

Samråd

Dnr: SBN 2024:27



Planbeskrivning till:

Detaljplan för del av Trosa Tureholm 2:438, "Ekhagen"

Trosa kommun, Södermanlands län

Upprättad i maj 2025

Planprocessen

En detaljplan är juridiskt bindande och regleras i Plan- och bygglagen, PBL kap 4 2010:900. Detaljplanen reglerar markanvändningen för ett avgränsat område. Detaljplaneprocessen består av olika skeden vilka redovisas i nedanstående bild. Mellan planuppdrag och samråd arbetas en planhandling fram. Den samråds sedan med sakägare, myndigheter, föreningar m fl. Efter samrådet kan inkomna synpunkter redovisas och bemötas i en samrådsredogörelse (inget krav) och ett reviderat förslag skickas ut på granskning. Efter granskningen redovisas och bemöts inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande och ett slutligt reviderat förslag antas därefter av Kommunfullmäktige. När detaljplanen vunnit laga kraft kan genomförandet påbörjas och planen gäller till dess att den i framtiden eventuellt ändras. Nedan redovisas var den här detaljplanen befinner sig i planprocessen.



Planbeskrivning tillhörande detaljplan för del av Trosa Tureholm 2:438

Planhandlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning

Bilagor:

- Illustrationsplan, Urban Minds, 250512

Övriga handlingar:

- Kulturmiljöutredning och antikvarisk konsekvensanalys, Hus o Historia, 250331
- Dagvattenutredning, Bjerking, 250404

Utdrag ur ovanstående utredningar redovisas i planbeskrivningen och finns i sin helhet i akten för detaljplanen hos Samhällsbyggnadskontoret Trosa.

Innehållsförteckning

Detaljplanens syfte	5
Beskrivning av detaljplanen	5
<i>Hela detaljplanen</i>	<i>5</i>
<i>Ärendeinformation</i>	<i>5</i>
<i>Genomförandetid</i>	<i>5</i>
<i>Allmän plats</i>	<i>6</i>
<i>Kvartersmark</i>	<i>7</i>
<i>Befintligt</i>	<i>11</i>
Motiv till reglering	12
<i>Användning av mark och vatten</i>	<i>12</i>
<i>Egenskapsbestämmelser för allmän plats</i>	<i>13</i>
<i>Egenskapsbestämmelser för kvartersmark</i>	<i>13</i>
<i>Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark</i>	<i>14</i>
Genomförandefrågor	16
<i>Mark- och utrymmesförvärv</i>	<i>16</i>
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	<i>16</i>
<i>Tekniska frågor</i>	<i>17</i>
<i>Ekonomiska frågor</i>	<i>19</i>
<i>Organisatoriska frågor</i>	<i>19</i>
Planeringsunderlag	20
<i>Kommunala</i>	<i>20</i>
<i>Utredningar</i>	<i>20</i>
Planeringsförutsättningar	21
<i>Kommunala</i>	<i>21</i>
<i>Riksentressen</i>	<i>22</i>
<i>Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken</i>	<i>22</i>
<i>Miljö kvalitetsnormer</i>	<i>23</i>
<i>Miljö</i>	<i>23</i>
<i>Hälsa och säkerhet</i>	<i>24</i>
<i>Geotekniska förhållanden</i>	<i>24</i>
<i>Hydrologiska förhållanden</i>	<i>24</i>
<i>Kulturmiljö</i>	<i>25</i>

<i>Fysisk miljö</i>	<i>26</i>
<i>Sociala</i>	<i>29</i>
<i>Teknik</i>	<i>29</i>
<i>Service</i>	<i>30</i>
<i>Trafik</i>	<i>30</i>
Konsekvenser	31
<i>Kulturmiljö</i>	<i>31</i>
<i>Riksintresse</i>	<i>31</i>
<i>Fysisk miljö</i>	<i>32</i>
<i>Miljö</i>	<i>35</i>
<i>Miljö kvalitetsnormer</i>	<i>36</i>
<i>Hälsa och säkerhet</i>	<i>36</i>
<i>Sociala</i>	<i>38</i>
<i>Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken</i>	<i>39</i>
<i>Trafik</i>	<i>39</i>
Medverkande tjänstemän	39
<i>Från samhällsbyggnadskontoret</i>	<i>39</i>
<i>Medverkande konsulter</i>	<i>39</i>

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsändamål i form av småhusbebyggelse. Även förskola prövas i planarbetet. Detaljplanen syftar även till att bevara delar av den befintliga naturen och att anpassa bebyggelsen efter planområdets topografiska förutsättningar. Bebyggelsen ska utformas för att smälta in i landskapet för att minska påverkan på landskapsbilden och riksintresset för kulturmiljövården för Tureholms slott.

Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

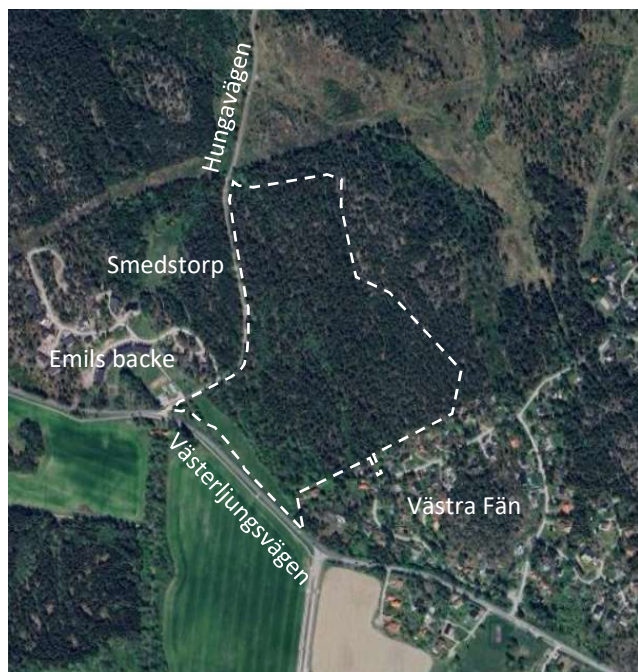
Detaljplanen möjliggör för lågskalig bebyggelse, huvudsakligen i form av friliggande villor men även kedjehus och parhus inom vissa delar som möjliggör för fler typer av boenden i området. Den föreslagna väg- och bebyggelsestrukturen har anpassats till landskapet och befintlig topografi, naturelement samt fornlämningar. Natursläpp i strukturen planeras för rörelser ut i angränsande strövområden. Gestaltningen av bebyggelsen föreslås utgå från naturen, närliggande kulturmiljöer samt det angränsande bebyggelseområdet Emils backe. En gata slingrar sig genom planområdet med två infarter från Hungavägen i väster och en infart från Västerljungsvägen i sydost. Utöver bostadsbebyggelse möjliggörs för en förskola alternativt vård eller centrumändamål i den sydvästra delen av planområdet med infart från Hungavägen. Arbetsnamnet för utvecklingsprojektet är "Ekhagen" och benämningen kommer dels av att området tidigare utgjort beteshage, dels att det finns många ekar inom planområdet.

Tomtgränser fastläses inte i detaljplanen men utifrån planens regleringar är det möjligt att tillskapa cirka 70 tomter (65 stycken i illustrationsplanen) inom B1 där endast friliggande enfamiljshus tillåts. Inom B2 där friliggande enfamiljshus, parhus eller kedjehus tillåts kan 16 tomter tillskapas för enfamiljshus alternativt att dessa ytor delas upp i enheter för parhus eller kedjehus vilket då möjliggör för fler hushåll, ungefär det dubbla. I illustrationsplanen är bebyggelse inritat för sammanlagt 93 hushåll men detaljplanen möjliggör alltså för maximalt cirka 102 hushåll.

Ärendeinformation

Plansökande, tillika markägaren, inkom under 2024 till kommunen med en förfrågan om att ta fram en detaljplan. Planområdet ligger väster om centrala Trosa mellan det nybyggda Emils backe och det äldre sommarstugeområdet och numera permanentade Västra Fän. Söder om planområdet går Västerljungsvägen som är den västra infaren till Trosa stad. I norr angränsar planområdet till ett större skogsområde som utgör rekreationsområde med motionsspår samt Trosabacken. I nordvästra delen av planområdet går Sörmlandsleden. Planområdets västra gräns följer Hungavägen som även skiljer området från Emils backe. Planområdet har en area om cirka 17,8 hektar och omfattar del av den privatägda fastigheten Tureholm 2:438.

Orienteringsbild för detaljplaneområdet och dess närområde.



Genomförandetid

Genomförandetiden är tio (10) år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Genomförandetiden innebär att om detaljplanen ändras eller upphävs före genomförandetidens utgång har fastighetsägaren rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen att gälla med dess byggrätter, men ändras eller upphävs detaljplanen finns det ingen rätt till ersättning för byggrätter som går förlorade.

Allmän plats

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. Inom detaljplanen regleras NATUR, GCVÄG och GATA som allmän plats. Det innebär att skötsel av dessa områden utförs av kommunen.

Natur

Naturområdena regleras som NATUR. NATUR innebär friväxande grönområde som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. Skötseln kan innebära att förädla skogsmarken genom gallring samt att lyfta fram vissa trädslag eller individer. En översyn av vegetationen görs för att säkerställa att träd inom allmän plats inte riskerar att falla över de privata tomterna.

I den sydöstra delen av planområdet läggs prickmark för en korridor som är 12 meter bred av kvartersmarken närmast Västra Fän för att skapa en naturlig buffert med obebyggd mark mot det befintliga bostadsområdet Västra fän.

Längs med Hungavägens östra sida bevaras en 6 meter bred remsa av natur inom allmän plats NATUR som en del av en bebyggelsefri zon längs vägen (därefter 6 meter prickmark inom kvartersmark). Hungavägen är en smal och krokig väg så det kan behövas siktförbättrande åtgärder som slyröjning inom remsan av NATUR.

Genom planområdet i sydväst-nordostlig riktning löper ett stråk av allmän plats NATUR med syfte att bevara befintlig fornlämning, naturvärden, större klippblock, befintligt rinnstråk för dagvatten samt för möjlighet till rörelse genom planområdet. Detta stråk ansluter till ett område med NATUR i skogens sydvästra kant med syfte att bevara en äldre väg som utgör fornlämning samt att behålla en buffert av natur med uppvuxen vegetation mot det öppna landskapet.

Inom detaljplaneområdets mitt läggs ett smalt stråk som NATUR för att rymma dagvattendike i en lågpunkt.

Inom planområdets sydvästra del med öppen mark föreslås en våtmark inom NATUR.

För det naturområde som möter detaljplaneområdet i norr och nordost görs en översyn av vegetationen utifrån Trosa kommuns rekommendationer om en brynzon mellan fastighetsgräns och skog med höga träd. Nedtagande av träd görs med hänsyn till naturvärden. Detta görs för att minska risken att höga träd inom allmän plats faller över privata tomter. Inom de smalare partierna av bevarad natur inom detaljplaneområdet görs en avvägning mellan behovet av brynzon och behovet av att bevara uppvuxna karaktärsskapande träd vilket är av stor vikt för att minska påverkan på landskapsbilden och riksintresset för kulturmiljövård.

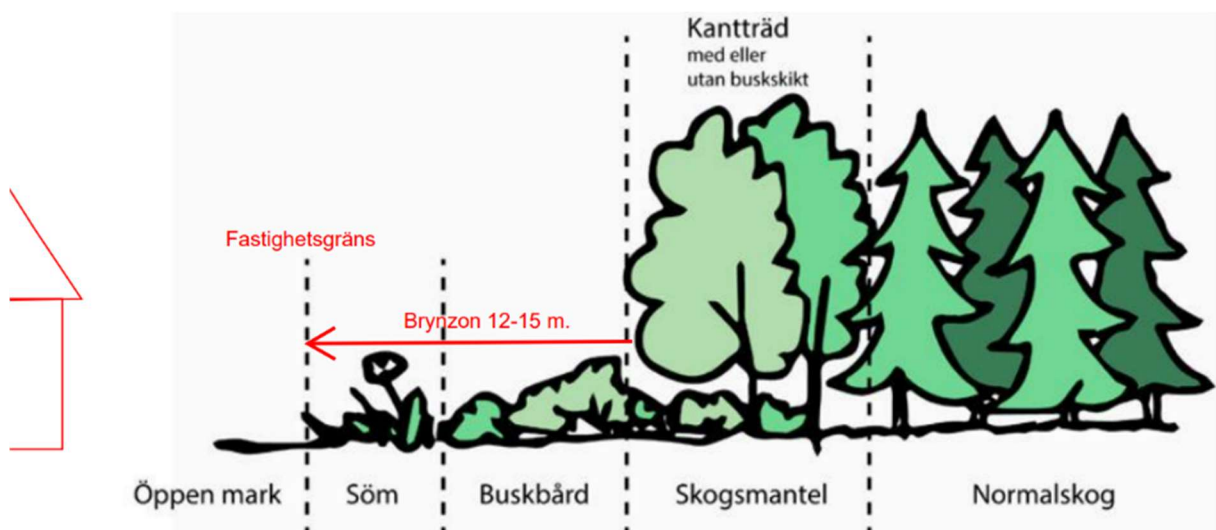


Illustration av brynzon inom naturområde som möter privata tomter. (Illustration i rött av Trosa kommun ovan bild från SLU:s dokument NILS fältinstruktion från 2016.)

Gator

Gatorna regleras som GATA.

Gatan som går genom området och som kommer verka som angöring för samtliga bostäder inom planområdet ges bestämmelsen GATA. Gata med kommunalt huvudmannaskap ställer krav på gatans lutning. Förslaget har anpassats efter detta och gatan kan således ingå i allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Vägområdets bredd i plankartan är 8,5 meter för att rymma en gatusektion med en vägbana som är 5 meter bred samt stödremisor om 0,25 meter och 3 meters utrymme för dike/diken. Vägdikeynas huvudfunktion är att avleda samt rena dagvattnet och de kan även fungera som snöhantering. Vägsektionen anpassas efter höjdsättning och naturelement som särskilda träd eller en bergsklack som kan bidra till upplevelsen. I vissa partier kan det bli aktuellt med ett dike på ena sidan alternativt smalare diken på vardera sida om vägen.

Gatans dragning är anpassad efter terrängens topografiska variationer samt utformad för att med så lite vägområde som möjligt kunna ansluta till så många fastigheter som möjligt. Även om alla tomtlägen kan ha infart från den framtida gatan gör de topografiska förutsättningarna att bebyggelsen mest fördelaktigt placeras i tomternas övre del vilket innebär att det i flera lägen bör tillskapas så kallade "skaftvägar" för att nå tomternas övre del. Planområdet ansluts med två infarter från Hungavägen samt en infart från Västerlångsvägen. Trafikverket är väghållare för båda vägarna. Även förskoletomten i planområdets sydvästra del angörs via infart från Hungavägen.

Gångtrafik

Gatorna utformas som GATA. Gångtrafik väntas ske på bilväg. Inom planområdet finns även naturstråk där stigar möjliggör för gångtrafik. I planområdets östra hörn görs ett natursläpp mellan kvartersmarken för att skapa utrymme för dagvattendike samt gångstråk som ansluter till befintlig stig som leder mot Malmvägen. I samband med anläggande av dagvattendike görs förbättringar av denna stig till ett gångstråk. Inom det intilliggande området Västra Fän finns ett släpp mellan tomterna som i gällande detaljplan är reglerat som natur. Detta område tas med i nu aktuell detaljplan och regleras som gång- och cykelväg, GCVÄG.

Cykeltrafik

Gatorna utformas som GATA. Cykeltrafik väntas ske på bilväg. Längs Västerlångsvägen finns en separerad cykelbana som kopplar området till Trosa centrum. Ovan nämnd gång- och cykelkoppling som skapas mot Västra Fän möjliggör cykling från det aktuella utbyggnadsområdet, genom Västra Fän mot centrala Trosa och Vitalisskolan i öster. Även gångstråket i det östra hörnet kan användas för cykeltrafik men detta stråk är mer brant så cykeln kan behöva ledas.

