Nynäshamns kommun

Detaljplan för del av fastigheten Nynäsgård 1:2

FÖRDELNINGSSTATION I NYNÄSHAMN



START-PM

BAKGRUND

Ellevio AB har ansökt om planbesked för att möjliggöra uppförande av en ny fördelningsstation för el på del av fastigheten Nynäsgård 1:2. Kommunstyrelsen beslutade den 18 december 2025, § 211/25 att meddela planbesked.

Bakgrunden till ansökan är att den befintliga fördelningsstationen Kvarnängen enligt Ellevio saknar utrymme för de nya 24 kV-fack som behövs för bolagets planerade kablifieringsåtgärder fram till år 2031. Enligt ansökan bedöms varken utbyggnad av befintlig byggnad eller ombyggnation vara genomförbar, eftersom Ellevios och Vattenfalls anläggningar behöver vara i drift under genomförandetiden. En ny fristående fördelningsstation bedöms därför behöva prövas genom detaljplan.

Kommunstyrelsen bedömde att det finns planeringsmässiga förutsättningar att inleda planarbete och att den föreslagna planläggningen preliminärt är förenlig med gällande översiktsplan. Samtidigt konstaterades att flera frågor behöver utredas vidare inom ramen för planarbetet, bland annat risker kopplade till järnvägen och förhållandena kring den bäck som löper i planområdets sydöstra del.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra en ny fördelningsstation för el på del av fastigheten Nynäsgård 1:2 i Nynäshamn. Fördelningsstationen ska möjliggöra förstärkning av elnätet och bidra till ökad kapacitet och driftsäkerhet i elförsörjningen. Etableringen är kopplad till Ellevio AB:s planerade förstärknings- och kablifieringsåtgärder fram till år 2031.

Inom ramen för planarbetet ska även förutsättningarna för angöring till planområdet och trafiksäkra lösningar längs Stallvägen prövas. Detta omfattar bland annat förhållandena för oskyddade trafikanter samt behovet av ny eller förbättrad gång- och cykelväg.

Planprövningen ska klarlägga om marken är lämplig för den föreslagna användningen med hänsyn till bland annat läge, omgivningspåverkan, risker, teknisk försörjning och övriga förutsättningar enligt plan- och bygglagen. Genomförandefrågor hanteras och samordnas med Ellevio AB samt berörda myndigheter, fastighetsägare och andra sakägare under planprocessen.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i nordvästra Nynäshamn, på del av fastigheten Nynäsgård 1:2. Området ligger mellan Stallvägen i väster och järnvägen i öster. Marken inom det aktuella området utgörs huvudsakligen av öppen grönyta med ett färre antal träd.

Erforderlig kvartersmark för det föreslagna stationsområdet uppskattas till cirka 3 000 kvadratmeter.

Planområdets slutliga omfattning fastställs under det fortsatta planarbetet och kan, utöver stationsområdet, även komma att omfatta mark för exempelvis angöring, ny utformning av gång- och cykelväg längs Stallvägen, skyddsavstånd och andra åtgärder som bedöms nödvändiga för planens genomförande.

Markägoförhållanden

Fastigheten Nynäsgård 1:2 ägs av Nynäshamns kommun. Angränsande fastighet Nynäsgård 1:7 ägs av Vattenfall. Öster om planområdet ligger fastigheten Nynäshamn 2:181, som ägs av Trafikverket. Planområdet korsas av ledningsrätter och servitut (01-ÖSM-593.1, 0136-97/73.1 och 0192-13/6.1). Dessa markägo-och rättighetsförhållanden kommer att beaktas under planarbetet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet ligger i anslutning till järnvägen öster om planområdet. Järnvägen omfattas av riksintresse för kommunikationer. Detaljplanen behöver därför utformas så att järnvägens funktion inte påverkas negativt. I det fortsatta planarbetet behöver frågor om skyddsavstånd, risker, tillgänglighet för drift och underhåll samt eventuell framtida utveckling av järnvägsanläggningen hanteras i samråd med Trafikverket.

