

Planprocessen

Planuppdrag

Behovet av en ny detaljplan har uppstått efter önskemål från fastighetsägaren att utöka bebyggelsen i området. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrog 2016-06-14 (Sbn § 40) till samhällsbyggnadsenheten att ge positivt planbesked för planläggning av del av Viala 1:3.

Planavtal tecknades med sökande 2017-06-08 och planarbetet påbörjades med ett startmöte med kommunens berörda tjänstemän 2017-09-18.

Handläggning

Planarbetet handläggs enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900 i sin lydelse fram till 1 januari 2015) och miljöbalken (1998:808). Detaljplaneprocessen sker med standardförfarande.



Detaljplanen sändes ut för samråd under perioden 2018-11-06 till 2018-11-21. Samrådshandlingar sändes till bland annat statliga myndigheter, kommunala nämnder, politiska partier, berörda intresseorganisationer och berörda fastighetsägare. Under samrådstiden fanns handlingarna även tillgängliga på Vingåkers kommun (Parkvägen 8 i Vingåker), på biblioteket (Bondegatan 6 i Vingåker) samt på kommunens hemsida.

Efter samrådet har en samrådsredogörelse upprättats där yttranden som framförts under samrådet, tillsammans med Samhällsbyggnadsenhetens förslag till hantering av respektive synpunkt, redovisas.

Det aktuella planskedet är granskning då statliga myndigheter, kommunala nämnder, politiska partier, berörda intresseorganisationer och berörda fastighetsägare får ta del av förslaget på nytt och inkomma med synpunkter.

Preliminär tidplan (standardförfarande):

Samrådsbeslut (Samhällsbyggnadsnämnden)	2018-10-23
Samrådstitid	2018-11-06--21
Beslut om granskning (Samhällsbyggnadsnämnden)	maj 2021
Granskningstid	juni 2021
Godkännande (Samhällsbyggnadsnämnden)	kvartal 3 2021
Antagande (Kommunfullmäktige)	kvartal 4 2021

Förenligt med kapitel 3, 4, 5 miljöbalken (MB)

Detaljplanen medför markanvändning som från allmän synpunkt och föreliggande behov bedöms vara god hushållning. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel, avseende grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden.

Initialt under planarbetet har särskilt analyserats om berörd jordbruksmark är brukningsvärd enligt 3 kap. 4 § miljöbalken. Detta då en del av planområdet omfattas av hushållningsbestämmelserna i 3 kap. 2 § miljöbalken vilket medför att områdets karaktär ska skyddas mot exploatering som innebär ändrad markanvändning. Även påverkan på landskapsbilden har i detta sammanhang ansetts vara viktigt att utreda.

Samhällsbyggandsenhetens övergripande bedömning av jordbruksmarkens brukningsvärde grundar sig framförallt på uppgifter från aktuell fastighetsägare angående marken och dess odlingshistorik samt den naturvärdesinventering som gjorts. De uppgifter som Samhällsbyggnadsenheten tagit fasta på och som även kontrollerats vid platsbesök är följande:

- I planområdet finns inom åtminstone en av de tilltänkta fastigheterna berg i dagen.
- Marken uppges i huvudsak bestå av näringsfattig sandjord vilket bekräftas i naturvärdesinventeringen.
- Markens areal anses redan idag vara för liten för att en rationell och lönsam jordbruksproduktion ska kunna bedrivas.
- Delar av jordbruksmarken är sank och har därmed ej kunnat brukas. En damm har anlagts och potentiella, sank lägen för ytterligare dammar (som kan tillföra nya värden i det öppna landskapet) finns enligt fastighetsägaren.

Utifrån ovanstående aspekter har det enligt fastighetsägaren varit svårt att hitta arrendatorer som vill/kan bruka marken.

Samhällsbyggandsenhetens bedömning är därmed att den berörda och kvarvarande jordbruksmarkens brukningsvärde är låg, vilket även stöds av en åkergraderingskarta upprättad 1974 av Lantbruksnämndens Planeringssektariat i Södermanlands län, där jordbruksmarken klassats som: *Klass 3 – åker framförallt i skogsdominerande områden. Arronderingen oftast mindre god med små fält och/eller mycket impediment och/eller stark kupering. Avkastning oftast under länsmedeltalet.*¹ Den föreslagna exploaterings långsiktiga effekter på intilliggande jordbruksmark bedöms ej vara en avgörande aspekt för möjligheten till en fungerande, framtida jordbruksproduktion. Mindre produktion anses dock ej försvåras av exploateringen i och med den väl avgränsade kvartersmarken som kompletterar befintlig bebyggelse. De beteshagar för får som finns i området påverkas inte av exploateringen.

¹ Bedömningskriterierna är i kartan tre stycken, där övriga är: Klass 1 – större öppna åkerområden på minst 100 ha. Mycket god arrondering. Avkastning över länsmedeltalet. Klass 2 – åkerområde på minst 30-40 ha och måttligt med impediment samt ej alltför kuperat. Arronderingen tillräckligt god för utnyttjande av rationella brukningsmetoder. Avkastning omkring länsmedeltalet eller högre

Avseende landskapsbilden är befintlig bebyggelse placerad i sluttning ned mot vattnet vilket gör den relativt dold i landskapet. Den nya bebyggelsen hamnar i nivå med jordbruksmarken i väst/sydväst och kommer därmed att förändra upplevelsen av landskapet. Med följande strukturella- och gestaltningsmässiga principer (som även beskrivs i kap. *Planens syfte och huvuddrag*) avses dock de nya inslagens påverkan begränsas:

- Antalet avstyckningar regleras för att ge en gles bebyggelse med goda siktlinjer mellan byggnaderna.
- Fastigheterna i norr "stödj" sig mot skogsbrynet och anses därmed inte bryta landskapets konturer.
- Byggrätter endast för friliggande villor för att möjliggöra siktlinjer mellan husvolymerna.
- Utökad lovplikt begränsar byggnationen av attefallshus och högre plank inom vissa delar.

Planområdet

Planområdet är lokaliserat cirka fem kilometer öster om Vingåker centralort, strax norr om småorten Viala. Området består av småhusbebyggelse närmast Kolsnarens strandkant samt av oexploaterad jordbruksmark och en skogskulle.

Planområdets areal är cirka 11 hektar varav cirka 4,5 hektar utgörs av vattenområde (del av Kolsnaren) och cirka 1 hektar utgörs av redan ianspråktagen mark (småhusbebyggelse).

Detaljplanens geografiska avgränsning har gjorts med beaktande av fastighetsgränser och underliggande/gällande byggnadsplan (fastställd 1980).

