

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för del av Norsborg 1:1

Samrådsredogörelse

Samrådsredogörelsen innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under samrådet samt kommunens ställningstagande till dessa. En sammanfattning av ändringar som gjorts efter samrådet återfinns i handlingens avslutande del.

Hur samrådet bedrivits

Planförslaget har varit utsänt för samråd till berörda fastighetsägare, myndigheter mm enligt särskild sändlista mellan 17 april och 17 maj 2024. Förslaget har också varit utställt på kommunens hemsida och på Servicecenter (biblioteket) i Gnesta.

Ett samrådsmöte för allmänheten har hållits den 2 maj 2024 kl 18 i Wattringsborg, Villavägen 2, 646 50 Björnlunda. Vid mötet närvarade ca 25 personer.

Dokumenttyp	Samrådsredogörelse
Beslutsinstans	Samhällsbyggnadsnämnden
Beslutad	
Senast reviderad	2025-12-09
Dokumentansvarig	Hanna Levin
Diarienummer	PLAN.2023.1

Inkomna yttranden

Under samrådstiden inkom 17 yttranden.

Nr	Datum	Instans	Kommentar
1	2024-05-16	Länsstyrelsen	
2	2024-05-20	Statens Geotekniska Institut	Förlängd svarstid
3	2024-05-02	Lantmäteriet	
4	2024-05-17	Trafikverket	
5	2024-05-07	Sörmlands museum	
6	2024-05-13	Region Sörmland	Ingen erinran
7	2024-05-16	Miljöpartiet Gnesta	
8	2024-05-14	Vattenfall	
9	2024-04-17	Skanova	
10	2024-04-28	Privatperson 1	
	2024-04-30		
	2024-05-16		
11	2024-05-01	Privatperson 2	
12	2024-05-02	Samfällighet Skenda Ga:5	
13	2024-05-02	Privatperson 3	
14	2024-05-15	Privatperson 4	
15	2024-05-16	Privatperson 5	
16	2024-05-17	Privatperson 6	
17	2024-05-17	Privatperson 7	

Inkomna yttranden med kommentarer

1. Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt PBL 4 kap. 33 § p.5.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Geotekniska säkerhetsfrågor

Planområdet ligger i anslutning till områden som av SGU identifierats som aktsamhetsområden med förutsättningar för skred i finkornig jordart. Av genomförd geoteknisk undersökning (Skanska, 2022-06-09) framgår att det förekommer sättningskänslig lera inom planområdet.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att förutsättningarna för ras- och skred måste klargöras inför granskningsskedet. För att kunna bedöma om marken är lämplig för detaljplanens ändamål behöver planhandlingarna kompletteras angående de geotekniska säkerhetsfrågorna. Även förutsättningarna för anläggning av dagvattendammen behöver klargöras. I det fall åtgärder eller restriktioner krävs för att marken ska bli lämplig ska dessa säkerställas i detaljplanen.

Vattenförsörjning och avlopp

Av planförslaget framgår att den nya bebyggelsen ska anslutas till kommunalt vatten- och avlopp. I kommande granskningsförslag behöver kommunen redogöra för vilken kapacitet som finns i det kommunala Va-nätet relaterat till den utbyggnad som planförslaget möjliggör.

Trafiksäkerhet

Av planförslaget framgår att planområdet kommer att dela in/utfart med Welandersborgsskolan och att trafiksituationen i området redan idag är otillfredsställande. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen ska utreda hur trafiksäkerheten för alla trafikslag kan säkerställas. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen har en dialog med Trafikverket i denna fråga och att utredningen även inkluderar den nya gång- och cykelvägens anslutning till väg 223 och passagen över till Sion-området.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Miljö kvalitetsnormer - vatten

Vid planläggning ska miljö kvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken följas. Länsstyrelsen kan inte av planförslaget utläsa hur ett genomförande av detaljplanen förväntas påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten. Men av dagvattenutredningen (Systra AB, 2023-12-08) framgår att planerad exploatering kommer att påverka recipienten och dess miljö kvalitetsnormer positivt. I det fortsatta planarbetet förutsätts att detta redovisas även i planbeskrivningen.

För kännedom kommer Ålsken att statusklassas och få normer 2027. Underlaget för klassning är mycket begränsat.

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen har tagit fram en dagvatten-utredning som klargör lämpliga dagvattenåtgärder inom planområdet och att plats för dessa har säkerställts på plankartan. I det fortsatta planarbetet behöver det dock klargöras om det finns geotekniska förut-sättningar för att anlägga dagvattendammen.

Dagvattenhanteringen får inte medföra att föroreningar sprids till mark, yt- och grundvatten, så att MKN vatten försämras eller så att nedströms- och närliggande områden översvämmas när vattnet leds om inom detaljplaneområdet.

Hälsa och säkerhet - Buller

Det finns inget krav i PBL om att en uteplats ska finnas, men om det finns bör minst en uppfylla riktvärden i förordningen. Uteplatser till bostäder kan vara såväl balkonger som anordnade platser på egen tomt eller på en gemensam yta. Länsstyrelsen efterfrågar en förtydligande redovisning av om detaljplanen avser möjliggöra uteplatser samt vilka bullernivåer dessa beräknas utsättas för.

Jordbruksmark

Enligt 3 kap. 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark få tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Länsstyrelsen anser att kommunen inte tillräckligt motiverat behovet av att ta jordbruksmark i anspråk relaterat till hushållningsbestämmelserna i miljöbalken. Kommunen behöver på ett tydligare sätt visa på att den föreslagna markanvändningen tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse samt att detta intresse inte kan tillgodoses på annan plats utan att jordbruksmark tas i anspråk.

Redaktionella synpunkter

Enligt planbeskrivningen ska den allmänna parkeringen i planområdets södra del regleras som allmän plats GATA. På plankartan har parkeringen reglerats som kvartersmark. Inför granskningen behöver handlingarna ses över så att plankarta och planbeskrivning stämmer överens.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

Kulturmiljölagen (1998:950), KML

Länsstyrelsen avser inte att begära några arkeologiska insatser inför planens genomförande men föreslår att planbeskrivningen kompletteras med information om anmälningsplikten som gäller enligt 2 kap. 5 och 10 § § KML,

”Om fornfynd eller fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas vad gäller fyndplatsen eller fornlämningen och dess närmaste omgivning. Anmälan ska omedelbart göras till länsstyrelsen”.

Kommunens kommentar

Geotekniska säkerhetsfrågor

I detaljplanen beskrivs de geotekniska förhållandena på platsen och rekommendationer för hur grundläggning ska genomföras (Geotekniskt PM och MUR, Skanska, 2022-06-09). I det fortsatta planarbetet har en kompletterande stabilitetsutredning tagits fram (Geotekniskt utlåtande, Breccia, 2024-10-22) som visar att planerade förhållanden kommer uppnå tillfredsställande stabilitet genom att område för dagvattendamm har förskjutits längre bort ifrån väg 223. Slanter som finns i anslutning till väg 223 är planlagda med markanvändningen NATUR och kommer därmed inte att förändras i samband med genomförande av detaljplanen. Med den flacka släntlutningen, och med förutsättningen att planerad nybyggnation kommer att grundläggas på fast mark i öst, samt med någon form av grundförstärkning i väst, görs bedömningen att risken för problem med totalstabiliteten inom området är mycket liten för rådande planförslag.

Planbeskrivningen har kompletterats med en karta som visar förekomst av lera sammanslaget med bebyggelseförslaget för att tydliggöra vilka delar som kräver pålning. På så vis är det tydligt för kommande exploatör hur platsens förutsättningar är och att delar av området kräver en fördyrande grundläggning i förhållande till normalfallet. Det är i nästa skede vid detaljprojektering av området som höjdsättning avgörs och var i detalj de olika grundläggningsmetoderna krävs. Detaljplanen har kompletterats med en planbestämmelse om att källare inte får byggas för att i mindre utsträckning påverka grundvattnet på platsen.

Vattenförsörjning och avlopp

Frågan om VA-kapacitet har samråttts med kommunens VA-enhet. Det finns kapacitet. Förtydligande i frågan har gjorts i planbeskrivningen.

