

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

Kallelse
Datum
2025-04-29



Tid: 2025-05-06, klockan 14:00
Plats: Skärborgarnas hus
Gruppmöte: Alliansen: Inbjudan skickas separat
Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Miljöpartiet: klockan 13:30, B-salen
Sverigedemokraterna: klockan 13:30, grupprum

Kallelse till Samhällsbyggnadsnämnden

Ärende	Dnr
1. Val av justerare	SBN/2023:5
2. Godkännande av dagordningen	
3. Information från samhällsbyggnadskontoret	
4. Meddelanden till nämnden	SBN/2025:2
5. Kvartalsuppföljning med helårsprognos 2025 för samhällsbyggnadsnämnden	SBN/2025:55
6. Åtgärdsplan för en ekonomi i balans för samhällsbyggnadsnämnden 2025	SBN/2025:56
7. Budget 2026 med flerårsplan 2027-2028 för samhällsbyggnadsnämnden	SBN/2025:65
8. Ändring av adress från Hamngårdsbodarna till Hamnbodarna	SBN/2025:50
9. Antagande - detaljplan för Tureholm 2:316, Mörbytorp Rytтарbyn, Trosa kommun	SBN/2024:9
10. Anmälan av delegationsbeslut	SBN/2025:1

Dan Larson
Ordförande

Sandra Berwing
Sekreterare

4

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

Tjänsteskrivelse
Datum
2025-04-24
Diarienummer
SBN/2025:2



Rapportering av meddelanden till nämnden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner rapporteringen.

Ärendet

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

Sandra Berwing
Kommun-/Nämndsekreterare

Beslutsunderlag

Rapportering av meddelanden till nämnden.

Rapportering av meddelanden till nämnden

Utskrivet: 2025-04-24 09:02
Utskrivet av: Sandra Berwing

Inkommen

2025-04-07

Beskrivning

Överklagande DP Rådmansbackarna, Trosa, slutversion

Avsändare

Naturskyddsföreningen Sörmland
Naturskyddsföreningen Trosabygden

5

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadskontoret

Mats Gustafsson

Samhällsbyggnadschef

0156-520 27

mats.gustafsson@trosa.se

Tjänsteskrivelse

Datum

2025-04-09

Diarienummer

SBN/2025:55



Kvartalsuppföljning med helårsprognos 2025 för samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar förslag till kvartalsuppföljning 2025 till kommunstyrelsen.
2. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner nämndens helårsprognos.

Ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har tillsammans med Ekonomikontoret tagit fram förslag till kvartalsuppföljning för nämndens verksamheter.

Samhällsbyggnadsnämnden redovisar ett negativt resultat per mars 2025 på – 248 tkr. Detta beror i första hand på lägre intäkter än budgeterat inom mark och exploatering samt fortsatt lägre bygglovsintäkter än tidigare år. Kostnaderna ligger i stort inom angiven ram bortsett från räddningstjänsten som tydligt överskrider given ram.

Intäktssidan bedöms förstärkas under året varför prognosen för helåret är att Samhällsbyggnadsnämnden redovisar ett nollresultat.

Mats Gustafsson
Samhällsbyggnadschef

Bilaga

Förslag till kvartalsuppföljning för samhällsbyggnadsnämnden

Beslut till

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsnämnden

Ordförande: Dan Larson (M)

Produktionschef: Mats Gustafsson

Kvartalsuppföljning med helårsprognos

Totalt (tkr)	2025	2024
Budget, netto	16 257	16 966
Utfall, netto	16 257	17 862
Avvikelse	0	-866

EKONOMISK ANALYS – HELÅRSPROGNOS

Samhällsbyggnadsnämnden redovisar ett negativt resultat per mars 2025 på – 248 tkr. Detta beror i första hand på lägre intäkter än budgeterat inom mark och exploatering samt fortsatt lägre bygglovsintäkter än tidigare år. Kostnaderna ligger i stort inom angiven ram bortsett från räddningstjänsten som tydligt överskrider given ram. Intäktssidan bedöms förstärkas under året varför prognosen för helåret är att Samhällsbyggnadsnämnden redovisar ett nollresultat.

FÖRVÄNTAD UTVECKLING

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

Det finns för närvarande en god planberedskap men det är samtidigt viktigt att fortsätta prioritera att ta fram nya planer för att kunna säkerställa långsiktig tillväxt. Av det skälet kommer arbetet med en ny kommuntäckande översiktsplan att prioriteras under 2025-2026.

Arbetet kring Ostlänken intensifieras allt mer med såväl avtalsarbete som förberedande åtgärder inför byggstart.

6

Åtgärdsplan för en ekonomi i balans¹

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar nämndens åtgärdsplan för en ekonomi i balans till kommunstyrelsen.

Ärendet

Så snart en avvikelse befaras eller har konstaterats ska nämnden vidta åtgärder inom ramen för sina befogenheter så att budget kan hållas. Detta innebär att förvaltningen samtidigt som det befarande underskottet redovisas för nämnden ska ge förslag till hantering av underskottet. Undantag kan gälla om avvikelsen är av relativt stor omfattning och fordrar förankring innan redovisning till nämnden. Då kan redovisningen göras vid nästkommande nämndsammanträde. Återkoppling ska även ske till det kommunstyrelsesammanträde som ligger närmast efter i tid.

Prognos

Samhällsbyggnadsnämnden redovisar ett negativt resultat på - 248 tkr efter mars. Det negativa resultatet förklaras bland annat av att intäkterna för konjunkturkänsliga verksamheter såsom bygglov och mark och exploatering avviker från budget. Utöver det är kostnaderna för räddningstjänst högre än budget.

Med utgångspunkt i det försiktigt förbättrade flödet gällande bygglov och planverksamhet är det troligt att intäktsnivån kommer att öka något under resten av året. Bedömningen just nu är att de ökade intäkterna sannolikt kommer att kunna kompensera för de högre kostnaderna för exempelvis räddningstjänst. Utifrån dessa faktorer prognostiserar nämnden sammantaget ett nollresultat för 2025.

Förslag till åtgärder

Samtliga verksamhetsdelar som på kort sikt bedöms kunna påverkas ekonomiskt är i stort i balans. De kostnader som kan påverkas är personalkostnader och där är bedömningen att den bemanning som finns på kontoret i jämförelse med jämförbara kommuner är låg och långsiktigt är nödvändig för att säkerställa kvalitet och leverans samt inte minst för att vara rimligt bemannade när konjunkturen

¹ Styrmall för Trosa Kommun, KF 2019-1126 § 96, dnr KS 2019/129

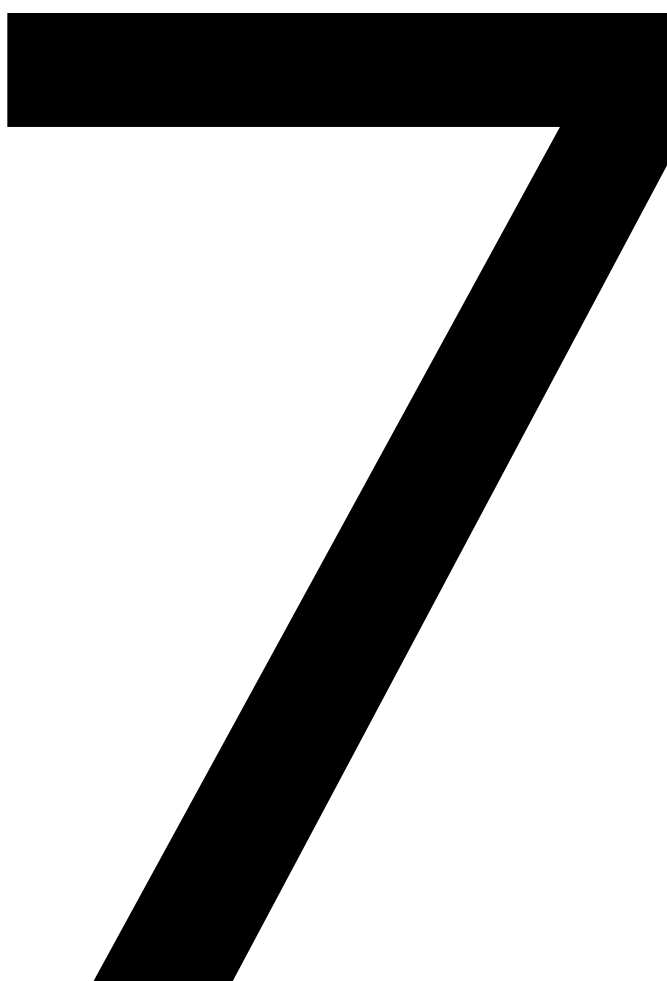
vänder. Utifrån att bygglovflödet fortfarande är lägre än vanligt planeras för att inte tillsätta vikariat vid kommande föräldraledighet på byggenheten.

Konsekvenser

De åtgärder som redan är vidtagna eller som bedöms kunna vidtas kommer ge viss effekt på resultatet till helårsbokslutet och sannolikt kompensera för de lägre intäkterna och kostnaderna för räddningstjänst.

Bedömningen är att inga av de föreslagna åtgärderna kommer att påverka handläggning eller myndighetsutövning i enskilda ärenden. Däremot är det viktigt att kontinuerligt följa upp det totala antalet bygglovsärenden så att eventuellt vikariat snabbt kan tillsättas vid behov.

Mats Gustafsson
Samhällsbyggnadschef



Samhällsbyggnadsnämnden

Mats Gustafsson

Samhällsbyggnadschef

0156-520 27

Mats.gustafsson@trosa.se

Tjänsteskrivelse

Datum

2025-04-22

Diarienummer

SBN/2025:65



Budget 2026 med flerårsplan 2027-2028 för samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige godkänner budget 2026 för samhällsbyggnadsnämnden.
2. Taxan för mät- och kartverksamheten höjs med 3 %.
3. B-beloppet för taxan avseende planering, byggande och strandskydd fastställs till 57.

Ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har tillsammans med ekonomikontoret tagit fram förslag till budget 2026 med reviderade taxor för samhällsbyggnadsnämndens verksamheter.

Budgeten följer den av kommunstyrelsen fastlagda ramen som tilldelats samhällsbyggnadsnämnden.

Mats Gustafsson

Samhällsbyggnadschef

Beslutsunderlag

- Förslag till budget 2026 för samhällsbyggnadsnämndens verksamheter.

Beslut till

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsnämnden

Ordförande: Dan Larson (M)

Produktionschef: Mats Gustafsson

Totalt (tkr)	2026	2027	2028
Budget föreg. år, netto	16 257	16 681	17 090
Uppräkning	439	408	417
Ramförändring	-15	0	0
Budget, netto	16 681	17 090	17 506
Investerings, netto	75	75	75

VERKSAMHETSOMRÅDE

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

VERKSAMHETSUTVECKLING

Ekonomiska förutsättningar

Budgeten följer den av kommunstyrelsen angivna ramen vilket 2026 innebär en uppräkning 2,5 % för att hantera ökade personalkostnader och 2% för övriga kostnadsökningar. Efterföljande år räknas både personalkostnader och priser upp med 2%. Nämnden bär en rationalisering på 15 tkr för effektivisering av administrativa processer i 2026.

Taxan inom bygglov och mät- och kartverksamheten höjs i linje med kostnadsutvecklingen inom respektive område. Detta innebär att B-beloppet inom PBL-taxan höjs till 57 och mät- och karttaxan höjs med 3 %.

VERKSAMHETEN 2026-2027

Mycket tyder på att exploateringstrycket på längre sikt trots konjunktur- och omvärldsförändringar kommer att vara fortsatt högt. Detta innebär sammantaget troligen ett dämpat men ändå högt tryck på såväl bygglovs-

som planverksamhet. Arbetet under de kommande åren kommer således att handla om att fortsätta hantera och planera för en fortsatt tillväxt i samtliga tätorter.

Omfattande planerings- och genomförandeuppgifter avseende större infrastrukturprojekt pågår. Detta gäller bland annat Resväg västra Trosa och Ostlänken.

Arbetet med att förfinas och fortsätta utveckla den digitala bygglovsprocess som sjösattes under 2023 förväntas fortgå kommande år.

NÄMNDENS MÅL

Ambitionen är att genom fortsatt god framförhållning och expansiv planering kunna nå målet med en befolkningstillväxt på 1-2 % per år sett över en femårsperiod.

Fortsatt fokus på bemötande, effektivitet och service förväntas ge goda resultat gällande handläggningstider och service till företagen.

Målen är i princip samma som föregående år men målet kopplat till räddningstjänst är justerat då det inte längre gick att följa upp på samma sätt som tidigare.

Samhällsbyggnadsnämndens mål 2023-26 – Trosa ska vara bra på att vara kommun

Det uppnås genom att:

Medborgarnas behov och önskemål

1. Den genomsnittliga handläggningstiden (medianvärde) för bygglov ska vara högst 4 veckor

För att uppfylla målet ska medianvärdet av samtliga hanterade bygglovsärenden under året vara högst fyra veckor. Om resultatet är högre än 4 veckor nås inte målet och redovisas rött.

Källa: Egen mätning som utförs halv- och helårsvis.

2. Responstiden för Räddningstjänstens högst prioriterade larm ska minska

För att uppfylla målet ska den genomsnittliga responstiden för Prio 1-larm vara oförändrad eller minska relativt föregående år. Om responstiden ökar nås inte målet och redovisas rött.

