

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

Kallelse
Datum
2025-08-26



Tid: 2025-09-02, klockan 14:00
Plats: Skärborgarnas hus
Gruppmöte: Alliansen: Inbjudan skickas separat.
Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Miljöpartiet: klockan 13:30
Sverigedemokraterna: klockan 13:30

Kallelse till Samhällsbyggnadsnämnden

Ärende

Dnr

- | | |
|---|-------------|
| 1. Godkännande av dagordningen | |
| 2. Information om ny översiktsplan för Trosa kommun | |
| 3. Information från samhällsbyggnadskontoret | |
| 4. Meddelanden till nämnden | SBN/2025:2 |
| 5. Yttrande över motion - Odlingslotter vid Rådmansbackarna | SBN/2025:72 |
| 6. Ändring av gatunamn vid Ängsvägen Långnäs, Trosa stad | SBN/2025:84 |
| 7. Upphävande av fastighetsplan P97-5 för del av kv Strömmen | SBN/2025:78 |
| 8. Antagande detaljplan del av Trosa 10:64 invid kv Predikanten | SBN/2025:14 |
| 9. Anmälan av delegationsbeslut | SBN/2025:1 |

Dan Larson
Ordförande

Sandra Berwing
Sekreterare

4

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

Tjänsteskrivelse
Datum
2025-08-21
Diarienummer
SBN/2025:2



Rapportering av meddelanden till nämnden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner rapporteringen.

Ärendet

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

Sandra Berwing
Kommun-/Nämndsekreterare

Beslutsunderlag

Rapportering av meddelanden till nämnden, perioden 2025-05-23 - 2025-08-21.

Rapportering av meddelanden till nämnden

Utskrivet: 2025-08-21 15:54

Utskrivet av: Sandra Berwing

Inkommen

2025-06-18

2025-06-18

2025-06-18

2025-06-18

2025-06-04

2025-05-23

Beskrivning

KF § 43 Budget 2026 för Trosa kommun

KF § 44 Omfördelning av budget 2025 - Extra lönekomensation

KF § 48 Detaljplan för Tureholm 2:316, Mörbytorp Rytтарbyn, Trosa kommun

KF § 53 Sammanträdesplan 2026 för kommunstyrelsen och kommunfullmäktige

KS § 52 Budget 2026 för Trosa kommun

Taxa Trosa brandskyddskontroll från och med 2025-07-01

Avsändare

Kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige

Kommunstyrelsen

5

Yttrande över motion - Odlingslotter vid Rådmansbackarna

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige anser motionen besvarad.

Ärendet

Johan Rehnström (SD) har anmält en motion om odlingslotter vid Rådmansbackarna till kommunfullmäktige 2025-03-12, § 16. Motionen har överlämnats till kommunstyrelsen för beredning (KS/2025:41) och remitterats till samhällsbyggnadsnämnden för yttrande. I motionen lyfts frågan om odlingslotter vid Rådmansbackarna med tanke på att det finns ett stort intresse för odling, självförsörjningsgraden är låg i Sverige samt eftersom jordbruksmark inte ska omvandlas till annat.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Inom ramen för den nyligen antagna detaljplanen för Rådmansbackarna avsattes inledningsvis ett område för odlingslotter. Inom området gavs möjlighet till en mindre byggnad för redskap o dyl, en mindre parkering i anslutning till odlingslotterna samt inhängning av området för att säkra mot djur. Området var beläget inom 100 m strandskydd från Trosaån vilket förutsatte att strandskyddet kunde hävas för detta ändamål.

I detaljplanen för Rådmansbackarna har strandskyddet varit en betydande fråga att utreda. Prioritet för detaljplanen har varit att säkerställa verksamhetsmark för Trosa stad och under planprocessen har en lokaliseringsprövning enligt Miljöbalken tagits fram. I den har det långsiktiga behovet av verksamhetsmark prövats för likartade områden som Rådmansbackarna och där har samhällsintresset för en fortsatt tätortsutveckling vägt tungt. Trosa kommun har gjort bedömningen utifrån inkomna yttranden och fortsatta möten med Länsstyrelsen att det varit möjligt att gå vidare med bebyggelse och anläggning inom strandskyddat område förutsatt att den varit kopplad till tätortsutveckling samt att de områden som tas i anspråk i så hög utsträckning som möjligt hamnar utanför strandskyddat område. Den del som inledningsvis avsåg odlingslotter bedömdes vara omöjlig att komma vidare med utifrån gällande strandskyddslagstiftning inom ramen för detaljplanen.

Kommunen är medveten om att intresset för odlingslotter vuxit under senare tid och att dess funktion både har betydelse för den lokala livsmedelsproduktionen men också är viktig ur ett beredskapsperspektiv. I förslag till ny översiktsplan lyfts detta och det kan bli aktuellt att utreda

frågan vidare under kommande planperiod om intresset för odlingslotter konkretiseras ytterligare. Rådmansbackarna i sig har långsiktig strategisk betydelse för Trosa stads fortsatta utveckling. Det kan även fortsättningsvis finnas delar som skulle kunna vara intressanta att utreda för odlingslotter i egna separata projekt. Dock är inriktningen för planområdet i sin helhet av så pass stor betydelse för tätorten och kommunen som helhet att det i så fall enbart kan handla om mindre delar.

Inom ramen för andra detaljplaner utreder kommunen numera alltid möjligheten för odling. Det kan handla om att tillskapa ytor för odlingslotter som i Emils backe eller vid Bo Klok i Trosa eller att säkerställa att bostädernas tomter har ytor som möjliggör egen odling. Frågan är aktuell på ett annat sätt jämfört med tidigare då efterfrågan var lägre samt det bredare samhällsintresset kopplat till beredskap hade mindre betydelse.

Mats Gustafsson
Produktionschef

Linda Axelsson
Planchef

Beslutsunderlag

Motion om odlingslotter på Rådmansbackarna.

Beslut till

Kommunfullmäktige



Motion: Odlingslotter på Rådmansbackarna.

Sveriges självförsörjningsgrad av livsmedel är endast 50% och med ökad oro i världen så behöver vi ha vår åkermark till matproduktion. Vi måste vara rädda om kommunens åkermark och inte bygga bostäder eller andra byggnader på den. I samtliga partiers partiprogram så framgår det att man vill undvika att bygga på åkermark. I Trosa, så vill alla partier utom Sverigedemokraterna och Miljöpartiet att vi ska bygga på Rådmansbackarna.

Med hänvisning till ovanstående yrkar vi:

-att tillskapa odlingslotter på Rådmansbackarna till kommunens invånare. Vi tror att det finns ett intresse att odla sin egen mat i större omfattning.

Sverigedemokraterna Trosa

Johan Rehnström

6

Ändring av gatunamn vid Ängsvägen Långnäs, Trosa stad

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att Ängsvägen vid Långnäs byter namn till Långnäs Ängsväg.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har över tid fått information om att förväxlingar sker mellan Ängsvägen på Öbolandet och vid Långnäs. Adresserna är identiska vilket inte riskerar att skapa problem för berörda fastighetsägare således föreslås en ändring av namnet vid Långnäs till Långnäs Ängsväg

Ärendet

Över tid har förväxlingar skett mellan Ängsvägen på Öbolandet och vid Långnäs. Det har framför allt handlat om post och varor som levererats till fel adress vilket orsakat problem såväl för den rätta som den felaktiga adressaten. Risk finns också för att exempelvis räddningstjänst eller ambulans åker till fel adress vilket kan fördröja insatser. Utmed Ängsvägen på Öbolandet finns 14 fastigheter medan utmed Ängsvägen vid Långnäs finns fem.

Samhällsbyggnadskontoret har varit i kontakt med samfällighetsföreningen som är huvudman för vägnätet invid Långnäs vilka gett beskedet att de inte har något att invända emot att kommunen ändrar adressen och att de inte kommer driva frågan. Mot bakgrund av att det är färre fastigheter som påverkas vid Långnäs föreslås att namnet ändras till Långnäs Ängsväg för att särskilja de båda vägarna.

Mats Gustafsson
Produktionschef

Linda Axelsson
Planchef

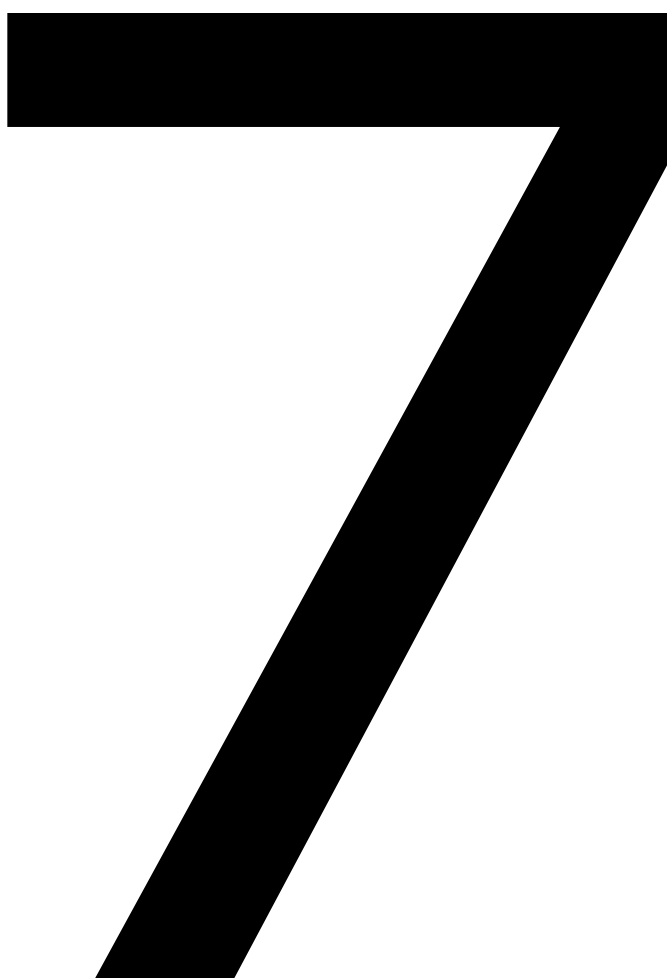
Beslutsunderlag

Ängsvägen vid Långnäs: [Ängsvägen – Google Maps](#)

Ängsvägen på Öbolandet: [Ängsvägen – Google Maps](#)

Beslut till

Sweco Katrineholm för registrering
Samfälligheten invid Långnäs



Samhällsbyggnadskontoret

Linda Axelsson

Planchef

0156-52037

Linda.Axelsson@trosa.se

Tjänsteskrivelse

Datum

2025-06-17

Diarienummer

SBN/2025:78



Upphävande av fastighetsplan P97-5 för del av kv Strömmen

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upphäva fastighetsplan P96-8 för del av kv Strömmen.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsplanen hindrar kommunen att överta befintlig pumpstation för avloppsnätet enligt överenskommelse med berörda fastigheter. Planens bestämmelser har ingen fortsatt betydelse för kvarteret därför behöver fastighetsplanen upphävas.

Ärendet

Inom kvarteret Strömmen finns en pumpstation vilken kommunen ansvarat för driften av sedan ett antal år tillbaka. Trosa kommun och fastighetsägarna är överens om att kommunen formellt ska ta över ansvaret men detta förutsätter en lantmäteriförrättning. Parterna har ansökt om detta men Lantmäteriet menar att åtgärden strider mot fastighetsplanen och därför inte kan genomföras. Således behöver fastighetsplanen upphävas. Planens övriga bestämmelser har inte längre någon betydelse utifrån genomförd fastighetsbildning vilket gör ett upphävande möjligt.

Mats Gustafsson
Produktionschef

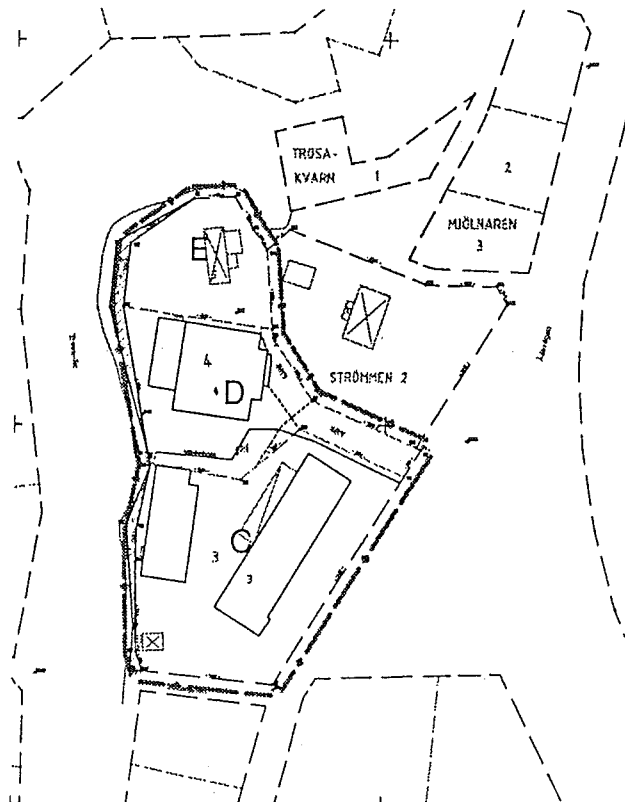
Linda Axelsson
Planchef

Beslutsunderlag

Förfrågan från berörda fastighetsägare
Fastighetsplan P96-8 för kvarteret Strömmen

Beslut till

FASTIGHETSPLAN för del av kvarteret Strömmen
i Trosa tätort, Trosa kommun, Södermanlands län.



Innehåll:

Plankarta, aktbilaga KA

Planbestämmelser, bestående av

- Bestämmelser och teckenförklaring, aktbilaga BE 1
- Fastighetsindelning, aktbilaga BE 2
- Koordinatförteckning, aktbilaga BE 3

Planbeskrivning, aktbilaga PB

Fastighetsförteckning, aktbilaga FF

Särskilt utlåtande, aktbilaga SU (upprättas efter samrådstillfällets utgång)

FASTIGHETSPLAN för del av kvarteret Strömmen
i Trosa tätort, Trosa kommun, Södermanlands län.

PLANBESTÄMMELSER

Denna fastighetsplan reglerar markens indelning i fastigheter mm
enligt plan- och bygglagens 6 kap 3-16 §§.

GRÄNSER

 Gräns för planområde (ritad 3 m
utanför)

 Gräns för lott (= föreslagen
fastighet)

BETECKNINGAR

C Lott (= föreslagen fastighet)

O 100 Koordinatsatt gränspunkt

3 Figurnummer (visar de fastighets-
delar som lotten består av)

- 34.21 - Avstånd mellan koordinatsatta
gränspunkter

..... Gräns för utövningsområde
servitut

- - - - - Gemensamhetsanläggning

FASTIGHETSINDELNING

Inom planområdet skall bildas tre fastigheter (lotterna C - E) som
skall överensstämma med plankartan, aktbilaga KA, beskrivningen av

fastighetsindelningen, aktbilaga BE 2 och koordinatförteckningen, aktbilaga BE 3.

