



PLANBESKRIVNING

2025-02-25

Planbeskrivning

Dnr sbn/2016:31

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



Hammar Locum Metior AB

Strandvägen 14, 811 61 Sandviken

Telefon 070-6270130 epost thomas@hammarlocummetior.se

Innehållsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Planprocessen

Plandata

Gällande ställningstaganden

Planområdets förutsättningar

Planförslag

Påverkan av planförslaget

Miljökonsekvensbeskrivning

Teknisk försörjning

Redovisning av planens genomförande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Markägarens framställan om planläggning

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

Syfte med och huvuddrag för planprogrammet

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

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

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

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

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

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

PLANPROCESSEN

Arbetets bedrivande

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

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

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



Handlingar

Planförslaget består av:

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

Underlag till planhandlingar

Natur

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

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

Trafik

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

Arkeologi

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

Övrigt

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

PLANDATA

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

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



Flygbild, planområdet är markerat med gul linje

GÄLLANDE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunens planering och beslut

Trosa kommuns översiktsplan

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

Bostadsförsörjning

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

Detaljplan

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

Kommunala beslut, planuppdrag

Planuppdrag, planprogram

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

Beslut miljökonsekvensbeskrivning

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

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

- att området ansluter väl till befintlig infrastruktur.

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

Länsstyrelsen

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

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

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

Miljöbalken

Förenlighet med miljöbalken

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

Riksintressen

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

PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

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

Offentlig -och kommersiell service

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

Infrastruktur

Tillgänglig trafikinfrastruktur

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

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

VA samt fiber

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

Solcellsanläggning

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

Natur och grönområden

Se beskrivningar om landskapskaraktär och vegetation nedan.

Landskapskaraktär och vegetation

Områdeskaraktär

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

Naturtyper och landskapselement

Poppelodling

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

Igenväxande betesmark tagen ur bruk

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

Norra kullen

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

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

Södra kullen

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

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

Jordbrukslandskap som omger planområdet

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

I nedanstående flygbild visas de nyss beskrivna naturtyperna som landskapselement.



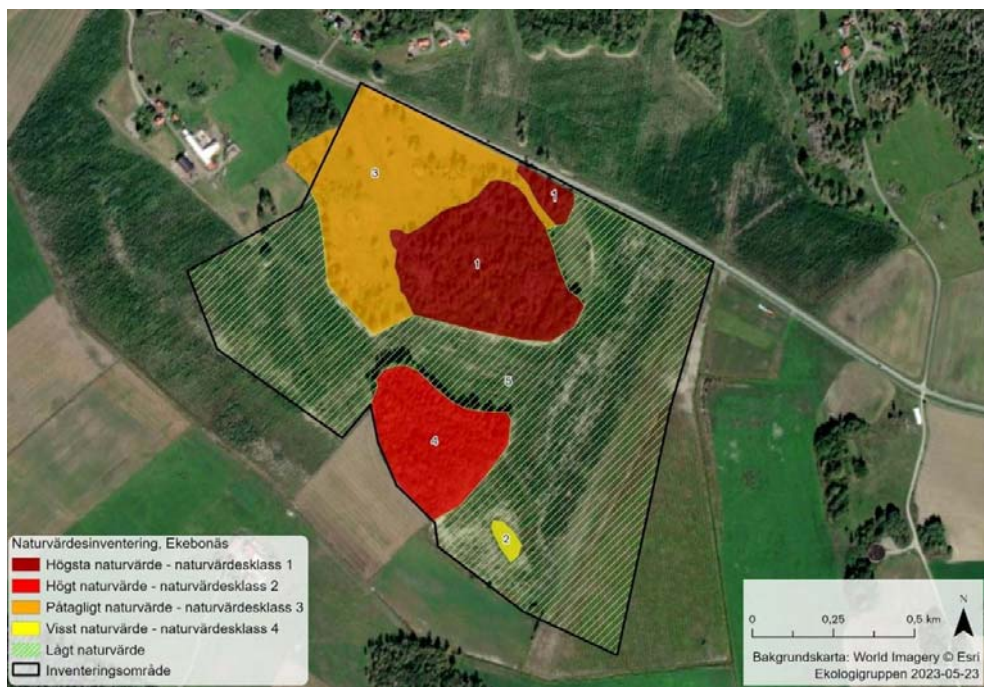
Karta med landskapselement

Naturvärden

Inventering av naturvärden och biologisk mångfald

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

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



Karta, NVI- objekt, första inventeringen, medel

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



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

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

2025-02-25

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

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

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

Inventering Rödlistade arter

Teckenförklaring

- Större dike
- Odlingssäo
- Fynd rödlistad art (artportalen)
- Fynd rödlistad art (inventering)
- Åkerholme
- Åkermark
- Blandskog
- Gräsmark med tallplantering
- Öppen gräsmark

Labels on the map:

- Sackenbrölomma
- Backtiman
- T
- Angesskära
- Skuggorangelav
- Skuggorangelav
- Angesskära
- Byertslav
- Gröngörling
- Skuggorangelav
- Ask
- Angesskära
- Angesskära
- Rödovn blaxspik
- Gröngörling
- Skuggorangelav
- A
- B



HLM
urban ekonomi & utveckling

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

Fågelinventering

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

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

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

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

Trädinventering och ädellövskog

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

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

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

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

Kulturhistoriska värden

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

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

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

Mark och geoteknik

Markförhållanden

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

Planområdet ligger inte inom högriskområde för radon.

