten.
- Naturliga sjöar och vattendrag inte utnyttjas som dagvattendiken eller dammar.
- Dagvattensystemen utformas så att byggnader och anläggningar skyddas.
- Vattenprocesserna så långt som möjligt synliggörs och utgör ett naturligt och värdefullt inslag i boendemiljöer samt bidrar till biologisk mångfald.
- Att vid exploatering bibehålla en naturlig vattenbalans så att inte avrinningen ökar eller får ett förkortat förlopp.
- Dag- och dräneringsvatten inte leds till spillvattenanläggning.

Utgångspunkten är att dagvatten ska fördröjas inom planområdet. Ambitionen är också att anläggningarna ska synliggöra dagvattenhanteringen och vara en naturlig del i utformningen av området. Inom området kommer Trosa kommun att bygga ut den allmänna dagvattenanläggningen. Utbyggnad kommer att ske inom kommunal mark planlagd som allmänplats. Trosa kommun kommer även vara ansvarig för framtida drift och underhåll.

#### *Miljö kvalitetsnormer, MKN*

Planområdet avrinner till Trosaån som är utpekad ytvattenförekomst (SE653651-159858) enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS). Trosaån är en 12 km lång ytvattenförekomst som sammanbinder sjön Sillen med Östersjön och löper genom Vagnhärad och Trosa. Trosaåns statusklassning uppgår till måttlig ekologisk status, ej god kemisk status och är av naturligt ursprung. MKN för Trosaån innefattar att uppnå god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus till 2033. För att uppnå god ekologisk status behöver främst åns morfologiska tillstånd och tillskott av näringsämnen (både från urban miljö och åkermarker) åtgärdas.

Sydost om planområdet finns en grundvattenförekomst SE653223-160133. Grundvattenförekomsten anges vara en sand och grusförekomst som sträcker sig i sydostlig riktning. MKN för grundvattenförekomsten är God kemisk grundvattenstatus och God kvantitativ status. Inom ramen för detaljplanen har en dagvattenutredning tagits fram vilken redovisar metod för fördröjning och rening. Inom respektive fastighet ska dagvatten fördröjas och renas innan det släpps ut i det allmänna dagvattensystemet med kommunalt huvudmannaskap. Det allmänna dagvattensystemet kommer att vara öppet i diken med en slutlig rening och fördröjning i en dagvattendamm innan det renade vattnet släpps ut i Trosaån. Möjlig teknisk lösning kommer att redovisas senare i plandokumentet. Det föreligger inte någon risk för att MKN Grundvatten för angiven förekomst påverkas.

Efter samrådet har dagvattenutredningen kompletterats för att säkerställa att det inte föreligger någon risk för påverkan relaterat till att en drivmedelsstation planeras inom planområdet.

#### *Dagvattenflöden*

Planområdet sluttar i norr mot syd/sydväst. Efter denna sluttning är ett lägre område inramat i alla väderstreck. Vattnet avvattnas genom ett T-format dike som löper genom området och som leds genom två kulvertar under Nyängsvägen. En ledning ansluts även precis innan kulvertarna, från område öster/sydöst om planområdet. Till uppströms del av diket ansluts även en dagvattenledning som tillför dagvatten från område öster om planområdet.

Jordarterna inom planområdet utgörs av lera och gyttja med låg infiltrationsförmåga. Sammantaget är infiltrationsmöjligheterna inom planområdet mycket begränsade.

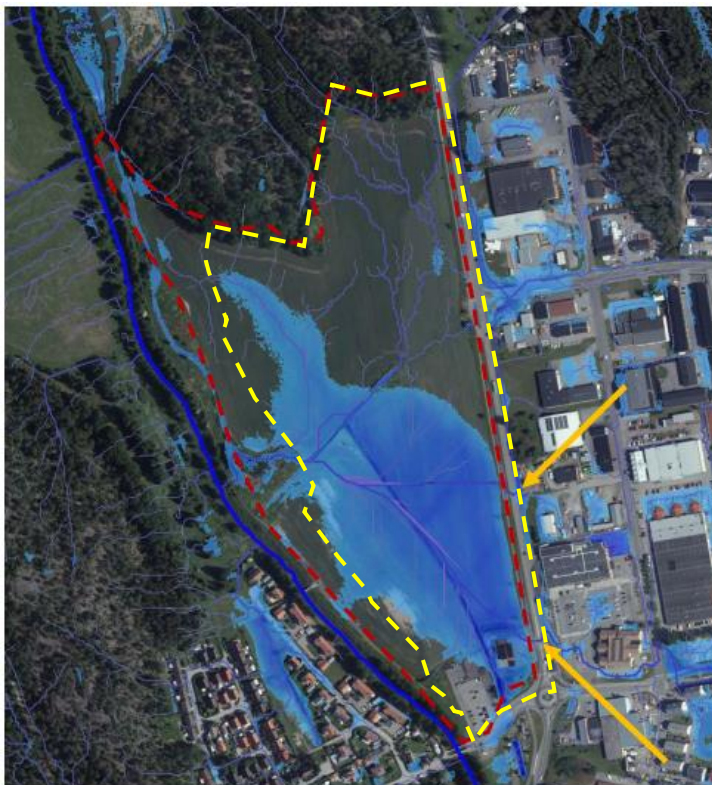


### *Skyfall*

En skyfallsanalys av planområdet har utförts. I denna har ett 100-årsregn med en varaktighet på 6 timmar och en klimatfaktor på 1,2 har använts, vilket motsvarar en nederbörd på 101 mm. Regnet har valts med den klimatfaktor som rekommenderas i P110 och Trosa kommuns tekniska handbok och en varaktighet som inte underskattar ett kraftigt skyfall.

Karteringen har utförts i programmet Scalgo live genom en analys av lågpunkter. Karteringen förbiser eventuell infiltration och befintliga ledningssystem (inkluderat kulvertar) och tar således endast hänsyn till ett områdes topografi. Lågpunkten i mitten av planområdet fylls med vatten vid det studerade regnet. Analysen förbiser dock kulverten i söder som leder bort vatten via det kommunala diket, i stället indikerar Scalgo att vattnet rinner ut i Trosaån via dikessystemet i den mittersta delen av planområdet. Vidare rinner det in vatten till planområdet från öst. Inflödet sker via två punkter längsmed Ådavägen.

Ett större avrinningsområde på 168 hektar bidrar med flöde in till planområdet från öster. Den volym som ansamlas inom planområdet uppgår till ca 19 800 m<sup>3</sup>. I den norra delen av planområdet har vattnet ett djup på ca 10 cm, medan det söderut varierar mellan 20 – 50 cm. Inget vatten rinner till från Trosaån i väst eller från söder. Skyfallsanalysen har dock inte tagit hänsyn till stigande vattennivåer i Trosaån.



Ytliga rinnvägar och lågpunkter där vatten ansamlas vid 101 mm nederbörd. Gula pilar visar inflöde från områden i öst. Bild: Ramboll. Plangräns markerad med gul streckad linje.

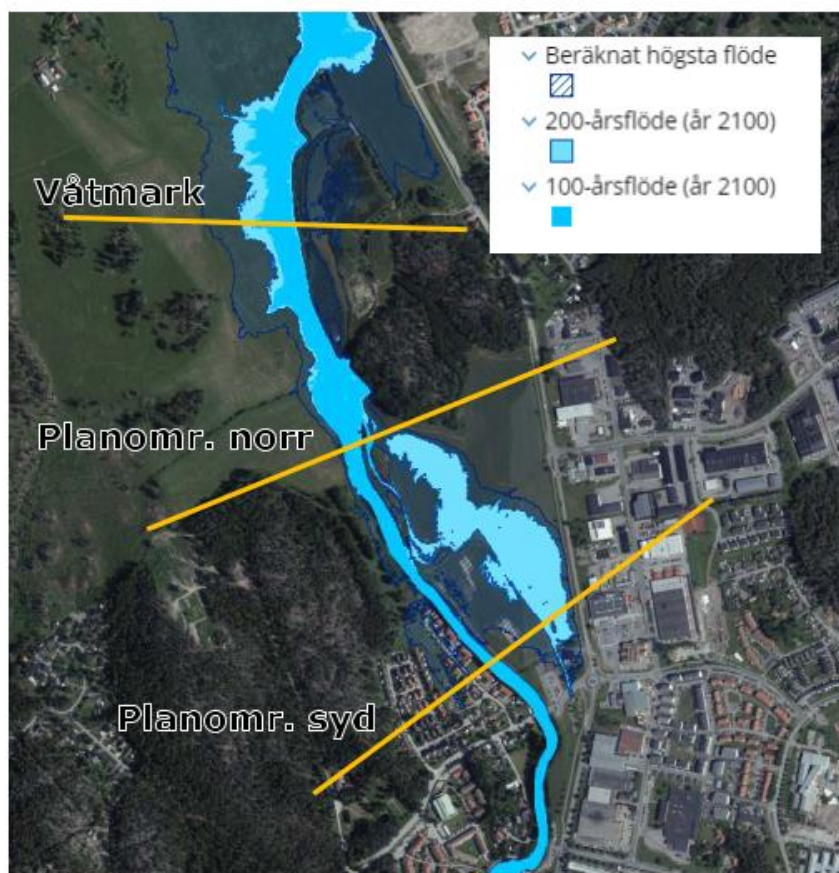
### *Höga flöden i Trosaån*

Planområdet angränsar i väster till Trosaån som utgör en översvämningsrisk vid höjda nivåer, vare sig av nederbörd eller av ett framtida klimat med mer intensiv nederbörd. MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) har genomfört en översvämningskartering av Trosaån vid extrema flöden i ett framtida klimat i enlighet med flödeskommitténs riktlinjer. MSB:s kartering har använt en

höjdmodell med en upplösning på 2x2 m antaget att dämningen vid Trosa kvarn inte regleras för det förhöjda flödet. Detta innebär att modelleringen förbiset att Trosa kvarn kan breddas vid höga flöden och resultaten kan således anses vara en överskattning.

En stor del av planområdet svämmas över vid Trosaåns beräknat högsta flöde och vid ett 200-årsflöde. Vid 100-årsflödet har inget vatten letat sig in i planområdet, dock har det trängt in i våtmarksdiket i planområdets norra del. Det är i stort sett samma område som påverkas av översvämningen från Trosaån som också svämmas över vid ett skyfall. Höjder från tre tvärsnitt längs med Trosaån kan ses i tabell och figur nedan.

| Tvärsnitt       | 100-års flöde<br>(m ö h) | 200-års flöde<br>(m ö h) | BHF<br>(m ö h) |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|----------------|
| Våtmark         | 3,9                      | 4,1                      | 4,9            |
| Planområde norr | 3,3                      | 3,3                      | 3,8            |
| Planområde syd  | 2,7                      | 2,7                      | 3,2            |



Beräknade vattennivåer i Trosaån enligt MSB:s flödescenarier med klimatanpassning. BHF anger det beräknade högsta flödet. Bild: Ramboll.

## Naturmiljö

### Befintliga underlag

Naturvärdena vid Rådmansbackarna i Trosa inventerades under 2013 och 2016 på uppdrag av Trafikverket inom ramen för projekt Infart västra Trosa.

- I PM Naturvärdesinventering Förbifart Trosa (dec 2013) beskrivs naturvärdena i ekmiljön i västra delen av Rådmansbacken, tallmiljön i östra delen samt Trosaån med albårder.
- I PM Naturvärdesinventering Infart västra Trosa (2016-03-14) pekas albårderna längs med Trosaån ut som påtagligt naturvärde. I den inventeringen så omfattas bara ca en tredjedel av sträckan som är aktuell för detaljplanen, men albården har samma karaktär längs med hela sträckan och kan därför anses ha samma naturvärden.
- I PM Groddjursinventering Infart västra Trosa (2016-05-23) beskrivs inventering av groddjur i utloppsdiket från våtmarken. Inga fynd gjordes och vattnets värde för groddjur bedömdes som begränsat.

I Artportalen finns ett stort underlag av artobservationer från området.

Trosa kommuns kommunekolog har gjort en sammantagen bedömning av samtliga genomförda utredningar vilken ligger till grund för planarbetet. Utifrån denna konstateras att områdets naturvärden är kända och att ytterligare inventeringar inte behövs för att tillräcklig hänsyn ska kunna tas i detaljplanen.

### Ekologiska spridningssamband

De ekologiska spridningssambanden är inte inventerade sedan tidigare, men en känd viktig spridningsväg för djur är från Tomtaklinskogens naturreservat i öster och genom Rådmansbackarna ner mot Trosaån. Andra viktiga spridningsvägar är längs med Trosaån och längs med utloppsdiket. Dessa spridningssamband påverkas inte vid ett genomförande av detaljplanen.

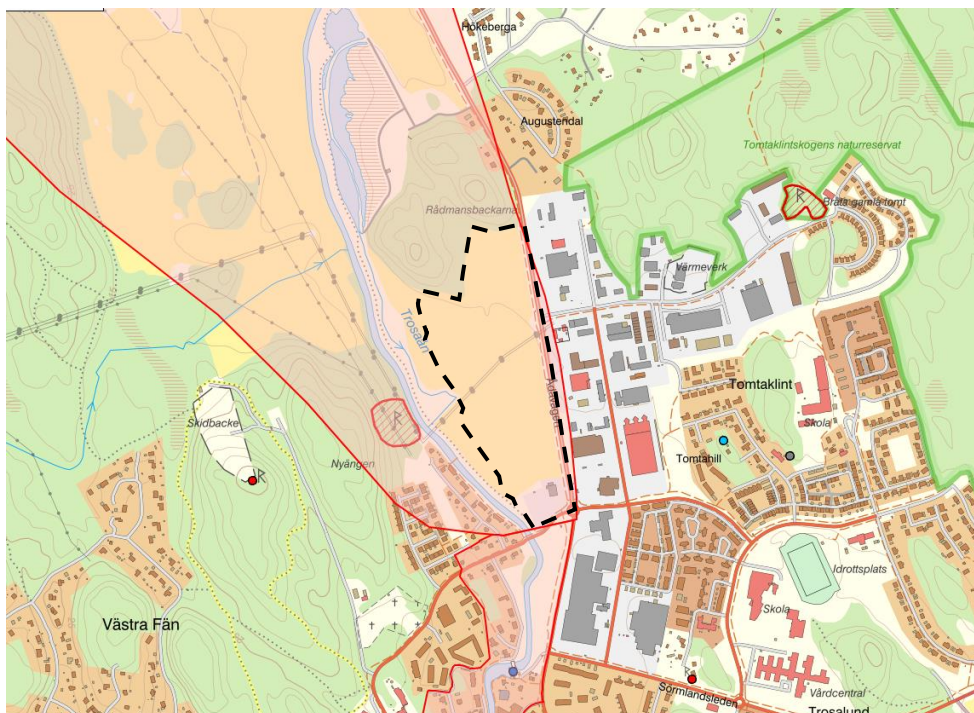
### Trosa våtmark

Den anlagda våtmarken norr om planområdet är en del av Trosa stads avloppsrening och fungerar som efterpolering till reningsverket. Det utloppsdike som går genom planområdet nedströms våtmarken är en del av reningsprocessen.

### Kulturmiljö och fornlämningar

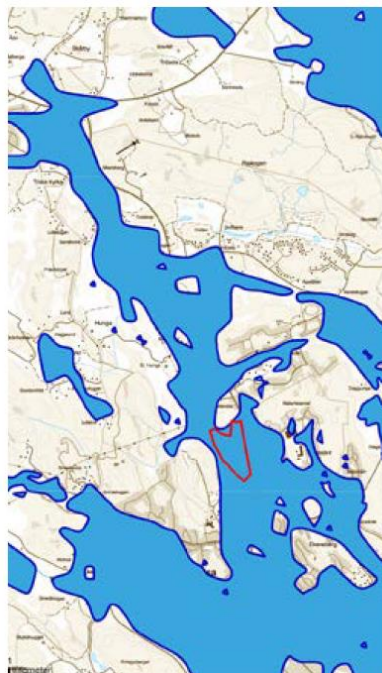
Landskapet runt Trosaån är mycket rikt på fornlämningar, framför allt från brons- och järnålder. Planområdet är beläget i anslutning till två områden av riksintresse för kulturmiljövården – det mycket fornlämningstäta odlingslandskapet längs Trosaåns dalgång (D46) i norr och Trosa (D50) i söder.



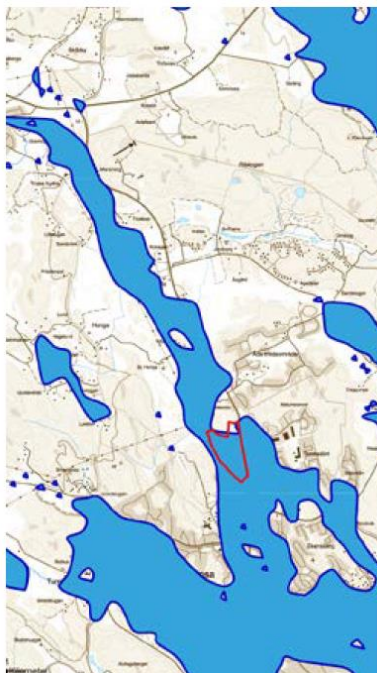


Planområdet markerat med svart streckad linje i förhållande till riksintresseområdet, markerat med röd skraffering samt Tomtaklinskogen naturreservat markerat med grön linje. Karta: Länsstyrelsen.

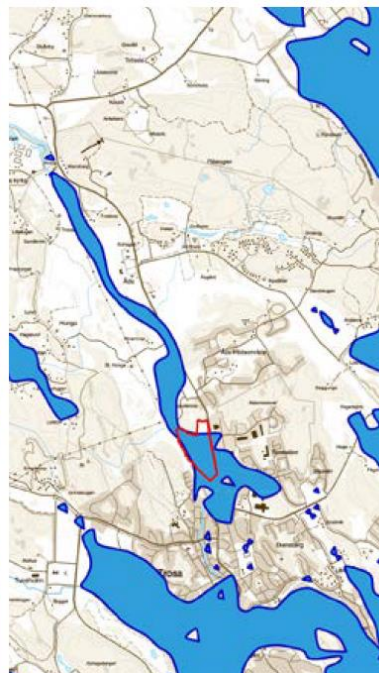
Hela planområdet låg under vatten efter istiden. De högsta partierna i norr (25–20 m.ö.h.) torrladesförst under bronsåldern (1800–500 f Kr). I perioden därefter (äldre järnålder) började större partier stiga ur vattnet i den norra delen (15–10 m.ö.h.). Under yngre järnålder (ca 550–1050 e Kr) låg fortfarande stora delar av det preliminära planområdet under vatten. Först under efterreformatorisk



Strandlinje under äldre järnåldern,  
ca 2000 år sedan



Strandlinje under mellersta järnåldern,  
ca 1500 år sedan



Strandlinje under slutet av järnåldern,  
ca 500 år sedan

Karta: E. Pinto-Guillaume/WSP. Bakgrund: WebbGIS Länsstyrelsen i Södermanlands län.



tid kan man se att hela ytan torrlagts. Trosaåns dalgång hade under lång tid mycket goda förutsättningar för bosättning, kommunikation och handel, något som tydligt avspeglas i fornlämningsbilderna.

Under förhistorisk tid har området utvecklats från skärgårdsmiljö, till havsvik till å-dalgång. De lägre delarna av planområdet har fram till för ca 1000 år sedan varit täckta av vatten, omgivet av markanta höjder. I det historiska kartmaterialet från tidigt 1700-tal och framåt, framgår att ytan som planområdet berör huvudsakligen utgjort inägomark till staden Trosa. De lägre delarna av ytan brukades som äng, vilket marken var mycket lämplig för då den verkar ha varit fuktig och sannolikt även svämmat över närmast ån emellanåt. Höjdpartierna har varit trädbevuxna och har möjligen brukats som hagmark. Detta historiska odlingslandskap är tydligt avläsbart även idag.

Odlingslandskapet i Trosaåns dalgång har månghundraårigt tidsdjup, till och med flertusenårigt. Trosaån har varit den samlande punkten från vilken människornas kommunikationer, bosättningar och verksamheter utgått. Planområdet har direkt visuell koppling med Trosaån, som omgärdas av den böljande dalgångens impediment och kuperade skogsmark. I dalgången finns ett stort antal förhistoriska fornlämningsrester som ger uttryck för det forntida landskapets utveckling, med koppling till kustlinjen och åns slingrande lopp.

#### Riksintresse för kulturmiljövården Trosa [D50]

Området söder om planområdet utgör riksintresset för kulturmiljövården Trosa. Motivet för riksintresset är att bevara och värna om småstadsbebyggelsen i centrala Trosa och dess värdebärande uttryck. Planområdets avstånd från den äldre stadsplanen i Trosa innebär relativt få kopplingar mellan planområdet och riksintresset. Det förekommer inga direkta uttryck för riksintresset inom planområdet.

#### Motivering och uttryck för Riksintresset Trosa:

##### Motivering:

*Småstadsmiljö präglad av det tidiga 1600-talets stadsanläggning, handel och fiske samt det sena 1800-talets badortsliv.*

##### Uttryck för riksintresset:

*Stadsplanen för den omkring år 1600 flyttade staden med strandbundna långgator på åns båda sidor. Träbebyggelse och tomter som i utformning och storlek speglar såväl fiskeläget och handels- och hantverksstaden som den senare badorten*

Enligt länsstyrelsens kunskapsunderlag "Mål för att tillgodose riksintresset" framhävs nedanstående punkter:

- Viktiga betydelsebärare vad gäller topografi, bebyggelse, stadsplan, kommunikationsstråk (långgator, gränder, å-promenader, hamnar, gårdar och gårdsbebyggelse), ska bevaras och underhållas.
- Stadens horisontlinje ska behållas intakt och ska inte utsättas för konkurrens i form av högre byggnadsverk.
- Grundläggande stadsplanestrukturer från 1600- och 1800-tal ska bibehållas men kan kompletteras om kulturhistoriska värden beaktas.
- Impedimentmark bibehålls som stadsnära grönområden.

### Riksintresse för kulturmiljövården Trosaåns dalgång [D46]

Odlingslandskapet norr om Trosa omfattas av riksintresset Trosaåns dalgång och innehåller uttryck för detta. I riksintressetexten specificeras möjligheten att avläsa hur staden Trosa flyttat längs med Trosaån - från Trosas medeltida läge till dagens Trosa. Mellan dessa båda lägen för staden ligger planområdet. Trosaåns dalgång karaktäriseras av ett storslaget åkerlandskap som kantas av kuperad skogsmark och skogsbeklädda impediment.

Trosaån har varit den viktigaste farleden i området under förhistorisk tid och in i medeltid. Att större delen planområdet under förhistorisk tid var täckt av vatten innebär att det inte finns fornlämningar i någon större utsträckning på den öppna odlingsmarken, fornlämningarna förekommer snarare i höjdlägen i landskapet. Dalgången med dess fornlämningsmiljö visar på ett pedagogiskt sätt var bronsålderns och järnålderns bosättningar legat. Planområdet utgör den sydligaste delen av det öppna agrara landskapet som följer Trosaån med historiska vägsträckningar. Vägsträckningarna är viktiga för förståelsen av landskapet och angringen till staden Trosa. Det har funnits vägar på båda sidor av ån (se t.ex. karta från 1689). Invid planområdet passerar den östra historiska landsvägen till Trosa – dagens Ådavägen.



Vy från Hunga mot Trosa och Rådmansbackarna. Planområdet utgör en del av den vida vyn ner mot Trosa. Ny plangräns markerad med gul streckad linje.

Ett läge för utblickar över planområdet har främst identifierats. Mitt i odlingslandskapet ligger Hunga på ett impediment som reser sig i odlingslandskapet. Här finns förhistoriska lämningar och gården bjuder på utblickar mot alla väderstreck. Från Hunga ses såväl Trosalands kyrka som delar av stadens nyare bebyggelse. Dessa utblickar ger särskild möjlighet att avläsa och tolka kulturlandskapet. Genom utblickar är det enkelt att förstå den tidigare havsvikens utbredning. Från Hunga ses ett storslaget odlingslandskap där dalgångens form blir mycket tydlig. Planområdet utgör en del av den vida vyn ner mot Trosa.

