

Granskningsutlåtande

Ändring av detaljplan för Vidbynäs 1:3 m fl,
skola och förskola i Källberga

Antagandehandling

Begränsat standardförfarande enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen 2010:900

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

Samrådet

Samråd har skett under tiden 12 juli – 23 augusti 2022.

Handlingarna har skickats ut i brev 8 juli 2022 enligt remisslista upprättad 22 juni 2022 och fastighetsförteckning upprättad av Lantmäteriet 12 april 2022.

Under samrådstiden har planhandlingarna varit utställda på samhällsbyggnadsförvaltningen i kommunhuset i Nynäshamn samt på biblioteken i Nynäshamn och Ösmo. Under samrådstiden har samrådshandlingarna även funnits tillgängliga på kommunens webbplats. Samrådet har också annonserats i Nynäshamnsposten den 12 juli 2022.

Detaljplanen handläggs med begränsat standardförfarande (PBL 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015). För att kunna tillämpa ett sådant förfarande krävs att samtliga i samrådskretsen aktivt godkänner planförslaget. Även Länsstyrelsen och Lantmäteriet ska godkänna planen. Enligt överenskommelse mellan kommunen och nämnda myndigheter, är det tillräckligt att dessa instanser endast lämnar in ett yttrande utan synpunkter. Efter samrådet sammanställs ett granskningsutlåtande (detta dokument) där det framgår att samrådskretsen godkänt förslaget samt synpunkter från samrådet.

Ställningstagande

Efter samrådet har följande ändringar gjorts i planhandlingarna:

Planbeskrivningen har kompletterats/ändrats med:

- Den allmänna platsmarken som övergår till kvartersmark-skola och som ska användas till vändplan, kommer att regleras till någon av fastigheterna inom skolområdet.
- Förtydligande kring planerade trafikåtgärder i anslutning till planområdet för ursprunglig detaljplan (DP 864).

Plankartan har ej ändrats.

Endast redaktionella ändringar och förtydliganden har gjorts sedan samrådet, samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därmed att detaljplanen kan överlämnas till samhällsbyggnadsnämnden för antagande.

Totalt har 18 yttranden lämnats in under samrådstiden. Alla yttranden redovisas i sin helhet och följs av en kommentar från förvaltningen.

I de två tabellerna nedan följer en sammanställning av vilka yttranden som kommit in.

| Myndigheter, organisationer, föreningar, kommunala nämnder med flera | | | |
|---|------------------------|-----------------|------------------------------|
| Yttranden | Inkommit, datum | Synpunkt | Synpunkt tillgodosedd |
| Region Stockholm, Trafikförvaltningen | 2022-08-03 | Nej | |
| Södertörns brandförsvarsförbund | 2022-08-03 | Nej | |
| Länsstyrelsen | 2022-08-09 | Nej | |
| Barn- och utbildningsnämnden, Nynäshamns kommun | 2022-08-11 | Nej | |
| SRV Återvinning AB | 2022-08-16 | Nej | |
| Lantmäteriet | 2022-07-19 | Ja | Ja |
| Trafikverket | 2022-08-23 | Ja | Ja |
| Södertörns miljö- & hälsoskyddsförbund | 2022-08-23 | Ja | Ja |

| Sakägare och berörda bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt berörd hyresgästförening | | | | | |
|--|------------------------|-----------------|------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|
| Yttranden | Inkommit, datum | Synpunkt | Synpunkt tillgodosedd | Godkännande krävs | Godkännande har lämnats, datum |
| Ellevio AB | 2022-08-17 | Nej | | Ja | 2022-08-17 |
| Vattenfall Eldistribution AB | 2022-08-03 | Nej | | Ja | 2022-08-03 |
| Källberga Mark AB | 2022-08-17 | Nej | | Ja | 2022-08-17 |
| Hoivatilat AB | 2022-08-17 | Nej | | Ja | 2022-08-17 |
| Fastighetsägare 1 | 2022-08-17 | Nej | | Ja | 2022-08-17 |
| Fastighetsägare 2 | 2022-08-25 | Nej | | Ja | 2022-08-25 |
| Fastighetsägare 3 | 2022-08-14 | Ja | Ja | Ja | 2022-08-19 |
| Fastighetsägare 4 | 2022-08-31 | Ja | Ja | Ja | 2022-08-31 |

