

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.**

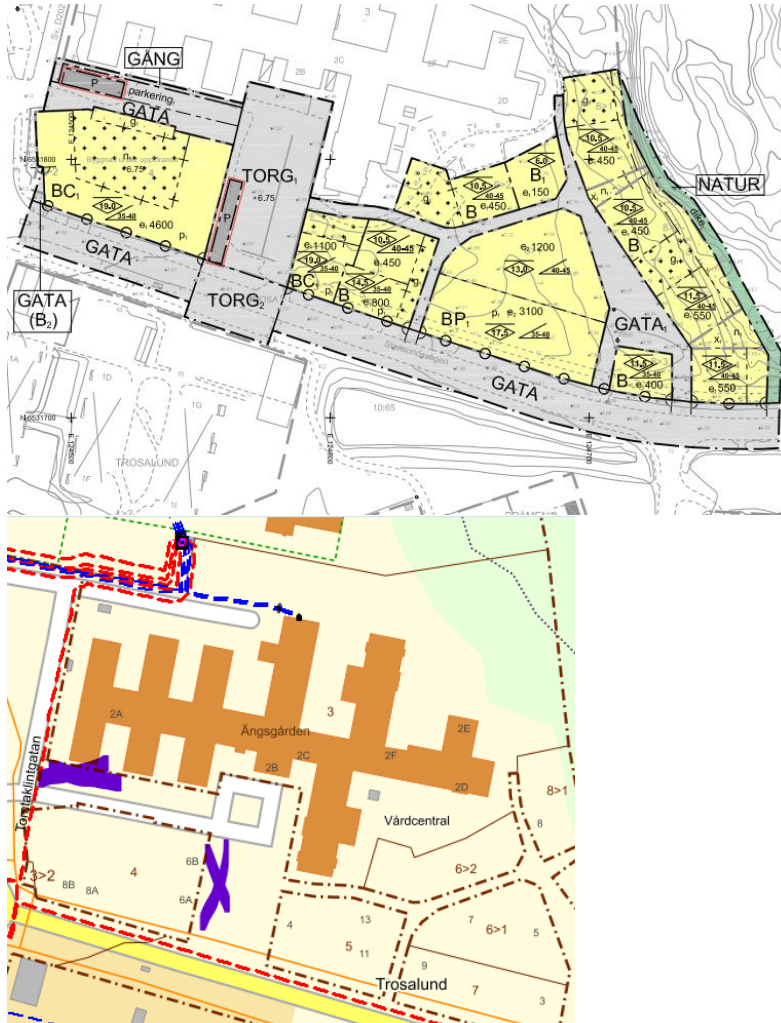
En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

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 exploitören.

- 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 exploatör 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 DÄLIG 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.