

Länsstyrelsen. Utpekade samrådsområden finns redovisade i webbkartan och är av sådant intresse och förordnandet syftar till att så långt möjligt skydda områdena mot ny- och tillbyggnader som påtagligt kan motverka totalförsvarets intressen. I Trosa kommun gäller detta delar av Askö och Tureholmshalvön.

Skydd för vattenförsörjning

Inom kommunen finns två kommunala vattentäkter samt ytterligare några enskilda. De kommunala täkterna skyddas av föreskrifter och skyddsområden. Inom dessa råder särskilda förutsättningar för byggnation och att t ex anlägga brunn, värmeanläggning eller enskild avloppsanläggning. Arbete pågår att ge Sörtuna vattentäkt nya skyddsområden och föreskrifter.

Byggförbud invid allmänna vägar

Med hänsyn till trafiksäkerheten gäller generellt byggförbud inom 12 meter från vägområdet enligt 47 § Väglagen. Bestämelsen gäller endast områden som inte är detaljplanlagda.

Byggförbud kring kraftledningar

Med hänsyn till nedfallande kraftledningar och magnetiska fält anger anger starkströmsföreskrifterna från Elsäkerhetsverket, ELSÄK-FS 2022:1, skyddsavstånd, höjder och föreskrifter beroende på anläggning. Detta behöver beaktas såväl i enskilda bygglov som i detaljplaner.

Fördjupningsområden

Fördjupningsområden omfattar områden utanför tätorterna där kommunen kan se ett behov av ytterligare studier. Skälet att lyfta fram dessa områden specifikt är att det i dessa tätortsnära områden råder ett större bebyggelsetryck än på övriga landsbygden. Dessa områden hanteras därför separat med särskilda rekommendationer.

Trosaåns dalgång

Trosaån rinner från sjön Sillen via Vagnhärad och Trosa till

Östersjön genom en uppodlad dalgång, inramad av bergs- och moränhöjder. Det är en jordbruksbygd med många fornlämningar, gårdar och sockenstugor. Under bronsåldern var dalgången en del i leden till Mälaren. Det största bosättningsområdet finns i Vagnhärad.

På ett ovanligt tydligt sätt kan man i landskapet se vattnets betydelse för bygdens lokalisering. I takt med landhöjningen har bebyggelsen utvecklats från höjdpartierna under sten- och bronsåldrarna via övergångszonen mellan morän och lera under järnåldern till dalgångens botten under modern tid. Området har varit en betydelsefull plats från bronsålder till senmedeltid.

Trosaåns dalgång är ett riksintresse för kulturmiljövården. Området omfattar stora delar av Vagnhärad tätort samt delar av Hunga strövområde. Trosaån är av stort intresse för naturvården. Förutom betydelsen för landskapsbilden har den stort värde för fritidsfisket och det rörliga friluftslivet. Rekommendationsområdets avgränsning har anpassats till befintliga vägar och vegetationsgränser. Observera att områdets avgränsning inte innehåller hela det område som är utpekade som riksintresse för kulturmiljövården.

Rekommendationer

Landskapet bör hållas öppet och skogsplantering inte tillåtas. Närsaltbelastning och utsläpp av andra skadliga ämnen bör begränsas. En skyddszon gentemot Trosaån för vissa typer av verksamhet är positivt för att minska miljöbelastningen, t ex genom att djurhållning undviks nära åstranden. Kompletteringar av befintliga bebyggelsemiljöer kan godkännas och byggnation i de delar av riksintresseområdet som är belagda inom Vagnhärad tätort bedöms inte påverka riksintressets kärnvärden i någon större utsträckning.

