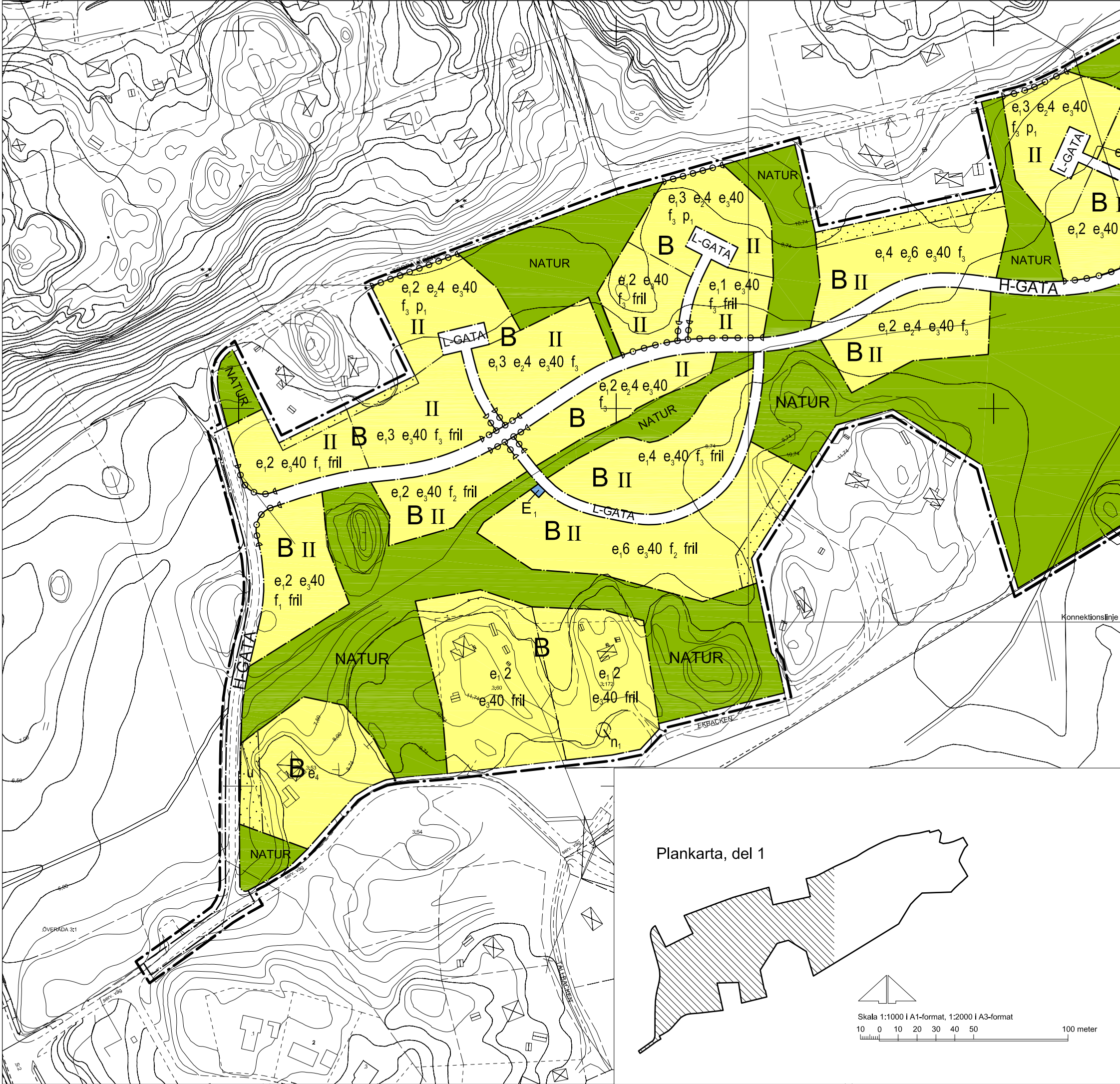




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje som på kartan ligger 3 mm utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

ALLMÄN PLATS

H-GATA	Trafik mellan områden
L-GATA	Gata som ingår i lokalnätet
NATUR	Naturmark (får I erforderlig utsträckning användas för gång- och cykelvägar, stigar, lekplatser och fördröjningsmagasin för dagvatten)

KVARTERSMARK

B	Bostäder
E1	Teknisk anläggning, transformatorstation

UTFORMNING AV KVARTERSMARK

UTNYTTJANDEGRAD

Största byggnadsarea för huvudbyggnad i en våning är 180 kvm, där inget annat anges

Största byggnadsarea för huvudbyggnad i två våningar är 120 kvm, där inget annat anges

Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet

Områden med både e₁- och e₂-bestämmelse får bebyggas med antingen friliggande hus eller parhus

e ₁ 0	Största antal fastigheter med friliggande hus
e ₂ 0	Största antal fastigheter med parhus
e ₃ 00	Största sammanlagda byggnadsarea för uthus/garage per fastighet
e ₄	Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 130 kvm och för uthus/garage 100 kvm Fastigheten får inte delas

BEGRENSNINGAR AV MARKENS NYTTJANDE

	Marken får inte bebyggas
	Körbar in- och utfart får inte anordnas

MARKENS ANORDNANDE

n₁ Trädet (eken) får inte fällas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

II Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar

Högsta totalhöjd för huvudbyggnad, exklusive skorsten och takhuvar, är 8,5 meter för tvåvåningshus och 6,0 meter för envåningshus

Högsta totalhöjd för garage och uthus är 4,0 meter

Minsta taklutning är 14 grader och största taklutning är 38 grader från horisontalplanet

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns där inte annat anges

Garage och uthus ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns där inte annat anges

Garage ska placeras så att minsta avstånd mellan garage och gata är 6 meter

Vind får inte inredas

f ₁	Fasad ska utföras i röd träpanel. Byggnaderna förses med rött sadeltak
f ₂	Fasad ska utföras i trä med jordfärgade nyanser Byggnaderna förses med sadeltak
f ₃	Fasad ska utföras i trä med ljusa nyanser Byggnaderna förses med rött sadeltak
fril	Endast friliggande enbostadshus Uthus/garage får byggas samman med grannens huvudbyggnad
p ₁	Huvudbyggnad ska placeras i gräns mot gata

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år räknat från det datum planen vinner laga kraft

Kommunen är huvudman för allmänna platser

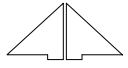
Marklov krävs för ändring av markens höjd mer än 0,5 meter

Detaljplan

Till planen hör:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

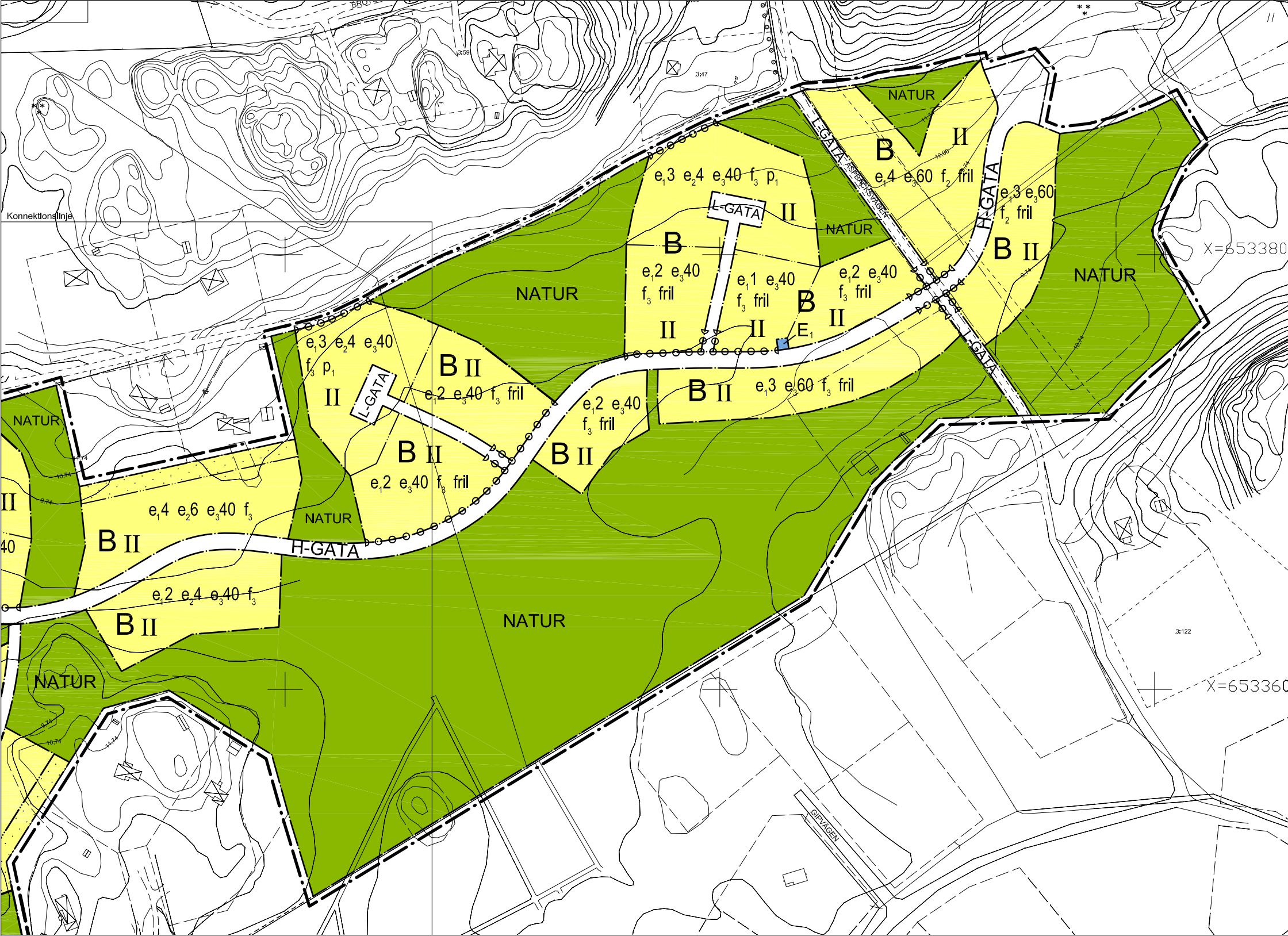
 Del av Trosa 11:1, Hökeberga Trosa kommun	Beslutsdatum 2011-03-22, §34	Instans SBN
Upprättad 2011-12-01, rev 2012-02-09	Utskrift 2011-10-25, §115	SBN
Mats Gustafsson Samhällsbyggnadschef	Stefan Modig Planarkitekt, Grontmij AB	Anslagande 2012-02-29, §6
		Laga kraft 2012-04-24