Kvartersmark

I plankartan regleras användning, volym och utformning med syfte att skapa ett område med egen gestaltning.

Detaljplanen omfattar huvudsakligen bostadsändamål (B₁₋₂) och förskola (S₁). Skola syftar till att pröva användningen förskola som kommunen ser ett behov av. Om behovet skulle förändras över tid tillåts även användningarna vård (D₁), seniorboende, trygghetsboende, LSS-boende (B₃) och centrum (C).

Bostadsbebyggelsen kommer huvudsakligen bestå av friliggande enfamiljshus (B₁) men inom delar av planområdet tillåts även parhus och kedjehus (B₂). Detaljplanen möjliggör för en variation i tomtstorlekar och byggrätter för huvudbyggnader och komplementbyggnader som ökar med ökad tomtstorlek.

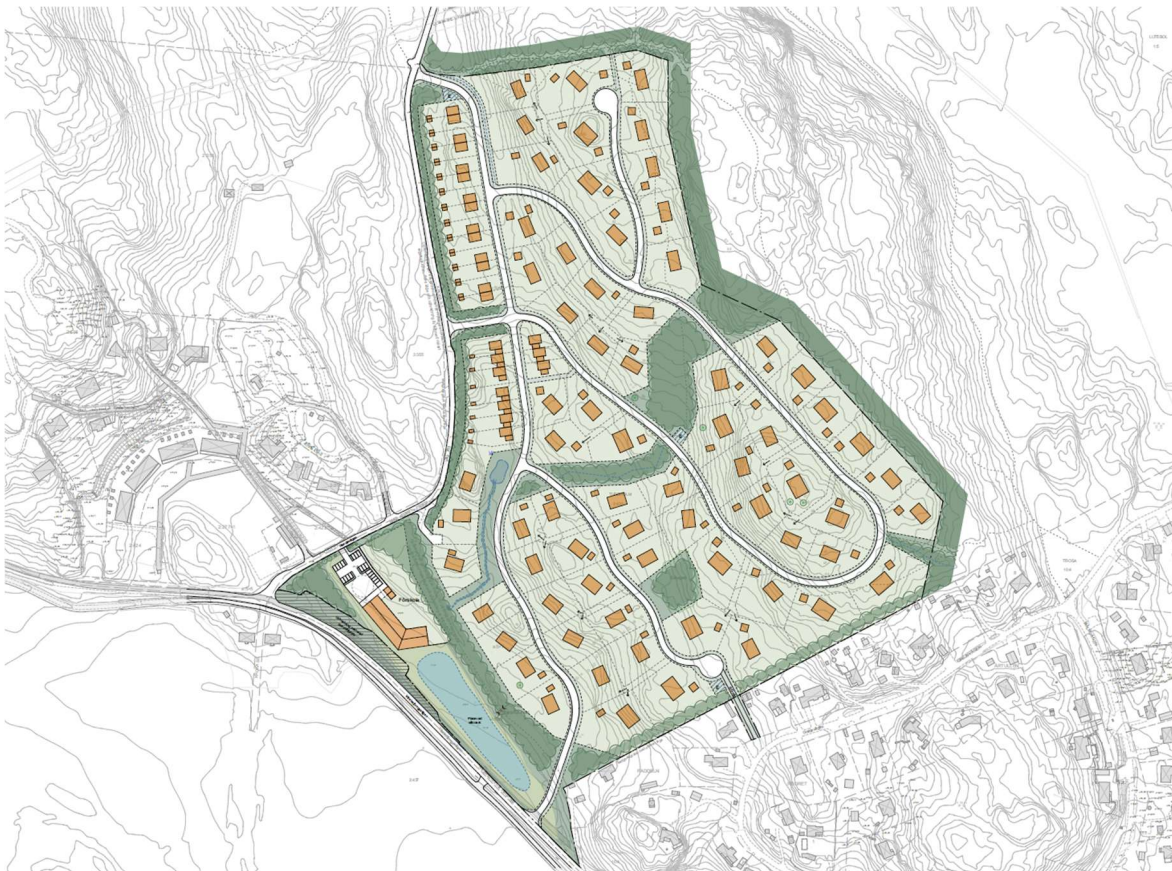
Bostadsbyggelse

En viktig utgångspunkt i planförslaget är den utmanande topografin. Vägdragningen är anpassad efter var den är bäst lämpad utifrån natur- och kulturvärden, lutning och tillgänglighet. Längs vägdragningen har kvartersmark avgränsats utifrån bevarade natur- och kulturvärden.

Den övergripande gestaltningsvisionen handlar om att bevara så mycket naturkaraktär som möjligt i det nya bebyggelseområdet, både i form av topografi och naturelement. Tomterna är tänkta att vara relativt stora så det finns utrymme att bevara del av tomten som naturtomt. Att bygga husen och vägarna kommer oavsett innebära ingrepp i naturen men den föreslagna tomtindelningen som framgår av illustrationsplanen är anpassad för att så lite som möjligt av marken ska behöva bearbetas och att bebyggelse ska kunna placeras i

harmoni med naturen. På så vis undviks sprängning, stora markingrepp, stödmurar och att vegetation behöver tas ned samt att undvika att stora delar av tomterna används till väg. Befintliga uppvuxna träd, berghällar och bevuxna rasbranter kan med fördel bevaras inom tomtmark och bidra med värden både för boende och besökare. Tomtindelningen är anpassad så att så många som möjligt av tomterna kan ha infart direkt från gatan utan att behöva skapa en inre vägstruktur inom tomten. Ett antal föreslås angöras med gemensamma tillfarter/skaftvägar så att den övre delen av tomten enkelt kan nå utan att behöva anlägga onödigt långa angöringsvägar inom tomtmark. Detta med utgångspunkt i att den som ska bygga sitt hus sannolikt kommer vilja placera huset högt upp på tomten för att få fina utblickar och uteplatser i söder- och västlägen. Strukturen är således för att kunna skapa attraktiva tomter som är enkla att bebygga.

Fornlämningen kallad kulturstigen i planområdets sydvästra del delar sig i en stig samt en smal skogsväg strax innan den ansluter till Hungavägen. Denna skogsväg föreslås användas som infart till två tomter för fristående enfamiljshus samt att yta tillskapas längs Hungavägen för placering av avfallskärl samt plats för avfallsfordon att stanna längs vägen.



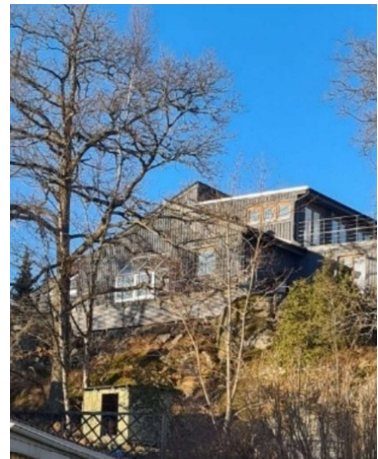
Illustrationsplan, Urban Minds, 250512.

Förskolebyggnad

Kommunen ser behov av en privat förskola inom planområdet. I detaljplanen prövas ett läge för en förskola med fyra avdelningar. Förslaget på placering av byggnad och avgränsning av användningsområde har gjorts utifrån en avvägning mellan påverkan på landskapsbilden och riksintresset för kulturmiljö, förskolans ytbehov för byggnad, förskolegård, parkering och angöring samt möjligheten att skapa en förskolegård som uppfyller riktlinjerna för trafikbuller. Med denna placering kan byggnaden skymmas lite av befintlig vegetation mellan planområdet och Västerljungsvägen och förskolan hamnar då nära den planerade busshållplatsen och i ett sammanhang med befintlig cafeverksamhet på andra sidan av Hungavägen. Det finns möjlighet att skapa en förskolegård med både plana ytor och ytor i terräng med uppvuxen växtlighet. Den byggnad som syns i illustrationsplanen är cirka 100 kvm i en våning. Ytbehovet för förskolegården är beräknat utifrån 20 barn per avdelning, alltså 80 barn. Boverket rekommenderar 40 kvm gård per barn vilket skulle motsvara en storlek på gård om 3200 kvm. Gårdsytan i illustrationsplanen är cirka 2750 kvm, 34 kvm per barn.

Gestaltning

Gestaltningen av bebyggelsen inom projektet "Ekhagen" ska koppla an till den geografiska platsen. Fastighetsägaren vill skapa en naturanpassad bebyggelse med mycket bevarad naturmark inom tomtmark samt har en ambition och önskan om att varje tomt ska ha ett vårdträd som gärna får vara en ek. Skogen och de topografiska förutsättningarna gör att gestaltningen genom sin arkitektur och struktur behöver förhålla sig till omgivningen. Bebyggelsen inom planområdet behöver även förhålla sig till Tureholms slott och gestaltas på ett sätt som inte konkurrerar med slottet. Genom att i plankartan reglera höjd och utnyttjandegrad av bebyggelsen säkerställs att bebyggelsen uppnår målsättningarna för området. Reglering av fasad- och takutformning gör att bebyggelsen lättare förhåller sig till naturlandskapet samt undviker risken att husen syns mycket på håll och påverkar landskapsbilden negativt. Bebyggelse på stolpar lämpar sig väl i den kuperade terrängen och rymms inom planens regleringar.

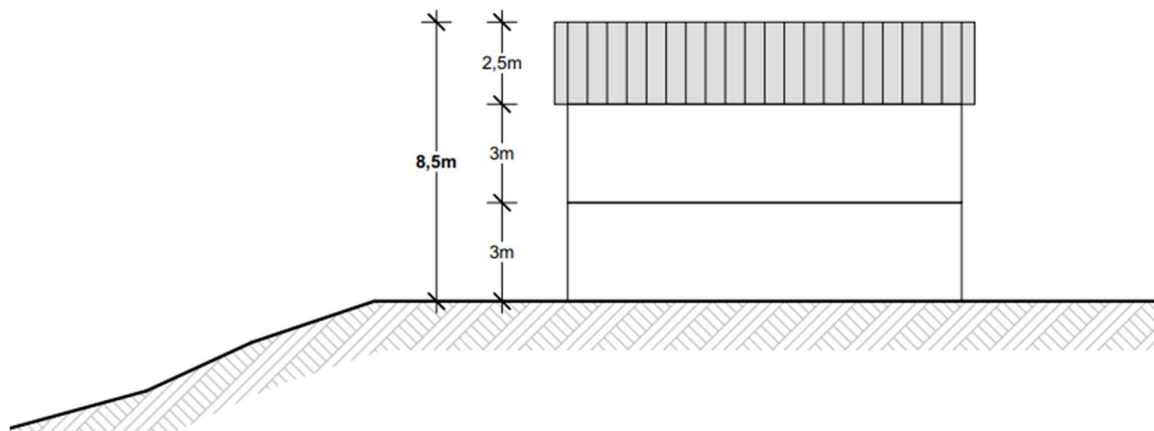


Referensbilder för bebyggelse i nedtonad kulör samt bebyggelse på stolpar.

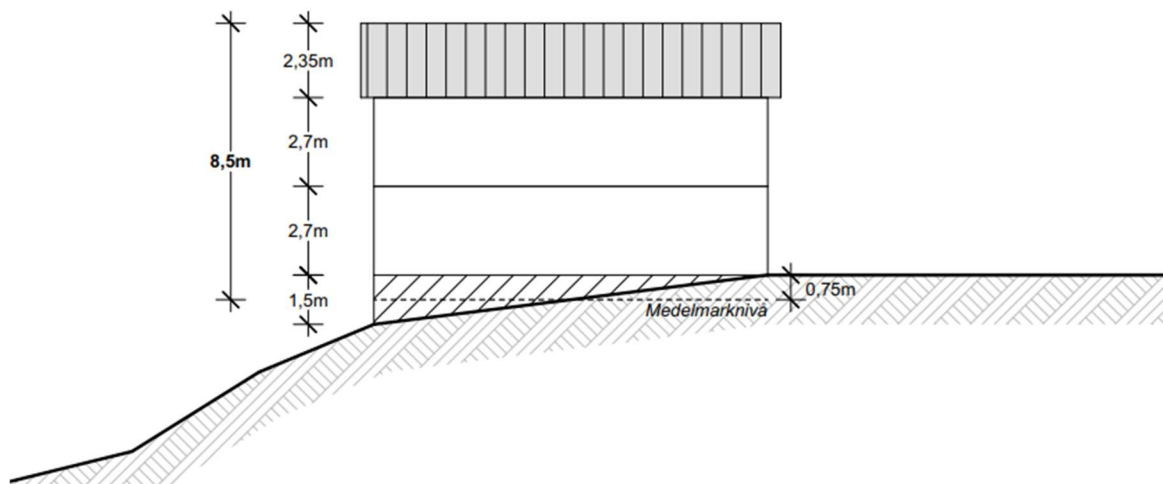


Referensbild för förskola i nedtonad kulör.

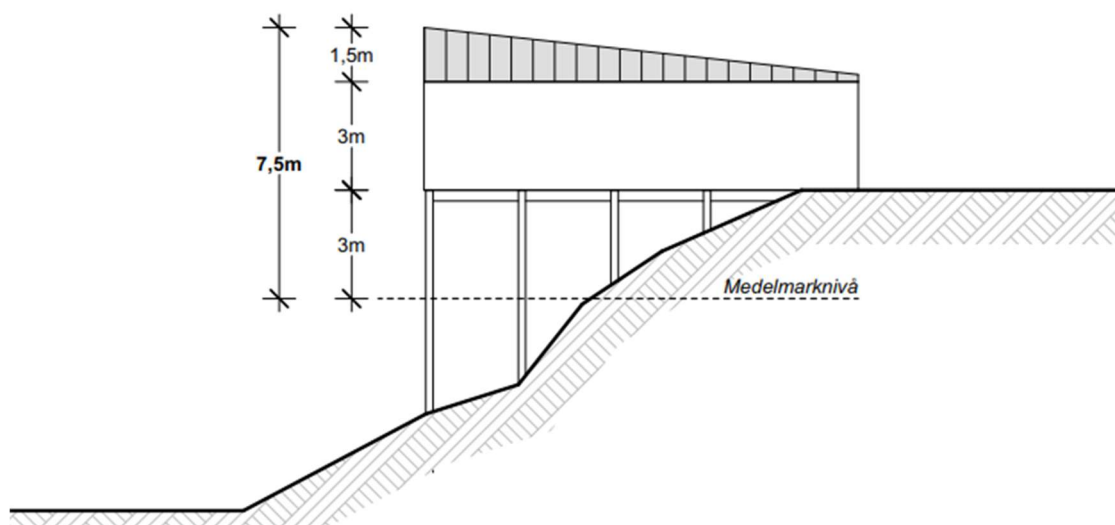
För att styra bebyggelsens volymer regleras fotavtrycket, maximalt två våningar, maximalnockhöjd och att en sluten sockel eller grundmur samt stödmur för uppfyllnad inte får överstiga 1,5 meter. En generell maximalnockhöjd om 8,5 meter regleras för hela planområdet. För att anpassa bebyggelsen till topografin kan bebyggelsen utformas på olika sätt inom detaljplanens regleringar.



Exempel på bebyggelse på plan mark med nockhöjd 8,5 meter.



Exempel på bebyggelse i sluttning med en uppbyggd grundmur som är maximalt 1,5 meter hög. Nockhöjd 8,5 meter mätt från medelmarknivå till taknock.



Exempel på bebyggelse byggd på stolpar i kraftig sluttning. Nockhöjd 7,5 meter mätt från medelmarknivå till taknock.

Parkering

Parkering tillhörande bostadsbebyggelse och verksamheter sker inom respektive fastighet.