Ingen kommunalt ägd mark återfinns inom planområdet. Fastigheten Viala 1:3 utgör detaljplanens huvudfastighet. Vidare återfinns inom planområdet en arrendetomt (tillhörande Viala 1:3) samt fastigheterna Viala 1:62, 1:63, 1:64 och 1:65.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

För planområdet gäller Översiktsplan för Vingåkers kommun som antogs av kommunfullmäktige i november 2010, där delar av översiktsplanen förklarades inaktuella av kommunfullmäktige 2018-09-17. Det utpekade strategiska utvecklingsområdet, omfattande Viala och stråket mellan Vingåkers tätort och Katrineholm, är dock fortfarande aktuellt och planen ligger i linje med

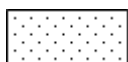
- bestämmelserna om byggnadsarea (som reglerar byggnadernas sammanlagda utbredning på marken inom respektive fastighet) är att värna det befintliga karaktärsdraget med småhusbebyggelse i området där gröna ”släpp” och utblickar säkerställs mellan husen.
- e₃ och e₅ Bestämmelserna anger största exploatering per användningsområde. Bestämmelsen ger möjlighet för komplementbyggnader till användningen småbåtshamn respektive badplats. Byggrätterna medger befintliga byggnader med något ökad byggrätt. Komplementbyggnad till badplats bedöms som lämplig intill omgivande parkmark. Komplementbyggnad till småbåtshamn ger fastigheten Viala 1:3 som är en äldre jordbruksfastighet fortsatt möjlighet att bedriva fiskenäring.
- e₄ och e₆ Bestämmelsen e₄ anger största exploatering för huvudbyggnad i kvadratmeter kvadratmeter byggnadsarea per fastighet samt största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader inom respektive fastighet. e₆ anger största exploatering för huvudbyggnad i kvadratmeter bruttoarea. Bestämmelserna ger en flexibel byggrätt där byggnadsarean står i relation till bruttoarean så att ett högre tvåvåningshus får en mindre byggnadsarea. Syftet är att begränsa större höga volymer som skymmer solljus och siktlinjer.
- d₁ och d₂ Bestämmelsen anger att högsta antal tillåtna fastigheter är tre (3) respektive fyra (4) inom respektive markerad kvartersmark för bostäder. Syftet är att begränsa antalet fastigheter för att bevara karaktären med gles bebyggelse av friliggande småhus.
- d₃ Bestämmelsen anger att högsta antal tillåtna fastigheter är två (2) inom respektive markerad kvartersmark för bostäder (tre delområden längs vattnet). Bestämmelsen innebär att nuvarande arrendetomt längst i norr kan styckas till egen fastighet, samt att fastigheten Viala 1:64 vid ett eventuellt framtida behov kan styckas till två fastigheter. Inom kvartersmarken för bostäder mellan natur- respektive parkmarken intill vattnet återfinns redan två fastigheter (Viala 1:62 och 1:63).
- h₁, h₂, h₃, h₄ och h₅ Bestämmelsen anger högsta tillåtna nockhöjd i meter för huvudbyggnad respektive komplementbyggnad. Syftet är

att begränsa höjderna och bryta upp volymerna så att siktlinjer mellan husen säkerställs.

f_1 Bestämmelsen anger att endast friliggande hus/villor tillåts. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa möjligheten till siktlinjer mellan husvolymerna samt att knyta an till byggnadskulturen i området.

b_1 Bestämmelsen anger att källare ej får finnas. Syftet är att minska risken för vattenskador vid översvämningar samt undvika schaktningsarbeten under grundvattennivån.

Byggnaders placering



Prickmark (marken får inte förses med byggnad) används inom planområdet för att värna visst avstånd till vatten, naturmark och befintlig bebyggelse.

p_1 Bestämmelsen anger att byggnader ska placeras minst 4 meter från tomträns. Syftet är att byggnader ska vara friliggande och med behörigt avstånd till grannfastigheter och allmän platsmark.

Villkor och lov

a_3 Utökad lovplikt för lovbefriade åtgärder. Syftet är att begränsa exploatering inom prickmark för att landskapet närmast strand och befintlig bebyggelse ska hållas öppet.

a_5 Bestämmelsen är ett villkor för att säkerställa att anslutning till vatten och avlopp kommit till stånd innan bygglov ges.

Natur, friytor, mark och vatten

Mark och vegetation

Inga speciella naturvärden finns sedan tidigare registrerade i området. De inventeringar/portaler som studerats är; Artportalen, naturvårdsplanen för Södermanlands län, Hans Rydbergs opublicerade inventering av naturvärdena i Vingåkers kommun 1979, Länsstyrelsens ängs- och hagmarksinventering, Jordbruksverkets databas TUVÅ, Skogsstyrelsens sumpskog- och nyckelbiotopsinventering samt faktaunderlaget för boken Sörmlands flora.

I den till detaljplanen genomförda naturinventeringen (*Linnea – Natur och Ekologi*, november 2017) har planområdet delats in i fyra delområden:

1. Ekbacken i norr

2. Det till stor del bebyggda området mellan vägen och vattnet
3. Den flacka gräsmarken intill Kolsnaren i söder
4. Åkermarken

Ekblandskogen beskrivs i naturinventeringen vara den mest opåverkade delen inom planområden. Backen är en moränhöjd med enstaka moränblock och små fläckar av synligt berg. Markfloran är ört- och gräsrik. Förutom en äldre ek i brynet mot åkern bedöms ekarna i övrigt vara unga till medelålders och i nuläget endast ha begränsad betydelse för den biologiska mångfalden. Sluttningen mot stranden består i huvudsak av blandskog och sly. I fältskiktet återfinns framförallt vanliga arter såsom stenbär, liljekonvalj och lundgröe. Längs stranden växer gles vass. Kring brynet mot åkern påträffades under inventeringen en något rikare vegetation med inslag av bland annat backsmörblomma, gullviva och stor blålocka. Delområde 1 bedöms sammanfattningsvis inneha ett visst naturvärde på grund av sitt läge i det öppna landskapet, sitt bestånd av lövträd (främst ek) samt en relativt artrik flora. Några sällsynta arter hittades inte och ekbeståndet bedöms framförallt ha sitt värde som en framtida potential.

Inom den till stor del bebyggda delen av planområdet återfinns, längs vägen och i gräsfläckar i vägbrynen, rester av hagmarksvegetation (såsom prästkrage, gökärt, gullris och olika fibblor) upplandat med ogräs och förvildade trädgårdsväxter. Mot åkern vetter ett mindre bryn med 50-åriga ekar. Delområde 2 bedöms sammanfattningsvis inneha ett lågt naturvärde då det är starkt påverkat av den befintliga bebyggelsen. Dock lyfts miljön längs vägen fram som en viktig del av det pastorala landskapet på Hagnäset.