Plankarta, del 1



Skala 1:1000 i A1-format, 1:2000 i A3-format

10 0 10 20 30 40 50 100 meter



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje som på kartan ligger 3 mm utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

ALLMÄN PLATS

H-GATA	Trafik mellan områden
L-GATA	Gata som ingår i lokalnätet
NATUR	Naturmark (får I erforderlig utsträckning användas för gång- och cykelvägar, stigar, lekplatser och fördröjningsmagasin för dagvatten)

KVARTERSMARK

B	Bostäder
E1	Teknisk anläggning, transformatorstation

UTFORMNING AV KVARTERSMARK

UTNYTTJANDEGRAD

Största byggnadsarea för huvudbyggnad i en våning är 180 kvm, där inget annat anges

Största byggnadsarea för huvudbyggnad i två våningar är 120 kvm, där inget annat anges

Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet

Områden med både e₁- och e₂-bestämmelse får bebyggas med antingen friliggande hus eller parhus

e ₁ 0	Största antal fastigheter med friliggande hus
e ₂ 0	Största antal fastigheter med parhus
e ₃ 00	Största sammanlagda byggnadsarea för uthus/garage per fastighet
e ₄	Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 130 kvm och för uthus/garage 100 kvm Fastigheten får inte delas

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS NYTTJANDE

	Marken får inte bebyggas
	Körbar in- och utfart får inte anordnas

MARKENS ANORDNANDE

n₁ Trädet (eken) får inte fällas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

II Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar

Högsta totalhöjd för huvudbyggnad, exklusive skorsten och takhuv, är 8,5 meter för tvåvåningshus och 6,0 meter för envåningshus

Högsta totalhöjd för garage och uthus är 4,0 meter

Minsta taklutning är 14 grader och största taklutning är 38 grader från horisontalplanet

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns där inte annat anges

Garage och uthus ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns där inte annat anges

Garage ska placeras så att minsta avstånd mellan garage och gata är 6 meter

Vind får inte inredas

f ₁	Fasad ska utföras i röd träpanel. Byggnaderna förses med rött sadeltak
f ₂	Fasad ska utföras i trä med jordfärgade nyanser Byggnaderna förses med sadeltak
f ₃	Fasad ska utföras i trä med ljusa nyanser Byggnaderna förses med rött sadeltak
fril	Endast friliggande enbostadshus Uthus/garage får byggas samman med grannens huvudbyggnad
p ₁	Huvudbyggnad ska placeras i gräns mot gata

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år räknat från det datum planen vinner laga kraft

