



Diarienummer: 2010.0222

2016-12-15

# Samrådsredogörelse

**Detaljplan för delar av kvarteren Telegrafan och Vaktberget i Nynäshamns kommun**

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

## HUR SAMRÅD BEDRIVITS

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 16 juni 2015 § 114, att förvaltningen får i uppdrag att med normalt planförfarande samråda om detaljplan för delar av kvarteren Telegrafan och Vaktberget, Nynäshamn, Nynäshamns kommun enligt 5 kap. ÄPBL (äldre plan- och bygglagen).

Samråd har skett under tiden 23 juni – 31 augusti 2015.

Handlingarna har skickats ut i brev enligt remisslista upprättad 23 juni 2015 och fastighetsförteckning upprättad av lantmäteriets lokalkontor i Nynäshamn i juni 2015.

Under samrådstiden har planhandlingarna varit utställda på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i nämndhuset samt på biblioteket i Folkets Hus i Nynäshamn. Samrådet har också annonserats i Nynäshamnsposten 23 juni 2015.

Samrådet gällde även förslag till nya gatu- och kvartersnamn: Diavoxgränd och Rackarbacksstigen. Yttrande som gäller gatu- och kvartersnamn har vidarebefordrats till namnberedningen.

## Samrådsmöte

Samrådsmöte ägde rum torsdag den 20 augusti 2015 kl 13-20, i gamla receptionen till Ericssons före detta kontorshus (hus 31) på Industrivägen 6, i form av öppet hus. Under samrådsmötet närvarade totalt cirka 40 personer. Kommunen berättade om förslaget och svarade på frågor. Även representanter från några av exploatörerna fanns tillgängliga för att svara på frågor.

## STÄLLNINGSTAGANDE

Förvaltningens bedömning är att samrådsförslaget kan ligga till grund för det fortsatta planarbetet för delar av kvarteren Telegrafan och Vaktberget. I planarbetet har följande frågor uppmärksammats:

- Markundersökning
- Bullerutredning
- Dagvatten
- Parkeringsproblematiken
- Gestaltning

## YTTRANDEN

Totalt har 20 yttranden lämnats in under samrådstiden. Varje yttrande redovisas i sin helhet, följt av kommunens kommentar.

Yttranden har kommit in från:

### STATLIGA ORGAN

1. Länsstyrelsen i Stockholms län
2. Lantmäteriet
3. Trafikverket
4. TeliaSonera Sverige Net Fastigheter AB (TSSNFAB), med bilaga
5. TeliaSonera Skanova Access AB
6. Vattenfall Eldistribution AB

### REGIONALA ORGAN

7. Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting

### KOMMUNALA ORGAN

8. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (Smohf)

### INTRESSEFÖRENINGAR, SAMMANSLUTNINGAR M FL

9. Nynäshamns Naturskyddsförening
10. PRO samorganisationen Nynäshamn
11. DHR förbundet för ett samhälle utan rörelsehinder
12. Hyresgästföreningen Nynäshamn
13. SRV Återvinning AB, med bilaga
14. FTI; Förpacknings- och tidningsinsamlingen
15. Pensionärspartiet i Nynäshamn
16. Sorundanet Nynäshamns kommunparti

### FASTIGHETSÄGARE, INOM PLANOMRÅDET (SAKÄGARE)

17. RSS Nordic Development AB och TeliaSonera

### FASTIGHETSÄGARE, UTANFÖR PLANOMRÅDET (SAKÄGARE)

18. Coop Fastigheter AB
19. Per och Birgitta Georén, Hajen 28 (med bilaga)
20. Jonas Andersson, Vaktberget 6

# STATLIGA ORGAN

## 1. Länsstyrelsen

För att undvika senare överprövning bedömer Länsstyrelsen med hänsyn till prövningsgrunderna i 12 kap. 1 § ÄPBL och nu kända förhållanden att kommunen behöver komplettera planförslaget enligt nedan i avseende miljö kvalitetsnormer för vatten, samt hälsa och säkerhet: förorenad mark och buller.

### *Miljö kvalitetsnormer för vatten*

Kommunen bör ta hänsyn till att vattenförekomsten Nynäshamn, utöver Mysingen, som nämns i planbeskrivningen, har problem med miljögifter och övergödning, vid lokaliseringen av utsläppspunkter och reningen av dagvatten.

### *Hälsa och säkerhet: förorenad mark*

Det finns inte några registrerade objekt i Länsstyrelsens databas över eventuellt förorenade områden inom planområdet, men det kan ha funnits miljöfarliga verksamheter på platsen som Länsstyrelsen inte har kännedom om. I öst, i anslutning till planområdet på fastigheten Telegrafan 15, fanns Televerkets verkstadsanläggning. Detta objekt har riskklass 1, dvs. mycket stor risk för människors hälsa och miljö. Verksamheten har använt stora mängder klorerande lösningsmedel, som har stor risk för spridning. I anslutning till verkstadsanläggningen fanns också en industrideponi, på fastigheten Telegrafan 4.

Den översiktliga markundersökningen på Vaktberget, daterad 2012-01-11, kan påvisa föroreningar i jord som överskrider KM och MKM avseende metaller och PAH. Länsstyrelsen anser att ytterligare undersökningar inom planområdet behövs för att få en bättre bild av föroreningsituationen. Markens lämplighet ska vara säkerställd för sitt ändamål. Fortsatta undersökningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

### *Hälsa och säkerhet: buller*

Enligt planbeskrivningen ska en bullerutredning tas fram under fortsatt planarbete när bebyggelsens placering är klargjord. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om behovet av en sådan utredning.

### *Rådgivande synpunkter*

Lantmäterimyndigheten har framfört erinran gällande dubbel användning av bestämmelsen lokalgata och grundkartans aktualitet, som kommunen gärna får beakta inför fortsatt planering.

### *Behovsbedömning*

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

• *Kommentar:*

Planbeskrivningen ska kompletteras med korrekt recipient, vattenförekomsten Nynäshamn samt uppgifter om gällande miljökvalitetsnormer.

En undersökning av markföroreningar (*Miljöteknisk markundersökning, Structor Nyköping AB 2016-06-23*) har tagits fram som berör fastigheterna Telegrafan 7, 9, 10, 13, 14 samt Vaktberget 5 och 32. En kompletterade PM (*Översiktlig riskbedömning, Structor Nyköping AB 2016-09-15*) har tagits fram. När man ser till antalet analyserade jordprover så verkar området till största delen vara förhållandevis rent och opåverkat av föroreningar. Förekomsten av de föroreningar som hittats, anses inte alarmerande utan måttliga och de bör inte hindra det fortsatta planarbetet. I samband med framtida schaktning bör kompletterande jordprover tas för att bekräfta jordens beskaffenhet, för att säkerställa att hanteringen av massorna sker på ett betryggande sätt.