Trafiksäkerhet

Frågan om trafiksäkerhet vid infarten från väg 57 har samråttts med Trafikverket och Sörmlandstrafiken. Många alternativ har tillsammans utretts för att skapa en ökad trafiksäkerhet i området. Gnesta kommun ville inte förlägga en infart till det nya

bostadsområdet från väg 223 i enlighet med Trafikverkets förslag för att det inte förbättrar trafiksituationen för de skolbarn som idag oskyddat måste korsa väg 57 för att nå hållplatsläget på väg 57:s södra sida. Kommunen önskade istället att man bygger om infarten till skolområdet med avsmalningar för biltrafiken och passage för gående. Parterna kunde inte enas om en ombyggnad av väg 57 som anses ekonomiskt försvarbar och heller inte påverkar framkomligheten på väg 57 i för stor utsträckning. Därtill är en lösning svår att få till som inte påverkar inkörningssträckan till den nyligen upprustade busshållplatsen på norra sidan av väg 57 då utrymmet är för begränsat. En flytt av hela busshållplatsen eller infarten längs väg 57 bedömdes inte ekonomiskt försvarbart då det skulle innebära markinlösen.

Ett annat alternativ har därför valts för att skapa en trafiksäker in- och utfart. I samråd med Sörmlandstrafiken ska kommunen innan antagande av detaljplanen göra en tilläggsbeställning på de turer som idag har stannande fordon vid hållplatsläget Dagaborg på 57:an (båda riktningarna). Dessa turer kommer att ledas om och gå in på skolområdet i stället. Vändslingan på skolområdet är tillräckligt stort för länsbussarna. Därmed kommer skolbarn direkt in på skolområdet vilket bedöms mycket mer trafiksäkert. På så sätt kan hållplatslägena vid 57:an avvecklas och inkörssträckan för buss till hållplatsen kommer inte användas. I dagsläget är det inkörssträckan för bussen som har begränsat placeringen av stopplinjen för den trafik som ska köra ut på 57:an från skolområdet. Åtgärden bidrar därmed till att stopplinjen kan flyttas fram och det siktproblem som Trafikverket påpekat vid utfarten har åtgärdats. Därmed kan man tillåta den ökande trafikmängden som planförslaget genererar på in- och utfarten.

MKN Vatten

Planbeskrivningen har uppdaterats med information från dagvattenutredningen som konstaterar att MKN vatten inte riskeras att försämrats vid genomförande av planerade dagvattenåtgärder.

Trafikbuller

Trafikbullerutredningen redovisar att riktvärden för buller vid bostadsfasad och uteplats kan uppnås med planens utformning. Ett förtydligande om framtida förhållanden vid uteplats har lagts till i planbeskrivningen.

Jordbruksmark

Avvägningen att ianspråkta jordbruksmarken har gjorts i kommunens översiktsplan (2018). Aktuellt område är utpekade för bostadsbebyggelse utifrån kommunens mål om att skapa planberedskap för tillväxt inom såväl Gnesta tätort som övriga kommundelar. Nya områden för bostäder innebär byggnation i anslutning till befintlig bebyggelse med utbyggda kommunikationer, teknisk infrastruktur mm.

Parkering

Bebyggelsestrukturen har ändrats i planområdets södra del sedan samråd för att bevara befintligt gång- och cykelstråk intakt och hålla ett större respektavstånd till befintlig bostadsfastighet söder om planområdet. Parkeringsplatsen har därmed flyttats.

Parkeringen planläggs fortsatt som kvartersmark för parkering och kan således användas som parkering till skolan alternativt besöksparkering till det nya bostadsområdet.

Kulturmiljölagstiftning

Planbeskrivningen har kompletterats med en upplysning om Kulturmiljölagen i enlighet med Länsstyrelsens yttrande.

2. Statens geotekniska institut

Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår inte i vår granskning.

Geologiska och geotekniska förutsättningar

Markytan är relativt flack och varierar mellan nivåerna ca +28 och +32 i området. Enligt SGU:s jordartskarta består de översta jordlagret i planområdet av glacial lera. En geoteknisk utredning har genomförts av Skanska 2022-06-09. Enligt planbeskrivningen är förutsättningarna för planområdet att jorden består överst av ett ca 2 m tjockt lager av torrskorpelera, det kan förekomma organiskt material i de översta 0,5 metrarna. Torrskorpeleran underlagras av en varvig lera med silt- och sandskikt. Den naturligt lagrade jordens registrerade mäktighet, då sonderingsstopp erhållits varierar mellan ca 0 och 6,8 m.

SGI:s synpunkter

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. Information om geotekniska säkerhetsfrågor i planprocessen finns även i SGI:s webbvägledning Geoteknisk säkerhet i kommunal planering.

Enligt planbeskrivningen skickades underlaget för samråd med länsstyrelsen, som i yttrande 2023-07-05 angav att risker för skred och påverkan på markens stabilitet behöver klargöras. SGI håller med länsstyrelsen om detta. Vidare står att förutsättningarna för ras och skred inom planområdet kommer att klargöras inför granskningsskedet, vilket SGI välkomnar.

Geoteknisk utredning

SGI saknar en geoteknisk stabilitetsutredning som underlag till planen. Eftersom det finns och planeras för nivåskillnader inom planområdet i kombination med lösa jordlager, är det angeläget att stabiliteten utreds för såväl befintliga som planerade förhållanden. Delar av aktuellt planområde gränsar till branta slänter som av SGU bedöms som aktsamhetsområden med avseende på "Förutsättning för skred i finkornig jordart". Den geotekniska utredningen behöver klarlägga stabiliteten för dessa slänter samt om de påverkar planerad markanvändning i planen. (exempelvis placering av

dagvattendammar och diken) Kommunen behöver ta ett helhetsgrepp och utreda hela planområdet samt närliggande områden som kan påverka planområdets stabilitet.

Stabilitetsförhållanden i jord ska klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008. SGI:s Vägledning 8, "Utredning av släntstabilitet" ersätter Skredkommissionens rapport 3:95 "Anvisningar för släntstabilitetsutredningar" som hänvisas till i IEG:s dokument. I SGI:s Vägledning 8 ges rekommendationer kring hur släntstabilitetsutredningar kan utformas för att uppnå kraven i IEG:s dokument och för att erhålla utredningar med tillräcklig kvalitet och omfattning. Där ges även råd kring hur ett förändrat klimat kan hanteras i stabilitetsutredningar.

Slutsats och sammanfattning

Resultatet från den geotekniska utredningen ska inarbetats i planen. I plankartan behöver kommunen säkerställa eventuella nödvändiga åtgärder och restriktioner. Sammanfattningsvis ser SGI att områdets stabilitet behöver klarläggas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

Kommunens kommentar

En kompletterande geoteknisk undersökning har tagits fram. Se kommunens svar till Länsstyrelsen, under rubriken **Geotekniska säkerhetsfrågor**, på sidan 5.

3. Lantmäteriet

Tillgång till E-område inom allmän platsmark park

Lantmäteriet har noterat att kommunen lagt ut ett E-område för Pumpstation. Området avskärmas till sin helhet av allmän platsmark PARK, och E-området klassas som kvartersmark. Lantmäteriet ställer sig frågande till hur kommunen avser att man ska kunna ta sig till- och från E-området då man dels måste färdas på parkmark, dels färdas på gång- och cykelväg. Det är inte tillåtet att köra med motorfordon på gång- och cykelvägar, eller på parkmark.

Enligt 3 kap. 6 § 4 st. trafikförordningen (1998:1276) får på en "bana" som är avsedd för en viss sorts trafik (i detta fall gång- och/eller cykelbana) annan trafik förekomma endast för att korsa banan. I en dom från MÖD år 2015, målnummer P 130–15, upphävdes planen av denna anledning. Planförslaget måste ändras så att E-området/den potentiella fastigheten får planenlig möjlighet till utfart.

Osäkra gränser

Lantmäteriet noterar att kommunen i plankartan redovisat osäkra gränser, vilket är bra att upplysa vid detta skede. För att få en snabb väg från planarbetets start fram till färdig byggnation är det viktigt att utreda om det finns samfälligheter eller andra fastighetsgränser som inte framgår av digitala registerkartan och om övriga gränser är osäkra inom planområdet. Genom att utreda, göra gränsutvisning och mäta in befintliga gränspunkter kan osäkra gränser identifieras tidigt i planprocessen. För

gränser som därefter fortfarande är osäkra kan kommunen då ansöka om fastighetsbestämning och därmed ha möjlighet att få ett tydligt och klart underlag innan detaljplanen får laga kraft.

