

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Hallängen 7 m.fl.



Nynäshamns
kommun

DATUM 2026-05-20
DNR MSN/2019/2025/214

SAMRÅDET

Samrådstiden var 3–24 maj 2024. Ett samrådsbrev skickades ut i samband med att samrådstiden inleddes enligt remisslista och fastighetsförteckning, upprättad av Lantmäteriet 28 mars 2024. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på kommunens webbplats och vid förfrågan i fysisk form. Samrådet har annonserats i Nynäshamnspostens fysiska utgåva 3 maj 2024 och digitalt på Nynäshamnspostens webbplats under samrådets två första veckor. Inget allmänt samrådsmöte ägde rum.

Länsstyrelsen, Trafikverket, Statens geotekniska institut (SGI) samt Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF) begärde förlängd svarstid och beviljades det. Länsstyrelsen inkom med sitt samrådsyttrande 12 juni 2024. Trafikverket inkom med sitt samrådsyttrande 30 maj 2024. SGI inkom med sitt samrådsyttrande 31 maj. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund inkom med sitt samrådsyttrande 29 maj 2024.

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

INKOMNA YTTRANDEN OCH STÄLLNINGSTAGANDEN

Samrådsredogörelsen innehåller en redovisning av de olika synpunkter som kommit in under samrådet samt förvaltningens kommentarer och ställningstaganden. Totalt har 32 yttranden lämnats in under samrådet från 31 olika avsändare, varav tre yttranden är utan synpunkter på planförslaget. Nedan följer en summarisk sammanställning av vilka yttranden som inkommit och förvaltningens ställningstagande gällande om yttrandet har tillgodosetts eller ej.

Inkomna yttranden:

- Länsstyrelsen, inkom 2024-06-12. Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser synpunkterna.
- Lantmäteriet, inkom 2024-05-16. Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser synpunkten.
- Trafikverket, inkom 2024-05-30. Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser synpunkterna.
- SGI, inkom 2024-05-31. Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser synpunkterna.
- Skanova, inkom 2024-05-03. Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser synpunkterna.
- SBFF, inkom 2024-05-21. Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser synpunkterna.
- SMOHF, inkom 2024-05-29. Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser synpunkterna.
- Ösmo vägförening, inkom 2024-05-23. Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser synpunkterna.

- Vattenfall Eldistribution, inkom 2024-05-13. Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis synpunkterna.
- Ellevio, inkom 2024-05-13. Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis synpunkterna.
- SRV, inkom 2024-05-08. Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis synpunkterna.

- Ösmo villaägareförening, inkom 2024-05-24. Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis synpunkterna.
- PRO, inkom 2024-05-23. Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis synpunkterna.
- Privatperson 1, inkom 2024-05-24. Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis synpunkterna.
- Privatperson 2, inkom 2024-05-08. Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis synpunkterna.
- Privatperson 4, inkom 2024-05-03. Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis synpunkterna.
- Privatperson 5, inkom 2024-05-07. Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis synpunkterna.
- Privatperson 11, inkom 2024-05-21. Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis synpunkterna.
- Socialdemokraterna, inkom 2024-05-02. Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis synpunkterna.
- Sorundanet, inkom 2024-05-24. Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis synpunkterna.
- Sverigedemokraterna, inkom 2024-05-24. Förvaltningen noterar yttrandet och tillgodoser delvis synpunkterna.
- Region Stockholm, inkom 2024-05-24. Förvaltningen noterar yttrandet men tillgodoser inte synpunkterna.
- Privatperson 3, inkom 2024-05-21. Förvaltningen noterar yttrandet men tillgodoser inte synpunkterna.
- Privatperson 6, inkom 2024-05-03. Förvaltningen noterar yttrandet men tillgodoser inte synpunkterna.
- Privatperson 7, inkom 2024-05-16. Förvaltningen noterar yttrandet men tillgodoser inte synpunkterna.
- Privatperson 8, inkom 2024-05-22. Förvaltningen noterar yttrandet men tillgodoser inte synpunkterna.
- Privatperson 9, inkom 2024-05-03. Förvaltningen noterar yttrandet men tillgodoser inte synpunkterna.
- Privatpersoner 10, inkom 2024-05-04 och 2024-05-20. Förvaltningen noterar yttrandet men tillgodoser inte synpunkterna.
- Svenska Kraftnät, inkom 2024-05-03. Utan erinran.
- Barn- och utbildningsnämnden, inkom 2024-05-13. Utan erinran.
- Kultur- och fritidsnämnden, inkom 2024-05-13. Utan erinran.

Förvaltningens bedömning är att samrådsförslaget kan ligga till grund för det fortsatta arbetet med detaljplan för Hallängen 7 m.fl. Förslaget har dock reviderats efter samrådet, nedanstående kompletteringar/ändringar har gjorts i planhandlingarna.

- Del av fastigheten Hallängen 7, som i samrådsförslaget var planlagd som gata, ges användningen trafik, preciserad till vägreservat.
- Birkavägen har utgått ur planförslaget, förslaget tar dock höjd för en eventuell framtida breddning av Birkavägen genom att anpassa norra planområdesgränsen och att del av fastigheten Hallängen 7 planläggs som vägreservat.
- Ytan med användningen parkering har utökats.
- Utbredning av användningen centrum har ändrats så att centrumändamål medges i norra delen av planområdet.
- Egenskapsbestämmelser avseende byggnaders användning för centrumändamål har justerats, så att centrum medges i bottenvåningar-na mot Birkavägen, förutom i del av befintlig byggnad där centrum medges för samtliga våningar. I befintlig byggnad regleras även en minsta yta som enbart får användas för centrumändamål.
- Varsamhetsbestämmelser för befintlig bebyggelse har lagts till för att precisera vilka karaktärsdrag och värden som ska värnas och bibehållas till sin utformning och utseende.

- En riskutredning har tagits fram och rekommenderade riskreducerande åtgärder enligt utredningen har införts som bestämmelser i plankartan.
- Med anledning av planområdets närhet till en luftburen kraftledning har villkor om startbesked införts för berörd del av parkeringen som ligger inom luftledningens säkerhetszon. Startbesked för anläggande av parkering eller uppförande av carport inom denna del får inte ges förrän luftledningen tagits bort.
- Egenskapsbestämmelser och beskrivning avseende bebyggelsens höjd och antal våningar har tillkommit och justerats, både vad gäller befintlig bebyggelse, föreslagen ny byggrätt och komplementbyggnader.
- Egenskapsbestämmelser avseende utformning har justerats och tillkommit.
- Egenskapsbestämmelser avseende utnyttjandegrad har justerats och tillkommit.
- Egenskapsbestämmelser avseende markens utnyttjande har justerats och tillkommit.
- Egenskapsbestämmelser om minsta andel genomsläpplig yta har justerats.
- Egenskapsbestämmelser avseende markens lutning har tillkommit.

Ändringar i genomförandebeskrivningen:

- Birkavägen har utgått ur planförslaget och genomförandebeskrivningen har anpassats därefter.
- Kommunen är huvudman för allmän plats.
- Vilka fastigheter som berörs av detaljplanen.
- Fastighetskonsekvenskartan är uppdaterad.
- Genomförandetiden har ändrats till 7 år.

I övrigt har redaktionella ändringar gjorts i planförslaget. I planbeskrivningen har förtydliganden gjorts och beskrivningar kopplat till ändringarna i plankartan har lagts till. Inför granskning av planförslaget har en riskutredning, antikvarisk beskrivning samt kvalitets- och mobilitetsplan tagits fram. Utredningar avseende dagvatten, geoteknik, trafikbuller samt miljöteknisk mark- och grundvattenundersökning har uppdaterats eller kompletterats.

I samrådsredogörelsen redovisas inkommet yttrande till vänster, i överkant skrivet i grå text framgår det vem som inkommit med yttrandet. Till höger om yttrandet ses förvaltningens kommentar.



Länsstyrelsen
Stockholm

Enheten för bostäder och fysisk planering
Annsofi Edberg

SAMRÅDSYTTRANDE

Datum
2024-06-12

Beteckning
402-22098-2024

1 (3)

Detaljplan för Hallängen 7 m.fl. i Ösmo, Nynäshamns kommun

Bakgrund

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för samråd. Planförslaget syftar till möjliggöra förtätning med byggrätter för bostäder och centrumändamål för att förstärka sträket mellan Ösmo centrum och Ösmo station. Länsstyrelsen lämnar synpunkter på förslaget utifrån innehållet i 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande hälsa och säkerhet avseende elektromagnetiska fält, transporter med farligt gods och närhet till riskkällor samt risk för översvämning till följd av skyfall.

Kommunen behöver säkerställa att människor inte utsätts för höga magnetfältsnivåer, risker till följd av närhet till farliga ämnen eller transporter med farligt gods. Kommunen behöver också se över situationen avseende risk för översvämning vid skyfall.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till hälsa och säkerhet avseende förorenade områden och risk för översvämning till följd av skyfall samt råd gällande miljö kvalitetsnormer för vatten.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Hälsa och säkerhet

Elektromagnetiska fält

Enligt planbeskrivningen går en luftburen kraftledning (77 kV) i västra delen av fastigheten Hallängen 7. Även om kunskapsläget gällande elektromagnetisk fält och hälsorisker är osäkert så finns det epidemiologiska studier som visar ett samband mellan fördubblad risk för leukemi hos barn och nivåer som överstiger 0,4 mikrotelsla (årsmedelvärde). Enligt skriften Magnetfält och hälsorisker från 2009, framtagen av svenska myndigheter med ett ansvar för frågor gällande kraftledningar och magnetfält, bör man som försiktighetsprincip undvika att placera nya bostäder, skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält. Det framgår inte i planbeskrivningen ifall kommunen undersökt magnetfältets styrka i planområdet, eller beaktat ett skyddsavstånd mellan kraftledningen och de planerade bostäderna. Inför granskning behöver kommunen

Postadress
Länsstyrelsen Stockholm
Box 22067
104 22 Stockholm

Besöksadress
Regeringsgatan 66

Telefon
010-223 10 00
Fax
010-223 11 10

E-post/webbplats
stockholm@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/stockholm

Elektromagnetiska fält

Vattenfall Eldistribution som äger elnätsanläggningen har tagit fram en utredning avseende elektromagnetiska fält som visar att bostäder ska placeras minst 20 meter från luftledningens yttersta anläggningsdel. Avståndet gäller vid uppförande av nya bostäder, befintliga bostäder omfattas inte. Föreslagen ny byggrätt är placerad mer än 20 meter från luftledningens yttersta anläggningsdel.

Transporter med farligt gods och närhet till riskkällor

En riskutredning har tagits fram för att utreda riskkällor i planområdets närhet och risker med transporter av farligt gods som dessa kan generera på Nyblevägen, som löper utmed planområdets södra gräns.

Risikpåverkan från olycksrisker förknippade med drivmedelsstationen belägen sydväst om planområdet bedöms vara mycket låg med hänsyn till avståndet mellan riskkällor och planområdet. Avståndet uppfyller med god marginal potentiella skadeavstånd vid olycka med brandfarliga vätskor inom verksamhetsområdet. Även risikopåverkan från olycksrisker förknippade med hantering av kemikalier inom simhallen belägen väster om planområdet bedöms vara mycket låg inom planområdet, och avståndet mellan kemikaliehantering och planområdet ger ett betryggande skydd mot potentiella kemikalieutsläpp. Säkerhetshöjande åtgärder eller restriktioner på grund av drivmedelsstationen eller simhallen bedöms enligt framtagna utredningar inte nödvändigt att införa i plankartan.

Utifrån genomförd analys konstateras att de risker som kan påverka aktuellt planområde är olycka med farligt gods på Nyblevägen. Risikopåverkan från transporter på Nyblevägen är dock mycket liten till följd av att endast ett fåtal transporter förväntas på vägen och transporterna innehåller ämnen som medför begränsade skadeområden vid en eventuell olycka. Med hänsyn till den mycket låga risknivån utmed Nyblevägen så görs bedömningen att behovet av riskreducerande åtgärder är begränsat. Ett visst säkerhetsavstånd och utrymningsvägar bort från Nyblevägen är dock nödvändigt. Utredningens rekommendationer införs som bestämmelser i planförslaget.

SAMRÅDSYTTRANDE

Datum 2024-06-12 Beteckning 402-22098-2024

säkerställa att magnetsfältsnivåerna inte blir förhöjda vid de planerade bostäderna för att skydda människors hälsa.

Transporter med farligt gods och närhet till riskkällor
Planområdet ligger nära en drivmedelsstation och verksamheter såsom badhus och bilverkstad, som kan hantera farliga ämnen. Kommunen behöver identifiera och utreda riskkällor i närheten av planområdet. Även risker med transporter av farligt gods till och från verksamheterna ska utredas. Eventuella riskreducerande åtgärder ska regleras i plankartan. För mer information se Länsstyrelsens riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods.

Risk för översvämning till följd av skyfall
Länsstyrelsen tolkar dagvattenutredningen (Structor, 2024-01-25) som att det behövs ett flödesstråk i planområdets östra del för att säkerställa att omkringliggande befintlig bebyggelse inte får en förvärrad situation i händelse av ett 100-årsregn med klimatfaktor. Kommunen behöver reglera åtgärden i plankartan.
Enligt Länsstyrelsens skyfallskartering kan också små volymer vatten samlas vid det befintliga huset. Planförslaget medför en ökad hårdgöringsgrad av marken och enligt dagvattenutredningen ska marken höjdsättas så att inget vatten blir stående vid husen. Länsstyrelsen tolkar det som att det kommer att bli en ökad avrinning från planområdet norrut. Kommunen behöver säkerställa att planförslaget inte medför negativa konsekvenser för omkringliggande bebyggelse vid ett 100-årsregn med klimatfaktor. För mer information se Länsstyrelsens rekommendation för hantering av översvämning till följd av skyfall.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Hälsa och säkerhet
Förorenade områden
Kommunen har i samband med plansamrådet lämnat in en miljöteknisk mark- och grundvattenundersökning (Structor, 2023-12-01). Utredningen nämns även under planunderlag i planbeskrivningen. Kommunen har inte redogjort för undersökningens resultat i planbeskrivningen, inte heller för kommunens bedömning av platsens lämplighet med hänsyn till människors hälsa. För att förtydliga platsens förutsättningar bör kommunen komplettera planbeskrivningen.

