

Planprogram för del av Trosaskogen 1:1, Ekebonäs, Trosa kommun, dnr sbn/2016:31

Samrådsredogörelse

Upprättat av Samhällsbyggnadskontoret, Trosa kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2025-03-25 § 18 att uppdra till Samhällsbyggnadskontoret att skicka ut förslag till planprogram för del av Trosaskogen 1:1, Ekebonäs, på samråd.

Detaljplanehandlingar sändes ut till berörda enligt fastighetsförteckning daterad 2025-03-21. Handlingarna har även funnits tillgängliga på biblioteken i Trosa och Vagnhärad, samt på Trosa kommuns hemsida.

Samråd har skett från 2025-04-01 t o m 2025-04-29.

Under samrådet har följande skrivelser inkommit:

Nr	Datum	Remissinstans/fastighetsägare	Synpunkter
1	2025-04-01	Telia Company	Ingen erinran
2	2025-04-03	PostNord	Godkänner
3	2025-04-09	Lantmäteriet	Synpunkter
4	2025-04-21	Naturskyddsföreningen Trosabygden	Synpunkter
5	2025-04-22	Polisen	Synpunkter
6	2025-04-23	Region Sörmland	Godkänner
7	2025-04-23	Sörmlandskustens räddningstjänst	Synpunkter
8	2025-04-23	Vattenfall Eldistribution AB	Synpunkter
9	2025-04-28	Fastighetsägare, Fastighet X	Synpunkter
10	2025-04-29	Trafikverket	Synpunkter
11	2025-05-07	Länsstyrelsen Södermanlands län	Synpunkter

Synpunkter

2. PostNord

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

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

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

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

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

Bemötande:

Svarandens yttrande vidarebefordras till exploatör för kännedom inför kommande detaljplaneläggning.

3. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-04-01) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

PASSA PÅ ATT UTREDA OCH MÄTA IN FASTIGHETSGRÄNSER

För att få en snabb väg från planarbetets start fram till färdig byggnation är det viktigt att utreda om det finns samfälligheter eller andra fastighetsgränser som inte framgår av digitala registerkartan och om övriga gränser är osäkra inom planområdet. Genom att utreda, göra gränsutvisning och mäta in befintliga gränspunkter kan osäkra gränser identifieras tidigt i planprocessen. För gränser som därefter fortfarande är osäkra kan kommunen då ansöka om fastighetsbestämning och därmed ha möjlighet att få ett tydligt och klart underlag innan detaljplanen får laga kraft.

KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER MED 0,025 METERS LÄGESOSÄKERHET

Ett antal fastighetsgränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter), men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollerats av kommunen.

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

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

Bemötande:

Lantmäteriets synpunkter tas med i det fortsatta arbetet för att säkerställa en korrekt detaljplan så småningom.

4. Naturskyddsföreningen Trosabygden

Naturskyddsföreningen Trosabygden har vid tidigare tillfällen kritiserat utvecklingen i kommunen, där privata markägare tillåts exploatera och bebygga marker, som ligger perifert i relation till vare sig kommunens befintliga tätorter (Västerljung, Vagnhärad, Trosa), men inte heller ligger i anslutning till bebyggelse i s.k. omvandlingsområden, exempelvis på Tureholmshalvön, Stensund etcetera.

Sådana exploateringar leder till det som kallas "urban sprawl", att bebyggelsen breder ut sig perifert, med ökad biltrafik som följd, vilket ger ökade utsläpp av klimatpåverkande gaser, samt ökad biltrafik även i kommunens centrala delar. Dessa exploateringar ger även en negativ påverkan på biologisk mångfald, ekosystem och möjligheten till ökad självförsörjning, tar jordbruksmark och intilliggande impediment, som hag-, betesmark i anspråk, vilket allvarligt skadar kulturella, sociala och biologiska värden.

Förslaget Trosaskogen 1:1, Ekebonäs, Trosa kommun, är ett sådant typexempel, som med sin föreslagna storlek, i princip skapar ett nytt samhälle, helt utan tidigare kulturell, social eller ekonomisk förankring. Området karakteriseras dessutom av höga naturvärden, vilket framgår av inventeringen i förslaget, samt tar jordbruksmark i anspråk. Markägarens tidigare användning av jordbruksmarken i

området med stora poppelplanteringar, gav anledning till en oro att planteringarna, endast var en förberedelse för bostadsexploatering. En farhåga som nu får säga sig visa vara bevisad.

Trosas tillväxt och ökningstakt har under det senaste decenniet varit historiskt hög, en av Sveriges högsta. En utveckling, som trots politiska utfästelser om en minskad utbyggnadstakt, inte ser ut att avta. Under de kommande decennierna kommer det att ske en mycket stor utbyggnad i Vagnhärad, kopplat till det nya Resecentrum, där kommunen planerar för omfattande bostadsbyggande i anslutning till Ostlänken. Enligt planerna ska cirka 600 bostäder byggas i området, i etapper under en 20-årsperiod.

Utöver detta specifika projekt finns det planer för ca 2000 nya bostäder och kommunen räknar med en befolkningsökning på i genomsnitt 300 personer per år (ca 2%), vilket driver behovet av nya bostäder, men också innebär ökade kommunala åtaganden i form av skola, äldreomsorg, och infrastruktur för vatten, värme och energi.

En kommuns främsta intresse är inte att tillskynda vinst- och exploateringsintressen från privata markägare, utan att säkerställa att utvecklingen sker på ett för miljön hållbart sätt, men också ekonomiskt, med hela befolkningens och samhällets sammanvägda intressen i fokus. Naturskyddsföreningen förordar en förändrad inriktning för Trosa kommuns fortsatta utveckling, där utbyggnadstakten minskar, och där förtätning snarare än utspridning är ett ledord för den kommunala planeringen.

