



Planbeskrivning

Detaljplan för Sittesta 2:26 m. fl.

Samhällsservice och centrum i Källberga

Nynäshamns kommun

Stockholms län



LAGA KRAFT HANDLING

Standardförfarande enligt PBL (2010:900)

Sammanfattning.....	3
Inledning och syfte	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Planområdet	4
Bakgrund.....	6
Planhandlingar och underlag.....	6
Tidigare ställningstaganden	8
Regionala beslut	8
Kommunala beslut.....	8
Klimat- och miljömål.....	10
Riktlinjer för hållbart byggande	11
Förutsättningar, planförslag och konsekvenser	12
Sammanfattning av planförslaget	12
Planbestämmelser	12
Statliga värden och geoteknik	14
Bebyggelse.....	17
Gator och trafik	19
Teknisk försörjning	21
Miljö.....	23
Miljökvalitetsnormer	26
Sociala perspektiv	28
Genomförande	29
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	29
Fastighetsrättsliga frågor.....	29
Ekonomiska frågor.....	31
Tekniska frågor	32
Byggnation.....	32
Organisatoriska frågor	33
Medverkande.....	35

Sammanfattning

Källberga är av kommunen utpekad i översiktsplanen som utvecklingsområde med goda förutsättningar att kopplas samman med Ösmo. Att kommunen pekar ut Källberga som utvecklingsområde innebär att det finns intentioner att skapa mer möjligheter för tillväxt i området. Motiven bakom utvecklingsmöjligheterna är många och beror dels på närheten till befintlig infrastruktur och service som finns i närområdet. Källberga har ett strategiskt läge mellan Nynäshamn och Stockholm, intill väg 73 och Ösmo. I Ösmo finns flera alternativ för pendling med buss och tåg såväl söder- som norrut.

Planförslaget kompletterar Källberga skola och bykärna med bland annat en skolidrottshall. Utanför skoltiden ska idrottshallen vara tillgänglig för allmänheten, för olika aktiviteter. Resterande delen av kvartersmarken planläggs för centrumändamål, vilket omfattar alla verksamheter som lätt ska nås av många människor. I anslutning till den allmänna parkeringen som anläggs inom området placeras en återvinningsstation, samt en transformatorstation. Planförslaget möjliggör säkra och gena gångvägar till busshållplatser i anslutning till området, vid Muskövägen. Säkerhet med anledning av att Muskövägen är transportled för farligt gods har hanterats i planen. Ett mindre naturområde avgränsar planområdet i väster. Planförslaget leder till att den uppförda bebyggelsen blir helt planenlig.

Utöver detta anpassas utformningen av planförslaget efter den redan gällande detaljplanen för Vidbynäs 1:3 m.fl., Källberga (Dp 864) så att denna detaljplan kompletterar och harmonierar med de övergripande riktlinjerna för utvecklingen i övriga Källberga.

Inledning och syfte

Planbeskrivningen är ett vägledande dokument som anger förutsättningar och syftet med planen. Den förklarar planens innehåll, konsekvenser om den genomförs och hur den ska genomföras. Planbeskrivningen ska läsas tillsammans med plankartan där de bindande bestämmelserna finns. Detaljplanen är oberoende av avtal och andra överenskommelser.

Detaljplanen bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten och är i övrigt av mindre betydelse. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen samt antas inte medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen kommer därför att handläggas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att anpassa platsens trafikmiljö till en trafiksäker och ändamålsenlig utformning. Framför allt avses förutsättningar skapas för att möjliggöra trafiksäkra kopplingar från målpunkter i området med stor andel oskyddade trafikanter, genom att anlägga separata och gena gång- och cykelvägar till närliggande kollektivtrafikknutpunkter.

Vidare är syftet att reglera nuvarande förhållanden på platsen, då nuvarande plan (Dp 864) och avvikelser till denna plan för framförallt en tilltänkt skolidrottshall skapar svårigheter att anpassa bebyggelsen till nytillkomna och framtida förutsättningar och önskemål. Därmed är en övergripande målsättning för planförslaget att skapa en flexibel detaljplan, som samtidigt är anpassad till skalan och strukturen på den närliggande bebyggelsen i Källberga. Ytterligare ett syfte med detaljplanen är att möjliggöra en funktionell utformning och placering av nödvändiga tekniska anläggningar så som transformatorstationer och avfallsanläggningar.

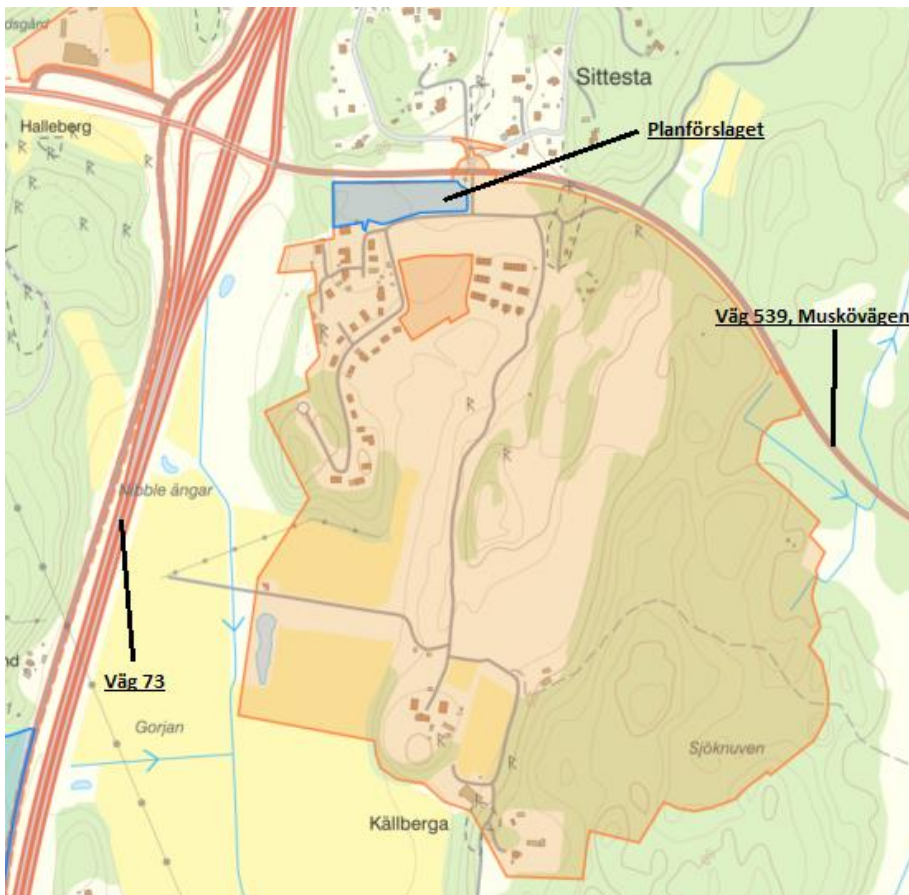
Planområdet

Läge

Planområdet ligger cirka 1,5 kilometer sydost om Ösmo centrum, öster om väg 73 och direkt söder om Muskövägen (väg 539).



Kartan ovan visar planområdets geografiska lokalisering i ett regionalt sammanhang. Kartutsnitt från ©Lantmäteriet.



Kartan ovan visar planområdets geografiska läge i ett lokalt sammanhang. Kartutsnitt från Nynäshamns kommuns hemsida.

Areal

Planområdets storlek är cirka 1,2 hektar och utgörs idag av grusparkering, omledningsvägar och uppläggningsplats för infrastrukturarbetet, samt ett mindre skogsparti.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Sittesta 2:54, Sittesta 2:55, samt del av Sittesta 2:9, samt del av Sittesta 2:26. Samtliga fastigheter ägs av enskilda fastighetsägare.



Planområdets avgränsning, med ingående fastigheter. Kartutsnitt från ©Lantmäteriet.

Bakgrund

Kommunstyrelsen beställde 2019-05-23 (§ 141) en detaljplan av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden för en gång- och cykelbro över Muskövägen. I samband med planläggningen vill fastighetsägaren Källberga Mark AB göra förändringar av Dp 864 innan genomförandetiden gått ut.

Nya insikter under planprocessen gällande kommande trafikmönster har medfört en revidering av planförslagets inriktning, till att inte innefatta en gång- och cykelbro. Alternativa lösningar utanför planförslaget finns som har bedömts tillgodose behovet av trafiksäkra kopplingar. Förändringen av detaljplanens inriktning efter samrådet har förankrats inom samhällsbyggnadsförvaltningens styrgrupp.

Planhandlingar och underlag

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning.

Under planprocessen har även följande handlingar tagits fram:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan (UBM), Nynäshamns kommun, rev 2023-09-14.
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Planunderlag

Utredningarna som tagits fram inför denna detaljplan är framtagna inför planens samrådsskede. Efter samrådet har planområdesavgränsningen och inriktningen på planen ändrats. Utredningarna nedan har inte reviderats, utan är fortfarande aktuella i relevanta delar. Följande utredningar utgör underlag för denna detaljplan:

- Dagvattenutredning Gång- och cykelbro Källberga, Nynäshamns kommun, Marktema 2022-12-22
- Riskanalys, Brandskyddslaget, 2023-02-28
- Översiktlig naturvärdesinventering, Nynäshamns kommun, 2022-06-14
- Geotekniskt PM Källberga, Ny GC-bro över Rv 539, Mitta, 2023-02-23
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR), Ny GC-bro över Rv 539, Mitta, 2023-01-19
- Undersökning om betydande miljöpåverkan inklusive ekosystemtjänster - detaljplan för del av Sittesta, Nynäshamns kommun, reviderad 23-09-14
- Trafikutredning Källberga, Structor, 2022-09-09

Övrigt referensmaterial i planarbetet:

- Projekterings PM Geoteknik – Underlag för projektering av mark- och grundläggningsarbeten mm (allmän platsmark), Structor, 2019-06-28
- Källberga, PM angående översiktlig geoteknisk undersökning, Bredenberg Teknik, 2016-03-19
- Översiktlig miljögeoteknisk undersökning, Tyréns, 2021-01-22
- Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik, Cirkulationsplats Muskövägen, Structor, 2020-03-17
- Barnkonsekvensanalys, Tyréns 2022-05-06.

Flera av de utredningar som tillhör Dp 864 är gällande och relevanta för denna detaljplan. Samtliga handlingar finns tillgängliga hos samhällsbyggnadsförvaltningen i Nynäshamns kommun.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan innehåller bestämmelser om hur marken får bebyggas och vad den ska användas till. Detaljplanen är en juridiskt bindande handling och styrs av plan- och bygglagen (PBL). Allmänna intressen vägs mot enskilda för att nå en god helhetslösning och planen ligger sedan till grund för beslut om bygglov.

Standardförfarande

Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planprocessen

När alla planhandlingar är klara sänds planen ut på samråd. Syftet med samrådet är att hämta in synpunkter och kunskap från de som berörs av planen. Under samrådet ska Länsstyrelsen, Lantmäteriet, kända sakägare samt andra som har ett väsentligt intresse av planförslaget ges möjlighet att lämna synpunkter. Efter samrådet sammanställs och redovisas de synpunkter som kommit in i en samrådsredogörelse och planförslaget justeras och kompletteras om det behövs.

Detaljplanen hålls därefter tillgänglig för granskning och det är då återigen möjligt att lämna skriftliga synpunkter på planförslaget. Synpunkterna sammanställs i ett utlåtande. Efter granskningen ska detaljplanen antas i samhällsbyggnadsnämnden. Om planen inte blir överklagad får den laga kraft och kan därefter genomföras.



Tidigare ställningstaganden

Regionala beslut

Regional utvecklingsplan för stockholmsregionen

Planområdet ligger strax intill Ösmo. Ösmo är utpekad som en landsbygdsnod i RUF 2050. En landsbygdsnod är en ort som har betydelse för den omgivande landsbygden och som bedöms ha potential att utvecklas som både nod och bostadsort. Den har i nuläget en befolkning om cirka 4 000 invånare och en service med viss bredd som omfattar bland annat livsmedelsbutik, skola, idrottsplats och äldreomsorg. Orten fungerar som en bytespunkt för kollektivtrafiken på landsbygden och har stöd för utveckling i kommunens översiktsplan. Områden av riksintressen ska särskilt tillgodoses i efterföljande planering. Här ska ny bebyggelse och service på landsbygden lokaliseras till i första hand landsbygdsnoderna.