Den flacka gräsmarken intill Kolsnaren betas periodvis av får. Inom delområdet finns några välvuxna björkar och enbuskar. Som betesmark är området registrerat i Jordbruksverkets inventering av ängs- och betesmarker (databasen TUVVA). Marken domineras av insådda gräs. Mot vattnet finns stråk av fuktängsflora. Gräsmarken bedöms ha ett visst mykologiskt intresse genom den stora förekomsten av violmusseron och är samtidigt, under våren, viktig för många fågelarter. I kanten av gräsmarken (vid vägen) finns en 100-årig restammig ek. Eken har en normal lavflora men en art, vitskivlav, är av Skogsstyrelsen klassad som signalart för värdefulla ekmiljöer. Delområde 3 bedöms sammanfattningsvis inneha värde för fågellivet. Gräsmarken bedöms även bidra till en mycket vacker strandmiljö längs vägen utmed Kolsnaren. I den norra delen av marken hittades två mer ovanliga svampar (violmusseron och tratticka), i övrigt bedöms kärlväxtfloran i gräsmarken vara trivial och artfattig.

Åkermarken består till stor del av glacial lera och har sannolikt en historia som sidvallsäng (långt liggande, fuktig ängsmark) som senare kultiverats och odlats upp. Tidigare vegetation är omvandlad och marken helt utnyttjad för foderproduktion. Delområde 4 bedöms, utifrån vegetationstyp (åker) och ekosystem, sammanfattningsvis inneha lägsta naturvärde. Dess enda värde beskrivs i naturinventeringen vara för landskapsbildningen, för fågellivet under vår och höst och för

sin roll att öka solexponeringen för insekter och ljuskrävande växter i brynen mot ekbacken.

Inom planområdet bör, enligt naturinventeringen, störst naturhänsyn tas till gräsmarken i sydost (med sitt fågelliv och den gamla eken med förekomst av en signalart och sin gräsmark med sällsynta svampar). Ekbacken i norr har idag inga generella värden knutna till förekomsten av ekar, dock återfinns en gammal ek mot brynet i åkern mot söder som är värd att bevara. Om denna ek och marken kring den vårdas kan inte bara trädet utan även dess följeväxter överleva. Ytterligare ett träd lyfts fram som särskilt värdefullt att spara – en större lind mot Kolsnaren i norr. Stora lindar beskrivs vara en brist i landskapet och gamla lindar har stor betydelse för den biologiska mångfalden.

I detaljplanen har hänsyn tagits till naturvärdesbedömningarna för respektive delområde. Både ekbacken i norr (delområde 1) och gräsmarken (delområde 3) planläggs som natur i detaljplanen och de tre utpekade hänsynsträden/naturvårdsträden har givits följande planbestämmelser (i syfte att bevara och skydda dessa):

- n_1 , träd₁ Vegetationen (befintlig ek/lind) får endast fällas om sjukdom eller säkerhetsrisk förekommer.
- a_2 Marklov krävs även för fällning av träd (befintlig ek/lind).

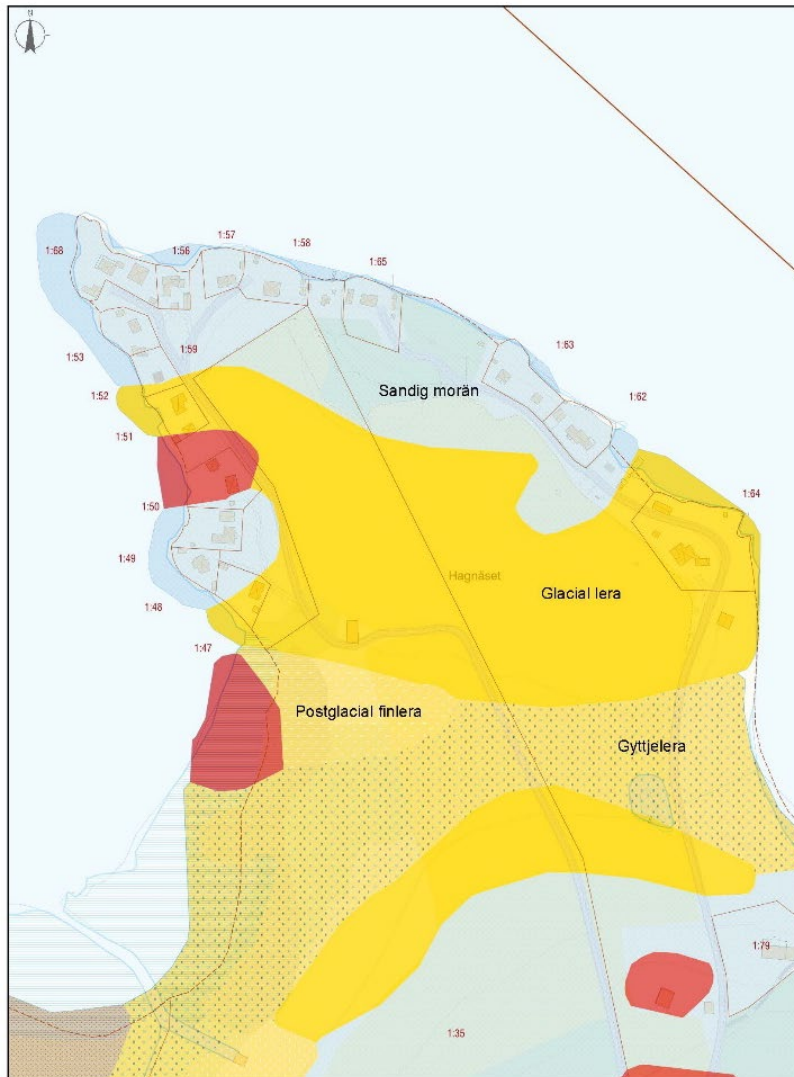
Lek och rekreation

Planområdet ingår ej i något riksintresseområde för friluftsliv men nyttjas sannolikt för olika typer av friluftaktiviteter. Via grusvägen och befintliga stigar går det att ta sig till Hagnäsets västra del. Denna promenadslina bedöms vara populär bland boende i området och dess fortsatta funktion hindras ej i och med föreslagen exploatering. Stigen som sträcker sig västerut från föreslagen ny vändplan befästs i detaljplanen med bestämmelsen stig (gångstig ska finnas). Vidare planläggs kvarstående obebyggda delar intill Kolsnaren som allmän platsmark (natur respektive park). Detta för att säkerställa allmänhetens och de boendes tillgänglighet ned till vattnet. De gröna ”släppen” kan nyttjas som ilandstigningsplatser för det allmänna friluftslivet och som sociala mötesplatser och naturliga lekytor för boende i området. Inom ytan planlagd som park återfinns en byggrätt för en komplementbyggnad till badplats (ytan har avgränsats med beaktande av befintligt hus). Nedanför byggrätten har ett vattenområde reserverats/planlagts för en bad- och/eller båtbygga. Ytterligare en byggrätt har planlagts som komplement till användningen småbåtshamn (ytan har avgränsats med beaktande av befintligt hus) med syfte att möjliggöra fortsatt fiskenäring för stamfastigheten samt en kompletterande båtbygga för boende i området.

