

# Granskningsutlåtande

## Detaljplan för Vansta 5:50 m.fl.



Nynäshamns  
kommun

DATUM:2023-10-30  
DNR: MSN/2020/0726

## SAMRÅDET/GRANSKNINGEN

Samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet innehåller en redovisning av de olika synpunkter som kommit in under samrådet samt kommunens kommentarer och ställningstagande.

Samråd skedde mellan den 28 september 2021 till och med den 26 oktober 2021. Ett informationsbrev har skickats ut i samband med att samrådstiden inleddes enligt remisslista upprättad 22 september 2021 och fastighetsförteckning upprättad av Lantmäteriet 2 september 2021. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits på biblioteken i Nynäshamn och Ösmo. Samrådet har också annonserats i Nynäshamnsposten 28 september 2021.

Granskningen har skett under tiden 29 augusti 2023 till 19 september 2023. Under granskningstiden har planhandlingarna varit utställda på samhällsbyggnadsförvaltningen i nämndhusets reception samt på biblioteken i Nynäshamn, Ösmo och Sorunda. Granskningen har också annonserats i Nynäshamnsposten. Ett informationsbrev har skickats ut i samband med att granskningstiden inleddes enligt remisslista upprättad 23 augusti 2023 och fastighetsförteckning upprättad av Lantmäteriet 5 maj 2023. Inget granskningsmöte ägde rum.

Länsstyrelsen, Statens geotekniska institut begärde och gavs förlängs svartid. Statens geotekniska institut inkom med sitt yttrande efter den efterfrågade och godkända förlängda svarstiden.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande (PBL 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015).

Förvaltningens bedömning är att granskningsförslaget kan ligga till grund för det fortsatta arbetet med detaljplan för Vansta 5:50, Ösmo förskola vid Viksängens IP.

## STÄLLNINGSTAGANDE

Efter granskningen har nedanstående kompletteringar/ändringar gjorts i planhandlingarna.

Plankartan har kompletterats/ändrats avseende:

- Planbestämmelsen ”PLACERING, p1- Byggnad ska placeras minst 4.5m från fastighetsgräns.” har strukits och ersatts med prickmark (bestämmelse om markens utnyttjande) i likhet med övrig kvartersmark inom användningen. Detta med specificeringen:
  - \* ”Marken får inte förses med byggnadsverk inom användningarna S1 & B1 med undantag för stängsel, staket, plank, mur eller dagvattenanläggningar.”
- Tillåten nockhöjd sänks inom kvartersmarken från 57,0 till 56,5 meter över angivet nollplan.
- Placering av bestämmelsen Utfartsförbud har justerats.

Planbeskrivningen har kompletterats/ändrats med:

- Förtydliganden kring planens påverkan på grundvatten och MKN.
- Förtydliganden om grundläggningsförutsättningarna och geotekniken.
- Övriga redaktionella förtydliganden.

Utöver ovanstående har inga förändringar gjorts i plankartan eller planbeskrivningen som inte är av redaktionell karaktär. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen kan godkännas och överlämnas till samhällsbyggnadsnämnden för granskning. Totalt har 11 yttranden lämnats in under granskningstiden. Varav fem stycken med synpunkter. Varje yttrande som innehöll synpunkter redovisas i sin helhet och följs av en kommentar från förvaltningen.

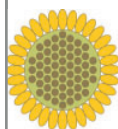
Nedan följer en sammanställning av vilka yttranden som kommit in och förvaltningens summariska ställningstagande gällande om synpunkten tillgodosetts eller ej. Yttranden som inte är av negativ art redovisas enbart summariskt i punktlistan nedan.

- Skanova (Telia), Inkom 2023-08-31. Ingen erinran.
  - \* Förvaltningen noterar Skanovas (Telia) yttrande.
- Trafikverket, Inkom 2023-09-06. Ingen erinran.
  - \* Förvaltningen noterar yttrandet
- Trafikförvaltningen i Region Stockholm, Inkom 2023-09-07. Ingen erinran.
  - \* Förvaltningen noterar yttrandet
- Lantmäteriet, Inkom 2023-09-12. Ingen erinran.
  - \* Förvaltningen noterar yttrandet
- PRO Nynäshamn, Inkom 2023-09-14. Ingen erinran.
  - \* Förvaltningen noterar yttrandet
- Södertörns Miljö & Hälsoskyddsförbund. Inkom 2023-09-18.
  - \* Förvaltningen noterar men tillgodoser inte förbundets yttrande.
- Privatpersoner nr 1, [REDACTED]. Inkom 2023-09-19.
  - \* Förvaltningen noterar och tillgodoser delvis yttrandet.
- Privatpersoner nr 2, [REDACTED] Inkom 2023-09-19
  - \* Förvaltningen noterar och tillgodoser delvis yttrandet.

- Södertörns brandförsvärsförbund, Inkom 2023-09-19. Ingen erinran.
  - \* Förvaltningen noterar yttrandet
- Länsstyrelsen, Inkom 2023-09-21.
  - \* Förvaltningen noterar och tillgodoser yttrandet.
- Statens geotekniska institut, Inkommen sent och efter anständsdatum, 2023-10-04. Anständsdatum gav till och med 2023-09-29.
  - \* Förvaltningen noterar och tillgodoser delvis yttrandet.

