

Granskningsutlåtande

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



Nynäshamns
kommun

DATUM: 2025-11-06
DNR: SBN/2023/1628

SAMRÅDET OCH GRANSKNINGEN

En samrådsredogörelse eller ett granskningsutlåtande innehåller en redovisning av de olika synpunkter som kommit in under samrådet eller granskningen 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 utlaga 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.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 27 augusti 2024 att ställa ut detaljplan för Humlan 10 m.fl. för granskning. Granskningen skedde mellan den 27 augusti till och med den 24 september 2024. Ett granskningsbrev har skickats ut i samband med att granskningstiden inleddes enligt sändlista upprättad 15 augusti 2024 och fastighetsförteckning upprättad av Lantmäteriet den 18 mars 2024. Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på kommunens hemsida och vid förfrågan i fysisk form. Granskningen har annonserats i Nynäshamnspostens fysiska utlaga den 3 september 2024 och digitalt på Nynäshamnspostens hemsida och mobilversion under hela granskningstiden. Inget allmänt granskningsmöte ägde rum men allmänheten har erbjudits möjlighet till granskningsmöten vid begäran. Den 5 september hölls ett granskningsmöte med BRF Gröndal.

Länsstyrelsen och Trafikverket begärde och gavs förlängd svarstid till och med 2024-09-30. Begäran inkom från Länsstyrelsen 2024-09-09 respektive 2024-09-12 för Trafikverket.

Skanovas (Telia) yttrande från samrådet besvaras i detta granskningsutlåtande.

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

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

STÄLLNINGSTAGANDE

Efter granskningen har nedanstående kompletteringar, justeringar eller förtydliganden gjorts i planhandlingarna.

Plankartan har kompletterats eller förtydligats avseende:

- Bestämmelse om villkor om lov för kvartersmarken med användning D och B₁ samt skyddsbestämmelse.

- Justering av plan-, användnings- och egenskapsgränser.
- Tillkommande förtydligande egenskapsbestämmelse avseende parkering.
- Justering av utbredning av prickmark och relaterad procentsats för byggnadsarea inom användningen B-bostäder.
- Förtydligande av torgytans utbredning och användning genom kompletterande användningen Torg samt indelning.

Planbeskrivningen har kompletterats eller förtydligats med:

- Förtydliganden avseende parkering, trafik, angöring och motiv till förlängning av vägbanan.
- Förtydliganden avseende planförslagets inverkan på torget och fontänen inklusive förtydligande om den fördjupade översiktsplanen.
- Förtydliganden avseende befintliga och tillkommande bestämmelser.
- Förtydligande avseende föroreningar och PCB:er

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 antagande.

Totalt har 27 yttranden lämnats in under granskningstiden. Ett yttrande från Skanova återstod att besvara från samrådet varvid antalet yttranden uppgår till 28. Varje yttrande som innehöll negativa 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 saknar synpunkter redovisas enbart summariskt i punktlistan nedan.

- Skanova (Telia), Inkom 2024-04-23. Ingen erinran, tydliggjorts vid samtal med Skanova.
 - * Förvaltningen noterar Skanovas yttrande.
- Privatpersoner nr 1, [REDACTED], Inkom 2024-09-03.
 - * Förvaltningen noterar det positiva yttrandet.
- Privatpersoner nr 2, [REDACTED], Inkom 2024-09-03.
 - * Förvaltningen noterar det positiva yttrandet.
- Privatpersoner nr 3, [REDACTED], Inkom 2024-09-03.
 - * Förvaltningen noterar det positiva yttrandet.
- Privatperson nr 4, [REDACTED], Inkom 2024-09-03.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet. Yttrandet tillgodoses inte.
- Privatperson nr 5, [REDACTED], Inkom 2024-09-03.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis yttrandet.

- Privatperson nr 6, [REDACTED], Inkom 2024-09-09.
 - * Förvaltningen noterar det positiva yttrandet.
- SRV, Inkom 2024-09-09. Ingen erinran.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet.
- Lantmäteriet, Inkom 2024-09-16. Ingen erinran.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet.
- Privatperson nr 7, [REDACTED], Inkom 2024-09-16.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis yttrandet
- Södertörns brandförsvarsförbund (SBFF), Inkom 2024-09-16. Ingen erinran.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet.
- BRF Gröndal, Inkom 2024-09-17.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis yttrandet.
- Privatperson nr 8, [REDACTED], Inkom 2024-09-17.
 - * Förvaltningen noterar det positiva yttrandet.
- Privatperson nr 9, [REDACTED], Inkom 2024-09-17.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet. Yttrandet tillgodoses inte.
- Privatperson nr 10, [REDACTED], Inkom 2024-09-18.
 - * Förvaltningen noterar det positiva yttrandet.
- SPF Seniorerna Moringen. Inkom 2024-09-18.
 - * Förvaltningen noterar det positiva yttrandet.
- Privatperson nr 11, [REDACTED], Inkom 2024-09-20.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis yttrandet.
- Region Stockholm Trafikförvaltning, Inkom 2024-09-20.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser yttrandet.
- Privatperson nr 12, [REDACTED], Inkom 2024-09-20.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis yttrandet.
- Miljöpartiet, Inkom 2024-09-23.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis yttrandet.
- PRO, Inkom 2024-09-23.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis yttrandet.

- Socialdemokraterna, Inkom 2024-09-23.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis yttrandet
- Privatperson nr 13, [REDACTED], Inkom 2024-09-24.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis yttrandet
- Södertörns miljö och hälsoskyddförbund (SMOHF), Inkom 2024-09-24.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser punkt två men ej övriga synpunkter i yttrandet.
- Sorundanet, Inkom 2024-09-24.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis yttrandet.
- Sverigedemokraterna, Inkom 2024-09-24.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis yttrandet.
- Trafikverket, Inkom 2024-09-27. Ingen erinran.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet.
- Länsstyrelsen, Inkom 2024-09-27. Ingen erinran.
 - * Förvaltningen noterar yttrandet.

Postnummer
14933
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
Mycket bra förslag kommer att gynna oss alla som bor i området och den stora tomten där Humlan tidigare kåk används till något så viktigt som bostäder till äldre!

Förvaltningen noterar yttrandet och delar uppfattningen om vikten att tillskapa ett SÄBO på platsen.

Postnummer

14950

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**

Jag tycker att det är bra att man satsar på äldreården. Det är dessutom ett trevligt område för de äldre att bo i. Bostäder behövs också. Gärna hyresrätter med så låga hyror som möjligt när det är nyproduktion.

Förvaltningen noterar yttrandet och delar uppfattningen om vikten att tillskapa ett SÄBO samt ekonomiska och ändamålsenliga bostäder på platsen.

Postnummer

14933

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**

Sedan Humlegårdsskolan revs är platsen trist och ser förjävlig ut, dessutom dåligt upplyst och känns otrygg. Platsen har blivit ett tillhåll där folk hänger ostört och gör det ena och det andra, så att bygga ett särskilt boende där kommer ge mer "liv och rörelse" för området i stort och skulle med säkerhet få bort alkohol och droger därifrån. Området i sig är nära och bra till pendeltåg/bussar och butiker så lätt för anställda att ta sig dit. Som marken ser ut idag är inte acceptabelt

Förvaltningen delar uppfattningen om vikten av en trygg och säker stadsmiljö. Förvaltningens bedömning är att planförslaget kommer möjliggöra för en tryggare och säkrare stadsmiljö i området, inte minst då bostäder och SÄBO:t byggs.

Med avseende på allmänna platser bedömer förvaltningen att en sammankoppling av vägnätet inklusive en upprustning och utveckling av Odins plan kommer medföra ökad liv och rörelse på platsen. Detta bedömer förvaltningen kommer kunna skapa en tryggare och säkrare närmiljö för allmänheten.