En bullerutredning har tagits fram (*Utredning av trafikbuller, Structor Nyköping AB 2016-06-23*). En störningsbestämmelse har införts på plankartan. Byggnader ska utformas så att riktvärden för buller inomhus klaras.

Egenskapsbestämmelsen "lokalgata" utgår för att inte sammanblandas med LOKALGATA på allmän plats.

Kommunen noterar att länsstyrelsen inte bedömer att detaljplanen medför en betydande miljöpåverkan.

## 2. Lantmäteriet

### *Generella planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete*

Generellt anser Lantmäteriet att detaljplanen är tydlig och väl genomarbetad. Extra tydligt är de fastighetskonsekvenskartor som tagits fram för att beskriva de marköverföringar som kan komma att bli aktuella vid ett fastighetsrättsligt genomförande av detaljplanen.

### *Plankartan*

I södra delen av planområdet i kvarteret som avgränsas av Bryggargatan och Diavoxgränd är lokalgata utlagd som en egenskapsbestämmelse. Lantmäteriet anser att det finns risk att egenskapsbestämmelsen "lokalgata" kan vara något förvirrande och sammanblandas med LOKALGATA som utlagts som markanvändning.

### *Grundkartan*

Av plan- och bygglagen (PBL) framgår att det i arbetet till en detaljplan som underlag ska finnas en aktuell grundkarta om det inte är uppenbart onödigt. Grundkartan i detta fall är daterad 2014-05-12, vilket kan ifrågasättas vad gäller aktualitet.

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Kommentar:</i></li></ul> | Egenskapsbestämmelsen ”lokalgata” utgår för att inte sammanblandas med LOKALGATA på allmän plats.<br><br>Grundkartan kommer att uppdateras för att vara aktuell till utställningen av detaljplanen. |
|---|---|

### 3. Trafikverket

#### *Riksintressen för kommunikationsanläggningar*

Planområdet ligger i närheten av väg 73 samt Nynäshamns hamn som båda är av riksintresse för kommunikationsanläggningar. Väg 73 är rekommenderad primär transportled för farligt gods.

Anläggningarna ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av dessa. Både hamnen och väg 73 är bullerkällor. Det framgår inte av plandokumentet i vad mån planområdet påverkas av dessa. På sid 30 i planbeskrivningen står att en bullerutredning ska tas fram i fortsatt planarbete när bebyggelsens placering är klagjord. Trafikverkets uppfattning är att denna bullerutredning borde ha varit genomförd till samrådskedet.

#### *Risker*

Trafikverket hänvisar till länsstyrelsen avseende eventuellt behov av framtagandet av en riskutredning kopplat till väg 73.

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Kommentar:</i></li></ul> | Planen bedöms inte påverka riksintresse för kommunikationsanläggningar. Planområdet ligger utanför skyddsavstånd till väg 73 och Nynäshamns hamn. Detta finns beskrivet under stycket Störningar och risker i planbeskrivningen.<br><br>En bullerutredning har tagits fram ( <i>Utredning av trafikbuller, Structor Nyköping AB 2016-06-23</i> ). En störningsbestämmelse har införts på plankartan. Att en sådan inte tagits fram till samråd beror på osäkerheten kring utformning och placering av den föreslagna bebyggelsen och att stora förändringar skett efter samråd.<br><br>Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande inte påpekat något behov av en särskild riskutredning kopplat till väg 73. |
|---|--|

### 4. TeliaSonera Sverige Net Fastigheter AB (TSSNFAB)

TeliaSonera Sverige Net Fastigheter AB (TSSNFAB) har noterat att ny detaljplan för delar av kvarteren Telegrafan och Vaktberget är ute på samråd utan att TSSNFAB har blivit informerad om detta. TSSNFAB innehar ledningsrätt på fastigheten Telegrafan 7 och har med anledning av detta följande att erinra.

TSSNFAB innehar ledningsrätt för telekommunikationsanläggning som består av radiomast med tillhörande utrustning samt två befintliga byggnader där känslig utrustning finns placerad som eventuellt kan komma att störas av byggnation av lokalgata alldeles intill anläggningen. TSSNFAB föreslår att

lokalgatan förskjuts en bit från teknikboden.

Vad gäller de planerade sprängningarna i närheten av teleutrustningen (bergknallen) har TSSNFAB följande synpunkter. Instruktion för hur försiktighet ska iakttagas medföljer i detta yttrande. Se bilaga 1. Därutöver önskar TSSNFAB att byggherren sätter upp en vibrationsmätare på vår byggnad för att säkerställa att vibrationerna inte överstiger de tillåtna riktvärdena.

Av vikt är också de ledningar/kabelstråk som finns i området. Kablage och ledningar är ägda av TeliaSonera Skanova Access AB vilka också måste ges tillfälle att uttala sig i ärendet.

Slutligen förutsätter TSSNFAB att sökanden svarar för samtliga kostnader som kan uppkomma.

• *Kommentar:*

Samrådet är till för att informera berörda remissinstanser. Samrådsförslaget har remitterats till fastighetsägare och rättighetsinnehavare enligt framtagen fastighetsförteckning.

Bergsknallen vid teletornet och teknikhuset kommer att bevaras. Lokalgatan (Diavoxgränd) kommer istället att dras om till ett läge norr om bergsknallen. Sprängning i bergsknallen är därför inte aktuellt. Eventuell mätutrustning för vibrationer är ingenting detaljplanen reglerar.

TeliaSonera Skanova Access har fått detaljplaneförslaget på remiss under samrådet och yttrat sig.

Fastighetsägarna inom planen delar på kostnaderna för projektering och utbyggnad av allmän plats. Respektive fastighetsägare bekostar byggnation inom kvarteretsmark. Åtgärder i befintligt ledningsnät bekostas av byggherrarna.

## 5. TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har markförlagda kablar i området. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Skanova är den ledande leverantören av nätkapacitet till teleoperatörer för dagens och framtidens slutkundstjänster i Sverige. Skanovas målbild är en effektiv telekommarknad, präglad av öppenhet, konkurrens och minsta möjliga detaljreglering. Vi vill att så många som möjligt ska få ta del av de möjligheter- i form av tjänster- som en modern infrastruktur ger. En sådan marknad gynnar alla parter- grossister, operatörer och slutkunder.