### Riksintressets uttryck, egenskaper och karaktärsdrag

- Det öppna odlingslandskapet med siktlinjer från höjdlägen. De flacka öppna markerna som tidigare utgjort sjöbotten

- Utblickar från platser med brons- och järnålderslämningar samt från platser som kan ha varit befolkade under förhistorisk tid
- Den varierade topografin med höjdlägen och öppen flack dalgång

#### **Motivering och uttryck för Riksintresset Trosaåns dalgång:**

##### Motivering:

*Ett av länets fornlämningstätaste odlingslandskap med tätt förekommande fornlämningar kring Trosaåns dalgång, vilka visar på lång bebyggelsekontinuitet och stegvis kolonisation anpassad till landhöjningen, som också har styrt läget för de förhistoriska centrumbildningarna. (Fornlämningsmiljö, Borgmiljö).*

##### Uttryck för riksintresset:

*I dalgången spår av hur bygdens kärna flyttats från Husby under yngre järnålder till det medeltida Trosa stad vid kyrkplatsen och slutligen till dagens Trosa stad i början 1600-talet. I Vagnhäradssområdet en omfattande bronsåldersbosättning. Många skärvstenshögar, hus- och odlingsterrasser, gravar, älvkvarnar och hållristningar av ovanlig typ. Två Husbygårdar med överplöjda storhögar. Bro- och vadvägar vid Trosa by med runsten och runristningar i fast håll. Resterna av en befäst gård vid sjön Sillen. Sille radby. F.d. skola, prästgård m.m. Åda sätesgård med manbyggnad av C Gjörwell, arbetarbostäder m.m. Äldre vägnät.*

Enligt länsstyrelsens kunskapsunderlag "Mål för att tillgodose riksintresset" framhävs nedanstående punkter:

- De rika fornlämningsmiljöerna och sambanden mellan dessa ska kunna förstås och upplevas även i framtiden.
- Utblickarna över det öppna landskapet ner mot Trosaåns dalgång från fornlämningarna ska bestå. De omgivande höjderna med skog och kuperad hagmark ska hävdas för att behålla sin karaktär som är av betydelse för upplevelsen av helhetsmiljön
- De ålderdomliga vägsträckningarna ska inte breddas, rätas ut eller få förändrad vägbeläggning.
- Ny bebyggelse anläggs inte i exponerade lägen, i sådana lägen att ursprunglig bebyggelse förstörs, eller att landskapsbilden påverkas negativt.

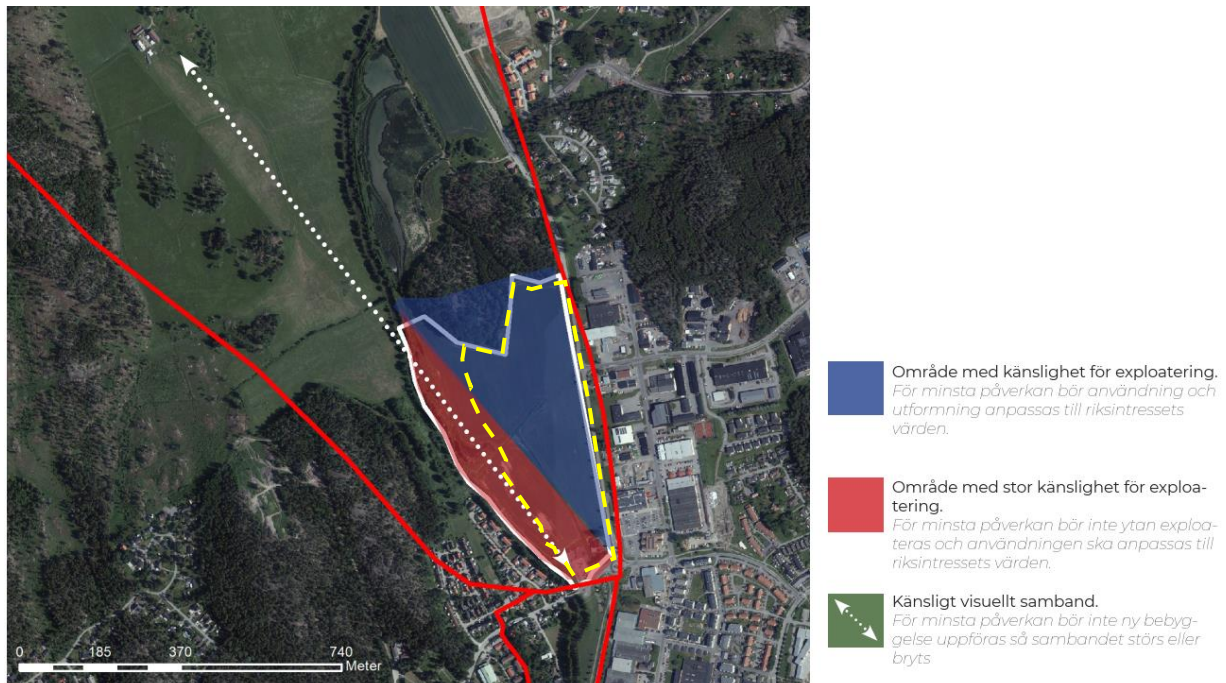
#### **Övergripande känslighetsanalys**

Inom ramen för detaljplanearbetet har en fördjupad kulturmiljöanalys tagits fram. En del i rapporten gör en känslighetsanalys av riksintresset och planområdet och utifrån rådande förutsättningar konstateras att ändringar inom planområdet kommer att påverka riksintressets värden eftersom uttryck för riksintresset förekommer. Riksintresset som sådant är komplext och kan vara svårt att utläsa men markanvändning och topografi bidrar till möjligheten att läsa och förstå dess värden. Känsligheten i området varierar med vilka uttryck och egenskaper som finns inom respektive del. Det öppna odlingslandskapet kan utläsas som tidigare sjöbotten och därför går det att förstå det tidigare sundet och arkipelagen som fanns här innan medeltid. Möjligheten att läsa av landskapet är betydande för riksintresset.

Känsligheten inom planområdet utgår ifrån möjligheten att även i fortsättningen kunna förstå området och att det tidigare utgjort sjöbotten. Detta kan särskilt upplevas i vyer från Stora Hunga nordväst om planområdet. Att detta är möjligt även vid ett genomförande av detaljplanen är viktigt och därför behöver de västra delarna bevaras öppna och bebyggelse hållas bort från dessa vyer. Sambandet mellan Trosaån och väg 218 är också viktigt att bevara för att förstå riksintresset. Viss känslighet finns även i övergången mellan de båda riksintressena. Planområdet är beläget i direkt



anslutning till riksintresset för Trosa stad. Ett genomförande av detaljplanen skulle kunna påverka kopplingen mellan Trosa stad och Trosaåns dalgång eftersom Trosaån i sig är en viktig kulturmiljö som kan följas i landskapet i sin helhet. Trosaån kan dock fortsätta att vara en central struktur i landskapet med rätt utformning av detaljplanen och sambandet kan därmed vidmakthållas.

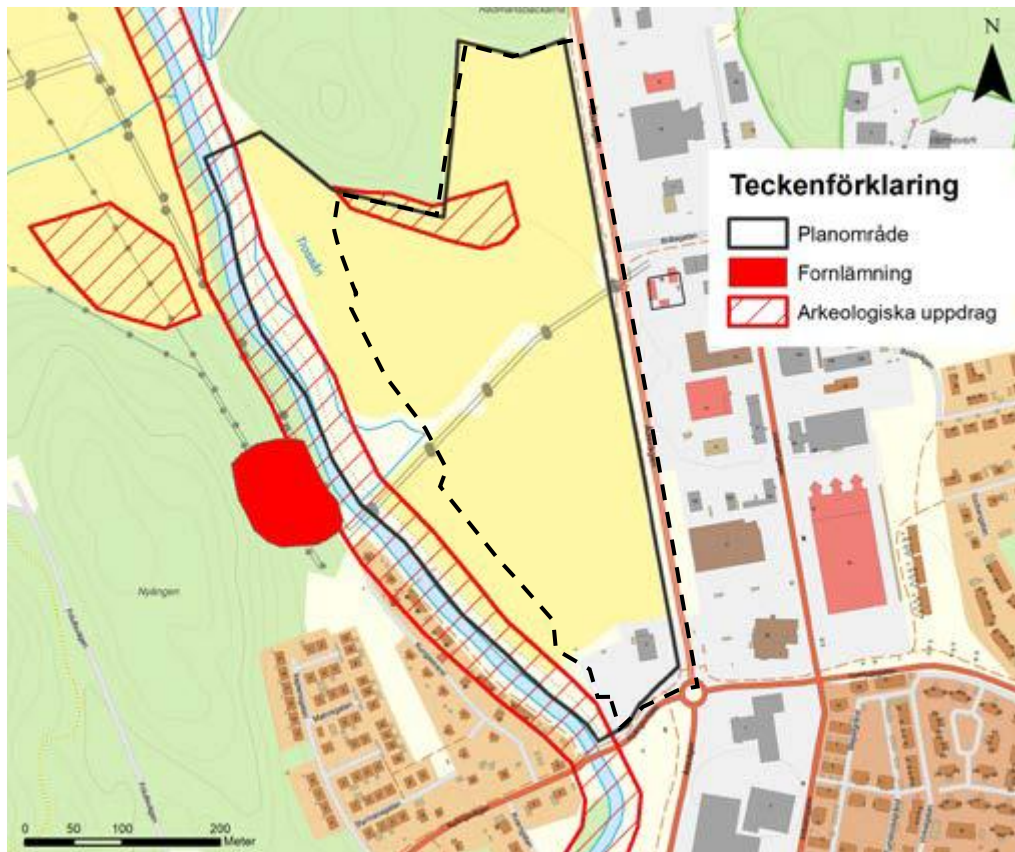


Områden av olika känslighet för exploatering samt känsligt visuellt samband. Plangräns markerad med gul streckad linje.

Utifrån känslighetsanalysen är det viktigt att de västra delarna invid Trosaån bevaras och även i framtiden hålls öppna. Markerna ska hållas öppna så att de ansluter till det riksintressanta odlingslandskapet och kan läsas tillsammans med övrigt landskap på den västra sidan av ån. Byggrätter i den västra delen behöver anpassas och lokaliseras så att de inte stör vyn från norr eller bryter visuella samband. Byggrätter behöver regleras utifrån riksintressets värden vad gäller höjd, volym och färgsättning. Bestämmelsen J – industri ska undvikas.

### Fornlämningar

Trosaåns dalgång domineras av lämningar från brons- och järnålder och illustrerar hur en stegvis kolonisation av området anpassats till landhöjningen och också hur en förskjutning av bygdecentrum skett, från Husby under yngre järnålder till det medeltida Trosa stad vid kyrkplatsen och slutligen till dagens Trosa stad, som anlades i början 1600-talet. De lämningar som är registrerade i det digitala kulturmiljöregistret (Fornsök) är främst knutna till dagens dalstråk, medan det finns betydligt färre kända lämningar i de mer höglänta skogspartierna. Den skogsbeklädd höjden Rådmansbackarna i norra kanten av planområdet utgör ett exempel på det men inga registrerade fornlämningar ligger inom området och även i omgivande mark är lämningarna fåtaliga. Närmaste kända fornlämning är en torplämning direkt väster om Trosaån och planområdet (L1983:4018 / Trosa-Vagnhärad 370:1).



Kartan visar planområdet, fornlämning samt ytor för arkeologiska uppdrag. Forsök ©Riksantikvarieämbetet, licens CC0 1.0. Bakgrund: Topografiska kartan, ©Lantmäteriet. Bearbetad av E. Pinto-Guillaume/WSP. Plangräns markerad med svart streckad linje.

Det har vid några tillfällen gjorts arkeologiska utredningar i planområdets omnejd, bland annat för den planerade vägförbindelsen 2015 samt längsmed Trosaån inför vattenåtgärder 2018. Under den förstnämnde upptäcktes ett möjligt boplatssläge, denna yta utredningsgrävdes, men inga lämningar påträffades som kunde bekräfta fornlämning. Inte heller vid utredningen 2018 upptäcktes några lämningar inom planområdet.

Inom ramen för den fördjupade kulturmiljö analysen noterades en oregistrerad husgrund vid en av höjderna i Rådmansbackarna utanför planområdet, detta följdes upp och en arkeologisk kontroll gjordes vilken konstaterade att husgrunden egentligen är minst två husgrunder, och bör registreras i Fornreg som möjlig fornlämning. Husgrunderna berörs dock inte av den planerade exploateringen. De gravlika stenansamlingarna konstaterades vara naturliga formationer och har inget kulturhistoriskt värde.

### Sammanvägning

Sammanfattningsvis kan konstateras att planområdet är beläget i ett större landskap med högt kulturhistoriskt värde. Planområdet i sig innehåller inga betydande värden. Däremot är det beläget i ett landskap av sådant värde, att området bedöms omfattas av plan och bygglagens 2 kap, 6 § att hänsyn till platsens karaktär och kulturhistoriska värde ska beaktas i fråga om bygglovs- och detaljplaneringsärenden.

Riksintresset Trosaåns dalgång är ett komplext riksintresse där markanvändning och topografi bidrar till möjligheten att förstå och läsa riksintressets värden. Ändringar och exploateringar inom planområdet kan komma att påverka riksintressets värden eftersom uttryck för riksintresset förekommer. Känsligheten inom planområdet utgår från möjligheten att fortsatt förstå att området tidigare utgjort sjöbotten. Detta kan främst upplevas i vyer norr ifrån (exempelvis från Hunga). Det är centralt för möjligheten att avläsa riksintresset att vyer från Hunga inte påverkas av ny bebyggelse i sådan mån att landskapsbilden med den flacka sjöbotten inte längre kan avläsas. En ny bebyggelsefront eller andra större strukturella strukturer som omformar landskapsrummets utsträckning kan komma att minska läsbarheten av riksintresset. För planområdet innebär detta att störst känslighet återfinns där riksintresset är exponerat i vyer från norr, det vill säga de sydvästra delarna av planområdet.

Det finns även känsligheter i planområdet som kopplar till övergången mellan de båda riksintressen Trosa och Trosaåns dalgång. Idag utgör Trosaån som helhet en viktig kulturmiljö som obrutet kan följas genom landskapet. Planområdet ligger i en trång passage och förändringar kan påverka staden Trosas samband till resterade dalgång och den sammanhängande kulturmiljön längs Trosaån. Området utgör även entré till staden och riksintresset. Entrén kantas idag av verksamheter, ovarsamma åtgärder i området kan försvaga och försvåra möjligheten att avläsa Trosas förhållande till kringliggande landskap och kulturmiljö. Detta ställer särskilda krav att Trosaån som central struktur i landskapet fortsatt dominerar och att samband från Trosa längs Trosaåns dalgång vidmakthålls och inte försvagas. Nya verksamhetsområden är en typ av miljö som generellt bryter mot det agrara landskapets karaktär och kan lätt störa möjligheten att läsa och förstå landskapets tidsdjup. Bevarande och utvecklande står inte i motsats till varandra, befintliga värden kan berika och användas i utvecklingen av ett område. I förvaltande samt förändring av kulturlandskap ska de kulturhistoriska värdena utgöra en grunden för den vidare planeringen.

### Ledningar

En luftburen kraftledning löper genom planområdets mellersta del i nordost-sydvästlig riktning. Ledningen hör till Vattenfalls regionnät och är reglerad i en ledningskoncession.

Inom den norra delen av planområdet finns kommunala VA-ledningar och pumpstationer utbyggda. Det utbyggda nätet omfattar både anslutningar till Trosa våtmark men även infrastruktur för VA som binder samman Trosa och Vagnhärad's tätorter.

Den södra delen är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet samt el-, tele- och fibernätet.

### Störningar och risker

#### *Farligt gods*

Planområdet är beläget längsmed väg 218, som är sekundär transportväg för farligt gods. Detta redovisas längre fram i plandokumentet.

#### *Kraftledning*

Befintlig luftledning genom planområdet kommer att vara kvar vid planens genomförande. Trosa kommun har utrett möjligheten att markförlägga ledningen men detta har visat sig alltför kostsamt och tidskrävande. Vid vidare planläggning kommer Vattenfalls riktlinjer och Elsäkerhetsverkets föreskrifter om skyddsavstånd från luftledning att vidtas.

### Buller

Planområdet är beläget direkt väster om väg 218. Vägen är den huvudsakliga infartsvägen till Trosa stad och trafikeras av en blandad trafik. De östra kvarteren inom planområdet kommer att utgöras av verksamhetslokaler och vårdcentral samtidigt som all verksamhet ska anpassas utifrån plankartans skyddsbestämmelse om att verksamhet inte får vara störande och att gällande riktvärden ska följas. I en tidigare detaljplan för Västra Hökeberga belägen strax norr om planområdet togs en bullerutredning fram som visar på att det är möjligt att etablera bostäder betydligt närmre än det nu föreslagna bostadskvarteret. Förutsättningarna är likartade då landskapet har liknande karaktär och det är samma väg som är aktuell som bullerkälla. En skillnad är att hastighetsbegränsningen förbi Rådmansbackarna är 50 km/h jämfört med 70 km/h vid Västra Hökeberga. De östra kvarteren med verksamhetslokaler kommer dessutom att effektivt dämpa spridning av ljud från väg 218. När det gäller bostäder väster om Trosaån bedöms föreslagna planbestämmelser vara tillräckliga för att säkerställa en god boendemiljö som uppfyller lagstiftningens krav. Den trafik som de nya verksamheterna och bostäderna kan generera bedöms inte påverka bullersituationen för vare sig befintliga bostäder väster om Trosaån eller de nya som föreslås. Några ytterligare utredningar eller beräkningar är därför inte nödvändiga att genomföra.

### Bostäder

Inom planområdet finns idag inga bostäder. Närmaste bostadsbebyggelse ligger väster om planområdet på andra sidan Trosaån.

### Arbetsplatser

På platsen idag finns en verksamhetsbyggnad som inrymmer ett glasmästeri.

### Offentlig och kommersiell service

Planområdet är beläget ca 1 km norr om Trosa centrum. Sydöst om planområdet på andra sidan väg 218 finns bland annat en mataffär och annan kommersiell service.

### Gator och trafik

#### Gatunät, gång och cykeltrafik

Planområdet gränsar i öster mot väg 218 (Ådavägen) och i söder mot Nyängsvägen. Väg 218 är en statlig väg där Trafikverket är väghållare, medan Nyängsvägen är en kommunal gata. Längs med både väg 218 och Nyängsvägen finns separata gång- och cykelvägar. Gång- och cykelvägen utmed väg 218 är reglerad genom vägrättsavtal. Trafikverket har genom dessa avtal rådighet över gång- och cykelvägen och respektive fastighetsägare begränsas således i sitt nyttjande av fastigheten.

Längs med Trosaåns östra sida löper Våtmarkspromenaden som är ett frekvent använt gångstråk som leder från Nyängsvägen norrut till Trosa våtmark.





*Gång- och cykelvägen längs väg 218 (Ådavägen), vy mot norr.*



*Vy mot söder från Våtmarkspromenaden längs Trosaåns östra sida.*

#### Parkering

I södra delen av planområdet finns idag en infartsparkering med ca 60 parkeringsplatser.

#### Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns vid väg 218 intill planområdets sydöstra del och trafikeras av Trosabussen och Trosa tågbuss. Sörmlandstrafikens busslinjer trafikerar hållplatser vid Industrigatan och Bråtagatan ca 150 m från planområdet. Från Vagnhärads station finns möjlighet att resa med Mälartågs regionala pendeltåg mot Norrköping/Linköping samt Södertälje/Stockholm.

## PLANFÖRSLAGET

#### Föreslagen struktur

Rådmansbackarna ska med hänsyn till omgivningarna utvecklas till en ny stadsdel för verksamheter, med handel och en drivmedelstation i norr samt ny vårdcentral med familjecentral och folktandvård samt bostäder i söder. Reglering och utformning av området har anpassats utifrån de råd kulturmiljöanalysen tagits fram.



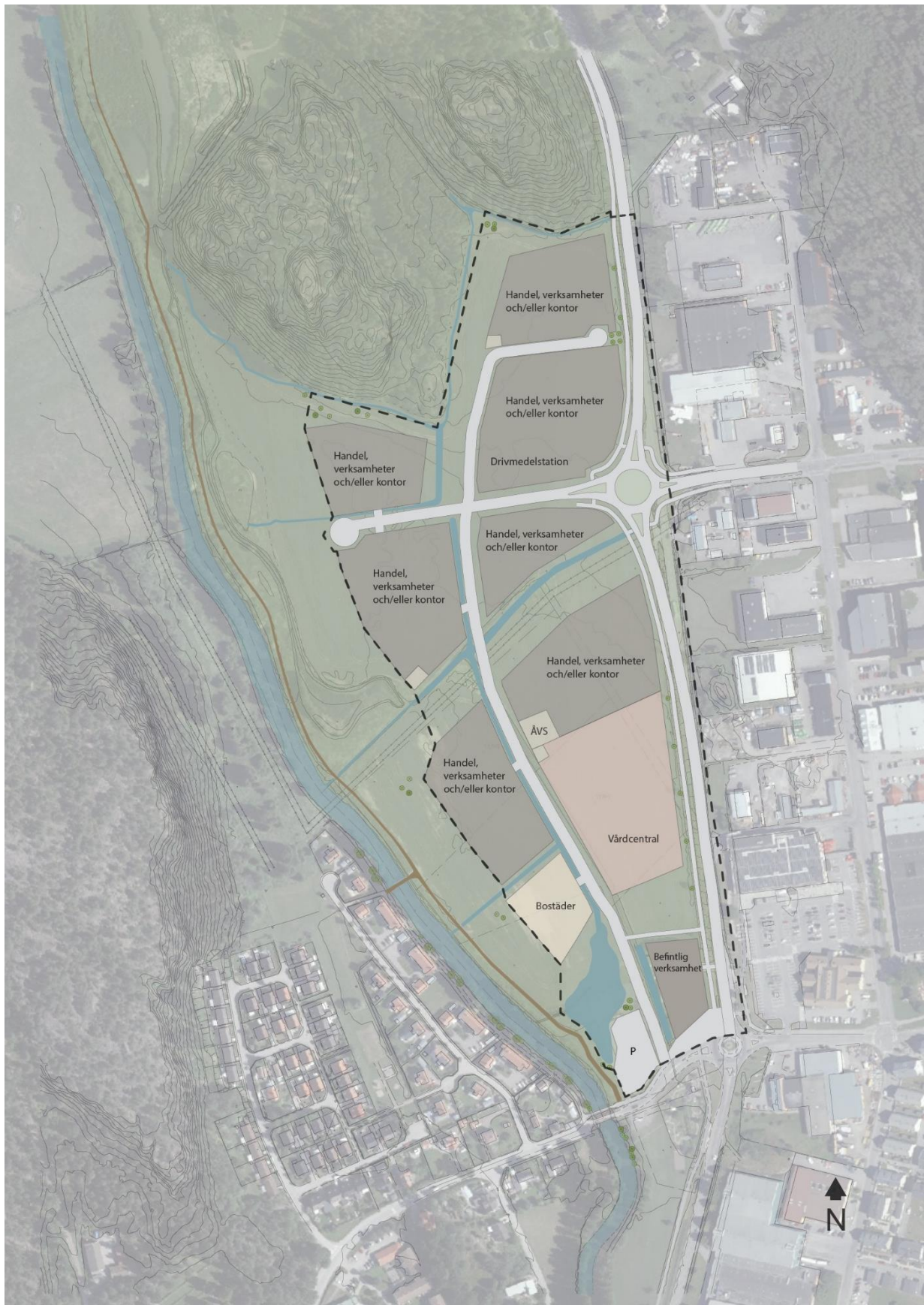


Illustration av föreslagen struktur inom planområdet.

### Park, natur och vattenområden

Grönstråket längs Trosaån kommer fortsatt bevaras och hållas öppet. Efter en andra granskning av detaljplaneförslaget har naturremsan mellan Trosaån och kvartersmarken utgått från planområdet. Denna yta kommer i stället regleras inom kommunens skötselplan som ängsmark för att säkerställa att kontinuerlig skötsel och underhåll genomförs. Stråket längs med ån fyller en viktig funktion ur både rekreations- och naturvärdesperspektiv och avståndet mellan kvartersmarken och åstranden är mellan 50 och 100 m. Bortsett från albårderna är det viktigt att öppenheten behålls ur ett kulturmiljöperspektiv. Detta syftar till att fortsatt stärka siktlinjerna från Stora Hunga och säkerställa riksintressets värden, samtidigt som det kan ge en kvalitet till allmänheten utmed Våtmarkspromenaden och stärka den biologiska mångfalden genom en mer diversifierad växtlighet jämfört med idag.