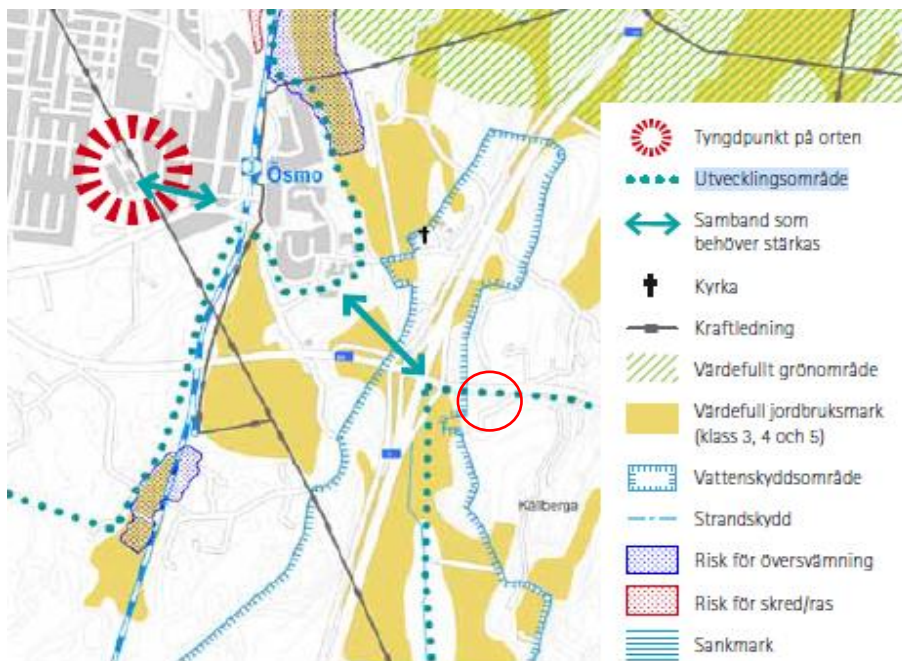
Källberga ingår idag inte i landsbygdsnoden som är utpekad i RUF 2050.

Kommunala beslut

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan (ÖP) antagen av kommunfullmäktige 17 oktober 2012 (KF §207) beskrivs Källberga som ett utvecklingsområde som kommer skapa ett utökat befolkningsunderlag för kollektivtrafik och service i stråket mellan Nynäshamn och Ösmo. Översiktsplanen understryker vikten av att skapa trafiksäkra gång- och cykelstråk till och från Källberga. Källberga beskrivs som en del av stråket Ösmo – Nynäshamn där även Lidatorp och Björsta som ligger 2-3 kilometer söder om planområdet, ingår. Översiktsplanen lyfter behovet av att stärka förutsättningarna för gång- och cykel i samtliga orter längs stråket för att stärka sambandet mellan Ösmo och Nynäshamn.

Översiktsplanen för Nynäshamns kommun redogör för att gångtrafikanter och cyklister ska prioriteras framför övriga trafikslag. Detta innebär även att gångtrafikanter och cyklisters infrastruktur, det vill säga gång- och cykelbanor, ska prioriteras högre än övriga körbanor. Sammanfattat ska möjligheterna att gå, cykla och åka med kollektiva färdmedel vara goda och inbjudande till hållbara resor oavsett avstånd.



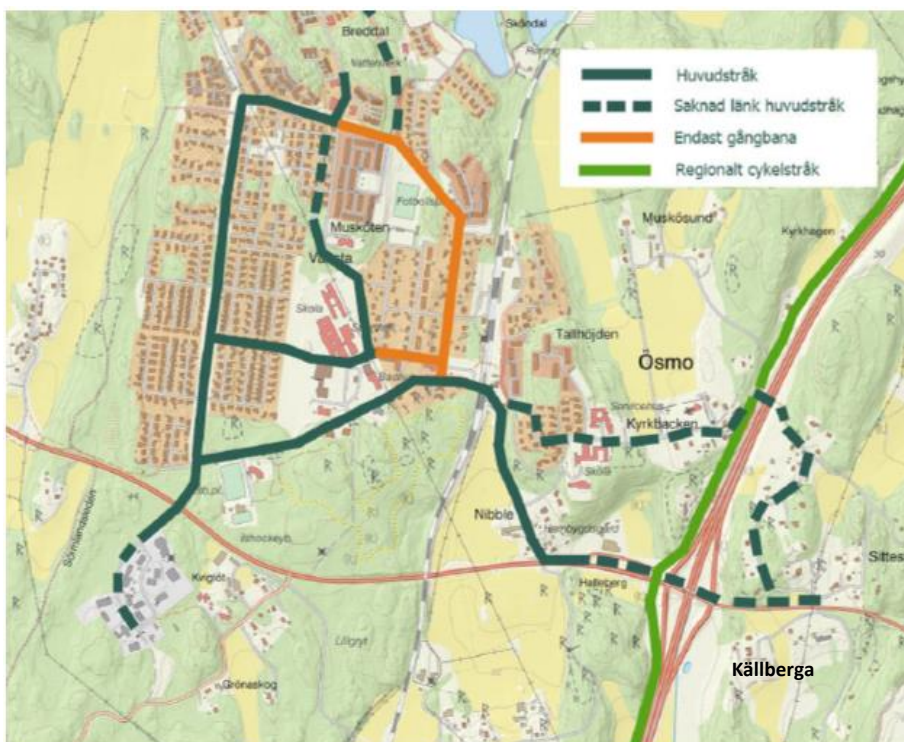
Kartutsnitt ur översiktsplanen som visar Källbergas relation (röd cirkel) till Ösmo.

En ny översiktsplan för Nynäshamns kommun är under framtagande, som har passerat samrådsskedet. Förslaget till översiktsplanen befäster och vidareutvecklar tidigare inriktningsmål att stärka kopplingen mellan Ösmo och Källberga på sikt. Planförslaget följer intentionerna i översiktsplanen.

Fördjupad översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Ösmo (december 2006), beskrivs förutsättningar och förslag på utvecklingen i Ösmo tätort. Landskapet mellan planområdet och Ösmo tätort präglas av tung infrastruktur som skapar en fysisk barriär mellan planområdet och Ösmo. FÖP för Ösmo tätort lyfter vikten av säkra, lättillgängliga och trygga passager över vägar som skapar barriärer i Ösmos möte med omlandet öster ut.

I trafik- och mobilitetsstrategins bilaga Gång- och cykelplan (KF december 2021), beskrivs kommunens behov och prioriteringar för gång- och cykeltrafik. Högsta prioritet i planen är att åtgärda brister på gång- och cykelvägar mellan tätorterna, och inom tätorterna där kommunen är väghållare. Planen lyfter behovet av kompletteringar i huvudstråken i och kring Ösmo och pekar på brister i kopplingar över väg 73 till planområdet med omnejd.



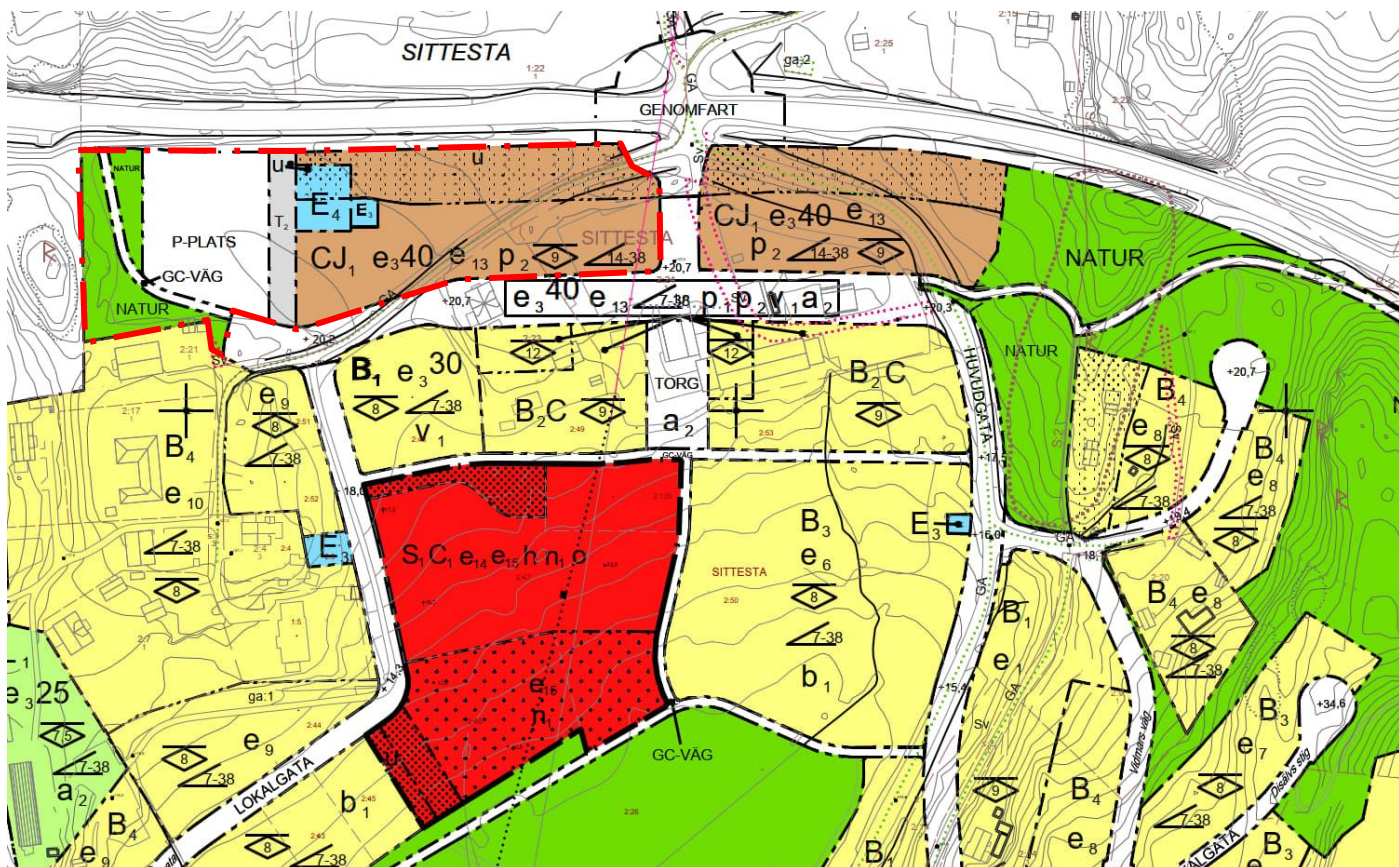
Kartbild från Nynäshamns gång- och cykelplan. Kartbilden redovisar saknade länkar längs Muskövägen samt genom Sittesta by som skulle kunna bidra till förbättrade kopplingar mellan Källberga och Ösmo.

Grönstrukturplanen beskriver Nynäshamns parker och grönområden och hur kommunen vill att de ska utvecklas fram till 2030. Det övergripande målet för stadens grönstruktur är att den ska bidra till en hållbar, attraktiv och tillgänglig stad. Planförslaget är förenligt med intentionerna för kommunens grönstruktur och följer intentionerna i den fördjupade översiktsplanen. Planområdet omfattas dock inte av grönstrukturplanen.

Gällande detaljplaner

Övriga fastigheter inom planområdet, samt hela Källberga-projektet berörs av Detaljplan för del av Vidbynäs 1:3 m.fl. (Dp 864). Planen antogs 11 september 2018 och genomförandetiden är 15 år (tom 2033-09-11). Inom det aktuella planområdet medges centrum och verksamheter som inte får vara störande eller innebära risker för omgivningen, samt område för transformator och återvinningsstation. Planen inrymmer även ett vägreservat för en framtida GC-bro (T2), samt allmän parkering och naturmark. Inom resterande del av Dp 864 är huvudsaklig markanvändning bostäder. Inom intilliggande detaljplan (Ädp 873) möjliggörs byggande av skola.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft, upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet (Dp 864). Dp 864 fortsätter att gälla som tidigare i planens övriga delar.



Plankarta över del av Dp 864 som berörs av denna detaljplan, markerat med röd prickstreckad linje. Det röda området söder om planområdet omfattar skolfastigheten (Ädp 873).

Detaljplan 864 benämns i detta dokument som "Dp 864". Då en stor del av bakgrunden till denna detaljplan är framtagen i samband med Dp 864, så förekommer en del hänvisningar till Dp 864 i dokumentet.

Klimat- och miljömål

Hållbarhetsprogram

Nynäshamns kommuns hållbarhetsprogram 2023-2030 tar sin utgångspunkt i sex målområden. Varje område innehåller en målbild till 2030, hållbarhetsmål, delmål, framgångsfaktorer och koppling till globala och nationella mål samt kommunala styrdokument. Tillsammans pekar målområdena ut de områden kommunen behöver prioritera i arbetet med att ställa om till ett hållbart samhälle. Under rubrik Förutsättningar, planförslag och konsekvenser / Miljö redogörs för planförslagets konsekvenser i förhållande till hållbarhetsprogrammet.