Postnummer

14933

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**

Med att öppna upp för biltrafik mellan fröjdas väg och gröndalsvägen så ökar man då trafiken på den vägen och småbarnsföräldrar ska vara mer oroliga över att ha sina barn ute. Sen ska ni riva den lilla parken och flytta fontänen istället för att fixa till den befintliga parken. Det finns inget med denna plan som är positivt för oss boende i området.

Efter granskningen har ytterligare analyser, beräkningar samt förprojekteringar på nämndens initiativ tagits fram för att klargöra effekterna av en sammankoppling och parkeringsutmaningar i området med mera. Trafik och parkeringsanalysen visar att en sammankoppling inte kommer medföra en genomfartsproblematik i området. Trafikprognoserna visar på en begränsad och acceptabel trafikökning till följd av planförslaget. Möjlig ökning av trafikmängder till följd av planen är ett resultat av tillkomsten av bostäder och SÄBO:t i huvudsak. Till detta ska ges kontexten av den historiska användningen av en förskola på platsen vilket tillkommande trafik kan ses i paritet med.

Lokala trafikföreskrifter och den generella utformningen av sektionen bedöms kunna beivra eventuella oförutsedda konsekvenser av en sammankoppling.

Planförslaget innebär inte att fontänen måste rivas eller flyttas. Fontänen avses behållas. Planförslaget ger möjlighet att utveckla torgytan i enlighet med FÖP:en, framförallt vid en sammankoppling. Kommunens avsikt är att utveckla torget och säkerställa goda möjligheter och incitament att nyttja platsen som en samlande punkt i området.

Planbeskrivningen och plankartan har förtydligats gällande torgets funktion samt trafik- och parkering.

Postnummer
14933
Postort
Nynäshamn
Jag tycker att förslaget är
☐ Positivt ☒ Negativt
Motivera vad du tycker är positivt eller negativt med förslaget
Störningen från den nya genomfarten kommer påverka boende med gavel mot vägen, ljudet från fordon är redan idag störande pga dåligt ljudisolerad fastighet, ljudmätningar bör göras för att klara normen. Även borttagandet av torget med fontän ifrågasätts då detta gör en naturlig avgränsning mellan områden och fontänljud ersätts med trafikljud. Har man räknat med värdeminskning på lgh i området pga genomfarts väg, trafik med färdtjänst, taxi, leveranser mm kommer bli störande.

Inom ramen för planarbetet har bullerutredningar med mera utförts som visar på att alla aktuella riktvärden kopplat till buller uppnås givet exploateringen och ökningar av trafiken till 2040.

Planförslaget innebär inte att fontänen måste rivas eller flyttas. Fontänen avses behållas. Planförslaget ger möjlighet att utveckla torgytan i enlighet med FÖP:en, framförallt vid en sammakoppling. Kommunens avsikt är att utveckla torget och säkerställa goda möjligheter och incitament att nyttja platsen som en samlande punkt i området.

Exploateringen bedöms inte leda till några störningar som kan förmodas föranleda värdeminskningar.

Planbeskrivningen och plankartan har förtydligats gällande torgets funktion samt trafik- och parkering.

Postnummer
14933
Postort
Nynäshamn
Jag tycker att förslaget är
☒ Positivt
☐ Negativt
Motivera vad du tycker är positivt eller negativt med förslaget
Jag tycker att det är bra med mer äldre plaser men jag skulle vilja se en bättre gemensam yta som kan nyttjas sommar som vinter kanske en park eller liknande

Förvaltningen delar uppfattningen om vikten av ordnade allmänna ytor för vistelse året runt. Planen skapar förutsättningar att rusta upp och utveckla Odins plan framförallt vid en sammankoppling av vägnätet. Avsikten är att skapa en inbjudande plats som kan nyttjas året runt.

Postnummer

14933

Postort

Nynäshamn

Fastighetsbeteckning

Lysmasken 3

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 med förslaget: Boende för äldre är i behov av fler platser och området som planeras är helt rätt. Negativt: Den planerade genomfarten från Sigyns väg är helt feltänkt. Dels åstadkommer detta en betydande genomfartstrafik från båda hållen. Vi som bor i området har erfarenhet från tiden innan hinder sattes upp vid fontänen. Trafik från Heimdal och andra bostäder på den sidan kommer att ta vägen via Sigyns och likaså kommer trafik från Stationen och Fröjas väg att utnyttja genomfarten för resa norröver upp till Centralgatan. Den utredning som påstår att parkeringsituationen skulle bli bättre har inte tittat på den verklighet som vi lever i. Det blir inte mindre med bilar med detta förslag och inte fler p-platser

Förvaltningen delar vikten av tillkomsten av ett SÄBO på platsen.

En sammankoppling av vägnätet bedöms inte medföra att trafik leds in i området. Efter granskningen har ytterligare analyser, beräkningar samt förprojekteringar på nämndens initiativ tagits fram för att klargöra effekterna av en sammankoppling och parkeringsutmaningar i området med mera. Trafik och parkeringsanalysen visar att en sammankoppling inte kommer medföra en genomfartsproblematik i området.

Vidare klargör dessa analyser att upp till 16 nya allmänna parkeringsplatser kan tillkomma till följd av en sammankoppling.

Planbeskrivningen och plankartan har förtydligats gällande torgets funktion samt trafik- och parkering.

Nynäshamns kommun, Ankomstdatum: 2024-09-17 Ärendenummer: SBN/2023/1628/214-88



Bostadsrättsföreningen Gröndal

Diarienummer: SBN/2023/1628

Dokumentationsdatum: 2024-09-15

NYNÄSHAMNS KOMMUN	
2024 -09- 17	
Dnr	SBN/2023/1628/214-88

Synpunkter detaljplan HUMLAN 10

Positiva synpunkter:

Ett SÄBO på den planerade platsen är något som vi inom föreningen ser som positivt. Platsen är idag tom och ett SÄBO kan bli ett tillskott i området. Närheten finns till kommunikationer utifrån det planerade läget. SÄBO fyller en funktion utifrån kommunens behov av äldreboenden som finns idag.

Negativa synpunkter:

Genomfart Sigyns väg – Fröjas väg

Ökad biltrafik: Genom att öppna upp för genomfart tror vi att det kommer öka biltrafiken radikalt i området. Många kommer att välja den planerade genomfarten istället för att åka Idunvägen. Personal på SÄBO, anhöriga som besöker SÄBO, boende i båda områdena samt de planerade hyresboendet kommer generera mer biltrafik. Vi föreslår att det gränsmarkera området som kallas för gata faller ut från detaljplanen och att all trafik som kommer från Fröjas avslutas på SÄBO.

Mötesplats: Det kommer försämrade möjligheten till en bra plats att röra sig på när biltrafiken ökar. Den tidigare fördjupade översiktsplanen 2017 säger att den ska stärka Odinsplan som mötesplats vilket en genomfartstrafik inte kommer möjliggöra.

Parkering: Idag är det mycket bilar som står utmed Sigyns- och Odins väg vilket vi tror genererar i att parkeringssituationen kommer försvåras i och med en genomfart. Vi tror att det finns en risk att de parkeringar som finns idag försvinner utifrån en ökad genomfartstrafik. Den plan som finns idag förklarar inte hur parkeringssituationen kommer att förbättras. Att denna genomfart skulle förbättra parkeringssituationen är svårt att förstå då det redan idag inte finns parkering till de boende.

