

Planbeskrivning

**Detaljplan för Ekängen 10,
Trosa kommun, Södermanlands län**



Figur 1 Flygfoto med plangräns markerad med röd linje.

Upprättad 2024-12-03
Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden 2024-12-03 § 81, Laga kraft 2025-01-03

Detaljplaneprocessen

Detaljplanering regleras av Plan- och bygglagen 2010:900 och består av olika skeden vilka redovisas i nedanstående bild.

Denna detaljplan handläggs efter samrådet med begränsat standardförfarande eftersom det inte inkommit några synpunkter. Detaljplanen antas av samhällsbyggnadsnämnden utan att skickas ut på granskning.

Plankartan är juridiskt bindande medan planbeskrivningen (denna handling) ska öka förståelsen av plankartan.

När detaljplanen vunnit laga kraft kan genomförandet påbörjas och planen gäller till dess att den i framtiden eventuellt ändras.

Standardförfarande



Begränsat förfarande



Figur 2 Processen för standardförfarande och begränsat förfarande. Illustration: Boverket

Planhandlingar

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Fastighetsförteckning

Grundkarta upprättad 2024-07-04. Koordinatsystem SWEREF 99 18 00. Höjdsystem RH2000.

1. DETALJPLANENS SYFTE

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för att utöka fastigheten Ekängen 10 i Trosa kommun. Idag finns ett gällande nyttjanderättsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren för Ekängen 10 som tillåter fastighetsägaren att nyttja en mindre del naturmark som tomtmark. Marken ligger direkt öster om Ekängen 10 och är planlagd som allmän plats, NATUR. För att göra marken permanent som bostadstomt behöver en ny detaljplan för området tas fram där allmän plats planläggs som kvartersmark med ändamålet bostäder och sedan kan kommunen sälja marken och via fastighetsreglering förs ytan över till Ekängen 10.

2. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Detaljplanens huvuddrag

Planområdet ligger längs med Tomta Äng i Trosa kommun, ett bostadsområde som planlagdes 2007 och som efter det bebyggts enligt gällande detaljplan (Dnr 2005/00675). I planområdet ingår en av bostadsfastigheterna i området samt en mindre del allmän plats (NATUR). Naturområdet ligger direkt öster om planområdet och ämnar föras in i bostadsfastigheten Ekängen 10 genom fastighetsförrättning. Den mindre delen allmän plats som ligger inom planområdet ingår i ett större naturområde bestående av mestadels ängsmark som fungerar som entré och tillgängliggör naturområdet och den bergsknalle och rekreationsområde som ligger norr om planområdet. Eftersom aktuell mark sedan lång tid upplåtits till dåvarande och nuvarande ägare av Ekängen 10 upplevs den som en integrerad del av fastighetens trädgård. Den har aldrig varit tillgänglig för allmänheten och är sedan flera år tillbaka omgärdad av fastighetens staket och viltstängsel.



Bild från platsen.

Lägesbestämning/detaljplanens omfattning och lokalisering

Planområdet ligger i Tomta Äng, cirka 1,5 kilometer från Trosa centrum. Planområdet omfattar fastigheten Ekängen 10 och delar av Trosa 10:64 och avgränsas av

fastigheten Ekängen 9 i väst, Tomta Ängvägen i söder och Trosa 10:64 som är planlagt som NATUR i norr och öster.

Planområdet omfattar sammanlagt ungefär 1300 kvadratmeter. Planområdet består idag av användningen Bostäder och Natur.

Fastigheten Ekängen 10 ägs av en privat fastighetsägare.

Allmän plats

Delar av planområdet omfattas av allmän plats (NATUR) som i och med denna detaljplan föreslås att ändras till kvartersmark med användningen Bostäder. Själva planförslaget omfattas därmed inte av någon allmän plats.

Kvartersmark

Delar av planområdet omfattas av fastigheten Ekängen 10 som är planlagd som Bostäder. Planförslaget omfattas av kvartersmark.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år eller 60 månader från det planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Ärendeinformation

Kommunens namn: Trosa kommun
Detaljplanens namn: Ekängen 10
Kommunens diarienummer: sbn 2024/17
Beslut om planuppdrag: sbn 2024-05-07, § 31
Datum detaljplan påbörjad: 2024-08-05
Beslut om samråd: sbn 2024-10-08, §64
Beslut om antagande: sbn 2024-12-03 § 81

Tidplan	
Samråd	September 2024
Antagande	December 2024
Laga kraft	Januari 2025

Motiv till förfarande

Eftersom detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan och är förenligt med översiktsplan 2021 kommer standardförfarande att tillämpas. Då planförslaget godkänts under samrådet har planförfarandet efter samrådet ändrats till ett begränsat planförfarande. Det innebär att detaljplanen antas av samhällsbyggnadsnämnden efter samrådet och skickas ut på granskning.