Hållbarhetsprogrammets sex målområden är:

- **Klimat och energi**

År 2030 har alla i Nynäshamns kommun möjlighet att resa hållbart. Kommunen har utvecklat en hållbar bebyggelsestruktur och infrastruktur som stimulerar kommuninvånare och företagare att resa med kollektivtrafik, eller kunna gå och cykla.

- **Ekosystemtjänster och biologisk mångfald**

År 2030 är Nynäshamn en grönskande och levande kommun med friska vatten. Tack vare många år av medveten samhällsplanering har ekosystemtjänster i tätortsmiljöer och på landsbygden säkrats och stärkts, och de lokala indikatorarterna har uppnått livskraftiga populationer.

- **Samhällsplanering och resursanvändning**

År 2030 är Nynäshamn en resurseffektiv kommun där den ekonomiska tillväxten främjar hållbar utveckling och ger dagens såväl som framtida kommuninvånare förutsättningar att leva goda, trygga och friska liv. Nynäshamns kommun kännetecknas av trivsamma boendemiljöer och alla kommunens invånare har tillgång till parker och mötesplatser samt resurs- och energieffektiva lösningar. Transportsystemet är hållbart och effektivt och det är enkelt och smidigt att gå, cykla och resa med kollektivtrafiken.

- **Utbildning och arbetsmarknad**

År 2030 har kommunens gedigna arbete med att stärka varje elevs chans till att klara skolan gett resultat och fler elever avslutar gymnasiet med fullständiga betyg. Utbildningsnivån är generellt högre och är jämnt fördelad i befolkningen. Det finns goda möjligheter till livslångt lärande vilket stärker såväl människors förutsättningar till arbete som kompetensförsörjningen i kommunens verksamheter och näringslivet. År 2030 har vi kunskap kring hållbar utveckling från förskola till vuxenutbildning och vidare till näringslivet.

- **Folkhälsa och trygghet**

År 2030 präglas Nynäshamns kommun av trygghet och god folkhälsa. En god folkhälsa innebär att hälsan är så god och så jämlikt fördelad som möjligt mellan olika grupper i samhället. Genom statistiska underlag agerar vi på problembilder nu men även förebyggande för en trygg framtid. I Nynäshamns kommun blir ingen person utsatt för hot, våld eller kränkningar. Varje kommuninvånare har förutsättningar till en god fysisk och psykisk hälsa och ingen person avslutar sitt liv i förtid.

- **Mänskliga rättigheter och jämställdhet**

År 2030 har alla invånare samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter inom alla områden i livet, oavsett kön, sexualitet, etnicitet, religion, ålder, funktion, socioekonomiska förutsättningar eller var i kommunen man bor. Vi skapar förutsättningar för att alla människor ska kunna leva ett meningsfullt liv och delta i samhället fullt ut. Känslan av samhörighet och möjlighet till delaktighet och inflytande i kommunen är hög vilket stärker människors välbefinnande och tillit. Nynäshamns kommun är ett samhälle där alla, på lika villkor, har en plats.

Riktlinjer för hållbart byggande

Riktlinjerna har sin utgångspunkt i Agenda 2030 och ska ses som ett hjälpmedel för att uppnå lokala, nationella och internationella målsättningar inom hållbarhetsområdet. Syftet och intentionerna av genomförande i planförslaget förhåller sig till följande hållbarhetsaspekter för ett hållbart samhälle.

Ekologisk hållbarhet

Det vi bygger i Nynäshamn kommun ska tillvarata platsens naturliga förutsättningar och bidra till biologisk mångfald. I Nynäshamns kommun skapas förutsättningar för människor att göra hållbara livsstilsval som har minimalt negativ påverkan på klimatet och miljön.

Social hållbarhet

Nynäshamns kommun är en plats för alla generationer och präglas av trygghet, jämlikhet och tillgänglighet. Varje medborgare i Nynäshamns kommun har möjlighet att främja sin hälsa i vardagen.

Ekonomisk hållbarhet

Det som byggs i Nynäshamns kommun baseras på hållbara val och överlagda livscykelkostnader. I Nynäshamns kommun skapas en god ekonomisk tillväxt som främjar den sociala miljön och bidrar till en positiv verkan på klimatet.

Förutsättningar, planförslag och konsekvenser

I detta kapitel kommer det redogöras för planområdets nuläge, det planförslag som skrivs fram och dess konsekvenser. Nuläge, planförslag och konsekvenser beskrivs under respektive rubrik där ett ämne i taget hanteras och redogörs för.

Sammanfattning av planförslaget

Planförslaget kompletterar Källberga skola och bykärnan med bland annat en skolidrottshall. Utanför skoltiden är idrottshallen tillgänglig för allmänheten, att använda för olika aktiviteter. Användningen i planförslaget blir Besöksanläggningar som möjliggör både skolidrottshall och andra aktiviteter. Resterande delen av kvartermarken planläggs för centrumändamål. I anslutning till den allmänna parkeringen som anläggs inom området placeras en återvinningsstation, samt en transformatorstation. Planförslaget möjliggör säkra och gena gångvägar till busshållplatser i anslutning till området, vid Muskövägen. Med anledning av att Muskövägen är transportled för farligt gods föreslås säkerhetshöjande åtgärder i vägens närhet. Planförslaget leder till att den uppförda bebyggelsen blir helt planenlig, och harmonierar med övrig intilliggande bebyggelse i Källberga.

Utöver detta anpassas utformningen av planförslaget efter den redan gällande detaljplanen för Vidbynäs 1:3 m.fl. (Dp 864) så att denna detaljplan kompletterar och harmonierar med de övergripande riktlinjerna för utvecklingen i övriga Källberga.



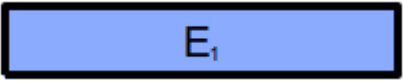
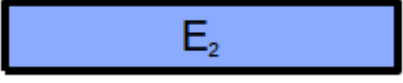

Planbestämmelser

I detta avsnitt redogörs för de planbestämmelser som är införda på plankartan, och motiveringar till dessa.

Bestämmelser som gäller inom hela planområdet

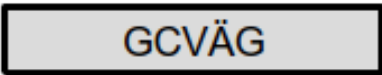
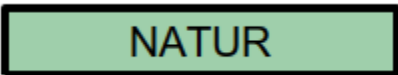

Symbol	Beteckning	Syfte & motiv
Genomförandetid	Genomförandetiden är till och med 2033-09-01	Genomförandetiden är samordnad med genomförandetiden för Dp 864. Det innebär att genomförandetiden för båda detaljplanerna löper ut vid samma tidpunkt, vilket förenklar de planjuridiska aspekterna, kopplade till plangenomförande. Planförslaget bedöms kunna genomföras inom angiven tidsrymd. Genomförandetiden räknas från den dag då planen får laga kraft.

Bestämmelser som gäller inom kvartersmark

Symbol	Beteckning	Syfte & motiv
	Centrum	Bestämmelsen avser möjliggöra för en flexibel användning med olika funktioner som ingår i centrumändamål så att en god servicenivå kan tillkomma i området.
	Besöksanläggningar	Bestämmelsen avser möjliggöra för en skolidrottshall, besöksanläggningar för idrott och andra evenemang utanför skolans verksamma timmar.
	Transformatorstation	Bestämmelsen sätts för att säkerställa Källbergas elförsörjning, genom att möjliggöra en transformatorstation eller likande.
	Avfallsanläggning	Bestämmelsen avser möjliggöra för en central och tillgänglig plats för återvinning i Källberga, genom att en återvinnings-station eller likande kan uppföras.
	Marken får inte förses med byggnad	Bestämmelsen motiveras av syftet att säkerställa ett byggnadsfritt avstånd från Muskövägen på 30 meter, på grund av att Muskövägen är transportled för farligt gods. Bestämmelsen säkerställer även byggnadsfritt avstånd från Källbergavägen och Svärtings gata, så att underhåll med mera kan skötas från den egna fastigheten.
h_1	Högsta nockhöjd är 10 meter	Bestämmelsen motiveras av syftet att harmonisera med övrig bebyggelse i Källberga bykärna, samt att säkerställa fri takhöjd i idrottshallen.
u_2	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	Bestämmelsen sätts för att säkerställa reservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
p_1	Byggnad/er ska placeras max 3 meter från fastighetsgräns i söder.	Bestämmelsen sätts för att bebyggelsen inom centrumfastigheten ska placeras i kontakt med Svärtings gata, i syfte att uppnå ett mer slutet och tätare gaturum i Källberga bykärna.
m_1	Huvudentré ska vara vänd bort från Muskövägen. Friskluftsintag ska riktas bort från Muskövägen.	Bestämmelsen sätts inom området för idrottshallen, med anledning av att Muskövägen är transportled för farligt gods, och att en säker miljö behöver uppnås, särskilt då många barn vistas i området.
O_1	Takvinkel ska vara 14-38 grader	Bestämmelsen avser säkerställa att tillkommande bebyggelse ska harmonisera med övrig bebyggelse i Källberga bykärna gällande tillkommande landskapsbild och taklandskap med mera.
e_1	Största byggnadsarea är 40% av	Utnyttjandegraden avses motsvara den exploatering som erfordras för att uppnå planens syfte och att möjliggöra avsedd

	fastighetsarean inom användningsområdet.	bebyggelse, med beaktande av övriga förutsättningar som dagvatten-hantering och markens användning. Utnyttjandegraden är i överensstämmelse med intilliggande bebyggelse i Källberga bykärna.
--	--	---

Bestämmelser som gäller inom allmän platsmark

Symbol	Beteckning	Syfte & motiv
	Gång- och cykelväg	Bestämmelsen avser möjliggöra för gång- och cykelpassager för oskyddade trafikanter till och från återvinningsstationen och andra målpunkter i området så som busshållplatserna vid Muskövägen.
	Natur	Bestämmelsen sätts för att säkerställa att ett mindre område för naturändamål avgränsar exploateringen i väster och sydväst. Vidare bidrar användningen till omhändertagande av områdets dagvatten, genom att rena och fördröja.
	Parkering	Bestämmelsen möjliggör att yta avsätts för en allmän parkering, i enlighet med kommunens parkeringspolicy. Parkeringen avses nyttjas som pendlarparkering och som besöksarkering för den närliggande kvartersmarkens behov.
U ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	Bestämmelsen avser säkerställa reservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
plac	Byggnad får inte placeras	Bestämmelsen avser säkerställa ett byggnadsfritt avstånd från Muskövägen på 30 meter, på grund av att Muskövägen är transportled för farligt gods. Bestämmelsen stärker även u-områdets skydd, genom att byggnader inte får uppföras inom område som är reserverat för ledningar.

Statliga värden och geoteknik

Riksintresse

Planområdet berörs av riksintresse för högexploaterad kust och för rörligt friluftsliv. Inom detta område ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av exploateringar eller andra ingrepp i miljön. Riksintresset utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Planområdet ligger intill väg 73 som berörs av riksintresse för trafik. Väg 73 har en viktig funktion som ett regionalt stråk mellan Stockholm och Nynäshamn och som förbindelse för färjetrafiken mellan Stockholm och Gotland. Riksintresset påverkas inte av utbyggnaden av Källberga eller detta planförslag.

Planområdet ligger i närheten av riksintresset för kulturmiljövården Ösmo Socken. Riksintresset uttrycker sig genom en kyrka från 1100-talet med tillhörande kyrkbyggnader samt ett gravfält från äldre järnåldern. Riksintresset påverkas inte av utbyggnaden av Källberga eller detta planförslag.

Kulturmiljö

Ingen utpekad kulturmiljö berörs inom eller i anslutning till planområdet.

Fornlämningar

Trakterna runt Sittesta by är mycket fornlämningsrika. Det finns både gravfält och stensättningar inom Sittesta bys område. Inom planområdet var tidigare en fornlämning utpekad (RAÄ nr: Ösmo 742) men vid närmre undersökning av Arkeologigruppen, år 2016 så avfördes fornlämningen. Om fornlämningar påträffas ska arbeten omedelbart stoppas och anmälan ska göras till Länsstyrelsen.

