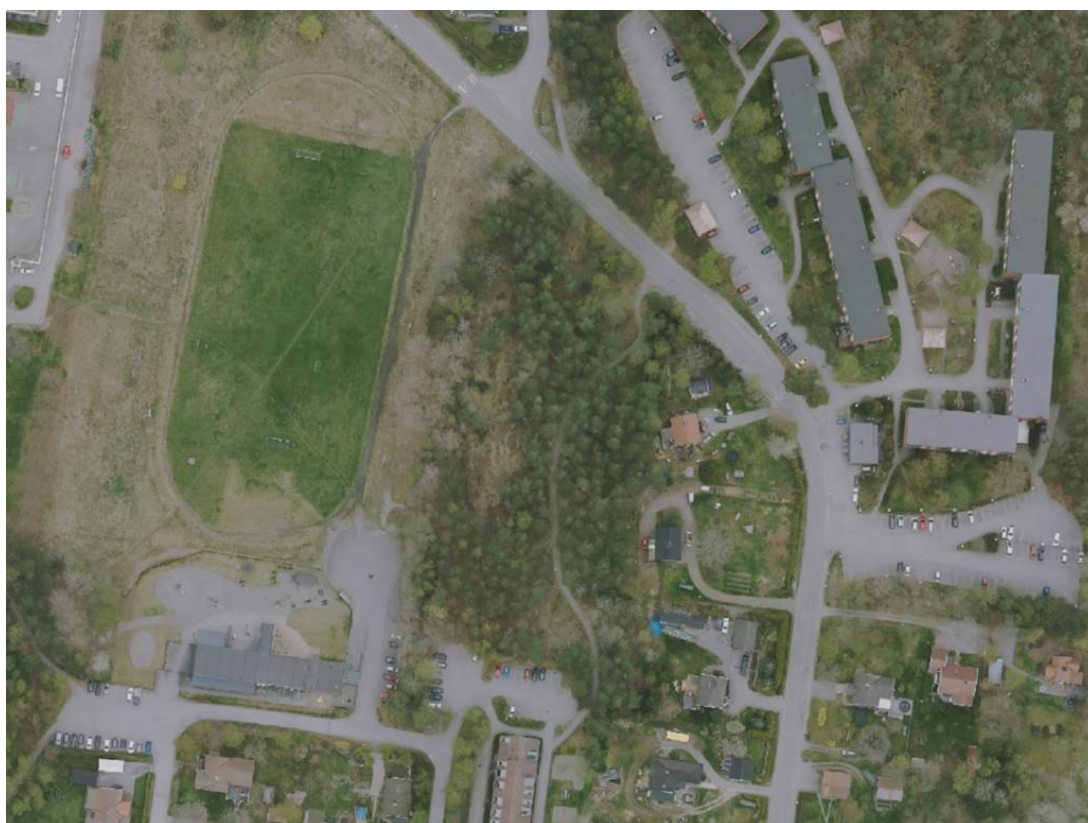


Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Vansta 5:50,

I Ösmo vid Viksängens IP





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

Samrådet

Samråd har skett under tiden 28 september 2021 till 26 oktober 2021.

Ett informationsbrev har skickats ut i samband med att samrådstiden inleddes enligt remisslista upprättad 22 september 2021 och fastighetsförteckning upprättad av Lantmäteriet 2 september 2021.

Under samrådstiden har planhandlingarna funnits på biblioteken i Nynäshamn och Ösmo. Samrådet har också annonserats i Nynäshamnsposten 28 september 2021.

På grund av covid-19 pandemin hölls inget samrådsmöte. Istället fanns ansvarig planarkitekt tillgänglig för frågor om detaljplaneförslaget via mejl och telefon.

Trafikverket begärde och fick förlängd svarstid för att inkomma med yttrande.

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 planarbetet för detaljplan för del av Vansta 5:50, Ösmo förskola vid Viksängens IP.

Ställningstagande

Efter samrådet har följande ändringar gjorts i planhandlingarna:

Plankartan har kompletterats/ändrats med:

- Planområdet har utökats till att även inkludera ett område med parkering i söder med tillhörande användning.
- Planområdet har utökats för att även inkludera del av Körrundavägen som idag saknar detaljplan.
- Gång och cykelvägen (GC) i nord-sydlig riktning har ändrat placering från östra delen av planområdet till västra delen av planområdet, planområdet har utökats för att inrymma denna. Ytor för GC-vägar har breddats.
- Byggrättens omfattning, utformning och placering har både tillkommit och ändrats. Däribland bestämmelser om nockhöjd, utformning, placering, byggnadsarea och takvinkel.
- Användningsgränser och egenskapsgränser har justerats och så även användnings och egenskapsytor.
- Alla gemenskapsbestämmelser ha redaktionellt justerats i sina lydelse.
- Bestämmelser om ändrad lovplikt och villkor för lov har lagts till eller ändrats.
- Ett ytterligare u-område har tillkommit i sydöstra planområdet.
- En bestämmelse om genomförandetid för detaljplanen har lagts till.

Planbeskrivningen har kompletterats/ändrats med:

- Beskrivningar har ändrats och tillkommit som rör de ändringar som gjorts i plankartan som nämns ovan.
- Vem som är huvudman för allmän platsmark har förtydligats
- Planens syfte har formulerats om för att tydligare inkludera nya målsättningar och återspegla nya förutsättningar.
- Avsnitt om dagvatten- och skyfall har reviderats med utgångspunkt i ny dagvatten- och skyfallsutredning.