Medverkande

Detaljplanen är framtagen av Samhällsbyggnadskontoret på Trosa kommun och arbetet är lett av Mats Gustafsson, Samhällsbyggnadschef.

3. MOTIV TILL DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Motiv till regleringar

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och andra kapitlet i plan- och bygglagen.

BETECKNING OCH BESTÄMMELSE-FORMULERING	FÖRKLARING	MOTIV
B	Bostäder	Bostäder möjliggör detaljplanens syfte.
Prickmark	Marken får inte förses med byggnad	Bestämmelsen syftar till att säkerställa byggnadens placering och avstånd till grannfastigheter och gata.
h ₁	Högsta byggnadshöjd är 7,0 meter för sadeltak och 8,0 meter för pulpettak.	Bestämmelsen reglerar högsta tillåtna byggnadshöjd på byggnadsverk inom planområdet och säkerställer att bebyggelsen förhåller sig i höjd till omgivande bebyggelse.
v ₁	Vind får ej inredas i tvåvåningshus och ej heller i garage.	Bestämmelsen säkerställer att tvåvåningshusen inte blir trevåningshus genom att begränsa inredning på vinden.
p ₁	Huvudbyggnader mot lokalgata skall placeras med husliv vid inre förgårdslinje, 6 meter från tomtgräns mot gata. Mindre farstukvistar och burspråk om max 5 kvm samt skärmtak får skjuta ut max 2,5 meter från husliv över prickmark.	Regleras för att säkerställa huvudbyggnadens placering i förhållande till gata.
p ₂	Garage/carport skall placeras indragen från huvudbyggnad, med framkant minst två meter från husliv mot gata	Regleras för att säkerställa komplementbyggnaders placering i förhållande till angränsande fastigheter och gatan.
p ₃	Huvudbyggnader skall placeras minst 4,5 meter från gräns mot grannfastighet.	Regleras för att säkerställa huvudbyggnadens placering i förhållande till angränsande fastigheter.
o ₁	Minsta takvinkel är 14 grader.	Regleras för att säkerställa takets utformning.
o ₂	Största takvinkel är 45 grader.	Regleras för att säkerställa takets utformning.
f ₁	Endast friliggande hus.	Regleras för att säkerställa att bebyggelsens typologi

		anpassas till omgivande bebyggelse.
f ₂	Ny bebyggelse skall utformas med fasader av puts eller trä, taktäckning av svart eller grå plåt.	Regleras för att säkerställa att bebyggelsens utformning och att den anpassas till omgivande bebyggelse.
e ₁	För enplanshus och 1,5-planshus får byggnadsarean per fastighet vara max 180 kvm för huvudbyggnad inklusive uterum, samt max 40 kvm för garage.	Regleras för att säkerställa att bebyggelsen anpassas till omgivande bebyggelse.
e ₂	För tvåplanshus får byggnadsarean per fastighet vara max 120 kvm för huvudbyggnad inklusive uterum, samt 40 kvm för garage.	Regleras för att säkerställa att bebyggelsen anpassas till omgivande bebyggelse.
e ₃	Minsta tillåtna tomtstorlek är 1200 kvm.	Regleras för att säkerställa att fastighetens storlek anpassas till omgivande bebyggelse.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla från dagen som detaljplanen vinner laga kraft.	Genomförandetiden säkerställer aktuell markanvändning för fastighetsägaren. När genomförandetiden gått ut fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

4. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

I planbeskrivningen redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Det ska förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till även framgå vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av detaljplanen.

Markägoförhållanden

Marken inom fastigheten Ekängen 10 ägs av en privat fastighetsägare och Trosa 10:64, allmän plats idag planlagt som NATUR, ägs av Trosa kommun.



Ortofoto på planområdet och nuvarande fastighet Ekängen 10 markerad. Resterande mark inom planområdet tillhör Trosa 10:64.