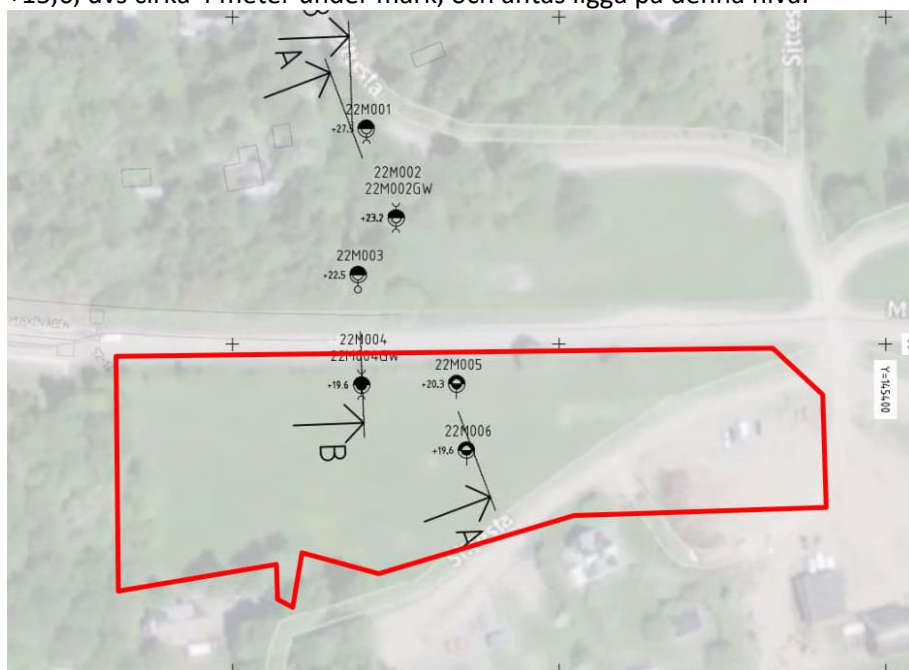
Geoteknik, stabilitet och radon



Kartutsnitt från SGUs jordartskarta med planområdesgräns i svart. Planområdet utgörs främst av glacial lera men även sandig morän och berg förekommer.

Enligt SGUs kartläggning förekommer glacial lera, sandig morän samt berg i området.

I samband med utredningen av förutsättningarna för den tidigare aktuella gång- och cykelbron, har ett geotekniskt PM tagits fram (Mitta 2023-02-23). Relevant information från utredningen är att söder om Muskövägen är jordlagerföljden: sandig siltig torrskorpa/humusjord cirka 1 meter under markytan, därefter jordlager av siltig sandig karaktär. Berg har påträffats cirka 8 meter under mark i punkt 22M004. Grundvattennivån i punkt 22M004 låg på +15,6, dvs cirka 4 meter under mark, och antas ligga på denna nivå.



Borrhöjningspunkter från utredning av gång- och cykelbron (Mitta 2023). Plangräns är ungefärligt inlagd.

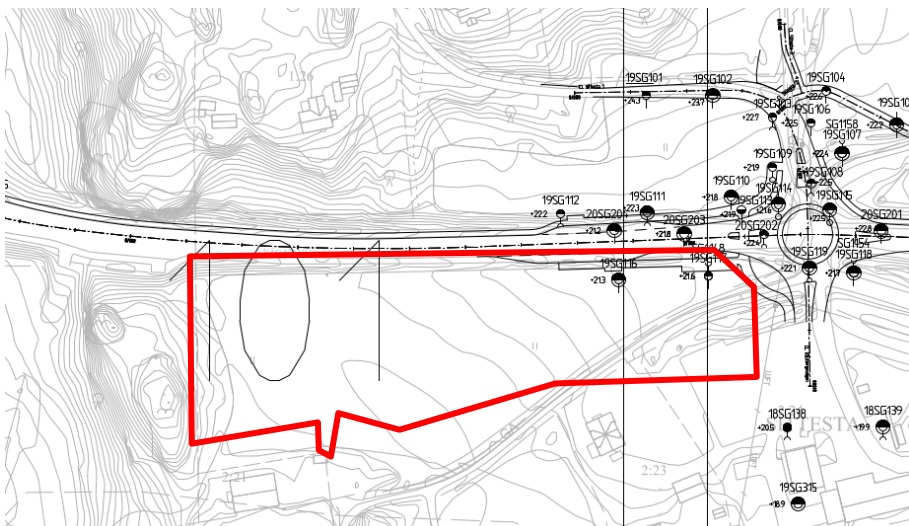
I samband med att Dp 864 upprättades, genomfördes en översiktlig geoteknisk undersökning av Bredenberg Teknik (2016-03-19). Sammantaget visar undersökningen att området är lämpligt för den i planförslaget föreslagna bebyggelsen. De närmaste provpunkterna (borrpunkt 2 och 3) ligger cirka 150 meter söder om planområdet. Borrpunkt 2 indikerar 1 meter torrskorpelera, 1 meter lös lera och 3 meter halvfast lagrad sand på 1 meter morän. Undersökningen rekommenderar pålning som grundläggningsmetod. Borrpunkt 3 ger snarlika resultat och även där rekommenderas pålning som grundläggning.



Kartutsnitt från genomförd översiktlig geoteknisk undersökning. Kartan visar planområdet, ungefärligt avgränsat i förhållande till borrpunkt 2 och 3 (Bredenberg Teknik).

Structor utförde 2019-06-28 en översiktlig geoteknisk utredning för allmän platsmark inom planområdet för Dp 864. Undersökningen syftade till att utvärdera mark-, vatten- och grundläggningsförhållanden i lägen för planerade gator och ledningar. Genomförd utredning konstaterar att sättningsriskerna är måttliga till stora med anledning av rådande jordartsförhållandena. Utredningen understryker behovet av objektrelaterad detaljprojektering för att fastställa lämpliga grundläggningsmetoder inom planområdet. Structor rapporterade 2020-03-17 geotekniska undersökningar i läget för planerad cirkulationsplats i Muskövägen (se nedanstående kartutsnitt). En undersökningsspunkt som är inom planområdet visar på fyllning av torrskorpelera, siltig finsand/sand och siltig lera. Stabiliteten för den slänt som är mellan parkeringen i detaljplanens västra del och Muskövägen har kontrollerats. Släntens lutning är 1:2, vilket inte innebär någon rasrisk. Slänten är gräsbesädd och gräsrötterna bidrar till att binda jordmaterialet i slänten och minskar risk för erosion.

I området längst i öster, vid infarten från Muskövägen, förekommer utfylld mark vid och kring före detta Ösmo Smide. Structors samlade bild är att stabiliteten är god i området och att skredrisk inte förekommer.



Kartutsnitt från Structors geotekniska utredning för cirkulationsplatsen. Planområdet är ungefärligt avgränsat.

Inom ramen för Dp 864 har förekomsten av markradon i området undersökts. Mätningar har utförts i områden där marken utgörs av sand och grus. Värdena som uppmäts betecknas som lågradonmark och normalradonmark. Det innebär att byggnaders grundläggning bör utföras radonskyddade inom området. Kommunen bedömer att planförslaget är lämpligt i relation till de geotekniska förutsättningarna avseende stabilitet, skredrisk och radon.

Bebyggelse

Stadsbild och gestaltning

Den föreslagna markanvändningen i detta planförslag medför en mycket marginell förändring på stads- och landskapsbilden i jämförelse med Dp 864. Föreslagen bebyggelse väntas bidra till funktioner och värden för allmänhet, boende och verksamhetsutövare i, och i anslutning till Källberga bykärna, med ett visst service- och aktivitetsutbud, samt allmänna platser, gator, samt gång- och cykelstråk.

Inom den västra delen av planområdet avses en skolidrottshall byggas, inom användningen Besöksanläggningar. Inom den östra delen kan lokaler för centrumändamål uppföras. Idrottshallen ska ha sin huvudentré vänd mot Svärtings gata i söder, så att kontakten mellan skolan och idrottshallen underlättas, samt att utrymning i skyddat läge möjliggörs. Inom den östra delen av planområdet ska bebyggelsen ligga nära Svärtings gata för att uppnå ett tätare och mer avgränsat gaturum i bykärnan. Utöver dessa byggrätter ska planförslaget möjliggöra tekniska anläggningar för transformatorstation och återvinningsstation. Marken inom planområdet är relativt plan. Tillgängligheten på respektive fastighet säkerställs i detalj i samband med bygglovsprövningen.



KÄLLBERGA
Illustrationsplan över
Områdesentré & Bykärna

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



Teckenförklaringar:



Busshållplats



Cykel/gångbana



Gångväg



Transformatorstation



Återvinningsstation



Cykelparkering

Illustrationsplan över entréområdet med planerad bebyggelsestruktur, 3dO arkitekter AB.



Illustration ur gestaltningsprogrammet av möjlig bebyggelseutformning vid Källberga entré.

Planförslagets gestaltning utgår från de slutsatser och ställningstaganden som tagits fram i samband med Dp 864. Planområdet utgör den västra delen av Källbergas entré och intentionerna är att följa redan satta principer för att harmonisera bebyggelsen med övriga delar av entréområdet. Byggnaderna är avsedda att markera entrén till

Källberga och är tänka att placeras symmetriskt och med en likartad utformning. Entréområdet ligger i direkt anslutning till planerad torgmiljö och ska tillsammans med detta område utgöra Källbergas bykärna.

Intentionen att riktlinjerna för bebyggelsens gestaltning ska följa det gestaltningsprogram som togs fram för Dp 864. Det innebär att bebyggelsen avses kläs med träfasad men kan kompletteras med inslag av tegel och puts. Den föreslagna färgpaletten består av faluröd eller kulörer som harmonierar med faluröd.

Mörkt grå	Rost	Bruten vit	Gulgrön	Turkos	Rosa
NCS S 7005-G80Y	NCS S 2050-Y40R	NCS S 1005-G90Y	NCS S 2020-G80Y	NCS S 3020-B59G	NCS S 1020-Y70R
Gul	Blå	Grön	Zinkgrön	Ljusgrå (snickerier)	Faluröd slamfärg
NCS S 1020-Y10R	NCS S 5020-B10g	NCS S 4010-G10Y	NCS S 2020-G30Y	NCS S 1500-N	NCS S 4040-Y80R

Färgpalett hämtad från gestaltningsprogrammet för Källberga, i samband med Dp 864.

Kulturhistoria

Angränsande områden karaktäriseras av odlingslandskap och skogbeklädda höjder. Muskövägen utgör en markant fysisk barriär i landskapets kontakt norrut från planområdet. Vägen tillkom under 1960-talet med anledning av att den militära anläggningen Musköbasen byggdes.

Platsen Sittesta omnämns skriftligen första gången år 1331. Under 1600-talet fanns här två gårdar med många hus. Under andra delen av 1800-talet genomfördes laga skifte vilket medförde att byggnader flyttades runt och flera boningshus och gårdar tillkom. Flera av de gamla gårdarna finns fortfarande kvar och en del ny bebyggelse har tillkommit, främst i den norra delen av byn. En del mindre hus har uppförts i form av fritidsbebyggelse som tillkom på 1960-talet men även ett mindre område med permanentbostäder som byggdes under 1990-talet.

Pågående markanvändning

I februari 2024 är utbyggnaden av gator och vägar, och allmännyttig infrastruktur långt gången och cirkulationsplatsen vid Muskövägen är byggd. Kvartersmarken består av ytor som ställts i ordning för exploateringen av Källberga.



Flygbild över norra delen av Källberga, aktuell i december 2022. I norr ans Muskövägen och cirkulationsplatsen. Anläggandet av vägar och övrig allmän plats är långt kommen. Byggandet av villor har påbörjats. Planområdet är markerat med gul ton i bildens övre, vänstra del.

Utbyggnad av Källberga pågår med stöd av Dp 864. Allmän plats är under anläggande (februari 2024). Marken inom planområdet består av provisoriska ytor till följd av markarbetena, samt ett mindre skogsparti.

Befintliga bostäder

Det befintliga bostadsbeståndet i närområdet utgörs av cirka 20 villor i ett till två plan. I närområdet möjliggör Dp 864 utbyggnad med cirka 700-800 bostäder. Området är under utbyggnad (2024).

Arbetsplatser och service

I närliggande ort Ösmo, som ligger cirka 1,5 km nordväst om planområdet, finns ett blandat utbud av kommersiell och offentlig service som restaurang, bibliotek, postombud, skola, förskola och simhall. Nynäshamns tätort ligger cirka 9 km söderut. Tätorten erbjuder ett ytterligare större utbud av kommersiell och offentlig service. Stockholm ligger cirka 50 km norrut och kan nås med pendeltåg från Ösmo station alternativt med buss.

En skola och förskola är under uppförande i den omedelbara närheten till planområdet. Skolan inrymmer årskurserna F – årskurs 6. Skolan kommer att nyttja den planerade idrottshallen för sin verksamhet. Ytterligare ett område för förskola finns inom Källbergas detaljplan (Dp 864).

