



Planbeskrivning

Detaljplan för Torp 2:26 och del av Torp
2:10, Sorunda

Sorunda brandstation

Nynäshamns kommun
Stockholms län



Innehåll

Sammanfattning	4
Inledning och syfte.....	5
Inledning	5
Planhandlingar	5
Planunderlag	5
Vad är en detaljplan?	5
Planprocessen.....	6
Bakgrund	6
Planens syfte och huvuddrag	7
Planområdet	8
Läge, areal och markägoförhållanden	8
Tidigare ställningstaganden	9
Regionala beslut	9
Kommunala beslut	9
Förutsättningar och förslag	10
Mark	10
Bebyggelse	13
Gator och trafik.....	14
Teknisk försörjning	15
Miljö.....	18
Miljökvalitetsnormer	20
Störningar på platsen	21
Sammanfattning av planförslaget	23
Planbestämmelser.....	23
Konsekvenser	25
Mark	25
Gator och trafik.....	25

Teknisk försörjning	25
Miljö.....	25
Sociala perspektiv.....	26
Störningar på platsen	26
Genomförande.....	27
Organisatoriska frågor.....	27
Huvudmannskap och ansvarsfördelning	27
Fastighetsrättsliga frågor	27
Ekonomiska frågor	28
Tekniska frågor.....	28
Byggnation.....	28
Medverkande	29

Sammanfattning

Syftet med planförslaget är att möjliggöra för en större byggrätt samtidigt som man värnar om den kulturmiljö som innefattar och omger platsen. Vidare är syftet med planförslaget att den ska ta höjd för eventuella framtida behov och på så vis skapa en flexibel plan.

Sorunda brandstation saknar idag tillräckligt stora lokaler för att driva sin verksamhet på ett ändamålsenligt sätt, bland annat finns behov av ytterligare omklädningsrum och större ytor för uppställning av fordon. I den befintliga detaljplanen begränsas byggrätten så att ingen ytterligare utbyggnad är möjlig. I det nya planförslaget möjliggörs det för en större byggrätt med möjlighet att uppföra komplementbyggnader. Genom plankartan och beskrivande delar i planbeskrivningen har även vissa karaktärsdrag säkerställts för att byggnaden fortsatt ska passa in i kulturmiljön. Vidare finns det också möjlighet att uppföra komplementbyggnader inom fastigheten, detta för att ta höjd för eventuellt framtida förändrade behov. Utformningen på dessa har reglerats likt huvudbyggnaden för att smälta in i landskapet på ett hänsynsfullt sätt. I plankartan placeras den utökade byggrätten på ett sätt så att inga ledningar berörs. Under planprocessen har det upptäckts markföroreningar, av denna anledning finns det i plankartan en bestämmelse som reglerar villkor om lov, detta för att säkerställa markens lämplighet.

Inledning och syfte

Inledning

Planbeskrivningen är ett vägledande dokument som anger förutsättningar och syftet med planen. Den förklarar planens innehåll, dess möjliga konsekvenser och hur den ska genomföras. Planbeskrivningen ska läsas tillsammans med plankartan där de bindande bestämmelserna finns. Detaljplanen är oberoende av avtal och andra överenskommelser.

Planförslaget bedöms sakna intresse för allmänheten, är av mindre betydelse och förenlig med översiktsplanen och antas inte medföra en betydande inverkan på miljön. Detaljplanen handläggs därför med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

Planhandlingar

Detaljplanen består av en plankarta med tillhörande planbestämmelser, plankartan är juridiskt bindande. Till planen hör även denna planbeskrivning.

Under planprocessen har även följande handlingar tagits fram:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Planunderlag

Följande utredningar utgör underlag för detaljplanen:

- Dagvattenutredning, NAWÉ, 2021-03-31
- PM Geoteknik, Sweco, 2019-01-08
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Sweco, 2018-12-21
- Avgränsande miljöteknisk markundersökning, Sweco, 2019-02-15
- Dricksvattenprovtagning avseende PFAS, Norconsult 2022-04-22
- Kompletterande markmiljöteknisk undersökning avseende PFAS och petroleumväten, Norconsult 2023-06-29

Samtliga handlingar finns tillgängliga hos samhällsbyggnadsförvaltningen i Nynäshamns kommun.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan innehåller bestämmelser om hur marken får bebyggas och vad den ska användas till. Detaljplanen är en juridiskt bindande handling och styrs av plan- och bygglagen (PBL). Allmänna intressen vägs mot enskilda för att nå en god helhetslösning och planen ligger sedan till grund för beslut om bygglov.

Standardförfarande

Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planprocessen

Aktuell detaljplan har varit ute på samråd under perioden 1-22 juni 2021. Under samrådstiden kom det in yttranden som har medfört mindre ändringar i planen.

Planen har varit ute på granskning under perioden 31 mars - 21 april 2023. Inkomna yttranden har medfört mindre revideringar i planhandlingarna. Samtliga yttranden finns sammanfattade i samrådsredogörelsen samt granskningsutlåtandet.

Detaljplanen har antagits den 9 februari 2023 i kommunfullmäktige. Efter beslut om att anta planen dröjer det tre veckor innan detaljplanen får laga kraft, detta om ingen överklagar den. Planen fått laga kraft den 10 oktober 2023 och kan genomföras.

PLANPROCESSEN VID STANDARDFÖRFARANDE



Bakgrund

Södertörns brandförsvarsförbund har önskemål om förändring samt utbyggnad av Sorunda brandstation. Detta beror på att lokalerna inte längre uppfyller verksamhetens ändamål. Bland annat avseende teknik- och resursutveckling, generell samhällsutveckling, svårigheter med rekrytering samt vissa brister som stationen haft sedan den byggdes. Dessa behov kan sammanfattas med trångboddhet, avsaknad av utrymmen samt miljöanpassning. En förändring samt utbyggnad av lokalerna förväntas uppnå möjligheter till en bredare rekryteringsbas genom att kunna rekrytera kvinnor också då exempelvis bara ett omklädningsrum finns idag. En utbyggnad väntas också kunna skapa bättre anpassade utrymmen för verksamheten, möjliggöra plats som saknas för närvarande för fordon och utrustning samt att kunna arbeta mer miljöanpassat. Lokalerna saknar idag en robusthet gällande räddningstjänst under höjd beredskap, skalskydd, reservkraft och möjlighet till kontaktpunkt vid samhällsstörning. En förändring av byggnaden kommer också skapa bättre förutsättningar för utbildningar för allmänheten kan hållas på plats inom verksamhetsområdet.

Brandstationen står på fastigheten Torp 2:26 som regleras av detaljplan 725 antagen 1993. I detaljplanen begränsas byggrätten till en byggruta kring den befintliga byggnaden samt ytterligare en byggruta för en kontorsbyggnad som inte längre finns kvar. Större delen av fastigheten är reglerad som prickmark vilket innebär att marken inte får bebyggas. För att Sorunda brandstation ska kunna byggas ut krävs därmed att prickmarken delvis tas bort och att en mer generös byggrätt ges.

Kommunstyrelsen beslutade den 19 mars 2020 (KS 163/20) att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att initiera ett planuppdrag för fastigheten Torp 2:26, med syfte att ta fram en ny detaljplan som ska möjliggöra för en utbyggnad av brandstationen.

Planens syfte

Syftet med planförslaget är att möjliggöra för en större byggrätt samtidigt som man värnar om den kulturmiljö som innefattar och omger platsen. Vidare är syftet med planförslaget att den ska ta höjd för eventuella framtida behov och på så vis skapa en flexibel plan.