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Inom planområdet skall finnas en gemensamhetsanläggning för avloppspumpstation och avloppsledning från pumpstationen till Östra Långgatan. Till anläggningen hör elektrisk ledning för pumpstationen och värmekabel längs del av ledningen.

I anläggningen skall delta lotterna C, D och E. Utrymme för anläggningen upplåtes på lotterna C och D.

SERVITUT

Till förmån för lotten C skall gälla servitut på lotten D avseende rätt att bibehålla och underhålla avloppsledning.

Till förmån för lotten C skall gälla rätt att för körväg använda och underhålla område av lotten D.

Till förmån för lotten E skall gälla rätt att för körväg använda och underhålla område av lotten D.

Till förmån för lotten E skall gälla rätt att anlägga, använda och underhålla en avloppsledning på lotten D.

UPPHÄVANDE AV OMRÅDE AV FASTIGHETSPLAN

Den del av fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1951-10-23, akt TRS-543, som är belägen inom skrafferat område upphävs.

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden i Trosa kommun
1997-04-21, § 69.

LAGA KRAFT 1997-05-22.

FASTIGHETSPLAN för del av kvarteret Strömmen i Trosa tätort, Trosa kommun, Södermanlands län.

Lott	Figur	Delareal, m ²	Summa, m ²	Anmärkning
<u>Lotten C</u>	3	3190		Av Strömmen 3
	6	3		Av Trosa 10:64
			<u>3193</u>	
<u>Lotten D</u>	4	1848		Av Strömmen 4
			<u>1848</u>	
<u>Lotten E</u>	5	1016		Av Strömmen 4
			<u>1016</u>	
<u>Avgår till allmän platsmark (utanför planområdet)</u>				
	1	161		Av Strömmen 4
	2	47		Av Strömmen 3
	7	15		Av Strömmen 3

FASTIGHETSPLAN för del av kvarteret Strömmen i Trosa tätort, Trosa kommun, Södermanlands län.

HANDLINGAR

Denna fastighetsplan består av de handlingar som anges i innehållsförteckningen

SÖKANDE

Ansökan om delning av Strömmen 4 har lämnats in av Alarik Wachtmeister. Ansökan om fastighetsreglering avseende överföring av mark från Strömmen 3 och 4 till kommunens fastighet Trosa 10:64 har inlämnats av Trosa kommun. Framförallt åtgärden om delning av Strömmen 4 strider mot gällande fastighetsplan (tomtindelning) och kan inte anses vara sådan mindre avvikelse från denna plan som kan tillåtas utan att fastighetsplanen ändrats.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För kvarteret Strömmen gäller dels en detaljplan (stadsplan) fastställd 1970-11-27, akt 04-TRS-943 dels en fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1951-10-23, akt 04-TRS-525.

Stadsplanen stadgar att fastigheterna i kvarteret Strömmen skall "användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet, att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Byggnad får dock uppföras eller inredas för med industrirörelsen samhöriga bostäder samt, där så provas lämpligt, även för annat bostadsändamål". Att märka är att detaljplanen också redovisar att en strandremsa mellan kvarteret och ån skall vara parkmark. En remsa av fastigheterna Strömmen 3 och 4 som är belägen invid ån skall enligt planen överföras till allmän platsmark, park, i syfte att utgöra en åpromenad i kommunal regi.

Tomtindelningen stadgar att Strömmen 4 endast skall utgöra en fastighet och strider dessutom mot stadsplanen i västra delen.

Bygg, plan och miljönämnden har 1996-12-16, § 153, beslutat att låta pröva en ändring av tomtindelningen.

Gällande fastighetsindelning och äganderättsförhållanden inom planområdet

Inom planområdet finns två fastigheter, Strömmen 3 och 4, som har bildats i enlighet med tomtindelningen från 1951.

Strömmen 3 ägs av Fastighets AB Trosa Torg, medan Strömmen 4 ägs av Alarik Wachtmeister. Jan Lindmark och Jan Bergström avser att förvärva den södra delen av Strömmen 4.

Strömmen 3 och 4 är anslutna till en gemensam anläggning för pumpning av avloppsvatten till det kommunala avloppsnätet i Östra Långgatan. Pumpanläggningen med tillbehör är inrättad som gemensamhetsanläggningen Strömmen ga:1. All bebyggelse på fastigheterna använder samma tillfartsväg på kvartersmark fram till Östra Långgatan.

Befintlig bebyggelse

Strömmen 3 är bebyggd med byggnader innehållande framförallt industrilokaler, men även bostadslägenhetsutrymmen finns. Strömmen 4 är i norra delen bebyggd med ett äldre bostadshus på vilket renoveringsarbeten pågår, medan den södra delen är bebyggd med en industribyggnad, vilken avses att renoveras och sättas i stånd för produktion av specialmaskiner. Det finns och har funnits för bostadsändamål inredda utrymmen även i denna byggnad.

SKÄLEN TILL FASTIGHETSPLANENS UTFORMNING

Lantmäterisammanträde hölls på platsen 1997-02-05 i närvaro av företrädare för Strömmen 3 och 4, kommunen och lantmäterimyndigheten. Vid sammanträdet och efter detta genomförda förhandlingar har framkommit följande:

Till allmän platsmark (kommunens fastighet Trosa 10:64) överförs dels sammanräknat 59 kvm från Strömmen 3 (område 2 + område 7 - område 6) dels 161 kvm från Strömmen 4 (område 1) i syfte att i en framtid möjliggöra en fortsättning av åpromenaden längs Östra Ågatan. I framförallt den södra delen lär det bli nödvändigt att anordna åpromenaden i form av en träkonstruktion längs strandkanten. Den mark som överförs som allmän plats till Trosa 10:64 skall inte längre omfattas av fastighetsplan. Förslaget innebär att planområdet (som består av de resterande delarna av Strömmen 3 och 4) indelas i tre fastigheter, lotterna C - E. Lotterna C och D är avsedda för industri- och bostadsändamål, medan lotten E är avsedd för bostadsändamål. Gränsen mellan lotten D och E dras två meter norr om industribyggnadens på lotten D norra fasad. Befintlig gemensamhetsanläggning avseende pumpstation bibehålls som gemensam för lotterna C - E. Befintliga servitut för körväg resp avloppsledning bibehålls för lotten C. Nytt servitut avseende tillfartsväg resp avloppsledning för lotten E över lotten D bildas.

Lotterna blir i enlighet med villkoren i 3 kap 1 § fastighetsbildningslagen till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpade för sina ändamål.

Avgränsningen följer inte helt den avgränsning som gjorts i detaljplanen mellan kvartersmark och allmän platsmark. Med tanke på att det finns intresse av att begränsa intrånget på fastigheterna och att mer mark, än vad som av kommunens tekniska kontor bedömts vara erforderligt för att anlägga en åpromenad, inte måste lösas in av kommunen, så kan avvikelser från detaljplanen ses som en sådan mindre avvikelse som enligt 6 kap 5 § plan- och bygglagen är tillåten. Enligt samma paragraf innebär detta att detaljplanens avgränsning ändras till att följa fastighetsplanens avgränsning.

Gemensamhetsanläggningen uppfyller villkoren i 5 och 6 §§ anläggningslagen.

Berörda ägare till Strömmen 3 och 4 och Trosa 10:64 är överens om de lantmäteriatgärder som fastighetsplanen medför och lantmåteriförrättning pågår för att genomföra överenskommelserna. Lantmåteriförrättningen, som har samordnats med arbetet med fastighetsplanen, kommer inte att avslutas förrän förslaget till fastighetsplan har vunnit laga kraft.

Strömmen 2 tas inte med i den nya fastighetsplanen eftersom den inte berörs av någon åtgärd vilken föranleder ändring av gällande planer.

ÄRENDETS HANDLÄGGNING

Vid ärendets handläggning tillämpas s k enkelt planförfarande enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen.

Enligt förslaget avses ny fastighetsplan antas för de delar av Strömmen 3 och 4 som inte överförs till Trosa 10:64 som allmän platsmark. Fastighetsplanen ersätter i dessa delar den äldre gällande fastighetsplanen från 1951.

För de delar av Strömmen 3 och 4 som överförs till Trosa 10:64 (områdena 1 och 2) upphävs den äldre fastighetsplanen (tomtindelningen) från 1951.

Förslaget till ny fastighetsplan har upprättats av lantmätare Thomas Holm.

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden i Trosa kommun, 1997-04-21, § 69.

LAGA KRAFT 1997-05-22.

8

Antagande – ändring av detaljplan del av Trosa 10:64 invid kv Predikanten, P20-7

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner det särskilda utlåtandet.
2. Samhällsbyggnadsnämnden antar förslag till ändring av P20-7.

Sammanfattning av ärendet

Inom planområdet finns parkeringsytor avsatta för parkeringar såväl till verksamheterna inom vårdcentralsbyggnaden men även för de planlagda bostäderna. Delar av dessa var tänkta att samutnyttjas men två mindre områden föreslås nu omvandlas till kvartersmark som sedan säljs till exploatör och regleras in i Predikanten 4.

Ärendet

De gemensamma parkeringsytorna inom P20-7 har visats sig svåra att förena med genomförandet av utbyggnaden av det första bostadskvarteret. Mot bakgrund av det har exploatören vänt sig till kommunen för att köpa loss två delområden. Dessa områden är i anslutning till bostadsexploateringen och tydligt avgränsade. För att möjliggöra försäljning och fastighetsreglering behöver ytorna omvandlas till kvartersmark.

Mats Gustafsson
Produktionschef

Linda Axelsson
Planchef

Beslutsunderlag

1. Antagandehandling
2. Särskilt utlåtande
3. Länk till området: [Google Maps](#)

Ändring av detaljplan - antagandehandling

Dnr: SBN 2017/32



Planbeskrivning till:

Detaljplan för Predikanten 3 m.fl.

Trosa kommun, Södermanlands län

Lagakrafthandling upprättad i augusti 2020

Ändring av detaljplan upprättad under Q2-Q3 2025

Information om planändring

Samråd för ändring av detaljplan genomfördes under juni 2025.

Syfte med planändring

Syftet med planändringen är att del av allmän plats (parkeringsplatser) görs om till kvartersmark. Det rör sig om 21 parkeringsplatser och användningen kommer fortsatt vara parkering.

Planprocess enligt plan- och bygglagen

En ändring av en detaljplan kan göras för att anpassa planen till nya förhållanden. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring. En ändring behöver dock uppfylla plan- och bygglagens, PBL, krav på tydlighet samt rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område. Ändringar behöver därför göras i den ursprungliga detaljplanen (PBL 4 kap. 30§).

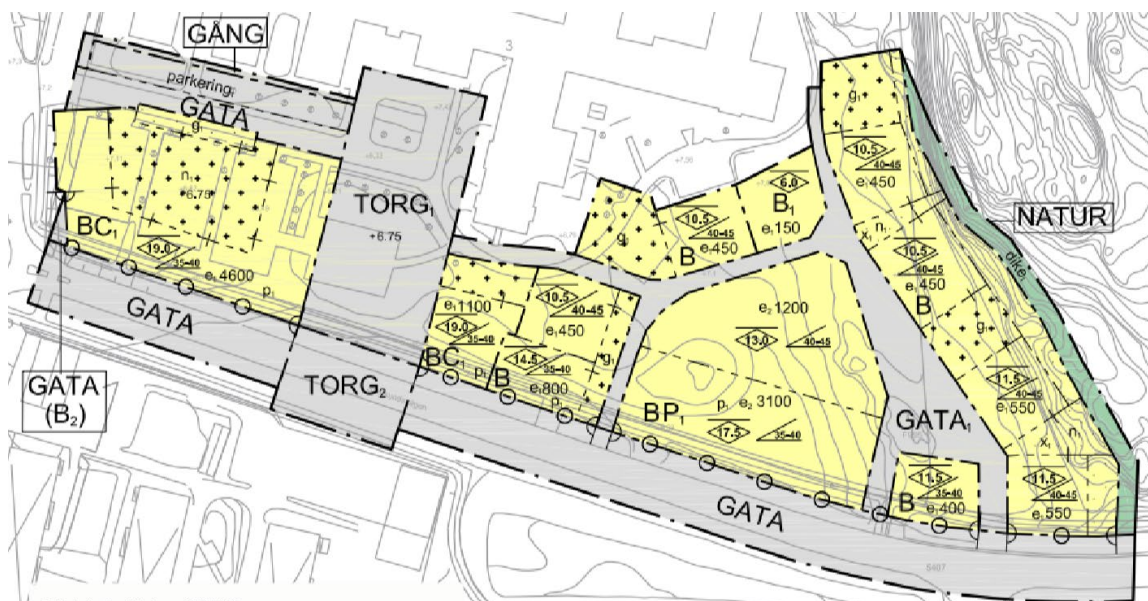
Nya föreskrifter för detaljplan

Kommuner har en skyldighet att detaljplaner som påbörjas efter 1 januari 2022 ska tas fram utifrån nationellt angivna tekniska specifikationer samt föreskrifter för detaljplan och planbeskrivning. I de nya föreskrifterna ingår även att kommuner ska ladda upp detaljplanerna på Nationella geodatabasen (NGP). För detaljplanen för Predikanten 3 m.fl innebär detta att ändringen kommer följa de nya föreskrifterna. Den befintliga detaljplanen kommer fortsatt inte följa de nya föreskrifterna och inte finnas på NGP. Den befintliga plankartan kommer revideras efter de föreslagna ändringarna och finnas i sin helhet på kommunens hemsida. När planändringen vunnit laga kraft kommer de delar av plankartan som berörs av ändringen laddas upp på NGP och de delar av planbeskrivningen som berör planändringen kommer finnas digitalt tillgängliga och kopplade till de aktuella delarna av den digitala plankartan.