Geotekniska förhållanden

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

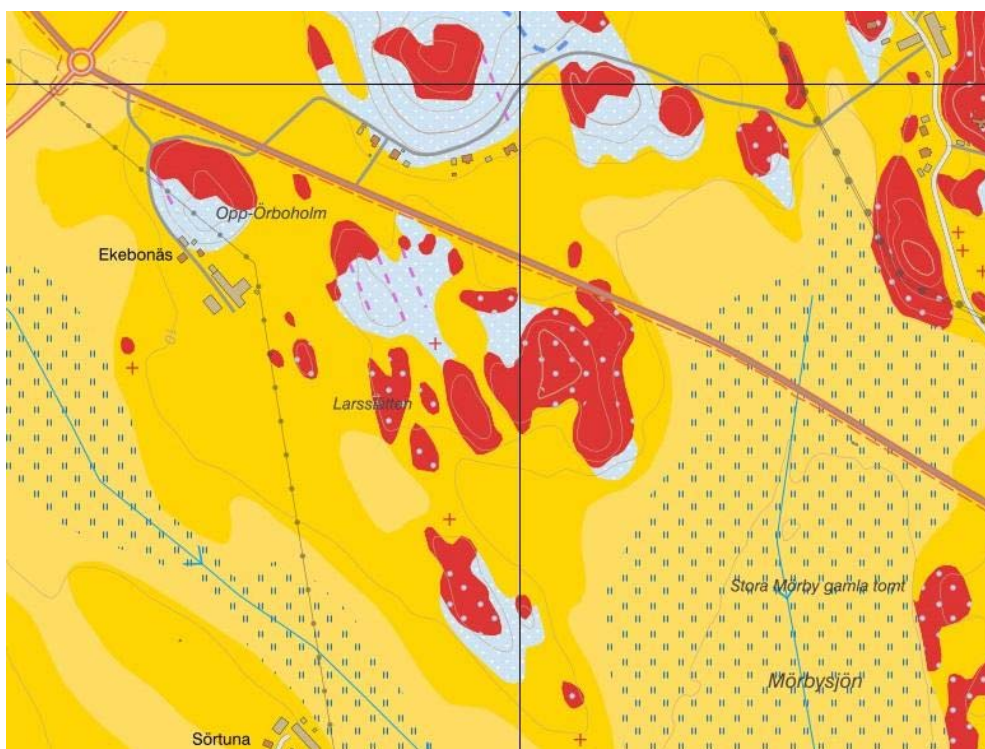
Jordarterna som redovisas på kartan är grundlager.

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

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

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

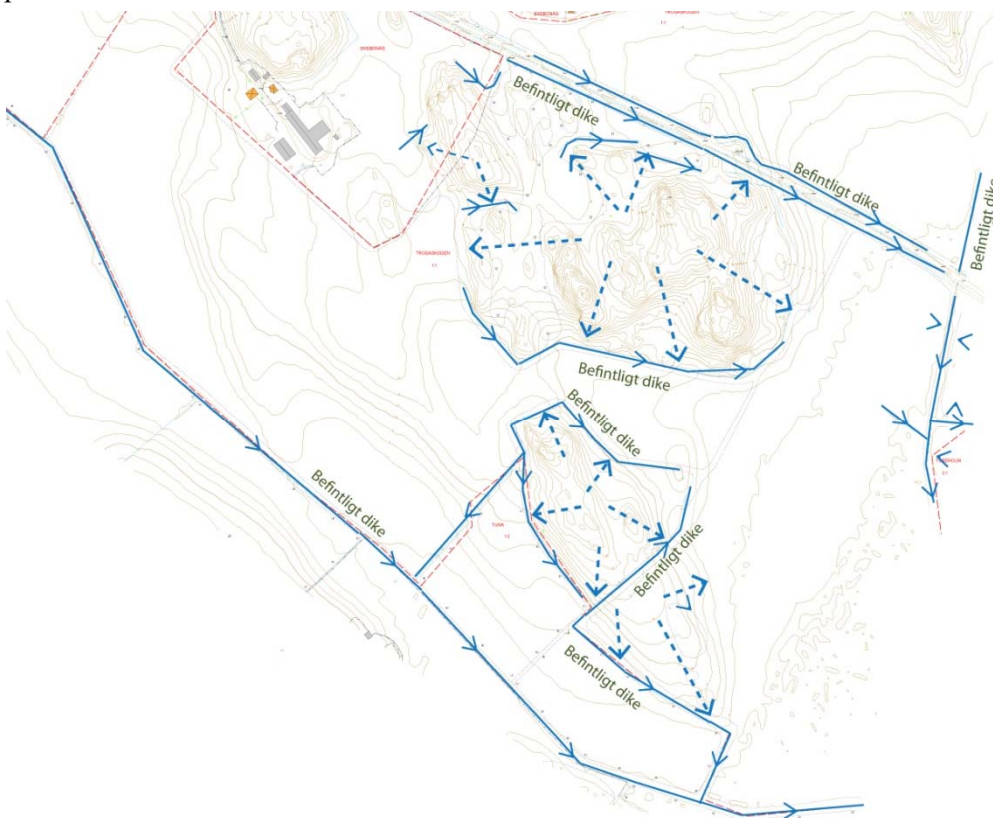
De geotekniska förutsättningarna är förhållandevis goda inom området med berg i dagen på flera ställen. Inom ramen för kommande detaljplan kommer detta att redovisas mer tydligt. Några ytterligare geotekniska undersökningar är inte nödvändiga i detta läge.



Utdrag ur SGU jordartskarta 2023, området Ekebonäs

Flödesvägar vatten

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



Fornlämningar

Arkeologiska undersökningar

Inom ramen för planprogrammet har tre arkeologiska utredningar utförts.