Det förekommer brister i grundkartan

Teckenförklaring till grundkartan saknas.

Grundkartan innehåller många element som har en framträdande roll och tar fokus från det som plankartan faktiskt reglerar. Lantmäteriet uppmanar kommunen att se över färgsättning och redovisning av rättigheter inför det kommande planarbetet och i samband med det överväga om de bör redovisas i plankartan eller om det är lämpligare att det hanteras i planbeskrivningen.

Se över bestämmelse för genomförandetid

Lantmäteriet noterar bestämmelse om genomförandetid om 10 år, se nedan:

Kommunen har kopplat genomförandetiden till planbestämmelse A1, som även redovisas i plankartan. Enligt planbeskrivningen gäller genomförandetiden om 10 år i hela planområdet.

Lantmäteriet ställer sig frågande till valet att koppla genomförandetiden till en planbestämmelse i kartan, och det framgår inte heller i planbeskrivningen att genomförandetiden skulle vara uppdelad på något vis inom planområdet. Enligt Lantmäteriets mening behöver genomförandetiden inte kopplas till plankartan via en planbestämmelse på det sätt kommunen gjort i förslaget ute till samråd.

Minsta fastighetsstorlek vid friliggande villor

Lantmäteriet uppmärksammar bestämmelse e1 som föreskriver minsta fastighetsstorlek om 750 kvm för friliggande villor. Lantmäteriet tolkar bestämmelsen som att all annan typ av bebyggelse (rad-, kedje- och parhus) inte omfattas av någon minsta fastighetsstorlek. Om så är fallet skulle detta kunna förtydligas.

Eventuell ersättning för minskning av Norsborg Ga:1

Planförslaget innebär att kommunen tar över huvudmannskapet inom planområdet. Inom område för kommunal gata finns gemensamhetsanläggningen Norsborg GA:1 för väg, som är till förmån för fastigheter utanför planområdet. Planförslaget innebär att del av gemensamhetsanläggningen kommer bli inaktuell då kommunen tar över förvaltningen av vägen.

Gemensamhetsanläggningen behöver som en följd av planförslaget omprövas och minskning av de upplåtta områdena behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada.

Lantmäteriet saknar även en redogörelse i planbeskrivningen över hur denna gemensamhetsanläggning ska hanteras i plangenomförandet.

Eventuell ersättning för minskning/flytt av Skenda Ga:5

Inom planområdet finns Skenda GA:5 för vatten- och avlopp. Gemensamhetsanläggningen går dels genom allmän platsmark, dels genom kvartersmark Bostad.

Gemensamhetsanläggningen behöver som en följd av planförslaget omprövas och omfördelning/minskning av de upplåtta områdena behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada.

I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

Redovisning av befintliga rättigheter samt hur dessa påverkas

I plankartan redovisas ett antal servitut som finns inom planområdet. I planbeskrivningen nämns inte dessa servitut mer än att kommunen konstaterar att servituten inom planområdet kommer ligga kvar. Då kommunen väljer att redovisa dessa servitut så tydligt i plankartan blir det något konstigt när de inte nämns i planbeskrivningen. Servituten omfattar bland annat rätt till väg inom planområdet och kan komma bli inaktuella till följd av att kommunen tar över huvudmannskapet. Lantmäteriet skulle därför önska en tydligare redovisning över dessa servitut och bedömningen av att de inte påverkas och kommer kvarstå till följd av plangenomförandet.

Kommunens kommentar

Tillfart för servicefordon tillåts på planlagd allmän plats i form av gång- och cykelväg samt genom naturmark. Kommunen avser att äga kvartersmarken inom E-området. I det fall kvartersmarken skulle säljas i framtiden kan tillfart säkerställas med servitut.

Plankartan har ändrat avgränsning till granskning så att minst tre meters avstånd hålls mellan plangräns och osäker fastighetsgräns i söder. Mot den osäkra fastighetsgränsen i öster hålls ett minsta avstånd om 0,5–3 meter. På så sätt bedöms att en fastighetbestämning inte är nödvändig innan antagande av detaljplanen. En fastighetsbestämning kan komma att genomföras vid behov i kommande genomförandeskede.

Bestämmelse för genomförandetid och teckenförklaring till grundkartan har justerats i enlighet med Lantmäteriets yttrande. Därtill har planbestämmelsen om minsta fastighetsstorlek förtydligats.

Planens genomförandebeskrivning har förtydligats i fråga om påverkan på Norsborg Ga:1 och Skenda Ga:5. Därtill har en karta med befintliga servitut och rättigheter lagts till samt en tydligare redovisning av att dessa inte påverkas av planförslaget.

4. Trafikverket

Anslutning till väg 57

Planförslaget föreslår att det nya bostadsområdet ska kopplas till befintlig enskild väg, som ansluter till väg 57 en bit öster om planområdet. Trafikverket konstaterar att siktkraven enligt VGU (Vägar och gators utformning) inte uppfylls i denna anslutningspunkt. Området kring den befintliga anslutningen utgör också en förhållandevis komplex miljö, med passage och busshållplatser, samtidigt som riksväg 57 har relativt höga trafikflöden. Väg 57 ingår i det funktionellt prioriterade vägnätet, där framkomlighet efter vägen ska upprätthållas. Utifrån trafiksäkerhetssynpunkt anser Trafikverket därför att den befintliga anslutningen inte ska belastas med fler trafikrörelser. Trafikverket bedömer att det är lämpligare att ansluta planområdet till väg 223 i väster. Genom att inte ta in mer trafik förbi befintlig förskola och skola, blir även situationen kring skolmiljöerna bättre med en sådan lösning. Trafikverket välkomnar en dialog med kommunen kring ovanstående inför granskningen av detaljplanen.

Trafikbuller

Enligt bullerutredningen klaras de ekvivalenta bullerriktvärdena för samtliga bostäder. Redovisade max-nivåer är däremot relativt höga för bostäderna närmast den enskilda vägen som ligger utmed områdets östra gräns. Bullerutredningen anger att uteplats kan anordnas på den västra sidan av dessa bostäder. Samtidigt framgår av underlaget att 50 dBA ekvivalent nivå inte klaras vid alla fasader på denna västra sida. Om det krävs bullerdämpande åtgärder för att klara riktvärden för uteplats, anser Trafikverket att plankartan ska förses med bestämmelser som säkerställer genomförandet av åtgärderna.

Bullerutbredningskartorna anger också att buller från tågtrafik är inräknat i redovisningen. Trafikverket önskar ett närmare resonemang kring hur buller från tågtrafiken påverkar ljudnivåerna i detta område.

Risker kopplade till transporter med farligt gods

Delar av planområdet ligger inom 150 meter från väg 57, som utgör transportväg för farligt gods. Närmaste byggrikt håller 40-50 meter till den allmänna vägen. En riskutredning har tagits fram som anger att risksituationen för tredje man är acceptabel inom hela området. Trafikverket tar inte ställning till riskutredningens slutsatser, men vill i sammanhanget uppmärksamma Länsstyrelsens vägledning Farligt gods och hänvisar samtidigt till Länsstyrelsens bedömning kring risksituationen.

Dagvattenhantering

I planområdets sydvästra del redovisas en fördröjningsdamm för omhändertagande av dagvatten. Planbeskrivningen anger att föreslagna dagvattenåtgärder inte ska belasta Trafikverkets anläggning. Innebär det att dagvatten från dammen inte kommer att ledas ut i vägdiket utmed någon av de statliga vägarna? Trafikverket vill i sammanhanget uppmärksamma att våra diken och trummor är generellt

dimensionerade för 50-årsflöden och att utflödet till våra diken/trummor inte får öka jämfört med idag, varken hastighets- eller mängdmässigt. Fördröjning ska således dimensioneras för att omhänderta differensen mellan utflödet efter respektive innan utbyggnad.