Gator och trafik

Gatunät

Väg 73 (Nynäshamnsvägen) passerar Källberga på cirka 200 meters avstånd västerut. Muskövägen, väg 539 har en hastighetsbegränsning på 50 km/tim på sträckan mellan trafikplats Ösmo och Källberga. Cirkulationsplatsen i korsningen Muskövägen/ Källbergavägen utgör entrén till Källberga. Cirkulationsplatsen samt lokalgator i norra delen av Källberga är byggda med stöd av Dp 864. Gatunätet inkluderar även en kortare angöringsväg till den allmänna parkeringen, från Svärtings gata. Gatorna i Källberga hastighetsbegränsas till 40 km/tim.

Gång- och cykeltrafik

En trafikutredning har utförts av Structor inför planarbetet, som omfattar åtgärder vid planerad skola, förskola och idrottshall (Trafikutredning Källberga 2022-09-09). Utredningen belyser de åtgärder som föreslås i anslutning till skolan och idrottshallen, vad gäller trafiksäkerhet och parkering.

Källberga planeras med en vilja att skapa goda förutsättningar för gång- och cykeltrafik, med fokus på säkerhet och trygghet. Gång- och cykelbanor till skolor och arbetsplatser, till hållplatser för kollektivtrafik samt till andra viktiga målpunkter ska finnas och prioriteras framför gator för bilar. Cykelparkeringar ska finnas vid alla viktiga målpunkter såsom kollektivtrafik, handel, service, skola och arbetsplatser. Oskyddade trafikanter ska prioriteras för att minska antalet bilresor och för att främja en god folkhälsa. En gång- och cykelbana byggs på båda sidorna av Svärtings gata i anslutning till idrottshallen, och i övrigt längs gatornas ena sida. Avståndet mellan skolan och idrottshallen är cirka 150 meter. Ett övergångsställe planeras över gatan, i anslutning till idrottshallens entré. Övergångsstället föreslås att hastighetsregleras med hänsyn till att många barn kommer att korsa gatan till och från idrottshallen.

En cirkulationsplats är byggd vid infarten till Källberga och till Sittesta by. I anslutning till den är en gångpassage (övergångsställe) anlagd över Muskövägen. En gångbana ansluter från planområdet, till hållplatsen vid Muskövägens norra sida, samt till hållplatsen vid påfarten till väg 73, norrgående, se illustration på sid 17. Längs Muskövägens södra sida är en gång- och cykelanslutning till hållplatsen och cykelparkeringen vid cirkulationsplatsen. Busshållplatsen på Muskövägens södra sida nås även via gångbanor från den allmänna parkeringsplatsen inom planområdet, och från Svärtings gata, öster om idrottshallen. Ytterligare en gångbana planeras inom planområdet, i anslutning till parkeringen, som angör till återvinningsstationen. Samtliga gång- och cykelstråk inom planområdet avses utrustas med belysning enligt kommunal standard.

Viktiga målpunkter i närområdet är Tallbackaskolan och Vanstaskolan i Ösmo, planerad skola i Källberga, samt busshållplatser och pendeltågsstationen i Ösmo. I Nynäshamns cykelplan redovisas det övergripande gång- och cykelvägnätet mellan Ösmo och Källberga, samt på vilka sträckor som länkar saknas, se sid 9. Där Muskövägen/väg 225 korsar väg 73 ligger trafikplats Ösmo, med på- och avfartsramper till motorvägen. Möjlighet finns att ta sig mellan Källberga och Ösmo via Muskövägen, eller via Sittestavägen som går genom Sittesta by, via Hästbron över väg

73, till Ösmo. Ett arbete pågår för att höja trafiksäkerheten längs Muskövägen/väg 225, med separat gång- och cykelbana samt säkra passager i korsningarna.

Cykelparkering

36 cykelparkeringar är planerade i anslutning till idrottshallens entré. Cykelparkering (utanför planområdet) avses även förläggas i nära anslutning till busshållplatsen vid Muskövägens södra sida, vid cirkulationsplatsen.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger cirka 1,5 km från Ösmo pendeltågsstation. Försörjningen av kollektivtrafik i närområdet utgörs huvudsakligen av bussar som trafikerar Muskövägen och Ösmo trafikplats. Turtätheten för bussarna som trafikerar Muskövägen är 30-60 minuters turintervaller på morgonen. Under eftermiddag/kväll är turtätheten 60 minuters intervaller. En busshållplats har förlagts i direkt anslutning till cirkulationsplatsen vid Källbergavägen/ Muskövägen.

Vid Ösmo trafikplats är turtätheten 2-3 turer i timmen mot Ösmo respektive Nynäshamn. Avståndet mellan korsningen Källbergavägen/Muskövägen och busshållplatser vid Ösmo trafikplats är 300-500 meter. Det tar cirka 25 minuter med buss till Nynäshamns tätort. Från trafikplatsen går även direktbussar till Globen, Stockholm, vilket tar drygt 30 minuter.

Angöring, biltrafik och bilparkering

I Parkeringspolicy och parkeringsnorm för Nynäshamns kommun (KF 2014-06-11, § 77) redovisas riktlinjer för parkering i kommunen. Högsta prio för parkering inom allmän plats är angöring och korttidsparkering.

En allmän bilparkering förslås inom planområdets västra del, tillmötesgår prioriteringen med allmänna, tillgängliga platser. Parkeringen kommer att inrymma 60-70 platser, med angöring från Svärtings gata. Del av idrottshallens parkering nås via samma in- och utfart. Den allmänna parkeringen ska i huvudsak ha funktionen som pendlingsparkering, samt som besöksparkering för idrottshallen. Utformningen av parkeringen ska möjliggöra angöring till transformatorstationen samt transport från och till återvinningsstationen med tömningsfordon. Den allmänna parkeringen måste även utformas så att den inte blockerar skolidrottshallens möjlighet till parkering och utfart via den allmänna parkeringen. Riktlinjen i kommunens dagvattenpolicy, att oljeavskiljare ska anläggas för parkering med fler än 50 platser, bör uppmärksammas i byggskedet.

Angöring till idrottshallens "hämta-lämna", samt ett 10-tal p-platser sker från Svärtings gata, öster om idrottshallen, och med utfart över den allmänna parkeringen. Parkeringsbehovet är beräknat utifrån parkeringsnormen, samt skolans behov, och aktiviteter utanför skoltid. Parkeringsbehovet ska inrymmas på kvarteretsmark. Parkering för skolans dagliga verksamhet är beräknat till 26 platser plus 12 platser för hämtning och lämning. Parkeringsbehovet för när idrottshallen inte nyttjas för skolan är baserat på ett snitt på 20 personer, där 60 % anländer per bil och 40 % parkerar, vilket leder till 8 p-platser. Skolans behov av parkering och angöring täcker därmed med god marginal behovet utanför skoltid. Se även illustration på sid 17.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Nynäshamns kommuns VA-avdelning är huvudman för allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar med tillhörande anläggningar, och är formellt ansvariga för utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad förbindelsepunkt, vilka upprättas utanför fastighetsgräns.

Planområdet kommer att anslutas till det kommunala vatten-, spill-, och dagvattennätet. Det u-område som planeras längs planområdets norra gräns innebär inte någon inskränkning i byggrätten, eftersom riskavståndet till Muskövägen är avgörande faktor för bebyggelsens utbredning.

Dagvatten

Dagvatten är vatten från regn, snösmältning eller spolning som rinner av från gator, tak, gårdar, grönytor med mera. I stället för att infiltreras i marker rinner detta vatten av på ytor ovan mark, ”i dagen” och bildar så kallat dagvatten. Sammanfattade generella riktlinjer gäller för dagvattenhantering i kommunen:

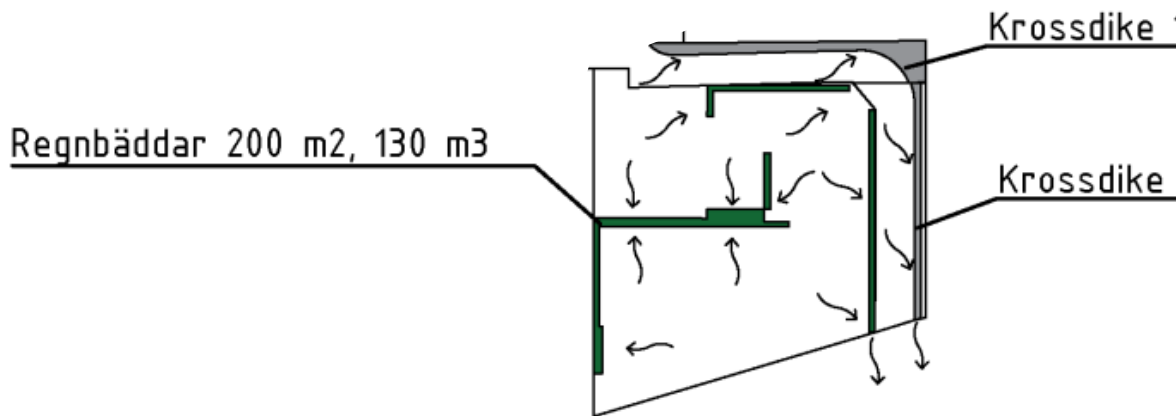
- Dagvattenhantering ska anpassas efter lokala förhållanden
- Avrinning från ett område bör inte öka efter exploatering.
- Den naturliga vattenbalansen bör bevaras genom att minimera hårdgjorda ytor i möjligaste mån.
- Dagvattensystem ska klara utformas så att man undviker skadliga uppdämningar vid kraftiga regn. Skyfall ska tas om hand genom höjdsättning med sekundära avrinningsvägar på gator och mark så det inte skadar byggnader och infrastruktur.
- Dagvatten ska ej anslutas till spillvattenledning.
- Om parkeringsplats med fler än 50 parkeringsplatser anläggs, ska oljeavskiljare monteras.
- Byggnader och andra konstruktioner ska ej bestå av material som kan förorena dagvattnet.

I förhållande till pågående markanvändning påverkas markens förmåga att naturligt fördröja och infiltrera dagvatten. Dagvatten inom planområdet ska omhändertas lokalt i största möjliga mån och i andra hand kopplas på det kommunala dagvattennätet.

Då marken inom planområdet bebyggs och mark hårdgörs, påverkas dagvattnets naturliga förutsättningar till avrinning och infiltration. Den dagvattenutredning (Marktema 2022-12-22) som gjordes inför det tidigare alternativet med gång- och cykelbro är tillämplig i relevanta delar. Eftersom markanvändningen i princip är densamma som i Dp 864, beaktas även utredningen som gjordes i samband med den detaljplanen. Utredningen från 2022 visar att dagvattenflödet kommer att öka inom planområdet efter exploatering. Det innebär att dagvatten behöver fördröjas inom planområdet innan det ansluts till kommunalt ledningsnät eller släpps till recipient.

Dagvattenutredningen föreslår att dagvatten ska rinna av mot krossdiken och regnbäddar. Den genomsläppliga ytan avses utformas som växtbäddar som fördröjer, filtrerar och renar dagvatten. På illustrationen på följande sida visas var regnbäddar och krossdiken kan placeras inom kvartersmarken, samt fördröjningsvolym för idrottshallsfastigheten. Inom den allmänna platsmarken har omräkning inte gjorts efter de nya förhållandena utan bro. Dock finns lika stor area för krossdiken, som för broalternativet, vilket innebär att god marginal finns, genom att avrinningen från bron kan räknas bort. Med föreslagna åtgärder fördröjs dagvatten till ett flöde som motsvarar ett 10-årsregn för befintlig situation. Även fördröjning till ett flöde som motsvarar ett 100-årsregn för befintlig situation fördröjs i dessa åtgärder.

I dagvattenutredningen som gjordes av Marktema (2018-03-07) för Dp 864 framgår det att föroreningshalterna kommer att minska efter det att hela Källberga-området bebyggs. Bidragande orsaker till den minskade belastningen är den förändrade markanvändningen, sanering av förorenad mark och flera seriekopplade dagvattenanläggningar inom planområdet. Efter samtliga reningssteg minskar föroreningshalterna efter utbyggnad med cirka 65 % till 95 % för samtliga prioriterade föroreningsämnen.