I planområdets norra del avsätts en buffertzoon av naturmark mellan den nya bebyggelsen och Rådmansbackarna. Detta stråk tillsammans med höjdpartierna fungerar som spridningskorridor för djur- och växtliv mellan Tomtaklinskogens naturreservat och Trosaån. Inför den tidigare granskningen utökades planområdet för att inkludera delar av höjdpartierna i detaljplanen och för att planmässigt tydliggöra detta stråk. Efter ytterligare krav på arkeologiska utredningar har planområdesgränsen återgått till det ursprungliga läget. Höjdpartiet kommer att lämnas utanför detaljplanen men dess funktion som spridningskorridor för vilt kommer att kvarstå på samma sätt som den gör idag. Vid naturvärdesinventeringar som genomförts av Trafikverket i samband med Infart västra Trosa konstaterades värdefulla delar i synnerhet kopplat till de delar be vuxna med ek. Detta tillsammans med de kulturmiljövärden som finns inom området gör att skyddet för detta område är starkt. Trosa kommun är markägare och har inga planer på att göra några ändringar här. Höjdpartierna har stor betydelse både för djur som rör sig mellan Trosaån och Tomtaklinskogens naturreservat men också för kulturmiljövärden.

Även kraftledningsgatan i planområdets centrala del med tillhörande skyddszon planläggs som naturmark och kommer att utgöra ett viktigt grönt stråk. I planområdet sydöstra del utökas stråket med naturmark mellan väg 218 och den planerade nord-sydliga huvudgatan. Stråket fungerar som en siktlinje från öster ner mot Trosaån och den planerade bostadsbebyggelsen och syftar till att stärka upplevelsevärde av och sambandet i riksintresset för Trosaåns dalgång.

En huvudgata planeras att löpa genom planområdet i nord-sydlig riktning. Parallellt med gatan planeras ett grönt stråk som ska rymma ett uppsamlade dagvattendike. Den största delen av dagvattnet inom planområdet leds till detta dike och sedan vidare till en damm. Detta gröna stråk fyller en viktig dagvattenteknisk funktion, men bidrar även till rekreativa och miljömässiga kvaliteter inom planområdet. Genom att gestalta och planera denna miljö ges en kvalitet till området som är av värde för besökare, boende, djur- och växtliv samt för rening och teknisk försörjning.

I planområdets södra del avsätts yta inom naturmarken för en dagvattendamm. Ytan planläggs som allmän plats – natur med egenskapsbestämmelse dagvattendamm.

### Kontor, handel, verksamheter och drivmedel

Huvuddelen av kvarteren planläggs som kvartersmark för verksamheter, handel och kontor (Z, H, K). Intill den norra infartsvägen planläggs en yta för att möjliggöra en drivmedelsstation (G). Största tillåtna byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean. Högsta nockhöjd för huvudbyggnader är 8,0 meter och för komplementbyggnader 5,0 meter.

För att minimera påverkan på kulturmiljön ska bebyggelse ha fasader i dova kulörer med inslag av trä. Skyltning ska i huvudsak ske på byggnader. Enstaka gemensamma skyltpelare får förekomma. Skyltning får ej vara föränderlig eller blinkande.

Verksamheter får inte vara störande för befintlig och planerad bostadsbebyggelse. Detta säkerställs genom bestämmelse på plankartan. Riktvärden för externt industribuller får inte överskridas vid bostadsbebyggelse. Detta säkerställs genom planbestämmelse på motsvarande sätt som alltid görs när verksamhetsområden planläggs i närhet av bostadsbebyggelse.

### Bostäder

I planområdets södra del planläggs ett kvarter för bostadsändamål (B). Inom kvarteret möjliggörs bostäder i mindre flerbostadshus i upp till två våningar. Största tillåtna byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean och varje enskild byggnad får ha en största byggnadsarea om 220 kvadratmeter. Bebyggelsen regleras i sin storlek och utformning så att den knyter an till befintlig bostadsbebyggelse på den västra sidan av Trosaån. Gestaltungsbestämmelserna syftar även till att minimera påverkan på riksintresset för kulturmiljön. Högsta nockhöjd är 8,5 meter och takvinkel ska vara 15–30 grader. Bebyggelsen ska utformas med träfasader i dova kulörer. Bostäderna kommer att utgöra en naturlig länk mellan befintlig bebyggelse och den kommande vårdcentralen samt stärker den stadsmässiga utvecklingen utmed Nyängsvägen mot Trosaporten.

Bostadskvarteret är beläget ca 100 m från väg 218 och ca 110 m från Nyängsvägen som med anledning av avståndet och trafikmängderna bedöms inte påverkas av eventuellt buller från dessa vägar. Den planerade nordsydliga huvudgatan passerar i direkt anslutning till bostadskvarterets östra sida. Gatans uppskattade trafikvolym bedöms bli begränsad och inte förhindra möjligheten att bostadsbebyggelsen kan klara gällande riktlinjer vid fasad och uteplatser. Placering av bostadshus, uteplatser och planlösningar studeras vidare i bygglovskedet. För att ytterligare stärka detta sätts en planbestämmelse på plankartan att uteplatser ska anordnas i riktning mot Trosaån.

### Vårdcentral

I planområdets sydöstra del planläggs ett kvarter för en ny vårdcentral (D<sub>1</sub>), där användningen även kombineras med kontorsändamål. Största tillåtna byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean. Bebyggelsen får ha en högsta nockhöjd om 10,0 meter. Befintlig vårdcentral i Trosa byggdes i mitten av 1970-talet och sedan dess har kommunen nästan fördubblat sin befolkning. För att rymma dagens verksamhet men också för att kunna säkerställa en framtida utveckling kopplat till kommunens fortsatta tillväxt avsätts en avsevärd yta i den sydöstra delen av planområdet. Inom fastigheten möjliggörs för en vårdcentral i två våningar vilken utöver primärvård rymmer familjecentral, folktandvård och SSIH. Dagens vårdcentral i Trosa kommun är inte en komplett vårdcentral och genom den nya lokaliseringen ges möjlighet för Region Sörmland och Trosa kommun att säkerställa primärvård och övriga funktioner långsiktigt.

Placeringen av vårdcentralen är gjord bland annat med hänsyn till att skapa tillgänglighet för ambulans vid akut sjukdom. Region Sörmlands krav och önskemål har varit avgörande, redovisas mer längre fram i dokumentet. Genom lokaliseringen i den östra delen är det möjligt att anlägga en särskild tillfart för ambulans som alltid är tillgänglig och heller inte påverkar den interna trafiken inom planområdet. Därutöver får den nya vårdcentralen mycket god tillgänglighet med kollektivtrafik samtidigt som två starka gång- och cykelstråk passerar i kvarterets direkta närhet. Inom fastigheten ges möjlighet att anordna separata ingångar för de olika verksamheterna samt att säkerställa en speciell ingång för infekterade och akut sjuka, vilket är ett behov som tydliggjorts de senaste åren



med hanteringen av smittade Covid 19-patienter och som är mycket besvärligt att tillgodose inom befintlig vårdcentral.

### Tekniska anläggningar

Inom planområdet avsätts områden för transformatorstationer samt pumpstation för kommunens vatten- och avloppsnät som kommer att byggas ut inom planområdet. Behov och önskemål om plats har stämts av med respektive huvudman.

Den befintliga återvinningsstationen i planområdets södra del får i planförslaget ett nytt läge i anslutning till den nord-sydliga huvudgatan norr om vårdcentralen. Ytan planläggs som kvartersmark för återvinningsstation (E<sub>1</sub>) med infart från väster. Byggnader får inte uppföras inom ytan, vilket bidrar till att siktlinjer mellan väg 218 och Trosaån bevaras.

Två transformatorstationer möjliggörs inom planområdet, en i planområdets norra del och en i den södra delen. Ytorna för dessa planläggs som kvartersmark för transformatorstation (E<sub>2</sub>).

I planområdets mellersta del planläggs en yta som kvartersmark för pumpstation (E<sub>3</sub>).

### Arbetsplatser

Nya arbetsplatser tillskapas inom planområdet i samband med att det utvecklas med verksamheter, vårdcentral och möjlighet till drivmedelstation.

### Tillgänglighet

Planområdet är flackt och bedöms få en god tillgänglighet.

### Gator och trafik

#### Gatunät, gång och cykel

In- och utfart till planområdet föreslås ske i norr från väg 218 via den norra infartsgatan och i söder från Nyängsvägen. En nord-sydlig huvudgata sträcker sig inom planområdet, varifrån in- och utfart till fastigheterna inom området sker. Gatumiljön kommer att utformas på ett sätt att den södra delen ges en stadsmässig gestaltning anpassad till vårdcentralen, bostadskvarteret samt den småskaliga trafikmiljön utmed Nyängsvägen. Trafik kopplat till verksamhetsfastigheterna, besökande och leveranser, kommer att riktas norrut mot huvudinfarten vid cirkulationen vid 218 och Bråtagatan. I den södra delen kommer vägen i huvudsak att trafikeras av besökande till vårdcentralen, bostadskvarteret samt infartsparkeringen.

In- och utfartsförbud föreslås mot väg 218 med undantag för ambulanstransporter till och från vårdcentralen samt för den befintliga fastighet som inrymmer en glasverkstad.

Nya gång- och cykelvägar möjliggörs längs den nord-sydliga huvudgatan och den norra infartsgatan. En gång- och cykelväg söder om vårdcentralen kopplar samman den befintliga gång- och cykelvägen vid 218 med den nord-sydliga huvudgatan.

Trafikverket är idag huvudman för väg 218 som passerar i den östra delen av planområdet. Diskussioner pågår mellan kommunen och Trafikverket om ett kommunalt övertagande mellan planområdesgränsen och cirkulationen vid Trosaporten. Arbete pågår med vägplan för omfattande trafiksäkerhetsåtgärder utmed väg 218 mellan Augustendal och E4. Enligt tidplanen kommer genomförandet av åtgärderna att påbörjas under år 2023 och i samband med att detta färdigställs kommer väghållaransvaret att skifta från Augustendal och söderut. Mot bakgrund av det läggs väg 218 in i detaljplanen med kommunalt huvudmannaskap även om övertagandet inte är genomfört

ännu. Ett avtal rörande drift och underhåll av vägen inom kommunalt huvudmannaskap kommer att upprättas mellan Trosa kommun och Trafikverket.

### Parkering

Befintlig pendlarparkering vid Nyängsvägen föreslås bli kvar i sitt nuvarande läge, men med en viss justering i utformningen för att fungera med den nord-sydliga huvudgatan och dagvattendammen. Övrig parkering anordnas inom kvartersmarken.

### Störningar och risker

#### *Farligt gods*

Inom ramen för detaljplanen har en övergripande riskanalys, utifrån Trosa kommuns riskanalysmodell, gjorts för att fastställa behov av skyddsåtgärder och riskavstånd med anledning av närheten till sekundär led för farligt gods. Efter den andra granskningen av detaljplaneförslaget har även en kompletterande riskbedömning upprättats, i enlighet med riktlinjer i Länsstyrelsen i Södermanland läns vägledning om farligt gods i fysisk planering, som redovisar platsspecifika risker.

Analysmetoden för den övergripande riskanalysen utgår ifrån en modell framtagen av Norr- och Västerbottens länsstyrelser som syftar till en mer differentierad bedömning utifrån förhållanden som råder på platsen. Modellen tar hänsyn till områdets topografi och egenskaper, trafikprognoser i ett 2040-årsperspektiv, rådande hastighetsbegränsning mm. Detta gör att resultatet från riskanalysen är betydligt mer lokalt förankrad till rådande förhållanden än mer generella som endast utgår ifrån geografiskt avstånd oavsett ovanstående faktorer. Inom ramen för framtagandet av metoden har riskanalyser från exempelvis Nyköpings och Södertälje kommun studerats då flera av riskkällorna och transportlederna är detsamma, väg 219, 800, E4 och Södra stambanan. Utifrån de skyddsavstånd som definierats i Norr- och Västerbottens riskanalys har Trosa kommun valt att använda de som är mest likvärdiga när det gäller järnvägstransporter. Där har typ av järnväg och trafikering utgjort urvalskriterier. När det gäller bilvägar har samma skyddsavstånd valts utifrån typ av väg, antal fordon och hastighetsbegränsning.

I Trosa stad utgörs målpunkter för farligt gods som passerar planområdet i huvudsak av en drivmedelsstation belägen nordost om den tänkta nya cirkulationen på väg 218, en sjömack vid Trosa gästhamn samt kemisalen på kommunens högstadium Tomtaklintskolan. Även kommunens reningsverk utgör en målpunkt. I Trosa finns inte någon hamn där vidare skeppning ut från transportleden är möjligt vilket gör att transporter till skärgården inte passerar Trosa stad. Trosa hamn utgörs endast av gästhamn samt båtplatser för fritidsbåtar. Det finns inte några förutsättningar för att etablera någon annan typ av hamn vare sig utifrån läget på land eller utifrån hur djupförhållandena ser ut. Verksamhetsområdet öster om väg 218 i anslutning till planområdet är fullt utbyggt utifrån gällande detaljplaner och det är mycket begränsade möjligheter att stycka av eller komplettera med nya industrilokaler som skulle kunna utgöra målpunkter för farligt gods. I de detaljplaner som tagits fram de senaste 25 åren har dessutom särskilda hänsynsbestämmelser lagts till för att undvika traditionell industri med områdespåverkan. Begränsade delar av verksamhetsområdet har fortfarande äldre detaljplaner men i takt med att området utvecklats har dessa ersatts av nya.

Med tanke på att Norr- och Västerbottens riskanalys är utformad för att säkerställa en trygg och riskfri miljö för orter med gruvdrift med betydligt mer omfattande och farliga transporter än i Trosa kommun har kommunen bedömt att riskanalysens resultat med marginal speglar risk och pekar på när fördjupande analyser och utredningar behöver tas fram. Uppfylls Norr- och Västerbottens

länsstyrelses rekommendationer på skyddsavstånd och/eller skyddsåtgärder är detta tillräckliga även i Trosa kommun.

Riskanalysen som genomförts visar inte på behov av några omfattande särskilda åtgärder eller krav på säkerhetsavstånd. Detaljplanen kan genom bestämmelser säkerställa de behov som finns.

#### *Sekundär transportväg för farligt gods*

I samtliga detaljplaner belägna inom 150 m från fastställd transportväg för farligt gods görs alltid en systematisk genomgång av risk kopplat till farligt gods utifrån kommunens fastställda riskanalysmodell från 2021. Aktuellt planområde gränsar till väg 218 som är sekundär transportväg för farligt gods. I Trosa stad finns ett fåtal målpunkter för farligt gods där den största mottagaren är Trosa gästhamn som bland annat rymmer en sjömack. Således är det framför allt bensin och diesel som är aktuellt och med viss säsongsvariation av antal transporter. Därutöver utgör bland annat ortens högstadieskolors kemisalar mål för leveranser. Antalet transporter är förhållandevis liten och mängden av farligt gods överlag begränsad, dock behöver frågan utredas och klargöras.

Väg 218 är en tvåfältsväg och hastighetsbegränsad till 50 km/h. I höjd med planområdet är vägen rak med god sikt och en separerad gång- och cykelväg trafiksäkert avskild med ett djupt dike. I genomförd riskanalys har uppgift om antal fordon hämtats från Trafikverkets mät punkt vid Åda gård. Beräknad årsdygnstrafik (ÅDT) för år 2040 är 1161 tunga fordon. Inom begreppet tunga fordon görs ingen åtskillnad mellan lastbilar, långtradare och bussar. Det finns heller inte någon åtskillnad på tunga fordon med eller utan farligt gods. Väg 218 och stråket mellan Trosa och Vagnhärad är det enskilt starkaste kollektivtrafikstråket i kommunen med Trosa tåg buss, Trosabussen, Sörmlandstrafikens bussar och skolbuss mot Nyköping. Totalt handlar det om ca 200 bussar som passerar mätpunkten per dygn. I takt med att kommunens befolkning har ökat under de senaste åren har även utbudet av kollektivtrafik blivit betydligt större och kollektivtrafikfordonen utgör ca 25 % av den tunga trafiken vid Åda gård. Med tanke på kommunens arbete att öka resandet med kollektivtrafik i kombination med den ökande befolkningen finns det skäl att anta att andelen kollektivtrafikfordon kommer att vara minst densamma i ett 2040-perspektiv.

Då en omfattande utbyggnad av bostäder skett i anslutning till Åda golf och fritidshusområde bedöms en stor del av den tunga trafiken som uppmättes vid utredningstiden härledas till transporter kopplat till utbyggnaden. Tyvärr saknas mät punkt med relevant data söder om Åda gård vilket hade varit intressant eftersom transporter relaterat till exploateringen vid Åda golf och fritidshusområde inte fortsätter mot Trosa stad och aktuellt planområde.

Inom planområdet planeras för olika typer av lättare verksamheter. Merparten av dessa ryms inom kategoriseringen Zon B och C vilket är mindre känslig verksamhet respektive normalkänslig verksamhet. Givet mängden trafik sett i ett 2040-perspektiv, hastighetsbegränsning och övriga förutsättningar på platsen behöver detaljplanen inte införa några skyddsavstånd för dessa verksamheter i detaljplanen. Det krävs heller inte några särskilda fysiska åtgärder. För områden med känslig verksamhet, Zon D, behöver detaljplanen säkerställa vissa skyddsavstånd för ny bebyggelse. Förutsatt att inga åtgärder vidtas får byggnader inte placeras närmre än 35 m från väg 218. Vallas fastigheten in behöver ett avstånd om 20 m säkerställas i förhållande till väg 218 och uppförs byggnad med brandfasad kan byggnad placeras 10 m från väg 218. Inom Zon D ryms bostäder i flerbostadshus och vård vilket båda planeras inom området. Det planerade bostadskvarteret är lokaliserat mer än 35 m från väg 218 och den föreslagna vårdcentralen förses med planbestämmelse om brandklassad fasad, att friskluftsintag ska riktas bort från vägen samt att utrymning ska kunna ske



bort från väg 218. Därutöver är placering av byggnad reglerad så att behov av skyddsavstånd från väg säkerställs.

De typer av farligt gods som kan orsaka skador kan relateras till antingen brand, explosion samt giftiga eller explosiva gaser. När det gäller risk för brand eller explosion bedöms risken vara liten för skada inom planområdet dels med tanke på att antalet transporter är förhållandevis få i kombination med rådande avstånd mellan byggnader och väg. De transporter som främst är aktuella när det gäller brandfarliga och explosiva varor i form av gasoltuber framför allt till hamnområdet.

Beträffande explosiva gaser kan risk finnas för omfattande skador om detta leder till en explosion. De tre olyckor som kan inträffa är gasmolnexplosion, BLEVE ("Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion") eller jetflamma och omfattningen avgörs av hur stort läckage det handlar om. Generellt gäller att sannolikheten för BLEVE är mycket låg såväl vid litet, medelstort eller stort läckage eftersom det kräver en mycket snabb uppvärmning av den oskadade tanken och där tryckökningen inte hinner avlastas genom fungerande säkerhetsventil eller där förloppet helt enkelt är för snabbt för säkerhetsventilen. Det krävs att en direkt antändning har skett vid en intilliggande tank som orsakat jetflamma direkt riktad mot den oskadade tanken. Sammantaget är sannolikheten för att detta skulle infalla samtidigt mycket liten.

Gasmolnexplosioner orsakas av att explosiv gas läcker och driver i väg och sedan antänds. Planområdet är öppet och vindutsatt. Rådande vindriktning är syd-sydvästlig vilket gör att eventuella läckage och utsläpp utmed väg 218 kommer att driva från planområdet. Sannolikheten bedöms som låg för att gas ska kunna fångas i fickor intill vägen. I stället kan vinden vid ett eventuellt läckage verka för att gasmolnet skingras och därmed minskar risken för explosion högst avsevärt.

Om en gasbehållare punkteras och antänds kan en jetflamma bildas. Antänder denna ett gasmoln eller snabbt värmer upp en sluten tank kan omfattande skador uppstå. En jetflamma uppstår i direkt anslutning till läckaget vilket sannolikt gör att den planerade bebyggelsen är skyddad dels genom den avskärmning som finns utmed väg 218 samt dels genom de skyddsåtgärder som vidtas vid tillbyggnaden av den nya hallen.

När det gäller utsläpp av giftiga gaser bedöms även där risken som i det närmaste obefintlig för olyckor med tanke på det mycket begränsade antalet transporter. Även om sannolikheten är låg för olyckor i anslutning till planområdet, måste ändå statusen för väg 218 som sekundär led för farligt gods beaktas.

Den typ av farligt gods som framför allt transporteras invid planområdet på väg 218 är drivmedel till Trosa Gästhamns sjömack. Det handlar om bensin och diesel och antalet transporter är till viss del säsongsberoende. Störst risk för olyckor är framför allt vid lossning vilket utretts för den föreslagna drivmedelsstationen och som redovisas i planhandlingen men som inte berörs vad gäller transporter till gästhamnen. I det fall en olycka med fordon som transporterar drivmedel sker utmed sträckan finns risk för utsläpp av drivmedel. Exempelvis handlar det om risk för att drivmedel samlas och riskerar att antändas med besvärliga följd effekter som konsekvens eller att drivmedel läcker ut och orsakar föroreningar av vatten och mark. Ytterligare en risk är att brandfarlig vätska inte antänds utan orsakar ett gasmoln som riskerar att antändas. Med tanke på ovanstående redovisning bedöms risken för antändning av gasmoln som liten.

Risken för direkta skador orsakade av fordon som kör av vägen bedöms som mycket liten eftersom hastigheten är begränsad till 50 km/h, vägen är tydligt avskild från kvartersmarken genom ett djupt dike samt en gång- och cykelväg. Därutöver säkerställer detaljplanen att byggnader placeras på ett

säkert avstånd från väg 218. När det gäller hantering av eventuella läckage finns flera åtgärder som kan användas. För att förhindra effekter av utsläpp av drivmedel kan åtgärder vid behov framför allt vidtas inom vägområdet för väg 218. Idag är Trafikverket huvudman och vägområdet ska vara anpassat för att minska risken för negativa effekter av en olycka. Trosa kommun kommer att ta över vägen från Augustendal till Trosaportens cirkulation och i samband med det kommer delar av vägen att byggas om för att ansluta det nya verksamhetsområdet till väg 218. I samband med det kommer hantering av farligt gods att utgöra en del i projekteringsarbetet och Trosa kommun kommer att säkerställa att t.ex. diken utformas för att förhindra utbredning och spridning av brännbara vätskor. Det definierade vägområdet i detaljplanen säkerställer att detta går att genomföra.

För att minska risk för påverkan inom kommande byggnader anger plankartan bestämmelser som säkerställer brandklassad fasad vid vårdcentralen samt att utrymningsvägar och friskluftsintag lokaliseras i riktning bort från väg 218. Utifrån kommunens systematiska riskanalys, vilken tar hänsyn till rådande förhållanden på platsen, reglerar detaljplanen de avstånd och krav på åtgärder för att möjliggöra byggnation inom ett närmre avstånd än de 150 m Länsstyrelsen generellt anger i sina riktlinjer från 2015. Genom dessa bestämmelser säkerställs att vårdcentralen kan lokaliseras inom aktuell plats samtidigt som angöring för ambulans samt eventuellt smittsamma patienter kan säkerställas på ett trafik- och patientsäkert sätt.

#### *Drivmedelsstation*

Boverkets handbok "Bättre plats för arbete" (Boverket 1995) anger att ett riktvärde för skyddsavstånd om 100 meter till bostäder ska beaktas från bensinstationer. Avståndet motiveras dels av riskhänsyn och dels av störningar som buller, lukt, ljussken och luftföroreningar.