- Avsnitt om geoteknik, stabilitet och radon har reviderats med utgångspunkt i kompletterande geotekniskt och bergtekniskt PM.
- Avsnitt om buller har reviderats med utgångspunkt i uppdaterade bullerberäkningar.
- Avsnitt om planens konsekvenser och genomförandebeskrivning har reviderats gällande bland annat
 - Information om ledningsägare i stycket EI, fiber etc har fördjupats.
 - Information om ersättning, reglerat i 40 a § anläggningslagen.
 - Information om radon
 - Information om kommunalekonomiska konsekvenser.
 - Fastighetskonsekvenskarta
 - Med mera

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 16 yttranden lämnats in under samrådtiden. 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.

Yttranden	Inkommit, datum	Synpunkt	Synpunkt tillgodosedd
Myndigheter, organisationer, föreningar, kommunala nämnder med flera			
Vattenfall Eldistribution AB	2021-09-28	Nej	-
SRV Återvinning AB	2021-09-30	Ja	Ja
Ösmo föreningsamverkan (ÖFS)	2021-10-15	Ja	Delvis
PRO Samorganisation Nynäshamn	2021-10-19	Ja	Ja
Södertörns brandförsvärsförbund	2021-10-19	Nej	-
Svenska kraftnät	2021-10-22	Nej	-
Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	2021-10-22	Ja	Delvis
Statens Geotekniska Institut (SGI)	2021-10-22	Ja	Ja
Ellevio AB	2021-10-25	Ja	Ja
Trafikförvaltningen	2021-10-25	Ja	Ja
Lantmäteriet	2021-10-25	Ja	Ja
Länsstyrelsen	2021-10-26	Ja	Ja
Barn- och utbildningsnämnden	2021-10-26	Ja	Delvis
Trafikverket	2021-11-04	Nej	-
Sakägare och berörda bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt berörd hyresgästförening			
Privatperson 1	2021-10-26	Ja	Delvis
Övriga			
Socialdemokraterna	2021-10-19	Ja	Delvis

Yttrande Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har inga elnätansläggningar inom området för aktuell detaljplan och har därför inget att erinra i detta ärendet.

Förvaltningens kommentar till Vattenfall

Förvaltningen noterar Vattenfalls yttrande.

Yttrande SRV Återvinning AB

SRV har gått igenom handlingarna för förslag till detaljplan för Prästviken och vi har i detta skede noterat.

- Vid uppställningsplats för avfallsfordon skall trottoarkant vara mjukt nedfasad med en bredd på 1,2 m enligt samma princip som för handikapparkering. Enligt skiss på sid 19 i samrådshandling kan man eventuellt skönja att en sådan är inritad.

Övrigt

- Avfallsutrymmen skall planeras in max 10 m från uppställningsplats för avfallshämtningsfordon.
- Vid eventuell användning av fettavskiljare se bifogad länk till Handbok för avfallsutrymmen, Avfall Sverige.

Förvaltningens kommentar till SRV

Detaljplanen reglerar inte utformningen av trottoarkanter eller exakt placering av uppställningsplats för avfallshämtningsfordon, utan detta fastställs i detaljprojekteringen som görs inför planens genomförande.

Planförslaget förhindrar inte önskade åtgärder. I projekteringen som tagits fram under planprocessen har kommunen kunnat säkerställa att avståndet mellan avfallsutrymme och uppställningsplats är maximalt 10 meter. Förvaltningen noterar SRV:s medskick och har med sig synpunkterna inför fortsatt projektering.

Yttrande Ösmo föreningssamverkan (ÖFS)

ÖFS förutsätter att man i planförslaget innefattar en vidare användning av Viksängen som våt- eller torrdamm för dagvatten i planprocessen avseende utbyggnaden av Ösmo centrala och södra delar. Vi ser ett ökat behov av förskolor, då rotation av fastighetsägare kan påbörjas när äldre fastighetsägare får tillgång till nya boendialternativ. Vidare förutsätts och betonas att tillträde eller angöring till förskolan måste ske från Körundavägen för att minska trafiken på Egnahemsvägen.

Förvaltningens kommentar till ÖFS

Efter samrådet har en ny dagvatten- och skyfallsutredning tagits fram. Inom planområdet kommer åtgärder för dagvattenhantering säkerställas som har tillräcklig kapacitet för att rena och fördröja normaldagvatten motsvarande 20-årsregn som blir en följd av exploateringen. Skyfallsvatten avrinner idag från planområdet vidare till Viksängens IP som ligger utanför detaljplanen. Avsikten är att vatten även fortsättningsvis ska kunna avrinna från planområdet till Viksängen vid kraftiga regn.

I nuläget (maj 2023) finns inga beslutade planer eller pågående projekt som syftar till att anlägga en damm på Viksängen. Kommunen anser att Viksängen är viktig som fördröjningsyta vid kraftiga regn för stora delar av Ösmo och att funktionen inte blir mindre angelägen genom pågående projekt i Ösmo.

Huvudbyggnader placeras i norra delen av planområdet. Angöring samt leveranser till huvudbyggnader avses huvudsakligen ske från Körundavägen. I södra planområdet avsätts yta för parkering som delvis har för avsikt att fungera som personalparkering. Förvaltningens bedömning är att trafikörelserna orsakade av förskolan på Egnahemsvägen kommer minska om Hallängens förskola ersätts med en ny förskola i planområdet.

Yttrande PRO Samorganisation Nynäshamn

Vi ser inga negativa följder av dessa planer på en ny förskola i området.

