

Samrådsredogörelse
Detaljplan för Humlan 10 m.fl.
SÄBO & bostäder i Gröndal



Nynäshamns
kommun

DATUM: 2024-06-19
DNR: SBN/2023/1628

SAMRÅDET/GRANSKNINGEN

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

Samråd skedde mellan den 23 april 2024 till och med den 7 maj 2024. Ett samrådsbrev har skickats ut i samband med att samrådstiden inleddes enligt remisslista upprättad 12 april 2024 och fastighetsförteckning upprättad av Lantmäteriet den 18 mars 2024. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på kommunens hemsida och vid förfrågan i fysisk form. Samrådet har annonserats i Nynäshamnspostens fysiska utgåva den 23 april 2024 och digitalt på Nynäshamnspostens hemsida och mobilversion under hela samrådstiden. Inget allmänt samrådsmöte ägde rum men sakägare identifierade i remisslistan har erbjudits möjlighet till samrådsmöten vid begäran. Ingen sakägare har uttryckt önskemål om samrådsmöte.

Länsstyrelsen begärde och gavs förlängs svarstid till och med 2024-05-10. Begäran inkom 2024-05-07. Länsstyrelsen inkom med sitt yttrande efter den efterfrågade och godkända förlängda svarstiden 2024-05-14.

BRF Gröndal begärde förlängd svarstid den 19 maj 2024. Begäran medgavs ej, då begäran inte var komplett och då den inkommit efter det att samrådsperioden löpt ut.

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

Förvaltningens bedömning är att Samrådsförslaget kan ligga till grund för det fortsatta arbetet med detaljplan för Humlan 10 m.fl., SÄBO och bostäder i Gröndal.

STÄLLNINGSTAGANDE

Efter samrådet har nedanstående kompletteringar/ändringar gjorts i planhandlingarna.

Plankartan har kompletterats/ändrats avseende:

- Bestämmelse om villkor om lov för kvartersmark med användning D och B₁ samt skyddsbestämmelse.
- Bestämmelse om fördröjning för allmänplatsmark Gata.

Planbeskrivningen har kompletterats/ändrats med:

- Förtydliganden avseende riksintresse för kommunikationer.
- Förtydliganden avseende miljökvalitetsnormer för dagvatten.
- Förtydliganden avseende strandskydd.

- Förtydliganden avseende översvämningsrisk.
- Förtydliganden avseende risk för ras, skred och erosion.
- Förtydliganden avseende buller.
- Förtydliganden avseende vibrationer.
- Övriga redaktionella förtydliganden.

Utöver ovanstående har inga förändringar gjorts i plankartan eller planbeskrivningen som inte är av redaktionell karaktär. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen kan godkännas och överlämnas till samhällsbyggnadsnämnden för granskning.

Totalt har 24 yttranden lämnats in under samrådstiden. Varav 13 stycken med synpunkter. Varje yttrande som innehöll synpunkter redovisas i sin helhet och följs av en kommentar från förvaltningen.

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

- Försvarsmakten (Mellersta militärregionen), Inkom 2024-04-24. Ingen erinran.
 - * Förvaltningen noterar Försvarsmaktens (Mellersta militärregionen) yttrande.
- Privatpersoner nr 1, [REDACTED], Inkom 2024-04-24.
 - * Förvaltningen noterar det positiva yttrandet.
- Privatpersoner nr 2, [REDACTED], Inkom 2024-04-24.
 - * Förvaltningen noterar det negativa yttrandet men tillgodoser inte yttrandet.
- Privatpersoner nr 3, [REDACTED], Inkom 2024-04-24.
 - * Förvaltningen noterar det negativa yttrandet men tillgodoser inte yttrandet.
- Svenska kraftnät, Inkom 2024-04-26. Ingen erinran.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet
- Vattenfall, Inkom 2024-04-26. Ingen erinran.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet.
- Privatpersoner nr 4, [REDACTED], Inkom 2024-04-29.
 - * Förvaltningen noterar det negativa yttrandet men tillgodoser inte yttrandet.

- Barn och utbildningsnämnden. Inkom 2024-04-29, Ingen erinran.
 - * Förvaltningen noterar Barn och utbildningsnämndens yttrande.
- Kultur och fritidsnämnden, Inkom 2024-04-29. Ingen erinran.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet
- Lantmäteriet, Inkom 2024-04-30. Ingen erinran.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet.
- Privatperson nr 5, [REDACTED]. Inkom 2024-04-30.
 - * Förvaltningen noterar de positiva yttrandet men tillgodoser inte de negativa synpunkterna i yttrandet.
- Ellevio, Inkom 2024-05-02. Ingen erinran.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet.
- SGI, Inkom 2024-05-02. Ingen erinran.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet.
- PRO Nynäshamn, Inkom 2024-05-04.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet men tillgodoser inte de negativa synpunkterna i yttrandet.
- Södertörns brandförsvärsförbund (SBFF), Inkom 2024-05-04. Ingen erinran, tydliggjorts vid samtal med SBFF.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet.
- Socialdemokraterna, Inkom 2024-05-05.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet men tillgodoser inte de negativa synpunkterna i yttrandet.
- SPF Seniorerna Moringen, Inkom 2024-05-05.
 - * Förvaltningen noterar det positiva yttrandet.
- Facebook Inkom 2024-04-23 till 2024-05-07.
 - * Förvaltningen noterar det 25 gillamarkeringarna och de två positiva synpunkterna som inkom.
- Privatperson 6, [REDACTED]. Inkom 2024-05-07.
 - * Förvaltningen noterar det positiva yttrandet, men tillgodoser inte de negativa synpunkterna i yttrandet.
- Privatperson 7, [REDACTED]. Inkom 2024-05-07.
 - * Förvaltningen noterar det positiva yttrandet, men tillgodoser inte de negativa synpunkterna i yttrandet.
- Region Stockholm Trafikförvaltning, Inkom 2024-05-07.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis synpunkterna.
- Södertörns miljö och hälsoskyddförbund (SMOHF), Inkom 2024-05-07.
 - * Förvaltningen noterar det positiva yttrandet men tillgodoser inte synpunkt nummer tre i yttrandet.

- Sorundanet, Inkom 2024-05-07.
 - * Förvaltningen noterar det positiva yttrandet men tillgodoser inte de negativa synpunkterna i yttrandet.
- Trafikverket, Inkom 2024-05-07.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser synpunkterna.
- Länsstyrelsen, Inkom 2024-05-13 efter samrådstiden och efter godkänd förlängd svarstid.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis synpunkterna i yttrandet.

Postort

Nynäshamn

Jag är inte fastighetsägare Jag är inte fastighetsägare**Jag tycker att förslaget är**

- Positivt
 Negativt

Motivera vad du tycker är positivt eller negativt med förslaget

Vi behöver våra grönområden och det finns betydligt bättre områden att bygga detta på närmare handen. Förtätning av bostadsområdet tar bort det lilla vi har av det som gör området så uppskattat.

Samtycke Jag godkänner att mina personuppgifter behandlas i enlighet med GDPR

Inkommit yttrande visar på namnuppgifter men saknar ytterligare adressuppgifter. För att kunna motta yttrandet och hantera det enligt lagkraven i bland annat PBL krävs kontaktuppgifter. I enlighet med förvaltningslagen 6§ och 20§ bedömer kommunen att det är möjligt att genomföra åtgärder för att rätta till bristerna som gör att yttrandet annars inte kan ligga till grund för prövningen.

I utredning för att lokalisera vem som lämnat yttrandet görs en slagning via Hitta.se, Ratsit.se, Merinfo.se, Mrkoll.se m.m. på namn och gatunamn. Vid slagning framgår att det finns en individ med namnet [REDACTED] boende på [REDACTED] i Nynäshamn. Förvaltningen bedömer i den frågan att det är samma person som lämnat yttrandet, varvid de inkomna handlingarna kompletteras.

Avseende yttrandet i sak bedömer förvaltningen att planområdet lämpar sig för den planläggning som föreslås. Samhällsbyggnadsnämnden har givit förvaltningen i uppdrag att pröva exploatering av ett SÄBO och bostäder på platsen. Planområdet består framförallt av sprängsten, grus och fyllnadsmassor med inslag av träd och buskage. Planförslaget återspeglar den bedömning som gjorts mellan enskilda och allmänna intressen avseende de naturvärden som återfinns på platsen i form av skyddsvärda träd.