Översiktliga planer

I gällande översiktsplan från 2025 är området utpekat som stadsbygd. Kvarnängenområdet anges samtidigt ha betydelse för rekreation och som del av den lokala grönstrukturen. Området är utpekat för att stärkas som friluft- och idrottsområde och för att integreras tydligare med övriga staden. Dessa ställningstaganden behöver beaktas i planarbetet.

Fördjupade översiktsplaner

Fastigheten Nynäsgård 1:2 omfattas av den fördjupade översiktsplanen för Nynäshamns stad. I den fördjupade översiktsplanen framhålls att området Kvarnängen och Källsmo har kultur-, natur- och rekreationsvärden, bland annat genom fornlämningar, motionsspår och andra funktioner som bidrar till områdets karaktär. Kvarnängen innehåller även viktiga målpunkter, såsom gymnasieskola och idrottsplats. Utvecklingen av Rappsta, Kvarnängen och norra delen av Nynäsvägen ska enligt den fördjupade översiktsplanen ses i ett större sammanhang, där kopplingar till övriga staden och områdets funktion som entré till Nynäshamn behöver beaktas.

Detaljplaner

Det föreslagna planområdet omfattar del av gällande stadsplan S202. I denna plan är området reglerat för idrottsområde med ridverksamhet. Delar av området består av mark som inte får bebyggas. Den nya detaljplanen behöver därför pröva om föreslagen markanvändning är lämplig i förhållande till gällande planförutsättningar och om gällande detaljplan behöver ersättas eller ändras inom berörd del. Eventuell påverkan på angränsande detaljplaner identifieras och hanteras under det fortsatta planarbetet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark

Terrängen inom det föreslagna planområdet är relativt plan och sluttar svagt mot öster. Marknivåerna varierar mellan cirka +7,2 och +8,0 meter i höjdsystem RH 2000. Marken utgörs huvudsakligen av gräsytor med enstaka träd samt en befintlig grusväg från Stallvägen.

Geotekniska fältundersökningar har genomförts inom planområdet. Undersökningarna visar att jordlagren överst består av sand och grus, huvudsakligen fyllnadsmassor, med en mäktighet om cirka 0,5–1,7 meter. Under detta finns ett lerlager om cirka 2,1–2,6 meter och därunder silt. I planområdets nordvästra del har berg påträffats på cirka 3,2 meters djup.

De geotekniska undersökningarna visar att delar av jordprofilen kan medföra risk för sättningar vid plattgrundläggning. Pålgrundläggning har därför rekommenderats. För att närmare klarlägga lämplig grundläggningsmetod behöver kompletterande geotekniska undersökningar genomföras, bland annat ostörd provtagning av lerlagret.

Planområdets sydöstra del ligger inom ett aktsamhetsområde för skred med koppling till den bäck som löper öster om planområdet. Genomförda stabilitetsberäkningar visar tillfredsställande säkerhetsfaktorer för befintliga förhållanden. Frågan behöver dock fortsatt beaktas i planarbetet och vid kommande projektering.

Grundvatten

Grundvattenrör har installerats inom planområdet. Vid mätning i augusti 2025 noterades torrt tillstånd. Grundvattennivåerna kan dock variera över tid beroende på årstid och nederbörd. Kompletterande grundvattenmätningar bör därför genomföras inför geokonstruktionsprojektering.

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdet för Berga vattentäkt. Inom ramen för planarbetet behöver det klarläggas vilka krav som följer av gällande vattenskyddsföreskrifter och vilka åtgärder som krävs för att säkerställa att planens genomförande inte medför negativ påverkan på vattentäkten.