Planområdet

Läge, areal och markägoförhållanden

Läge

Planområdet ligger i Spångbro mellan Sorunda kyrka och busstorget i Spångbro.

Areal

Planområdets areal är cirka 3 000 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten Torp 2:26 ägs av Nynäshamns kommun. Fastigheten Torp 2:10 är privatägd.



Planområdet markerat i blått

Tidigare ställningstaganden

Regionala beslut

Regional utvecklingsplan för stockholmsregionen

I den regionala utvecklingsplanen för stockholmsregionen pekas Spångbro/Sunnerby ut som en serviceort. Serviceorter är mindre orter på landsbygden som erbjuder ett visst utbud av service. Bebyggelse inom serviceorterna ska ske sammanhängande för att främja service och näringsliv.

Det aktuella planförslaget strider inte mot den regionala utvecklingsplanens syften. Genom en flexibel plan ges det möjlighet till att platsen fortsatt ska kunna vara en del av att ge förutsättningar för en ort med god service som kan anpassa sig till samhällets framtida behov.

Kommunala beslut

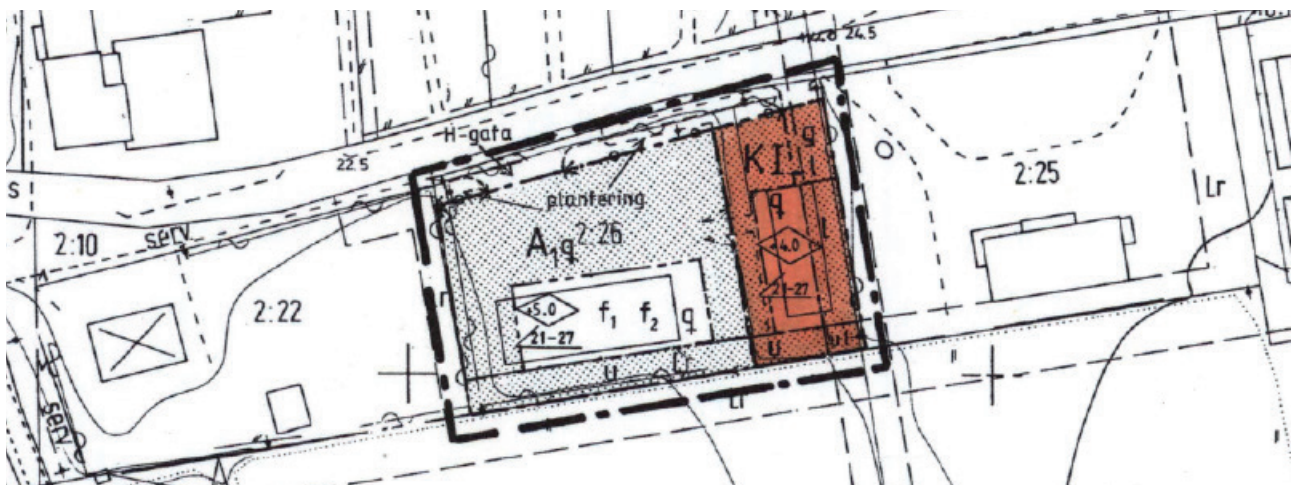
Översiktsplan

I kommunens översiktsplan (ÖP) antagen av kommunfullmäktige 17 oktober 2012 (Kf §207) anges Sunnerby-Spångbro som en av kommunens utvecklingsorter. Utvecklingsmöjligheter som anges är fler bostäder och verksamheter vilket bland annat kan stärka underlaget för service på orten. Utveckling måste dock ta stor hänsyn till de kulturmiljövärden som finns i området. Bland annat ska den fria siktlinjen mot Sorunda kyrka över "Dyarna" bevaras.

Planförslaget anses vara förenligt med översiktsplanens intentioner för området. Planen bedöms stärka platsen som utvecklingsort och möjlighet till service. Detta dels genom den användningen "räddningstjänst och annat viktigt samhällsändamål" men också genom användningen "centrum" som öppnar upp för eventuellt förändrade behov längre fram i tiden.

Gällande detaljplaner

För området gäller detaljplan Dp 725 (antagen 1993) som medger "brandstation" (A1) och "kontor" (K). Detaljplanen innehåller också omfattande prickmark vilket begränsar byggrätten.



Förutsättningar och förslag

I detta kapitel redogörs både för gällande förutsättningar och förslaget under respektive rubrik.

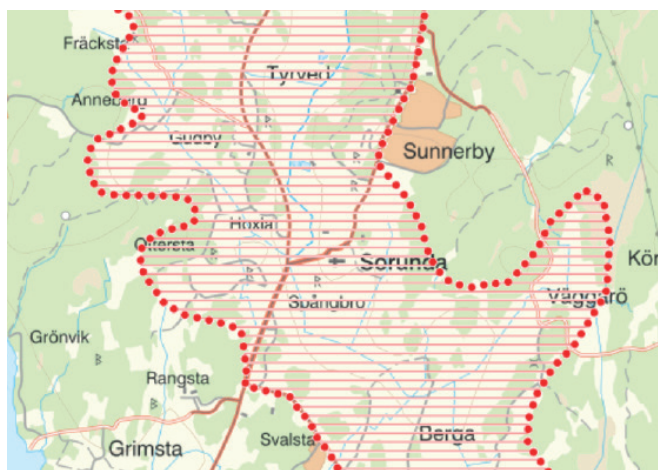
Mark

Riksintresse

Riksintresse för kulturmiljövården är ett begrepp som avser riksintresse med värdefulla kulturmiljöer som skyddas enligt den svenska miljölagstiftningen, 3 kap 6 § Miljöbalken.

Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården för Sorunda-Stymninge.

Sorunda består av en dalgångsbygd och området är mycket rikt på fornlämningar. Landskapet avspeglar ett jordbruk som etablerades under järnåldern och utdikningarna under 1800-talet skapade stora sammanhängande odlingsmarker. Gårdarna och byarnas lägen har ofta en kontinuitet bak till medeltiden och är ofta placerade på moränhöjder i landskapet.



Karta över riksintresse för kulturmiljö

Sockencentrum är koncentrerat till området runt kyrkan, här finns Torp kyrkby, fattigstugan från 1850, församlingshemmet, klockargården och prästgården. I anslutning till kyrkan finns en storhög.

Byggnadsminnen och kulturminnen

Det finns inga byggnadsminnesklassade byggnader eller kyrkliga kulturminnen inom planområdet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

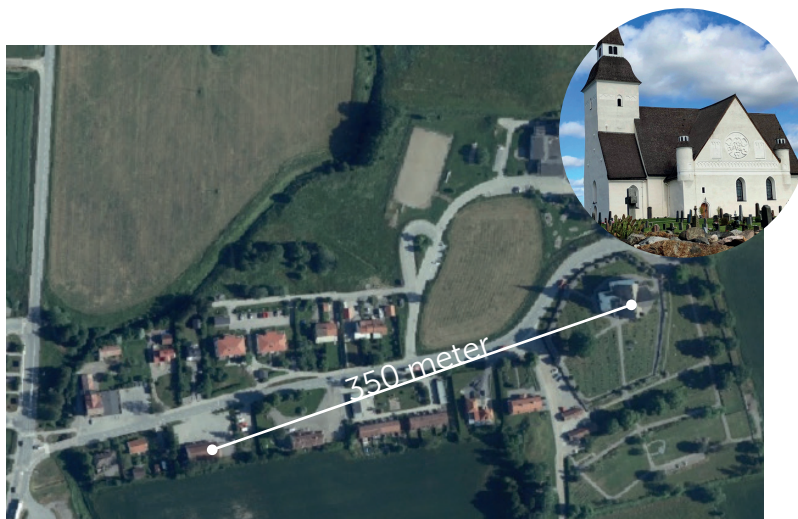
Kulturhistoria

Planområdet är centralt beläget i Sorunda med Spångbro resecentrum i väster och Sorunda kyrka och sockencentrum i öster. Norr om fastigheten ligger en matbutik och i söder gränsar fastigheten till åkermark, tillhörande Uddens Gård.