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

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

Länsstyrelsens beslut rörande fornlämningar

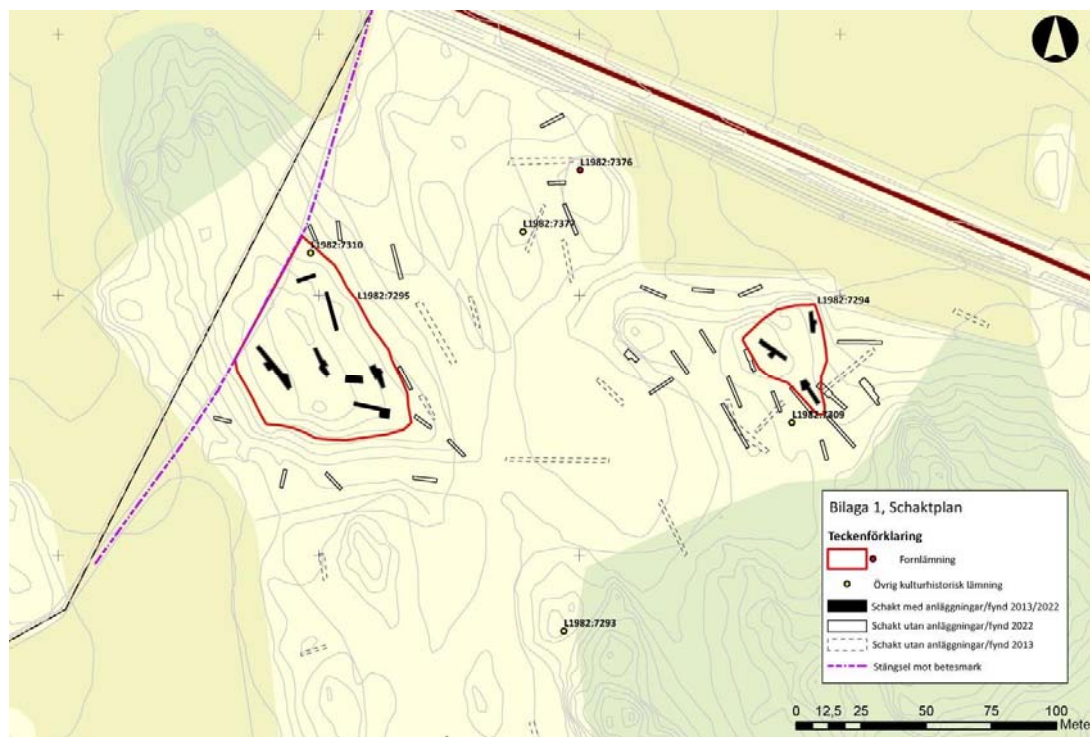
Länsstyrelsen har, som följd av den nämnda avgränsande arkeologiska undersökningen, beslutat 2022-07-01 att två boplatser och ett litet område med skålgropar ska vara lagskyddade fornlämningsområden. Områdena är belägna nära Västerljungsvägen. Fornlämningsområdena får enligt länsstyrelsen inte planläggas.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

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

De tre lagskyddade fornlämningarna redovisas på kartan nedan.

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

På kartan nedan redovisas de skyddade fornlämningarna.



Karta. Lagskyddade fornminnen länsstyrelsens beslut 2022-07-01

Teknisk försörjning

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

PLANFÖRSLAG

Övergripande om markanvändningsidén

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

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

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

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

Strukturplan

Planens innehåll

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

Kartan redovisar endast avgränsningar för

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

Not: kartunderlaget är inte grundkarta utan primärkarta.

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

Bebyggelse

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

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

[illegible]

Gatustruktur

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

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

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

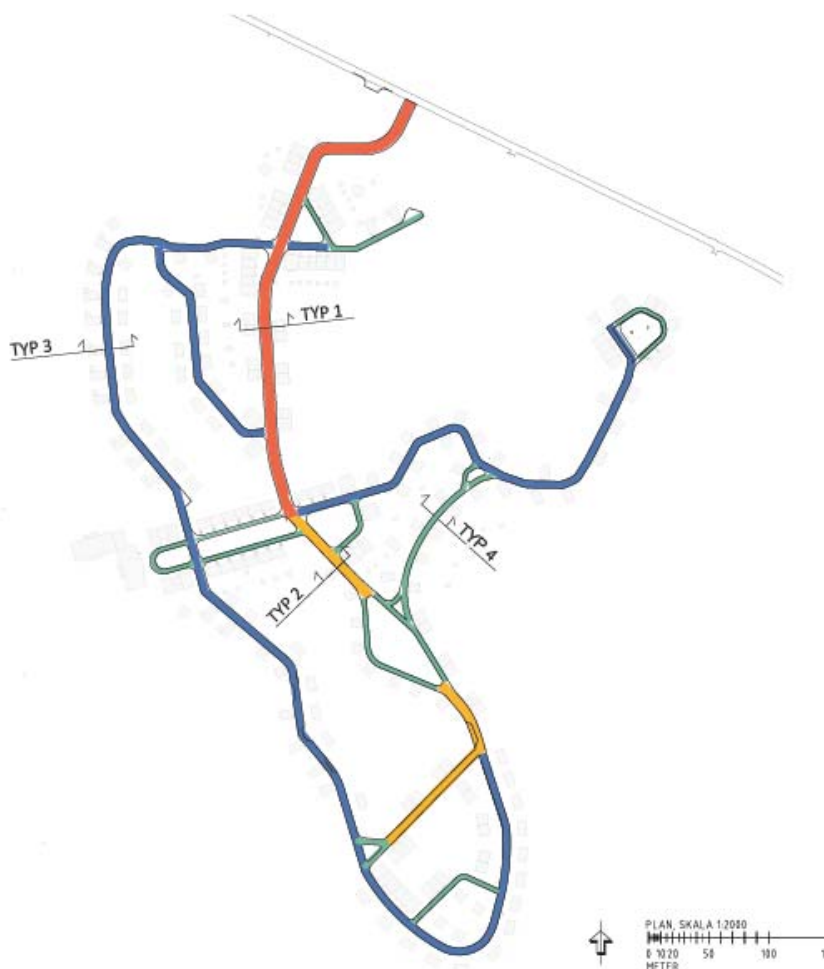
Villagata, typ 3, har 6–7 m bred sektion.

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

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

Gatustrukturen visas på skiss nedan.

