

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns, linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA Huvudgata
- LOKALGATA Lokalgata
- NATUR Naturområde med gångväg

Kvartersmark

- B Bostäder
- E<sub>1</sub> Pumpstation, reningsverk
- E<sub>2</sub> Transformatorstation

### UTNYTTJANDEGRAD

e<sub>1</sub> Endast enbostadshus. Högsta tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad i en våning är 160 m<sup>2</sup> och för två våningar 120 m<sup>2</sup>. Högsta byggnadsarealer för komplementbyggnad är 40 m<sup>2</sup>.

e<sub>2</sub>00 Högsta antalet tomter

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar inom all gatumark.

- Marken får inte bebyggas
- g<sub>1</sub> Marken ska vara tillgänglig för gemensam värmeanläggning
- g<sub>2</sub> Marken ska vara tillgänglig för gemensam reningsanläggning

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomträns. Garage ska placeras minst 6 meter från tomträns mot gata. Garage får sammanbyggas i tomträns. Garage får sammanbyggas med huvudbyggnad.

Utformning

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter

Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnad och gemensamma byggnader är 3,0 meter inom kvartersmark.



Byggnadshöjd

Största taklutning är 38°

II

Högsta antalet våningar

Utöver högsta angivet antal våningar får suterrängvåning uppföras där så är lämpligt med hänsyn till terrängen. Bebyggelsen ska uppföras radonsäker om markradonvärdena överskrider de tillåtna.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglöf för nya bostadshus förutsätter att gemensamhetsanläggning för vattenförsörjning och spillvattenrening har vunnit laga kraft och kommit till stånd.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

### ILLUSTRATIONER

- Strandskydd 100 meter
- Gångväg
- Fornlämning
- Illustrationstext

### UPPLYSNINGAR

Innan markangrepp inom, eller inom en radi av 50 meter från fornlämningsområdet företas, krävs tillstånd av Länsstyrelsen enligt kulturminneslagen 2 kap. För markangrepp inom en radi av 200 meter krävs samråd med länsstyrelsen.

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 00:00 Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Väg
- Nivåkurvor
- Luftledning

Beteckningsbeskrivning enl HMK-ka. Grundkartan upprättad av Mät & Kartnheten, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta. Koordinat- och projekteringsystem 0 gon reg 9. Höjdsystem "Trosa lokala". Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna. Fastighetsredovisningen hänför sig till 2010-02-16

Ulla Hagman  
Karttekniker

Till planen hör:			
Planbeskrivning	Illustrationsplan		
Genomförandebeskrivning	Fastighetsförteckning	MKB	
<b>Detaljplan för del av</b>			
<b>Avlebro 1:11 m fl, Västerljug</b>		<b>Beslutsdatum</b>	<b>Instans</b>
		Godkännande	
		Antagande	
Trosa kommun, Stockholms län		2010-06-16	
Upprättad februari 2010		Laga kraft	
		2011-10-20	
Mats Gustafsson Planchef, Trosa Kommun		Eva Nyberg-Björklund Planarkitekt, WSP Stadsutveckling	
Skala 1:1000			
0 10 20 30 40 50 100 m			
		<b>SBN 2007/162</b>	

## **P L A N B E S K R I V N I N G**

**Detaljplan för**  
**Del av Avlebro 1:11 m fl,**  
**Västerljung, Trosa kommun**

Upprättad februari 2010, rev maj 2010



## HANDLINGAR

### Planen består av:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser

### Till planen hör:

- Planbeskrivning med behovsbedömning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationsplan
- Fastighetsförteckning
- MKB

## BAKGRUND

Ägaren till fastigheten Avlebro 1:11 har för avsikt att skapa ett bostadsområde med högklassiga sjönära bostäder inom fastigheten Avlebro 1:11. Företaget har därför ansökt om planläggning av fastigheten för detta ändamål.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att ge möjlighet att uppföra endast cirka 10 enfamiljsvillor inom fastigheten Avlebro 1:11. Bebyggelsen placeras i en sänka i fastighetens nordvästra del. Strandskyddat område och bergens hjässor lämnas fria och tillgängligheten till utsiktspunkterna bevaras.