Källa: Kolada

Engagemang

3. Samhällsbyggnadskontoret har engagerade medarbetare

Mäts genom SKR:s undersökning Hållbart Medarbetarengagemang (HME).

Samhällsbyggnadskontoret ska utifrån index vara på en nivå som matchar de 10 % bästa kommunerna för att målet ska uppfyllas.

11-20 % bästa kommunerna redovisas som delvis uppfyllt och markeras gult, medan sämre resultat är underkänt och markeras rött.

Källa: Kolada

Tillväxt och företagsklimat

4. Kommunen fortsätter att växa med 1-2 % i snitt under en femårsperiod

Målet mäts genom att ökningen av antalet invånare de senaste 5 åren jämförs med invånare för 6 år sedan. Ökningen i procent delas med 5 = snitt/år. Ökar befolkningen 0,9 – 0,99 % eller 2,1-2,9 % redovisas målet som delvis uppfyllt och markeras gult, annars rött.

5. Handläggningen ska vara effektiv, rättssäker och kvalitativ

För att uppfylla målet ska Trosa kommun tillhöra de 25 % bästa kommunerna i SKR:s Insiktsmätning gällande sammantagen servicefaktor för de sex myndighetsområden som mäts. Om resultatet är sämre än 25 % nås inte målet och redovisas rött.

Källa: SKR:s Insiktsmätning

Hållbarhet och folkhälsa

6. Kommunens omställning till ett hållbart samhälle (ekonomiskt, socialt och miljömässigt) ska tillhöra landets mest framgångsrika

Agenda 2030 har 15 övergripande mål som mäts på kommunnivå. Trosa mäter 13 mål, varav 5 bedöms som särskilt relevanta för SBN.

Mål 6 Rent vatten och sanitet

Grundvattenförekomster med god kemisk och kvantitativ status, andel (%)
Sjöar med god ekologisk status

Mål 7 Hållbar energi för alla

Slutanvändning av energi totalt inom det geografiska området, Mwh/inv

Mål 9 Hållbar industri, innovationer och infrastruktur

Företagsklimat enligt ÖJ (Insikt) totalt NKI
Befolkning i kollektivtrafiknära läge, andel (%)

Mål 11 Hållbara städer och samhällen

Demografisk försörjningskvot.

Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald

Skyddad natur totalt, andel (%).

Senast mätta år används.

Målet uppfylls om Trosa kommun tillhör de 25 % bästa kommunerna i landet i minst 4 av de valda målen. Målet ska markeras gult om Trosa tillhör de 25% bästa i 2-3 av målen. Sämre resultat markeras rött.

Källa: Kolada

8

Samhällsbyggnadskontoret

Linda Axelsson

Planchef

0156-52037

Linda.Axelsson@trosa.se

Tjänsteskrivelse

Datum

2025-04-03

Diarienummer

SBN/2025:50



Ändring av adress från Hamngårdsbodarna till Hamnbodarna

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer populärnamnet Hamnbodarna.

Sammanfattning av ärendet

Vid Hamnängen finns bodar som hyrs ut till butiker och caféer/restauranger. Dessa fick sitt namn från hamngården som tidigare var mer tydligt kopplad till bodarna. Numera kallas bodarna för Hamnbodarna och därför föreslås att populärnamnet ändras till det.

Ärendet

Syftet är att ge kommunens bodar vid Hamnängen det namn som används i dagligt tal. Frågan har tagits upp med hyresgästerna vid det årliga mötet inför säsongstart och förslaget godkändes av mötet.

Mats Gustafsson
Produktionschef

Linda Axelsson
Planchef

Beslutsunderlag

Länk till området:

https://www.google.se/maps/place/Hamng%C3%A5rdsbodarna/@58.8922206,17.5519314,57m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0x465f46e5abea428b0xc472d4988a2c3b91!8m2!3d58.8922205!4d17.5521437!16s%2Fg%2F11gdt_m9hg?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDMzMS4wLkxMDS0ASAFQAw%3D%3D

Beslut till

Sweco Katrineholm för registrering
Tekniska Enheten och Turistbyrån

9

Samhällsbyggnadskontoret

Linda Axelsson

Planchef

0156-52037

Linda.Axelsson@trosa.se

Tjänsteskrivelse

Datum

2025-04-03

Diarienummer

SBN/2024:9



Antagande - detaljplan för Tureholm 2:316, Mörbytorp Ryttarbyn, Trosa kommun

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till granskningsutlåtande.

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

2. Kommunfullmäktige antar förslag till ny detaljplan för Tureholm 2:316, Mörbytorp Ryttarbyn, Trosa kommun.

Sammanfattning av ärendet

Tureholm 2:316 är ett högt beläget torp med två bostadshus och ett par uthus belägna upp mot skogen. De två torpstugornas gavlar blickar ut mot landskapet och ger karaktär till området. Under de senaste tjugo åren har dessa stugor låtits förfalla och dess värden höll på att gå förlorade. För några år sedan inleddes planarbete för området men arbetet avstannade och senare avslutades av olika skäl. Sedan dess har fastigheten bytt ägare och den nye ägaren har renoverat och återställt torpstugorna och studerat möjligheten att utveckla fastigheten i en mer anpassad skala än det tidigare förslaget. Inriktningen i det nya förslaget är att möjliggöra bostäder i det högre partiet ovanför ängsmarken invid Stenevägen samtidigt som ett stall byggs för att skapa ett bekvämt boende kombinerat med hästägande. Anslutning går via Stenevägen upp förbi de gamla torpen och området försörjs sedan av en väg runt hela området. Bostadsbebyggelsen lokaliseras i den högre delen medan ängsmarken används för hästverksamheten. Stallet lokaliseras i den nedre delen men med god koppling till bostadsdelen. Tydliga och öppna stråk upp mot skogens stigar säkerställs i detaljplanen.

Ärendet

Förslaget möjliggör såväl bostäder som stall och därtill hörande anläggningar. All bostadsbebyggelse förutom befintliga torp är belägna utanför de skyddsavstånd som krävs för närhet till kraftledning. Träd kommer i hög grad att kunna bevaras liksom områden med ängskaraktär inom det högre partiet. Kopplingen till skogen som också varit viktig att bevara garanteras också i förslaget. Förfrågan har stöd i gällande översiktsplan.

Mats Gustafsson
Produktionschef

Linda Axelsson
Planchef

Beslutsunderlag

- Planbeskrivning
- Plankarta
- Illustration
- Granskningsutlåtande
- Länk till området:
https://www.google.se/maps/@58.909035,17.4997877,343m/data=!3m1!1e3?entry=tu&g_ep=EgoyMDI1MDMzMzMS4wIKXMDSOASAFQAw%3D%3D

Beslut till

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Tureholm 2:316 m.fl.

Trosa kommun

Upprättad 2025-03-18



Planområdets lokalisering i Trosa. Bildkälla: Lantmäteriet.

INLEDNING

Planprocessen enligt Plan- och bygglagen

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



Handlingar

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning, 2024-01-31
- Samrådsredogörelse, 2024-12-05
- Granskningsutlåtande, 2025-03-18

Övriga handlingar:

- Arkeologisk utredning Mörbytorp, Stiftelsen Kulturmiljövård, 2012:41
- Dagvattenutredning Ryttarbyn, Structor, 2024-05-16
- Illustrationsplan, Brunnberg & Forshed Arkitektkontor, Kjell Forshed arkitekt SAR/MSA, 2024-02-27, reviderad 2025-02-13

Bakgrund och syfte med detaljplanen

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nya bostäder samt ett stall inom fastigheten Tureholm 2:316 med flera. Bostadsområdet ska erbjuda 12 småhus i ett lantligt läge i kombination med stall och möjlighet till hästverksamhet. Inom planområdet planläggs också för betesytor, en volt och en stallplan som tillhör det planerade stallet. Två befintliga torpstugor med kulturhistoriskt värde bevaras inom planområdet genom att dessa planläggs och ges skyddsbestämmelser.

Ett planarbete bedrevs tidigare för planområdet vilket sedan avstannade och slutligen avslutades. En förutsättning i det tidigare planarbetet var att den befintliga kraftledningen i södra delen av planområdet skulle flyttas eftersom bebyggelsen föreslogs gå ut på den öppna marken nedanför befintlig bebyggelse och därmed skulle hamna inom de skyddsavstånd som krävs för ledningen. Efter att planarbetet avbröts har fastigheten bytt ägare och den nye ägaren har renoverat och återställt befintliga torpstugor till dagens standard inomhus samtidigt som de bevarats exteriört. Båda byggnaderna var i princip bortom räddning men genom den varsamma renoveringen har dess gavlar och utformning återfått sin betydelse för landskapsbilden i området. Den nya ägaren har studerat möjligheten att utveckla fastigheten med småhus i en mer anpassad skala både vad gäller utformning men också utifrån placering inom området med tanke på topografi, natur samt utifrån ett landskapsperspektiv där det exponerade läget bättre omhändertas. I det nya planförslaget föreslås i stället ängsmarken bevaras vilket medför att kraftledningen i södra planområdet inte behöver flyttas samtidigt som bostadsbebyggelsen placeras i det högre partiet inbäddat i befintlig grönska. I den nedre delen av planområdet föreslås en stallbyggnad som knyter an till lokal gestaltningstradition samt hagar, volt och andra funktioner som hör till stallverksamheten. Väster om infartsvägen Stenevägen föreslås hagar som tillhör stallverksamheten.

Läge, avgränsning och areal

Detaljplanen omfattar fastigheterna Tureholm 2:316 samt delar av fastigheten Tureholm 2:438. Markarealen är ca [5,17 hektar](#).



Planområdet ungefärligt markerat med röstreckad linje. Bildkälla: Lantmäteriet.

Markägoförhållanden

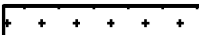
Fastigheterna Tureholm 2:316 och 2:438 är privata fastigheter.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Kvartersmark

Beteckning	Beskrivning & motivering
<i>B</i>	Användningen motiveras av att syftet med planen är att skapa ett levande och lantligt bostadskvarter.
<i>E</i>	Användningen motiveras av att syftet med planen är att skapa en elnätsstation som kan bidra med energiförsörjning i bostadsområdet, ridanläggningen och närområdet.
<i>L₁</i>	Användningen motiveras av att syftet med planen är att skapa en ridanläggning med stall med djurhållning, betesmark och komplement till verksamheten.
<i>L₂</i>	Användningen motiveras av att syftet med planen är att skapa betesmark som kan nyttjas av ridverksamheten.

Egenskapsbestämmelser

Beteckning	Beskrivning & motivering
	Bestämmelsen syftar till att reglera var byggnader inte får uppföras. Motivet till bestämmelsen är att skapa angöringsytor och grönytor inom kvartersmark. Därutöver är motivet också att säkerställa att byggnader inte uppförs under luftledning i västra planområdet. Luftledningen har ett 40 meter brett skyddsavstånd där byggnader inte får uppföras.
	Bestämmelsen syftar till att reglera var komplementbyggnader får uppföras. Motivet till bestämmelsen är att möjliggöra för komplementbyggnader som är nödvändiga för ridanläggningens verksamhet.
<i>d₁</i>	Bestämmelsen syftar till att reglera minsta tillåtna fastighetsstorlek. Motivet till bestämmelsen är att skapa ett enhetligt bostadskvarter med fastigheter som är ungefär lika stora.
<i>h₁</i>	Bestämmelsen syftar till att reglera högsta tillåtnanockhöjd på huvudbyggnad och komplementbyggnad. Begränsningar har utformats för att anpassa till platsens landskapsbild samt säkerställa att endast 2 våningar på huvudbyggnaden uppförs inom planområdet. Nockhöjden på komplementbyggnader regleras till en lägre höjd eftersom de ska underordna sig till huvudbyggnaderna i området.
<i>h₂</i>	Bestämmelsen syftar till att reglera högsta tillåtnanockhöjd på

	huvudbyggnad och komplementbyggnad i souterräng. Begränsningar har utformats för att anpassa till ortens landskapsbild samt säkerställa att endast 2 våningar på huvudbyggnaden uppförs inom planområdet. Höjden på bestämmelsen är högre än bestämmelsen h_1 på grund av att bebyggelsen är placerad i kuperad terräng. Nockhöjden på komplementbyggnader regleras till en lägre höjd eftersom de ska underordna sig till huvudbyggnaderna i området.
h_3	Bestämmelsen syftar till att reglera högsta tillåtna nockhöjd på stallets huvudbyggnad samt tillåta en suterrängvåning. Begränsningar har utformats för att anpassa till ortens landskapsbild och kulturmiljö.
h_4	Bestämmelsen syftar till att reglera högsta tillåtna nockhöjd på komplementbyggnader. Motivet till bestämmelsen är att reglera höjden på komplementbyggnader inom användningen ridanläggning för att de ska underordna sig stallbyggnaden och de föreslagna bostäderna samt anpassa sig till landskapsbilden.
h_5	Bestämmelsen syftar till att reglera högsta tillåtna nockhöjd på befintliga torpstugor. Begränsningar har utformats för att anpassa till platsens landskapsbild samt säkerställa att endast en våning på huvudbyggnaden uppförs inom egenskapsområdet. Nockhöjden på komplementbyggnader regleras till en lägre höjd eftersom de ska underordna sig till torpstugorna.
n_1	Bestämmelsen syftar till att bevara befintlig natur. Motivet till bestämmelsen är att träd, buskage och grönska med bevarandevärde ska skyddas för att skapa en naturnära bostadsmiljö och bidra positivt till ekosystemtjänster.
l_1	Bestämmelsen syftar till att reglera markreservat för allmännyttig luftledning. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa en tillräcklig yta för fortsatt användning, drift av luftledningar samt skyddsavstånd.
u_1	Bestämmelsen syftar till att reglera markreservat för allmännyttig underjordisk ledning. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa en tillräcklig yta för fortsatt användning och drift av underjordiska ledningar. I södra planområdet är bestämmelsen relevant för befintliga underjordiska ledningar. I norra planområdet är bestämmelsen relevant för att möjliggöra underjordiska ledningar till planerad transformatorstation.
g_1	Bestämmelsen syftar till att reglera markreservat för gemensamhetsanläggning. Motivet till bestämmelsen är att