Gång/cykeltrafik: Idag är det många i området runt som går/cyklar till pendeltåget under dygnets alla timmar. Speciellt under morgon och eftermiddag är det många barn som går och cyklar denna gång/cykelväg på väg till skola eller tåg. Säkerhetstänk gällande utrymme för detta när en bilväg eventuellt kommer finnas.

// Styrelsen

BRF Gröndal – styrelsen@hsbgrondal.se – Tel: 073 55 76 893

Förvaltningen delar vikten av tillkomsten av ett SÄBO på platsen.

Efter granskningen har ytterligare analyser, beräkningar samt förprojekteringar på nämndens initiativ tagits fram för att klargöra effekterna av en sammankoppling och parkeringsutmaningar i området med mera. Trafik och parkeringsanalysen visar att en sammankoppling inte kommer medföra en genomfartsproblematik i området. Trafikprognoserna visar på en begränsad och acceptabel trafikökning till följd av planförslaget. Möjlig ökning av trafikmängder till följd av planen är ett resultat av tillkomsten av bostäder och SÄBO:t i huvudsak. Till detta ska ges kontexten av den historiska användningen av en förskola på platsen vilket tillkommande trafik kan ses i paritet med.

Lokala trafikföreskrifter och den generella utformningen av sektionen bedöms kunna beivra eventuella oförutsedda konsekvenser av en sammankoppling.

Förvaltningen vill belysa att upp till 16 nya parkeringsplatser kan tillkomma vid en sammankoppling av vägnätet. Sammankopplingen bedöms inte föranleda en försämrade parkeringssituation utmed Sigyns- eller Odins väg. Trafik och parkeringsanalysen pekar på att en sammankoppling kommer medföra en förbättrad parkeringssituation även för Sigyns- och Odins väg.

Planförslaget innebär inte att fontänen måste rivas eller flyttas. Fontänen avses behållas. Planförslaget ger möjlighet att utveckla torgytan i enlighet med FÖP:en, framförallt vid en sammankoppling. Kommunens avsikt är att utveckla torget och säkerställa goda möjligheter och incitament att nyttja platsen som en samlingspunkt i området.

Planförslaget bedöms inte föranleda en försämrade trafiksäkerhetssituation för gång- och cykeltrafikanter. Vid låga hastigheter kan trafikslag integreras med varandra i enlighet med exempelvis nollvisionen.

Planbeskrivningen och plankartan har förtydligats gällande torgets funktion samt trafik- och parkering.

Postnummer
14933
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
Hej! Äldre boenden behövs och då måste denna plats vara perfekt,ser vansinnigt tråkigt ut nu efter att byggnaderna revs.Min egentliga fråga är om garagen kommer att beröras,har nämligen ett där och vill ju gärna ha kvar det.Annars är jag positiv till att det byggs något vettigt där. Mvh [REDACTED]

Förvaltningen noterar yttrandet och delar uppfattningen om platsen lämplighet för exploateringen och vikten av god gestaltning. Avseende garagen i frågan bedöms de inte påverkas av planens antagande och genomförande.

Postnummer
149 33
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
Hej, Jag bor på Sigyns Väg 14 A och kommer påverkas negativt av detta bygge, särskilt där ni har för avsikt förlägga parkering precis nedanför huset där jag bor (de gula BRF). Varför måste ni förlägga parkeringen just där det blir som sämst. Just nu är det total frid men detta kommer ändras i och med denna plan. Varför kan ni inte placera parkeringen på andra sidan av fastigheten, GOTT OM PLATS där ju och gör trädgården på den tomt som vetter mot spåret. HÅL I HUVUDET med denna planering! Mvh [REDACTED]

Bygggrätten och planerade funktioner har placerats utifrån de analyser och utredningar som genomförts och bedöms som lämpliga. De illustrationer som visas i planen eller dess underlag är enbart illustrationer. Placering av aktuell parkering kommer beslutas i bygglovet. Planbestämmelserna i planen ger ramarna för bygglovet. Illustrationerna visar ett möjligt alternativ för att lösa parkeringen men funktionen kan utformas annorlunda inom ramen för planens bestämmelser. Planen möjliggör för en rad olika alternativ gällande parkering inom ytan för SÄBO:t.

Postnummer
14930
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
Positivt: lugnt område men kommer det att finnas allmänna kommunikationer. Viktigt att man enkelt kan ta sig dit med allmänna färdmedel annars är det svårt för anhöriga att besöka vilket är mycket viktigt för att de boende ska må bra!

Förvaltningen noterar yttrandet och delar uppfattningen om vikten av allmänna kommunikationsmedel i närheten av de planerade funktionerna. Förvaltningens bedömning är att det finns goda möjligheter till kollektivtrafik i närområdet. Förvaltningens bedömning är att tillkommande trafiklösningar med sammankoppling av vägnätet kommer medföra en god tillgängligheten och framkomligheten till SÄBO:t.

Postnummer
14950
Postort
NYNÄSHAMN
Jag tycker att förslaget är
☒ Positivt
☐ Negativt
Motivera vad du tycker är positivt eller negativt med förslaget
SPF SENIORERNA MORINGEN är mycket positiva till att byggnationen av äldreboenden äntligen satt fart för platserna behövs. Vi anser att närheten till kommunikationen, tillgängligheten, närheten till butiker, apotek mm är mycket viktigt vid planeringen av ett äldreboende. Vi anser även att byggandet av trygghetsbostäder är viktigt- de som inte har möjligheten att beviljas ett äldreboende kan då i stor utsträckning få ett tillgängligt trygghetsboende, men det ska absolut finnas mycket centralt där närheten till butiker, apotek, kommunikation är avgörande för att personer ska känna sig trygga i sin vardag. Hälsningar SPF Seniorerna Moringen, Nynäshamn med över 600 medlemmar.

Förvaltningen delar vikten av goda kommunikationer och service i närheten av exploateringen. Förvaltningens bedömning är att det finns goda möjligheter till detta i närområdet.

Förvaltningen delar även vikten av tillkomsten av trygghetsboenden i Nynäshamns stad där närheten till service och goda kommunikationer är stor.

Postnummer
14933
Postort
Nynäshamn
Fastighetsbeteckning
HSB Gröndal
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
I believe that it is a very good idea to make good use of this land, by building an older persons facility. However, I want to make several comments to the plan, which I will detail: Using Sigyns Väg as the access road to the facility will make the road a through road for other vehicles besides those accessing the facility; this would include the young motorbike riders that already drive down Sigyns Väg at high speed into the garages are at the bottom. I am sure, also, that if it was a through road cars would use it to access Gröndalsviken Station. It makes more sense to use Fröjas Väg for access because that does not create a thoroughfare. The fountain is a meeting point for residents and local children and is a safe area for them to play, and it has been a valued feature for many years. The parking in Sigyns Väg is very well used and most days is completely full. Where will these cars park? Jag tror att det är en mycket bra idé att utnyttja denna mark på ett bra sätt genom att bygga en äldreboende. Jag vill dock göra flera kommentarer till planen, som jag kommer att detaljera: Att använda Sigyns Väg som tillfartsväg till anläggningen kommer att göra vägen till en genomfartsväg för andra fordon utöver de som kommer till anläggningen; detta skulle inkludera de unga motorcykelförare som redan kör nerför Sigyns Väg i hög hastighet in i garagen ligger längst ner. Jag är också säker på att om det var en genomfartsväg skulle bilar använda den för att ta sig till Gröndalsvikens station. Det är mer vettigt att använda Fröjas Väg för tillfart eftersom det inte skapar en genomfartsled. Fontänen är en mötesplats för boende och lokala barn och är ett säkert område för dem att leka, och det har varit ett uppskattat inslag i många år. Parkeringen i Sigyns Väg är mycket välanvänd och de flesta dagar är helt fullsatta. Var kommer dessa bilar att parkera?