Kommunen är huvudman för allmänna platser

Marklov krävs för ändring av markens höjd mer än 0,5 meter

BETECKNINGAR

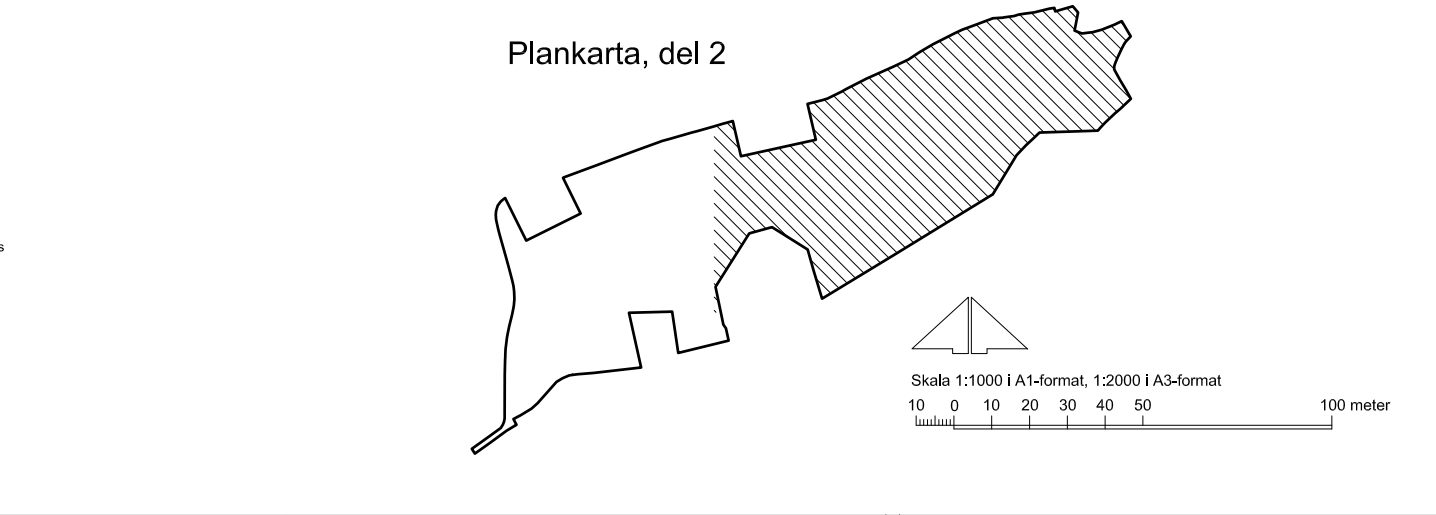
GRUNDKARTA

	Fastighetsgräns	Mätclass II ST 74 RH00
	Gräns för servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning, fornlämning	Grundkartan upprättad

HERDEN

1:1,1

	Kvartersnamn, traktamn	Beteckningsbeskrivning enl HMK-ka.
	Fastighetsbeteckning	Grundkarta upprättad av Mår & Kartenheten, Nyköpings kommun, 2010-??-?? genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställt primärkarta, Koordinat- och projekteringsystem 0 gon reg 9.
	Fornlämning	Höjdsystem "Trosa lokala". Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt måtta av fasaderna, Fastighetsredovisningen hängför sig till 2010-??-??
	Byggnader	Ulla Hagman
	Väg	Karttekniker
	Staket	
	Stänt	
	Stödmur	
	Nivåkurvor med höjdsiffra	
	Polygon resp. höjdpunkt	
	Rutnätspunkt	
	Begränsningslinje för ajourförd	



Till planen hör: Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Fastighetsförteckning			
Detaljplan			
	Del av Trosa 11:1, Hökeberga Trosa kommun	Beslutsdatum	Instans
		Samråd 2011-03-22, §34	SBN
		Utskrift 2011-10-25, §115	SBN
		Godkännande	
Upprättad 2011-12-01, rev 2012-02-09			
Mats Gustafsson Samhällsbyggnadschef	Stefan Modig Planarkitekt, Grontmij AB	Anslagande 2012-02-29, §6	KF
		Laga kraft 2012-04-24	

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadskontoret

Linda Axelsson

Planchef

0156-520 37

linda.axelsson@trosa.se

Datum

2017-11-13



Beslut om generellt ställningstagande kring uthusbyggrätt inom P12-4, del av Trosa 11:1, Hökeberga

Del av den kommunägda fastigheten Trosa 11:1 planlades under 2011-2012 i syfte att möjliggöra bostäder i såväl friliggande villor som parhus samt därtill hörande garage/uthus. Detaljplanen reglerar bl a höjd på tillkommande bebyggelse.

I planområdets direkta närhet finns ett flertal detaljplaner som antagits senare än aktuell detaljplan samt ytterligare en ny detaljplan för den södra delen av Åda fritidshusområde som är under framtagande. Höjden för garage/uthus i dessa detaljplaner är, med undantag för P12-5, Åda backar, är reglerad till 4,5 m vilket motsvarar den höjd som majoriteten av prefabricerade garage/uthus har idag. I detaljplanen för Åda backar är höjden för uthus inte reglerad alls.