Postort

Nynäshamn

Jag är inte fastighetsägare Jag är inte fastighetsägare**Jag tycker att förslaget är**

- Positivt
 Negativt

Motivera vad du tycker är positivt eller negativt med förslaget

Att koppla ihop Fröjas väg med Odinsväg skulle medföra en mycket trafik genom bostadsområdet med högra hastigheter i ett område som är rikt på barn samt är en skolväg, helt gale och vart har Ni tänkt att boende skall parkera .Bygg gärna äldraboende men ändra inte vägen

Samtycke Jag godkänner att mina personuppgifter behandlas i enlighet med GDPR

Förvaltningen bedömer att en sammankoppling av Fröjas-, Odins- och Sigyns väg inte kommer medföra en avsevärd ökning av trafiken i området eller hastigheter. Trafikprognosen vid en exploatering av området visar på en acceptabel trafikökning ur flertalet aspekter. Föreslagen sektion ger möjligheter till flera hastighetsdämpande åtgärder. Planförslaget möjliggör för trafiksäkra lösningar i området.

Parkeringsituationen i området bedöms förbättras i och med att Fröjas-, Odins- och Sigyns väg kopplas ihop. Detta bland annat då fördelningen av tillgängliga parkeringsplatser mellan Fröjas-, Sigyns- och Odins väg jämnas ut då tillgängligheten mellan områdena förbättras. I övrigt avses parkering för tillkommande bostäder och verksamheter lösas inom de enskilda fastigheterna vilket således inte kommer belasta den nuvarande parkeringssituationen.

Intresset av att möjliggöra en förbättrad framkomlighet och trafiksäkra angöringar i området bedöms vara av större allmänt och enskilt intresse än påtalade negativa aspekter av en sammankoppling av vägnätet.

Postort

Nynäshamn

Jag är inte fastighetsägare Jag är inte fastighetsägare**Jag tycker att förslaget är**

- Positivt
 Negativt

Motivera vad du tycker är positivt eller negativt med förslaget

Det måste finnas något bättre ställe att bygga äldreboende på.. t.ex grusplan på estö.. Gör något som inte stör oss boende i områdena runt om, t.ex mer parkeringar, stor & fin lekpark för ALLA åldrar. Kanske hundrastgård. Något bättre än fler hus! Låt gångvägen vara som den är, perfekt för oss med barn som får gå själva utan att behöva tänka på bilar, även att lära barnen t.ex cykla. Låt fontänen stå där den står, den har ett fint sentimentalt värde för många i Nynäs.

Samtycke Jag godkänner att mina personuppgifter behandlas i enlighet med GDPR

Förvaltningen bedömer att planområdet lämpar sig för den planläggning som föreslås. Samhällsbyggnadsnämnden har givit förvaltningen i uppdrag att pröva exploatering av ett SÄBO och bostäder på platsen.

Planförslaget återspeglar den bedömning som gjorts mellan enskilda och allmänna intressen. Intresset av att möjliggöra en förbättrad framkomlighet och trafiksäkra angöringar i området bedöms vara av större allmänt och enskilt intresse än påtalade negativa aspekter av en sammankoppling av vägnätet.

Postort

Nynäshamn

Fastighetsbeteckning**Jag är inte fastighetsägare** Jag är inte fastighetsägare**Jag tycker att förslaget är**

- Positivt
 Negativt

Motivera vad du tycker är positivt eller negativt med förslaget

Positivt att det byggs hus på platsen. Lite tankar och negativa punkter: Äldreboende är bra, men varför inte ha 55+ boende i övriga hus så det blir en lugn plats för de äldre. Låt fontänen vara kvar och gör det till en fin mötesplats istället. Då jag bor i huset vid fontänen uppskattar jag den väldigt mycket. Rusta upp kiosken och skapa en fin plats för de äldre att sitta vid. En mötesplats för hela området. Trafiken kan köra in från Fröjas väg. En genomfart förstör närområdet och lugnet som vi har här idag. Behåll det och skapa fina miljöer istället för bilvägar.

Samtycke Jag godkänner att mina personuppgifter behandlas i enlighet med GDPR

Förvaltningen bedömer att planområdet lämpar sig för den planläggning som föreslås. Samhällsbyggnadsnämnden har givit förvaltningen i uppdrag att pröva exploatering av ett SÄBO och bostäder på platsen. Planförslaget förhindrar inte att 55+ boende anläggs varken inom användningen B1 eller B.

Planförslaget återspeglar den bedömning som gjorts mellan enskilda och allmänna intressen. Intresset av att möjliggöra en förbättrad framkomlighet och trafiksäkra angöringar i området bedöms vara av större allmänt och enskilt intresse än påtalade negativa aspekter av en sammankoppling av vägnätet.

I övrigt ingår inte den privatägda Gröndals kiosken i planförslaget och det finns inga planer på att rusta upp eller förändra ”torget” givet att sammankoppling av Fröjas-, Odins- och Sigyns väg inte bli av. Planförslaget förhindrar inte en upprustning.



Synpunkter från PRO Nynäshamn Samrådsgrupp:

PRO har emottagit planbeskrivningen för detaljplan Humlan 10 gällande byggandet av ett SÄRBO och ett flertal bostäder.

Att ersätta en förskola med ett äldreboende är ju en passande tanke fast behoven av området är olika. Där barn sprang och lekte skall de äldre promenera i bästa fall – eller bara kunna titta ut på området från sina fönster.

Det verkar dock vara ett ganska litet område som kommer att bebyggas som SÄRBO och det verkar vara trångt mellan de befintliga stora husen Humlan 8 och Lysmasken 3 utefter den omplanerade gatan. Dessutom ska det bli småhus på den lilla ytan också enligt planen. Att förtäta i kommunen blir inte allt bättre av, inte när man bygger mellan redan befintliga hus som bara har små parkytor emellan sig.

Vad gäller bil – och cykelparkeringar i området så verkar det vara alltför få av den varan.

Beräknas att ca 90 personer ska bo på SÄRBO, det kan betyda ca 50 anhöriga som vill komma på besök både på helger och vardag – och de går inte eller åker tåg! Inte cyklar de heller! Även de anställda vill få plats att parkera sina fordon. Ser på skiss att hela 2 av totalt 21 platser är handikappvänliga! Var det inte ett SÄRBO? För de nya bostadshusen kan ha behov finnas av fler parkeringar - för besökande tex.

Om den öppnade gatan får plats för att buss 854 kan gå vissa turer inom området skulle mycket kunna underlättas för persontransporter.

PRO ser fram emot att få ta del av kommande planering gällande det äldreboende där en del av oss kanske kommer att få bo. Hur den planerade byggnaden ska bli, blir det inglasade balkonger, träväggar, hur många våningar är det tänkt, blir det så att makar kan bo tillsammans eller bara enkelboenden. Bra med en planering men sedan det kan finnas trevligare platser att bygga ett SÄRBO på än baksidan av Gröndal även om utsikten för en del boende kan bli Nickstaviken och båthamnen...

För PRO Nynäshamn Samrådsgrupp

Berit Åberg

Månbergsvägen 4
149 30 Nynäshamn
E-post: berit.asch@schagerberg.se

Förvaltningen har i planförslaget redogjort för den bedömning som ligger till grund för de volymer som föreslås. Förvaltningen har även redogjort för den bedömning som görs med avseende på parkering och den befintliga situationen.

Redogörelsen i planförslaget klargör att volymerna som föreslås anses lämpliga givet befintlig topografi, bebyggelsemiljö, föreslagna regleringar med mera. Med avseende på parkering klargör planförslaget att det finns möjliga lösningar som uppfyller de krav som ställs utifrån de analyser som gjorts med mera.

Socialdemokraterna i Nynäshamns kommun lämnar remissvar på detaljplaneförslaget för Humlan 10.

Socialdemokraterna är positiva till att kommunen vill detaljplanlägga för ett nytt SÄBO, vi är dock tveksamma till att det skall ges möjlighet till ett så stort boende på denna plats.

Vi är medvetna om att mycket återstår i arbetet med Detaljplanen och att syftet med ett samråd i detta tidiga skede är att främst få in synpunkter från myndigheter och granna.

Vi vill dock här föra fram våra viktigaste synpunkter på förslaget. Vi är även tveksamma till förslaget på ytterligare bostäder i planen, detta främst då parkeringsfrågan saknar en bra lösning, för såväl vårdboendet som bostäderna. Detta då redan en stor parkeringsyta i området blivit ianspråktagat då Nybos bostadshus nyligen uppförts i området.

Erfarenheten visar att parkering för besökare är nödvändigt för vårdboenden. Det räcker inte med att tillgodose personalens behov.

