

KALLELSE TILL MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDENS SAMMANTRÄDE

**Tisdagen den 5 oktober 2021 klockan 14:00
i Stadshuset Sal A**

Sammanträdet är inte öppet för allmänheten

Gruppmöten: 13.00-14.00

S-, C- och MP-grupp: A-salen

M-, KD- och L-grupp: B-salen

SD-grupp: Avsikten

V-grupp: Översikten

Inför webbpubliceringen har personuppgifter tagits bort. Dokumenten i sin helhet finns tillgängliga hos Samhällsbyggnad och på nämndsammanträdet.

Informationsärenden

- | | | |
|---|------------------|---|
| 1 | Remissvar frival | Stina Karlsson och
Emelie Nylund,
Renhållningen |
|---|------------------|---|

Beslutsärenden

Planärenden

- | | | |
|---|---|----------|
| 1 | Beslut om antagande av detaljplan för Enstaberga 1:2 samt del av Enstaberga 1.97, Enstaberga, Nyköpings kommun | MSN20/39 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Granskningsutlåtande- Plankarta- Plan- och genomförandebeskrivning | |

- | | | |
|---|--|-----------|
| 2 | Beslut om antagande av detaljplan för Skolan 2 m.fl.
(Släbro), Oppeby, Nyköpings kommun | MSN21/14 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Plankarta- Plan- och genomförandebeskrivning- Gestaltningsprogram- Granskningsutlåtande- Barnrättsprövning | |
| 3 | Beslut om antagande av detaljplan för del av Brandholmen
1:4 m.fl., Rosvalla, Nyköping, Nyköpings kommun | MSN19/94 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Plankarta- Plan- och genomförandebeskrivning- Granskningsutlåtande | |
| 4 | Beslut om planbesked för del av Ekensberg 1:1 och
Hyddan 2, (del av trafikplats Östra infarten), Brandkärr,
Nyköping, Nyköpings kommun | MSN21/50 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse | |
| 5 | Beslut om planbesked för Vrenaby 1:26, Vrena, Nyköpings
kommun | MSN21/49 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse | |
| 6 | Beslut om samråd för detaljplan för Tängsta 1:8 m.fl.,
Stigtomta, Nyköpings kommun | MSN19/118 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Plankarta- Plan- och genomförandebeskrivning- Undersökning om betydande miljöpåverkan | |

- 7 Beslut om samråd för detaljplan för del av Svärdsklova 2:2, MSN19/61
Svärdsklova, Nyköpings kommun
- Tjänsteskrivelse
 - Plankarta
 - Plan- och genomförandebeskrivning
 - Undersökning om betydande miljöpåverkan
- 8 Beslut om planbesked för Svetsaren 9, Isaksdal, Nyköping, MSN21/46
Nyköpings kommun
- Tjänsteskrivelse
 - Begäran om planbesked
 - Checklista inför planbesked
- 9 Beslut om planbesked för Utmålet 10, Gustavsbergs MSN21/51
handelsområde, Nyköping, Nyköpings kommun
- Tjänsteskrivelse
 - Begäran om planbesked
 - Checklista inför planbesked
 - Gällande detaljplaner
- 10 Beslut om namnsättning av väg; Hinzens gränd MSN21/44
- Tjänsteskrivelse
 - Karta
- Bygglov**
- 11 Horn 1:39- Ansökan om bygglov för uppförande av B 2020-985
byggnad för industri (båthall)
- Tjänsteskrivelse
 - Bilagor
- 12 Bagaren 19 - Ansökan om bygglov för uppförande av B 2021-436
komplementbyggnad
- Tjänsteskrivelse
 - Fotografier

- 13 Väktaren 12 - Ansökan om bygglov för ändrad användning av flerbostadshus B 2021-723
- Tjänsteskrivelse
 - Ritning
- 14 Tranbäret 12 - Ansökan om bygglov och rivningslov för tillbyggnad av tvåbostadshus B 2021-232
- Tjänsteskrivelse
 - Ritningar
- 15 Björksund 2:182 - Anmälan om tillbyggnad av fritidshus B 2021-412
- Tjänsteskrivelse
 - Yttrande
 - Karta
 - Ritningar