Området trafikförsörjs via en ny tillfartsväg från Källviksvägen.

Vatten- och avloppsförsörjningen skall ske enskilt och enskilt huvudmannaskap för vägar och andra allmänna platser skall gälla inom planområdet.

## BEHOVSBEDÖMNING

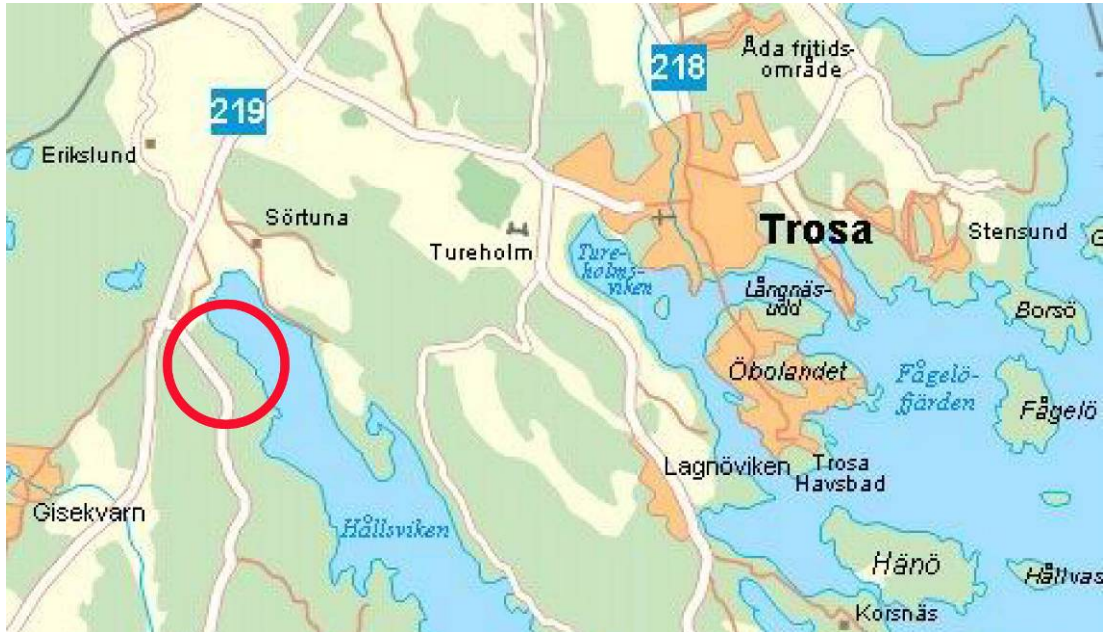
Trosa kommun har efter samråd med Länsstyrelsen tidigare (när planen även omfattade strandskyddat område) bedömt att detaljplanens genomförande eventuellt kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättades därför. Exploateringsförslaget har därefter minskat men en MKB har ändå upprättats för att beskriva konsekvenserna av planförslaget.

## PLANDATA

### Läge, avgränsning och areal

Fastigheten Avlebro 1:11 ligger utmed kusten cirka 1 mil väster om Trosa stad. Planområdet ligger i en dalsänka som i väster gränsar till fastigheten Avlebro 1:16.

Området omfattar även en del som gränsar mot Källviksvägen. Planområdet är ca 2,5 hektar stort.



Planområdets läge,

### Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är i privat ägo.

### Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för vägnätet och naturmarken skall vara enskilt.

## GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Riksintressen

Hällsviken ligger inom riksintresseområdet Södermanlands kust och skärgård och är utpekad som riksintresse för naturvård och friluftsliv. Riksintresseområdet omfattar större delen av Södermanlands oexploaterade skärgård och en smal zon av fastlandsstranden. Skärgården är till stora delar oexploaterad och ger goda möjligheter till bad, fiske och båtsport. I Trosas översiktsplan från år 2006 anges att förutsättningen för att det stora naturvärdet och värdet för friluftslivet skall bevaras är att oexploaterade kuster, öar och ögrupper bibehålls och att inte exploatering som utsläcker allmansrätten sker.