	möjliggöra en gemensamhetsanläggning för en anslutningsväg mellan ”Stenevägen”, och den tillkommande stallverksamheten och bostadsområdet.
p_1	Bestämmelsen syftar till att reglera vad för slags bebyggelse som får uppföras och var de ska placeras. Motivet till bestämmelsen är på grund av rekommenderade avstånd baserat på risk för spridning vid brand och att skapa en likartad gestaltning i bostadsområdet.
p_2	Bestämmelsen syftar till att tydliggöra att illustrationskartan ska ligga till grund till placering av tillkommande bebyggelse. Motivet till bestämmelsen är att skapa en förutsägbarhet och att verkligheten ska motsvara ambitionerna i planarbetet. Bestämmelsen är generell och gäller därför inom hela planområdet.
r_1	Bestämmelsen syftar till att säkerställa att de två befintliga torpstugorna med kulturhistoriska värden bevaras. Motivet till bestämmelsen är att torpstugorna inte får rivas eftersom byggnaderna ger ett varierat inslag i kulturmiljön och ett mervärde på platsen.
o_1	Bestämmelsen syftar till att reglera minsta tillåtna takvinkel på bebyggelsen. Motivet till bestämmelsen är att undvika för flacka takpartier och därmed anpassa sig till omkringliggande bebyggelse samt kulturmiljön.
o_2	Bestämmelsen syftar till att reglera största tillåtna takvinkel på bebyggelsen. Motivet till bestämmelsen är att undvika för branta takpartier och anpassa sig till omkringliggande bebyggelse samt kulturmiljön.
o_3	Bestämmelsen syftar till att reglera största tillåtna takvinkel på befintliga torpstugor. Motivet till bestämmelsen är att bevara befintligt utseende av kulturhistoriska torpstugor.
f_1	Bestämmelsen syftar till att reglera sadeltak samt utformningen av tak på tillkommande bebyggelse. Motivet till bestämmelsen är att anpassa sig till kulturmiljön genom att föreslå traditionella former, material och detaljer av tak.
f_2	Bestämmelsen syftar till att reglera sadeltak eller pulpettak samt utformningen av tak på komplementbyggnader till ridanläggningen samt till elnätsstationen. Motivet till bestämmelsen är att anpassa sig till kulturmiljön genom att föreslå traditionella former, material och detaljer av tak.
f_3	Bestämmelsen syftar till att reglera utformningen av fasader på tillkommande bebyggelse. Motivet till bestämmelsen är att anpassa

	sig till kulturmiljön genom att föreslå traditionella material, kulör och detaljer på fasader.
f_4	Bestämmelsen syftar till att reglera transformatorstationens kulörer på fasaden. Motivet till bestämmelsen är att transformatorstationen ska anpassa sig till landskapsbilden genom att föreslå kulörer som smälter in med omgivningen och naturmiljöerna.
f_5	Bestämmelsen syftar till att reglera sadeltak eller pulpettak på transformatorstationen. Motivet till bestämmelsen är att transformatorstationen ska anpassa sig till landskapsbilden genom att föreslå takform som smälter in med omgivande bebyggelse.
f_6	Bestämmelsen syftar till att reglera utformningen av ligghallarna för hästar. Motivet till bestämmelsen är att ligghallarna ska anpassa sig till landskapsbilden och omgivande bebyggelse.
e_1	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarean för tillkommande bostäder. Motivet till bestämmelsen är att reglera byggnadsarean för att undvika att ge ett dominerande intryck i ett område där de flesta husen har motsvarande areal.
e_2	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarean för befintliga torpstugor. Motivet till bestämmelsen är att reglera byggnadsarean för att bevara kulturhistoriskt viktiga byggnader.
e_3	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarean för det planerade stallbyggnaden. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att stallbyggnaden inte får för dominerade intryck mot föreslagna bostäder.
e_4	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarean för komplementbyggnader som tillhör ridanläggningen. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att komplementbyggnader inte får för dominerade intryck mot stallbyggnaden.
e_5	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarean för ”ligghall” (komplementbyggnad) som tillhör ridanläggningen. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att ligghallarna inte får för dominerade intryck mot stallbyggnaden eller i landskapet. Endast ligghallar tillåts. Andra komplementbyggnader tillåts inte.
e_6	Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadsarean för ”ligghall” (komplementbyggnad) som tillhör ridanläggningen. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att ligghallarna inte får för dominerade intryck mot stallbyggnaden eller i landskapet. Endast ligghallar tillåts. Andra komplementbyggnader tillåts inte.

k_l	Bestämmelsen syftar till att säkerställa att karaktären för de befintliga torpstugorna med kulturhistoriska värden inte förvanskas. Motivet till bestämmelsen är att torpstugorna har kulturhistoriska värden och att deras karaktär ska bevaras vid vård- och underhållsåtgärder som överensstämmer med byggnadens originalutförande. Torpstugorna är viktiga eftersom dess karaktär ger ett varierat inslag i kulturmiljön och ett mervärde på platsen.
a_l	Bestämmelsen syftar till att kräva marklov vid fällning av ekar och ändring av marknivå. Motivet till bestämmelsen är att bevara värdefulla ekar i planområdet genom att reglera ändrad lovplikt samt att minimera bearbetning av terrängen. Ekarna bidrar till både ekosystemtjänster i planområdet likaväl som bidrar till en lantlig miljö och landskapsbild. Bestämmelsen är generell och gäller därför inom hela planområdet.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresseområdena för rörligt friluftsliv och högexploaterad kust. Planområdet är beläget mer än två kilometer från Tureholmsviken och således bedöms inte riksintresseområdet för kust och skärgård påverkas av planförslaget. Runt de aktuella fastigheterna finns stora skogsområden och öppna fält. Möjligheten att ströva i skog och mark kommer att finnas kvar efter genomförandet av detaljplanen. Planförslaget bedöms inte medföra negativ påverkan på riksintresseområdet för rörligt friluftsliv. Sörmlandsleden går i nära anslutning till planområdet och det är lätt att ta sig från vägarna ut i naturen.

Planområdet ligger cirka 500 meter nordväst om riksintresse Tureholm som har en arkitekturhistoriskt intressant herrgårdsmiljö. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt. Genom att restaurera torpstugorna och i detaljplanen skydda dessa har byggnadernas betydelse för landskapet och riksintressets närområde säkerställts. Övrig bebyggelse kommer att vara väl anpassad såväl vad gäller gestaltning som placering vilket stärker områdets värde för omgivande kulturmiljö.

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen för Trosa kommun, antagen år 2021, är planområdet inom översiktsplanens delområde "Västra Trosa" (12). I översiktsplanen föreslås "Västra Trosa" vara en del av tätortens utbyggnad västerut. Längs med det västra utbyggnadsstråket möjliggörs det för bostäder av olika karaktär. I översiktsplanen betonas det att tillfarten till området måste studeras i det kommande planarbetet för att skapa en trafiksäker lösning. Vidare, bör hänsyn tas till Tureholms riksintresseområde, fornlämningar samt Sörmlandsleden. De framtida bostäderna ska anslutas till det kommunala vatten- och avlopps nätet. Planförslaget bedöms överensstämma med översiktsplanen.

Detaljplaner

Området är inte planlagt tidigare.

Undersökning av behovet att upprätta strategisk miljöbedömning

Genomförandet bedöms inte innebära risker för människors hälsa, med stöd av ovanstående punkter. Miljökvalitetsnormer bedöms inte att överskridas. Planförslaget medger ingen verksamhet som finns uppräknad miljöbedömningsförordningen.

Detaljplanen syftar till att skapa ett småskaligt bostadsområde med inriktning mot hästverksamhet vilket är förenligt med övrig bebyggelse i närområdet. Sydost om planområdet finns Trosa Ridklubbs anläggning vid Tureholm med ridskole- och privatstall, utmed Stenevägen finns flera småskaliga hästgårdar och väster om planområdet finns Ekebonäs och Skällberga med hästverksamhet. Bebyggelsen kommer att anpassas till omgivningen och de befintliga torpen kommer även fortsättningsvis få spela en huvudroll i landskapet. Utformningen kommer att ske med traditionella materialval och färger. Vägar och andra anläggningar kommer att vara grusade. Området kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och kultur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av tidigare brukad hagmark, delvis kuperad och med inslag av stora ekar och andra för hagmark karaktäristiska träd och buskslag. Planområdet gränsar i nordost till Tureholms skogsmarker, som från byvägen kan nås via två stigreservat.

Hagmarken och berget nordväst om torpet har efter mångårig beteshävd mycket vacker och miljömässigt värdefull natur. Ambitionen är att delar av naturmiljön sparas mellan de planerade småhusen samt även värdefulla träd ges skydd i detaljplanen. Naturen förutsätts vårdas som naturmark och miljö som bidrar till att bevara områdets historiska identitet. *Träd får inte fällas för att skapa utsikt åt någon intilliggande fastighet.*

Väster om Stenevägen planeras en beteshage som kan nyttjas av ridverksamheten. Mellan Stenevägen och den nya stallbyggnaden planeras ett cirka 50 meter bred beteshage. I denna del av planområdet finns det även en åkerholme på betesmarken som omfattas av generellt biotopskydd. Åkerholmen planeras att bevaras inom de föreslagna beteshagarna och bedöms därför inte påverkas negativt av planförslaget. I plankartan finns en upplysning om att biotopskyddet för åkerholmarna kvarstår efter planläggning. Hästar betar och har betat på denna betesmark under sommartid.

Jordbruksmark

Västra delen av planområdet utgörs av jordbruksmark. Majoriteten av jordbruksmarken planeras att bevaras och användas som betesmark för hästverksamheten. Detta bedöms vara en positiv förändring eftersom hästhagen bidrar till att bevara den lantliga karaktären i landskapet. Mindre delar av jordbruksmarken planeras att tas i anspråk för stallplan, volt, tre småhustomter samt angöring (se den högra svarta avgränsningen i kartan nedanför). Jordbruksmarken har tidigare varit betesmark och har troligtvis inte brukats på minst 50 år vilket medför att det är begränsat brukningsvärde av jordbruksmarken. Ianspråktagandet av mindre del av jordbruksmark bedöms vara ett rimligt avsteg från miljöbalkens hushållningsbestämmelser eftersom stallplanen och volten skapar en mjuk övergång mellan betesmarken och det planerade småhusområdet samt kommer även förstärka den lantliga karaktären i området med hästverksamhet. Den ändrade användningen innebär vidare att majoriteten av jordbruksmarken fortsättningsvis kommer att användas för jordbruksändamål där betande hästar håller hagmarken öppen och därmed skapar goda förutsättningar för biologisk mångfald i området. Inom beteshagarna får "ligghallar" anläggas för att skapa vindskydd för hästar. Detta säkerställs med bestämmelse e₅ och e₆ samt korsmark (Marken får endast förses med komplementbyggnad). Endast ligghallar får uppföras inom dessa ytor. Inga andra komplementbyggnader tillåts. Ligghallarna bedöms inte påverka jordbruksmarkens beskaffenhet negativt eftersom ligghallarna kan utformas mobilt och inte har någon permanent grundläggning.

De tre småhustomterna i norra planområdet som tar jordbruksmark i anspråk bedöms vara ett väsentligt allmänt intresse eftersom nya bostäder möjliggörs. Delen av jordbruksmarken som ianspråktagas för småhustomterna är också en smal remsa som inte är rimlig att bruka för moderna jordbruksmaskiner.