Befintligt

Marken inom detaljplaneområdet sluttar från ett höjdparti i detaljplaneområdets nordöstra del ner mot Västerljungsvägen. Inom detaljplaneområdet finns ingen bebyggelse utan området består av natur i form av blandskog med berg i dagen samt delvis sankt område i lågpunkter. I väster angränsar bostadsområdet Emils backe med enfamiljshus byggda på stolpar och som är anpassade till naturen och befintlig topografi. Inom Emils backe finns även ett fåtal radhus. I öster angränsar bostadsområdet Västra Fän som utgörs av ett fritidshusområde från 1960/70-talet som omvandlats till åretruntboenden. Genom området går flertalet stigar, längs planområdets gräns går Sörmlandsleden. Söder om planområdet ligger Tureholms slott. Slottet pekas ut som ett av flera herresäten i Trosa kommun men är enligt Trosa kommuns ÖP 2021 det mest förnämna. Tureholm byggdes 1719 och utgör ett av kommunens byggnadsminnen.



Bostadsområdet Västra Fän till vänster samt ett bostadshus inom Emils backe till höger.



Hungavägen till vänster samt blandskog och berg i dagen inom planområdet till höger.



Befintlig caféverksamhet på andra sidan av Hungavägen inom Emils backe.

Motiv till reglering

Användning av mark och vatten

Allmän plats

GATA - Gata

Reglerar gata för att möjliggöra väg för anslutning till hela planområdet. Gatornas vägområden är generellt 8,5 meter breda men på två platser i strukturen är vägområdet bredare för att rymma lösningar för dagvattenhantering utöver generella vägdiken.

GCVÄG - Gång- och cykelväg

Motivet till att det område som i gällande detaljplan för Västra Fän är reglerat som NATUR nu planläggs som GCVÄG är att tydliggöra att området utgör allmän plats. I dagsläget är marken privatiserad av intilliggande markägare. Efter ett genomförande av detaljplanen blir denna mark del av ett stråk för fotgängare och cyklister som rör sig mellan planområdet, Västra Fän och vidare in mot Trosa.

NATUR - Natur

Reglerar natur för bevarande av befintlig naturmiljö och fornlämnningar samt för att möjliggöra släpp mellan kvartersmark. Inom natur får exempelvis motionsslingor, diken och gång- och cykelvägar anläggas.

Motivet till naturremsan längs Hungavägens östra sida är dels att utgöra del av ett bebyggelsefritt område, dels att tydliggöra att direktinfarter till bostadstomter inte tillåts längs Hungavägen. Detta för att inte tillåta att fordon backar ut på Hungavägen som är en genomfartsväg.

Motivet till naturremsan längs fornlämningsstråket kallat kulturstigen är dels att bevara kulturstråket och möjliggöra rörelse längs stråket dels att vegetationen utgör ett visuellt skydd mot påverkan på riksintresset för kulturmiljö och landskapsbilden.

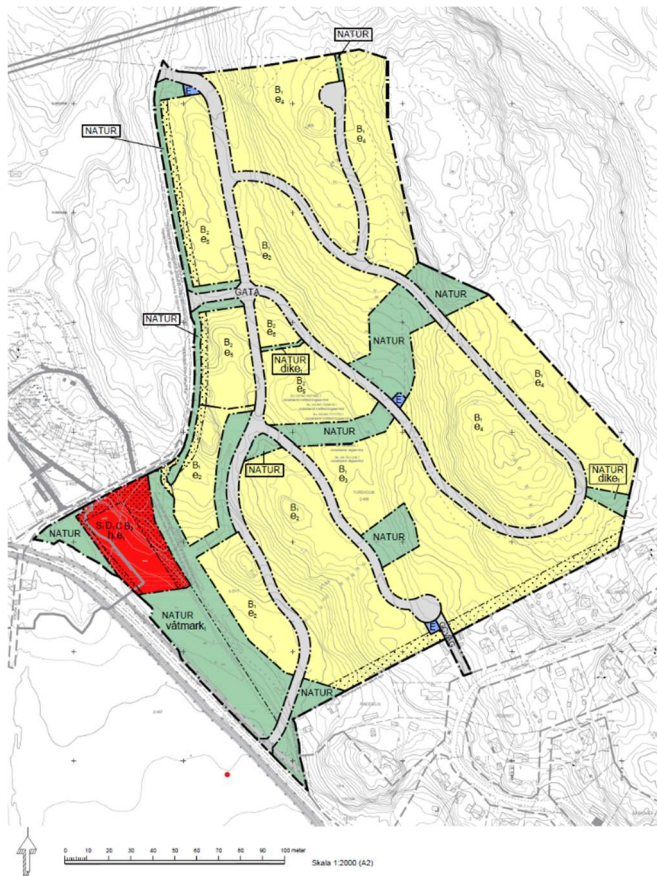
Motivet till naturstråket som löper genom planområdet i nordöstlig/sydvästlig riktning är att bevara fornlämnning, möjliggöra rörelse genom sammanhängande naturstråk genom planområdet samt att bevara befintligt rinnstråk för vatten som blir en del i systemet för omhändertagande av dagvatten inom planområdet.

Motivet till det smala natursläppet i detaljplaneområdets mitt är för att möjliggöra för dagvattendike vilket behövs i denna lägpunkt.

Kvartersmark

B₁ - Friliggande enfamiljshus

Motivet är att möjliggöra bostadsbebyggelse. Endast friliggande enfamiljshus tillåts för att skapa en luftighet i bebyggelsestrukturen i dessa delar av planområdet som är mycket kuperade och som angränsar till befintliga bostäder samt naturmark inom och utanför planområdet.



Utsnitt ur plankarta, Urban Minds utkast 250515.

B₂ - Friliggande enfamiljshus, parhus samt kedjehus

Motivet är att möjliggöra bostadsbebyggelse. I dessa delar av planområdet tillåts, utöver friliggande enfamiljshus, även parhus och kedjehus. De här delarna är mindre kuperade samt belägna så att bebyggelsen inte upplevs lika mycket från det öppna landskapet i söder och därför tål en något tätare bebyggelse.

E - Tekniska anläggningar

Avser tillkommande lägen för elnätsstationer.

S₁ – Förskola

Motivet är att möjliggöra förskola för att möta behovet av fler förskoleplatser i Trosa. För att göra byggrätten flexibel för annan användning om behovet av förskoleplatser skulle minska möjliggörs även nedanstående alternativa användningar. Användningsområdets storlek är anpassat för att rymma de funktioner som krävs för en förskola samt att förskolebyggnaden ska vara så lite synlig som möjligt från det öppna landskapet i söder.

B₃ - Seniorboende, trygghetsboende, LSS-boende

Olika typer av boenden som är mer samhällsorienterade än vanliga bostäder möjliggörs som alternativ användning till förskola.

D₁ – Vårdboende

Användningen vårdboende i form av särskilt boende för äldre möjliggörs som alternativ användning till förskola.

C – Centrum

Centrumändamål möjliggörs som alternativ användning till förskola och lämpar sig väl i sammanhanget med befintlig verksamhet och byggrätt för ytterligare verksamhet på andra sidan av Hungavägen.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Utformning av allmän plats

dike₁ - Dagvattendike ska anläggas.

Motivet till bestämmelsen är att säkerställa anläggandet av två diken inom naturmark som behövs för att säkerställa avrinning inom dagvattenlösningen för planområdet.

våtmark₁ - Våtmark ska anläggas.

Motivet till bestämmelsen är att säkerställa anläggandet av en våtmark inom naturmark som behövs för att säkerställa fördröjning och rening av dagvatten för planområdet.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

Prickad mark - Marken får inte förses med byggnad.

Längs planområdets sydöstra gräns regleras en remsa av kvartersmark för bostadstomter med prickmark. Motivet till detta är att skapa en bebyggelsefri zon mot befintliga bostadstomter inom Västra Fän.

Längs Hungavägen i väster regleras en remsa av kvartersmark för bostadstomter med prickmark. Motivet till detta är att det ska finnas en 12 meter bebyggelsefri zon längs Hungavägen. Denna prickade mark är 6 meter bred och utgör tillsammans med den intilliggande naturremsan en bebyggelsefri zon om 12 meter.

Där fornlämningen kulturstigen möter Hungavägen finns en yta med prickad kvartersmark som är avsedd för infart till två bostadstomter.

Inom användningsområdet med beteckningen S₁D₁CB₃ finns prickmark för att säkerställa en bebyggelsefri zon dels längs Hungavägen, dels längs befintligt dike i sydväst. I den östra delen av detta användningsområde regleras de mer kuperade delarna med prickmark för att bevara denna ytas topografi och vegetation.

Höjd på byggnadsverk

h₁ – Huvudbyggnad får uppföras i en våning med högsta nockhöjd 6,5 meter.

Motivet till att reglera nockhöjd för förskola/vård/B₃/centrum är att minska påverkan på riksintresset för kulturmiljö och landskapsbilden genom att bebyggelsen syns så lite som möjligt på håll. Intilliggande träd mellan byggrätten och Västerljungsvägen är cirka 10 meter höga så med en nockhöjd på maximalt 6,5 meter kan byggnaden delvis skymmas av vegetation.

Utnyttjandegrad

e₁ – Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnader är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Motivet är att bebyggelse på denna plats inte ska bli för dominerande och synlig i det öppna landskapet.

e₂-e₅ – Minsta tomtstorlek inom användningsområdet är x kvm.

För att inte området ska bli för tätbebyggt har minsta tomtstorlek reglerats för respektive användningsområde.

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd för friliggande enfamiljshus, parhus och kedjehus är 8,5 meter.

Motivet till att reglera nockhöjd är att minska påverkan på riksintresset för kulturmiljö och landskapsbilden genom att bebyggelsen syns så lite som möjligt på håll. Denna nockhöjd bedöms ligga långt under befintliga trädets kronhöjd.

Skydd mot störningar

Dagvattenlösning ska utföras med ledning av genomförda dagvattenutredningar och enligt Tekniska enhetens anvisningar. Dagvattenhantering säkerställs såväl affärsmässigt som ekonomiskt i det exploateringsavtal som kopplas till detaljplanen. Bebyggelse ska anläggas så att en kontinuerlig avrinning från byggnaderna säkerställs.

Motivet till planbestämmelsen är att säkerställa genomförandet av den planerade lösningen för dagvattenhantering och hantering av skyfall.

Utformning

Komplementbyggnad ska ha en nockhöjd om maximalt 5 meter.

Motivet till nockhöjden som är något högre än vanligt är att många komplementbyggnader kommer byggas i brant topografi och behöver då en högre nockhöjd.

Dominerande delar av fasader ska utföras i trä. Fasader ska ha nedtonad färgsättning med dova kulörer som tar upp naturens färgskala. Vita fasader tillåts ej.

Motivet till reglering av material och färgsättning av fasader är att minska påverkan på riksintresset för kulturmiljö och landskapsbilden genom att bebyggelsen syns så lite som möjligt på håll.

Tak ska vara mörka och matta i slät plåt eller takpannor, vegetationstak eller av solcellspaneler. Tak får inte vara högljumsiga eller färgsatta i rött eller grönt.

Motivet till reglering av färgsättning av tak är att minska påverkan på riksintresset för kulturmiljö och landskapsbilden genom att bebyggelsen syns så lite som möjligt på håll.

Huvudbyggnader får uppföras i maximalt 2 våningar och komplementbyggnader i maximalt 1 våning.

Motivet till bestämmelsen är att nockhöjder för huvudbyggnader och komplementbyggnader inte ska utnyttjas maximalt för att exempelvis bygga ett hus i tre våningar på plan mark vilket skulle bli för dominant och urbant på denna plats.

Sluten sockel eller grundmur samt stödmur för uppfyllnad får inte överstiga 1,5 meter.

Motivet är att undvika höga betongkonstruktioner som tar upp höjdskillnader. Vid stora variationer i topografin är det att rekommendera att byggnaderna placeras på stolpar så befintlig topografi och naturelement kan bevaras.

Utförande

Färdigt golv, exklusive garage- och källargolv, ska anläggas minst 0,2 meter ovan lågpunkt längs tomtgräns mot gata.

Motivet till regleringen är att skydda byggnader från att skadas vid skyfall och översvämning.

Utnyttjandegrad

Utöver angiven byggrätt tillåts 20 kvm öppenarea.

Motivet till öppenarea är att möjliggöra exempelvis utskjutande skuggande takpartier vid uppglasad fasader eller tak över uteplatser.

Till varje bostadsenhet för fristående enfamiljshus tillåts högst 40 kvm komplementbyggnader. Till varje bostadsenhet för parhus och kedjehus tillåts högst 30 kvm komplementbyggnader. Komplementbyggnad och huvudbyggnad får sammanbyggas.

Motivet är att begränsa yta för komplementbyggnader. Motivet till att möjliggöra sammanbyggda huvudbyggnader och komplementbyggnader är att möjliggöra för exempelvis lösningar där ensammanbyggnad av garage och huvudbyggnad kan underlätta i anpassning av bebyggelse i förhållande till topografin.

Huvudbyggnad ska placeras så att 25% av bostadstomten bevaras som naturmark med oförändrad markhöjd och bevarad vegetation.

Motivet är att bevara så mycket som möjligt av befintlig topografi och naturelement inom tomtmark.

För friliggande enfamiljshus är största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad 180 kvm för envåningshus och 140 för tvåvåningshus för tomter som är större än 1300 kvm. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 140 kvm för envåningshus och 120 kvm för tvåvåningshus för tomter mellan 1000 och 1300 kvm.

Motivet är att begränsa byggnaders fotavtryck. Byggrätterna är generösa för att möjliggöra attraktiva tomter och att möjliggöra för innovativa lösningar för anpassning av bebyggelsen till topografin. Tillåten byggnadsarea ökar med ökad tomtstorlek vilket motiveras av att större tomter tål en byggnad med större fotavtryck.

Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 140 kvm för envåningshus och 120 kvm för tvåvåningshus i form av parhus (totalt sammanlagt för de båda bostadsenheterna) och 100 kvm för kedjehus.

Motivet är att begränsa byggnaders fotavtryck.

Genomförandefrågor

Här beskrivs de fastighetsrättsliga, tekniska, ekonomiska, organisatoriska och administrativa åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras. Vidare redovisas de konsekvenser som dessa åtgärder får för fastighetsägare och andra berörda.

Planbeskrivningen ska även innehålla information om kommunen avser att ingå exploateringsavtal och avtalens huvudsakliga innehåll samt vilka konsekvenser avtalen får för genomförandet (Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 31, 33 §§).

Mark-, exploaterings- och avtalsfrågor, bygglovsansökan och därmed, enligt Plan- och bygglagen förenliga moment, handläggs av Samhällsbyggnadskontoret på Trosa kommun.