Region Stockholm, Trafikförvaltningen

Om planen

Syftet med planändringen är att utöka skolans och förskolans fastighetsarea så att det tillskapas mer friyta per barn. För att detta ska bli möjligt ändras markanvändningen inom en del av planområdet från bostadsändamål till skola. Vidare ändras användningen för den planerade administrationsbyggnaden som är en del av skolans verksamhet, från enbart samlingslokal till att även innefatta skoländamål.

Busshållplats finns inom 200 meter från planområdet.

Region Stockholms synpunkter på förslaget

Region Stockholm har inga synpunkter på planförslaget.

Förvaltningens kommentar

Region Stockholm, Trafikförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget. Förvaltningen lämnar därmed ingen kommentar.

Södertörns brandförsvarsförbund

Södertörns brandförsvarsförbund har i aktuellt ärende inget att kommentera eller tillägga ur brand- och säkerhetssynpunkt.

Förvaltningens kommentar

Södertörns brandförsvarsförbund har inget att tillägga ur brand- och säkerhetssynpunkt. Förvaltningen lämnar därmed ingen kommentar.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad ändring av detaljplan för samråd. Ändringen syftar till att utöka skolans och förskolans fastighetsarea så att det tillskapas mer friyta per barn genom att markanvändningen inom en del av planområdet ändras från bostadsändamål till skola.

Länsstyrelsen har utgått från innehållet i 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i vår granskning av ärendet och har inga synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen delar även kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Förvaltningens kommentar

Länsstyrelsen har inga synpunkter på förslaget och delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Förvaltningen tolkar det som ett godkännande av planförslaget och lämnar därmed ingen kommentar.

Barn- och utbildningsnämnden, Nynäshamns kommun

Beslut

Barn- och utbildningsnämndens ordförande beslutar att godkänna planförslaget avseende ändring av detaljplan för Vidbynäs 1:3 med flera. Beslutet fattas med stöd av barn- och utbildningsnämndens delegationsordning, förteckningsnummer 4.7.3.

Ärendet

Barn- och utbildningsnämnden har ombetts att yttra sig över detaljplaneändring gällande Vidbynäs 1:3 m.fl. detaljplaneändringen avser fastighet avsedd för skola och förskola i det nya området Källberga. Den ursprungliga detaljplanen vann laga kraft 2018-09-11. Syftet med detaljplaneändringen är att kunna utöka skolans och förskolans fastighetsarea så att det tillskapas mer friyta per barn. För att detta ska bli möjligt ändras en del av planområdet från bostadsändamål till skola. Samrådstiden ligger mellan 12 juli och 23 augusti.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen ser positivt på en utökad friyta för skola och förskola i Kälberga och har inga ytterligare synpunkter på planändringen.

Förvaltningens kommentar

Barn- och utbildningsnämnden har inga synpunkter på planändringen. Förvaltningen lämnar därmed ingen kommentar.

SRV Återvinning AB

SRV Återvinning har tagit del av handlingarna för detaljplanen och har i detta läge inget att notera.

Kommentar:

Vid tömning av fettavskiljaren rör sig slagen ca 50 cm åt varje sida vilket innebär att ev bilar som står parkerade på handikapparkeringen behöver skyddas. Slangdragning görs förslagsvis bäst genom att ett lågt staket som fungerar som skydd för bilarna uppförs. Staket sätts upp 1 m från återvinningshus och handikapparkering. Vi ser positivt på möjligheten att få delta i den fortsatta planeringsprocessen.

Förvaltningens kommentar

SRV Återvinning AB har ingen erinran mot planförslaget. Förvaltningen lämnar därmed ingen kommentar.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-03-09) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras:

Fastighetsrättsliga åtgärder

I planbeskrivningen (sida 22) framgår att den allmänna platsmarken som övergår till kvartersmarkskola och som ska användas till vändplan, kommer antingen styckas av till en egen fastighet, eller regleras till någon av fastigheterna inom skolområdet. Lantmäteriet gör bedömningen att det fastighetsrättsligt kan vara svårt att bilda en egen fastighet som endast består av prickmark.