Närområdet är mycket fornlämningsrikt, här kan man bland annat hitta en hällristning, runsten, milstolpe och flera högar och gravfält från järnåldern. Fornlämningarna är belägna på landskapets högre delar och vittnar om en bebyggelsekontinuitet under lång tid på platsen. Den låglänta marken bestod till stor del av dyngar under början av 1800-talet, men genom att landskapet dikades ur bildades odlingsmarker och ett stort sammanhängande odlingslandskap växte fram. Odlingslandskapet bildar långa siktlinjer mellan de bebyggda moränhöjderna i landskapet.

Sorunda kyrka har anor från 1100-talet och är en central punkt i landskapsbildningen.

Strax norr om kyrkan ligger prästgården och den gamla fattigstugan, på den västra sidan om vägen finns kyrkans klockstapel. Lite längre nordost om kyrkan är Torps radby belägen, det är en by med gårdar belägna på rad längsmed en äldre bevarad del av Sorunda bygata. Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.



Fastighet Torp 2:26 köptes år 1939 av Vägverket som uppförde en vägstation på platsen. Staten övertog under fyrtioalet ansvaret för många vägar i Sverige och behövde ha stationer på olika platser för att upprätthålla vägnas skötsel då allt fler privatpersoner skaffade bil.

Karaktärsdrag på platsen är:

- Huskroppar i huvudsak placerade längsmed kyrkvägen där entrén vetter ut mot gaturummet.
- Mansardtak, beklätt med lertegel.
- Små takkupor.
- Fasad bestående av locklistpanel som är bemålad med röd slamfärg eller gul herrgårdskulör. Vindskivor, foder och andra detaljer är vita.
- Byggnadsverk uppfört i max två våningar plus eventuellt mindre vindsutrymme.

Ingen utformning som frångår dessa principer ska tillåtas. Att sätta in takkupor ska inte krävas men om takkupor föreslås ska de utformas som små takkupor vilket ska tolkas som att varje takkupa bara ska vara stor nog att innehålla ett normalstort (max 1,3m x 1,3m) fönster. Avvikelser gällande takkupor kan godtas i riktning från kyrkvägen, det vill säga den fasad som inte syns från kyrkvägen.

Nytillkommen bebyggelse som bryter mot de karaktärsdrag som finns på platsen idag, skulle medföra att det sammantagna höga kulturmiljövärdet som finns inom området idag hade minskat. Det är därför viktigt att nytillkommande bebyggelse följer samma bebyggelsestruktur som den ursprungliga bebyggelsen på ett mycket varsamt sätt.

Den stora sammanhängande jordbruksmarken är känslig för nya barriärer som medför uppsplittring och brutna samband inom odlingslandskapets olika delar. Öppna vyer över jordbruksmarken i flera väderstreck samt visuella samband mellan byarna samt från byarna mot kyrkan är karaktäristiskt inom området. Hela området är därför känsligt för förändringar som innebär att de öppna vyerna byggs bort eller att de visuella sambanden mellan byarna eller mellan byarna och kyrkan bryts.

Området kring Sorunda kyrka är även känsligt för storskalig nybyggnation som på något sätt minskar kyrkans dominerande uttryck i det öppna landskapet, eller som riskerar att bryta de visuella sambanden till omkringliggande byar i dalgången.

För att säkerställa att tillkommande bebyggelse inte strider mot riksintressets syften har det i plankartan reglerats att ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens

egenart, detta genom varsamhetsbestämmelser och utformningsbestämmelser. Med begreppet omgivningens egenart menas att ny bebyggelse ska följa de karaktärsdrag som finns på platsen. Även placering av byggrätterna utgår från värdena i kulturmiljön där man fortsatt låter kyrkan spela huvudrollen. Varsamhetskravet gäller alltid, i PBL 8 kap 17§ står det; "Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden." Således kan det vara fler uttryck än de som står angivna i plankartan som kan vara viktiga och bör tas hänsyn till vid ett bygglov.

Strandskydd

Strandskyddet vid Fitunaån är upphävt inom planområdet för gällande detaljplan 725. När en ny detaljplan antas börjar strandskyddet gälla igen om inte kommunen upphäver det genom en bestämmelse i den nya detaljplanen.

Kommunen gör bedömningen att strandskyddet kan upphävas inom planområdet, med stöd av 7 kap. 18 c § miljöbalken punkt 1-2. Planområdet är idag redan ianspråktaget på ett sådant sätt att ett upphävande av strandskyddet på platsen saknar betydelse för strandskyddets syfte. Området är inte allemansrättsligt tillgängligt bland annat då det är inhägnat som en del av nuvarande brandstations verksamhet. Vidare utgör även befintlig bebyggelse utmed vattendraget och vägar barriärer mot närmaste strandlinje vilket medför att strandskyddet saknar syfte på platsen och att området är väl avskilt.

Geoteknik, stabilitet och radon

Hela planområdet består av glacial lera (gul färg i jordartskartan). I samband med projektering för en tidigare föreslagen byggnation har geotekniska utredningar genomförts på fastigheten. Den geotekniska utredningen föreslår att nya byggnader bör pålas med stålplåtar för att uppnå god stabilitet. Stålplåtar föreslås istället för betongplåtar för att minimera risken för påverkan på befintlig byggnad.

Flygmätning av radium visar på halter mellan 10-50 Bq/Kg inom planområdet.

Boverket har tagit fram ett gränsvärde för radon som gäller vid uppförande av ny byggnad eller ändring av en byggnad som är 200 Becquerel per kubikmeter inomhusluft. Bebyggelse inom området anses lämpligtur denna synpunkt. Att gränsvärdet underskrids kommer vidare att säkerställas under bygglovsskede.



Jordartskarta, planområdet markerat i blått.

Bebyggelse

Pågående markanvändning

På fastigheten Torp 2:26 finns idag Sorunda brandstation. Brandstationen uppfördes 1994, dessförinnan hade Vägverket en vägstation på fastigheten. Runt brandstationen finns det stora asfalterade ytor som både används som in- och utfart för brandbilar samt parkeringsytor för personalens privata bilar. I planområdets ytterkanter finns det gräs- och trädbeklädda ytor.

Planområdet omfattar även en liten del av fastigheten Torp 2:10 som är privatägd men med statlig väghållare. Detta område planeras likt tidigare detaljplan som gatumark för Kyrkvägen. Således föreslås användningen för fastigheten Torp 2:10 vara densamma som i tidigare gällande detaljplan.

Bebyggelse

Planområdet är idag bebyggt med Sorunda brandstation och tillhörande ytor. Brandstationen har röd stående träpanel samt mansardtak klätt med röda tegelpannor. Intill planområdet finns bland annat Sorunda hembygdsgård, privata villor samt kommunala hyresrätter.

Stadsbild och gestaltning

Omgivande bebyggelse är uppfört i en till två våningar vilket medför att Sorunda kyrka blir ett tydligt landmärke i området som höjer sig över resterande bebyggelse. Området präglas av en lantlig karaktär med vyer över åkerlandskap och gårdar som kan skönjas i mellanrummen mellan husen. Samhället är i huvudsak orienterat efter kyrkvägens sträckning med Spångbro i väster och Sunnerby i nordöst. Ambitionen i planförslaget är att brandstationen även efter utbyggnaden ska underordna sig omgivningen och att landskapets karaktärsdrag både ska bevaras samt fortsatt kunna upplevas från planområdet.

