PM - Geoteknik

Svalöv Teckomatorp 12:3 m.fl.

Uppdragsnummer
E844

Version
Slutversion

Datum
2025-08-20

PQ Geoteknik & Miljö AB
Järngatan 33, 234 35 Lomma

pqab.se
pqab@pqab.se

Org. nr 556628-1068
040 - 41 64 90

Ändringsförteckning

Version	Datum	Ändringen avser

Uppdrag

Innehåll
PM - Geoteknik

Beställare
Teckomabo AB

Beställarens referens
Anna Ösund (Åre Projektledning AB)

Uppdragsnummer
E844

Datum
2025-08-20

Upprättad av
Carl-Johan Bergman
carl-johan.bergman@pqab.se

Medupprättad av
-

Handlagd av
Erik Palmquist
erik.palmquist@pqab.se

Granskad av
Erik Palmquist
erik.palmquist@pqab.se

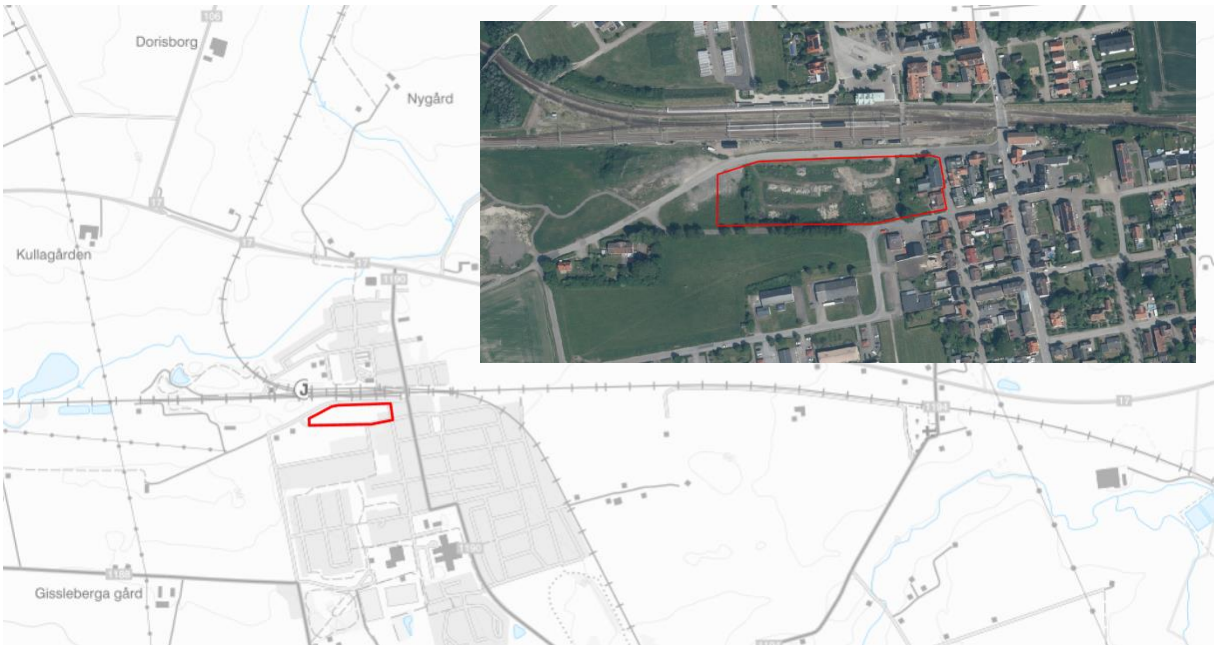
Innehållsförteckning

1. Uppdrag 4
2. Syfte 4
3. Underlag 4
4. Styrande dokument 5
5. Områdesbeskrivning 5
6. Geotekniska förhållanden 5
7. Planerade byggnationer 6
8. Rekommendationer - grundläggning 7

1. Uppdrag

PQ Geoteknik & Miljö AB har på uppdrag av Teckomabo AB utfört rubricerad geotekniska undersökning inom fastigheterna Teckomatorp 12:2, Teckomatorp 12:3, Teckomatorp 12:4, Teckomatorp 12:11, Teckomatorp 7:1 och Teckomatorp 7:2. Se ungefärlig områdesmarkering i röd markering inom Figur 1 nedan.

Undersökningen är utförd inför övergripande projektering och framtagning av ny detaljplan.



Figur 1. Karta över undersökt område (Lantmäteriet, hämtad 250813).

2. Syfte

Föreliggande rapport beskriver området översiktligt och de geotekniska förhållandena samt lämnas övergripande rekommendationer för grundläggning av byggnader, inför framtagande av ny detaljplan för bostäder inom området.

3. Underlag

Följande handlingar har använts som underlag för detta PM:

- Markteknisk undersökningsrapport (MUR) - Geoteknik. Lund, Svalöv Teckomatorp 12.3 m.fl. PQ Geoteknik & Miljö AB. 2025-08-20.

4. Styrande dokument

Tabell 1 Styrande dokument.