Tvärtom kan följden av bygget bli att vi får en uppsnygning, och i vårt tyckande, ett tryggare område då fler kommer att röra sig inom det idag mörka skogspartiet. Vi hoppas på bättre belysning och ett vägunderlag på berörda vägvagnsnitt som passar även för oss äldre som vill promenera till centrum.

Då även vi, som mor och farföräldrar, hämtar och lämnar barn på förskolor, så förutsätter vi att det kan komma att ske på en för alla säkert sätt och gärna med plats att hjälpa till att kliva i och ur våra fordon – vi cyklar inte med barn på cykelsits...

Den skiss som medföljer planen (sid 19) visar på en parkering med bilar på rad. Ett säkrare sätt är att parkera snett in mot trottoar. Då kan barnen förflytta sig framåt i bilens riktning på båda sidor av densamma. Platsåtgången blir inte större men avlämningen säkrare.

Förvaltningens kommentar PRO Samorganisation Nynäshamn

När kommunen anlägger nya anläggningar exempelvis i form av nya GC-vägar utgår kommunen från standarder som finns angivna i teknisk handbok. Planförslaget medger en ny GC-väg längs Viksängens IP i planområdets västra del. Planförslaget möjliggör även för gående och cyklister att ta sig fram på södra sidan Körundavägen i höjd med den tilltänkt huvudbyggnad. GC-vägarna avses utrustas med belysning.

Efter samrådet har trafiklösningarna studerats vidare och förutsättningar finns att tillgodose önskvärt antal parkeringsplatser på ett trafiksäkert sätt. Planförslaget reglerar inte exakt placering eller utformning av parkeringsplatser, utan detta fastställs i detaljprojekteringen som görs inför planens genomförande.

Yttrande Södertörns brandförsvarsförbund

SBFF har inget att erinra i ärendet gällande Vansta 5:50.

Förvaltningens kommentar till Södertörns brandförsvarsförbund

Förvaltningen noterar Södertörns brandförsvarsförbund yttrande.

Yttrande Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har inga synpunkter (vi har inga anläggningar, planer eller intressen som berörs av rubricerad remiss).

Förvaltningens kommentar till Svenska kraftnät

Förvaltningen noterar Svenska kraftnäts yttrande.

Yttrande Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOFF)

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

1. Förbundet har tidigare lämnat synpunkter i samband med yttrandet över eventuell betydande miljöpåverkan som delvis har beaktats.
2. Utredning och mätning av radon bör utföras inom området som är aktuellt för förskolan för att utreda behov av eventuellt radonskyddat byggande.
3. En redogörelse över att omfattningen av eventuell sprängning och losshållning av berg, med en riskbedömning av möjlig miljöpåverkan av sulfidförande berg bör utföras.
4. Förbundet anser att det är viktigt att man tar hänsyn till rekommendationerna om olika åtgärder i bullerutredningen för att få en tillräckligt stor skolgård/lekyta där riktvärdena för buller klaras.

Förbundet har inget att erinra mot den föreslagna placeringen av en ny förskola. Förbundet anser att en utredning behöver genomföras gällande radon på den plats där förskolan kommer att placeras för att ta ställning till eventuellt radonskyddat byggande. Man behöver också ta ställning till vilka bullerskyddande åtgärder som är lämpligast utifrån de förslag som lämnas i bullerutredningen för att få en tillräckligt stor friyta/lekyta som klarar bullervärdena. Flera olika förslag finns i bullerutredningen som är framtagna till planen. Det är viktigt att man väljer en lösning som innebär att man uppnår Boverkets riktlinjer för tillgänglig lekyta för barnen. Som planen är idag föreslås en friyta på 48 m² per barn vilket klarar Boverkets riktlinjer. Planen behöver kompletteras med en riskbedömning av möjlig miljöpåverkan av eventuell sulfidförande berg vid sprängning och losshållning av berg.

Förvaltningens kommentar till SMOFF

Efter samrådet har ett kompletterande geotekniskt och bergtekniskt PM tagits fram. Underlagen visar att sulfidhaltigt berg kan förekomma i berggrunden. Där bergschakt sker och bergytor friläggs rekommenderas radonmätning att utföras samt provtagning göras för analys och klassificering av sulfidhalt. Bergmassor med en hög halt sulfid ska tas om hand för att säkerställa att ingen negativ påverkan sker på miljön. Byggnader för stadigvarande vistelse på normalradonmark ska utföras radonskyddat. Förvaltningen bedömer att riskerna rörande radon och sulfidhaltigt berg kan hanteras i samband med planens genomförande och att reglering inte krävs i plankarta för att säkerställa lämpligheten.

Trafik- och bullersituationen har studerats vidare efter samrådet. Den planerade bebyggelsen har anpassats för att säkerställa lämpligheten utifrån ett hälso- och säkerhetsperspektiv genom att huvudbyggnader och tillhörande ytor för trafiklösningar är placerade i norra delen av fastigheten som är mest bullerutsatt och gården är placerad söder om förskolebyggnaden. Genom byggnadens placering klaras riktvärden för buller på skolgård avsedd för pedagogisk verksamhet och lek. Bullerutredningen visar att Körrundavägen är den främsta bullerkällan i området och närmast vägen överskrids riktvärden för buller. Den bullerutsatta delen av planområdet behövs för att möjliggöra angöring och är ej aktuell att nyttja som förskolegård.