## Översiktsplan

I översiktsplan 2006 är kommunens ambition att förbättra möjligheterna till helårsboende i vissa delar av kustområdet för att på så sätt stimulera till en levande landsbygd.

Avlebro ligger inom den, i översiktsplanen markerade, inre kustzonen. Där kan ny bebyggelse tillåtas om den inte kommer i konflikt med det rörliga friluftslivet, med natur- och kulturvärden eller med andra allmänna intressen. Stor vikt skall läggas vid de allmänna rekommendationerna avseende lokalisering och val av tomtplats.

Översiktsplan 2010 är för närvarande föremål för samråd.

## Detaljplaner

Området är inte planlagt.

## Strandskydd

Sveriges stränder har sedan 1950-talet skyddats genom bestämmelser om strandskydd. Att stränderna har skyddats relativt lång tid gör att de idag i stor utsträckning är tillgängliga för allmänheten. Det är unikt för Sverige och en stor tillgång i såväl nationellt som internationellt perspektiv. Vid hav, sjöar och vattendrag råder strandskydd enligt miljöbalken. Strandskyddet har två syften;

- dels att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv, det vill säga att stränder och vattenområden ska vara tillgängliga för gemene man.
- dels att bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv på land och i vatten.
- Strandskyddet är ett generellt skydd och gäller på samma sätt i hela landet.

Naturen behöver alltså inte vara extra skyddsvärd för att bestämmelserna ska gälla. Strandskyddet omfattar land- och vattenområden intill 100 meter från strandlinjen på land vid Avlebro.

Strandskyddsområdet är redovisat på detaljplanekartan. Hela detaljplaneområdet är placerat utanför strandskyddat område.

## Program för planområdet

I översiktsplanen från 2006 finns området angivet som ett område med samlad bebyggelse där det finns ett bebyggelsetryck och där detaljplanekravet kan komma att hävdas. Ett detaljplaneprogram har därför inte bedömts behövas.

## Politiska beslut i ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2007-05-08 att uppdra åt samhällsbyggnadskontoret att ta fram förslag till detaljplan för Avlebro 1:11 innehållande cirka 30 tomtar. Ett planförslag arbetades fram och var föremål för remiss och samråd under våren 2008 och ställdes ut under januari-februari 2009. I april 2009 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att avbryta planarbetet bland annat med hänsyn till strandskyddet

och vatten- och avloppsfrågan. Vid samma tillfälle uppdrog nämnden åt samhällsbyggnadskontoret att ta fram ett nytt förslag till detaljplan med cirka 10 nya tomter med större tomtstorlekar och att därutöver ställa särskilt höga krav på avloppsrening för minsta möjliga påverkan på recipienten.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2010-02-02 att detaljplanen skulle ställas ut med följande tillägg:

Miljönämndens godkännande rörande avloppsreningen skall inhämtas före det att detaljplanen antas, exploatören skall inleda lantmäteriförrättning parallellt med pågående planprocess dessutom skall kommunen påbörja dialog med Vägverket om att förbättra trafiksäkerheten på sträckan mellan exploateringsområdet och väg 219 när planen vunnit laga kraft.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### **Landskapsbild och naturmiljö**

Det sörmländska kustlandet är mycket omväxlande med öppna slätter, moränhöjder, rullstensåsar och bergknallar. Kustens vikar och fjärdar förlängs inåt land i bördiga dalgångar som en gång varit havsviksbottnar.

Fastigheten Avlebro 1:11 är mycket karaktäristisk för kustlandet och utgörs av tre höjder med öppen hållmark och en sänka däremellan. Höjderna erbjuder strålande utsikt över vattnet och vidare ut mot skärgården. De är delvis barrskogsklädda medan det i sluttningarna växer blandskog. Mot Hållsviken sluttar bergsbranter med berg i dagen.