Geotekniska förhållanden

Enligt studerad berggrundskarta (Sveriges Geologiska Undersökning, www.sgu.se/kartgenerator) domineras området av en gnejsig bergart av vulkaniskt ursprung. Bergarten är kemiskt sur vilket påverkar växtligheten negativt (*Linnea* –

Natur och Ekologi, november 2017). Jordartskartan över området (Sveriges Geologiska Undersökning, www.sgu.se/kartgenerator) visar att berggrunden på de flesta håll är överlagrad av en sandig morän samt att åkermarken består av glacial lera. Närmast Kolsnaren finns ett lager av vasstorp.



Jordartskarta

I dokumentet, "Projekterings PM/Geoteknik" (Sweco, 2019-05-16), presenteras följande:

Sättningar

Med förutsättning att förekommande lös jord schaktas bort bedöms risken för sättningar vara liten. Långvarig sänkning av grundvattennivåerna med påföljande sättningar bedöms som liten för hela hagmarken då sjön är reglerad. Sättningar till följd av låga nivåer i området för de planerade

byggnaderna, på grund av lågt grundvatten bedöms som mycket liten då det undersökta området utgörs av icke sättningsbenägen torrskorpelera på friktionsjord.

Stabilitet

Utifrån utförda undersökningar och de geotekniska förutsättningarna inom området bedöms totalstabilitetssituationen som tillfredsställande. Lokala stabilitetsproblem bör undersökas i samband med schaktarbeten.

Slutsatser och rekommendationer

- Området bedöms ha goda geotekniska förutsättningar för ytlig grundläggning.
- Förekommande mulljord och lös jord ska schaktas bort innan grundläggning av planerade byggnader påbörjas. Byggnation av maximalt ett källarplan bedöms vara möjlig med
- Förutsättning att byggnaden förses med effektiv dränering och att vattennivån för Kolsnaren inte överstiger +34,20 (RH2000).

Som förebyggande åtgärd för översvämningar inom området föreslås tappningsökning vid kraftig nederbörd samt innan snön smälter om den förekommer i stora mängder som kan påverka vattennivån. Om avbördningskapaciteten kan kontrolleras ska det inte finnas någon direkt anledning till andra förebyggande åtgärder.(se vidare under *Risk för skred/höga vattenstånd*)

Radon

Planområdet berörs inte av riskområde för radon (SGB markradonundersökning för Vingåkers kommun 1989).

Risk för skred/höga vattenstånd

Längs Kolsnarens stränder finns risk för höga vattenstånd. Högsta vattennivå, enligt senaste undersökning, är +34,20. Medelvattenståndet bedöms ligga cirka 1 meter lägre. Större delen av aktuellt planområde består av markområden med låg sannolikhet för översvämning (MSB, Översvämningsskartering utmed Nyköpingsån, rapportnr 35 2015-11-17). Viss översvämningssrisk finns dock nära strandlinjen och i södra delen av planområdet där en dagvattendamm anlagts. Detta påverkar inte den föreslagna exploateringen.

Enligt bedömningen är det regleringsnivåerna i sjösystemet som styr grundvattennivåerna i det undersökta området. Den tydliga torrskorpebildningen tyder på att grundvattennivåerna normalt är väl under Markytan. De observationer som gjorts +34 respektive +33,8 m stärker bedömningen att det är sjöns nivå som styr grundvattennivån ("Projekterings PM/Geoteknik", Sweco, 2019-05-16).

Med beaktande av ovan beskrivna förutsättningar angående vattenstånd återfinns på plankartan följande bestämmelse, b₁; Källare får inte finnas.

Fornlämningar

Ingen känd fornlämning återfinns inom planområdet. Om fornlämningar påträffas ska kontakt tas med Länsstyrelsen.

Vattenområden

Planområdesgränsen sträcker sig en bit ut i Kolsnarens vatten. Inom vattenområdet återfinns följande planbestämmelser:

- W Den största delen av vattenområdet är planlagt som öppet vattenområde.
- W₁ I mindre områden längs strandområden med kvartersmark möjliggörs för anläggande av mindre bryggor. Områdena är utplacerade där befintliga bryggor finns. Riktlinjerna kring utformning och storlek har satts för att de gemensamma kvaliteterna, såsom landskapsbildens och strandlinjens karaktär, ska värnas och för att fastlandets möte med vattnet även fortsatt ska vara synligt. Maximalt en brygga per fastighet tillåts.
- W₂ Området intill park planläggs för bad- och/eller båtbygga i syfte att ge fastigheter utan strandtomt samt allmänheten tillgång till bad och båtplats.
Område intill V₁ – småbåtshamn planläggs för bad- och eller båtbygga som ett komplement till småbåtshamnen.

Eventuella så kallade Y-bommar får tillkomma utöver de maximala bredder som anges för bryggor.

För sjön Kolsnaren finns ett upprättat fiskevårdsområde (arkivnr. 0483-P88/28, fastställd 1990-12-28).

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Vägen, som leder fram till befintlig och ny bebyggelse, justeras i planförslaget något i sin dragning. Den nya väg som angör nya fastigheter kommer även leda om trafiken som idag passerar genom fastigheten Viala 1:64. Detaljplanen möjliggör att ny väg, på två ställen, kan ansluta till befintlig väg väster om planområdet, detta som en förberedelse för framtida planering av området. I norr avslutas vägen med en vändplan dimensionerad för renhållningsfordon och blåljus, från denna leder en befintlig gångstig samt en angöringsväg (inom kvartersmark). Vägen leder fram till befintlig småhusbebyggelse intill strandkanten i norr. Genomgående är att vägarna ges fortsatt funktion som blandtrafikytor (det vill säga vägar där gående, cyklister och motorfordon samsas om samma yta).

Kollektivtrafik

Planområdet ligger i ett stråk mellan Vingåker och Katrineholm där bussar är frekventa. Från planområdet är det cirka en kilometer till busshållplats.

Parkering

Detaljplanen utgår från att parkering ska lösas inom den egna fastigheten.