Formaliafrågor

Planbestämmelser
Kommunen kan med fördel förtydliga hur man beräknar fasadhöjd i planbeskrivningen eftersom den aktuella planbestämmelsen ”Högsta fasadhöjd” kan öppna för tolkningsutrymme.

Risk för översvämning till följd av skyfall
Lagstöd för bestämmelser i plankartan avseende skyfallshantering på kvartersmark är begränsad, varvid bestämmelser och utformning av plankartan indirekt reglerar hanteringen. I plankartan regleras markens utnyttjande och minsta andel genomsläpplig yta inom kvartersmark. Högst andel genomsläpplig yta föreslås vid östra planområdesgränsen, där ett flödesstråk föreslås i dagvattenutredningen. I plankartan föreslås även bestämmelser om markens lutning för att säkerställa avrinning mot Birkavägen vid skyfall.

Förutsatt att planområdet höjdsätts så att vatten vid skyfall avleds ytligt till omgivande gatumark utan att skada befintliga eller planerade byggnader bedöms det inte föreligga någon ökad översvänningsrisk inom eller omkring planområdet.

Till framtagen dagvattenutredning har lågpunktskartering utförts med verktyget Scalgo Live. Enligt Scalgo finns inga lågpunkter inom planområdet. Området är heller inte speciellt flackt vilket inte gör det troligt att stående vatten uppstår på grund av långsam/trög avrinning. Enligt dagvattenutredningen har dock en låglinje längs befintlig byggnads fasad inom detta område observerats vid platsbesök, men med möjlighet för vattnet att strömma västerut ut ur planområdet utan att det nödvändigtvis behöver bildas vattensamlingar. Att Scalgo och Länsstyrelsens karteringar skiljer sig åt gällande lågpunkter kan bero på att Länsstyrelsens skyfallskartering använder Lantmäteriets höjddata från 2020 med upplösning om 2 x 2 meter, medan Scalgo använder Lantmäteriets höjddata med högre upplösning om 1 x 1 meter, uppdaterad 2024-03-08.

Karterade lågpunkter enligt Länsstyrelsens skyfallskartering kan uppskattas rymma mellan 4–12 m³. Föreslagen dagvattenhantering innefattar nedsänkta regnbäddar med 0,1 meter fördröjningszon. Föreslagen fördröjningszon kan antas vara tillgänglig vid skyfall och rymma cirka 8 m³ i det delområde där lågpunkter finns idag. Det är även möjligt att öka fördröjningszonen något.

SAMRÄDSYTTRANDE

Datum 2024-06-12 Beteckning 402-22098-2024

Upplysning

Svenska Kraftnät har utvidgat avståndet för när de vill delta i samråd för sina anläggningar. Avståndet var tidigare 250 meter, nytt avstånd 500 meter.

Medverkande i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Tatjana Joksimović med planhandläggare Annsofi Edberg som föredragande. I den slutliga handläggningen har också samordnare Malin Axelsson medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

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

Kopia: Ma (SL, AM), HTkr (OL), Mv (MD)

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Vid 100-årsregn antas marken vara mättad, en ökad hårdgörandegraden är därmed mest relevant vid dimensionerande regn såsom 20-årsregn.

Enligt beräkningar i dagvattenutredningen krävs en fördröjningsvolym på 52 m³ inom planområdet för att fördröja dagvattenflödet vid ett 20-årsregn till motsvarande befintligt flöde vid samma återkomsttid. Föreslagen dagvattenhantering hanterar denna volym. Dagvattenåtgärderna har även rum för ytlig magasinering så att en viss del av skyfallsvattnet kan fördröjas. Inom de föreslagna regnbäddarnas ytliga fördröjningszoner kan en ytlig magasineringskapacitet på cirka 24 m³ uppnås. Vid regn där den befintliga markens infiltrationskapacitet överskrids bedöms detta medföra en ökad magasineringskapacitet i jämförelse med befintlig situation. Skapandet av föreslagna dagvattenlösningar bedöms skapa en förbättrad fördröjning inom planområdet jämfört med befintlig situation, även vid 100-årsregn.

Planområdet utgör enbart cirka 2 % av hela avrinningsområdet som bidrar till den kritiska lågpunkten vid befintlig bebyggelse, enligt Scalgo. Därmed har planområdet liten inverkan på området. Det innebär dock att även skyfallsåtgärder som görs inom planområdet har en liten effekt.

Förorenade områden

Planbeskrivningen har kompletterats med den miljötekniska mark- och grundvattenundersökningens resultat.

Planbestämmelser

Planbestämmelser avseende bebyggelsens höjd har justerats i plankartan och beskrivs närmare i planbeskrivningen.

Genomförandetiden har ändrats och är nu 7 år, vilket justerats i plankarta och planbeskrivning.

LANTMÄTERIET

2024-05-16

LM2024/025120-0002

Nynäshamns kommun
miljö-och-
sambhallsbyggnadsnamnden@nynashamn.se

YTTTRANDE I ÄRENDE LM2024/025120

DATUM: 2024-05-16

KOMMUN: NYNÄSHAMN

SKEDE: SAMRÅD

ERT ÄRENDE: MSN/2019/2025

LÅN: STOCKHOLMS LÄN

Detaljplan för Hallängen 7 med flera

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-04-03) har följande noterats:

OLIKA GENOMFÖRANDETIDER I PLANKARTA OCH PLANBESKRIVNING

I plankartan står det att genomförandetiden är 5 år medan det i planbeskrivningen står 10 år. Justera så att de stämmer överens med varandra.

I övrigt har Lantmäteriet inte funnit anledning till synpunkt.

För Lantmäteriet

Axel Ekstrand

Axel Ekstrand

Kopia till:

stockholm@lansstyrelsen.se

Läs hur Lantmäteriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats

www.lantmateriet.se/personuppgifter, eller genom att kontakta kundcenter på 0771-63 63 63 eller kundcenter@lm.se

Lantmäteriet 801 82 Gävle

TELEFON 0771-63 63 63 E-POST lantmateriet@lm.se WEBBPLATS www.lantmateriet.se

1(1)



Ärendenummer
TRV 2024/54150
Motpartens ärendenummer
SBN/2019/2025/214

YTTRANDE

Dokumentdatum
2024-05-30

Konfidentialitetsnivå
1 Ej känslig

1 (3)

Mottagare
Nynäshamn kommun
sbn@nynashamn.se

Kopia till
Länsstyrelsen Stockholm
Diariet

Samrådsyttrande. Detaljplan för Hallängen 7 med fler, Nynäshamns kommun

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

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för förtätning i Ösmo med tillkommande bostadsbebyggelse som planeras uppföras i 3-4 våningar. Förutom bostäder prövas även möjligheten för centrumverksamhet. Detaljplanen är belägen cirka 160 meter från Nynäsbanan som utgör ett riksintresse för kommunikationer.

Trafikverkets synpunkter

Riksintresse för kommunikationer

I planområdets närhet, cirka 160 meter, finns Trafikverkets anläggning Nynäsbanan som utgör ett riksintresse för kommunikationer. De riksintresseanspråk som en myndighet gör ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Trafikverket anser att det ska framgå av planbeskrivningen att planområdet är beläget nära Nynäsbanan som utgör ett riksintresse.

Trafikpåverkan

Trafikverket anser att det bör framgå av planbeskrivningen hur mycket trafik detaljplanen kommer att alstra. Det är av intresse för Trafikverket för att bedöma om det föreligger risk för trafikpåverkan på det statliga vägnätet. Trafikverket anser även att det vore önskvärt att kommunen i planbeskrivningen angav antal bostäder som detaljplanen avser att möjliggöra för.

Buller

Trafikverket har en ny basprognos för trafikslagen som sträcker till år 2045. Trafikverket noterar att bullerutredningens uppräknig av trafikmängd på det

Riksintresse för kommunikationer

Planområdet omfattas inte av något riksintresse men är beläget cirka 200 meter från Nynäsbanan som utgör ett riksintresse för kommunikationer. Detaljplanen bedöms inte medföra negativ påverkan på riksintresset. Information om detta har lagts till i planbeskrivningen.

Trafikpåverkan

Planförslaget möjliggör för byggnation av cirka 80 nya lägenheter. Närheten till samhällsservice och kollektivtrafik är två faktorer som bedöms inverka till att detaljplanen kommer medföra en mindre ökning av biltrafik på intilliggande vägar och påverkan på det statliga vägnätet. Enligt kommunens parkeringsnorm är parkeringstalet 0,78 parkeringsplatser/lägenhet. Genom att jobba med mobilitetsåtgärder är det tänkt att reducera parkeringstalet med upp till 30 %, vilket också bedöms bidra till en lägre trafikmängd.

Parkeringstal

Inför granskningen har en kvalitetsplan inklusive mobilitetsplan tagits fram där föreslagna mobilitetsåtgärder för projektet beskrivs.



Ärendenummer
TRV 2024/54150
Motpartens ärendenummer
SBN/2019/2025/214

Dokumentdatum
2024-05-30

statliga vägnätet är jämförbar med Trafikverkets basprognos 2045. För persontåg är antagen trafikutveckling något högre än Trafikverkets basprognos för år 2045.

De fasader som överskrider riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå är främst utsatta för buller från den kommunala vägen, Nyblevägen. Kommunen avser att lösa detta genom att minst hälften av bostadsrummen i en bostad som överstiger 35 m² ska vara vända mot en luddämpad sida. Detta regleras även i plankartan.

Övriga remissinstanser

LFV är sakägare till CNS-utrustning och ska kontaktas vid planering av byggnader och andra objekt som är 20 meter eller högre över marknivån. LFV står till tjänst med att utföra en flyghinderanalys och även genomföra lufttrumsutredningar. De utreder eventuell påverkan på samtliga flygplatsers influensområden och tekniska system kopplade till flygverksamhet. Höga objekt riskerar att störa de tekniska systemen genom elektromagnetiska störningar.

Trafikverket vill även informera om att försvarsmakten bevakar riksintresset för totalförsvaret och vill ta del av alla remisser på byggnader och övriga objekt som överstiger 45 meter över marknivån inom tätort, och över 20 meter utanför tätort

Rådgivande synpunkter

Parkeringstal

Detaljplaneområdet är beläget i ett kollektivtrafiknära läge och området är utpekad som landsbygdsnod i RUF 2050. Trafikverket noterar att kommunen har en ambition om att införliva mobilitetsåtgärder för att möjliggöra reduktion av parkeringstalet. Trafikverket ser detta som mycket positivt och instämmer i kommunens ambition om att möjliggöra för hållbart resande för den tillkommande bebyggelsen. Detta ser Trafikverket bidra till målpuppfyllelsen av de transportpolitiska målen och till ett transporteffektivt samhälle.

Trafikverket ser att det vore önskvärt om kommunen inför granskningen tog fram mer konkreta förslag på mobilitetsåtgärder.

TMALL 0422 Brev 4.0



Ärendenummer
TRV 2024/54150
Motpartens ärendenummer
SBN/2019/2025/214

Dokumentdatum
2024-05-30

För Trafikverket Östra regionen

Petra Weckner Lidh
Biträdande samhällsplanerare

TMALL 0422 Brev 4.0

Dokumentegenskaper, Ärendenummer TRV 2024/54150, Motpartens ärendenummer SBN/2019/2025/214, Dokumentdatum 2024-05-30, Dokumenttyp UPPLADDAT DOKUMENT. Konfidentialitetsnivå 1
Ej känslig

Trafikverket
171 54 Solna
Besöksadress: Solna Strandväg 98

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

Petra Weckner Lidh
Biträdande Samhällsplanerare

**Yttrande**

1(2)

Datum 2024-05-31
Diarienummer 4.3.1-2405-0704

Er beteckning

Nynäshamns kommun,
Samhällsbyggnadsförvaltningen
sbn@nynashamn.se

Detaljplan för del av Hallängen 7 i Nynäshamns kommun

Yttrande över samrådshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår inte i vår granskning.

Underlag:

1. Plankarta, april 2024.
2. Planbeskrivning, 2024-04-03.
3. PM Geoteknik, Structor, 2023-11-17.
4. Markteknisk undersökningsrapport (MUR) Geoteknik, Structor, 2023-11-17.

Bakgrund och förutsättningar

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra förtätning av ett befintligt bostadsområde med ytterligare byggrätter för bostäder och begränsat centrumändamål samt breddning av Birkavägen och Nyblevågen.

SGI:s synpunkter

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion.

Geoteknisk utredning

Stabiliteten för det redovisade utredningsområdet bedöms i [3] vara tillfredsställande. SGI noterar att utredningsområdet (figur 1) är tydligt mindre än planområdet. SGI anser att stabilitetsbedömningen behöver avse hela planområdet, dvs även övrig kvartersmark och gator, samt att den behöver avse såväl befintliga som planerade förhållanden.