Strandskydd

Kvarnängsbäcken löper längsmed planområdets sydöstra del. Bäcken kan omfattas av strandskydd vilket behöver närmare utredas under planarbetet. Bäcken behöver även beaktas med hänsyn till bland annat dagvattenhantering, markstabilitet och naturmiljö

Bebyggelse

Fastigheten Nynäsgård 1:2 är i huvudsak obebyggd. Längs den befintliga grusvägen från Stallvägen finns tre mindre byggnader vars användning inte är klarlagd. På den angränsande fastigheten Nynäsgård 1:7 är Vattenfalls och Ellevios befintliga distributionsanläggningar belägna. I öst omgärdas planområdet av järnvägen och i norr av en teknikmast, båda tillhörande Trafikverket. Befintlig bebyggelse och eventuella konsekvenser för dessa byggnadsverk hanteras inom ramen för det fortsatta planarbetet.

Markavvattningsföretag

Inom eller i anslutning till planområdet finns markavvattningsföretaget Elfvikens torrläggningsföretag från 1943. Planarbetet behöver klarlägga om och i vilken omfattning markavvattningsföretaget berörs. En förutsättning för planens genomförande är att markavvattningsföretagets funktion inte påverkas negativt, eller att erforderliga åtgärder och tillstånd hanteras i särskild ordning.

Natur

Innan planansökan har Ellevio AB utfört en fladdermusinventering söder om det föreslagna stationsområdet. Vid inventeringen noterades fem till sex arter fladdermöss, bland annat nordfladdermus, dvärgpipistrell, mustasch- och/eller tajgafladdermus, vattenfladdermus och större brunfladdermus. Nordfladdermus är rödlistad som nära hotad. Fladdermöss omfattas av artskydd enligt artskyddsförordningen.

Ellevio AB:s ansökan om planbesked liksom fördelningsstationens föreslagna placering har utformats med hänsyn till resultatet av denna inventering. Emellertid behöver det fortsatta planarbetet närmare klarlägga om planens genomförande kan påverka skyddade arter eller deras livsmiljöer. En naturvärdesinventering behöver tas fram för att bedöma förutsättningarna för planens genomförande och behovet av eventuella skydds- eller anpassningsåtgärder.

Kulturmiljö

Planområdet har inga registrerade förekomster av fornlämningar eller särskilt utpekade kulturmiljövärden. Däremot förekommer registrerade fornlämningar i planområdets närområde.

Frågan beaktas i det fortsatta planarbetet.