Gestaltningssidé

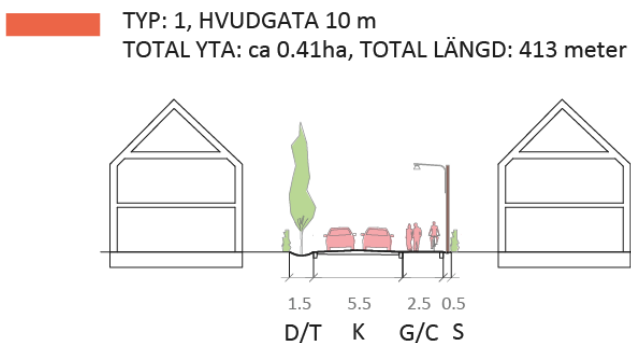


Figur Illustration av föreslagen gatustruktur

Gaturum

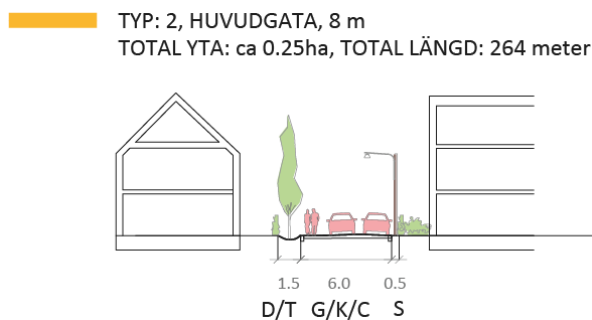
Typ 1 Huvudgata, 10 meter

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



Figur 7, Inspiration huvudgata, gamla Enskede

Typ 2 Huvudgata, 8 meter

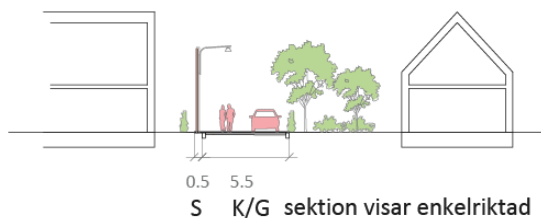


Figur 8, Inspiration, gamla Enskede

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

Typ 3 Villagata, 6-7 meter

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

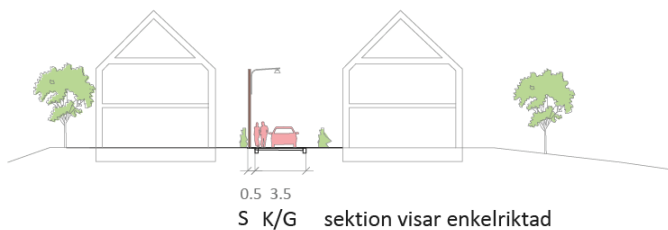


Figur 9, Inspiration lokalgata, Tegelgatan Uppsala

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

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

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



Figur 10, Inspiration villagata, enkelriktad Hammarängen, Mariefred

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

Bebyggelseförslag

Gaturummens förhållande till bebyggelse

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

Byggnader

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



Radhus/parhus, inspiration



Flerfamiljshus nära gatan, inspiration



Gaturum, med planteringar och staket



Förskola, inspiration



Små parhus längs svängande kvartersgator, inspiration



Villa, inspiration

Material och färgsättning

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



Lokala parker

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

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

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