Mark- och utrymmesförvärv

För att detaljplanen ska kunna genomföras behöver den del allmän plats som finns inom planområdet förvärfvas av ägaren av fastigheten Ekängen 10. Förvärvet omfattar en yta om cirka 260 m².

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Nybildning av Ekängen 10 kan ske först när eller i samband med att markförvärv mellan fastighetsägaren och Trosa kommun genomförs.

Fastighetsreglering

En mindre del allmän plats inom planområdet ska regleras genom fastighetsreglering för att överensstämma med detaljplanens användning.

Fastighetskonsekvenstabell

Beskrivning	Fastighet	Förändring markanvändning privat till allmän o vice versa	Kommentar
Fastighetsreglering och avstyckning <i>Nybildning av fastighet kan ske först efter att marköverföring skett mellan Tomtägareföreningen och enskild fastighet.</i>	Ekängen 10	Mark reglerad med B kan föras över från Trosa 10:64 till Ekängen 10.	Fastighetsägare ansöker om fastighetsreglering.

Tekniska frågor

Utbyggnad av allmän plats

Planförslaget omfattar ingen utbyggnad av allmän plats.

Utbyggnad vatten och avlopp

Planförslaget medför ingen ny utbyggnad av vatten och avlopp, ledningar och system. Vatten och avlopp finns redan och är anslutna till det kommunala vatten- och avlopps nätet, ingen förändring förväntas ske från dagsläget. Dagvatten avses att omhändertas lokalt, inom hela fastigheten.

Energi

Byggnader skall 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.

Avfall

Avfall hanteras av Trosa kommun enligt kommunens riktlinjer. Ingen förändring förväntas ske från dagslägets avfallshantering.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Fastighetsägaren bekostar detaljplanen.

Planavgift och fastighetsbestämning

Planavgift tas ej ut vid genomförandet av detaljplanen. Fastighetsgräns utgör plangräns och inmättes i samband med att detaljplanen för området vann laga kraft. Någon ytterligare fastighetsbestämning bedöms ej behöva genomföras för att säkerställa plangränsen i denna detaljplan.

Fastighetsbildning

Fastighetsägaren ansvar för att ansöka samt att bekosta lantmäteriförrättning. Avtal i enlighet med föreslagen detaljplan finns tecknat.

Drift vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

5. PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Översiktsplan 2021

I kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2021-03-17, är planområdet utpekade för bostadsbebyggelse.

I gällande översiktsplan finns mål för tätortens utveckling:

- Trosas karaktär av småstadsideyll bevaras och definieras tydligt:
- Utbyggnad med attraktiva nya boendemiljöer
- Stor hänsyn till värdefulla natur- och kulturmiljöer
- Bevara prioriterade grönområden
- Nyttjande av befintliga investeringar i infrastruktur och bebyggelse
- Fortsätt en utveckling där stadens årsringar kan synas i staden

Bostadsförsörjningsprogram 2021-2025

Trosa kommun har ett långsiktigt mål om fortsatt befolkningstillväxt inom kommunen. Kontinuerlig produktion av nya och attraktiva bostäder är en grundförutsättning för att det långsiktiga målet ska kunna uppnås. Ett av flera viktiga argument för att upprätthålla en hög byggnationstakt är att kunna ge våra invånare möjlighet att bo kvar i kommunen, även om behovet av bostadsform under livet ändras.

Trosa kommun har följande mål för bostadsbyggandet under programperioden:

- Befolkningen i Trosa kommun ska växa med i genomsnitt en till två procent per år, vilket motsvarar en årlig befolkningsökning med cirka 300 personer.
- Kommunens fysiska planering ska möjliggöra bostadsproduktion för årlig befolkningsökning med två till tre procent per år samt vara lyhörd för förändringar av behov och efterfrågan på bostäder.
- Bostadsbyggandet i kommunen ska innehålla ett brett och varierat utbud av bostadstyper och upplåtelseformer.
- Nyproduktion av bostäder ska vara möjlig i de tre huvudorterna Trosa, Vagnhärad och Västerljung.
- Nya bostäder ska tillkomma i sådan takt och med sådan lokalisering att kommunens och tätorternas speciella karaktärer kan bibehållas.
- Tillkommande bostäder och bostadsområden ska utformas med omsorgsfull gestaltning och med materialval anpassade till platsen. Hänsyn ska tas till ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet med särskilt fokus på livscykelperspektivet.
- Kommunen ska samverka med en mångfald av lokala, regionala och nationella byggherrar/exploatörer.
- Med anpassning till behov och efterfrågan, ska boende för äldre utredas och prioriteras i tätorterna Trosa och Vagnhärad.