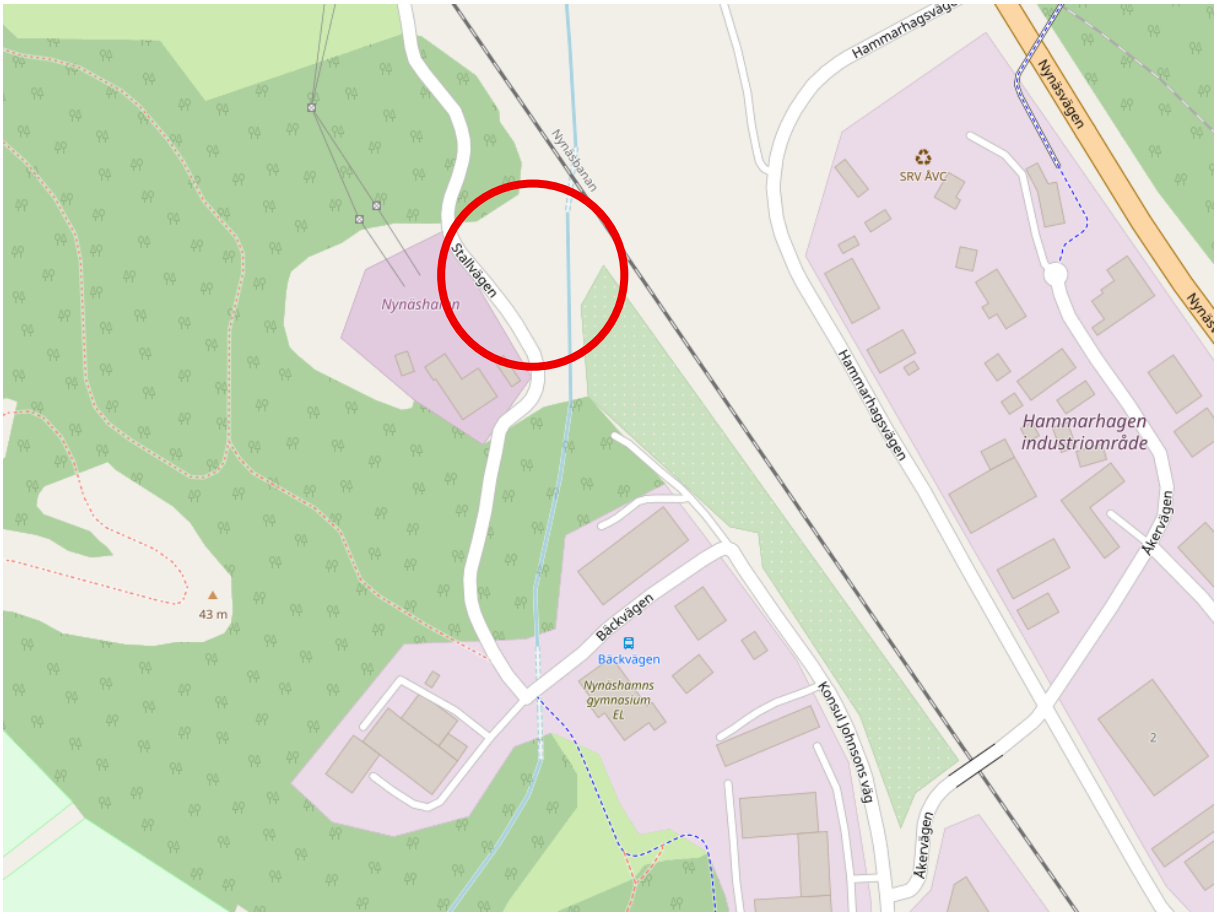
Gator och trafik

Planområdet nås idag via Stallvägen, belägen längsmed västra planområdet. Vattenfall äger delar av Stallvägen, Nynäshamns ridklubb arrenderar delar av marken som vägen sträcker sig på och kommunen äger större delen av vägen samt ansvarar för Stallvägens drift.

Stallvägens lämpliga utformning behöver utredas inom ramen för planarbetet, bland annat för att säkerställa dess funktion som angöring till den föreslagna verksamheten. Hänsyn behöver också tas till att säkra Stallvägens trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter utifrån befintliga rörelsemönster, ridverksamhet och den trafik som kan uppkomma till följd av planens genomförande. Beaktan ska även ges åt en eventuell framtida förlängning av Konsul Johnsons väg över Kvarnängsbäcken.

En fastighetsreglering mellan kommunens fastighet Nynäsgård 1:2 och Vattenfalls fastighet Nynäsgård 1:7 kan bli aktuell om det krävs för att möjliggöra ett ändamålsenligt vägområde längs Stallvägen. Frågan behöver utredas vidare och samordnas med berörda fastighetsägare och myndigheter.

Järnvägen öster om planområdet trafikeras av farligt gods. Det innebär att riskfrågor, skyddsavstånd och behov av eventuella skyddsåtgärder behöver utredas i det fortsatta planarbetet. Samordning ska ske med Trafikverket i frågor som berör järnvägens och dess tillhörande anläggningar funktion, säkerhet och framtida utveckling.



Vägnät

Det finns i nuläget två möjliga alternativ för angöring till planområdet. Det ena alternativet är angöring via Stallvägen, som i dag används av Vattenfall för tillfart till fastigheten Nynäsgård 1:7 och som även fortsätter norrut. Stallvägen är delvis planlagd som parkmark och har funktion som del av ett rekreationsstråk. Vägen används även i anslutning till befintlig ridverksamhet.