Administrativa ärenden

- 16 Ekonomisk uppföljning delår 2021 MSN21/2
- Tjänsteskrivelse
 - Ekonomisk uppföljning
- 17 Dokumenthanteringsplan för Tekniska divisionen MSN21/53
- Tjänsteskrivelse
 - Förslag till dokumenthanteringsplan
 - Förslag till Arkivbeskrivning
- 18 Delegationsärenden MSN21/4
- Förteckning över anmälda delegationsbeslut
- 19 Anmälningsärenden MSN21/1
- Förteckning över inkomna anmälningsärenden

Björn Fredlund
Ordförande

Jenny Sundqvist
Sekreterare

MSN § Antagande av detaljplan för ENSTABERGA 1:2 samt del av ENSTABERGA 1:97, Enstaberga, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN20/39

Sökande: Janssons Bygg AB

Förslag till detaljplan upprättat av dåvarande Plan- och naturenheten, Samhällsbyggnad, har under denna planprocess varit föremål för ett samråd, en granskning och sedan en förnyad granskning.

Förslaget var föremål för samråd under tiden 2020-06-10 t.o.m. 2020-07-08. Under perioden 2020-09-18 t.o.m. 2020-10-02 var planförslaget utställt för en första granskning. Under perioden 2021-06-11 t.o.m. 2021-08-06 har planförslaget varit utställt för ytterligare en granskning.

Den andra granskningen genomfördes efter att det antagna planförslaget överklagats och upphävts av domstol. Planförslaget antogs av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2020-10-27 § 125. Det överklagades till Mark- och miljödomstolen som meddelade dom 2021-04-20 där beslutet upphävdes med hänsyn till att nämnden inte har angett särskilt skäl till varför huvudmannaskapet inte ska vara kommunalt utan enskilt. Därefter har detaljplanen kompletterats med planbestämmelse om enskilt huvudmannaskap, särskilt skäl för enskilt huvudmannaskap för allmän gata, tydliggörande av genomförande av VA-anslutning, ett nytt u-område för ledningar, samt med information om antagandebeslut och Mark- och miljödomstolens dom.

Beslutet om att fortsätta planärendet från granskning och inte genomföra nytt samråd grundas i Mark- och miljööverdomstolens dom P13204-19. Beslutet grundar sig i bedömningen att nämnda ändringar inte har betydelse för sakägarkretsens ställningstagande till planförslaget.

Under granskningen har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig kring ett reviderat planförslag. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under planprocessen har totalt 29 skriftliga yttranden inkommit, varav 9 med godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i detta granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad. Yttrandena är sammanställda i detta

granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Under den andra granskningen har synpunkter från privatpersoner handlat om områdets lämplighet för bebyggelse med tanke på att det idag utgörs av jordbruksmark, kommer att angränsa till jordbruksmark samt närheten till industriverksamheten. Kommunens svar i korthet är att den tätare exploateringen gör markanvändningen mer effektiv och kan i förlängningen innebära att annan jordbruksmark kan förbli just jordbruksmark. I Enstaberga existerar industri och bostäder sida vid sida och genomförda utredningar visar på att det är möjligt även här. Ägare till intilliggande industriverksamhet motsätter sig att planerad infart till planområdet över dennas fastighet är lämplig med tanke på verksamhetens transporter och lastning av material. Infarten är säkrad sedan tidigare genom servitut (0480-15/4.1). Kommunens bedömning att infartsvägens trafiksäkerhet inte kommer att äventyras av verksamhetens transporter på infartsvägen, inte heller framkomligheten bedöms påverkas särskilt. Enstaberga-Svalsta samfällighetsförening har påtalat att gång- och cykelkopplingar och trafiksäkerhet behöver förbättras i anslutning till planområdet. Kommunen bedömer, precis som Enstaberga-Svalsta samfällighetsförening, att det finns ett framtida behov av att se över och förstärka gång- och cykelkopplingar i Enstaberga-Svalsta. Den tillkommande trafikmängden med planförslaget är dock så pass begränsad att det i sig inte föranleder ett nytt gång- och cykelstråk utmed Råsbäcksvägen. Även om det finns många korsande vägar i denna del av Råsbäcksvägen så bedöms trafikmängd och hastighet utifrån Trafikverkets trafikmätning, även med tillkommande trafik, vara så låga att trafiksäkerheten också fortsatt kan garanteras. Stadsbyggnadsenheten föreslår följande revideringar av planhandlingarna:

- U-område för vattenledning och elledning har lagts till och förankrats med Vattenfall och Nyköping vatten
- Läge för E-område har justerats och nytt läge förankrats med Vattenfall

Kommunen avser att ingå exploateringsavtal.

Barnrättsprövning

Planförslaget bedöms inte ha sådan påverkan på barn att det funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa. Barnets bästa har dock beaktats i planförslaget på olika sätt, till exempel genom att infartsväg ska utföras med separat gång- och cykelbana och att det i området ska finnas gemensamma ytor där parkering inte tillåts.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** godkänna granskningsutlåtande daterat 2021-08-17
- 2) **att** anta detaljplan för Enstaberga 1:2 samt del av Enstaberga 1:97

Beslutsunderlag:

Granskningsutlåtande, plankarta, plan- och genomförandebeskrivning

Beslutet skickas till:

Akten
Sökande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om antagande för ENSTABERGA 1:2 samt del av ENSTABERGA 1:97, Enstaberga, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Söder om Åkervägen, Enstaberga

Sökanden: Janssons Bygg AB

Sammanfattning

Förslag till detaljplan upprättat av dåvarande Plan- och naturenheten, Samhällsbyggnad, har under denna planprocess varit föremål för ett samråd, en granskning och sedan en förnyad granskning.

Förslaget var föremål för samråd under tiden 2020-06-10 t.o.m. 2020-07-08. Under perioden 2020-09-18 t.o.m. 2020-10-02 var planförslaget utställt för en första granskning. Under perioden 2021-06-11 t.o.m. 2021-08-06 har planförslaget varit utställt för ytterligare en granskning.

Den andra granskningen genomfördes efter att det antagna planförslaget överklagats och upphävts av domstol. Planförslaget antogs av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2020-10-27 § 125. Det överklagades till Mark- och miljödomstolen som meddelade dom 2021-04-20 där beslutet upphävdes med hänsyn till att nämnden inte har angett särskilt skäl till varför huvudmannaskapet inte ska vara kommunalt utan enskilt. Därefter har detaljplanen kompletterats med planbestämmelse om enskilt huvudmannaskap, särskilt skäl för enskilt huvudmannaskap för allmän gata, tydliggörande av genomförande av VA-anslutning, ett nytt u-område för ledningar, samt med information om antagandebeslut och mark- och miljödomstolens dom.

Beslutet om att fortsätta planärendet från granskning och inte genomföra nytt samråd grundas i Mark- och miljööverdomstolens dom P13204-19. Beslutet grundar sig i bedömningen att nämnda ändringar inte har betydelse för sakägarkretsens ställningstagande till planförslaget.