När parkering läggs in i efterhand brukar det leda till att de träd som man vill spara försvinner och asfalten breder ut sig till förfång för den lokala miljön.

Eftersom parkeringsfrågan inte är löst för vare sig vårdboendet eller bostäderna så kommer det inte att bli en trädplanterad och lummig miljö. Då kommer markmiljön att helt domineras av bilar på hårdgjorda ytor och den trädplanterade och lummiga miljön som sägs eftersträvas går inte att förverkliga. Det blir bara hus i parkering och inte hus i park.

Anlägg en källare under vårdboendet. Det behövs både för garage till boende och SÄBO och för förråd och tekniska installationer som kommer att behövas. Det underlättas av att byggnaden ligger i en grop. Ovanpå garaget kan en byggnad om max 4 våningar läggas. Då försvinner en del vårdplatser, men anläggningen är för storskalig i förslaget. Det är tveksamt att placera så många äldre på samma plats. Med 4 våningar är det brukligt att få in 72 rum, med 9 rum i varje avdelning, vilket är fullt tillräckligt för en effektiv personalsituation och för gemensamma lokaler.

Äldreboenden bör för övrigt spridas över fler av kommunens tätorter, Ösmo, Sorunda med fler, och samordnas med bostäder på flera platser för att undvika storskalig segregation av människor.

Socialdemokraterna

Samhällsbyggnadsnämnden har givit förvaltningen i uppdrag att pröva exploatering av ett SÄBO och bostäder på platsen.

Förvaltningen har i planförslaget redogjort för den bedömning som ligger till grund för de volymer och den gestaltning som föreslås. Förvaltningen har även redogjort för den bedömning som görs med avseende på parkering och den befintliga situationen.

Redogörelsen i planförslaget klargör att volymerna som föreslås anses lämpliga givet befintlig topografi, bebyggelsemiljö, föreslagna regleringar med mera. Med avseende på parkering klargör planförslaget att det finns möjliga lösningar som uppfyller de krav som ställs utifrån de analyser som gjorts med mera.

I planförslaget finns inga regleringar som förhindrar källare eller garage. Parkering i garage är möjligt.

Postort

Nynäshamn

Fastighetsbeteckning**Jag är inte fastighetsägare** Jag är inte fastighetsägare**Jag tycker att förslaget är**

- Positivt
 Negativt

Motivera vad du tycker är positivt eller negativt med förslaget

Positivt att Säbo byggs, gärna med seniorboende intill. Låt Fontänen finnas kvar till glädje för kringboende, nya boende och alla de pendlare som går förbi. Rusta upp istället, gör en fin träffpunkt för alla, uppmuntra till cykling och gångtrafik. Ingen genomfartstrafik för bilar.

Samtycke Jag godkänner att mina personuppgifter behandlas i enlighet med GDPR

Planförslaget återspeglar den bedömning som gjorts mellan enskilda och allmänna intressen. Intresset av att möjliggöra en förbättrad framkomlighet och trafiksäkra angöringar i området bedöms vara av större allmänt och enskilt intresse än påtalade negativa aspekter av en sammankoppling av vägnätet.

I övrigt finns inga planer på att rusta upp eller förändra ”torget” eller fontänen givet att sammankoppling av Fröjas-, Odins- och Sigyns väg inte bli av. Planförslaget förhindrar inte en upprustning.

Postort

Nynäshamn

Fastighetsbeteckning**Jag tycker att förslaget är**

- Positivt
 Negativt

Motivera vad du tycker är positivt eller negativt med förslaget

I huvudsak är det ett bra förslag att åter bebygga fastigheten med tanke på att en skola låg där för några år sedan och tomten idag står öde och outnyttjad. Att de demografiska förutsättningarna ändras och att det nu behöver byggas SÄBO istället för en förskola är väl ett faktum. Men jag har ett antal synpunkter: - Det hade varit bra att ordna ett öppet samrådsmöte för närboende och ge möjlighet att ställa frågor. Eller åtminstone aktivt informera närboende att förslag till detaljplan är ute för samråd. - Jag delar inte uppfattningen att förslaget till detaljplan överensstämmer med fördjupad översiktsplan för området som är från 2017. I den nämns bl.a. att Odins plats (lilla torget med fontän intill kiosken) ska stärkas som mötesplats samt att det ska beredas plats för ny förskola i Humlan. Dessa två punkter går inte alls i linje med förslaget till detaljplan. Därmed bör inte detaljplanen hanteras med standardförfarande. - SÄBO föreslås få en höjd av 18 meter vilket

motsvarar 5 våningar. Min bedömning är att byggnaden med SÄBO kommer dominera området och i viss grad negativt påverka närliggande bostäder. Det kan knappast anses vara en varsam exploatering i relation till befintlig miljö och topografi så som det anges. Befintliga bostäder på Sigyns väg kommer få byggnaden nära inpå och få sämre ljusinsläpp. Detta berörs inte alls i förslaget till detaljplan. Jag föreslår att detaljplanen kompletteras med hur den påverkar närliggande bostäder, inkl. Sigyns väg. Förslagsvis kan bedömning av ljusinsläpp göras med hjälp av s.k. solkarta för några närliggande bostäder. - Det förefaller ha skett en sen förändring i detaljplanförslaget som innebär att byggnaden för SÄBO flyttats 5+5 meter. Det är inte justerat i figur 8. Det bör göras för att underlätta en bedömning av hur nära byggnaden kommer bostäder vid Sigyns väg. Jag föreslår att kommunen överväger att minska höjden på SÄBO så att det motsvarar tre eller möjligen högst 4 våningar. För att ändå få

tillräckligt många boendeplatser kan SÄBO behöva ta i anspråk mark som idag istället är avsatt för bostäder inom samma detaljplan. Jag tycker också att det vore bättre att om möjligt öka avståndet till fastigheten Lysmasken 3 för att minska den negativa påverkan för närboende. - I figur 7, sektion B-B står att byggnaden till vänster är "befintlig fastighet Odins väg". Det avser rimligen byggnaden för Sigyns väg 14A-18A. - Förslaget innebär att bygga ihop Fröjas väg med Sigyns väg/Odins väg. Jag har förståelse för det förslaget, även om det är synd att Odins plats med torget då försvinner. Om vägen ska byggas bör kommunen överväga om den då kan utformas för att möjliggöra busstrafik så att befintlig lokalbuss 854 kan välja denna väg istället för nuvarande linje förbi Gröndalsskolan. Det bör innebära ökad närhet för fler boende i området till en busshållplats. - När det gäller buller så är det ett relativt tyst område. Det som dock kan uppfattas som störande är ljudet från

Ett öppet samrådsmöte har inte hållits av flera skäl, bland annat då utfallet från allmänna samråd inte är representativa för de som berörs och då det i dagsläget finns mer effektiva kommunikationskanaler att tillgå. Vidare är förvaltningen erfarenhet av allmänna samråd att det saknas intresse från den bredare allmänheten att närvara utöver en mycket liten återkommande grupp individer som inte är representativa för de som oftast berörs av de planer som ställs ut. Kommunen har dock erbjudit samrådsmöten med kända sakägarna men med avsaknad av intresse. Vidare har det under samrådstiden varit möjligt att begära enskilda möten med förvaltningen om förslaget om så önskats. Inga sådana önskemål har inkommit. Förvaltningen har även aktivt informerat kommunmedborgarna genom flertalet informationskanaler. Dels har annonser satts ut i Nynäshamnspostens fysiska utlaga och på deras hemsida samt mobilside. Dels har samrådet publicerats på kommunens annonseringstavla och Facebookgrupp med mera. Förvaltningen går utöver sina skyldigheter enligt PBL, förvaltningslagen och lagen om kungörelser med hänsyn till, annonsering och information till medborgarna.

Förvaltningens bedömning är att planförslaget överensstämmer med översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen samt att planförslaget ska behandlas som standardförfarande.

Gällande höjder så har förvaltningen i planförslaget redogjort för den bedömning som ligger till grund för de bebyggelsevolymerna som möjliggörs.

Med avseende på busstrafik och att anpassa tillkommande förlängning är det inte aktuellt i planförslaget. Detta beror på flera anledningar så som fysiska hinder kopplade till ytornas beskaffenhet och storlek samt fastighetsgränser men även trafiksäkerhet. Hänsyn tas för tillkommande buller som busstrafik genererar.

tågen nattetid. Boende på SÄBO närmast järnvägen kommer störas av tågen nattetid. Det bör säkerställas att Max ljudnivå inomhus blir så låg som möjligt. Det vore bra om detta belyses i detaljplanen på lämpligt sätt. - Det finns energibrunnar på fastigheten Lysmasken 3. Så vitt jag känner till finns dessa nära den tänkta nya gatan vid Odins plats. Det bör kontrolleras var dessa energibrunnar finns och i nästa steg undvika att dessa skadas vid anläggande av en ny väg.