Under året har försäljningen påbörjats i området och Samhällsbyggnadskontoret börjat handlägga bygglov. En återkommande problematik har visat sig vara att rymma garage/uthus inom planens bestämmelse om 4,0 m. Mot bakgrund av detta har Samhällsbyggnadskontorets Planenhet studerat frågan.

Fastigheter inom planområdet säljs för styckebyggnation av friliggande hus alternativt parhus med frihet att välja husleverantör. Detaljplanen har i sina gestaltungsbestämmelser försökt skapa en enlighet i de olika delområdena genom färgsättning samt fasad- och takmaterial vilka är anpassade till respektive område. När ett område bebyggs med fritt valda styckebyggda hus kan området upplevas som brokigt och därför är det av betydelse att bebyggelsen inom området såväl som inom den enskilda fastigheten hålls ihop. Mot bakgrund av detta är det positivt om huvudbyggnad och uthus/garage kan gestaltas på liknande sätt, t ex genom samma takvinkel. Därför är det rimligt att höjden för uthus/garage inom planområdet P12-4 kan sättas till 4,5 m på motsvarande sätt som för övriga delar av Åda-området för att möjliggöra detta. En utökning av totalhöjden till samma som gäller för övriga delar påverkar inte upplevelsen av Hökeberga på ett negativt sätt utan hjälper snarare till att skapa en enhetlighet inom respektive fastighet och därmed också till områdets helhet.

Mats Gustafsson
Samhällsbyggnadschef

Linda Axelsson
Planchef

Detaljplan för
del av Trosa 11:1 (Hökeberga)
Trosa kommun, Södermanlands län

PLANBESKRIVNING
Laga kraft 2012-04-24



Vy över planområdets östra del vid Aspbacksvägen

Planhandlingar

Detaljplanen består av

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Övriga handlingar

- Del av Överåda, Hökeberga Trosa, Teknisk PM Geoteknik, Grontmij AB, 2010-11-05

Bakgrund

Trosa tätort genomgår en expansion för att möta behovet av nya bostäder till följd av den relativt snabba befolkningsutvecklingen. Nya bostadsområden etableras utanför tätorten och bildar tillsammans med befintliga fritidshusområden – som efter hand omvandlas för permanent boende – nya årsringar runt Trosa.

Under senare år har bland annat områdena Apelåker, Åda backar och Sandstugan planlagts för småhusbebyggelse. Med en exploatering av Hökeberga knyts dessa områden tydligare till tätorten och bättre förutsättningar ges för en utbyggnad av kommunal infrastruktur som vatten och avlopp till dessa och kommande bostadsområden.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att utnyttja ett tätortsnära och kommunikationsmässigt bra läge för exploatering med småhus. Området ger förutsättningar att knyta ihop de två separata husgrupper som idag bildar Åda fritidsområde genom att den öppna marken där emellan bebyggs. Den nya bebyggelsen, som grupperas kring en central uppsamlingsgata, ges en något tätare struktur närmare väg 218 och Trosa och blir glesare längre österut. En utgångspunkt är att behålla och stärka kvaliteterna i grönstrukturen och integrera den med den nya bebyggelsen.

Behovsbedömning

En behovsbedömning har upprättats av kommunen 2010-09-28 vilken godkänts av Länsstyrelsen 2010-10-19. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära risker för människors hälsa. Miljökvalitetsnormer kommer inte att överskridas. Detaljplanens genomförande strider inte mot riksintressen. Området ansluter väl till befintlig infrastruktur och energiförsörjning m m. När det gäller trafikmiljö, närrecreation, naturvärden och landskapsbild har viss påverkan bedömts kunna uppstå. Dessa frågor behandlas inom respektive avsnitt i denna planbeskrivning.

Detaljplanens genomförande bedöms sammantaget inte riskera att medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken (MB 6 kap 11 §) kommer därför inte att göras.

Plandata

Läge, avgränsning och areal

Planområdet är beläget strax öster om väg 218, mellan Torpavägen och Hökebergsvägen. I norr och söder gränsar området till befintlig bebyggelse inom Åda fritidsområde och i öster till Åda backar, som är planlagt för småhusbebyggelse men ännu inte utbyggt. Planområdets areal är cirka 18 hektar.



Planområdet sett från öster (Aspacksvägen)

Markägförhållanden

Huvuddelen av marken inom planområdet ägs av Trosa kommun. Två bostadsfastigheter som ingår är privatägda.

Gällande planer och tidigare ställningstaganden

Riksintressen och Natura 2000

Planområdet ingår i riksintresseområde för det rörliga friluftslivet enligt miljöbalken (MB 4 kap 2 §) samt riksintresse ”kust och skärgård” (MB 4 kap 4 §).