*Bergshöjderna erbjuder strålande utsikt över Hållsviken.*

Öster om planområdet finns en mindre sandstrand och en mindre sjöbod.

Landskapets karaktäristiska drag utnyttjas vid utformningen av den tillkommande bebyggelsen. Bebyggelsen förläggs i dalsänkan i områdets nordvästra del. Resterande del av fastigheten Avlebro 1:11 med bergknallen ingår inte i planområdet.



*Vid planområdets östra del finns en sandstrand med en mindre sjöbod*

### **Fornlämningar**

På bergstoppen öster om planområdet finns en stensättning som är en fast fornlämning. Denna berörs dock inte av den nya bebyggelsen. Innan ett markingrepp inom en fornlämning, eller inom en radie om 50 meter från ett fornlämningsområde påbörjas krävs tillstånd från länsstyrelsen enligt kulturminneslagen kap 2. För markingrepp inom en radie om 200 meter från fornlämningsområdet krävs samråd med länsstyrelsen.

### **Bebyggelse**

#### *Befintlig bebyggelse*

Norr om och gränsande till planområdet ligger mindre bostadshus klädda i faluröd träpanel på relativt stora tomter. Planområdet är obebyggt.





*Bebyggelsen norr om planområdet*

#### *Tillkommande bebyggelse*

I sänkan på fastighetens centrala del planeras för 10 enfamiljshus placerade på cirka 1000-1700 m<sup>2</sup> stora tomter. Husen, vars största byggnadsarea (den area som byggnaden upptar på marken) kan vara 160 m<sup>2</sup> när huset uppförs i en våning, placeras kring den gemensamma tillfartsvägen. Huvudbyggnaderna kan uppföras i 2 våningar och får då högst ha 120 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

I Trosas översiktplan från år 2006 poängteras att kommunen har för avsikt att lägga särskild tyngd vid tillämpningen av Plan- och bygglagens tredje kapitel, första paragrafen. Paragrafen behandlar bland annat placering och utformning av byggnader med hänsyn tagen till landskapsbild, estetik och god helhetsverkan. I detaljplanen har därför utformningsbestämmelser införts. Dessa anger bland annat byggnadshöjd samt största taklutning.



*Illustrationsplan*

## Rekreation

Kommunens ambition är att när nya bostadsområden i strandnära lägen etableras skall allmänhetens möjlighet att nå strandnära områden eller andra allemansrättsligt viktiga tillgångar förstärkas.

Allmänhetens tillgänglighet till området förändras inte i förhållande till nuvarande förhållanden. I en del förstärks den nuvarande vägen ner mot stranden. I delen närmast stranden behålls den nuvarande stigen.



*Stigen förändras till väg i en del*

### **Geotekniska förhållanden**

Marken inom planområdet består av berg i dagen och berggrund täckt av ett tunt moräntäcke.

#### *Radon*

Området tangerar ett område inom vilket det lokalt finns uran/radiumrika gångar av pegmatit eller granit. Även toriumhalten är oftast hög i gångarna. Moränen kan lokalt innehålla rikligt med material från gångarna. Dessa områden ingår i sådana som har lokala förekomster av högradonmark. Bebyggelsen skall uppföras radonsäker om inte en undersökning visar att markradonvärdena underskrider de tillåtna.

#### *Förorenad mark*

Området omfattar naturmark och någon risk för markföroreningar är inte sannolik.

### **Trafik och parkering**

#### *Biltrafik*

Angöringen till det planerade bostadsområdet kommer att ske genom en ny tillfartsväg från Källviksvägen, cirka 30 meter söder om fastigheten Avlebro 1:16.

### *Gång- och cykeltrafik*

Planen medger att större delen av den nya vägen kan utföras med en bredd som även medger gångbana. Gångbanan kan utföras mycket enkelt. Den kan till exempel bara markeras i vägbanan med en målad vägmarkering om vägen asfalteras. Invid Källviksvägen reserveras mark för eventuella framtida cykelparkeringar och plats för eventuell framtida busshållplats.