Omkringliggande funktioner

Flertalet bostäder finns i planområdets omedelbara närhet. Planförslaget anses inte medföra någon betydande förändring för närboende.

Sorunda brandstation utgör en arbetsplats i orten och bidrar med en viktig funktion för samhället. Andra arbetsplatser i närområdet är bland annat kyrkskolan samt ett antal kommersiella näringar. Dessa bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.

Kommersiell service i form av livsmedelsbutik samt pizzeria finns i närområdet. Planförslaget bedöms inte påverka kommersiell service i negativ bemärkelse.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Planområdet är i huvudsak flackt med hårdgjord mark vilket underlättar för personer med nedsatt rörelseförmåga. Brandstationen ska i övrigt följa de krav på tillgänglighet som finns i boverkets byggregler (BBR) vilka kontrolleras i samband med bygglov.

Lek och rekreation

Lek och rekreation ska inte förekomma inom planområdet då detta är inte är förenligt med den verksamhet som ska drivas på platsen. Således planeras ingen yta för lek eller rekreation inom planområdet.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet är lokaliserat längs Kyrkgatan som är en huvudgata som förbinder väg 225 i Spångbro med Sunnerby. Trafikverket är väghållare för Kyrkgatan. Inga förändringar av vägnätet föreslås som resultat av detaljplanen.

Gångtrafik

Längs Kyrkgatan finns trottoar som möjliggör för gångtrafik till och från planområdet. Inga allmänna gångstråk finns inom planområdet.

Cykeltrafik och cykelparkering

Planområdet ligger inom vad Nynäshamns kommuns parkeringspolicy anges som zon 2. Parkeringspolicyn anger inte parkeringsbehovet specifikt för brandstationer men användningen kan antas vara närmast vad parkeringspolicyn avser med kontor. Detta medför ett behov av cirka 25 cykelparkeringsplatser vilket ytmässigt kräver cirka 50 kvadratmeter. Inom planområdet finns stora ytor som möjliggör för cykelparkeringar.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats är busstorget i Spångbro drygt 100 meter från planområdet med bussar till bland annat Ösmo, Nynäshamn, Södertälje och Västerhaninge. Närmaste pendeltågsstation finns i Ösmo cirka 6 kilometer bort, räknat fågelvägen.

Biltrafik och bilparkering

Enligt Nynäshamns kommuns parkeringspolicy krävs cirka 12 parkeringsplatser vilket ryms inom planområdet.

Angöring

In- och utfart sker fortsatt från Kyrkgatan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp och är idag anslutet till både dricksvattennätet och avloppsnätet. Inga förändringar av det kommunala VA-nätet är nödvändiga till följd av detaljplanen.

Dagvatten

Idag avrinner en del av dagvattnet från parkeringen till befintligt ledningsnät via en oljeavskiljare. Övrig avrinning i området avrinner ytledes till diket som är beläget söder om fastigheten. I Nynäshamns kommuns dagvattenpolicy anges att avrinning vid dimensionerande regn inte får öka till följd av exploatering.

Vid en utbyggnad av brandstationen visar dagvattenutredningen på att vid ett 20-årsregn blir det erforderliga fördröjningsbehovet inom planområdet 5,6 m³. Efter en utbyggnad kommer den huvudsakliga ytavrinningen ske till ett dike västerut till grannfastigheten Torp 2:51.

En utbyggnad av brandstationen kommer medföra ett större dagvattenflöde eftersom takytorna blir större, det handlar dock om marginella skillnader mellan nuläget och utbyggt läge. För att ta höjd för effekten av klimatförändringarna och inte öka dagvattenflödet från Torp 2:26 till grannfastigheten i väst kan ett avskärande dike anläggas för att istället leda vatten söderut till anslutande dike. Detsamma kan göras för att minska mängden dagvatten från grannfastigheten i öst med ett dike. För att omhänderta den erforderliga volym som krävs för att inte öka flödena vid ett dimensionerande 20-årsregn kan dikena också anläggas med ett strypt utflöde. På så vis ges en magasineringsfunktion i diket som också tar höjd för klimatförändringar. Kommunen ser ingen ökad risk för översvämning med en tillämplig av ett strypt utflöde då det handlar om minde volymer. Förslaget utgår från att den oljeavskiljare som finns inom fastigheten fortsatt är kvar. En anmälan om anläggande av dike måste göras hos Länsstyrelsen då planområdet ligger inom sekundärt vattenskyddsområde.

Enligt dagvattenutredningen finns det idag en mindre lågpunkt framför stationsbyggnaden, med föreslagna dagvattenlösningar blir avrinningen bättre och lågpunkten mindre. Vid kommunikation med brandförsvaret påtalar de att stående vatten aldrig förekommit under tiden de varit verksamma på platsen och att om det skulle uppstå stående vatten på fastigheten skulle det inte utgöra ett hinder för verksamheten.

Sammanfattningsvis så kommer en utbyggnad enligt dagvattenutredningen innebära att flödena av dagvatten ökar då en större avrinning sker på ytan. Däremot minskar mängden föroreningar i dagvattnet vilket är positivt utifrån MKN synpunkt. Gällande reningskrav på fastigheten baseras på dess lokalisering inom sekundär zon för Gorrans vattenskyddsområde med ett riktvärde på oljeindex, 500 µg/l.

Tabell 6.4. Beräknade föroreningshalter (µg/l) för (1) nuvarande situation och (2) framtida situation med utbyggd stationsbyggnad, samt skillnad mellan de båda fallen.

Förorening	(1)	(2)	Skillnad
P	120	130	10
N	1600	1500	-100
Pb	12	9,6	-2,4
Cu	22	19	-3
Zn	62	51	-11
Cd	0,40	0,47	0,07
Cr	8,2	7,1	-1,1
Ni	7,8	6,9	-0,9
Hg	0,039	0,031	-0,008
SS	67 000	56 000	-11 000
Olja	130	65	-65
PAH16	1,4	1,1	-0,3
BaP	0,027	0,022	-0,005

Halterna av oljeindex är lägre än riktvärdet inom Gorrans vattenskyddsområde förutsatt att den oljeavskiljare som finns bevaras inom fastigheten.

Fördröjningsbehovet inom planområdet på 5,6 m³ bedöms kunna hanteras inom planområdet. Lämpliga dagvattenlösningar som också renar dagvattnet kan vara avskärande diken, växtbäddar eller makadam-magasin. Den största bidragande faktorn till föroreningarna kommer från parkeringsytor, med fördel anläggs en regnbädd intill parkeringsytorna för rening av dagvatten.