Nynäshamn tillhör en av de kommuner i landet som Skanova ser som intressant att prioritera vid en satsning med fiberinfrastruktur, som möjliggör bredband till medborgare och näringsliv.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet, det vill säga när detaljplanarbete påbörjas, för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget. På så sätt kan oförutsedda hinder i planeringen som berör Skanovas nät undvikas för att få en smidigare och snabbare planprocess.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på planeringsunderlaget. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>  
För ledningssamordning kontakta Skanovas Nätförvaltning för det aktuella området på tfn (vxl): 08-604 04 90.

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Kommentar:</i></li></ul> | Ytterligare samråd kommer att ske med ledningsägare i fortsatt planarbete. Hänsyn till ledningar kommer att tas vid byggnation. Olägenheter ska undvikas så långt som möjligt. Eventuell flytt av ledningar bekostas av byggherren. |
|---|---|

## 6. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har inga elanläggningar inom och i närheten av planområdet och har därför inget att erinra.

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Kommentar:</i></li></ul> | Synpunkterna noteras. |
|---|-----------------------|

## REGIONALA ORGAN

### 7. Trafikförvaltning, Stockholms läns landsting

#### *Trafikförvaltningens synpunkter på förslaget*

Det är positivt att kommunen planerar för förtätning av Nynäshamn. All planering av busstrafik ska kommuniceras med trafikförvaltningen och med trafikutövaren för busstrafik i Nynäshamn, Nobina. Detsamma gäller utformning av hållplatser och vägar.

Det är viktigt att gång- och cykelvägar från området till busshållplatser är attraktiva och tillgängliga för alla. Om busshållplatser i närområdet behöver tillgänglighetsanpassas anser trafikförvaltningen att detta bör göras parallellt med utbyggnad av området.

#### *Trafikbuller*

För bebyggelse nära busstrafik anser trafikförvaltningen att trafikbullerriktvärden från Infrastrukturpropositionen 1996/97:53 och Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller inomhus (FoHMFS 2014:13) tillämpas. Störningsbestämmelser behöver införas på plankartan. I störningsbestämmelserna behöver det framgå för vilken av den tillkommande bebyggelsen som avstegsfall A respektive B planeras att tillämpas.



Merparten av de kundsynpunkter som inkommer till SL Kundtjänst angående busstrafik gäller verksamhet knuten till busshållplatser. Synpunkterna ger vid handen att tomgångskörning vid hållplats, externa högtalarutrop från fordonen, utrop från pratorer samt acceleration från hållplats kan upplevas som störande. Omfattningen av störningarna beror av hur hållplatsen används, det vill säga turtäthet och antal linjer.

Det är också väsentligt att beakta risken för störningar från vibrationer från busstrafiken, både vid körning och vid start och stopp vid hållplats och i trafik.

Byggnader bör utformas så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Kommentar:</i></li></ul>	<p>Ytterligare samråd kommer att ske med trafikförvaltningen i fortsatt planarbete avseende bl a planering av busstrafik och busshållplatser. Gång- och cykelvägar ska utformas attraktiva och tillgängliga.</p> <p>En bullerutredning har tagits fram (<i>Utredning av trafikbuller, Structor Nyköping AB 2016-06-23</i>). En störningsbestämmelse har införts på plankartan. Byggnader ska utformas så att riktvärden för buller inomhus klaras.</p>
---	--

## KOMMUNALA ORGAN

### 8. Södertörns Miljö- och hälso- skyddsförbund (Smohf)

*Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:*

1. Planbeskrivningens (kapitel "Teknisk försörjning", rubrik "Dagvatten") uppgift om dagvattens recipient behöver revideras. Det är inte vattenförekomsten Mysingen utan Nynäshamn.
2. Dagvattens recipient Nynäshamn är en vattenförekomst som har problem med både övergödning och miljögifter. God kemisk status ska nås senast 2015, god ekologisk potential senast 2021 enligt gällande miljökvalitetsnormer för vatten. Planbeskrivningen ska kompletteras med uppgifter om gällande miljökvalitetsnormer.
3. Förbundet anser att en bättre undersökning av dagvattnets föroreningshalter (ex. närsalter och miljögifter) bör ske. Ingen modellering eller påverkansanalys har redovisats till samrådsskedet. Det bedöms bara att "området ger upphov till måttliga föroreningshalter". Recipienten Nynäshamns ekologiska potential och kemiska status ska förbättras enligt vattendirektivet. Att kommunen har klassat hamnen som "mindre känslig för dagvattenutsläpp" betyder inte att kraven på dagvattenrening behöver vara mindre stränga.

För dagvattnet som släpps ut till Nynäshamn bör ställas högre reningskrav än "vissa" som angett i planbeskrivningen.

4. Förbundet vill förtydliga att även parkeringshus och garage som utförs med golvavlopp ska ha slam- och oljeavskiljare.
5. Fördröjning av regnvatten kan ske genom vegetationsbeklätt tak, en metod för lokalt omhändertagande av dagvatten enligt kommunens dagvattenpolicy. Lämpliga byggnader kan vara vårdcentalen eller andra större hus.
6. Den nya förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader innebär att buller från spårtrafik och vägar inte bör överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Om riktvärdet överskrids bör en ljuddämpad sida åttstadkommas. Begrepp som "avsteg" eller "avstegsfall" har i och med den nya förordningen blivit överflödiga och bör inte användas i beskrivning och karta.
7. För bullernivåerna inomhus bör ljudklass B eftersträvas. Är det inte möjligt att föreskriva invändig ljudklass B i planbestämmelsen så bör den i vart fall bindas fast i kvalitetsprogram eller i avtal.
8. Förbundet anser att det krävs en kompletterande markundersökning på Vaktberget 5, eftersom den första översiktliga markundersökningen har lämnat osäkerheter, t.ex. vad galler föroreningens utbredning i djupled i ruta Dc1. Om brandsläckningsskum har använts på brandstationen ska även en undersökning av mark- och grundvatten utföras på fastigheten Vaktberget 5 då PFAS kan orsaka förorening.
9. En översiktlig markundersökning ska genomföras på fastigheten Telegrafan 7, 9, 10, 13, 14 och Vaktberget 32.
10. Eventuella byggnader som rivs på fastighet Vaktberget 5 samt marken under dessa ska undersökas med avseende på föroreningar och vid behov omhändertas i enlighet med gällande lagstiftning. Detsamma gäller även om föroreningar hittas på andra fastigheter inom planområdet.
11. Avgränsning av bensen-föroreningar genom vidare provtagning och analys, före eller i samband med schaktentreprenaden bör göras i enlighet med markundersökningens rekommendation.
12. Frågan om återvinningsstationen vid korsningen Vikingavägen/Centralgatan, cirka 500 meter väster om planområdet, har tillräckligt med kapacitet att försörja nytillkommen bebyggelse återstår. Eventuellt måste en ny station etableras i planområdet. I tätbebyggda områden utan fastighetsnära insamling bör strävan vara att en majoritet av hushållen har tillgång till en återvinningsstation inom ett rimligt avstånd.