## HUR LÄSER JAG GRANSKNINGSUTLÅTANDET?

Till vänster visas inkommit yttrande, i överkant skrivet i grå text (versaler) framgår det vem som inkommit med yttrandet. Höger om inkommit yttrande ses förvaltningens kommentar. Förvaltningens kommentar placeras vertikalt till det stycke som kommentaren avser.



SÖDERTÖRNS  
MILJÖ- & HÄLSO-  
SKYDDSFÖRBUND

DELEGATIONSBeslut Sid 1(2)  
Datum: 2023-09-18

Handläggare: Miriam Ödesjö  
Tel: 08-606 55 49  
miriam.odesjo@smohf.se

Nynäshamns kommun  
sbn@nynashamn.se

DNR-2020-3845-8

## Remissyttrande - detaljplan

Fastighet:	VANSTA 5:50
Kommun:	Nynäshamns kommun
Kommunens diarienummer:	MSN/2020/0726
Saken:	Kommunal samhällsservice i Ösmo vid Viksängens IP

### Beslut

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

- Eftersom det bedöms förekomma sulfidberg inom planområdet anser förbundet att kommunen ska lägga till ytterligare en planbestämmelse om att ett kontrollprogram och masshanteringsplan för provtagning och hantering av eventuellt sulfidberg ska tas fram. Kontrollprogram och masshanteringsplan ska inkomma till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund senast tre veckor innan sprängning utförs.
- Förbundet noterar att det i förvaltningens kommentarer till SMOHF i samrådsredogörelsen framgår att ”Byggnader för stadigvarande vistelse på normalradonmark ska utföras radonskyddat”. Förbundet anser att detta bör vara en planbestämmelse.

### Bakgrund

Nynäshamns kommun har upprättat detaljplanen för Vansta 5:50 vid Viksängens IP i Ösmo som ställs ut för granskning och eventuella synpunkter. Förbundet har lämnat yttrande i tidigare samrådsstade och synpunkterna har delvis beaktats.

### Ärendebeskrivning

Planens syfte är att möjliggöra för kommunal samhällsservice i Ösmo vid Viksängens IP.

I förbundets remissyttrande över förslag till detaljplan för samråd (DNR-2020-3854-6 daterat 22 oktober 2021) framfördes synpunkter på behov av ytterligare utredningar för att bedöma

Förvaltningen noterar Södertörns Miljö & Hälsoskyddsförbund yttrande men gör en annan bedömning varvid yttrandet inte tillgodoses. Föreslagna åtgärder regleras i andra skeden så som vid bygglovsprövning, i vilka hänvisad lagtext från miljöbalken (2 kapitlet 3 § miljöbalken) möjligen kan vara tillämpliga. Det som redan är reglerat (generellt med PBL eller annan lag, förordning eller myndighetsföreskrift) eller kan regleras med annan lagstiftning ska inte regleras med detaljplan. Redan gällande bestämmelser ska således inte upprepas. Förvaltningens bedömning är att det inte finns starka skäl att reglera önskade delar i planen.

Vidare är inte önskade regleringar förenliga med Plan- och bygglagens (2010:900) 4 kap. 32 § Lag (2011:335). Framförallt gällande följande punkter:

- ”Den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt ska tydligt framgå av planen”.
- ”Detaljplanen får inte vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte.”

Förvaltningen ser inte att kommunen har lagstöd för de önskade regleringarna, med hänvisning till 4 kapitlet 12 § Plan- och bygglagen, i motsats till Södertörns Miljö & Hälsoskyddsförbund. I sammanhanget görs bedömningen att hänvisad lagstiftning inte avser regleringar som på annat sätt regleras generellt med PBL eller annan lag, förordning eller myndighetsföreskrift och som inte krävs för att göra planförslaget lämplig för sina ändamål. Vidare klargör Boverkets föreskrifter vad som kan regleras med en bestämmelse om skydd mot störningar, varvid förvaltningen bedömer att Södertörns Miljö & Hälsoskyddsförbund förslag inte tydligt faller in under dessa begränsningar. Det är endast de underkategorier och koder som räknas upp i föreskriften som får användas.

DNR-2020-3845-

Sid 2 (2)

risker för radon i mark samt möjlig miljöpåverkan av sulfidförande berg i samband med bergschakt. Dessa synpunkter har beaktats och två utredningar har gjorts där bedömningen är att det finns risk för sulfidförande berg inom en del av planområdet samt behov av radonskyddat byggande på mark med normalrisk för radon.

Förbundets synpunkter gällande bulleråtgärder för skolgård/lekyta har beaktats och en ändring av placering av huvudbyggnaden har gjorts. Det innebär att riktvärden för buller inom skolgård/lekyta kan klaras. Dock har bulleråtgärden inneburit en minskad friyta per barn. Den minskade friytan bedöms i planförslaget vara acceptabel givet skolgårdens totala yta samt varierande terräng. Förbundet delar denna bedömning.