Förutsättningar

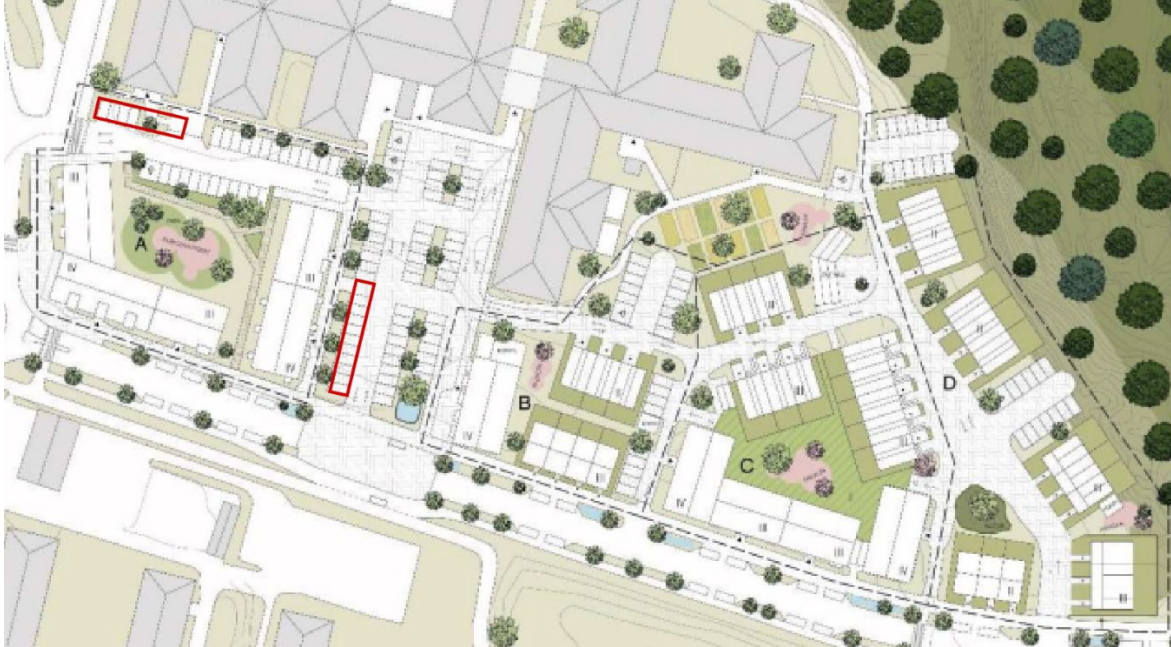
Bakgrund och beskrivning

Detaljplanen för Predikanten 3 m.fl. vann laga kraft år 2020. Del av detaljplaneområdet har förvärvats av Riksbyggen som nu önskar göra en ändring av detaljplanen. Parkeringslösningen i den gällande detaljplanen bygger på ett resonemang om samnyttjande av parkeringsplatser mellan vårdcentralens besökare dagtid och de boende nattetid. Projektet och typen av bostäder som Riksbyggen projekterar innebär ett större parkeringsbehov av egna, ej samnyttjade parkeringsplatser, än vad det planerades för i den gällande detaljplanen.

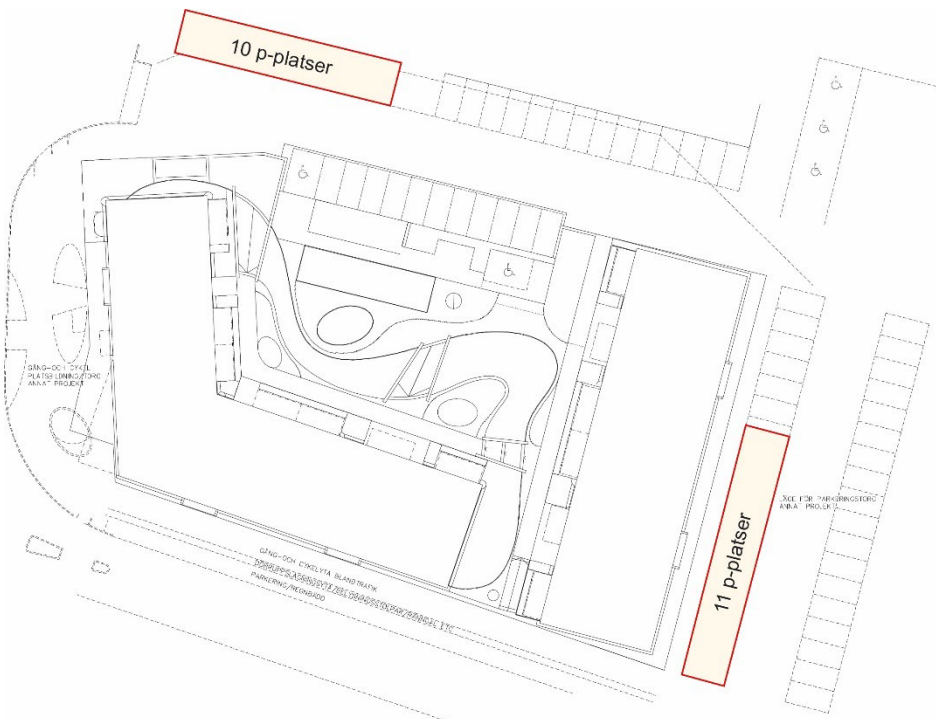


Gällande detaljplan, Laga kraft (2020).

En planändring behöver därför genomföras så att parkeringsbehovet för det tänkta projektet kan uppfyllas. Ändringen innebär att del av allmän plats (21 parkeringsplatser) görs om till kvartersmark för parkeringsändamål. Skiftet från allmän plats till kvartersmark innebär att marken fortsättningsvis kommer förvaltas av fastighetsägaren och inte av kommunen. Revideringen föreslås göras genom en detaljplaneändring och kommer således ske med begränsat planförfarande.



Aktuell del av detaljplanen markerat på illustrationsplan (Larsson arkitekter, 2020). Parkeringsytorna som är aktuella för planändring markerade i rött.



Riksbyggens projektförslag. Med berörda parkeringar markerade med rött. (Riksbyggen 2025).

Motiv till planreglering

B – Bostad

Syftet med att reglera bostäder är att möta behovet av parkering inom privat fastighet på kvartersmark.

Prickmark – marken får inte förses med byggnad

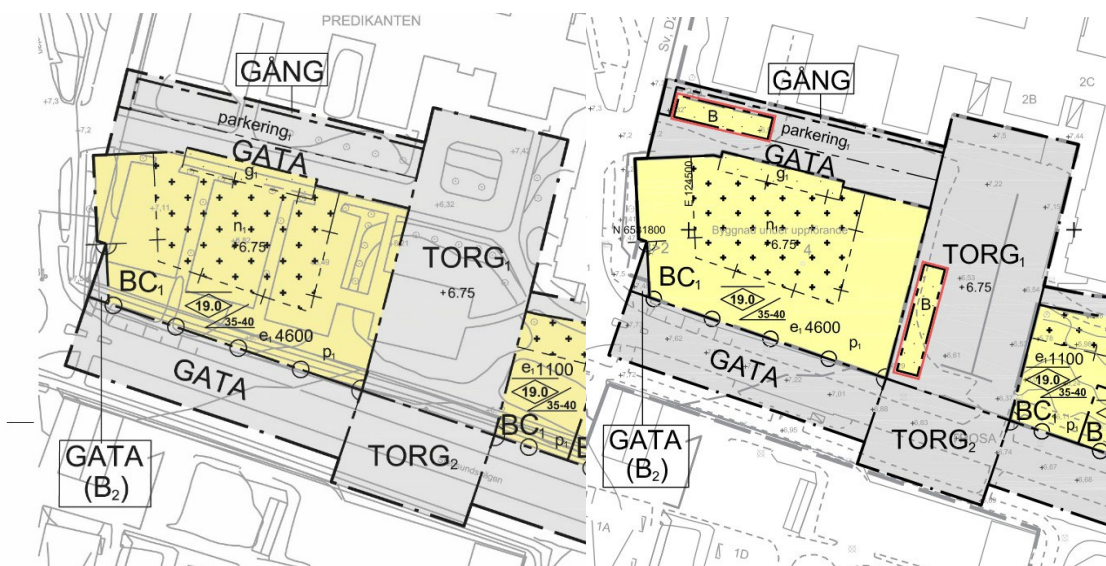
Syftet med att reglera att marken inte får förses med byggnad är att marken ska användas till parkeringsändamål och inte bebyggas med bostadskomplement.

Konsekvenser

Ändringens påverkan

Ändringen är så pass liten att det inte anses vara behov av några nya utredningar. Bedömningen baseras på att markanvändningen kommer vara den samma (parkering) även efter ett genomförande av ändring. Ändringen innebär att ytan övergår från allmän plats till kvartersmark och det anses inte påverka omgivningen eller av någon annan anledning ligga till grund för ett behov av nya utredningar eller kompletterande planhandlingar. Konsekvenserna innebär ingen stor förändring men påverkar nyttjandet av parkeringsplatser inom området.

Ett genomförande av planändringen innebär att 21 parkeringsplatser går från att idag vara på allmän plats till att övergå till kvartersmark. Det innebär att nyttjandet av parkeringsplatserna efter antagande av ändringen kommer tillhöra Riksbyggen och inte Trosa kommun vilket de gör idag. Idag nyttjas parkeringsplatserna främst av besökare till vårdcentralen. Vid en planändring kommer de aktuella parkeringsplatserna tillhöra kvartersmark och förvaltas av Riksbyggen. Ändringen rör endast parkering. Den gångbana som i gällande plan angränsar till den norra parkeringsytan samt den plantering som i illustrationsplanen angränsar till den östra ytan kommer fortsättningsvis tillhöra allmän plats och förvaltas av kommunen. I samband med att planändringen genomförs kommer en fastighetsreglering genomföras för de berörda ytorna. Den aktuella marken kommer fortsättningsvis ägas av Riksbyggen. Ändringen av detaljplanen möjliggör att två avgränsade delar av det som idag utgör allmän plats omvandlas till kvartersmark. Det gör att Trosa kommun kan sälja dessa delar och därefter kan ytorna regleras in i Predikantenv 4. Samtliga kostnader relaterade till detta belastar Predikanten 4 och förrättningen initieras gemensamt med kommunen.



Gällande plankarta (2020)

Plankarta (2025) med ändringen markerat med rött.

Genomförande

Överenskommelser gällande markägförhållanden samt huvudmannaskap framgår av det avtal som tecknas mellan Trosa kommun och Riksbyggen.

Genomförandetid

Den gällande detaljplanen har en genomförandetid som sträcker sig fram till 2030-08-12. Samma genomförandetid gäller för planändringen.

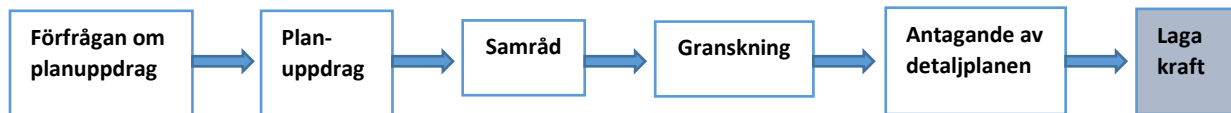
Inledning.....	8
<i>Planprocessen enligt Plan- och bygglagen.....</i>	<i>8</i>
<i>Planens syfte, huvuddrag och bakgrund.....</i>	<i>9</i>
<i>Läge, areal och markägförhållanden</i>	<i>9</i>
Gällande planer och tidigare ställningstaganden.....	9
<i>Översiktsplan.....</i>	<i>9</i>
<i>Detaljplaner.....</i>	<i>9</i>
<i>Riksintressen.....</i>	<i>9</i>
<i>Strandskydd.....</i>	<i>10</i>
<i>Behovsbedömning för miljökonsekvensbeskrivning.....</i>	<i>10</i>
Planeringsförutsättningar	10
<i>Mark och vegetation</i>	<i>10</i>
<i>Fornlämningar/kulturmiljövärden.....</i>	<i>11</i>
<i>Naturvärden</i>	<i>11</i>
<i>Befintlig bebyggelse</i>	<i>11</i>
<i>Service</i>	<i>11</i>
<i>Friytor och rekreation.....</i>	<i>11</i>
<i>Geotekniska, bergtekniska och hydrogeologiska förhållanden.....</i>	<i>12</i>
<i>Radon</i>	<i>12</i>
<i>Förorenad mark.....</i>	<i>12</i>
<i>Översvämningsrisk och dagvatten</i>	<i>12</i>
<i>Buller</i>	<i>13</i>
<i>Vägar och trafik.....</i>	<i>13</i>
<i>Gång- och cykeltrafik</i>	<i>13</i>
<i>Kollektivtrafik</i>	<i>13</i>
<i>Teknisk försörjning</i>	<i>13</i>
Planförslaget och dess konsekvenser	14
<i>Gestaltning.....</i>	<i>15</i>
<i>Trygghet</i>	<i>16</i>
<i>Landskapsbild.....</i>	<i>16</i>
<i>Natur, vegetation och offentliga platser.....</i>	<i>17</i>
<i>Solförhållanden</i>	<i>17</i>
<i>Lek och rekreation.....</i>	<i>18</i>
<i>Gator och trafik.....</i>	<i>18</i>

<i>Buller</i>	<i>20</i>
<i>Brand, risk och förorenad mark.....</i>	<i>20</i>
<i>Teknisk försörjning</i>	<i>21</i>
Redovisning av planens genomförande.....	23
<i>Administrativa frågor</i>	<i>23</i>
<i>Organisatoriska frågor</i>	<i>23</i>
<i>Ekonomiska frågor</i>	<i>24</i>
<i>Tekniska frågor.....</i>	<i>24</i>
Medverkande tjänstemän	26
<i>Från samhällsbyggnadskontoret.....</i>	<i>26</i>
<i>Medverkande konsult.....</i>	<i>26</i>

Inledning

Planprocessen enligt Plan- och bygglagen

Detaljplanering regleras av Plan- och bygglagen 2010:900 och består av olika skeden vilka redovisas i nedanstående bild. Mellan planuppdrag och samråd arbetas en planhandling fram. Den samråds sedan med sakägare, myndigheter, föreningar m fl. Efter samrådet redovisas och bemöts inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och ett reviderat förslag skickas ut på granskning. Efter granskningen redovisas och bemöts inkomna synpunkter igen och ett slutligt reviderat förslag antas därefter 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.



Planhandlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)

Övriga handlingar:

- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande (från granskning 1 och från granskning 2)
- Fastighetsförteckning

Utredningar:

- Strukturplan, Larsson Arkitekter, 190919
- PM Geoteknik, Inhouse Tech, 171124
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR/GEO), Inhouse Tech, 171120
- Beräknings PM Geoteknik, Inhouse Tech, 181031
- Trafikbillerutredning, Soundcon, 171018
- Dagvattenutredning, Geosigma AB, 171206
- PM parkering, Larsson Arkitekter, 190919
- Utredning brand, Larsson Arkitekter, 190919
- Utredning avfall, Larsson Arkitekter, 190919
- Solstudie, Larsson Arkitekter, 190917
- Utlåtande berg, Tyréns, 180828
- Höjdsättning, Tyréns 181002 (Framtagen i tidigt skede, höjdsättningen ersätts av höjder i utredningen "Skyfallshantering")
- Skyfallshantering, Tyréns 190410
- PM Predikanten 3 (kompletterande utredning för skyfallshantering), Tyréns 191016

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

Detaljplanen är upprättad enligt PBL (2010:900) – Standardförande. Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser samt en planbeskrivning. Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets 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. Till planen hör ett antal övriga handlingar. Efter samråd har en samrådsredogörelse över inkomna synpunkter tillkommit och efter granskningsomgångarna har granskningsutlåtanden upprättats över inkomna synpunkter.