På Källviksvägen finns inga särskilda gång- och cykelbanor och kommunen planerar heller inte för någon utbyggnad av gång- och cykelvägnätet. Från planområdet är det dock cirka en kilometer till närmaste busshållplats vid Källvikskorset och det vore önskvärt om en gång- och cykelbana på sikt skulle kunna byggas längs Källviksvägen. Planen omfattar därför en del längs Källviksvägens östra sida som reserveras för en breddning av Källviksvägen. Vägverket är väghållare för Källviksvägen och ansvarar därmed för trafiksäkerheten. Kommunen avser att föra en dialog med Vägverket beträffande trafiksäkerheten på sträckan mellan planområdet och väg 219 på sedvanligt vis när planen vunnit laga kraft.

### *Kollektivtrafik*

Närmaste busshållplats för vidare färd mot Trosa stad och Nyköping finns vid Källvikskorset 1 km från planområdet.

### **Service**

#### *Kommersiell och offentlig service*

Närmaste livsmedelsbutik ligger i Trosa stad, cirka 1 mil från planområdet, där också skola, vårdcentral och övrig service finns.

### **Teknisk försörjning**

#### *Dricksvattenförsörjning*

En förstudie för vattenförsörjningen har genomförts av WSP under hösten 2007. Fältundersökningar utfördes oktober – november 2008. Fältundersökningarna omfattade borrning av två uttagsbrunnar, Brunn 1 och Brunn 2, provpumpning av brunn under ungefär 1 månad, provtagning för kontroll av vattenkvalitet i pumpbrunn och omgivande brunnar samt mätning av vattennivåer i omgivande brunnar och Brunn 1 och Brunn 2.

Inom planområdet planeras 10 hushåll. Det bedöms att varje hushåll består av 5 personer. Den genomsnittliga vattenförbrukningen per dygn är 180 l/person. Vattenbehovet för bebyggelsen inom planområdet kommer då att ligga på 9 m<sup>3</sup>/dygn dvs. 375 liter/tim. Fältundersökningarna visar att de båda borrade brunnarna tillsammans har en kapacitet på ca 600 liter/tim. Fältundersökningarna utfördes under en period med höga grundvattennivåer och tillgången kan vara mindre under torrperioder. Det bedöms dock att vattenresursen är tillräcklig för att täcka behovet för de 10 hushållen.

Vattenkvaliteten i brunnarna var tjänlig och kloridhalten oförändrad på ca 20 mg/l under hela provpumpningen.

Enligt Miljöbalken kap 11 krävs tillstånd för vattenverksamhet för bortledande av grundvatten och utförande av anläggningar för detta. Under provpumpningen kunde ingen påverkan ses i omgivande brunnar och därför bedöms det att tillstånd ej erfordras. Då uttaget i brunnen kommer att mindre än 10 m<sup>3</sup>/dygn och/eller försörja mindre än 50 personer omfattas inte brunnsuttaget av Livsmedelsverkets dricksvattenkungörelse (lagstiftning). Provtagning av vattenkvaliteten, som ändå bör utföras med periodicitet, bedöms istället mot Socialstyrelsens allmänna råd för privat vattenförsörjning (SOS FS 2003:17).

Idag finns två brunnar inom fastigheten som har en kapacitet som täcker behovet för vattenförsörjning.

### **Avlopp**

Olika lösningar för avloppshanteringen kan bli aktuella, tekniken regleras inte detaljplanen utan avloppslösningen skall godkännas av kommunen i samband med bygglov.

Vid nybyggnation av sammanhängande bostadsbebyggelse ställs krav på att vatten- och avloppsfrågan ska lösas gemensamt enligt gällande lagstiftningar: Lagen om allmänna vattentjänster och Miljöbalken.

Avlebro är beläget inom området för hög skyddsnivå, vilket betyder att ytterligare skyddsåtgärder utöver den huvudsakliga reningen i anordningen skall vidtas. Exempelvis kan det finnas behov av att förbjuda vissa utsläpp, att göra utsläppspunkten (för avloppsvattnet) mer svårtillgängligt, att öka anordningens robusthet eller att lägga till ett reningssteg som ytterligare reducerar föroreningsinnehållet. Avloppsanläggningen bör uppnå minst 90% reduktion av fosfor (tot-P) och 50% reduktion av kväve (tot -N).

