

JUNI 2021

ADRESS COWI AB
Solna Strandväg 74
171 54 Solna
Sverige

TEL 010 850 23 00
WWW cowi.se

SVEAFASTIGHETER BOSTAD VAXHOLM AB

KV VEGA 9, VAXHOLM

PM GEOTEKNIK



PROJETERINGSUNDERLAG

PROJEKTNR.	A230866
DOKUMENTNR.	A230866_PMGeo
VERSION	1,0
UTGIVNINGSDATUM	2021-06-22
UTARBETAD	Michael Lindberg
GODKÄND	Michael Lindberg

INNEHÅLL

1	Uppdrag, Syfte	4
2	Geotekniska undersökningar	4
3	Underlag	4
4	Objektsbeskrivning	4
5	Mark- och jordlagerförhållanden	5
6	Hydrogeologiska och miljötekniska förhållanden	7
7	Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD)	7
8	Schakt och Grundläggning	7
9	Fortsatt projektering	7

1 Uppdrag, Syfte

COWI AB har sammanställt en geoteknisk PM på uppdrag av Sveafastigheter Bostad Vaxholm AB, baserat på kartunderlag och platsbesök. Föreliggande uppdrag omfattar geoteknisk utredning för nybyggnad inom fastigheten Vega 9 i Vaxholms kommun. Exakt omfattning av nybyggnad är inte känd och detaljplanearbete pågår. Syftet med utredning är att värdera de geotekniska förutsättningarna för nybyggnad inom den aktuella fastigheten.

2 Geotekniska undersökningar

Inga geotekniska fältundersökningar har utförts inom detta uppdrag.

Okulärbesiktning har utförts av undertecknad i samband med platsbesök 2021-06-14.

3 Underlag

Följande underlag har använts i utarbetningen av denna PM:

- › Start-PM för detaljplan för Prästgården (Vega 9), daterad 2020-02-25
- › Jordartskarta, SGU kartvisare, nedladdad 2021-06-11

4 Objektsbeskrivning

Detaljplan upprättas för Prästgården (Vega 9), Dp 425. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av cirka 35 lägenheter.

Fastigheten Vega 9 ägdes tidigare av Vaxholms församling, men har nu förvärvat av Sveafastigheter. Fastigheten Vaxön 1:81 ägs av Vaxholms stad.

Inom fastigheten Vega 9 finns en prästgård och några gårdsbyggnader. Prästgården är uppförd 1936.

Den tidigare prästgården i Vaxholm har legat på ungefär samma plats. Troligtvis kan de uthus som ligger mot fastigheterna Vega 8 och 11 vara äldre än den befintliga prästgården.

Prästgården är placerad på en stor tomt med stor trädgård. Mot Torggatan finns en allé.

Byggnaden är utförd i två plan med källare. Källardelen är putsad och det finns inga sprickor som tyder på några sättning rörelser. Den befintliga byggnaden är sannolikt utförd med kompensationsgrundläggning där urschaktning av jord för källaren motsvarar vikten av byggnaden.

Någon form av brunn finns öster om byggnaden.

Inom grannfastigheten mot öster (Vega 8) finns en flerbostadsfastighet i 2,5 plan utan källare mot Hamngatan och en gårdsbyggnad/garage i anslutning till gårdsbyggnaderna inom Vega 9. Fastigheten Vega 11 är obebyggd inom den del som ligger mot Vega 9.