Figur Inspiration Lokala parker

Figur 13 Inspiration Gröna mellanrum

Gröna mellanrum

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

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

Platser

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

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



Figur Inspiration Platser

Parker

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



Figur Inspiration Parker

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



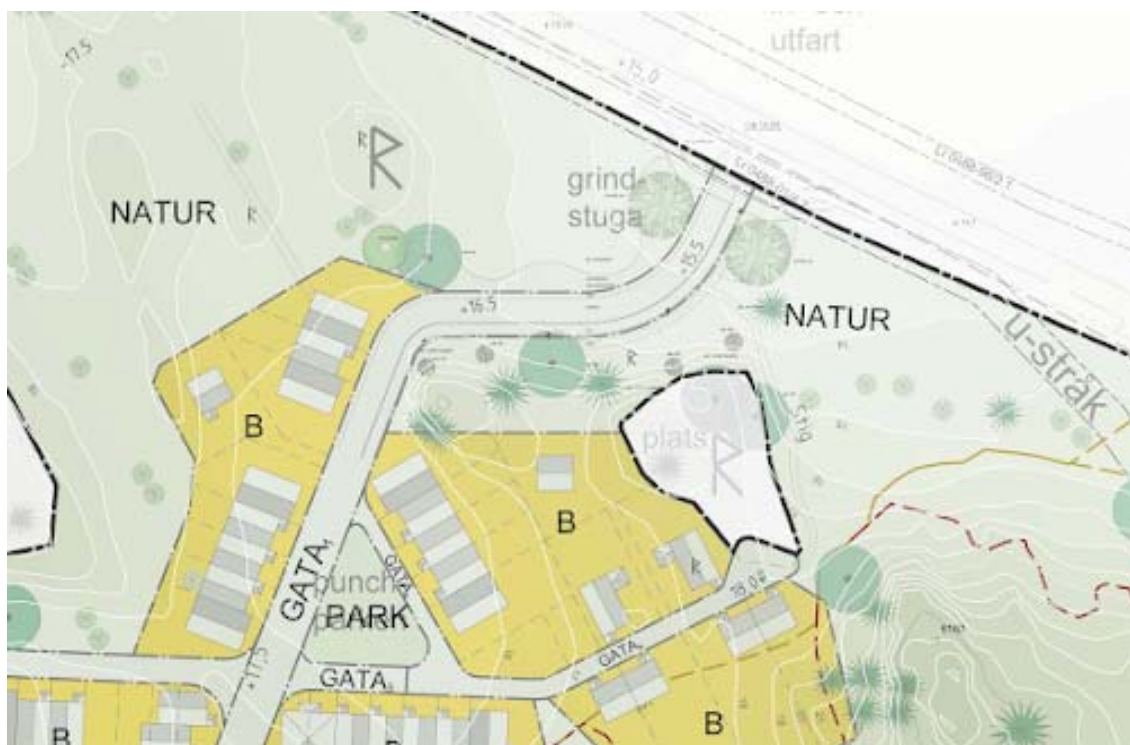
Skiss alt K

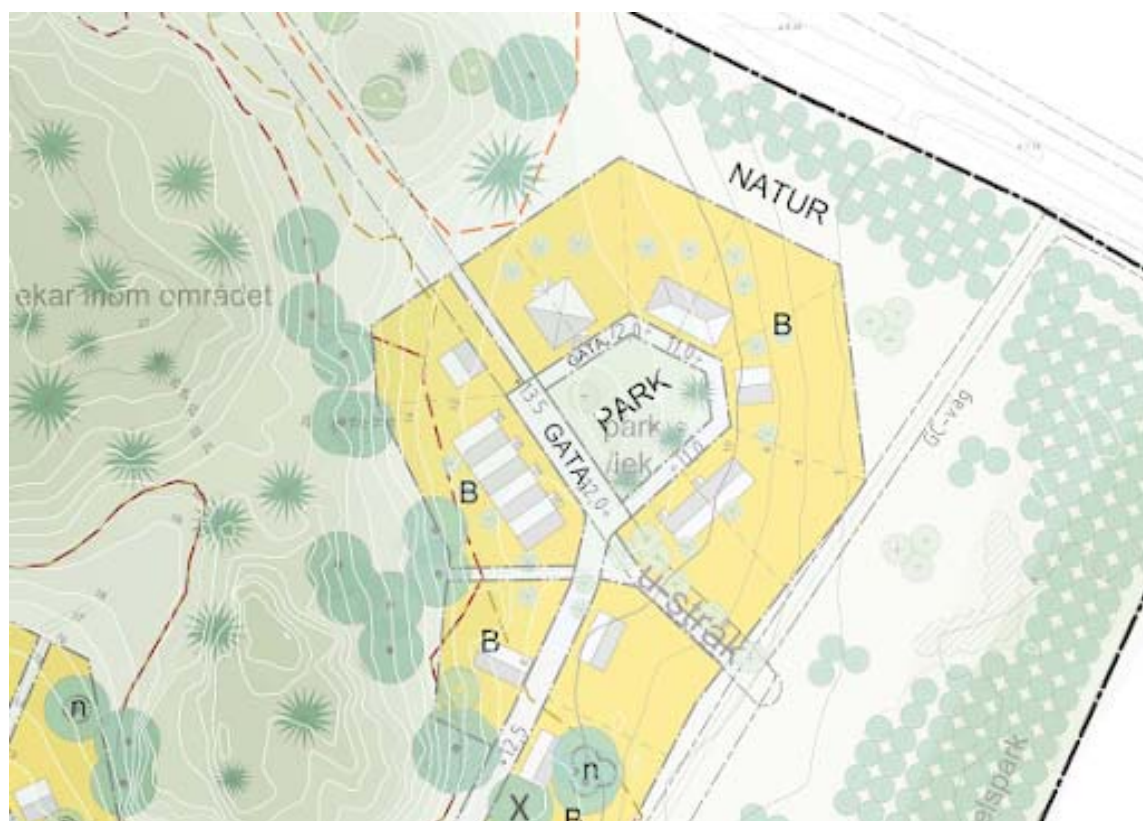


Perspektiv –entreplats



Perspektiv 2 – bebyggelse invid Entrèparken

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



Östra platsen

Förskola

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

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

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

Se vidare illustrationen Södra Allén ovan.

Natur, landskap och grönområden

Allmänna gestaltungsprinciper landskap

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



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



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



Som rumsskapande element används med fördel häckar eller stenmurar.



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



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



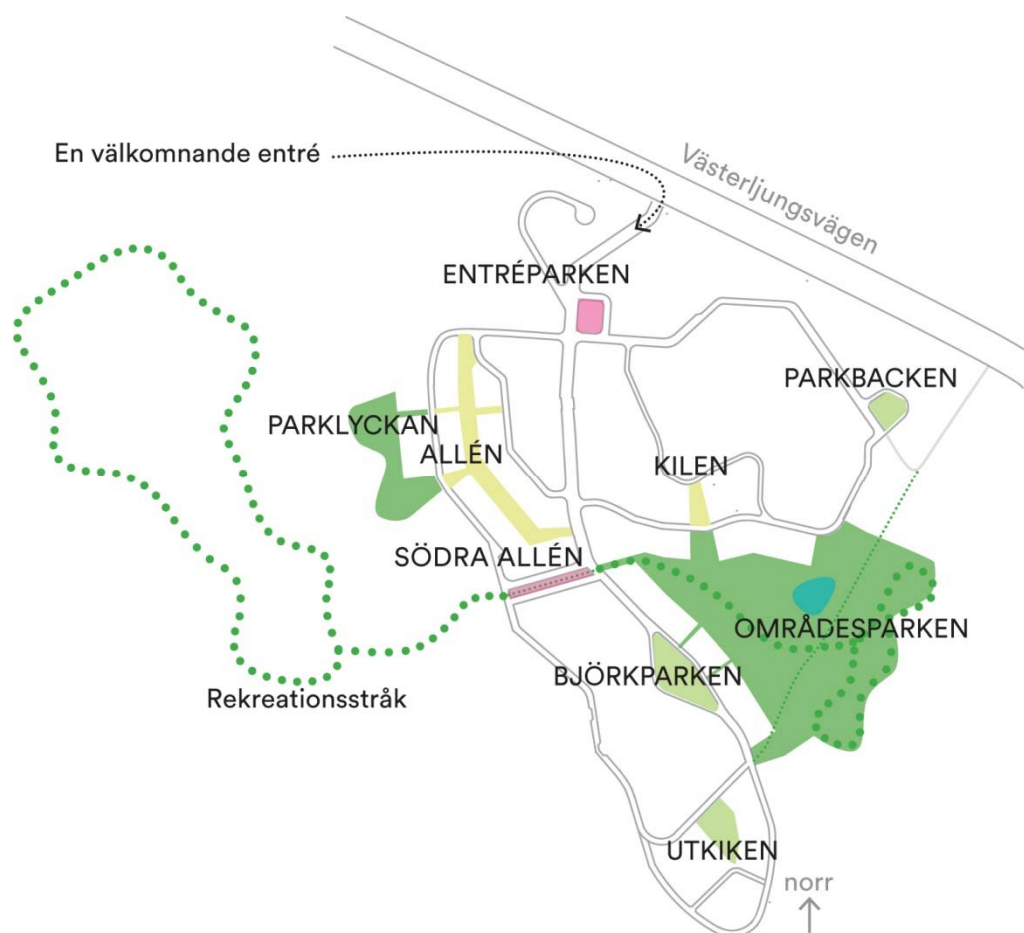
Flerfunktionell nytta med exempelvis återbruk/lek/habitat.

Landskapsutformning

Grönstruktur och park

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

Illustrationer ovan.