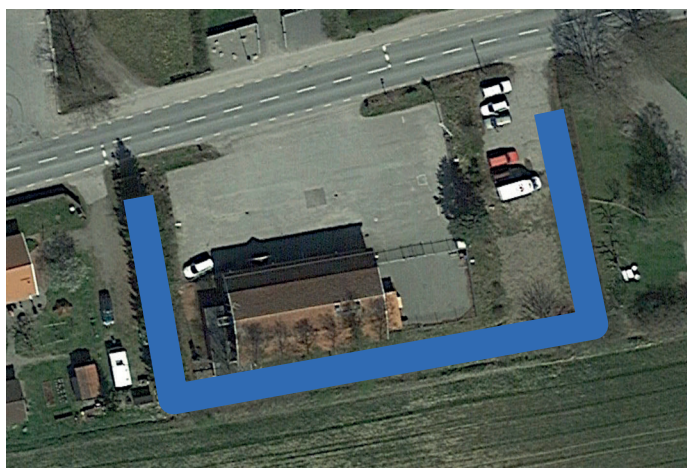
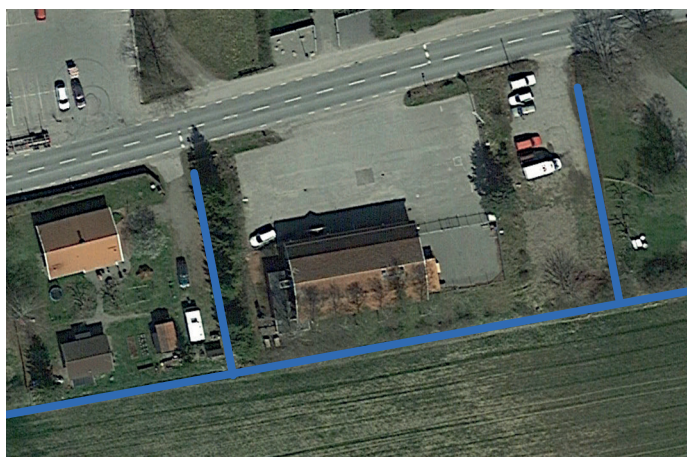
Växtbäddar används för att fördröja, infiltrera och rena dagvatten från omgivande hårdgjorda ytor. De byggs upp så att dagvatten kan magasineras under en kort tid i samband med nederbörd. Reningen uppstår när dagvattnet passerar växtbäddens filtermaterial. Växterna i en växtbädd bör anpassas till områdets förutsättningar och vegetationen kan bestå av gräs, buskar, träd, örter etc. Med en välkomponerad växtmix får man en växtbädd som fyller en teknisk funktion samtidigt som den medför estetiska och miljömässiga värden. Ytterligare fördelar med växtbäddar är växternas förmåga att avdunsta vatten vilket bidrar till ett ännu effektivare omhändertagande av dagvattnet.

Makadamdiken är öppna diken som är helt eller delvist fyllda med kross som kan både fördröja och avleda dagvatten samt till viss del även renar dagvatten. Makadamfyllda diken kan anläggas där plats saknas för mer ytkrävande anläggningar som till exempel svackdiken. Beroende på lokala geologiska förutsättningar kan makadamdiket utformas med öppen botten (om marken är genomsläpplig) där vattnet infiltrerar i makadamdiket och perkolerar till grundvattnet och bidra till den naturliga grundvattenbildningen.

Det finns redan idag ett dike i södra delen av planområdet. I dagvattenutredningen föreslås bland annat att anlägga avskärande svackdiken i västra och östra delen. För att anlägga diken behöver en ansökan göras till Länsstyrelsen då planområdet är beläget inom sekundär skyddszon i Gorrans vattenskyddsområde. En sådan lösning skulle enligt dagvattenutredningen ha en sådan reningseffekt att det inte skulle ha en negativ inverkan på miljö kvalitetsnormerna.

Dessa lösningar bedöms ha en positiv effekt utifrån ett recipientsperspektiv. Enligt dagvattenutredningen kommer ämnen som kadmium och fosfor öka i och med en exploatering om inga åtgärder genomförs, övriga ämnen väntas minska. Föreslagna dagvatten- och reningslösningar kommer minska halterna av kadmium och fosfor till en sådan nivå att recipienten påverkas positivt. Inom planområdet finns det drygt 350 m² lämplig yta att fördröja och rena dagvatten på. Föreslagna ytor kan ses i figuren.

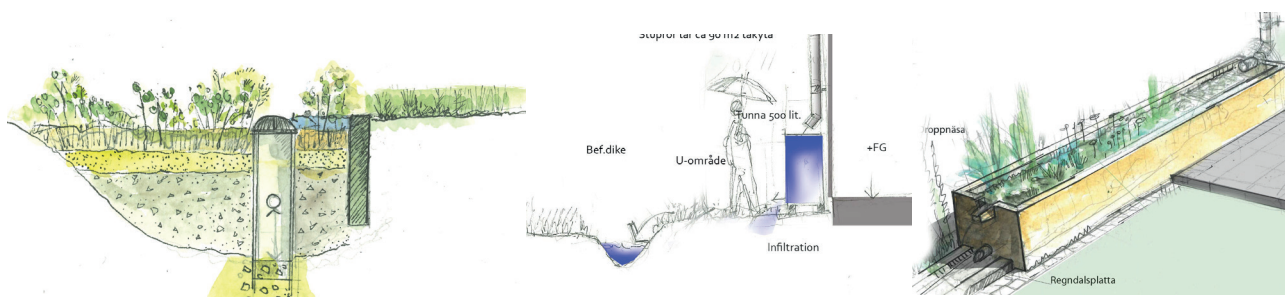
Det finns plats inom planområdets lägsta punkter för åtgärder för fördröjning och



rening av dagvatten. I plankartan finns prickmark samt bestämmelse om genomsläpplig yta för att hantera dagvattnet från planområdet.

Exempel på hur dagvattenlösning på platsen skulle kunna se ut illustreras i intilliggande bild. Det gröna ytorna representerar de ytor som är försedda med bestämmelsen som reglerar genomsläpplig yta. Den blå rektangeln i väster representerar en regnbedd som både renar och fördröjer vatten. Regnbädden kan vara nedsänkt eller upphöjd, se illustrationsbilderna. Vidare finns två regntunnor illustrerade med två blåa cirklar. Dessa hade fördröjt vatten så att de sedan kan tas om hand av regnbedd, grönytor eller diken.

Att låsa sig till en teknisk lösning i plankartan anses inte i detta fall det bästa alternativet då kommunen måste ta höjd för eventuella nya lösningar för att hantera rening och fördröjning av dagvatten. I detta skede bedöms det vara nog att säkerställa att tillräckligt med yta finns tillgänglig för hantering av dagvatten och rening. I enighet med boverkets rekommendationer specificeras ingen teknisk lösning i plankartan.



All dagvattenhantering ska vara förenlig med gällande skyddsföreskrifter. Läs mer i "Skyddsföreskrifter för kommunala grundvattentäkter vid Gorran och Berga inom Nynäshamns kommun"

Värme

Detaljplanen medför inga förändringar avseende uppvärmning.

El, tele och fiber

Detaljplanen medför inga förändringar av el-, tele-, eller fibernät. Eftersom fastigheten redan idag är ansluten till näten behövs inga ytterligare servispunkter upprättas.

Avfall

SRV hanterar sophämtning idag, förslaget medför inga förändringar avseende avfallshanteringen.

Miljö

Natur och vegetation

Planområdet består till större delen av asfalterad och grusad yta, endast mindre ytor i ytterkant har gröna inslag. Kring den grusade parkeringen i norra delen av planområdet växer planterade häckar med trädgårdsväxter i väster och norr. I söder och öster växer enstaka buskar, gräs och en större idegran. Söder om brandstationen, mot åkermarken, växer en rad med sju glasbjörkar, medan det i öster står en relativt tät rad med uppvuxna granar.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är alla produkter och tjänster som naturens ekosystem ger oss människor. De bidrar till vår välfärd och livskvalitet. Generellt brukar ekosystemtjänsterna delas in i fyra kategorier:

1. Stödjande. Ger förutsättningar för ekosystemtjänster (fotosyntes, jordbildning, biologisk mångfald, närings- och vattencykel m.m.)
2. Försörjande. Produkter från naturen (råvaror, syre, energiproduktion, läkemedel, förskönande resurser m.m.)
3. Reglerande. Klimatanpassning och god miljö (koldioxidbindning, reglering av markfunktioner, rening av luft och vatten, flödesreglering, klimatreglering, pollinering m.m.)
4. Kulturella. Hälsa och välmående (stadsodling, estetiska värden, rekreation, turism, tysta områden, pedagogik, kulturarv m.m.)