Statens geotekniska institut

581 93 LINKÖPING
Besöksadress: Olaus Magnus väg 35

Telefon: 013-20 18 00
E-post: sgi@sgi.se

Bankgiro: 5211-0053
Org.nr: 202100-0712

Sedan samrådet har planområdets ändrats, utredningen har uppdaterats så att den omfattar hela planområdet. Befintliga förhållanden beskrivs och planerade mark- och grundläggningsarbeten bedöms. Jorden inom planområdet utgörs i huvudsak av fastmark. Torrskorpelera förekommer begränsat och ytligt i enstaka punkter och i en punkt intill parkeringsytan i väst har vattenmättad lera påträffats under torrskorpelera med måktighet på minst 1 meter. Inom och intill det område där vattenmättad lera har påträffats planeras ingen uppfyllnad enligt planförslaget och därför bedöms inte någon stabilitetsutredning som nödvändig i detta skede.

Enligt utförd geoteknisk undersökning utgörs marken inom planområdet som gränsar mot Nyblevågen huvudsakligen av fastmark, i en punkt förekommer torrskorpelera ytligt i fyllningsjorden. En framtida breddning av Nyblevågen och justering av slänten mot framtida väg bedöms därmed inte medföra några stabilitetsproblem. Dock behöver framtida slänt ha anpassad släntlutning till de material som vägen byggs upp med, beroende på framtida höjdsättning av Nyblevågen kan eventuellt stödmur erfordras för att ta upp höjdskillnader mellan vägen och planområdet.

Risk för bergschakt föreligger enligt utredningen i de mellersta delarna av planerad byggnad där högsta inmätta bergnivån ligger kring cirka +46,3 och planerad FG nivå ligger på cirka +47,1. Grundläggningen inom dessa delar kan utföras på packad sprängstensfyllning och/eller packad sprängbotten.

Inom ytan för planerad parkering förekommer ett flertal områden med block och/eller berg i dagen. Risk för bergschakt föreligger där schakt utförs intill observerade block/berg i dagen. Några permanenta, synliga bergslänter bedöms inte uppkomma enligt planerade höjder för föreslagna plan.

**Yttrande**

2(2)

Datum	Diarienummer
2024-05-31	4.3.1-2405-0704

I plankartan möjliggörs breddning av Nyblevägen och byggnation av bostäder ca 1,5–4,5 m från Nyblevägen. SGI ställer frågan om det kommer uppstå branta nivåskillnader från Nyblevägen som medför att stabilitetsrisker inte kan uteslutas.

Bergteknik

I [2] anges att bergschakt kan bli aktuellt inom planområdet. SGI anser att konstruerade slänter behöver vara långsiktigt stabila och lyfter frågan hur detta kan säkerställas.

Beslut i detta ärende har fattats av enhetschef Maria Kristensson, efter föredragning av geotekniker David Rudebeck.

Beslutet har fattats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT

Maria Kristensson

David Rudebeck

Statens geotekniska institut

581 93 LINKÖPING
Besöksadress: Olaus Magnus väg 35

Telefon: 013-20 18 00
E-post: sgi@sgi.se

Bankgiro: 5211-0053
Org.nr: 202100-0712



1(2)

Trafikförvaltningen
Strategisk utveckling
Planering

YTTRANDE
2024-05-20

Ärende/Dok. id.
TN 2024-0562

Handläggare
Simon Ljunggren

sbn@nynashamn.se

Infosäk. klass
K1 (Öppen)

Er referens: SBN/2019/2025/214

Samrådsyttrande över detaljplan för Hallängen 7 m.fl. i Nynäshamns kommun

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

Om planen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra förtätning av ett befintligt bostadsområde med ytterligare byggrätter för bostäder och begränsat centrumändamål som avses förstärka stråket mellan Ösmo centrum och området kring pendeltåget. Detaljplanen tar också höjd för en kommande breddning av Birkavägen och Nyblevägen.

Ösmo är i den regionala utvecklingsplanen RUF 2050 utpekad som landsbygdsnod. Landsbygdsnoder är enligt RUF 2050 orter som har betydelse för den omgivande landsbygden och bedöms ha potential att utvecklas som både nod och bostadsort.

Närmsta hållplats för kollektivtrafik ligger vid Nyblevägen (hållplats Ösmo centrum) i anslutning till planområdet. Planområdet ligger dessutom cirka 100 meter från Ösmo station, där tillgång till både loka- och regionalbussar samt pendeltåg finns.

Region Stockholms synpunkter på förslaget

Region Stockholm noterar att vägbredden för Birkavägen enligt illustration på sidan 16 anges vara 5,5 meter. Region Stockholm förespråkar att vägen utformas enligt Regionens riktlinje för utformning av infrastruktur med hänsyn till

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

Sedan samrådet har Birkavägen utgått ur planförslaget. Förslaget tar dock höjd för en eventuell framtida breddning av Birkavägen, genom att anpassa planområdesgränsen och att del av fastigheten Hallängen 7 planläggs som vägreservat.

Förvaltningen bedömer att det inte är en trolig eller lämplig utveckling att även Birkavägen i framtiden skulle trafikeras av busstrafik.



Trafikförvaltningen
Strategisk utveckling
Planering

YTTRANDE
2024-05-20

Ärende/Dok. id.
TN 2024-0562

Infosäk. klass
K1 (Öppen)

busstrafik (RiGata-buss) för att inte omöjliggöra en eventuell framtida trafikering på sträckan.

Region Stockholm
Trafikförvaltningen

Johanna Skur
Gruppchef samhällsplanering

VATTENFALL ELDISTRIBUTION

Hej!

Vattenfall Eldistribution AB vill uppdatera yttrandet i aktuellt ärende.

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 77 kV luftledning, lila heldragen linje i karta nedan. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.



FÖR VALTNINGENS KOMMENTAR

Sedan samrådet har beslutet avseende tillstånd att uppföra ny 130 kV ledning fått laga kraft. Beslutet omfattar även flytt av luftledningen som idag sträcker sig genom centrala Ösmo och berör aktuell detaljplan och att den blir en markförlagd ledning.

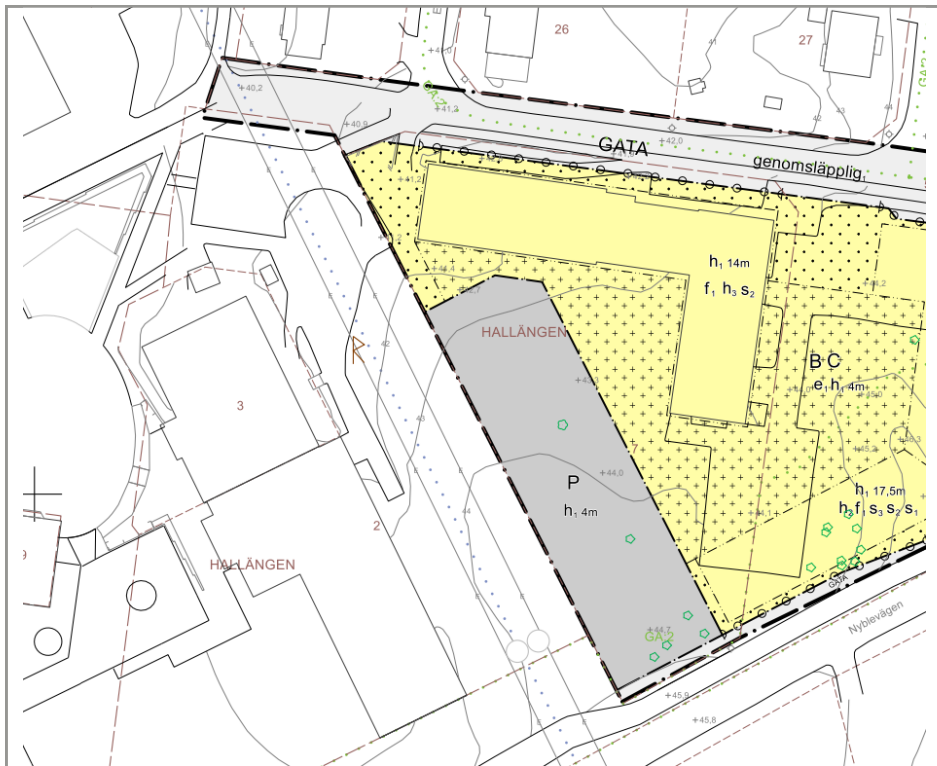
Vattenfall Eldistribution har tagit fram en utredning avseende elektromagnetiska fält som visar att bostäder ska placeras minst 20 meter från luftledningens yttersta anläggningsdel (utredning översänd via mail till Nynäshamns kommun 2024-06-12). Avståndet gäller vid uppförande av nya bostäder, befintliga bostäder omfattas inte. Föreslagen ny byggrätt är placerad mer än 20 meter från luftledningens yttersta anläggningsdel.

Enligt uppgift från Vattenfall (2025-01-08) är aktuell luftledning A-klassad.

För att föreslagna nya bostäder ska hålla avstånd till kraftledningen och för att skapa en större sammanhängande bostadsgård har parkeringen enligt planförslaget placerats närmast luftledningen. Placering av byggrätt för nya bostäder tillgodoser därmed krav om säkerhetsavstånd. Del av parkeringsytan ligger dock 1–2 meter inom säkerhetsavståndet och denna del kommer inte kunna nyttjas innan luftledningen flyttats.

I den avvägning som gjorts mellan riskavstånd till luftledningen och de positiva fördelarna med parkeringens placering för området i övrigt, har det även vägts in att det beslutats att luftledningen genom Ösmo ska raseras. För att möjliggöra en effektiv markanvändning ur ett långsiktigt perspektiv föreslås bestämmelser om villkor för startbesked i plankartan avseende del av parkeringen som nu är belägen inom skyddsavståndet. På så vis hindras att marken används under den tid säkerhetsavståndet behöver hållas, samtidigt som det möjliggör att ytan kan nyttjas efter det att luftledningen raserats, utan att en ny detaljplan behöver tas fram. Det är enbart en mindre del av parkeringsytan som skulle omfattas av villkor för startbesked.

VATTENFALL ELDISTRIBUTION



Vattenfall Eldistribution har planer på att flytta befintlig luftledning och koncession för den nya ledningen har överklagats, pga detta är projektet försenat minst ett år.

Tills luftledningen har flyttats måste nedanstående riktlinjer tas hänsyn till:

Luftledning inom ny detaljplan

Vid detaljplanläggning ska mark för luftledningen reserveras med planbestämmelsen L. L-området ska uppgå till minst 40 meter plus avståndet mellan ledningens yttre faser. Storleken på l-området kan variera utifrån spänningsnivå på luftledningen samt vilken typ av verksamhet som det planläggs för.

Utöver ett minsta skyddsavstånd enligt ovan ska försiktighetsprincipen tillämpas avseende EMF.

Inom område med detaljplan skall en luftledning vara byggd i A-klassat utförande. Är inte luftledningen byggd i detta utförande får exploatören bekosta denna ombyggnad.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Det bedöms inte vara nödvändigt att reservera mark för luftledningen i plankartan, eftersom rättighet redan är bildad och det är beslutat att luftledningen genom Ösmo ska raderas. En bestämmelse om markreservat, l-område, begränsar möjligheten att använda marken även efter det att luftledningen tagits bort. För att denna begränsning ska försvinna krävs att planbestämmelsen tas bort genom ny planläggning. Införande av l-område i plankartan bedöms därmed inte vara proportionerlig i förhållande till att rättighet redan bildats för luftledningen samt att den ska tas bort.

Ny parkeringsplats invid luftledning

Parkeringsplats bör placeras minst 10 meter horisontellt avstånd från luftledningens närmaste anläggningsdel (stolpe, stag och fas) om luftledningen är utförd i A-klassat utförande.

Om luftledningen inte är utförd i A-klassat utförande skall det horisontella avståndet vara minst lika stort som stolparnas höjd över marken.

För väg in till parkeringsplats gäller de avstånd som gäller enligt gällande
Elsäkerhetsföreskrifter.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Beställning/förfrågan ledningsflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida. [Blanketter och formulär | Vattenfall Eldistribution](#)
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Se [Så undviker du avgrävningar på din egen tomt med Ledningskollen](#)
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår [Beställ tjänst - Vattenfall Eldistribution](#)
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Vänliga hälsningar / Best regards

Jannike Tingsmark
Fastighetsrättslig specialist

Vattenfall Eldistribution AB
Tillstånd och Rättigheter (DS-PRF)

Postadress: RU 2560, 169 92 Stockholm
Besöksadress: Evenemangsgatan 13, Solna



Stockholm 2024-05-13 1 (1)

Nynäshamns kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Skickas endast per e-post: sbn@nynashamn.se
Ert diarienummer: MSN/2019/2025/214

Samrådsyttrande avseende detaljplan för Hallängen 7 m.fl., Nynäshamn

Ellevio AB har erhållit rubricerat förslag för yttrande och vi har följande synpunkter.

Ellevio har en befintlig elnätstation med tillhörande 11 kV och 0,4 kV ledningsstråk längs med planområdets västra kant. Ellevio har även kabelskåp intill Birkavägen samt Nyblevågen.

Ellevios anläggningar måste beaktas och kan i händelse av att de berörs av markarbeten bli föremål för flytt. Eventuell flytt av ledningar utförs efter beställning till Ellevio och bekostas av beställaren. Kabelanvisning kan beställas via ledningskollen.se.

För tillsyn, reparation och underhåll behöver Ellevio åtkomst till ledningarna. Byggnader får inte placeras närmare än 2 meter från ledningarnas närmaste del, eller på annat sätt hindra åtkomst för nätägaren.

Ellevios områdesansvarig önskar tidig dialog avseende planens elförsörjning. Planens effektbehov för byggkraft och permanenta anslutningar behöver också presenteras till Ellevio så att erforderliga nätlösningar kan bestämmas i tidigt läge. Ellevio önskar även uppgifter om eventuella planer på fordonsladdning.

Ellevio önskar att fortsatt bli kallade till ledningssamordning.