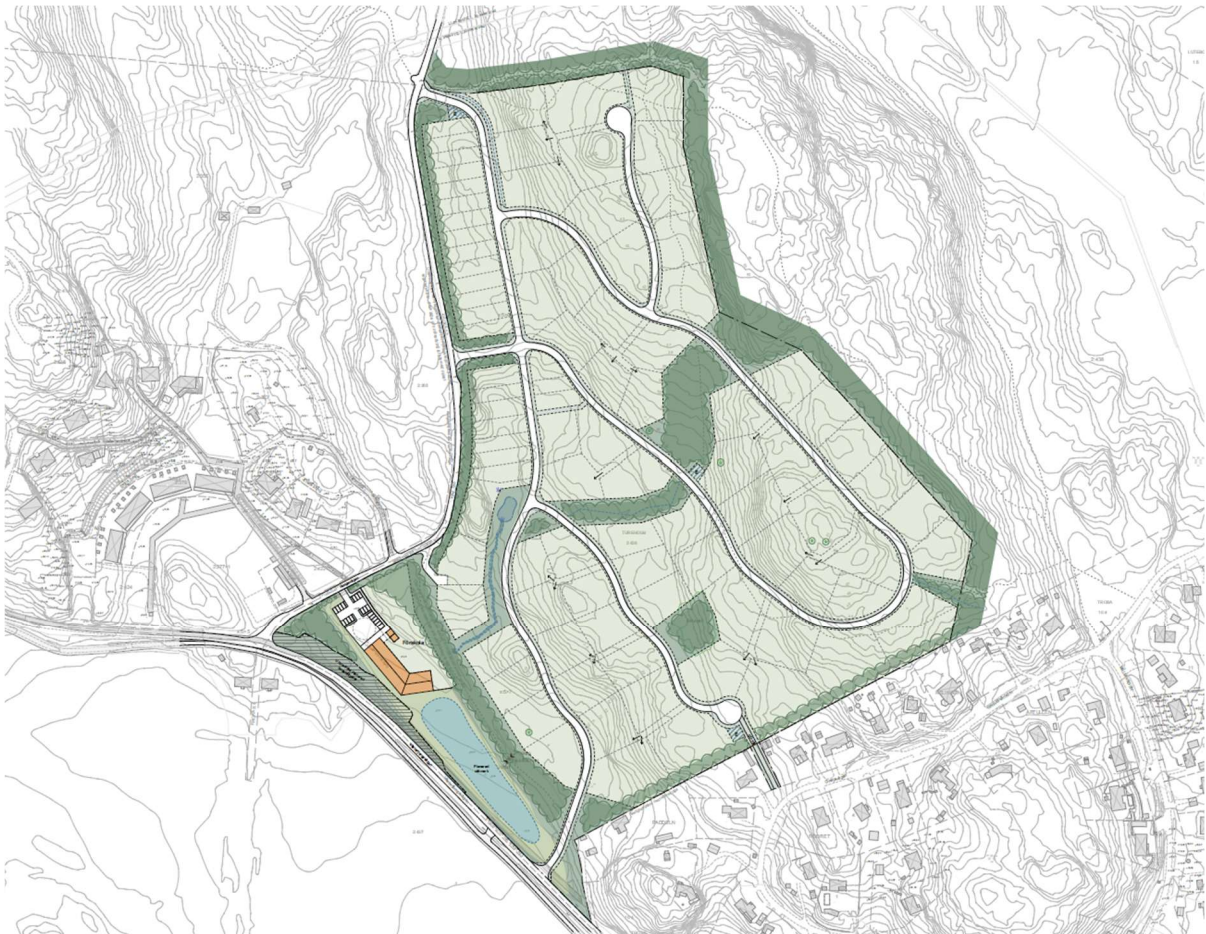
Mark- och utrymmesförvärv

Mark som i detaljplanen utgör allmänplatsmark ska överföras till lämplig kommunal fastighet. Avtal gällande fastighetsregleringar av kvarters- och allmän platsmark mellan kommunen och exploatören tas fram samtidigt som exploateringsavtalet.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Lantmäteriförrättningar föranledda av aktuell detaljplan hanteras av statliga Lantmäteriet. Exploatören ansöker om och bekostar nödvändiga fastighetsbildningar. Framtida fastighetsgränser för privata tomter regleras inte i detaljplanen men vid avstyckning av tomterna bör hänsyn tas till den tänkta tomtindelningen som framgår av illustrationsplanen. Detta för att skapa en så varsam exploatering som möjligt där sprängning och markarbeten undviks i möjligaste mån. Se även beskrivning under rubriken Kvartersmark/Bostadsbebyggelse samt bilagd Illustrationsplan.



Strukturplan som visar föreslagna tomtgränser och lägen för skafftomter/tomter med tillfartsväg. Urban Minds 250512.

Rättigheter

Mellan befintlig skog och befintlig ängsmark inom planområdet finns en äldre väg, kallad Kulturstigen. Denna utgör samfälligheten s:5 7 Inom planområdet. Strax öster om Hungavägen finns även samfälligheten s:5 6.

Gemensamhetsanläggningar kommer bildas inom kvartersmarken för gemensamma tillfartsvägar till tomterna. Dessa lägen regleras inte i plankartan för att behålla en flexibilitet vid fastighetsindelning. Exempel på lägen för tillfarter framgår av illustrationsplanen.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

El, tele och bredband

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elnätet.

Skanova och Vattenfall har ledningar i anslutning till planområdet. Bebyggelsen ansluts till befintliga nät. För försörjning av el har mark för elnätsstationer avsatts på tre platser. En befintlig ledning korsar detaljplaneområdet i sydväst och går sedan längs Hungavägens östra sida. Ledningen behöver omförläggas vid en exploatering. Inom Emils backe samt Västra Fän finns fiber anslutet.

Trosa Fibernät AB ansvarar för fibernätet i det befintliga bostadsområdet öster om planområdet.

Avfall

Avfallshantering ska lösas inom kvartersmark, i samråd med Trosa kommun och i övrigt enligt kommunens reglemente. Avfallshantering sker med tömning av kärl vid respektive fastighet. Varje fastighet ska ha utrymme för två fyrfackskärl. Kärlen är cirka 0,8 meter i fotavtryck och rymmer sammanlagt 10 fraktioner.

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 ekologiskt hållbar uppvärmning.

Vatten och avlopp

Trosa kommun, tekniska enheten-VA ansvarar för vatten och avlopp i området. Frågor som rör utbyggnad av vatten- och avloppsnätet samt dagvatten handläggs av Tekniska enheten vid Trosa kommun.

Detaljplaneområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp och den nya bebyggelsen kommer anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Detta samordnas med Trosa VA under detaljplaneprocessen.

Dagvatten

Inom ramen för detaljplanen har en dagvattenutredning tagits fram (Bjerring 250404). Dagvattenutredningen följer Trosa kommuns dagvattenpolicy och ska ligga till grund för dagvattenhanteringen vid utbyggnad av detaljplaneområdet.

I utredningen redovisas åtgärdsförslag för dagvatten och skyfall för tre olika avrinningsområden som benämns ARO1 och ARO2 samt ARO3. Inom ARO1 föreslås dagvatten avledas till ett infiltrationsstråk med underliggande makadam. Dagvatten inom ARO2 och ARO3 renas i diken längs med den nya vägen vilka leder dagvattnet vidare till en våtmark som anläggs på befintlig ängsmark. Åtgärderna dimensioneras för att hantera erforderlig fördröjningsvolym i enlighet med Trafikverkets trummors kapacitet. Våtmarken planeras med en yta mindre än 5 hektar och därför behöver tillstånd inte sökas men en anmälan om att anlägga våtmarken behöver skickas in till länsstyrelsen.

Vägdikena ska fungera som sekundära avrinningsvägar som avleder dagvattnet från befintliga rinnstråk från bebyggelsen inom kvartersmarken. Rinnstråken kommer ledas om något i planerade diken längs med den nya vägen. Den statistiska skyfallsanalysen för framtida situation visar att det finns ett fåtal lågpunkter med vattenansamlingar i områdena kring den planerade vägen. För att avleda vattnet vidare söderut såsom idag behöver trummor placeras ut under vägen.

För ARO1 har en alternativ lösning diskuterats som skulle innebära att vattnet från ARO1 leds till våtmarken genom ny trumma under Hungavägen i höjd med Sörmlandsleden. Vattnet får då fall ner till våtmarken via dikessystem inom Smedstorp. Ovan nämnt infiltrationsstråk skulle då inte behövas.

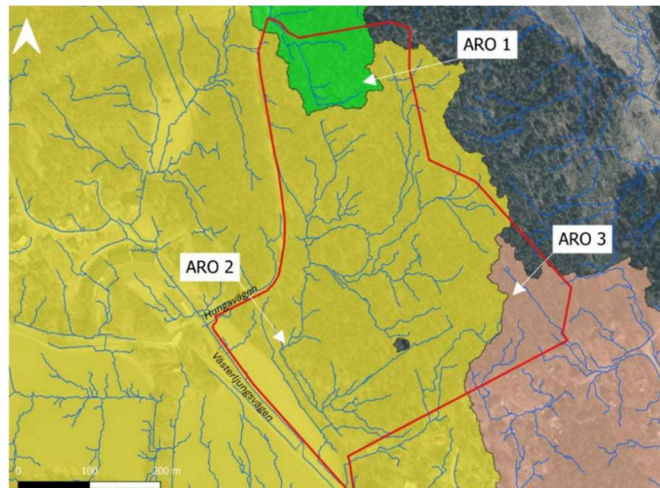


Bild ur dagvattenutredningen som redovisar de tre avrinningsområden (ARO 1-3) som planområdet ingår i.

Geotekniska områden och grundläggning

Ingen geoteknisk utredning har tagits fram under detaljplaneområdet. Det finns en äldre geoteknisk utredning från arbetet med Infart Västra Trosa (RAPPORT Infart västra Trosa, Trosa kommun, Södermanlands län Projekterings PM Geoteknik, 2020-11-13, rev 2021-02-03 Projektnummer: 134151).

Planerad detaljplan har ingen uppenbar geoteknisk påverkan på omgivningen. Bostäderna kommer att grundläggas på fast mark bestående av morän eller berg i dagen med undantag där marken fylls igen vid befintlig lågpunkt i detaljplaneområdets västra del längs Hungavägen.

Förskola kan behöva annan grundläggning då den i planförslaget är belägen på lermark.

Planområdet bedöms sammantaget ha goda geotekniska förhållanden och några ytterligare geotekniska utredningar bedöms inte vara nödvändiga inom ramen för detaljplanen.

Utbyggnad allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats. Det innebär att det är kommunen som ansvarar för anläggande samt drift och underhåll av de olika anläggningarna. Kommunen och byggaktören får enligt 6 kap. 40 § plan- och bygglagen komma överens om att utbyggnaden av den allmänna platsen i stället ska vidtas av exploatören vilket är aktuellt i detta fall.

När detaljplanen vunnit laga kraft kan exploatören påbörja utbyggnaden av allmänna anläggningar utifrån kommunens riktlinjer. Anläggningarna överlämnas efter slutbesiktning till kommunen. Kommunen besiktigar vägarna före och efter asfaltering så att de kan godkännas. En hypotes är att vägarna inledningsvis är grusade och asfalteras allt eftersom tomterna byggs ut för att undvika problem med att grävmaskiner mm skadar asfalten.

Genomförandet av detaljplanen innebär anläggande av nya gator och nyanläggning av teknisk infrastruktur (ledning för VA, el, fiber samt elnätstationer). Tre stycken E-områden avsätts i plankartan för elnätstationer.

Utbyggnad vatten och avlopp

Kommunen ansvarar för anslutning av detaljplaneområdet till det allmänna Va-systemet. En översyn pågår inom kommunen gällande hur utbyggnad av VA-nätet kommer gå till i nya exploateringsområden. Tidigare har principen varit att exploatören bygger ut och lämnar över alla allmänna anläggningar till kommunen och därefter får en rabatt på anslutningsavgiften.

Ekonomiska frågor

Ledningsomläggning

Exploatören bekostar eventuell flytt av ledningar inom detaljplaneområdet.

Planavgift

Detaljplanen bekostas av exploatören. Planavgift tas inte ut i samband med bygglov. Kostnad för bygglov mm debiteras enligt taxa. Kostnad för kommunens nedlagda tid under detaljplanearbetet hanteras som en generell exploateringsersättning i exploateringsavtalet.

Drift allmän plats

Detaljplanen innebär kostnader för kommunen för drift och underhåll av allmän plats inom planen.

Drift vatten och avlopp

VA-huvudmannen ansvarar för den allmänna vatten- spill- och dagvattenanläggningen till och inom planområdet. Ansvaret för utbyggnation och finansiering regleras i exploateringsavtalet.

Gatukostnader

Exploatören bekostar utbyggnad av gator inom allmän plats.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal kommer att tecknas mellan kommunen och exploatören. I avtalet regleras bland annat parternas tekniska, ekonomiska och tidsmässiga mellanhavanden. Exploatören kommer att bygga ut anläggningarna inom detaljplanen enligt Trosa kommuns anvisningar och överlämna dessa efter godkänd slutbesiktning till kommunen. I exploateringsavtalet regleras medfinansieringsåtaganden gällande Infart västra Trosa. Exploateringsavtalet ska godkännas av kommunen innan detaljplanen antas.

Tidplan

Planuppdrag	oktober 2024
Samråd	juni 2025
Granskning	3:e/4:e kvartalet 2025
Antagande	1:a/2:a kvartalet 2026
Laga kraft	2:a kvartalet 2026

Planeringsunderlag

Kommunala

Detaljplan

Detaljplaneområdet är inte tidigare detaljplanlagt.

Grundkarta

Grundkartan är framtagen av Sweco Sverige AB i Katrineholm.

Översiktsplan

Detaljplaneområdet omfattas av Trosa kommuns översiktsplan (ÖP 2021).

Bostadsförsörjningsprogram

Trosa kommun har ett bostadsförsörjningsprogram för 2021-2025.

Undersökning enligt 6 kap. 6§ plan- och bygglagen (2010:900)

Initialt i detaljplaneprocessen togs en *Undersökning om betydande miljöpåverkan* fram för att bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan (Trosa kommun, ställningstagande daterat 2024-10-11). Kommunen gör bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms innebära några risker för människors hälsa samt att inga miljökvalitetsnormer kommer att överskridas. Planförslaget medger ingen verksamhet som finns uppräknad i miljöbedömningsförordningen.

Planområdet är utpekad som ett framtida boendeområde i Trosa översiktsplan och kommunen gör således bedömningen att planförslaget överensstämmer med översiktsplanen. Den södra delen av planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljövård. Planförslaget tar hänsyn till området kring Tureholm slott och anses inte påverka riksintresse för kulturmiljövård negativt. Hela planförslaget ingår i riksintresse för rörligt friluftsliv. Bebyggelsen och vägstrukturen inom planområdet utformas på ett sätt som tar vara på områdets varierade karaktär i miljö och topografi vilket gör att det rörliga friluftslivet inte påverkas negativt. Kommunen gör en samlad bedömning att förslaget inte kommer medföra någon betydande miljöpåverkan och att en MKB inte behöver tas fram.

Länsstyrelsens kommentar

Kommunens undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöpåverkan har samrådts med Länsstyrelsen (Yttrande över underlag om betydande miljöpåverkan avseende detaljplan för del av Tureholm 2:438, Trosa kommun daterat 2024-11-01). Länsstyrelsen bedömer att betydande miljöpåverkan orsakat av planens genomförande inte går att utesluta. Länsstyrelsen menar att planens påverkan på riksintresset för kulturmiljövård kan innebära en betydande miljöpåverkan enligt de kriterier som listas i miljöbedömningsförordningen (2017:966). Länsstyrelsen menar att detta behöver utredas vidare. Länsstyrelsen framför vikten av att det rörliga friluftslivet beaktas och lyfter att riksintresset för rörligt friluftsliv inte får skadas påtagligt av exploateringen. Länsstyrelsen anser att naturvärdesinventeringen ska uppdateras för att utreda sentida tillkomna naturvärden.

Utredningar

Dagvattenutredning

Under detaljplanearbetet har en dagvattenutredning tagits fram av Bjerking AB.

Kulturmiljöutredning och antikvarisk konsekvensbedömning

Under detaljplanearbetet har en analys av påverkan på kulturmiljö och landskapsbild tagits fram av Hus o Historia AB.

Bullerstudie

Ingen bullerutredning har tagits fram inför samråd men en studie av förväntade bullernivåer har genomförts.

Arkeologisk utredning

En kompletterande arkeologisk utredning är beställd.

Naturvärdesinventering

Två naturvärdesinventeringar som gjordes i samband med planeringen av Infart Västra Trosa har använts som planeringsunderlag, Vectura 2013 och SWECO 2016. Trosa kommun har i samband med det nu aktuella planarbetet tagit fram en PM natur som input i planarbetet (arbetsmaterial).

Geoteknisk undersökning

En geoteknisk utredning som gjordes i samband med planeringen av Infart Västra Trosa har använts som planeringsunderlag.

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Detaljplaneområdet är inte planlagt. Däremot finns det detaljplaner för Emils backe i väster samt för bostadsområdet Västra Fän i öster.

I väster angränsar detaljplan Tureholm 2:277, 2:355, 2:362 och 2:363. Detaljplanen har arbetats fram och antagits i etapper. Den utbyggda delen kallas Emils backe och återstående planlagda delar kallas Smedstorp. Emils backe består till största del av enfamiljshus där flertalet av dem är byggda på stolpar för att förhålla sig till topografin. Inom delar av området möjliggör detaljplanen för radhus och parhus. Utöver bostäder möjliggör detaljplanen för odlingslotter, lek, djurhållning, dagvattendam, pump. Längst i söder möjliggörs inom avgränsade områden även kontor, handel, servering, service, övernattning samt pumpstation. Öster om det aktuella detaljplaneområdet gäller detaljplan Västra fän. Detaljplanen möjliggör för bostadsändamål samt naturområden. Detaljplanen antogs av samhällsbyggnadsnämnden 2011-09-13.