Planområdet ligger bland tätortsbebyggelse. De ekosystemtjänster (EST) kopplade till naturmiljö som identifierats inom planområdet är den skugga som den befintliga växtligheten tillför samt att vegetationen hjälper till att reglera dagvattenflöden och rening av dagvatten i viss mån. Till viss del kan de gröna ytorna och träden på fastigheten även bidra positivt till den biologiska mångfalden, detta kan förstärkas genom att grönytor sköts på rätt sätt och inte klipps innan nektarväxterna har blommat över på sensommaren.

I ett vidare perspektiv finns brukad åkermark direkt söder om planområdet, samt i stora delar av omgivande landskap, vilken bidrar med försörjande ekosystemtjänster. De ekosystemtjänster som är identifierade inom området räknas inte påverkas av planförslaget.

Markföroreningar

Under planarbetet har det genomförts markmiljötekniska undersökningar, under detta arbete har det uppdagats att det finns föroreningar i jord och vatten. Med anledning av upptäckten av PFAS-föroreningar har ytterligare utredningar tillkommit för att säkerställa lämpligheten i markanvändningen. Genom utredningarna har man kartlagt föroreningsbilden, utifrån detta uppskattas saneringsbehovet till två ytor på cirka 40 respektive 48 kvm utifrån de SEV-rutor som gjorts för arbetet. De rekommenderade åtgärderna har jämförts med de gällande miljö kvalitetsnormerna (MKN) för aktuellt område, särskilt det enligt 4 kap. 2 och 5 §§ i vattenförvaltningsförordningen beskrivna icke-försämringskravet.

Genom utredningarna har man säkerställt att det inte finns någon spridning av PFAS. Alla enskilda brunnar inom 1 km radie har provtagits där man kunde konstatera att PFAS föroreningar var lokala. Provtagningar har också tagits för intilliggande vatten, ytvattnet i Dyån visade sig inte vara påverkat av de PFAS föroreningar som hittas inom planområdet. Inte heller dagvattnet

påvisar någon påverkan av de föroreningar som hittats.

Enligt den kompletterande markmiljötekniska undersökningen kan man med största sannolikhet härleda PFAS och oljeförorening till brandstationens tvätthall och den ställplats som tidigare funnits på fastigheten. För att säkerställa markens lämplighet för byggnation har det införts en bestämmelse om villkor för lov i plankartan. Detta innebär att markföroreningarna måste tas om hand innan ett bygglov kan beviljas.

Möjliga markanvändningar och nuvarande verksamhet inom planområdet är i sig inte känslig för föroreningarna men det är viktigt att det tas om hand inför en utbyggnad. Inför sanering, som är möjlig att genomföra efter att planen fått laga kraft, har det också tagits fram en §28-anmälan om miljöfarlig verksamhet med tillhörande masshanteringsplan. I samband med sanering är det viktigt att endast rena massor används vid återfyllnad. Det finns risk för förorenat läsvatten i samband med byggnation eller sanering, detta måste tas om hand enligt anvisningarna i tillhörande masshanteringsplan. Innan efterbehandling eller schaktning av förorenade massor påbörjas skall fastighetsägaren i god tid (generellt minst 6 veckor innan) anmäla detta till tillsynsmyndigheten enligt förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 28§.

För mer utförlig information och ytterligare rekommendationer se tillhörande utredning "Kompletterande markmiljöteknisk undersökning avseende PFAS och petroleumväten, Norconsult 2022-11-11".

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom Gorrans vattenskyddsområde och i den sekundära skyddszonen. Kommunen bedömer att planförslagets genomförande inte kommer påverka detta negativt och ser därmed inte behovet av att reglera det i plankartan. Kommunen vill dock uppmärksamma vad det sekundära vattenskyddsområdet innebär för platsen. Området är extra känsligt för exempelvis föroreningar. I vattenskyddsföreskrifterna anges det vad man får och inte får göra inom dessa områden. Det är av största vikt att skyddsföreskrifterna följs, även i samband med byggnation. Nedanstående är endast ett urval av punkter som kan vara aktuella. Se mer information i dokument "*Skyddsföreskrifter för kommunala grundvattentäkter vid Gorran och Berga inom Nynäshamns kommun*". I skyddsföreskrifterna står det bland annat:

- Fordonstvätt får inte ske om det kan medföra risk för förorening av grundvattnet.
- Vägsaltning och användning av dammbindande medel ska ske särskilt restriktivt med hänsyn till grundvattenkvaliteten.
- Nyanläggning och ombyggnad av väg eller järnväg får inte ske utan att skyddsåtgärder vidtas för att förhindra förorening av grund- och ytvatten.
- Ledningar och andra anordningar för spillvatten ska vara täta och underhållas så att förorening av grundvattnet inte sker.

Med en utbyggnad av brandstationen kommer andelen asfaltsytor minska när de ersätts av takytor och utsläpp av olja kommer således minska. Halterna av oljeindex är även lägre än riktvärde inom Gorrans vattenskyddsområde med en oljeavskiljare på fastigheten. Att området ingår i sekundärt vattenskyddsområde innebär också att man behöver söka dispens/tillstånd hos Länsstyrelsen för vissa åtgärder inom planområdet. Detta behöver göras i god tid innan åtgärderna påbörjas.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) reglerar krav på miljökvalitet som ska följas när kommuner och myndigheter planerar och planlägger. Statliga myndigheter har beslutat om åtgärder för att följa normerna där vissa åtgärder är direkt riktade till kommunerna. Det finns miljö- och kvalitetsnormer för vatten uppdelat i normer för grundvatten och ytvatten. Det finns även miljökvalitetsnormer för buller och luft.

Grundvattnets kvalitet

Grundvatten klassificeras i kvantitativ och kvalitativ status. De områden som klassificeras är avgränsade bland annat efter den mängd vatten som tas ut för dricksvattenförsörjning. De begrepp som används för att beskriva grundvatten är "god kvantitativ status" och "god kemisk status". Närmaste grundvattenförekomst är Sorundaåsen södra. MKN för den är god kemisk och god kvantitativ status. Idag är statusen god både gällande kemi och kvantitet men sulfat har en uppgående trend som bör brytas.

Grundvattennivån har i den genomförda markundersökningen bedöms ligga på 1,5 – 2 m djup från markytan. I den dagvattenundersökning som genomförts kan man se att en följd av en utbyggnad av brandstationen hade resulterat i minskade föroreningshalter vilket är att betrakta som positivt. Enligt dagvattenutredningen är idag är den största föroreningspåverkan i planområdet från parkeringsytor. En ökad andel hårdgjorda ytor inom planområdet innebär det att föroreningsbelastningen minskar med den oljeavskiljare som finns inom fastigheten. Även den kompletterande markmiljötekniska undersökningen påvisar att föroreningarna som upptäcks är så pass begränsade i volym att de inte kommer ha en negativ inverkan på MKN. Dels med anledning av att det är hanterbara volymer som kommer behöva saneras dels på grund av att det visat sig att det inte finns någon spridning utanför dessa volymer. I samband med rening kommer också en §28-anmälan lämnas in, denna redovisar mer i detalj hur saneringen kommer gå till. Kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte kommer ha en negativ påverkan för MKN avseende grundvattnets kvalitet.