Förvaltningens kommentar

Avsikten är inte att stycka av vändplanen, utan i så fall reglera den till någon annan fastighet inom skolområdet. Formuleringen i planbeskrivningen justeras så att den stämmer överens med Lantmäteriets synpunkt. Med ett förtydligande i planbeskrivningen utifrån Lantmäteriets förbättringsförslag tolkar förvaltningen det som att Lantmäteriet godkänner planförslaget.

Trafikverket

Trafikverket Region Stockholm har mottagit rubricerat ärende och yttrar sig i egenskap som ansvarig för trafikslagsövergripande och långsiktig planering av det samlade transportsystemet. Syftet med detaljplaneändringen för Vidbynäs 1:3 är att möjliggöra för ett större skolområde i Källberga än vad som tidigare planerats.

Trafikverket är väghållare för väg 539, Muskövägen, väg 73, samt trafikplats Ösmo. Väg 73 är utpekad riksintresse för kommunikationer och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Trafikverket vill framföra följande.

Lokalisering

I Källberga planeras för ett nytt bostadsområde som fullt utbyggt kommer att rymma 600–700 bostäder kring en bykärna med verksamheter, samhällsservice, butiker, skola och förskola. Detaljplanen vann laga kraft 2018-09-11 och de första arbetena i området påbörjades i februari 2021. I samrådsskedet för den ursprungliga detaljplanen var Trafikverket kritiska till föreslagen lokalisering av exploateringen då den innebar begränsade möjligheter att genom samhällsplanering bidra till en minskad personbilsanvändning och ett mer hållbart transportsystem (TRV 2015/59877).

Åtgärder på statlig väg

I planbeskrivningen lyfts förslag på ny gång- och cykelbana längs väg 539 mellan infarten till Källberga och trafikplats Ösmo. Kommunen påpekar även vikten av förbättrad belysning längs sträckan. Då gång- och cykelstråket via trafikplatsen är den mest gena vägen mellan Ösmo och planområdet är det troligt att denna i första hand kommer att väljas av oskyddade trafikanter. Det

finns dock svårigheter att skapa en säker skolväg över trafikplatsen. Trafikverket anser att kommunen behöver konkretisera åtgärdernas omfattning, samt utreda vad dessa skulle innebära för trafiksäkerheten och framkomligheten för samtliga trafikslag.

För att skapa en säker skolväg bör passagerna vara hastighetssäkrade. Vägförändringar utmed väg 539, såsom hastighetssänkningar och gång- och cykelbana utmed eller invid väg 539 måste sammankopplas med befintlig gång- och cykelinfrastruktur på västra sidan om trafikplats Ösmo. Mest lämpliga placering för passager måste även ses över för hela sträckan. Att göra en passage nära trafikplatsen är inte lika säkert som att göra det vid skolan.

Vid prioritering av åtgärder i den statliga infrastrukturen är RUF 2050 och den Regionala cykelplanen viktiga prioriteringsunderlag för Trafikverket. Utifrån planens geografiska läge kommer Trafikverket ha svårt att prioritera medel för att åtgärda brister längs väg 539. Vidare berör detaljplanen inte något regionalt cykelstråk. Trafikverket vill därför tydliggöra att finansiering av planering och genomförande av de åtgärder på väg 539 som aktualiseras av aktuell detaljplan ska bekostas av annan än Trafikverket.

Trafikverket vill upplysa om att åtgärder i statlig infrastruktur så som anläggning av gång- och cykelväg, belysning och passager inom vägområdet kan kräva vägplan. Trafikverket behöver ta ställning till åtgärderna i detalj för att göra denna bedömning och vill därför ha en fortsatt dialog kring dessa inför detaljplanens granskningsskede. Åtgärder i den statliga transportinfrastrukturen behöver granskas och godkännas av Trafikverket.

Åtgärder som påverkar den statliga anläggningen kräver avtal med Trafikverket. Trafikverket anser att det åligger kommunen att kontakta Trafikverket för att inleda avtalsskrivning för föreslagna åtgärder längs med väg 539.