### *Bedömning*

Förbundets synpunkter på samrådsförslaget för kvarteret Vaktberget har tagits upp på följande sätt:

- Nynäshamns kommun har tagit fram utredningsmaterial avseende risker.
- En bullerutredning ska tas fram i fortsatt planarbete när bebyggelsens placering är klargjord.
- Redovisning hur dagvatten ska omhändertas på respektive fastighet och hur det leds bort från programområdet är inte tillräckligt enligt förbundet.
- Miljökvalitetsnormer för vatten har inte redovisats.
- För fastigheten Vaktberget 5 finns en översiktlig miljöteknisk markundersökning framtagen.
- Störningar under byggtiden har utträttats.
- Utredning om placering och behovet av återvinningsstation verkar inte ha skett.

### *Buller*

För att möjliggöra mycket god ljudmiljö bör fönster och uteluftdon dimensioneras så att trafikbullernivån inomhus blir högst motsvarande ljudklass B. Byggnader som är utsatta för höga bullernivåer eller används som äldreboende eller förskola bör bli utförda med fasadisolering, fönster och uteluftdon som garanterar bättre invändig ljudklass än standard ljudklass C.

På det sättet uppfyller man också folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller inomhus enligt de allmänna råden (FoHMFS 2014:13) med högst 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) som maxvärde. De allmänna råden är rekommendationer för tillämpningen av 9 kap. 3 § miljöbalken (1998:808) vad gäller buller inomhus.

Är det inte möjligt att föreskriva invändig ljudklass B i planbestämmelsen så bör den i vart fall bindas fast i kvalitetsprogram eller i avtal.

### *Förorenad mark*

Osäkerheter i den första översiktliga markundersökningen på Vaktberget 5 kräver enligt förbundet en kompletterande markundersökning. Kompletterande undersökning krävs i djupled i ruta Dc1 där första undersökningen är otillräcklig. Om brandsläckningsskum har använts på brandstationen ska även en undersökning av mark- och grundvatten utföras på fastigheten Vaktberget 5, eftersom PFAS kan orsaka förorening.

På följande fastigheter inom planområdet bedömer förbundet att det ska genomföras en översiktlig markundersökning: Telegrafan 7, 9, 10, 13, 14 och Vaktberget 32. Detta för att identifiera möjliga föroreningar. På närliggande fastigheter Vaktberget 5 och Telegrafan 15 finns konstaterade föroreningar som kan ha

spridits till omgivande fastigheter. På fastighet Telegrafan 4 finns misstankar om förorening enligt länsstyrelsens databas EBH-stödet pga. tidigare industrideponi med branschriskklass 2. Det finns även risk för förorenade fyllnadsmassor på fastigheterna.

Förbundet bedömer att eventuella byggnader som rivs samt marken under dessa ska undersökas med avseende på föroreningar och vid behov omhändertas i enlighet med gällande lagstiftning eftersom det finns risk för föroreningar.

Den översiktliga miljötekniska markundersökningen på fastigheten Vaktberget 5 föreslår en uppgrävning av förorenade massor. Marksaneringen är ett anmälningsärende enligt miljöbalken som ska anmälas till förbundet.

#### *Parkering*

Förbundet vill förtydliga att även parkeringshus och garage som utförs med golvavlopp ska ha slam- och oljeavskiljare. I kommunens dagvattenpolicy omnämns "parkeringsplatser med mer än 50 bilar".

#### *Vatten, avlopp och dagvatten*

Det står en felaktig uppgift i planbeskrivningens kapitel "Teknisk försörjning", rubrik "Dagvatten" på sidan 29. I stället för Mysingen ska det stå Nynäshamn, dvs. hamnområdet som är kraftigt antropogent påverkat.

Därför har Nynäshamn en miljökvalitetsnorm som kallas "god ekologisk potential" och inte, som i Mysingens fall "god ekologisk status". Kvalitetskravet ska vara uppfyllt senast år 2021. Recipienten är enligt dagvattenstrategin mindre känslig.

I PM:et Dagvattenkrav Telegrafan och Vaktberget (2014-08-20, reviderad 2014-12-15) behandlas endast flödesförhållanden. Det sägs ingenting om eventuella föroreningar. I miljökonsekvensbeskrivningen till detaljplanen för Telegrafan 16 m.fl. från 2010 tas dagvattenfrågan inte upp alls. Detta är anmärkningsvärt.

Förbundet anser dessutom att en bättre undersökning av dagvattnets föroreningshalter (ex. närsalter och miljögifter) bör ske. Ingen modellering eller påverkansanalys har redovisats till samrådsskedet. Det bedöms bara att "området ger upphov till måttliga föroreningshalter".

Eftersom dagvatten ska hanteras enligt kommunens dagvattenpolicy bör man även fundera på "gröna tak" som dagvattenlösning: "En annan metod kan vara att välja vegetationsbeklädda tak där växterna hjälper till att ta upp och avdunsta vatten...."

### *Återvinning*

Frågan om återvinningsstationen vid korsningen Vikingavägen/Centralgatan, cirka 500 meter väster om planområdet, har tillräckligt med kapacitet att försörja ny tillkommen bebyggelse återstår. Eventuellt måste en ny station etableras i planområdet. Avståndet kan kännas för långt.

• *Kommentar:*

Planbeskrivningen ska justeras med bl a korrekt recipient, vattenförekomsten Nynäshamn samt uppgifter om gällande miljö kvalitetsnormer. Dagvatten ska hanteras enligt kommunens dagvattenpolicy. Gröna tak är möjliga men kan inte regleras på plankartan med anledning av dagvatten utan endast av gestaltningsskäl.

Dagvattnet från Telegrafan och Vaktberget ansluts till kommunens dagvattenledningsnät som i detta fall mynnar i vattnet utanför Nynäshamn hamn. Recipienten kallas där "Vattenförekomst Nynäshamn" och Vattenmyndigheten har förklarat den som en "kraftigt modifierad vattenförekomst" på grund av sjöfart och hamnanläggning. Miljö kvalitetsnormen, MKN, det vill säga statusen på vattnet är bedömt och klassat av vattendelegerationerna 2009 till "Måttlig ekologisk potential" på grund av övergödning och kemisk status "God kemisk ytvattenstatus" om man undantar kvicksilver. Vattenförekomsten Nynäshamns vattenkvalitet ska förbättras till "god ekologisk potential" senast 2021 i enlighet med gällande miljö kvalitetsnorm. Enligt kommunens dagvattenpolicy är recipienten klassad som mindre känslig.