Offentlig och kommersiell service

Servicefunktioner återfinns huvudsakligen i kommunens centralort (cirka 5 km från planområdet) samt i Katrineholm (cirka 17 km från planområdet).

Tillgänglighet

Utvändig och invändig tillgänglighet regleras enligt BBR, Boverkets Byggregler och HIN, lagen om enkelt avhjälpna hinder.

Detaljplanen bedöms ej innebära svårigheter att uppnå krav på tillgänglighet.

Upphävande av strandskydd

En kommun får enligt plan- och bygglagen i detaljplan bestämma att strandskyddet enligt miljöbalken ska upphävas för ett område om det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d § miljöbalken. Intresset av att ta området i anspråk på ett sätt som avses med planen ska, för att strandskyddet ska kunna upphävas, väga tyngre än strandskyddsintresset – djur- och växtlivet får inte påverkas negativt och allmänhetens tillgång till strandområden får inte försämrats. Kommunen behöver därmed även uppmärksamma om någon del av strandområdet fortfarande är tillgängligt och har betydelse för friluftslivet samt djur- och växtlivet. Om så är fallet bör strandskyddet ej upphävas i dessa områden.

Strandskyddets utbredning

I gällande byggnadsplan (fastställd 1980) är strandskydd upphävt för planlagd byggnadsmark (område för bostadsändamål) och ett urval vattenområden längs strandlinjen. Strandskyddet träder dock åter i kraft när byggnadsplanen ersätts med ny detaljplan. Det strandskydd som utvärderas i planen sträcker sig 100 meter upp på land respektive 100 meter ut i vattnet från strandlinjen.

Förändringar enligt detaljplanen

De områden där strandskyddet upphävs i detaljplanen är:

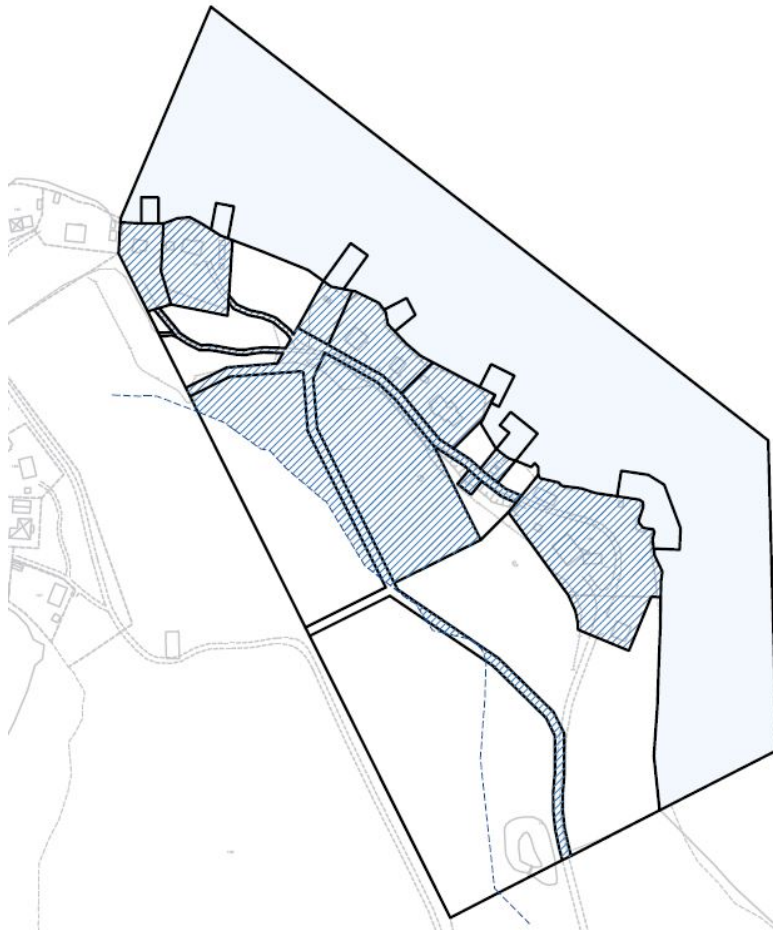
- Kvartersmark för bostäder (B).
- Kvartersmark småbåtshamn (V₁)
- Lokalgata, inklusive föreslagen ny vändplan (GATA₁).

- Prickad kvartersmark för bostäder, avsett för mindre angöringsgator (två områden).
- E-område, transformatorstation (E₁).
- Kvartersmark för badplats (N₁).

Detaljplanens vattenområden/bryggområden (W₁ och W₂) omfattas ej av bestämmelse om upphävande av strandskydd (se kap. *Andra prövningar* nedan).

På plankartan redovisas berörda områden med en infälld illustration (se nedan) samt med planbestämmelse (som avgränsas med en administrativ gräns samt egenskaps- och/eller användningsgräns):

a₄ Strandskyddet är upphävt



Illustrationen visar de områden (mörkblå skrafferade ytor) där strandskyddet upphävs. Den röda linjen som korsar planområdet är strandskyddslinje (100 m från strandkant).

Särskilt skäl för upphävande av strandskyddet

Berörda områden med befintlig bebyggelse är sedan tidigare ianspråktagna på ett sätt som gör att de bedöms sakna betydelse för strandskyddets syften (MB 7 kap § 18 c 1p). Identifierbara hemfridszoner utgörs av bostadshus och komplementbyggnader, samt av omhändertagna trädgårdar med planteringar och öppna/klippta gräsytor. Marken har historiskt varit ianspråktagen och markutnyttjandet på Hagnäset har framförallt varit koncentrerat till strandzonerna. En utbyggnad enligt detaljplanen innebär att även fortsättningsvis använda marken till strandnära bebyggelse, dock i utökad omfattning. Även angränsande vattenområden har sedan tidigare varit ianspråktagna med privata bryggor.



Exempel över strandnära bebyggelse.

Ny bebyggelse (kvartersmark för bostäder) som detaljplanen avser medge kommer även den att ligga inom strandskyddat område, men befintlig bebyggelse i kombination med nuvarande väg gör att tillkommande bebyggelse bedöms vara väl avskild från området närmast strandlinjen (MB 7 kap § 18 c 1-2p). Den nya kvartersmarken för bostäder bedöms ej försämra allmänhetens tillgång till de idag kvarstående oexploaterade delarna av strandzonen inom planområdet.



Ny bebyggelse planeras på marken närmast i bild.



Befintlig väg och bebyggelse skapar tydlig avgränsning från område närmast strandlinjen.