Natur-och Parkplan och rekreation

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



Visualiseringar av lokala parker och platser



F- Vy av centrala platsen, Entréplatsen



I – Vy med Östra platsen



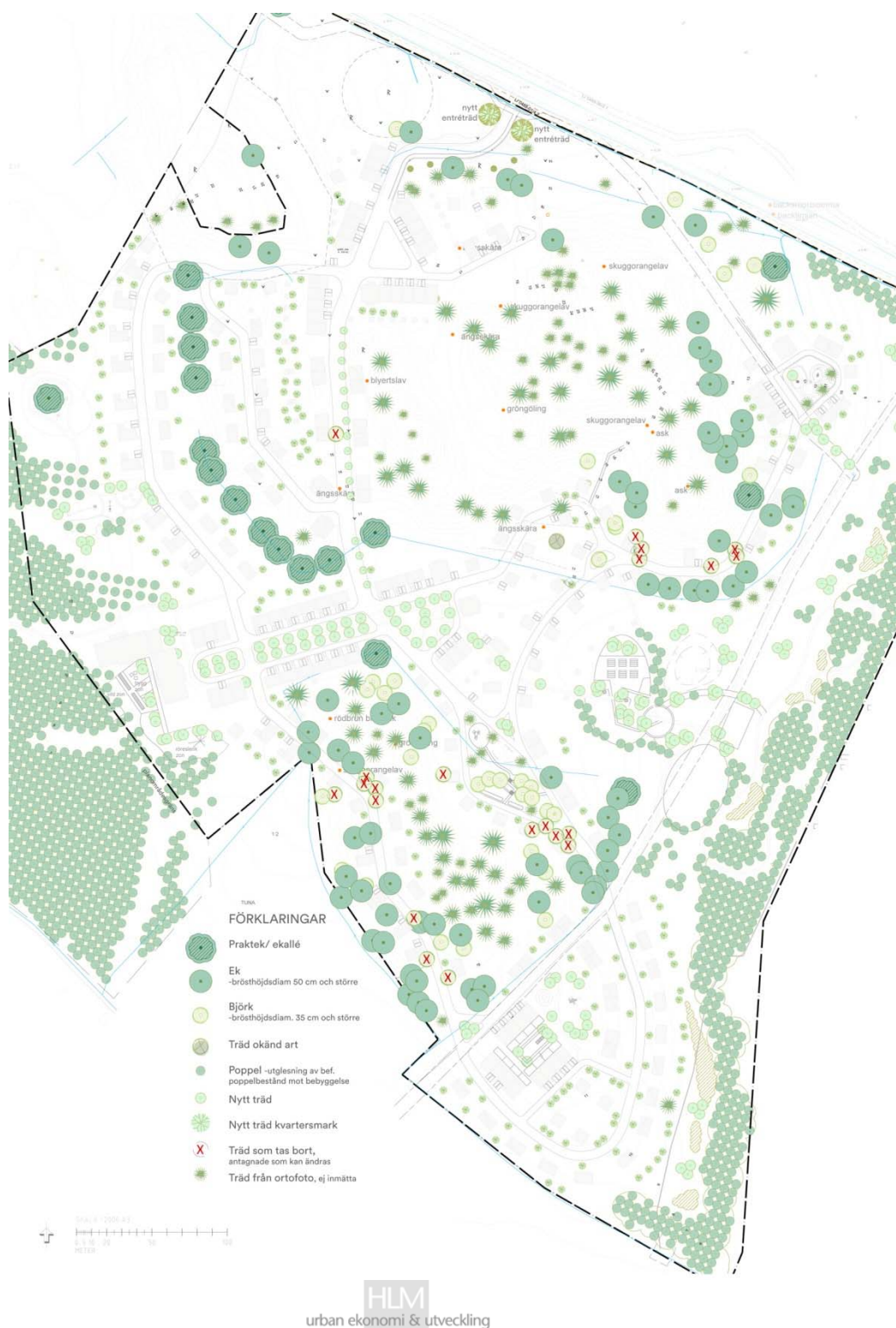
K – Gatuvy av plats, Södra kullen



D – Fågelvy av Södra Allén

Trädplan

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



Poppelodlingen

Befintlig poppelodling integreras i ny bebyggelsestruktur

Generella principer

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

Illustration hantering av poppelodlingen



Landskapsvyer, visualiseringar



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



N – Ögonhöjd vy mot söder ut mot det öppna jordbrukslandskapet



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

Fornlämningar

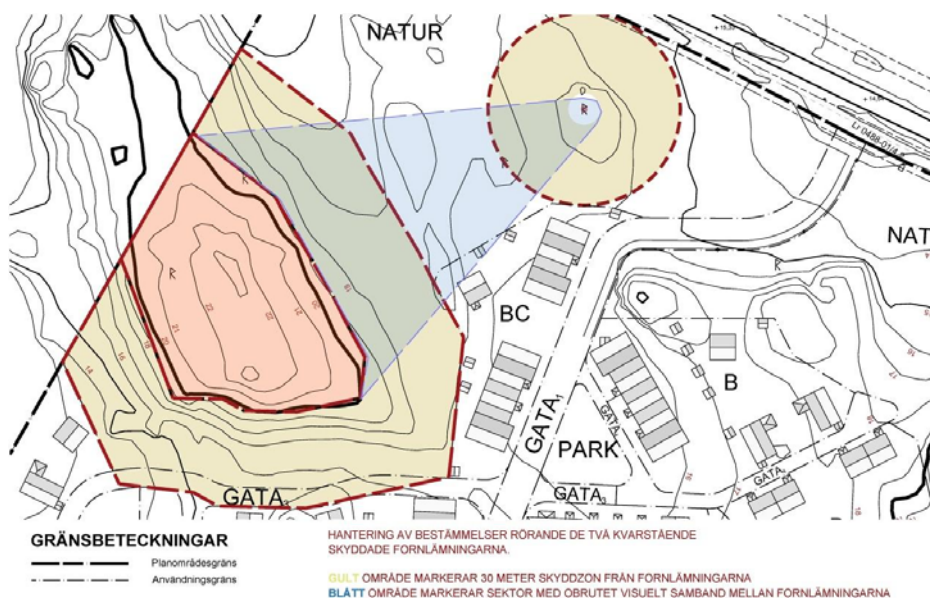
I plankartan har förutsatts att den östra skyddade fornlämningen kommer att undersökas och grävas bort. Det leder till:

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

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

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

Den västra skyddade fornlämningen samt de skyddade skålgroparna planläggs inte.