### **Bedömning**

För att minska risken för olägenhet för miljön i samband med planens genomförande bör en planbestämmelse avseende hanteringen av eventuellt sulfidberg inom planområdet läggas till. Förbundet bedömer att en sådan planbestämmelse minskar risken för felaktiga bedömningar i projekteringsprocessen och bygglovsprövning. Förbundet anser att kommunen genom en planbestämmelse kan reglera en sådan skyddsåtgärd enligt 4 kapitlet 12 § Plan- och bygglagen.

Förbundet bedömer att det bör säkerställas genom en planbestämmelse att byggnader för stadigvarande vistelse på normalradonmark ska utföras radonskyddat. Det är viktigt att det tydligt framgår att planens lämplighet förutsätter en sådan skyddsåtgärd. Utifrån försiktighetsprincipen (2 kapitlet 3 § miljöbalken) och att det är den känsligaste gruppen (barn) som riskerar att exponeras för radon i inomhusluft är det lämpligt att dessa risker inte enbart lämnas för hantering i samband med planens genomförande utan även genom en planbestämmelse.

### **Information**

#### **Digital expediering**

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund skickar skrivelser och beslut digitalt, detta innebär att du inte kommer få en papperskopia på denna handling om vi har din e-postadress.

Digitalt godkända handlingar behöver inte ha namnunderskrift.

Beslutet har fattats av förbundschef Jens Möller med miljöinspektör Miriam Ödesjö som föredragande.

Ett nekat lov eller ingripande med hänvisning till en felaktig bestämmelse kan överklagas och ska då hävas. Felaktiga bestämmelser ger de som struntar i dem fördelar gentemot de som tror att de måste följas. Detta i sin tur leder till minskad tilltro till planeringen.

Ovan gjorda bedömningar gör förvaltningen med stöd av Boverkets rekommendationer kring ämnet.

## Synpunkter gällande detaljplan med diarienummer

MSN/2020/0726/214, kommunal samhällsservice vid Viksängens IP, Ösmo

Vi förstår att det måste byggas förskolor i kommunen och att någon kommer behöva vara granne med dem. Det förra förslaget gällande det här projektet som var ute på samråd accepterades vi för det gjordes med respekt för oss som grannar. Gångvägen flyttades lite men var ändå kvar vilket skapade en distans mellan vår tomt och förskolegården. Förskolan placerades väster så långt från vår och vår grannes tomt, Vansta 5:45, som möjligt.

I det nya planförslaget är gångvägen borta. Det medför att förskolegården kommer ligga dikt an vår tomt. I planbeskrivningen står att bärbuskar kommer planteras som barriär mot vår tomt. Det kan omöjligt fungera som tillräckligt ljud- och insynsskydd mellan tomterna. Ny bebyggelse behöver beakta redan befintlig bebyggelse. Vi bor i ett villaområde med allt vad det innebär, som gräsklippning, visst arbete med motorsåg och annat som låter. Hur kommer detta påverka verksamheten? Vi kan inte anpassa sådant arbete till att passa verksamheten med sovtider för barnen och annat.

Förskolan kommer, som vi förstår det, bli den största i Ösmo med sina sex avdelningar. Det innebär att det allra mest troligt kommer vara den förskola som förskoleområdet kommer förlägga sin sommarverksamhet på. Det innebär att inte ens under sommarsemestern, när vi vill kunna sitta ute och sola och röra oss runt i trädgården, kommer det vara uppehåll i verksamheten. Vi kommer ha barn längs staketet, bärbuskar eller inte.

Det mest förödande med att gångvägen försvinner är att vår kontakt med omgivningen påverkas. Vi har i dagsläget en grind i staketet västra sidan av tomten som vi använder för att ta oss ut till gångvägen. Det är den vägen vi använder för att till fots ta oss till övriga Ösmo och som barnen använder för att ta sig till och från skolan. Försvinner denna grind och möjlighet till att nyttja gångvägen så blir utfarten från tomten vår enda väg ut från tomten. Vår utfart kommer direkt ut på Körundavägen på en plats med skymd sikt åt norr och med bilar som, trots hastighetsbegränsning på 40 km/h, generellt sett snarare kör 70 km/h. Vi behöver korsa vägen för att komma till sidan där trottoaren finns vilket gör att det för våra barn kommer bli förenat med livsfara att lämna tomten då bilarna som sagt kör alldeles för fort utanför oss. Vi törs i dagsläget inte låta barnen gå över där utan uppmuntrar dem till att använda tidigare nämnda grind. När förskolan byggs räknar vi med att trafiken utanför oss dessutom kommer öka ytterligare, framförallt under den tiden på dagen då våra barn ska förflytta sig till skolan, vilket de gör till fots.