Motivera vad du tycker är positivt eller negativt med förslaget

Detta är komplettering av tidigare lämnade synpunkter. Angående markföreningar har jag läst dels samrådshandlingen och dels den miljötekniska utredningen gjord av Sweco. I samrådshandlingen i avsnittet "föreningar" på sid 19 framgår att det vid rivning av den tidigare förskolan inte gjordes någon miljöprovtagning. Det framgår också att det uppmätts PCB i ett av 12 jordprover som hade en nivå som överskred KM (känslig markanvändning). Av Swecos utredning framgår att PCB har analyserats i 2 av de 12 jordproven. Jag noterar att PCB har uppmätts i hög nivå i 1 av 2 tagna prov avseende PCB. Orsaken till förekomsten av PCB är med stor sannolikhet att det funnits inbyggt i den tidigare förskolan. PCB användes i stor utsträckning vid den tid då förskolan byggdes i slutet på 60-talet, bl.a. i fogmassa. Det är därför olyckligt att kommunen vid rivning av förskolan inte gjorde en miljöprovtagning som borde lett till att material innehållande PCB hade upptäckts och omhändertagits på ett miljömässigt korrekt sätt. Kommunen bör säkerställa att miljöprovtagning görs vid rivningar framöver för att undvika spridning av föreningar. Det bör finnas med som en del av en rivningsplan som ska godkännas av myndigheten. När det gäller hur mycket och var det kan finnas PCB inom området går det knappast att bedöma det utifrån det underlag som finns. Det kan inte uteslutas att det finns PCB spritt inom området. Ytterligare undersökningar och bedömningar bör därför göras innan det kan bedömas om och hur en sanering bör ske. Det finns risk att en större mängd av de massor som idag finns i området kan behöva omhändertas separat och saneras.

Samtycke

- Jag godkänner att mina personuppgifter behandlas i enlighet med GDPR

Buller har belyst i planförslagets planbeskrivning och i de utredningar som tagits fram. Planförslaget bedöms som lämpligt i alla avseenden gällande buller.

Energibrunnar eller bergvärme är inte en faktor som påverkar planförslaget.

Gällande föreningar bedömer förvaltningen följande. Av totalt 12 analyserade jordprover gjorda inom hela planområdet påträffades enbart halter över känslig markanvändning (KM) i ett prov. Det provet (24S01) ligger dock enbart strax över KM och under värdena för mindre känslig markanvändning (MKM). De överskridande halterna för (24S01) gäller PCB:er.

Föreningen bedöms vara lokal och begränsad givet de antal prover som tagits och spridningen av dem inom planområdet. Risken för att markens beskaffenhet ska utgöra en risk för människors hälsa givet den föreslagna användningen bedöms av kommunen som låg. Planområdet präglas av föroreningshalter inom KM, provnummer 24S01 förändrar inte den generella bedömningen. SÄBOt kan placeras inom ytan för provpunkt 24S01 utan vidare åtgärder då det inte bedöms föreligga oacceptabla risker för människors hälsa.

Förvaltningens bedömning är att exploatering i fråga kan genomföras. Ytterligare provtagningar bedöms inte behöva genomföras inom ramen för planläggningen. Den aktuella föroreningspunkten med förhöjda föroreningshalter kan schaktas bort samtidigt som konstruktionsschakt. Massorna kräver ingen speciell behandling för att omhändertas.

Region Stockholms synpunkter på förslaget

Nedan följer de synpunkter som Regionen har på samrådsförslaget.

Buller & stömljud från spårtrafiken

I vibrationsutredningen framgår att stömljudsriktvärde om 32 dBA maximal ljudnivå överskrids. Regionen anser att en skyddsbestämmelse bör läggas till i planen, som syftar till att reglera hanteringen och begränsningen av stömljud. Bestämmelsen kan exempelvis utformas enligt följande "Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stömljudsnivå i rum för sömn och vila ej överskrider 32 dB(A) FAST vid tågpassage".

Enligt tillhörande trafikbullerutredning (avsnitt 5.1.2) framgår det att pendeltågstrafiken ska minska fram till år 2040. Regionens uppfattning är att trafikeringen inte kommer att minska, utan planeras öka från cirka 16 tåg i timmen till 18 tåg i timmen i det centrala snittet enligt Regionens utvecklingsplan för pendeltågstrafiken. Regionen önskar därför att kommunen ser över de prognosticerade siffrorna för pendeltågstrafiken. Regionen kan vara behjälplig med underlag till trafikbullerkonsulten.

Byggnation nära spårtrafik

Regionen önskar fortsatt dialog i genomförandet av planen med hänsyn till planområdets närhet till spår med pendeltågstrafik.

Region Stockholm
Trafikförvaltningen

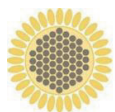
Johanna Skur
Gruppchef samhällsplanering

I utredningen för buller och vibrationer användes uppgifter hämtade från Trafikverkets prognosdokument som ska användas vid bullerberäkningar. Förvaltningen tillgodoser regionens synpunkt och reviderar aktuell utredning givet den information som delats med kommunen. Slutsatserna är dock desamma trots de tillagda godstågen, det vill säga alla aktuella riktvärden uppfylls. Att notera är att berörd sträcka längs med planområdet i huvudsak omfattar pendeltågstrafik ej godståg. Trafik för godståg viker framförallt av till Norviks hamn innan planområdet. Planbeskrivningen förtydligas avseende denna bedömning.

Med avseende vibrationer konstaterar förvaltningen följande. Vibrationsnivåerna som uppmättes från tågtrafiken var mycket låga, <0,04 mm/s. Då riktvärdet ligger 10 gånger högre görs bedömningen att SÄBOt bör kunna grundläggas på befintlig mark utan att riktvärdet överskrids.

Förvaltningen bedömer att detta är tillräckliga för att säkerställa att vibrationer givet källan inte är en olägenhet i sammanhanget av planläggningen som kräver ytterligare utredningar eller åtgärder. Förvaltningen bedömer således att eventuella stömljudsnivåer med hög sannolikhet inte kommer överskrida aktuella riktvärden. Önskade regleringar är inte aktuella givet denna bedömning. Planbeskrivningen förtydligas avseende denna bedömning.

I övrigt hanteras frågan i ett bygglovsskede där ytterligare bedömningar görs givet det bebyggelseförslag som lämnas in.



Södertörns

MILJÖ- OCH HÄLSO
SKYDDSFÖRBUND

DELEGATIONSBESLUT Sid 1(2)
Datum: 2024-05-07

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

Nynäshamns kommun
Planenheten
149 81 Nynäshamn

DNR-2024-1622-2

Remissyttrande

Fastighet:	HUMLAN 10
Kommun:	Nynäshamn
Kommunens diarienummer:	SBN/2023/1628/214
Saken:	Detaljplan för Humlan 10 m.fl. SÄBO och bostäder i Gröndal

Beslut

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

- Förbundet anser att det på lämpligt sätt ska säkerställas att bostädernas ytterväggskonstruktion och fönster ska ha tillräcklig täthet för att klara Boverkets byggregler gällande ljudnivå inomhus. Förbundet rekommenderar att planera rum för sömn och vila mot bostadens tystare sida i den mån detta är möjligt.
- Under förutsättning att de förslag på åtgärder för hantering av dagvatten som beskrivs i dagvattenutredningen genomförs har förbundet inga synpunkter på dagvattenhanteringen inom föreslaget planområde.
- Förbundet anser att kompletterande provtagning av marken kring den punkt där det påträffats förhöjda halter av PCB bör genomföras i syfte att avgränsa föreningens utbredning inom planområdet.

Bakgrund

Nynäshamns kommun har remitterat förslaget till detaljplan för samråd.

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att skapa en flexibel detaljplan som möjliggör kommunal samhällsservice i form av SÄBO inklusive relevanta komplement och att bostäder kan byggas. Vidare sammankopplas Fröjas-, Odins- och Sigyns väg för att möjliggöra en ändamålsenlig trafiklösning i samband med exploateringen.