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-10-08 att ge Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Tureholm 2:438. Detaljplanen är upprättad enligt PBL (2010:900) – Standardförande. Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser samt en planbeskrivning. Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslaget och dess innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. Den har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att den ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

Översiktsplan

Trosa kommuns översiktsplan antogs 17 mars 2021 av kommunfullmäktige. Större delen av planområdet är i översiktsplanen utpekad som "Nya boendekområden". Motiveringen till bebyggelse inom området handlar till stor del om vilka boendekvaliteter som kan skapas i området väster om Trosa. Området mellan Västra Fän och Hungavägen stiger upp från inledningsvis flacka partier intill Västerljungsvägen som sedan övergår i brantare partier. Området är idag skogbevuxet med första generationen skog och någon bebyggelse finns inte inom området. Översiktsplanen beskriver det soliga och höga området som attraktivt för framtida bostäder av varierad karaktär.

Bebyggelse inom det aktuella området skulle vara en naturlig förlängning av Trosa stad och kunna koppla an till såväl Emils Backe/Smedstorp som Västra Fän. Fortsatt beskrivs i ÖP 2021 att det är möjligt att ansluta till kommunalt vatten och avlopp. Det är av vikt att planläggning inom området förhåller sig till riksintresset för Tureholm även om merparten av området inte ingår i riksintresset.

Planförslaget överensstämmer väl med översiktsplanen och följer översiktsplanens intentioner gällande utveckling av Trosa.

Bostadsförsörjningsprogram 2021-2025

Trosa kommun har ett långsiktigt mål om fortsatt befolkningstillväxt inom kommunen. Kontinuerlig produktion av nya och attraktiva bostäder är en grundförutsättning för att det långsiktiga målet ska kunna uppnås. I programmet beskrivs bland annat att befolkningen i Trosa kommun ska växa med en årlig befolkningsökning med cirka 300 personer och att tillkommande bostäder och bostadsområden ska utformas med omsorgsfull gestaltning och med materialval anpassade till platsen.

Riksintressen

Kulturmiljövård

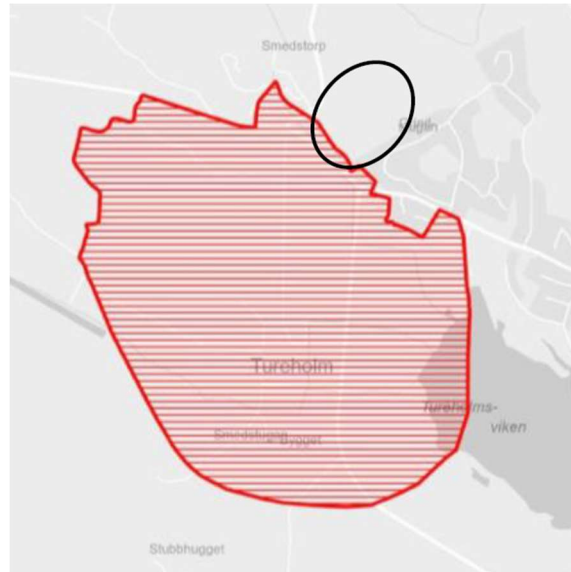
Den åkermark som är belägen i den södra delen av planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljövård 3 kap. 6 § miljöbalken. Inom ramen för detaljplanen utreds förhållandet till Tureholms slott. I översiktsplanen har Trosa kommun redovisat en avvikande mening jämfört med den beslutade avgränsningen av riksintresseområdet där kommunen menar att gränsen borde ha dragits vid Västerljungsvägen och inte norr om den.

I Riksantikvarieämbetets omprövningsbeslut om riksintresset D49 Tureholm från 2023-06-07 beskrivs motiveringen på följande sätt:

”Herrgårdsmiljö, med ursprung i en medeltida sätesgård, som uppvisar en arkitekturhistoriskt intressant slottsanläggning i karolinsk stil, belägen i den centrala delen av ett herrgårdsskap med utblickar över Tureholmsviken.”

Vidare beskrivs uttrycken för riksintresset så här:

”Symmetrisk uppbyggd slottsanläggning från 1730-talet där den långa allén från grindstugorna bildar mittaxeln. Monumental huvudbyggnad i karolinsk stil efter ritningar av Carl Hårleman, flyglar och ekonomibyggnader. Bebyggelse som ansluter till slottsparken samt arbetarbostäder, fatbur, tegelmagasin, stall- och ladugårdsbyggnader. Torpen Smedstugan, Bruket och Bygget. Strukturer efter park- och trädgårdsanläggning i symmetrisk fransk stil. Djurgården. Öppet, obebyggt jordbrukslandskap med strandlinje mot Tureholmsviken inramat av en obruten trädridåsiluett. Det småskaliga vägnätet samt spår av äldre vägsträckningar.”



Karta ur "Kulturmiljöutredning och antikvarisk konsekvensbedömning" med riksintresse för kulturmiljövård D49 Tureholm och det aktuella planområdet inringat med svart. Från www.boverket.se 2025-03-20.

Rörligt friluftsliv

Hela planområdet berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv 4 kap. 2 § miljöbalken. Inom områden för rörligt friluftsliv ska det rörliga friluftslivet beaktas vid bedömning om exploatering. Den föreslagna exploateringen innebär att mark tas i anspråk genom bebyggelse. Strukturen i bebyggelsen kommer fortsatt möjliggöra för rekreation inom området genom de natursläpp som planeras. Sörmlandsleden passerar strax norr om och i planområdets utkant.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Miljöbalkens 3 kapitel föreskriver att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som de är mest lämpade för.

Brukningsvärd jordbruksmark

Det finns ingen jordbruksmark inom planområdet. Södra delen av planområdet intill Västerljungsvägen utgörs av öppen mark med ängskaraktär. Den öppna marken brukas inte utan slås av markägaren tillika plansökande för att inte växa igen.

Skogsmark

Planområdet består idag till stor del av skogsmark. Marken har tidigare utgjort betesmark som nu är bevuxen med 1:a generationen skog.

Oexploaterade områden

Planområdet är idag oexploaterat.

Miljökvalitetsnormer

Enligt Boverket ska miljökvalitetsnormer enligt plan- och bygglagen följas vid framtagandet av en detaljplan. Att följa miljökvalitetsnormerna innebär att de krav som ställs i den enskilda detaljplanen behöver sättas i ett större sammanhang.

Luft

Miljökvalitetsnormer för luft, 5 kap miljöbalken, ska följas vid planering av ny bebyggelse. Luftkvaliteten inom planområdet antas vara goda och inte utgöra något problem för bostadsbyggande i området.

Vatten

I dagvattenutredningen beskrivs att Tureholmsviken (Trosafjärden) utgör utredningsområdets recipient och omfattas av MKN för vatten. Den ekologiska statusen hos recipienten klassificeras till måttlig baserat på den biologiska kvalitetsfaktorn växtplankton med stödjande kvalitetsfaktorn näringsämnen. Den kemiska statusen uppnår ej god avseende ämnen som polybromerade difenylterar (PBDE) och kvicksilver. Kvalitetskravet hos recipienten är god ekologisk och kemisk status.

Buller

Omgivningsbuller ska inte medföra skadliga effekter på människors hälsa. Miljökvalitetsnormen som Naturvårdsverket tagit fram är en målsättningsnorm.

Miljö

Strandskydd

Den sydvästra delen av planområdet ligger inom strandskyddsområde för ett vattendrag. Det är ett vattenförande grävt avvattningsdike som Trafikverket och markägaren kontinuerligt underhållsgräver. Själva diket ligger utanför planområdet, men del av diket vatten föreslås ledas in i föreslagen våtmark inom planområdet. I anslutning till planområdet finns lägre vegetation längs delar av diket. Nyligen har Trafikverket gjort ett större arbete utmed väg 768 söder om planområdet där diket fortsätter. Inom gällande detaljplan väster om det aktuella planområdet har exploatering skett i vattendragets direkta närhet inom strandskyddsområdet och diket har troligtvis anpassats utifrån ny väg- och bebyggelsestruktur. I projekteringen av den nya busshållplatsen längs Västerlångsvägen leds diket delvis om och vägområdet utökas för att omfatta den nya dragningen av diket. Planområdesgränsen för den aktuella detaljplanen läggs i det nya vägområdets kant.

Det finns ett lagförslag om lättnader i strandskyddet som eventuellt träder i kraft 1 juli 2025. Lättnaden skulle bland annat innebära att strandskyddet tas bort för vattendrag vars bredd är mindre än 2 meter. Detta skulle innebära att planområdet inte längre berörs av strandskyddet.



Planområdet inritat med röd linje på bild över strandskyddsområden. Mittenbilden visar diket sett från Hungavägen och bilden till höger visar diket sett från Västerlångsvägen.

Dagvatten

Enligt kommunens VA-policy ska dagvatten omhändertas lokalt. En dagvattenutredning har tagits fram för detaljplaneområdet (Björking 2025-04-04). Utredningsområdet ingår i tre avrinningsområden. Större delen av

området ingår i ett och samma avrinningsområde med avrinning söderut mot Västerljungsvägen. I huvudsak består utredningsområdet av urberg och mindre områden med sandig morän och glacial lera förekommer. Området utgörs idag av skogs- och ängsmark vilket medför låga dagvattenflöden samt låg föroreningsbelastning.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Detaljplaneområdets södra delar påverkas av trafikbuller från Västerljungsvägen. De föreslagna bostäderna påverkas ej men den föreslagna förskolan ligger närmare vägen och behöver anpassas i sin placering och utformning till trafikbullret. I samband med framtaget av bebyggelseförslaget har en enkel bullerstudie gjorts av Urban Minds i programvaran Forma. I dagsläget är hastighetsbegränsningen på Västerljungsvägen 70 km/h längs planområdet. I och med den planerade busshållplatsen förespråkar kommunen att hastigheten sänks till 40 km/h. I och med planförslaget skulle det finnas tätortsbebyggelse längs Västerljungsvägen inifrån Trosa fram till Emils backe vilket också kan motivera en sänkning av hastigheten. Hungavägen är hastighetsbegränsad till 70 km/h men med tanke på närheten till korsningen vid Västerljungsvägen och infarter mot Emils backe samt den begränsade sikten är den faktiska hastigheten förbi området betydligt lägre.

Risk för olyckor

I kommunen är E4 utpekad som rekommenderad primär transportled, medan väg 218 och 219 är redovisade som sekundära transportleder. Ingen av de vägar som angränsar detaljplaneområdet utgör rekommenderad transportled för farligt gods.

Risk för översvämning

En skyfallskartering finns framtagen för Trosa kommun (DHI, 2021) men planområdet ligger precis utanför karterat område. I dagvattenutredningen har en statisk skyfallsanalys genomförts för ett 100-årsregn under 60 minuter med klimatfaktor 1,3 i SCALGO Live. Analysen visar att översvämningens risken inom utredningsområdet idag är låg. Ett fåtal lågpunkter finns inom området, varav en större lågpunkt återfinns i den södra delen norr om kulturstigen (fornlämning).

Risk för erosion, skred och ras

Ingen känd risk för erosion, skred eller ras föreligger inom detaljplaneområdet.

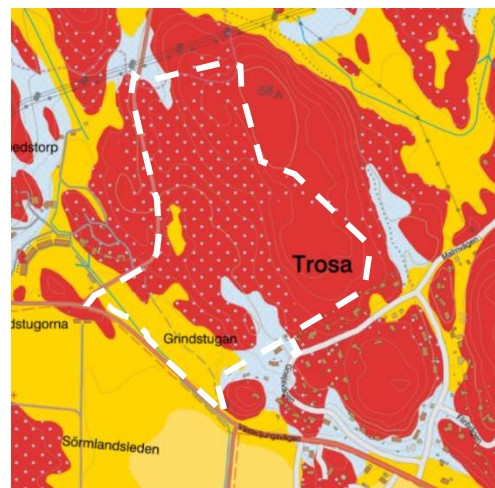
Geotekniska förhållanden

Marken består av ytnära berg, morän, sandig morän och glacial lera.

Planområdets centrala del utgörs av morän (rött med ljusblå prickar i kartbild). Den nordöstra delen av planområdet utgörs av ytnära berg. Ängsmarken i sydvästra delen av planområdet utgörs av glacial lera till okänt djup (gult i kartbilden). Lera återfinns även inom en lågpunkt i västra delen av planområdet.

Det blåprickade området i kartbilden består av morän och det i kartbilden blå området med vita prickar utgörs av sandig morän.

Jordartskarta, SGU.



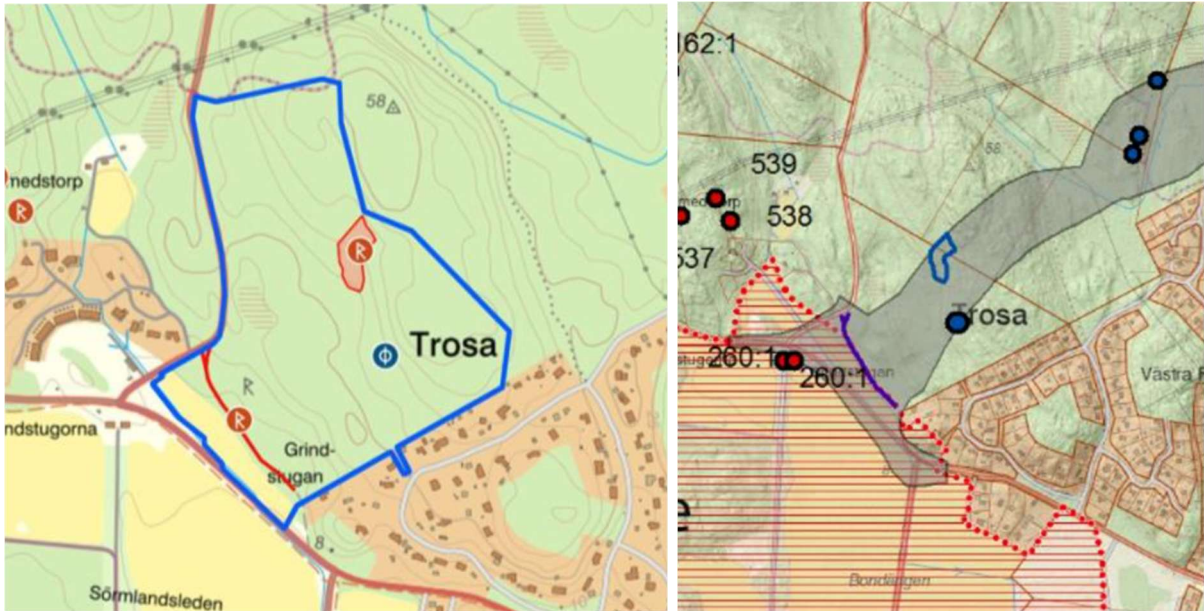
Hydrologiska förhållanden

Hydrogeologiska förhållanden studerades i den geotekniska utredningen från arbetet med Infart västra Trosa (RAPPORT Infart västra Trosa, Trosa kommun, Södermanlands län Projekterings PM Geoteknik, 2020-11-13, rev 2021-02-03 Projektnummer: 134151). Där beskrivs att grundvattnets strömningsriktning bedöms följa i huvudsak topografi, dvs. från höjdparter med fastmark mot låglänta partier.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Tre fornlämningar är registrerade inom planområdet: en färdväg, en boplats och en övrig kulturhistorisk lämning. I samband med Trafikverkets projekt Infart västra Trosa gjordes en arkeologisk utredning för en del av det nu aktuella planområdet. En kompletterande arkeologisk utredning av den resterande delen är planerad att utföras. Om den utredningen visar på fler fornlämningar kan det komma att påverka strukturförslaget.