Utgå från kommunens huvudorter i samhällsplaneringen med förtätning som grund, och ska utbyggnad ske på landsbygden, kan kommunen utgå från redan exploaterade områden, där exempelvis "bykaraktären" i omvandlingsområdena förstärks.

En sådan utveckling kan ske utan att ekologiska, sociala och ekonomiska värden riskeras, och med hjälp av samhällsplaneringsverktyg som "balanseringsprincipen", "I-tree" och "Ester 2.0", snarare förstärker och berikar utvecklingen mot hållbarhet, än tvärtom, vilket den nuvarande utvecklingen riskerar att leda till.

Bemötande:

Området Ekebonäs har funnits med i kommunens översiktsplan sedan 2015 och är beläget utmed det prioriterade kollektivtrafikstråket västerut mot Västerljung och vidare mot Nyköping. Planprogrammet har utrett befintliga värden inom området och förslaget är anpassat utifrån naturmiljö- och kulturmiljövärden på platsen. Trosa kommun har över tid arbetat med en bred palett av möjliga utbyggnadsområden med vetskapen att vissa projekt genomförs relativt snabbt medan andra tar längre tid att förverkliga. Planområdet kan erbjuda ett attraktivt boende i lantligt läge med närhet till infrastruktur samtidigt som det kan stödja en fortsatt utveckling av exempelvis kollektivtrafiken i kommunen liksom fortsatt

utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp.

Allt samhällsplanering handlar om att väga olika intressen mot varandra. Kommunen ska dels ta ställning till den enskilde markägarens intresse att utveckla sin fastighet samtidigt som en vägning ska ske mot andra allmänna intressen. Planförslaget har tagits fram med hänsyn till dessa intressen och stora områden har avsatts som naturmark i syfte att skydda dessa inför framtiden.

5. Polisen

Syftet med detaljplanen är att etablera en detaljplan för radhus, kedjehus, parhus och friliggande hus i ett fram till nu oexploaterat område. Ett gatunät för bebyggelsen kommer att ta stor hänsyn till de naturliga förutsättningarna. Två kullar i området kommer att lämnas oexploaterade och kommer att sparas som allmänna platser med orörd natur och tanken är att området skall få karaktären trädgårdsstad. Området är beläget i anslutning till och söder om väg 782, Västerljungsvägen, mellan tätorterna Trosa i öster och Västerljung i väster. Området omfattas av en gällande översiktsplan.

Detaljplaneförslaget är omfattande och berör många strategiska frågor såsom landskapsvården, arkeologi, anslutningar av gatusystemet, gestaltningar och byggnadskaraktär. Inventering av naturvärden och biologisk mångfald har skett vid två tillfällen.

Polismyndighetens ansvar i samhället handlar hårt sammanfattat om ordning och säkerhet. Det ansvaret tas som remissinstans i ett samrådsförfarande genom att särskilt belysa det brottsförebyggande och det trygghetsskapande perspektivet. Trygga och säkra boendemiljöer avhandlas särskilt i BoTryggt 2030 (Tryggare Sverige 2020), där följande perspektiv tas upp i ett detaljplanesammanhang: Gestaltning, Mix av funktioner, Tydlighet, Social kontroll, Belysning, Skalskydd, Förvaltning och Information. I detta yttrande kommer flera av dessa perspektiv att avhandlas.

Gestaltning

Planförslaget visar på bebyggelse och gatustruktur som hämtat inspiration från trädgårdsstadens idé. Uppförda byggnader kommer till största delen bestå av fristående villor, parhus och radhus. Genomtänkta gaturum med platsbildningar (placemakings) bildar en genomtänkt miljö som skapar förutsättningar för användaren att känna för, vilket i sin tur skapar förutsättningar för trygghet.

Planförslaget visar på flera olika exempel på hur byggnader skulle kunna se ut i området och visar också exempel på lämplig färgskala på fasader och tak. Färgskalan för tankarna till klassiska färgsättningar i typiskt svenska stadsmiljöer med faluröd, gulockra och grå nyanser. Fasadmateriell exemplifieras med putsad fasad alternativt stående panel med lock.

Detaljplanen stannar vid dessa exempel. Igenkänning och känslan av genomtänkthet hade kunnat förstärkas ytterligare om planen redovisat fler takmaterial, takvinklar och färgsättningsförslag och byggnadstyper i förhållande till varandra. Närheten till grönområden och parker och parkavsnitt är dock hela tiden närvarande i området och stråk och parkanläggningar finns på många ställen.

Mix av funktioner.

Det finns ingen offentlig eller kommersiell service planerad för området. I sydvästra delen av området planeras dock för en förskola annars är området ett utpräglat bostadsområde. Avståndet är dock inte långt till Trosa tätort och förbindelserna är goda.

Tydlighet

Planbeskrivningen visar flera prov på hur platsens egenskaper kan tas tillvara beträffande topografi och identitet med bruk av platsens befintliga material från poppen som odlas förnärvarande, avgränsningar i form av stensättningar eller rumsavdelningar i form av häckar. Planen för hur gator skall utformas visar hur storleken och bredden på gator förändras beroende på hur långt in i området man kommit.

När det gäller nya områden och tydlighet är det viktigt med orienterbarhet. Tidigt i processen, kanske väl tidigt i samrådsförfarandet, behöver man fundera på om området skall ha ett specifikt typsnitt för gatuskyltar och husfasadsiffror. Blandas snitten och fonterna kan det föra tankarna till ogenomtänkthet. En ny plats kan också vara betjänt av en karta vid infarten för att besökaren skall hitta rätt utan att åka vilse. Bilister som åkt vilse kan för ögat upplevas misstänksamt och i sin tur skapa förutsättningar för otrygghet.

Fasadsiffror bör vara stora och tydliga, adressskyltar kan med fördel kompletteras med siffror; exempelvis " Entrévägen 18-26". Skyltar med samma typsnitt skulle kunna visa vägen till parkstråk eller "Ensamma eken". Om ett område upplevs ha en design i detta hänseende som främjar känslan av genomtänkthet och i förlängningen skapas förutsättningar för känsla av trygghet.