Dagvattnets föroreningshalt i Telegrafan och Vaktberget vid exploatering enligt förslaget klassas som måttlig enligt dagvattenpolicyn (centrum och innerstaden inkl. lokalgator). För detta krävs viss rening av dagvattnet enligt dagvattenpolicyn när det förs till en recipient som är klassad som mindre känslig. Det är främst dagvatten som passerat väg- och parkeringsytor som blir förorenat och som bör renas, helst genom infiltrering i grönyta så att föroreningar kan fastläggas i marken och inte följer med dagvattnet ut till recipienten. Fastighetsägarna ska redovisa åtgärder för att säkerställa att dagvattnet är tillräckligt rent.

En bullerutredning har tagits fram (*Utredning av trafikbuller, Structor Nyköping AB 2016-06-23*). En störningsbestämmelse har införts på plankartan.

För buller inomhus ska byggnader utformas så att riktvärden klaras. Det bedöms inte föreligga särskilda skäl till att reglera inomhusbuller med skyddsåtgärder. För buller inomhus gäller Boverkets byggregler, BBR. Dessa ska alltid uppfyllas.

En undersökning av markföroreningar (*Miljöteknisk markundersökning, Structor Nyköping AB 2016-06-23*) har tagits fram som berör fastigheterna Telegrafan 7, 9, 10, 13, 14 samt Vaktberget 5 och 32. En kompletterade PM (*Översiktlig riskebedömning, Structor Nyköping AB 2016-09-15*) har tagits fram. När man ser till antalet analyserade jordprover så verkar området till största delen vara förhållandevis rent och opåverkat av föroreningar. Förekomsten av de föroreningar som hittats, anses inte alarmerande utan måttliga och de bör inte hindra det fortsatta planarbetet. I samband med framtida schaktning bör kompletterande jordprover tas för att bekräfta jordens beskaffenhet, för att säkerställa att hanteringen av massorna sker på ett betryggande sätt. Utredningarna har kommunicerats med Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund.

Det är svårt att få plats med en återvinningsstation inom just detta planområde, särskilt eftersom nästan all mark är privatägd. Ett avstånd på ca 500 meter till befintlig ÅVS bedöms inte som oacceptabelt. Det finns även möjlighet att skapa miljörum i flerbostadshusen. Frågan ska dock studeras vidare.

## INTRESSEFÖRENINGAR, SAMMANSLUTNINGAR M FL

### 9. Nynäshamns Naturskyddsförening

Naturskyddsföreningen anser på det hela taget att förslaget är bra, och genomfört kan det förbättra och samla ihop en nu utspridd bebyggelse. Vi punktar ner de bästa delarna.

Vi punktar också ner det vi saknar och de brister som i alla fall finns, och föreslår ibland åtgärder.

- Positivt med de grundläggande principerna på sid 13, bevara och förnya.
- Bra att höga naturvärden noterats.
- Bra med kollektivtrafiktänk.

Så till frågor och påpekanden:

- Texten sid 11 om Miljöbedömning handlar mycket lite om miljö.
- Texten sid 33 Lokala miljömål är mycket summarisk, ingenting konkret om hur planförslaget bidrar till att uppfylla dem.
- På sid 24 nämns ett grönområde med höga ekologiska och kulturella värden. Beslut taget för flera år sedan säger att en naturinventering skall göras vid detaljplanering. Självklart att den skall göras i denna dpl.
- Kompensation för trädfallning skall studeras, vad skulle det kunna vara? Att plantera nya?
- Lukt från reningsverket är negativt, även om den är 'tillåten'. På sid 30 står att det är möjligt och rimligt att genomföra luktreducerande åtgärder, vi förslår att konkreta krav ställs om detta.
- Hur många bostäder är det fråga om? Kommer efter-

frågan att finnas? Räcker prognosticerade befolkningsökning till att fylla alla planerade bostäder i kommunen?

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Kommentar:</i></li></ul> | <p>De positiva synpunkterna på grundläggande principer, höga naturvärden och kollektivtrafik noteras.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Stycket om miljöbedömning handlar endast om en miljöbedömning enligt 6 kap 11-18 §§ behöver göras eller ej.</li><li>- De lokala miljömålen bedöms uppfyllas genom att man omvandlar ett redan ianspråktaget område och inte bygger på orörd naturmark. Vidare skapas bättre underlag för kollektivtrafik. Man bygger i ett område med redan utbyggt kommunala VA. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas där det är möjligt och förorenad mark ska saneras och omhändertas.</li><li>- Vaktberget är ett grönområde med höga ekologiska och kulturella värden. Det ligger dock huvudsakligen utanför planområdet varför någon särskild naturinventering inte bedöms behövas för planarbetets del.</li><li>- Kompensationsåtgärderna kan vara att skapa nya eller förbättra natur- och rekreativvärden. T ex plantera träd eller rusta upp en lekplats.</li><li>- Det är inte möjligt att inom denna detaljplan för Telegrafan och Vaktberget ställa krav på luktreducerande åtgärder på reningsverket. Det måste ställas i samband med detaljplanen för reningsverket.</li><li>- Det finns ett behov av fler bostäder i Nynäshamn. Kommunen måste förutsätta att det antal bostäder som exploatörerna önskar bygga också bedöms som genomförbart.</li></ul> |
|---|---|

## 10. PRO Samorganisationen

- PRO Samorganisationen har studerat och granskat detaljplanen och tycker att den är bra. Men vi vill påpeka följande saker:
1. Gångbanorna bör vara så släta som möjligt för att minska fallolyckor, (asfaltbelagda ytor, ej plattor eller gatsten)
  2. Tätheten med bänkar i området kan aldrig bli för stor (att sitta en stund behövs ofta)
  3. Att det inte blir för stora buskageområden in till gångvägarna (rädd för överfall)
  4. Att samtliga övergångsställen har avfasade trottoarkanter (enkelt för rollatorburna, och minskad risk för att snubbla)

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Kommentar:</i></li></ul> | <p>Synpunkterna noteras. De ska beaktas i fortsatt arbete och studeras vidare vid projektering av gator och byggnader. Det regleras dock inte i detaljplanen.</p> |
|---|---|

## 11. DHR förbundet för ett samhälle utan rörelsehinder

Vi rekommenderar att det finns några handikappsparkeringar i området så de äldre och funktionshinder kan besöka sin släkt och vänner som bor i området.

Vi rekommenderar att ni höjer trottoaren vid busshållplatsen så

det blir lättare för rullstolar och rullatorer samt barnvagn att komma på och av.