Nedan följer några exempel på avloppsanordningar för samlad bebyggelse inom område med hög skyddsnivå:

1. Reningsverk/minireningsverk dimensionerat för minst 50 personekvivalenter (pe) med efterföljande polersteg i form av markbädd med utlopp till närliggande dike. Tillståndet villkoras med inrättande av serviceavtal för anläggningen.
2. Reningsverk/minireningsverk dimensionerat för minst 50 pe kopplat till dagvattenkassetter/magasin samt efterföljande polering i markbädd/infiltration.

3. Urinseparerande toaletter där urinet samlas upp i en tank och nyttjas som bevattning/växtnäring inom området. Fekalierna samlas i en annan tät uppsamlingstank som töms med jämna mellanrum. Fekalierna transporteras till kommunens slamlungor för kompostering.
4. Extremt snålspolande vakumtoaletter där avfallet med hjälp av en motor transporteras till en tät uppsamlingstank. Tanken töms med jämna mellanrum och avfallet transporteras till kommunens slamlungor för kompostering.

Avloppsanordningar med utsläppspunkt i mark/vattenområde (se punkterna 1 och 2) skall alltid genomgå polerstep innan utsläpp. Direktutsläpp i sjöledning tillstyrks ej.

#### *Alternativ med anslutning till allmän va-anläggning*

Anslutning till utbyggt kommunalt va-system har bedömts vara orealistiskt. Närmaste system i Västerljung kräver en överföringsledning på mellan 4,5 till 6,5 km beroende på hur en ledning kan förläggas. Investeringen kan grovt uppskattas till ca 10 mkr. För Avlebros del är det orealistiskt att finansiera en sådan anslutning, och det bedöms inte heller genomförbart även om samtliga övriga befintliga fastigheter längs sträckan är med och samfinansierar detta.

#### *Alternativ med större lokal lösning*

En gemensam lösning med annan mer näraliggande bebyggelse är dock mer realistisk sett från ett kostnadsperspektiv. En lösning tillsammans med exempelvis Gisekvarn skulle ge ett fastighetsunderlag som eventuellt kan göra en gemensam lösning genomförbar. I dagsläget finns inga kända planer på detta. Erfarenheten är att tiden för inrättande av gemensamhetsanläggningar i områden där det inte finns enighet i frågan, eller där man inte har påbörjat en samarbetsprocess, ofta blir mycket utdragen.

Inom detaljplaneområdet bedöms det inte vara lämpligt med ett reningsverk för en så pass omfattande bebyggelse, i detta fall behöver ett annat läge finnas.

#### *Anslutning av de närmaste fastigheterna*

Den närmaste bebyggelsen kommer att ges möjlighet att ansluta sig till den föreslagna reningsanläggningen. Anläggningens kapacitet är preliminärt 50 pe (personekvivalenter). Kapaciteten fastställs slutligen i samband med inrättandet av gemensamhetsanläggning och bildande av samfällighet, då det aktuella antalet anslutna fastigheter är bättre känt.

I och med att befintlig närliggande bebyggelse ges möjlighet att anslutas till verket kan den positiva miljöeffekten bli betydande, särskilt om man ser en kommande utveckling med ett ökande permanentboende i grannfastigheterna.

Den närmaste bebyggelsen kan ges möjlighet att ansluta sig till den föreslagna reningsanläggningen. Anläggningen föreslås också dimensioneras för ytterligare ca 5-

10 fastigheter. Anslutande ledningar från angränsande bebyggelse i exempelvis Tärnsjö, norrhäll och Brommagården anläggs sannolikt enklast som sjöledning, varför ett strandnära läge för reningsverket skulle underlätta anslutningen av ytterligare fastigheter. Samtidigt försvåras inte anslutning på annat sätt, eftersom anslutning på ledningsnätet uppströms reningsverket i princip alltid är möjligt.