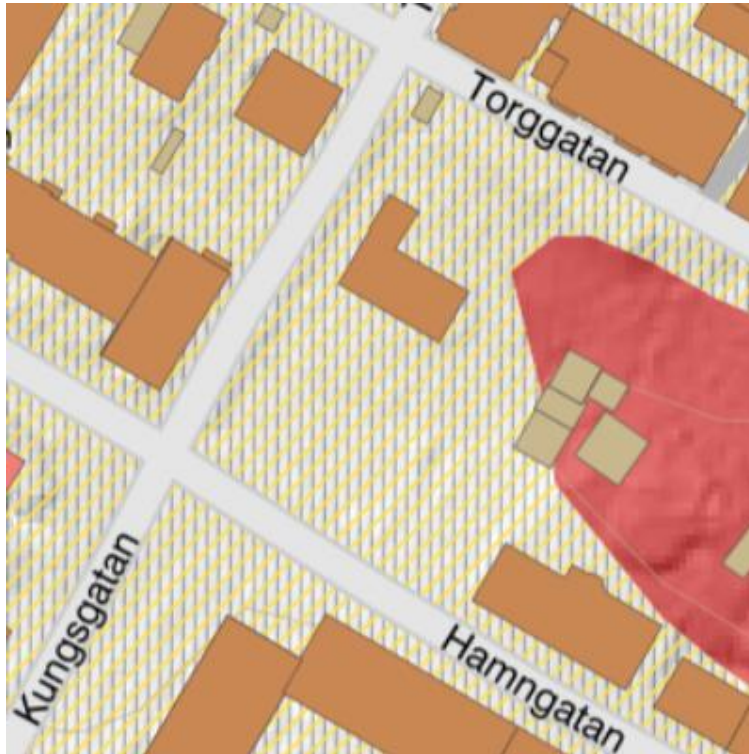
5 Mark- och jordlagerförhållanden

Markförhållanden avser de förhållanden som rådde vid platsbesöket 14:e juni 2020.

Tomten utgörs huvudsakligen av en trädgård med gräsytor, några buskar och stora träd. En grusad väg leder in från Hamngatan i söder.

Tomten är nivåmässigt ojämn med stor nivåskillnad framförallt mot Torggatan – se bild 1 nedan.

Uppfyllning har utförts för Trädgårdsgatan, vilket tydligt framgår av bild 2.



Figur 1 – Utklipp från SGU kartvisare. Kvarteret Vega 9 ligger vid korsningarna mellan Hamngatan, Trädgårdsgatan och Torggatan

Jordartskartan enligt figur 1 visar att fyllningsjord överlagrar lera inom den aktuella fastigheten. Inga uppgifter föreligger om jorddjup. Jordartskartan visar även att ett parti med ytnära berg finns i östra delen av fastigheten. Berget är dock inte synligt på platsen – se bild 1 nedan.

Fyllningsjordens mäktighet eller sammansättning kan inte bedömas utifrån platsbesök.

Djupet till berg kan inte bedömas.

Det är inte känt om några marksättningar har utbildats inom området och synliga spår av marksättningar kan inte ses på platsen. Dock kan de ojämna marknivåerna ge anledning till misstanke om marksättningar.

Risken för skred bedöms vara liten eller obefintlig i dagens situation. Totalstabiliteten i området bedöms vara tillfredställande.



Bild 1 – Uthus och nordöstra delen av fastigheten mot Torggatan



Bild 2 – Mot Trädgårdsgatan syns nivåskillnaden mellan gatumarken och tomtmarken

6 Hydrogeologiska och miljötekniska förhållanden

Ingen information finns idag beträffande grundvattennivå eller eventuella markföroreningar. Det är inte känt om någon miljöfarlig verksamhet bedrivits på platsen eller i dess omedelbara närhet. Eftersom detta varit en prästgård kan man anta att inte någon industriell verksamhet funnits på platsen.

7 Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD)

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) genom perkolation bedöms i detta skede inte vara tekniskt möjlig inom det aktuella området, eftersom lera överlagrar den naturligt lagrade friktionsjorden enligt jordartskartan. LOD bör ske i naturligt lagrad friktionsjord ovan grundvattenytan.

8 Schakt och Grundläggning

Eftersom exakt utförande av ny byggnad inte är känt kan bara allmänna anvisningar ges beträffande schakt och fyllning.

Marknivån behöver troligen höjas inom tomten för att klara avvattningen.

Den nya byggnaden kan behöva grundläggas på pålar beroende på laster och verkligt lerdjup.

Om inte den nya byggnaden utförs med källare i samma läge som befintlig byggnad, behöver tidigare grund återfyllas. Här kan lättfyllning bli aktuellt.

Upplag eller schakter som utförs under nybyggnation kan leda till lokala stabilitetsproblem vid schakten.

Jordschakt kan komma att behöva utföras inom spont av utrymmesskäl mot omgivande gator.

9 Fortsatt projektering

När uppgifter föreligger om byggnadens utformning, utbredning och nivåsättning behöver en geoteknisk undersökning utföras för att säkertsälla lämpligt grundläggnings sätt och ev behov av markförstärkningsåtgärder eller lastkompensation. Tillförda fyllningsmassor behöver kontrolleras med avseende på markföroreningar.

Solna 2021-06-22

COWI AB

Geoteknik

Michael Lindberg

Michael Lindberg