Detaljplanen gränsar till riksintresse för kulturmiljö inom Trosaåns dalgång som är ett av länets fornlämningsstättaste odlingslandskap. I området kan man på ett mycket tydligt sätt följa hur bebyggelsen har flyttats i takt med strandförskjutningen under århundradena, från höjderna till dalgångarna.

I planområdets närhet i anslutning till den södra delen av Åda fritidshusområde ligger Tomtaklinskogens naturreservat som instiftades under år 2009. Naturreservatet omfattar ett sammanhängande Natura 2000 område som sträcker sig ner från Åda Fritidshusområde via Tomtaklinområdet till Skjuvkärr.

Översiktsplan

I Översiktsplan 2010 för Trosa kommun är Hökeberga redovisat som nytt boendeområde. Olika typer av enfamiljshus föreslås, sannolikt med en tätare struktur in mot Trosa och en glesare längre in i området. I detaljplanearbetet ska kopplingarna till Åda fritidshusområde, närheten till det möjliga reningsverket på västra sidan om väg 218 och trafikfrågor (intern trafik, matningstrafik samt bullerfrågor kopplade till väg 218) belysas.

Motiv till bebyggelse i Hökeberga är enligt översiktsplanen det goda kommunikationsläget och närheten till teknisk infrastruktur. Exploateringen kan underlätta en utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp i det intilliggande fritidshusområdet.

Detaljplaner och förordnanden

Delar av planområdet tillsammans med omgivande fritidshusbebyggelse omfattas av detaljplan från 1965, P 65-15. Bostadstomterna i området är planlagda för friliggande hus i ett plan med en byggrätt på 80+25 kvm och för tomter som är över 4000 kvm är byggrätten 120+25 kvm (huvudbyggnad+uthus). De centrala delarna av området, som ingår i den nu aktuella detaljplanen, är redovisade som parkmark.

Program för planområdet

Trosa kommun har 2009-08-19 upprättat ett program för Åda fritidshusområde med syftet att belysa förutsättningar för permanentboende och förtätning i området genom moderniserade byggrätter, utökade delningsmöjligheter av befintliga fastigheter och förbättrad VA-situation. Syftet var också att pröva möjligheten att etablera ny bostadsbebyggelse i den centrala delen av Åda fritidshusområde. Avsikten var sedan att detaljplanelägga området i 2 – 3 etapper.

Planprogrammet var föremål för samråd under tiden 2009-09-17 – 2009-10-19.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2010-09-07 § 92 att ta fram förslag till ny detaljplan för del av Överåda 3:54 (numera Trosa 11:1). Det blir den första etappen i planläggningen av Åda fritidshusområde. Samråd kring ett detaljplane förslag för området ägde rum 2011-03-31 till och med 2011-04-21.

Planeringsförutsättningar

Landskapskaraktärer och vegetation

Planområdet består av öppen mark som under åren använts på olika sätt med några skogbevuxna bergknallar. I omgivningen finns högre, skogbevuxna partier med gles fritidshusbebyggelse. Området sluttar svagt mot väster där det öppnar sig ut mot Trosaåns dalgång.

Delar av området är lågt belägna och under vattenrika perioder kan de bli översvämmade.

Fornlämningar/kulturmiljövärden

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar eller särskilda kulturmiljövärden. Några arkeologiska undersökningar behöver inte genomföras då planområdet till största delen berör lågt liggande mark där inga fornlämningar kan förväntas.

Naturvärden

Inom planområdet finns inga särskilda naturvärden registrerade.

Befintlig bebyggelse

Skogsområdena söder och norr om planområdet är glest bebyggda med äldre, relativt små fritidshus på stora, i huvudsak arrenderade, tomter. Några av dem ligger i kanten av det öppna fältet och två av dem ingår i planområdet. Dessa två enskilda fastigheter som ingår i planområdet är friköpta.



Befintligt hus i området med stor naturtomt

Nordost om planområdet gäller den nyligen antagna detaljplanen för Åda backar, med byggrätt för ungefär 90 småhus.

Närmiljö och rekreation

Söder om planområdet ligger Tomtaklinskogen som är kommunalt naturreservat och till stor del även Natura 2000-område. Området har stora värden såväl biologiskt som för rekreation och rörligt friluftsliv. I samband med exploatering enligt gällande detaljplan för Åda backar ska en gång- och cykelväg anläggas genom Tomtaklinskogen, mellan Åda fritidsområde och Bråta torp.

I planområdets östra del finns en bollplan och festplats med dansbana. Marken är gropig och vildvuxen och byggnaderna på platsen är förfallna.