Länsstyrelsen i Stockholms län har behandlat riskfrågan kring bensinstationer i rapporten "Riskhänsyn vid ny bebyggelse intill vägar och järnvägar med transporter av farligt gods samt bensinstationer" (Lst AB-län 2000). Där fastslås att risksituationen och olägenheterna för människor och miljö alltid skall analyseras och bedömas inom 100 meter från en bensinstation med medelstor försäljningsvolym. Ett minimumavstånd på 50 meter bör hållas från bensinstation till bostäder, förskolor, vårdboende och sjukhus samt samlingsplatser utomhus där oskyddade människor uppehåller sig (t.ex. uteservering, lekplats m.m.). Till kontor och liknande verksamheter skall ett minsta avstånd på 25 meter upprätthållas.

När det gäller risker för explosion och brand på tankstationer har de regelverk som gäller samlats i en handbok från Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap (MSB): "Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer" (MSB 2015).

En sammanställning över riktvärden på avstånd mellan olika delar av bensinstationen och verksamheter i närheten enligt handboken ges i nedanstående tabell.

| Objekt                                                                                        | Påfyllningsanslutning till cistern | Mätarskåp | Pejlförskruvning | Cisternavluftningens mynning |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------|------------------|------------------------------|
| Plats där människor vanligen vistas <sup>1</sup>                                              | 25*                                | 18        | 6                | 12                           |
| Stor brandbelastning, gnistbildande verksamhet, öppen eld                                     | 25                                 | 18        | 6                | 12                           |
| Stationsbyggnad                                                                               | 12                                 | 6         | 3                | 6                            |
| Utrymningsväg från stationsbyggnad <sup>2</sup>                                               | 18                                 | 9         | 6                | 12                           |
| Byggnad där människor vanligen inte vistas <sup>3</sup> eller byggnad med låg brandbelastning | 9                                  | 3         | 3                | 3                            |
| Förråd med lösa behållare med brandfarlig vara                                                | 12                                 | 3         | 3                | 6                            |
| Cistern ovan mark för brandfarlig vätska                                                      | 3                                  | 3         | -                | -                            |
| Starkt trafikerad väg eller gata                                                              | 3                                  | 3         | 3                | 3                            |
| Parkeringsplatser                                                                             | 6                                  | 3         | 3                | 6                            |

<sup>1</sup> Bostad, kontor, gatukök, butik, servering, busshållplats

<sup>2</sup> Gäller för minst en utrymningsväg. Nödutgång bör inte mynna mot pumpområdet.

<sup>3</sup> Fristående garage, förråd etc.

Dessa avstånd är kortare än de som tagits fram utifrån Plan- och bygglagen och syftar till stor del åt att skydda tankstationen från yttre påverkan.

En riskbedömning för lokalisering av drivmedelsstation har tagits fram inom ramen för detaljplanen. Resultaten av genomförd riskbedömning indikerar att riskbidraget från olyckor på en eventuell transportväg för drivmedel till drivmedelsstationen medför låga individ- och samhällrisknivåer inom planområdet. Förutsatt att ett skyddsavstånd på 15 m från väggkant till bebyggelse upprättas bedöms risknivåerna vara acceptabla. Rekommendationen är dock att drivmedelsstationen placeras så nära väg 218 som möjligt för att undvika en ökning av risknivåer inom lokaliseringsområdet.

Drivmedelsstationen föreslås placeras inom den fastighet som är belägen närmast planområdets norra infart från väg 218 för att minimera farligt gods-trafik inom planområdet. Kvartersmark inom 25 meter från väg 218 samt inom 15 meter från den norra infartsgatan planläggs som mark där byggnader inte får uppföras. Avgränsningen av kvartersmark säkerställer att levererande fordon kan angöra och lämna drivmedelsstationen utan att behöva backa.

#### Geoteknik

De geotekniska förhållandena inom planområdet är likartad som för övriga delar av Trosa kommun där stora delar utgörs av gammal sjöbotten med varierande djup till fast mark. Området är utrett i flera omgångar bland annat i samband med Trafikverkets utredning för Infart västra Trosa samt i ett tidigare skede då de södra delarna utreddes som ett möjligt nytt bostadsområde. Inom ramen för aktuellt planarbete har dessa tidigare framtagna geotekniska utredningar studerats ingående samt kompletterats med nya fältundersökningar och utredningar. Ny bebyggelse, utbyggnad av infrastruktur och förändring av marknivåer kommer att kräva stabiliseringsåtgärder i form av jordförstärkningar. Utredningarna inom ramen för detaljplanen syftar till att säkerställa stabiliteten inom planområdet.

Marken kommer även behöva höjas vid genomförandet för att säkerställa att området inte riskerar att översvämmas på sikt vid höga flöden i Trosån. Även detta kommer att kräva geotekniska åtgärder, jordförstärkning, vilket säkerställs såväl genom bestämmelse på plankartan men också

genom separata avtal vid försäljning av mark. Marken närmast Trosaån lämnas utanför detaljplanen i syfte att säkerställa att inga förändringar kommer att ske där. Området är påverkat av strandskydd vilket gör att alla former av förändringar inom området kräver strandskyddsdispens genom att något av miljöbalkens dispensskäl måste vara uppfyllda för att kunna beviljas. Trosa kommun bedömer att inget av dessa skäl kan tillämpas inom området utifrån de förutsättningar som råder vilket gör att området även fortsättningsvis kommer bevaras och kvarstå på motsvarande vis som idag.

Bebyggelse inom planområdet ska att pågrundläggas och marken behöver förstärkas med inblandningspelare. Även allmän platsmark för infrastruktur, allmänna anläggningar och ledningsstråk behöver förstärkas för att minimera marksättsättningar. Marken är mycket sättningsbenägen. Vid geotekniska utredningar och projektering samt utförande ska angränsande fastigheters jordförstärkningsåtgärder beaktas. På plankartan säkerställs detta både genom planbestämmelser och genom upplysningar.

I område i norr där Trafikverket ställvis funnit lera med hög sensitivitet och låg omrörd skjuvhållfasthet, s k kvicklera. Undersökningar har konstaterat att dessa fyndigheter är mycket lokala och att det inte förekommer generellt inom planområdet. Undersökningarna har vidare visat att det inte föreligger risk för bakåtdrivande skred med anledning av detta.

Det vattenfördröjningsmagasin som planeras i de södra delarna av planområdet projekteras med hänsyn inarbetat till att marken invid ån och närmaste del av dammen inte får belastas samt att inga upplag, trafik eller maskiner får finnas i grönområdet utmed ån. Utredningar har visat att anläggandet inte riskerar att påverka stabiliteten inom planområdet och en utbyggnad är geotekniskt möjlig. Vid projektering av dagvattendammar ska nivåerna sättas så att ingen risk för bottenuppträckning uppstår. Anläggning av dagvattendamm samt all övrig markberedning som krävs för detta ska göras inom det område som planlagts som allmänplats Natur, damm1, mark1. Genom bestämmelserna är såväl plats som markbelastning reglerad. Det är inte tillåtet att använda mark utanför planområdet vare sig för tillfälliga åtgärder eller permanenta anläggningar.

Förhöjda marknivåer, släntas av inom den egna kvartersmarken så att all mark utanför detaljplaneområdet förblir opåverkad. Området mellan Trosaån och planområdet planläggs inte. Strandskydd kvarstår vilket gör att inga åtgärder är möjliga att utföras utan prövning av strandskyddsdispens där något av miljöbalkens dispensskäl behöver uppfyllas. Det betyder att inga materialupplag, parkeringar, byggtrafik/trafik eller uppjusteringar av marknivån kommer att tillåtas inom grönområdet mot årummet eftersom dispensskäl saknas för att häva strandskyddet. Trosa kommun är fortsatt ägare av marken och behåller även genom ägarskapet rådighet över området.

Utifrån tidigare genomförda utredningar tillsammans med, under planprocessen, framtagna utredningar går det att konstatera att detaljplanen säkerställer stabiliteten i området. Till planbeskrivningen bifogas såväl den för planen framtagna geotekniska utredningen, PM Geoteknik.

Planbestämmelser och avgränsning av planområdet har gjorts med hänsyn till geotekniskt underlag. Såväl byggrätt som placering har anpassats för att tillgodose de krav rådande geoteknik ställer. Inom ramen för detaljplanen har planhandlingen dels reglerat genom planbestämmelser på plankartan samt dels förklarat behov och krav på geotekniska åtgärder och anpassningar för att tydligt informera såväl kommande bygglovhandläggare som fastighetsägare om vilka förutsättningar som gäller inom planområdet. Utöver detta kommer kommunen i kommande markförsäljning villkora och tydliggöra vilka krav som ställs på geotekniska åtgärder inom planområdet. Startbesked kommer heller inte kunna lämnas för byggnation om inte erforderlig projekterad förstärkning ingår för att klara de krav detaljplanen ställer vilket fastställs genom bestämmelse på plankartan.



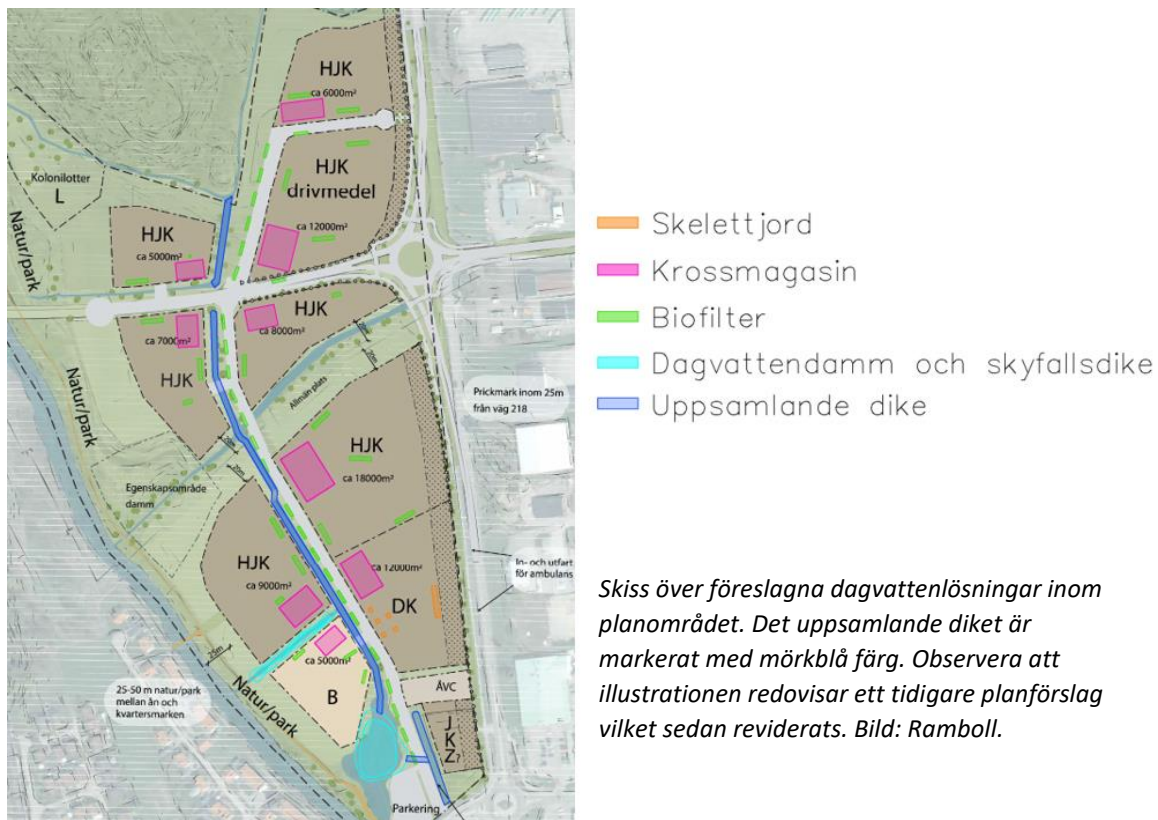
## TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planområdet är delvis anslutet till det kommunala VA-nätet. Vid genomförandet kommer kommunen att bygga ut kommunalt vatten och avlopp inom hela planområdet.

I dagsläget är planområdet låglänt och utgör dels av ett svämplan för Trosaån, dels en naturlig fördröjningsyta vid skyfall. För att bibehålla denna funktion i området och undvika att skapa problem med översvämning på andra områden, föreslås dagvattnet ges mycket plats.

Dagvattensystemet föreslås ansluta till befintlig kulvert under Nyängsvägen. Genom området föreslås ett större, uppsamlade dike. Inom kvartersmark föreslås dagvattnet fördröjas och renas innan det kopplas på det uppsamlade diket. Vatten från kommunala gator föreslås även renas innan det leds till det uppsamlade diket.

Stommen i dagvattenhanteringen inom planområdet blir ett uppsamlade dike i nord-sydlig riktning längs med gatustråket i mitten av planområdet. Den största delen av dagvattnet leds till detta dike och sedan vidare till en damm och därefter till befintlig dagvattenkylvert under Nyängsvägen. En del vatten kommer vid större regn avledas direkt mot Trosaån via ett nytt skyfallsdike. För att inte orsaka översvämningsproblematik inom planområdet, samt att inte belasta recipienten Trosaån med ökade



*Skiss över föreslagna dagvattenlösningar inom planområdet. Det uppsamlade diket är markerat med mörkblå färg. Observera att illustrationen redovisar ett tidigare planförslag vilket sedan reviderats. Bild: Ramboll.*

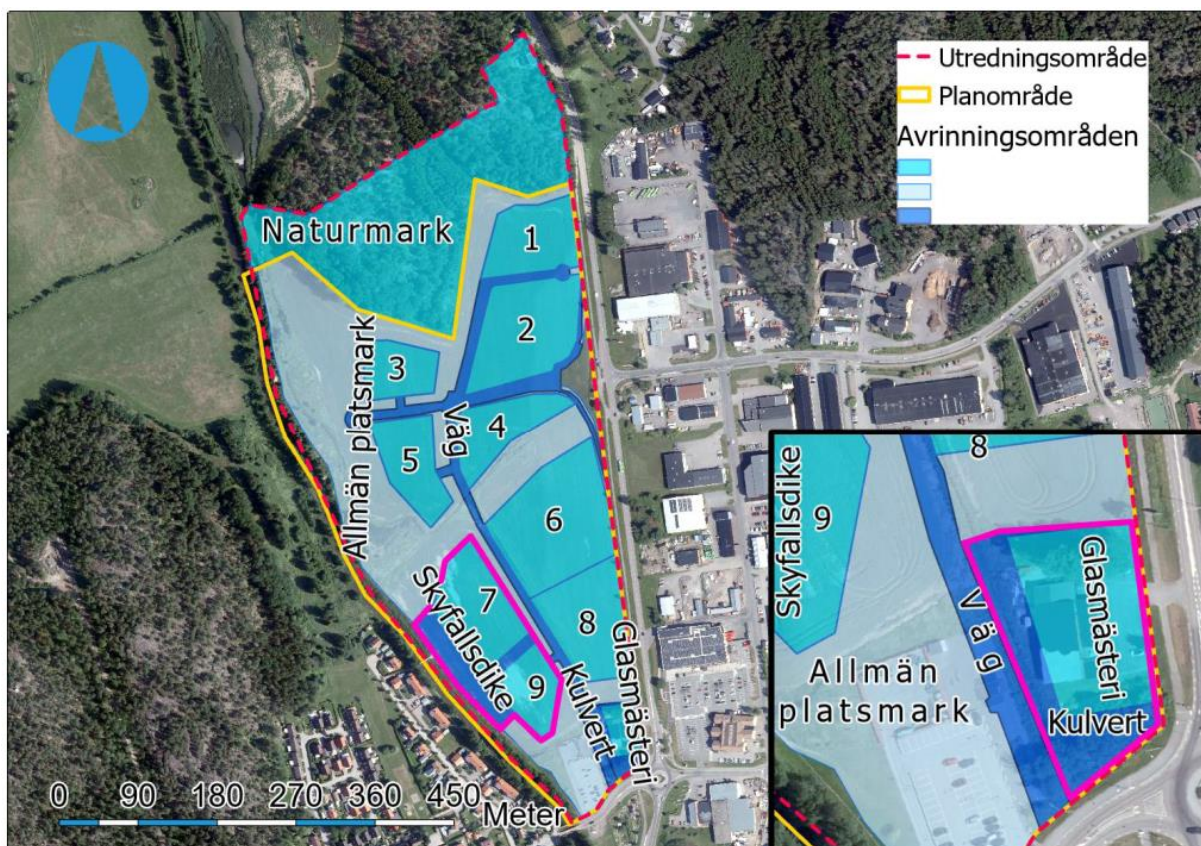
föroreningsmängder, krävs omfattande fördröjning och rening inom kvartersmark och allmän platsmark.

Det uppsamlande diket kommer kunna omhänderta ett dimensionerande flöde. Därefter kommer dikets svämplan, park- och grönytor kunna översvämmas. Vägar kommer därefter användas som skyfallsväg. Till sist, för att utrymma vatten vid extrema händelser och brädda skyfallsytorna, föreslås en skyfallsväg direkt ut i Trosaån.

#### *Förslag till dagvattenhantering – kvartersmark*

Dagvattenhanteringen kan utföras på olika sätt beroende på teknikläget vid den tidpunkt dagvattenanläggningen implementeras. De krav som ställs i dagsläget är en fördröjning av ett 20-årsregn samt rening för att inte öka föroreningsbelastningen på recipienten enligt MKN. Dessa krav kan även komma att förändras över tid, och det rekommenderas att lösningar anpassas till rådande krav.

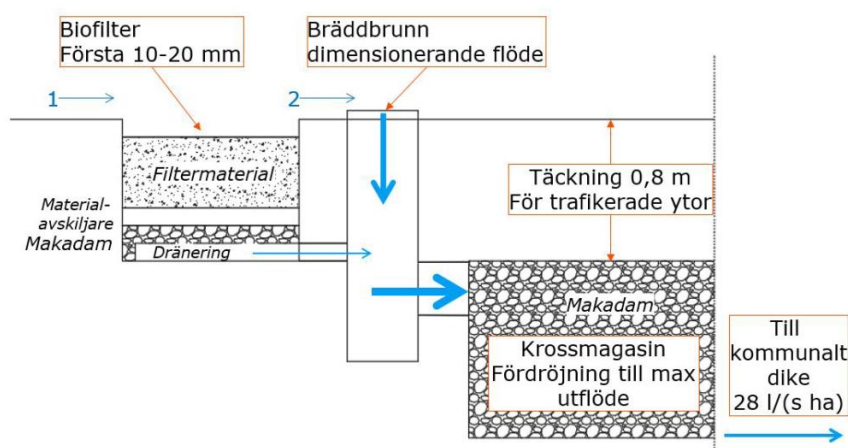
För att inte öka avrinningen från planområdet behöver dagvattnet fördröjas inom planområdet. I figur och tabell nedan finns de föreslagna kvarteren redovisade tillsammans med den fördröjningsvolym som krävs för respektive kvarter för att den totala avrinningen inte ska öka.



Avrinningsområdena som redovisas i tabell nedan. Avrinningsområden inringade med rosa består av flera delområden. Bild: Ramboll.

| Avrinningsområde | Fördröjningsvolym (m <sup>3</sup> ) |
|------------------|-------------------------------------|
| 1                | 176                                 |
| 2                | 308                                 |
| 3                | 108                                 |
| 4                | 145                                 |
| 5                | 154                                 |
| 6                | 382                                 |
| 7                | 209                                 |
| 8                | 243                                 |
| 9                | 104                                 |

Inom kvartersmarken kan dagvatten fördröjas med exempelvis dagvattendammar, diken och underjordiska krossmagasin. I figuren nedan redovisas exempel på en lösning bestående av biofilter, bräddbrunn och krossmagasin som både renar och fördröjer dagvattnet.



Exempel på dagvattensystem inom kvartersmark. Bild: Ramboll.

Trosa kommun kommer vid försäljning av mark ställa krav på fördröjning och rening av dagvatten inom kvartersmark. Detta kommer sedan att följas upp i samband med bygglovgivning.

Inom planområdet möjliggörs för att anlägga en drivmedelsstation och i anslutning till arbetet med dagvattenutredningen har även effekter av förorening vid en sådan studerats. Eftersom jordarten i området är lera, som har låg hydraulisk konduktivitet, kommer underjordiska föroreningar sannolikt att spridas längs med dagvattenledningar snarare än genom marken. Vid bensinpumpar förväntas en högre andel olje- och bensinspill än vid andra trafikerade ytor. Dock ligger bensinpumparna, där spill oftast uppkommer, under tak. Att skapa ett separat avrinningsområde för bensinpumparna och marken kring dessa, samt förlägga detta avrinningsområde under tak kommer att minska risken för spridning av föroreningar vid skyfall. Ett avrinningsområde skapas med en höjdrygg som omringar området – på så sätt leds vatten som faller utanför området bort från området. Vatten från spillplattor och centralpåfyllare leds via oljeavskiljare till spillvattennätet om under tak, för att minimera inverkan på recipienten.

Eventuellt olje- eller bensinspill kring parkeringsytor och övrigt runt bensinpumparna under tak, riskerar att transporteras till recipienten vid skyfall när ledningssystemet svämmar över. Detta kan



motverkas med skyfallsvolymer i nära anslutning till drivmedelsstationen. Det är praktiskt om endast vatten från drivmedelsstationen leds till dessa ytor (eget avrinningsområde), för att inte överdimensionera skyfallsvolymer för renare skyfallsvatten. I och med att avrinningsområdet fränkopplas övriga områden bör inga större rinnvägar passera bensinstationen och transportera föroreningar till recipient. Skyfallsvolymer kan anläggas täta för att minimera risken av föroreningar till grundvattnet, och kan tömmas med dagvattenbrunn till oljeavskiljare innan vidare avledning till det allmänna dagvattensystemet. Skyfallsytan skulle även kunna bli ett katastrofskydd i samband med större läckage.

För denna fastighet är det extra viktigt att det finns dagvattenanläggningar som tillåter fördröjning, exempelvis skelettjordar eller växtbäddar. Dessa bör dimensioneras för att klara en stor del av den årliga årsavrinningen, om möjligt minst 20 mm/per reducerad area. Målsättningen bör vara en mer omfattande dagvattenhantering än omkringliggande fastigheter eftersom denna riskerar att bidra med en betydande föroreningsbelastning. Allt dagvatten från fastigheten bör passera en oljeavskiljare och inte avledas direkt till ett krossmagasin.

Om det uppstår oljehinna i dagvattendammen kan en oljeskärm installeras vid dagvattendammens utlopp vilken kan separera olja, alifater, PAH och andra mindre vattenlösliga ämnen. Föroreningarna bör dock hanteras så nära källan som möjligt, det vill säga inom fastighetsgränsen för drivmedelsanläggningen. Kontroll av utloppet från fastigheten till krondiket bör göras för att kontrollera att dagvattenhanteringen fungerar korrekt. Vid synliga tecken på oljeföroreningar (lukt, hinner, etc) bör kompletterande åtgärder inom fastigheten utredas.

#### *Förslag till dagvattenhantering – allmän plats*

Trosa kommun är idag fastighetsägare till i stort sett hela planområdet. Detaljplanen anger kommunalt huvudmannaskap och det är kommunen som kommer att projektera, samt bygga ut alla allmänna anläggningar och därefter ha ansvar för drift och underhåll. På allmän platsmark föreslås ett uppsamlade dike med en damm innan utlopp till Trosaån. Vatten från vägar leds via biofilter innan utlopp i diket. Parkeringar renas även med biofilter och fördelaktigt även med oljeavskiljare. Oljeavskiljare rekommenderas oftast för parkeringar med över 20 platser.

Kommunala gator föreslås renas i biofilter som dimensioneras efter de första 10–20 mm regn för att sedan bräddas till diket. Dräneringen under filtret kopplas även på diket. Ett exempel på utformning presenteras i Figur 17. Vägar höjs så att de lutar mot biofiltren. Rensor av biofilter längs hela gatan med ca 0,8 m bredd är ett exempel som skulle klara rening till befintlig situation (se total area i Tabell 18).

Innan kulverten under Nyängsvägen (och slutligen utsläpp i Trosaån) föreslås en dagvattendamm som kan fördröja den ökade volymen som exploateringen av planområdet innebär, utan att kulverten behöver dimensioneras upp. Dammarna kan både minska flödestoppar och rena vatten genom sedimentation och växtupptag. Ett uppskattat intervall på fördröjningsvolymen som krävs för att fördröja flödet till den kapacitet som finns under Nyängsvägen är ca 1500 – 2500 m<sup>3</sup>. Denna volym behövs utöver den permanenta vattenytan i dammen.