Social kontroll

Överblickbarhet och social kontroll av det informella slaget kommer mer naturligt i ett område som detta detaljplaneområde jämfört med ett område i en tätare stadsmiljö. Flöden av människor kan upplevas vara något så när lika, men i ett utpräglat bostadsområde är tempot sannolikt långsammare vilket främjar känslan av trygghet. I takt med att ett nytt område etablerar sig kan grannsamverkan etableras för att de boende skall få en kunskapshöjning i det brottsförebyggande och en sakfråga att samlas runt.

Belysning

Det kan i detta skede vara alldeles för tidigt att beröra trygghetsskapande belysning

och belysningsdesign; det hör snarare hemma i bygglovsskedet. Men, belysning och inte minst armaturer har en stor betydelse för om användaren av en plats alternativt besökaren skall uppleva platsen som genomtänkt. I ett område som det detaljplaneförslaget visar skulle det vara gynnsamt med samma typ av armatur för att känslan av kontinuitet skall främjas.

Indirekt belysning så som att belysa parkavsnitt eller större träd underifrån (Inte alla träd tål detta dock), vilket skapar en mildare mer allmänspridd belysning. Skarpa ljuskoner som från en nedåtriktad strålkastare skapar skarpa kontraster mellan det som är ljust och det som är mörkt och just dessa kontraster skapar inte förutsättningar för trygghet.

Förvaltning och information

Detaljplanen visar på ett område som är tillräckligt stort för att det skall råda viss anonymitet, åtminstone inledningsvis. Detaljplanen visar att det är nära till grönområden och parkanläggningar. För att dessa platser skall ha och fortsätta ha ett högt värde för användaren eller besökaren behövs en tydlig plan för förvaltning av platsen/ platserna. Information och hänvisning till förvaltaren eller plats för återvinning bör också tydliggöras offentligt- erfarenheten visar att skyltar eller publik information som är tydlig och lättförståelig förebygger bortförklaringar och missbruk av en plats.

Bemötande:

Yttrandets medskick och synpunkter tas med inför det fortsatta arbetet när ett detaljplaneförslag arbetas fram. Det ger ett gott underlag till kommande bestämmelser och formuleringar.

6. Region Sörmland

Region Sörmland ser positivt på detaljplanen och utvecklingspotentialen området har. Regionen är gärna med i vidare diskussioner kring en eventuell utredning för en utökning av kollektivtrafiken närmare det nämnda området samt infrastrukturutvecklingen för den eventuellt tillagda hållplatsen närmare planområdet.

Bemötande:

Trosa kommun kommer fortsätta det goda samarbetet med att planera för kommunens kollektivtrafik.

7. Sörmlandskustens räddningstjänst

Räddningstjänsten avger följande yttrande i aktuellt ärende:

- Brandposter bör anordnas inom området. Avsnitt 2.6 i P114 Distribution av dricksvatten bör följas. Där anges att ett lämpligt avstånd mellan brandposter i områden med släckning från brandposter är 150 meter, vilket medför att man som längst får 75 meter till närmaste brandpost.

Erforderliga flöden anges i tabell 3.3 i P114 och dessa bör följas.

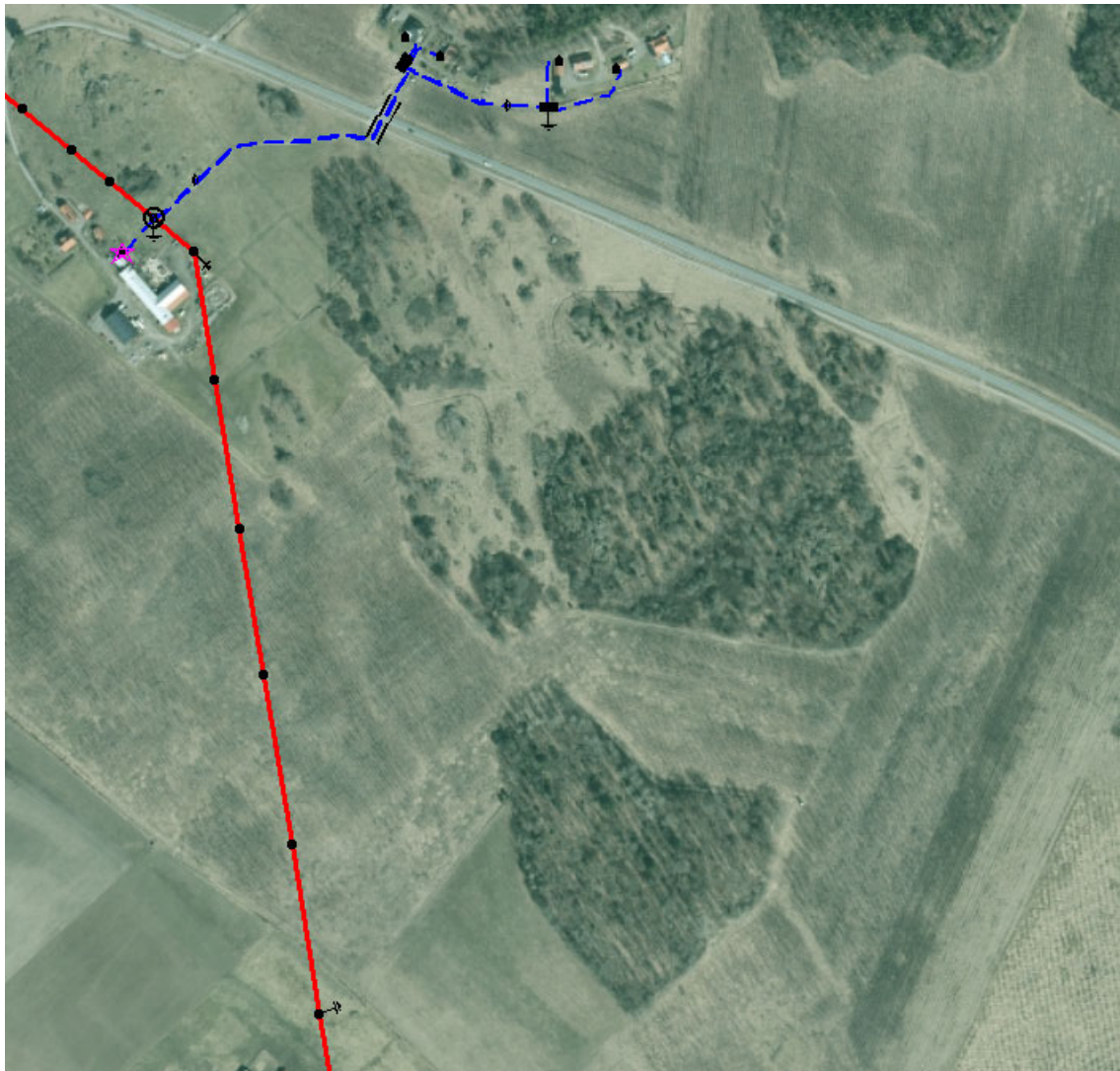
- Allmänna vägnätet alternativt räddningsvägar bör anordnas så att räddningstjänstens fordon kan ta sig fram samt ställas upp inom ett avstånd om maximalt 50 m från samtliga byggnaders angreppsvägar. Eventuella räddningsvägar ska uppfylla de krav som anges i Boverkets byggregler.