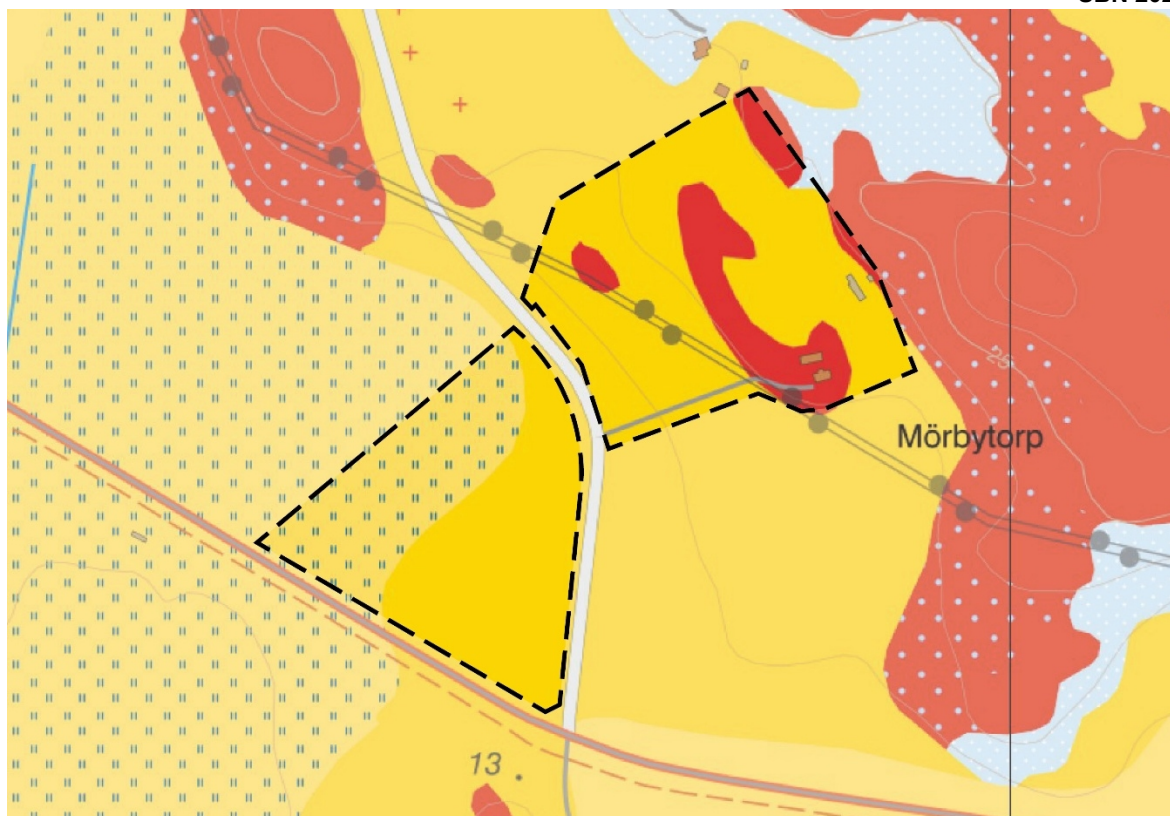


Illustrationskarta med befintlig jordbruksmark. Jordbruksmarken (SJV jordbruksblock 2024) är markerad med svartstreckad linje. Bildkälla illustrationskarta: Brunnberg & Forshed, Kjell Forshed arkitekt SAR/MSA.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta (se kartbild nedan) består området till största del utav glacial lera (gul yta) med inslag av urberg (röd). Planområdet angränsar till ytor med sandig morän (ljusblå) och gyttjelera (gulblå). Planområdet består av två delområden där det högre partiet (nordöstra delen) föreslår bostadsbebyggelse i 1–2 våningar. Inom området finns berg i dagen och i det övre området består marken av urberg. Området är inte skredbenäget med tanke på ovanstående samt lutningar i området. Småhus kommer att uppföras med platta på mark.

Den del som är markerad som riskområde i SGU:s karttjänst är belägen i den nedre delen där ingen bebyggelse planeras, utan planeras att nyttjas som beteshagar. Ytan är förhållandevis flack och förutsättningar för skred saknas. Den västra delen av planområdet som föreslås användas som beteshagar består mestadels av glacial lera och leragyttja. I samband med genomförandet av detaljplanen kommer de geotekniska förhållandena att utredas för varje enskild tomt i samband med bygglovsprövningen. Utifrån rådande förhållanden föreligger inte någon geoteknisk risk för planområdet eller dess närområde.



Utdrag från SGU:s jordartskarta. Planområdet är markerat med svartstreckad linje. Bildkälla: SGU.

Radon

Planområdet ligger inte inom kommunens högriskområde för radon.

Förorenad mark

Det inte har förekommit någon känd verksamhet som skulle kunna orsaka föroreningar i marken. Skulle föroreningar påträffas är fastighetsägaren skyldig att omgående underrätta kommunens tillsynsmyndighet.

Fornlämningar

Inom planområdet har en arkeologisk utredning genomförts år 2012. Inom planområdet har det konstaterats att det finns en förhistorisk härd samt två sentida odlingsrösen. De två odlingsrösen och härden kommer troligtvis att påverkas av föreslagen bebyggelse. En upplysning finns på plankartan om att fornlämningar har lagskydd och behöver därför omfattas av en tillståndsansökan enligt KML vid markingrepp på platsen.

Strax nordväst om detta finns två järnåldersgravfält (Trosa-Vagnhärad 190:1, 191:1) med ca 27 respektive 13 synliga gravar. Ytterligare arkeologiska insatser inom planområdet fordras ej enligt Länsstyrelsen.

Kulturmiljövärden & landskapsbild

I planområdet finns det två torpstugor som utgör en del av områdets landskapsbild och lantliga karaktär. Torpstugorna har restaurerats efter tjugo år av förfall vilket har gjort att

landskapsbilden har återfått sitt ursprungliga uttryck. Se för- och efterbilder nedanför. De två stugornas gavlar är mycket karaktäristiska och synliga i det öppna landskapet. Stugorna planeras att bevaras och kommer få en tydlig roll tillsammans med tillkommande bostadsbebyggelse. Ambitionen är att torpstugorna fortsättningsvis är signaturbyggnader för platsen. Torpstugornas kulturhistoriska karaktär ska bibehållas avseende på volym, proportioner, indelning, material, materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå. Vård- och underhållsåtgärder av fasader ska utföras varsamt med sådana material och metoder som överensstämmer med byggnadens originalutförande. Detta säkerställs med planbestämmelse k₁.



Bild på en av torpstugorna innan renovering.

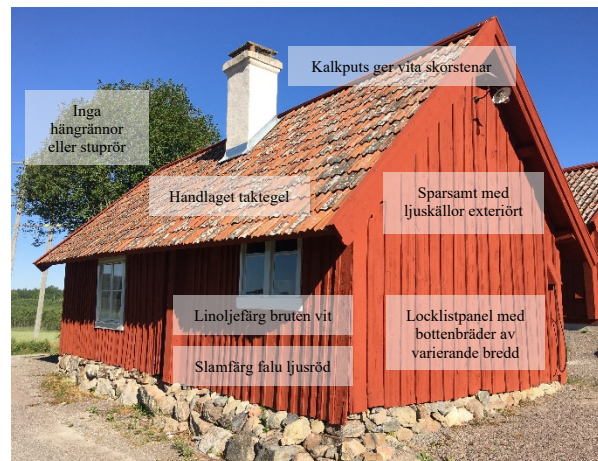


Bild på en av torpstugorna efter renovering.

Ett stall föreslås nedanför den kuperade terrängen. Stallet planeras att utformas på ett sätt som kopplar an till den traditionella byggstilen i det sörmländska landskapet och till de befintliga torpstugorna. Detaljplanen kommer att anpassas på ett sätt som gör att den visserligen utgör ett nytt inslag på platsen men med en tydlig anpassning såväl till topografi som kulturmiljö.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Majoriteten av planområdet är obebyggt. I nordöstra delen av planområdet finns två befintliga torpstugor samt äldre uthus.



*Bild från Stenevägen med vy mot planområdet.
Torpstugorna syns till höger.*



*Bild på de renoverade torpstugorna som ligger i
sydöstra delen av planområdet.*

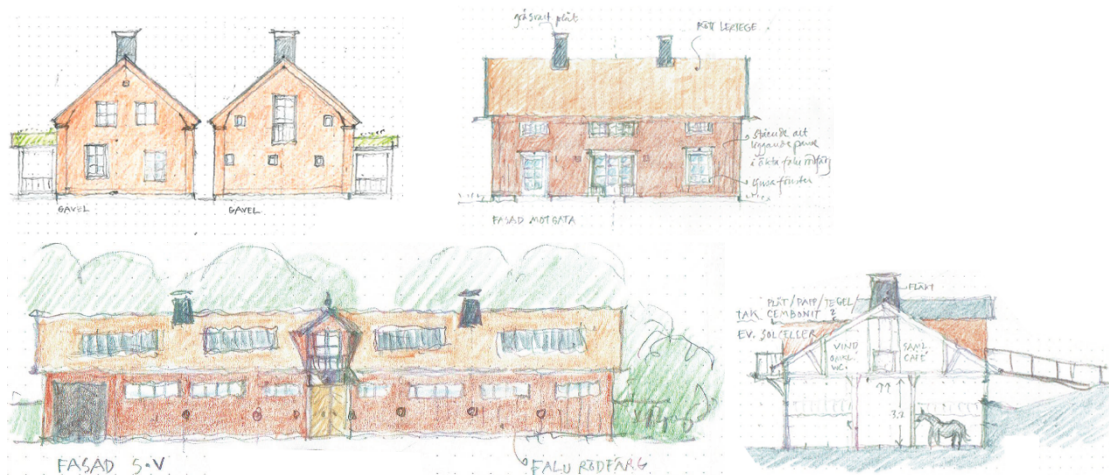
Föreslagen bebyggelse

Inom planområdet föreslås det 12 småhus i två våningar samt ett nybyggt stall. Ambitionen är att möjliggöra att varje hus kan ha en häst i stallet som byggs i slänten nedanför småhusen. Nedanför stallet planeras hästhagar, en volt och en stallplan. Väster om Stenevägen föreslås betesmark för ridanläggningen vilket följer riktlinjer för djurhållning.

Småhusen förläggs på kullen med skogen på bergsryggen bakom sig och det storslagna öppna landskapet framför sig. Husen inplaceras med stor omsorg bland befintliga ekar, björkar, träd, hällar och skapar en lantlig bykaraktär.

Stallet bidrar även till att skapa en naturlig mötespunkt och på ovansidan av stallet bildas en samlingsplats i form av en ängs- eller grusyta och på nedsidan en stallplan med all rangering. Stallets loge nås enkelt från ovansidan och kan nyttjas för verksamheter av olika slag. För att tillgodose eventuellt behov av vindskydd, så kallad "ligghall" för hästar förbereds en bygggrätt i hagen söder om kraftledningen. Även väster om Stenevägen föreslås korsmark som tillåter komplementbyggnader såsom "ligghallar".

Husens tomter kan avgränsas med spjälstaket målade i röd slamfärg och/eller av friväxande häckar av blommande traditionella buskar typiska för torpkarakteren. Den planerade bebyggelsen gestaltas med form, material och färg som anknyter till byggnadstraditionen på landet. Husen får fasader i trä och skall målas med röd slamfärg, tak beläggs med rött lertegel och snickerier görs i samma färg eller i kontrast. Stor omsorg skall ägnas alla detaljer på husen. Hårdgjorda ytor vid bostäderna ska i möjligaste mån vara av grus som tillåter infiltration. Komplementbyggnaderna skall kunna byggas till eller bli flera för de boendes funktioner som exempelvis hemarbete, förvaring eller liknande.



Exempelbilder på föreslagen gestaltning av småhus och stall. Bildkälla: Brunnberg & Forshed, Kjell Forshed arkitekt SAR/MSA

Service

Serviceändamål kan möjliggöras inom användningen L₁, ridanläggning eftersom verksamhetsanknuten försäljning är tillåten inom användningen.

Friktor

Naturmiljö

Planområdet gränsar i nordost till Tureholms skogsmarker. Hagmarken och berget nordväst om torpet har efter mångårig beteshävd mycket vacker och miljömässigt värdefull natur. Delar av denna natur planeras att sparas och kunna nyttjas som byns gemensamma mötesplats, plats för midsommarstång och lek året om. Den förutsätts vårdas som naturmark och miljö som bidrar till att bevara områdets historiska identitet.

Vattenområden

Strandskydd

Detaljplanen berörs inte av något strandskydd.

Gator och trafik

Vägar & biltrafik

Planområdet är beläget vid den samfälliga vägen Stene ga:1 "Stenevägen" som ansluter till väg 782 "Västerljungsvägen" 200 meter söderut. Stenevägen har högt kulturmiljövärde för området och kommer därför fortsättningsvis vara en grusad körväg. De två planområdena ligger på var sida av Stenevägen. I planområdet föreslås en körväg som utgörs av en smal och grusad slinga för att bibehålla den lantliga karaktären. Ambitionen är att den smala och grusade körvägen ska bidra till att hålla ned hastigheten och förstärka känslan av natur- och kulturmiljö. Belysning placeras på husen samt vid behov på trästolpar.

Stenevägen är inordnad i en gemensamhetsanläggning och har enskilt huvudmannaskap. Det har i den tidigare planprocessen funnits en oro för att ny bebyggelse ska leda till ökad trafik mellan planområdet och väg 219. Området är utformat så att boende och besökare ska ta den kortaste vägen ut från Stenevägen dvs mot väg 782 Västerljungsvägen. I den mån Stenevägen

behöver anpassas för de nya bostäderna och fram till infarten till planområdet åläggs detta exploatören och utformning avgörs i samråd med samfällighetsföreningen för att säkerställa att nytillkommande trafik väljer den kortaste vägen ut på det statliga vägnätet. De nya bostäderna samt stallet kommer behöva bli andelsägare i Stene vägförening för att få bruka Stenevägen. Om behov finns, kan vägförbättrade åtgärder genomföras för att skapa ytterligare incitament för nytillkommande trafik att välja ovannämnda kortaste sträcka till väg 782.