BESÖKSADRESS	Rudsjöterrassen 5	TEL	08-606 93 00	ORG NR	222000-2444
POSTADRESS	136 81 Haninge	EPOST	miljokontoret@smohf.se	WEBB	www.smohf.se

SMOHF – ett samarbete mellan kommunerna Haninge • Nynäshamn • Tyresö

Avseende punkt nr 1 är det inte en fråga för planskedet utan hänvisas till genomförandeskedet och ansökan om bygglov. Vidare konstaterar förvaltningen att utredningen inte visar ett troligt scenario som med liten marginal understiger riktvärdena. Utredningen har givet ett ”worst case scenario” visat på att bullersituationen är erforderlig. Sannolik bullernivå vid exploatering är lägre. Bullerutredningen har även uppdaterats för att ta hänsyn till ytterligare godstrafik på Nynäsbanan även då detta är relativt osannolikt. Slutsatserna är desamma trots de tillagda godstågen, det vill säga alla riktvärden uppfylls.

Gällande punkt 3 bedömer förvaltningen följande. Av totalt 12 analyserade jordprover gjorda inom hela planområde påträffades enbart halter över känslig markanvändning (KM) i ett prov. Det provet (24S01) ligger dock enbart strax över KM och under värdena för mindre känslig markanvändning (MKM). De överskridande halterna för (24S01) gäller PCB:er.

Föreningen bedöms vara lokal och begränsad givet de antal prover som tagits och spridningen av dem inom planområdet. Risken för att markens beskaffenhet ska utgöra en risk för människors hälsa givet den föreslagna användningen bedöms av kommunen som låg. Planområdet präglas av föreningshalter inom KM, provnummer 24S01 förändrar inte den generella bedömningen och SÄBOt kan placeras inom ytan för provpunkt 24S01 utan vidare åtgärder då det inte bedöms föreligga oacceptabla risker för människors hälsa.

Förvaltningens bedömning är att exploatering i fråga kan genomföras. Ytterligare provtagningar bedöms inte behöva genomföras inom ramen för planläggningen. Den aktuella föreningenspunkten med förhöjda föreningshalter kan schaktas bort samtidigt som konstruktionsschakt och massorna kräver ingen speciell behandling för att omhändertas.

I övrigt noteras Södertörns miljö och hälsoskyddsförbunds synpunkter.

Bedömning*Beslutspunkt 1*

Enligt de beräkningar som genomförts och redovisas i bullerutredningen ”Rapport A, trafikbullerutredning Humlan 10, Gröndal, Nynäshamn. 2024-02-26” bedöms den ekvivalenta ljudnivån vid fasaderna mot Fröjas väg med liten marginal understiga de riktvärden som anges i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. I enlighet med rekommendationerna i bullerutredningen bör därför val av ytterväggskonstruktion och fönster göras baserat på ljudreducerande egenskaper. Om detta görs kan bostäderna innehålla kraven på högst 30 dbA ekvivalent och 45 dbA maximal ljudnivå inomhus i enlighet med Boverkets byggregler.

Även om bullerutredningen visar att föreslagen detaljplan kan klara riktvärdena för trafikbuller vid bostadsbyggnader förespråkar förbundet att välja planlösningar för bostäder som innebär så låg exponering för buller som möjligt i syfte att minska risken för olägenhet för människors hälsa.

Beslutspunkt 2

I dagvattenutredningen ”Humlan 10 PM. 2024-03-27” framgår det att det finns goda förutsättningar för en miljömässigt godtagbar dagvattenhantering inom området. I utredningen redovisas förslag på möjliga åtgärder i syfte att fördröja och rena dagvatten från planområdet. Om föreslagna åtgärder genomförs kan planen förväntas uppfylla gällande krav och riktlinjer för dagvattenhantering.

Beslutspunkt 3

Planområdet har generellt sett låg förekomst av markföroreningar. Dock kan det inte uteslutas att eventuella efterbehandlingsåtgärder kan bli nödvändiga med hänsyn till det jordprov som i den miljötekniska markundersökningen påvisat halter av PCB över tillämpligt riktvärde (Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning, KM). I den miljötekniska markundersökningen analyserades endast två prover med avseende på PCB:er. Det kan därmed antas saknas tillräcklig kunskap om eventuell förekomst av PCB i marken samt vilka risker för exponering och spridning som föreligger. Förbundet anser därmed att det är motiverat ytterligare utreda förekomsten av PCB inom planområdet för att säkerställa markens lämplighet innan planens antagande.

Information**Digital expediering**

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

Digitalt godkända handlingar behöver inte ha namnunderskrift.

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



Sorundanet Nynäshamns kommunparti

Nynäshamns kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
149 81 Nynäshamn
sbn@nynashamn.se
Diarienummer SBN/2023/1628/214

Västerby 2024-05-07

Remissvar detaljplaneförslag Humlan 10 med flera

Sammanfattning

Samhället Nynäshamn har allt att vinna på att utvecklas till en genuin småstad med lågmälda, traditionella byggnader i sten och trä som kontrast till konkurrerande orter som till exempel Haninge, Huddinge och Skärholmen. En genuin småstadskänsla kommer att attrahera fler, vilket är positivt för samhället Nynäshamn.

Bakgrund

Det finns ett stort behov av vårdboenden i hela vår kommun eftersom invånarantalet har ökat markant sedan nuvarande vårdboenden i Ösmo, Sorunda och Nynäshamn byggdes på 60- och 70-talen. Torö saknar helt vårdboende. Vi vill därför att behoven i hela vår kommun undersöks. Att sprida ut vårdboenden i hela vår kommun skulle avlasta vårdboendena i samhället Nynäshamn. Dessutom är det mycket viktigt för äldres livskvalitet att få bo kvar i sin kommun.

Synpunkter

Vi har följande synpunkter på detaljplaneförslaget:

1. vi föreslår att invånarnas synpunkter i närområdet prioriteras
2. vi anser att vårdboenden ska vara småskaliga med entréväning och max 2 våningar för att skapa en god boendemiljö och säker evakuering vid till exempelvis brand
3. vi anser att byggnadens gestaltning ska anpassas till kringliggande bebyggelse
4. att trafiksituationen för bilar och möjligheterna till parkering ses över.

För Sorundanet Nynäshamns kommunparti

Per Ranch

Lena Dafgård

Ledamot i Kommunfullmäktige
och ersättare i Kommunstyrelsen

Ledamot i Kommunfullmäktige
och i Kommunstyrelsen

 **Sorundanet Nynäshamns
kommunparti**
Västerby byväg 1
137 94 NORRA SORUNDA
Tel 0708-92 17 50
www.sorundanet.se



Samhällsbyggnadsnämnden har givit förvaltningen i uppdrag att pröva exploatering av ett SÄBO och bostäder på platsen.

Förvaltningen har i planförslaget redogjort för den bedömning som ligger till grund för de volymer och den gestaltning som föreslås. Förvaltningen har även redogjort för den bedömning som görs med avseende på parkering och den befintliga situationen.

Redogörelsen i planförslaget klargör att volymerna som föreslås anses lämpliga givet befintlig topografi, bebyggelsemiljö, föreslagna regleringar med mera. Med avseende på parkering klargör planförslaget att det finns möjliga lösningar som uppfyller de krav som ställs utifrån de analyser som gjorts med mera.



YTTRANDE

1 (5)

Ärendenummer
TRV 2024/48842
Motpartens ärendenummer
SBN/2023/1628/214

Dokumentdatum
2024-05-07

Konfidentialitetsnivå
1 Ej känslig

Mottagare
Nynäshamn kommun
sbn@nynashamn.se

Kopia till
Länsstyrelsen Stockholm
Diariet

Samrådsyttrande. Förslag till detaljplan för Humlan 10, SÄBO och bostäder i Gröndal, Nynäshamn kommun

Trafikverket har erhållit rubricerat ärende på remiss. Trafikverket yttrar sig i egenskap av ansvarig myndighet för den långsiktiga infrastrukturplaneringen för vägtrafik, järnvägstrafik, sjöfart och luftfart samt för byggande och drift av statliga vägar och järnvägar med utgångspunkt i ett trafikslagsövergripande perspektiv. Trafikverkets verkar även för att de transportpolitiska målen samt de övergripande miljö- och klimatmålen ska nås.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheterna att utveckla ett område för särskilt boende för äldre (SÄBO) samt bostäder. Detaljplanen är belägen nära Nynäsbanan som utgör ett riksintresse för kommunikationer.