Den första granskningsomgången genomfördes under år 2018 med granskningstiden 2018-11-23 till 2018-12-14. Med anledning av inkomna synpunkter genomfördes en ny granskning 19-11-04 till 19-11-25. Ändringarna gällde huvudsakligen en skalförändring i detaljplaneområdets östra del. Här ersattes de tidigare punkthusen i 4-6 våningar av radhusbebyggelse i 2-3 våningar. Detta för att koppla an till den lägre småhusbebyggelsen i de östra delarna av Trosa. I kvarteret väster om dessa radhus höjdes istället två av volymerna med en våning för att skapa en fin rytm i våningsvariationen längs Stensundsvägen. Som konsekvens av att förslaget nu innehåller färre bostäder kunde två av tre parkeringsgarage tas bort vilket ger större möjlighet för infiltration av dagvatten inom detaljplaneområdet. Detta kan i sin tur underlätta hantering av dagvatten, skyfall och höjdsättning. Med anledning av att förändringarna skapade mer gynnsamma förhållanden omarbetades inte allt underlagsmaterial utan endast solstudier, volymstudier och utredningar av skyfallshantering, parkering, avfall och brand.

Planens syfte, huvuddrag och bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder och verksamhetslokaler i anslutning till Trosa vårdcentral och Stensundsvägen. 122 bostäder föreslås i lamellhus och radhus. Planförslaget innebär även en förändring av Stensundsvägens gatusektion inom detaljplaneområdet med en tillkommande busshållplats och en ny gestaltning av gatan. Entré och tillfart till den befintliga vårdcentralbyggnaden och dess olika verksamheter kommer också att förändras och tydliggöras.

I samband med arbetet med kommunens översiktsplan som antogs år 2015 identifierades området som lämpligt för kompletterande bostadsbebyggelse. Under våren 2017 bjöd kommunen in till en markanvisningstävling för att ge olika exploatörer möjlighet att visa hur marken bäst kan vidareutvecklas. Förslaget till detaljplan utgår ifrån det vinnande förslaget "Östra Tomtaklint, Stadsliv med omtanke".

Trosa kommun har tidigare påbörjat planläggning i den östra delen av det föreslagna planområdet för LSS-boende och bostäder i flerbostadshus. I samband med start av nu aktuellt planuppdrag har det tidigare planuppdraget avslutats.

Läge, areal och markägförhållanden

Detaljplaneområdet är beläget i den nordöstra delen av Trosa tätort, längs Stensundsvägen i anslutning till Trosa vårdcentral. Detaljplaneområdet har en area om cirka 25 650 m² och omfattar del av fastigheterna Predikanten 3, Trosa 10:64 och Trosa 11:21, som alla ägs av Trosa kommun.

Gällande planer och tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I gällande översiktsplan för Trosa kommun (Översiktsplan 2015) är detaljplaneområdet markerat som strategisk mark, tänkbart område för nytt boendeområde. Området kring vårdcentralen beskrivs som glest utnyttjat och att det kan utredas för förtätning.

Detaljplaner

Större delen av detaljplaneområdet omfattas av gällande stadsplan P75-8, för del av STG 293 F med flera. Planen medger byggnation för allmänt ändamål samt park eller plantering i de västra delarna.

Riksintressen

Detaljplaneområdet omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv och riksintresse för kust och skärgård. Planförslaget bedöms ej stå i konflikt med dessa riksintressen.

Strandskydd

Området omfattas inte av strandskydd.

Behovsbedömning för miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen har gjort en behovsbedömning vilken har samråtts med Länsstyrelsen. Genomförandet bedöms inte innebära risker för människors hälsa. Miljökvalitetsnormer kommer inte att överskridas. Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka gällande riksintressen negativt. Planförslaget medger ingen verksamhet som finns uppräknad i MKB-förordningens bilaga 1 eller 3. Frågor avseende gestaltning och landskapsbild, trafiklösningar, geoteknik, dagvatten, skyfall etcetera har utretts under detaljplaneprocessen. Detta ryms inom befintliga plandokument. Med utgångspunkt i ovanstående samlade bedömning, anses detaljplanen inte riskera att medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalkens, 6 kap. § 11 har därför inte tagits fram.

Planeringsförutsättningar

Mark och vegetation

Området är idag obebyggt och utgörs dels av parkeringsytor tillhörande Trosa vårdcentral m fl och dels den angränsande naturmarken sydost om vårdcentralen utmed Stensundsvägen. Denna yta sluttar svagt upp mot naturområdet i öster med en lågpunkt längs Stensundsvägen, söder om vårdcentralens entré. Nivåskillnaden mellan denna lågpunkt och detaljplaneområdets östra del är knappt 3,5 meter. Naturmarken är slybevuxen i väster och utgörs av öppen ängsmark med inslag av berg i dagen i öster. Utmed parkeringsytan finns fullstora träd och inom naturmarken en mindre trädunge. I mötet mellan ängsmark och berg i öster finns ett bryn med buskvegetation. Det skogbeklädda berget bildar en tydlig avgränsning i öster.



Detaljplaneområdets sydvästra del.



Detaljplaneområdets östra del.



Vårdcentralbyggnaden och infarten från Tomtaklintgatan.

Fornlämningar/kulturmiljövärden

Det finns inga kända fornlämningar eller särskilt utpekade kulturmiljövärden inom detaljplaneområdet.

Naturvärden

Det finns ingen särskilt utpekad värdefull natur inom eller i direkt anslutning till detaljplaneområdet.

Befintlig bebyggelse

I norr gränsar området till en envåningsbyggnad där det finns ett flertal verksamheter. Vårdcentral, barnavårdcentral, Folkvandvård, fotvård och Ängsgårdens särskilda boende och dagverksamhet har tillsammans ett stort antal besökare. Socialtjänsten och SSIH (specialiserad sjukvård i hemmet) har kontor i byggnaden men får även besök. Verksamheterna har behov av besöksparkering, personalparkering, angöring för funktionshindrade och andra transporter samt dagligen återkommande leveranser som angör byggnaden. Det finns flera entréer som vetter mot den föreslagna bebyggelsen. Hur dessa entréer möter den framtida strukturen är omhändertaget i förslaget.

I väster avgränsar Tomtaklintgatan och Stensundsvägen utgör detaljplaneområdets södra avgränsning. Söder om Stensundsvägen finns ett befintligt villaområde i sydost och i sydväst finns flerfamiljshus i tre våningar. I väster, på andra sidan Tomtaklintgatan, har en detaljplan nyligen vunnit laga kraft. Detaljplanen möjliggör för flerbostadshus i upp till fyra våningar med cirka 24 lägenheter.

Service

Området ligger inom den struktur av service och kommunikationer som Trosa tätort erbjuder. Detaljplaneområdet har nära till flera förskolor (Tomtaklint, Tomtahill och Skärgårdens förskolor), skola (Tomtaklintskolan årskurs 7-9 och Skärlagsskolan årskurs F-6 inom 500 meter) samt vårdcentral, folktandvård och det särskilda boendet Ängsgården, för dementa. Livsmedelsbutiker finns cirka 1 km från detaljplaneområdet, dels vid Trosaporten samt dels i centrala Trosa.

Trosa kommun arbetar aktivt med att säkerställa en långsiktig lokalförsörjning. Det handlar både om att ha framförhållning när det gäller förskola och skola men också att garantera möjlighet för expansion av exempelvis Ängsgården. Vid behov finns möjlighet att inom befintlig byggnad expandera verksamheten i framtiden. Kommunen för även en aktiv dialog med Region Sörmland samt privata aktörer att etablera en vårdcentral i Vagnhärad. En etablering i Vagnhärad skulle innebära en avsevärd förbättring i tillgänglighet och utbud av primärvård såväl i Trosa tätort som i hela kommunen.

Friytor och rekreation

Genom detaljplaneområdet längs Stensundsvägens norra sida går Sörmlandsleden och den regionala cykelleden Näckrosleden. En kilometer nordost om detaljplaneområdet ligger naturreservatet Tomtaklintskogen. Detta rekreationsområde kan nås på ett tryggt sätt med gång- och cykelvägar längs Tomtaklintgatan och Stiftsgatan.

Naturområdet öster om detaljplaneområdet är kuperat med branta bergssluttningar mot väster. Naturområdet nås enklast via en stig som ansluter till Stensundsvägen strax öster om detaljplaneområdet och som slingrar sig ner till detaljplaneområdets marknivå öster om vårdcentralbyggnaden.

Utöver de möjligheter till lek som intilliggande skol- och förskolegårdar erbjuder finns en lekplats norr om detaljplaneområdet och Spindelparken i centrala Trosa, båda cirka 800 meter från detaljplaneområdet. Idrottshall och friidrottsanläggning finns i anslutning till Tomtaklintskolan i norr.

Geotekniska, bergtekniska och hydrogeologiska förhållanden

Detaljplaneområdet utgörs av postglacial finlera, glacial lera och berg. Stabiliteten bedöms vara tillfredställande för den föreslagna bebyggelsestrukturen under förutsättning att grundläggning och marknivåer enligt framtagna geotekniska utredningar efterföljs.

Enligt utförd geoteknisk utredning (Inhouse Tech 2017) varierar jorddjupet till fast botten mellan cirka 2 och 20 meter under markytan. Störst jorddjup återfinns i områdets centrala del och djupen avtar mot väst, öst och norr. I den västra delen av planområdet uppgår jorddjupen till mellan 2 och 5 meter och jorden består av siltig lera omväxlande med lerig silt ovan friktionsjord på berg. I den östra delen av planområdet uppgår jorddjupen till mellan 0 och 6 meter och där består jorden av siltig lera ovan friktionsjord på berg. I den centrala delen uppgår jorddjupet till cirka 20 m och där består jorden av gyttig lera som på djupet övergår till siltig lera. Leran vilar på friktionsjord ovan berg.

Ett utlåtande gällande berg inom detaljplaneområdet har utförts (Tyréns 180828) och i samband med detta ett platsbesök. Berg i dagen förekommer inom områdets östra del. Dels finns där en låg, långsträckt berghäll på den öppna markytan, dels gränsar planområdet i nordöst till ett högre bergparti. Bergpartiet följer skogsdungens rand och reser sig brant uppåt innanför träden. Bergmassan i området utgör normalt och hållfast berg av god kvalitet, med goda bergtekniska förutsättningarna för befintliga samt framtida förhållanden. Betydande svagheter i berget eller framträdande lerslag påträffades inte vid platsbesöket. I utlåtandet poängteras dock att det finns en svaghetszon i nordväst-sydöstlig riktning vid bergområdets utkant och skogens avtagande, som sannolikt har berg med nedsatt bergkvalitet. Svaghetszonen kommer främst att påverka typ av grundläggning för de tänkta fastigheterna.

Utförda hydrogeologiska undersökningar inom planområdet (Markteknisk undersökningsrapport (MUR/GEO), Inhouse Tech, 171120) visar på en grundvattennivå på 0.81 meter under markytan i den centrala delen och på 4.01 meter under markytan i den östra delen. I den västra delen är ingen nivåundersökning gällande grundvatten utförd.

Radon

En markradonkarta finns tillgänglig på kommunens Samhällsbyggnadskontor. Ingen högrisk för radon råder i området.

Förorenad mark

Inga kända markföroreningar finns inom detaljplaneområdet.

Översvämningsrisk och dagvatten

Enligt kommunens VA-policy ska dagvatten omhändertas lokalt. Trosaån är recipient för dagvattnet från detaljplaneområdet.

Enligt utförd skyfallsanalys (Länsstyrelsen i Södermanland) ligger detaljplaneområdet inom ett område som riskerar omfattande översvämning i samband med extremnederbörd. Större delen av detaljplaneområdet riskerar att påverkas men framförallt den yta som idag utgörs av parkering i detaljplaneområdets centrala del. Ett förslag till höjdsättning togs fram efter samråd (Tyréns 181002) för att säkerställa vattenavledningen vid stora regn. Efter granskning har en fördjupad utredning gällande skyfallshantering tagits fram (Tyréns 190410) samt en kompletterande utredning inför ny granskningsomgång till följd av förändringar i bebyggelsestrukturen (Tyréns 191016). I utredningarna föreslås en lösning för att skydda bebyggelse inom och i angränsning till detaljplaneområdet från skador på grund av översvämning. Föreslagna marknivåer i de senare utredningarna ersätter den första höjdsättningsutredningen.

Dagvattnet från parkeringsytor och g/c-bana leds idag via öppna och kulverterade dagvattendiken till anslutningspunkt (dagvattenbrunn) för befintligt dagvattennät i den södra delen av planområdet. Dagvatten från befintlig parkering söder om vårdcentralbyggnaden samt från gatan i den norra delen av planområdet leds genom kantstenar till en dagvattenbrunn i gatan (befintlig infartsgata till vårdcentralbyggnaden). På planområdets gröna ytor sker naturlig infiltration. Ett externt tillskott av dagvatten till planområdet kommer från det skogbevuxta höjdpartiet i öster.

Buller

De störningar som förekommer utgörs av trafikbuller från Stensundsvägen. Uppgifter om trafikflöde på Stensundsvägen har erhållits från Trafikverket. Senaste mätning är utförd 2009 och då uppmättes ÅDT (årsdygnstrafik) till 490 fordon. I genomförd bullerberäkning (Trafikbullerutredning, Soundcon, 171018) har trafiken räknats upp till en framtidsprognos för år 2037 baserat på Trafikverkets uppräkningsstatistiska EVA för regionen. För att ta hänsyn till den tillkommande trafiken som föreslagna bebyggelse genererar har ytterligare 750 fordonsrörelser adderats.

Vägar och trafik

Detaljplaneområdet angörs idag via Tomtaklånggatan i väster. Befintlig korsning mellan Tomtaklånggatan och Stensundsvägen har nyligen omvandlats till en cirkulationsplats i samband med exploateringen av Trosalundsberget.

Gång- och cykeltrafik

Separata gång- och cykelvägar finns norrut utmed Tomtaklånggatan och i öst-västlig riktning utmed Stensundsvägens norra sida. Idag finns två övergångsställen över Stensundsvägen utmed detaljplaneområdet. Dels i väster vid korsningen med Tomtaklånggatan och Trosalundsgatan, dels i öster i närheten av korsningen med Måsgatan som leder in i villaområdet i sydost.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger vid Trosa vårdcentral. Härifrån går bussen såväl till centrala Trosa som till Vagnhärad.