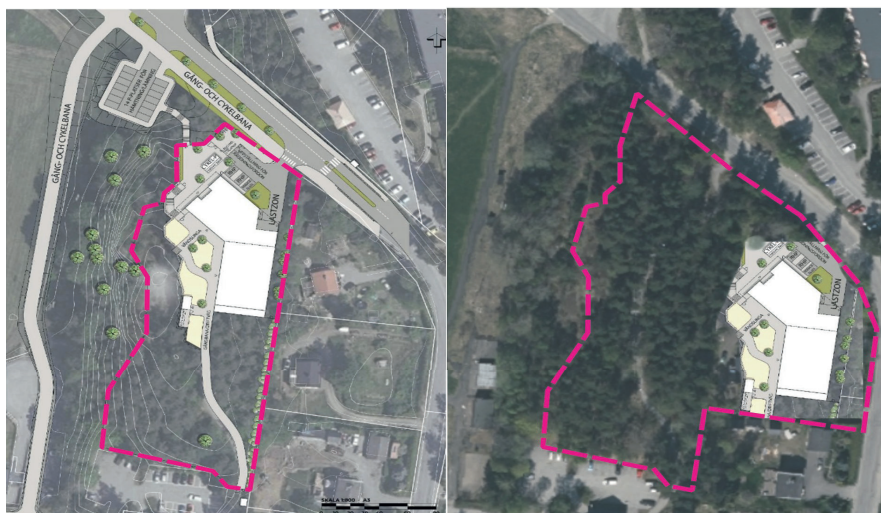
Gällande trafiksäkerheten och åtgärder utanför planområdet i anslutning till era fastigheter är en fråga som behandlas av Tekniska förvaltningen utanför denna planprocess. Flera alternativ kan finnas för att höja säkerheten utmed vägen vid era fastigheter och frågan kan komma att behandlas i andra processer eller avtal men inte i relation till lämplighetsprövningen av detta planförslag. Dock avses två digitala hastighetsinformationsskyltar att placeras utmed Körundavägen i anslutning till era fastigheter vid ett genomförande av planförslaget. Detta för att hantera problematiken kring de av kommunen uppmätta mindre hastighetsöverträdelser som noteras under vissa delar av dygnet.

En viss trafikökning kan ske i och med exploateringen. Förvaltningen ser dock att det i sammanhanget av befintliga trafikströmningar har marginell inverkan på rådande förhållanden utmed Körundavägen. Vidare ser kommunen att Körundavägen är lämpad för en sådan marginell ökning av trafiken i jämförelse med att placera infart längre in i området och med anslutning till det enskilda vägnätet. En placering av huvudsaklig anslutning utmed Torg- och Idrottsvägen bedöms medföra en icke önskvärd belastning på gator som inte är anpassade för ändamålet.

Förvaltningen ser inte att en marginellt ökad trafik i och med exploateringen skulle leda till en försämrad trafiksäkerhet utmed Körundavägen. Förvaltningen bedömer att berörda delar av Körundavägen utmed planlagd infart till verksamheten får en förhöjd trafiksäkerhet om planförslaget alla delar realiserar. Detta då planförslaget skapar möjlighet för en bräddning av vägen vilket bland annat gör det möjligt att tillskapa en GC-bana med mera.

Gällande nuvarande stig genom exploateringsområdet ser förvaltningen att kommunen med planförslaget får möjligheten att kompensera och förbättra denna i och med den avsatta yta som finns för en GC-bana i planområdets västra delar.

2023-09-19



Vi har varit i dialog med närmaste grannen, Micke Österberg och Åsa Vall, ägare av tomt Vansta 5:45, kring projektet. Om det byggs en förskola precis bredvid våra tomter kommer våra fastigheter att minska drastiskt i värde. Vi har upprepade gånger försökt att få kontakt med någon som kan svara på om Nynäshamns kommun skulle vara intresserade att köpa loss våra tomter och göra det här förskoleprojektet bättre. Det hade gjort att kommunen kunde behålla skogsdelen av den tilltänkta tomten och nyttja till förskolegård, likt gården tillhörande Gläntans förskola i Sorunda. Det hade även förbättrat möjligheterna till parkering och angöring vid förskolan och framförallt hade rekommendationerna för kvadratmeter per barn när det gäller utemiljön kunnat mötas.

Det måste ju även vara både billigare och enklare att bygga på redan plan mark.

2

Tidigare planer kring en dedikerad GC-bana längs med fastighetsgräns har reviderats av en mängd anledningar. Dels ser förvaltningen att det finns avgörande tekniska utmaningar avseende att skapa en trafiksäker och tillräckligt bred GC-bana inom given yta utan att omöjliggöra projektets huvudsyfte. Dels ser förvaltningen att en exploatering längs med fastighetsgränsen innebär ett allt för stora ingrepp i landskapet med utmaningar kopplade till dagvattenhanteringen.

Avseende inlösen eller ersättning för eventuell värdeminskning ser inte förvaltningen att det är en aktualitet för kommunen. Förvaltningen bedömer att kommunen i detta fall inte har någon ersättnings- eller inlösningskyldighet i enlighet med 14 kap 13-15 § i PBL.