Förvaltningen delar vikten av tillkomsten av ett SÄBO på platsen.

Efter granskningen har ytterligare analyser, beräkningar samt förprojekteringar på nämndens initiativ tagits fram för att klargöra effekterna av en sammankoppling och parkeringsutmaningar i området med mera. Trafik och parkeringsanalysen visar att en sammankoppling inte kommer medföra en genomfartsproblematik i området. Trafikprognoserna visar på en begränsad och acceptabel trafikökning till följd av planförslaget. Möjlig ökning av trafikmängder till följd av planen är ett resultat av tillkomsten av bostäder och SÄBO:t i huvudsak. Till detta ska ges kontexten av den historiska användningen av en förskola på platsen vilket tillkommande trafik kan ses i paritet med.

Lokala trafikföreskrifter och den generella utformningen av sektionen bedöms kunna beivra eventuella oförutsedda konsekvenser av en sammankoppling.

Förvaltningen vill belysa att upp till 16 nya parkeringsplatser kan tillkomma vid en sammankoppling av vägnätet. Sammankopplingen bedöms inte föranleda en försämrad parkeringssituation utmed Sigyns- eller Odins väg.

Planförslaget innebär inte att fontänen måste rivas eller flyttas. Fontänen avses behållas. Planförslaget ger möjlighet att utveckla torgytan i enlighet med FÖP:en, framförallt vid en sammankoppling. Kommunens avsikt är att utveckla torget och säkerställa goda möjligheter och incitament att nyttja platsen som en samlingspunkt i området.

Planförslaget bedöms inte föranleda en försämrad trafiksäkerhetssituation för gång- och cykeltrafikanter. Vid låga hastigheter kan trafikslag integreras med varandra i enlighet med exempelvis nollvisionen.

Planbeskrivningen och plankartan har förtydligats gällande torgets funktion samt trafik- och parkering.

Nynäshamns kommun, Ankomstdatum: 2024-09-20 Arendenummer: SBN/2023/1628/214-93



1(2)

Trafikförvaltningen
Strategisk utveckling
Planering
Samhällsplanering

YTTRANDE
2024-09-20

Ärende/Dok. id.
TN 2024-0512

Infosäk. klass
K1 (Öppen)

Handläggare
Tora Högberg
Tora.hogberg@regionstockholm.se

Nynäshamns kommun
kontaktcenter@nynashamn.se

Er referens: SBN/2023/1628/214

Granskningsyttrande över detaljplan för Humlan 10 m.fl. SÄBO & bostäder i Gröndal, Nynäshamns kommun

Nynäshamns kommun har översänt rubricerad detaljplan till Region Stockholm för granskning.

Om planen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra kommunal samhällsservice i form av särskilt boende för äldre (SÄBO) och bostäder. I planförslaget möjliggörs för en sammankoppling av Fröjas-, Odins-, och Sigyns väg för att skapa angröring till fastigheten Humlan 10, en koppling som idag utgörs av en gång- och cykelväg. Området i planförslaget har tidigare varit avsedd för en förskola, men dessa lokaler revs för några år sedan.

Planområdet angränsar till Nynäsbanan som trafikeras av pendeltåg. Gröndals pendeltågstation och busshållplatser finns inom cirka 500 meter från planområdet, kommunen bedömer att ingen annan kollektivtrafik behöver tillkomma till följd av exploateringen.

Region Stockholms synpunkter på förslaget

Stomljud

Region Stockholm framförde i sitt yttrande i samrådet att en planbestämmelse för att reglera hanteringen och begränsningen av stomljud bör införas i planen. Detta har inte justerats i planförslaget för granskning. Regionen anser fortsatt att en sådan planbestämmelse ska införas i planen.

Region Stockholm
Trafikförvaltningen
105 73 Stockholm

Leveransadress:
Lindhagensgatan 100
Godsmottagningen
112 51 Stockholm

Telefon: 08-123 316 00
Fax: 08-123 316 06
registrator.tf@regionstockholm.se

Säte: Stockholm
Org.nr: 232100-0016
www.regionstockholm.se

Besök oss: Lindhagensgatan 100. Kommunikationer: Stadshagen/Thorildsplan

Förvaltningen tillgodoser yttrandet i sin helhet genom revideringar i plankarta och planbeskrivning efter samtal med Regionen.

Trafikförvaltningen
Strategisk utveckling
Planering
Samhällsplanering

YTTRANDE
2024-09-20

Ärende/Dok. id.
TN 2024-0512

Infosäk. klass
K1 (Öppen)

I den vibrationsutredning som tagits fram för detaljplanen beskrivs att spår och planerade byggnader delvis ligger på berg och att det därför rekommenderas att stömljud tas i beaktande. Om stömljudsnivåerna förväntas överskrida maximal stömljudsnivå kan byggnaderna behöva stömljudsisoleras.

Eftersom att ingen utredning av stömljud har gjorts anser regionen att en planbestämmelse bör införas och kan förslagsvis formuleras "Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stömljudsnivå i rum för sömn och vila ej överskrider 32 dB(A) FAST vid tågpassage." Region Stockholm avser överklaga planen om en planbestämmelse om stömljud inte införs i planen.

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

Postnummer

14933

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**

På Svenska Även om jag stöder behovet av elederleyvårdsboende och att det är en bra idé att använda den lediga marken, är jag emot att använda Sygns Väg som tillfartsväg in i systemet. Jag har ett antal anledningar till detta. 1. Sygns Väg leder endast in i Odins Väg så vägen används endast för lokalbefolkningen. 2. Det är en säker och riktigt tyst väg och erbjuder även parkering på ena sidan av vägen för lokalbefolkningen och deras besökare. 3. Vattenfunktionen är en värdefull tillgång för lokalsamhället. Det är en välanvänd mötesplats för familjer och vänner och skapar en lugn plats att träffas och koppla av. 4. Att öppna upp tillgången till de nya bostäderna skulle skapa ytterligare trafik och användas som en genomfartsväg/genväg av ungdomar på sina cyklar och andra icke-lokalbefolkningen, vilket skulle inkräkta på lokalbefolkningens rätt att leva i en lugn/säker miljö. Jag anser att det är betydligt vettigare att få tillfartsvägen in via Fröjas väg, det skulle ha

mindre påverkan och skulle direkt från en nuvarande huvudväg, Idunvägen. På Engelska: Whilst I support the need for elederley care accommodation and that using the vacant land is a good idea, I am against using Sygns Väg as the access road into the scheme. I have a number of reasons for this. 1. Sygns Väg only leads into Odins Väg so the road is only used for local people. 2. It is a safe and relatively quiet road and also provides parking on one side of the road for local residents and their visitors. 3. The water feature is a valuable asset to the local community. It is a well used meeting place for families and friends and creates a calm place to meet and relax. 4. Opening up access to the new housing would create additional traffic and be used as a through road/short cut by youths on their bikes and other non locals, which would impinge on the locals rights to live in a peaceful/safe environment. I believe it is far more sensible to have the access Road come in via Fröjas väg, it would have less impact and would directly from a current main road, Idunvägen.

Förvaltningen delar vikten av tillkomsten av ett SÄBO på platsen.

Efter granskningen har ytterligare analyser, beräkningar samt förprojekteringar på nämndens initiativ tagits fram för att klargöra effekterna av en sammankoppling och parkeringsutmaningar i området med mera. Trafik och parkeringsanalysen visar att en sammankoppling inte kommer medföra en genomfartsproblematik i området. Trafikprognoserna visar på en begränsad och acceptabel trafikökning till följd av planförslaget. Möjlig ökning av trafikmängder till följd av planen är ett resultat av tillkomsten av bostäder och SÄBO:t i huvudsak. Till detta ska ges kontexten av den historiska användningen av en förskola på platsen vilket tillkommande trafik kan ses i paritet med.