Bemötande:

Räddningstjänstens yttrande tas med inför det fortsatta planarbetet för att säkerställa behov och mått inom planområdet.

8. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 12 kV luftledning, röd heldragen linje i karta nedan, 12 kV transformatorstation, svart cirkel, 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.





Inom planområdet finns en 12 kV luftledning. Denna luftledning måste beaktas och Vattenfall Eldistribution AB önskar ett L-område om en minsta bredd på L-området uppgå till 10 meter från ledningens yttersta faser åt vardera håll.

Den totala bredden för L-områdets ska uppgå till 20 meter plus avståndet mellan ledningens yttre faser.

Inom område med detaljplan skall en luftledning vara byggd i A-klassat utförande. Är inte luftledningen byggd i detta utförande får exploatören bekosta denna ombyggnad.

Gällande E-område och nätstationer är det svårt att säga i detta skede då det inte finns en effektuppskattning. Så det får hanteras i kommande planläggning.

Vattenfall Eldistribution AB önskar att vara remissinstans i kommande planarbete.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Beställning/förfrågan ledningsflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida.

[Offertförfrågan flytt av anläggning - Vattenfall Eldistribution](#)

- Inför anslutning av ny byggnad till befintligt elnät måste beställning av offert på el-servis beställas i mycket god tid. Offert på el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via [Anslutning - Vattenfall Eldistribution](#) eller på telefon: 020-82 10 00
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Se [Så undviker du avgrävningar på din egen tomt med Ledningskollen](#)
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår [Beställ tjänst - Vattenfall Eldistribution](#)
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla **skeden** av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Bemötande:

Vattenfall kommer vara remissinstans även under detaljplaneskedet och inlämnat yttrande kommer att vidarebefordras till exploatör inför framtagandet av planhandlingar.

9. Fastighetsägare, Fastighet X

Generellt uppfattar vi planen väl utförd. Det beskrivs bl a att bebyggelsens karaktär ska vara sammanhållande med liknande branta taklutningar, materialval och färgsättning. Detta anser vi är av stor vikt för att området ska bli estetiskt attraktivt. Det planerade området har tidigare varit en av Sörmlands vackraste hagmarker. I Trosa kommun finn en del exempel på sämre planlagda bostadsområden, låt därför detta område bli ett av Sörmlands vackraste och attraktivaste bostadsområde med en väl genomarbetad detaljplan.

Avvattning

Delar av planområdet avvattnas genom Ekebonäs gårds mark. Med ny bebyggelse, vägar och andra hårdgjorda ytor kan avvattningen genom våra marker få konsekvenser för oss, detta måste väl beaktas.

Bemötande:

I en kommande detaljplaneprocess kommer frågor som gestaltning, placering och utformning av allmänna platser att regleras genom bestämmelser. Ambitionen är att möjliggöra en trädgårdsstad anpassad till den vackra omgivningen och höjdpartierna. Yttrandet tas med inför den fortsatta planprocessen.

Inom ramen för en kommande detaljplan kommer en dagvattenutredning att tas fram. Den syftar till att säkerställa att planområdet inte släpper ifrån sig mer vatten än vad som sker idag. Att dagvatten från exploateringen inte påverkar intilliggande fastigheter samt att det renas och fördröjs inom planområdet. Informationen tas med inför det fortsatta planarbetet.

10. Trafikverket

Syftet med planprogrammet är att studera förutsättningarna för nybyggnation av bostadsbebyggelse i form av småhus, ca 200-230 byggrätter. Planområdet ligger utmed väg 782, Västerljungsvägen, som ingår i Trafikverkets väghållarskap. Enligt planförslaget kommer planerade bostäder som närmast placeras ca 20 meter från den allmänna vägen.

Anslutning till väg 782

Planprogrammet visar ett förslag på placering av ny anslutning till väg 782. På grund av vägens geometri (höjdskillnader) bedömer Trafikverket det som svårt att klara önskvärd minsta siktsträcka i den föreslagna anslutningspunkten. I samband med nybyggnation anser Trafikverket att just *önskvärd minsta sikt* ska uppfyllas (ca 170 meter vid 70 km/tim), *minsta godtagbara sikt* används i undantagsfall (130 m vid 70 km/tim). Detta innebär att kommunen behöver säkerställa att siktsträckor på 170 meter klaras åt vardera håll 5 meter in på den anslutande vägen, på en höjd som motsvarar en förare i en personbil (ca 1,1 meter över marken och till dimensionerande strålkastarhöjd 0,6 meter). Anslutningen kan annars behöva flyttas till ett läge där dessa siktsträckor uppnås. Trafikverket vill ta del av underlag som visar att ovanstående uppfylls. Trafikverket vill också uppmärksamma att nuvarande hastighet ska beaktas, d.v.s. 70 km/tim.