Bilagor

Anvisningar för befintligt och utbyggt elnät Ellevio AB
Laddinfrastruktur i planprojekt Ellevio AB

Kontaktperson

Ana Schenk, områdesansvarig Ellevio lokalnät

Med vänliga hälsningar
Julia Tommosgård
Samhällsbyggnad, Ellevio AB

Genomförande av detaljplanen kan eventuellt påverka ledningarna och kabelskåp, främst i samband med en framtida breddning av Nyblevågen.

När det gäller elförsörjning blir det ett ökat effektbehov till följd av föreslagen exploatering. För att tillgodose det ökade effektbehovet behöver befintlig nätstation belägen väster om planområdet ersättas av en ny med större kapacitet, vilket har kommunicerats med Ellevio efter samrådet.

Vidare ledningssamordning sker vid projektering.



2024-05-03

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Med vänliga hälsningar,
Sebastian Caldenby
Nätförvaltare

Genomförandet av detaljplanen påverkar ledningarna, främst inom kvartersmark och vid ny infart till parkering i söder. Ledningar kan behöva flyttas.

Vidare ledningssamordning sker vid projektering.



Södertörns
MILJÖ- OCH HÄLSO
SKYDDSFÖRBUND

DELEGATIONSBeslut
Datum: 2024-05-29

Sid 1(3)

Handläggare: Ylva Rathsmann

Nynäshamns kommun

DNR-2020-1487-10

Remissyttrande

Fastighet:

HALLÄNGEN 7 m.fl.

Kommun:

Nynäshamn

Kommunens diarienummer:

SBN/2019/2025/214

Saken:

Samråd detaljplan

Beslut

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

- Om ledningsrätt för kraftledning ska finnas kvar inom planområdet bör planhandlingarna kompletteras med en bedömning av eventuell påverkan på planområdets bostadsbebyggelse från elektromagnetiska fält från närliggande kraftledning.
- Förbundet ser att det vore lämpligt att plankartans planbestämmelse om buller förtydligas avseende vad som avses med "ljuddämpad sida", för att säkerställa att gavelfasad inte tolkas som ljuddämpad sida.

Bakgrund

Nynäshamns kommun har remitterat förslaget till detaljplan för Hallängen 7 med flera. Planförslaget befinner sig i samrådsskede.

Ärendebeskrivning

Det nya detaljplaneförslaget möjliggör en förtätning och ytterligare byggrätter inom det befintliga bebyggelseområdet. Den tillkommande bebyggelsen ger möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåning. Planförslaget tar också höjd för en breddning av intilliggande vägar, Nyblevågen och Birkavågen. Birkavågen ska bli kommunal och utformas med ett primärt fokus på mjuka trafikanter. Planförslaget möjliggör för en byggnation i form av flerfamiljshus om 3–4 våningar och i viss omfattning souterrängplan. I planområdet ingår också avsedd yta för parkering. Planförslaget avser stärka stråket längs Birkavågen för att bättre koppla samman Ösmo centrum och pendeltågstationen samt rama in Nyblevågen som kommer få en allt viktigare roll.

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

1. Vattenfall Eldistribution som äger elnätsanläggningen har tagit fram en utredning avseende elektromagnetiska fält som visar att bostäder ska placeras minst 20 meter från luftledningens yttersta anläggningsdel. Avståndet gäller vid uppförande av nya bostäder, befintliga bostäder omfattas inte. Föreslagen ny byggrätt är placerad mer än 20 meter från luftledningens yttersta anläggningsdel.

2. Planbestämmelse avseende buller och ljuddämpad sida förtydligas i planhandlingarna.

Bedömning

Beslutspunkt 1

I detaljplanens tidigare undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan framförde Förbundet att planhandlingarna bör innehålla en bedömning avseende eventuell påverkan på planerad bostadsbebyggelse från elektromagnetiska fält från närliggande starkströmsledning. Förbundet noterar att i de nu aktuella planhandlingarna anges följande:

"I planområdets nordvästra hörn finns idag en ledningsrätt för kraftledning. Det finns planer på att upphäva denna ledningsrätt i samband med att kraftledningen får en annan sträckning. Inga befintliga ledningsrätter finns inom blivande kvarteretsmark. Behov av u-områden för att reservera mark för underjordiska allmänna ledningar respektive e-områden för tekniska anläggningar behöver utredas vidare under planprocessen i dialog med ledningsägare inom planområdet. Det kan bli aktuellt att skydda befintliga och/eller tillkommande ledningar med ledningsrätt."

Förbundet vidhåller att om ledningsrätt för kraftledning ska finnas kvar inom planområdet bör planhandlingarna kompletteras med en bedömning av eventuell påverkan på planområdets bostadsbebyggelse från elektromagnetiska fält från närliggande kraftledning. Magnetfältet kring en kraftledning beror bland annat på hur stor ström som går genom ledningen, avståndet till ledningen och om ledningen är nedgrävd eller är en luftledning.

Information om elektromagnetiska fält finns bland annat i broschyren "Magnetfält och hälsorisker", publicerad 2009 av de fem myndigheterna Strålsäkerhetsmyndigheten, Socialstyrelsen, Elsäkerhetsverket, Boverket och Arbetsmiljöverket. Eftersom hälsoeffekter från magnetfält på lång sikt inte kan uteslutas har myndigheterna valt att rekommendera en viss försiktighet, både för allmänheten och i arbetslivet. Myndigheterna ger följande rekommendationer vid samhällsplanering och byggande, om de kan genomföras till rimliga kostnader:

- Sträva efter att utforma eller placera nya kraftledningar och andra elektriska anläggningar så att exponering för magnetfält begränsas.
- Undvik att placera nya bostäder, skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält.
- Sträva efter att begränsa fält som starkt avviker från vad som kan anses normalt i hem, skolor, förskolor respektive aktuella arbetsmiljöer.

Beslutspunkt 2

I plankartan finns följande planbestämmelse om buller: "För bostäder mot Nyblevägen som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida". För att säkerställa att gavelfasad inte tolkas som ljuddämpad sida anser Förbundet att det vore lämpligt att planbestämmelsen förtydligas avseende vad som avses med "ljuddämpad sida". Förtydligande kan göras exempelvis genom antingen tillägg att "med ljuddämpad sida avses tillgång till en sida där dygnskvivalent ljudnivå är högst 55 dBA och maximal högst 70 dBA kl. 22:00-06:00", eller att "för genomgående lägenhet på gavel mot Nyblevägen krävs att bostadsrummen som ligger i hörnet med en fasad mot icke ljuddämpad sida har den andra fasaden mot innergård".

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 Ylva Rathsmann som föredragande.



Datum: 2024-05-21
Er handläggare: Linnéa Widholm
Diarienummer: 2024-001143
Er beteckning: MSN/2019/2025/214

Till:
Nynäshamns kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Yttrande angående detaljplan för fastighet Hallängen 7 m.fl.

Fastighetsbeteckning/ar Hallängen 7 samt del av Vansta 5:50	Sista dag för yttrande 2024-05-24
Kommun Nynäshamn	
Syfte med planen Syftet med detaljplanen är att möjliggöra förtätning av ett befintligt bostadsområde med ytterligare byggrätter för bostäder och begränsat centrumändamål som avses förstärka stråket mellan Ösmo centrum och området kring pendeltåget.	
Ärende	
☐ Översiktsplan	☐ Fördjupad översiktsplan
☐ Annat:	☐ Planprogram
☐ Planbesked	☒ Detaljplan
Skeende	
☐ Planbesked	☒ Samråd
☐ Granskning	☐ Övrigt

Södertörns brandförsvärsförbund lämnar följande yttrande efter remiss med diarienummer MSN/2019/2025/214 från Nynäshamn kommun.

Yttrandet grundar sig på följande handlingar:

1. Planbeskrivning, samrådshandling, daterad 2024-04-03.
2. Plankarta, samrådshandling, daterad 2024-04-03.

Södertörns brandförsvärsförbund (SBFF) har granskat planförslaget med fokus på nedanstående punkter:

- Risker i omgivningen.
- Räddningstjänstens möjlighet till insats.
- Förutsättningar för utrymning baserad på hjälp från räddningstjänsten.
- Brandvattenförsörjning samt släckvattenhantering.
- Psykosocial miljö.

Södertörns brandförsvärsförbund

Mogårdsvägen 2
143 43 Värby

Tfn: 08-721 22 00
Fax: 08-721 22 23

www.sbff.se
brandforsvaret@sbff.se

Org.nr.: 222000-0737
www.facebook.com/sodertom

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Information om tillträde och insatstid för räddningstjänsten har lagts till i planbeskrivningen. Hänsyn till räddningstjänstens insatstid och möjliga utrymningsvägar tas vid fortsatt projektering.

Byggaktören ska redovisa att både åtkomligheten och brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med bygglov. Detta läggs till som information i planbeskrivningen.

Utrymning baserad på hjälp från räddningstjänsten

Synpunkt:

I planbeskrivningen, samrådshandling, framgår det att de framtida flerbostadshusen ska utformas med 3–4 våningar.

I flerbostadshus krävs det enligt byggreglerna minst två oberoende utrymningsvägar. Generellt kan en av dessa utrymningsvägar utgöras av räddningstjänstens insats med hjälp av stegutrustning, antingen bärbar stege eller stegbil från ett fönster eller balkong. Detta förutsätter att omgivningen är anpassad för räddningstjänstens framkomlighet men även att insatstiden inte är för lång. Denna insatstid får normalt inte överskrida 10 minuter alternativt 20 minuter, för bostäder om högst 3 våningar.

I det aktuella fallet är planområdet lokaliserat utanför Nynäshamns centralort vilket medför att insatstiden överskrider 10 minuter. Detta betyder att räddningstjänsten som en alternativ utrymningsväg inte är tillämpligt för bostäder över 3 våningar i det aktuella planområdet. Byggnaden behöver därför utformas med två oberoende utrymningsvägar, exempelvis två skilda trapphus eller brandtekniskt avskilda trapphus (Tr2- alternativt Tr1-trapphus). Byggnader upp till 3 våningar får utformas med räddningstjänsten som alternativ utrymningsväg via bärbar stege inom det aktuella planområdet.

Rekommendation:

Räddningstjänsten förordar en utrymningslösning som inte bygger på räddningstjänstens insats oavsett våningsantalet, utan att bygganden i stället utformas så att en person kan ta sig ut på egen hand och inte behöver vänta in räddningstjänsten. Trapphusen bör utformas som Tr2-trapphus för att säkerställa utrymning. Denna lösning är mer robust och hållbar över tid i och med samhällets utveckling och förändrade förutsättningar. Även om utrymningsstrategi är en fråga för byggprocessen vill SBFF belysa detta redan i planskedet för att öka möjligheten för påverkan. Observera att denna lösning inte fråntar kraven på att det ska finnas framkomlighet för räddningstjänstens fordon.

Räddningstjänstens möjlighet till insats

Rekommendation:

Vatten är den helt dominerande släckmetoden för brand i byggnad. För att räddningstjänsten ska kunna genomföra en effektiv släckinsats behövs ibland stora mängder brandvatten. Brandvattenförsörjningen ska ordnas antingen med ett konventionellt system, max 150 meter mellan brandposterna, eller via ett alternativt system, med räddningstjänstens tankbilar och ett utglesat brandpostnät. Detta gäller alla tätbebyggda områden samt där större byggnader uppförs. Mer information finns i räddningstjänstens [PM 608 - Brandvattenförsörjning](#).

I den aktuella versionen av planbeskrivningen, samrådshandling daterad 2024-04-03, framgår det inte hur brandvattenförsörjningen är tänkt för planområdet. Räddningstjänsten förordar att ett konventionellt system appliceras då tillgången till tankbilar i området är mycket begränsat. Tillgången till tankbilar inom området och tiden det var för att ytterligare tankbilar ska ankomma gör att ett alternativt system inte är tillämpligt i detta fall.

Handläggare:

Caixa Håkansson
Brandingenjör



Nynäshamns Kommun
Samhällsbyggnadsnämnden

SRV Återvinnings samrådsyttrande – Förslag till detaljplan för Hallängen 7, Nynäshamns kommun SBN/2019/2025/214

SRV Återvinning har tagit del av handlingarna för detaljplanen och har i detta läge följande att notera:

- Att placera miljörum i norra delen av östra byggnaden längs med Birkavägen ser SRV som en bra placering.
- SRV behöver en anslutningsplats i anslutning till miljörum och den lämpligaste platsen är där ni planerar för parkeringsplatser längs med Birkavägen.
 - Det bästa är om vi kan få en uppställningsplats om 2,5 x 15 m under dagtid mån-fred 6-15 för att undvika dragväg över GC-väg. Övrig tid kan den användas till parkering.
 - Om inte detta fungerar står vi på vägen men behöver en markerad passage mellan bilar där parkering är planerad. Undvik att placera miljörum så att vi blockerar T-korsning vid Torgvägen vid tömning.
- Tänk på att bakdelen av avfallsfordon bör placeras i direkt anslutning till rummet samt att ev trottoarkanter är nedfasade som vid handikapparkering (nollad nedfasning), bredd 1,2 m för att kunna skjuta kärnen.
- Dragvägen mellan avfallsutrymme och uppställningsplatsen är så kort som möjligt och inte överstiger 10 m.
- Att placera avfallsutrymmen så att vi behöver köra in på torget är inte en bra lösning och bör undvikas.

Tänk på att planera avfallslösning för fastighetsnära insamling av avfallsfraktioner mat- och restavfall, förpackningar: plast-, pappers-, metall-, färgade glas-, ofärgade glasförpackningar samt returpapper. Från 2027 kommer SRV att erbjuda insamling av skrymmande förpackningar på lättillgängliga insamlingsplatser och ÅVCer.

Man bör även planera för insamling av farligt avfall som småbatterier, elavfall och ljuskällor.