Lokala trafikföreskrifter och den generella utformningen av sektionen bedöms kunna beivra eventuella oförutsedda konsekvenser av en sammankoppling.

Förvaltningen vill belysa att upp till 16 nya parkeringsplatser kan tillkomma vid en sammankoppling av vägnätet. Sammankopplingen bedöms inte föranleda en försämrad parkeringssituation utmed Sigyns- eller Odins väg.

Planförslaget innebär inte att fontänen måste rivas eller flyttas. Fontänen avses behållas. Planförslaget ger möjlighet att utveckla torgytan i enlighet med FÖP:en, framförallt vid en sammankoppling. Kommunens avsikt är att utveckla torget och säkerställa goda möjligheter och incitament att nyttja platsen som en samlande punkt i området.

Planförslaget bedöms inte föranleda en försämrad trafiksäkerhetssituation för gång- och cykeltrafikanter. Vid låga hastigheter kan trafikslag integreras med varandra i enlighet med exempelvis nollvisionen.

Planbeskrivningen och plankartan har förtydligats gällande torgets funktion samt trafik- och parkering.



2024-11-22

Till Samhällsbyggnadsnämnden i Nynäshamns kommun

Granskningsyttrande Detaljplan Humlan 10, m fl., Gröndal

Miljöpartiet stöder förslaget om planläggning för bostäder och ett Särskilt boende (SÄBO) i Gröndal i kvarteret Humlan, men anser att granskningsförslaget har brister som behöver åtgärdas.

Strävan efter en lugn och grön miljö med många bevarade träd har vårt fulla stöd, men kommer i praktiken motverkas av mer genomfartstrafik, mer asfalt och något överdimensionerade byggnader i förhållande till platsens förutsättningar.

Miljöpartiet har några ändringsförslag:

1. Minska storleken på SÄBO från c:a 100 rum till 50 - 70. Därigenom blir byggnaden lägre och anpassad till befintliga byggnader och grönområden i Gröndal. Sträva i framtida planeringen att anlägga fler SÄBO i andra delar av kommunen enligt närhetsprincipen. Det är viktigt för både brukare och anhöriga att det finns en möjlighet att komma till ett boende i samma del av kommunen som den där tidigare bostaden ligger.
2. Utforma tak på nya byggnader för potentiellt optimal energiutvinning med solceller som tillgodoser boendets elbehov. Bygg hållbart med god energistandard och miljövänliga byggmaterial och byggmetoder.
3. Utnyttja möjligheten till ett stort souterräng-/källarplan för förråd och garage mm. under det särskilda boendet. Det håller nere behovet av mer asfalterade ytor i stadsdelen.
4. Bevara och utveckla det lilla torget vid fontänen och underlätta för utbyggnad av kiosk/kafé, som kan bli en mötesplats för boende i Heimdal och Gröndal och en närliggande målpunkt för brukare på SÄBO med anhöriga.
5. Ändra inte nuvarande trafiklösning för Sigyns väg och Fröjas väg! Biltrafikförsörj planområdet söder ifrån via Fröjas väg så att servicefordon (t ex lastbilar för återvinningstransporter) kan ta sig fram och vända nära sina målpunkter. Cirkulära vändplatser för lastbilar tar för mycket plats och bör undvikas i en innerstadsmiljö, men utrymme för välfungerande backvändning kan anordnas på

1 av 2

1. Förvaltningen har tagit del av synpunkten. Efter en samlad bedömning har förvaltningen valt att inte göra någon förändring i planförslaget. Detta givet det uppdrag som förvaltningen tilldelats av nämnderna att planlägga och lämplighetsprövas ett SÄBO som fyller kommunens behovsanalys.
2. Förvaltningen delar uppfattningen om vikten att utforma bebyggelse med energieffektiv teknik och metoder. Det går inte att reglerar olika former av uppvärmnings- eller energiförsörjningssystem i en detaljplan, lagstöd saknas för detta då tekniska särkrav inte är tillåtna. Planförslaget ger möjlighet för olika typer av uppvärmningsmetoder och utesluter inte uppvärmning och liknande med fjärrvärme, solceller, värmepumpar med mera.
3. Förvaltningen delar uppfattningen om att de finns fördelar med garage som parkeringslösning under SÄBO:t. Planförslaget förhindrar inte och reglerar inte möjligheten till garage eller liknande.
4. Förvaltningen delar uppfattningen om vikten av att bevara och utveckla torget. Planförslaget bedöms kunna uppnå detta genom satta användningar. Plankarta och planbeskrivning har reviderats för att tydliggör ambitionen att utveckla och bevara torget.
5. Synpunkten har vägts in i det fortsatta arbetet. Fler analyser har företagits gällande trafik och parkeringslösningarna i enlighet med nämndens beslut. Förslaget har anpassats för att nå flest nyttor och målsättningar i enlighet med exempelvis de analyser som görs i Trafik och parkerings-PM:t med mera. I sammanhanget pekar dessa analyser på att en sammankoppling skapar bäst förutsättningar på platsen.
6. Synpunkten har vägts in i det fortsatta arbetet, vilket lätt till en delvis minskad exploateringsyta för bostäder. Detta genom att prickmarken för bostäder har utökats i plankartan.
7. Synpunkten har vägts in i det fortsatta arbetet, se övriga tangerade svar.
8. Synpunkten har vägts in i det fortsatta arbetet, men har inte lett till någon förändring i planförslaget. Förvaltningen delar uppfattningen om vikten av att säkerställa en god utevistelsemiljö. Planförslaget bedöms kunna uppnå detta genom satta användningar och



mindre utrymme. Som en konsekvens av planen kan man behöva se över och förbättra gång- och cykelvägarna och parkeringsmöjligheterna i hela området Gröndal - Heimdal.

6. Reducera antalet nya bostäder något så att området behåller en luftig och grön karaktär.
7. Var restriktiv med ytterligare markparkeringar i planområdet, men planera in tillräckligt med besöksparkeringar nära SÄBO och bostadsparkeringar på kvartersmark eller under mark.
8. Utred möjligheten att låta den planerade gården bli en glasad och planterad trädgård som kan användas för vistelse året om. Det föreslagna orangeriet kan bli en del av denna. Höjdläget med starka vindar gör att en inglasning skulle förbättra och utöka möjligheten till vistelse i en tempererad och grön trädgårdsmiljö många gånger om!
9. Utred hur gestaltningskrav kan införas i detaljplanen. En ny stor byggnad behöver anpassas och inordnas i den befintliga natur- och bebyggelsemiljön på ett estetiskt genomtänkt sätt. Ambitionsnivån bör framgå av planen.
10. När det så småningom blir aktuellt med avtal för genomförande, bör man med hänsyn till de boende skriva in restriktioner för byggtrafiken.
11. I planhandlingarna används ibland ordet Nynäs stad utan definition. Troligen avses Nynäshamns stad vilket sedan länge betyder tätorten Nynäshamn. Använd därför den senare benämningen, i stället för ett nykonstruerat och otydligt Ortsnamn! (Nynäs är ett existerande privat företagsnamn samt ett gods utanför Nyköping).

För Miljöpartiet i Nynäshamn

Johan Forsberg /Ledamot av SBN

Kerstin Andersson / Gruppledare och ledamot av Kommunstyrelsen

egenskapsbestämmelser. Exakt utformning av platsen i form av exempelvis funktioner så som möblemang i utevistelsemiljö sker i andra processer så som vid markanvisning och bygglov.