Om befintlig närliggande bebyggelse ges möjlighet att anslutas till verket kan den positiva miljöeffekten bli betydande, särskilt om man ser en kommande utveckling med ett ökande permanentboende i grannfastigheterna.

### ***Dagvatten***

Trafikintensiteten inom området är liten och dagvattnet kan antas vara måttligt förorenat. Något särskilt behov av rening bedöms inte föreligga. Dagvatten föreslås avledas via diket som löper längs områdets norra gräns. Avledning i dike medför att partikelbundna föroreningar avskiljs innan utloppet till viken, vid mindre regntillfällen kommer också bakterier och andra mikroorganismer att bryta ner eller omvandla vissa föroreningar. Även om förutsättningarna för infiltration är starkt begränsade i området, innebär en öppen dagvattenavledning att en viss del av dagvattnet kan infiltrera till grundvattnet.

### ***Värme***

Förutsättningarna att lösa områdets värmeförsörjning med en gemensam anläggning ska undersökas parallellt med den fortsatta planprocessen. Kommunens inriktning är att uppvärmning med förnyelsebara energikällor som till exempel biobränsle bör eftersträvas. Uppvärmning med direktverkande el och fossila bränslen ska undvikas.

En gemensam anläggning för uppvärmning, till exempel bergvärme skulle kunna bli aktuellt i området. I planen anges det möjligt att inrätta en gemensamhetsanläggning inom bostadskvarten alternativt inom naturmarken.

### ***El, tele och bredband***

Det är möjligt att ansluta de nya tomterna till det befintliga ledningsnätet. En befintlig luftledning berör de nya tomterna och denna bör förläggas i mark vid utbyggnad. I samband med utbyggnad av vatten- och avlopp bör el, tele och bredband i mark och förläggas i mark.

### ***Avfall***

Renhållning föreslås ske med konventionell sophantering med hämtning vid respektive tomtgräns. Vändplaner har dimensionerats med hänsyn till sopbil.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### Huvudmannaskap

Den tillkommande bebyggelsen utgör ett begränsat område med långt avstånd till det kommunala vägnätet. Det är därför lämpligt att allmän plats som vägar och naturmark förvaltas genom enskilt huvudmannaskap.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid skall vara 10 år från den dagen planen vinner laga kraft.

### Villkor för bygglov

Som villkor för att bygglov skall ges anges att den gemensamma reningsanläggningen skall ha kommit till stånd. Dessutom anges att va-anläggning för den enskilda fastigheten skall vara godkänd av kommunen.

## MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Den MKB som gick som ställdes ut under januari-februari 2009 behandlade ett planförslag avseende detaljplan för ca 36 fastigheter i sjönära läge inom Avlebro 1:11 m.fl. Västerljung, Trosa kommun. Enligt länsstyrelsen i Södermanlands läns utställningsyttrande den 2009-02-03 saknas godtagbara skäl att upphäva strandskyddet i det aktuella planområdet och någon dispens av de i strandskyddsområdet föreslagna ändamålen inte kommer att ges. I länsstyrelsens utställningsyttrande påpekades även att de vattentjänster som krävs inom verksamhetsområdet snarast tillgodoses genom en allmän va-anläggning, genom överföring till något av kommunens stora avloppsverk eller genom att uppföra ett miniavloppsverk. I april 2009 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att avbryta planarbetet bland annat med hänsyn till strandskyddet och vatten- och avloppsfrågan. Detta har lett till vissa förändringar av det ursprungliga planförslaget. Det nya planförslaget avser detaljplan för bostadsområde för 10 fastigheter med större tomtstorlekar och att därutöver ställa särskilt höga krav på avloppsrening för att minska påverkan på recipienten. Det tidigare förslaget (MKB utställningshandling november 2008) innefattade ca 36 fastigheter.