#### *Förslag till hantering av översvämningsrisk*

Marken inom planområdet är förhållandevis lågt belägen. För att säkerställa en långsiktigt hållbar utbyggnad inom planområdet kommer marknivåerna inom kvartersmark att behöva höjas. I tabellen nedan sammanställs rekommenderade planeringsnivåer inom planområdet. Planeringsnivåerna avser lägsta markyta, nivå för färdigt golv, vitala entréer och byggnadsfunktioner. I detaljplanen



regleras lägsta golvnivå inom kvartersmark utifrån dessa rekommendationer. Inga källare får anläggas inom planområdet.

| Objekt                                              | Höga flöden i Trosaån                                           | Framtida skyfall<br>(100-årsregn) |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Vårdcentral                                         | Beräknat högsta flöde                                           | 0,5 m ovan stående vatten         |
| Ambulans-infart,<br>övriga samhällsviktiga<br>vägar | 0,1 m ovan 100-årsflöde                                         | 0,1 m ovan stående vatten         |
| Bostadsbyggnad                                      | Beräknat högsta flöde                                           | 0,3 m ovan stående vatten         |
| Verksamhetsbyggnad                                  | 200-årsflöde / 0,2 m ovan<br>framtida 100-årsflöde              | 0,2 m ovan stående vatten         |
| Verksamhetsmark                                     | 0,2 m ovan framtida 100-<br>årsflöde / Beräknat högsta<br>flöde | 0,2 m ovan stående vatten         |
| Övriga vägar                                        | Max djup 0,1 – 0,2 m vid<br>framtida 100-årsflöde               | Max djup 0,1 – 0,2 m              |
| Grönytor                                            | Används som<br>svämplan/skyfallsyta                             | Används som<br>översvämningsyta   |

*Föreslagna planeringsnivåer inom planområdet för hantering av översvämningsrisker.*

Övriga förhållningssätt för höjdsättning som är viktiga för att förebygga översvämning listas nedan.

- Marklutning ut från byggnader på minst 5 % ut till 3 m från byggnad (horisontellt). Därefter minst 1 % lutning. Detta kan ses som generella riktlinjer.
- Tröskelpunkter där ansamlad vatten kan rinna över måste ligga under känsliga objekt.
- Generellt sett bör grönytor vara lägst placerade, därefter vägar och högst byggnader.
- Områdets generella lutning bör vara mot uppsamlade dike samt i diket lutning. Diket behöver ha en viss lutning för att kunna omhänderta det dimensionerande flödet.

I och med att ett dagvattendike kommer sträcka sig igenom planområdet finns en risk för översvämning av detta. Risker föreslås åtgärdas genom att:

- Byggnader placeras ovan nivån för ett 100-årsflöde i det uppsamlade diket.
- Vid kulvertar behövs bräddningsfunktioner vid höga flöden. Flödena behöver tillfälligt kunna dämna upp på gatan.

Den befintliga byggnaden i planområdet sydöstra del ligger lägre än ett 100-årsflöde i Trosaån. Den planerade gatan väster om byggnaden rekommenderas maximalt ha ett vattendjup på 0,2 m vid ett 100-årsflöde. Nyängsvägen, som planeras ligga kvar på befintlig nivå, blir då lägre än planerad väg. Översvämning från höga flöden i Trosaån kan därmed tränga in över Nyängsvägen. Glasmästeriet kommer då vara skyddat mot ca ett 50-årsregn. Det skapas på så sätt ett instängt område vid skyfall, vilket det även är i befintlig situation, och en skyfallsyta krävs för att minska riskerna för byggnaden. Dock behöver grundvattenytan beaktas för att inte få långvarigt stående vatten inom skyfallsytan.

Den planerade vårdcentralen bör placeras med god säkerhetsmarginal över höga flöden i Trosaån, och skyfallsvatten från vårdcentralens fastighet bör i så stor utsträckning som möjligt ledas ut från det instängda området. Marknivån vid den föreslagna vårdcentralen behöver höjas då marknivån i dagsläget ligger mer än en 1 meter under nivån för ett 100-årsflöde i Trosaån. Lägsta golvnivå regleras i detaljplanen för kvartersmarken.

Trosa kommun reglerar generellt höjd för grundläggning i detaljplaner med bestämmelsen lägsta golvnivå. Översiktsplanen från 2022 rekommenderar som lägsta golvnivå om +2,8 m (RH2000) men utifrån den dagvattenutredning som tagits fram är höjden för ny bebyggelse inom kvartersmark reglerad till +3,2 m generellt och +3,8 m för den nya vårdcentralen. Höjdregleringen säkerställer att framtida byggnader klarar eventuella höga flöden från Trosaån eller kraftig nederbörd. Inom ramen för detaljplanearbetet har hela tiden avvägningar behövt göras när det gäller höjd på byggnader och mark i förhållande till de starka kulturmiljöintressen som råder på platsen. Utifrån framtagna utredningar kan byggnation säkerställas inför framtiden om föreslagna höjder följs. Att ändra bestämmelsen till lägsta grundläggningsnivå riskerar att höja marken och byggnaderna på ett sätt som kan bidra till att riskera värden i riksintresset för Trosaåns dalgång. Utöver detta finns en inbyggd risk i att ändra bestämmelsen då Trosa kommun generellt använder sig av lägsta golvnivå som bestämmelse i detaljplaner. En otydlighet och olika bestämmelser kan riskera att misstag görs i den framtida handläggningen av bygglov. Trosa kommun har därför bedömt att riksintressets värden och krav vägt tyngre än att ändra planbestämmelsen som reglerar lägsta höjd.

### Rening

Föroreningsberäkningar har utförts med hjälp av StormTacs webbapplikation för att undersöka detaljplanens förväntade påverkan på recipienten. Föroreningsbelastningen (kg/år) jämförs med föroreningsbelastningen för befintlig situation. Föroreningsbelastningen bör minska i och med detaljplanens genomförande för att inte försämrade möjligheterna att nå MKN i recipienten. För kväve och fosfor jämförs föroreningsbelastningen från planområdet även med uppmätt föroreningsbelastning i Trosaån för att undersöka hur detaljplanen påverkar den berörda recipienten.

I Trosa kommuns dagvattenpolicy står att "Dagvattensystemen utformas så att en så stor del av föroreningarna som möjligt avskiljs eller bryts ned under vattnets väg till recipienten."

| Parameter | Befintlig situation | Direkt mot kulvert | Via damm       | Skyfallsdike | Total utgående mängd |
|-----------|---------------------|--------------------|----------------|--------------|----------------------|
| P         | 6,6                 | 0,19               | 2              | 0,44         | 2,63                 |
| N         | 150                 | 0,87               | 25             | 2,6          | 28,47                |
| Pb        | 0,33                | 0,0074             | 0,033          | 0,0063       | 0,0467               |
| Cu        | 0,56                | 0,014              | 0,14           | 0,014        | 0,168                |
| Zn        | 1,3                 | 0,058              | 0,22           | 0,052        | 0,33                 |
| Cd        | 0,0065              | 0,00033            | 0,0018         | 0,00033      | 0,00246              |
| Cr        | 0,14                | 0,0034             | 0,035          | 0,0046       | 0,043                |
| Ni        | 0,12                | 0,0047             | 0,037          | 0,0033       | 0,045                |
| Hg        | 0,00044             | 0,000049           | <b>0,00048</b> | 0,000066     | <b>0,000595</b>      |
| SS        | 3100                | 25                 | 270            | 22           | 317                  |
| Olja      | 11                  | 0,21               | 1,4            | 0,41         | 2,02                 |
| PAH16     | 0,0077              | 0,00027            | 0,0013         | 0,00021      | 0,00178              |
| BaP       | 0,00054             | 0,000036           | 0,00027        | 0,000027     | 0,000333             |
| Bensen    | 0,0066              | 0,000042           | 0,0044         | 0,000083     | 0,004525             |

Utgående mängder (kg/år) med rening efter exploatering jämfört med befintlig situation. Färgade värden överskrider befintliga mängder, understrukna värden i fetstil ligger inom 20 % av det befintliga värdet.

### Slutsatser

Principen för dagvattenhanteringen inom detaljplanen är att dagvattnet fördröjs och renas inom respektive fastighet innan vidare avledning till dike. Föreslaget dike ska vidare kunna avleda dagvatten från allmän platsmark samt de fördröjda flödena från kvartersmark. Slutligen avleds diket till en dagvattendamm som ett sista fördröjningssteg innan anslutning till befintlig dagvattenkylvert under Nyängsvägen. En viktig åtgärd kommer även vara att anlägga ett skyfalls-/bräddningsdike som förbinder det större diket med Trosaån. Med det system och de åtgärder som föreslås bedöms detaljplanen kunna genomföras utan risk för skada på människors hälsa och miljö.

Med föreslagna dagvattenåtgärder sker enligt beräkningarna en minskning av föroreningsbelastningen från planområdet för samtliga studerade ämnen, bortsett från kvicksilver. Utifrån detta kan förväntas att möjligheterna att nå MKN i Trosaån förbättras. Reningen i detta område är mycket viktig, eftersom en naturmark blir exploaterad i stor utsträckning. Rening vid källan och i flera steg rekommenderas. MKN för Trosaån med avseende på den kemiska statusen har mindre stränga krav för kvicksilver då tillskottet främst är diffust (atmosfärisk deposition).

### 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 skall eftersträvas för att möjliggöra en långsiktig ekologisk hållbar uppvärmning. I de fall fjärrvärmeanslutning är möjlig bör detta eftersträvas.

### El och solceller

Planområdet elförsörjs av Vattenfall Eldistribution AB. Ett nytt ledningsnät behöver byggas ut till de delar som inte är utbyggda idag.

Rådmansbackarna har ett gynnsamt läge för solceller. Det är positivt om denna energikälla kan utnyttjas. Med tanke på läget i riksintresseområdet för Trosaåns dalgång är det viktigt att solceller anpassas till platsen. Det kan handla om att solceller integreras i takmaterialet eller att det inte avviker i färg mot taket.

### Tele och fiber

Planområdet försörjs med teleledningar av Skanova AB samt fiberledningar av Trofi, Trosa Fibernät AB.

### Avfall

Kommunal avfallshämtning ska anordnas i enlighet med kommunens gällande renhållningsbestämmelser. Den befintliga återvinningsstationen behöver flyttas från dagens läge i den södra delen av planområdet. Med tanke på att lagstiftningen rörande detta är under förändring och utvecklingen går mot fastighetsnära hämtning av avfall har E-området tagits bort men plats finns inom kvartersmark istället.

## ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER

### Kulturmiljö och landskapsbild

Planförslaget innebär att tidigare odlingsmark om ca 11,8 hektar tas i anspråk för byggnation av verksamheter och bostäder. En framtida byggnation innebär en strukturell förändring av landskapet då landskapsrummet omdefinieras från ett öppet landskap till en bebyggd miljö. De tillkommande

byggrätterna är främst lokaliserade till planområdets östra delar - bort från Trosaån. Detta minskar den visuella påverkan på riksintresset i vyer från norr, då bebyggelsen endast kommer framträda i begränsad mån. Den funktionella påverkan är avgränsad till markanvändningen som byts, från brukad mark till bebyggd mark. Idag finns inga stråk eller kommunikationer över ytan och planförslaget kan bidra med ökad tillgänglighet till Trosaån och dess närhet.

Genom planförslaget påverkas landskapsbilden i de södra delarna av riksintresset. Dock är området delvis avskilt genom topografin från vyerna norrifrån. Det är främst den västra delen av planområdet bedöms vara exponerat. Sett från centrala delar av riksintresset påverkas därmed viktiga egenskaper såsom möjligheten att avläsa topografin i begränsad omfattning. De östra delarna av planområdet har bedömts ha en lägre känslighet eftersom de inte är exponerade mot de centrala värdena av riksintresset. Byggnationer där bedöms inte behöva framträda i större mån vilket begränsar påverkan på riksintressets värden. I vyer från ån kan en exploatering innebära en betydande påverkan, omfattningen är dock helt beroende på hur tillkommande bebyggelse och landskap utformas. Området kring ån är särskilt betydande för möjligheten att förstå de kulturhistoriska sambanden från Trosa till Trosa kyrka, vilken är en viktig och betydande egenskap i riksintresset. I de västra delarna finns också viktiga funktionella och visuella samband som är direkt kopplade till Trosaån som en långsträckt och sammansatt kulturmiljö. Genom att anpassning av planförslaget gjorts genom utformning och begränsningar i höjder bedöms påverkan på riksintresset vara begränsat.

Efter den andra granskning av detaljplanen har naturremsan längs med Trosaån tagits bort från planområdet. Natuptytan kommer fortsatt hållas öppet på motsvarande sätt som idag och den framtida skötseln som kommunen ansvarar för som markägare kommer att inriktas mot att behålla öppenheten och att inget får slya eller växa igen. Detta syftar till att fortsatt stärka siktlinjerna från Stora Hunga och säkerställa riksintressets värden.

Efter samrådet utökades planområdet i norr för att planmässigt säkerställa spridningskorridorer för vilt. Området är idag inte planlagt och det finns heller inte några planer på att ändra markanvändningen med tanke på områdets natur- och kulturmiljövärden. Syftet var enbart att tydliggöra detta i aktuell detaljplan. Efter granskningen ställdes krav på ytterligare arkeologiska utredningar i det fall planområdet utvidgades. Mot bakgrund av detta har plangränsen återgått till den ursprungliga och spridningsvägarna ges inte planstöd men de kvarstår på samma sätt som det ser ut idag.

Sedan granskningen har vägstrukturen anpassats något för att tillgodose strandskyddslagstiftningen. En förskjutning österut har skett för att minska ytor med kvartersmark inom strandskyddat område. För att säkerställa kulturmiljöintresset har kvartersmarken kompletterats med prickmark för att styra framtida bebyggelse. Detta gör även att utblickarna från Stora Hunga gård förstärks vilket är mycket positivt då dessa har bedömts som särskilt känsliga för exploatering. Även i söder har sambandet mellan väg 218 och Trosaån förstärks genom att kvartersmarken har begränsats och avståndet till ån har ökats.

## Miljö

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken, 6 kap., 3 § föreslås därför inte göras. Bedömningen har samrådts med Länsstyrelsen. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Med anledning av planens



påverkan på riksintresse för kulturmiljövården kan planens genomförande innebära en betydande miljöpåverkan enligt de kriterier som listas i miljöbedömningsförordningen (2017:966). Detta behöver därför utredas vidare. (Yttrande Länsstyrelsen Södermanlands län 2021-12-03). Kommunen har utifrån Länsstyrelsens svar tagit fram utredningar i syfte att säkerställa att planens genomförande inte kommer innebära betydande miljöpåverkan. En separat miljökonsekvensbeskrivning har inte tagits fram utan utredning av identifierade frågeställningar har gjorts inom ordinarie plandokument.

### Risk

Inom ramen för detaljplanen har en övergripande riskanalys, utifrån Trosa kommuns riskanalysmodell, samt en riskutredning för ny drivmedelsstation gjorts för att fastställa behov av skyddsåtgärder och riskavstånd. Även en kompletterande riskbedömning har tagits fram efter den andra granskningen. I planförslaget regleras bebyggelsens minsta möjliga avstånd mot väg 218, utformning av fasad, placering av ventilation, avstånd mot infartsgatan vid drivmedelsstationen samt mot angränsande fastighet norr om drivmedelsstationen utifrån de riktlinjer som redovisas i riskbedömningen. Planen kan således utformas på föreslaget vis med hänsyn till väg 218.

Vid eventuellt anläggande av drivmedelsstation inom planområdet ska ett minsta avstånd på 25 meter mellan drivmedelsstationen och nya verksamheter upprätthållas. Om detta avstånd inte kan uppnås bör fasader som vetter mot drivmedelsstationen uppföras i obrännbart material. Transporter inom fastigheten avsedd för drivmedelsstationen kommer att kunna ske utan backande fordon.

### Dagvatten

Principen för dagvattenhanteringen inom detaljplanen är att dagvattnet fördröjs och renas inom respektive fastighet innan vidare avledning till dike som avleds till en dagvattendamm som ett sista fördröjningssteg innan anslutning till befintlig dagvattenkylvert under Nyängsvägen. Med det system och de åtgärder som föreslås bedöms detaljplanen kunna genomföras utan risk för skada på människors hälsa och miljö. Med föreslagna dagvattenåtgärder sker enligt beräkningarna en minskning av föroreningsbelastningen från planområdet för samtliga studerade ämnen, bortsett från kvicksilver. Utifrån detta kan förväntas att möjligheterna att nå MKN i Trosaån förbättras.

### Samhällsviktig verksamhet

I Trosa stad finns en vårdcentral som etablerades i slutet av 1970-talet och som var anpassad efter dåtidens Trosa kommun och dess befolkning vilken ökat med ca 85 % sedan dess. Inom vårdcentralen finns bl.a. en primärvårdsmottagning, Folk tandvården och barn- och mödravårdscentral. Dock kan vårdcentralen inte erbjuda samtliga de funktioner Region Sörmland önskar ha samlokaliserade. Det finns inga möjligheter att utöka inom befintliga lokaler och det finns inga möjligheter att bygga ut i anslutning till befintlig vårdcentral eller på annan plats i tätorten. Inom planområdet planeras för en samhällsviktig verksamhet, en ny vårdcentral. Den nya vårdcentralen kommer att inrymma såväl dagens olika verksamheter som en ny familjecentral vilket är ett samarbete mellan Region Sörmland och Trosa kommun. Idag finns inte någon familjecentral i Trosa kommun. Den nya etableringen ger också regionen möjlighet att framtidssäkra primärvård, folk tandvård och övriga funktioner vid en fortsatt utveckling av Trosa kommun.

Lokaliseringen är vald utifrån flera perspektiv. Region Sörmland har haft tydliga krav för en framtida vårdcentral både vad gäller funktioner inom området t.ex. primärvård, SSIH, folk tandvård och möjlighet till familjecentral mm. Dagens vårdcentral kan inte erbjuda samtliga funktioner som efterfrågas och det är heller inte möjligt att komplettera dagens Trosa vårdcentral inom befintliga lokaler. Därutöver har krav ställts på att säkerställa en god tillgänglighet för misstänkt smittade

patienter, något som också är mycket svårt att ordna inom dagens lokaler. Dagens Trosa vårdcentral är även svår att angöra för ambulans på ett trafiksäkert sätt under utryckning och det är heller inte möjligt skapa detta utifrån rådande förutsättningar på platsen. Regionen har liksom Trosa kommun sett stora fördelar med lokaliseringen inom Rådmansbackarna. Möjlighet finns att anpassa den nya lokalen för en optimal arbetsmiljö och miljö för patienter och andra besökare. Närheten till att kollektivtrafik är en stor fördel då vårdcentralen ska försörja hela Trosa kommun och det strax intill planeras för en hållplats. I direkt anslutning finns apotek med goda möjligheter till parkering eller gång- och cykelförbindelse. Utifrån de studier som genomförts kan Trosa kommun inte erbjuda någon alternativ plats utifrån de krav och önskemål Region Sörmland ställt.

Genom sin närhet till hållplatser, gång- och cykelvägar samt enkelhet att angöra med bil blir den framtida vårdcentralen tillgänglig för alla som behöver besöka den och dess funktioner. Det finns goda förutsättningar att skapa cykelgarage, parkeringsplatser och attraktiva utemiljöer för besökarna. En tydlig förbättring jämfört med idag är också möjligheten att säkerställa en patient- och trafiksäker angöring för ambulans och infekterade. Frågan om separata entréer för infekterade har blivit särskilt tydliggjorda de senaste två åren med omfattande antal fall av Covid 19-patienter. Den nya etableringen möjliggör för separata entréer och infarter vilket höjer patientsäkerheten och möjligheten att rädda liv. Utifrån ett längre perspektiv gör planens utformning och föreslagna anpassningar att den nya vårdcentralen lokalisering klimatsäkras långsiktigt.

### Klimatanpassning och höga vattenflöden

Plan- och bygglagen har kompletterats för att kommuner i högre utsträckning ska hantera klimatanpassningsfrågor i detaljplaneprocessen. Inom ramen för aktuell detaljplan har en dagvattenutredning tagits fram i syfte att studera påverkan på området från bland annat höga flöden i Trosaån och skyfall. Detaljplanen anger bestämmelser för att säkerställa långsiktighet och hållbarhet. Ett omfattande dagvattensystem ska byggas ut för fördröjning, rening och avledning. Inom kvartersmark ska dagvatten renas och fördröjas vilket kommer att villkoras i kommande köpeavtal. Marknivåer och exempelvis placering och utformning av byggnader anpassas för att säkerställa avrinning mm för att undvika skador från framtida höga flöden i Trosaån eller skyfall. Utmed ån planläggs ett omfattande naturstråk som förstärker Våtmarkspromenaden, garanterar befintliga albårder för rening och stabilitet och samtidigt utgör en naturlig översvämningssyta

Kvartersmarken inom planområdet kommer att höjas jämfört med idag vid ett genomförande av detaljplanen. Detta tillsammans med att vattennivån i Trosaån generellt kommer att sänkas något uppströms när vandringshindret vid Trosa kvarn tas bort gör att översvämningsskade risken vid höga flöden i Trosaån minskar eller i vissa fall byggs bort inom planområdet. De vägar in för Trosaån via dikessystem och lågpunkter som visar sig i de generella översvämningsskarteringar som tagits fram och som redovisas i Länsstyrelsens kartdatabas kommer således att försvinna vid ett genomförande av detaljplanen.

Genom att möjliggöra för verksamheter att lokalisera sig lokalt skapas förutsättningar för att stärka Trosa stad och kommunen som helhet som arbetsmarknad. Trosa kommun hör till en av länets mest företagståta kommuner och arbetsmarknaden är stark och behöver kunna utvecklas lokalt. Genom att skapa förutsättningar för expansion inom kommunen kan arbetsplatser behållas och öka vilket minskar behovet av pendling utanför kommunen. Rådmansbackarna har en mycket god tillgänglighet såväl för gående och cyklister som för resande med kollektivtrafik vilket gör att behovet av bil för resande till och från arbetet kan begränsas. För varje medborgare som kan arbeta lokalt minskar kommunens utsläpp av koldioxidgaser vilket gör att kommunens klimatavtryck på sikt minskar.

## REDOVISNING AV PLANENS GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

#### Planprocess

- Planbeslut 11 maj 2021
- Beslut om samråd 8 juni 2022
- Beslut om granskning 30 augusti 2022
- Beslut om granskning 2 första kvartalet 2023
- Beslut om granskning 3 fjärde kvartalet 2023
- Godkännande av planen andra kvartalet 2024
- Antagande av kommunfullmäktige tredje kvartalet 2024
- Laga kraft tredje kvartalet 2024

Tidplanen är preliminär och kan ändras under planarbetets gång.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är 10 år från det att planen får laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som gått förlorade.

#### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Samhällsbyggnadskontoret upprättar ny detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov.

#### Allmänna platser

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

Om exploateringen medför arbete i vatten ska tillstånd/anmälan enligt 11 kap. miljöbalken sökas hos tillsynsmyndigheten.

#### Kvartersmark

Trosa kommun äger all marken inom planområdet förutom Trosa 11:6–11:7. Kommunen avser sälja fastigheter till externa exploatörer vilka ansvarar för anläggande, upprustning samt drift och underhåll av samtliga anläggningar och bebyggelse inom kvartersmark.

Dagvattenhanteringen i området ska utformas i enlighet med dagvattenutredningens principer och utifrån Tekniska enhetens anvisningar. Inom kvartersmark ska fördröjning och rening anordnas. Detta kommer att vara ett villkor vid försäljning av mark inom planområdet och följas upp i samband med bygglovgivning.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elnätet, Skanova AB för telenätet och Trofi (Trosa Fibernät AB) för fibernätet. Infrastrukturen kommer att byggas ut i samband med genomförandet av detaljplanen.

Trosa kommun kommer att ansöka om fastighetsbildning utifrån kommande försäljning av verksamhetsmarken. Lantmäteriförrättningar föranledda av aktuell detaljplan hanteras av Lantmäteriet.

Nybyggnadskarta beställs av kommunens mät- och kartentreprenör.