9. Synpunkten har vägts in i det fortsatta arbetet, men har inte lett till någon förändring i planförslaget. Inom ramen för framtagandet av planen har analyser och bedömningar gjorts avseende gestaltningen där regleringarna inom planen bedöms som tillfredställande i relation till exempelvis de avvägningar som krävs inom PBL.
10. Förvaltningen delar vikten av synpunkten och att frågan hanteras i nästkommande skeden.
11. Förvaltningen noterar synpunkten.



Synpunkter från PRO Nynäshamn Samrådsgrupp:

Gällande planbeskrivning för detaljplan Humlan 10 m. fl.

Efter att noterat svaret på våra tidigare inskickade synpunkter gällande bland annat parkeringsplatser för besökande och anställda vid SÄBOt har jag uppfattat att våra medlemmar upplever dagens situation i området som mycket ansträngd som det är och med stora svårigheter att ta sig fram med fordon – eller cykel. Dagens parkeringsmöjligheter är begränsade och med fler trafikanter i området lär det inte minska. Byggandet av ett parkeringshus för bilar och cyklar skulle lösa det problemet om plats för det finns i närheten. Oron över en förvärrande tillvaro med just parkeringar och svårigheter för ambulans och räddningsfordon att ta sig fram vid brådskande utryckningar är stor.

En blivande genomfartsled är något som uppskattas och är efterlängtat. Förhoppningen är att hela gatan från Heimdalsvägen och ner mot Idunvägen får en begränsad hastighet av 30 km/h. Det skulle innebära större trygghet för alla som bor i området.

En annan viktig sak för många är vad som sker med fontänen. Att den flyttas till annan plats i området där alla kan njuta av den är inte fel men att avlägsna den helt är det. Låt den bli en trevlig infartssignal till SÄBOt vid den nya infartsgatan till huvudentrén! En slända är ju liksom humlan en insekt även om det inte är den sortens slända som avses med namnet...

För PRO Nynäshamn Samrådsgrupp 2024-09-23

Berit Åberg

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

Förvaltningen delar uppfattningen om vikten av en god trafikmiljö inklusive parkering samt att torget utvecklas och bevaras. Inom uppdraget finns dock ingen möjlighet att planlägga för enskilda parkeringshus. Synpunkterna har vägts in i det fortsatta arbetet genom förtydligande avseende den allmänna parkeringen i plankartan och planbeskrivning. Förvaltningen delar PRO:s uppfattning om vikten av sammankopplingen och framkomligheten för räddningstjänsten med mera. Förvaltningen vill även belysa att upp till 16 nya allmänna parkeringsplatser kan tillkomma till vid en sammankoppling.

Det finns i nuläget inget stöd i plan- och bygglagen för att reglera trafikföreskrifter i detaljplan. Frågan ska hanteras i senare skeden, men exakt geografisk bredd avseende en sådan översyn av trafikföreskrifterna är svårt delge inom ramen för planläggningen. Förvaltningen delar uppfattningen om att tillkommande gator och sammankoppling ska ha låga hastigheter och lämpliga trafikföreskrifter. Förvaltningen vill därför belysa att planen ger möjlighet till en gatuutformning som ska främja låga hastigheter.

Planförslaget innebär inte att fontänen måste rivas eller flyttas. Fontänen avses behållas. Planförslaget ger möjlighet att utveckla torgytan i enlighet med FÖP:en, framförallt vid en sammankoppling. Kommunens avsikt är att utveckla torget och säkerställa goda möjligheter och incitament att nyttja platsen som en samlande punkt i området.

Planbeskrivningen och plankartan har förtydligats gällande torgets funktion, trafik- och parkeringssituation.



Socialdemokraterna i Nynäshamnskommun lämnar remissvar på granskningsförslaget för detaljplan för Humlan 10.

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

Vi är också negativa till att förslaget visar att Fröjasväg skall förbindas med Sigynsväg, genom att en ny förbindelsegata skapas. Enligt trafikprognosen så är det denna nya förbindelse som till största delen genererar ökningen av trafiken.

Enligt planbeskrivningen är parkeringssituationen för Gröndal ansträngd sedan parkeringsplatsen utmed Idunvägen exploaterats med nya bostäder.

Enligt planbeskrivningen bedömer dock förvaltningen att man genom att förbinda Fröjasväg med Sigynsväg så kommer parkeringssituationen att kunna förbättras i området.

Detta är något som varken vi socialdemokrater eller de boende i området är positiva till, tvärt om så är redan idag parkeringssituationen längs Sigyns- och Odinsväg svår och otillräcklig, det framgår även i remissvaren från de boende i området. Den lilla platsen med fontänen skall bevaras.

Vi är negativa till förslaget på ytterligare bostäder i planen, detta främst då parkeringsfrågan saknar en bra lösning, för såväl vårdboendet som

Förvaltningen delar uppfattningen om vikten av en god gestaltning, gröna värden, att torget utvecklas och bevaras, en god trafikmiljö inklusive parkering samt tillgången till viktiga samhällsfunktioner i alla delar av kommunen. Planförslaget bedöms kunna uppnå detta genom de regleringar som satts i plankarta. Synpunkterna har vägts in i det fortsatta arbetet. Exempelvis har planförslaget justerats avseende byggrätten för bostäderna genom att stärka regleringen kring placeringen. Detta genom att utöka prickmarken. På så sätt säkerställs möjligheten till en grön och lummig miljö framförallt vid exploatering med rad-, eller kedjehus. Planförslaget har även förtydligats avseende ambitionerna att bevara och utveckla torget. Detta dels genom förtydliganden i planbeskrivningen men även genom en förtydligande användningsbestämmelse och indelning av torget. Exempelvis har planbeskrivningen förtydligats gällande ambitionen att bevara fontänen och förprojekteringar har utförts för att säkerställa kompatibilitet med en sammankoppling av vägnätet.

Vidare har trafik- och parkeringsförutsättningarna i området förtydligats genom den beställda utredningen av samhällsbyggnadsnämnden. Vilket har lett fram till förtydliganden avseende den allmänna parkeringen i plankartan och planbeskrivning.

Planförslaget förhindrar inte och reglerar inte möjligheten till garage eller liknande. Förvaltningen delar uppfattningen om att ett samutnyttjande med avseende på garage och skyddsrum har flera fördelar.

I övrigt noterar förvaltningen synpunkterna.

bostäderna. Ska planen omfatta nya bostäder så är det viktigt att det blir markbostäder, Rad- eller Kedjehus, och att särskilda parkeringar planeras på kvartersmarken för att bilarna inte ska stå framför husen på förgårdsmarken. Förgårdsmark ska vara en del av trädgården med träd och häckar mot gatan, och ska inte användas till bilparkering.

Erfarenheten visar att parkering för besökare är nödvändigt för vårdboenden. Det räcker inte med att tillgodose personalens behov. Som framgår i planbeskrivningen följer inte förslaget kommunens parkeringsnorm.

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 sågs 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. Vidare behöver det befintliga skyddsrummet ersättas med ett nytt, det passar att placeras i källaren och kan under fredstid användas som förråd. Att byggnaden ligger i en grop innebär att den inte kommer att bli så dominerande i området.

Ovanpå garaget kan en byggnad om max 4 våningar läggas. Takvinkeln ska vara minst 27 grader. Det är tillräckligt många flacka tak i området. 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. Tre våningar ger 54 rum.

Äldreboenden bör för övrigt spridas över fler av kommunens tätorter, främst då de boende är i behov av besök från anhöriga som ofta bor i den kommundel där den boende kommer ifrån. Äldre anhöriga kommer att ha svårt att besöka sina anhöriga på SÄBO i tätorten Nynäshamn om man bor på landsbygden i exempelvis Ösmo eller i Sorunda, då de allmänna kommunikationerna inte underlättar för äldre personer att besöka sina nära anhöriga på boenden i tätorten.