Trafikverkets synpunkter

Riksintresse för kommunikationer

Trafikverket vill framföra att det bör framgå av planbeskrivningen att Nynäsbanan utgörs av riksintresse för kommunikationer och att detaljplanen inte kommer medföra eller riskera negativ påverkan på riksintresset. De riksintresseanspråk som en myndighet gör ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

Avstånd till Nynäsbanan

Trafikverket anser att ett bebyggelsefritt avstånd om 30 meter till Nynäsbanan ska hållas, mätt från järnvägsspårens spårmit. I aktuell planklarta tillåts byggnad 28 meter från närmsta spårmit. Det bebyggelsefria avståndet motiveras utifrån att det säkerställer att en viss utveckling av järnvägsanläggningen inte omöjliggörs. På grund av att det i dagsläget inte är motiverat med en utbyggnad av järnvägsanläggningen finns det inte heller någon indikation om vilket markanspråk en framtida utbyggnad skulle kräva. Det är med detta motiv Trafikverket anser att ett bebyggelsefritt avstånd om 30 meter ska hållas.

Trafikverket
171 54 Solna
Besöksadress: Solna Strandväg 98

Texttelefon: 010-123 50 50
Telefon: 0771 - 921 921
trafikverket@trafikverket.se
www.trafikverket.se

Petra Weckner Lidh
Biträdande Samhällsplanerare

Gällande riksintresse för kommunikationer så tillgodoser förvaltningen frågan om förtydligande i planbeskrivningen.

Avseende risk och avstånd till Nynäsbanan bedömer förvaltningen följande. Med utgångspunkt i den riskutredning som tagits fram har relevanta regleringar gjorts och redogjorts för i planbeskrivningen. Att notera är att tillkommande exploatering och planförslag inte förändrar det faktum att längs med aktuell sträcka intill Nynäsbanan infinner sig flertalet flerbostadshus med betydligt kortare avstånd till spårvägsmitt än exploateringen medger och utan aktuella regleringar i planförslaget om att riskåtgärder skall tillkomma. Se bostadsbebyggelse väster och öster diktan planområdet med avsevärt kortare avstånd till spårmit än planförslaget medger. Att notera är även de topografiska förutsättningarna på platsen. De utmanar dels en eventuell utbyggnad mot bebyggelsen i fråga och dels utgör de ett naturligt skydd mot olyckor. Planförslaget kan med dessa insikter inte anses begränsa Trafikverkets hypotetiska utbyggnad av Nynäsbanan i framtiden.

I övrigt har förvaltningen och kommunen svårt att ta hänsyn till hypotetiska icke aktuella utbyggnader av Nynäsbanan på kommunens mark som inte är ianspråktagen.

Gällande översvämningsrisk är den aktuella lågpunkten vid 100års regn befintlig och så även den risk som Trafikverket lyfter avseende deras bank kopplat till geoteknik. Planförslaget medför ingen olägenhet för Trafikverkets anläggningar eller fastigheter. Exploateringen i sin helhet innebär en mycket blygsam tillkomst av hårdgjorda ytor givet befintliga förhållanden på platsen. De tillkommande flöden som beräknats på grund av framförallt hänsyn till klimatfaktorn kommer hanteras i och med de fördröjningsåtgärder som reglerats, möjliggörs och avses. En möjlighet som nollalternativet inte medför.

Kommunen förorsakar inte en olägenhet för Trafikverkets fastighet eller anläggning i och med den föreslagna exploateringen. Motsatsen är snarare att konstatera i och med de åtgärder en exploatering medför.



Ärendenummer
TRV 2024/48842
Motpartens ärendenummer
SBN/2023/1628/214

Dokumentdatum
2024-05-07

2 (5)

Dagvatten

Trafikverket framföra att det enligt Länsstyrelsen Stockholm skyfallskartering framgår att det vid ett 100-års regn finns risk för översvämning. Trafikverket anser mot denna bakgrund att dagvattenutredningen bör kompletteras för att utreda eventuell påverkan på järnvägen speciellt vid en 100-årsregn. Anledningen till detta är att andelen hårdgjord yta ökar jämfört med dagens markanvändning. Fördröjningsåtgärder föreslås i utredningen, men dessa tar inte hänsyn till att säkerställa Nynäsbanan.

Geoteknik

Trafikverket noterar att stabilitetsberäkningarna inte tagit hänsyn till ett scenario vid händelse av översvämning. Järnvägsbanken består av sand vilket utgör en risk i ett översvämningsscenario. Sand mättad med vatten kan bete sig som en vätska vid ett 100-årsregn och riskerar att äventyra järnvägens stabilitet. Trafikverket delar därmed inte kommunens bedömning om att att ytterligare behov av utredningar inom ramen för planprocessen inte kommer krävas. Trafikverket ser behov av att den geotekniska utredningen kompletteras med beräkning av järnvägsbankens stabilitet vid ett 100-årsregn med hänsyn till flödespåverkan från den planerade dagvattenhanteringen. Beräkningarna ska inkludera Nynäsbanan mellan järnvägens mätpunkter km 2+000 – 2+100.



Figur 1. Röda punkter illustrerar km 2+000 – 2+100.

Buller

Trafikverket vill framföra att det är positivt att bullerutredningen redovisar bullernivåer per våningsplan. Det framgår av bullerutredningen att spårtrafiken på Nynäsbanan är den främsta källan till buller för det särskilda

Trafikverket
171 54 Solna
Besöksadress: Solna Strandväg 98

Texttelefon: 010-123 50 50
Telefon: 0771 - 921 921
trafikverket@trafikverket.se
www.trafikverket.se

Petra Weckner Lidh
Biträdande Samhällsplanerare

Att notera är även att lågpunkten troligtvis legat befintlig inom området under mycket lång tid eller anlagts i och med att järnvägen tillkom 1901. Exploateringen innebär således inte en negativ förändring av nuvarande förhållanden ur den aspekten.

Avseende geoteknik hänvisas till tidigare resonemang om dagvatten i första hand. Vidare konstaterar förvaltningen SGI:s bedömning att inte lämna några synpunkter på planförslaget. Detta tolkar förvaltningen som att SGI likt kommunen bedömer att det inte föreligger risker koppla till skred och ras givet planförslagets möjligheter och begräsningar samt att ytterligare utredningar inte föreligger för att anta planen. Förvaltningen delar således inte Trafikverkets bedömning i frågan. Trots detta har kommunen genomfört kompletterande beräkningar avseende stabiliteten för järnvägsbanken för att tillgodose Trafikverket och Länsstyrelsen i frågan. Dessa beräkningar visar att stabiliteten för järnvägsbanken även vid kraftiga skyfall och utan aktuella fördröjningsåtgärder som planförslaget medför är erforderlig. Se geoteknisk utredning 240328, rev 240618. Kommunen kan således med mycket hög säkert säga att exploateringen inte medför några olägenheter för Trafikverkets anläggning eller fastighet samt att risk för ras och sked inte föreligger. Ytterligare beräkningar eller utredningar avseende förhållandet mellan exploateringen som medges i planförslaget och järnvägsbanken bedöms inte som nödvändiga av förvaltningen.

För att ytterligare tillgodose frågan görs förtydliganden i planbeskrivningen. Bestämmelse om villkor om bygglov med stöd i 4 kap. 14§, punkt 4 införs i plankartan. Detta för att ytterligare säkerställa att aktuella dagvattenåtgärder tillkommer som säkerställer att olägenheter inte uppkommer.

Gällande buller noterar och tillgodoser förvaltningen Trafikverkets synpunkt och reviderar aktuell utredning. Slutsatserna är dock desamma trots de tillagda godstågen, det vill säga alla aktuella riktvärden uppfylls. Att notera är att berörd sträcka längs med planområdet i huvudsak omfattar pendeltågstrafik ej godståg. Trafik för godståg viker framförallt



Ärendenummer
TRV 2024/48842
Motpartens ärendenummer
SBN/2023/1628/214

Dokumentdatum
2024-05-07

3 (5)

boendet för äldre (SÄBO). Trafikverket vill även informera om att de trafikuppgifter som anges i bullerutredning är jämförbara med Trafikverkets basprognos 2040 för pendeltåg (X60). Däremot inkluderas inte Trafikverkets prognos för godståg, vilket för denna del av Nynäsbanan är 6 godståg per dygn. Trafikverket anser att bullerutredningen bör till granskningen kompletteras för att inkludera prognosen för godståg.