## Avtal

Vid försäljning av mark upprättas avtal mellan Trosa kommun och köpare.

Ett avtal som reglerar drift och underhåll norr om cirkulationen inom vägområdet med kommunalt huvudmannaskap kommer att upprättas mellan Trosa kommun och Trafikverket.

Ett avtal kommer att upprättas mellan Trosa kommun och fastighetsägaren till Trosa 11:6 och 11:7 för att reglera detaljplanens förändringar av de båda fastigheterna. De ytor i anslutning av dike och mot cirkulationen som överförs till kommunen kompenseras med motsvarande ytor utmed Trosa 11:6 norra gräns. De delar där befintlig gång- och cykelväg är dragen och som är planlagd som allmän plats förs över till Trosa kommun utan ersättning.

## Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplaneområdet omfattar fastigheterna Trosa 11:3, 11:5–12 samt del av fastigheterna Trosa 10:64, 11:1, 11:4 och 11:13.

All mark inom planområdet ägs av Trosa kommun med undantag för Trosa 11:6–11:7 som är privatägda. De delar av Trosa 11:6 och 11:7 som genom vägrättsavtal är upplåtna för Trafikverkets gång- och cykelväg regleras i detaljplanen som allmän plats Gata med kommunalt huvudmannaskap. Tidigare fastighetsägare har vid vägrättens instiftande fått ersättning för intrånget i respektive fastighet. Vid genomförandet av detaljplanen kommer aktuell mark att överföras till Trosa kommun utan ersättning.

Planområdet korsas av en större kraftledning vilken är reglerad i ledningskoncession. Området runt ledningen säkerställs genom allmän plats - natur.

## Tekniska frågor

### VA och dagvatten

Trosa kommun kommer att bygga ut vatten och avlopp inom planområdet med anvisade anslutningspunkter till de kommande fastigheterna. Detaljplanen innebär att kommunens verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten behöver utvidgas. I det fall allmänna ledningar berörs av kvartersmark ska dessa säkras genom att u-områden inrättas.

Kommunen ansvarar vidare för utbyggnad och framtida drift och underhåll av dagvattenanläggningar inom allmänplats. Framtida drift av den allmänna dagvattenanläggningen kommer att fördelas mellan VA och Gata-Park inom Tekniska enheten. Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för fördröjning och rening vilket kommer att villkoras i kommande köpeavtal.

Allmänna ledningar placeras inom allmän plats.

### Värmeförsörjning

Statkraft är huvudman för kommunens fjärrvärmenät. Möjligheterna att ansluta planområdet till fjärrvärmenätet bedöms vara goda. Trosa stads fjärrvärmenät är beläget inom ett par hundra meters avstånd från planområdet.

## Tekniska utredningar

Följande tekniska utredningar har utförts i samband med framtagande av detaljplanen:

- Dagvattenutredning, Ramboll, 2022-04-26
- Riskbedömning för lokalisering av bensinstation, WSP, 2022-04-28
- Riskbedömning för detaljplan Rådmansbackarna 11:1 m.fl. , WSP. 2023-08-28

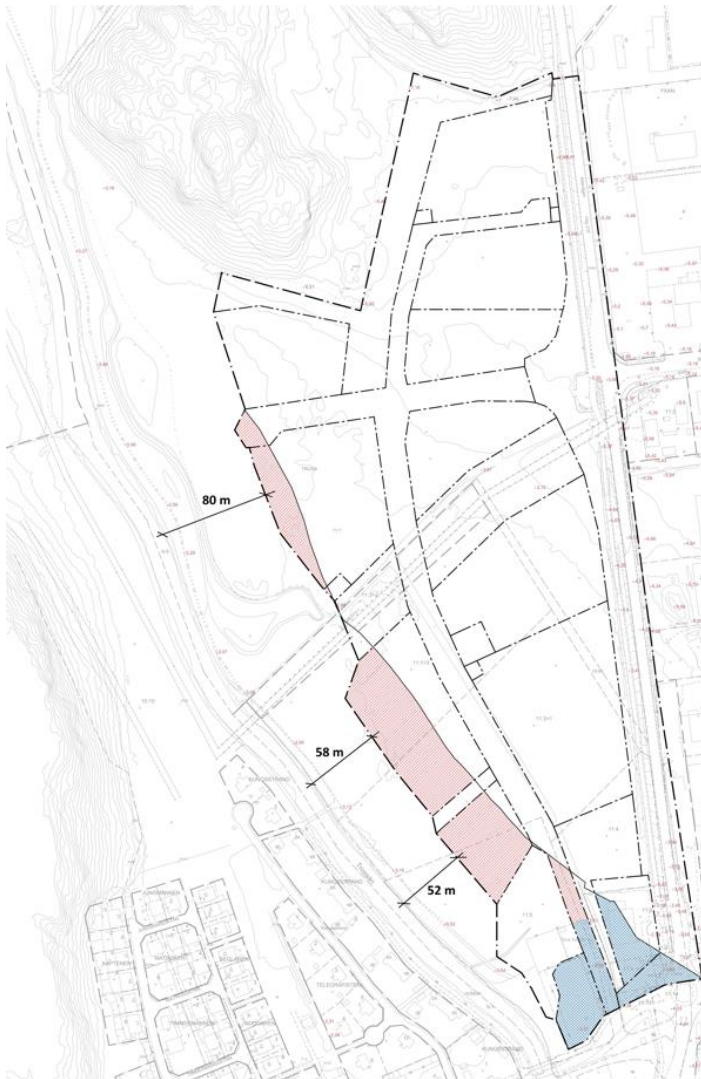


## UPPHÄVANDEN OCH STÄLLNINGSTAGANDEN

### Strandskydd

Inom planområdet råder strandskydd om 100 m från Trosaån. Sedan granskningen har omfattande justeringar av planförslaget gjorts för att säkerställa ett genomförande av detaljplanen med så liten påverkan på strandskyddat område som möjligt. Exempelvis har området för odlingslotter tagits bort vilket är olyckligt utifrån flera perspektiv. Dels finns ett stort intresse för odlingslotter och möjlighet att odla egna grönsaker samt dels har tidigare genomfört projekt i Vagnhärad visat sig vara framgångsrikt i arbetet att välkomna och integrera nya kommuninvånare.

Vägstrukturen genom området har justerats för att kunna anpassa planlagda områden för verksamheter i förhållande till Trosaån. Anpassningen har samtidigt skett med hänsyn till rådande kulturmiljöintressen och behovet av att säkra en öppenhet och utblickar från höjdpartierna norr om planområdet mot Trosaån. För att ytterligare stärka detta har kvartersmarken i vissa delar markerat som prickmark där byggnader inte får placeras. Även pumpstationen centralt i området har flyttats samt vändplanen i väster har anpassats. Syftet med samtliga anpassningar är att minimera områden med kvartersmark som berörs av strandskydd.



*Strandskyddet kommer att upphävas inom röd- och blåskrafferade områden. Rödskrafferade områden visar ny mark som tas i anspråk, medan blåskrafferade ytor redan i dagsläget är ianspråktagna.*

Enligt 4 kapitlet 17 § plan- och bygglagen, PBL, får kommunen i en detaljplan upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det enligt 7 kap 18c § miljöbalken, MB, samt om intresset som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Kommunens beslut om att upphäva strandskyddet i en detaljplan ska inte, enligt 7 kap 18 f § MB, omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna säkerställa fri passage för allmänhet och bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv.

Trosa kommun anser att intresset att upphäva strandskyddet inom planområdet väger tyngre än strandskyddsintresset. Inom planområdet kommer strandskydd att hävas inom kvartersmark samt inom allmänplatsmark som avser lokalgata, parkering och allmänna dagvattenanläggningar.

De särskilda skäl som hänvisas till för upphävande av strandskydd inom kvartersmark är enligt MB 7 kap 18 c-d §§ följande punkter:

- Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

I den södra delen av planområdet är marken inom det strandskyddade området utbyggt sedan lång tid tillbaka. Stora delar av området är idag inte allemansrättsligt tillgängligt då den till större delen består av åkermark och hårdgjorda ytor. Åkermark kan i vissa fall betraktas som allemansrättsligt tillgänglig mellan sådd och skörd men marken ska under den tiden inte beträddas med hänsyn till brukandet. Allmänheten uppmanas att få godkännande av markägare eller den som brukar marken innan ytor beträdds eftersom det under delar av året kan vara svårt att se om exempelvis åkermarken är sådd. Mot bakgrund av det är den allemansrättsliga tillgängligheten mycket begränsad utifrån dagens markanvändning. Med ett genomförande av detaljplanen kommer ytor som idag inte är tillgängliga att bli det vilket gör att allemansrätten stärks av planförslaget.

Jordbruksmarken utgör heller inte några större naturvärden då marken är brukad och därmed är bevuxen med grödor som inte ger en varierad livsmiljö för övrigt djur- och växtliv. Det finns inga naturvärden att skydda och i den mån enskild fastighet berörs är denna yta inte allemansrättsligt tillgänglig. Genom att avsätta ett omfattande område, mellan 50–100 m som Natur med såväl strövområden, albårder, dagvattendammar med mera skapas bättre förutsättningar att utveckla och stärka naturvärden och den allemansrättsliga tillgängligheten i området. Detta regleras i detaljplanen som allmän plats Natur med kommunalt huvudmannaskap för att säkerställa naturvärden och fri passage.

I den södra delen av planområdet påverkas störst områden av strandskydd. Den sydligaste delen är redan idag bebyggd av såväl verksamhetslokaler som återvinningsstation, infartsparkering, skatepark och vägar. Samtliga byggnader samt i anspråk tagande har tillkommit före införandet av strandskyddslagstiftningen. Bilden redovisar Lantmäteriets flygfoto från ca 1960.



*Källa: Lantmäteriets historiska flygfoton från ca 1960, aktuellt område inringat*

Strax norr om detta område planeras ett tätare bostadskvarter samt ett kvarter för verksamhetsmark. Genom att utforma bostadskvarteret utifrån Länsstyrelsens rekommendationer om en tät struktur ges förutsättningar för att häva strandskyddet. Det nya kvarteret kommer att spegla de befintliga flerfamiljshusen på den västra åstranden vid Kungsstrand. Bostadsbyggande har ett nationellt intresse och Trosa som en av landets snabbast växande kommuner har ett behov att säkerställa ett varierat bostadsbestånd. Kvarteret har stor betydelse för att knyta ihop befintliga bostäder med vårdcentralen och övriga Trosa stad och utgör en viktig länk mellan de östra och västra Trosa. Avgränsningen av kvarteret med verksamhetsmark har så långt möjligt anpassats utifrån strandskyddet dock utan att ge avkall på de mycket höga kulturmiljövärden som värnas genom att säkerställa utblickar från höjdpartierna norr om planområdet.

I den nordvästra delen samt centralt i området löper diken. Dikessystemet i nordväst utgör det slutliga reningssteget för Trosa våtmark och dessa underhålls regelbundet i syfte att säkerställa dess funktion i reningsanläggningen. Övriga diken utgörs av avvattningsdiken för åkermarken vilka underhållsgrävs regelbundet. Samtliga diken är anlagda avvattningsdiken och dessa omfattas inte av strandskydd eftersom de i miljöbalkens mening inte definieras som vattendrag.

Inom allmän platsmark redovisas befintligt gångstråk samt att parkering, väg och diken ska anordnas. Strandskydd upphävs för tekniska anläggningar inom allmänplatsmark i övrigt kvarstår strandskyddet.

### Lokaliseringsprövning verksamhetsmark i Trosa stad

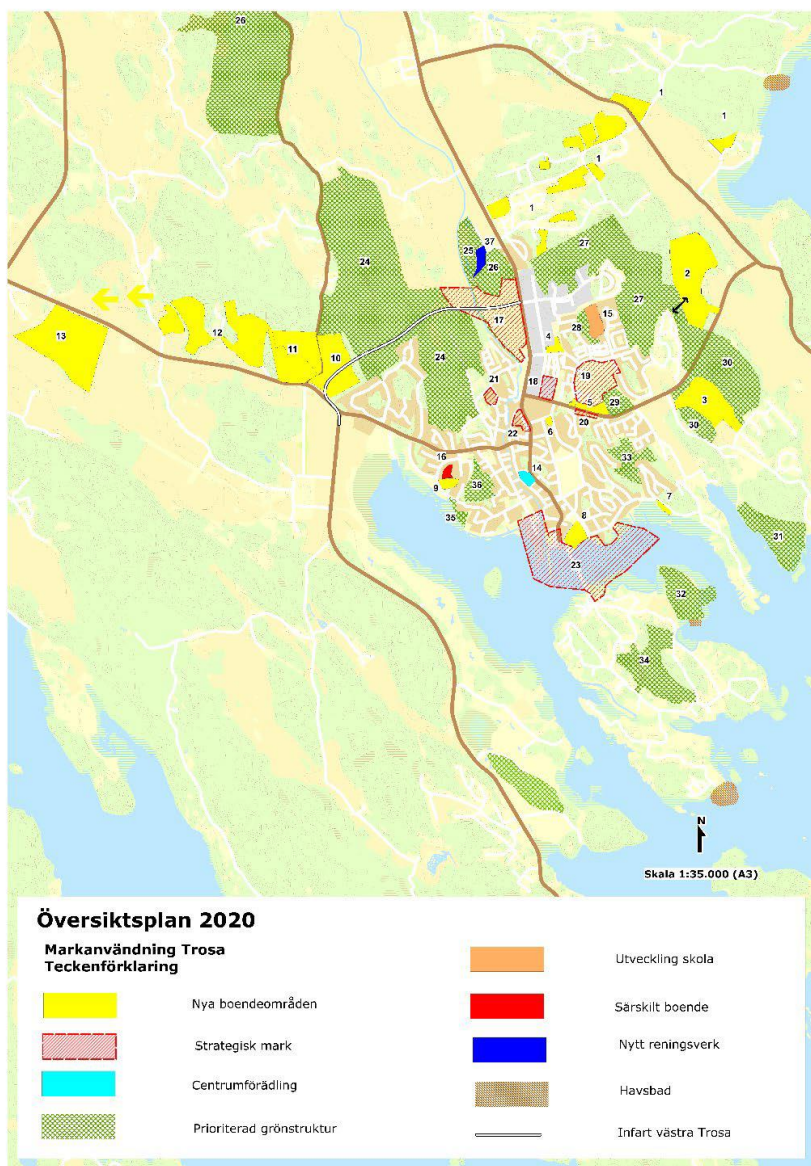
Inom ramen för kommunens översiktsplan har en lokaliseringsprövning gällande ny verksamhetsmark i Trosa kommun tagits fram. Denna har reviderats efter den andra granskningen och återges i sin helhet nedan.

### Bakgrund och beskrivning

Trosa kommun hör till en av de snabbast växande kommunerna i landet och såväl antalet invånare som antalet företag har ökat kraftigt under 2000-talet. Det lokala näringslivet är starkt med både världsledande företag med avancerad forskning och utveckling samt mindre och medelstora företag inom varierande branscher. Totalt finns ca 2.000 företag etablerade inom kommunen. Gemensamt för företagen är att det finns en tung lokal förankring som tillsammans skapar en stark arbetsmarknad med en, sett till kommunens storlek, stor inpendling. Nyföretagandet är högt liksom efterfrågan på verksamhetsmark och de senaste tre åren har antalet intressenter för ny mark ökat med nästan 300%. Befintlig planlagd verksamhetsmark är i huvudsak utbyggd och ny verksamhetsmark har sålts så fort den planlagts, t ex dp Mölnaängen och Lånesta 4:14.

I kommunens översiktsplan finns områden markerade som framtida verksamhetsmark alternativt strategisk mark med inriktning på verksamheter. Majoriteten av dessa ytor är belägna i Vagnhärad men påverkan från Ostlänkens utredningskorridor gör att det är mycket få ytor som i realiteten är tillgängliga för planläggning på kort och lång sikt. I Trosa stad har endast en yta identifierats som möjlig i översiktsplanesammanhang när det gäller ny exploatering, Rådmansbackarna.

Samhällsbyggnadsnämnden fick år 2021 i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Rådmansbackarna. Syftet med detaljplanen är att i anslutning till befintligt verksamhetsområde skapa ny mark för företagsetableringar av olika slag. Vidare syftar detaljplanen till att möjliggöra en etablering av en ny mer tidsenlig och anpassad vårdcentral utifrån kommunens förutsättningar, en återvinningsstation samt ett mindre bostadskvarter. Då delar av planområdet är beläget inom 100 m från Trosaån ska strandskydd och hävande av detta utredas inom ramen för detaljplanen. Detaljplanen avser att häva de delar av kvartersmarken vilka är belägna inom strandskyddat område liksom allmänplatsmark för allmänna anläggningar.



Utdrag ur Översiktsplan 2021, aktuellt planområde inringat i kartan



### Syftet med lokaliseringsprövningen

Strandskyddet är reglerat i MB 7 kap och syftar till att säkerställa den allemansrättsliga tillgängligheten och bevara goda livsvillkor såväl på land som i vatten. Inom strandskyddat område får inga åtgärder vidtas som riskerar att begränsa detta. Dispens kan dock ges om vissa förutsättningar uppfylls enligt de skäl som anges i 7 kap §18 c. Aktuell lokaliseringsprövning syftar till att redogöra för de skäl kommunen menar ger skäl att häva strandskyddet enligt 7 kap §18 c, punkt 5 där området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

### Metod – lokaliseringsprövning

Enligt PBL 4:17 får kommunen upphäva strandskydd enligt MB 7 kap om det finns särskilda skäl. Lokaliseringsprövningen ska beskriva aktuellt område utifrån de förutsättningar lagstiftningen ämnar att skydda, d v s naturvärden samt betydelse för den allemansrättsliga tillgängligheten. Vidare ska betydelsen av exploateringen framgå av lokaliseringsprövningen samt vilka andra områden som prövats och visat sig omöjliga eller orimliga att planlägga i stället. Lokaliseringsprövningen har utgått ifrån en framtagen checklista enligt Länsstyrelsens föreslagna modell där tre likartade områden prövats mot allmänna intressen och sedan vägts mot varandra.

### Aktuellt vattendrag

Aktuellt vattendrag är Trosaån som rinner genom Trosa kommun från sjön Sillen till Trosa hamn. Flödet är förhållandevis lugnt. Sedan något år tillbaka är vandringshinder i Trosa och Vagnhärad borttagna vilket säkerställer en kontinuerlig avrinning samt Trosaåns ekologiska värden.

### Beskrivning av planområdet

Lokaliseringsprövningen ska utreda planområdet om en etablering av Rådmansbackarna är möjligt utifrån strandskyddslagstiftningen. Planområdet är beläget mellan Trosaån där 100 meters strandskydd råder och väg 218. Utmed Trosaån finns Våtmarkspromenaden som utgör del av ett populärt gångstråk genom Trosa stad och utgör en del av Hälsans stig. Åstranden präglas även av albårder och rik växtlighet. Invid promenaden löper i den norra delen utloppsdiken från Trosa våtmark och övrig mark bortsett från den södra delen som är bebyggd utgörs av åkermark uppbruten av avvattningsdiken och kraftledningar. Utifrån utredningar som tagits fram finns inga särskilda naturvärden inom det strandskyddade området vare sig på land eller i vattnet som är aktuellt för detaljplanen. Åkermarken har ett begränsat värde genom att det är uppbrutet av diken och ledningsgator.

Detaljplanen har utgått ifrån översiktsplanens beskrivning och avgränsning på den östra sidan om Trosaån. Anslutningen till området i norr har utretts i samband med Trafikverkets projekt Infart västra Trosa och kopplar området till väg 218 och Bråtagatan och därmed även befintligt verksamhetsområde öster om infartsvägen. I söder avgränsar Nyängsvägen och där finns även befintliga verksamheter och anläggningar.

De naturvärden som främst pekats ut i de utredningar som tidigare tagits fram, särskilt i samband med Trafikverkets utredningar rörande Infart västra Trosa, pekar på att höjdpartiet Rådmansbackarna samt åstränderna och dess växtlighet har visst värde. Båda dessa områden kommer varken planläggas eller förändras med anledning av aktuell detaljplan utan kvarstå på samma sätt som idag. Även Våtmarkspromenaden kommer att bevaras på samma sätt som idag vilket säkerställer den allemansrättsliga tillgängligheten och områdets betydelse för rekreation.

Inom ramen för detaljplanen har planområdets geotekniska förhållanden utretts liksom risken för påverkan på riksintresset för Trosaåns dalgång. De geotekniska utredningarna visar att det här, liksom i hela kommunen i övrigt, kommer krävas stabiliseringsåtgärder för att kunna bebygga området. Detta är inte något unikt utan normala förhållanden för Trosa kommun. Samma geotekniska förutsättningar gäller för samtliga tre undersökta områden. Planförslaget har vidare anpassats utifrån de höga kulturmiljövärden som råder på platsen i syfte att säkerställa att detaljplanen inte innebär risk för skada på riksintresset.

Rådmansbackarna utgör ett mycket strategiskt område för såväl Trosa stad som för kommunen som helhet sett till dess geografiska läge och storlek. Det finns idag inte någon tillgänglig verksamhetsmark i Trosa inom redan planlagda områden och de i översiktsplanen markerade ytorna i Vagnhärad är i huvudsak begränsade av Ostlänkens utredningskorridor. Efterfrågan på mark är, som nämnts ovan, mycket hög och möjligheten att hitta alternativa lokaliseringar i en motsvarande storlek som Rådmansbackarna i anslutning till befintlig infrastruktur i form av bl a vatten och avlopp, fiber samt tillräckligt dimensionerade vägar är mycket begränsad såväl i Trosa stad som i övriga delar av kommunen. Därutöver ska varje enskilt förslag vägas mot andra starka intressen såsom riksintressen, risk och geoteknik, naturvärden mm. Trosa kommun menar vidare att det är direkt olämpligt ur ett samhällsbyggnads- och hållbarhetsperspektiv att lokalisera verksamhetsområden i perifera externa lägen utan tillgång till tekniska infrastruktur i form av vägar, vatten och avlopp samt kollektivtrafik eller tillgång till sin lokala arbetsmarknad.

#### Detaljplanens betydelse för tätortens utveckling, ett starkt allmänt intresse

Trosa kommun är genom sin starka arbets- och bostadsmarknad en viktig motor såväl för den östra delen av Södermanlands län som för den södra delen av Stockholms län. Att långsiktigt säkerställa detta är ett starkt intresse som poängteras i kommunens översiktsplan och som även lyfts i ett regionalt perspektiv. Att ha en fungerande lokal arbetsmarknad med ett välmående näringsliv är av långsiktig strategisk betydelse för hela kommunen. Genom att möjliggöra för arbete inom en mängd branscher och utifrån olika utbildningsnivå skapas förutsättningar för en hållbar tillväxt över tid. Det ger möjlighet för fler att arbeta lokalt, det minskar resandet samtidigt som andra effekter såsom förbättrad folkhälsa, minskad stress och ökad trivsel ges goda förutsättningar. För att uppnå detta behöver kommunen säkerställa god tillgång till verksamhetsmark inom samtliga tätorter i kombination med att attraktiva bostäder kan byggas för en bred krets av boende. Därutöver kan infrastruktur i form av gång- och cykelvägar och kollektivtrafik utvecklas.

Genom att arbeta utifrån kommunens långsiktiga utbyggnadsstrategi att förtäta i befintliga tätorter och stärka kollektivtrafikstråk kan detta uppnås. Rådmansbackarna utgör ett område som både kan tillgodose ovanstående starka allmänna intressen samtidigt som långsiktig hållbarhet stärks genom att mark planläggs i tätorten invid prioriterade gång- och cykelvägsstråk samt omfattande kollektivtrafik. Att utbyggnaden utgör ett starkt allmänt intresse är uppenbart utifrån gällande översiktsplan liksom denna lokaliseringsprövning särskilt mot bakgrund av den höga befolkningstillväxt som präglar kommunen under lång tid liksom det starka lokala näringslivet.