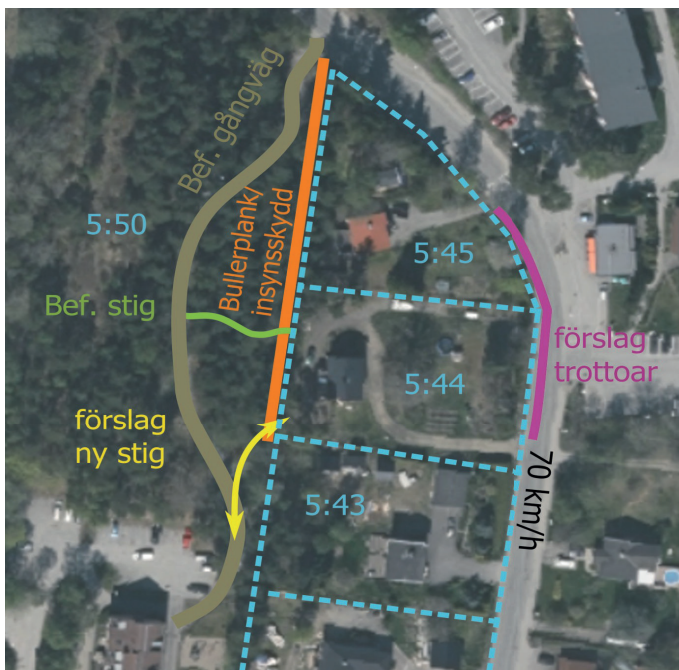
Gällande insyn och plank anordnas det i regel på den enskilda fastigheten. Verksamheten i sig bedöms inte medföra olägenheter av det slag som kräver denna typ av åtgärd för att planförslaget ska bedömas som lämpligt av kommunen gällande exempelvis buller. Förvaltningen ser att det saknas lagstöd för att reglera denna typ av åtgärd i plankartan givet förutsättningarna. Planförslaget ger dock möjlighet att upprätta plank, mur och likande utmed fastighetsgränsen varvid frågan kan komma att behandlas i andra processer eller avtal. Dock avses inte exploateringsområdet boxas in utan gestaltningsmässigt smälta in i området varvid plank, mur eller likande kan komma att bedömas som olämpliga i ett senare skede.

Förvaltningen har utifrån de synpunkter som inkommit från privatpersoner sett att det finns en möjlighet revidera planförslaget. Detta med utgångspunkt i de synpunkter som gäller att stärka gränsdragningen mellan fastigheterna. Planförslaget reviderar regleringen "PLACERING, p1- Byggnad ska placeras minst 4.5m från fastighetsgräns." genom att stryka bestämmelsen och ersätta den med prickmark (bestämmelse om markens utnyttjande) i likhet med övrig kvartermark inom användningen. Detta innebär en hårdare reglering än tidigare då inga byggnadsverk än de som undantas får anläggas inom ytan.



2023-09-19

Om kommunen väljer att fortlöpa med projektet utan att anta vårt erbjudande om försäljning av vår och vår grannes tomt ser vi att följande åtgärder behöver göras för att bibehålla en hållbar miljö för oss att bo i:



- Bullerplank/insynsskydd på ca 3 meter mellan den nya förskolan och våra tomter. Behöver var rätt högt efter som förskolegården ligger högre än våra tomter.
- Smitväg (föreslag ny stig) mellan förskolegården och vår tomt alternativt att trottoaren som går förbi busshållplatsen Bergshöjden på vår sida Körundavägen förlängs så den når ända till vår utfart.

Med vänlig hälsning,



Vidare sänks tillåten nockhöjden inom kvartersmarken från 57,0 till 56,5 meter över angivet nollplan för att ytterligare säkerställa att enbart en våning kan byggas utöver den i suterräng. Detta görs i relation till de farhågor som lyfts angående bebyggelsens möjlighet att smälta in i området gestaltningmässigt och i relation till bland annat insyn.

Förvaltningen ser således att Privatperson 1-2 synpunkter delvis tillgodoses.

Hej !

Vi har lite synpunkter på denna detaljplan.



Diarienummer: MSN/2020/0726

Detaljplan för del av Vansta 5:50 i Ösmo vi Viksängens IP.

De funderingar vi har är följande

1. Detta måste väl vara det dyraste stället i hela kommunen att bygga på med all skog och berg ?  
Skulle det inte bli betydligt billigare att köpa ut vår och min grannes tomter ?  
(Vansta 5:44 och 5:45). Då skulle man ju ha skogen kvar som lekplats.
2. Då vi nu har kiosken som granne där folk tutar så fort de åker förbi för att heja på kioskägaren, Bergsvägen med gap och skrik från lekande barn. Och även busshållplatsen utanför med ”kuren” inne på tomten  
Ska vi nu bli totalt omringade med en förskola på andra sidan vår tomt..  
Då har vi ju ingen frizon kvar där vi kan få lugn och ro.
3. Vi har renoverat detta hus i 5 år nu den 26:e September, och lagt ner ca 1,3 miljoner kronor och en fruktansvärd massa timmar på detta.  
Vad händer med värdet på huset om vi nu även får en förskola som granne ?
4. Om detta vansinne nu infaller måste vi väl åtminstone få bullerplank med skälig höjd runt tomten, då antal gående och bussresande kommer att öka betydligt utanför ?  
Och någon slags kompensation för värdeminskningen som blir.
5. Angående gång och cykelväg på Viksängen.... Är inte Viksängen ”helig” och skall vara en plats för Ösmos barn för all framtid ?

Ösmo 20230919



Förvaltningen noterar Privatperson 2 yttrande. Ett sammanfattat svar ges för Privatperson 1 och 2. Se kommentar för Privatperson 1 för svar.