Hunga strövområde

Hunga strövområde är ett värdefullt närströvområde som

sträcker sig från Trosa tätort till Häradsvallen i Vagnhärad. Området är delvis kuperat och inbjuder till promenader och andra aktiviteter, exempelvis orientering, alpin skidåkning och längdåkning, vilket främst märks i de norra och sydliga delarna nära tätorterna. Söder om Vagnhärad finns belysta motionsspår och i anslutning till Trosa passerar Sörmlandsleden och ytterligare ett belyst spår. När det är möjligt anläggs skidspår i och i anslutning till området.

Det aktuella området består i väster av ett småbrutet jordbrukslandskap med inslag av bebyggelse. Bebyggelsen i området är i huvudsak traditionellt placerad, i skiljelinjen mellan skog och öppen mark. I öster och nordost dominerar skogen men även här finns viss bebyggelse. Bergsområdet i söder är bevuxet med barrblandskog och saknar i stort sett bebyggelse. Topografiskt dominerar området av fem bergshöjder som når nivåer mellan 38 och 52 meter över havet.

Den norra delen av området vid Hunga Gård består av ett småskaligt kulturlandskap med mycket känslig landskapsbild. Utöver dessa upplevelsevärden används denna del flitigt för bland annat längdskidåkning.

Vid Hunga gård bedrivs ett aktivt jordbruk och stora delar av Hungaområdet utgörs av åkermark och skogsbetesmark. En stor del av Hunga ingår i riksintresset Trosaåns dalgång. På några ställen finns fornlämningar från brons- och järnålder. Ny bebyggelse får inte riskera att påtagligt skada riksintresset.

Rekommendationer

Med hänsyn till områdets stora värden för det rörliga friluftslivet och mot bakgrund av det stora bebyggelsetrycket i området provas ny bebyggelse med restriktivitet i varje enskilt fall. Stor hänsyn ska tas till områdets höga friluftsvärden och övriga allmänna intressen. Pågående markanvändning får inte avsevärt försvåras. Etablering av ny bostadsbebyggelse får i princip inte tillkomma, däremot

kan om- och tillbyggnader av befintliga hus godkännas under förutsättning att det handlar om mark som inte bedöms vara av allemansrättsligt intresse. Bostäder som är nödvändiga för bedrivande av befintliga verksamheter och för succession inom familjeföretag kan dock tillåtas.

Hunga Stene

Området ansluter till Hunga strövområde, gränsar till Vagnhärad och Trosa samt avgränsas av Studsviksvägen och Västerljungsvägen. Området består av ett småbrutet jordbrukslandskap.

Rekommendationer

Komplettering av befintliga bebyggelsegrupper är i stora delar möjliga. Hänsyn ska tas till kulturmiljövårdens, naturvårdens och friluftslivets intressen. I områdets södra del, i anslutning till Västerljungsvägen.

Hillesta – Långbro – Skällberga – Ekebonäs

Området omfattar dalgången mellan sjön Sillen och Tureholmshalvön förutom avgränsningen runt Västerljungs samhälle och Tureholms slott. Det utgörs av ett öppet landskap som domineras av åkrar och hagmarker. På höjdpartierna finns talrika fronlämningar.

Rekommendationer

Mindre kompletteringar av befintliga bebyggelsegrupper är möjliga under förutsättning att hänsyn tas till kulturmiljövården och befintliga verksamheter.

Tureholmshalvön

Sydväst om Tureholms slott ut mellan Hållsviken och Tureholmshalvön sträcker sig Tureholmshalvön ut mot kusten. Området präglas av blandad skog, bebyggelse inom stråk som både är detaljplanlagda men också utbyggda utanför dessa områden. Utmed kuststräckan finns områden med högt bebyggelsetryck där detaljplanekrav kan

hävdas. Under senare år har ny bebyggelse tillkommit såväl genom förhandsbesked men också genom förtätning av befintliga områden. Gällande detaljplaner är från 1960-talet och framåt och deras bestämmelser och reglering av markanvändning kan idag upplevas som otidsenliga. I vissa fall har detaljplanerna inte genomförts som det var tänkt från början vilket gör att enskilda fastighetsägare har svårt att utnyttja sin fastighet.