En konsekvens är att gårdsytan minskat något vilket gör att friytan per barn bedöms hamna om omkring 35 kvm vilket understiger Boverkets rekommendationer om friyta per barn. Den totala friytan uppskattas till omkring 4200 kvm vilket med god marginal överstiger de 3000 kvm för förskolegård som Boverket rekommenderar följa för att barn ska ha förutsättningar för att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov. Förvaltningens bedömning är dock att gårdens naturmarkskaraktär med en spännande terräng, som också ger möjlighet till aktivitetszoner av olika karaktär och ett gott lokalklimat kvalitetsmässigt, väger upp för den något mindre friytan. Förvaltningens sammantagna bedömning är därmed att avvikelserna från Boverkets rekommendationer om kvm friyta per barn är acceptabel.

Yttrande Statens geotekniska institut (SGI)

Geoteknik

Stabiliteten för planområdet har utretts i [PM Geoteknik]. Baserat på översiktligt kartmaterial och utförda geotekniska fältundersökningar bedöms stabiliteten vara tillfredsställande. Slänten som finns i planområdets västra del bedöms vara stabil förutsatt att inget material (berg eller jord) tas bort precis nedanför slänten eller tillförs nära krönet. Området väster om slänten bedöms vara stabilt förutsatt att inga större uppfyllnader eller djupa schakter kommer utföras. SGI ställer därför frågan till kommunen om villkoren för stabilitetsbedömningen överensstämmer med planerade förhållanden.

SGI noterar att förskolebyggnaden kommer uppföras i en slänt i planområdets nordvästra del med lutning i sydöstlig-nordvästlig riktning. SGI efterfrågar ett klarläggande av släntstabiliteten med avseende på de byggnadslaster och eventuella uppfyllnader som kommer utföras inom denna del av planområdet, samt med hänsyn till eventuella avschaktningar som kommer utföras för uppställningsplatsen vid släntfoten.

Planområdet sträcker sig längre söderut än det redovisade utredningsområdet i [PM Geoteknik]. SGI anser att stabiliteten för det södra området ska klarläggas för befintliga och planerade förhållanden.

Bergteknik

I [PM Geoteknik] anges att det inom planområdet finns en bergslänt samt att lösa block förekommer i terrängen. SGI anser att risken för blockutfall ska klarläggas av bergteknisk sakkunnig avseende

utfallande block från bergslänt samt lösa block i terräng. Krävs det åtgärder eller restriktioner för att uppnå tillfredsställande säkerhet ska dessa införas i plankartan på ett plantekniskt korrekt sätt.

Förvaltningens kommentar till SGI

Efter samrådet har byggrätten och trafiklösningar studerats vidare. Ett nytt geotekniskt och bergtekniskt PM har även tagits fram som omfattar hela planområdet. Slutsatsen gällande de geotekniska och bergtekniska förutsättningarna är att det inte bedöms föreligga några stabilitetsproblem för planerad markanvändning inom planområdet. Vid mycket hög belastning kan risk finnas för stabilitetsproblem på parkeringsytan i den nordvästra delen av planområdet. Detta regleras med att Marken får ej förses med byggnad inom användningen. Lasterna från markuppfyllnad eller parkerade fordon har stor säkerhetsmarginal och genom föreslagen reglering bedöms ingen stabilitetsrisk föreligga. Planerad förskola eller LSS boende med tillhörande funktioner bedöms kunna grundläggas på fast mark utan förstärkningsåtgärder. Den västvända bergslänten är placerad inom naturmark där inga åtgärder är planerade i samband med planens genomförande. Slänten ligger på betryggande avstånd från GC-vägen samt idrottsplatsen. Vidare ställs villkor för bygglov gällande att stängsel eller likande ska uppföras mellan användningen NATUR och användningarna S₁ och B₁ för att bland annat förhindra fallolyckor från gården. Mur får även uppföras inom samma område om så bedöms lämpligt för att exempelvis förhindra ras, även om ras förefaller som mycket osannolikt. Den samlade bedömningen är att tillfredsställande stabilitet bedöms uppnås i hela planområdet genom föreslagen reglering och att marken därmed bedöms lämplig för ändamålet.

Yttrande Ellevio AB

Ellevio AB har erhållit rubricerat förslag för yttrande och vi har följande synpunkter. Ellevio har ett befintligt 0,4 kV ledningsstråk som korsar Körundavägen och löper genom kvartersmark vid planerad parkering och vidare genom naturmark och längs med planområdets sydvästra gräns.

Ledningarna måste beaktas och kommer sannolikt behöva flyttas och omförläggas i planens nordvästra del i samband med markarbeten för anläggande av parkeringsytor. Tillgänglig effekt i bakomliggande nät är begränsad och Ellevio önskar därför tidig information om effektuppgifter, samt val av uppvärmningssätt och eventuella planer för fordonsladdning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Förvaltningens kommentar till Ellevio AB

Förvaltningen har noterat att ledningar finns inom planområdet. Kommunen har fört en dialog med Ellevio angående ovanstående synpunkt. Ellevio har delgivits erforderlig information för att göra bedömningen att kapaciteten i närliggande nätstation är tillräcklig. Förvaltningen noterar att den del av ledningen som ligger inom kvartersmark, i nordvästra delen av planområdet, behöver flyttas.

Yttrande Trafikförvaltningen

Då Körundavägen trafikeras av buss är det viktigt att gatan utformas så att bussarnas framkomlighet säkerställs. För att trafikförvaltningen ska kunna upprätthålla en god kollektivtrafik bör riktlinjerna RiGata - Buss följas annars finns en risk att sträckan inte kommer trafikeras med buss i framtiden. Det är även viktigt att busstrafikens framkomlighet säkras under byggtiden. I alla

frågor som kan komma att påverka kollektivtrafikens framkomlighet vill trafikförvaltningen vara med i en tidig dialog. Planförslaget stämmer överens med inriktning i RUF5 2050. Trafikförvaltningen har ingen erinran mot planförslaget.