Trafikalstring

Till den efterföljande planprocessen efterfrågar Trafikverket en beskrivning av områdets trafikallstring efter fullt utbyggt område samt fördelning av trafikrörelser. Här behöver en bedömning göras om vänstersvängfält kan bli aktuellt att byggas i anslutningspunkten. I sammanhanget ska trafik prognosår 2045 beaktas.

Trafikbuller

Planprogrammet anger att inga byggnader inom planområdet kommer att utsättas för trafikbuller över 60 dBA ekvivalent nivå. Trafikverket anser att kommande detaljplan ska innehålla en redovisning av beräknade ljudnivåer för respektive bostads fasad. Det gäller i synnerhet om beräknade bullervärden ligger på 55 dBA ekvivalent ljudnivå eller högre. Eftersom det vid ett eventuellt föreläggande är främärknade värden enligt planbeskrivningen som utgör underlag för tillsynsmyndigheten, är det viktigt att planbeskrivningen redogör för vilka bullervärden som fås vid fasad med hänsyn till detaljplanens utförande. Även här ska trafik prognosår 2045 beaktas.

Dagvattenhantering

Inför den kommande dagvattenutredningen vill Trafikverket uppmärksamma att vattenavrinningen mot diken och trummor utmed väg 782 inte får öka efter genomförandet av planförslaget. Dagvattenåtgärder ska därför dimensioneras för att omhänderta differensen mellan avrinning efter och avrinning innan utbyggnad.

Hållplatsläge

Om det på sikt är aktuellt att bygga en busshållplats i anslutning till planområdet, kan en yta för hållplatsen med fördel läggas in i plankartan. På så sätt kan ett genomförande hanteras med ett enklare förfarande enligt väglagen. Dialog behövs i sammanhanget med kollektivtrafikmyndigheten och Trafikverket kring hållplatsläget.

Fortsatt arbete

Inför framtagandet av detaljplanen välkomnar Trafikverket en dialog kring de delar i planförslaget som berör väg 782.

Bemötande:

I programskedet har trafikrelaterade frågor utretts på en mer översiktlig nivå. När ett planuppdrag formuleras kommer ytterligare utredningar att genomföras. Inför det fortsatta arbetet kommer anslutningen till Trafikverkets väg utredas vidare liksom buller och trafikmängder. Utgångspunkt har hela tiden varit att ansluta till en väg med 70 km/h. Även hantering av dagvatten behöver utredas inom ramen för en kommande detaljplan. Trafikverkets synpunkter vidarebefordras till markägaren inför framtida utredningsarbete. Trosa kommun kommer att fortsätta dialogen med Trafikverket och Region Sörmland både vad avser anslutning till vägen men också placering av en hållplats.

11. Länsstyrelsen Södermanlands län Beskrivning av ärendet

Planprogrammet har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kapitlet 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt och
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Länsstyrelsen har tagit del av Trafikverkets yttrande över planprogrammet.

Syftet med planprogrammet

Planprogrammet syftar till att utreda möjligheten att bygga ut ett bostadsområde invid Ekebonäs gård. Anslutning går via Västerljungsvägen och planförslaget är anpassat utifrån naturvärden, kulturmiljövärden och topografi inom området.

Planprogrammets överensstämmelse med översiktsplanen

Kommunen har bedömt att programförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Länsstyrelsen delar i huvudsak denna bedömning men av Länsstyrelsen granskningsyttrande till översiktsplanen framgår att översiktsplanen inom ingripandeområdena miljö kvalitetsnormer för vatten respektive risk för klimatrelaterade olyckor, översvämning eller erosion inte ger tillräcklig vägledning för bedömning av detaljplaneförslag. Länsstyrelsen anser därför att kommunen i den fortsatta planprocessen bör tillföra nödvändiga kunskaper om förutsättningarna på platsen rörande dessa ingripandeområden för att möjliggöra en bedömning av områdets lämplighet för den planerade markanvändningen.

Länsstyrelsens synpunkter utifrån 5 kap. 14 § PBL

Riksidressen rörligt friluftsliv 4 kapitlet miljöbalken (MB)

Programområdet är, som redovisas i programbeskrivningen beläget inom riksidresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2§ MB. Inom riksidressen ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, idressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. I den fortsatta planeringen bör kommunen förtydliga och bedöma hur riksidressen kommer att påverkas av den planerade exploateringen.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) vatten - dagvattenhantering

Exploateringen medför att vattnets flöde, markinfiltration och områdets föroreningsbelastning med mera förändras. Länsstyrelsen är positiv till att det i underlaget anges att en dagvattenutredning ska tas fram i den fortsatta planprocessen. Identifierade behov av skyddsåtgärder säkerställs lämpligen med planbestämmelser exempelvis avseende att säkerställa ytor för utjämning/infiltration och höjdsättning.

Dagvattenhanteringen får inte, oavsett väderförhållanden och årstid, medföra att föroreningar sprids till mark, yt- och grundvatten, så att MKN vatten försämrats. Ett plangenomförande får inte heller leda till att nedströms och närliggande områden översvämmas när vattnet leds om inom detaljplaneområdet. Som framgår av Trafikverkets yttrande så behöver hänsyn vidare tas till att dagvattenhanteringen inte riskerar att skada statlig infrastruktur.

Hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Buller

Planområdet angränsar till väg 782 och sydöst om planområdet finns ett flygfält. Då planprogrammet avser att möjliggöra bostäder ska kommande detaljplan/detaljplaner innehålla en redovisning av beräknade värden för

omgivningsbuller. Redovisningen ska avse beräknade bullervärden vid bostadsbyggnads fasad och vid eventuell uteplats i anslutning till byggnaden. Redovisningen behöver inte göras om det med hänsyn till bullersituationen kan anses vara obehövligt, vilket i sådana fall ska motiveras. Se Boverkets vägledning om redovisning av buller i planbeskrivningen.¹ Identifierade behov av skyddsåtgärder säkerställs lämpligen med bestämmelser i planen.

Geoteknik, skred

Statens geologiska undersöknings (SGU) jordartskarta som planprogrammet hänvisar till visar för planområdet att morän är blandat med berg/urberg. Planprogrammet hänvisar bara till att berg/morän/lera finns inom planområdet. Länsstyrelsen påtalar att moränjord på berg kan innebära en skredrisk. Av Länsstyrelsens GIS-underlag framgår vidare att SGU har redovisat att ett aktsamhetsområde för skred i finkornig jord med lutningsanalys i det område där morän/berg finns enligt planprogrammet. Området med geotekniska osäkerheter är beläget i utkanten av planområdet, men bostäder och gång-/cykelväg planeras, enligt plankartan, på platsen. Länsstyrelsen anser att planprogrammet mot denna bakgrund bör förtydliga de geotekniska förhållandena och innehålla en bedömning av om en geoteknisk utredning behöver utföras under den fortsatta planprocessen.

Trafiksäkerhet och räddningsvägar

Länsstyrelsen har tagit del av Trafikverkets yttrande och instämmer i verkets bedömning av trafiksäkerhetsaspekter att beakta i den fortsatta planeringsprocessen. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen kommer att föra en aktiv dialog med Trafikverket om planområdets trafikalstring och förutsättningar för en trafiksäker angöring till planområdet i enlighet med verkets kravställning.

Länsstyrelsen ser att planerad GC-väg i östra delen av planområdet med anslutning till väg 782, med fördel kan utformas som räddningsväg för området och solcellsanläggningen. Endast en tillfartsväg till ett bostadsområde med upp till 230 bostäder kan utgöra en sårbarhet. Räddningsvägar kan utformas med vägbom för att förhindra motortrafik, under förutsättning att räddningstjänsten ändå har tillgång till dessa.

Flygfält

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att ny bebyggelse måste förhålla sig till flygfältet och eventuell omgivningspåverkan från denna och risker för boende behöver utredas vidare i kommande detaljplanering.

Närhet till planerad solcellsanläggning på mark

Planområdets närhet till planerad solcellsanläggning kan utgöra risker som strålning från elektriska komponenter, elektromagnetiska störningar och vid brand i anläggningen. Vid ogynnsam vindriktning riskerar brandröken att färdas in över planområdet. Länsstyrelsen råder kommunen att göra en bedömning om behovet av en riskanalys under den fortsatta planprocessen. Länsstyrelsen anser också den lokala räddningstjänsten bör konsulteras avseende riskerna med solcellsanläggningen samt räddningsvägar och tillfartsvägar/utrymningsvägar.

Naturmiljövärden

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har ambitionen att ta fram en skötselplan avseende naturområden för att förstärka naturvärdena. Länsstyrelsen ser gärna att detta arbete tar avstamp i genomförda naturvärdesinventeringar, med inriktning på att trygga förekomsten av förekommande skyddade och rödlistade arter och deras spridningsförhållanden.

För att ge ytterligare substans för arbetet med skötselplan så bör områdets betydelse för ekologiska spridningskorridorer och värde för "grön infrastruktur" förtydligas med utgångspunkt i naturvärdesinventeringarna, ett samband som är något ottydligt beskrivet i detta skede. Kommunen bör i sammanhanget även beskriva de ekosystemtjänster som genereras inom programområdet idag och vilka konsekvenser ett plangenomförande kan få på dessa.

En strategisk konsekvensbedömning för påverkan på biologisk mångfald redovisas i planhandlingarna. Av sammanfattningen i denna framgår bland annat att förslaget kan leda till påverkan på spridningsmöjligheter för flera artgrupper och att graden av påverkan beror på hur fastigheternas tomtmark utformas. I konsekvensbedömningen anges att den nya markanvändningen är placerad med tanke på att höga naturvärden - naturvärdesklass 1 och 2, ska undvikas. Men vid genomgång av underlaget, så framgår att bebyggelse avses placeras inom områden med naturvärdesklass 1 och 2, något som Länsstyrelsen, mot ovanstående bakgrund och kommunens redovisade ambitioner, ställer sig frågande till. Om ambitionen är att stärka områdets naturvärden så är det viktigt att anpassa bebyggelsens utformning och lokalisering, så att intrång och skada inte uppstår på utpekade naturvärden, naturmark lokaliseras med fördel till delar med högsta naturvärden och hänsyn tas till ekologiska spridningssamband. Länsstyrelsen påtalar att det inte är lämpligt att planera in värdefulla naturområden i tomtmark, då risken är överhängande att värdena i förlängningen kan komma att försvinna genom exempelvis anläggande av gräsmattor. Två naturvärdesinventeringar har enligt ingivna underlag genomförts på platsen i maj respektive december 2023. Länsstyrelsen noterar att ändringar har gjorts av naturvärdesklassernas utbredning och klassning mellan de två inventeringstillfällena. I planhandlingarna saknas en närmare förklaring till vad omklassningen baseras på. Länsstyrelsen avvaktar med att närmare kommentera planprogrammets utformning ur naturmiljösynpunkt eftersom kartunderlagen till planprogrammet skiljer sig åt.

Jordbruksmark

Programområdet berör delvis jordbruksmark. Enligt 2 kap 2 § PBL ska miljöbalkens. MB hushållningsbestämmelser tillämpas vid planläggning. Enligt 3 kap 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Om en kommun ser behov av att ianspråkta jordbruksmark ska kommunen föra och redovisa ett resonemang kring den brukningsvärda jordbruksmarkens kvalitet, om

det exploaterande intresset är ett väsentligt samhällsintresse, samt redogöra för varför förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte är tillfredsställande.