Länsstyrelsen  
Stockholm

Enheten för bostäder och fysisk planering  
Malin Mårdén

GRANSKNINGSYTTRANDE

1 (2)

Datum  
2023-09-21

Beteckning  
402-43546-2023

Nynäshamns kommun  
MSN/2020/0726  
sbn@nynashamn.se

## Detaljplan för del av Vansta 5:50 i Nynäshamns kommun

### Bakgrund

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för granskning. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny förskola. Länsstyrelsens yttrande utgår från innehållet i 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån våra ingripandegrunder i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten och översvämningsrisk.

### Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

#### Miljö kvalitetsnormer för vatten

I planhandlingarna och i dagvattenutredningen (AFRY 2023-06-30) saknas en analys av hur planförslaget genomförande påverkar grundvattenförekomsten Ösmo (WA72357491). Planområdet ligger inom grundvattenförekomstens modellerade tillrinningsområde. Kommunen behöver i planhandlingarna beskriva hur grundvattenförekomsten Ösmo påverkas av detaljplanen. Om det är nödvändigt behöver kommunen beskriva vilka åtgärder som krävs för att inte påverka förekomsten och om möjligt reglera åtgärderna i plankartan.

#### Översvämningsrisk

Enligt dagvattenutredningen (AFRY 2023-06-30) kommer flöden öka till bostadsområdet öster om planområdet. Även mängden vatten kommer att öka i bostadsområdet. För att inte öka översvämningsrisken i bostadsområdet föreslår dagvattenutredningen att ett avskärande dike kan anläggas. Eftersom diket är en förutsättning för att planens genomförande inte ska medföra en ökad översvämningsrisk för det intilliggande bostadsområdet behöver utrymme för översvämningsåtgärder säkerställas genom reglering i plankartan.

### Medverkande i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Tatjana Joksimović med planhandläggare Malin Mårdén som föredragande. I den slutliga handläggningen har också jurist Sandra Larsson och Lisa Palmér medverkat.

Postadress  
Länsstyrelsen Stockholm  
Box 22067  
104 22 Stockholm

Besöksadress  
Regeringsgatan 66

Telefon  
010-223 10 00  
Fax  
010-223 11 10

E-post/webbplats  
stockholm@lansstyrelsen.se  
www.lansstyrelsen.se/stockholm

Gällande Miljö kvalitetsnormer för dagvatten noterar förvaltningen Länsstyrelsen yttrande och tydliggör planbeskrivningen gällande MKN för grundvatten. Dagvatten från området bedöms inte nå grundvattenförekomsten ÖSMO. Vid nederbörd strömmar vatten från höjdområdena ned mot omgivande lägre markområden. Perkolerings ned till grundvattnet sker framförallt inte på grund av områdets geologiska karaktär med täta lerskick och berg innan det når föreslagna dagvattenhanteringsåtgärder. Perkolation betyder att vatten från nederbörden infiltreras i marken och rör sig nedåt i markprofilen mot grundvattnet. Vid perkolerings renas även dagvatten vanligtvis under sin färd till grundvattenförekomsten. Framförallt leds dagvatten inom planområdet bort som ytvatten via dagvattennätet och renas via föreslagna dagvattenåtgärder. Ingen tillrinning sker till planområdet. Att notera är att jorddjupet är mycket begränsat, ca 0 – 1,5 meter där morän finns. Detta innebär att eventuellt dagvatten som kan infiltreras inom ytor med morän är försumliga. Allt dagvatten inom planområdet renas så till den grad att det inte påverkar recipienterna gällande MKN i och med föreslagna dagvattenåtgärder. Detta gäller både yt- och grundvatten.

Gällande översvämningsrisk bedömer förvaltningen att frågan har reglerats och tydliggjorts i plankarta och planbeskrivning i och med bestämmelsen ”PLACERING, p1- Byggnad ska placeras minst 4.5m från fastighetsgräns.”

Erforderlig yta är därmed avsatt och motiv med mera för bestämmelsen finns beskriva i planbeskrivningen. Den avsatta ytan motsvarar cirka 100m \*4.5m vilket är långt över den i dagvattenutredningen efterfrågade 25m3. Bestämmelsen fyller även andra funktioner så som att säkerställa ”avstånd till angränsande fastigheter och bebyggelse samt möjlighet till underhåll av tillkommande bebyggelse.” I sammanhanget ser vi bland annat att Plan- och bygglagens (2010:900) 4 kap. 32 § är av vikt gällande att ”Detaljplanen får inte vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte.” Lag (2011:335).

## GRANSKNINGSYTTRANDE

Datum  
2023-09-21Beteckning  
402-43546-2023

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

*Kopia: HTkr(GK), Ma(HH)*

Bestämmelser om vattenflöden eller bestämmelser som anger vilken teknik som ska användas för att reglera dagvattnet kan inte användas. Något sådant lagstöd finns inte i PBL. Genom att kommunen angett yta för dagvattenanläggningens fysiska utbredning, har förutsättningarna för att klara dagvattenflödena och MKN indirekt reglerats.