Ni bör tänka på att det inte finns några trappor vid entrén utan nedfasad. Dörrarna bör vara breda så att rullstolar och rullator kan komma ut och in utan hinder

Gång- och cykelvägarna är tydligt uppmärkta vad som är cykelväg och gångväg.

Övergångsställen är nedfasad så att man komma över gatan.

Hissar bör vara så pass stora så att man kan komma in och ut med rullstol, elrullstolar, rullator samt barnvagn.

Lägenheterna bör vara byggda med bredda dörrar och öppen planlösning så att det blir lättare att röra sig i lägenheten utan hinder med rullator och rullstol.

Soprum och tvättstugor bör ha breda och lätta dörrar så att äldre och funktionshindrade kan komma in och ut.

- |                     |  |
|---------------------|--|
| • <i>Kommentar:</i> | Synpunkterna noteras. De ska beaktas i fortsatt arbete och studeras vidare vid projektering av gator och byggnader. Det regleras dock inte i detaljplanen. |
|---------------------|--|

## 12. Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen Nynäshamn har tagit del av detaljplanen och har just nu inget att erinra mot den.

- |                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| • <i>Kommentar:</i> | Synpunkterna noteras. |
|---------------------|-----------------------|

## 13. SRV återvinning AB

SRV återvinning AB som beretts tillfälle att yttra sig beträffande rubricerad detaljplan vill härmed meddela att vi förutsätter samråd i bygglovsförfarandet med avseende på utformning och dimensionering av transportvägar och vändplaner för sopbilarna. Se bilaga.

### *Transportväg för fordon och hämtpersonal*

Det finns flera olika system för att samla in avfall och därför flera olika typer av specialanpassade hämtfordon. Bottentömmande behållare töms exempelvis med kranbil medan kärl hämtas med baklastande fordon och sidlastare.

Nedanstående råd och anvisningar omfattar all form av yrkesmässig hämtning av avfall och avser transportväg och trafiksäkerhet vid hämtning. Observera att det alltid är chauffören som avgör om en gata är farbar eller inte.

### *Transportväg*

Vägen ska ha god framkomlighet och fri sikt för hämtfordon,



samt hållas fri från hinder, röjas från snö och hållas halkfri. Snövallar får ej inkräkta på vägbredden.

Träd och annan växtlighet får inte inskränka på vägbredd eller fri höjd.

Vägen och eventuell vändplan för angöring av hämtfordon ska ges utrymme och bärighet för tunga fordon enligt BK2. Körbanan ska ha en hårdgjord yta.

Vägen fram till hämtstället ska vara utformad så att backning av hämtfordon inte krävs.

Backning ska ur trafiksäkerhetssynpunkt undvikas och får endast förekomma vid vändning med max en billängd.

Körbanan bör vara minst 5,5 m bred om körning i båda riktningarna förekommer. Om parkering tillåts måste gatan vara bredare. Om gatan är enkelriktad och det inte finns parkerade fordon kan körbanan vara smalare men bör inte understiga 3,5 m. Angöringsplats ska vara anordnad så att inte hämtfordon ställs upp på ett sätt som hindrar övrig trafik. Uppställning eller körning på gång- eller cykelbanor får inte ske.

Portiker, garage och andra ställen med begränsad höjd måste ha en fri höjd anpassad till de hämtfordon som ska köras där.

• *Kommentar:*

Synpunkterna noteras och förmedlas till byggherrarna. De ska studeras vidare vid projektering av gator och byggnader.

## 14. FTI; Förpacknings och tidningsinsamlingen

Förpacknings- och tidningsinsamlingen vill påpeka att det vore bra att när man tar fram en detaljplan för ca 550 lägenheter bör även yta för källsortering/återvinningsstation tas med i detaljplanen.

I den aktuella remissen hänvisas till befintlig återvinningsstation (benämnd miljöstation i underlaget) på Centralgatan/Vikingagatan – men det är dels 500 meter bort (vilket av många anses vara för långt bort) och dels påverkar belastningen på den ÅVS:en om ytterligare drygt 500 lägenheters förpackningar och tidningar ska samlas in där.

Det vore mycket bra om yta avsätts i den aktuella detaljplanen, då det i detta område i Nynäshamn saknas möjligheter till källsortering av förpackningar och tidningar.

• *Kommentar:*

Synpunkterna noteras. Det är dock svårt att få plats med en återvinningsstation inom just detta planområde, särskilt eftersom nästan all mark är privatägd. Ett avstånd på ca 500 meter till befintlig ÅVS bedöms inte som oacceptabelt. Det finns även möjlighet att skapa miljörum i flerbostadshusen. Frågan ska dock

## 15. Pensionärs- partiet i Nynäshamn

PPiN ser positivt till planen, som eftersträvar att stadsdelen kommer att präglas av det industriella arvet. Ett arv, som har haft väldigt stor betydelse och påverkan på kommunen och kommunens befolkning. Televerket i helhet var som mest arbetsgivare för drygt två tusen anställda, vilket markant satt sin prägel på samhället. PPiN vill dock lämna några generella synpunkter/påpekande vad gäller planen:

- PPiN hävdar att intentionerna om en hushöjd på max 4-våningars höjd skall tillämpas strikt för alla planer.
- PPiN anser att byggande av hyresrätter skall prioriteras och att dessa till stor del skall bestå av små lägenheter till rimliga kostnader.
- PPiN anser att hissar skall finnas i alla flerfamiljshus, som byggs med flera våningar.
- PPiN anser att kvoten med P-platser skall höjas.
- PPiN anser att delar av verkstadslokalerna skall utredas, som t.ex. möjligt P-hus.
- PPiN anser att Utsikten, efter anpassning, även är lämpligt som framtida äldreboende.
- PPiN anser att behovet av återvinningsstation/er skall utredas.

• *Kommentar:*

- Den grundläggande principen har för den tillkommande bebyggelsen varit en generell bebyggelseskala på 3-4 våningar och på vissa platser högre. Vissa byggnader är därför 5 våningar vilket bedöms som lämplig skala i området. Några av de befintliga husen är ännu högre.
- Inom området planeras blandade upplåtelseformer, både hyresrätter och bostadsrätter. Lägenhetsstorlekar och kostadsnivåer regleras inte i detaljplan.
- Hiss ska installeras i hus med tre eller fler våningsplan enligt Boverkets byggregler, BBR.
- Antalet parkeringsplatser ska följa kommunens parkeringspolicy. Ytterligare parkeringsplatser skulle ta plats och yta från bebyggelse, gårdar och annat.
- Parkeringsgarage planeras i bottenvåningen på hus 41-42. Något p-hus planeras dock inte i området.
- Detaljplanen förhindrar inte att ett framtida äldreboende i Utsikten byggs.
- Det är svårt att få plats med en återvinningsstation inom just detta planområde, särskilt eftersom nästan all mark är privatägd. Det finns möjlighet att skapa miljörum i flerbostadshusen. Frågan ska dock studeras vidare.