Kommunalt vatten- och avlopp finns utbyggt till Uddby, Lagnövik och Hagstugan och det är möjligt att fortsätta utbyggnaden. Under senare år har antalet ansökningar om förhandsbesked ökat liksom intresset att bosätta sig permanent. Kommunen har även fått in en förfrågan om en större utbyggnad av bostäder och bryggor vid Gillbergsvik och det finns ett uppdrag att ta fram planprogram för detta. Syftet är att möjliggöra byggnation av bostäder i anslutning till befintlig fritidshusbebyggelse, tidigare barnkoloni och infrastruktur utanför strandskyddat område samt att ersätta befintliga bryggor med en gemensam där ytterligare bryggplatser också skulle kunna anordnas. En förtätning invid befintlig bebyggelse har bedömts vara möjligt men lokalisering och etablering inom strandskyddat område behöver utredas ytterligare.

Rekommendationer

På Tureholmshalvön har antalet förhandsbesked ökat under senare tid. Vid fler fastigheter ställer kommunen krav på detaljplan. I och med att kommunalt vatten och avlopp byggs ut, har också intresset ökat för att förtäta befintliga områden som är anslutna till nätet. Kommunen ställer sig positivt till etableringar i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur under förutsättning att det inte äventyrar rekreations-, natur- och kulturmiljövården i området. Ny etablering kan också bidra till att det kommunala vatten- och avloppsnätet byggs ut ytterligare, vilket generellt sett är positivt för övriga befintliga fastigheter med enskilda

avloppslösningar. Kommunens vattentjänstplan redovisar en möjlig fortsättning av det kommunala va-nätet. Avstyckningar kan omfattas av kommunens beslut om medfinansiering av trafikåtgärder i västra Trosa och då tecknas ett exploateringsavtal för att reglera detta. Kommunen ser positivt på att området får ändamålsenliga detaljplaner som speglar förhållandena på platsen och att utveckling sker inom definierade stråk utmed kuststräckan. Det finns även områden i de inre delarna av halvön som är lämpliga för ny bebyggelse. Mindre avstyckningar kan hanteras inom ramen för förhandsbesked men i mer komplexa eller omfattande fall krävs detaljplan. Även andra etableringar kan komma att prövas i nya detaljplaner i anslutning till befintlig bebyggelse, infrastruktur eller där det på annat sätt kan vara lämpligt. Det kan även bli aktuellt att pröva ny bebyggelse inom eller i anslutning till riksintresseområdet för Tureholm.

Sund och Lövsta

Sund är beläget ca 5 km nordväst om Vagnhärad utmed sjön Sillens östra strand. Bebyggelsen ligger naturskönt och utgörs av friliggande småhus för både helårsboende och fritidsboende. I Sund överväger andelen helårsboende och området betraktas som tätort enligt Statistiska centralbyråns definition (fler än 200 invånare). Totalt finns 192 fastigheter inom området. Området är planlagt och försörjs av ett eget vatten- och avloppsnät.

Lövsta är naturskönt beläget ca 7 km väster om Vagnhärad utmed sjön Sillens östra strand. Bebyggelsen utgörs av friliggande småhus med en hög andel helårsboende, men även i mindre omfattning fritidsboende. Totalt finns drygt 50 fastigheter inom området vilka är detaljplanlagda och anslutna till ett gemensamt vatten- och avloppsnät. Sund liksom Lövsta kommer att gagnas av Ostlänken och dess kommande resecentrum. Området kommer kopplas närmre till tätorten och dess utbud av service. På sikt

kommer kopplingen med cykel att förstärkas. I förslag till ny översiktsplan redovisas några möjliga utbyggnadsområden i framtiden som strategisk mark. Det finns även områden mellan Sund-Lövsta och resecentrum norr om E4 som idag utgörs av verksamhetsområden.