Ösmo och Sorunda behöver också en utbyggd service för de äldre med tillgång till fler boendeanternativ för äldre, bland annat fler platser på SÄBO, de kan samordnas med bostäder som är anpassade för äldre ex. Trygghetsboenden på flera platser för att undvika storskalig segregation av människor.

Gestaltungsprinciper måste också anges innan detaljplanen går ut för fastställande. Det saknas uppgifter om bland annat fasadmateriell och färgsättning.

Socialdemokraterna i Nynäshamn

Postnummer

14933

Postort

Nynäshamn

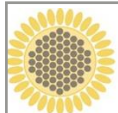
Jag är inte fastighetsägare☒ Jag är inte fastighetsägare**Jag tycker att förslaget är**☒ Positivt☐ Negativt**Motivera vad du tycker är positivt eller negativt med förslaget**

Jag framförde synpunkter redan under samrådsskedet. Vissa av dessa har förvaltningen kommenterat och vissa har knappast bemötts. Därför upprepar jag vissa av mina synpunkter nu i granskningsskedet. 1. Att platsen för den tidigare Humlegårdsskolan bebyggs är positivt. Likaså är det bra att det bl.a. byggs ett särskilt boende för äldre (SÄBO). 2. Formellt vidhåller jag att förslaget till detaljplan inte överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen från 2017 där det bl.a. framgår att Odins plats (torget med fontän) ska stärkas som mötesplats. Därmed bör inte detaljplanen behandlas som standardförfarande. Det vore önskvärt att Odins plats underhålls och görs mer attraktiv som mötesplats. Odins plats kan då bli en tillgång för området och även för ett tillkommande SÄBO. 3. I detaljplankartan föreslås en gata i nordöstra delen för att förbinda Fröjas väg med Sigyns väg/Odins väg. Jag föreslår att den delen utgår från detaljplanen. En genomfartsväg medför ökad trafik på Sigyns väg.

Jag bedömer det som olämpligt och inte nödvändigt för att i övrigt bygga ett SÄBO och bostäder eftersom dessa kan trafikerats via Fröjas väg och Iduns väg. Trafik bör i möjligaste mån ledas mot Iduns väg som är större och har separat gång/cykelväg. 4. Jag delar inte förvaltningens bedömning att parkeringsmöjligheterna i området förbättras med en genomfartsväg. Istället finns en risk att den ensidiga gatuparkeringen utmed Sigyns väg inte kan behållas av trafiksäkerhetsskäl. Om gatuparkeringen tas bort försvinner ca 30 parkeringsplatser. 5. I detaljplanen begränsas SÄBO till 18 meter, vilket motsvarar 5 våningar. Det skulle innebära att byggnaden blir två våningar högre än övriga hus i området. Och därmed blir dominerande i området. Jag föreslår att höjden på SÄBO begränsas till 12 meter som bör motsvara 3 våningar. 6. Det har inte gjorts någon bedömning av hur SÄBO med 5 våningar påverkar närboende på Sigyns väg. Figur 8 på sid 26 är t.ex. inte justerad så att det framgår korrekt

placering av SÄBO. Min bedömning är att 20 lägenheter på Sigyns väg 14A och 14 B förlorar sin utsikt mot Nynäsviken och får påtagligt sämre solinsläpp. Med en lägre byggnad för SÄBO begränsas denna negativa påverkan. 7. Parkeringen för SÄBO anges ske inom fastigheten. Vad jag förstått behöver befintligt skyddsrum på fastigheten ersättas. En tanke är att det i en källare kan byggas ett parkeringsgarage som även kan fungera som skyddsrum. 8. I detaljplanen föreslås en gångbana utmed gatan i sydöstra delen (Fröjas väg). Cyklister föreslås dela körbana med bilar på gatan. Detta innebär en försämring jämfört med den nuvarande gång/cykelvägen. Jag föreslår att gångbanan breddas så att en gemensam gång/cykelväg är möjlig. 9. Det bör införas en planbestämmelse om störningsskydd i detaljplanen. Där bör på lämpligt sätt regleras att inomhusbuller i bostadsrum i SÄBO inte överstiger Boverkets byggregler för ljudnivåer inomhus. Det är särskilt max ljudnivå nattetid som annars riskerar överstiga 45 dBA. Detta ligger även i linje med samrådsyttrandet från Södertörns miljö- och hälsoskvalitetsförbund.

1. Förvaltningen noterar synpunkten.
2. Den samlade bedömningen av kommunen är att planförslaget är förenlig med den fördjupade översiktsplanen. Planbeskrivningen förtydligas ytterligare i avseendet. Förvaltningen vill även belysa avsikten att utveckla och rusta upp Odins plan, vilket även förtydligas i plankartan.
3. Synpunkten har vägts in i det fortsatta arbetet, men har inte lett till någon förändring i planförslaget. Ytterligare analyser och utredningar har genomförts som tydliggör att en sammankoppling av vägnätet inte förväntas leda till genomfartstrafik.
4. Synpunkten har vägts in i det fortsatta arbetet, men har inte lett till någon förändring i planförslaget. Upp till 16 nya allmänna parkeringar kan tillkomma till följd av en sammankoppling.
5. Synpunkten har vägts in i det fortsatta arbetet, men har inte lett till någon förändring i planförslaget.
6. Den samlade bedömningen av förvaltningen är att planförslaget är lämpligt avseende höjder på byggnader. Detta bland annat givet den topografi som återfinns på platsen och den befintliga bebyggelsens volymer i relation till detta. Planförslaget medför goda ljusförhållanden för tillkommande bebyggelse och bedöms inte medföra betydande olägenheter för befintlig bebyggelse. Detta bland annat givet de avstånd som finns mellan byggkropparna och de topografiska skillnader som finns mellan bebyggelsen. Synpunkten tillgodoses ej.
7. Planförslaget förhindrar inte och reglerar inte möjligheten till garage eller liknande. Förvaltningen delar uppfattningen om att ett samutnyttjande med avseende på garage och skyddsrum har flera fördelar.
8. Planförslaget bedöms inte föranleda en försämrad trafiksäkerhetssituation för gång- och cykeltrafikanter. Vid låga hastigheter kan trafikslag integreras med varandra i enlighet med exempelvis nollvisionen.
9. Inom ramen för planarbetet har bullerutredningar med mera utförts som visar på att alla aktuella riktvärden kopplat till buller uppnås givet exploateringen och ökning av trafiken till 2040. Förvaltningens samlade bedömning är att de inte finns skäl att ytterligare reglera buller med utgångspunkt i synpunkten.

**Södertörns**MILJÖ- OCH HÄLSO
SKYDDSFÖRBUND

Sid 1(2)

DELEGATIONSBeslut

Datum: 2024-09-24

Handläggare: Miriam Ödesjö
Tel: 08-606 55 49
miriam.odesjo@smohf.seNynäshamns kommun
149 81 Nynäshamn
kontaktcenter@nynashamn.se

DNR-2024-1622-4

Remissyttrande

Fastighet:	HUMLAN 10
Kommun:	Nynäshamn
Kommunens diarienummer:	SBN/2023/1628
Saken:	Granskning av detaljplan för Humlan 10 m.fl., särskilt boende för äldre och bostäder i Gröndal

Beslut

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

1. Förbundet anser att det med anledning av påträffad halt av PCB över riktvärde för känslig markanvändning (KM) ska genomföras kompletterande provtagning med avseende på PCB i mark inom planområdet, detta i syfte att säkerställa markens lämplighet. PCB har endast analyserats i två av de totalt 12 jordprover som tagits. Dessa två provpunkter är inte lokaliserade med sådan närhet till varandra att den påträffade PCB-föreningen med halt över riktvärdet för KM kan anses vara avgränsad.
2. Förbundet anser att kommunen ska göra ett förtydligande i planbeskrivningen gällande hanteringen av ej avgränsad PCB-förening i marken inom planområdet.