Vid nybyggnation av flerbostadshus bör ett separat utrymme för insamling av grovavfall säkerställas för att hålla en god servicenivå för boende. Utrymmet för grovavfall i flerbostadshus skall om möjligt, dimensioneras så att även bygg- och rivningsavfall från boendes egenhändiga renoveringar ska kunna sorteras. Utrymme för grovavfall bör vara skilt från hushållsavfallet för bästa sortering av avfall.

För att förebygga att fullgoda saker blir avfall bör utrymme planeras för boende i flerbostadshus att byta saker med varandra i eller i anslutning till fastigheten eller i bostadsområdet om det är ett större område som skall byggas.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Tanken är att miljörum ska placeras i den nya huskroppen enligt planförslaget, i bottenplan mot Birkavägen. Det bedöms vara möjligt för avfallsfordon att stanna på Birkavägen vid tömning, och samtidigt uppfylla SRV:s krav om bland annat utrymme, dragväg och avstånd till korsningar. Placeringen innebär dragväg över trottoaren på Birkavägen, men det bedöms dock vara en bättre lösning än att avfallsfordon ska köra över trottoaren för stanna mellan trottoar och bostadshuset.

Kommunen och byggaktören beaktar informationen kring avfallsfraktioner i det fortsatta arbetet med projektet.



SRV ser positivt på möjligheten att få delta i den fortsatta planeringsprocessen. I ett senare skede när byggaktören planerar avfallslösningar ser SRV gärna att vara remissinstans vid bygglov för dessa.

Vänlig hälsning

Håkan Redemo

Strateg / Projektledare

Bilagor

Bilaga 1 - Avfallsföreskrifter



Bilaga 1 -
Nynäshamn_avfallsfi

Bilaga 2 – Avfallstaxa 2024



Avfallstaxa 2024.pdf

Bilaga 3 – Avfallsplan 2021-2030



Avfallsplan
2021-2030.pdf

Bra vägledning och checklistor vid planering av avfallslösningar

Bra checklistor och vägledande frågor som en hjälp att skapa en bra plan och underlag för enkel och säker avfallshantering vid detaljplanläggning.

Vägledning för avfallslösningar vid detaljplaneändringar



Vägledning för
avfallslösningar vid

Checklista för avfall vid detaljplaneändringar



Checklista för avfall
vid detaljplaneförän

Checklista - Framkomlighet för hämtningsfordon och personal



Checklista -
Framkomlighet för t

Bra länkar vid planering av avfallslösningar

Handbok för avfallsutrymmen, Avfall Sverige

https://www.avfallsverige.se/media/1x3piv1n/avfall_sverige_handbok_inkl_bilagor_2023-10-12.pdf

Avfallshantering – tillgänglig, säker och estetisk, Boverket

<https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2011/avfallshandboken-26-maj.pdf>



Synpunkter från PRO Nynäshamn Samrådsgrupp:

Detaljplan Hallängen 7 m.fl.

PRO samrådsgrupp vill härmed lämna sina synpunkter på det översända samrådsförslaget. Till att börja med – för vilka ska det byggas nya bostäder? Är det bara för unga friska kommuninnevånare eller ska det finnas plats för äldre eller de med funktionsnedsättningar av något slag? Bygger man högre än två våningar idag bör det finnas tillgång till hiss då alla har behov av dem och även unga familjer som kan tänkas skaffa barn. Bygger man för yngre så får man nog tänka lite mer på ordentliga samlingspunkter. Ösmo är ett område med väldigt dåligt utbud vad gäller samlingslokaler så om den nedlagda biografen – salig i åminnelse – byggdes om till just större samlingslokaler och som förslaget säger chans till caféverksamhet vore det mycket bra. Med god tillgänglighet.

Oavsett vilka som skall bo och leva i de nybyggda husen bör balkonger kunna få glasa in! Balkongen blir då det extra rum där man kan vistas och verkligen utnyttja sin bostad fullt ut. Ur skönhetssynpunkt kan snygg inglasning vara vackrare än de olika nät som måste sättas upp runt balkongräcket om den boende är kattägare! Inglasningen kan styras mot ett och samma utseende men ändå vara frivilligt för den boende. Ofta är det ju ett önskemål som kommer efter det att alla har flyttat in och då till en högre kostnad för innehavaren. En inglasad balkong är dessutom bullerdämpande och ger en större trygghet i området då man kan vistas där större delen av dagen. Fler ögon bevakar området.

Vad gäller parkeringar så verkar det enligt förslaget vara väldigt få sådana. Ösmo är en sovstadsbebyggelse till stor del och alla arbeten ligger inte utefter pendeltågets sträckning. Om inte kollektivtrafiken byggs ut rejält får man nog räkna med fler parkeringsplatser. När det sedan kommer till gatorna så är det bra om det finns trottoar på båda sidor för att stoppa spring över vägen. Möjligtvis en trottoar för cyklar och en för gående. Med tydliga övergångsställen! På flera platser för att slippa att trängas med bilar. Birkavägen är vägen från Sara Carolinas torg med pendelresenärer och därför tidvis mycket trafikerad både av gående och åkande.

Gångstråk inom området skall ej beläggas med plattor utan asfalteras så risk för fall minimeras. Underlättar även för rullstolar och rullatorer

Nynäshamn 2024-05-23

Berit Åberg

Planförslaget möjliggör för bostäder i form av lägenheter i flerfamiljshus, men boendeformen regleras inte närmare än så detaljplanen. I efterföljande bygglov provas bland annat behov av åtgärder som behövs för att tillgodose krav om tillgänglighet enligt plan- och bygglagen, till exempel hiss. Generellt behövs hiss i bostadshus som är tre våningar eller högre.

Planförslaget möjliggör att foajén till den tidigare biografen byggs om till lokal för centrumändamål, till exempel caféverksamhet.

Utkragande balkonger får inte glasa in eftersom det bedöms påverka uppfattningen av byggnadens volym markant. För den enskilda kan det finnas fördelar med en inglasad balkong, men eftersom området kommer upplevas från angränsande gator och i viss mån även från bostadsgården, då den tänkta torgytan vid Birkavägen och passagen från Nyblevägen skapar integrering med omgivningen och ger gården en semiprivat karaktär, bedöms gestaltningen av området och dess anpassning till omgivningen även vara av betydelse ur ett allmänt intresse. Balkonger som inte kragar ut är möjliga att glasa in.

Projektet ska arbeta med mobilitetsåtgärder i syfte att minska bilbehovet. Inför mobilitetsåtgärder är det möjligt att reducera parkeringstalet. Inför granskningen av detaljplanen har en kvalitetsplan inklusive mobilitetsplan tagits fram där planerade mobilitetsåtgärder beskrivs.

De angränsande gatorna Birkavägen och Nyblevägen ingår inte i planområdet, därav planeras inte utformning av dessa inom ramen för detta detaljplaneprojekt. I samrådsförslaget omfattade planområdet även Birkavägen, men i granskningsförslaget har vägen utgått. Förslaget tar dock höjd för en eventuell framtida breddning av Birkavägen, genom att anpassa planområdesgränsen och att del av fastigheten Hallängen 7 planläggs som vägreservat. I södra delen av planområdet planläggs en del av fastigheten Hallängen 7 med användningen gata i syfte att möjliggöra en framtida breddning av Nyblevägen.

Gångstråk inom planområdet tillhör kvartersmarken och utformning av dessa regleras inte i detaljplanen.



SAMRÅD AVSEENDE HALLÄNGEN 7

2024-05-24

SAMRÅD HALLÄNGEN 7

I detta samråd beskriver Ösmo Villaägareförening synpunkter på insprängda delar av småstadens olika servicefunktioner som bör finnas inom ramen för utvecklingen av ett framtida Ösmo trädgårdssamhälle och för implementation av Hallängen 7.

Ösmo Villaägareförening (ÖV) anser att detaljplanen i stort sett fångar dessa aspekter på delar av de funktioner som ÖV förordar och som behövs i ett framtida trädgårdssamhälle och i en fungerande landsbyggsnod¹.

ÖV vill dock peka på två saker som saknas i det nu liggande förslaget:

1. För att uppnå det gällande målsättningarna krävs att en övergripande gestaltningsplan, omfattande hela Ösmo C till Pendeltågsstationen (Ettapp 1–4, Hallängen 7 samt Ösmo Entré) innan detaljplanen slutligen vinner laga kraft.
2. Kommunens rådighet över Birkavägen och övriga gator som idag förvaltas av Ösmo vägförening måste hanteras, lämpligen genom att dessa gator och vägar övergår till kommunalt huvudmannaskap..

ÖV ska enligt stadgarna föra medlemmarnas talan, vad gäller fastighetsekonomiska angelägenheter och intressen, samt för medlemmarnas talan gentemot den kommunala ledningsorganisationen.

ÖV vill därför poängtera nödvändiga egenskaper i samhällsuppbyggnaden, som möjliggör ett livslångt boende i ÖSMO och som underlättar förflyttningen mellan dessa boendeformer.

I Planbeskrivningen så finner vi nedanstående citat som påverkar ÖV syn i detta samråd:

SYFTE

*”Syftet med detaljplanen är att möjliggöra förtätning av ett befintligt bostadsområde med ytterligare byggrätter för bostäder och begränsat centrumändamål som avses förstärka stråket mellan Ösmo centrum och området kring pendeltåget. Detaljplanen tar också höjd för en kommande **breddning av Birkavägen** och **Nyblevägen**.*

*Utformningen av detaljplanen syftar också till att ta hänsyn till det **övriga områdets gestaltning** och **stärka landskapsbilden med en god helhetsverkan**.*

*Området är idag försett med bostäder inom en del av planområdet. Tidigare har det också bedrivits en biosalong på platsen. Planområdet omfattar den tillhörande gården samt parkeringar. I planområdet **ingår också Birkavägen**.”*

ÖV menar att planförslaget syftesbeskrivning är otydlig främst inom citerade markerade deklARATIONER. Hur har planen utformats för att befärja dessa syften? Har byggherren rådighet över Birkavägen i hela dess sträckning?

MÅLSÄTTNING

I planbeskrivningen så ska följande delar främja ovanstående syften och deklARATIONER;

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Utbyggnaden av Ösmo planeras pågå under en längre tidsperiod, cirka 15–20 år, och delas upp i flera etapper och olika detaljplaner. Parallellt pågår även arbeten med strategiska dokument som ska tydliggöra den samlade bilden av hur området ska utvecklas och vilka bärande kvaliteter och principer som ska vägleda utvecklingen. Redan pågående detaljplaner har kommunen dock för avsikt att jobba vidare med utan att invänta nya strategiska dokument.

Sedan samrådet har Birkavägen utgått ur planförslaget. Förslaget tar dock höjd för en eventuell framtida breddning av Birkavägen, genom att anpassa planområdesgränsen och att del av fastigheten Hallängen 7 planläggs som vägreservat.

För att kunna bygga ut Birkavägen och ändra huvudmannaskap från enskilt till kommunalt, behöver nuvarande väg och den tänkta breddningen planläggas som gata, allmän plats i en ny detaljplan. För att påbörja detaljpaneläggning krävs politiskt beslut. Dessutom behöver genomförandetiden för de detaljplaner som ingår i vägområdet och den tänkta breddningen ha löpt ut, om berörda fastighetsägare motsätter sig en tidigare planläggning.

Planförslaget tar höjd för att möjliggöra breddning av Nyblevägen genom att del av fastigheten Hallängen 7 planläggs som gata med kommunalt huvudmannaskap.

¹ RUF 2060



SAMRÅD AVSEENDE HALLÄNGEN 7

2024-05-24

”I gällande översiktsplan (2012) uttrycker kommunen att man i Ösmo vill ha ett stärkt samband mellan pendeln och centrum. Kommunen anger också att man vill förtäta med nya bostäder i centrumläge och främja ett hållbart resande. Man strävar efter ökad service och verksamheter som skapar mer liv och rörelse vilket i sin tur skapar en ökad upplevd trygghet.” En översiktsplan (ÖP) är en övergripande plan som tar ett långsiktigt perspektiv på stadsutveckling och markanvändning. Den ger riktlinjer för hur ett område ska utvecklas och användas. Däremot är en fördjupad översiktsplan (FÖP) mer detaljerad och fokuserar på ett specifikt geografiskt område exempelvis Hallängen 7.

Översiktsplanen från 2012 är 12 år gammal och mycket vatten har sedan dess runnit under broarna. Dessutom så hänvisas till den fördjupade översiktsplanen (FÖP) från 2006, som borde vara ett derivat av översiktsplanen (ÖP). I Planbeskrivningen så hänvisas bakåt till en gammal FÖP som behöver förnyas.

*”I den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Ösmo tätort (2006) framgår det att kommunen vill skapa en stationsmiljö norr om Nyblevägen. Ett resecentrum med möjligheter till omstigning mellan pendeltåg och buss samt säkra och trygga cykelparkeringar ska eftersträvas. **Kopplingen mellan Ösmo centrum och pendeltågsstationens nya läge, med det föreslagna resecentrumet, behöver förbättras.**”*

SAMRÅDSFÖRSLAG ÖVERSIKTSPLAN (ÖP2024)

I samrådet på den nya översiktsplanen (ÖP2024) beskrivs Ösmo på sidan 28 där bl.a kan läsas;

”Ösmo ligger tillgängligt med en central placering i kommunen. Kommunikationerna är goda, med närhet till väg 73, väg 225, järnväg och flera busslinjer.

*”Med bland annat simhall, större livsmedelsbutik, bibliotek och en större skola bidrar orten med viktig service även till omgivande landsbygd. **Orten ger ett splittrat intryck och dess delar behöver kopplas ihop.***

Trafiksepareringen i västra Ösmo utgör en särskild utmaning vid kommande förtätning. Utemiljöerna i centrumområdet är överdimensionerade och svåra att orientera sig i. Det saknas levande gatumiljöer och kopplingen mellan centrum och stationsområdet behöver stärkas.