Trafikverket anser också att kommunen ska säkerställa att föreslagen placering av dammen är möjlig att genomföra med hänsyn till markförhållandena i området. Byggnation liksom drift av dammen får inte innebära påverkan på stabiliteten i väganläggningen. Trafikverket anser också att fördröjningsanläggning med vattenspegel av trafiksäkerhetsskäl ska placeras minst 15 meter från vägens beläggningsskant, vilket bör regleras med bestämmelse i plankartan.

Fortsatt arbete

Trafikverket välkomnar en dialog med kommunen innan granskningen gällande de frågor som rör statlig infrastruktur, där framföra allt lämplig placering av anslutning till området behöver klargöras.

Kommunens kommentar

Kommunen och Trafikverkets dialog och lösning för hur det nya området ska angöras har sammanfattats ovan. Se kommunens svar till Länsstyrelsen, under rubriken **Trafiksäkerhet**, på sidan 5. Därtill har planbeskrivningen uppdaterats med beskrivning av åtgärderna.

Trafikbulerutredningen redovisar att riktvärden för buller vid bostadsfasad och uteplats kan uppnås med planens utformning. Ett förtydligande om framtida förhållanden vid uteplats har lagts till i planbeskrivningen.

I det fortsatta planarbetet har en kompletterande stabilitetsutredning tagits fram (Geotekniskt utlåtande, Breccia, 2024-10-22) där man har utgått ifrån projekteringsunderlag för väg 223. Utredningen visar att planerade förhållanden kommer uppnå tillfredsställande stabilitet genom att område för dagvattendamm har förskjutits längre bort ifrån väg 223 på ett avstånd om 25 meter. Det framgår därtill av utredningen att dammen kan placeras närmare väg 223 om fyllnad sker mot vägen, vilket i så fall kräver ytterligare utredning.

5. Sörmlands museum

Platsens historik är dåligt utredd i planbeskrivningen, som endast anger att ”planområdet verkar ha använts som jordbruksmark en längre tid.” Även om det förvisso stämmer om själva åkern som utgör planområdet, förbises att platsen och byggnaderna runtomkring utgör Björnlunda sockens tidigare religiösa, kulturella och administrativa centrum. Den f.d. prästgården, nu byggnadsminne, ligger knappt 700 m från planområdet, liksom kyrkan. Socknens första skola Welandersborg uppförd 1826, andra skolan Björneborg (1880-tal) och den nuvarande skolan (1960-tal) samt ålderdomshemmet Dagaborg (1960-tal) som byggdes på samma plats som det tidigare fattighuset ligger precis i anslutning till planområdet. Welandersborgsskolan som uppfördes 16 år innan den allmänna folkskolestadgan (1842), är för övrigt en ovanligt

tidig skolbyggnad och har därigenom stora kulturhistoriska värden. Även om dessa byggnader inte direkt berörs av detaljplanen, så kommer ett nyuppfört närliggande bostadsområde göra det tidigare sockencentrat mer svårsläsbart och eventuellt skymma de äldre skolbyggnaderna. Ur den synvinkeln hade det varit lämpligare att planlägga ett annat område.

Med hänvisning till platsens historik och flera av byggnadernas välbevarade äldre karaktär instämmer inte museet i bedömningen att platsen ”inte har en känslighet som kräver att planen reglerar gestaltning och utformning i detalj” (planbeskrivningen sid 18). Nya bostadsområden på landsbygden bör utformas med varsamhet om och anpassning till befintlig äldre bebyggelse, i synnerhet när det gäller områden med större kulturhistoriska värden, som Björnlundas f.d. sockencentrum. Detaljplanens bestämmelser som reglerar tomtor, byggnadsareor och nockhöjder ger en bebyggelse som är relativt småskalig, vilket är positivt ur kulturmiljösynpunkt. Plankartan bör därtill kompletteras med utformningsbestämmelser för fasaderna i syfte att åstadkomma en lugnare karaktär och bättre anpassning till omgivningen. Förslagsvis kan följande formulering användas:

f - Fasader ska vara av trä eller puts med kulörer ur jordfärgsskalan. Vita kulörer ska vara tydligt brutna.

Kommunens kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med information om platsen i enlighet med museets yttrande. En planbestämmelse om utformning av ny bebyggelse har införts i plankartan i enlighet med museets formulering. Därtill har ett tillägg gjorts om att det ska vara dova kulörer för att bättre harmonisera med omgivningen.

7. Miljöpartiet Gnesta

Detaljplaner borde tas fram av kommunen för kommunens syften och inte som beställningsarbeten till exploitörer. Denna plan har inte initierats av kommunen utan av en exploitör.

Denna mark är förvisso markerad för bostadsutveckling i översiktsplanen eftersom det är kommunal mark och man har rådighet över den. Men eftersom marken är invallad av vägarna 57 och 223 så stänger man effektivt möjligheterna till att fysiskt utveckla skola och förskola vilket borde vara mer prioriterad kommunal verksamhet. Att fransäga sig handlingsfriheten på detta sätt är att vara ganska kortsiktig.

Att bygga på jordbruksmark anser vi problematiskt och vi kan inte se att man gjort en samlad analys av påverkan på självförsörjningsgraden och förmåga till resiliens.

Att bygga längs bort från teknisk infrastruktur borde vara mindre fördelaktigt än att bygga närmre teknisk infrastruktur (el & VA). Därför borde tekniskt mer fördelaktiga platser bebyggas först. Norsborg ligger så långt bort man kan komma från VA-anläggningarna.

Man borde invänta landsbygdsprogrammet innan man bestämmer något i detta ärende. Landsbygdsprogrammet skall vara klart i år och är avsett att reglera eller likrikta t ex bebyggelse av jordbruksmark och bebyggelse på landsbygd.

Kommunens kommentar

Planområdet är utpekade i kommunens översiktsplan som lämpligt att pröva bostadsbebyggelse inom. Följande detaljplaneläggning svarar således mot kommunala intressen. Övriga områden som är utpekade i översiktsplanen för nybyggnation av bostäder i den här kommundelen är inte av den omfattning att behov av två hektar utökat skolområde bedöms behövas, varken på kort eller lång sikt. Utbyggnad av skolan bedöms kunna ske inom befintligt skolområde vid framtida behov.

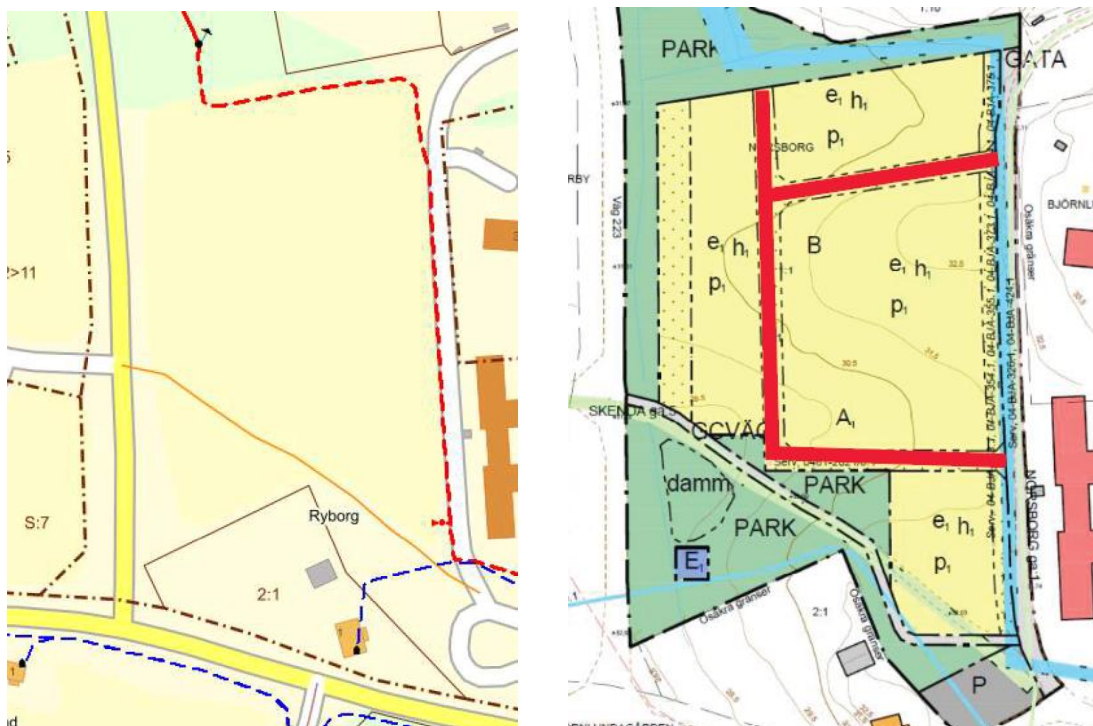
VA- och elnät är utbyggt med försörjning till skolan och omkringliggande bebyggelse varför anslutning av ny bebyggelse är möjlig. Detta med undantag för dagvattenledning som behöver byggas ut.