Hela området är också utpekad som LIS-område i kommunens översiktsplan (MB 7 kap § 18c 6p). Hagnäset bedöms ingå i ett strategiskt utvecklingsområde omfattande Viala, (en aktiv ort gällande bygdefrågor) och stråket mellan Vingåkers tätort och Katrineholm. Längs sträckan finns tillgång till kollektivtrafik vilken kan gynnas av utökade underlag genom bebyggelsekompletteringar likt syftet med denna detaljplan.

Påverkan av ett plangenomförande

Nedan ges en kortfattad bedömning av ett plangenomförandes påverkan på naturvärden och friluftsliv.

Övervägning naturvärden

Totalt sett bedöms ett plangenomförande innebära en viss påverkan på livsvillkoren för växt- och djurliv, påverkan anses dock vara acceptabel. Denna generella bedömning grundar sig på att områden med identifierade lokala naturvärden (*Linnea – Natur och Ekologi*, november 2017) tillvaratas i detaljplanen. De direkt strandnära miljöer som tas i anspråk består av redan ianspråktagen mark med framförallt bostadsbebyggelse samt vattenområden med gamla brygganläggningar.

Övervägning friluftsliv

Planområdets värden för det rörliga friluftslivet bedöms vara begränsade inom strandskyddsområdet på land. Längs stora delar av strandlinjen kan de ianspråktagna markerna inte tillskrivas några värden för det rörliga friluftslivet, samtidigt säkerställs och till viss del stärks i detaljplanen de ytor som bedöms vara viktiga för befintliga, kvarstående värden. I detaljplanen bevaras de gröna, allmänt tillgängliga, ytor (planlagda som NATUR₁ respektive PARK₁) som återfinns intill Kolsnaren. De tre ytorna blir fortsatt tillgängliga och har betydelse för friluftslivet samt för djur- och växtlivet. Strandskyddet upphävs därmed inte i dessa områden.

En ökad bebyggelse och att vägen leds om så att den ej går genom fastigheten 1:64 bedöms minska upplevelsen av privat mark och göra området mer tillgängligt för allmänheten.

Inom parkområdet tillförs en byggrätt för en komplementbyggnad till användningen friluftsbad (planbestämmelse N₁) och intill denna ett vattenområde för en badbrygga. Båda anläggningarna är befintliga. Parkområdet anses därmed kunna utvecklas för allmänna ändamål kopplade till friluftsliv och bad.

Andra prövningar

För att få göra arbeten i eller nära vatten, såsom muddring och anläggande av brygga, krävs alltid anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken. I strandskyddat område (det vill säga i områden där strandskyddet ej upphävs i detaljplanen) krävs även dispens från strandskyddet enligt 7 kap. 18§ miljöbalken. Arbeten i strand- och vattennära områden kan även beröras av annan lagstiftning med krav på andra tillstånd.

Störningar

Vid detaljplanering ska hänsyn tas till gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft, vattenkvalitet och buller.

Utomhusluft

Partiklar (PM₁₀) och kvävedioxid (NO₂) är de luftföroreningar som har de högsta nivåerna i jämförelse med miljökvalitetsnormerna till skydd för människors hälsa. De normvärden som är svårast att klara gäller för dygnsmedelvärdet av både partiklar och kvävedioxid och avser korttidsexponering vid höga halter. Från hälsosynpunkt bör lägre haltnivåer än de juridiskt bindande miljökvalitetsnormerna nås och riksdagen har därför beslutat om miljökvalitetsmålet Frisk luft. I området för aktuell plan har värden för luftkvaliteten kontrollerats. Värdena har (2018-01-02) hämtats via SLB-analys (Stockholms Luft- och Bulleranalys), en avdelning på Miljöförvaltningen i Stockholm som ansvarar för övervakningen av luftmiljön i staden. SLB-analys driver också ett regionalt system för luftövervakning på uppdrag av Östra Sveriges Luftvårdsförbund. Då detaljplanen ej är lokaliserad i ett område med höga halter bedöms kompletterande utredningar av luftkvaliteten ej behöva göras, detta med hänsyn till de begränsade förändringar i struktur som detaljplanen möjliggör. Gällande miljökvalitetsnormer för luft, enligt miljöbalken kap. 5, bedöms ej överskridas.

Vattenkvalitet

Planområdets huvudavrinningsområde och åtgärdsområde är Nyköpingsån. I detta område ingår vattenförekomsten Kolsnaren som omfattas av beslutade miljökvalitetsnormer. Normerna anger de kvalitetskrav, med avseende på ytvatten och grundvatten, som ska uppnås.

I vattenmyndigheternas klassning av vattenförekomster har Kolsnaren (information hämtad 2018-01-02) klassats som vatten med otillfredsställande ekologisk status (till stor del på grund av övergödning) och vattenförekomsten uppnår ej god kemisk status. Som kvalitetskrav anges att god ekologisk status ska uppnås till 2027.

Statusklassningen uppdateras regelbundet i takt med att nya inventeringar och provtagningar genomförs.

Detaljplanen bedöms inte medföra att Kolsnarens vatten påverkas negativt, istället förväntas utbyggnaden av gemensamt vatten och spillvatten innebära att utsläpp från de tidigare enskilda avloppsanläggningarna upphör.

Buller

Miljö kvalitetsnormen för buller uttrycks som att ”det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa”. Normen följs när strävan är att undvika skadliga effekter på människors hälsa av omgivningsbuller. Eventuella bullerstörningar, från vägar inom och utanför planområdet, beaktas med utgångspunkt i gällande bullerriktvärden och vägledningarna vad gäller hantering av buller, detta för att undvika negativa konsekvenser på boendemiljö och hälsa. Vägnätet inom och intill planområdet kan idag betraktas som lågt belastat och det finns inga störande verksamheter inom planområdet eller i dess närhet. Den eventuella trafikökning som kan ske, till följd av föreslagen exploatering, bedöms ej bli så stor att särskilda buller- och/eller vibrationsdämpande åtgärder ska behöva vidtas. Miljö kvalitetsnormen riskerar inte att överskridas.

Teknisk försörjning

Ledningar

Vattenfall har underjordiska ledningar inom området som delvis hamnar inom kvartersmark. Dessa ledningar är belägna inom mark som inte får bebyggas, på plankartan är dessa områden markerade med ”prickmark” (mark som inte får förses med byggnad) och ”u-område” (mark som ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar). Övrig ledningsdragning bedöms kunna ske inom allmän platsmark.