Teknisk försörjning

Dag-, färsk- och spillvatten

Dagvattenledningar finns i anslutning till och inom detaljplaneområdet utmed västra delen av Stensundsvägen och Tomtaklånggatan.

Kommunens spill- och färskvattensystem är utbyggt i Tomtaklånggatan och i Stensundsvägen väster om korsningen Stensundsvägen/Tomtaklånggatan.

Värme

Statkrafts fjärrvärmeledningar finns cirka 100 meter norr om detaljplaneområdet, norr om vårdcentralen samt cirka 100 meter sydväst om detaljplaneområdet utmed Trosalundsgatan.

El, tele och bredband

Vattenfall har elledningar utmed Tomtaklånggatan och Stensundsvägen.

Fiberledningar (IP-Only) finns inom detaljplaneområdet, utmed Stensundsvägens norra sida samt en bit in på Tomtaklånggatan. Telenor har ledning för kabel-TV som passerar genom detaljplaneområdets västra del utmed del av Stensundsvägen och Tomtaklånggatan.

Även Skanova har ledningar inom detaljplaneområdet, utmed Stensundsvägen och Tomtaklånggatan.

Avfall

Korslöt återvinningscentral ligger 7,5 km norr om detaljplaneområdet. Nyängens återvinningsstation finns 1 km nordväst om detaljplaneområdet. Avfall ska hanteras i enlighet med kommunens reglemente.

Planförslaget och dess konsekvenser

Planförslaget innebär 122 nya bostäder i varierande storlekar, i olika slags bebyggelse som skapar varierade boendemiljöer. Föreslagen bebyggelse är i 2-4 våningar. Bebyggelsen reser sig mot omgivande gatustruktur och vänder sig inåt med en lägre skala mot intima gårdsrum och mot den befintliga låga vårdcentralbyggnaden och lägre småhusbebyggelse i de östra delarna av Trosa.

Förslagets bebyggelsestruktur kan grovt delas in i fyra kvarter. Kvarter A är beläget i väst mellan Tomtaklintgatan och ett föreslaget parkeringstorg (TORG₁ på plankartan). Här föreslås lamellhus i 3-4 våningar och kvarteret är öppet mot vårdcentralen. Öster om parkeringstorget ansluter ett mindre kvarter B med lamellhus i fyra våningar mot parkeringstorget, radhus i tre våningar mot Stensundsvägen och radhus i två våningar mot vårdcentralen i norr. Kvarter C består dels av en radhuslänga och ett gemensamt växthus närmast vårdcentralen och ett kvarter som är underbyggt med garage ovan mark. Mot Stensundsvägen föreslås här lamellhus i varierande höjder, 3-4 våningar. I den norra delen av kvarteret föreslås radhus ovan garaget med huvudentréer via trappor från gårdsgatan. Kvarter D är beläget vid skogshöjdens fot och består av radhus i varierande våningsantal, 2-3 våningar.

Bebyggelsen föreslås ha aktiva bottenvåningar med lokaler, uteplatser, förgårdsmark, entréer och gemensamma utrymmen som förstärker stadslivet. Verksamhetslokaler föreslås i bebyggelsens bottenvåning vid parkeringstorgets sydöstra hörn och i anslutning till korsningen Stensundsvägen/Tomtakilntgatan. Parkeringsgaraget ska placeras ovan mark och byggnaderna kommer inte att förses med källare.



Situationsplan (Larsson arkitekter).



Till vänster; Vy från sydväst med högre bebyggelse längs Stensundsvägen och Tomtaklintgatan. Till höger; Radhus ovan garage. Entrén mot gårdsgatan nås via en trappa. Trappan ligger i anslutning till ett förråd med ovanliggande terrass.

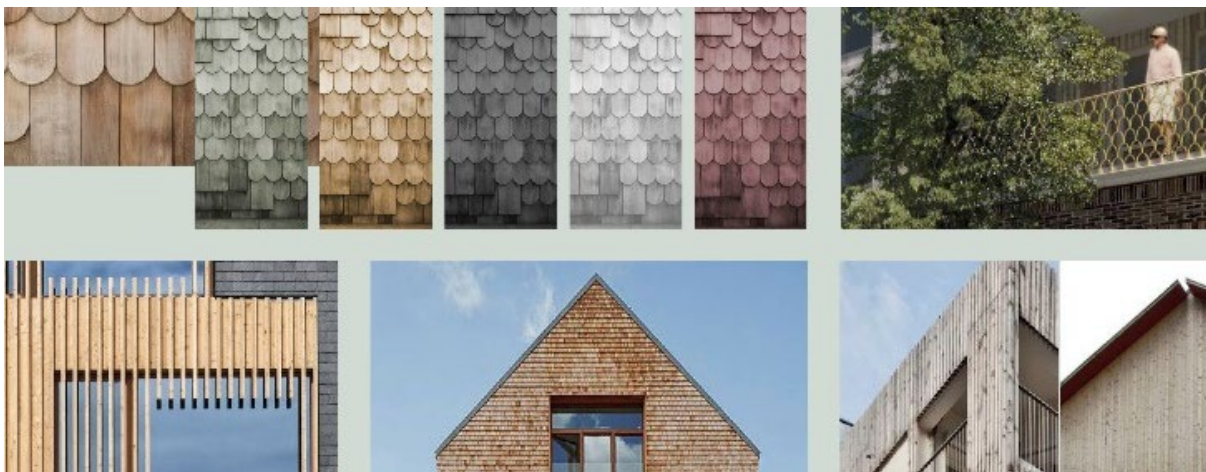
Gestaltning

För den tillkommande bebyggelsen föreslås karaktäristiska fasadlösningar och smidesdetaljer. Genomgående föreslås trämaterial, tydliga gavlar, burspråk och väl omhändertagna fönster- och balkonglösningar med en modern tolkning av snickarglädje och burspråk. Detta för att knyta an till befintlig bebyggelse i Trosa. För bebyggelsen föreslås olika sorters träfasader i möjligaste mån. Högre byggnader kan tillåtas ha putsfasad vid förekomst av brandproblematik. För lägre byggnader föreslås träspån, både raka träspån och träspån med avrundad kant. Träspån föreslås även på sockelvåning på högre byggnader för att skapa ett varmare möte mot gatan. Stående träpanel kan användas på de högre byggnaderna för att markera vertikalitet.

Kulörmässigt föreslås klassiska pastelltoner, inspirerade av de klassiska centrala delarna av Trosa. Tak ska utföras i svart plåt, grå plåt, aluzink eller i material med motsvarande uttryck. Alternativt att taken används för solceller eller gröna tak där detta är möjligt utifrån takets vinkel. Smide till balkongräcken utförs i mässing/anodiserad aluminium eller i svart kulör. Plåtdetaljer föreslås utföras i svart eller grå/aluzink eller motsvarande uttryck. Plåtdetaljer och smiden föreslås som ornamenterade med inspiration av snickarglädjen som återfinns i bebyggelsen kring Trosaån. Burspråk föreslås vara plåtinklädda vilket ger en modern känsla men även blickar bakåt till äldre bebyggelse på orten. Plattsättning föreslås göras av tegel eller betongsten. Bebyggelsens tydliga gavelmotiv är ett viktigt inslag i förslaget, varför takvinkel är reglerat på plankartan.



Till vänster; Tydliga gavlar, trämaterial och smidesdetaljer. Till höger och nedan; Karaktäristiska fasadlösningar, omhändertagna fönster- och balkonglösningar.



Huvudbyggnader utmed Stensundsvägen och infarten från Tomtaklintgatan ska i möjligaste mån förläggas i nära anslutning till gräns mot gata för att bidra med en stadsmässighet till de offentliga rummen (p₁ på plankartan). För att undvika att slutna sockelvåningar (exempelvis ytterväggar till garage) möter gator och torg har garagens utbredning på plankartan begränsats till att garage samt in- och utfarter till garage maximalt får utgöra 15 % av sockelvåningens fasad inom ett kvarter.

Trygghet

Området bedöms ha god tillgänglighet och möjligheten att skapa lättillgängliga, trygga och säkra stråk inom samt till och från området anses kunna uppfyllas. För att bidra till liv och rörelse i det offentliga rummet samt bidra till en trygghetskänsla ska entréer till huvudbyggnader vändas mot allmän plats (generell bestämmelse på plankartan). Rörelsestråken inom föreslagen struktur är i huvudsak belägna där entréer till bostäder och entréer till verksamheter är belägna. På så vis befolkas dessa stråk i möjlig mån. Strukturen möjliggör även för alternativa rörelsestråk.

Landskapsbild

En utveckling inom detaljplaneområdet med bebyggelse med en stark karaktär kan stärka det idag glest bebyggda närområdet. Bebyggelsen i 3-5 våningar längs Stensundsvägen definierar områdets kant och ramar in den småskaliga, inre miljön. Bebyggelsen och den föreslagna nya gatusektionen skapar en ny entré till Trosa österifrån längs Stensundsvägen där mötet mellan landsbygd och stad förstärks. Föreslagen bebyggelse förhåller sig till småhusbebyggelse i de östra delarna av Trosa med lägre radhusbebyggelse i 2-3 våningar, likaså mot den låga vårdcentralbyggnaden i norr. Inom övriga delar av detaljplaneområdet är bebyggelsen något högre, 3-4 våningar och motiveras av närheten till bebyggelsen kring Trosalundsberget och tillkommande flerbostadshus inom det intilliggande kvarteret Liturgen i väster. För byggnadsvolymen i det sydvästra hörnet föreslås en tydlig gavel som annonserar det nya området västerifrån (se vy från sydväst nedan).



Vy från sydöst.



Vy från sydväst.

Natur, vegetation och offentliga platser

Planförslaget innebär en utveckling av Stensundsvägen som ges en grönare karaktär med trädtrader. Även parkeringstorget är tänkt att planteras med träd. Likaså infarten från Tomtaklintgatan.

Inom den östra delen av detaljplaneområdet finns partier av berg i dagen och anslutande vegetation som föreslås bevaras inom gårdsgatumiljön.

I det västra kvarteret föreslås byggnaden närmast cirkulationsplatsen ha en karaktäristiskt utskjutande gavel över ett litet torg där det finns möjlighet till verksamhet. I den sydöstra delen av parkeringstorget föreslås en formgiven vattenspegel och en del av torget avsedd för uteservering för café- eller restaurangverksamhet i intilliggande byggnad.

Solförhållanden

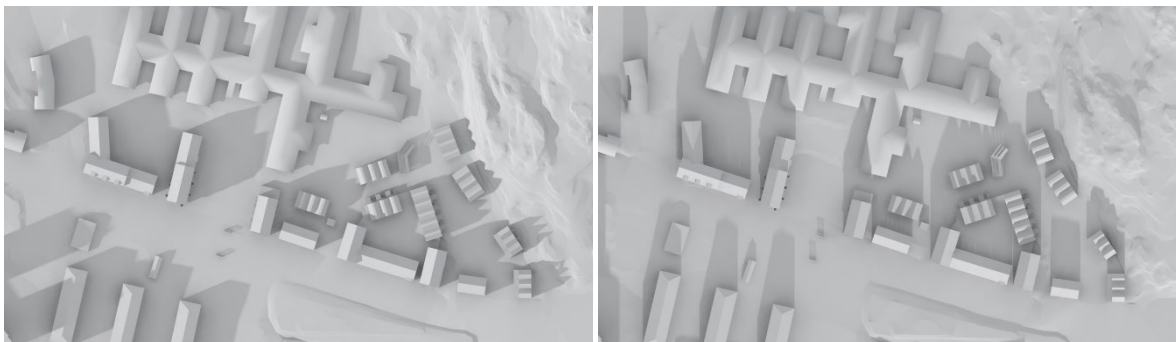
Genomförd solstudie visar att den nya bebyggelsen inte påverkar den befintliga vårdcentralbyggnaden nämnvärt förutom under vintersolståndet då solen står mycket lågt och långa skuggor skapas. Inte heller bebyggelse söder om planområdet påverkas av skuggor från tillkommande bebyggelse.



Solstudie juni månad kl 12:00 till vänster och kl 15:00 till höger.



Solstudie juni månad kl 17:00 till vänster och kl 19:00 till höger.



Solstudie september månad kl 17:00 till vänster och solstudie december månad 12:00 till höger.

Lek och rekreation

Då området angränsar till skog ges naturliga möjligheter för promenader och utflykter. I förslaget finns en ambition om att i öster tillgängliggöra naturområdet direkt från bebyggelsen genom uppbyggnad av gårdarna ovanpå garage i markplan. Mellan grupperna av radhus ska passager för fotgängare tillskapas för rörelser mellan gårdsgatan och naturområdet i öster (markerat med x på plankartan).

Inom detaljplaneområdets östra del föreslås en öppen struktur med en utemiljö mellan bebyggelsen som är tänkt att utformas som en gårdsgata (GATA₂ på plankartan) där vistelse och lek möjliggörs. Närlek föreslås även på de två bostadsgårdarna. Kvarteret i väster är öppet och här blir gårdsmiljön tillgänglig även för besökare.

Mellan den östra delen av föreslagen struktur och vårdcentralbyggnaden föreslås odlingslotter och i anslutning till dessa ett gemensamt växthus för de boende (B₁ på plankartan). Odlingslotterna är föreslagna i mötet med det särskilda boendets utemiljö. Detta kan innebära ett positivt inslag för de boende på demensboendet med en tilltalande och livfull miljö att omges av. Dessa odlingslotter ingår inte i detaljplaneområdet utan löses inom ramen för gällande detaljplan och marken upplåtes genom avtal.

Växthuset som är tänkt till de boende kan användas för gemensamma växtprojekt och som samlingslokal. Genom att samla flera gemensamma anläggningar skapas möjlighet till spontana möten och integration grannar emellan.

Gator och trafik

I planförslaget angörs bebyggelsen dels via befintlig infart från Tomtaklånggatan men även via tillkommande infarter från Stensundsvägen. Den östra delen av bebyggelsen angörs via gårdsgatan. Här sker trafik på fotgängarnas villkor och särskilda gång- och cykelbanor krävs därför inte.

Stensundsvägen föreslås omvandlas till en grön stadsgata. Föreslagen sektion innefattar dubbelriktad trafik, gångbanor på båda sidorna, dubbelriktad cykelbana på den norra sidan, trädplantering på båda sidor av gatan och kantstensparkering. Körbanans befintliga mittlinje behålls för att ansluta till omkringliggande vägstruktur. I en planteringszon på vardera sida om vägen varvas trädplantering, dike med växtbäddar, belysning, parkeringsfickor och busskurer. Ytan av Stensundsvägen i förlängningen av parkeringstorget föreslås utformas som gångfartsområde, en upphöjd yta där busshållplats och passage för fotgängare och cyklister förläggs (TORG₂ på plankartan).