Intresseavvägningen mellan bostadsförsörjning tillika kommunutveckling och bevarandet av jordbruksmark för livsmedelsförsörjning görs i översiktsplanen. Inom aktuellt planområde väger de förstnämnda intressena tyngre.

8. Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 12 kV luftledning, röd heldragen linje i karta nedan, 12 kV markkabel röd streckad linje, 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Längs med planområdets östra sida går en 12 kV (inmätt). Vattenfall Eldistribution önskar att ett u-område läggs in för denna markkabel. U-området ska anges mitt över markkabeln med minst två meter på vardera sida om markkabelns yttersta fasar. Om kommunen önskar kan en dwg-fil skickas över för den inmätta markkabeln.



Karta till vänster visar befintliga ledningar. Karta till höger visar var u-område behövs.

Vid exploateringen kommer Vattenfall Eldistribution behöva förlägga 0,4 kV markkabel inom område för g1 "Markreservat för gemensamhetsanläggning". För att säkerställa ytan önskar Vattenfall Eldistribution att ett u-område läggs in. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.

Kommunens kommentar

Kommunen instämmer i att det är lämpligt att förlägga ett u-område inom område för gemensamhetsanläggning och har lagt till detta i plankartan. Befintliga markförlagda ledningar inom planområdet är lokaliserade inom Allmän platsmark, GATA och kommer inte att påverkas av genomförandet av detaljplanen.

Ledningar för VA och fiber kommer också att behöva inrymmas inom u-området. Kommunen kommer arbeta för att samordna projektering och/eller anläggning av ledningar inom u-området.

9. Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

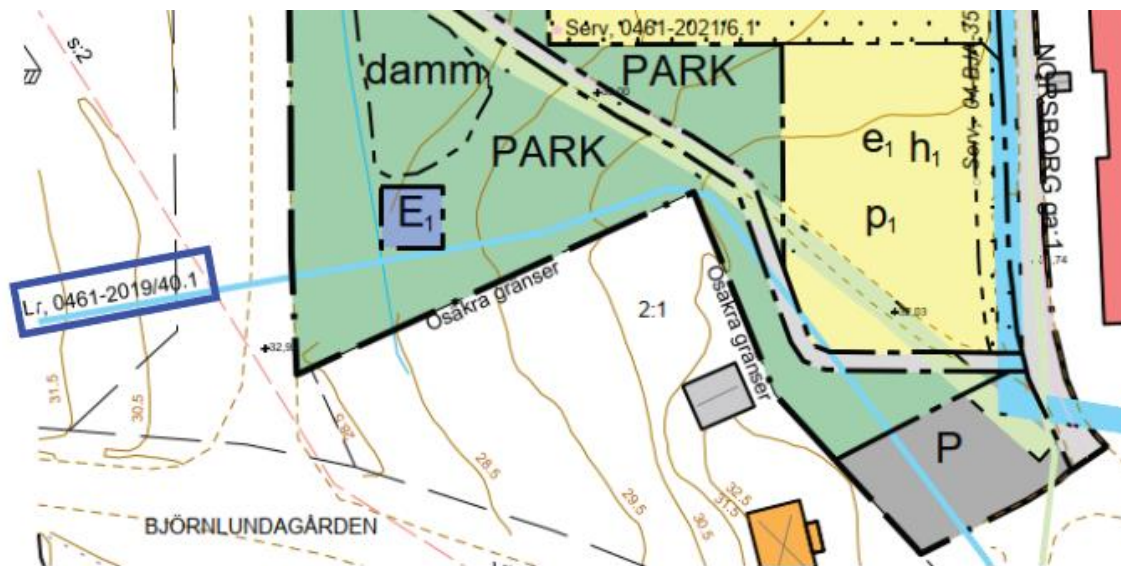
Dokumentnamn	Samrådsredogörelse
Ämne	Detaljplan för del av Norsborg 1:1
Beslutsinstans	Samhällsbyggnadsnämnden

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

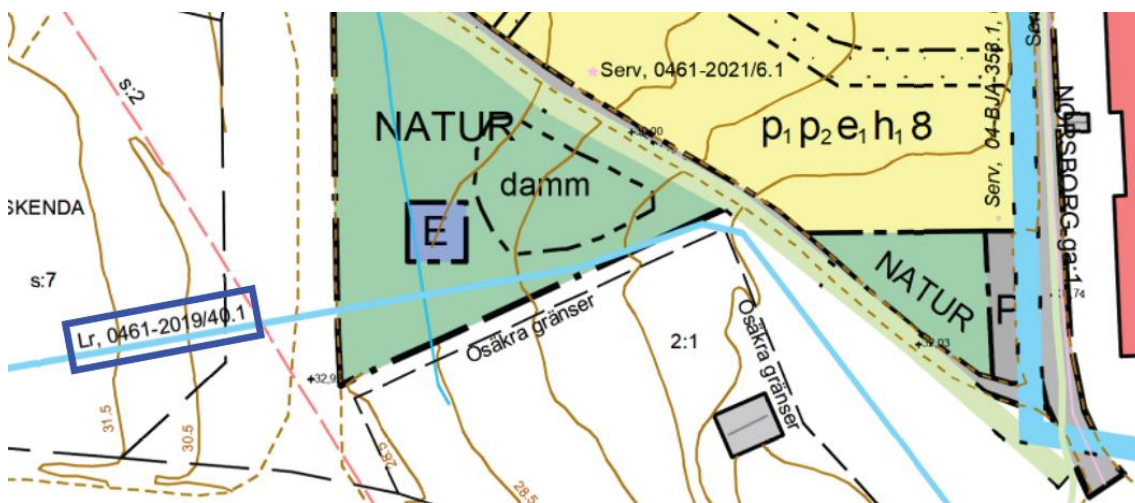
Kommunens kommentar

Plankartan har bearbetats till granskning så att Skanovas markförlagda ledningar inte påverkas av planförslaget. I samrådsförslaget av detaljplanen tangerade ledningsrätten för ledningarna E-område för pumpstation och omdragning av gc-vägen samt ny parkeringsplats var förlagd ovan rättigheten.

I granskningsförslaget har detta justerats så att rättigheten inte berörs av planförslaget. I bilder på nästa sida visas hur plankartan har justerats i förhållande till Skanovas ledningsrätt Lr, 0461-2019/40.1.



Planförslaget – hur det såg ut vid samråd.



Justerat planförslag till granskning.

Dokumentnamn	Samrådsredogörelse
Ämne	Detaljplan för del av Norsborg 1:1
Beslutsinstans	Samhällsbyggnadsnämnden

10. Privatperson 1

Yttrande 1, 2024-04-28

Gnesta kommun har beslutat att ta jordbruksmark i anspråk i syfte att bygga 20-30 bostäder vid skolan i Björnlunda. Äldre kartor visar hur denna mark långt tillbaka har brukats för matförsörjning. Men kommunen menar att det utgör en väsentlig samhällsnytta att bygga bort än mer jordbruksmark i kommunen. Detta vill vi starkt ifrågasätta.

Enligt 3 kap 4 § Miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse för att tillgodose väsentliga samhällsintressen om detta behov inte kan tillgodoses på annan mark, utifrån ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt.

Att bygga på jordbruksmark är mycket oansvarigt och kortsiktigt tänkt. Jordbruksmark är en ändlig resurs som aldrig går att återskapa efter sådana byggnationer som kommunen föreslår. Marken blir förstörd för all framtid. Detta bör vägas mot att 20 familjer får en bostad under en kort tidsperiod. Hur kan en sådan oansvarig prioritering ske?