Festplatsen

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk PM, upprättad av Grontmij AB 2010-11-05, redovisar att marken inom planområdet till större delen består av en tunn lerskorpa på lös lera med varierande mäktighet, ungefär 3 – 13 meter. Grundvattnets trycknivå ligger nära markytan. Nya hus bör pålas och markuppfyllningar bör undvikas. Risk finns för sättningar och skred i samband med schaktning och uppfyllning. Vid schaktning kan spont behövas.

Radon

Enligt den översiktliga markradonkartläggningen över Trosa kommun ligger planområdet inte inom eller i närheten av högriskområde för radon.

Buller

Från väg 218 är avståndet till de närmaste bostäderna i planområdet cirka 200 meter. Bullernivåerna vid de planerade bostäderna ska vara förenliga de normer som finns angivna. Med tanke på avståndet till väg 218 samt områdets läge topografiskt bedöms detta vara möjligt att uppfylla.



Väg 218 sedd från planområdets västra gräns

Service

Kommersiell och offentlig service

Hökeberga är beläget cirka två kilometer från centrala Trosa, där all kommersiell och offentlig service finns. I Tomtaklintonområdet finns vårdcentral, tre förskolor, Skärlagsskolan (f-6) och Tomtaklinskolan (7-9). Avståndet från Hökeberga är cirka två kilometer till fots eller med cykel. När den nya gång- och cykelvägen genom Tomtaklinskogen är utbyggd kommer avståndet att minska väsentligt.

Vägar och trafik

Vägstandard

Befintliga vägar inom planområdet är grusvägar med enkel standard, anpassade för ett fritids-
husområde. För drift och underhåll ansvarar idag markägarna.

Gång- och cykeltrafik

Särskilda gång- och cykelvägar saknas inom planområdet.

Kollektivtrafik

Väg 218 trafikeras av buss i linjetrafik, såväl av Länstrafiken som av Trosabussen (Trosa - Stockholm). Närmaste busshållplats är belägen vid infarten till Hökeberga, cirka 350 meter från den närmaste bebyggelsen inom planområdet. Från Vagnhärads station är det möjligt att tågpendla till Södertälje – Stockholm samt även söderut mot Nyköping – Norrköping. Vid stationen finns goda parkeringsmöjligheter för såväl bil som cykel.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, dagvatten

Anslutningspunkt till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp finns strax utanför planområdet, vid infarten från väg 218. Något system för omhändertagande av dagvatten finns inte.

El och tele

El- och telenätet är utbyggt i anslutning till området.

Avfall

En återvinningsstation finns placerad vid infarten till området från väg 218.



Återvinningsstationen vid infarten till området

Planförslaget

Bebyggelse, gestaltning etc

Ny småhusbebyggelse uppförs längs en uppsamlingsväg som följer dalgången i en mjuk rörelse. Husen placeras i mindre grupper runt tvärgator, som förhåller sig på varierande sätt till omgivande natur och bebyggelse. Brynen hålls fria från bebyggelse och framhäver kontrasten mellan den äldre bebyggelsen, placerad på höjdryggarna, och det nya området i dalgången.

Området ska knyta an till den befintliga bebyggelsen och de planerade bostäderna vid Åda backar men också vara ett självständigt område som skapar sin egen karaktär. Den nya bebyggelsen hålls samman genom skalan, upp till 2 våningar utan inredd vind, samt utformningen med sadeltak. De olika kvarteren ges sin särskilda prägel genom färgsättning på fasader och tak samt placering av byggnaderna. I den västra delen tillåts en tätare karaktär där friliggande hus kan blandas med parhus. Det befintliga diket utvecklas som ett vattenstråk och blir en utgångspunkt för områdets gestaltning med gångvägar och mötesplatser.

Lokalklimat/ljusförhållanden

Planområdet har goda ljusförhållanden med låglänt terräng i öster, söder och väster. Norr om planområdet sträcker sig en höjdrygg som ger skydd mot nordliga vindar och gör att området tillgodogör sig solvärmen på bästa sätt.

Mark och vegetation

Befintlig trädvegetation på bergknallarna i området bibehålls och skapar rumsligheter och en variation i det annars öppna landskapet. Dessa kan kompletteras med nya trädplanteringar på lämpliga platser för att skapa ett vackert spel mellan bebyggelsegrupper och grönstruktur.

Lek och rekreation

Det finns goda möjligheter till lek och rekreation inom naturmarken i och i anslutning till planområdet. Inom det planlagda naturområdet ges möjlighet att anlägga lekplats.

Trafik

Vägar och gc-vägar

Den nya bebyggelsen försörjs av ett nytt gatunät med anslutning från väg 218 via Hökebergsvägen och Torpavägen i planområdets västra del. En central uppsamlingsgata sträcker sig i östvästlig riktning genom området. I den östra delen av planområdet finns möjlighet att ansluta vägen till området Åda backar om behov finns. I det fall detta inte genomförs reserveras plats till en vändplan invid plangränsen. Samtliga nya tomter ansluts till någon av de nya gatorna.