Till vänster karta med planområdet ungefärligt markerat med blå linje och alla registrerade fornlämningar enligt Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister. Från www.raa.se 2025-03-28. Till höger kartbild som visar vilket område som ingick i utredning för Infart västra Trosa. De registrerade fornlämningarna syns även i denna bild.



Till vänster bild som visar befintligt gångstråk längs fornlämningen kallad Kulturstigen i gränsen mellan skogsmarken och den öppna ängsmarken inom planområdet. Till höger bild på befintlig stensatt trumma under Kulturstigen för avledningen av vatten från den högre liggande marken norr om Kulturstigen.

Byggnadsminnen

Tureholms slott som ligger cirka 800 meter söder om detaljplaneområdet skyddas som byggnadsminne sedan år 1987. Enligt beslutet om byggnadsminne ingår ett skyddsområde som sträcker sig från slottet till grindstugorna som ligger norr om slottet vid korsningen Västerljungsvägen/Hungavägen samt den allé som sträcker sig mellan slottet och grindstugorna. Skyddsområdet ska hållas i sådant skick att byggnadernas utseende och karaktär inte förvanskas.



Fotografi av Tureholms slott från vykort, regionmuseet.se Fotografi T.Lindeberg.

Fysisk miljö

Landskapsbild

Landskapsbilden har utretts i den till detaljplanen framtagna "Kulturmiljöutredning och antikvarisk konsekvensanalys". I utredningen beskrivs att förändringarna i landskapet har varit få under de senaste 350 åren. Det beskrivs att Tureholmsviken nådde södra delen av det aktuella planområdet vid mitten av 1200-talet. Därefter har viken sakta dragit sig undan till den utbredning den har idag. Inom planområdet når höjdskillnaderna fyrtio meter mellan de lägsta och högsta punkterna och berget är synligt inom stora delar. Till följd av den begränsade historiska bebyggelsen i området är även de skapade strukturerna få. De vägar som finns är med säkerhet medeltida men troligen äldre än så. Västerljungsvägen moderniserats under 1900-talets första hälft. En äldre del finns kvar i den södra delen av det aktuella planområdet men den används endast som infart längst i öster och som gångstig i övrigt (fornlämningen kallad Kulturstigen).



Fotografi över den öppna ängsytan i planområdets södra del med Tureholms grindstugor skymtandes bakom träden till vänster och det nya bostadsområdet Emils backe i mitten. Vegetation längs Kulturstigen till höger i bild.

De mest påtagliga förändringarna av landskapet i stort har skett i sen tid med utbyggnaden av de näraliggande bostadsområdena öster och väster om planområdet. Här har både den nya bebyggelsen och de nya strukturerna förändrat den historiska miljön. Den tidigare obrutna skogsidån längs det öppna

odlingslandskapets norra sida har numera ett påtagligt inslag av bebyggelse och den före detta odlingsmarken i södra delen av Smedtorp har omvandlats till en torgliknande miljö med två byggrätter i Emils backe.

Utblickarna från planområdet över Tureholmsviken och herrgårdsskapet kring Tureholms slott är starkt karaktärsskapande.

Landskapet i närområdet är på flera platser kuperat vilket gör att längre siktlinjer mot planområdet endast finns från det öppna odlingslandskapet i söder och från Tureholmsviken i sydost. Från öster, väster och norr skymms planområdet antingen av terrängen, av bebyggelsen eller av båda två.

De kulturhistoriska värden som kopplar till landskapsbilden är främst knutna till gränsområdet mellan skogen och odlingsmarken. Här finns de få skapade strukturerna och här finns också utblickarna mot och från det öppna landskapet kring Tureholm och Tureholmsviken.

Natur

Under 2016 tog Sweco fram en naturvärdesinventering, NVI på uppdrag av Trafikverket för det då aktuella projektet Infart västra Trosa. Projektet är nu nedlagt men delar av den genomförda NVI:n är aktuell och kan användas för den aktuella detaljplanen. Under naturvärdesinventeringen pekades flertalet mindre områden ut med naturvärdesklass 4 (visst naturvärde) och 4 av dessa område ligger inom eller tangerar planområdet. Det finns inga inventerade naturvärden inom de tre högsta naturvärdesklasserna inom planområdet.

Naturvärdesobjekt 1 – Askallé längs Hungavägen

Vid utredningstillfället bestod allén av åtta askar och en ek. Träden var då angripna av askskottssjukan. Idag finns tre fullvuxna askar kvar. På båda sidor om dessa askar finns nyplanterade lönnar i samma trädrad. Eken finns också kvar men omgärdas av många mindre träd och sly. Allén omfattas av det generella biotopskyddet.

Naturvärdesobjekt 2 – Ekhage nordost om Grindstugan

Objektet utgörs av en ekhage som omges av tallskog. Trädsiktet domineras av uppvuxen ek, lönn samt ung ask och rönn. Marken är blockig och mager med fältskikt av gräs, ormbunkar, liljekonvalj och murgröna som är fridlyst. Död ved förekommer mycket sparsamt. Visst biotopvärde i uppvuxna ekar och mossbevuxna sten samt ett visst artvärde med livskraftig förekomst av murgröna. Objektet är dock av begränsad storlek, därmed bedöms objektet ha ett visst naturvärde.

Naturvärdesobjekt 3 – Rasbrant med senvuxna träd

Objektet utgörs av en blockig och trädklädd bergsbrant samt hållmarkstallskog. Främst tall med inslag av björk, ek och gran. Förekommer gamla grova tallar samt gamla björkar med pansarbark. I fältsiktet domineras blåbärsris, stensöta och ormbunkar samt brunmossor. Död ved förekommer sparsamt i form av grov stående död ved. Visst biotopvärde i form av senvuxna träd och björkar med pansarbark som ger substrat för lavar samt stenblock som ger substrat för mossor och kan utgöra gömställen för djur som t. ex .groddjur. Artvärdet bedöms som obetydligt. Objektet bedöms ha ett visst naturvärde.

Naturvärdesobjekt 4 – Liten bergsbrant med gamla tallar

Objektet utgörs av en liten bergsbrant som domineras av en klippa med lodyta och en senvuxna tall samt en hållmark med ca sex gamla delvis senvuxna tallar. Bland tallarna står unga ekar, granar och enbuskar. Objektets naturvärde utgörs av en brant klippa med lodyta, mossbevuxna stenar och naturvärdesträd i form av gamla tallar. Artvärdet bedöms som obetydligt. Objektet bedöms ha ett visst naturvärde.

Under år 2013 genomfördes en inventering av Vectura i tidigare skede av planeringen av Infart västra Trosa. Då registrerades följande naturvärden utöver den askallé som nämnts ovan:

Kommunalt naturvärde – Hållmarkstallskog nordväst om Västra Fän (strax nordost om planområdet)

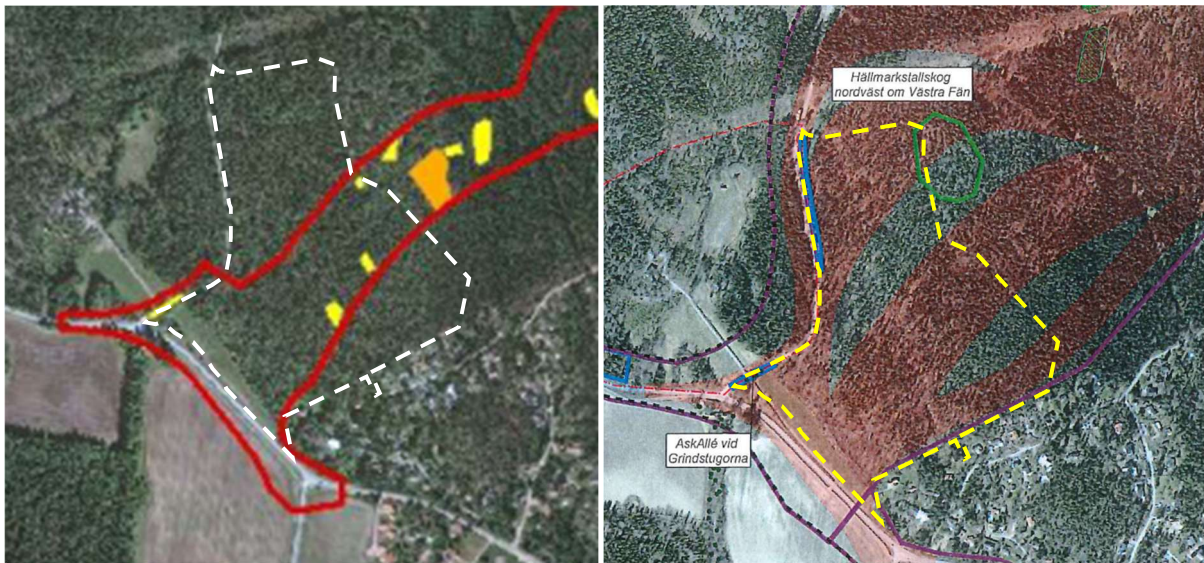
Del av en brukad produktionsskog i bergig terräng. Uppe på toppen av berget har dock en del äldre tall blivit kvar. Många har ålderstecken som pansarbark och knotiga grenar men har ändå en ganska liten diameter och är därmed senvuxna. Mellan berghällarna finns små tall-skvattrammyrar. På några av de äldsta tallarna växer

tallticka som är en rödlistad signalart. Några av tallarna bär också på spår av brand – så kallade brandljud. En del senvuxna granar finns också spridda i området. Död ved finns endast i små mängder. Tallarna har genom sin ålder värden för bland annat vedlevande svampar och insekter.

Lokalt naturvärde – Gamla tallar längs Hungavägen (strax innanför planområdets västra gräns)

Längs ett cirka 200 meter långt avsnitt av Hungavägen står ett tiotal gamla tallar med pansarbark. De knotiga grenarna och den grova släta barken visar att tallarna har en relativt hög ålder. Tallarna har genom sin ålder värden för bland annat vedlevande insekter.

Under planarbetet har platsbesök genomförts av fastighetsägaren och kommunens ekolog för att studera naturvärden samt studera möjlighet till anläggande av våtmark på den öppna ytan norr om Västerljungsvägen som skulle kunna rena dagvatten från det aktuella exploateringsområdet och även närliggande bostadsområden. Efter detta skrev kommunen ett PM Natur (arbetsmaterial) där det beskrivs att anläggande av ny våtmark vore positivt både utifrån potentialen att rena vattnet och minska näringsutsläpp till Tureholmsviken och för att öka den biologiska mångfalden i området. Inom exploateringsområdet finns i dagsläget ett mindre alkärr som ej är utpekad som naturvärde i Trafikverkets inventeringar och som då skulle kunna ersättas av en större och mer funktionell våtmark. Bedömningen utifrån tillgängligt underlag är att områdets naturvärden är kända och att ytterligare inventeringar inte behövs för att tillräcklig hänsyn ska kunna tas i detaljplanen. Bevarandet av de utpekade naturvärdena kan säkerställas genom att dessa planläggs som naturmark med buffertzoon mot bebyggelse och vägar alternativt helt undantas från detaljplanen. Bevarande av naturvärden kan då också fungera som spridningskorridorer för växter och djur.

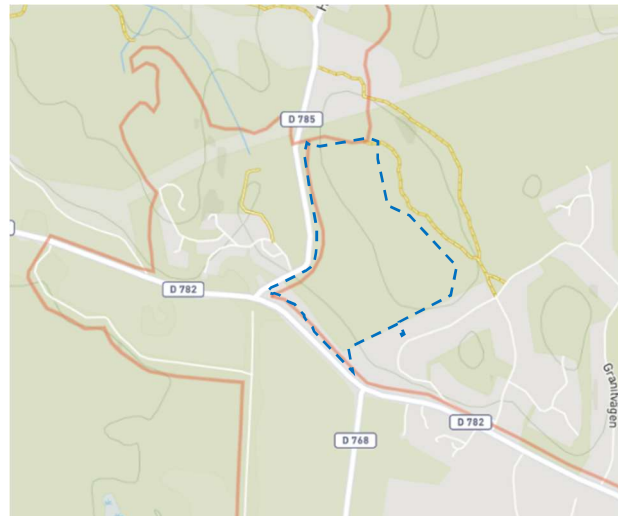


Utklipp från naturvärdesinventering från 2016 till vänster, planområdet markerat med vit streckad linje. Naturvärdesklass 4 är markerade med gult och naturvärdesklass 3 med orange. I väster är allén markerad med ett gult sträck. Utklipp från naturvärdesinventering från 2013 till höger, planområdet markerat med gul streckad linje. Grön markering utgör kommunalt naturvärde i form av hällmarkstallskog och blå streck utgör lokala naturvärden i form av allé vid planområdets sydvästra hörn och gamla tallar längs Hungavägen.

Sociala

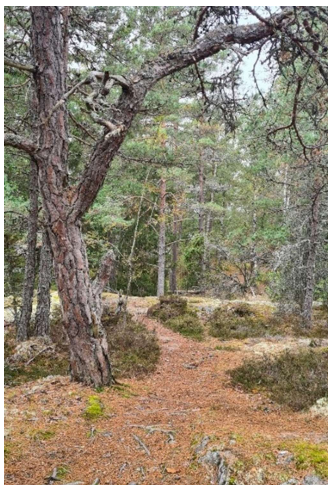
Lek- och rekreationsområden

Norr om planområdet finns Hunga strövområde. Strövområdet breder ut sig från Trosa i söder och länkar i norr samman med Vagnhärads motionsspår. Det finns en variation i terrängen med såväl lättgången terräng som mer kuperade slingor genom den blandskog, ängar och hagmarker som utgör närområdet. Inom närområdet finns även Trosa skidbacke. Sörmlandsleden går längs Västerljungsvägen i söder, längs Hungavägen i väster och en kort sträcka passerar strax norr om och en mindre bit genom planområdets norra del. Sörmlandsleden är en populär vandringsled för lokalbefolkning såväl som för tillresta vandrare.



Kartbild från sörmlandsleden.se som visar del av Sörmlandsleden delsträcka 55 illustrerad med orange linje. Planområdet streckat med blå linje.

Området bjuder in till lek och rekreation för alla åldrar. Någon lekplats finns dock inte inom planområdet eller i dess direkta närhet. Lekplatser återfinns inom promenadavstånd. I förlängningen av Hunga strövområde sträcker sig skogsområdet in i planområdet som utgörs av skogsmark. Inom planområdet är naturen inom vissa delar snårig och därmed inte tillgänglig. I anslutning till Tureholms slott finns Trosa ridklubb och Trosa flygklubb. På lite längre avstånd finns även Trosa golfklubb.



Befintlig stig och hållmarker nordost om planområdet. Till höger syns en av de högsta punkterna i närområdet. I anslutning till denna plats planerar fastighetsägaren att bygga ett allmänt tillgängligt utkikstorn.

Teknik

Dag-, färsk- och spillvatten

Dagvattenledningar finns i närheten av planområdet längs gatorna i bostadsområdet Västra Fän samt inom Emils backe.

Kommunala spill- och färskvattenledningar finns i närheten av detaljplaneområdet.

Värme

Fjärrvärmenätet är inte utbyggt inom närområdet.

El, tele och bredband

Vattenfall har ett större ledningsstråk med tre luftburna ledningar som passerar norr om planområdet. I detaljplan för det intilliggande området Emils Backe/Smedstorp har ett generellt skyddsavstånd om minst 20 meter hållits mellan den mittersta av tre ledningarna och bostadsbebyggelse om 20 meter.

Vattenfall har även markförlagda ledningar som passerar den öppna ängsytan i planområdets sydvästra del längs med befintligt dike.

Skanova har luftburna ledningar som passerar över den öppna ängsytan och sedan går längs med Hungavägens östra sida.

Fiberledningar (Trosa Fibernät AB) finns i närheten av detaljplaneområdet inom Emils Backe och inom Västra Fän.

Avfall

Korslöt återvinningscentral ligger drygt 10 kilometer norr om detaljplaneområdet. I Trosa finns den närmaste återvinningsstationen på Augustendalsvägen, cirka 4 kilometer från planområdet.