Den kraftledning som går genom orten är visuellt störande och hindrar förtätning. Området runt Ösmo kyrka utgör riksintresse för kulturmiljövården. Mellan Nyblevägen och väg 225 finns ett stort antal fornlämningar.

*Planeringen av Ösmo **utgår från den strukturplan som miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (nuvarande samhällsbyggnadsnämnden) antogs 2018².***

*Detaljplaneringen ska förtäta ortens centrala och södra delar. Idén är att förtäta längs Nyblevägen, som blir en stadsgata och knyter ihop ortens olika delar. Hela projektet beräknas kunna tillföra mer än **1000 nya bostäder** och syftar till **att bygga ihop ortens olika delar med nya gator och ett tydligare centrum**. Dessutom ska det tillföra handelsytor och en ny placering av Vanstaskolan med mera.*

*Även på andra platser i orten finns planer på förtätning. **Runt centrum och längs Nyblevägen tillkommer tätare småstadsbebyggelse, medan de mindre centrala delarna av orten växer enligt trädgårdsstadens principer.** I samband med att regionens kraftnät ska spänningshöjas planerar Vattenfall att flytta den kraftledning som idag går genom Ösmo. Det frigör ytor för förtätning och läker ett sår i ortens bebyggelse. I*

² Går ej att finna på kommunens hemsida



SAMRÅD AVSEENDE HALLÄNGEN 7

2024-05-24

ortens norra del, mot Körunda, finns ett utredningsområde där orten kan växa ytterligare på längre sikt. Kopplingen till Källberga i sydost bör stärkas på sikt, särskilt vad gäller gång- och cykeltrafik."

I ovanstående och gällande ÖP/FÖP så adresseras stråket mellan "det nya centrum" som ska exploateras i etapp1. Denna detaljplan är ännu inte ute på granskning men förmodas ändå i sin helhet gälla.



I plankartan till detaljplan etapp 1 så återfinns Hallängen 7 i i anslutning mot det nya torget framför "den gamla simhallen" och där centrumhuset inte längre planeras att finnas med. I plankartan för Hallängen 7 så är de nya bostäderna inkapslade mot befintliga byggnader vilket inte torde skapa några framtida konsekvenser. Mot en eventuell förflyttning av simhallen inom etapp 1 så torde parkeringen väl ansluta till detaljplaneförslaget för etapp 1. Breddningen av Birkavägen och tillgängligheten till denna väg bevakas av Ösmo vägförening som fn har full rådgighet över vägen.

Villaägare norr om planområdet måste därvid kompenseras vad gäller breddning av Birkavägen i den mån det påverkar respektive fastighetsägare.

ÖV har i övrigt inga synpunkter på denna plankarta.

Per Johansson

Ordförande i Ösmo Villaägareförening

Frågeformulär

Förnamn

Patrick

Efternamn

Ohlsen

Gatuadress

Gatunummer

Postnummer

Postort

Fastighetsbeteckning

Vansta G:A 2

Jag tycker att förslaget är

- ☐ Positivt
☒ Negativt
☐ Både positivt och negativt

Motivera vad du tycker är positivt eller negativt med förslaget

Jag vi i Ösmo Vägförening Nynäshamn Vansta G:A 2 motsätter oss att Kommunen-
Hallängen 7 gör om Birkavägen till en kommunal väg denna väg tillhör vägföreningen och
vi tycker att det ska så förbli // Patrick Ohlsen Ordförande i Vägföreningen Vansta G:A 2

Samtycke

- ☒ Jag godkänner att mina personuppgifter behandlas i enlighet med GDPR

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Sedan samrådet har Birkavägen utgått ur planförslaget. Förslaget tar dock höjd för en eventuell framtida breddning av Birkavägen, genom att anpassa planområdesgränsen och att del av fastigheten Hallängen 7 planläggs som vägreservat.

För att kunna bygga ut Birkavägen och ändra huvudmannaskap från enskilt till kommunalt, behöver nuvarande väg och den tänkta breddningen planläggas som gata, allmän plats i en ny detaljplan. För att påbörja detaljplaneläggning krävs politiskt beslut. Dessutom behöver genomförandetiden för de detaljplaner som ingår i vägområdet och den tänkta breddningen ha löpt ut, om berörda fastighetsägare motsätter sig en tidigare planläggning.

PRIVATPERSON 1

Hej
Jag, [REDACTED], har invändningar av byggnationen på Birkavägen 7, mellan vårdcentralen och gamla biografen i Ösmo.

Husen är placerade alldeles för nära min tomtgräns där jag har långtgående dialoger och planer med hyresgäster ang nybyggnation för Ösmos vårdverksamhet
Jag kan inte godkänna 4 våningar på denna huskropp som Spangarden Fastigheter planerar. Att placeringen är så nära tomtgräns gör att den skulle skugga hela min fastighet och även förhindra möjlig byggnation och expansion på min fastighet.

Husen bör placeras med god marginal till tomtgräns. Parkeringsytan på [REDACTED] ingår i planen att bebyggas, som en del av expansionen av Ösmos vårdverksamhet. Det går absolut inte att placera en huskropp på Ösmo vägförenings mark nära/intill min tomtgräns.

Med vänlig hälsning,

[REDACTED]
[REDACTED]

FÖRVALTNINGENSKOMMENTAR

Den föreslagna nya byggnadskroppens placering har bland annat styrts av luftledningen i väst som behöver vissa säkerhetsavstånd, och möjligheten att skapa en större sammanhängande innergård. Planförslaget har arbetats fram utifrån rådande förutsättningar, där byggnaden på fastigheten [REDACTED] är placerad mot östra delen av fastigheten, och markparkering är placerad inom västra delen, intill aktuell planområdesgräns.

En solstudie har genomförts för att analysera hur solljus och skugga påverkas av bebyggelse enligt planförslaget. Resultaten visar att skuggpåverkan på närliggande bebyggelse är begränsad. Under våren skuggas angränsande fastigheter främst under morgon och eftermiddag, mot nordväst och nordöst. Fastigheten [REDACTED] skuggas främst under kvällstid sommar och höst.

Planområdet bedöms lämpa sig väl för förtätning med bostadsbebyggelse då det ligger centralt i Ösmo med närhet till service, arbetsplatser, skolor och förskolor. Närhet till kollektivtrafik skapar goda förutsättningar för ett hållbart resande. Att ny bebyggelse möjliggörs relativt nära fastighetsgränsen och medför viss skuggning bedöms vara acceptabla förändring med hänsyn till det centrala läget.

Förvaltningen tar del av yttrandet. Det är dock inte möjligt att reglera bostäders upplåtelseform i en detaljplan, därmed är det inte möjligt att styra fördelningen av hyresrätter eller bostadsrätter.

Frågeformulär

Förnamn

Efternamn

Gatuadress

Gatunummer

Postnummer

Postort

Jag är inte fastighetsägare

☒ Jag är inte fastighetsägare

Jag tycker att förslaget är

☒ Positivt☐ Negativt☐ Både positivt och negativt

Motivera vad du tycker är positivt eller negativt med förslaget

Det är mkt bra med fler hyresrätter och på en plats som behöver växa

Samtycke

☒ Jag godkänner att mina personuppgifter behandlas i enlighet med GDPR

Frågeformulär

Förnamn

Efternamn

Gatuadress

Gatunummer

Postnummer

Postort

Fastighetsbeteckning

Jag tycker att förslaget är

- ☐ Positivt
☐ Negativt
☒ Både positivt och negativt

Motivera vad du tycker är positivt eller negativt med förslaget

Jag tycker att höjden på dom nya fastigheterna ska vara samma som dom befintliga runt omkring och att man kan blanda hyresfastigheter med bostadsrätt

Samtycke

- ☒ Jag godkänner att mina personuppgifter behandlas i enlighet med GDPR

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Under planprocessen har möjlig höjd på föreslagen bebyggelse studerats. Angiven höjd i planförslaget för den nya byggrätten möjliggör bebyggelse i fyra till fem våningar. Höjden bedöms vara lämplig under förutsättning att bebyggelsen gestaltas med omsorg och med anpassning till topografin. Upplevelsen av byggnadsvolymer regleras även genom planbestämmelser om takform, fasaduttryck och balkonger i syfte att anpassa skala och uttryck till omgivningen.

Det är inte möjligt att reglera bostäders upplåtelseform i en detaljplan, därmed är det inte möjligt att styra fördelningen av hyresrätter eller bostadsrätter.

Frågeformulär

Förnamn

Efternamn

Gatuadress

Gatunummer

Postnummer

Postort

Fastighetsbeteckning

Jag tycker att förslaget är

- ☐ Positivt
☐ Negativt
☒ Både positivt och negativt

Motivera vad du tycker är positivt eller negativt med förslaget

Kul med fler hyresrätter, men plan om garage ut mot nibblevägen känns inte bra. En utfart så nära den krångligaste korsningen i ösmo kommer göra det otympligt att ta sig fram vid ex. Morgontrafik.

Samtycke

- ☒ Jag godkänner att mina personuppgifter behandlas i enlighet med GDPR

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

I planområdets sydvästra del föreslås en yta för markparkering med infart från Nyblevägen. Genomförande av planförslaget kommer medföra fler fordon i området men framkomligheten på angränsande vägar bedöms fortsatt vara god.

Frågeformulär

Förnamn

Efternamn

Gatuadress

Gatunummer

Postnummer

Postort

Jag är inte fastighetsägare

☒ Jag är inte fastighetsägare

Jag tycker att förslaget är

☐ Positivt☐ Negativt☒ Både positivt och negativt

Motivera vad du tycker är positivt eller negativt med förslaget

Jag tror att det finns många stora företag nu och växte utan några långsiktiga strategier! med ansträngning i civil arkitektur i argentina kommer enligt min uppfattning att leda till en mycket disorganised stad, vi börjar se högre och högre byggnader som kommer att förstöra den fina hamnkänslan och utsikten över denna underbara stad som jag nu har bott i i 10 år! Att växa snabbt utan strategier enligt mig är en dålig kombination

Samtycke

☒ Jag godkänner att mina personuppgifter behandlas i enlighet med GDPR

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Arbetet med detaljplan har föregåtts av att kommunen har beslutat att lämna ett positivt planbesked och beslutat att ge förvaltningen i uppdrag att pröva detaljpaneläggning för aktuellt område, huvudsakligen för flerbostadshus. I detta ingick en initial bedömning av att förslaget ligger i linje med den övergripande planeringen för orten och att förutsättningarna och utvecklingsinriktning som beskrivs i kommunens översiktliga planeringsdokument kan utgöra underlag för framtagandet av detaljplanen.

Utbyggnaden av Ösmo planeras pågå under en längre tidsperiod, cirka 15–20 år, och delas upp i flera etapper och olika detaljplaner. Parallellt pågår även arbeten med strategiska dokument som ska tydliggöra den samlade bilden av hur området ska utvecklas och vilka bärande kvaliteter och principer som ska vägleda utvecklingen. Redan pågående detaljplaner har kommunen dock för avsikt att jobba vidare med utan att invänta nya strategiska dokument för Ösmo.

Frågeformulär

Förnamn

Efternamn

Gatuadress

Gatunummer

Postnummer

Postort

Jag tycker att förslaget är

- ☐ Positivt
☒ Negativt
☐ Både positivt och negativt

Motivera vad du tycker är positivt eller negativt med förslaget

Grönytor försvinner Parkeringar försvinner Det kommer inte vara något företag som startar sin verksamhet i ett område där man inte kan ta bil till. Vi lever i en utomsocken kommun och alla parkeringar tas bort. Bussarna går inte på landsbygden och det finns inga gång/cykelvägar så hur ska vi klara oss utan bil. Hyreslägenheter kommer med stök, kolla på de områden som finns idag.

Samtycke

- ☒ Jag godkänner att mina personuppgifter behandlas i enlighet med GDPR

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Planområdet bedöms lämpa sig väl för förtätning med bostadsbebyggelse då det ligger centralt i Ösmo med närhet till service, arbetsplatser, skolor, förskolor och kollektivtrafik.

I plankartan säkerställs att ytor för parkering finns och i efterföljande bygglov prövas att parkeringsbehovet tillgodoses.

Det är inte möjligt att reglera bostäders upplåtelseform i en detaljplan, därmed är det inte möjligt att styra fördelningen av hyresrätter eller bostadsrätter.

Frågeformulär

Förnamn

Efternamn

Gatuadress

Gatunummer

Postnummer

Postort

Fastighetsbeteckning

Jag tycker att förslaget är

- ☐ Positivt
☒ Negativt
☐ Både positivt och negativt

Motivera vad du tycker är positivt eller negativt med förslaget

Jag håller med om att vi behöver få fler bostäder till Ösmo men tycker att grändhus, radhus och villor är rätt väg att gå. Vi behöver få hit medborgare som har råd att betala för sig och inte bli ett mer socio/ekonomiskt utsatt område.

Samtycke

- ☒ Jag godkänner att mina personuppgifter behandlas i enlighet med GDPR

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Planområdets centrala läge i Ösmo med närhet till service, arbetsplatser, skolor och förskolor bedöms vara ett strategiskt läge att förtäta med nya bostäder i form av flerbostadshus. Närhet till kollektivtrafik skapar goda förutsättningar för ett hållbart resande. Planförslaget bedöms ligga i linje med översiktsplanen och övriga översiktliga styrdokument, som bland annat beskriver att runt centrum ska en tät småstadsbebyggelse med inslag av handel och service utvecklas.

Det är betydelsefullt att det finns en variation av bostäder i Ösmo som kan tillgodose olika boendepreferenser. I dagsläget finns till exempel få flerbostadshus med tillgång till hiss i Ösmo, vilket detta planförslag kan möjliggöra.