Föreslagen sektion för Stensundsvägen, sett österifrån.

Infarten från Tomtaklintgatan föreslås få en ny sektion med parkeringsplatser och gångbana inom kvartersmark på södra sidan och parkering längs den norra sidan. Mellan parkeringsplatserna och vårdcentralbyggnaden finns utrymme för snöupplag och gångbana.



Föreslagen sektion för infarten från Tomtaklintgatan, sett österifrån.

Huvudstråk för gång- och cykeltrafik löper utmed Stensundsvägen och Tomtaklintgatan. Inne i den tillkommande bebyggelsestrukturen sker cykeltrafik i gata och gångtrafik på gångbana utmed infarten från Tomtaklintgatan och i övrigt i blandtrafik på gårdsgator och gångfartsytor. Här sker rörelser på gångtrafikantens villkor.

Höjdskillnader mellan gård (ovanpå garage) och gatunivå tas upp med trappor i kombination med hissar för att klara av tillgängligheten. Entréer nås i huvudsak från gata och kan angöras från gata. Tillgänglighet till radhusen ovanpå garage löses med hiss via flerbostadshuset och kvarterets gårdsmiljö. I övrigt finns inga större höjdskillnader inom detaljplaneområdet som kräver särskilda lösningar.

Parkering

Kommunens gällande parkeringsnorm eller gällande riktlinjer ska följas. I föreslagen struktur är parkeringsbehovet beräknat utifrån ett parkeringstal på 1,2 bilplatser per bostad. I dagsläget finns cirka 80 parkeringsplatser söder om vårdcentralen. De 20 av dessa parkeringsplatser som används som personalparkering förläggs istället norr om vårdcentralbyggnaden. Övriga av befintliga parkeringsplatser flyttas och förläggs främst inom det föreslagna parkeringstorget söder om vårdcentralens entré men även utmed infarten till området från Tomtaklintgatan.

Parkering för tillkommande bostäder tillgodoses i parkeringsgarage (ovan jord) men även genom mindre ytor av markparkering inom kvartersmark och kantstensparkering inom allmän platsmark utmed Stensundsvägens båda sidor och längs infarten från Tomtaklintgatan. Parkeringsfickorna ger en stadsmässig stadga åt gatorna och bidrar till sänkning av hastigheter.

Cykelparkering löses utomhus, nära entréer under tak samt vid behov kompletteras i garage.

Parkeringstorget är tänkt att kunna användas flexibelt över tid, exempelvis som marknadsplats under tider då vårdcentralen inte har öppettider.

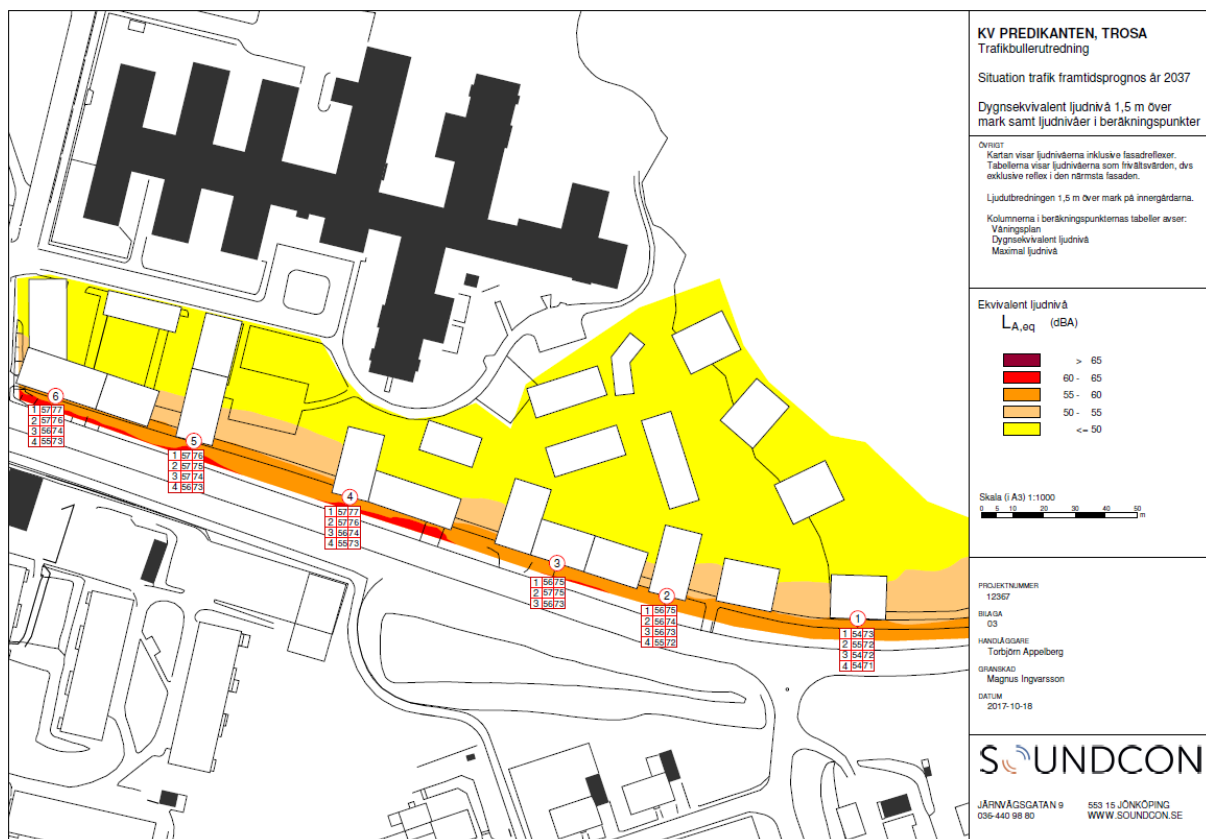
För att skapa en effektiv parkeringslösning föreslås att några av parkeringsplatserna inom allmän plats utmed infarten från Tomtaklintgatan samnyttjas. Detta innebär att en och samma parkeringsplats används för olika ändamål under olika tider av dygnet. Som allmän parkering för bland andra Folketandvården under dagtid och som boendeparkering under kvälls- och nattetid. För att undvika konkurrens om tillgänglig parkering kan reglering användas för att prioritera den användning som parkeringen är avsedd för.

Kollektivtrafik

Ett nytt centralt läge för busshållplats föreslås i direkt anslutning till parkeringstorget, med en närhet till vårdcentralens entré. Hållplatsen föreslås utformas med väderskydd och saxade lägen på vardera sida av Stensundsvägen. Detta skulle ge samtliga bostäder inom detaljplaneområdet högst 150 meter till närmaste busshållplats. Hållplatsen förväntas få ett större antal påstigande i riktning ut från Trosa varför det föreslås en hållplats med bussficka på Stensundsvägens södra sida. Utmed vägens norra sida föreslås istället en enkel stopphållplats utan bussficka.

Buller

En trafikbullerutredning har tagits fram för detaljplaneområdet (Soundcon, 171018). Utredningen visar att de ekvivalenta ljudnivåerna blir som högst 57 dBA vid byggnadsfasaderna och riktvärdet 60 dBA vid bostadsfasader uppfylls således. Bebyggelsen är alltså fullt möjlig att bygga ur ett bullerperspektiv trots närheten till Stensundsvägen. Riktvärden för uteplatser (där den ekvivalenta ljudnivån ej bör överstiga 50 dBA och den maximala ljudnivån 70 dBA) uppfylls på den skyddade sidan av bebyggelsen, i direkt anslutning till bostaden eller med gemensam uteplats.



Bilaga 3 till bullerutredning, ekvivalent ljudnivå 1,5 m över mark. Bullerutredningen är gjord på det tidigare förslaget med punkthus i den östra delen, men även nu föreslagna radhus bedöms klara riktvärden för buller.

Brand, risk och förorenad mark

Det finns inga rekommenderade transportleder för farligt gods i detaljplaneområdets närhet. Det finns heller inga potentiellt förorenade markområden inom detaljplaneområdet.

Brand

Utrymning av byggnader upp till fyra våningar sker via bärbara utskjutsstegar, vilket gäller samtliga byggnader inom förslaget.

Risk för översvämning

Med föreslagen lösning för hantering av skyfall riskerar inte angränsande bebyggelse eller gatustruktur översvämmas till följd av planförslaget. Befintliga bostadsområden i söder är tydligt avgränsade genom Stensundsvägen liksom omfattande allmänna ytor, parkeringsytor och vallar. Tomtaklintgatan ingår inte i aktuell detaljplan och Stensundsvägens sträckning genom detaljplaneområdet hanteras inom ramen för detaljplanen. Den befintliga vårdcentralbyggnaden riskerar inte heller att översvämmas. Parkeringstorget centralt inom planområdet samt gårdsytan inom det västra kvarteret är dedikerad för och höjdsatt som översvämningsyta. Även i den östra delen av detaljplaneområdet finns en större allmän yta för gatumark som kan fungera som översvämningsyta vid behov. Längs detaljplaneområdets östra gräns ska ett avskärande dike anläggas inom kommunal naturmark öster om tillkommande bebyggelse.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Den förändrade markanvändningen medför en högre andel hårdgjorda ytor inom detaljplaneområdet, vilket resulterar i högre dagvattenflöden och föroreningsbelastning. Recipient för dagvatten från området är ytvattenförekomsten Trosaån, som på grund av höga halter kvicksilver och bromerade difenyletrar inte uppnår god kemisk status. Trosaån har klassningen måttlig ekologisk status på grund av höga fosforhalter. För att förtydliga lösningsförslag och för att skapa mer representativa flödesberäkningar utifrån detaljplaneområdets karaktär har detaljplaneområdet i utredningen delats in i tre delområden.

Delområde 1 motsvarar de södra delarna, inkluderande Stensundsvägen med tillhörande gång- och cykelbanor. Dagvatten som bildas inom Delområde 1 föreslås ledas till biofilterlösningar utmed Stensundsvägen som renar och fördröjer avrinnande dagvatten ner till nivåer understigande nuvarande nivåer.

Delområde 2 motsvarar de västra delarna av detaljplaneområdet. Dagvatten som bildas inom Delområde 2 föreslås ledas till skelettjordar belägna i anslutning till det planerade parkeringstorget (inom kvartersmark). Skelettjorden renar och fördröjer dagvattnet till nivåer understigande nuvarande förhållanden.

Delområde 3 motsvarar de östra delarna av detaljplaneområdet. Dagvatten som bildas inom Delområde 3 föreslås ledas till täta biofilterlösningar som renar och fördröjer avrinnande dagvatten. Biofilterlösningarna i Delområde 3 föreslås vara täta så att dessa kan placeras ovan parkeringsgarage. För att undvika att avrinnande dagvatten från höjdpartiet i öster påverkar bebyggelsen längs höjden ska en uppsamling med avskärande dränering ske (reglerat på plankartan).

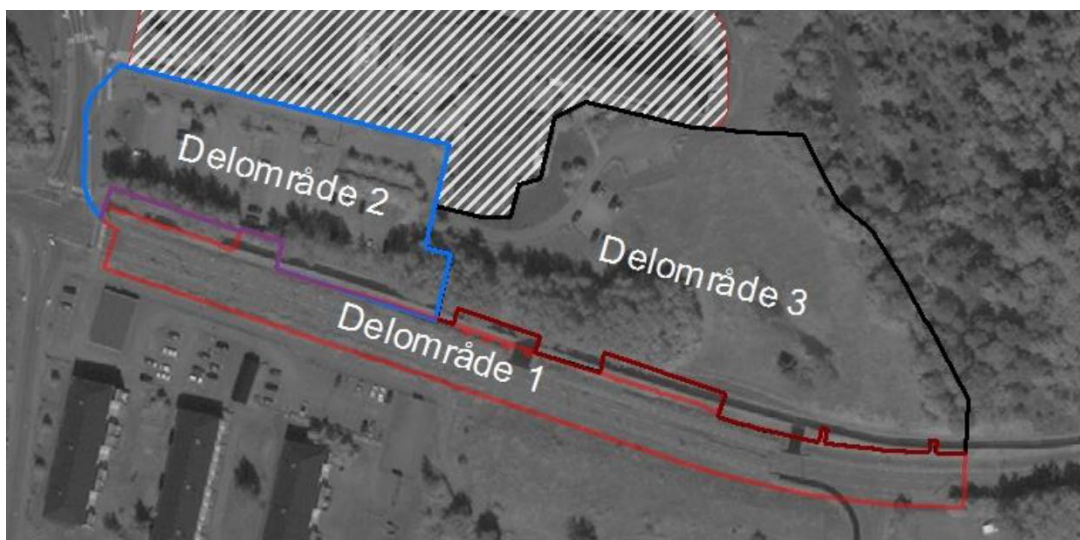


Illustration av delområden, ur genomförd dagvattenutredning.

Vatten och avlopp

Området ska anslutas till det allmänna vatten- och avloppsnätet.

Värme

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

El, tele och bredband

Bebyggelsen ansluts till befintliga nät. För försörjning av el behövs en tillkommande transformatorstation. Detta säkerställs utanför detaljplaneområdet i samråd med Vattenfall. Befintliga ledningar längs med Stensundsvägen och Tomtaklintgatan påverkas av föreslagen bebyggelse och ny gatusektion för Stensundsvägen. Ledningarna kommer med största sannolikhet att behöva flyttas.

Avfall

Avfallshantering ska lösas inom kvartersmark, i samråd med Trosa kommun och i övrigt enligt kommunens reglemente.

Hushållssopor är tänkta att hanteras med kärl i antingen komplementhus bredvid tillkommande hus eller i avfallsrum i huskropp. Miljöstuga förläggs i mitten av området, direkt öster om parkeringstorget. För övriga placeringar av komplementbyggnader och rum för hushållsavfall se Utredning avfall.

Redovisning av planens genomförande

Administrativa frågor

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. Med huvudman för allmän plats menas den som ansvarar för anläggande samt drift och underhåll av de olika anläggningarna.

Genomförandetid

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

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planuppdrag	september 2017
Samråd	2:a-3:e kvartalet 2018
Granskning 1	4:e kvartalet 2018
Granskning 2	4:e kvartalet 2019
Antagande	1:a kvartalet 2020
Laga kraft	3:e kvartalet 2020

Ansvarsfördelning

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

Frågor som rör utbyggnad av vatten- och avloppsnätet samt dagvatten handläggs av Tekniska enheten vid Trosa kommun.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elnätet.

Lantmäteriförrättningar föranledda av aktuell detaljplan hanteras av Lantmäterimyndigheten Södermanlands län.

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

Exploatören ansvarar för anläggnings- och byggnadsarbeten på kvartersmark.