Gång & cykeltrafik

Den föreslagna körvägen i planområdet föreslås ha blandtrafik där gående och cyklister blandas med bilister. Körvägen beräknas inte bli högtafikerad och enbart användas av de boende/besökare till stallet. Vid korsningen Stenevägen/väg 782 finns en trafikseparerad gång- och cykelväg mot bland annat Trosa stad. Eventuella åtgärder vid korsningspunkten för att säkerställa passagen över väg 782 bekostas av exploatören men beslutas om i samråd med Trafikverket som är huvudman för väg 782.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats, Stenevägen, ligger 200 meter söder om planområdet. I Vagnhärad finns regionaltågstation med förbindelser till Stockholm och Södertälje samt Norrköping och Linköping. Från Trosa och Vagnhärad går även Trosabussen, en direktbusslinje till Liljeholmen i Stockholm. Trosa kommun har arbetat aktivt med att förbättra kollektivtrafiken i den västra delen av Trosa och i riktning mot Västerljung och Vagnhärad. Under 2024/2025 kommer ett nytt trafikupplägg att införas vilket gör att antalet bussar som passerar planområdet kommer att öka.

Parkering

Ingen parkering finns inom planområdet idag. Parkering till de föreslagna småhusen löses inom respektive fastighet. Till stallet planeras parkering ske på stallplanen och eventuellt på den högre liggande ytan nordost om stallet. Majoriteten av de som kommer att nyttja stallet kommer att bo i området vilket medför att parkeringsbehovet inte är så stort.

Störningar

Buller

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

Stenevägen ansluter sedan till väg 782 som ligger cirka 200 meter söder om planområdet. Väg 782 har en hastighetsgräns på 70 km/h och har cirka 1001–2000 fordon ÅDT (årsdygnstrafik) enligt Trafikverket. Avståndet mellan föreslagna bostäder i planområdet och väg 782 är cirka 240 meter. Kommunen har gjort antagande om framtida bullernivåer vid föreslagna bostäder med hjälp av Boverkets guide ”Hur mycket bullrar vägtrafiken?”. I guiden har kommunen tagit med extra marginal i beräkningarna och har därför använt siffran ÅDT 2400 fordon per dygn. Enligt diagrammen i guiden bedöms väg 782 medföra cirka 50 dBA 100 meter från vägmitt. Detta innebär att föreslagna bostäder skulle klara kravet om 60

dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad samt även 50 dBA för uteplats med marginal eftersom planområdet ligger ytterligare 140 meter från väg 782.

Enligt den andra tabellen i guiden som även inkluderar marktyp som är dominerande mellan väg och planområdet så kan man beräkna ljustdämpning från omgivande miljö. Enligt tabell 2 skulle den ekvivalenta ljudnivån på 10 meters avstånd från vägmitt vara cirka 62 dBA med 2000 fordon ÅDT. När man sedan tittar i diagrammet så kan det bli cirka 20-25 dBA ljustdämpning 200-250 meter mellan planområdet och vägen. Detta beror på att det är mestadels mjuk mark (jordbruksmark) mellan väg 782 och planområdet. Ljustdämpningen skulle medföra att man skulle landa på cirka 42 dBA vid de föreslagna bostäderna (62-20 = 42 dBA).

Planområdet bedöms därmed inte påverkas av buller från väg 782 på grund av det långa avståndet mellan vägen och föreslagna bostäder. Kommunen anser att dessa översiktliga beräkningar är tillräckliga för att säkerställa att bullernivåerna klaras inom planområdet. Ingen bullerutredning för aktuellt planförslag har således tagits fram. Området bedöms inte heller påverkas utav buller från kommande Ostlänken.

Trafikbuller från tillkommande biltrafik bedöms inte alstra bullernivåer som kräver några speciella åtgärder. Under byggnation ska exploatören säkerställa att det finns en plan för att hantera byggbuller.

Översvämning och skyfall

Planområdet bedöms inte vara särskilt utsatt för översvämning eller skyfall. Området är högt beläget samt majoriteten av planområdet utgörs idag av naturmark som har god infiltration. Andelen hårdgjorda ytor kommer att öka med föreslagen detaljplan men ambitionen är att utforma området på ett sätt som gör att påverkan kan minimeras genom exempelvis stor andel grönska. Inom planområdet ska marken utformas på ett sätt som möjliggör genomsläpplighet och hårdgörande beläggning ska undvikas. Föreslagen bebyggelse och omkringliggande mark bör höjdsättas med särskild omsorg för att minimera risken för instängda områden vid byggnader när planområdet projekteras inför genomförandet.

Det finns goda förutsättningar att fördröja och rena dagvatten inom planområdet innan det släpps ut i anslutande dikessystem. Under stora delar av året kommer dagvatten att infiltreras och sugas upp av växtlighet på väg ut mot Tureholmsviken och under vinterhalvåret kommer fördröjning och rening ytterligare att stärkas i Mörbysjön vilken under denna period svämmas över och fungerar som ett mycket stort fördröjningsmagasin för vatten som kommer uppströms ifrån.

Djurhållning

Detaljplanen möjliggör djurhållning med hästverksamhet med stall och beteshagar vilket kan medföra negativ omgivningspåverkan från lukt, ljud, ljus, damm och hästallergier. De 12 föreslagna småhusen inom planområdet ingår i ett boendekoncept med ett lantligt boende med möjlighet till stallplats. Detta innebär att de framtida boende i planområdet är medvetna om eventuell omgivningspåverkan från hästverksamheten om de väljer att bosätta sig här.

Däremot kan det antas bli viss omgivningspåverkan för befintlig bostad som angränsar till planområdet samt de bostäder som ligger cirka 50–250 meter norr om planområdet. Närområdet har en lantlig karaktär med flera gårdar med aktiva jordbruk och hästverksamhet. Detta innebär att det redan idag finns risk för omgivningspåverkan från befintliga verksamheter i området. En ytterligare hästverksamhet bedöms därför inte medföra påtaglig omgivningspåverkan för de befintliga boende.

Planområdet ligger inom nitratkänsliga områden enligt Jordbruksverket. Det innebär att dessa områden är mer påverkade av kväveläckage och att reglerna för spridning och lagring av gödsel kan skilja sig mellan olika områden i Sverige. Enligt Jordbruksverket finns det regler för hur stor lagringskapacitet ett jordbruksföretag behöver ha för att lagra gödsel. Lagringskapaciteten i nitratkänsliga områden påverkas av var gården ligger och antalet djurenheter. Bebyggelseförslaget möjliggör för cirka 12 stallplatser vilket innebär att planområdet behöver ha en lagringskapacitet på 8 månader (10 hästar = 6 månader, fler än 10 hästar = 8 månader). Lagring av gödsel kan därmed medföra viss omgivningspåverkan utifrån lukt för de befintliga boende. Gödseln uppsamlas i ett lastväxlarflak eller container vilken till exempel kan placeras i en ”ficka” halvt nedgrävd i slänt. Containern kan förses med ett regnskyddande tak för att undvika att regnvatten översvämmar tanken och gödsel läcker ur. Det förbereds en byggrätt för gödselcontainern med eventuellt tak i detaljplanen.

Elektromagnetisk strålning

I västra delen av planområdet finns en befintlig luftledning enligt A-klass. Luftledningen planeras att bevaras och planläggs därför med bestämmelsen I_1 med ett skyddsområde som är 20 meter brett på vardera sida, utöver avståndet mellan ledningarnas yttre faser. Detta syftar både till att säkerställa deras ledningsdraging, mekaniskt skyddsavstånd samt behov av skyddsavstånd mot magnetfält. Vattenfall Eldistribution har meddelat att ledningen redan är A-klassad vilket innebär att den är godkänd för planlagt område.

När det gäller närhet till kraftledningar finns skyddsavstånd och värden för magnetfält att ta hänsyn till. Enligt Boverkets ”magnetfält och hälsorisker” innebär ett 20 meter skyddsavstånd ett magnetfält på omkring 0,1 mikrottesla. Först vid 0,4 mikrottesla innebär magnetfält en risk för människors hälsa. Ledningen bedöms därmed inte påverka de boende till följd av skyddsavståndet på 20 meter.

Därutöver, ligger majoriteten av de närmast placerade bostäderna minst 10 meter norrut om skyddsavståndet för kraftledningen. Detta innebär att det i realiteten kan bli minst 30 meter skyddsavstånd mellan ledningen och de framtida bostäderna vilket bedöms minimera risken för elektromagnetisk strålning. Den befintliga södra torpstugan i planområdet påverkas delvis av skyddsavståndet. Den södra torpstugan är därför inte lämpliga för stadigvarande vistelse på grund av skyddsavstånd till magnetfält. Det föreslagna stallet placeras cirka 10–15 meter norrut vilket gör att det ligger något närmare jämfört med de föreslagna bostäderna. Däremot tillåts inte stadigvarande vistelse i ett stall jämfört med en bostad och bedöms således inte vara lika utsatt för risk.

Teknisk försörjning

Teknisk anläggning

Inom västra delen av planområdet finns det befintliga luftledningarna. Luftledningarna planeras att bevaras och fortsätta vara i drift efter planens genomförande. I detaljplanen regleras området med ett l-område och ledningen är vidare reglerad genom ledningskoncession.

I norra planområdet planläggs en transformatorstation med användningen E, teknisk anläggning. Föreslagen bebyggelse och befintlig natur skärmar av transformatorstationen vilket gör att den inte är så framträdande i det nya bostadsområdet. Söder om transformatorstationen föreslås ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Transformatorstationen kan nås av servicefordon via infartsvägen. Placeringen medför också lämpligt avstånd mellan föreslagen bostadsbebyggelse, stallverksamhet och transformatorstation. Ambitionen är att elnätsstationen ska gestaltas med en skogsgrön kulör som knyter an till omgivande grönska. Detta säkerställs med planbestämmelse.



Föreslagen gestaltning av planerad transformatorstation.

Vatten & avlopp

Planområdet planeras att anslutas till kommunalt vatten- och spillvattennät.

Värme

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

Dagvatten

Avrinningen är begränsad i planområdet eftersom det saknas anläggningar eller ledningsnät för dagvatten. Dagvatten infiltreras idag naturligt i marken och avrinner ytledes via diken. Planområdets yta är relativt jämn kuperad med högsta punkt (ca +23,5) i skogen och lägsta

punkten (ca +8,0) i sydvästra delen av fastigheten vilket medför att dagvattnet rinner i sydvästlig riktning. Inom planområdet finns det tre större diken som samlar vatten från skogsområdet och leder det till diken vid grusvägen Stenevägen. I nordöstra skogspartiet finns det även ett mindre kärr. Befintligt dike går genom utdikade Mörbysjön som ofta översvämmas under regnperioder och snösmältning. Diken inom planområdet bedöms inte omfattas av strandskydd. De utgör inte del av något naturligt vattensystem och är grävda och sedan tidigare kontinuerligt underhållsgrävda.

I Stenevägen finns en befintlig vägtrumma som sedan leder dagvattnet till recipienten Tureholmsviken som är en del av Trosafjärden. Rinnvägen från utredningsområdet till recipienten är cirka 3,7 kilometer lång. Recipienten Trosafjärden har enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Den ekologiska statusen är måttlig på grund av övergödning. Den kemiska statusen klassificeras som uppnår ej god på grund av polybromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver (Hg).

Planområdet berörs inte av några kända markavvattningsföretag. Cirka 600 meter nedström finns markavvattningsföretaget ”Tureholm, Södertunam fl. Mörbysjön tf, 1924”. Det finns inga ytvattendrag på fastigheten eller vattenskyddsområden i närheten av planområdet. Således finns det inga vattendomar som skulle påverka planområdet.

Planförslaget medför ökad andel hårdgjorda ytor på grund av tillkommande bebyggelse och angöring. Dagvattenflödet beräknas öka från 88 l/s till 173 l/s vid ett dimensionerande 10-års regn med klimatkoefficient. Ambitionen är att bevara den öppna karaktären av ängen, befintliga träd och stenhällar. Hårdgjorda ytor planeras att utgöras i möjligaste mån av grus eller natursten som tillåter infiltration. Området planeras också kompletteras med ytterligare grönska vid bostadstomterna genom plantering av träd och buskage som är karaktäristiska för torpbebyggelse.

Lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration ner till marken bedöms som svår eftersom de övre jordlagren består av lera som har låg genomsläpplighet. Därför föreslås lokalt omhändertagande dagvatten ske genom ett eller flera fördröjningsmagasin med bottenivåer som ligger över grundvattennivåer. Dagvattenlösningarna ska följa Trosa kommuns VA-policy. Policyn förespråkar också småskaliga och öppna dagvattenlösningar eftersom dessa kan utgöra ett värdefullt inslag i boendemiljöer och även bidra till biologisk mångfald. Det bedöms finnas goda förutsättningar att fördröja och rena dagvattnet eftersom dagvattnet kommer att infiltreras och sugas upp av växtligheten på väg mot Tureholmsviken. Under vinterhalvåret kommer fördröjning och rening ytterligare att stärkas i Mörbysjön vilken under denna period svämmas över och fungerar som ett mycket stort fördröjningsmagasin för vatten som kommer uppströms ifrån.

Dagvattenflöden från föreslagen exploatering får inte överstiga befintligt flöde. Detta medför att dagvatten ska kunna fördröjas inom planområdet och att det krävs en fördröjningsvolym på 60 m³. I planområdet föreslås det därför makadamdiken tillsammans med gräsbeklädda diken som kan rena dagvattnet, styra dagvattnets väg, säkerställa att dagvattnet inte blir stående vid husgrunder eller att dagvattnet rinner från en fastighet till en annan. Se föreslagna systemlösningar i kartbilden nedanför. Det befintliga krondiket och diket i östra planområdet

transporterar flöden som kommer uppströms från planområdet. Dessa dikens funktion får inte försämrats. Befintliga diken kan med fördel ses över i samband med byggnation av nytt dikessystem. I bostadskvarteren och vid stallbyggnaden föreslås svackdiken som kan avleda dagvatten och fungerar även bra för lagring av snö. Marken vid föreslagna bostäder ska gestaltas med särskild hänsyn att dagvatten inte avrinner mot fasad.