Trafikverket anser att det är positivt att kommunen planerar att etablera gemensamma uteplatser så att dessa är i bullerskyddat läge. Byggnaden för SÄBO kommer ha dess fasad mot Nynäsbanan och av bullerutredningen framgår att byggnaden är utsatt för höga bullernivåer. När spårtrafik är den främsta bullerkällan är det Trafikverkets inställning att de maximala ljudnivåerna bör vara vägledande i bedömningen av ljudmiljön. Bullernivåerna vid fasad mot Nynäsbanan är för vissa av lägenheterna 70 dBA maximal ljudnivå. Trafikverket ser av denna anledning ett behov av att bullerutredningen kompletteras för att förtydliga hur spårtrafiken är fördelad på gods- och persontrafik under dag, kväll och natt.

Till granskningen ser Trafikverket därmed att kommunen behöver fördjupa bullerutredningen för att inkludera prognosen för godståg samt hur spårtrafiken är fördelad på gods- och persontrafik under dag, kväll och natt. Planlösning som säkerställer en god ljudmiljö i enlighet med riktvärden i bullerförordning (2015:216) bör även redovisas och upptas i detaljplanens bindande handlingar vid det fall att detta krävs för att uppnå gällande riktvärden.

Farligt gods på järnväg

Trafikverkets strategi för farligt gods på järnväg utgår från att det ska vara möjligt att transportera farligt gods på i princip alla banor, vilket även gäller Nynäsbanan. Trafiksiffrorna som riskutredningen utgår från är jämförbara med Trafikverkets basprognos 2040, vilket Trafikverket ser positivt på. Dock vill Trafikverket upplysa om att Trafikverkets basprognos för år 2040 beräknas det att 6 godståg kommer trafikera denna del av Nynäsbanan. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning gällande risk.

TMALL 0422 Brev 4.0

Trafikverket
171 54 Solna
Besöksadress: Solna Strandväg 98

Texttelefon: 010-123 50 50
Telefon: 0771 - 921 921
trafikverket@trafikverket.se
www.trafikverket.se

Petra Weckner Lidh
Biträdande Samhällsplanerare

av till Norviks hamn innan planområdet. Kommunen ställer sig därmed frågande till vem som är potentiell mottagare av dessa sex godståg då sådan verksamhet inte förefaller finnas längs med den aktuella sträckan. Verksamhet av detta slag planeras inte heller längs med aktuell stäcka.

Gällande farligt gods och övriga synpunkter i yttrandet, noterar förvaltningen yttrandet.



Enheten för bostäder och fysisk planering
Malin Axelsson

SAMRÅDSYTTRANDE

1 (3)

Datum
2024-05-14Beteckning
402-20301-2024

Nynäshamns kommun
Dnr 2023/1628
kontaktcenter@nynashamn.se

Detaljplan för Humlan 10 m.fl i Nynäshamns kommun**Bakgrund**

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för samråd. Planförslaget syftar till att skapa en flexibel detaljplan med möjlighet till särskilt boende och bostäder. Planförslaget möjliggör mellan 35-70 bostäder. Länsstyrelsen lämnar synpunkter på förslaget utifrån innehållet i 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Länsstyrelsen har samrått med Trafikverket under handläggningen av ärendet.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande riksintresse för kommunikationer, miljö kvalitetsnormer för vatten, strandskydd samt hälsa och säkerhet kopplat till transporter med farligt gods, översvämningsrisk och geotekniska risker.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till naturvård och strandskydd.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**Riksintresse för kommunikationer**

Planområdet ligger intill Nynäsbanan som utgör riksintresse för kommunikationer. Kommunen redogör inte för hur planförslaget påverkar riksintresset i planhandlingarna. Planförslaget medger bebyggelse inom 28 meter från spåret. Enligt Trafikverket behöver det finnas ett bebyggelsefritt avstånd om 30 meter från spåret för att säkra en utbyggnad av Nynäsbanan. Kommunen behöver beskriva och visa att planförslaget inte riskerar att påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunen redogör för flera olika alternativ för hanteringen av dagvatten. Kommunen behöver inför kommande skede visa vilket av alternativen som är aktuellt för planen och säkerställa åtgärden/åtgärderna så långt det är möjligt i plankartan.

Strandskydd

Postadress	Besöksadress	Telefon	E-post/webbplats
Länsstyrelsen Stockholm Box 22067 104 22 Stockholm	Regeringsgatan 66	010-223 10 00 Fax 010-223 11 10	stockholm@lansstyrelsen.se www.lansstyrelsen.se/stockholm

Gällande riksintresse för kommunikationer så tillgodoser förvaltningen frågan om förtydligande i planbeskrivningen.

Avseende risk och avstånd till Nynäsbanan bedömer förvaltningen följande. Med utgångspunkt i den riskutredning som tagits fram har relevanta regleringar gjorts och redogjorts för i planbeskrivningen. Att notera är att tillkommande exploatering och planförslag inte förändrar det faktum att längs med aktuell sträcka intill Nynäsbanan infinner sig flertalet flerbostadshus med betydligt kortare avstånd till spårvägsmitt än exploateringen medger och utan aktuella regleringar i planförslaget om att riskåtgärder skall tillkomma. Se bostadsbebyggelse väster och öster diktan planområdet med avsevärt kortare avstånd till spårmit mitt än planförslaget medger. Att notera är även de topografiska förutsättningarna på platsen. De utmanar dels en eventuell utbyggnad mot bebyggelsen i fråga och dels utgör de ett naturligt skydd mot olyckor. Planförslaget kan med dessa insikter inte anses begränsa Trafikverkets hypotetiska utbyggnad av Nynäsbanan i framtiden.

I övrigt har förvaltningen och kommunen svårt att ta hänsyn till hypotetiska icke aktuella utbyggnader av Nynäsbanan på kommunens mark som inte är ianspråktagen.

Avseende miljö kvalitetsnormer för dagvatten tydliggör förvaltningen planbeskrivningen i frågan. Plankartan regleras ytterligare för att säkerställa möjligheten till omhändertagande av dagvatten. Detta görs genom att indirekt reglera frågan genom villkor om lov avseende fördröjning och genom att införa bestämmelsen ”fördröjning” inom användningen Gata. Detta i ett sammanhang av avsaknaden av lagstöd för att reglera rening av dagvatten inom kvartersmark direkt.

Inom detaljpanelagt område, som omfattas av verksamhetsområde för dagvatten enligt LAV kan den enskilde fastighetsägaren inte ges något ansvar utöver sådant som gäller avvattningen av den egna fastigheten. Se PBL 8 kap. 9§, LAV 2, 13§§ och Boverket. Planförslaget ger möjlighet att anordna avvattning av den egna fastigheten. Ytterligare reglering för att

2 (3)

SAMRÅDSYTTRANDE

Datum	Beteckning
2024-05-14	402-20301-2024

Planområdet omfattas delvis av strandskydd. Kommunen får upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det enligt 7 kap. 18 c § MB och om intresset som avses med planen väger tyngre än strandskyddets intressen enligt 4 kap. 17 § PBL. Kommunen anser att strandskyddet kan upphävas eftersom det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § MB punkterna 1, 2 och 5. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det finns särskilda skäl för upphävande av strandskyddet. Kommunen behöver dock även redogöra för avvägningen mellan strandskyddets intresse och intresset att bebygga området. Kommunen behöver redovisa att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Hälsa och säkerhet

Transporter med farligt gods

Länsstyrelsen tolkar plankartan som att äldreboendet kommer att placeras mer än 30 meter från Nynäsbanan. Planbestämmelse b3 reglerar att fasader inom 30 meter från spårmit ska utföras i obrännbart material. Planbestämmelsen är därför inte applicerbar för äldreboendet. Länsstyrelsen har sett högre risknivåer i andra riskutredningar än vad som presenteras i aktuell riskutredning (AFRY, 2024-02-16). Den planerade bebyggelsen ska inrymma känslig verksamhet som kan ta tid att utrymma. Det finns även en osäkerhet gällande vad som kommer transporteras på Nynäsbanan i framtiden. Länsstyrelsen anser därför att planbestämmelse b3 även behöver omfatta äldreboendet.

Översvämningsrisk

Enligt dagvattenutredningen (AFRY, 2024-03-27) ska skyfallsvattnet i första hand tas omhand inom planområdet. Resterande vattenmängd ska avledas till en sänka mellan äldreboendet och järnvägen samt på närliggande gator. Kommunen reglerar på plankartan att en del av marken ska vara genomsläpplig för att fördröja skyfall. Det framgår dock inte av planförslaget hur stor volym som behöver fördröjas inom planområdet samt hur stor volym den föreslagna åtgärden kan fördröja. Kommunen behöver visa att den föreslagna åtgärden kan ta omhand rätt mängd vatten vid ett skyfall och kan infiltrera i marken utifrån de flöden som blir på gatan. Kommunen behöver även säkerställa på plankartan att skyfallsvattnet när den föreslagna åtgärden. Kommunen behöver också visa att planförslagets genomförande inte leder till negativa konsekvenser för omkringliggande bebyggelse, vägar och järnväg.