Standard eller annat styrande dokument
SS-EN 1997-1 och SS-EN 1997-2 med tillhörande nationell bilaga BFS 2022:4 - EKS 12.
IEG Rapport 7:2008, EN 1997-1 kapitel 6 Plattgrundläggning
AMA Anläggning 23.

5. Områdesbeskrivning

5.1. Allmänt

Det undersökta området ligger centralt inom Teckomatorp tätort och strax söder om Järnvägsstationen. Området har i skrivande stund inga befintliga byggnader, undantaget två bostadshus i längst i öster med 1-3 våningsplan ovan mark. Historiskt har området innehållit en verksamhet med framförallt brädgård och (viss/eventuell) hantering av skrotbilar.

Undersökt område begränsas av Bangatan i norr och nordväst, Västergatan i öster, Sockerbruksgatan och Hantverkaregatan i söder.

Markytan inom området är relativt flack. Markytan vid utförda provtagningar och sonderingar har inmätts till nivå mellan +26,7 och +28,2.

Området utgörs huvudsakligen av grönytor med träddungar samt utbrett vildvuxet sly.

6. Geotekniska förhållanden

6.1. Jordlager

Utförd undersökning visar att jordlager inom området utgörs av ytligt förekommande humusjord och befintlig fyllning som underlagras av sediment av lera och sand samt lermorän.

Lermorän samt sedimenten av lera och sand bedöms vara starkt överkonsoliderade och ha en mycket hög hållfasthet alternativt vara mycket fast lagrade. Lermorän och sediment förekommer direkt under den ytlig humusjord/befintliga fyllningen och fortsätter vidare till undersökta djup. Jordlagerna bedöms ej vara sättningskänsliga.

Den befintlig fyllningen och humusjorden har observerats förekomma från mellan 0,3 och 1,4 m djup. Den befintliga fyllningen utgörs av huvudsakligen grus och sand och innehåller byggrester i form av tegel och slagg.

6.2. Berg

SGU:s jorddjupskarta tyder på att berg förekommer från mellan 20 och 30 m djup, men kan närmast öster vara uppemot 50 m djup. Sonderingar och provtagningar tyder på bergfritt djup till minst ca 6 m under befintlig markyta. Ingen sondering eller provtagning har verifierat verkligt jorddjup.

6.3. Grundvatten

Grundvattennivå har mätts ligga vid djup mellan 1 och 2 m under markytan, motsvarande nivåer mellan +25,7 och +27,0.

Grundvattennivån varierar även med nederbörd, årstid samt havets fluktuationer och kan förväntas vara både högre och lägre än vad som registrerats i samband med denna undersökning.

7. Planerade byggnationer

Inom området utreds förutsättningarna för byggnation av flerbostadshus i 2-5 våningsplan ovan mark. Härtill planeras anläggning av körvägar, parkeringsytor samt byggnation av tillhörande komplementbyggnader. Se Figur 2 nedan.

Figur 2. Planerade byggnationer, Möller Arkitekter, 2025-02-14.

8. Rekommendationer - grundläggning

8.1. Allmänt

Området bedöms med avseende på planerade byggnationer och anläggningar vara geotekniskt lämpligt. Grundläggning bedöms kunna genomföras utan några särskilda åtgärder och långsiktiga risker med avseende på jordlagers bärighet och sättningsegenskaper och endast erfordra lokala utskiftningar av eventuell befintlig fyllning.

Inför detaljprojektering rekommenderas att en detaljerad geoteknisk undersökning utförs för att i detalj utreda förekomst av befintlig fyllning och ta fram dimensioneringsförutsättningar för varje enskild byggnad.

8.2. Grundläggning

Grundläggning av byggnader föreslås utföras med ytligt plattgrundläggning. (Källarbyggnation är i dagsläget inte planerat men går att utföra, varvid dock kompletterande rekommendationer behöver tas fram). Förekommande befintliga fyllnadsmassor rekommenderas utskiftas innan grundläggningsarbeten utförs. Naturligt lagrade jordlager bedöms generellt vara tjänliga för grundläggning.

8.3. Sättningar

Förekommande naturligt avlagrade jordlager inom området bedöms ej vara sättningskänsliga.

8.4. Stabilitet

Områdets totalstabilitet bedöms vara vad god. Inga särskilda risker för skred eller ras bedöms föreligga.

8.5. Vägar och planer

Hårdgjorda ytor kan antas utformas enligt AMA Anläggning och för materialtyp 4B, 5A eller 2 beroende på läge och omfattning.

8.6. Schakt

Schaktarbeten skall medräkna att förekommande jordlager normalt har en mycket hög hållfasthet.

Schaktslänter i lera och lermorän skall förutsättas behöva ställas i släntlutning 1:1 samt för friktionsmaterial i släntlutning 1:1,5.

8.7. Grundvattenåtgärd

För ytlig grundläggning kan medräknas att endast länshållning av nederbördsvatten erfordras. Vid schakt för eventuella djupa va-ledningar och andra djupa schakter (t.ex. källarbyggnader), om dessa kommer hållas öppna under längre tid, ska lokal grundvattensänkning antas behöva utföras.