Vidare ser förvaltningen att ytterligare reglering riskerar att leda till otydligheter i plankarta och planbeskrivning inte minst då frågan regleras dubbelt. Felaktiga eller otydliga bestämmelser ger de som struntar i dem fördelar gentemot de som tror att de måste följas. Detta i sin tur leder till minskad tilltro till planeringen. I sammanhanget ser vi återigen att bland annat att Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap. 32 § är av vikt gällande att ”Den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt ska tydligt framgå av planen”.

Då förvaltningen vill hörsamma Länsstyrelsen synpunkt i frågan ses en möjlighet att förtydliga regleringen genom att stryka bestämmelsen och ersätta den med prickmark (bestämmelse om markens utnyttjande) i likhet med övrig kvartersmark inom användningen. Detta med specificeringen:

*”Marken får inte förses med byggnadsverk inom användningarna S1 & B1 med undantag för stängsel, staket, plank, mur eller dagvattenanläggningar.”*

Detta innebär en hårdare reglering än tidigare då inga byggnadsverk än de som undantas får anläggas inom yta.

Vidare ser förvaltningen en möjlighet att tydliggöra bestämmelsens koppling till dagvattenhanteringen genom att förtydliga detta i planbeskrivningen på sida 20-23. Förvaltningen ser således att Länsstyrelsen synpunkter tillgodoses i sin helhet.

Ovan tolkningar och implementering ser förvaltningen vara i linje med given lagstiftning och Boverkets rekommendationer kring ämnet.



1(2)

Yttrande	
Datum	Diarienummer
2023-10-03	5.1-2308-0997
	Er beteckning
	-

Nynäshamns kommun  
sbn@nynashamn.se  
Länsstyrelsen Stockholms län  
stockholm@lansstyrelsen.se

## Detaljplan för Vansta 5:50 vid Viksängens IP i Ösmo, Nynäshamns kommun

### Yttrande över granskningshandling

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.

### Underlag:

1. Plankarta, juni 2023.
2. Planbeskrivning, 2023-06-29.
3. PM Geoteknik, AFRY, 2023-03-31.
4. PM Bergteknik, AFRY, 2023-04-04.
5. PM Geoteknik, Norconsult, 2020-10-20.
6. Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik (MUR/Geo), Norconsult, 2020-10-21.

### SGI:s synpunkter

SGI har tidigare lämnat synpunkter under samrådet. Yttrandet är daterat 2021-10-22 med dnr 5.1-2109-0776.

### Geoteknisk utredning

Nedan ges sammanfattning av de synpunkter som SGI framförde under samrådet:

- a) Stabilitetsbedömningen i [5] under samrådet förutsatte att flertalet restriktioner infördes avseende schaktning och fyllning i planområdets västra del. Kommunen behöver bedöma om dåvarande restriktioner är förenliga med detaljplanens intentioner.
- b) Stabiliteten behöver klarläggas för en slänt i planområdets nordvästra del.
- c) Stabiliteten för planområdets södra del behöver klarläggas.

---

### Statens geotekniska institut

581 93 LINKÖPING  
Besöksadress: Olaus Magnus väg 35

Telefon: 013-20 18 00  
E-post: [sgi@sgi.se](mailto:sgi@sgi.se)

Bankgiro: 5211-0053  
Org.nr: 202100-0712

Gällande a) har förvaltningen och kommunen tagit ställning i planbeskrivningen på sida 12-13, 33, 36 med utgångspunkt i utredningsmaterialet. Slänten som finns i planområdets västra del bedöms som stabil och planförslaget innebär en reglering i form av prickmark och a<sub>1</sub>. Detta bedöms som tillfredställande gällande att säkerställa att stabilitetsstörande belastningar inom ytorna förhindras. För att tydliggöra kommunens ställningstagande införs bestämmelsen a<sub>1</sub> även för den nordliga parkeringen. Ytterligare tydliggöranden görs även i planbeskrivningen på sida 12-13, 33, 36. Detta utifrån den kompletterande undersökningen som gjorts (AFRY, 231030) givet SGI:s yttrande (231003). Plankartan har således reglerats erforderligt givet stabilitetsförhållandena på platsen och är förenlig med detaljplanens syfte och tilltänkt exploatering.

Gällande b) har kommunen genomfört en kompletterande utredning (AFRY, 231030) gällande stabiliteten för den nordvästra slänten och den planlagda norra parkeringen. Kommunens anlitate konsulter (ARFY) har efter platsbesök och vidare undersökningar utifrån konservativa beräkningar och antaganden kalkylerat stabiliteten för området givet den föreslagna användningen. Undersökningen slår fast att stabilitetsförhållandena utifrån dessa konservativa utgångspunkter med goda marginaler säkerställer att föreslagen exploatering är lämplig givet risken för ras och skred. Exempelvis har nya kalkyler gjorts som antagit svåra förhållanden så som att området är vattensjukt med en mycket hög grundvattennivå även då vi vet att så inte är fallet utifrån bland annat de platsbesök, sticksonderingar och grundvattenrör som gjorts. Detta antagande gjordes bland annat utifrån påpekanden om ett visst grundvattenrörs funktionsduglighet (20NC07GW). Kommunen har ingen anledning att tro att grundvattenröret inte satt i ett permeabelt lager och var funktionsdugligt vid tillfället för monteringen. Nordconsult genomförde en godkänd funktionskontroll 2020-09-16 men kommunen och dess konsulter (ARFY) konstaterar likt SGI (231003) att dokumentationen är bristfällig.