I den södra delen planeras för ett mindre bostadskvarter. Området är lokaliserat i anslutning till den föreslagna vårdcentralen, kollektivtrafik samt ett rikt utbud av kommersiell service. Kvarteret förslås få en tätare struktur med flerfamiljshus i en lägre skala. Närheten till vårdcentralen är en viktig aspekt i lokaliseringen av det nya bostadskvarteret. Efterfrågan på bostäder i flerfamiljshus nära kollektivtrafik, service och även primärvård är hög i Trosa stad och kommunen i stort eftersom den

utgör en mindre del av kommunens bostadsbestånd. Tillskott inom det här segmentet har visat sig gynnsamt för kommunen i stort då det leder till en omflyttning från framför allt villor byggda på 1970- och 80-talet. Detta resulterar i en generationsväxling då fyrtiotalister flyttar till ett mindre boende samtidigt som familjer ges möjlighet att flytta till småhus. Att skapa en rörlighet på den lokala bostadsmarknaden utgör även det ett stort allmänt intresse då många äldre visat sig bo kvar i bostäder eftersom det saknats alternativ på marknaden. Kopplingen till den nya vårdcentralen är ytterligare ett starkt vägande skäl till att lokalisera bostäder till platsen.

Trosa kommun har för avsikt att häva strandskyddet inom de delar som rör kvartersmark samt för tekniska anläggningar som är belägna inom strandskyddat område i enlighet med MB 7:18c, p 5, d v s ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Ytan mellan planområdet och Trosaån kommer att lämnas utanför detaljplan vilket betyder att strandskyddet kommer kvarstå där. Ytan är väl tilltagen och den fria passagen säkerställs med ett fritt, icke planlagt, område om mellan 55 och 83 meter mellan kvartersmark och åstrand där strandskyddet kvarstår. Inom ramen för strandskyddsärenden lyfter bl a Naturvårdsverket fram att bredden är beroende av förhållandena på platsen, lokala förutsättningar, vattenstånd mm men att den aldrig bör vara mindre än några tiotal meter i bredd från strandlinjen. I det här fallet är den fria passagen betydligt bredare och uppfyller med marginal de krav som brukar ställas. Även om passagen i sig inte utgör skäl att häva strandskyddet betyder den att de värden som lagstiftningen syftar till att skydda, allemansrättslig tillgänglighet och naturvärden, säkerställs långsiktigt på platsen.

#### Ny vårdcentral ett mycket angeläget intresse

Region Sörmland och Trosa kommun har träffat en överenskommelse om att bygga en ny vårdcentral i Trosa. Dagens vårdcentral är från slutet av 1970-talet och anpassad efter den tidens behov och verksamhet samt inte minst dåtidens befolkningens mängd. Sedan dess har verksamheter som ska ingå vid en vårdcentral tillkommit och antalet invånare ökat med ca 100% vilket gör att möjligheten att på dagens plats anpassa verksamheten är obefintlig.

En ny vårdcentral kräver en betydligt större yta än tidigare då den ska rymma fler verksamheter/funktioner än tidigare samtidigt som tillgänglighetskrav ökat över tid. Den måste även vara lätt att nå för ambulans samt kunna erbjuda separata ingångar och parkeringar för potentiellt smittade patienter. För att uppnå de krav som ställs behöver vårdcentralen flytta till en mer tillgänglig plats som är enkel att nå med kollektivtrafik, med bil, som gående eller cyklist eller för ambulans. Därutöver behöver vårdcentralen vara lokaliserad i ett läge som underlättar även för boende i Vagnhärad att ta sig till platsen. Det finns idag ingen alternativ vårdcentral i kommunen och Vagnhärad är en växande tätort vilket kommer att ytterligare förstärkas i samband med etableringen av Ostlänken. Det är enkelt att ta sig till föreslagna plats både med bil och kollektivtrafik från Vagnhärad. Det är även möjligt att cykla eftersom tätorterna är sammanbundna med ett gång- och cykelvägnät. Detta har också vägt tungt i val av lokalisering.

Antalet platser som kan erbjuda en sådan plats i Trosa stad är mycket begränsad men vid Rådmanbackarna finns mycket goda förutsättningar för att uppnå samtliga uppställda krav. Att säkerställa en god tillgänglighet till och planera för en lämplig plats för primärvården är ett av kommunens viktigaste uppdrag även om regionen är huvudman för vården. Utifrån kommunens bedömning liksom Region Sörmlands och deras krav är lokaliseringen av vårdcentralen ett mycket angeläget allmänt intresse som behöver tillgodoses och som också kan göra det inom planområdet

för Rådmansbackarna. Det finns inte någon alternativ lokalisering som kan erbjuda samma ytor och tillgänglighet.

#### Utredning av alternativa lokaliseringar

I syfte att utreda alternativa lokaliseringar har Trosa kommun studerat andra områden med likartade förutsättningar sett till storlek, närhet till Trosa stad, möjlighet att ansluta till befintlig infrastruktur samt förutsättningar att försörja med kollektivtrafik. Detta har gjorts utifrån en checklista som utarbetats utifrån en modell Länsstyrelsen tillhandahållit.

Trosa kommun har, som nämnts, sedan lång tid tillbaka varit en av de snabbast växande kommunerna i landet och det finns inget som tyder på en motsatt utveckling i framtiden. Det lokala näringslivet är mycket starkt med såväl världsledande företag med produktion och forskning och utveckling som små och medelstora företag inom flera branscher. Jämfört med andra kommuner i motsvarande storlek och även större är arbetsmarknaden mycket stark i Trosa och brist på arbetskraft och möjlighet att expandera präglar situationen för företagen. Trosa kommun har sedan lång tid arbetat mycket aktivt med att identifiera nya möjliga utbyggnadsområden för att tillgodose den höga efterfrågan och när nya planområden tagits fram har dessa sålts snabbt till marknadspris.

Den starka arbetsmarknaden i Trosa kommun är inte bara av betydelse för kommunen själv utan även för regionen i stort. Som tillväxtmotor har kommunen lyfts fram som en viktig nod i regionens utvecklingsstrategi även i tidigare dokument framtagna av Länsstyrelsen har kommunens betydelse för den urbana utvecklingen lyfts fram. Sett ur ett långsiktigt perspektiv gynnar en stark lokal arbetsmarknad även kommunens och regionens klimatmål då arbetsresandet ges förutsättningar att minska. Idag utgör arbetspendling en stor del av den totala klimatpåverkan och en utvecklad lokal arbetsmarknad tillsammans med en fortsatt utbyggnad av digital infrastruktur stärker kommunens hållbarhetsarbete.

#### Alternativa lokaliseringar Trosa stad

Trosa kommun har inom ramen för kommunens översiktsplanarbete utrett alternativa lokaliseringar för nya verksamhetsområden vilket gjort att tre områden nära Trosa stad studerats i syfte att identifiera möjliga utbyggnadsområden. Studierna har gjorts oavsett markägoförhållanden men utifrån några givna faktorer. Områdena ska vara förhållandevis stora för att möta den höga efterfrågan och samtidigt vara belägna i anslutning till tätorten för att möjliggöra anslutning till befintlig infrastruktur i form av vägar med tillräcklig kapacitet, vatten och avlopp samt fiber. Vidare ska det finnas god kollektivtrafiksörjning och det ska vara enkelt att ta sig till området såväl till fots som med cykel. Utöver Rådmansbackarna har Tureholms gärde och Trosa våtmark – Hökeberga utretts varav de två senare har avfärdats som möjliga utbyggnadsområden. Vägningen har gjorts utifrån den checklista som är bilagd lokaliseringsprövningen.

#### Beskrivning av alternativa lokaliseringar

Utöver Rådmansbackarna har Tureholms gärde och Trosa våtmark-Hökeberga utretts inom ramen för kommunens översiktsplan. Båda dessa områden är belägna i anslutning till Trosa stad och har likartade förutsättningar när det gäller teknisk infrastruktur även om Tureholms gärde har sämre tillgänglighet. Båda områden är mindre än aktuellt planområde.

Samtliga tre områden som studerats är påverkade av starka allmänna intressen. Tureholms gärde är delvis påverkat av utökat strandskydd 300 m samt är beläget inom riksintresseområdet för Tureholms slott vilket utgör ett starkt allmänt intresse utifrån kulturmiljöperspektiv. Därutöver



påverkas riksintresset för Friluftsliv och naturvård, rörligt friluftsliv samt högexploaterad kust. Området är lågt beläget och kan på sikt drabbas av översvämningar relaterat till höjda havsvattennivåer. Genom området löper flera flödesvägar vid skyfall.

Trosa våtmark – Hökeberga är även det påverkat av flera riksintressen varav det för kulturmiljön i Trosaåns dalgång är att betrakta som det starkaste och där riksintressets värden med det öppna sammanhållna odlingslandskapet är påtagliga. En utbyggnad i anslutning till Trosa våtmark och vidare norrut skulle medföra betydande risk för påtaglig skada på riksintresset oavsett försök till anpassningar. Området är dessutom beläget inom riksintresseområdena för rörligt friluftsliv och högexploaterad kust. Även detta område genomkorsas av flödesvägar som kan översvämmas vid exempelvis höga flöden.

Idag utgörs båda områdena av jordbruksmark där framför allt Trosa våtmark- Hökeberga bedöms ha höga brukningsvärden. Området är en del av ett stort sammanhängande åkerlandskap vilket brukas aktivt. Vid Tureholms gärde är en del odlad medan den största delen används som träningsområde för intilliggande ridskola mycket beroende på dess låga läge och diken som periodvis översvämmas. Övriga områden har inte samma risk för översvämning. Brukningsvärdet för Tureholms gärde bedöms som lågt.

Båda dessa områden skulle utifrån ett samhällsbyggnadsperspektiv vara möjliga utbyggnadsområden för verksamheter. Utöver att de är öppna och flacka områden vilket underlättar en utbyggnad är de stora till ytan. De är båda möjliga att ansluta till kommunens befintliga vatten- och avloppsnät och fibernät. Invid dessa områden finns god tillgänglighet för gång- och cykeltrafik och ur ett kollektivtrafikperspektiv är båda områdena lätta att nå eftersom de är belägna utmed prioriterade kollektivtrafikstråk och har hållplatser i direkt anslutning. Dock är antalet avgångar som passerar Tureholms gärde begränsat. Området Trosa våtmark – Hökeberga kan enkelt anslutas till väg 218 och Tureholms gärde till väg 768/782 och vidare mot väg 219 och 800. Utifrån de kriterier kommunen definierat som särskilt viktiga uppfyller såväl Tureholms gärde som Trosa våtmark – Hökeberga samtliga. Men vid en prövning gentemot andra starka intressen, framför allt i förhållande till riksintresset för Tureholms slott respektive Trosaåns dalgång har dessa områden bedömts som olämpliga för utbyggnad och exploatering.

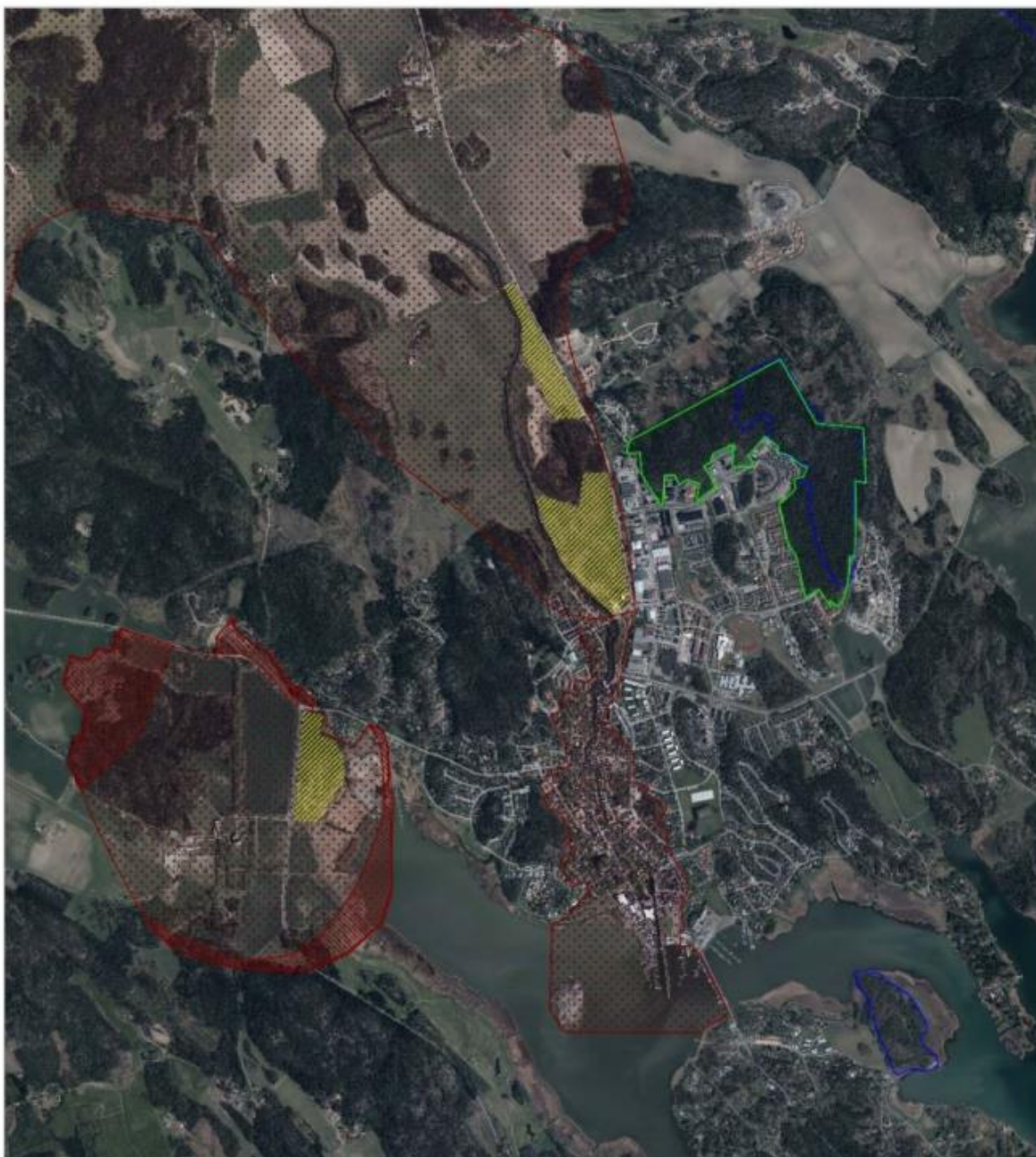
Vidare är förutsättningarna när det gäller trafikföringen olika. Rådmansbackarna och Trosa våtmark- Hökeberga är belägna invid väg 218 vilket är huvudvägen in till Trosa stad från E4. Den är den enklaste förbindelsen ut från Trosa till intilliggande riksvägar och är prioriterad av sin huvudman Trafikverket i förhållande till andra statliga vägar i kommunen, bortsett E4. Parallellt med väg 218 har kommunen byggt en gång- och cykelväg som förbinder Trosa och Vagnhärad. Huvuddelen av kommunens kollektivtrafik passerar dessa områden.

Även Tureholms gärde kan trafikförsörjas via det statliga vägnätet genom väg 768 och 782. Vägarna är mer begränsande här eftersom de är smala och med nedsatt standard. Väg 768 översvämmas periodvis p g a dålig avrinning från tillhörande diken och väg 782 upplevs av trafikanter som smal och med bristande trafiksäkerhet, särskilt vid möten med tung trafik. För målpunkter utanför kommunen behöver trafik gå genom Vagnhärad's tätort vilket gör att tillgängligheten bedöms vara sämre. Kollektivtrafik finns i närområdet men med mer betydligt färre linjer jämfört med utmed väg 218. Gång- och cykelväg finns utmed båda vägarna.

När det gäller riksintressen finns risk för påtaglig skada för framför allt riksintressen för kulturmiljö. För Rådmansbackarna finns möjlighet att anpassa planområdet utifrån riksintresset men det bedöms vara omöjligt för de övriga två. Respektive riksintresses kärnvärden bedöms påtagligt skadas vid

etablering av bebyggelse oavsett omfattning och storlek invid Trosa våtmark-Hökeberga eller Tureholms slott. För dessa båda områden är det inte möjligt att genom anpassning utforma planområdet på ett sätt som är förenligt med riksintressenas värdebeskrivning och skyddsvärden.

Övriga riksintressen, friluftsliv, naturvård, rörligt friluftsliv och högexploaterad kust, bedöms inte påverkas negativt i något område vid ett genomförande av en detaljplan. Områdena är inte i praktiken tillgängliga för friluftsliv, värdet för naturvård är begränsat då de till huvuddelen är odlade och saknar kända naturvärden. I det fall insekter eller fåglar exempelvis lever eller födosöker inom området finns större motsvarande områden i direkt närhet. Inte heller riksintresset högexploaterad kust riskerar att påverkas.



Studerade möjliga verksamhetsområden i samband med ÖP2021

Rött - riksintresse kulturmiljö  
Blått - Natura 2000  
Grönt - Naturreservat  
Gult - potentiellt område

#### Naturmiljö vid Rådmansbackarna

Framförallt inom ramen för Trafikverkets projekt Infart västra Trosa har området inventerats. Naturvärden som lyfts fram är ekmiljöerna i höjderna norr om planområdet, tallmiljön i östra delen av höjdpartiet samt Trosaån och dess albårder. (PM Naturvårdsinventering Förbifart Trosa (dec

2013). Ytterligare inventeringar genomfördes under 2016 där PM Naturvårdsinventering Infart Västra Trosa (mar 2016) bl a pekade ut albårderna som visst naturvärde. Samma år togs PM Groddjursinventering Infart västra Trosa fram (maj 2016) vilka inte visade på några fynd och vattnets värde bedömdes som begränsat för groddjur. I Artportalen finns ett stort underlag av artobservationer. Utifrån ovanstående har kommunekologen bedömt att områdets naturvärden är kända och redovisade och några ytterligare inventeringar eller undersökningar är inte nödvändiga. De naturvärden som pekats ut kan säkerställas genom att dessa områden lämnas utanför detaljplanen och därmed förändras inte användningen och strandskyddet kvarstår. Genomförda utredningar har gjorts i den norra delen av planområdet samt i Trosaån i samband med Trafikverkets utredningar inför Infart västra Trosa. De södra delarna är delvis bebyggda alternativt utgörs av odlad åkermark men med samma förutsättningar som den norra delens åkermark och albårder. Registrerade naturvärden saknas och som kommunekologen pekar på i sitt PM behöver ytterligare utredningar inte genomföras.

Områdets betydelse för spridningssamband har också bedömts. Det handlar om möjlighet för djur att ta sig från Tomtaklinskogens naturreservat ner till Trosaån. Även detta säkerställs genom att omfattande områden lämnas utanför detaljplan. Den anlagda Trosa våtmark som utgör ett avslutande steg i reningen av avloppsvatten kommer inte att påverkas av en utbyggnad av Rådmansbackarna. Utloppsdiket är beläget utanför planområdet medan de naturvärden våtmarksdamarna utgör är planlagda i lagakraftvunnen detaljplan.

Sammanfattningsvis går det att konstatera att det inom aktuellt planområde är låga naturvärden och de som uppmärksammas, albårder invid Trosaån, lämnas utanför detaljplanen. Även övriga delar kopplade till höjdpartierna norr om planområdet planläggs inte vilket skapar ett buffertområde mellan exploatering och skogspartiet som både syftar till att tillgodose djurs behov att kunna röra sig från Tomtaklinskogen till Trosaån. Detaljplanen har gjort anpassningar för att säkerställa de naturvärden strandskyddslagstiftningen syftar till att skydda och därmed utgör områdets naturvärden inte ett hinder för att häva strandskyddet.

#### Allemansrättslig tillgänglighet och användning av området invid Rådmansbackarna

Utmed Trosaåns östra strand går idag ett allmänt gångstråk, Våtmarkspromenaden, vilken utgör en länk i ett vandringsstråk som knyter ihop hela Trosa stad. Promenaden går ca 15 m från åstranden och mellan gångväg och Trosaån växer alar och annan vegetation. Gångstråket har entréer såväl i norr som i söder samt i väster mot Kungsstrand. Övrig mark belägen inom strandskyddat område utgörs av odlad jordbruksmark med begränsad allemansrättslig tillgänglighet.

#### Geotekniska förutsättningar vid Rådmansbackarna

Vid Rådmansbackarna liksom i övriga Trosa kommun behöver mark och byggnader stabiliseras vid ett genomförande av detaljplanen. Detta bedöms inte påverka eventuella naturvärden eller allmänhetens tillgänglighet till området. Trosa är beläget i ett sprickdalslandskap som över tid grundat upp och generellt är kommunen i huvudsak byggd på gammal sjöbotten med mycket varierande djup till fast mark. Inom ramen för detaljplanen har området undersökts mycket grundligt utöver alla de geotekniska utredningar som tagits fram i samband med planeringen av infart västra Trosa och tidigare tänkta projekt i den södra delen av planområdet. Förhållandena skiljer sig inte från övriga två utredda områden. Bebyggelse liksom infrastruktur och höjning av mark kommer behöva grundläggas för att undvika sättningsskador och påverkan på omgivande mark. Detta är normala förhållanden för Trosa kommun och likartade förhållanden gäller vid Trosa våtmark-Hökeberga och Tureholms gärde.



### Anpassning av planen utifrån naturvärdes- och allmänna intressen vid Rådmansbackarna

Utifrån framtagna underlag säkerställer aktuellt planförslag att utpekade naturvärden bevaras utan ingrepp liksom att spridningskorridorernas funktion garanteras. Även den allemansrättsliga tillgängligheten stärks genom att området lämnas utan för detaljplanen. Strandskydd kommer fortsatt att råda mellan planområdet och Trosaån.

Nedan redovisas områden som berörs av 100 m strandskydd samt avstånd mellan åstrand och kvartersmark. I söder är berört område markerat i blått eftersom detta är redan i anspråk taget och utbyggt.



### Slutdiskussion

Studien visar att det är ett angeläget allmänt intresse att tillskapa ny mark för verksamheter i Trosa stad. Det lokala näringslivet är starkt och behöver ges möjlighet att fortsätta utvecklas över tid. Detta är idag inte möjligt på annan plats i kommunen. Genom att ge förutsättningar för det lokala näringslivets utveckling stärks den lokala arbetsmarknaden vilket på lång sikt bidrar till hållbarhet

såväl socialt som ur ett klimatperspektiv. Trosa stads viktiga roll som delregional motor kan också bibehållas vilket är av högsta betydelse såväl för Södermanlands som Stockholms län.

Vidare går det att konstatera att behovet av primärvård ökat kraftigt sedan dagens vårdcentral etablerades i slutet av 1970-talet. Både den fasta befolkningen har ökat högst avsevärt, ca 100%, sedan dess men även antalet fritidsboende och besökare har ökat markant. Det finns inget som talar för att detta skulle avta i framtiden. Att kunna erbjuda kvalitativ primärvård är av högsta betydelse för en tillväxtkommun som Trosa. Att anlägga en vårdcentral idag kräver helt andra ytor och tillgänglighet än tidigare och vid studier har kommunen tillsammans med Region Sörmland funnit att lokaliseringen vid Rådmansbackarna utgör den bästa tänkbara utifrån ytkrav och tillgänglighet till såväl Trosa som Vagnhärad.

Att möjliggöra bostäder i attraktiva lägen utgör ett starkt intresse. Trosa kommun byggdes till stora delar ut under 1970- och 1980-talen och många av de småhus som byggdes då bebos av äldre som söker mer centralt belägna moderna lägenheter. Utbudet av den här typen av lägenheter är begränsad i Trosa stad och när projekt genomförs är de mycket populära och säljs snabbt. Detta leder till att en rörlighet på bostadsmarknaden åstadkoms och matchningen på bostadsmarknaden blir bättre. Genom att föreslå en tätare struktur i bostadskvarteret ges fler möjligheter att bosätta sig inom planområdet. Länsstyrelsen brukar ofta råda till en sådan lösning i strandnära lägen med tanke på gällande lagstiftning. Närheten till vårdcentralen i kombination med annan kommersiell service och kollektivtrafik gör platsen särskilt lämplig för bostadsbyggande. Att öka antalet boende i anslutning till verksamhetsområdet ökar också tryggheten i och med att fler människor finns och är i rörelse över dygnets alla timmar.