Service

Detaljplaneområdet är beläget cirka 2 km från Trosa centrum. I centrum finns gott om såväl offentlig som kommersiell service i form av livsmedelsbutiker, restauranger, idrottsanläggningar, vårdcentral och bibliotek. I Trosa finns skolor från förskoleklass upp till klass 9. Vitalisskolan som är en F-6-skola samt förskolan Björkbacken ligger cirka 1,5 km från planområdet och nås med bil via Västerljungsvägen eller via en gångväg genom skogsområdet öster om planområdet. Detaljplanen möjliggör för en ny förskola. Med en ny förskola i området kommer de boende ha gångavstånd till förskolan.

Trafik

Gator

Planområdet avgränsas i söder av Västerljungsvägen. Vägen med vägnummer 782 har en hastighetsbegränsning på 70 km/h. Västerljungsvägen är den västra infarten till Trosa och utgör en av två infarter till staden. I väster avgränsas planområdet av Hungavägen, väg 785. Hungavägen är en grusväg som går från Västerljungsvägen genom Hunga ut på väg 218 som är huvudinfarten norrifrån till Trosa. Hungavägen är även infart till Emils backe/Smedstorp i väster, i övrigt trafikeras inte vägen av någon stor andel trafik.

Gång- och cykeltrafik

Idag finns en gång- och cykelväg i nordöstra delen av Västra Fän som används för att ta sig in till centrum och till Vitalisskolan. Gång- och cykelvägen används flitigt av skolbarn och ungdomar på sin väg till och från skolan. Längs med Västerljungsvägen finns en separat gång- och cykelväg som åt öster går till Trosa centrum och i väster till Västerljung. Flertalet stigar norr om planområdet går vidare ut till angränsande bostadsområden.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats ligger på Västerljungsvägen sydöst om planområdet. Här passerar bussar mellan Trosa – Vagnhärad (buss 553) och Trosa – Södertälje (buss 802). Trafikverket planerar för en ny busshållplats vid korsningen Västerljungsvägen – Hungavägen vilket skulle innebära en busshållplats i planområdets direkta närhet. Från Trosa centrum avgår bussar till Vagnhärad, Gnesta och Södertälje. Från Vagnhärad avgår tåg till Södertälje/Stockholm och till Nyköping/Norrköping. Restiden från Vagnhärad till Stockholm är knappt 40 minuter och från Vagnhärad till Nyköping cirka 30 minuter. Från Trosa hamn går även Trosabussen som är en kommersiell busslinje som går från Trosa, via Vagnhärad till Liljeholmen i södra Stockholm och tar cirka 60 minuter.

Konsekvenser

Kulturmiljö

Fornlämningar

Den fornminnesklassade äldre vägsträckningen i planområdets södra del är avsedd att bevaras. Fornlämningen påverkas marginellt i det sydöstra hörnet vid en av infarterna till området. Fornlämningen delar sig i väster i en stig samt en smal skogsväg strax innan den ansluter till Hungavägen. Denna västra del av kulturstigen har använts som infartsväg till området vid skogsbruk samt för parkering. Skogsvägen föreslås användas som infart till två tomter för fristående enfamiljshus och läggs inom kvartersmark som ej får bebyggas. Tanken är att detta ska vara en enkel grusad och smal väg. För att bibehålla områdets nuvarande karaktär i mötet med det öppna odlingslandskapet i söder ska en trädridå sparas längs den äldre vägsträckningen. Den större fornlämningen, en boplat, i områdets mitt är tänkt att integreras i en yta med bevarad naturmark men kommer delvis att påverkas av en av de nya lokalgatorna. Den övriga historiska lämningen avses inte bevaras i planförslaget (blå cirkel i kartbild).



Strukturplan med fornlämningar markerade i rött och blått, Urban Minds 250512.

Byggnadsminnen

I den till detaljplanen framtagna "Kulturmiljöutredning och antikvarisk konsekvensanalys" beskrivs att planförslaget inte medför någon påverkan på byggnadsminnet Tureholms slott. Skyddsområdet kring byggnadsminnet sträcker sig strax norr om grindstugorna vid korsningen Västerlångsvägen/Hungavägen. Gränsen för det aktuella planområdet går i sin tur en bit nordost om korsningen, avgränsad mot Västerlångsvägen av ett mindre skogsparti. Således inkräktar inte planområdet på skyddsområdet och det omfattar inte heller några av de byggnader som ingår i byggnadsminnet.

Riksintresse

Kulturmiljövård

Den södra delen av planområdet ingår i riksintresse för kulturmiljövård. Länsstyrelsen nämner i *Undersökning om betydande miljöpåverkan avseende detaljplan för del av Tureholm 2:438, Trosa kommun* (20241101) att riksintresset för kulturmiljövård ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. En kulturmiljöutredning och antikvarisk konsekvensanalys har tagits fram av Hus o Historia för att utreda konsekvenser och påverkan på riksintresset.

I utredningen beskrivs att uttrycken för riksintresset har en stark betoning på bebyggelsen, slottsparken och allén med grindstugorna. Dessa miljöer påverkas inte alls av den föreslagna strukturen. Däremot kan det omgivande öppna landskapet komma att beröras. Med den avgränsning som beslutats för riksintresset kan planförslaget antas påverka det obebyggda jordbrukslandskapet, trädridåsiluetten samt äldre vägsträckningar.

I planförslaget tas en del av den tidigare brukade marken i anspråk för en förskola. Placeringen ansluter till de byggrätter och den torgliknande miljö som redan finns på västra sidan av Hungavägen inom detaljplanen för Emils backe. Större delen av den tidigare brukade marken förblir obebyggd och används i stället för att skapa en våtmark. Det finns historiska kopplingar till detta då den aktuella ytan är beskriven som sank eller vattensjuk mark på 1820 års karta. Sannolikt dikades marken ut redan vid mitten av 1800-talet och har därefter fungerat som åker och nu som ängsmark.

Den nya bostadsbebyggelsen kommer oundvikligen att bli synlig men avsikten är att bevara karaktären av skog i området samtidigt som trädridån i planens södra del ska bevaras. I anslutning till denna ska den äldre

vägsträckningen bevaras och nyttjas som en gångstig även fortsättningsvis. Det nu aktuella planområdet har stora likheter med den del av riksintresset som tagits i anspråk för bostadsområdet Emils backe/Smedstorp, men med skillnaden att det är en mindre del som riskerar att påverkas.

Den samlade bedömningen i utredningen är att planförslagets påverkan på riksintresset är begränsad utan risk för påtaglig skada. Anledningen är att en ytterst liten del av riksintresseområdet påverkas samt att det sker med god marginal från de kärnvärden som är avsedda att skyddas. De markområden kring slottet och Tureholmsviken som har en obruten kontinuitet i det historiska bruket och de siktlinjer som riksintresset betonar påverkas inte alls. Tvärtom är platsen för den föreslagna förskolan inte synlig i vyerna från slottsanläggningen. Trädriddan i mötet mellan odlingsmarken och den kuperade skogsterrängen behålls och den äldre vägsträckningen bevaras. Risker för kumulativa effekter bedöms också som liten då förändringen huvudsakligen sker utanför riksintressets avgränsning samt att den endast medför en begränsad påverkan på landskapsbilden. Bedömningen blir därför att föreslagna förändringar kan genomföras utan att kunskapsbärande eller upplevelsemässiga företeelser påverkas negativt.

Rörligt friluftsliv

Hela planområdet berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv 4 kap. 2 § miljöbalken. Den föreslagna exploateringen innebär att mark tas i anspråk genom bebyggelse, men den föreslagna exploateringen bedöms inte inverka negativt på det rörliga friluftslivet. De mest frekvent använda befintliga stigarna kring planområdet är framför allt belägna norr och nordost om planområdet på de intilliggande höjdpartierna. En liten del av Sörmlandsleden påverkas av planförslaget och kommer förskjutas något norrut i samband med exploateringen. Efter exploateringen kommer det finnas möjlighet att parkera i anslutning till planområdet och då enkelt kunna ta sig ut i strövområdet. Fastighetsägaren planerar att bygga ett utsiktstorn strax nordost om planområdet vilket kommer bidra positivt till rekreationsmöjligheterna i närområdet. Strukturen i bebyggelsen kommer fortsatt möjliggöra för rekreation inom området genom de natursläpp som planeras.

Fysisk miljö

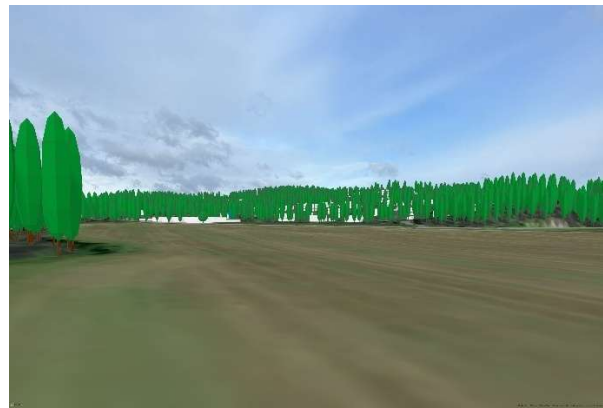
Landskapsbild

I utredningen "*Kulturmiljöutredning och antikvarisk konsekvensanalys*" har påverkan på landskapsbilden med koppling till riksintresset för kulturmiljövård behandlats och där beskrivs att när skogsområdet omvandlas till ett bostadsområde innebär det en genomgripande förändring av platsen men att konsekvenserna ändå blir begränsade sett på avstånd. Bevarandet av naturmark inom bostadsområdet i kombination med en trädridda längst i söder kommer dölja bebyggelsen till största del. Den föreslagna våtmarken innebär en annan användning än dagens men det garanterar också att siktlinjerna från och mot det öppna landskapet bibehålls i anslutning till den äldre vägsträckningen (fornlämningen Kulturstigen).

Påverkan på landskapsbilden har även prövats genom skapandet av en 3D-modell i programvaran Forma. Ett foto är taget från åkermarken längs allén som går mellan Tureholms slott och Grindstugorna mot det aktuella planområdet. I 3D-modellen har bebyggelse lagts in utifrån planregleringarna gällande volymer. I detaljplanen regleras även att fasader och tak ska färgsättas med nedtonade kulörer som smälter in i naturens färger. För tydlighetens skull har bebyggelsevolymerna i Forma-modellen ändå gjorts vita för att de ska kunna urskiljas. I den vy som tagits ur Forma-modellen och som motsvarar platsen som fotografiet tagits på syns att den föreslagna bebyggelsen i den nuvarande skogsmarken inte kommer synas över trädtopparna på de träd som bevaras. Förskolan som föreslås på den öppna ängsytan kommer synas mer. Den nedtonade färgsättningen blir därför extra viktig för förskolan.



Fotografi taget från åkermarken längs allén som går mellan Tureholms slott och Grindstugorna mot det aktuella planområdet.



Vyer ur 3D-modell, Urban Minds 250414. Till vänster utan planförslaget och till höger med planförslaget. Observera att bebyggelsevolymerna i 3D-modellen gjorts vita för tydlighetens skull. I detaljplanen regleras att fasader och tak ska färgsättas med nedtonade kulörer som smälter in i naturens färger, bebyggelsen kommer alltså inte bli vit.



Exempel på hur bebyggelse med nedtonad fasadkulör kan smälta in i naturen och omgivande naturelement, Emils Backe på andra sidan av Hungavägen.

Natur

Majoriteten av planområdet utgörs idag av skog och en liten del av ängsmark. Skogsmarken kommer påverkas av ett plangenomförande då utbyggnad av väg och bostadshus föreslås där det idag är skogsmark. Bebyggelsen kommer ge området andra förutsättningar och en annan användning. Träd och annan växtlighet kommer behöva avverkas där byggnadskropparna lokaliseras samt där vägen kommer gå. Inom tomterna kommer de träd som är möjliga att ha kvar sparas för att bevara så mycket som möjligt. Bebyggelsestrukturen som föreslås är framtagen med målsättning att bevara områdets karaktär i den mån det går. Genom att bevara natursläpp och anpassa bebyggelsen och vägarna till topografin är målsättningen att området även i fortsättningen ska kunna användas för rekreation samt vara en entré för de boende till det rekreationsområde som ligger norr om planområdet. Fastighetsägaren har ambitioner om att vid avverkning spara alla ekar då det finns många yngre ekar som kan utvecklas till höga naturvärden om de frihuggs.

Nedan följer en redovisning av hur de inventerade naturvärdena påverkas av detaljplanen.

Naturvärdesobjekt 1 – Askallé längs Hungavägen.

Planområdesgränsen placeras så de tre kvarvarande askarna hamnar utanför planområdesgräns. Eken är inte inmätt men hamnar inom naturmark längs Hungavägen alternativt inom prickmark på förskoletomten. En av de unga lönnarna påverkas troligtvis av läge för infart till ny förskola, men vid en detaljerad projektering kan lönnen eventuellt sparas.

Naturvärdesobjekt 2 – Ekhage nordost om Grindstugan

Ekar har inmätts och området med dessa ekar sparas som naturområde i detaljplanen.

Naturvärdesobjekt 3 – Rasbrant med senvuxna träd

Detta naturvärde ligger i detaljplanen inom kvartersmark och kommer sannolikt att påverkas av ny bebyggelse. I naturvärdesinventeringen bedömdes artvärdet vara obetydligt och objektet bedömdes endast ha ett visst naturvärde. Konsekvenserna bedöms inte vara stora då detta naturvärdesobjekt har klassningen 4 på bedömningsskalan 1-4 där 4 är det lägsta naturvärdet.

Naturvärdesobjekt 4 – Liten bergsbrant med gamla tallar

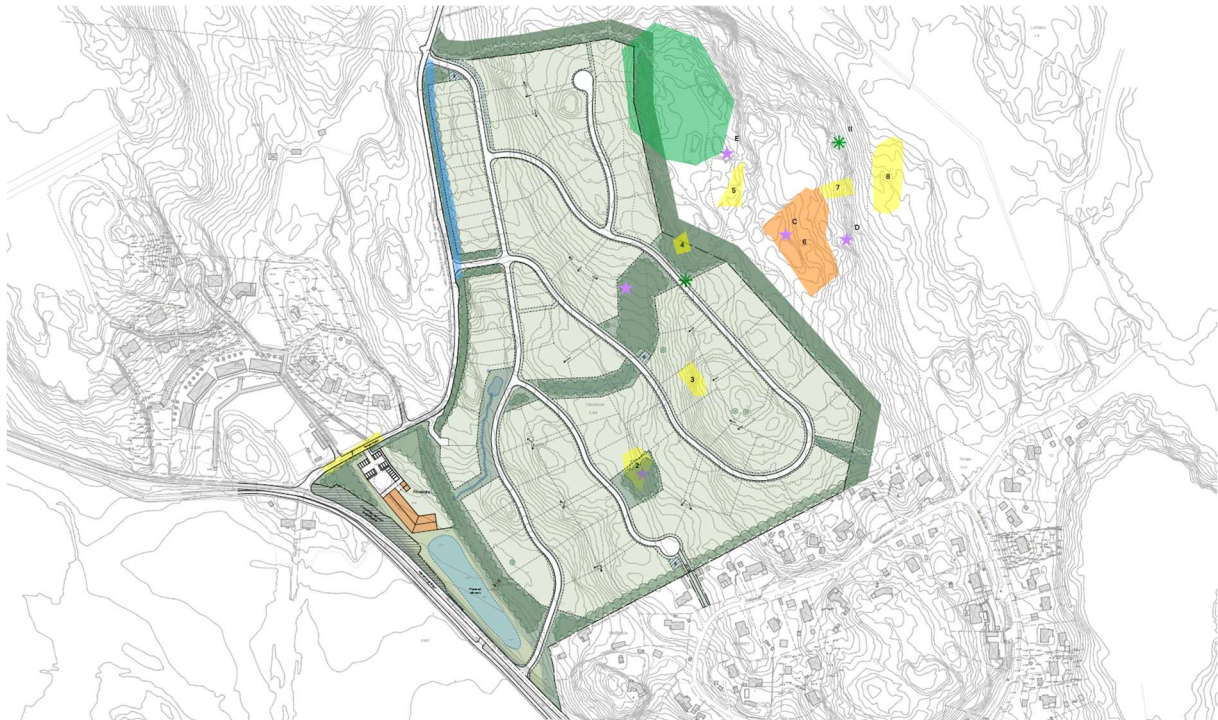
Naturvärdet bevaras inom naturmark i detaljplaneområdets utkant.