Nationella miljö kvalitetsmål

Av kommunens miljökonsekvensbeskrivning (MKB) framgår att man för ett plangenomförande bedömt att relevanta nationella miljömål är "god bebyggd miljö" samt "ingen övergödning". Länsstyrelsen noterar att kommunen anser att en strategisk MKB för planområdet bör avhandla "rödlistade arter" och "fornlämningar", varför Länsstyrelsen påpekar att det därför är rimligt att även beskriva hur planen bidrar till miljömål som "ett rikt odlingslandskap" och "ett rikt växt och djurliv". Även planens bidrag till miljömålet "begränsad klimatpåverkan" kan vara relevant, med tanke på eventuella transportbehov som planen kan inducera.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Artskydd enligt artskyddsförordningen (2007:845)

Länsstyrelsen påtalar att om djur eller växter skyddade enligt artskyddsförordningen (2007:845) 4, 4b, 6, 7, 8, 9 §§ påträffas och riskerar att påverkas av verksamheten ska Länsstyrelsen kontaktas för bedömning om åtgärden kräver dispens. Länsstyrelsen har dock mycket begränsade möjligheter till att medge dispens från artskyddet.

I den fortsatta planeringsprocessen behöver kommunen utreda förekomst av utpekade arter som står under skydd enligt artskyddsförordningen och deras livsmiljöer. Det behövs därför kompletterande utredningar som fokuserar på de skyddade arter som förekommer i området och hur dessa kan komma att påverkas av planerade åtgärderna. Länsstyrelsen ser även behov av riktade artskyddsinventeringar gällande fladdermöss och fåglar, något som även påtalas i kommunens underlag. I kommande artskyddsutredningar behöver skyddsåtgärder och eventuella kompensationsåtgärder redovisas samt belysa eventuell fragmentering av livsmiljöer.

Biotopskydd enligt 7 kap. MB

Det aktuella området utgörs till stora delar utgörs av ängs, bete och åkermark som brukats under lång tid. Enligt planprogrammet så finns en biotopskyddad allé. Det framgår dock inte av underlagen om ytterligare biotopskyddade objekt finns inom området, som öppna diken och odlingsrösen, något som behöver utredas vidare.

I den fortsatta planeringsprocessen behöver det klargöras om biotopskyddsområden berörs, hur de påverkas och vilka särskilda skäl som finns för en eventuell dispens. Det är även viktigt att det görs en redovisning av vilka kompensationsåtgärder som kan göras för att kompensera för de värden som går förlorade när biotopskyddsområdet påverkas. Dispens från biotopskyddet prövas enligt miljöbalken. Prövningen är skild från planprocessen men det är en fördel om dispensansökan och planprocessen kan samordnas. Ansökan bör göras innan

detaljplanen antas då det annars kan bli svårt att genomföra planen.

Fornlämningar 2 kap. kulturmiljölagen

Det aktuella området för planprogram har varit föremål arkeologiska insatser i form av två arkeologiska utredningar av olika delområden (Länsstyrelsens diarienummer (dnr.) 6068-2015 och 7947-2021).

Utredningarna har visat att programområdet rymmer tre lagskyddade fornlämningar. De tre fornlämningarna utgörs av två boplatser; en i öster (L1982:7294) och en i väster (L1982:7295) samt ett block med hållristningar i form av skålgropar i norr (L1982:7376). De tre fornlämningarna har även avgränsats arkeologiskt genom förundersökning (dnr. 1561-2022).

Länsstyrelsens hållning är att de tre fornlämningarna i första hand bör bevaras, tillsammans med ett skyddsområde om 30 meter kring var och en. Skyddsområdet utgör en del av fornlämningarnas lagskyddade fornlämningsområde (2 kap 2§ kulturmiljölagen). Eftersom den östra boplatzen (L1982:7294) förefaller vara mindre välbevarad är det dock möjligt, att efter arkeologisk för- och slutundersökning, ta detta markområde i anspråk för bebyggelse. Fastighetsägaren inkom 2024-09-03 med en ansökan om att få undersöka och ta bort denna fornlämning (dnr 7087-2024), en ansökan som ännu inte har fördelats till handläggare på grund av hög ärendebelastning.

Planprogrammet avser att bevara den västra boplatzen (L1982:7295) tillsammans med skålgropsblocket i norr (L1982:7376) i naturmark. Länsstyrelsen ser att genom läget i naturmark kommer det upplevelsebra sambandet mellan fornlämningarna att bevaras.

På kommande plankarta bör fornlämningarna markeras med en illustrationslinje, alternativt finnas synliga genom grundkartan. Det är även lämpligt att genom en egenskapsbestämmelse reglera att "marklov krävs för alla typer av grävning, schaktning och övertäckande" inom hela den nordvästra naturmarken. Egenskapsbestämmelsen bör förklaras i planbeskrivningen eftersom tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen krävs inom hela den nordvästra naturmarken.

(Bild finns redovisad i yttrandet i akten)

Fornlämningarna L1982:7295 och L1982:7376, deras ungefärliga skyddsområde om 30 meter samt det viktiga sambandet fornlämningarna emellan. Vattenverksamhet enligt 11 kap. MB

Vid arbete i vatten ska tillstånd sökas hos mark- och miljödomstolen alternativt ska en anmälan lämnas till tillsynsmyndigheten enligt 11 kapitel i miljöbalken. Om vattenverksamheter är en förutsättning för att planen ska fungera är det viktigt att ansökningsprocessen enligt miljöbalken sker parallellt med planprocessen.