Hyresrätter, Hallängen 7

Jag bor mycket nära det planerade bostadsbygget. Jag ifrågasätter planerna på att bygga ett huskomplex i området och jag förstår inte hur ni tänker angående detta. Är det absolut nödvändigt att bygga ett komplex av hus just där, måste man fråga sig? Nej, det är det inte! Vi som bor här vill kanske inte ha alla dessa hus och flera hundra hyresgäster som ska bo där på en ganska liten yta. Självklart blir det mer trafik på Birkavägen och Nyblevågen och det verkar som att parkeringsplatser och garage planeras alldeles intill gångvägen där hundratals fotgängare går varje dag. De kommer att störas av alla bilar som åker in och ut ur garaget och från och till parkeringsplatserna. Många träd kommer att behöva fällas i området och det blir mindre grönska och mer betong. Det kommer att bli mer trångt och begränsat med det nya bostadskomplexet. Höjden på husen blir högre (17,5 m) än de befintliga i området och jag kommer att få ett stort huskomplex ganska nära min balkong. Oundvikligen blir det också högre stressnivåer i området med mer buller från bilar och människor. Jag förstår att samhället måste utvecklas och att fler kommer att flytta in. Men området där det planeras att byggas är extra känsligt på grund av den hårt trafikerade gångstigen där hundratals fotgängare går varje dag. Huvudprioritet nummer ett måste vara att se till att fotgängare störs så lite som möjligt av bilar och andra fordon när de går på gångvägen. Om bygget realiseras kommer det att bli ökat buller och utsläpp av föroreningar under ganska lång tid från alla fordon som ska transportera olika material. Jag bor precis intill där byggnaden planeras att byggas och kommer att påverkas mycket av buller och föroreningar i synnerhet från byggverksamheten. Jag är pensionär och det kommer att påverka mig negativt då jag är hemma ganska mycket.

Slutsats

Att klämma in ett bostadskomplex på en ganska liten yta är inget annat än en dum konstruktion, som kommer att påverka de boende här och fotgängarna negativt.

Hälsningar

██████████
██████████

Planförslaget innebär en förändring av närområdet för boende intill planområdet, och förvaltningen har förståelse för upplevelsen av det. Planförslaget bedöms dock ligga i linje med översiktsplanen och övriga översiktliga styrdokument, som bland annat beskriver att runt centrum ska en tät småstadsbebyggelse med inslag av handel och service utvecklas. Planområdets centrala läge i Ösmo med närhet till service, arbetsplatser, skolor och förskolor bedöms vara ett strategiskt läge att förtäta med nya bostäder i form av flerbostadshus. Närhet till kollektivtrafik skapar goda förutsättningar för ett hållbart resande.

Under planprocessen har möjlig höjd på föreslagen bebyggelse studerats. Angiven höjd i planförslaget för den nya byggrätten möjliggör bebyggelse i fyra till fem våningar. Höjden bedöms vara lämplig under förutsättning att bebyggelsen gestaltas med omsorg och med anpassning till topografin. Upplevelsen av byggnadsvolymer regleras även genom planbestämmelser om takform, fasaduttryck och balkonger i syfte att anpassa skala och uttryck till omgivningen.

Angående angöring till planområdet och biltrafik så är avsikten att trafik-säkerheten för fotgängare och cyklister ska förbättras genom att det blir en huvudsaklig angöringsväg till området, till den föreslagna parkeringsytan i sydväst. Angöring till enstaka mindre parkeringsytor kommer dock förekomma. Eftersom det finns trottoarer längs båda sidor av planområdet blir det ofrånkomligt att inte korsa någon av dem. För att fotgängare och cyklister ska prioriteras på gång- och cykelvägen även vid infarter till parkeringar, är det möjligt att inarbeta fysiska åtgärder vid parkeringsytans in-/utfart om behov finns. Parkeringar ska utformas för att klara sikttriangel, så att fordonsförare har godtagbar sikt från utfart mot gångbana/cykelbana och körbana.

Uppförandet av de nya bostäderna och verksamhetslokal kan innebära att tyngre transporter med bland annat byggmaterial trafikerar Nyblevågen och Birkavågen. Byggnationen kan även medföra störningar i trafiken. Även buller till följd av byggnationen kan uppstå. Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser ska tillämpas för att minska störningarna under byggtiden.

Frågeformulär

Förnamn

Efternamn

Gatuadress

Gatunummer

Postnummer

Postort

Jag tycker att förslaget är

- ☐ Positivt
☒ Negativt
☐ Både positivt och negativt

Motivera vad du tycker är positivt eller negativt med förslaget

Anledningen till att man vill bo i Ösmo är just för den luftiga planeringen med många villor. Att planera för flera flervåningshus och hyresrätter dödar ortens själ och det finns en klar majoritet som i orten som inte vill ha fler flervåningshus. Erbjud villatomter och radhus, men inte fler flervånings hyreshus. Dessa medför mer trafik, belastning på skolor som redan är över kapacitet samt en massa oordning som följd. Förfina det vi har istället för att pressa in mer problem på en liten ort. Vad exakt försöker vi uppnå genom att pressa in ÄNNU fler hus än det som redan är planerat? Det är inte direkt brist på lokaler heller - vad försöker vi lösa med att introducera nya lokaler? Fixa området kring macken istället och satsa på en vettig skolladning. Ett gott rykte inom skolan tjänar kommunen mer på längden.

Samtycke

- ☒ Jag godkänner att mina personuppgifter behandlas i enlighet med GDPR

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Planområdets centrala läge i Ösmo med närhet till service, arbetsplatser, skolor och förskolor bedöms vara ett strategiskt läge att förtäta med nya bostäder i form av flerbostadshus. Närhet till kollektivtrafik skapar goda förutsättningar för ett hållbart resande. Planförslaget bedöms ligga i linje med översiktsplanen och övriga översiktliga styrdokument, som bland annat beskriver att runt centrum ska en tät småstadsbebyggelse med inslag av handel och service utvecklas.

Det är betydelsefullt att det finns en variation av bostäder i Ösmo som kan tillgodose olika boendepreferenser. I dagsläget finns till exempel få flerbostadshus med tillgång till hiss i Ösmo, vilket detta planförslag kan möjliggöra.

När fler bostäder möjliggörs är det nödvändigt att annan samhällsutveckling i kommunen går i takt med det för att ta höjd för nya behov, till exempel utbyggnad av infrastruktur och skolor. Parallellt med kommunens detaljplanering pågår andra projekt kopplat till samhällsbyggnad, både på översiktlig strategisk nivå och i genomförandefas.

Frågeformulär

Förnamn

Efternamn

Gatuadress

Gatunummer

Postnummer

Postort

Fastighetsbeteckning

Jag tycker att förslaget är

- ☐ Positivt
☒ Negativt
☐ Både positivt och negativt

Motivera vad du tycker är positivt eller negativt med förslaget

Ösmo är ett villa område inte en tät stats miljö med höga hus Varför skickas inte papper ut till närmast berörda som förut Samma angående byggplaner närmast busstorget

Samtycke

- ☒ Jag godkänner att mina personuppgifter behandlas i enlighet med GDPR

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Planområdets centrala läge i Ösmo med närhet till service, arbetsplatser, skolor och förskolor bedöms vara ett strategiskt läge att förtäta med nya bostäder i form av flerbostadshus. Närhet till kollektivtrafik skapar goda förutsättningar för ett hållbart resande. Planförslaget bedöms ligga i linje med översiktsplanen och övriga översiktliga styrdokument, som bland annat beskriver att runt centrum ska en tät småstadsbebyggelse med inslag av handel och service utvecklas.

Det är betydelsefullt att det finns en variation av bostäder i Ösmo som kan tillgodose olika boendepreferenser. I dagsläget finns till exempel få flerbostadshus med tillgång till hiss i Ösmo, vilket detta planförslag kan möjliggöra.

Under samråd och granskning av planförslag finns planhandlingar tillgängliga i pappersformat i kommunhuset.

Frågeformulär

Förnamn

Efternamn

Gatuadress

Gatunummer

Postnummer

Postort

Fastighetsbeteckning

Jag tycker att förslaget är

- ☐ Positivt
☐ Negativt
☒ Både positivt och negativt

Motivera vad du tycker är positivt eller negativt med förslaget

Vi tycker 4 våningar blir för högt det stämmer inte alls med kringliggande hus

Samtycke

- ☒ Jag godkänner att mina personuppgifter behandlas i enlighet med GDPR

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Under planprocessen har möjlig höjd på föreslagen bebyggelse studerats. Angiven höjd i planförslaget för den nya byggrätten möjliggör bebyggelse i fyra till fem våningar. Höjden bedöms vara lämplig under förutsättning att bebyggelsen gestaltas med omsorg och med anpassning till topografin. Upplevelsen av byggnadsvolymer regleras även genom planbestämmelser om takform, fasaduttryck och balkonger i syfte att anpassa bebyggelsens skala och uttryck till omgivningen.

Frågeformulär

Förnamn

Efternamn

Gatuadress

Gatunummer

Postnummer

Postort

Fastighetsbeteckning

Jag tycker att förslaget är

- ☐ Positivt
☐ Negativt
☒ Både positivt och negativt

Motivera vad du tycker är positivt eller negativt med förslaget

Bra placering. Ser aningen stort och klumpigt ut. Bygg gärna i trä. Läs NP's artikel om hus i trä. Låt det sticka ut istället för att smälta in. Solenergi. Planera för utomhusmiljön typ vattenspegel, fontän, mycket grönt, fruktträd, prydnadsträd, kanske odlingsmöjligheter i liten pallkrage-skala. Framförallt väv in underhållsplan på kort och lång sikt. Återvinningsrum som är effektiva, tillgängliga och skyddade. Strikta regler för vad som förvaras på balkonger och uteplatser. Rökfritt överallt.

Samtycke

- ☒ Jag godkänner att mina personuppgifter behandlas i enlighet med GDPR

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Under planprocessen har möjlig höjd på föreslagen bebyggelse studerats. Angiven höjd i planförslaget för den nya byggrätten möjliggör bebyggelse i fyra till fem våningar. Höjden bedöms vara lämplig under förutsättning att bebyggelsen gestaltas med omsorg och med anpassning till topografin. Upplevelsen av byggnadsvolymer regleras även genom planbestämmelser om takform, fasaduttryck och balkonger i syfte att anpassa skala och uttryck till omgivningen.

För att ta hänsyn till befintlig bebyggelse inom planområdet som innehar vissa kulturvärden och skapa en god helhetsverkan med omgivningen i övrigt bedöms det betydelsefullt att ny bebyggelse gestaltas med omsorg och harmonierar med omgivningen.

Inför granskning av detaljplanen har en kvalitetsplan tagits fram för att säkerställa en god gestaltning av bebyggelsen och andra kvalitetsaspekter i den yttre miljön. Bestämmelser i plankartan ska bidra till att ny bebyggelse blir ett positivt tillskott i stadsbilden som harmonierar med omgivningen.



Nynäshamn, 2024-02-20
Samhällsbyggnadsnämnden
Ärendenummer Remissvar

Remissvar Detaljplan Hallängen 7 m.fl.

Vi yrkar att detaljplaneförslaget för Hallängen 7 m.fl., Ösmo Entré omarbetas enligt följande innan det går ut på granskning:

Den föreslagna bebyggelsen ligger väldigt nära kulturmiljön vid Körundavägen. Området har idag bebyggelse om som mest 2 våningar. Det är viktigt att skalan blir rätt. Ösmo är en småstad och bör så förbli med 3 våningar som riktmärke.

Husen ska ha sadeltak med en takvinkel om 30-40 grader och ha ennockhöjd på max 15 meter och en fasadhöjd på max 10 meter. Det innebär max 3 våningar med möjlighet till inredd vind.

Gestaltungsprinciper saknas i dokumentet och måste läggas till beträffande fasadmateriell, färgsättning och trädplanteringar, framförallt mot Nyblevågen för att skapa vackra gaturum och en attraktiv offentlig miljö.

Det är viktigt att det inte blir en dyster färgsättning. Färgsättningen måste redovisas. Husen ska målas i traditionella småstadsfärger. En gatusektion över Nyblevågen med träd måste redovisas.

Det måste bli lokaler i bottenvåningen mot Nyblevågen. För trivsamt och trygghetens skull

Socialdemokraterna

För att ta ner skalan och påverka uppfattningen av volymen har egen-skapsbestämmelser införts i plankartan som på olika sätt syftar till att bryta upp volymen och att området ska gestaltas med omsorg. I plankartan föreslås bestämmelser som reglerar möjligt antal våningar, där hänsyn tagits till nivåskillnader inom planområdet i syfte att bevara dessa. Den föreslagna nya byggnadens översta våning avses utföras som inredd vind, för att ta ner den upplevda byggnadsvolymen.

För att möjliggöra bra ljusinsläpp på vindsvåningen föreslås taket utföras som mansardtak där fönster kan placeras i den nedre delen av takfallet. Ett mansardtak med synligt takfall mot byggnadens långsidor bedöms även bidra till att ta ner skalan och påverka uppfattningen av bebyggelsens höjd och volym. Takkupor medges ej för att begränsa byggnadsvolymen.

Inför granskning av detaljplanen har en kvalitetsplan tagits fram för att säkerställa en god gestaltning av bebyggelsen och andra kvalitetsaspekter i den yttre miljön. Bestämmelser i plankartan ska bidra till att ny bebyggelse blir ett positivt tillskott i stadsbilden som harmonierar med omgivningen.

Eftersom Nyblevågen inte ingår i detaljplanen har det inte tagits fram någon gatusektion i samband med detaljplaneprojektet. Planförslaget tar dock höjd för att möjliggöra breddning av Nyblevågen genom att del av fastigheten Hallängen 7 planläggs som gata med kommunalt huvudmannaskap.