STATENS  
GEOTEKNISKA  
INSTITUT

Yttrande

2(2)

Datum          Diarienummer  
2023-10-03    5.1-2308-0997

SGI har inte kunnat utläsa om a) har beaktats i planhandlingarna.

En kompletterande geoteknisk utredning [3] har bifogats planhandlingarna innehållande en stabilitetsutredning för planområdet (punkt b) ovan). SGI anser det geotekniska underlaget i sin helhet behöver uppfylla detaljerad utredningsnivå enligt kriterier i IEG rapport 4:2010, men att de bifogade handlingarna [3], [5] och [6] tillsammans inte uppfyller denna nivå. För att uppnå det erfordras bl.a. mätvärden för lerans odränerad skjuvhållfasthet, vilket saknas i underlaget.

En stabilitetsberäkning för slänten i områdets nordvästra del redovisas i [3]. Synpunkter på beräkningen ges nedan:

- Grundvattennivån anges vara vald baserat på en mätning i grundvattenröret i borrhål 20NC07GW, där den bedömdes ligga i underkant av torrskorpan. Grundvattentytan i beräkningen har dock modellerats i lerlagrets underkant, vilket därmed är för lågt. Portrycket i beräkningen behöver representera ett prognosticerat högsta värde med återkomsttiden 100 år enligt anvisningar i IEG rapport 4:2010.
- I borrhål 20NC01 förefaller lerlaget ha större mäktighet än vad som modellerats i beräkningen. Det är osäkert om den modellerade jordlagerföljden är på säker sida.

Det är otydligt om grundvattenrörets funktion har verifierats. Skruvprovtagningen i samma punkt kan inte heller visa på att grundvattenrörets spets är installerat i ett permeabelt jordlager. Rörets funktion bör kontrolleras.

Stabiliteten för parkeringen i planområdet södra del har inte klarlagts i [3] (punkt c) ovan). Lantmäteriets höjddata indikerar att slänthöjden varierar mellan ca 30–35° med en nivåskillnad på ca 4–5 m. SGI kvarhåller synpunkten att stabiliteten för parkeringen behöver klarläggas. Utredningen behöver uppfylla detaljerad utredningsnivå enligt IEG 4:2010 och följa anvisningar i SGI Vägledning 8.

SGI anser att karaterat berg i dagen bör redovisas på en karta så det framgår var jordslänterna finns. Finns det fler jordslänter som inte undersökts behöver det göras i planskedet.

#### Bergteknisk utredning

SGI har inga synpunkter.

#### Ärendehantering

Beslut i detta ärende har fattats av geoteknikern Ulrika Isacson, efter föredragning av geoteknikern David Rudebeck. I beredningen av ärendet har även berggrundsgeologen Johan Berglund medverkat.

Beslutet har fattats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT

Ulrika Isacson

David Rudebeck

Statens geotekniska institut

581 93 LINKÖPING  
Besöksadress: Olaus Magnus väg 35

Telefon: 013-20 18 00  
E-post: [sgi@sgi.se](mailto:sgi@sgi.se)

Bankgiro: 5211-0053  
Org.nr: 202100-0712

Vid funktionskontroll (231018) utifrån SGI:s yttrande (231003) konstaterades att grundvattenröret vid tillfället inte var funktionsdugligt, troligen på grund av att det täppts igen av slam. Grundvattenrörets funktionsduglighet är som tidigare antytts inte avgörande för att konstatera att området är stabilt för den föreslagna exploateringen inom utpekade område.

Kommunens och förvaltningens bedömning är således att utredningar, tidigare och tillkommande, bedöms hålla tillfredställande standard för att kommunen ska kunna bedöma att området är stabilt och att det inte föreligger risk för ras eller skred givet föreslagen användning i planförslaget. Utredningarna påtalar att inga ytterligare åtgärder behöver tillkomma. För berört område medges ingen bebyggelse i planförslaget och det finns bestämmelser om utökad marklov.

Gällande c) finns redan den avsedda parkeringen varvid förändring inom ytan blir marginell givet nuvarande förutsättningar. Givet SGI:s yttrande (231003) genomfördes en kompletterande undersökning av stabiliteten på platsen via bland annat sticksondering med mera. Denna undersökning bekräftar tidigare antaganden och undersökningar med avseende att platsen består av morän och således är stabil med anledning av planförslagets möjliggjorda exploatering inom avsedd yta. Stabiliteten för redan befintlig parkering är erforderlig, det föreligger inga stabilitetsproblem i dagsläget och frågan bedöms inte behövas undersökas vidare inom ramen för detaljplanprövningen. Planförslaget föreslår inga avgörande förändringar inom berört område givet nuvarande förhållanden som kan komma att påverka stabiliteten på platsen. Vidare krävs marklov för ändring av markens höjdförhållande överstigande 0.5 meter varvid eventuella åtgärder kommer prövas i mer detalj vid en bygglovs/marklovs ansökan.

Förvaltningen bedömer sammanfattningsvis att Statens geotekniska instituts synpunkter enbart delvis kan tillgodoses.