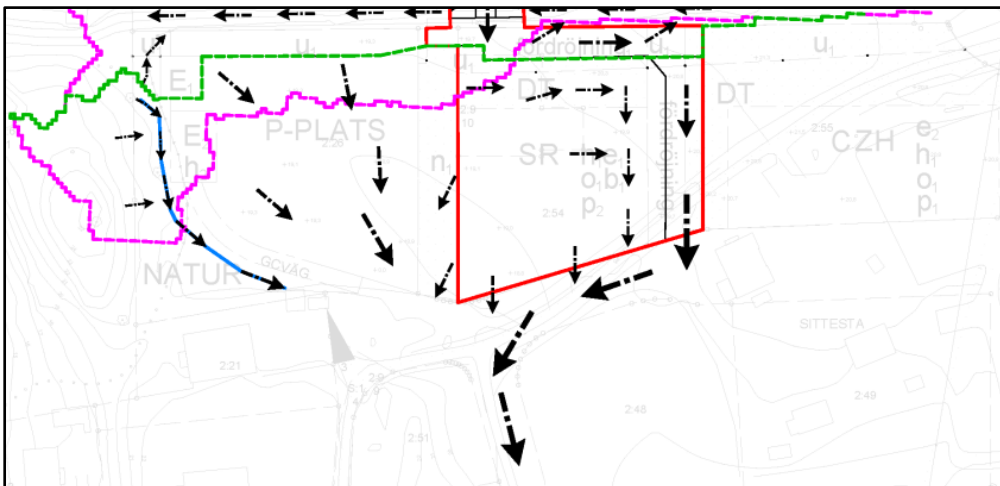


Bearbetad illustration ur dagvattenutredningen som visar området för idrottshallen. Längs norra och östra gräns kommer en gångväg att anläggas inom allmän plats. Inom den allmänna platsmarken föreslås att krossdiken placeras, och regnbäddar inom kvartersmarken, i anslutning till idrottshallen.

Lokalt inom planområdet ökar föroreningsmängderna för flera analyserade ämnen, trots dagvattenåtgärder, jämfört med befintlig situation. Även nedströms ses en ökning för flera ämnen. Som det beskrivits i föregående stycke, kommer föroreningsbelastningen totalt att minska från Källberga efter exploatering. Det innebär att den lokalt något förhöjda föroreningsnivån kommer att kompenseras av mindre förorenade områden i övriga Källberga (Dp 864) och på så vis, sammanvägt kunna bidra till en förbättring gällande föroreningsbelastning mot recipienten Älvviken jämfört med innan utvecklingen av Källberga.

Skyfall

Skyfall är regn med större intensitet och flöden än vad som dagvattensystemen är dimensionerade för. Skyfall ska tas om hand genom höjdsättning med sekundära avrinningsvägar på gator och mark så det inte skadar byggnader och infrastruktur.



Bearbetad illustration ur dagvattenutredningen: Föreslagen skyfallshantering med sekundära avrinningsvägar för utredningsområdet, samt väster om utredningsområdet, där ett avskärande dike rekommenderas (blå linje) för att minska risk för översvämning vid transformatorstation och avfallsanläggning. I figuren ses även befintlig vattendelare vid skyfall i rosafärgad linje, vattendelare för planerad situation visas med grönfärgad linje.

Projektering och byggnation i Dp 864 är höjdsatt så att skyfallsvattnet har sekundära avrinningsvägar längs gatorna och i lågpunkter ned till dikessystemet och vidare söderut till dagvattendammen. Skyfallsvattnet inom västra delen av planområdet planeras att tas om hand enligt figur från dagvattenutredningen (Marktema 2022-12-22), se ovan. Utredningen föreslår att ett dike anläggs i västra delen av planområdet för avledning av skyfallsvatten, samt ytledes avrinning mot den dagvattendamm som är anlagd söderut. Planförslaget möjliggör olika fördröjningsåtgärder för dagvatten längs gångbanan i väster, som dike, underjordiska magasin, regnbäddar med mera, som tillsammans med höjdsättning förhindrar att skador och olägenheter uppstår till följd av höga flöden. Vid utbyggnad enligt föreslagen detaljplan bedöms skyfallsflödena minska mot norr (Muskövägens diken) jämfört med befintlig situation. Kommunen

bedömer att planförslaget är lämpligt med avseende på översvämningsrisk, under förutsättning att föreslagna åtgärder genomförs.

Värme

Ledningar för fjärrvärme finns inte i området. Fjärrvärmenät planeras inte att byggas ut i området, utan uppvärmning kommer att ske med enskilda lösningar.

El och fiber

En transformatorstation föreslås i den västra gränsen av den planerade allmänna parkeringen, och nås via densamma.

Ledningar för el och fiber kommer att byggas ut inom planområdet och övriga delar av Källberga-området. Ellevio är huvudman för elnätet och TeliaSonera Access AB är huvudman för fibernätet. Fastighetsägaren ansvarar för påkoppling av el och fiber från anslutningspunkt till sin fastighet.

Avfall

En återvinningsstation för förpackningsåtervinning planeras i planområdet, i anslutning till den allmänna parkeringen. Återvinningsstationen nås även via en gångväg från Svärtings gata. Återvinningsstationen ska från år 2024 anläggas och förvaltas av SRV återvinning, och ska betjäna de boende i Källberga- och Sittestaområdet med omnejd. Sophantering ska bedrivas i samråd med Södertörns miljö- och hälsovårdsförbund och SRV. Området för återvinningsstationen är anpassat efter FTI's riktlinjer för uppställning av behållare. Inom parkeringen måste tillräcklig köryta för tömningsfordon tillgodoses.

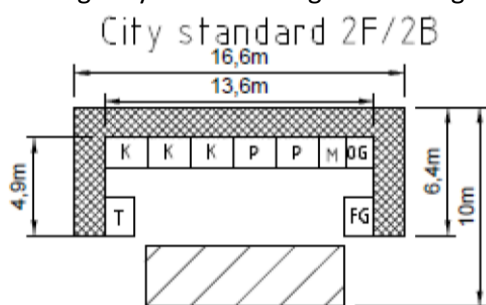


Illustration av föreslagen uppställningsplats för återvinningsbehållare enligt FTI's modell "city standard".

Miljö

Uppfyllande av hållbarhetsmål

Kommunens hållbarhetsprogram har formulerats och avgränsats utifrån kommunens egna specifika förutsättningar. I detta avsnitt beskrivs planförslagets konsekvenser i förhållande till kommunens hållbarhetsprogram.

- Klimat och energi:** Målområdet berör till största delen mål för kommunens egna verksamheter, men även att utsläppen av växthusgaser ska minska i kommunen generellt. Nybyggnation innebär alltid en miljöpåverkan. Planförslaget förstärker gång- och cykelvägnätet samt möjliggör bilparkering i anslutning till kollektiva knutpunkter, vilket kan underlätta att begränsa bilberoendet och möjliggöra för ett ökat kollektivt resande, samt underlätta transporter per cykel.
- Ekosystemtjänster och biologisk mångfald:** Planen medför en försämring i förutsättningarna att hantera dagvatten inom kvartersmark och allmän platsmark som till stora delar kommer att hårdgöras. Dagvatten från planområdet avses genomgå tillräcklig rening innan det släpps vidare för att inte försämrade ekologisk eller kemisk status av vattendrag och recipient, under förutsättning att de åtgärder som Dp 864 föreslår, till stor del är genomförda.
- Samhällsplanering och resursanvändning:** Delar av planförslagets syfte är att möjliggöra för hållbart resande genom att planlägga för pendlingsparkering som ska gynna pendling med kollektiva medel. Inom

planförslaget planläggs en återvinningsstation i bostadsnära läge, som syftar till att främja återvinning.

4. **Utbildning och arbetsmarknad:** Planförslaget möjliggör byggande av en idrottshall, som är en viktig del av skolans verksamhet.
5. **Folkhälsa och trygghet:** Idrottshallen möjliggör för individer att aktivera sig och idrotta utanför skolans verksamhet vilket gynnar förutsättningarna för god folkhälsa.
6. **Mänskliga rättigheter och jämställdhet.** Planförslaget verkar även för jämställda transporter genom att gynna kollektiva transporter samt gång- och cykeltrafik. Det är idag vanligare att män kör och äger bil än kvinnor och vanligare att kvinnor åker kollektivt än män.

Landskapsbild och kulturmiljö

Landskapet på platsen idag består av dalgångar med öppna åkermarker som omgärdas av skogklädda berg. Bebyggelsen är tätt samlad till landskapets höjdryggar i den norra delen och i den södra delen är gårdarna strategiskt utplacerade i åkermarkens utkanter.

I september 2023 pågår byggnation och anläggningsarbete på platsen, med stöd av Dp 864, vilket medför att kulturmiljövärdena som identifierats tidigare på platsen nu till stora delar minskat. Genomförandet i stort antas medföra en negativ inverkan på landskapsbild och förståelsen för platsens ursprungliga agrara historia. Förändringarna som aktuellt planförslag medför, innebär däremot inte betydande försämring av rådande kulturmiljövärden i jämförelse med Dp 864.

Natur och vegetation

Inga registrerade skyddade områden eller andra utpekade objekt med höga naturvärden finns inom, eller i anslutning till planområdet.

En översiktlig naturinventering har utförts (Nynäshamns kommun, mars 2022) över planområdet. I västra delen av planområdet finns en del av ett skogsområde beläget på en kulle. Området har troligtvis utgjort betesmark i äldre tider. Skogen är relativt skuggig och marken är bitvis blockig. Här finns viktiga naturelement för pollinatörer och reptiler i och med förekomst av blommande och bärande buskar och träd samt att området är blockrikt. Sammantaget innehar den västra delen av planområdet viktiga element som gynnar vilda pollinatörer (blommande och bärande buskar och träd samt lämpliga substrat för bon) och huggorm. I övrigt finns inga skyddade områden eller andra utpekade objekt med höga naturvärden inom planområdet. Vägslänten bedöms vara en spridningsväg för pollinerare. Planområdet innehar stödjande och reglerande ekosystemtjänster som biologisk mångfald, värdefulla naturtyper, ekologiskt samspel (spridningsvägar) och värden kopplade till pollinering.

Genomförandet av planområdet bedöms inte påverka naturvärdena i någon hög utsträckning. Den västra delen av planområdet planläggs som Natur vilket säkrar de värden som finns där idag. Den södra större sälgen kommer behöva tas ned för att ge plats för den planerade gångvägen mellan återvinningsstationen och naturområdet. Detta bedöms dock inte utgöra en betydande negativ konsekvens. Tillgången på säl är relativt god i området och arten växer sig stor på kort tid. De identifierade ekosystemtjänsterna kommer att försvagas något i och med exploatering, men bör kunna bestå i tillräckligt stor omfattning i området och dess närhet även efter planläggning.

Ekosystemtjänster

Begreppet ekosystemtjänst definieras som ekosystemens direkta och indirekta bidrag till människors välbefinnande. I den byggda miljön kan det handla om ekosystemens förmåga att rena luft och vatten, sänka temperaturer, ta hand om dagvatten och erbjuda rekreativa och hälsosamma miljöer.

Ekosystemtjänster är produkter och tjänster som naturens ekosystem ger oss människor och som bidrar till vår välfärd och livskvalitet. Det kan handla om vattenrening, pollinering, naturupplevelser, kontroll av erosion, hälsa och vila, produktion av mat för att nämna några. Det finns fyra kategorier av ekosystemtjänster:

Försörjande: t.ex. spannmål, dricksvatten, trävirke, bioenergi

Reglerande: t.ex. luftrening, pollinering, klimatreglering

Kulturella: t.ex. friluftsliv, hälsa, naturarv och turism

Stödjande: t.ex. fotosyntes, biologisk mångfald, bildning av jordmån, biogeokemiska kretslopp

Planområdet innehåller stödjande och reglerande ekosystemtjänster som biologisk mångfald, värdefulla naturtyper, ekologiskt samspel (spridningsvägar) och värden kopplade till pollinering.

De identifierade ekosystemtjänsterna kommer att försvagas något i och med exploatering, men bör kunna bestå i tillräckligt stor omfattning i området och dess närhet även efter planläggning.

Risikfaktorer

Planförslaget medger bebyggelse för besöksanläggningar och centrumverksamhet i anslutning till Muskövägen. Muskövägen är transportled för farligt gods av bland annat explosiva ämnen och föremål. Trafikmängderna på Muskövägen är relativt låga och väldigt säsongsvarierande. Årsmedeldygnstrafik för området är 1960 fordon. Trafikhastigheten är enligt gällande detaljplan reglerad till 50 km/tim på Muskövägen intill planområdet.

En riskutredning har gjorts för planområdet (Brandskyddslaget 2023-02-26), med anledning av idrottshallens placering i närhet till Muskövägen, samt att barn vistas i planområdet. Enligt analysen så bedöms risknivån inom planområdet vara acceptabel utan krav på säkerhetshöjande åtgärder. Dock är det relevant att med anledning av att upp till 150 barn kan vistas i och i anslutning till idrottshallen, säkerställa säkerhetshöjande åtgärder, med avseende på skydd mot explosion, gaser och brand:

- Områden mellan byggnader och Muskövägen planeras så att de inte lockar folk mot vägen eller uppmuntrar till stadigvarande vistelse, på grund av den allmänt förhöjda risknivån. Enklare avlastningszoner, markparkering, enstaka parkbänkar och liknande är acceptabelt inom zonen.
- Från idrottshallen ska det finnas möjliga utrymningsvägar bort från Muskövägen, så att utrymning kan ske utan att människor direkt exponeras för en olycka. Åtminstone en utrymningsväg ska mynna bort från riskkällan, och rekommendationen är att denna utrymningsväg utgörs av byggnadens huvudentré.
- Friskluftsintag till idrottshallen ska placeras på tak och riktas bort från Muskövägen, för att skapa en säker plats dit gaser och ångor inte förs i betydande koncentration.
- Minsta avstånd från väggkant till fasad ska minst vara 30 meter, för att undvika risk för brandspridning vid en olycka på Muskövägen.