Exploatören ska ombesörja flytt av befintliga parkeringsplatser och flytt av gång- och cykelväg utmed Stensundsvägen.

Exploatören ska ombesörja anläggandet av avskärande dike inom naturmarken öster om tillkommande bebyggelse.

Exploatören ska ombesörja anläggandet av dagvattenlösning (biofilterlösning är föreslaget) inom allmän plats utmed Stensundsvägen.

Exploatören ska ombesörja anläggandet av dagvattenlösning (skelettjordar är föreslaget) inom det västra kvarteret (kvarter A).

Exploatören ska ombesörja anläggandet av dagvattenlösning (täta biofilterlösningar ovan parkeringsgarage är föreslaget) inom kvarter C.

Exploatören ska ombesörja anläggandet av dagvattenlösning (utjämningsmagasin under parkeringsytan alternativt nedsänkta växtbäddar på parkeringsytan är föreslaget) inom allmän plats på parkeringstorget.

Avtal

Ett exploateringsavtal kommer att tecknas mellan kommunen och exploatören. I avtalet regleras bland annat parternas tekniska och ekonomiska mellanhavanden. I exploateringsavtalet säkerställs dagvattenhanteringen såväl ansvarsmässigt som ekonomiskt.

Föreslagna, gemensamma, vistelsemiljöer som är belägna utanför detaljplaneområdet avses lösas inom ramen för gällande detaljplan och marken upplåtes genom avtal.

Fastighetsrättsliga frågor

Lantmäteriförrättningar föranledda av aktuell detaljplan hanteras av Lantmäterimyndigheten Södermanlands län. Exploatören ansöker om och bekostar nödvändiga fastighetsbildningar och gemensamhetsanläggningar. Fastighetsindelningsbestämmelser bedöms inte vara nödvändiga.

Gemensamhetsanläggning avses bildas för parkering.

Etapputbyggnad

Området kommer att byggas ut etappvis. En utbyggnadstakt för förslaget bedöms ligga på ett uppförande av cirka 30-50 bostäder/år. Inflyttning kommer att möjliggöras successivt i färdigställda delar. Parkering kan behöva byggas ut i annan takt än bostäderna. Angränsande verksamheter (bland annat vårdcentralen) ska kunna pågå under byggtiden och inverkan på verksamheterna ska minimeras under byggtid.

Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas av exploatören. Planavgift tas inte ut i samband med bygglov. Kostnad för bygglov mm debiteras enligt taxa.

Kostnad för avstyckning bekostas av exploatören.

Kostnad för vatten- och avlopp tas ut genom anslutnings- och driftavgifter enligt gällande taxa och exploateringsavtal.

Exploatören bekostar flytt av ledningar inom detaljplaneområdet.

Exploatören bekostar flytt av befintliga parkeringsplatser och flytt av gång- och cykelvägen utmed Stensundsvägen.

Exploatören ska bekosta anläggandet av 20 personalparkeringsplatser norr om vårdcentralen.

Övriga kostnader för anläggningar inom allmän plats regleras i det exploateringsavtal som tecknas mellan Trosa kommun och exploatören.

Tekniska frågor

Grundläggning

I den genomförda geotekniska utredningen föreslås följande grundläggning;

I västra och östra delområdet bedöms grundläggning av lätta byggnader (15 kPa) kunna utföras med platta på mark. Tyngre byggnader bör grundläggas på plintar, sulor alternativt med grävpålar ned till fastare friktionsjord eller berg. I centrala delområdet bör byggnader grundläggas på pålar ned till fast botten.

Stabiliteten är tillfredställande under befintliga förhållanden med hänsyn till topografi. Permanent fyllning ovan befintlig markyta i områdets centrala del bör inte utföras med mer än 0,5 m (ca 10 kPa) om inte sättningar upp till 10-15 cm kan accepteras. Geotekniska förstärkningsåtgärder erfordras således om nuvarande marknivå ska höjas. Temporär fyllning får inte överstiga 2 meter utan att lokalstabilitet kontrolleras.

Beroende på bergets beskaffenheter, vilka kommer uppdagas under byggskedet, blir det eventuellt olämpligt att grundlägga direkt på berg, utan pågrundläggning eller dylikt kan bli nödvändigt. Överlag gäller att exponerad bergmassa inom planområdet har goda förutsättningar för den bergschakt som kan bli aktuell vid planerad exploatering. För bostadshus i nära anslutning till bergslänter är det däremot av avsevärd betydelse att såväl arbetsmiljö under byggnation, som långsiktig trygghet och säkerhet vid vistelse i närhet till slänterna

tas i beaktning. Detta innebär att godtycklig släntdesign och en långsiktig och lämplig förstärkning behöver dimensioneras i ett kommande skede. Därutöver är det viktigt att kontinuerligt underhåll av bergslänterna inte omöjliggörs. Detta kommer i detalj att utredas och säkerställas i samband med projektering och bygglovshantering.

Vid projektering ska svaghetszonen längs berget i detaljplaneområdets östra del (utlåtande berg, Tyréns, 180828) särskilt beaktas och förstärknings- och stabilitetsåtgärder ska säkerställas med erforderlig grundläggning utifrån de geotekniska förutsättningarna. I exploateringsavtalet tas särskilt upp att på grund av de speciella geotekniska förhållanden som föreligger inom och invid exploateringsområdet förbinder sig exploatören att ombesörja och bekosta särskild detaljerad geoteknisk undersökning för exploateringsområdet och att detta ska redovisas för kommunen senast vid bygglov.

Höjdsättning

Översvämningsrisken som råder inom detaljplaneområdet innebär att höjdsättningen blir extra viktig vid en exploatering för att dagvattensituationen inte ska bli problematisk. Bostadshus ska vid genomförandet höjdsättas så att byggnaderna ligger högre än omgivande mark för att få till en säker och kontinuerlig ytvavrinning till kringliggande lokalvatten. Inga källare föreslås inom detaljplaneområdet.

Det första förslaget till höjdsättning som togs fram under detaljplanearbetet (Tyréns 181002) visade att det är tekniskt möjligt att klara översvämningsrisk vid extremregn med ytlig avledning mot Tomtaklånggatan och Stensundsvägen. I höjdsättningen föreslogs förändrade markhöjder från 1 meters sänkning av mark till en höjning av mark på upp till 1.15 meter.

Efter granskning har en fördjupad utredning gällande skyfallshantering tagits fram (Tyréns 190410) samt en kompletterande utredning inför ny granskningsomgång till följd av förändringar i bebyggelsestrukturen (Tyréns 191016).

I utredningen daterad 190410 togs ett nytt förslag till höjdsättning fram för att skydda bebyggelse inom och i angränsning till detaljplaneområdet från skador på grund av översvämning. I denna höjdsättning föreslås mindre förändringar av marknivåer än i den första höjdsättningen och planbestämmelser är satta utifrån denna senare höjdsättning. Föreslagna marknivåer i den senare utredningen ersätter därför den första höjdsättningsutredningen (181002).

Den senare höjdsättningslösningen innebär att en kontrollerad översvämning tillåts på ytan för parkeringstorg samt inom gårdsytan i det västra kvarteret. För att säkerställa detta i detaljplanen har marknivån för parkeringstorget (TORG₁) och gårdsytan reglerats till högst +6,75. Samt att färdigt golv, exklusive garagegolv, ska anläggas på minst 0,2 meter över angränsande gata/torg/gårds lågpunkter.

Beräkningar i utredningarna visar att om parkeringstorget och gårdsytan tillåts översvämmas vid ett klimatanpassat 100-årsregn beräknas ett vattendjup på 0,2 meter. Detta förutsatt att höjdsättningen av parkeringstorget och gårdsytan kompletteras med antingen ett utjämningsmagasin under parkeringsytan eller en kombination av nedsänkta växtbäddar på parkeringsytan och att delar av parkeringsytan höjdsätts till en lägre nivå än +6.75 (Tyréns 191016).

Vattenvolymen som ansamlas på ytorna vid skyfall leds bort med hjälp av brunnar till ledningssystem allteftersom regnet avtar och kapacitet i ledningsnätet återställs. Då vattennivån stiger 20 cm, till +6,95, kommer en större area att bli tillgänglig, bl a på angränsande gator. Detta innebär att det verkliga vattendjupet blir mindre än 20 cm. På plankartan finns angivet att torg, gata och gångväg får användas som översvämningsyta. Ett vattendjup på max 20 cm bedöms inte orsaka problem med framkomlighet för t ex utryckningsfordon. Kompletterande analyser kommer att göras i samband med projekteringen av området. Detaljplaneringen säkerställer ytor för detta ändamål.

Ledningar

Vattenfalls ledning inom detaljplaneområdets västra del behöver flyttas då den i planförslaget korsas av ny byggnad.

De ledningar som idag är markförlagda mellan g/c-banan och Stensundsvägen utmed vägens norra sida påverkas av föreslagen bebyggelse samt ny gatusektion för Stensundsvägen och kommer med största sannolikhet att behöva flyttas till lämpligt läge inom föreslagen gatusektion.

Flytt av ledningar bekostas av exploatören.

Byggtiden

Verksamheterna i vårdcentralbyggnaden har ett stort behov av att parkering för besökare och anställda, angöring för besökare, transporter och leveranser fungerar väl även under byggtiden. Likaså att byggnation, grundläggning och anläggning planeras för att minimera störningar för verksamheterna vid exempelvis sprängningsarbeten eller pålning.

Medverkande tjänstemän

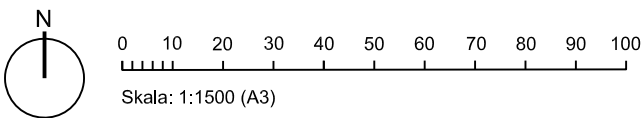
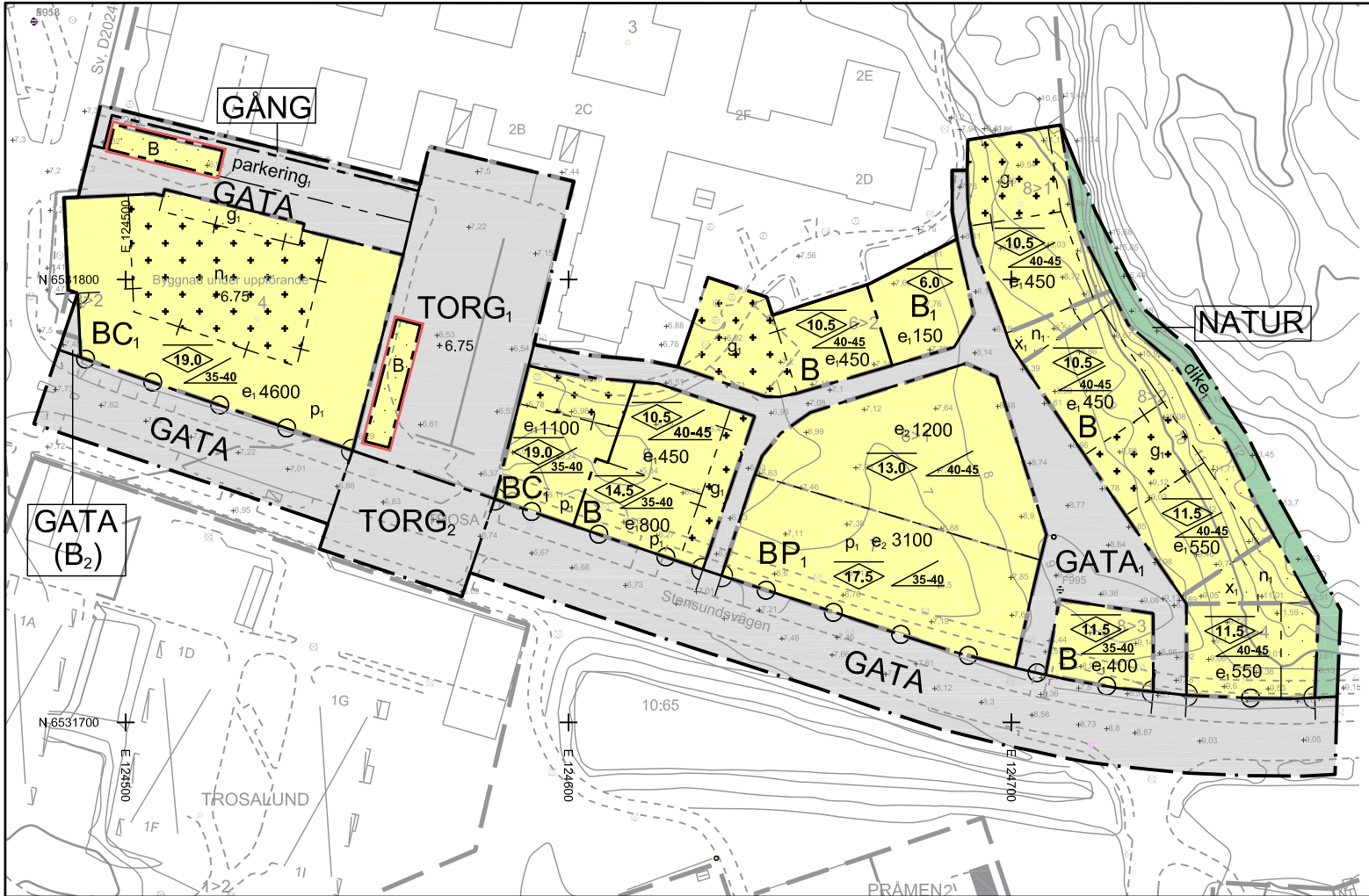
Från samhällsbyggnadskontoret

Linda Axelsson, Planchef, Trosa kommun

Information har även inhämtats från verksamhetsutövare i vårdcentralbyggnaden i syfte att anpassa detaljplanen till befintliga verksamheter.

Medverkande konsult

Hanna Hällström, Planarkitekt, Urban Minds



GRUNDKARTA till detaljplan för del av Predikanten 3

Trosa kommun Södermanlands län
Kartbeteckningar, ett urval

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostad, hustiv/ takliv
- Komplementbyggnad, hustiv/ takliv
- Skärmtak, byggnadsliv stolpe eller liknande/ takliv
- Körbana, GC-bana, ej kantsten/ kantsten
- Staket eller plank/ Stödmur
- Höjdkurva
- Ägostagsgräns
- Häck
- Vatten/ Dike
- Belysningstolpe/ Elskåp
- Lövträd/ Barrträd
- Lövskog/ Barrskog
- Äng/ Aker

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

Beteckningsbeskrivning enligt HMK-Ka.
Grundkartan upprättad genom revidering och komplettering av
fotogrammetriskt framställd primärkarta, 2025-04-08
Fastighetsredovisningen hänförs sig till 2025-04-09

Upprättad 2025-04-09 av Sweco Sverige AB, Katrineholm/FE

ANTAGANDEHANDLING PLANÄNDRING

Detaljplan för Predikanten 3 m.fl. Trosa kommun

Upprättad i augusti 2025 genom Urban Minds AB

Planändringen innebär att viss parkering ändrats från att
vara allmän plats till att bli kvartersmark. Aktuella ytor
markerat med rött i plankartan.