Under granskningen har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig kring ett reviderat planförslag. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under planprocessen har totalt 29 skriftliga yttranden inkommit, varav 9 med godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i detta granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad. Yttrandena är sammanställda i detta granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Under den andra granskningen har synpunkter från privatpersoner handlat om områdets lämplighet för bebyggelse med tanke på att det idag utgörs av jordbruksmark, kommer att angränsa till jordbruksmark samt närheten till industriverksamheten. Kommunens svar i korthet är att den tätare exploateringen gör markanvändningen mer effektiv och kan i förlängningen innebära att annan jordbruksmark kan förbli just jordbruksmark. I Enstaberga existerar industri och bostäder sida vid sida och genomförda utredningar visar på att det är möjligt även här. Ägare till intilliggande industriverksamhet motsätter sig att planerad infart till planområdet över dennas fastighet är lämplig med tanke på verksamhetens transporter och lastning av material. Infarten är säkrad sedan tidigare genom servitut (0480-15/4.1). Kommunens bedömning att infartsvägens trafiksäkerhet inte kommer att äventyras av verksamhetens transporter på infartsvägen, inte heller framkomligheten bedöms påverkas särskilt. Enstaberga-Svalsta samfällighetsförening har påtalat att gång-och cykelkopplingar och trafiksäkerhet behöver förbättras i anslutning till planområdet. Kommunen bedömer, precis som Enstaberga-Svalsta samfällighetsförening, att det finns ett framtida behov av att se över och förstärka gång-och cykelkopplingar i Enstaberga-Svalsta. Den tillkommande trafikmängden med planförslaget är dock så pass begränsad att det i sig inte föranleder ett nytt gång-och cykelstråk utmed Råsbäcksvägen. Även om det finns många korsande vägar i denna del av Råsbäcksvägen så bedöms trafikmängd och hastighet utifrån Trafikverkets trafikmätning, även med tillkommande trafik, vara så låga att trafiksäkerheten också fortsatt kan garanteras. Stadsbyggnadsenheten föreslår följande revideringar av planhandlingarna:

- U-område för vattenledning och elledning har lagts till och förankrats med Vattenfall och Nyköping vatten
- Läge för E-område har justerats och nytt läge förankrats med Vattenfall

Kommunen avser att ingå exploateringsavtal.

Bakgrund

Janssons Bygg i Bettna AB inkom 2016-05-17 med en begäran om planbesked för att upprätta detaljplan för fastigheten ENSTABERGA 1:2 i syfte att möjliggöra tätare bebyggelse än vad gällande detaljplan tillåter. Därefter har planförslaget upphävts av domstol två gånger, på olika grunder.

Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden antog förslaget till detaljplan 2019-06-18. Beslutet överklagades till Mark- och miljödomstolen som meddelade sin första

dom 2019-12-13. Domen var att upphäva detaljplanen med hänsyn till att nämnden inte hade utrett den planerade bebyggelsens lokalisering enligt 3 kap. 4 § miljöbalken. Med tanke på att brukningsvärd jordbruksmark exploateras krävs en bedömning av om föreslagen bebyggelse tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse och om det behovet på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt inte kan tillgodoses på annan mark. Mark-och miljödomstolen konstaterade dock att påtalade brister i bullerutredningen, trafiksäkerhet och dagvattenhantering inte utgör skäl att upphäva detaljplanen (Mål nr P4941-19).

Planförslaget kompletterades med i huvudsak denna bedömning enligt 3 kap. 4 § miljöbalken och en ny planprocess påbörjades därefter. Denna planprocess pågår nu och planhandlingarna har nu efter Mark-och miljödomstolens andra dom kompletterats med särskilt skäl för enskilt huvudmannaskap.

Då beslutet att anta detaljplanen upphävdes på denna grund har planförslaget kompletterats och förtydligats vad gäller bedömningen av annan möjlig lokalisering av bostäderna, se rubrik "Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB". I övrigt kvarstår förslaget i sina huvuddrag, bortsett från vissa mindre justeringar och redaktionella ändringar.

Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

Planförslaget bedöms inte ha sådan påverkan på barn att det funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa. Barnets bästa har dock beaktats i planförslaget på olika sätt, t ex genom att infartsväg ska utföras med separat gång-och cykelbana och att det i området ska finnas gemensamma ytor där parkering inte tillåts.

Beslutsunderlag

granskningsutlåtande, plankarta, plan- och genomförandebeskrivning

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtande daterad 2021-08-17

att anta detaljplan för Enstaberga 1:2 samt del av Enstaberga 1:97

Linda Kummel
Chef Stadsbyggnadsenheten
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Therese Lindgren
Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2021-09-22

Beslut till:

Akten
Sökanden

Detaljplan för del av Enstaberga 1:2 samt del av Enstaberga 1:97, Enstaberga, Nyköpings kommun

Hur samrådet och granskningarna bedrivits

Förslag till detaljplan upprättat av dåvarande Plan- och naturenheten, Samhällsbyggnad, har under denna planprocess varit föremål för ett samråd, en granskning och sedan en förnyad granskning.