Planförslaget möjliggör inte lokaler för centrumändamål mot Nyblevågen, däremot blir det möjligt att inreda centrumlokaler i bottenvåningar mot Birkavågen. Till den tidigare biografen finns en foajé som är tänkt att omvandla till ett café eller en gemensam kontorslokal att nyttja vid exempelvis distansarbete, så kallad coworking, eller liknande verksamhet. Avsikten är att ytterligare verksamheter i stråket kan gynnas av varandra och att det kan stärka kopplingen mellan Ösmo station och centrum.



Sorundanet Nynäshamns kommunparti

Nynäshamns kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
149 81 Nynäshamn
kontaktcenter@nynashamn.se
Diarienummer MSN/2019/2025

Västerby 2024-05-24

Remissvar detaljplaneförslag Hallängen 7

Sorundanet Nynäshamns kommunparti inkommer med följande remissvar rörande rubricerad handling. Vi välkomnar ambitionen att utveckla orten Ösmo till ett attraktivt samhälle och att antalet lägenheter utökas.

Remisstiden är fram t.o.m fredagen den 24 maj 2024. För de förtroendevalda som engagerar sig ideellt på sin fritid, fritidspolitikerna, är varje ledig dag, som t.ex. lördagar och söndagar, värdefull för att kunna läsa in, analysera, diskutera, samordna och inkomma med synpunkter. I detta fall hade remisstiden kunnat förlängas fram t.o.m. söndagen den 26 maj 2024 utan att det hade påverkat ärendets handläggning eller tidplan.

Sammanfattning

Kommundelen Ösmo är den snabbast växande kommundelen i vår kommun. Samhället Ösmo är centralort, inte bara för den egna kommundelen utan även för kommundelarna Sorunda och Muskö varför samhället är utpekat som "landsortsnod" i den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUF5 2050. Efterfrågan på service kommer öka kraftigt med ökande inflyttning samtidigt som Ösmos särprägel och kulturhistoriska miljöer föreslås utvecklas varsamt.

Bakgrund

Vi i Sorundanet Nynäshamns kommunparti vill att Ösmo blir den attraktiva platsen där alla vill växa upp, leva och bli gamla. Ösmo är den naturliga centralorten i vår kommun med affärer, apotek, vårdcentral, simhall med mera samt buss- och tågförbindelse inom vår kommun och till den övriga regionen.

Kommundelen Ösmo har historiskt sett haft den starkaste befolkningsutvecklingen i vår kommun. Vår kommuns befolkningsprognos visar att Ösmo fortsatt kommer att vara ledande när det gäller befolkningsutvecklingen. Kommundelarna Sorunda och Muskö (i Haninge kommun) bedöms också ha en stark befolkningsutveckling.

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



1. Synpunkter som framförs under planprocessen vägs in i arbetet med planförslaget, där avvägningar görs mellan allmänna och enskilda intressen.

2. Arbetet med detaljplan har föregåtts av att kommunen har beslutat att lämna ett positivt planbesked och beslutat att ge förvaltningen i uppdrag att pröva detaljpaneläggning för aktuellt område, huvudsakligen för flerbostadshus. I detta ingick en initial bedömning av att förslaget ligger i linje med den övergripande planeringen för orten och att förutsättningarna och utvecklingsinriktning som beskrivs i kommunens översiktliga planeringsdokument kan utgöra underlag för framtagandet av detaljplanen.

Utbyggnaden av Ösmo planeras pågå under en längre tidsperiod, cirka 15–20 år, och delas upp i flera etapper och olika detaljplaner. Parallellt pågår även arbeten med strategiska dokument som ska tydliggöra den samlade bilden av hur området ska utvecklas och vilka bärande kvaliteter och principer som ska vägleda utvecklingen. Redan pågående detaljplaner har kommunen dock för avsikt att jobba vidare med utan att invänta nya strategiska dokument för Ösmo.

3. Sedan samrådet har Birkavägen utgått ur planförslaget. Förslaget tar dock höjd för en eventuell framtida breddning av Birkavägen, genom att anpassa planområdesgränsen och att del av fastigheten Hallängen 7 planläggs som vägreservat.

Nyblevägen ingår inte i planområdet, men planförslaget tar höjd för att möjliggöra breddning av Nyblevägen genom att del av fastigheten Hallängen 7 planläggs som gata med kommunalt huvudmannaskap.

Förbättrad trafiksäkerhet mellan de angivna målpunkterna i yttrandet ingår inte i detta planuppdrag.

Samhället Ösmo är utpekad som en landsbygdsnod i den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUFS 2050.

Vi bedömer att efterfrågan på service och handel kommer öka kraftigt med anledning av utbyggnaden av den nya tätorten Källberga. Utifrån detta anser vi det viktigt att utvecklingen i Ösmo sker både varsamt och ansvarsfullt för att Ösmo ska fortsätta att vara ett attraktivt samhälle.

Synpunkter

Utifrån bakgrunden ovan är våra synpunkter:

1. att Ösmos nuvarande invånares synpunkter prioriteras
2. att en övergripande planering av hela samhället Ösmo bör göras innan aktuellt område detaljplaneras. Befintliga översiktsplaner, programhandlingar och strukturplaner föreslås uppdateras särskilt med tanke på förskolor, skolor, trygghetsboenden, äldreboenden, simhall, trafik och även när det gäller hantering av dagvatten
3. att trafiksäkerheten längs Birkavägen och Nyblevägen förbättras och blir tryggare främst för fotgängare och cyklister på väg till och från järnvägsstationen, busstorget, skolor, simhall samt kommunal och kommersiell service
4. att trafiksituationen för bilar och möjligheterna till parkering bör ses över eftersom bil är det vanligaste transportmedlet på den omgivande landsbygden med dess många orter och småorter som samhället Ösmo kommer att betjäna som landsbygdsnod
5. att de kulturhistoriska miljöerna bevaras är viktigt för att Ösmo ska fortsätta att vara ett attraktivt samhälle. Placering, gestaltning och färgsättning av nya byggnader bör anpassas till befintliga byggnader samt höjden på byggnader i det aktuella området begränsas till 3 våningar inklusive eventuell vind eller vindsvåning
6. att behovet av verksamhetslokaler för service och handel tillgodoses.

För Sorundanet Nynäshamns kommunparti

Per Ranch	Lena Dafgård
Ledamot i Kommunfullmäktige och ersättare i Kommunstyrelsen	Ledamot i Kommunfullmäktige och i Kommunstyrelsen

4. I detaljplanen säkerställs att ytor avsätts för att tillgodose förväntat parkeringsbehov. En befintlig markparkering inom del av fastigheten Vansta 5:50, som kommunen är fastighetsägare till, kommer i och med planförslaget att tas bort och ersättas med bebyggelse. Projektet ska arbeta med mobilitetsåtgärder i syfte att minska bilbehovet. Införs mobilitetsåtgärder är det möjligt att reducera parkeringstalet. Inför granskningen av detaljplanen har en kvalitetsplan inklusive mobilitetsplan tagits fram där planerade mobilitetsåtgärder beskrivs.

Området bedöms lämpa sig väl för förtätning med bostadsbebyggelse då det ligger centralt i Ösmo med närhet till service, arbetsplatser, skolor och förskolor. Närhet till kollektivtrafik skapar goda förutsättningar för ett hållbart resande. Detta är fördelar som bedöms väga tyngre än behovet att behålla nuvarande parkering inom ytan.

5. Under planprocessen har kulturhistoriska värden identifierats för befintlig bebyggelse inom planområdet. För att särskilt uppmärksamma dessa värden införs varsamhetsbestämmelser i plankartan.

Inför granskning av detaljplanen har en kvalitetsplan tagits fram för att säkerställa en god gestaltning av bebyggelsen och andra kvalitetsaspekter i den yttre miljön. Bestämmelser i plankartan ska bidra till att ny bebyggelse blir ett positivt tillskott i stadsbilden som harmonierar med omgivningen.

6. Planförslaget möjliggör lokaler för centrumändamål mot Birkavägen.

Synpunkt till samråd om byggprojekt Hallängen 7 m.fl.**240523****Byggprojekt med risker och möjligheter**

Sverigedemokraterna har agerat parlamentariskt i den föreliggande frågan och vill göra ett ytterligare medskick i form av en synpunkt till samrådet för att belysa partiets uppfattning i frågor om byggnation.

Sverigedemokraterna ser som utgångspunkt positivt på byggnation i kommunen. Kommunen är ansvarig för bostadsförsörjning inom sitt territorium, och Nynäshamnare behöver fler bostäder, inte minst gör kommunens ungdomar det. I det fall som samrådet gäller, är det också positivt att byggnation planeras till platser som redan är präglade av tätortskaraktär – det är ett bra sätt att lösa intressekonflikten mellan bostäder och annat som mark kan behövas till.

Det är mindre bra att Sverigedemokraternas synpunkter om framtida utveckling av bostadsområdet i fråga har satts åt sidan. Nynäshamn har hittills i praktiken förskonats från de utanförskapsområden som har blivit stora problem i andra kommuner, men Hallängen 7 m.fl. löper risk att bli ett sådant område med tidens gång genom att ett par kända riskfaktorer har samlats på hög i beslutet: höga hus, tät husplacering och ren hyresrättsprojektering, jämfört med de alternativ som diskuterats.

Ju högre hus, ju tätare placering av hus och ju fler hyresrätter, desto större risk att området går mot utanförskap, det visar erfarenheten. Det är inte byggnadernas eller lägenheternas fel som sådana, utan områden med dessa mindre attraktiva boendefaktorer tenderar att attrahera personer med sociala problem, en grupp av personer som i värsta fall på sikt blir den talrikaste i området – lite av definitionen på ett utanförskapsområde, eller i alla fall förstadiet till ett sådant. Några möjligheter till revision av detaljplanen som skulle tillgodose åtminstone en del av dessa synpunkter, och utan större konsekvenser för planen i övrigt, vore en sänkning av den föreslagna bygghöjden med två våningar, samt större inblandning av bostadsrätter.

Sverigedemokraterna kommer att följa utvecklingen av Hallängen 7 m.fl., och dra slutsatser av det som kan observeras inför kommande exploateringsbeslut.

För Sverigedemokraterna Nynäshamn

Christoffer Edman, gruppledare Samhällsbyggnadsnämnden

Området bedöms lämpa sig väl för förtätning med bostadsbebyggelse då det ligger centralt i Ösmo med närhet till service, arbetsplatser, skolor och förskolor. Närhet till kollektivtrafik skapar goda förutsättningar för ett hållbart resande.

Planförslaget möjliggör flera nya lägenheter, men det möjliggör också en utveckling som på olika sätt bedöms vara gynnsam för orten. Planförslaget avser att stärka stråket längs Birkavägen, både genom att möjliggöra för centrumlokaler och genom att utveckla bebyggelsen så att den tillskapar kvaliteter för gaturummet. Även mot Nyblevågen har utformning och gestaltning av föreslagen bebyggelse och dess möte med gatan betydelse för upplevelsen av gaturummet. Med sitt läge mellan Ösmo station och Ösmo centrum utgör planområdet en viktig länk för att stärka stråket däremellan och utvecklingen har betydelse för både boende och besökare i Ösmo. Inom kvarteret skapas en bostadsgård för rekreation och foajén till den tidigare biografen planeras att omvandlas till ett café eller en gemensam kontorslokal att nyttja vid exempelvis distansarbete, så kallad coworking, eller liknande verksamhet

Inför granskning av detaljplanen har en kvalitetsplan tagits fram för att säkerställa en god gestaltning av bebyggelsen och andra kvalitetsaspekter i den yttre miljön. Bestämmelser i plankartan ska bidra till att ny bebyggelse blir ett positivt tillskott i stadsbilden som harmonierar med omgivningen.

Det är inte möjligt att reglera bostäders upplåtelseform i en detaljplan, därmed är det inte möjligt att styra fördelningen av hyresrätter eller bostadsrätter.

Hej,

Ert diarienummer: SBN/2019/2025/214

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende.

Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss via registrator@svk.se. Ange ärendenummer SvK 2024/2085.

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för transmissionsnätet för el hänvisar vi till vår Nätutvecklingsplan 2024-2033 på vår webbplats, www.svk.se.

Vänligen
Anna Andersson
Ärendekoordinator
Samhällsplanering
Svenska kraftnät
Box 1200
172 24 Sundbyberg

Utan erinran.

Hej!

Barn- och utbildningsnämndens ordförande har beslutat att barn- och utbildningsnämnden inte har några synpunkter gällande BUN/2024/0096/214 Detaljplan för del av Hallängen 7 i Nynäshamns kommun.

Med vänliga hälsningar,

Carolin Sjöstrand
Utredare
Barn- och utbildningsförvaltningen
Nynäshamns kommun



Nynäshamns
kommun

www.nynashamn.se

All skriftlig kommunikation med Nynäshamns kommun blir allmän handling och personuppgifter kommer att behandlas. Läs mer om kommunens hantering av personuppgifter här:

<https://www.nynashamn.se/GDPR>

Utan erinran.

Hej!

Kultur- och fritidsnämndens ordförande har beslutat att kultur- och fritidsnämnden inte har några synpunkter gällande Detaljplan för del av Hallängen 7 i Nynäshamns kommun KFN/2024/0037/214.

Med vänliga hälsningar,

Carolin Sjöstrand
Utredare
Barn- och utbildningsförvaltningen
Nynäshamns kommun



Nynäshamns
kommun

www.nynashamn.se

All skriftlig kommunikation med Nynäshamns kommun blir allmän handling och personuppgifter kommer att behandlas. Läs mer om kommunens hantering av personuppgifter här:

<https://www.nynashamn.se/GDPR>

Utan erinran.