Gatorna i området ska utformas i enlighet med kommunens normala gatustandard. Även de delar av befintligt vägnät som används som infart till området från väg 218 byggs om till normal standard och överförs till det kommunala gatunätet.

Längs den centrala genomfartsgatan anläggs en separat gång- och cykelbana. I nord-sydlig riktning kopplas området till omgivande bebyggelse och till Trosa tätort med nya gång- och cykelvägar genom grönområdena.

Kollektivtrafik

Den centrala uppsamlingsgatan ska utformas med gatusektion som gör det möjligt att trafikera den med buss i linjetrafik.

Angöring och parkering

All parkering sker på tomtmark.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen inom planområdet ska anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp. Uppgradering av det kommunala reningsverket pågår så att kapaciteten kommer att vara tillräcklig för att ansluta den nya bebyggelsen. Inom planområdet anvisas plats för pumpstation.

Dagvatten

Genom området går idag ett dike som leder dagvatten ut från området. I planen föreslås att diket förstärks och även byggs ut med en damm som kan fungera som fördröjningsmagasin vid höga flöden. Det är även möjligt vid behov att anlägga ytterligare fördröjningsmagasin på den planlagda naturmarken. Vid projekteringen för området kommer den slutliga lösningen att fastställas.

Värme

Bostädernas värmesystem ska utformas med ett vattenburet värmesystem. Förnyelsebara energikällor ska eftersträvas. I nära anslutning till planområdet finns ett av kommunens fjärrvärmeverk vilket är ett möjligt alternativ. Uppvärmning med direktverkande el eller fossila bränslen ska undvikas.

El, tele och bredband

Inom området kommer transformatorstationer att byggas ut i samråd med nätoperatören. Det nya bostadsområdet kommer att anslutas till utbyggda el- och telenät.

Avfall

Sophämtning sker vid varje fastighet i enlighet med kommunens renhållningsbestämmelser.

Särskilda perspektiv

Folkhälsa

I Trosa kommun ansvarar kommunstyrelsen för folkhälsoarbetet. Detta kanaliseras via den fysiska planeringen, hur skola, förskola och annan omsorg planeras och bedrivs samt genom att skapa förutsättningar för kultur- och fritidsaktiviteter. Genom att planera för kvalitativa bostäder i attraktiva miljöer skapas förutsättningar för ett hälsosamt liv där människor kan leva och växa. Genom sin lokalisering ges flera möjligheter till rekreation i närområdet vilket är en viktig del i att ge förutsättningar för god folkhälsa.

Barnperspektiv i planeringen

Planen syftar till att skapa trygga och kvalitativa bostäder. Bebyggelsen anpassas till terrängen och skapar en varierad struktur ger utvecklande miljöer för barn att vistas i. Tillgängligheten för barn och ungdomar bedöms som god i och med relativ närhet till skolor och förskolor samt centrala Trosa. Områdets läge i anslutning till bl a Tomtaklinskogens naturreservat i kombination med planerade anläggningar erbjuder goda möjligheter för barn att leka och utvecklas i.

Trygghet och tillgänglighet

Området ligger i anslutning till det nyligen utbyggda Augustendalsområdet och det befintliga Åda fritidshusområde. Tillgängligheten är god för såväl gående och cyklister som bilister. Redan idag finns goda gång- och cykelförbindelser via Augustendalsvägen samt utmed väg 218. Detta kommer ytterligare att förbättras genom den planerade gång- och cykelvägen genom Tomtaklinskogens naturreservat. Tack vare detta är det möjligt att ta sig till målpunkter såsom skolor, förskolor, butiker och vårdcentral mm. Vägarna är upplysta och det planeras för en öppenhet i området som skapar trygga miljöer.

Jämställdhet

Många boende i Trosa kommun pendlar till sina arbeten. Generellt brukar män i högre utsträckning ha längre arbetsresor och kvinnor i högre grad reser med kollektivtrafik eller går alternativt cyklar till arbetet. Genom att planera för god tillgänglighet med kollektivtrafik och gång- och cykelvägar skapas lättillgängliga och trygga stråk inom samt till och från området.

Administrativa frågor

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för gator och allmänna platser inom planområdet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Medverkande

Medverkande tjänstemän

Från Trosa kommun har samhällsbyggnadschef Mats Gustafsson och samhällsplanerare Linda Axelsson ansvarat för framtagandet av detaljplanen.

Medverkande konsulter

Handlingarna till detaljplanen har upprättats av planarkitekterna Rada Kovačević och Stefan Modig från Grontmij AB.