Att införa ytterligare säkerhetshöjande åtgärder i planen bedömer Brandskyddslaget inte som nödvändigt. Åtgärderna som föreslås kommer att medföra att situationen i idrottshallen är att betrakta som säker och inga människor inom det studerade planområdet utsätts för oacceptabla risker. Se vidare under avsnitt Planbestämmelser hur de säkerhetshöjande åtgärderna följs upp i planen.

Mark

Utbyggnad av Källberga pågår med stöd av Dp 864. Eftersom Dp 864 är i genomförandeskedet (2023) och infrastruktur/markarbeten är detaljprojekterade och delvis genomförda, är markanvändningen i anslutning till planområdet till stora delar under omvandling (oktober 2023). Marken inom planområdet består av provisoriska ytor till följd av markarbetena, samt ett mindre skogsparti.

Stora delar av planområdet kommer att anläggas med hårdgjorda ytor och bebyggelse som kommer ha konsekvenser på markens förmåga att naturligt omhänderta dagvatten. De olika typer av dagvattenfördröjning inom allmän plats och kvartersmarken som föreslås, kompenserar för markens minskade förmåga att omhänderta dagvatten.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) reglerar krav på miljö kvaliteten som ska följas när kommuner och myndigheter planerar och planlägger. Statliga myndigheter har beslutat om åtgärder för att följa normerna där vissa av åtgärderna är direkt riktade till kommunerna. De miljö kvalitetsnormer som kan beröra planområdet är MKB för buller och vatten. MKN för luftkvalitet bedöms inte beröra planområdet.

Grundvattnets kvalitet

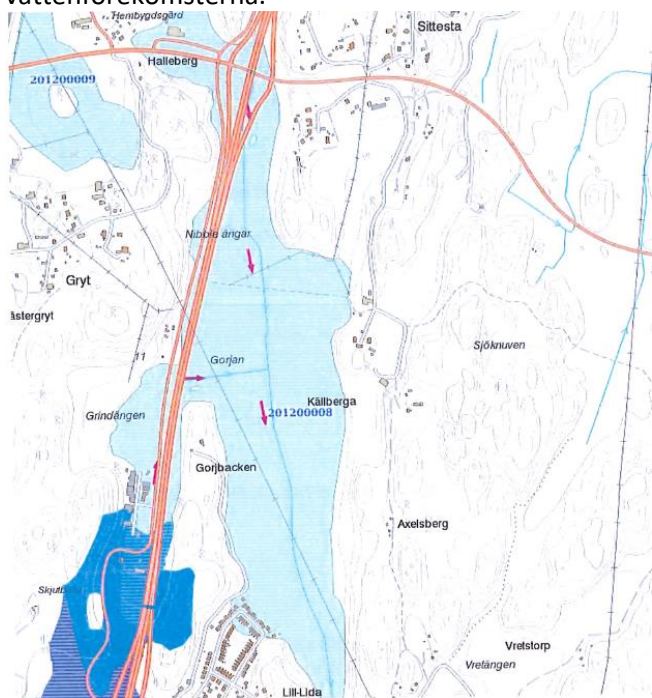
Grundvattnet klassificeras i kvantitativ och kvalitativ status. De områden som klassificeras är avgränsade bland annat efter den mängd vatten som tas ut för dricksvattenförsörjning. De begrepp som används för att beskriva grundvattnet är "god kvantitativ status" och "god kemisk status".

Närmaste grundvattenmagasin går under benämningen Älby-Berga och har enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) en god kvantitativ status och god kemisk status.

Sammantaget för hela Källberga-området, inklusive aktuellt planområde, gäller att planerade åtgärder/anläggningar inte bedöms ha någon signifikant inverkan på grundvattenförhållandena inom området. Åtgärder vidtas inom planområdet för Dp 864 för att grundvattennivåsänkning inte ska uppkomma, exempelvis tätning av ledningsbäddar för att hindra grundvattenströmning genom dessa, med motsvarande risk för sänkning av grundvattennivåer. Planerad byggnation medför inte heller att grundvattenbalansen ändras, dvs tillflöde och avledning av grundvatten avseende området är desamma efter som innan exploateringen. Någon ändring av grundvattennivåer av nämnda orsaker kommer således inte att uppkomma.

Planförslaget bedöms inte påverka MKN för grundvattenrecipienten negativt.

Enligt Dp 864 ska exploitören åta sig att analysera utgående ytvatten från planområdet med avseende på totalfosfor samt sulfathalt i grundvattenförekomsten för att kunna följa upp eventuell inverkan på miljö kvalitetsnormerna i vattenförekomsterna.



Kartbild från SGU. Illustrerar det närliggande grundvattenmagasinet Älby-Berga och dess flödesriktning. Magasinet ligger ca 200 meter väster om planområdet.

Ytvattnets kvalitet

Ytvatten är sjöar och vattendrag. De klassificeras i ekologisk status och kemisk status. Den ekologiska statusen utgår från förutsättningarna för växt- och djurliv. Bedömningen omfattar även påverkan på vattendragets form, om botten har förändrats, marktyp i närmiljön och strukturen på strandzonen. Statusen blir sämre om vattenflödet inte är detsamma över tid. Allt detta är yttre påverkan som oftast är negativ för växt- och djurliv. Andra faktorer som påverkar är till exempel förorening och utsläpp av övergödande ämnen.

Ytvattnets kemiska status bestäms av hur mycket kemiska föroreningar som finns i vattnet eller bottensedimentet. De ämnen som ses som föroreningar är ämnen som normalt sett inte hör hemma i våra ytvatten, till exempel tungmetaller, bekämpningsmedel och kemiska föroreningar som används i bland annat tillverkningsindustrin. Miljökvalitetsnormen för ytvatten är "god" eller "hög ekologisk status" och "god kemisk status".

Den ytvattenförekomst som kommer att ta emot störst del av ytvatten från planområdet är Älsviken. Vattenförekomsten Älsvikens ekologiska status klassificeras till måttlig och den kemiska statusen som ej god. Medräknas inte de så kallade "överallt överskridande prioriterade ämnen", i statusbedömningen av denna vattenförekomst så bedöms vattenförekomsten ha "God kemisk status".

Dagvattenutredningen visar på en ökning av föroreningsmängder trots dagvattenåtgärder men hänvisar till dagvattenhanteringen i gällande Dp 864 som kompenserar för detta genom planlagda anläggningar för dagvattenhantering. Sammantagen bedöms dagvattenhanteringen i planförslaget tillsammans med åtgärder i gällande detaljplan att bidra till en förbättrad föroreningsbelastning mot recipienten Älsviken. Planförslaget bedöms inte påverka MKN för ytvattenrecipienten negativt.

Buller

Miljökvalitetsnormen för buller infördes år 2004 genom förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Normen har sitt ursprung från de krav på kvaliteten på miljön som följer av Sveriges medlemskap i EU (5 kap. 2 § p 4. miljöbalken).

Miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller är en slags målsättningsnorm. I förordningen skriver regeringen "Det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa". Med omgivningsbuller menas ett oönskat och skadligt utomhusljud från vägar, järnvägar, flyg, industrier, byggarbetsplatser, vindkraft, skjutfält, motorsport- och bilprovsningsbanor.

I och med framtagandet av Dp 864 genomfördes en trafikbullerutredning (ÅF 2018-02-19). Utredningen visar på att bebyggelsen närmast den planerade cirkulationsplatsen är mest utsatt för buller. Planområdet och planerad bebyggelse utsätts för bullernivåer mellan 50-60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Byggnadstekniska åtgärder medverkar till att säkerställa en god inomhusmiljö i byggnaderna. Bullersituationen utomhus påverkar inte möjligheten till föreslagen markanvändning.

De riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på nya skolgårdar som är framtagna av Naturvårdsverket i samråd med Folkhälsomyndigheten, bedöms inte behöva tillämpas eftersom mark i anslutning till den planerade idrottshallen, inte innefattar någon skolgård eller vistelseyta.



Illustration från bullerutredningen som visar ekvivalenta bullernivåer. Planområdet är ungefärligt markerat med svart avgränsning.

Luftkvalitet

I luftkvalitetsförordningen (2010:477) återfinns de svenska miljökvalitetsnormerna för utomhusluft. Normerna bidrar till att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla krav i EU-direktiven 2008/50/EG och 2004/107/EG.

Områdets luftkvalitet har inte studerats då bedömningen är att luftkvaliteten är god, i och med det lantliga läget och det relativt långa avståndet till industriområden och tätare bebyggelse.

Sociala perspektiv

Planområdet berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv och högexploaterad kust. Den ursprungliga detaljplanen (Dp 864) för Källberga antogs 2018 och började byggas ut under 2021. Befintliga delar av naturområdet i planområdets västra del bevaras och befästs i planförslaget.

Trafikmiljön inom planförslaget anpassas till en trafiksäker och ändamålsenlig utformning. Separata gångvägar planeras in för att möjliggöra trafiksäkra kopplingar mellan Källberga och intilliggande busshållplatser, där en stor andel oskyddade trafikanter rör sig.

Lek och rekreation

Möjligheterna till lek och rekreation är begränsad till naturmarken där spontanlek är möjlig. I närområdet finns en lekplats, cirka 250 meter söder om planområdet, samt fler naturområden som erbjuder möjligheter för lek och rekreation för invånare och besökare. Naturen kring Källberga och Sittesta är rik på upplevelser för den som rör sig där. Flera skogsområden i närområdet erbjuder goda förutsättningar för naturlek och rekreation för alla åldrar.

Planerad skolidrottshall avses vara tillgänglig för föreningar och allmänhet att använda under kvällar, lov och helger.

Barnperspektivet

Barnkonventionen är ett rättsligt bindande internationellt avtal som slår fast att barn är individer med egna rättigheter, inte föräldrars eller andra vuxnas ägodelar. Fyra grundläggande principer som alltid ska beaktas när det handlar om frågor som rör barn, dessa är:

- Alla barn har samma rättigheter och lika värde.
- Barnets bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn.
- Alla barn har rätt till liv och utveckling.
- Alla barn har rätt att uttrycka sin mening och få den respekterad.

Barn kommer ha möjlighet att nyttja idrottshallen under skoltid och kvällstid genom olika föreningsverksamheter. Den varierade markanvändningen inom och i anslutning till planområdet kommer att bidra till en hög naturlig övervakning under stora delar av dygnets timmar. Hög mänsklig aktivitet och närvaro bidrar till barnens upplevda trygghet i området.

I den barnkonsekvensanalys (BKA) som togs fram i samband med ÄDP 873 för skolan och förskolan i Källberga (Tyréns 2022-05-06), har synpunkter på planen beskrivits och därefter hanterats i planändringen. Det som är relevant för denna detaljplan är trafiksäkerhetsåtgärder, kopplade till gång- och cykeltrafiken, som kommer att genomföras i anslutning till planområdet. Dessa åtgärder är gång- och cykelbanor på båda sidor av Svärtings gata vid idrottshallen och i övrigt längs gatornas ena sida, övergångsställen kombinerade med hastighetssänkande åtgärder, samt säker gångpassage över Muskövägen. BKA-n har även påpekat vissa brister i gång- och cykelvägnätet runt Källberga, som kan åtgärdas.

Genomförande

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Det ska framgå när, hur och på vilket sätt planen ska genomföras. Det ska även kartläggas vem som är ansvarig för olika delar av genomförandet och vilka ekonomiska förutsättningar som finns.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Allmän plats

Nynäshamns kommun är huvudman för allmän plats som inom planområdet utgörs av parkeringsplats, gångväg och naturmark. Detta innebär att kommunens tekniska förvaltning ansvarar för drift och underhåll av dessa områden.

Exploatören bekostar och bygger ut allmän plats.

Kvartersmark

Respektive fastighetsägare ansvarar för planförslagets genomförande inom kvartersmarken genom att fastigheterna utformas och bebyggs enligt planförslaget.

Vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Nynäshamns kommuns VA-avdelning är huvudman för allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar med tillhörande anläggningar, och ansvarar för deras drift och underhåll. Exploatören ansvarar för utbyggnaden av det allmänna VA-nätet.