Matförsörjningen har blivit ett växande fråga. Hur kan kommunen säkra att dess invånare har mat i denna generation och i kommande generationer? Att som kommun ta frågan om matförsörjning på allvar är att ta ansvar. Det är att ta beslut för en väsentlig samhällsnytta.

Istället åberopar kommunen att Gnesta kommun har en stor del jordbruksmark till skillnad mot många andra kommuner i Sverige. Varför inte vara en föregångare istället för att handla kortsiktigt och destruktivt? Den största delen av jordbruksmarken i kommunen är privatägd, så där kan inte kommunen säkra matproduktion för invånarna. Det som återstår är den lilla procentsatsen av kommunalt ägd jordbruksmark. Där kan kommunen visa en annan beslutsamhet och handlingskraft som sträcker sig bortom att kunna erbjuda attraktiva livsmiljöer för några enstaka familjer.

Klimatet har förändrat kulturlandskapet och jordbruksmark förstörs idag framför våra ögon. Ingen vet hur mycket brukbar jord som kommer finnas framöver och Gnesta behöver se över den mark som ännu är till förfogande för matproduktion.

Att finna mark för nybebyggelse och exploatering i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur är ett uppdrag för kommunen, men ta inte den lättaste och billigaste vägen. Utred alla alternativ som finns. Dåligt omdöme har kommunen visat förut, exempelvis föroreningar i Kyrksjön och Sigtunaån. Konsekvensanalysen för Norsborg 1.1 är inte heller tillfredsställande gällande föroreningar i vatten och övriga miljökrav.

Alternativa förslag på hur marken vid skolan i Björnlunda ska komma allmänheten till nytta har lagts fram för politiker, tjänstemän och rektorer för förskola och skola. Dessa förslag utgår ifrån väsentligaste samhällsnytta för framtiden. En del av förslaget är en skolträdgård, där barnen får ta del av kunskaper kring giftfri mat, odling, miljö och naturvården. Denna skolträdgård skulle kunna försörja skolköket med ekologiska grönsaker. En annan del av förslaget är kolonilotter till förfogande för allmänheten, för

att kunna trygga maten för de som står utan egen tomtmark. Det är konstruktiva förslag för framtiden.

Yttrande 2, 2024-04-30

”Ja visst gör det ont när koppar brister. Varför skulle annars våren tveka?”

Än tvekar vi. Än är osäkerheten stor hur vi ska skapa den nya framtiden. Den värld våra barn ska leva i. Aldrig för har en generation burit på lika mycket ansvar för de kommande generationerna som vår.

Vi vuxna och ansvarstagande medborgare och kommuninvånare måste bygga på en ny framtid där även våra barn kan få en trygg och hållbar värld att leva i. FN:s Agenda 2030 är en av Sverige antagen handlingsplan för hållbar utveckling i världen. Det är globala mål för att samhället ska utvecklas på ett hållbart sätt både ekonomiskt, socialt och ekologiskt. Vi kan börja här och nu. Här i Gnesta. NU! Denna sommar.

Som två miljömedvetna pedagoger och yrkesverksamma småbrukare på en ekologisk gård i närheten av Welanderborgs skola vill vi komma med följande konkreta projektförslag.

Welanderborgs skola och Ängens förskola i Björnlunda är en välmående plats som har en lång tradition av hållbarhetstänk. Den har även en fantastisk utomhusmiljö som vi vill utveckla. Norsborg 1:1 är en till skolan knuten skogsdominerad fastighet, som även inkluderar en större vall som idag är utarrenderad. Där planeras framtida flerbostadshus. Dessa planer samspekar bl a illa med Agenda 2030 och säkringen av jordbruksmark, och i och med det framtidens matförsörjning. Vi vill istället ge följande förslag.

I samråd och samarbete med Ängen och Welanderborgs skola samt kommunen vill vi göra platsen till en integrerad skolträdgård och koloniträdgård.

Det finns mycket forskning kring den nytta skolträdgårdar har och många exempel på skolträdgårdar som knyts till läroplanen. Vi vill dessutom gå ett steg vidare och även ge kommunmedborgare möjlighet till odling i koloniträdgårdens anda, dvs ge människor utan tillgång till egen mark möjlighet att odla mat för grundbehov.

Vi vill gärna komma i kontakt med er för att presentera och diskutera möjligheterna till realisering av ett sådant projekt.

Yttrande 3, 2024-05-16

Att med kommunala skattemedel bekosta vägar, vägunderhåll, tomter, förberedelse av avlopp, vatten, el, fiber, parkering och dessutom ombyggnad av en säker utfart och infart vid skolan i Björnlunda kommer bli mycket kostsamt för kommunen. Byggherren å sin sida är den som sedermera går med vinst på detta, utan något ekonomiskt ansvar.

Kommunen gör ingen förtjänst men dras med stora kostnader. Vi vill föreslå en ekonomiskt hållbart plan för planläggningen av Norsborg. Detta kan lösas genom att anlägga en temporär solcellsanläggning på nämnda mark. En sådan anläggning genererar pengar som senare kan användas till den infrastruktur som behövs för att

kunna förbereda platsen för bostäder. Det är ett ansvarstagande sätt att nyttja kommunala medel. Vidare är det oansvarigt att låsa marken till privata tomter med tanke på att det kan finnas behov av att bygga ut skolan i framtiden.

En ytterligare synpunkt på infrastrukturen i området är den väg som går från förskolan och bort till Ektorp. Trafikflödet på denna lilla byväg kommer öka enormt i och med planerade bostäder. Ektorp är en ekologisk småskalig gård som till stor del drivs med häst. Det innebär att vagnar och ekipage som t ex hölass kör på denna väg, transporter som är känsliga för biltrafik. Vi vill uppmana kommunens politiker att inte yrka bifall till denna planläggning.

Kommunens kommentar

Intresseavvägningen mellan bostadsförsörjning tillika kommundelsutveckling och bevarandet av jordbruksmark för livsmedelsförsörjning görs i översiktsplanen. Inom aktuellt planområde väger de förstnämnda intressena tyngre. Planområdet är utpekad i kommunens översiktsplan som lämpligt att pröva bostadsbebyggelse inom.

I dagvattenutredningen konstateras att planerade fördröjnings- och reningsåtgärder för dagvattnet leder till en minskning av halterna och mängder för samtliga beräknade ämnen. Den planerade exploateringen innebär därmed inte att möjligheterna att uppnå MKN i recipienten försämras.

Ekonomi för att genomföra detaljplanen får kommunen via intäkter från markförsäljningen. I det fall området markanvisas till en byggaktör åläggs denne ansvar för fastighetsbildning, iordningsställande av marken och byggnation av nya bostäder. En anslutningsavgift tas ut till VA-infrastrukturen.

Utbyggnad av skolan bedöms kunna ske inom befintligt skolområde vid framtida behov. Markanvändningen med skolträdgård som efterfrågas i synpunkten bedöms inte lämplig inom planområdet men skulle däremot kunna utvecklas inom skolområdet.

11. Privatperson 2

Jag har tittat lite på planen gällande Norsborg 1:1 i Björnlunda och följt debatten på sociala media. Jag har inga synpunkter på bebyggelsen i sig men jag har läst om ett förslag om att skapa en pedagogisk skolträdgård. Jag tycker att en pedagogisk trädgård är en fantastisk idé. Självt sysslar jag med skogsträdgårdsdesign och anläggning.

En skogsträdgård tycker jag skulle passa utomordentligt som ett lokalt projekt där boende i området kan engagera sig och få lära sig om odling. Det blir ett långsiktigt projekt som på sikt kräver minimalt med skötsel men som kan erbjuda fina skördar varje år. Det finns otroligt mycket att lära sig om ekologi och biodiversitet genom att etablera och sköta en skogsträdgård och därmed tänker jag att det skulle passa väldigt bra som pedagogisk trädgård i en ort som Björnlunda. Det är ju verkligen aktuellt ur en beredskapssynpunkt att se till att våra små samhällen är resilienta och kan klara kriser.