Detaljplan och områdesbestämmelser

Planområdet har en gällande detaljplan som vann laga kraft 2007-05-14. Genomförandetiden är 10 år och har gått ut.

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2024-05-07, § 31.

Dagvattenstrategi

Trosa kommun har en Vattentjänstplan för Trosa kommun. Enligt policyn ska dag- och dräneringsvatten verka för att:

- Dagvatten hanteras så nära källan som möjligt.
- Dagvattensystemen utformas så att en så stor del av föroreningarna som möjligt avskiljs eller bryts ned under vattnets väg till recipienten.
- Naturliga sjöar och vattendrag inte utnyttjas som dagvattendiken eller dammar.
- Dagvattensystemen utformas så att byggnader och anläggningar skyddas.
- Vattenprocesserna så långt som möjligt synliggörs och utgör ett naturligt och värdefullt inslag i boendemiljöer samt bidrar till biologisk mångfald.
- Att vid exploatering bibehålla en naturlig vattenbalans så att inte avrinningen ökar eller får ett förkortat förlopp.
- Dag- och dräneringsvatten inte leds till spillvattenanläggning.

Vatten och avlopp

Trosa kommun har en Teknisk handbok för Vatten och avlopp, version 2023-07-01 som ska följas vid ut- och ombyggnad.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunen har genomfört en undersökning om strategisk miljöbedömning 2024-05-17 och bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som anses i 5 kap. 11 a § PBL. Därmed behöver ingen miljökonsekvensbeskrivning att tas fram i samband med detaljplaneprocessen. Länsstyrelsen har i ett yttrande 2024-05-28 meddelat att de delar kommunens bedömning. Detaljplanen möjliggör heller inte något av de projekt som räknas upp i 4 kap. 34 § PBL.

6. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Detaljplan

Planområdet har en gällande detaljplan som vann laga kraft 2007-05-14.

Genomförandetiden har gått ut. I gällande detaljplan är planområdet reglerat som Bostad och NATUR. De planbestämmelser som finns reglerade i gällande detaljplan och som berör planområdet och bostadsfastigheten ska fortsatt gälla och föras över till planförslaget.

Riksintresse

Planområdet ingår i de geografiska områdena som omfattas av Riksintressena rörligt friluftsliv samt riksintresset för högeexploaterad kust.

I miljöbalkens fjärde kapitel har riksdagen pekat ut ett antal geografiska området som i sin helhet är av riksintresse. Områdena är utpekade med hänsyn till de stora natur- och kulturvärden som finns inom dem. Planområdet ingår i ett sådant område och därmed tillåts inte exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön som kan medföra att områdenas natur- och kulturmiljövärden påtagligt skadas. Dock gäller inte förbudet mot påtaglig skada eller övriga krav på förbud och hänsyn om åtgärden avser utveckling av befintlig tätort, utveckling av lokalt näringsliv, anläggningar för totalförsvaret eller riksintressanta fyndigheter. Gällande riksintresset för rörligt friluftsliv och kustområdet ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen, särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Sörmlands kust och skärgård är en variationsrik skärgård som till stora delar är oexploaterad med goda möjligheter till bad, fiske, naturstudier, kulturstudier, skridskofärder, strövande, paddling och båtsport. Området ingår även i Nyköpings och Oxelösunds kommuner. För värdenas bevarande förutsätts att ingen exploatering sker som utsläcker allemansrätten. Luft- och vattenföroreningar ska minskas kraftigt. De värden som utgör grunden för naturupplevelser, t ex växt- och djurliv, ska skyddas. Stora delar är idag naturreservat, med anordningar för rörligt friluftsliv på Sävö, Nynäs och Krämö. Riktlinjerna för dessa ska följas och särskild hänsyn till områdets värden ska visas.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitel Miljöbalken

Bedömningen om förenlighet med Miljöbalken 3-5 kap har prövats i Översiktsplan 2021. Detaljplanen följer den i översiktsplanen föreslagna markanvändningen för det aktuella området. Den del av planområdet som föreslås ändras från allmän plats till kvartersmark utgör en så pass liten del av naturområdet öster om bostadsfastigheten

och upplevs redan idag i sitt utförande som en del av bostadsfastigheten. Därför är en prövning enligt 3-5 kap redan utförd. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap Miljöbalken. Idag finns miljökvalitetsnormer för utomhusluft, ytvatten, grundvattenförekomster samt omgivningsbuller. Då fastigheten Ekängen 10 redan är bebyggd och inte bedöms förändras mer än i storlek så bedöms inte heller några miljökvalitetsnormer att påverkas negativt.