För mer information, se [Länsstyrelsens rekommendationer för hantering av översvämnning till följd av skyfall](#).

Risk för ras, skred och erosion

Kommunen har genomfört beräkningarna för stabiliteten för den del av planområdet som är belägen närmast järnvägen (PM Geoteknik AFRY, 2024-03-28). Stabiliteten är kontrollerad för en markhöjning till en plushöjd på max +18,4.

säkerställa detta förs in i plankartan som villkor om lov med stöd i PBL 4 kap. 14§, punkt 4 samt 9 kap. 35§ införs även i plankartan.

Gällande strandskydd konstaterar förvaltningen att frågan redogörs för i planbeskrivningen. Det allmänna och enskilda intresset att bebygga området klargörs bland annat på sida 5, 18-19, 23-25. Specifikt hänvisas till sida 18-19 för frågan i sak. Förtydliganden görs dock för att tillgodose Länsstyrelsen i frågan. Bland annat tydliggörs syftet med strandskyddet. Vidare tillgodoser förvaltningen frågan om förtydligande avseende generellt eller utvidgat strandskydd.

Gällande hälsa och säkerhet. Förvaltningen har ingen anledning att misstro den bedömning som görs i riskutredningen och delar således utredarens bedömning. Riskutredningar antar förutsättningar för de platser dessa riskutredningar görs inom. Riskbedömningar kan således skilja sig åt även inom samma sträcka då de är platsspecifika. Utredningen har på många sett utgått från konservativa antaganden. I övrigt har förvaltningen svårt att ta hänsyn till Länsstyrelsen påståenden i frågan utan konkreta påpekanden om vilka antaganden i riskutredningen som är falska eller där andra bedömningar är rimligare. Förvaltningen vill även poängtera vad som förefaller vara en missuppfattning avseende bestämmelsen b3. Då planförslaget möjliggör en placering närmare spårmit än 30 meter är bestämmelsen applicerbar om bebyggelsen placeras närmare än 30 meter. Om bebyggelsen placeras längre bort än 30 meter, vilket är möjligt, visar riskutredningen att det inte föreligger risker som kräver skyddsåtgärder och därmed inte heller att regleringen appliceras i frågan. Förvaltningen vill även poängtera SBFFs uttryckliga medhåll i sitt yttrande gällande de riskbedömningar och appliceringar som gjorts i planförslaget.

Det är även relevant att notera att den sträcka som passerar planområdet företrädesvis avser pendeltågstrafik. Godståg viker av till Norviks hamn innan planområdet. I sammanhanget av frågan i sin helhet noteras även följande. Gällande byggregler, vilka tillämpas vid ett genomförande, ställer krav på bland annat sprinkler med mera. De åtgärderna

3 (3)

SAMRÅDSYTTRANDEDatum
2024-05-14Beteckning
402-20301-2024

Kommunen behöver säkerställa att markhöjning inte sker över denna nivå för att säkerställa stabiliteten på platsen.

I händelse av ett 100-årsregn med klimatfaktor kan det samlas stora volymer vatten mellan äldreboendet och järnvägen. Kommunen behöver ta ställning till stabiliteten även under och efter ett skyfall utifrån den volym vatten som samlas i området.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL**Naturmiljö**

Länstyrelsen ser positivt på att kommunen har infört marklovsplikt för trädfällning inom all kvartersmark inom planområdet men anser att kommunen bör anpassa planförslaget för att bevara det värdefulla naturområdet som omnämns som G03 i sin helhet.

Strandskydd

Kommunen beskriver att delar av planområdet omfattas av strandskydd. Kommunen bör förtydliga vilket strandskydd som gäller, det vill säga om delar av planen omfattas av det generella strandskyddet om 100 meter från strandlinjen eller utvidgat strandskydd om 300 meter.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Medverkande i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Tatjana Joksimović med planhandläggare Malin Axelssonsom föredragande. I den slutliga handläggningen har också samordnare Sofie Norrgård medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd

säkerställer även brandskyddet och relevanta utrymningstider i relation till verksamhetens natur. Då förvaltningen delar utredarens bedömning ses inte planförslaget medföra sådana risker som skulle föranleda ytterligare reglering i fråga. Därmed förefaller ytterligare regleringar stå i strid med PBL 4 kap. 32§. För att tillgodose Länsstyrelsen i frågan har riskutredningen uppdaterats tydliggjorts och så även planbeskrivningen.

Gällande översvämningrisk är den aktuella lågpunkten vid 100års regn befintlig och så även den risk som Trafikverket lyfter avseende deras bank kopplat till geoteknik. Planförslaget medför ingen olägenhet för Trafikverkets anläggningar eller fastigheter. Exploateringen i sin helhet innebär en mycket blygsam tillkomst av hårdgjorda ytor, givet befintliga förhållanden på platsen. De tillkommande flöden som beräknats på grund av framförallt hänsyn till klimatfaktorn kommer hanteras i och med de fördröjningsåtgärder som reglerats, möjliggörs och avses.

Kommunen förorsakar inte en olägenhet för Trafikverkets fastighet eller anläggning i och med den föreslagna exploateringen. Motsatsen är snarare att konstatera i och med de fördröjande dagvattenåtgärder en exploatering medför. Att notera är även att lågpunkten troligtvis legat befintlig inom området under mycket lång tid eller anlagts i och med att järnvägen tillkom 1901. Exploateringen innebär således inte en negativ förändring av nuvarande förhållanden ur den aspekten.

Avseende geoteknik hänvisas till tidigare resonemang om dagvatten. Vidare konstaterar förvaltningen SGI:s bedömning att inte lämna några synpunkter på planförslaget. Detta tolkar förvaltningen som att SGI likt kommunen bedömer att det inte föreligger risker koppla till skred och ras givet planförslagets möjligheter och begräsningar samt att ytterligare utredningar inte föreligger för att anta planen. Förvaltningen delar således inte Trafikverkets bedömning i frågan. Trots detta har kommunen genomfört kompletterande beräkningar avseende stabiliteten för järnvägsbanken för att tillgodose Trafikverket och Länsstyrelsen i frågan. Dessa beräkningar visar att stabiliteten för järnvägsbanken även vid kraftiga skyfall och utan aktuella fördröjningsåtgärder som planförslaget

medför är erforderlig. Se geoteknisk utredning 240328, rev 240618.

För att ytterligare tillgodose frågan görs förtydliganden i planbeskrivningen. Bestämmelse om villkor om lov med stöd i PBL 4 kap. 14, punkt 4§ samt 9 kap. 35§ införs i plankartan. Detta för att ytterligare säkerställa att aktuella dagvattenåtgärder tillkommer som säkerställer att olägenheter inte uppkommer.

Gällande fördröjning och rening av dagvatten på allmänplatsmark tillgodoser förvaltningen Länsstyrelsens synpunkter. Planbeskrivningen förtydligas och ytterligare reglering om fördröjning införs i plankartan.

Gällande risk för ras skred och erosion i övrigt konstaterar förvaltningen följande. Planförslaget har redogjort för att den avsedda exploateringen är lämplig i frågan. Högre belastning är möjlig men inte specifikt utredd, ytterligare reglering avseende exakt den utgångspunkt som tagits i den geotekniska utredningen är inte relevant eller proportionerligt givet bland annat PBL 4kap 32§. Fråga kommer även hanteras inom ramen för ett bygglov eller ett marklov. Förvaltningen har tydligt visat att planförslaget är lämpligt givet de geotekniska förutsättningarna och konstaterar återigen SGIs avsaknad av synpunkt i frågan.

Att tillägga är att belastningen på platsen utöver ovanstående resonemang är indirekt reglerad. Detta i och med bestämmelser om bland annat maximal nockhöjd och exploateringsgrad men även prick- och plusmark. Förvaltningen ser således inte att det i en vidare omfattning än detta är möjligt att tillgodose Länsstyrelsen i frågan men förtydligar kommunens resonemang i planbeskrivningen.

För svar angående råd om tillämpning av 2 kap PBL hänvisas i strandskyddsfrågan till tidigare resonemang i detta svar. Gällande Naturmiljön gör förvaltningen bedömningen att planförslaget är väl avvägt givet de allmänna och enskilda intressen som föreligger. Ytterligare regleringar eller förändringar av planförslaget är därmed inte aktuella på denna punkt.