Det andra alternativet är angöring öster om kolonilottsområdet genom en förlängning av Konsul Johnsons väg. En sådan lösning skulle innebära att vägen behöver passera Kvarnängsbäcken, vilket aktualiserar frågor om bland annat markintrång, teknisk genomförbarhet, dagvatten, naturmiljö och eventuella tillstånd eller anmälningar enligt miljöbalken.

Vilket angöringsalternativ som är mest lämpligt behöver utredas vidare inom ramen för planarbetet. Bedömningen ska omfatta trafiksäkerhet, framkomlighet, påverkan på befintliga verksamheter och rekreationsvärden, tekniska förutsättningar, genomförbarhet samt behov av fastighetsrättsliga eller andra rättsliga åtgärder.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Behovet av kommunalt vatten och avlopp för den planerade fördelningsstationen ska klarläggas inom ramen för planarbetet. Frågan hanteras i samverkan med kommunens VA-kompetens och beaktas vid den fortsatta prövningen av planförslagets tekniska genomförbarhet.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdet för Berga vattentäkt. Planarbetet behöver därför säkerställa att föreslagen markanvändning och planens genomförande är förenliga med gällande vattenskyddsföreskrifter. Särskild hänsyn behöver tas till risken för påverkan på vattentäktens kvalitet, bland annat vid hantering av dagvatten, markarbeten, transporter och eventuella tekniska installationer.

Elledningar

Inom och i anslutning till planområdet finns befintlig ledningsinfrastruktur. En lågspänningskabel som tillhör Ellevio löper längs Stallvägens östra sida. Sydöst om planområdet finns Vattenfalls medel- och högspänningskablar i riktning mot järnvägen. Befintliga ledningar behöver beaktas vid planområdets avgränsning, placering av anläggningen, angöring och eventuella markarbeten. Samordning ska ske med berörda ledningsägare, i första hand Ellevio och Vattenfall.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram av Norconsult på uppdrag av Nektab/Ellevio. Utredningen visar att den föreslagna exploateringen innebär en ökad andel hårdgjord yta och ett ökat dagvattenflöde vid dimensionerande regn. För att hantera detta föreslås fördröjning och rening av dagvatten, bland annat genom svackdike med tillräcklig magasineringsvolym.

Recipient för dagvatten från området är Nynäsviken, som har måttlig ekologisk status och inte uppnår god kemisk status. Dagvattnet leds inte direkt till recipienten utan via befintligt dike utanför planområdet. Planarbetet behöver säkerställa att dagvattenhanteringen utformas så att planens genomförande inte försämrar möjligheterna att uppnå gällande miljökvalitetsnormer för recipienten. Dagvattenfrågan behöver även samordnas med skyfallshantering, geotekniska förutsättningar, vattenskyddsföreskrifter och markavvattningsföretag.

Hälsa och säkerhet

Buller

Planområdet ligger i nära anslutning till järnvägen öster om området. Det innebär att buller från järnvägstrafik behöver beaktas i det fortsatta planarbetet. Behovet av bullerutredning och eventuella skyddsåtgärder får bedömas utifrån den planerade verksamhetens art, anläggningens utformning och gällande riktvärden.

Stabilitetsrisker

Delar av planområdet ligger inom ett aktsamhetsområde för skred med koppling till Kvarnängsbäcken. Genomförda stabilitetsberäkningar visar tillfredsställande säkerhetsfaktorer för befintliga förhållanden. Stabilitetsfrågan behöver dock fortsatt beaktas i planarbetet och vid kommande projektering, särskilt vid markarbeten, grundläggning, dagvattenhantering och eventuell förändring av marknivåer.