Med en matproducerande trädgård som ortsborna har en relation till kommer man långt. Jag tror att det är jätteviktigt att göra det lätt för människor att ta till sig ovärderliga kunskaper som att odla sin egen mat och att förvalta en trädgård. Kanske

går det att planera in en liten gemensam yta för ett sådant projekt någonstans, oavsett hur det blir med bostäderna? Om ni tycker att det låter intressant och vill höra mer om vad jag skulle kunna erbjuda, eller bara vill ha mer information är ni välkomna att höra av er. Ni kan också snart besöka en av mina visningsträdgårdar på Sörmlands museum i Nyköping som vi håller på att etablera nu under våren och sommaren.

Alternativt titta ta en tur förbi en skogsträdgård som jag designade och anlade vid Syltenberget i Norrköping förra våren.

Själv bor jag i Björnlunda så just den här lilla byn ligger mig naturligtvis extra varmt om hjärtat.

Kommunens kommentar

Skolträdgård som efterfrågas i synpunkten skulle kunna utvecklas inom skolområdet.

12. Samfällighet Skenda Ga:5

Vår samfällighet Skenda G:5 håller på att gräva för vatten och avlopp och nu har vi stött på berg på Norsborg 1:1. Vi har varit i kontakt med VA-enheten i Gnesta kommun men inte fått någon återkoppling hur vi ska gå vidare.

Ser nu på förslaget för detaljplanen att Skenda G:5 ska ändra sträckning vid eventuell byggnation på platsen. Fråga för oss blir om vi redan nu ska ändra sträckningen för vatten och avloppsledningarna? Alternativet för oss om vi ska följa den gamla sträckningen är att spränga eller bygga en vall över ledningarna.

Kommunens kommentar

Det planeras för en pumpstation inom planområdet. Samfälligheten kommer inte behöva ledningar i aktuellt läge när detaljplanen är genomförd eftersom samfällighetens ledningar kommer att kunna anslutas till aktuell pumpstation. Samfällighetens ledningar öster om pumpstationen kan då tas ur bruk och samfällighetens utbredning öster ut blir inaktuell och kan släckas ut.

13. Privatperson 3

Har lite synpunkter kring ovanstående detaljplan

1) rent generellt verkar planerade/tilltänkta bostadsområden kring Björnlunda nästan uteslutande verkar vara planerade på jordbruksmark. Senast sedan Covid 2020 borde det vara tydligt att öppna gränser och fri handel inte är säker för all framtid. Även om det i det aktuella fallet rör sig om en relativt liten yta: Det är mycket kortsiktigt att täppa till mark som är aktivt använd för jordbruk. Varför inte sikta på klippiga/steniga underlag. Till exempel skogsmark? Visst är det lite jobbigare att exploatera ett kalhygge, men det är i alla fall redan förstört...

2) Sörmland är traditionellt jordbruksområde. Ett radhusområde mitt i detta kulturlandskap skulle se ut som ett ufo/en främmande kropp. Just på andra sidan vägen ligger Sion, en hantverkarby från sekelskiftet. På andra sidan området ligger det

anrika gamla skolhuset. Det skulle bli en stor kontrast, även om området inte officiellt går som kulturområde (jämför området söder om järnvägen). Eriksgatan fortsätter förresten även norr om 57an väster om Sion.

3a) Om det nu absolut inte går att undvika: ett radhusområde- även om fler invånare skulle på det sättet få njuta av det romantiska livet på landet - skulle förstöra den sammantagna bilden och knappt lämna plats för trädgårdar mellan husen, bra lite gräsmatta - ur ekologiskt perspektiv "grön betong".

3b) således skulle lösningen med villatomter vara det mindre onda, förutsatt att byggnader och trädgårdar inte ger en alltför stor kontrast till kulturlandskapet. Jämför Frönäsområdet: tjugiga hus i en stil som harmoniserar tom med kyrkan i bakgrunden. Bara att stilen och den täta bebyggelsen snarare påminner om västkusten än om Sörmland. Skillnaden är att husen på t.ex Gullholmen i Bohuslän är byggda på en karg klippig ö och inte på åkermark...

Sammanfattningsvis: ompröva tidigare praxis att bygga på åkermark. Och om det nu absolut inte går att undvika - se åtminstone till att bilden av sörmländska kulturlandskapet bevaras...

Kommunens kommentar

Detaljplanens byggrätt medger småhusbebyggelse inom området med en maximal nockhöjd för huvudbyggnad om 8 meter. Exploateringsgraden inom området är 30 % för radhus och 33 % för villabebyggelse. Det betyder att ny bebyggelse, oavsett bostadsform, maximalt får uppta en tredjedel av markytan och resterande del är friyta. På så sätt säkerställs en viss luftighet och lummighet inom området oavsett om villor eller radhus uppförs. Flera alternativ är möjliga, där bostadstyperna blandas. Kommunen vill ha den här typen av flexibilitet i byggrätten för att möta efterfrågan på marknaden vid kommande byggnation.

Byggrätten har avvägts väl på platsen för att passa in i sin omgivning. En planbestämmelse har införts gällande fasadutformning som anger att kulör på husfasader ska vara i dova jordtoner och vita kulörer ska vara tydligt brutna. Detta för att anpassa bebyggelsen till platsens förutsättningar.

14. Privatperson 4

Nedan följer en sammanfattning av information som presenteras vid samrådsmötet den 2 maj, 2024 samt kommentar.

En detaljplan som avser kompakt byggande av 20–30 bostäder på en liten yta av Norsborg 1:1, det vill säga mark belägen intill två riksvägar (korsningen 223-57), har föreslagits. Enligt detaljplanen planeras infart till området via befintlig busshållplats samt anslutande väg mot Ektorps som i dagsläget används av lokaltrafiken för av- och påstigning för skolbarn, skol- och förskolepersonal, privatbilar för lämning och hämtning av barn, mat- och varutransporter, sophantering, postbilar samt ut- och infart för tio närboende. Vidare finns det i förnärvarande en gångväg för förskolebarn

till ett skogsområde där grillning och övrig förskoleverksamhet bedrivs. Inget fastställt alternativ över hur tomter eller boende skulle utformas finns framtaget ännu.

Vi anser att ytterligare trafikflöde till området för uppåt 30 hushåll och att koncentrera bebyggelse till ett så pass litet område ej är lämpligt och att upprättad detaljplan försämrar både för närboende och för den verksamhet som bedrivs i området.

Undertecknade som besitter avsevärd lokalkännedom, har levt i området sedan många år tillbaka och har kunskap om kringliggande verksamhet anser att man istället bör använda våra gemensamma skattemedel till att färdigställa befintliga planer och satsa på nybyggnation i redan planlagda områden som är mer centralt belagda. Vi tror snarare att en sådan satsning skulle gynna näringsverksamhet och lokalbefolkning mer än det förslag som föreligger.

Vi anser att kommunen ej ska bifalla upprättat planförslag.

Kommunens kommentar

Kommunen och Trafikverkets dialog och lösning för hur det nya området ska angöras har sammanfattats ovan. Se kommunens svar till Länsstyrelsen, under rubriken **Trafiksäkerhet**, på sidan 5.

15. Privatperson 5

Sammanfattning av information som presenterats vid samrådsmötet den 2 maj. En detaljplan med kompakt byggande av 20–30 bostäder på litet området av Norsborg 1:1 Markbelägen intill två riksvägar (Korsningen 223–57) Ankomsten till området hänvisades med infart över busshållplats som används av stora och minibussar för av och påstigning med skolbarn, infarten och anslutande väg mot Ektorps nyttjas även av skolan o dagispersonal, privatbilar för lämning o hämtning av dagisbarn, mat och varutransporter, sophantering, postbilar, ut och infart för 10 närboende. Gångväg för dagisbarn till skogsområde där grill och övrig fritidsverksamhet bedrivs. Att lägga till ett trafikflöde över nämnda busshållplats och väg för 30 boende visar att området ej är lämpligt för upprättad detaljplan.

Hur tomter eller boende skulle utformas var inget fast alternativt knutet till detaljplanen. Efterfrågan på presenterade bostäder inte fanns. Detaljplanen visar att området helt saknar utrymme för fri rörlighet, besöks trafik.