Bebyggelse

Stads- och landskapsbild

Planområdet ligger i Tomta Äng, cirka två kilometer utanför Trosas stadskärna i ett bostadsområde som byggdes ut efter 2007 då detaljplanen för området vann laga kraft. Området omgärdas av höjdryggar i öster och sydväst med vackra ekbackar i söderslutningarna. Cirka 100 meter från planområdet finns ett område med kalkstensgrund som är av stort botaniskt intresse. Här växer bland annat den rödlistade arten korskovall. Bostadsområdet Tomta Äng är byggt på låglänta, plana ängsytor med begränsade ingrepp på naturmiljön. Öster och delvis inom planområdet löper ett stråk befintlig ängsmark som tillgängliggör höjdryggen öster om planområdet via Tomta Äng. Stråket är väl tilltaget för att upplevas allmänt och entrén är markerad med stolpar i sten via en överfart över Tomta Äng in i området. Entrén ligger direkt öster om planområdet.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Inte heller i samband med att föregående planprocess har någon fornlämning påträffats inom eller i planområdets närhet. Vid påträffande av hittills okänd fornlämning ska arbetet avbrytas och anmälas till Länsstyrelsen för vidare utredning.

Miljö

Dagvatten

Marken inom planområdet består av gammal sjöbotten och postglacial lera vilket betyder att marken har sämre infiltrationsmöjligheter. Idag infiltreras dagvattnet inom Ekängen 10 samt inom Trosa 10:64 lokalt. Området är anslutet till det kommunala VA-nätet och kommunen är huvudman för allmän plats. Den yta med naturmark som läggs till har ändå goda infiltrationsmöjligheter då marken är obebyggd och den lilla, tillkommande ytan som inte kommer bebyggas då fastigheten redan är utbyggd bedöms inte påverka dagvattenflödena i ledningsnätet.

Omgivningsbuller

Planområdet utsätts inte för omgivningsbuller och uppfyller aktuella riktvärden för tillåtna bullernivåer. Den utökning som sker i och med detaljplanens genomförande bedöms inte påverkas av för höga bullernivåer. I samband med att bygglov för Ekängen 10 godkändes säkerställdes bullernivåerna för bostadsfastigheten och den tillkommande marken har samma förutsättningar som befintlig fastighet. Någon särskild bullerutredning behöver inte göras med anledning av föreslagen detaljplan.

Förorenad mark

Enligt Länsstyrelsens länskarta för Södermanlands län så finns inga potentiellt förorena objekt inom eller i planområdets närhet. Kommunen bedömer att risken för förorenade områden inom området är i stort sett obefintlig då man inte upptäckt någon förorening i samband med att fastigheten byggdes ut med bostaden och att den del som tidigare planlagts som naturmark är jungfrulig mark som är obebyggd.

Risk inom planområdet

Det föreligger inte någon risk för erosion, skred eller ras. Planområdet är inte beläget inom något område med förhöjd risk för radon.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena inom planområdet har utretts i samban med utbyggnad av nu gällande detaljplanen. Den föreslagna detaljplanen innebär inte några nya byggrätter vilket gör att ytterligare geotekniska utredningar inte är nödvändiga.

Planområdet är beläget inom grundvattenförekomst SE653223-160133. Det kommer inte ske någon förändring inom planområdet jämfört med idag. Byggrätten är fullt utnyttjad vilket gör att kompletterande bebyggelse inte är aktuellt. Sammantaget bedöms inte grundvattenförekomsten påverkas av planförslaget.

Natur

Grönområde

Delar av planområdet är idag planlagt som NATUR och ingår i ett naturområde som har för avsikt att tillgängliggöra och fungera som entré till höjden norr om planområdet. Den delen naturmark som ingår i planområdet ligger dock till mellan den markerade entrén till naturområdet och bostadsfastigheten Ekängen 10 och upplevs snarare vara en del av bostadsfas idag består av ängsmark som tidigare, innan bostadsområdet byggdes ingick i ett större område ängsmark.