Bakgrund

Nynäshamns kommun har upprättat detaljplanen som ställs ut för granskning och eventuella synpunkter. Förbundet har lämnat yttrande i tidigare samrådsskede och synpunkterna har noterats.

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att skapa en flexibel detaljplan som möjliggör kommunal samhällsservice i form av ett 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

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser punkt två men ej övriga synpunkter i yttrandet.

Avsikten är att vid ett genomförande schakta bort den mark som inte undersökts i och med anläggningen av SÄBO:t inklusive skyddsrum, med avseende på PCB:er. Ytterligare provtagning bedöms inte motiverat inom planprocessen för att klargöra att marken är lämplig för sitt ändamål. Marken i fråga ska avlägsnas i och med konstruktionsschakt. Ytterligare provtagning av aktuella massor kommer då ske, exempelvis innan eventuell deponering. Förvaltningen bedömer således att en given lösning finns med avseende på föroreningen med utgångspunkt i den eventuella ovissheten som kan kvarstå gällande föroreningens omfattning.

Bedömning

Innan planen vinner laga kraft ska markens lämplighet vara säkerställd. I nuläget finns kännedom om ej avgränsad förorening av PCB i marken. Förbundet anser att kommunen antingen ska genomföra kompletterande provtagning i syfte att avgränsa påträffad PCB-förorening över tillämpat riktvärde eller redovisa i planbeskrivningen att mark som inte undersökts med avseende på PCB ändå kommer att schaktas bort i samband med planens genomförande. Det bör även framgå i planbeskrivningen att massor med halter över tillämpat riktvärde inte är lämpliga för återanvändning inom fastigheten.

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

Västerby 2024-09-24

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.

Förbättringsförslag

Vi har följande förslag rörande förbättring av 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



Förvaltningen delar uppfattningen om vikten av att lyssna in synpunkter och yttranden från berörda, en god gestaltning, en god trafikmiljö inklusive parkering samt tillgången till viktiga samhällsfunktioner i alla delar av kommunen.

Gällande punkt ett har synpunkten vägts in i det fortsatta arbetet.

Efter en samlad bedömning har förvaltningen valt att inte göra någon förändring i planförslaget avseende punkt två och tre. Detta givet det uppdrag som förvaltningen tilldelats av nämnderna att planlägga och lämplighetsprövas ett SÄBO som fyller kommunens behovsanalys. Vid denna prövning har aktuella höjder och gestaltning bedömts vara anpassade till kringliggande bebyggelse.

Avseende punkt fyra har trafik- och parkeringsförutsättningarna i området förtydligats genom den utredningen som nämnden beställt. Utredningen har lett fram till justerande förtydliganden avseende den allmänna parkeringen i plankartan och planbeskrivning.

Nynäshamns kommun, Ankomstdatum: 2024-09-24 Arendenummer: SBN/2023/1628/214-96



Yttrande till samråds- och granskningsprocess för detaljplane förslag till Humlan 10

2024-09-23

Inom ramen för samråd och granskning av detaljplane förslaget till fastigheten Humlan 10 vill vi framföra våra synpunkter och förslag för att säkerställa att områdets framtida utformning blir så välfungerande och trivsamt som möjligt för både nuvarande och kommande invånare. Vi har tagit hänsyn till de boendes behov och önskemål samt områdets karaktär och potential för att skapa ett hållbart och harmoniskt bostadsområde. Vårt mål är att kombinera praktiska lösningar med estetiska och sociala värden för att bidra till en långsiktigt positiv utveckling av området.

Med detta i åtanke föreslår vi följande förändringar och förbättringar:

1. **Genomfartsvägen:** Vi inväntar besked från den pågående trafikutredningen innan vi gör vårt slutgiltiga ställningstagande om denna väg.
2. **Bevarande av fontänen:** Fontänen i området bör bevaras som en viktig del av den offentliga miljön, både för dess estetiska och kulturella värde och som en plats för avkoppling och samvaro för de boende. En mindre flytt som inte påverkar dessa värden är acceptabel.
3. **Utökade parkeringsmöjligheter:** För att möta det ökade behovet av parkeringsplatser i området, föreslår vi att antalet parkeringsplatser utökas avsevärt. Det är viktigt att det säkerställs att dessa platser är tillräckligt nära bostäderna för att underlätta för de boende.
4. **Bostadstyp och parkering:** Om bostäder ska byggas, föreslår vi att dessa främst utformas som radhus eller kedjehus med egen parkering på tomten. Detta ger de boende ökad bekvämlighet och minskar behovet av gemensamma parkeringsområden.
5. **Trygghetsboende som alternativ:** Vi kan även tänka oss att man i stället för vanliga bostäder uppför ett trygghetsboende för äldre. Ett sådant boende skulle bidra till en socialt hållbar utveckling i området och erbjuda ett säkert och boendeanternativ för äldre invånare.
6. **Minskning av platser på särskilt boende:** Vi anser att antalet platser på det tilltänkta boendet bör reduceras från 100 till 80. En minskning av antalet platser skulle möjliggöra en mer personlig omvårdnad av högre kvalitet för de boende samt minska belastningen på området.

Dessa förslag syftar till att skapa en mer trivsamt och hållbar miljö för nuvarande och framtida invånare.

Christoffer Edman

Ledamot Samhällsbyggnadsnämnden

Förvaltningen delar uppfattningen om vikten av en god gestaltning, att torget utvecklas och bevaras, en god trafikmiljö inklusive parkering och en socialt hållbar utveckling i området.

1. Förvaltningen noterar synpunkten.
2. Fontänen avses bevaras och en flytt bedöms inte som nödvändig. Detta har säkerställts vara möjligt inom ramen för planen vilket visas av förprojekteringar av platsen vilka inkluderar en sammankoppling av vägnätet. Förvaltningen vill även belysa avsikten att utveckla och rusta upp Odins plan, vilket även förtydligas i plankartan och planbeskrivningen.
3. Tillkomsten av allmänna parkering i området bedöms kunna förbättra noterade parkeringsutmaningarna i området. Planförslaget möjliggör för upp till 16 nya allmänna parkeringsplatser vid en sammankoppling av vägnätet. Detta säkerställs bland annat med egenskapsbestämmelser på allmän plats.
4. Förvaltningen noterar synpunkten. Planförslaget har justerat byggrätten för bostäderna och stärkt regleringen kring placeringen av dem, genom att utöka prickmarken. Detta för att säkerställa möjligheten till en grön och lummig miljö framförallt vid exploatering med rad-, eller kedjehus. Planförslaget möjliggör för flera alternativ avseende parkering inom fastigheten. Exempelvis att de löses enskilt för rad-, eller kedjehus.
5. Planförslaget möjliggör för trygghetsboende.
6. Förvaltningen har tagit del av synpunkten. Efter en samlad bedömning har förvaltningen valt att inte göra någon förändring i planförslaget. Antalet vårdplatser är delvis beroende på utformningen av byggnadens planlösning, eventuell markanvisning med mera. Vid en detaljprojektering kan byggnaden utformas utifrån de önskade antalet platser givet exempelvis större utevistelseytor, lägenheter eller en lägre byggnadskropp. Exakt antal platser beslutas således inte inom ramen för planprocessen i detta fall. Planen skapar inga hinder att i andra processer säkerställa antalet önskade platser. På så sätt bedöms synpunkten vara tillfredsställd inom ramen för planen.