## 16. Sorundanet Nynäshamns kommunparti

Tyvärr kan vi inte lämna några synpunkter eftersom planbeskrivning enligt vår bedömning inte stämmer överens med miljökonsekvensbeskrivningen som planbeskrivningen hänvisar till. Med anledning av detta begär vi att samrådet görs om med rätt handling för miljökonsekvensbeskrivningen.

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Kommentar:</i></li></ul> | Kommunen har gjort bedömningen att detaljplanens genomförande inte förväntas medföra någon betydande miljöpåverkan, vilket för övrigt länsstyrelsen delar. Därför har inte någon miljökonsekvensbeskrivning tagits fram. De miljöfrågor som är aktuella finns dock redovisade i planbeskrivningen. |
|---|--|

## FASTIGHETSÄGARE, INOM PLANOMRÅDET (SAKÄGARE)

### 17. RSS Nordic Development AB och TeliaSonera

Efter diskussion mellan Exploatören RSS Nordic Development AB och TeliaSonera har det framkommit att det föreligger vissa utmaningar avseende de planerade åtgärderna enligt föreslagen detaljplan.

En förutsättning för den planerade sträckningen av Diavoxgränd (LOKALGATA) är borttagandet av en större bergknalle vid Industrivägen. Borttagandet av bergsknallen borde normalt ske med sprängning, vilket anses som mest tids- och kostnads-effektivt. I detta fall, är TeliaSoneras telekommunikations-anläggning, bestående av bl a ett betongtorn och en teknikbyggnad, placerad i direkt anslutning till den aktuella bergsknallen. Sprängning är mycket riskabelt för dessa anläggningar och det är stor risk att känslig och samhällsviktig kommunikationsutrustning skadas.

Avståndet mellan Diavoxgränd och TeliaSoneras teknikhus bör ökas med anledning av skaderisk vid en eventuell påkörning. Ett avstånd om 3 meter mellan teknikhus och lokalgata föreslås. Därutöver skall medtas i detaljplan att stängsel uppsätts kring teknikhuset för att avskärma genomfart från Industrivägen, över TeliaSoneras markområde, till Diavoxgränd. Detta för att skydda teknikhuset.

RSS Nordic Development AB och TeliaSonera vill göra kommunen uppmärksamma på denna situation och gemensamt hitta en lösning.

Vi vill inledningsvis lyfta fram tre alternativ (rangordnade enligt nedan).

1. Diavoxgränd planeras som en återvändsgata som slutar vid den aktuella bergknallen där endast cykel- och gångtrafik kan passera till Industrivägen.
2. Diavoxgränd dras om och passerar på den östra sidan av bergknallen till Industrivägen.
3. Bergknallen avlägsnas med alternativa metoder som ger minimal risk för påverkan på TeliaSoneras anläggning. Vid en sådan spräckning eller annan acceptabel metod med låg riskpåverkan skall TeliaSoneras angivna

riktvärden gälla och riktlinjer följas. Utövaren av avlägsnandet av bergknallen skall härvid åta sig att följa dessa riktvärden och riktlinjer i separat avtal innan avlägsnandet får påbörjas.

Slutligen har Exploatören önskemål om att få panelbekläda fasaden på teknikhuset. Denna åtgärd bör medtas i detaljplanen för att underlätta framtida lovärenden.

<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Kommentar:</i></li></ul>	<p>Bergsknallen vid teletornet och teknikhuset kommer att bevaras. Lokalgatan (Diavoxgränd) kommer istället att dras om till ett läge norr om bergsknallen. Sprängning i bergsknallen är därför inte aktuellt.</p> <p>Detaljplanen förhindrar inte att stängsel får sättas upp kring teknikhuset (E-området). Frågan om att panelbekläda fasaden på teknikhuset är inget som detaljplanen förhindrar eller reglerar.</p>
---	--

## FASTIGHETSÄGARE, UTANFÖR PLANOMRÅDET (SAKÄGARE)

### 18. Coop Fastigheter AB

Att det kommer bostäder i nära anslutning till Sjötelegrafan (fastigheten Telegrafan 15) är en utveckling i rätt riktning både för Nynäshamn som ort men också för att Sjötelegrafan i ännu högre grad ska bli en naturlig del av tätorten.

Utvecklingen i Sjötelegrafan har de senaste åren varit mycket gynnsam och nya hyresgäster har tillkommit, nu senast Ica Maxi. Flera nya butikskedjor är intresserade av att komma in och därmed kommer gallerian inom överskådlig framtid att fyllas. Även på kontorsidan märks en ljusning även om stora ytor återstår att hyra ut.

För att Sjötelegrafan även fortsättningsvis ska vara en attraktiv handels- och arbetsplats krävs tillräckligt med parkeringsplatser. Handeln i Sjötelegrafan har karaktären av extern handel med en stor livsmedelsaktör samt med större volymhandelsaktörer för att inte konkurrera med den mer småskaliga stadskärnan. Extern handel kräver dock att man har goda parkeringsmöjligheter.

I det förslag till detaljplan som nu föreligger har inte det nyttjanderättsavtal nämnts som ger oss rätt till 150 st parkeringsplatser, varav ca 75 st fysiskt finns idag, på Telegrafan 7 väster om Industrivägen. Dessa parkeringsplatser används bl.a. av butikspersonal. Vi har gång på gång beskrivit samt visat i utredningar behovet av dessa p-platser. I nu föreliggande förslag till detaljplan skall platsen bebyggas med bostäder.

För att i någon mån kompensera oss för bortfallet av p-platser finns i planbeskrivningen en text om ett nytt p-däck i två plan på Telegrafan 7 som skulle kunna samnyttjas av oss. Det är dock oklart om detta p-däck kommer att kompensera oss fullt ut för

det bortfall som det innebär att personalparkeringen försvinner. Dessutom finns en skrivning om att vårt parkeringsservitut på drygt 20 platser på Telegrafan 7 (akt 0192-08/40) kan komma att omprövas vilket inte heller känns betryggande.

Sammanfattningsvis betonas vikten av att Telegrafan 15 kompenseras med 150 parkeringsplatser någonstans inom planområdet med en rimlig närhet till Sjötelegrafan alternativt att de ritas in på plankartan där de befinner sig idag.