Förvaltningens kommentar till Trafikförvaltningen

Ett ny GC-väg samt vissa höjningar och andra justeringar kan komma att ske för den aktuella sträckan av Körundavägen. Planförslaget möjliggör även för en framtida breddning av vägen till ca 7 meter i enlighet med krav i RiGata-Buss.

Förvaltningen har noterat att Trafikförvaltningen vill vara med i en tidig dialog och vikten av att busstrafikens framkomlighet säkras under byggtiden.

Yttrande Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

ENDAST U-OMRÅDE SÄKERSTÄLLER INTE LEDNINGARNA

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar s.k. u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga dessa på kvartersmark och dels att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen, men det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

ERSÄTTNING FÖR MINSKANDE AV GA

Gemensamhetsanläggningen Vansta ga:2 behöver som en följd av planförslaget omprövas och minskning av de upplåtna områdena behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING OFULLSTÄNDIG

Vansta ga:2 nämns inte i fastighetskonsekvensbeskrivningen. Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/ga:n. "Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (prop. 2009/10:170 s. 435)" I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten.

Beskrivningen av åtgärderna kan t.ex. illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av ev. gemensamhetsanläggningar, med plankartan som bakgrund. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

Delar av planen som bör förbättras

OLÄMPLIGT MED ILLUSTRATION AV FÖRESLAGNA BYGGNADER I PLANKARTA

Lantmäteriet avråder från att illustrera föreslagna byggnader i plankartor. Anledningen till detta är att plankartan bör förbehållas för de juridiskt gällande planbestämmelserna. I många fall finns det

behov av att illustrera möjlig framtida bebyggelse, men istället bör då antingen en särskild illustrationskarta upprättas eller illustrationen redovisas i planbeskrivningen.

Förvaltningens kommentar till Lantmäteriet

Lantmäteriets yttrande noteras i sin helhet och föreslagna åtgärder beaktas i kommande planförslag.

Kommunen tecknar markavtal med ledningsägare, vilka innebär att ledningsägarna får nyttjanderätt för sina ledningar på kommunens fastigheter. Genomförandebeskrivningen har uppdaterats gällande ledningsrätt och andra rättigheter för ledningar. VA-ledningar kommer skyddas med ledningsrätt eller servitut.

Stycket angående gemensamhetsanläggningar i planbeskrivningen har uppdaterats gällande de regler som följer av 40 a § anläggningslagen. Se rubriken "Gemensamhetsanläggningar" i avsnittet Fastighetsrättsliga frågor i planbeskrivningen.

En fastighetskonsekvensbeskrivning har uppdaterats i planbeskrivningen. Nu beskrivs även de rättigheter som påverkas av detaljplanen. Se rubriken "Fastighetsbildning" i avsnittet om Fastighetsrättsliga frågor" samt rubriken "Hur berör detaljplanen dig?". Detta illustreras även med en fastighetskonsekvenskarta.

Efter samrådet har illustrationsbild i plankartan tagits bort.

Yttrande Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten och säkerhet gällande översvämningsrisk och geotekniska risker.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till buller och dagvattenhantering.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunen behöver redogöra för hanteringen av miljö kvalitetsnormer för vatten med hänsyn till icke-försämringskravet och recipientperspektivet. Icke-försämringskravet utgår ifrån recipientperspektivet och är inte en jämförelse mellan nuvarande och planerad belastningsnivå från det specifika planområdet. Ett recipientperspektiv utgår från hur planläggningen påverkar kvalitetsfaktorerna i recipienten.

Beräkningar i dagvattenutredningen (NAWE, 20210628) utgår från att en stor del av planområdet efter ett genomförande av planförslaget fortsatt kommer vara naturmark. Utifrån planhandlingarna kan Länsstyrelsen dock inte se att naturmark, och eventuell andra genomsläppliga ytor för dagvatten, motsvarar dessa beräkningar. Andelen genomsläppliga ytor angiven i beräkningarna är av betydelse för uträknad föroreningsbelastning på recipienten. Därav behöver planhandlingarna förtydligas så beräkningar och planförslaget stämmer överens.

Dagvattenanläggningarna behöver även så långt möjligt säkerställas i plankartan med avsatt yta eller planbestämmelser.

Hälsa och säkerhet

Översvämningsrisk

Kommunen behöver tydligare redovisa eventuella översvämningsrisker i planhandlingarna. Utifrån det underlag som Länsstyrelsen tagit del av, (Dagvattenutredning NAWÉ, 210628) och Länsstyrelsens lågpunktskartering i WebGis, är risken låg för översvämning inom planområdet. Samtidigt framhåller kommunen i planbeskrivningen att konsekvenserna vid ett 100 årsregn är beroende av vilka val som görs gällande höjdsättning och vilka råd kommunen följer gällande skyfallsvägar. Om detta är en förutsättning för att risker inte ska uppstå utifrån ett säkerhetsperspektiv för de människor som vistas inom planområdet behöver frågan hanteras inom planprocessen och åtgärder regleras i planhandlingarna. Kommunen behöver även säkerställa framkomlighet för utryckningsfordon till och inom planområdet.