Rekommendationer

Hela stråket från E4 till sjön Sillen och mot kommungränsen mot Gnesta utgör ett möjligt framtida utvecklingsområde. Inför kommande planperiod föreslås att en fördjupningsstudie tas fram för området som stöd för framtida detaljplaner och planering av infrastruktur. Med tanke på närheten till Ostlänken bedöms område ha stor potential både för nya bostäder och möjligen även verksamheter.

Övriga samhällen och fritidshusområden

I Trosa kommun finns ett antal fritidshusområden som i olika grad är permanentbebodda. De flesta ligger vid kusten medan övriga är belägna vid kommunens insjöar. För samtliga områden som listas nedan finns gällande detaljplaner som bland annat reglerar vad och hur mycket man får bygga på respektive fastighet.

Tofsö

Tofsö ligger i sydvästra delen av kommunen utmed Källviksvägen och gränsar till det naturreservatet Nynäs. Bebyggelsen utgörs av småhus med relativt små byggrätter mest lämpade för fritidsboende. Avståndet till både Trosa och Vagnhärad är ca 17 km. Tofsö omfattar 170 fastigheter. En kommunal avloppslösning finns för områden men enligt en nyligen lagakraftvunnen dom tillåts fortfarande enskilda avloppsanläggningar inom området.

Gisekvarn

Gisekvarn ligger norr om väg 219 angränsande till Nynäs naturreservat och naturskönt utmed Gisesjön. Bebyggelsen utgörs av småhus med relativt små byggrätter

mest lämpade för fritidsboende. Avståndet till både Trosa och Vagnhärad är ca 11 km. Totalt handlar det om ca 120 fastigheter. Gisekvarn är reglerat i flera detaljplaner och särskilda restriktioner finns för avloppshanteringen i området för att säkerställa vattenkvaliteten i Gisesjön.