Naturvärden

Det finns inga utpekade naturvärden inom planområdet.

Service

Service och arbetsplatser

Planområdet ligger cirka två kilometer från Trosa torg med service och butiker. Väster om planområdet finns Tomtaklints idrottsområde med friidrottsarena, förskola, vårdcentral inklusive folktandvård och högstadieskola. Även Trosaportens handelsområde ligger inom gång- och cykelavstånd.

Parker och lekplatser

Planområdet angränsar till naturmark både i norr och väster med fina ekbackar. Sydväst om planområdet ligger Tomtaklint, ett bergsparti som bland annat fungerar som exkursionsområde för skolan som ligger i närheten.

Rekreation

Tomta Äng angränsar till naturmark i både nordost och sydväst med fina ekbackar. Sydväst om planområdet ligger Tomtaklinskogens naturreservat, ett bergs- och skogsparti som bl a används som utflyktsmål för skolan och är ett viktigt närströvområde.

Trafik

Motortrafik

Planområdet ligger längs Tomta Äng och området nås via Stensundsvägen i [söder](#) och Tomtaklintgatan i norr.

Gång- och cykelnät

Planområdet nås via gång- och cykelnätet som finns både längs med Tomtaklintgatan i norr och Stensundsvägen i söder. Inom bostadsområdet finns trottoar och längs med Tomta Äng råder blandtrafik där bilar och cyklister delar på vägen.

Gator och trafik

Planområdet ligger utmed Tomta Äng som är en lokalgata som försörjer bostadsfastigheterna längs med gatan. Tomta Äng nås via Stensundsvägen i söder och Tomtaklintgatan i norr.

Kollektivtrafik

Närmaste hållplats finns vid Verktygsgatan nordväst om planområdet eller längs med Stensundsvägen.

Parkering

Parkering och besöksparkering sker på den egna tomten.

Teknik

Vatten och avlopp

Planområdet är försett med vatten och avlopp och är anslutet till det kommunala nätet.

Energi

Området är anslutet till det lokala elnätet vilket Vattenfall eldistribution är huvudman för. Befintlig byggnad värms upp med bergvärme.

Avfall

Avfall hanteras av Trosa kommun enligt kommunens renhållningsstadga. Ingen förändring planeras.

Övriga ledningar

Fastigheten är anslutet till kommunens ledningsnät för fiber.

7. KONSEKVENSER

Riksintresse

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka riksintressena rörligt friluftsliv och turism enligt 4 kap 2 § MB. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset eller riskera att skada deras värden då utökningen av fastigheten är så pass liten och inte bedöms försvåra möjligheten att nyttja det naturområde som ligger norr om planområdet.

Miljökvalitetsnormer

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för luft, vatten eller buller negativt.

Miljö

Dagvatten

Föreslagen detaljplan medför att en del allmän plats blir kvartersmark med bostadsändamål. Då fastigheten redan är utbyggd enligt gällande detaljplan och inte förväntas utökas i andel byggrätt så kommer inte heller andelen hårdgjord yta, rening eller dagvattenflöden att förändras mot dagens situation.

Hälsa och miljö

Planförslaget innebär inte risk för olyckor, erosion, skred och ras. Planområdet är högt beläget med god avrinning vilket minimerar risk för översvämning. Var sig omgivning eller planområdet alstrar buller som kan vara farligt för hälsa eller miljö.

Natur

Grönområde

En mindre del naturmark föreslås, i och med detaljplanen att föras över till bostadsändamål. Marken nyttjas redan idag av fastighetsägaren för Ekängen 10, i enlighet med gällande nyttjanderättsavtal, och därmed förväntas heller ingen förändring av dagsläget. Den del naturmark som föreslås föras över är cirka 260 m² stor.



Ekängen 10 och planområdet sett från norr.

Landskapsbild

Planområdet ligger i utkanten av Trosa och består av typiskt skärgårdslandskap som med landhöjningen blivit fastland. Låglänta ängspartier och bergspartier med berg i dagen med tallar och ekar. Planområdet ligger i en låglänt del som byggdes ut till bostadsområde cirka 2010. Planförslaget är så pass litet att det inte bedöms påverka landskapsbilden.