Omgivningarna kring planområdet utgörs av kuperad bergbunden skogsmark vettande mot Hållsviken. Områdets karaktär är typisk för det sörmländska kustlandet. Terrängen är kraftigt bruten. Från områdets bergknallar med halvöppen hållmarkstallskog har man vida utblickar över Hållsviken och skärgården. Inom en platå ovanför strandlutningen finns sluten äldre granskog. I övriga terrängsvackor har grövre träd avverkats. Växtligheten är där ställvis tät, med uppväxande art- och åldersblandad skog med björk, asp, tall, gran m fl. Norr om området, mellan befintlig bostadsbebyggelse och vattnet, finns öppna enebäckar.

Naturmarkens värden finns söder om planområdet och är knutna till hållmarkspartier medan skogsmarken i terrängsvackorna mellan bergspartierna bedömts triviala. Be-



byggelsen, friliggande villor placeras i en sänka nedanför bergshöjden. Naturmark inom bergshöjderna och strandområdet lämnas därmed fria och de befintliga natur- och rekreationsvärdena bevaras.

Fastigheten ligger inom område av riksintresse för rörligt friluftsliv. Planområdet bedöms dock vara av begränsat intresse för rörligt friluftsliv, fränsett för de närboende, eftersom området är litet och strandpartierna mellan Källviksvägen och Hållsviken är bebyggda både norr och söder om fastigheten. Strandområdets tillgänglighet påverkas temporärt under anläggningsskedet för anläggandet av ledningar och vägen i planområdets norra del.

Planförslaget är beläget inom riksintresset för högexploaterad kust, men utgör ingen påtaglig skada på riksintresset i sin helhet.

Dagvattnen leds till dike längs planområdets norra gräns där merparten av föroreningar fastläggs före dikesmynningen i Hållsviken. Spillvatten leds till reningsanläggning nära Källviksvägen. Föreslaget reningsverk reducerar kväve och fosforhalten med 50 resp. 90 %. Trosa kommuns krav på ytterligare ett reningssteg efter föreslaget minireningsverk ökar ytterligare reningsgraden för föreslaget system.

Hållsviken har otillfredsställande ekologisk status varför ytterligare tillskott av kväve och fosfor ska undvikas. Totalmängden kväve och fosfor som tillförs Hållsviken kan minskas gentemot nuläget om närliggande hus med enskilda avlopp ansluts till en anläggning med föreslagna egenskaper, vilket skulle leda till positiva konsekvenser för havsmiljön.

Områdets centrala del utgörs av en bergshöjd där det finns en fornlämning Västerljung 153:1, vilken består av en stensättning. Bebyggelsen är placerad utanför erforderligt skyddsavstånd om 50 meter. Vid markarbeten inom en radie av 200 m från fornlämningen krävs anmälan till länsstyrelsen. Vid markarbeten inom en radie av 50 m från fornlämningen krävs tillstånd från länsstyrelsen. Om fornfynd eller fornlämning påträffas ska arbeten omgående stoppas för anmälan till länsstyrelsen.

Både vattenförsörjning och avloppsanläggning kräver särskilda tillstånd enligt miljöbalken och miljökonsekvenser (MKB) kan behöva upprättas i samband med dessa ärenden.

## REVIDERING

Planen har efter utställningen reviderats med avseende på beskrivning av avloppsanläggning på sidorna 12, 13 samt 16.

## MEDVERKANDE

### **Medverkande tjänstemän**

Mats Gustafsson, planchef  
Linda Axelsson, samhällsplanerare

### **Medverkande konsulter**

Eva Nyberg-Björklund, WSP Stadsutveckling, planarkitekt  
Bengt Lindqvist, WSP Stadsutveckling, landskapsarkitekt  
Tony Andersson, WSP Stadsutveckling, samhällsplanerare  
Anders Rydberg, WSP, VA-teknik, VA-ingenjör  
Anders Berzell, WSP, Environmental, geohydrolog  
Sofia Gröhn, WSP Environmental, geohydrolog

Trosa kommun  
Samhällsbyggnadskontoret

WSP

*Mats Gustafsson*  
Planchef

*Eva Nyberg-Björklund*  
Planarkitekt