Farligt gods

Järnvägen öster om planområdet trafikeras av farligt gods. En riskbedömning behöver därför genomföras inom ramen för planarbetet. Utredningen ska klarlägga vilka risker som kan uppkomma med hänsyn till järnvägens läge, den planerade anläggningens placering och utformning samt behovet av skyddsavstånd eller andra riskreducerande åtgärder. Planförslaget ska utformas så att en acceptabel risknivå kan säkerställas.

MILJÖBEDÖMNING

Inom ramen för det fortsatta planarbetet ska kommunen genomföra en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen och miljöbalken. Syftet är att bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan och om en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Byggaktören ska svara för de kostnader som uppstår för samhällsbyggnadsnämnden i samband med framtagandet av detaljplanen. Detta omfattar kostnader för planhandläggning, planeringsunderlag, utredningar och övriga kostnader som krävs för att pröva markens lämplighet för den föreslagna användningen.

Kostnader för genomförandet av detaljplanen ska regleras i kommande avtal, exempelvis markanvisningsavtal, marköverlåtels- och genomförandeavtal. Det gäller bland annat eventuella kostnader för angöring, gång- och cykelväg, dagvattenanläggningar, ledningsåtgärder, fastighetsrättsliga åtgärder och andra åtgärder som kan krävas för planens genomförande.

Utgångspunkten är att detaljplanen inte ska medföra kostnader för samhällsbyggnadsnämnden som inte täcks genom avtal. I det fortsatta planarbetet behöver ansvarsfördelningen mellan kommunen, byggaktören och berörda fastighets- eller ledningsägare preciseras. Om planförslaget förutsätter kommunala anläggningar behöver det även klarläggas om dessa medför framtida investerings-, drift- eller underhållskostnader för kommunen.

SAMLAD BEDÖMNING

Förvaltningen bedömer att det är lämpligt att inleda detaljplanearbete för del av Nynäsgård 1:2 för att pröva möjligheten att uppföra en ny fördelningsstation för el. Den föreslagna markanvändningen bedöms i detta skede vara förenlig med översiktsplanens övergripande inriktning.

Bakgrunden är Ellevio AB:s behov av en ny fördelningsstation för att möjliggöra planerade förstärknings- och kablifieringsåtgärder fram till år 2031. Anläggningen bedöms kunna bidra till ökad kapacitet och driftsäkerhet i elförsörjningen. I planarbetet behöver markens lämplighet prövas närmare. Särskilt behöver frågor om geoteknik, dagvatten och skyfall, vattenskydd, naturvärden och artskydd, risker kopplade till järnväg och farligt gods samt angöring och trafiksäkerhet längs Stallvägen utredas. Planarbetet behöver även samordnas med berörda myndigheter, fastighetsägare och andra aktörer.

Förvaltningens bedömning innebär inte ett slutligt ställningstagande till att den föreslagna markanvändningen kan godtas. En förutsättning för fortsatt planarbete är att identifierade utredningsfrågor kan hanteras på ett tillfredsställande sätt och att planförslaget kan utformas så att markens lämplighet säkerställs enligt plan- och bygglagen.

Detaljplanen bedöms inledningsvis kunna handläggas med standardförfarande enligt 5 kap. plan- och bygglagen. Frågan om förfarande kan omprövas under planprocessen om nya omständigheter framkommer.

I detta skede bedöms att nedanstående frågor är viktiga att studera vid fortsatt planarbete:

- Dagvattenutredning inklusive skyfall
- Trafikutredning
- Föroreningar
- Naturvärdesinventering
- Risk för vibrationer
- Riskutredning på grund av närhet till led för farligt gods

PRELIMINÄR TIDPLAN

Samråd	Kvartal 1 2027
Granskning	Kvartal 4 2027
Antagande	Kvartal 3 2028

Tidplanen är preliminär och revideras under detaljplaneprocessen. Tidplanen påverkas av antalet utredningar och revideringar som uppstår under processen.

NYNÄSHAMNS KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen
2026-06-30

Joakim Bergquist
Planarkitekt, konsult

På uppdrag av samhällsbyggnadsförvaltningen