Bild som visar systemlösning med svackdiken. Orange pilar visar flödesriktningen från högre skogspartiet, röda pilar flödesriktningen inom tomtmark och gröna pilar flödesriktningen från parkmark och hästhage. Bildkälla: Structor.

Dagvatten från planområdet planeras fortsättningsvis ledas till befintliga diken söder och väst om planområdet. Exploateringen får inte påverka diken eller markavvattningsföretag negativt. De föreslagna dagvattenlösningarna bedöms kunna fördröja flödet till nivån före exploateringen innan det släpps ut till befintliga diken nedströms. De flesta föroreningshalter beräknas minsta med planerad exploatering och de föreslagna reningsåtgärderna. Endast krom- och nickelhalter förväntas öka på grund av fordonstrafik. Däremot kommer halterna på krom och nickel fortfarande underskrida Stockholm läns Landstings riktvärdesgrupps riktvärden med stor marginal. Exploateringen bedöms inte innebära en minskad möjlighet att nå MKN (miljökvalitetsnormer) i recipienten.

Föreslagna dagvattenlösningar bedöms kunna hantera skyfall vid ett 100-års flöde. Höjdsättning av föreslagen bebyggelse och omkringliggande mark är särskild viktig vid skyfall för att motverka instängda områden där skyfallsvatten inte har någonstans att ta vägen.

El, tele & bredband

I västra delen av planområdet finns ett befintligt kraftledningsstråk. Nedanför

kraftledningsstråket är det betesmark som planeras fortsättningsvis vara det. Detta bedöms inte påverka kraftledningsstråket negativt. All ny bebyggelse är belägna utanför de skyddsavstånd som krävs för närhet till kraftledning. Det befintliga torpet är påverkat av skyddsavståndet med bedöms inte beröras av det eftersom torpet är en befintlig byggnad. Vattenfall Eldistribution har meddelat att ledningen redan är A-klassad vilket innebär att den är godkänd för planlagt område

Brand- & utrymningsfrågor

Vägan slutning med vändplan inom området ska utformas med bredder och svängradier så att utryckningsfordon kan ta sig fram. Räddningstjänstens fordon ska kunna ställas upp inom ett avstånd om maximalt 50 meter från samtliga byggnaders angreppsvägar. Eventuella räddningsvägar ska uppfylla de krav som anges i Boverkets byggregler. Brandposter kommer att anordnas i nödvändig omfattning. Lämpliga avstånd mellan brandposter är 150 meter vilket innebär att det får vara längst 75 meter till närmaste brandpost.

Avfall

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

Inverkan på miljön

Mark & vegetation

Detaljplanen medför större andel hårdgjorda ytor och exploatering vilket medför en negativ påverkan på naturvärden. Däremot finns det ambitioner om att spara flertal värdefulla träd och spridningskorridorer i planområdet för att minimera den negativa påverkan. Majoriteten av jordbruksmarken kommer att fortsättningsvis användas som hagmark med betande hästar. Detta medför att hagmarken fortsättningsvis håller sig öppen samt att betande djur kan bidra positivt till biologisk mångfald. I de planerade bostadsträdgårdarna kan den biologiska mångfalden öka genom att nya arter av träd, buskage och blommor planteras i området. Detta kan bidra positivt till flera ekosystemtjänster.

Miljökvalitetsnormer för vatten

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

Miljökvalitetsnormer för luft

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

Markföroreningar

Det bedöms inte finns någon risk för markföroreningar inom planområdet.

Riksintressen

Föreslagen utveckling i planområdet bedöms inte medföra negativ påverkan på riksintressen.

Buller

Tillkommande bostäder och stallverksamhet i planområdet anses inte medföra ökade bullernivåer på varken väg 782 eller Stenevägen. Trafikbuller från tillkommande biltrafik bedöms inte alstra bullernivåer som kräver några speciella åtgärder. Under byggnation ska exploatören säkerställa att det finns en plan för att hantera byggbuller. Ingen bullerutredning för aktuellt planförslag har således tagits fram.

REDOVISNING AV PLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetid för planområdet är 120 månader (10 år) efter planen vunnit laga kraft.

Tidplan

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

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

Ansvarsfördelning

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

Ett exploateringsavtal kommer att upprättas mellan Trosa kommun och exploatören. I avtalet regleras bland annat ansvarsfrågor samt kommande exploateringsåtaganden och säkerheter. Exploatören kommer att åläggas att bekosta och bygga ut kommunalt vatten och avlopp samt fiber till planområdet. Bygga ut all annan infrastruktur, medfinansiera trafikåtgärder i enlighet med kommunfullmäktiges beslut om medfinansiering rörande Infart västra Trosa. Exploateringsavtalet kommer också tydliggöra exploatörens ansvar vad gäller kommande lantmäteriförrättningar och planområdets inträde i befintliga gemensamhetsanläggningar.

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

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

Den tillkommande bebyggelsen utgör ett begränsat område med långt avstånd till det kommunala vägnätet. Vägnätet såväl invid bostäderna och stallet som infartsvägen från Stenevägen ska vidare utformas på ett sätt som gör att det anpassas till övriga vägnätet i närområdet med enklare grusvägar vilket inte är möjligt för kommunen att vara huvudman för. Det är därför lämpligt att vägar och naturmark förvaltas på kvartersmark.

Vatten- & avlopp

Planområdet kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde, Kommunalt vatten- och spillvattennät med anslutningspunkter ska ut till området.

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

El, tele och fiber

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

I samband med utbyggnad av det kommunala vatten- och avloppsnätet förbereds för framtida fibernätsanslutning. Planområdet ansluts till tele i enlighet med nätägares instruktioner. Kostnad och ansvar för genomförandet åvilar exploatören.

Bebyggelse på kvartersmark

Fastighetsägaren och exploatör ansvarar för alla anläggningar inom kvartersmark.

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

Ansökan om bygglov handläggs av Samhällsbyggnadskontoret på Trosa kommun.

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

Föreslagna dagvattenåtgärder avser en reningsanläggning och kan vara anmälningspliktig.

FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING

Erforderlig fastighetsbildning

Planområdet utgörs i dagsläget av fastigheten Tureholm 2:316 (gul yta i karta 1 nedanför) samt fastigheten Tureholm 2:438 (blå yta i karta 1 nedanför).

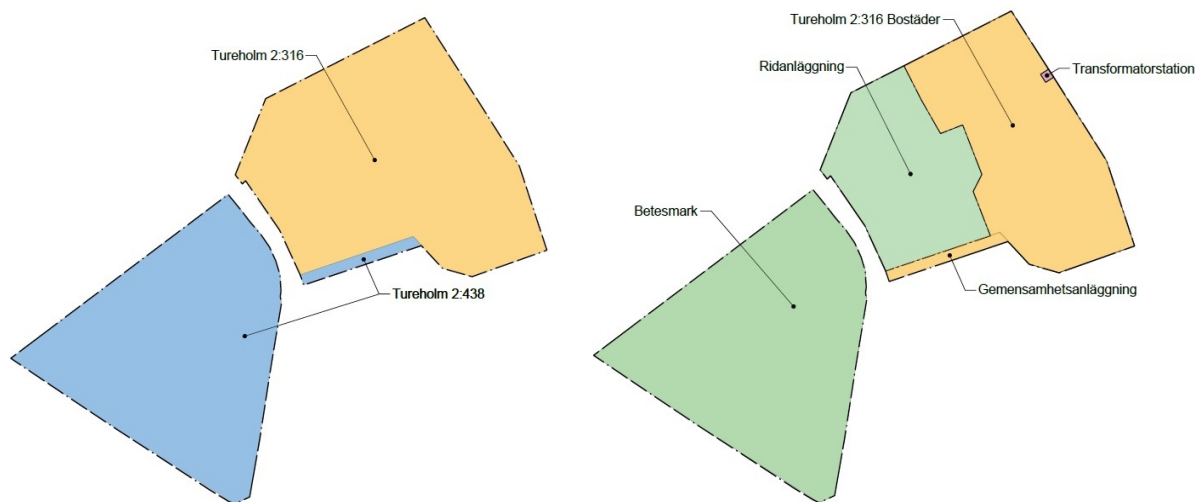
För att möjliggöra föreslagen bebyggelse avses fastigheten Tureholm 2:316 avstyckas i flera nya fastigheter. De planerade bostäderna föreslås ligga inom den befintliga fastigheten Tureholm 2:316 (gul yta i karta 2 nedanför). En ny fastighet planeras att bildas för ridanläggning och betesmarken (grön yta i karta 2 nedanför). Även den planerade transformatorstationen i norra planområdet planeras att avstyckas till en egen fastighet (lila yta i karta 2 nedanför).

Gemensamhetsanläggningar

Den planlagda infartsvägen föreslås att avstyckas från Tureholm 2:438 och bli en del av fastigheten Tureholm 2:316 för att möjliggöra en infartsväg till bostäderna och stallverksamheten (avlång gul yta i karta 2 nedanför). En gemensamhetsanläggning

föreslås bildas eftersom infartsvägen ska skötas och nyttjas gemensamt av både framtida boende samt ryttnare/personal/besökare till stallet.

Beroende på om bostadskvarteren i sin tur delas in i flera fastigheter kan även gemensamhetsanläggningar bli erforderliga för att lösa gemensamma nödvändigheter såsom väg, grönytor och avfallshantering.



Kartbild (1) som visar befintlig fastighetsindelning Kartbild (2) som visar föreslagen fastighetsindelning

Stenevägen är redan idag en gemensamhetsanläggning och sköts av en samfällighetsförening. I samband med att detaljplanen genomförs ska de nya fastigheterna samt stallanläggningen anslutas till befintlig gemensamhetsanläggning. Behov av uppgradering beslutas i samråd med samfällighetsföreningen och de nya fastigheterna ges andelstal samt får köpa in sig i befintlig gemensamhetsanläggning. Detta sker genom en lantmäteriförrättning i samband med att de nya tomterna styckas av. Exploatören får således bekosta de åtgärder som krävs för att kunna ansluta nytillkomna medlemmar både vad gäller fysiska vägåtgärder, uppgradering fram till infarten liksom lantmäteriförrättningen. Detta regleras både i exploateringsavtal mellan Trosa kommun och exploatören.

Ett befintligt servitut finns till skogen norr om planområdet där markägare tillåts passera genom planområdet för att nå sin fastighet. Vid genomförande av detaljplanen föreslås servitutet revideras till att markägarna i stället får köra runt planområdet för att nå skogen via fordon.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnad

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

Vatten och avlopp

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

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

El, tele och fiber

Kostnad och ansvar för genomförandet åvilar exploitören.

Övriga kostnader

Marklov krävs vid fällning av ekar vars stamdiameter överstiger 0,5 meter 1,3 meter över mark. Marklov krävs även vid ändring av marknivå mer än 0,5 meter.

Vid beslut om en detaljplan med bestämmelser om skydd av kulturvärden har den som äger en fastighet som berörs av bestämmelsen rätt till ersättning av kommunen för den ekonomiska skada som bestämmelsen medför. Rätten till ersättning gäller dock endast om bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom den berörda delen av fastigheten.

MEDVERKANDE

Medverkande tjänstemän

Linda Axelsson, planchef

Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef

Medverkande konsulter

Anna Lagerquist Sergel, planeringsarkitekt, Norconsult AB

Sarah Olsson, planeringsarkitekt, Norconsult AB

Camilla Estvall, planeringsarkitekt, Norconsult AB

Trosa kommun

Samhällsbyggnadskontoret

Linda Axelsson

Planchef

Mats Gustafsson

Samhällsbyggnadschef

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- L Ridanläggning
- L₂ Betesmark

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Fastighetsstorlek

- d Minsta fastighetsstorlek är 530 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8.0 meter. Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.5 meter.
- h₂ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 10.0 meter. Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5.5 meter.
- h₃ Högsta nockhöjd på stallet är 11.0 meter. Utöver angiven höjd tillåts en suterrängvåning
- h₄ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.5 meter
- h₅ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 6.0 meter. Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.5 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Befintlig grönska ska bevaras

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- l₁ Markreservat för allmännyttig luftledning.
- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Placering

- p₁ Endast friliggande hus. Byggnader ska placeras minst två meter från gata och övriga fastighetsgränser. Garage/carport placeras minst två meter från fastighetsgräns. Fristående garage/carport får sammanbyggas i fastighetsgräns. Garage och uthus som sammanbyggs med huvudbyggnad räknas som komplementbyggnad avseende placering

Byggnader ska placeras med ledning av illustrationskarta.

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas.

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel är 30 grader.
- o₂ Största takvinkel är 38 grader.
- o₃ Största takvinkel är 45 grader.