Respektive fastighetsägare ansvarar för att den tillkommande bebyggelsen kan anslutas till vatten- och avloppsledningar, samt ansvarar för utbyggnad av vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar med tillhörande anläggningar inom kvartersmark.

El och fibernät

Exploatören ansvarar för anslutning till elnät som behövs för exploatörens verksamheter. Krävs omläggning av ledningsnät på grund av planförslagets genomförande, ansvarar exploatören även för att detta genomförs. Ellevio AB är huvudman för elnätet. TeliaSonera Access AB är huvudman för fibernätet inom planområdet.

Respektive huvudman ansvarar för drift och underhåll fram till leveranspunkten. Exploatören ansvarar och bekostar utbyggnad av elnätet som erfordras.

Avtal

Genomförandefrågor samt ansvars- och kostnadsfördelning regleras i upprättat exploateringsavtal mellan Nynäshamns kommun och exploatören. Exploateringsavtalet får inte innehålla åtaganden för en byggherre att bekosta bygnadsverk för utbildning som en kommun har skyldighet att tillhandhålla (ex skolidrottshallen).

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsrättsliga frågor berör till exempel avstyckning, marköverföring genom fastighetsreglering och bildandet av gemensamhetsanläggning, ledningsrätt eller servitut med mera. Lantmäteriet ansvarar för fastighetsindelningen och officialrättigheter. Lantmäteriet genomför efter ansökan fastighetsrättsliga åtgärder genom lantmäteriförrättning. Vanligtvis görs detta efter att planförslaget vunnit laga kraft.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Sittesta 2:54, Sittesta 2:55, del av Sittesta 2:9, samt del av Sittesta 2:26. Samtliga fastigheter ägs av enskilda markägare.

Fastighetsbildning



Karta över fastighetsrättsliga åtgärder.

Fastighet		Ägare	Område	Åtgärd
Sittesta	2:54	privat	A	Del av fastighet som är avsedd för gc-väg regleras till Sittesta 2:26.
	2:55	privat	B	Del av fastighet som är avsedd för gc-väg regleras till Sittesta 2:26.
	2:9	privat	C	Del av fastighet som är avsedd för gc-väg regleras till Sittesta 2:26.
	2:9	privat	D	Del av fastighet regleras till Sittesta 2:54 som ska utgöra kvartersmark.
	2:26	privat	E	Del av Sittesta 2:54 (A), 2:55 (B) och 2:9 (C) regleras till Sittesta 2:26. Marken som utgörs av allmän plats kommer efter utbyggnad att överlåtas till kommunen.

Tabell över fastighetsrättsliga åtgärder.

Allmän plats

Efter att planförslaget vunnit laga kraft ska den del av Sittesta 2:26 som enligt detaljplanen är utsedd som allmän platsmark, överlåtas till kommunen. Allmän plats utgörs av de områden som i plankartan planläggs med markanvändningen natur, gc-väg och p-plats. Dessa markområden ska regleras från respektive fastighet. Vid marköverföringen gäller de gränser och den areal som slutligen bestäms av Lantmäteriet i samband med lantmäteriförrättning.

Kvartersmark

Fastighetsrättsliga frågor inom planområdets kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägarna.

Gemensamhetsanläggningar

Planområdet omfattas inte av någon gemensamhetsanläggning.

Servitut och ledningsrätt

Ellevio är ledningsrättshavare för starkström (Lr 0192-92/42.1) som belastar Sittesta 2:26 och 2:55. Luftledningen är borttagen, och markförlagd i gatan utanför planområdet. Ledningsrätten avses omprövas.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Exploatörens ansvarar för ansökan om lantmäteriförrättning för fastighetsbildning av kvartersmark, samt inom allmän platsmark.

Ekonomiska frågor

Kommunalekonomiska konsekvenser

Kommunens tekniska förvaltning svarar för drift- och underhållskostnader för allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap: allmän parkering, gångvägar och naturmark. Den tekniska förvaltningen kommer därmed att få ökade kostnader genom drift och underhåll av markområdena. För detta krävs ett utökat nämndbidrag. Kommunens VA-avdelning erhåller anslutningsavgifter då fastigheter ansluter sig till vatten-, spillvatten- och dagvattennätet, i enlighet med exploateringsavtalet som upprättades i samband med gällande detaljplan (Dp 864). Kommunens VA-avdelning svarar för drift- och underhåll av kommunala vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar med tillhörande anläggningar och får därmed ökade kostnader i och med utbyggnad av planområdet. VA-avdelningens verksamhet finansieras helt via avgifter. VA-avdelningen får intäkter från brukarna inom planområdet och brukningsavgiften är baserad på en taxa för vatten och avlopp som består av grundavgift, lägenhetsavgift och en rörlig förbrukningsavgift per m³.

Planekonomi

Planläggningsavtal har upprättats mellan exploatören och kommunen angående kostnaderna för upprättande av detaljplanen för området. Planavgift anses därmed erlagd.

Kostnader för allmän plats

Exploatören bekostar utbyggnad av allmän plats.

Kostnader för kvartersmark

Exploatören/fastighetsägaren bekostar byggnation inom kvartersmark.

Förrättningskostnader

Förrättningskostnader uppstår i samband med en lantmäteriförrättning. Förrättningskostnaderna kommer att bekostas av exploatören i enlighet med gällande exploateringsavtal. Förrättningskostnaderna beror på tidsåtgången och gällande förrättningstaxa.

Teknisk försörjning

Exploatören utför och bekostar utbyggnad av vatten- och avloppsförsörjning inom planområdet fram till förbindelsepunkt. Exploatören utför även och bekostar utbyggnaden av det allmänna VA-nätet. För anslutning till det allmänna VA-ledningsnätet ska fastighetsägaren erlägga anslutningsavgift till exploatören. Kommunen debiterar därefter exploatören en del av anslutningsavgiften i enlighet med gällande exploateringsavtal. Utbyggnad och drift av övrig teknisk försörjning (el och fiber) finansieras av anslutnings- och brukaravgifter. För uppgift om kostnad för anslutning till respektive ledningsnät ska exploatören kontakta respektive ledningsägare. Kommunen kommer inte att ta ut gatukostnader av nuvarande fastighetsägarna inom planförslaget.

Tekniska frågor

Trafik

Till följd av genomförandet av Dp 864, är en cirkulationsplats utbyggd i korsningen Muskövägen-Sittestavägen-Källbergavägen. I direkt anslutning till cirkulationsplatsen och på Muskövägen har nya busshållplatser byggts.

Gator

Genomförandet av planförslaget innebär att allmän plats och kvartersmark behöver anslutas till allmän gata. Utfart från planområdets samtliga delar kommer att korsa planerad gång- och cykelväg längs Svärtings gata. Godkännande från kommunens stadsmiljöavdelning finns för anslutning till gata.

Vatten och avlopp

Exploatören ansvarar för utbyggnaden av VA-nätet. Planområdet ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnetet. Anslutningspunkt ska anläggas i anslutning till planområdet och placeras 0,5 meter utanför fastighetsgräns.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen ska följa kommunens dagvattenpolicy med så långt möjligt lokalt omhändertagande av dagvatten. Dagvatten från allmän plats ska i största möjliga mån omhändertas inom allmän plats. Dagvatten från kvartersmark ska i största möjliga mån omhändertas inom kvartersmarken. Se vidare under avsnitt 'Teknisk försörjning'. Planering av dagvattenlösningar ska ske samordnat med andra funktioner på platsen.

El och fiber

En ledning för starkström är förlagd till mark i gatan vid planområdet.

En transformatorstation planeras att uppföras inom det område som är benämnt E1 på plankartan, inom fastigheten Sittesta 2:26.

Exploatören/fastighetsägaren ansvarar för anslutning av el och fiber till fastigheterna. Nya installationer inom kvartersmark projekteras av exploatören/fastighetsägaren.

En fiberledning passerar området som ägs av Skanova.

Fjärrvärme

Fjärrvärmenätet är inte utbyggt inom Källberga.

Byggnation

Bulleråtgärder

Naturvårdsverkets allmänna råd gäller för både byggbuller och materialhantering och avses tillämpas för att minska störningarna under byggtiden.

Störningar under byggtid

Det kommer att ske en ökning av byggtrafik, anläggnings- och byggarbete inom och i anslutning till planområdet under byggtiden vilket kommer att innebära störningar som påverkar allmänhet och boende i närområdet.

Aktiviteter under byggtiden ska utföras för att begränsa påverkan på allmänhet och boende i närområdet så att de störs i minsta möjliga mån.

Hur berör planförslaget dig?

Konsekvenser för berörda fastighetsägare och rättighetshavare m.fl. redovisas i tabell nedan. För mer information hänvisas till avsnittet "Fastighetsrättsliga frågor" i genomförandebeskrivningen.

Sittesta 2:26			
Avstår mark	Erhåller mark	Rättigheter som upphör/bildas/omprövas	Konsekvens
Nej	Ja	Ledningsrätt för starkströmsledning som belastar fastigheten, kommer att omprövas.	Fastigheten omfattar blivande allmän platsmark inom Källberga, där gator, allmän parkering, torg, gc-vägar och naturmark ingår. Även transformatorstationen och återvinningsstationen kommer att ligga inom denna fastighet. Fastigheten är privatägd och kommer i samband med planens genomförande att överlåtas till den kommunala fastigheten. En ledningsrätt som belastar fastigheten kommer att omprövas och förläggas till allmän plats.
Sittesta 2:9			
Avstår mark	Erhåller mark	Rättigheter som upphör/bildas/omprövas	Konsekvens
Ja	Nej		Fastigheten styckades av med stöd av Dp 864 som innebar en annan disponering av området än denna detaljplan. I och med att planområdet nu fått en annan disposition, kommer i stället marken att utgöra område för skolidrottshall, samt gc-väg. Fastigheten kommer att regleras till Sittesta 2:54 och 2:26.
Sittesta 2:54			
Avstår mark	Erhåller mark	Rättigheter som upphör/bildas/omprövas	Konsekvens
Ja	Ja		Fastigheten utökas med större delen av Sittesta 2:9, och samtidigt minskar ytan något till följd av gångvägen i gränsen mot Muskövägen. Skolidrottshallen ska byggas inom fastigheten. Begränsningar finns hur stor del av fastigheten som får bebyggas på grund av närheten till Muskövägen som trafikeras med farligt gods, samt på grund av u-området i fastighetens norra gräns.
Sittesta 2:55			
Avstår mark	Erhåller mark	Rättigheter som upphör/bildas/omprövas	Konsekvens
Ja	Nej	Ledningsrätt för starkströmsledning som belastar fastigheten, kommer att omprövas.	Fastigheten minskar i storlek eftersom område för gångväg mot Svärtings gata, som ska utgöra allmän plats, tar mark i anspråk från fastigheten. Begränsningar finns hur stor del av fastigheten får bebyggas på grund av närheten till Muskövägen som trafikeras med farligt gods, samt på grund av u-området i fastighetens norra gräns. Den luftledning som berörde fastigheten är flyttad och förlagd till gatumark. Ledningsrätten för denna ledning belastar fastigheten och kommer att omprövas så att fastigheten inte längre belastas av den.

Tabell över konsekvenser för berörda fastighetsägare och rättighetshavare.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planförslaget har upprättats genom standardförfarande enligt PBL (2010:900).

För planförslaget gäller följande tidplan:

Samråd	3:e kvartalet 2022
Granskning	4:e kvartalet 2023
Antagande	1:a kvartalet 2024

När planförslaget fått laga kraft kan ansökan om lov och lantmäteriförrättningar enligt planförslaget prövas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är till och med 2033-09-11 från dess att planen fått laga kraft. Genomförandetiden är samordnad med genomförandetiden för Dp 864, så att genomförandetiden avslutas samtidigt för båda planerna.

Med genomförandetid avses den tid då fastighetsägaren har en garanterad rätt att bygga enligt detaljplanen. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Om detaljplanen behöver ändras eller upphävas under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning för förlorade rättigheter (exempelvis för förlorad byggrätt). Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare eller rättighetshavare har rätt till ersättning.

Före genomförandetidens utgång, får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Då fastighetsägaren initierat detaljplanen, finns inget hinder att ersätta detaljplanen.

Medverkande

Planförslaget har upprättats av Nynäshamns kommuns samhällsbyggnadsförvaltning under medverkan av en arbetsgrupp med representanter från kommunala förvaltningar.

Nynäshamns kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Upprättad februari 2024

Laga kraft 2024-04-11

Detaljplan 878

Anna Maria Häggblom
Arkitekt, Tyréns AB

Rikard Strandberg
Plan- & bygglovschef



Nynäshamns
kommun