Karta – hantering av fornlämningar, 24-11-19

Påverkan av planförslaget

Naturvårdens påverkan

Krav på behövlig hänsyn till naturvärden

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

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

Stegvis har prövats:

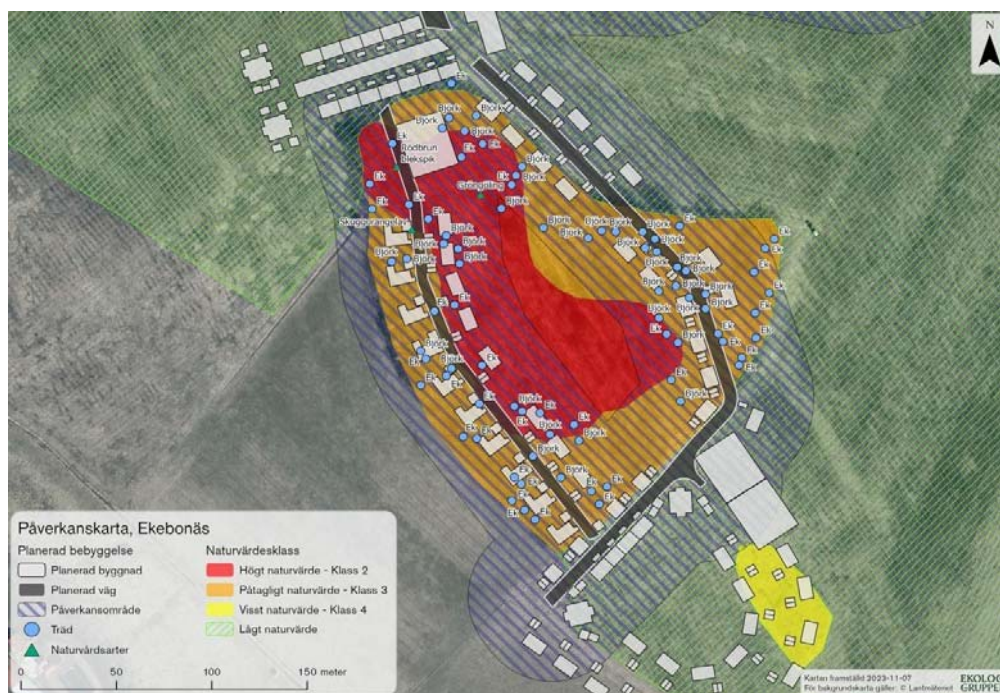
- bebyggelseförslag
- konsekvensanalys
- avvägning
- nytt bebyggelseförslag
- och så vidare i flera omgångar

Kvantitativ påverkansbedömning av naturvärden

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

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

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



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



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

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

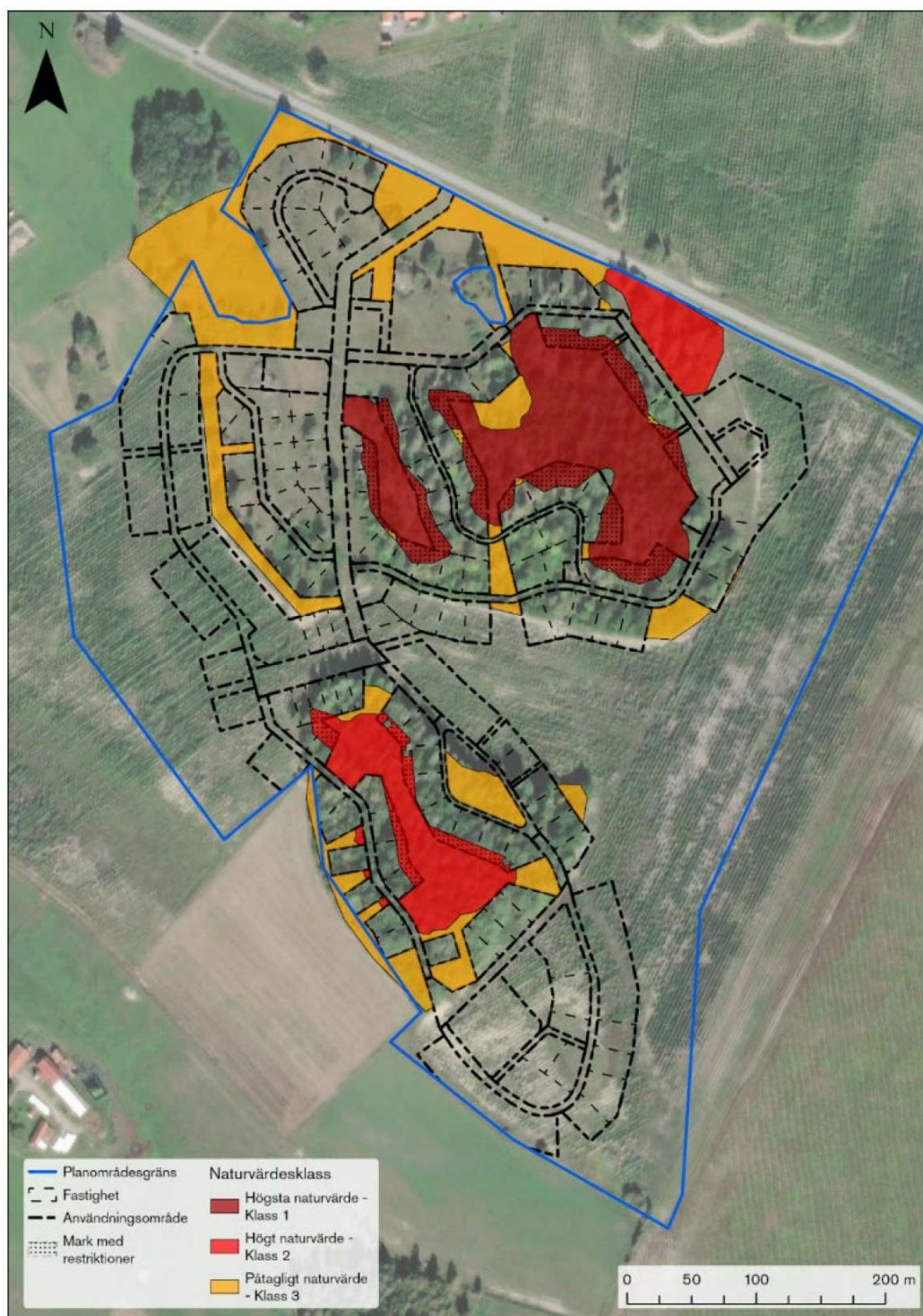
I syfte att bevara områden med höga naturvärden (naturvärdesklass 1 och 2) är den nya markanvändningen framför allt förlagd till områden med lägre naturvärden. Dessutom finns förslag till planbestämmelser med restriktioner avseende rätten till fri markanvändning av kvartersmarken.