Utformning

- f₁ Endast sadeltak ska uppföras. Tak ska vara klätt med rött lertegel eller röda betongpannor. Takdetaljer tillåts i andra kulörer
- f₂ Endast sadeltak eller pulpettak ska uppföras. Tak ska vara klätt med rött lertegel, röda betongpannor eller röd plåt. Takdetaljer tillåts i andra kulörer
- f₃ Fasad ska uppföras i trä och målas med röd slamfärg. Fasaddetaljer tillåts i andra kulörer
- f₄ Fasad ska målas med mörkgrön färg i naturnära kulör. Fasaddetaljer tillåts i andra kulörer
- f₅ Endast sadeltak eller pulpettak ska uppföras.
- f₆ Ligghallarna utformas med hänsyn till landskapet och dess bebyggelse

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 100 m² per fastighet. Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 m².
- e₂ Största byggnadsarea är 110 m² per fastighet.
- e₃ Största byggnadsarea är 350 m².
- e₄ Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 220 m²
- e₅ Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m²
- e₆ Största totala byggnadsarea för ligghall för hästar är 120 m² inom användningsområdet varav högst 40 m² per ligghall.

Varsamhet

- k₁ Kulturhistoriskt värdefull byggnad ska bibehålla sin ursprungliga karaktär

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av ekar med större stamdiameter än 0,5 meter 1,3 meter över mark inom kvartersmark. Även ändring av marknivå över 0,5 meter kräver marklov inom kvartersmark.

ILLUSTRATION

- Illustrerad fastighetsgräns

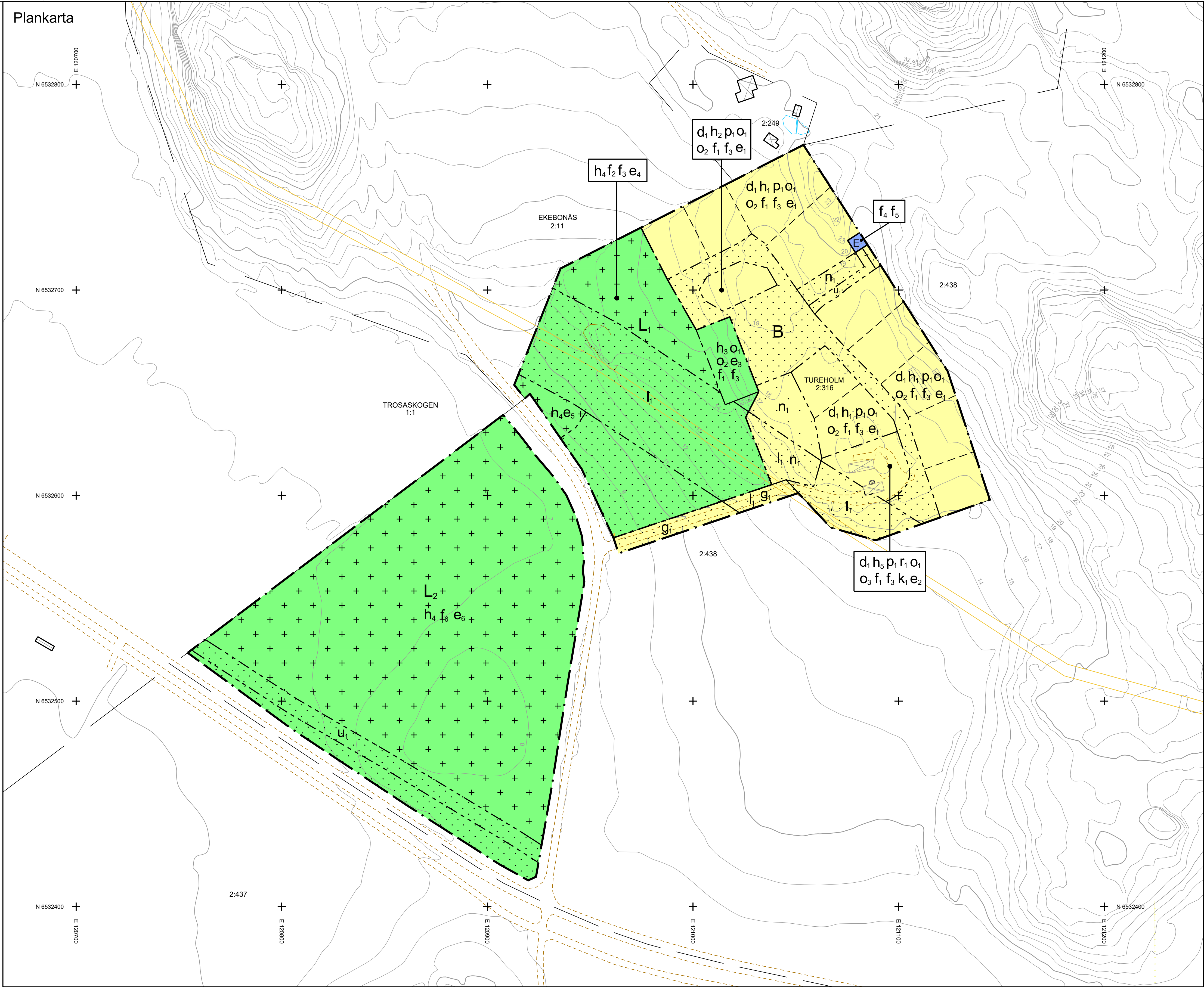
Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. den dag planen vinner laga kraft

Till planen hör: Planbeskrivning Strategisk miljöbedömning	Fastighetsförteckning Plankarta med bestämmelser Illustrationskarta Samrådsredogörelse	Granskningsutlåtande
--	---	----------------------

Detaljplan för Tureholm 2:316 m.fl.		Antagandehandling	
		Beslutsdatum	Instans
		Samråd	BN
Trosa kommun, Södermanlands län		Granskning	BN
Upprättad 2024-07-05		Godkännande	
Reviderad 2025-03-18		Antagande	
Anna Lagerquist Sergel, Norconsult Planeringsarkitekt		Laga kraft	
Linda Axelsson Planchef			

Plankarta



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

Plankarta, skala: 1:1000 (A1)

Plankartan är upprättad enligt Boverkets Planbestämmelsekatalog 2022-11-01

UPPLYSNING

Biotopskydd för åkerholme på betesmarken kvarstår efter planläggning och ändrad markanvändning. Dispens från biotopskyddet ska sökas om biotopen riskerar att skadas.

Fornlämningar har lagskydd och behöver därför omfattas av en tillståndsansökan enligt KML vid markingrepp på platsen.

GRUNDKARTA

till detaljplan för
Tureholm 2:316

Trosa kommun Södermanlands län
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

Beteckningsbeskrivning enligt HMK-Ka.
Grundkartan upprättad genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta, 2024-12-13
Fastighetsredovisningen hänför sig till 2024-12-18

Fastighetsgränserna utanför/ ej tillhörande Tureholm 2:316 är schematsikt redovisade.

Upprättad 2024-12-19 av Sweco Sverige AB i Katrineholm

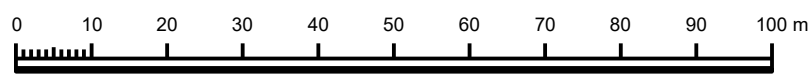
Kartbeteckningar, ett urval

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostad, husliv/ takliv
- Komplementbyggnad, husliv/ takliv
- Skärmtak, byggnadsliv stolpe eller liknande/ takliv
- Körbana, GC-bana, ej kantsten/ kantsten

- Staket eller plank/ Stödmur
- Luftledning
- Höjdkurva
- Ägostlagsgräns
- Belysningsstolpe/ Elskåp
- Lövträd/ Barträd
- Lövskog/ Barrskog
- Äng/ Åker



- Småhus, stall
- Befintligt torp
- Komplementbyggnad
- Trädgård
- Grusad yta
- Natur
- Hage
- Dike
- Träd



Illustrationskarta, skala: 1:1000 (A1)

Till planen hör: Planbeskrivning Strategisk miljöbedömning		Fastighetsförteckning Plankarta med bestämmelser Illustrationskarta Samrådsredogörelse		Granskningsutlåtande	
Detaljplan för Tureholm 2:316 m.fl.				Antagandehandling	
Trosa kommun, Södermanlands län				Beslutsdatum	Instans
				Samråd	BN
				Granskning	BN
Upprättad 2024-07-05		Reviderad 2025-03-18		Godkännande	
Anna Lagerquist Sergel, Norconsult Planeringsarkitekt				Antagande	
				Laga kraft	
				Linda Axelsson Planchef	
Illustration framtagen av Brunnberg & Forshed, Kjell Forshed, ark SAR/MSA					

Detaljplan för del av Tureholm 2:316, Mörbytorp Ryttarbyn, Trosa kommun, dnr sbn/2024:9

Granskningsutlåtande

Upprättat av Samhällsbyggnadskontoret, Trosa kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-12-03, § 79 att uppdra till Samhällsbyggnadskontoret att skicka ut förslag till detaljplan för Tureholm 2:316, Mörbytorp Ryttarbyn, på granskning.

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

Samråd har skett från 2024-02-25 t o m 2025-03-18.

Under samrådet har följande skrivelser inkommit:

Nr	Datum	Remissinstans/fastighetsägare	Synpunkter
1	2025-02-24	Statkraft	Godkänner
2	2025-02-25	PostNord	Synpunkter
3	2025-03-11	Polismyndigheten	Godkänner
4	2025-03-11	Trafikverket	Synpunkter
5	2025-03-13	Länsstyrelsen Södermanlands län	Ingen erinran
6	2025-03-13	Region Sörmland	Ingen erinran
7	2025-03-13	Stene Vägsamfällighet	Synpunkter
8	2025-03-14	Sörmlandskustens räddningstjänst	Ingen erinran
9	2025-03-14	Vattenfall Eldistribution AB	Godkänner
10	2025-03-17	Fastighetsägare, fastighet X	Synpunkter

Synpunkter

2. PostNord

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

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

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon.

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

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

Bemötande:

Informationen vidarebefordras till exploatör inför projektering.

4. Trafikverket

Trafikverket noterar att planförslaget har utökats sedan samrådet och omfattar nu även en yta utmed väg 782, planlagd som L₂ - Betesmark. Trafikverket vill uppmärksamma att plangränsen längs väg 782 ska placeras bortom den allmänna vägens vägområde (bortom väg diket).

Trafikverket har i övrigt inget att invända.

Bemötande:

Inför antagandet justeras planområdesgränsen till Trafikverkets vägområde.

7. Stene Vägsamfällighet

Styrelsen är starkt oroade över den ökning av trafik, som detaljplanen skulle innebära på Stenevägen.

Utmed Stene vägen finns idag 15 fastigheter. Vi ser en kraftig ökning av genomfartstrafik mellan väg 782 och väg 219 över tid och en nära fördubbling av

antalet fastigheter, med tillhörande hästar kommer innebära en betydande ökning av trafiken.

Nu när fler och fler använder GPS och karttjänster som tex Google finns det en risk att trafik från Vagnhärad och E4 leds via väg 219 och Stenevägen till Ryttarbyn. Vi har inte möjlighet att stänga vägen för genomfartstrafik då det är en allmän väg, och ser då att det blir svårt att styra såväl besökare och boende att ta den rekommenderade färdvägen via väg 782.

Vägföreningen saknar även information från exploatören hur Stenevägen behöver anpassas för de nya bostäderna och hur utformning ska se ut för att säkerställa att nytillkommen trafik tar den kortaste vägen till väg 782.

Bemötande:

I samband med genomförandet av detaljplanen kommer en lantmäteriförrättning genomföras i syfte att dels stycka av fastigheterna inom områden samt dels ge dessa andel i vägsamfälligheten för Stenevägen. De tillkommande fastigheterna får köpa in sig med sina andelar i samfälligheten och en de i detta kan innebära en upprustning av Stenevägen fram till planområdets infart. Genom att den sträckan förbättras gör Trosa kommun bedömningen att det blir mer attraktivt att åka via Västerljungsvägen jämfört med den betydligt smalare Stenevägen. Detta kan även ytterligare förstärkas om korsningspunkten med Västerljungsvägen förbättras jämfört med idag.

Trosa kommun har sedan flera år tillbaka utrett möjligheten att avlasta centrala Trosa stad och sprida trafiken bättre över det statliga vägnätet. Ett alternativ som utretts var Infart västra Trosa som avbröts på grund av kraftiga fördyringar. Istället har alternativa åtgärder på befintligt vägnät studerats och en del i detta är att förbättra skyltning till olika målpunkter. Trafikverket har nyligen beslutat om detta och förhoppningsvis kan detta resultera i att trafiken leds annan väg. Det kan också vara värt, att som huvudman för Stenevägen, gå in i Nationella Vägdatabasen, NVDB, och kontrollera hur den egna vägen är klassificerad och registrerad. Om vägen är klassificerad i en annan högre standard vad gäller mått och hastighet än vad som verkligen är fallet kan en justering där göra att GPS:er i mindre utsträckning väljer Stenevägen som alternativ.

10. Fastighetsägare, fastighet X

Bakgrund och syfte med detaljplanen.

Syftet med detaljplanen är att skapa ett småskaligt bostadsområde med inriktning mot hästverksamhet. Byggnad av 12 nya bostäder i ett lantligt område samt en ridanläggning för lika många hästar på en markyta som är 2,85 hektar. Utifrån ett landskaps perspektiv skall hagmarken bevaras och en småskalig by av hus bäddas in i befintlig grönska.

Ytan som exploatören planerar att använda för ridanläggningen inklusive hagar

utgör mindre än 1 hektar. Befintlig hagmark är idag drygt 1,5 hektar. Enligt detaljplan kommer det finnas kvar för "beteshagar" en yta på ca 5000 m². Detta betyder att den sk. Hagmarken kommer att betas ner på 2-3 veckor och därmed få alldeles för hård belastning. Hela ytan kommer att behöva grusas upp och delas upp i mindre hagar. Minimimått för 2 hästar är 15x30 meter. Här planeras även ligghallar som tar ytterligare plats. Ligghallarnas mått ska vara ca 7 kvm /häst.