Viksnäs

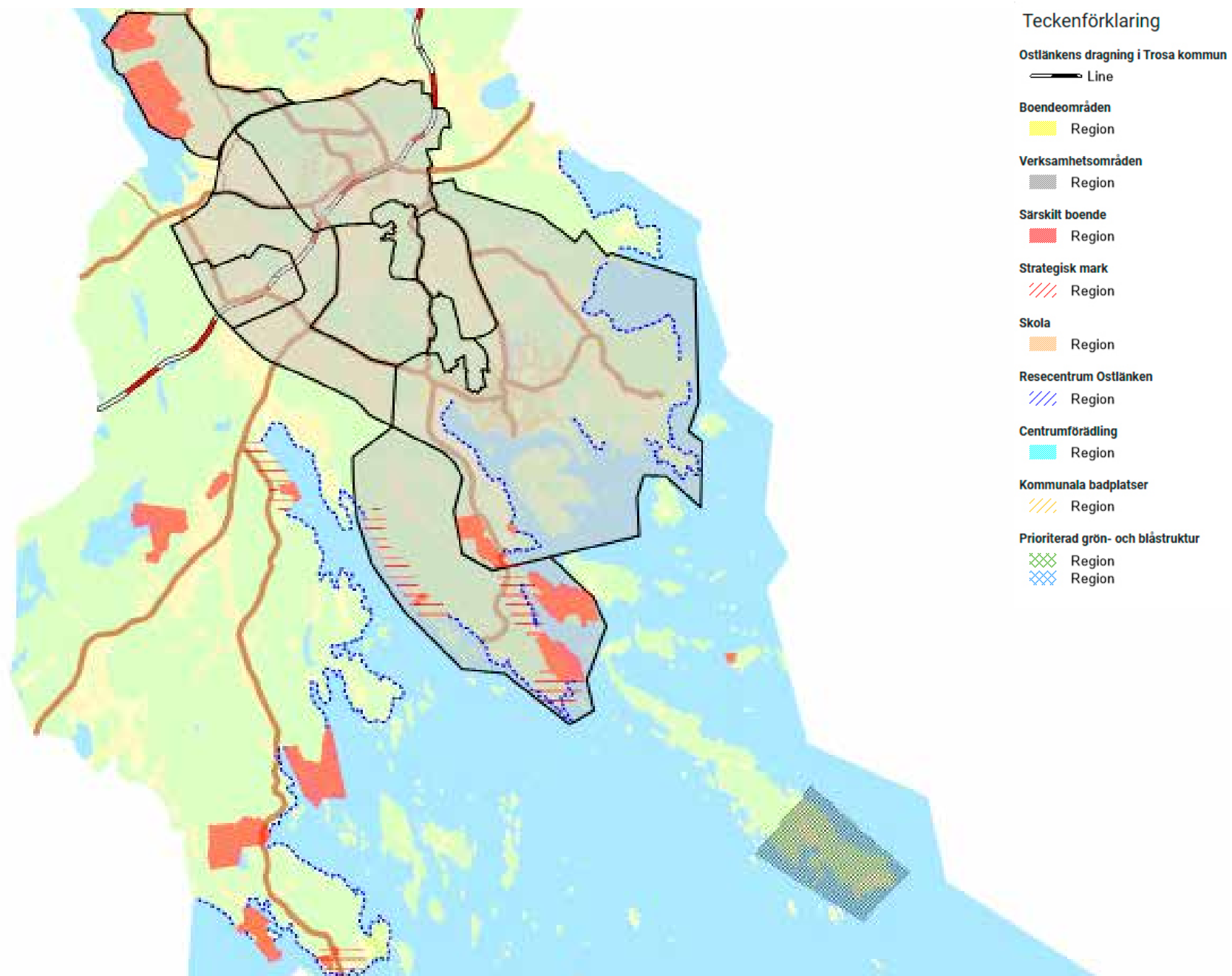
Viksnäs ligger i sydvästra delen av kommunen utmed Källviksvägen. Bebyggelsen utgörs av småhus för fritidsboende. Avståndet från de ca 70 fastigheterna till både Trosa och Vagnhärad är ca 16 km. Området är detaljplanlagt och varje fastighet har sin egen enskilda vatten- och avloppslösning.

Mättinge

Mättinge ligger i sydvästra delen av kommunen nära Källviksvägen. Bebyggelsen utgörs av varierande hus, primärt för fritidsboende och totalt rymmer ca 30 fastigheter inom området. Avståndet till både Trosa och Vagnhärad är ca 18 km. Mättinge är detaljplanlagt i olika etapper. Vatten- och avlopp är hanterat enskilt på varje fastighet.

Källvik

Källvik ligger i sydvästra delen av kommunen ungefär 2 mil från både Trosa och Vagnhärad. Bebyggelsen utgörs huvudsakligen av småhus för fritidsboende. Inom området finns även ett antal helårsbostäder. Källvik är ett viktigt landfäste där allmän väg ansluts till en allmän brygga. Totalt finns ca 60 fastigheter inom området. Området är reglerat i flera detaljplaner och inom området finns en gemensam avloppslösning.