Geotekniska risker

Planhandlingarna behöver kompletteras så att kommunen kan visa att släntstabiliteten är säkerställd utifrån förskolebyggnadens laster. Stabiliteten ska säkerställas även utifrån ett förändrat klimat där exempelvis ökad nederbörd kan påverka de geotekniska förhållandena. Vidare behöver kommunen redovisa eventuella risker för blocknedfall samt skyddsåtgärder för att förhindra att olycka uppstår. Beroende av valet av åtgärd kan dessa även behöva regleras i plankartan.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Buller

När det gäller bullersituationen i området anser Länsstyrelsen att förslagen från (Norconsult, 2021-05-20) bör studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Att klara riktvärdena på så stor yta som möjligt är något kommunen bör sträva efter för att kunna maximera förskolegården och därmed öka kvadratmetrarna per barn. Om det visar sig att utformningen av förskolan eller förråd med mera är en förutsättning för att klara riktvärden bör det regleras i plankartan.

Dagvattenhantering

Länsstyrelsen efterfrågar ett förtydligande gällande beräkningarna av föroreningsbelastning i dagvattenutredningen där klimatfaktor saknas. I motiveringen att inte använda klimatfaktor hänvisar NAWÉ (210628) till en studie från Luleå universitet där klimatförändringars effekter på dagvattenkvaliteten är små. Studien bör redovisas i dagvattenutredningens referenser. En motivering till att inte använda klimatfaktor i beräkningarna av framtida föroreningsbelastning från planområdet på recipienten bör också redovisas.

För att dagvattenanläggningar ska behålla fullgod effekt över tid är det fördelaktigt om kommunen i planbeskrivningen redogör för behovet av underhållsplaner för planerade anläggningar. Ansvaret för underhållet av anläggningarna bör också anges.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Förvaltningens kommentar till Länsstyrelsen

Efter samrådet har byggrätt och trafiklösningar studerats vidare. En ny dagvattenutredning har tagits fram som omfattar hela planområdet. Nya beräkningar för flöden och föroreningsnivåer inkluderar klimatfaktor. Av planbeskrivningens genomförandedel, se avsnitt "Huvudmannaskap & ansvarsfördelning" tydliggör ansvaret för föreslagna dagvattenanläggningar. Planhandlingarna har också uppdaterats för att säkerställa att planförslaget inte försvårar möjligheterna att uppnå MKN för Muskan. Planförslaget säkerställer också att en stor del av planområdet bibehåller nuvarande infiltrations och reningsfunktioner. Detta görs bland annat genom reglering av markens utnyttjande och bestämmelser som säkerställer att erforderliga ytor finns för beräknad infiltrationskapacitet i relation till planerad hårdgörande i och med exploateringen.

Även ett uppdaterat geotekniskt och bergtekniskt PM även tagits fram efter samrådet. Den samlade bedömningen är att tillfredsställande stabilitet bedöms uppnås i hela planområdet genom föreslagen reglering och att marken därmed bedöms lämplig för ändamålet.

Vid mycket hög belastning kan risk finnas för stabilitetsproblem på parkeringsytan i den nordvästra delen av planområdet. Detta regleras med att Marken får ej förses med byggnad inom användningen. Lasterna från markuppfyllnad eller parkerade fordon har stor säkerhetsmarginal och genom föreslagen reglering bedöms ingen stabilitetsrisk föreligga. Planerad förskola eller LSS boende med tillhörande funktioner bedöms kunna grundläggas på fast mark utan förstärkningsåtgärder. Den västvända bergslänten är placerad inom naturmark där inga åtgärder är planerade i samband med planens genomförande. Slänten ligger på betryggande avstånd från GC-vägen samt idrottsplatsen. Vidare ställs villkor för bygglov gällande att stängsel eller likande ska uppföras mellan användningen NATUR och användningarna S₁ och B₁ för att bland annat förhindra fallolyckor från gården. Mur får även uppföras inom samma område om så bedöms lämpligt för att exempelvis förhindra ras, även om ras förefaller som mycket osannolikt.

Planområdet bedöms inte utsatt för eventuella stabilitetsrisker orsakade av ett förändrat i form av exempelvis värmeböljor, förhöjda havsnivåer, ökad risk för erosion, ökad risk för ras och skred samt ökad risk för översvämning. Värmeböljor skulle kunna avsänka grundvattennivåerna men det bedöms inte drabba någon kritisk infrastruktur i området då planerad bebyggelse grundläggs på berg eller morän.

Yttrande Barn- och utbildningsnämnden

Förvaltningens förslag till beslut

Barn- och utbildningsnämnden beslutar att anta förvaltningens yttrande som sitt eget och överlämna det till Samhällsbyggnadsnämnden.

Förvaltningens bedömning

Detaljplanen beskriver en tillgänglig yta för skolgård på ca 5286 kvm vilket ger 48 kvm per barn om antalet barn är 120 stycken. Bullernivåerna anses vara för höga närmast Körundavägen vilket innebär att skolgården måste placeras med ett avstånd av 30 meter från vägen i det fall inga bullerdämpande åtgärder tas. Om friytan minskar på grund av detta ser förvaltningen att bullerdämpande åtgärder bör vidtas. Detaljplanen beskriver även en brant lutning i skolgårdens västra kant vilken ska förses med stängsel för barnens säkerhet.

Förvaltningen vill att det säkerställs att det stängsel eller staket som konstrueras vid skolgårdens västra kant byggs så att klättring även omöjliggörs för äldre barn och tonåringar. Stängslet ska även vara så konstruerat att barn inte kan fastna. Förvaltningen ser positivt på den barnkonsekvensanalys som gjorts under planarbetet där bland annat frågorna ovan tagits upp.