Förslaget var föremål för samråd under tiden 2020-06-10 t.o.m. 2020-07-08. Under perioden 2020-09-18 t.o.m. 2020-10-02 var planförslaget utställt för en första granskning. Under perioden 2021-06-11 t.o.m 2021-08-06 har planförslaget varit utställt för ytterligare en granskning.

Den andra granskningen genomfördes efter att det antagna planförslaget överklagats och upphävts av domstol. Planförslaget antogs av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2020-10-27 § 125. Det överklagades till Mark- och miljödomstolen som meddelade dom 2021-04-20 där beslutet upphävdes med hänsyn till att nämnden inte har angett särskilt skäl till varför huvudmannaskapet inte ska vara kommunalt utan enskilt. Därefter har detaljplanen kompletterats med planbestämmelse om enskilt huvudmannaskap, särskilt skäl för enskilt huvudmannaskap för allmän gata, tydliggörande av genomförande av VA-anslutning samt med information om antagandebeslut och mark- och miljödomstolens dom.

Beslutet om att fortsätta planärendet från granskning och inte genomföra nytt samråd grundas i Mark- och miljööverdomstolens dom P13204-19. Beslutet grundar sig i bedömningen att nämnda ändringar inte har betydelse för sakägarkretsens ställningstagande till planförslaget. Beslut om ny granskning togs av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2021-06-01 §41.

Under granskningen har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig kring ett reviderat planförslag. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under planprocessen har totalt 29 skriftliga yttranden inkommit, varav 9 med godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i detta granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad. Yttrandena är sammanställda i detta granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Följande har inkommit med **godkännande** av planförslaget:

Under samrådet:

2020-06-15, Lantmäteriet
2020-06-16, Räddningstjänsten
2020-06-16, Trafikverket
2020-06-18, Polismyndigheten
2020-06-25, Vattenfall Eldistribution AB

Under den första granskningen:

2020-09-21, Trafikverket
2020-09-23, Förpacknings- och tidningsinsamlingen AB, FTI
2020-09-25, Länsstyrelsen
2020-09-25, Lantmäteriet

Under den andra granskningen:

2021-06-15, Trafikverket
2021-06-21, Polismyndigheten
2021-06-21, NTF Sörmland-Örebro län-Östergötland
2021-06-17, Region Sörmland
2021-06-29, Länsstyrelsen
2021-07-06, Lantmäteriet

Följande har inkommit **med synpunkter** på förslaget:

Under samrådet:

2020-06-22, Privatperson (JA)
2020-06-23, Region Sörmland
2020-07-01, Privatperson (SE)
2020-07-02 och 2020-07-03, EB Kök Production Svenska AB
2020-07-03, Länsstyrelsen
2020-07-06, Magnus i Smedjan AB
2020-07-07, Enstaberga-Svalsta samfällighetsförening

Under den första granskningen:

2020-09-22, Privatperson (ARÖ)
2020-09-30, Sörmlands museum
2020-09-30, Privatperson (SE)
2020-10-01, Vattenfall Eldistribution AB
2020-10-02, Privatperson (ENA)
2020-10-05, Råsbäcken AB

Under den andra granskningen:

2021-07-06, Privatperson (ENA)
2021-08-02, Råsbäcken AB
2021-08-04, Magnus i Smedjan AB
2021-08-05, Enstaberga-Svalsta samfällighetsförening

Sammanfattning

Från privatpersoner har inkomna synpunkter handlat om platsens lämplighet för bebyggelse i närhet av industriverksamheter, åkermark och förändrad utsikt. Från intilliggande verksamheter har synpunkter framförallt handlat om genomförandet av ny infart. Från myndigheter och organisationer har synpunkterna handlat framförallt om koppling mot näraliggande busshållplats och att det finns brister i trafiksäkerhet kring den. Se kommentarer nedan för kommunens bemötande i dessa frågor.