Anslutning till väg 539

Trafikverket anser att planhandlingarna behöver kompletteras med en kapacitetsbedömning för korsningspunkten mellan planområdet och väg 539. Anslutningen behöver dimensioneras efter antalet trafikrörelser som alstras med anledning av detaljplanen.

Förvaltningens kommentar

I samband med framtagandet av ursprunglig detaljplan för Vidbynäs 1:3 m.fl. (DP 864) har frågor gällande gång- och cykeltrafik, kollektivtrafik, motorfordonstrafik, parkering och angöring inom och till planområdet hanterats. Genom antagandet och pågående genomförande av ursprunglig detaljplan (DP 864) har avtal rörande trafikkapacitets- och trafiksäkerhetshöjande åtgärder inom väg 539 och väg 545 träffats mellan Trafikverket och Nynäshamns kommun. Tidigare genomförda utredningar och avtalade åtgärder drar även aktuell planändring nytta av.

Följande åtgärder är avtalade att genomföras:

1. Ombyggnad av Sittestakorsningen till cirkulationsplats.
2. Slopande av busshållplatser på södra sidan av väg 539; öster om trafikplats Ösmo och öster om Sittestakorsningen. Ny busshållplats anläggs strax väster om Sittestakorsningen, på södra sidan av väg 539. Ombyggnation av busshållplats på norra sidan av väg 539, väster om Sittestakorsningen. Nytt busshållplatspar anläggs i anslutning till ny gc-väg intill väg 539 öster om Sittestakorsningen.
3. Ny cykelparkering.
4. Anläggande av gångbana utmed norra delen av väg 539 mellan ny busshållplats väster om Sittestakorsningen och busshållplats vid norrgående ramp i trafikplats Ösmo.
5. Ny anslutning till väg 539 för bussgata öster om Sittestakorsningen.
6. Förbättringar av gång- och cykelvägförbindelse mellan planområdet till Ösmo via Sittesta och bron över väg 73 (nedan kallad "hästbron").

Förvaltningens kommentar, forts.

7. Trafiksäkerhetshöjande åtgärd vid gc-passage över väg 545 vid "hästbron".

Efter det att Trafikverkets yttrande inkommit har en dialog förts mellan kommunen och Trafikverket. Trafikverket har då framfört att det inte var tydligt för Trafikverket hur de nya förslagen om GC-kopplingarna via trafikplats Ösmo som lyftes i planbeskrivningen skulle tas omhand. I avstämning med kommunen har Trafikverket informerats om att det inte är förslag som kommunen kommer gå vidare med, utan att oskyddade trafikanter i första hand bör uppmuntras till att ta den nya GC-bron över Muskövägen och sedan ta sig via Sittesta till Ösmo. Trafikverket ser gärna att det förtydligas i planbeskrivningen. Vidare bedömer Trafikverket att frågan om anslutningens dimensionering bör kunna omhändertas inom kommande dialog för cirkulationsplatsen via kontaktpersonen för upprättat bevakningsavtal.

I BKA föreslås att en belyst gång- och cykelbana anläggs mellan infarten till Källberga och Ösmo trafikplats. Planbeskrivningen förtydligas med att det inte är ett förslag som kommunen kommer gå vidare med. Däremot anläggs en belyst gångbana längs norra sidan av Muskövägen, mellan infarten till Källberga och norrgående påfart vid Ösmo trafikplats. Oskyddade trafikanter ska i första hand uppmuntras till att använda planerad gång- och cykelbro över Muskövägen för att ta sig mellan Källberga och Ösmo, via Sittesta och "hästbron" över väg 73.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Beslut

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

1. Förbundet anser att det är bra att man utökar området som avsätts för skola och förskola. Trots detta blir den planerade skolgården mindre än vad som anges i Boverkets rekommendationer. Enligt planen ska detta kompenseras med närheten till ett naturområde. Det är då viktigt att naturområdet förblir en tillgänglig yta och inte bebyggs i framtiden.

Bakgrund

Nynäshamns kommun har remitterat förslaget till ändring av detaljplan för samråd.