Förvaltningens kommentar till Barn- och utbildningsnämnden

Efter samrådet har förskolebyggnaden och trafiklösningar studerats vidare. En konsekvens är att förskolegården visat sig behöva minska något vilket gör att friytan per barn bedöms hamna om omkring 35 kvm vilket understiger Boverkets rekommendationer. Förvaltningens bedömning är dock att gårdens naturmarkskaraktär med en spännande terräng, som också ger möjlighet till aktivitetszoner av olika karaktär och ett gott lokalklimat kvalitetsmässigt, väger upp för den något mindre friytan. Förvaltningens sammantagna bedömning är därmed att avvikelser från Boverkets riktlinjer om friyta är acceptabel. Bullernivåer klaras för all gårdsyta som är avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet.

Planförslaget reglerar villkor för bygglov gällande att stängsel eller likande ska uppföras mellan användningen NATUR och användningarna S₁ och B₁ för att bland annat förhindra fallolyckor från gården. Mur får även uppföras inom samma område om så bedöms lämpligt för att exempelvis förhindra ras, även om ras förefaller som mycket osannolikt. Planförslaget reglerar inte staketets utformning, detta fastställs i samband med planförslagets genomförande. En skrivning har förts in i planbeskrivningen om att stängsel eller likande bör utformas för att hindra att äldre barn eller tonåringar klättrar över detta.

Yttrande Trafikverket

Trafikverket region Stockholm har mottagit rubricerat ärende och yttrar sig i egenskap som ansvarig för trafikslagsövergripande och långsiktig planering av det samlade transportsystemet i regionen, samt som anläggningsägare av Nynäsbanan. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny förskola på del av fastighet Vansta 5:50 intill Viksängens IP. Planområdet ligger cirka 200 meter från Nynäsbanan. Nynäsbanan är utpekad som riksintresse för kommunikationer och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen.

Trafikverket har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Förvaltningens kommentar till Trafikverket

Förvaltningen noterar Trafikverkets yttrande.

Privatperson 1

Jag har i dagsläget ett barn i Hallängens förskola. Han kommer att ha gått ut förskolan när den här planen blir aktuell, men jag vill ändå passa på att lämna lite synpunkter från ett cykelperspektiv, efter att ha cyklat till och från Hallängen en mängd gånger de senaste åren. Viktigt att avlämning med cykel fungerar smidigt.

I planförslaget planeras cykelparkering öster om förskolan. Jag vill trycka på hur viktigt det är miljön närmast förskolan är så bilfri som möjligt och att det måste vara så smidigt som möjligt att hämta och lämna med cykel. Särskilt viktigt är att det blir smidigt att tillfälligt parkera cykeln vid förskolans ingångar för avlämning och upphämtning.

Notera att det här är ett helt annat behov än cykelparkeringar där man ska parkera längre tid. Det handlar snarare om att kunna luta cykeln mot ett staket eller en stolpe utan att behöva koppla bort cykelvagn och utan att stå i vägen. Sådan möjlighet bör finnas så nära entrén som möjligt och inom synhåll, så man inte känner ett behov av att ta fram stora låskedjan. Jag ser att planbeskrivningen hänvisar till att cykelparkeringar ska placeras högst "25 meter från målpunkten". Det är alldeles för långt om man bara ska stanna till för att lämna eller hämta.

Cyklister kommer att ta cykeln så långt de kan, vilket innebär att man kommer stanna precis vid eventuell grind. Är cykelparkeringen längre bort kommer den inte att användas. Cykelvagn gör att ekipaget blir ganska långt, vilket är viktigt att ha i åtanke.

Det saknas en trafiksäker lösning för cyklister från nordväst

Hur ska cyklister som kommer från Musköten ta sig till förskolan? Enligt planbeskrivningen så planeras det en gångväg mellan Körundavägen och förskolan, som cyklisterna alltså inte kan använda. Ska de cykla bland bilarna vid angöringsplatserna? Hur ska de komma upp på gång- och cykelvägen som leder till cykelparkeringarna? Det framgår ingenstans, och det finns stor risk för en osäker trafiksituation när både bilar och cyklister ska hämta och lämna vid samma tid. Det bästa vore antagligen att bredda den tänkta gångvägen och göra den tillgänglig för cyklister som kommer från nordväst, så de kan komma bort från bilvägen innan angöringsplatserna.

För cyklister som kommer från nordväst och ska vidare längs Körundavägen, exempelvis till stationen, kommer utfarten från angöringsplatserna att innebära en ökad risk, när bilar som lämnat barn svänger ut utan att titta sig för ordentligt. Här behövs antagligen åtgärder som gör bilisterna uppmärksamma på att de har väjningsplikt. Här är ett tydligt exempel på att man inte prioriterat cykeltrafiken över biltrafiken, eftersom planen från start löser biltrafikens angöringsbehov, men inte cykeltrafikens.

Bra cykelanslutning till Ösmo station är viktigt

Det nämns i planförslaget, men jag vill ändå trycka på hur viktigt det är att skapa en säker och gen cykelanslutning till (och förbi) Ösmo station. Det är viktigt för att de som bor på östra sidan om Ösmo station smidigt ska kunna ta sig till förskolan, för att man ska kunna lämna vid förskolan och cykla vidare med storasyskon till exempelvis Tallbackaskolan, samt för att man lätt ska kunna lämna barn på förskolan och sedan cykla till pendeltåget. Nu är man tvingad att antingen cykla genom bostadsområdet söder om planområdet (vilket inte är optimalt, se nästa stycke), eller i blandtrafik på Körundavägen. Körundavägen upplevs inte säker, särskilt inte om man har med sig barn som ska cykla själva (exempelvis storasyskon). Det är bra att stor lutning identifieras som ett problem även för cyklister. Med barn på barnsits, i cykelvagn eller i lådcykel blir det lätt tungt.