• *Kommentar:*

De positiva synpunkterna på utvecklingen i området noteras.

Förhandlingar mellan fastighetsägarna till Telegrafan 7 (RSS Nordic Development) och Telegrafan 15 (Coop) angående parkeringslösning har skett parallellt med planarbetet. Detaljplanen möjliggör ett parkeringsgarage/parkeringsdäck i två plan i och intill hus 41-42. I förhandlingarna har man enligt uppgift bl a kommit överens om att dubbelutnyttja 40 platser i det föreslagna parkeringsgaraget.

Att inom Telegrafan 7 tillskapa 150 parkeringsplatser för Telegrafan 15 bedöms inte förenligt med bevarande av detaljplanens syfte att utveckla området till en stadsdel med bostäder, arbetsplatser och verksamheter.

En skriftlig överenskommelse mellan Telegrafan 7 och Telegrafan 15 angående parkeringslösningen ska tas fram som visar att de båda fastighetsägarna är överens om en gemensam lösning på parkeringsproblematiken. Kommunen vill se denna överenskommelse innan detaljplanen antas.

## 19. Per och Birgitta Georén (Hajen 28)

Det skall bli väldigt trevligt med utbyggnad runt Gamla Brandstationen och vi har egentligen inte mycket invändningar men vill föra fram två:

För det första tycker vi att bebyggelsen mellan Bryggargatan och Vaktberget skall utformas så att den harmonierar med själva berget som ju ger sin karaktär åt området. Det innebär att byggnaderna intill Vaktbergsvägen respektive Bryggargatan kanske inte skall vara högre än 2½ våning (den halva beror på att vi tycker att parkering av bilar bör ske under jord). Varje huskropp inåt mot berget och bortåt mot Utsikten bör sedan göras en våning högre.

För det andra så tycker vi att Diavoxgränd (allt färre idag som vet vad det är) kan bli en utmärkt genomfartsled för fotgängare och cyklister ner till Industrivägen och Sjötelegrafan – om den bara får rätt utformning.

*Vi bifogar dessutom det yttrande som Samfälligheten Hajen 20-30 lämnade in för drygt tre år sedan.*

- 1. Vi ser mycket positivt på en utveckling med bostäder på det utrymme där gamla brandstationen låg tidigare.*
- 2. Vi tycker att bebyggelsen borde harmoniera bättre med topografin vid Vaktberget så att huskropparna närmast Vaktbergsvägen blir två våningar och att huskropparna därefter högre. Detta för att följa bergets profil.*
- 3. Det är viktigt att säkra tillgängligheten till den obebodda marken på Vaktberget från Vaktbergsvägen. Själva Vaktberget är sedan länge en spännande, vild lekplats för grannskapets barn och det är viktigt att det får så förbli.*
- 4. Vi är väl medvetna om att den formella tiden för påverkan av byggplanerna sedan länge är förbi.*
- 5. Vi menar också att eftersom byggnation inte startat blir det eventuellt ett nytt bygglovsförfarande och vi vill i det läget att vara synpunkter vägs in.*
- 6. Vi hoppas dessutom att synpunkterna kan vägas in i samband med det gemensamma och omfattande samhällsbyggnadsgrepp som det annonserades om i NP av stadens politiker.*
- 7. Slutligen vill vi påpeka att vi förvånades över att endast de av oss inom samfällighetsföreningen som har postadress "Vaktbergsvägen" gavs möjlighet att avge synpunkter i första remissomgången.*

• *Kommentar:*

De positiva synpunkterna på utbyggnaden noteras.

Vaktberget och det Gamla Ångbryggeriet fungerar som utgångspunkt för bebyggelsens skala och placering. Den föreslagna bebyggelsen trappas upp mot berget. Bebyggelsen placeras även mot Bryggargatan för att skapa mer stadsmässighet. Mellanrummen mellan husen skapar glimtar upp mot berget.

Byggnadernas höjder är i varierande skala på 2-5 våningar beroende på höjdförhållanden och souterängplan, vilket bedöms som lämpligt på platsen. Tidigare föreslaget parkeringsgarage har av ekonomiska skäl utgått

Diavoxgränd planeras att utformas som ett gångfartsområde, dvs. huvudsakligen för gående och cyklister. Den biltrafik som kommer att köra här bedöms huvudsakligen vara angöringstrafik för intilliggande bostäder.

## 20. Jonas Andersson (Vaktberget 6)

Trafiken har ökat markant på Vaktbergsvägen sedan nyanläggning av området Stadsparken och Nynäsvägen (vilken smalnades av vid tillfället). På Nynäsvägen har s.k. fartgupp anlagts samt även det faktum att det är en 30 km/h sträcka förbi Kulturskolan gör att en stor del av fordonstrafikanter idag väljer att köra Vaktbergsvägen från/till rondellen vid Shell's bensinmack via Vaktbergsvägen som inte har fartgupp eller en 30 km/h sträcka.

Om man nu också tillför många fordon via de nya boende som förväntas samt trafik till och från ev. nya butiker/kontor etc. så kan man anta att ytterligare trafik tillförs på Vaktbergsvägen, som man behöver planera för hur lösa på bästa sätt. Dels för de nya intressenterna i området samt för oss som redan är boende längs Vaktbergsvägen, så att en dräglig miljö- och trafiksituation kan upprätthållas samt att det såklart skall vara säkert för alla trafikanter.

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Kommentar:</i></li></ul> | Synpunkterna noteras och vidareförmedlas till kommunens trafikansvariga. Biltrafik till- och från planområdet är dock inte planerad att huvudsakligen ske via Vaktbergsvägen. Både Vaktbergsvägen och Nynäsvägen ligger utanför planområdet. Eventuella åtgärder på dessa gator får studeras vidare men kan inte regleras inom denna detaljplan. |
|---|--|

## MEDVERKANDE

*Tjänstemän och konsulter*

*Per Jerling, planeringsarkitekt, Landskapslaget AB*

*Sandra Zachrisson, mark- och exploateringsingenjör, Nynäshamns kommun*

*Sofia Eneborg, trafikstrateg, Nynäshamns kommun*

*Malin Qviberg, Projektledare VA, Nynäshamns kommun*

*Therese Lindgren, landskapsarkitekt, Nynäshamns kommun*

*Magnus Dybeck, miljöutredare, Nynäshamns kommun*

*Mikael Larson, chef gata och anläggning, Nynäshamns kommun*

*Birgitta Larsson, trafikingenjör, Nynäshamns kommun*

*Barbara Brass, stadsträdgårdsmästare, Nynäshamns kommun*

## Nynäshamns kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

2016-12-15

Maria Landin

Tf planchef