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

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

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

Karta som redovisar kvarvarande naturvärden genom planförslaget i maj 2024.¹



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

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

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

Kvalitativ påverkansbedömning

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

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

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

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

Landskapspåverkan inom kullarna m.m.

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

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

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

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

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

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

Norra kullen och omgivningar



B – Fågelperspektiv mot nord-väst

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

Södra kullen och omgivningar



A – Fågelperspektiv mot nord-öst

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

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

Påverkan på kulturvärden

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

Närområdets kulturmiljöer med fornlämningar påverkas inte av exploateringen.

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

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

Påverkan på naturvårdsrelevanta fågelarter

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

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

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

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

Påverkan på rörligt friluftsliv

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

Dagvatten

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

Trafik, gator, parkering g/c-vägar

Utfart mot väg 782

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

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

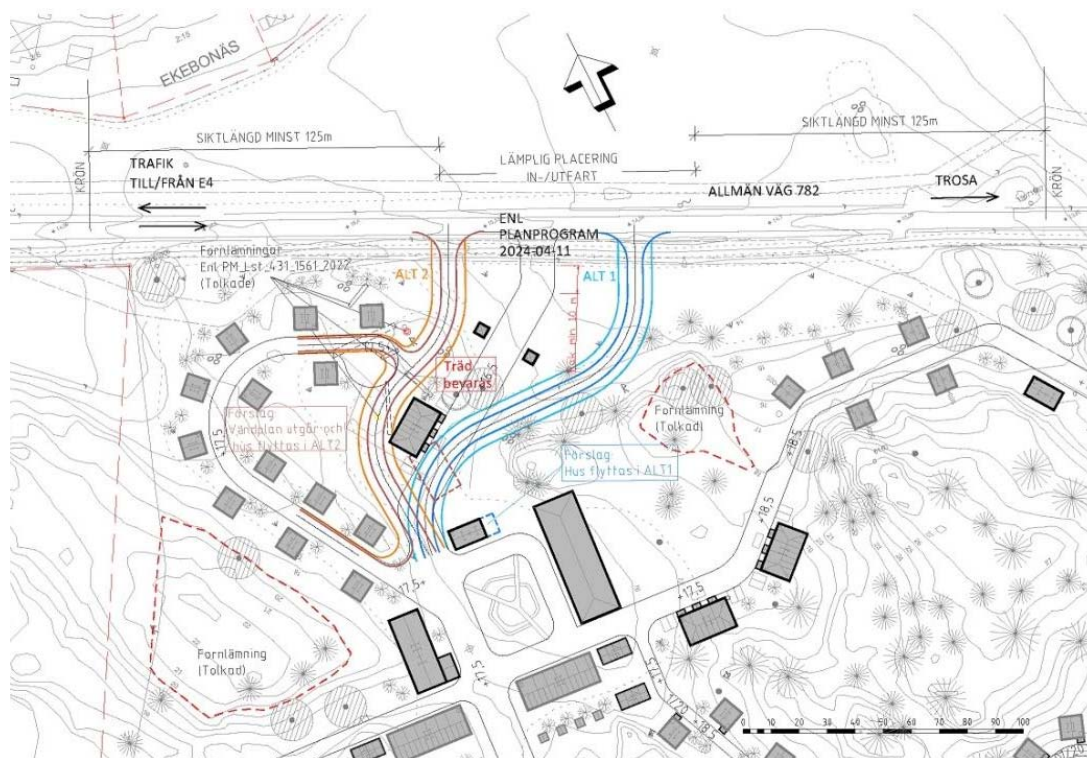
Planområdets anslutning till allmän väg ska ske till länsväg 782 nära norra sidan av planområdet.

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

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

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

Karta som redovisar utfarten mot väg 782. Alternativ 1 på kartan är det utfartsalternativ som valts på plankartan



Parkering

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

Gång- och cykelvägar

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

Trafikbuller*Vägtrafikbuller*

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

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

Trafikbullerförordningens krav 2015:216 uppfylls.

Omgivningspåverkan Troslanda

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

Kollektivtrafik

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

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

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

MKB

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

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

Ingen miljöpåverkan behöver inte ytterligare utredas.

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

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

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

Dagvattenutredning ska göras i detaljplaneskedet.

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

Fornminnen, redovisas under rubriken Fornminnen (flera ställen)

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

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

Miljöpåverkan

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

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

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

Dagvatten

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

En dagvattenutredning kommer att göras i detaljplaneskedet.

El, tele och fiber

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

Avfall

Kommunal avfallshämtning ska anordnas i enlighet med kommunens gällande renhållningsbestämmelser.

REDOVISNING AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

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

All mark inom planområdet ägs av AB Hvalföskan.

Planekonomi

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

Marknad och Etappindelning

Planen har långsiktigt genomförandeperspektiv. Det innebär att:

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

Genomförandetid

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

MEDVEDKANDE

Medverkande tjänstemän

Linda Axelsson, planchef

Mats Gustafsson, samhällsbyggnadschef

Hannes Stråle, mark- och exploateringsingenjör

Medverkande konsulter:

Projektledare

Thomas Hammar, Hammar Locum Metior AB

Planarkitekt

David Jones, Total Arkitektur AB

Övriga konsulter

Johan Granqvist, Total Arkitektur AB

Hanna Höij, Total Arkitektur AB

Fingal Gyllang, Ekologigruppen AB

Magnus Nilsson, Ekologigruppen AB

Per Collinder, Ekologigruppen AB

Rikard Anderberg, Ekologigruppen AB

Leif Åkerlöf, Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB

Ramzi Laktena, Laktena Väg-och Trafikplanering AB

Hanna Andrén, Metria AB

Trosa kommun

Samhällsbyggnadskontoret

Linda Axelsson

Planchef

Mats Gustafsson

Samhällsbyggnadschef