Vid exploatering i vattenmiljöer bör lokaliseringen ge så liten påverkan på vattenmiljön som möjligt, exempelvis genom att:

Nya bostadsområden eller annan bebyggelse bör anläggas så att våtmarkers hydrologi bevaras opåverkad. Berörs markavvattningsföretag av den planerade detaljplanen behöver kommunen förhålla sig till markavvattningsföretagets tillstånd och vid behov föra dialog direkt med markavvattningsföretaget.

Om det blir aktuellt med markavvattning i området vill Länsstyrelsen påminna om markavvattningsförbudet. I Södermanlands län råder markavvattningsförbud enligt 11 kap 14 § miljöbalken och 4 § förordning (1998:1388) om vattenverksamheter. Syftet med markavvattningsförbudet är att bevara våtmarker i landskapet men är utformat så att det gäller all markavvattning. Definitionen av markavvattning finns att läsa i 11 kap 2 § miljöbalken. Om behov av markavvattning finns kan dispens för markavvattningsförbud sökas hos länsstyrelsen. All markavvattning är dessutom tillståndspliktig enligt 11 kap 13 § miljöbalken. I Södermanland innebär det konkret att den som får *dispens* för markavvattning sedan behöver söka och beviljas tillstånd innan markavvattningen får äga rum. Markavvattning omfattas aldrig av undantaget i 11 kap 12 § miljöbalken.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att genomförandet av efterföljande detaljplan/detaljplaner kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har bilagts samrådshandlingarna. Av MKB framgår att aspekterna "rödlistade arter och fornlämningar" av kommunens bedömts kunna medföra behov av en strategisk MKB. Länsstyrelsen har i samband med genomfört undersökningssamråd 2016, då delat kommunens bedömning att ett plangenomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen påpekar dock, med hänvisning till Boverkets aktuella vägledning, att kommunen inte behöver göra en miljöbedömning och ta fram miljökonsekvensbeskrivning i programskedet utan detta görs i de efterföljande detaljplanerna.² Länsstyrelsen konstaterar att i det fall kommunen i det fortsatta planeringsarbetet och med utgångspunkt i tillkomna kunskapsunderlag kvarstår i sin bedömning av miljöpåverkan, så bör innehållet i den MKB som nu redovisats ses över, så att den uppfyller kraven om obligatoriskt innehåll, se Boverkets vägledning om miljökonsekvensbeskrivningens innehåll vid strategisk miljöbedömning av detaljplaner.

Om kommunen efter programsamrådet beslutar att kommande detaljplan/detaljplaner kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska samråd hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning. Samrådet kan ske skriftligen eller i mötesform.

De som medverkat i beslutet

I handläggningen har samråd skett med Jenni Johansson Roos (vattenförvaltning), Oscar Gottberg (risk och säkerhet), Agneta Scharp (kulturmiljö) och Camilla Andersson (naturskydd).

Beslutet har fattats av chefen för plan- och byggenheten/länsarkitekt Christina Gustavsson med planhandläggare Rune van den Brink som föredragande.

Bemötande:

Inför det fortsatta arbetet med detaljplan för området kommer Länsstyrelsens yttrande att tas med som ett underlag och detaljplanen kommer att tydliggöra frågeställningar som lyfts liksom de synpunkter som framförts i samband med föregående översiktsplaneprocess.

Planområdet har haft begränsad betydelse för friluftslivet historiskt då det använts som hagmark och därmed inte varit öppet och tillgängligt i någon större utsträckning.

Inom ramen för en kommande detaljplan kommer en dagvattenutredning tas fram vilken redovisar hur planförslaget ska förhålla sig till MKN Vatten.

Närheten till Troslanda samt andra bullerkällor kommer att redovisas i kommande detaljplanedokument. Även tillkommande bebyggelses påverkan på omgivningen kommer att framgå. I det fall det är nödvändigt med en bullerutredning kommer den att tas fram annars kommer informationen att framgå av planbeskrivningen.

De geotekniska förhållandena inom planområdet är förhållandevis goda och kommunen bedömer att det inte är nödvändigt med några ytterligare geotekniska undersökningar i detta skede. Vid ett kommande genomförande blir detta förstått aktuellt med det är inte nödvändigt för att kunna avgöra markens lämplighet.

Anslutning till planområdet kommer att utredas vidare inom ramen för en kommande detaljplan. Dialog kommer att ske med Trafikverket och Region Sörmland för att kunna samordna frågan om anslutning och framtida hållplats.

Risker relaterat till närhet till Troslanda och den framtida solcellsparken kommer att utredas i det fortsatta planarbetet.

Inom området förekommer rödlistade arter och områden med höga naturvärden. I det fortsatta arbetet med detaljplanen kommer möjliga anpassningar att göras i syfte att stärka dessa naturvärden och minska den negativa påverkan från ny bebyggelse. Förtydliganden kommer även att göras vad gäller den ändrade naturklassningen i de olika utredningarna.

Detaljplanen kommer att motivera i anspråktagandet av jordbruksmark för detaljplanen. Vidare kommer planens påverkan och bidrag till de nationella miljömålen att redovisas ytterligare. I det fall dispens krävs gentemot artskyddsförordningen eller det generella biotopskyddet ska detta redovisas i kommande detaljplan. Kommunen kan heller inte anta en detaljplan innan en sådan dispens är beviljad.

Ansökan är inlämnad rörande en av de berörda fornlämningarna för att ta bort denna. I övrigt är planförslaget anpassat utifrån de som kommer vara kvar. Fornlämningarna kommer att redovisas i en kommande plankarta liksom upplysning om gällande lagstiftning vid fornfynd.

Frågan om vattenverksamhet kommer att utredas vidare inom ramen för detaljplanen.

I samband med att kommunen får ett planuppdrag för att ta fram en ny detaljplan för området kommer en ny undersökning om betydande miljöpåverkan att tas fram. Efter samråd med Länsstyrelsen beslutar kommunen om en miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram. I det fall kommer samråd ske med Länsstyrelsen om innehåll och avgränsning.