PLANBESTÄMMELSER FÖR PLANÄNDRING

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven
användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom
hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap 5 § 2

- TORG₁** Torg med trädplantering och parkering. Handel, publika verksamheter och tillhörande serveringar får uppföras. Gångfartsområde.
- TORG₂** Torg med trafik. Inkluderar hållplatser för kollektivtrafik. Gångfartsområde.
- GATA** Gata
- GATA₁** Gångfartsområde
- GÅNG** Gångväg
- NATUR** Naturområde

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

- B** Bostäder
- B₁** Kvartersgemensamma bostadskomplement och anläggningar.
- (B₂)** Bostäder. Byggnad får kraga ut över allmän platsmark. Fri höjd ska vara minst 3,0 meter.
- C₁** Centrumändamål får finnas i bottenvåning.
- P₁** Parkering får finnas i garage i max ett våningsplan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- parkering₁** Parkering längs gata får finnas, 4 kap 5 § 2
- dike₁** Avskärande dike ska anläggas, 4 kap 5 § 2

Mark och vegetation

- + 0,0** Föreskriven högsta höjd över nollplan, 4 kap 5 § 2

Skydd

Alla torgtyor, gator och gångvägar inom planområdet får användas som
översvämningssyta, 4 kap 12 § 1

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ 00** Högsta exploatering i bruttoarea i kvadratmeter. Våningstal enligt illustrationsplan, 4 kap 11 § 1
- e₂ 00** Högsta exploatering i bruttoarea i kvadratmeter, exklusive garage. Våningstal enligt illustrationsplan, 4 kap 11 § 1

Parkering i garage får utgöra maximalt 60% av bottenvåningens yta per kvarter, 4 kap 11 § 1

- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1**
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, 4 kap 11 § 1**

Högsta nockhöjd i meter. Om massiv träkonstruktion används kan tillåten nockhöjd ökas med 0,3 meter per våningsplan, 4 kap 11 § 1

Placering

- P₁** Huvudbyggnads fasadliv ska placeras maximalt 2,5 meter från gräns mot gata, 4 kap 16 § 1

TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- Plan- och genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationsplan
- Fastighetsförteckning

LAGA KRAFT

Detaljplan för Predikanten 3 m.fl. Trosa kommun

Upprättad i augusti 2020 genom Urban Minds AB

Mats Gustafsson
Samhällsbyggnadschef

Linda Axelsson
Planchef

Utformning

- Entréer till huvudbyggnader ska vändas mot allmän plats, 4 kap 16 § 1
- Tak ska utföras i svart plåt, grå plåt, aluzink eller material med motsvarande uttryck, 4 kap 16 § 1
- Komplementbyggnader får byggas med en maximal nockhöjd av 3,5 meter, 4 kap 16 § 1
- Fasad ska i huvudsak utföras i trä med ledning av illustrationer på sidan 11 i planbeskrivningen, 4 kap 16 § 1
- Balkonger/burspråk får maximalt kraga ut 1,4 meter över gräns mot allmän plats, 4 kap 16 § 1
- Garage och in-/utfarter till garage får utgöra maximalt 15% av sockelvånings fasad inom ett kvarter, 4 kap 16 § 1
- Bebyggelse ska trappas höjdmässigt i enlighet med angivna våningstal på illustrationsplan, 4 kap 16 § 1
- Takvinkeln får vara mellan angivna gradtal, 4 kap 16 § 1

Utförande

- Källare får inte finnas, 4 kap 16 § 1
- Färdigt golv, exklusive garagegolv, ska anläggas minst 0,2 meter ovan angränsande gatas/torgs/gårds lågpunkter, 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

- n₁** Marken får inte användas för parkering, 4 kap 13 § 3
- + 0,0** Föreskriven högsta höjd över nollplan, 4 kap 10 §

Stängsel och utfart

- Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap 9 §**

Skydd mot störningar

Dagvattenhanteringen säkerställs såväl affärsmässigt som ekonomiskt i det
exploateringsavtal som är kopplat till detaljplanen, 4 kap 12 § 1
Dagvattenlösningar ska utföras med ledning av genomförda
dagvattenutredningar och enligt Tekniska enhetens anvisningar, 4 kap 12 § 1

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det att planen vunnit laga kraft, 4 kap 21 §

Markreservat

- x₁** Markreservat för allmännyttig gångtrafik ska finnas från gräns mot allmän gata till plangräns. Minsta bredd 2 meter, 4 kap 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g₁** Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering alternativt odlings- eller parkändamål, 4 kap 18 §

Villkor för startbesked

Startbesked för byggnad får inte ges innan förstärknings- och stabilitetsåtgärder
säkerställs med erforderlig grundläggning utifrån geotekniska förhållanden och
geotekniska utredningar. I de lägen pålning rekommenderas i geotekniska
utredningar ska grundläggning med pålning ske, 4 kap 14 § 1



BESLUTSDATUM	INSTANS
Planuppgdrag 2017-09-26	SBN
Samråd 2018-06-12	SBN
Granskning 2019-06-11	SBN
Godkännande 2020-01-28, § 14	SBN
Antagande 2020-03-11, § 9	KF
Laga kraft 2020-08-12	
Plannr./diariennr. SBN2017/32	

Särskilt utlåtande – ändring av detaljplan för del av Trosa 10:64 invid kv Predikanten

Upprättat av Samhällsbyggnadskontoret, Trosa kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2025-06-03 § 38 att uppdra till Samhällsbyggnadskontoret att skicka ut förslag till detaljplan för del av Trosa 10:64 invid kv Predikanten, på samråd.

Detaljplanehandlingar sändes ut till berörda enligt fastighetsförteckning daterad 2025-04-09. Handlingarna har även funnits tillgängliga på biblioteken i Trosa och Vagnhärad, samt på Trosa kommuns hemsida.

Samråd har skett från 2025-06-12 t o m 2025-08-07.

Under samrådet har följande skrivelser inkommit:

Nr	Datum	Remissinstans/fastighetsägare	Synpunkter
1	2025-06-12	Telia Company	Ingen erinran
2	2025-06-17	PostNord	Ingen erinran
3	2025-06-18	Trafikverket	Ingen erinran
4	2025-06-23	Vattenfall Eldistribution AB	Synpunkter
5	2025-06-24	Region Sörmland	Synpunkter
6	2025-07-03	Länsstyrelsen Södermanlands län	Ingen erinran
7	2025-07-04	Lantmäteriet	Synpunkter
8	2025-08-12	Polismyndigheten	Ingen erinran

Synpunkter

1. Telia Sverige AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Bemötande:

Svarandens yttrande vidarebefordras inför kommande projektering.

2. PostNord

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

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

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

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

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

Bemötande:

Informationen vidarebefordras till exploatör.

4. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 12 kV markkabel, röd streckad linje i karta nedan. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.



Vattenfall Eldistributions riktlinjer ska följas;

Ny parkeringsplats invid markkabel

Inga nya parkeringsområden ska etableras över befintliga markkablar.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.

- Beställning/förfrågan av ledningsflytt (lokalnät) 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](#)
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- 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:

Yttrandet vidarebefordras till exploitör inför genomförandet och inför nästa skede ses planhandlingen över för att säkerställa Vattenfalls krav.

5. Region Sörmland

Bakgrund och beskrivning

Detaljplanen för Predikanten 3 med flera vann laga kraft år 2020. Del av detaljplaneområdet har förvärvats av Riksbyggen som nu önskar göra en ändring av detaljplanen. Parkeringslösningen i den gällande detaljplanen bygger på ett resonemang om samnyttjande av parkeringsplatser mellan vårdcentralens besökare dagtid och de boende nattetid. Projektet och typen av bostäder som Riksbyggen projekterar innebär ett större parkeringsbehov av egna, ej samnyttjade parkeringsplatser, än vad det planerades för i den gällande detaljplanen.

Synpunkter

Om parkeringen ska samnyttjas mellan Vårdcentralen Trosa och hyresgäster behöver det säkerställas med tydlig skyltning dagtid.

Risken som Region Sörmland ser det är att parkeringen kommer begränsas dagtid. Ur Region Sörmlands perspektiv är det av stor vikt att patienter som parkerar verkligen får tillgång till parkering bredvid vårdcentralen. Ur ett tillgänglighetsperspektiv och med hänsyn till patienter med rörelsenedsättning är det av stor vikt att dessa personer får företräde till parkering vid besök på vårdcentralen. Det är inte acceptabelt att de ska få gå längre sträckor än nödvändigt när de besöker vårdcentral. Förslag är att parkering

begränsas med exempelvis "max 2 h parkering dagtid" för att säkerställa parkering för patienter.

Ur allmän kollektivtrafiks perspektiv ser Region Sörmland positivt på detaljplanen och utvecklingspotentialen området har. Regionen är gärna med i vidare diskussioner och eventuella utredningar kopplat till hållplatsens flytt närmare planområdet.

Bemötande:

Parkeringarna kommer vara tydligt skyltade vilka som är allmänna och vilka som hör till bostadsrättsföreningen. Valet av områden har gjorts utifrån att det ska vara nära och enkelt för besökare till vårdcentralen att ta sig till och från sin bil vid besök. Parkeringarna är och kommer att vara tidsreglerade för att undvika att de allmänna parkeringarna används för annat än besök till vårdcentralen, Ängsgården eller andra verksamheter i intilliggande byggnad.

Utbyggnaden av hållplatsen vid Stensundsvägen är reglerad i exploateringsavtal och Trosa kommun kommer återkomma när det är dags för produktion av denna.

7. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-06-12) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

(Här redovisas synpunkter om sådana frågor som Lantmäteriet särskilt ska bevaka och sådant som vi uppfattar som nödvändigt att åtgärda för genomförandet av planen.)

ÄNDRING AV PLAN UNDER PÅGÅENDE GENOMFÖRANDETID

Som bekant finns det stora begränsningar i kommunens möjlighet att ändra en plan eller ersätta med en ny plan under pågående genomförandetid. Läs gärna mer i Boverkets PBL Kunskapsbanken. I planbeskrivningen saknas motivering av varför den aktuella planen kan ändras.

FÖR DÅLIG BESKRIVNING AV PLANENS KONSEKVENSER

Enligt 4 kap. 33 § PBL ska det i planbeskrivningen framgå vilka konsekvenser som planens genomförande får för fastighetsägare, rättighetshavare och andra berörda. Planbeskrivningen redovisar inte tillräckligt tydligt dessa konsekvenser till exempel vad gäller: om det ska ske någon marköverföring i form av fastighetsreglering berörande parkeringen som nu görs om till kvartersmark.

Bemötande:

Avsnittet om detaljplanens konsekvenser ses över inför antagandet.

9

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

Tjänsteskrivelse
Datum
2025-08-21
Diarienummer
SBN/2025:1



Anmälan av delegationsbeslut

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

Ärendet

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

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

- Delegationsrapport från Samhällsbyggnadsnämndens diarium § 4-5, perioden 2025-05-21 – 2025-08-20.
- Rapportering av delegationsbeslut – bostadsanpassningsbidrag § 50-65, perioden 2025-05-22 – 2025-08-20.
- Delegationsrapport från byggenhetens verksamhetssystem, period 2025-05-21- 2025-08-20.

Sandra Berwing
Kommun-/Nämndsekreterare

Beslutsunderlag

- Delegationsrapport från Samhällsbyggnadsnämndens diarium § 4-5, perioden 2025-05-21 – 2025-08-20.
- Rapportering av delegationsbeslut – bostadsanpassningsbidrag § 50-65, perioden 2025-05-22 – 2025-08-20.
- Delegationsrapport från byggenhetens verksamhetssystem, period 2025-05-21- 2025-08-20.

Rapportering av delegationsbeslut

Utskrivet: 2025-08-21 15:13
Utskrivet av: Sandra Berwing

Ärendebeteckning	Beslutnummer	Beskrivning	Beslutsdatum	Delegat
SBN/2025:76	SBN Del/2025 § 4	Avvisande av försent inkommen överklagan av bygglov	2025-05-23	Mats Gustafsson,
SBN/2025:86	SBN Del/2025 § 5	Beslut att upprätta en strategisk miljöbedömning för detaljplan del av Trosaskolgen 1:1 Ekebonäs	2025-08-14	Samhällsbyggnadschef Linda Axelsson, planchef

Rapportering av delegationsbeslut - Bostadsanpassningsbidrag

Utskrivet: 2025-08-21 15:15
Utskrivet av: Sandra Berwing

Ärendebeteckning	Ärendemening	Beslutnummer	Beslut	Beslutsdatum	Delegat
SBN/2025:66	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-34	SBN Del/BAB/2025 § 50	Beslutas	2025-05-26	Julia Gustavsson
SBN/2025:69	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-37	SBN Del/BAB/2025 § 51	Beslutas	2025-05-26	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:70	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-38	SBN Del/BAB/2025 § 52	Beslutas	2025-05-26	Julia Gustavsson
SBN/2025:73	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-40	SBN Del/BAB/2025 § 53	Beslutas	2025-05-28	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:74	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-41	SBN Del/BAB/2025 § 54	Beslutas	2025-05-28	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:81	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-44	SBN Del/BAB/2025 § 55	Beslutas	2025-06-12	Julia Gustavsson
SBN/2025:83	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-47	SBN Del/BAB/2025 § 56	Beslutas	2025-06-11	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:71	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-39	SBN Del/BAB/2025 § 57	Beslutas	2025-06-16	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:82	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-46	SBN Del/BAB/2025 § 58	Beslutas	2025-06-16	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:85	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-48	SBN Del/BAB/2025 § 59	Beslutas	2025-06-23	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:79	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-43	SBN Del/BAB/2025 § 60	Beslutas	2025-06-25	Julia Gustavsson, handläggare

SBN/2025:87	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-53	SBN Del/BAB/2025 § 61	Beslutas	2025-06-25	Albin Uller, handläggare
SBN/2025:88	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-49	SBN Del/BAB/2025 § 62	Beslutas	2025-07-02	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:89	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-51	SBN Del/BAB/2025 § 63	Beslutas	2025-07-02	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:90	Bostadsanpassningsbidrag Hiss 2025-15	SBN Del/BAB/2025 § 64	Beslutas	2025-07-02	Julia Gustavsson, handläggare
SBN/2025:26	Bostadsanpassningsbidrag BAB 2025-13	SBN Del/BAB/2025 § 65	Beslutas	2025-07-04	Julia Gustavsson, handläggare