Bra cykelanslutning till Ösmo centrum är viktigt

När det gäller anslutning till Ösmo centrum så verkar det som om man tänker sig att cyklisterna ska använda exempelvis Torgvägen eller Egnahemsvägen för att ta sig mellan centrum och den nya förskolan. Efter att ha cyklat på dessa gator i flera år kan jag konstatera att de är en dåligt anpassade för cyklister eftersom de innehåller så många fartgupp, varav vissa är väldigt skarpa. Barn i cykelsits eller i cykelvagn utsätts för ordentliga stötar även vid väldigt låga hastigheter, betydligt värre än om man åker i en bil i samma hastighet, eftersom cyklar och cykelvagnar inte har samma dämpande fjädring. Har man två barn på släp blir det tungt med ett ständigt stoppande och startande. Några gupp är så skarpa att jag flera gånger slagit i den påhängskoppling vi använder till storebror. En mer lämplig lösning vore att skapa en separerad GC-bana som ansluter till GC-banan i västra slutet av Idrottsvägen. Då skulle man få en sammanhängande cykelförbindelse mellan den nya förskolan och Ösmo centrum.

Planerade gång- och cykelvägen smalare än teknisk handbok stipulerar?

Vad gäller gång- och cykelvägen öster om förskolan står det i planbeskrivningen att "gång- och cykelvägen ska vara 3,7 meter i bredd enligt kommunens tekniska handbok." I den tekniska handboken står det dock "En gång-, cykel- och mopedbana med dubbelriktad cykel- och mopedtrafik på samma bana som gående ska ha bredden 4,7 meter". Borde inte 4,7 meter gälla?

Gång- och cykelbanan är väl dubbelriktad?

Förvaltningens kommentar

Detaljplanen reglerar inte utformning eller placering av cykelparkering, utan detta fastställs i detaljprojekteringen som görs inför planens genomförande. Förvaltningen delar åsikten att det ska vara smidigt att ta sig till verksamheten med cykel. Planförslaget möjliggör för en utformning där de olika trafikslagen prioriteras i enlighet med kommunens trafik- och mobilitetsstrategi, där gående och cyklister har högsta prioritet och biltrafik lägst prioritet.

Detaljplanen skapar förutsättningar för en ny GC-väg om 4,7 m bredd på södra sidan Körrundavägen i höjd med verksamheten. Detaljplanen säkerställer också en ny GC-väg längs Viksängens IP i planområdets västra del i syfte att säkerställa en koppling för gående och cyklister i nord-sydlig riktning förbi planområdet.

I kommunens gång- och cykelplan lyfts avsaknaden av cykelbana på Körrundavägen fram som en brist. I nuläget finns inget uppdrag beslutat för att ta ett helhetsgrepp vad gäller Körrundavägens utformning.

Planbeskrivningen har uppdaterats med tydliggöranden avseende förutsättningar för cykel samt planerad utbyggnad av nya gång- och cykelbanor. Se avsnitt "Gator och trafik".

Yttrande Socialdemokraterna

Vi ser positivt på att arbetet med detaljplan för en ny förskola i Ösmo nu kommit så långt att den är ute på samråd. Vi anser i stort att underlaget som är presenterat är väl underbyggt och ser fram mot att det fortsatta arbetet med att omdana centrala Ösmo går vidare, när befolkningen växer så blir behoven av förskolor och skolor betydande.

Vi vill dock påpeka att vi är oroliga att dimensionerings förutsättningarna som angetts i dagvattenutredningen kommer att vara för låga, och föreslår att förvaltningen tar ett samlat grepp över dagvattenhanteringen för hela centrala Ösmo, där även denna detaljplan ingår. Vi vet redan i dag att Muskan som är den recipient som dagvattnet skall ledas till är för förorenad, för att uppnå god status för såväl ekologiska som kemiska nivåer. När ett förslag över dagvattenhanteringen för hela centrala Ösmo finns på plats, så kommer sannolikt även behoven av fördröjnings och utjämnings magasin att bli tydliga. Vi föreslår och att man då gör en översyn av dagvattenlösningen, och även beräkningsunderlagen för denna detaljplan.

Förvaltningens kommentar

Efter samrådet har dagvattenhanteringen studerats vidare och en ny dagvattenutredning har tagits fram. Kravställningen för dagvattenhanteringen för planområdet är att varken flöden eller föroreningsnivåer ska öka till följd av exploatering. Planförslaget säkerställer att en stor del av planområdet bibehåller nuvarande infiltrations och reningsfunktioner. Detta görs bland annat genom reglering av markens utnyttjande och bestämmelser som säkerställer att erforderliga ytor finns för beräknad infiltrationskapacitet i relation till planerad hårdgörande i och med exploateringen.

I planförslaget presenteras förslag på hur dagvattenanläggningar kan utformas för att uppnå fördröjnings- och reningsbehoven som finns på platsen. Föreslagna dagvattenanläggningar har dimensionerats för att omhänderta ett 20-årsregn med klimatfaktor enligt gällande branschnormer (Svenskt vatten P110). Vid kraftigare regn kommer vatten avrinna ytligt från planområdet.

Tidplan inför granskning

Vid granskningen får återigen sakägare och andra berörda möjlighet att lämna synpunkter.
Granskning beräknas ske hösten 2023.

Medverkande

Tjänstepersoner vid Nynäshamns kommuns planenhet och andra berörda enheter och avdelningar har medverkat i upprättandet av denna handling.

Nynäshamns kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

2023-06-27

Fredrik Lantz

Planarkitekt