Kommunalt naturvärde – Hällmarkstallskog nordväst om Västra Fän

Detta område är beläget i detaljplaneområdets utkant och tangeras av kvartersmark.

Lokalt naturvärde – Gamla tallar längs Hungavägen

Detta naturvärde ligger mellan Hungavägen och den föreslagna bebyggelsestrukturen. Här läggs en remsa med naturmark längs Hungavägen samt ett område med prickmark på kvartersmarken närmast denna naturremsa så det finns möjlighet att bevara tallarna.



Strukturplan överlagrad med naturvärden, Urban Minds 250512. Naturvärden klass 4 i gult, naturvärde klass 3 i orange, lokalt naturvärde blått, kommunalt naturvärde grönt. Grön stjärna redovisar naturvärdesträd (asp med bohål) och lila stjärna är naturvårdsarterna murgröna respektive blåsippa.

Miljö

Ställningstagande 4 kap. 33b§ plan- och bygglagen (2010:900)

Kommunen bedömde i dokumentet *Undersökning om betydande miljöpåverkan* (Trosa kommun, ställningstagande daterat 2024-10-11) att ett plangenomförande inte väntas innebära betydande miljöpåverkan.

Dagvatten

Avrinningsområdena och avrinningen inom utredningsområdet är i stort sett lika för planerad situation eftersom befintlig höjdsättning kommer kvarstå. Stor del av avrinningen kommer fortsättningsvis gå genom befintliga rinnstråk i naturmarken. Vissa rinnstråk kommer ledas om något och gå längs med de planerade vägarna.

Den ökade hårdgöringen av ytor inom utredningsområdet tillsammans med klimatfaktor (25 %) medför ökade dagvattenflöden jämfört med befintlig situation. Flödesökningarna medför att fördröjande åtgärder krävs för planområdet. Samtliga avrinningsområden avrinner mot befintliga vägtrummor. Trummorna ägs av Trafikverket och är dimensionerade för ett 50-årsflöde. Detta medför att åtgärder behöver dimensioneras för att trummornas kapacitet inte överskrids.

Strandskydd

Strandskydd finns vid alla vattendrag med syfte att säkerställa att strandlinjen ska vara tillgänglig för allmänheten. För diket inom planområdet anses det inte vara något behov av att det ska vara tillgängligt för allmänheten. För att upphäva ett strandskydd ska något av skälen som anges i 7 kap. Miljöbalken uppfyllas samt att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som planen avser väga tyngre än strandskyddsintresset. I det här fallet kan inte något av de giltiga skälen åberopas. Däremot anses inte vattendraget utgöra något värde för rekreation och friluftsliv då det inte finns någon stig längs diket. Det har heller inte identifierats några naturvärden kopplade till diket i naturvärdesinventeringarna. Bedömningen har gjorts att strandskyddets syfte inte är aktuellt inom planområdet och att det därför bör upphävas.

Innan detaljplanen antas har det klargjorts om det nya lagförslaget om lättnader i strandskyddet har införts eller ej. Om det gör det kommer det inte längre råda strandskydd för diket.

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

Inom området planeras för kvartersmark, vägar och förskola. Utförda föroreningsberäkningar visar på en ökad föroreningsbelastning från utredningsområdet för framtida situation jämfört med befintlig situation. Ökningen beror på större andel hårdgjorda och förorenade ytor vilka bidrar med ökad föroreningsbelastning jämfört med befintlig situation. Detta innebär att renande åtgärder krävs för dagvattnet.

Recipienten Trosafjärden (Tureholmsviken) klassificeras till måttlig ekologisk status baserat på övergödning (växtplankton och näringsämnen). Genomförda föroreningsberäkningar för planerad situation med föreslagen dagvattenhantering för ARO1, ARO2 samt ARO3 visar att belastningen (halter och mängder) av fosfor och kväve vara högre jämfört med belastningen för befintlig situation. Ökningen av fosfor och kväve är marginell för ARO2 och ARO3 och kan ligga inom felmarginalen. Fosforhalten för markanvändningarna skogsmark och skolområde (ARO2) har klassificerats med låg säkerhet men det är ändå dessa värden analysen får utgå från.

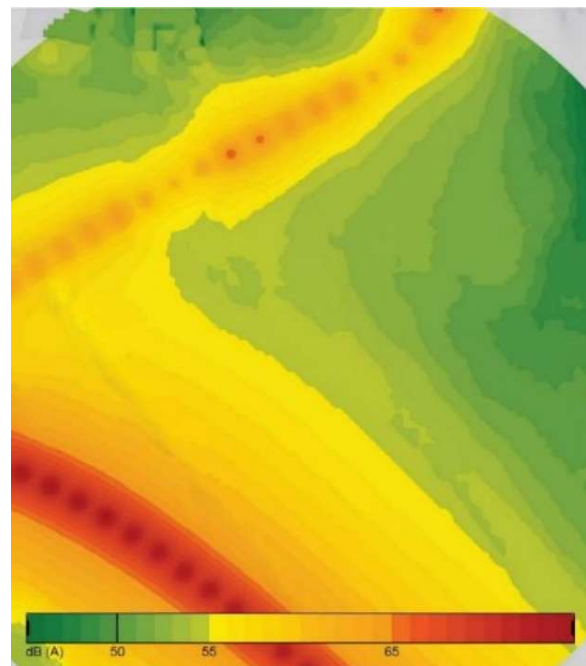
Recipienten uppnår ej god kemisk ytvattenstatus med avseende på halterna kvicksilver och bromerade difenyleter. Dessa ämnen är undantagna med mindre strängt krav av Havs- och vattenmyndigheten. Detta beror på att det bedöms som tekniskt omöjligt att sänka halterna av dessa ämnen till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus. Med föreslagen dagvattenhantering för planerad situation beräknas belastningen bromerade difenyleter inte öka. Halten kvicksilver beräknas vara högre jämfört med befintlig situation för ARO2 och ARO3. Kvicksilver är ett flyktigt ämne som till stor del tillförs marken via atmosfärisk deposition (nederbörd), vilket innebär att tillförseln av kvicksilver till dagvattnet är svår att styra.

Enligt resonemang ovan bedöms planen inte försvåra för recipienten att uppnå MKN. För att säkerställa dagvattenanläggningarnas funktion är regelbunden skötsel nödvändig.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Planområdet är inte utsatt för några bullerkällor förutom angränsande vägar. Enligt en förordning till miljöbalken bör buller från vägtrafik inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Då angränsade vägar är lågt trafikerade förmodas inte buller vara ett problem för ny bostadsbebyggelse inom planområdet. Den något mer trafikerade Västerljungsvägen med 1966 st ÅDT enligt mätningar från 2021 distanseras från den föreslagna bostadsbebyggelsen av den ängsmark som är belägen längs vägen och antas inte innebära bullerproblematik för bostäderna. Söder om planområdet, i anslutning till Tureholms slott finns ett mindre flygfält för lätta sportflygplan. Dessa bedöms inte orsaka buller som kan anses störande för planområdet. Den föreslagna förskolan ligger närmare Västerljungsvägen än de föreslagna bostäderna så i samband med arbetet med framtagande av bebyggelseförslaget har en enkel bullerstudie gjorts av Urban Minds i programvaran Forma.



Bilden visar bullersituationen i det sydvästra hörnet av planområdet. Dygnskvivalent ljudnivå med vägtrafik 2040 nuläge.

Bullerberäkning förskola

Förskolegården klarar Naturvårdsverkets riktvärden tack vare att skolbyggnadens placering med hjälp av bullerplank samt förskoleområdets disposition effektivt skärmar bullerinfallet från Västerljungsvägen och Hungavägen. 50 procent av förskolegården klarar riktvärdet på maximalt 50dB ekvivalent ljudnivå, se bild nedan. En liten del av förskolegården på ca 8 procent har nivåer över 55dB, se bild nedan. För att klara riktvärde i denna del på maximalt 55dBA kan bulleravskärmande åtgärder som plank eller förrådsbyggnader studeras vidare i kommande granskningsskede.



Dygnsekvivalent ljudnivå med vägtrafik 2040, föreslagen förskola och åtgärdsförslag.



Dygnsekvivalent ljudnivå under 50dB med vägtrafik 2040, föreslagen förskola och åtgärdsförslag.

Trafikuppgifter

Nedan redovisas använda trafikuppgifter. Uppgifter har erhållits från Trafikverket via mail för senaste uppmätta trafikflödet (ÅDT) som räknats upp till prognosår 2040 för vägtrafik enl. länsvis trafikutveckling för lastbil enligt Trafikverkets basprognoser 2024. Erhållna flöden är prognosdata för området.

Trafiken har fördelats över dygnet enligt 70/20/10 procent dag/kväll/natt.

Vägnamn	Hastighet (km/h)	År	ÅDT	Tung trafik (%)
Västerljungsvägen	70	2040	2002	2
Hungavägen	70	2040	176	4

Riktvärden för trafikbuller vid skolor och förskolor - Naturvårdsverket

För skolor och förskolor finns det riktvärden för trafikbuller inomhus, vid friytor utomhus och vid bullerskyddad fasad. I detaljplaneskede utreds ljudnivåer vid friytor, där bedömningen utgår från Naturvårdsverkets riktvärden för friytor.

Naturvårdsverkets riktvärden för skolgårdar avser dygnsekvivalent ljudnivå (årsmedeldygn).

Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på ny skolgård (frifältsvärde).

Del av skolgård	Ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA)
Minst 50 % av skolgårdens yta*	50
Övriga vistelseytor inom skolgården	55

*De ytor där barnen befinner sig mest, exempelvis för lek eller vila.

Beräkningsförutsättningar

Beräkningarna av buller i Forma-analysen är i enlighet med de gemensamma bullerbedömningsmetoderna i Europa (Common NOise aSSessment methOdS in Europe, CNOSSOS-EU), som har utvecklats av Europeiska kommissionen. Denna standard godkändes 2012 och blev formellt obligatorisk att använda i EU:s medlemsländer från och med den 1 januari 2019.

Jämfört med tidigare standarder behåller CNOSSOS-EU hög noggrannhet samtidigt som den tillhandahåller referenstestfall för verifiering, vilket gör det enklare att jämföra resultat mellan olika implementeringar.

Översvämning

I framtiden dagvattenutredning (Bjerkning 250404) beskrivs att den statistiska skyfallsanalysen för framtida situation visar att det finns ett fåtal lågpunkter med vattenansamlingar i områdena kring den planerade vägen. Intill en vägkorsning i den centrala delen av utredningsområdet återfinns en större lågpunkt. Befintliga lågpunkter i den västra delen av utredningsområdet samt norr om kulturstigen kvarstår. För att få en mer verklig bild över avrinnings- och översvämningssituationen samt för att avgöra dimension på nya vägtrummor behöver en hydrodynamisk analys utföras där befintliga och nya trummornas kapacitet kan simuleras.

Olyckor

I detaljplan för det intilliggande området Emils backe/Smedstorp har ett generellt skyddsavstånd om minst 20 meter hållits mellan den mittersta av Vattenfalls tre luftburna ledningar och bostadsbebyggelse om 20 meter. För denna detaljplan hålls ett större avstånd till tomtgräns för bostäder, knappt 50 meter från mittersta ledningen och cirka 40 meter från den närmaste ledningen.

Sociala

Barnperspektiv

1 januari 2020 antogs Barnkonventionen som svensk lag. Lagen (2018:1197) innebär att barnens rättigheter ska beaktas vid beslutsfattande. Planförslaget väntas inte påverka barn negativt och någon barnkonsekvensanalys anses därmed inte behövas. Ett genomförande av planen innebär fler bostadsmöjligheter i Trosa vilket gynnar barnfamiljer. Området ligger inom närhet till befintliga förskolor och skolor och natur och lekmöjligheter. Vid etablering av en ny förskola inom planområdet blir det möjligt för barnfamiljer att barnen går i en förskola i bostadens direkta närhet. Det är av vikt att trafikutformningen gör med barnens bästa i åtanke. Ett genomförande av planförslaget innebär inga negativa effekter för barn. Området utgörs idag av skogsmark vilket det finns gott om i omkringliggande område. Att ianspråkta marken anses inte försämrar miljön för barn i närområdet. Norr om planområdet finns rekreation i form av motionsslingor samt Trosabacken. En utbyggnad av bostadshus i form av enfamiljshus anses gynna barnfamiljer i Trosa. Ett större utbud av bostäder väntas ge större valmöjligheter och skapa fler bostadsmiljöer. Trafiken inom området kommer vara begränsad eftersom den endast kommer utgöras av de boende i området. Det ger möjlighet till trygga utomhusmiljöer med goda förutsättningar för fantasifull och lärande lekmiljöer. Vid etablering av en ny förskola inom planområdet tillskapas en tillgänglig förskola inom promenadavstånd. Det blir en social plats för såväl barnen som föräldrarna.

Jämlikhet

Närhet till kollektivtrafik, gång- och cykelbanor möjliggör för resande utan bil. Närheten till Trosa centrum samt närheten till grönområden skapar goda förutsättningar för kollektivt resande eller resande med cykel eller rörelser till fots. Gatunätet inom planområdet blir relativt brant med lutningar upp mot 7.5% vilket inte är tillgänglig standard för rullstol eller rullator.

Närheten till motionsområdet i norr ger goda möjligheter för de boende till rekreation och närhet till natur. Målsättningen är att skapa ett bostadsområde där de boende känner en trygghet och tillhörighet.

Planförslaget utgörs till största del av kvartersmark i form av bostäder. Gemensamhetsytorna är begränsade men förslaget antas kunna utformas så att människor ska känna sig trygga.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Skogsmark

Planområdet består idag till stor del av skogsmark och stora delar av skogsmarken kommer efter ett genomförande av detaljplanen utgöra tomtmark. Delar av det som i detta dokument benämns som skogsmark räknas i skogsbrukssammanhang som impediment och inte som skogsmark då de har en lägre produktionsförmåga och består av exempelvis berghällar vilket är fallet inom de högre belägna delarna av planområdet.

Oexploaterade områden

Oexploaterad mark tas i anspråk till förmån för bostadsbebyggelse och förskola. Se även beskrivningar av konsekvenser under rubrikerna Riksintressen/kulturmiljövård samt landskapsbild.

Trafik

Motortrafik

Infart till området kommer ske från Hungavägen i väster samt från Västerljungsvägen i sydost. Förslaget innebär tre infarter till området för att skapa alternativa färdvägar och fördela ut trafikflödena samt möjliggöra för en god bebyggelsestruktur. Planförslaget innebär att motortrafiken kommer öka på Hungavägen och Västerljungsvägen jämfört med idag. Inom planområdet finns i nuläget ingen motortrafik då det endast utgörs av skogsmark.

Gång- och cykeltrafik

Inom planområdet kommer gång och cykel till största del ske på vägar avsedda för motortrafik. Med anslutningar till befintliga gång- och cykelstråk sammanlänkas planområdet med närområdet.

Tillgänglighet

Lutning för GATA regleras genom *Vägar och gators utformning* (VGU) för att säkerställa fordons tillgänglighet inom gatorna i planområdet. Utifrån ett tillgänglighetsperspektiv har maxlutningen 7,5% tillämpats för gatorna. Området är tillgängligt via gatunätet fram till fastighetsgräns. Gångstråk i naturområdet inom planområdet får inte en tillgänglig lutning eller standard då höjdskillnaderna är stora och ett bevarande av naturelement och befintlig topografi är prioriterat i detaljplanen.

Medverkande tjänstemän

Från samhällsbyggnadskontoret

Linda Axelsson, Planchef, Trosa kommun

Medverkande konsulter

Planarkitekter Hanna Hällström och Siri Jeppson, Urban Minds

Strukturarkitekt Johan Böhlmark, Urban Minds