Undertecknare som har lång livskunskap samt stor kännedom över området och kringliggande verksamhet hänvisar att man i stället använder våra gemensamma skattemedel till färdigställande och satsar stort för igångsättande av byggen på centralt redan planlagda områden, vilket skulle tidigare öka befolkningen och gynna näringsverksamheten på orten.

Att kommunen tar ansvar av skrivna synpunkter och ej lämnar bifall till upprättat planförslag.

Kommunens kommentar

På samrådsmötet presenterades vad som kan komma att byggas inom detaljplanen. Markanvändningen som medges är bostäder och endast olika former av småhus. Det framhölls att planen är flexibel och ger utrymme för val mellan friliggande villor, parhus, kedjehus och radhus. Gatans placering inom området är fastlagd. På skärmen visades två alternativ av utformning om bebyggelsen. Uppförande av endast villor samt uppförande av enbart radhus och kedjehus. Flera alternativ är möjliga, där bostadstyperna blandas. Kommunen vill ha den här typen av flexibilitet i byggrätten för att möta efterfrågan på marknaden vid kommande byggnation.

Kommunen och Trafikverkets dialog och lösning för hur det nya området ska angöras har sammanfattats ovan. Se kommunens svar till Länsstyrelsen, under rubriken **Trafiksäkerhet**, på sidan 5.

16. Privatperson 6

Intill Norsborg 1:1 finns vårt ekologiska småjordbruk Ektorps som sedan 2017 har jobbat hårt för att kunna driva detta småskaliga jordbruk i Björnlunda vars framtid nu hotas av de planerade byggplanerna för Norsborg 1:1.

Här på gården bedriver vi förutom landskaps- och naturvård även grönsaksodling och djurhållning av främst gamla svenska lantraser. Största delen av vårt arbete görs med hjälp av arbetshästar.

Här på gården har vi målmedvetet arbetat med att skapa en unik miljö som ligger till grund för vår verksamhet. Vi har vid flera tillfällen kontaktat både Welanderborgsskolan och olika nämnder inom Gnesta kommun för att kunna arrendera åkermarken Norsborg 1:1 för att bli kunna starta upp, utveckla och driva en pedagogisk trädgård.

Welanderborgsskolan ligger i en särskilt vacker kulturmiljö med tillgång till stora strövområden och skog. Här har barnen i flera generationer lärt sig mycket om skog, jord och miljö. Något som skolan är särskilt nöjd med och som såväl nya som gamla elever gärna berättar om. Skolan och dess miljö har satt sin prägel och har haft stor betydelse för många barn. Detta tänk och framgångsrika pedagogiska koncept har vi länge önskat att vidareutveckla med vårt trädgårdprojekt där vi även ville inkludera vårt småskaliga jord- och skogsbruk. Men alla försök med kommunen har slutat på samma sätt. Man ville inte agera för att marken skulle bebyggas.

Dessa planer gör att Ektorps inte kan fortsätta utvecklas. Inte bara för att skolprojektet inte kan bli verklighet. Vi hade annars gärna arrenderat marken för yrkesodling och foderproduktion. Det är omöjligt i Björnlunda för ett småjordbruk att arrendera jordbruksmark då det enbart finns några stora aktörer som dammsuger upp all mark som av olika anledningar blir tillgänglig.

Gnesta kommun hade kunnat bidra med att säkra matförsörjning genom att arrendera marken till grönsaksproduktion. Istället är nu gårdens framtid mycket osäker då grönsaksodling är ett av de få alternativ ett småskaligt jordbruk har för att överleva ekonomiskt. Det är många som har visat stor förståelse för att Gnesta kommun behöver

fler bostäder. Men var och hur och till vem finns det många olika åsikter om. Att bebygga åkermark är inte förenligt med miljöbalken men framförallt går det inte att försvara inför kommande generationer. Åkermark är en ändlig resurs som inte går att återskapa. Att Norsborg 1:1 är olämplig för bebyggelse är de flesta överens om. Det saknas all infrastruktur och vägar som skattebetalare (inte byggherren) ska bekosta.

Tomten är inklämd mellan två starkt trafikerade vägar som särskilt sommartid tjänar som racerbana för motorcyklister. Barnen i den intilliggande skolan är ute mycket och leker glada högljudda leka vilket i sig medför höga bullernivåer. Visserligen gjordes det en bullermätning i samband med projekteringen men den genomfördes i slutet av november då varken motorcyklisterna eller barnen är särskilt aktiva utomhus. Kanske väg 223 även då redan var en isbana som den brukar bli på vintern.

Tänk om- gör rätt. Bygg där det är lämpligt men aldrig på åkermark.

Kommunens kommentar

I Gnesta kommuns översiktsplan pekades områden ut för prövning av bostadsbyggnation. Kommunen arbetar för att tillskapa planberedskap inom dessa områden oberoende om redan planlagda områden inte har bebyggts ännu.

Strategin att skapa planberedskap stödjer översiktsplanens övergripande mål om attraktiva livsmiljöer och boende för framtiden. Målet har konkretiserats genom att arbeta mot en årlig tvåprocentig ökning av kommuninvånare och således är planberedskap ett viktigt verktyg för att nå målsättningen.

Kommunen äger marken inom planområdet i syfte att pröva planläggning av bostadsbyggnation. I det fall ställningstagandet om prövning av bostäder inte hade tagits hade kommunen som ett led i detta inte förvärvat marken. Det innebär att arrendemöjligheten inom området existerar på premissen att marken ska prövas för bostäder. Fram till den dag det är dags för ett genomförande av detaljplanen kan arrende vara aktuellt.

Trafikbullerutredningen som är genomförd bygger på beräkningar och inte på faktiska ljudmätningar på plats.

17. Privatperson 7

Tänkte lämna in en synpunkt angående den planerade byggnationen av bostäder invid Welandersborgsskolan. I det stora hela finns väl inget att invända MEN sätt inte igång samma byggvansinne som i Gnesta!!!! Björnlunda är en liten ort och jag tycker det ska planeras varsamt så att byandan finns kvar. I centrum finns absolut förbättringspotential för att snygga till och göra lite mera "umgäsvänligt"

Sammanfattning

En avvägning har gjorts mellan olika enskilda och allmänna intressen vilket har resulterat i en samlad bedömning. Planhandlingarna har justerats enligt kommentarerna ovan och samhällsbyggnadsförvaltningen anser därmed att detaljplanen kan ställas ut för granskning enligt PBL 5 kap 18§.

Ändringar i plankarta efter samråd

- Ändrad struktur av området till följd av att gång- och cykelvägen ska ligga kvar i sin befintliga sträckning. Det innebär ett större respektavstånd till bostadsfastigheten i söder samt ingen påverkan på befintliga ledningsrättigheter inom området. Parkeringen till förskolan minskas i plankartan och omfattar den befintliga grusparkeringsyta som finns idag
- Markanvändningen Park har ändrats till Natur av skötselskäl
- Naturmarken i söder och Gatumark i öster har justerats och ligger nu med ett avstånd till fastighetsgräns eftersom dessa gränser är osäkra.

- Planbestämmelsen om exploateringsgrad och minsta fastighetsstorlek för villor har förtydligats
- Planbestämmelsen om placering har utökats
- Planbestämmelse om u-område samt att källare inte får uppföras har införts
- Planbestämmelse om fasadutformning har införts för att ny bebyggelse bättre ska harmonisera med sin omgivning
- Område för placering av dagvattendammen har förskjutits öster ut.

Ändringar i planbeskrivning efter samråd

- Beskrivning av geotekniska förutsättningar i enlighet med kompletterande geotekniskt utlåtande. Bedömningen är att markstabilitet bedöms god inom och i anslutning till området om erforderliga grundläggningsåtgärder vidtas.
- Angöringen till området beskrivs där ett nytt åtgärdsförslag redovisas
- Beskrivning av uteplatsers bullervärden tydliggörs
- Förtydligande om att påverkan på MKN vatten inte är negativ
- Förtydligande i fråga om påverkan på Norsborg Ga:1 och Skenda Ga:5.

Samrådsredogörelsen har upprättats av berörda tjänstemän inom Gnesta kommun.
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Planeringsenheten.

Tomas Enqvist
Planeringschef

Hanna Levin
Planarkitekt
Konsult, Sweco