Yta för rening och hantering av dagvatten finns inom planområdet, föreslagna åtgärder kan exempelvis vara avskärande diken, makadam-magasin eller regnbäddar. Se mer om detta i avsnittet "Dagvatten".

Med en utbyggd brandstation kommer föroreningshalterna att minska med undantag från kadmium och fosfor. Med föreslagen rening (en volym på 5,6 m³) kommer även dessa halter att minska. Det finns tillgängliga ytor för olika typer av tekniska lösningar för att fördröja och rena dagvatten inom planområdet. Dessa ytor motsvarar mer än 350 m². Vilken teknisk lösning som lämpar sig bäst på platsen hanteras i bygglovskedet. Planförslagets reglering med prickmark samt bestämmelse om genomsläpplig yta gör att det finns plats nog för hantering och rening av dagvatten.

Ytvattnets kvalitet

Ytvatten är sjöar och vattendrag. De klassificeras i ekologisk status och kemisk status. Den ekologiska statusen utgår från förutsättningarna för växt- och djurliv. MKN för ytvatten är "god" eller "hög ekologisk status" och "god kemisk status".

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Fitunaån (SE654512-161517). MKN för ån är god kemisk status samt god ekologisk status 2033. Fitunaån uppnår i dagsläget måttlig ekologisk status framförallt beroende på övergödning. Kemisk status klassas som uppnår ej god. Detta beror på förhöjda halter av kvicksilver och kvicksilverföreningar samt polybromerade difenyletrar

(PBDE), vilka överskrider i samtliga Sveriges recipienter. Om kvicksilver och PBDE undantas från bedömningen uppnår Fitunaån god kemisk status.

Med den oljeavskiljare som finns på fastigheten Torp 2:26 kommer en tillbyggnad av brandstationen inte ha en negativ påverkan på MKN för ytvatten. Detta då andelen asfaltsytor ersätts av takytor och utsläpp av olja minskar. I den markmiljötekniska utredningen konstateras också att ingen spridning av oljeföreningar eller PFAS har skett till ytvatten. Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte äventyrar MKN för ytvatten.

För föreslagen rening och dagvattenhantering se avsnitten *”dagvatten”* och *”grundvattnets kvalitet”*.

Luftkvalitet

Luftföroreningshalten är högst vid hårt belastade gator och vägar i tätare bebyggelse, men även utsläpp från industrier, småskalig vedeldning och energiproduktion påverkar halterna. Planområdet ligger inte inom utsatt område och eftersom detaljplanen inte kommer medföra någon ökad trafik bedöms halterna av partiklar och kväveoxid inom planområdet fortsatt vara mycket låga.

Sociala perspektiv

Planområdet syftar främst till att vara ändamålsenligt för den verksamhet som bedrivs på platsen. Således bedöms de sociala värden på platsen som låga även om närområdet erbjuder stora sociala värden i form av bland annat kulturmiljöer. Detaljplanen möjliggör för mer ändamålsenliga lokaler för brandstationen vilket bland annat innebär ytterligare ett omklädningsrum. Detta kan i sin tur underlätta rekrytering av kvinnor till brandstationen och på så sätt främja jämställdhet i arbetslivet. Brandstationen bidrar även med snabba insatstider vid olyckor vilket kan bidra till trygghet och service i Sorunda.

Störningar på platsen

Risk

Drygt 100 meter från planområdet finns en drivmedelsstation. Avståndet bedöms vara tillräckligt stort för att utgöra någon betydande risk. Likaså gäller väg 225 där transporter av farligt gods förekommer. Detaljplanen har på grund av sin användning en positiv inverkan på risksituationen inom ett större område då den möjliggör insatser vid olyckshändelser.

Buller

Den planerade användningen är inte bullerkänslig och ligger inte heller inom bullerstört område. Verksamheten kan ha viss påverkan på omgivningen i samband med utryckning. Utrycknings-tillfällena är få och skapar ingen långvarig bullrande effekt. Ingen känd bullerproblematik finns i dagsläget och buller från verksamheten bedöms inte öka till följd av ett genomförande av planförslaget.

Ljustörningar

Ljustörningar kan förekomma, främst i samband med utryckning till följd av utryckningsfordo-nens ljussignaler. Omfattningen av ljustörningar bedöms inte vara så pass stora att det utgör ett problem som måste hanteras i detaljplanen.

Sammanfattning av planförslaget

I linje med syftet möjliggör detaljplaneförslaget för en utbyggnad av Sorunda brandstation och tar höjd för framtida behov och är således att betrakta som en flexibel detaljplan. Planförslaget tar också hänsyn till kulturmiljön och reglerar byggnaders uttryck därefter.

Detta betyder att brandstationen kommer kunna uppföras på ett mer ändamålsenligt sätt med nya ytor för bland annat omklädning och fordonsuppställning. Planen kommer också förstärka platsen som serviceort då planen möjliggör för flera användningar och är på så vis mottaglig för eventuellt framtida behov.

Eftersom området redan är ianspråktaget för brandstation medför den nya detaljplan ingen märkbar skillnad avseende, trafikföring, miljöpåverkan, teknisk försörjning, sociala perspektiv eller andra aspekter.

Planbestämmelser

Allmänna platser

VÄG – planbestämmelsen används inom en mindre del av planområdet som ligger inom fastigheten Torp 2:10. I och med att ytan idag är planerad som gata medför det inga förändrade förutsättningar i form av trafik eller liknande.

Kvartersmark

U - Räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål. Planbestämmelsen möjliggör för räddningstjänst och annat liknande samhällsviktigt ändamål. Även komplement till verksamheter ingår i användningen. Användningen möjliggör för en utbyggnad av brandstationen och kopplar direkt till planens syfte.

C – Centrum. Användningen centrum möjliggör för kombinationer av olika verksamheter som handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och andra jämförliga verksamheter som behöver ligga centralt eller vara lätta att nå. Användningen öppnar upp för att platsen kan användas för flera ändamål och det blir således en flexibel plan.

Högsta nockhöjd på huvudbyggnad sätts till 10 meter vilket betyder att befintlig byggnad inte kan byggas högre. Nockhöjden för komplementbyggnaderna sätts till 4 meter för att underordna sig huvudbyggnaden och bygga vidare på omgivande struktur.

Byggnaderna får endast utformas med mansardtak i syfte att bevara karaktären på platsen. Likaså gäller bestämmelserna beträffande fasadmateriell, takmaterial och fasadfärg. Dessa bestämmelser har tillkommit i syfte om att värna den kulturmiljö som berör planområdet. Bestämmelsen rörande takmaterial ska inte utgöra hinder från att uppföra solceller. Ur kulturmiljösynpunkt bör solceller mot södra sidan tillåtas medan solceller mot gaturummet undvikas.

Egenskapsbestämmelsen "u₁" används för att möjliggöra dragnings och underhåll av allmännyttiga underjordiska ledningar.

I södra och västra kanten av planområdet finns bestämmelse gällande markens

genomsläpplighet. Detta för att hantera och rena dagvattnet från planområdet.

En bestämmelse om att upphäva strandskyddet inom planområdet införs då strandskyddets syften inte tillgodoses inom planområdet och därmed saknar betydelse.

Plusmark har införlivats i plankartan. På yta markerad med plusmark är det möjligt att uppföra komplementbyggnader. Plusmarkens placering förstärker områdets bebyggelsekaraktär.

Prickmark har använts för att reglera omfattning och placering av byggrätter men också för att säkra relevanta kulturmiljövärden samt för att säkra ytor för hantering av dagvatten.