Ställningstaganden

Med anledning av inkomna synpunkter **under samrådet** gjordes följande ställningstaganden/genomfördes följande ändringar inför granskningen:

- Planbestämmelsen om korsprickad mark ändrades till att innefatta alla komplementbyggnader och inte som tidigare bara begränsas till vissa.
- Det tydliggjordes varför planförslaget är av väsentligt samhällsintresse att genomföra i Enstaberga med tanke på Miljöbalken 3 kap. 4 §
- Tillägg i planbeskrivning av vilken landsortstrafik som trafikerar närmast busshållplats
- Det tydliggjordes att separat gång-och cykelbana ska anläggas längs med ny tillfartsväg, för att öka trafiksäkerheten

Med anledning av inkomna synpunkter **under den första granskningen** föreslås följande revideringar av planhandlingarna:

- I planbeskrivning läggs information till om befintliga elledningar samt hur de ska hanteras vid exploatering.
- Planbestämmelse om att fasad ska utföras i trä läggs till, för att planförslaget ska samspela med kringliggande bebyggelse.

Med anledning av inkomna synpunkter **under den andra granskningen** föreslås följande revideringar av planhandlingarna:

- U-område har lagts till och förankrats med Vattenfall
- Läge för E-område har justerats och nytt läge förankrats med Vattenfall

I övrigt har enbart redaktionella ändringar genomförts.

Yttranden och bemötanden

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

Avsändare under samrådet:

Länsstyrelsen

Utförningen av det nu aktuella planförslaget överensstämmer i stora delar med den detaljplan som antogs av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2019-06-18 men som senare upphävdes av mark- och miljödomstolen. I tillsynsbeslut daterat 2019-07-01 bedömde Länsstyrelsen att det inte fanns skäl att överpröva den detaljplanen.

De förtydliganden och redaktionella ändringar som gjorts i det aktuella samrådsförslaget innebär ingen förändring med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10§ PBL.

Länsstyrelsen bedömer därför att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Bemötande:

Synpunkten noteras.

Region Sörmland

Region Sörmland och Sörmlandstrafiken ser positivt på att byggnation av nya bostäder sker i kollektivtrafiknära lägen. Planen anger att gång- och cykelförbindelse från planområdet till busshållplats på Råsbäcksvägen ska ingå i projektering för ny tillfartsväg till planområdet. I samband med detta vore det lämpligt att även tillgänglighetsanpassning av busshållplatsen på Råsbäcksvägen i riktning mot Svalsta och Nyköping inkluderas i detta arbete. Standarden på hållplatsen, som används av ca 20-25 personer/dag, är mycket låg.

Bemötande:

Exploatören ansvarar för genomförande av tillfartsvägen och dess gång-och cykelförbindelse. Utformningen ska stämmas av med kommunen, att den är trafiksäker och enligt teknisk standard. Busshållplatsen ligger längs med enskild väg som den lokala vägföreningen ansvarar för. Det finns möjligheter att söka kommunala och statliga bidrag till åtgärder.

EB Kök Production Svenska AB

Våra synpunkter: Vi bestrider detta.

Bemötande:

Synpunkten noteras.

Magnus i Smedjan

Jag motsätter mig förslaget till detaljplan å ovanstående fastigheter. Mina invändningar gäller:

Den tänkta förläggningen av bostäder på åkermark fick för ett halvår sedan bakslag i Mark och miljödomstolen. Vid en titt ut genom fönstret ser jag klart och tydligt att det fortfarande är åkermark, vilket det också varit de i hundratals år. Och sålunda inte mera lämplig i dag än då domen föll i december 2019.