Genom ovanstående lokaliseringsstudier i kombination med bedömning utifrån rådande allmänna intressen går det att konstatera att det är omöjligt att hitta ny mark för bostäder, verksamheter och vårdcentral utan att motstående allmänna intressen behöver hanteras. För att möjliggöra en etablering krävs att anpassningar görs såväl till riksintresse som till strandskydd för att nämna några. Utredningen har visat att utifrån de krav som ställs på ett nytt verksamhetsområde är möjligheterna begränsade i Trosa kommun. Av de områden som studerats uppfyller endast Rådmansbackarna de krav som kommunen ställt på ett framtida verksamhetsområde samtidigt som det kan anpassas till rådande allmänna intressen inklusive strandskydd. I samtliga utredda områden sker intrång i värden såsom riksintressen eller strandskydd men genom att utforma detaljplanen för Rådmansbackarna där stora delar lämnas utanför detaljplanen säkerställs de värden strandskyddslagstiftningen avser att skydda. De delar som idag är allemansrättsligt tillgängliga kommer att vara detta även i framtiden och befintliga naturvärden bevaras på motsvarande sätt.

En del av kvartersmarken kommer att hamna inom strandskyddat område. Men utredningen visar att etableringarna inom planområdet utgör mycket angelägna allmänna intressen för vilka det finns skäl att häva strandskyddet enligt miljöbalkens reglering. Det saknas alternativa områden i den storlek som krävs, med samma tillgänglighet och där anpassningar kan göras med hänsyn till allmänna intressen.

Vissa delar i söder är redan tagna i anspråk med befintliga verksamheter och anläggningar och på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Sedan samrådet har planområdet minskats kraftigt i syfte att minska påverkan på det strandskyddade området. Totalt har planområdet minskat från 20 till 14 ha. Kvartersmarken har minskats och anpassats för att minimera intrånget samtidigt som även vägar justerats. Mellan åstranden och planområdesgränsen löper ett öppet

område som lämnas utanför detaljplanen för att ytterligare stärka strandskyddet. Passagen är mellan dryga 50 m och närmare 90 m bred. I den södra delen är passagen smalare och där finns redan idag en ingång till Våtmarkspromenaden samt en återvinningsstation och en allmän parkering.

För att skapa ett ändamålsenligt och tryggt verksamhetsområde går det inte att ytterligare minska eller ändra utformningen längre. Området har dessutom delats upp i delområden i syfte att säkra utblickar mellan väg 218 och Trosaån för att tillgodose riksintresset för Trosaåns dalgång. Genom en dubbelsidig exploatering ges bättre ekonomiska förutsättningar för att kunna genomföra detaljplanen. Även ekonomisk hållbarhet är viktigt att beakta i samhällsplanering. Dubbelsidigheten ger också en ökad trygghet med fler etablerade verksamheter och genom att etablera bostäder rör sig fler människor i området över dygnets alla timmar på ett naturligt sätt.

Vidare har området utformats för att möjliggöra trafiksäkra och ändamålsenliga tillfarter. Med tanke på Rådmansbackarnas storlek och olika karaktär med mer utpräglat verksamhetsfokus i norr och mer blandning i söder med bostäder, vårdcentral och återvinningsstation behöver två tillfarter anläggas. Det är inte lämpligt att endast trafikförsörja området från korsningen mot Bråtagatan och väg 218. Detta skulle innebära att oskyddade trafikanter och personbilar i högre grad skulle blandas med tung trafik samt leveranser till en framtida drivmedelsstation. Det skulle också betyda att vändplaner och liknande skulle behöva anläggas vilket inte är optimalt ur ett stadsbyggnadsperspektiv samt extremt platskrävande. Anslutningen mot Nyängsvägen i söder har studerats noga med tanke på befintliga förutsättningar såsom Nyängsbrons och avvattningsdikets respektive lägen och det är mycket få alternativ att arbeta med. Redan idag är sikten begränsad vid överfart av den enfiliga bron vilket gör att en tillfart måste placeras så långt från bron som möjligt. Föreslagen lösning möjliggör både en trafiksäker korsning samtidigt som sikten vid bron inte påverkas negativt och befintlig infartsparkering kan bevaras i stort sett intakt.

Genom att anlägga ett större verksamhetsområde skapas synergieffekter mellan etablerade företag såväl inom som med det befintliga verksamhetsområdet på östra sidan om väg 218. Sett till behov av ytor krävs ett större förhållandevis sammanhängande verksamhetsområde som också skapar en viss flexibilitet i kommande avstyckningar. Vissa verksamheter behöver större fastigheter och ytor medan andra klarar sig på mindre tomter.

Såväl utifrån redovisad checklista samt kommunens översiktsplan går det slutligen att konstatera att det inte finns alternativa lokaliseringar för ett motsvarande område såväl i Trosa stad som i kommunen i övrigt. Inom ramen för aktuell detaljplan har en rad anpassningar och minskningar gjorts för att säkerställa minimal påverkan på strandskydd samt andra allmänna intressen. De riksintressen som väger tyngst i samtliga tre undersökta områden berör kulturmiljöer, Trosaåns dalgång och Tureholms slott. För Rådmansbackarna går det att anpassa detaljplanen för att minimera påverkan på riksintresset men kommunen bedömer att det inte är möjligt för de båda andra områdena.

När det gäller övriga riksintressen är respektive planområde belägna inom dessa men påverkan bedöms som ringa i samtliga fall. Eftersom det handlar om jordbruksmark med varierande brukningsvärde är ytorna i praktiken inte tillgängliga för någon form av friluftsliv och de ensidiga miljöerna har heller inte någon större betydelse för riksintresset för naturvård då åkermiljöer saknar den variation som gynnar ett mer differentierat djur- och växtliv. Samtliga tre områden är dessutom belägna i anslutning till motsvarande åkerlandskap vilket gör att förlusten av exempelvis Rådmansbackarna som åkermark inte innebär att områdestypen försvinner. Genom att lämna den omfattande fria passagen mot Trosaån vilken av kulturmiljöskäl ska hållas öppen på motsvarande

sätt som idag kan djur- och växtliv gynnas vid ett genomförande av detaljplanen. När det gäller riksintresset för högexploaterad kust påverkas inte detta enligt kommunens bedömning.

Tillgängligheten är likartad för Rådmansbackarna och Trosa våtmark-Hökeberga. Båda områdena går att ansluta till väg 218, gång- och cykelvägar, kommunalt va samt fiber. Utöver detta passerar kommunens huvudstråk för kollektivtrafik båda områdena. Tureholms gårde går också att ansluta till statliga vägar, det finns gång- och cykelväg utbyggt, kommunalt va samt fibernät finns i anslutning till området. Kollektivtrafik passerar området men med mycket sämre frekvens. Väginfrastrukturen är därutöver sämre än vid väg 218 och påverkan på andra delar av kommunen skulle bli större t ex i centrala Vagnhärad, som skulle få en ökad trafik till och från ett eventuellt verksamhetsområde. Det är dessutom längre och mer besvärliga förbindelser ut mot E4 vilket är ett samband som är viktigt för näringslivet och för ambulanstransporter.

Vid ett genomförande av detaljplanen kommer geotekniska förstärkningsåtgärder vara nödvändiga inom planområdet såväl vid grundläggning av byggnader som för infrastruktur och höjning av mark. Detta gör att all etablering inom planområdet kan ske utan att intilliggande områden eller strandskyddet kommer att påverkas. Några förstärkningsåtgärder utanför planområdet är inte aktuella. Detta utgör inte några unika förhållanden för just den här platsen eller att det skulle finnas områden med andra betydligt bättre geotekniska förhållanden på annan plats i kommunen. Trosa kommun har generellt besvärlig geoteknik men tekniska lösningar finns vilka är skäligen såväl genomförandemässigt som ekonomiskt.

Sammantaget bedöms Rådmansbackarna vara det enda område som både uppfyller kommunens krav på tillgänglighet, möjlighet att utveckla och som är samhällsbyggnadsmässigt rimligt utifrån ett långsiktigt hållbarhetsperspektiv. I jämförelse med de två andra Trosa-nära områdena bedöms Rådmansbackarna möjlig att genomföra med hänsyn till rådande allmänna intressen vilket gör att strandskydd kan hävas utifrån det femte skälet om angeläget allmänt intresse.

#### Checklista lokaliseringsprövning strandskydd femte skälet

Checklistan syftar till att presentera områden som prövats gentemot varandra i en lokaliseringsprövning enligt lagstiftningens femte skäl till dispens. Markeringen med X under avsnittet Kriterier innebär att angivet kriterium är tillgängligt. I det fall en Faktor markerats med X kan hävandet av strandskyddet påverkas alternativt planområdet är beläget inom respektive område. Vid behov förklaras informationen i tabellen nedan.



| Kriterier/faktorer                                                                                             | Rådmansbackarna | Trosa våtmark | Tureholm                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kriterier                                                                                                      |                 |               |                                                                                                                                                                                                   |
| Teknisk infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vatten och avlopp</li> <li>- Fiber</li> </ul>   | X<br>X          | X<br>X        | X<br>X                                                                                                                                                                                            |
| Väginfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bilvägar</li> <li>- Gång – och cykelvägar</li> </ul> | X<br>X          | X<br>X        | X<br>X<br>Något sämre tillgänglighet för bil jämfört med övriga två. Väg 768 och 782 har sämre kapacitet, lägre klassning vilket innebär sämre underhåll och skötsel samt längre avstånd till E4. |
| Tillgänglighet <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tillgång till kollektivtrafik</li> </ul>               | X               | X             | X<br>Kollektivtrafik finns tillgänglig dock inte med samma utbud som för övriga två områden                                                                                                       |
| Landareal <ul style="list-style-type: none"> <li>- Storleken på området</li> </ul>                             | 16,7 ha         | 7,8 ha        | 10,8 ha                                                                                                                                                                                           |
| Geografiskt läge                                                                                               | likvärdig       | likvärdig     | likvärdig<br>Förutsättningarna är likvärdiga men Tureholm har något sämre geografiskt läge bl a sett till tillgängligheten.                                                                       |

| Faktorer                         | Rådmansbackarna                                                                          | Trosa våtmark                                                                            | Tureholm                                                                                                              |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Riksbintresse friluftsliv        | X                                                                                        | X                                                                                        | X                                                                                                                     |
| Riksbintresse yrkesfiske         |                                                                                          |                                                                                          |                                                                                                                       |
| Riksbintresse naturvård          | X                                                                                        | X                                                                                        | X                                                                                                                     |
| Natura 2000                      |                                                                                          |                                                                                          |                                                                                                                       |
| Riksbintesse rörligt friluftsliv | X                                                                                        | X                                                                                        | X                                                                                                                     |
| Riksbintesse högexploaterad kust | X                                                                                        | X                                                                                        | X                                                                                                                     |
| Riksbintesse kulturmiljö         | X<br>Risk för påverkan men risk för skada kan minimeras genom utformning av planområdet. | X<br>Stor risk för påtaglig skada på riksbintesset. Anpassningar omöjliga att genomföra. | X<br>Stor risk för påtaglig skada på riksbintesset. Anpassningar omöjliga att genomföra.                              |
| Översvämningsrisk                | X<br>Viss risk från Trosaån                                                              | X<br>Viss risk från Trosaån                                                              | X<br>Risk vid höga flöden i befintliga diken eller vid kraftig nederbörd genom problem med avrinning och infiltration |
| Jordbruksmark                    | Jordbruksmarken bedöms ha ett lågt brukningsvärde                                        | X<br>Jordbruksmarken har ett högt brukningsvärde                                         | Jordbruksmarken bedöms ha ett lågt brukningsvärde                                                                     |
| Strandskydd                      | X                                                                                        | X                                                                                        |                                                                                                                       |

|                             |                                                         |                                                                   |                                                              |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|                             | Planområdet är delvis beläget inom strandskyddat område | Planområdet är till stora delar beläget inom strandskyddat område |                                                              |
| Utökat strandskydd          |                                                         |                                                                   | X<br>Planområdet är delvis beläget inom strandskyddat område |
| Naturvärden                 | Inga kända naturvärden                                  | Inga kända naturvärden                                            | Inga kända naturvärden                                       |
| Geotekniska förutsättningar | Typiska geotekniska förhållanden för Trosa kommun       | Typiska geotekniska förhållanden för Trosa kommun                 | Typiska geotekniska förhållanden för Trosa kommun            |

### Slutsats:

De tre prövade områdena har likartade förutsättningar. De är ungefär lika stora, är belägna i anslutning till Trosa stad, har befintlig infrastruktur utbyggd i direkt anslutning samt är kollektivtrafiksörjda. Samtliga utgör mark som inte bedöms ha några höga naturvärden eller är

påverkade av Natura2000-områden. Med undantag av förslaget invid Trosa våtmark bedöms befintlig jordbruksmark ha ett begränsat brukningsvärde. De geotekniska förutsättningarna är flacka och likvärdiga och jämförbara med övriga Trosa stad och kommunen. De tre områdena är belägna inom flera riksintressen men endast de riksintressen som berör kulturmiljön, Tureholm och Trosaåns dalgång bedöms påverkas. En utbyggnad av Trosa våtmark eller Tureholm bedöms riskera att påtagligt skada respektive riksintresse medan den eventuella påverkan Rådmansbackarna kan ge på riksintresset Trosaåns dalgång bedöms som mindre då planområdet är beläget tydligt avskilt från riksintressets kärnvärden samt kan utformas på ett sätt som gör att påverkan minimeras. Övriga riksintressen bedöms inte påverkas i något av fallen. De riksintressen som har mest relevans i prövningen är de som berör kulturmiljövärden. Utifrån ovanstående genomgång bedöms endast Rådmansbackarna vara möjlig att genomföra utifrån rådande förutsättningar och skyddsintressen. Den risk som identifierats rörande riksintresset för kulturmiljön kan hanteras utan risk för påtaglig skada genom utformning av planområdet, placering av byggnader samt reglering av byggrätten. Motsvarande anpassningar är inte möjliga att göra i de övriga två områdena. Oavsett utformning och byggnation är risken för påtaglig skada betydande.

Mot bakgrund av detta bedöms därför området Rådmansbackarna vara det enda område som är lämpligt att bygga ut för nya verksamheter. Området har stöd i översiktsplanen, det är begränsade ytor som påverkas och ett stråk om mellan ca 55 och 90 m lämnas som fri passage mellan Trosaån och kvartermarken. Detta område kommer att lämnas utanför detaljplanen vilket innebär att strandskyddet kvarstår som idag samtidigt som den återstående jordbruksmarkens generella skydd kvarstår. Rådmansbackarna har prövats enligt lagstiftningens krav och utifrån dess resultat bedöms kraven uppfyllda för att hänvisa till det femte skälet enligt 7 kap 18 c § miljöbalken: Område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

## Jordbruksmark

Jordbruksmark är av nationell betydelse och "får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk" (Miljöbalken 3 kap 4 §).

Rådmansbackarna har sedan flera år tillbaka setts som ett framtida utvecklingsområde för Trosa stad. Stora delar av planområdet utgörs av jordbruksmark. Marken ägs av Trosa kommun men arrenderas ut. Området genomkorsas av diken samt kraftledning vilket bryter upp åkermarken. I nordväst utgörs en stor del av området av ett dikessystem som är det sista reningssteget för Trosa våtmark. Inom området finns även flera lågpunkter som periodvis samlar stående vatten.

Inom ramen för kommunens översiktsplanarbete 2019–2021 har alternativa lokaliseringar studerats när det gäller möjlig mark för verksamheter i Trosa stad specifikt samt i kommunen som helhet. I avsnittet ovan rörande strandskydd redovisas detta.

Den senaste klassningen av jordbruksmarken genomfördes i början av 1970-talet. Länsstyrelsen i Södermanland har initierat en uppdatering av detta i syfte att tydliggöra kvaliteten på länets åkermark och dess brukningsvärde men i dagsläget är det klassificeringen från Kungliga Lantbruksstyrelsen, 1971-02-11 som är gällande. Enligt den har åkermarken i Trosa kommun inklusive detta område klass 3 på en tiogradig skala där 10 är det högsta värdet och framför allt utgörs av markerna i sydvästra Skåne.

Området är markerat som strategisk mark kommunens nya översiktsplan, antagen 17 mars 2021. I

översiktsplanen beskrivs att det inom området finns möjligheter att förtydliga entrén till Trosa stad och samtidigt bygga ut ett större område för verksamheter, handel, kontor och framtida vårdcentral.

I förslag till ny detaljplan för Rådmansbackarna kommer jordbruksmark att tas i anspråk för att möjliggöra utbyggnad av en ny vårdcentral samt verksamheter och bostäder. Planen möjliggör även ett starkt gångstråk utmed Trosaån samt säkerställer översvämningsytor och dikessystem till Trosa våtmark. I en tid då självförsörjning blir allt viktigare och varsamhet med jordbruksmark är prioriterat är det av högsta betydelse att kommunen i detaljplanen kan visa att detaljplanens syfte väger tyngre än att bevara området för framtida odling. Åkermarken är som nämnts av en låg klassning, tre på en tiogradig skala där tio är högsta klass. Området är uppbrutet av olika dikessystem samtidigt som huvudledningen för Trosa stads elförsörjning skär genom området. Inom området finns flera lågpunkter som periodvis har stående vatten vilket beror på hög grundvattennivå och dåliga förutsättningar för infiltration med tanke på rådande geotekniska förhållanden. Området är beläget i direkt anslutning till verksamhetsområdet i norra Trosa och den södra delen är bebyggd och hårdgjord i stor omfattning.

I kommunens översiktsplan finns stöd för en utveckling i enlighet med föreslagen detaljplan. Alternativa lokaliseringar för verksamheter har nyligen utretts inom ramen för arbetet med kommunens översiktsplan och det är inte möjligt att etablera verksamheter på annan plats inom en överskådlig tid. I Trosa stad bedöms det inte finnas några utbyggnadsmöjligheter på annan plats och i övriga kommunen finns andra hinder i form av andra intressen såsom riksintresset för Ostlänken och dess utredningskorridor. Inom området skapas plats för en ny vårdcentral för Trosa vilket är av högsta vikt då dagens vårdcentral inte kan klara det behov som numera finns i kommunen. Befintlig vårdcentral är byggd i mitten av 1970-talet och är inte dimensionerad för dagens behov och befolkning. Att lokalisera en vårdcentral på en plats med god tillgänglighet för besökare samt med möjlighet för säker och snabb anslutning för ambulans och andra sjuktransporter är av strategisk betydelse. Inom planområdet ges möjlighet för Region Sörmland och Trosa kommun att bygga ut en komplett vårdcentral som rymmer de verksamheter som krävs idag och i framtiden. Kommunens samlade bedömning är att området med stöd av översiktsplanen får tas i anspråk för föreslagen bebyggelse och att tidigare användning som jordbruksmark upphör.

## Rådmansbackarna ur ett samhällsbyggnadsperspektiv

Sedan slutet på 1970-talet har kommunens befolkning ökat kraftigt och behov och efterfrågan av primärvård, barn- och mödravård, folktandvård och mycket mer har ökat utan att utbudet vuxit i samma takt. Det lokala näringslivet har vuxit starkt under 2000-talet där såväl världsledande som små- och medelstora företag utvecklat sin verksamhet och bidragit till att Trosa kommun är en attraktiv arbetsmarknad såväl för kommunens invånare som för personer som pendlar in till kommunen. Intressant att nämna är att fler pendlar in till Trosa kommun från betydligt större Nyköpings kommun än tvärtom. Företagandet är starkast i länet och intresset för att fortsätta utveckla sin verksamhet eller nyetablera sig i Trosa är högt och den lokala arbetsmarknaden har inte bara betydelse för kommunen utan för hela regionen.

Trosa kommun är mån om att långsiktigt planera för ett hållbart samhälle vilket bl.a. tar sig uttryck i att alltid har en aktuell översiktsplan som både fokuserar på utveckling och bevarande. Inom ramen för kommunens detaljplanearbete handlar det alltid om att väga starka allmänna intressen mot enskilda intressen. När ett område tas i anspråk ska detaljplanen redovisa hur denna avvägning gjorts och tydligt motivera planförslaget. Inom ramen för aktuell detaljplan har förslagets påverkan och anpassning till den känsliga kulturmiljön redovisats och reglerats genom ett flertal planbestämmelser

och utformning av strukturen på själva området. Den delvis besvärliga geotekniken har utretts omfattande och hanterats genom anpassning av allmänplats samt genom framtagande av gedigna underlag inför kommande projektering. För att minimera påverkan på Östersjön och Trosaån har en omfattande dagvattenlösning arbetats fram och plats för dess anläggningar säkerställts i detaljplanen. Avvägningar har gjorts gentemot intresset att bevara jordbruksmark och gällande strandskyddslagstiftning. Detta är några exempel från den komplexa process som resulterat i planförslaget.

Anpassningen till strandskyddet har varit komplicerad och det finns delar inom ramen för detaljplanen som är belägen inom 100 m från Trosaån och där strandskyddet kommer att hävas vid ett antagande av detaljplanen. Trosa kommun har gjort bedömningen att detta är förenligt med gällande lagstiftning och erforderlig lokaliseringsprövning visar att det inte finns några motsvarande alternativ inom kommunen där strandskydd inte påverkas. Genom anpassningen till samtliga starka skyddsintressen som finns på platsen möjliggörs både att natur- och kulturmiljövärden lyfts fram och stärks samtidigt som den lokala arbetsmarknaden ges möjlighet att utvecklas och kommunen ges en ändamålsenlig vårdcentral vilket efterfrågats under många år. Det starka intresset att säkerställa detta samt möjliggöra för en fortsatt utbyggnad av det lokala näringslivet är av betydelse för kommunen och dess omland. Att Trosa kommun långsiktigt kan erbjuda en stark lokal arbetsmarknad är av stor betydelse för kommunen men också för länet. Att fler kan arbeta och bo utan att resa stärker det lokala samhället samtidigt som påverkan på miljön kan minska. I en kommun med högt arbetsresande är vinsten av att fler stannar kvar och arbetar inom kommunen påtaglig särskilt utifrån ett långsiktigt klimatperspektiv.

Med tanke på omfattande anpassningar till statlig infrastruktur, anpassning till kultur- och naturmiljö samt behov av geotekniska åtgärder m.m. har kommunen bedömt att en utbyggnad endast utanför strandskyddat område invid väg 218 inte är vare sig rimlig ekonomiskt eller heller god samhällsbyggnad. Detta skulle resultera i begränsade ytor för verksamheter som på intet sätt skulle tillgodose den omfattande efterfrågan som finns inom kommunen. Kostnaden för utbyggnad skulle bli hög vilket skulle kunna äventyra överenskommelsen med Region Sörmland om en utbyggnad av den nya vårdcentralen eller att planen blir möjlig att genomföra över huvud taget. Det är ytterst tveksamt om det skulle resultera i en förbättring utifrån lagstiftarens intention vad gäller strandskyddet. Den idag brukade jordbruksmarken skulle sannolikt bli svår att bruka med tanke på att den skulle bli svårtillgänglig för jordbruksfordon och med tanke på att den redan idag är uppbruten av diken, tidvis påverkad av vatten som inte runnit undan mm bedöms brukningsvärdet som begränsat.

Genom planförslaget har kommunen bland mycket annat gjort tydliga avvägningar gentemot riksintresset för kulturmiljövärden, naturvärden norr om planområdet, anpassningar gentemot vägar, riskkällor och buller, motiverat att jordbruksmark omvandlas samt säkerställt att miljöbalkens intentioner rörande strandskydd om att säkra allemansrättslig tillgänglighet och naturvärden. Detaljplanen säkerställer vidare att området geotekniskt är genomförbart samt att en utbyggnad inte kommer att påverka miljökvalitetsnormer för vatten negativt i Östersjön och Trosaån. Kommande bebyggelse ska utformas på ett kvalitativt sätt för att tillgodose intresset av en gestaltad entré mot Trosa stad. Sammantaget ett omfattande arbete för att tillgodose en god samhällsbyggnad som syftar till ett långsiktigt hållbart samhälle som kan stå emot effekter av framtida höga flöden i Trosaån, tätare skyfall samtidigt som fler kan arbeta lokalt, bo i tätorten och behovet av primärvård säkerställs för lång tid framåt.



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Trosa 11:1 m.fl., Rådmansbackarna, Trosa kommun

ANTAGANDEHANDLING

Dnr SBN 2021/26

2024-11-20

## MEDVERKANDE

Från samhällsbyggnadskontoret

Linda Axelsson

Planchef

Medverkande konsulter

WSP Sverige AB