Vatten och avlopp

Hagnäset har i kommunens VA-planarbete identifierats som ett område där utsläpp av näringsämnen från avloppsvatten behöver minskas väsentligt eller upphöra helt (med beaktande av gällande miljö kvalitetsnormer). Området ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

En förening för vatten och avlopp finns i området (vilka är avtalskunder hos kommunens VA-bolag). Eftersom området ligger utanför kommunens verksamhetsområde är anslutningen frivillig och VA-ledningar i området ägs och förvaltas av privata fastighetsägare och föreningar. När ytterligare fastigheter ska anslutas till befintliga anläggningar måste respektive förening och huvudmannen kontaktas för att godkänna ytterligare anslutningar.

Ny bebyggelse ska anslutas till detta nät, likaså de två fastigheter inom planområdet som idag ej är anslutna. För att försäkra detta har ett villkor förts in som planbestämmelse, a₅ - Bygglov får inte ges för huvudbyggnad förrän anslutning till vatten och avlopp har kommit till stånd.

Dagvatten

Inom kvartersmark för bostäder ska dagvattenavrinning infiltreras inom den egna tomten i så stor utsträckning som möjligt. För att säkerställa rening innan dagvatten når recipienten får inom natur- och parkområde anläggningar för dagvattenhanteringen anordnas för infiltration. Flödesdämpande åtgärder kan ske i form av exempelvis öppna diken på allmän platsmark. Idag finns även en mindre damm i södra delen av planområdet som kan utvecklas vidare i syfte att hantera dagvatten i området. Inom allmän platsmark (gata) återfinns planbestämmelse (infiltr₁) om att markytan inte får hårdgöras (detta i syfte att möjliggöra infiltration av dagvatten).

EI

Vattenfall är huvudman inom planområdet. Ett område i planen finns avsatt för idag befintlig transformatorstation. Inom kvartersmark har u-områden placerats där befintliga högspänningsledningar är dragna.

Avfall

Kontakt ska tas med Sörmland Vatten och Avfall AB i ett tidigt skede under projekteringen av området för utformning och placering av utrymmen för avfallshantering.

En återvinningsstation inom planområdet bedöms inte behövas i och med planens genomförande då det fortsatt rör sig om ett fåtal permanentboende i området. Bättre placeringar i området Viala finns utanför planområdet där bebyggelsen är tätare. För återvinning hänvisas idag till Vingåkers tätort alternativt till Baggetorp återvinningsstation.

Konsekvenser av planens genomförande

Ny bebyggelse planeras till område som redan är exploaterat och befintliga strukturer kan nyttjas och vidareutvecklas. Den jordbruksmark som behöver tas i anspråk för den nya kvartersmarken (utanför gällande byggnadsplan fastställd 1980-05-14) är begränsad till yta och tillhör ett mindre jordbruksområde (se kap. *Förenligt med kapitel 3, 4, 5 miljöbalken (MB)*).

Alternativa lösningar i form av disponering av ny kvartersmark samt kompletterande vägdragningar har studerats. Syftet har varit att se områdets utveckling ur ett helhetsperspektiv där flera fastigheter kan tillkomma i ett attraktivt läge samtidigt som

naturvärdena påverkas minimalt. Allmänhetens tillgänglighet tillgodoses genom fler möjliga vägförbindelser och grönsläpp som lämnar utrymme för stigar ned till strandkanten. (se kap. *Förenligt med kapitel 3, 4, 5 miljöbalken (MB)*). Ny vägdragning förbi istället för genom fastigheten Viala 1:64 samt ökad exploatering i området bedöms minska upplevelsen av privata vägar och gör området mer tillgängligt för allmänheten.

Planområdets natur- och vattenområden rymmer förutsättningar för ett uteliv som främjar de boendes hälsa. När fler människor bosätter sig permanent i området ökar även chanserna till spontana möten under fler tider på året. Detta bedöms vara viktigt ur trygghetssynpunkt samt utifrån ett socialt hållbarhetsperspektiv vad gäller utökade möjligheter till utbyten människor emellan. Närheten till naturen innebär också spännande lekmiljöer för barn.

Detaljplanen kan medföra ekologiska konsekvenser, men troligen väldigt begränsade. En naturvärdesbedömning har genomförts och använts som vägledning i anpassningen av den nya kvartersmarkens utbredning. De delområden/objekt med högst naturvärden bevaras i detaljplanen genom markanvändningen natur samt genom skyddsbestämmelser.

Planerad bebyggelse ligger nära sjön Kolsnaren, vars ekologiska status är otillfredsställande, kemisk status uppnår ej god status enligt VISS. Planen medger dock endast begränsad exploatering som inte bedöms kunna påverka statusklassningen negativt. Hagnäset har i VA-planarbetet identifierats som ett område där utsläpp av näringsämnen från avloppsvatten behöver minskas väsentligt eller upphöra helt med tanke på miljö kvalitetsnormerna. Enskilt gemensamt VA finns i planområdet, som ansluter till kommunalt VA. Ny bebyggelse planeras ansluta till denna, och två fastigheter inom planområdet som idag ej är anslutna förväntas också ansluta. För att försäkra detta har i planen införts bestämmelsen, a₅ - Bygglov får inte ges för huvudbyggnad förrän anslutning till vatten och avlopp har kommit till stånd.

Förutom effekter inom planområdet beaktas även potentiella kumulativa effekter av olika detaljplaner utmed sjön Kolsnaren. Det finns i dagsläget inga andra planer på större exploatering utmed sjön. Planerad bebyggelse anläggs i huvudsak minst 50 m från strandkanten för att bevara naturen och den allmänna tillgängligheten. Genom att anpassa exploateringen till områdets naturvärden och ordna med god dagvattenhantering samt ge befintliga fastigheter möjligheten att ansluta till VA-nätet bedöms påverkan kunna begränsas till att vara av lokal karaktär och de kumulativa effekterna för Kolsnaren kan därför förväntas bli obetydliga och dess ekologiska och kemiska status kommer inte påverkas eller försämrats.

Som regionala miljömål i Södermanlands län gäller de nationella miljö kvalitetsmålen med tillhörande preciseringar och etappmål som regeringen har beslutat om. Utgångspunkten för det kommunala miljömålsarbetet är framtaget Åtgärdsprogram för Södermanlands miljö 2015 – 2020. Vingåkers kommun är medverkande aktör i det bildade Miljö- och klimatrådet och deltar därmed i och stöttar det regionala miljö- och

klimatarbetet. Detaljplanen bedöms i stort ej påverka berörda/applicerbara mål negativt, ej heller motverka/försvåra åtgärdsarbetet inom länet.

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Hela planområdet, inklusive allmän platsmark, ligger under enskilt huvudmannaskap. Vingåkers kommun är idag ej huvudman för allmän platsmark inom eller intill planområdet. All allmän plats, inklusive vägar och VA-ledningar, ägs och förvaltas av privata fastighetsägare och föreningar. Allmänna platser i planområdet nyttjas huvudsakligen av boende i området.