Den tillkomna hagmarken på Tureholm 2:438 ca 2,5 hektar väster om Stenevägen kommer att kunna användas sommarhalvåret. Rekommenderad yta per stor häst är 1 hektar/sommar. Här planeras även ligghallar för att ge möjlighet för hästarna till skydd för såväl nederbörd, vind, sol & insekter. Hagmarken ligger i anslutning till diken som rinner ut i Mörbysjön, vilket medför stor risk för kväveläckage.

Jordbruksmark Västra delen av planområdet utgörs av jordbruksmark. Majoriteten av jordbruksmarken planeras att bevaras och användas som betesmark för hästverksamheten. Detta bedöms vara en positiv förändring eftersom hästhagen bidrar till att bevara den lantliga karaktären i landskapet. Mindre delar av jordbruksmarken planeras att tas i anspråk för stallplan, volt, tre småhustomter samt angöring (se den högra svarta avgränsningen i kartan nedanför). Jordbruksmarken har tidigare varit betesmark och har troligtvis inte brukats på minst 50 år vilket medför att det är begränsat brukningsvärde av jordbruksmarken. Ianspråktagandet av mindre del av jordbruksmark bedöms vara ett rimligt avsteg från miljöbalkens hushållningsbestämmelser eftersom stallplanen och volten skapar en mjuk övergång mellan betesmarken och det planerade småhusområdet samt kommer även förstärka den lantliga karaktären i området med hästverksamhet. Den ändrade användningen innebär vidare att majoriteten av jordbruksmarken fortsättningsvis kommer att användas för jordbruksändamål där betande hästar håller hagmarken öppen och därmed skapar goda förutsättningar för biologisk mångfald i området. Inom beteshagarna får "ligghallar" anläggas för att skapa vindskydd för hästar. Detta säkerställs med bestämmelse e5 och e6 samt korsmark (Marken får endast förses med komplementbyggnad). Endast ligghallar får uppföras inom dessa ytor. Inga andra komplementbyggnader tillåts. Ligghallarna bedöms inte påverka jordbruksmarkens beskaffenhet negativt eftersom ligghallarna kan utformas mobilt och inte har någon permanent grundläggning. De tre småhustomterna i norra planområdet som tar jordbruksmark i anspråk.

Undersökning av behovet att upprätta strategisk miljöbedömning Genomförandet bedöms inte innebära risker för människors hälsa, med stöd av ovanstående punkter. Miljökvalitetsnormer bedöms inte att överskridas. Planförslaget medger ingen verksamhet som finns uppräknad miljöbedömningsförordningen.

De närliggande hästgårdarna har betydligt färre hästar på betydligt större areal. Undantaget Tureholm där det finns ett 30-40 tal hästar. Dessa småskaliga

hästgårdar har 3-7 hästar och är ursprungligen mindre gårdar/jordbruk med max 1-3 bostäder i dess direkta närhet.

Vanligaste vindar är Syd>västliga i vårt land. Den planerade ridanläggningen inklusive stall, gödselhantering samt vinter & och sommarhagar ligger sydväst om det planerade bostadsområdet. Detta medför att det planerade bostadsområdet ligger i vindriktning som förstärker såväl lukt, flugor och allergener från djurhållningen. Hagmarken som ligger nordväst om detaljplanen har sommartid ibland upp till 10-12 hästar & kor betandes.

De grundläggande kraven när det gäller planering för djurhållning i anslutning till den byggda miljön och vice versa finns i 2 kap. PBL. Här ställs krav på att kommunen ska beakta hälsorisker mot omgivningen från olika verksamheter, 2 kap. 5 § p1 PBL, i det här fallet närmast risken för allergenspridning från hästhållning till omgivningen. I 2 kap. 9 § PBL ställs krav på att kommun i största möjliga utsträckning ska undvika och/eller förebygga olägenheter gentemot grannar i samband med planläggning eller vid prövning av bygglov.

Kommentar & yttrande:

Vi anser att detaljplanen är helt orimlig med anledning av antal bostäder, antal hästar och därtill hörande byggnader. Ytan räcker inte till. Detaljplanen kommer inte att smälta in i det vackra kultur landskapet som omgärdas av öppna fält och beteshagar. Hela området kommer att förvandlas totalt och sänka det kulturhistoriska värdet såväl på Tureholm 2:316 som på omkringliggande fastigheter. Vi kräver ett säkerhetsavstånd på 50 meter från diket som går NO>SV riktning och utmed vår tomtgräns fastighet X till de planerade bostäderna i den NV delen samt den planerade ridanläggningen. Endast hagmark får vara i säkerhetsområdet. Diket som skiljer fastigheterna åt är troligen grävt för 75-100 år sedan och är inte underhållsgrävt sedan dess. Det har ett stort vattenflöde på våren och är skört i kanterna. Vi ifrågasätter varför detta inte berörs av strandskydd, då det är både djupt och brett.

Vi är starkt oroad för den ökning av trafik genom vår gård som detaljplanen kommer att ge och vill därför att detaljplanen ändras. Vi kräver att detaljplanen revideras och att antalet hus med tillhörande stall plats minskas ner till 2 max 4 hus och max 5 hästar. Då kommer Tureholm 2:316 kunna smälta in på ett naturligt sätt med det nätverk av mindre hästgårdar som finns i närområdet. Antalet hästar stämmer överens med de riktlinjer som finns och Mörbytorp får fortsättningsvis vara ett stycke bevarad kulturhistoria med nytt liv.

Bemötande:

Detaljplanen omfattar hela Tureholm 2:316 och del av Tureholm 2:438 och totalt är arealen drygt fem hektar. Sedan samrådet har en yta lagts till sydväst om det ursprungliga planförslaget i syfte att säkerställa betesmark för hästarna. Detta har

tillkommit för att säkerställa behovet av hagmarker som bl a svaranden framförde under samrådet. Det område som lagts till är ungefär lika stort som det ursprungliga planområdet och syftet med den marken är att tillgodose behov av betesmark. Hagmarken inom planområdet kan delas upp i mindre hagar för att möjliggöra för hästar att cirkulera mellan hagar eller att hästarna ska kunna delas upp i mindre grupper om behov uppstår. Inom den nedre delen ges en byggrätt för att kunna anlägga flera mindre liggstall.

Spridningen av allergener från hästar är begränsad och studier har visat att personer kan utsättas för mer genom att sitta nära på en buss på väg från ett stall än i dess direkta närhet. De som köper hus och bor inom planområdet är medvetna om konceptet inom planområdet där stall och ridverksamhet utgör en viktig del av detaljplanens syfte och ambition, det kanske t o m är avgörande för val av bostad.

Genom detaljplanen säkerställs torpstugornas kulturhistoriska värden genom särskilda skyddsbestämmelser och ny bebyggelse har anpassats såväl i gestaltning som genom placering och omfattning till landskap och kulturmiljö. Området kommer vid ett genomförande att ändras jämfört med idag men kommunen menar att rimliga avvägningar har gjorts mellan exploatörens önskan att utveckla sin fastighet och allmänna och enskilda sakägarintressen.

Planområdet följer fastighetsgränsen och det finns bestämmelser som reglerar placering gentemot intilliggande fastigheter för de tillkommande bostäderna. När det gäller hagmark och ridvolt bedöms dessa inte påverka grannfastigheten på ett sådant sätt att ett säkerhetsavstånd krävs. Närmaste bostadshus ligger högre beläget och knappt 100 m från planområdesgränsen där användningen är relaterad till hästverksamheten. Den del av svarandens fastighet som är belägen närmast planområdet är obebyggd och används som betesmark i huvudsak. Utöver ovannämnda bostadshus är de närmaste bostadshusen belägna betydligt högre och ca 250 norr om planområdet.

Diket är ett avvattningsdike vilket inte utgör del av ett större vattensystem. Kommunen bedömer att diket inte omfattas av strandskydd och den uppfattningen delas av Länsstyrelsen. I planbeskrivningen redovisas skälen till kommunens ställningstagande.

Beträffande trafiken utmed Stenevägen kommer de tillkommande fastigheterna att ges del i vägsamfälligheten och därmed köpa in sig i den. Exploatören kommer få bekosta en upprustning av vägen fram till planområdet för att vägen ska klara av trafiken från de tillkommande fastigheterna. Genom att förbättra vägen mot Västerlångsvägen kommer den att utgöra ett bra alternativ till boende istället för att åka den smalare och krokigare Stenevägen där delar går över gårdsplanen.

I bedömningen av omfattning av planområdet och dess möjlighet till exploatering har en vägning gjorts mellan exploatörens intresse i förhållande till andra intressen

bl a intillboende och allmänna intressen. Detaljplanen föreslår komplettering invid de äldre torpstugorna och antal bostäder och storlek på stall har bedömts vara möjlig och rimlig i förhållande till andra intressen på platsen.

10

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

Tjänsteskrivelse
Datum
2025-04-24
Diarienummer
SBN/2025:1



Anmälan av delegationsbeslut

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

Ärendet

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

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

- Delegationsrapport från Samhällsbyggnadsnämndens diarium, perioden 2025-03-14 – 2025-04-23.
- Delegationslista bygglov verksamhetssystemet ByggR, perioden 2025-03-14 – 2025-04-23.
- Delegationsrapport – Bostadsanpassningsbidrag, perioden 2025-03-14-2025-04-23.

Sandra Berwing
Kommun-/Nämndsekreterare

Beslutsunderlag

- Delegationsrapport från Samhällsbyggnadsnämndens diarium, perioden 2025-03-14 – 2025-04-23.
- Delegationslista bygglov verksamhetssystemet ByggR, perioden 2025-03-14 – 2025-04-23.
- Delegationsrapport – Bostadsanpassningsbidrag, perioden 2025-03-14-2025-04-23.

Rapportering av delegationsbeslut

Utskrivet: 2025-04-24 09:41
Utskrivet av: Sandra Berwing

Ärendebeteckning	Beslutnummer	Beskrivning	Beslutsdatum	Delegat
SBN/2024:28	SBN Del/2025 § 2	Ändrad dag och tid för sammanträdet i oktober, sammanträdet tidigareläggs till den 6 oktober kl. 09:00, istället för 7 oktober.	2025-04-08	Dan Larson, ordförande sambhallsbyggnadsnämnden
SBN/2025:58	SBN Del/2025 § 3	Teckna samverkansavtal med Lantmäteriet rörande nationell registerkarta	2025-04-07	Mats Gustafsson, Sambhallsbyggnadschef

Rapportering av delegationsbeslut - Bostadsanpassningsbidrag

Utskrivet: 2025-04-24 09:15
Utskrivet av: Sandra Berwing

Ärendebeteckning	Ärendemening	Beslutnummer	Beslut	Beslutsdatum	Delegat
SBN/2025:38	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-21	SBN Del/BAB/2025 § 25	Beslutas	2025-03-14	Julia Gustavsson
SBN/2025:39	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-22	SBN Del/BAB/2025 § 26	Beslutas	2025-03-14	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:28	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-15	SBN Del/BAB/2025 § 27	Beslutas	2025-03-17	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:42	Bostadsanpassningsbidrag Hiss 2025-6	SBN Del/BAB/2025 § 28	Beslutas	2025-03-18	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:43	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-25	SBN Del/BAB/2025 § 29	Beslutas	2025-03-28	Julia Gustavsson
SBN/2025:44	Bostadsanpassningsbidrag Hiss 2025-7	SBN Del/BAB/2025 § 30	Beslutas	2025-03-31	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:45	Bostadsanpassningsbidrag Hiss 2025-8	SBN Del/BAB/2025 § 31	Beslutas	2025-03-31	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:46	Bostadsanpassningsbidrag Hiss 2025-9	SBN Del/BAB/2025 § 32	Beslutas	2025-03-31	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:47	Bostadsanpassningsbidrag Hiss 2025-10	SBN Del/BAB/2025 § 33	Beslutas	2025-03-31	Julia Gustavsson
SBN/2025:48	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-26	SBN Del/BAB/2025 § 34	Beslutas	2025-04-01	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:49	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-27	SBN Del/BAB/2025 § 35	Beslutas	2025-04-04	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:53	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-30	SBN Del/BAB/2025 § 36	Beslutas	2025-04-09	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:57	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-31	SBN Del/BAB/2025 § 37	Beslutas	2025-04-09	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:59	Bostadsanpassningsbidrag Hiss 2025-11	SBN Del/BAB/2025 § 38	Beslutas	2025-04-11	Julia Gustavsson
SBN/2025:60	Bostadsanpassningsbidrag Hiss 2025-12	SBN Del/BAB/2025 § 39	Beslutas	2025-04-15	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:61	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-32	SBN Del/BAB/2025 § 40	Beslutas	2025-04-15	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:63	Bostadsanpassningsbidrag Hiss 2025-13	SBN Del/BAB/2025 § 41	Beslutas	2025-04-16	Julia Gustavsson, handläggare

SBN/2025:64	Bostadsanpassningsbidrag Hiss 2025-14	SBN Del/BAB/2025 § 42	Beslutas	2025-04-16	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:67	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-35	SBN Del/BAB/2025 § 43	Beslutas	2025-04-23	Julia Gustavsson, handläggare