En bestämmelse som reglerar villkor om lov finns med i plankartan med anledning av att de föroreningar som hittats. Genom denna bestämmelse kan inte ett bygglov ges förrän marken sanerats, detta säkerställer markens lämplighet.

Genomförandetiden är 5 år.

Konsekvenser

Mark

Planförslaget innebär en utökad byggrätt och möjlighet till att bygga ut brandstationen. Planförslaget medger användningen centrum vilket öppnar upp för att även andra verksamheter kan komma till stånd på platsen. Detta stärker Sorunda som serviceort. Planen möjliggör också att uppföra komplementbyggnader. Den utökade byggrätten gör att asfalterade ytor tas i anspråk.

Bestämmelserna i plankartan säkerställer att den nya byggnationen utformas på ett sätt som inte inverkar negativt på riksintresset för kulturmiljön.

Gator och trafik

Inga förändringar av allmänna gator eller trafikföring föreslås. Dagens utfart från brandstationen bibehålls.

Teknisk försörjning

Inga förändringar av VA-ledningar, elledningar eller teleledningar föreslås till följd av planen.

Miljö

För detaljplanen blir konsekvenserna för miljön begränsade då det mesta av marken som tas i anspråk redan är hårdgjord och saknar högre naturvärden. Dagvattenflödena kommer öka något men däremot minskar mängden föroreningar. Kommunen bedömer att MKN inte kommer påverkas negativt till följd av planen.

Ett genomförande av planen innebär också att de föroreningar som hittats kommer tas om hand.

Strandskyddet upphävs inom planområdet. Detta medför ingen förändring för möjligheterna att uppnå strandskyddets syften då marken som omfattas redan är ianspråktagen för byggnader och asfalterade ytor idag.

Klimat- och miljömål

Kommunens lokala klimat- och miljömål innehåller fyra miljömålsområden som är en sammanslagning av de 16 nationella miljö kvalitetsmålen. Målområdena är följande:

1. Klimat, energi och luft
2. Hållbar planering och god bebyggd miljö
3. Fungerande ekosystem och friska vatten
4. Giftfria och resurssnåla kretslopp

1. Detaljplanen påverkar målområdet i mycket liten utsträckning då utsläppen av växthusgaser kopplat till detaljplanen främst kan härledas till fordonstrafik. Denna trafik bedöms inte förändras i samband med detaljplanen och därför kan ingen förändring av växthusgasutsläpp härledas till planen.

2. Hållbar planering och god bebyggd miljö: Detaljplanen har en mycket begränsad påverkan

men genom väl tilltagna angöringsytor finns bland annat goda möjligheter att cykla till jobbet för de anställda vid brandstationen. Även dess placering centralt i Sorunda underlättar arbetspendling utan bil.

3. Fungerande ekosystem och friska vatten: Detaljplanen kan främst antas påverka dagvatten, ökade flöden hanteras och renas inom planområdet. MKN bedöms inte påverkas negativt till följd av planen.

4. Gifrfria och resurssnåla kretslopp: De mål som är relevanta för detaljplanering inom detta målområde är kopplat till möjligheter till avfallsåtervinning. Avfall hanteras av SRV Återvinning AB och planen medger goda möjligheter till avfallshämtning.

Sociala perspektiv

Planen medför en i stort sett oförändrad situation ur sociala perspektiv som tillgänglighet och trygghet. Planens genomförande kan på lång sikt ha en positiv inverkan i och med tillgången till räddningstjänst med snabbare insatstider. Brandstationen och dess funktioner finns redan idag men dess ändamålsenlighet på längre sikt tryggas i och med denna detaljplan. En flexibel plan gör också att platsen kan förändras i takt med att nya behov uppstår.

Barnkonventionen

Barnkonventionen är ett rättsligt bindande internationellt avtal som slår fast att barn är individer med egna rättigheter, inte föräldrars eller andra vuxnas ägodelar. Den innehåller 54 artiklar som alla är lika viktiga och utgör en helhet, men det finns fyra grundläggande principer som alltid ska beaktas när det handlar om frågor som rör barn, dessa är:

Alla barn har samma rättigheter och lika värde.

Barnets bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn.

Alla barn har rätt till liv och utveckling.

Alla barn har rätt att uttrycka sin mening och få den respekterad.

Detaljplanen medför varken ur trafiksäkerhetsperspektiv eller andra aspekter någon förändring mot befintlig situation ur barns perspektiv.

Störningar på platsen

Inga ytterligare störningar på platsen väntas uppstå till följd av detaljplanen. Vissa störningar avseende främst ljud och ljus kan förekomma i dagsläget i samband med utryckning. Antalet utryckningar bedöms inte öka till följd av detaljplanen.

Genomförande

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Det ska framgå när, hur och på vilket sätt planen ska genomföras. Det ska även kartläggas vem som är ansvarig för olika delar av genomförandet och vilka ekonomiska förutsättningar som finns.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Förfarande

Detaljplanen har upprättats genom standardförfarande enligt PBL (2010:900).

Markägoförhållanden

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen tillhörande fastighetsförteckningen.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Allmän plats

En mindre del av planområdet omfattas av gata i planförslaget. Planförslaget medför inga förändringar avseende trafik eller angöring.

Kvartersmark

Detaljplanen omfattar till största del kvartersmark.

Vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten, ingen förändring föranleds av planförslaget.

El, tele etc.

Befintlig fastighet är ansluten till allmänna el- och telenätet. Ingen utbyggnad föranleds av planförslaget.

Avtal

Inga nya avtal krävs för genomförandet av planförslaget.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Ingen ny fastighetsbildning förutsätts för genomförande av planförslaget.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten Torp 2:26 ingår inte i någon samfällighet för gemensamhetsanläggning.

Servitut och ledningsrätt

Befintlig ledningsrätt påverkas inte av planförslaget.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Ingen lantmäteriförrättning krävs för genomförande av planen.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Upprättandet av detaljplanen bekostas av Nynäshamns kommun.

Kostnader för allmän plats

Detaljplanen medför inga tillkommande kostnader för allmän plats.

Kostnader för kvartersmark

Fastighetsägaren bekostar utbyggnaden av kvartersmarken. Kostnaderna för att sanera marken kommer att tilldelas den part som bär ansvaret utifrån gällande miljölagstiftning.

Tekniska frågor

Teknisk försörjning

Inga nya förbindelsepunkter behövs och därmed uppstår inga tillkommande kostnader.

Dagvatten

Nya dagvattendiken föreslås inom planområdet för att hantera ökade dagvattenflöden. Dessa planeras att anläggas i samband med övrig byggnation.

Tillståndspliktig verksamhet

Om exploateringen medför en påverkan av grundvatten kan vara tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kapitlet Miljöbalken (SFS 1998:808). Med anledning av planområdets belägenhet inom sekundärt vattenskyddsområde kan tillstånd från Södertörns Miljö- och Hälsoskyddsförbund erfordras.

Byggnation

Bulleråtgärder

Naturvårdsverkets allmänna råd gäller för både byggbuller och materialhantering och kommer att tillämpas för att minska störningarna under byggtiden, detta kontrolleras under bygglovskedet.

Störningar under byggtid

Det kommer att ske en ökning av trafik och andra aktiviteter i området under byggtiden. Byggtrafik till och från planområdet kommer att ske så att störningar som påverkar allmänheten begränsas i möjligaste mån.

Medverkande

Detaljplanen har upprättats av Nynäshamns kommuns samhällsbyggnadsförvaltning under medverkan av en arbetsgrupp med representanter från kommunala förvaltningar.

Nynäshamns kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Upprättad augusti 2023

Ina Pettersson
planarkitekt

Fredrik Lantz
planarkitekt

Ida Olén
planchef