Sammanfattningsvis anser kommunen att särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap är följande:

- Planområdet ligger som en enklav, med enskilt huvudmannaskap sedan tidigare.
- Kommunen har inget närliggande huvudmannaskap.
- Planområdet nås trafikmässigt endast via en befintlig väg, ingående i en fungerande gemensamhetsanläggning som sköter området exemplariskt.
- Kommunen bedömer att området kan skötas bättre med enskilt huvudmannaskap.
- Allmänna platser inom planen nyttjas främst av boende i området.
- Kommunen har inga planer på att i framtiden överta huvudmannaskapet för allmän platsmark i området.
- Nuvarande markägare önskar fortsätta med enskilt huvudmannaskap.

Enskilt huvudmannaskap förordas för området även i fortsättningen.

Vid enskilt huvudmannaskap åligger ansvaret för allmän plats fastighetsägarna gemensamt. Ofta inrättas en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. Gemensamhetsanläggningen ansvarar för byggande och underhåll av de allmänna platserna. Det är den enskilde huvudmannen själv som avgör i vilken takt och på vilket sätt detta ska göras.

I detaljplan går det endast att bestämma att det ska vara enskilt huvudmannaskap och inte vem eller vilka som ska ha ansvaret. Strävan är därför att förändra drift och underhåll så lite som möjligt, men att försöka tydliggöra ansvaret och att föreslå en riktning för hur ansvaret kan organiseras i framtiden.

Avtal

Ett planavtal finns mellan fastighetsägaren till detaljplanens huvudfastighet och kommunen.

Inga exploateringsavtal med kommunen ska tecknas.

Elektronisk kommunikation

Utbyggnad av fibernätet pågår i området. Samråd ska föras med fibernätsägaren/ägarna för utbyggnad av fiber i samband med avstyckning av nya fastigheter.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Ägarförhållanden, fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

All mark inom planområdet är i privat ägo.

Berörda fastighetsägare/samfällighetsförening initierar de förrättningar som möjliggörs enligt detaljplanen vid för dem lämplig tidpunkt.

Detaljplanen möjliggör för totalt sju (7) nya bostadsfastigheter samt att möjligheten för avstyckning av arrendetomten kvarstår (i enlighet med gällande byggnadsplan), liksom möjlighet att stycka Viala 1:64 till två fastigheter. Till detta möjliggörs också en fastighet med användningen småbåtshamn(V₁) samt en fastighet med användningen badplats(N₁) med tillhörande komplementbyggnader.

Fastigheterna i området får en ny angoringsväg varför villkoren för gemensamhetsanläggningen för väg behöver omförhandlas.

Inga reservat för gemensamhetsanläggningar läggs ut i planen. Gemensamhetsanläggningar kan dock utan stöd av reservat bildas i samband med fastighetsbildning för tillkommande bostadsfastigheter eller som fristående åtgärder/förrättningar. Inom planområdet skulle följande gemensamhetsanläggningar kunna bli aktuella:

- Komplementbyggnad badplats (se planbestämmelse N₁) och omgivande parkmark.
- Två angoringsvägar (planlagda som gata).
- Bad- och/eller båtbygga (se planbestämmelse W₂).
- Ny väg till området.

Tekniska frågor

Tekniska konsekvenser

Gatans omläggning genomförs lämpligen i samband med exploatering av de tillkommande fastigheterna. Omläggningen föreslås därför initieras av exploatören.

Vid exploatering kan flytt av ledningar krävas. Dessa initieras vid behov av berörda.

Tekniska utredningar

Markteknisk Undersökningsrapport/Geoteknik(MUR), Sweco, 2019-05-07, Östra Hagnäset, Vingåker.

Vatten och spillvatten

Tre gemensamhetsanläggningar/föreningar för vatten och avlopp finns inom området, (vilka är avtalskunder hos kommunens VA-bolag). Anslutningen är idag frivillig och VA-ledningar i området ägs och förvaltas av privata fastighetsägare och föreningar. När ytterligare fastigheter ska anslutas till befintliga anläggningar måste respektive förening och huvudmannen kontaktas för att godkänna ytterligare anslutningar för att säkerställa så att kapaciteten finns.

Ny bebyggelse ska anslutas till detta nät, likaså de två fastigheter inom planområdet som idag ej är anslutna. För att försäkra detta har ett villkor förts in som planbestämmelse, a₅ - Bygglov får inte ges för huvudbyggnad förrän anslutning till vatten och avlopp har kommit till stånd.

Elförsörjning

Eventuell flytt/förändring av befintlig elanläggning utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören. Enligt Nät 2012 K § 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar.

Kabelutsättning ska begäras vid eventuell schaktning. Detta beställs via www.ledningskollen.se. Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst, kostnaden för utryckningen debiteras då beställaren.

Nätanslutning ska ansökas hos huvudmannen i god tid. Länk till hemsida <https://www.vattenfalleldistribution.se/>, det går också att kontakta kundtjänst.

Brandvattenförsörjning

Utbyggnad av brandposter och dimensionering för brandvatten sker i samband med att VA-nätet byggs ut i området. Projekteringen ska ske i samråd med räddningstjänsten.

Elektronisk kommunikation

Utbyggnad av fibernätet pågår i området.

Kopparnätet i området kommer att släckas ned under 2019.

Ekonomiska frågor

Kostnadsfördelning

Anslutningskostnader för ytterligare fastigheter som ansluts till gemensamhetsanläggningarna för vatten och avlopp bekostas av respektive förening till kommunens VA-bolag. Föreningarna tar i sin tur ut anslutningskostnaderna av respektive fastighetsägare.

Eventuell flytt av ledningar bekostas av exploitören.

Gatans omläggning bekostas till större del av exploitören.

Kostnader för fastighetsbildning betalas av aktuell/a fastighetsägare.
Förrättningskostnader debiteras enligt lantmäteritaxan.

Andra fördelningar kan regleras genom exploateringsavtal.

Planavgift kommer inte att tas ut i samband med bygglov.

Inlösen, ersättning

Den som äger obebyggt mark eller annat obebyggt utrymme som enligt detaljplanen skall användas för allmän plats är skyldig att utan ersättning upplåta marken eller utrymmet.

Medverkande tjänstemän

Erik Olsson
Plan- och byggchef/kommunarkitekt.

Olle Söderström
Planarkitekt

Planhandlingar har i samarbete med kommunen arbetats fram av Etyd arkitekter
(Sanna Alm, planeringsarkitekt, Joseph Laster, arkitekt).

Vingåker, 2021-10-26
Kultur- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut:

Samråd:	2018-10-23
Granskning:	2021-05-18
Antagande:	