Vision Trosa kommun 2050**Vad är en översiktsplan?**

Demokrati och inflytande

Översiktsplanen ett prioriterat dokument med grunden i

Fastlagd kurs för Trosa kommun

Agenda 2030, nationella och regionala mål

Kommunens bostadsförsörjningsansvar

Hållbarhet och tillväxt

Ekologisk hållbarhet

Social hållbarhet

Ekonomisk hållbarhet

Trosa i regionen

Aktuella mellankommunala frågor

Tillväxt i balans

Hållbarhet och ekosystemtjänster

Befolkning, bostäder och service

Befolkning

Bostadsbyggande

Kommersiell och offentlig service

Utblickar mot 2050

Vagnhärad

Trosa

Västerlång och landsbygden

Näringsliv och besöksnäring

Planering för fortsatt näringslivsutveckling

Jordbruk och livsmedelsproduktion

Besöksnäring

Natur och friluftsliv

Gröna och blå värden

Kulturmiljö i Trosa kommun

Värdefulla kulturmiljöer i Trosa kommun

Kommunikationer

Ostlänken

Vägnätet i kommunen

Gång- och cykelvägar

Kollektivtrafik

Parkeringar

Skärgården

Flyg och säkerhet

Digital infrastruktur

Tekniska system

Vatten och avlopp

Dricksvatten

Avlopp

Dagvatten

Enskilda avlopp

Fjärrvärme

Förnybar energi

Värmeuttag i mark och vatten

Bevattnings

Ei

Master

Avfall

Bergtäkt

Risker, hälsa, kris och beredskap

Kris och extraordinära händelser

Hälsoskydd i den fysiska planeringen

Oljeskyddsplan

Risker relaterat till ett förändrat klimat

Risker inom trähusbebyggelsen i Trosa stad

Översiktsplanen och ett förändrat klimat

Energi och klimatplan för Trosa kommun

Klimatarbetet i den fysiska planeringen

Underlag till kommunens arbete

Klimatanpassningsarbete

Riksintressen

Gällande riksintressen i Trosa kommun

Enligt miljöbalken 3 kap

Enligt miljöbalken 4 kap

Planförslag

Balans mellan tillväxt och bevarande

Bygglövbefriade åtgärder

Läsanvisning

Boendeområden

Verksamhetsområden

Resecentrum

Centrumförädling

Strategisk mark

Prioriterad grönstruktur

Offentlig service

Kultur och fritid

Vagnhärad

Kvaliteter att bevara och utveckla

Vagnhäradstruktur

Planeringshistorik

Ostlänken

Utgångspunkter för utveckling av Vagnhärad:

Nya boendeområden

Centrumförädling och Verksamhetsområden

Offentlig service

Strategisk mark

Prioriterad grönstruktur, urbana strandzoner och

prioriterad blåstruktur

Trafik och kollektivtrafik

Trosa

Kvaliteter att bevara och utveckla

Trosa stads utveckling

Exploateringstryck och balans

Utgångspunkter för utveckling av Trosa stad:

Nya boendeområden

Bebyggelsestruktur och arkitektur

Centrumförädling och verksamhetsmark

Offentlig service

Strategisk mark

Urbana strandzoner, prioriterad blåstruktur och prioriterad

grönstruktur

Trafik och kollektivtrafik

Västerlång

Kvaliteter att bevara och utveckla

Ortens struktur och utveckling

Nya boendeområden

Verksamhetsmark och strategisk mark

Prioriterad grönstruktur

Trafik och kollektivtrafik

Byggande på landsbygden
Allmänna rekommendationer
Byggande utanför detaljplan – rekommendationer
Enstaka hus, byar, vid gårdar eller skogspartier/skogsbyn
Jordbruksmark
Lokalisering av nya bebyggelsegrupper
Tomtplatsens utformning och val av hustyp
Områden där krav på detaljplan kan hävdas
Lagen om allmänna vattentjänster
Byggnation inom och utanför sammanhållen bebyggelse
Kustområdet
Strandskydd
Tillståndsgivning strandskydd
Landsbygdsutvecklingsområden, LIS
Samrådsområden
Skydd för vattenförsörjning
Byggförbud invid allmänna vägar
Byggförbud kring kraftledningar
Fördjupningsområden
Trosaåns dalgång
Hunga strövområde
Hunga Stene
Hillesta – Långbro – Skällberga – Ekebonäs
Tureholmshalvön
Sund och Lövsta
Övriga samhällen och fritidshusområden
Tofsö
Gisekvarn
Viksnäs
Mättinge
Källvik



www.trosa.se/op26
N 58° 53' 38" Ö 17° 33' 8"

Översiktsplan 2026

Trosa kommun

Granskningshandling 2025-10-20