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att tillmötesgå behovet av att ändra markanvändningen inom en del av planområdet från bostäder till skola, och inom en annan del från enbart centrumändamål/samlingslokal. Ändringarna är nödvändiga för att kunna bygga en större skola och för att kunna utöka skolgården.

Bedömning

Förbundet ser positivt på att man utökar skoltomten så att man kan få en större skolgård. Trots detta blir den planerade skolgården mindre än vad som anges i Boverkets rekommendationer. Förbundet vill därför påpeka vikten av att det närbelägna naturområdet som ska kompensera den minimala friytan på skoltomten får förbli ett naturområde tillgängligt för skolbarnen. När barnen har tillgång till naturen i så nära anslutning till skolgården och förskolan kan detta i det här fallet kompensera de små ytorna på skoltomten.

Förvaltningens kommentar

Förvaltningen tolkar synpunkten från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund som att förbundet godtar planförslaget, trots att Boverkets rekommendationer inte uppfylls.

Ellevio AB

Ellevio AB har erhållit rubricerad remiss för yttrande och har inget att erinra.

Förvaltningens kommentar

Ellevio AB har ingen erinran mot planförslaget. Förvaltningen tolkar det som ett godkännande av planförslaget och lämnar därmed ingen kommentar.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

Förvaltningens kommentar

Vattenfall Eldistribution AB har ingen erinran mot planförslaget. Förvaltningen tolkar det som ett godkännande av planförslaget och lämnar därmed ingen kommentar.

Källberga Mark AB

Fastighetsägaren godkänner ändring av detaljplanen.

Förvaltningens kommentar

Planförslaget har godkänts. Förvaltningen lämnar därmed ingen kommentar.

Hoivatilat AB

Fastighetsägaren godkänner ändring av detaljplanen.

Förvaltningens kommentar

Planförslaget har godkänts. Förvaltningen lämnar därmed ingen kommentar.

Fastighetsägare 1

Fastighetsägarna godkänner ändring av detaljplanen.

Förvaltningens kommentar

Planförslaget har godkänts. Förvaltningen lämnar därmed ingen kommentar.

Fastighetsägare 2

Fastighetsägarna godkänner ändring av detaljplanen.

Förvaltningens kommentar

Planförslaget har godkänts. Förvaltningen lämnar därmed ingen kommentar.

Fastighetsägare 3

Vi avser att godkänna ändringen av detaljplanen, men undrar om det kommer att sättas upp någon form av avskärmning mellan vår tomt och den planerade parkeringen och bollplanen. Att istället för bostäder, ha en parkering som granne är något vi såklart är besvikna över. Dessutom är vi oroliga att närheten till bollplanen kan innebära visst buller/oljud. Hur ser ni på att sätta upp exempelvis ett plank mellan vår fastighet och parkeringen?

Förvaltningens kommentar

Efter det att yttrandet inkommit har en dialog förts mellan kommunen, markexploatören och fastighetsägare 3, kring möjlig lösning för att undvika eventuella störningar från skoltomten.

Ett förslag på lösning har presenterats som fastighetsägare 3 har accepterat, och ett godkännande av detaljplanen har inhämtats.

Fastighetsägare 4

Godkänner förslaget förutsatt att vi under arbetets gång diskuterar lösningar rörande insyns- och störningsskydd för det ökade passage förbi vår tomt.

Förvaltningens kommentar

Kommunen och markexploatören tar kontakt med fastighetsägare 4 för att diskutera detaljplaneändringen. Förvaltningen tolkar det som ett godkännande av planförslaget.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter återstår.

Meddelande enligt 5 kap 30 § plan- och bygglagen

När samhällsbyggnadsnämnden har antagit detaljplanen kommer meddelandet skickas till följande:

| |
|---------------|
| |
| Länsstyrelsen |
| Lantmäteriet |

Tidplan inför antagande

Detaljplanen antas av samhällsbyggnadsnämnden. Preliminär tidplan för antagandet är september 2022.

Medverkande

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

Nynäshamns kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

2022-09-09

Linnéa Widholm
Planarkitekt