Den tilltänkta vägen till området baserar sig en detaljplan från 1956. Då skulle 5 villor betjänas av 3 st tillfartsvägar. Att nämna är att vid den tidpunkten var inte privatbilar särskilt vanliga. Ej heller kunde man åka mellan Svalsta och Enstaberga, då vägen slutade vid Råsbäckens gård. Vägen till Svalsta tillkom på 60 talet. Att då ha en av 3 tillfarter till 5 bostäder var ju knappast ett hinder, för fastighet 1:97

Nuvarande servitut gäller tillfart till området, och nyttas på så sätt av lantbrukaren för tillfart för bruk av åkrarna. Ett servitut gäller för de förhållande som gäller då servitutet upprättas. Då var användningen lantbruk, men det fanns en detaljplan om ett litet antal villor, något som servitutet ger nyttjande rätt till. Någon kontakt med mig gällande en utvidgning av nyttjande rätten har ej tagits! Och all beträdning av min mark utom för ovanstående i servitutet reglerad användning är olaglig.

Jag har vår verkstadsfastighet på båda sidor om den tänkta vägen. Vid stålleveranser står det en trailer på 18 meter och 50-65 ton där med kran och stödbenen utfällda. Tyvärr går det just då inte att passera. När han sedan skall vända (dragbilen bara slirar om han försöker backa i uppforsbacken) måste det finnas en vändplan som dels är fri och dels håller för denna last. Någon sådan vändplan finns ej inritad. Detta har jag påpekat från första stund. Tyvärr utan gensvar.

När vi sedan med truck hanterar materialet som vi har i materialställ på ena sidan tänkt väg,

till verkstaden skall vi enligt arbetsmiljökrav hålla sådana avspärningar att obehöriga ej kan befinna sig inom arbetsområde + säkerhetszon om ytterligare 12 meter radie. Detta gör vi ett antal gånger per dag. Att då ha en genomfart med ca 300 trafikrörelser kommer att bli mycket stora irritationsmoment hos trafiken som får vänta. Jag ser därför inte tänkt tillfartsväg till området som genomtänkt, och har man tänkt, har det varit utan min medverkan. Något som väl hade varit lämpligt, då det är vi som äger marken, och bedriver verkstadsrörelsen.

Som företagare har man ett långt gående ansvar gällande säkerhet i hela sin verksamhet. Det kan vara ansvar för att produkten jag tillverkar är säkert utförd. Samt även ansvar för arbetsskydd och miljösäkerhet, under arbetets gång. Och långa fängelsestraff finns på straffskalan.

Liknande ansvar måste väl finnas avseende kommunal förvaltningsverksamhet?

Då frågar jag mig vem (namn och befattning) är ansvarig för att addera ytterligare en väg med ca 300 fordonsrörelser, till en av kommunens redan nu extremt trafikfarliga korsningar. Det vore bra att ha det dokumenterat inte om utan när en olycka händer.

Jag anser därför att den tänkta utfarten till Råsbäcksvägen är trafikfarlig, och går stick i stäv med nollvisionen. Att bygga till en korsning där alla som sett vad som händer där redan nu, är helt fel. 5 vägar som möts i ett ologiskt mönster kan nog aldrig bli trafiksäkert.

Att det är så just nu kan säkert förklaras med att vägarna byggdes på häst och vagntiden. Men att tillföra utfarten från ett helt bostadsområde av denna storlek på samma punkt kan bara sluta på ett sätt. Hoppas då bara på materiella skador.

Bemötande:

Detaljplanen upphävdes av domstolen då det saknades en bedömning enligt 3 kap. 4 § miljöbalken om föreslagen bebyggelse tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse och om det behovet på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt inte kan tillgodoses på annan mark än jordbruksmark.

Detaljplanen har nu kompletterats med en sådan motivering.

Kommunen bedömer att nuvarande servitut är lämplig för ny infartsväg. Servitutet medger en bredare och rakare väg (9 meter) än den befintliga Åkervägen (ca 3,5 meter), vilket underlättar för framkomligheten generellt. Servitutets bredd innebär t ex att en separat gång- och cykeltväg kan rymmas inom vägområdet, vilket kan vara en fördel i sammanhanget, och ändå medge en 6 meter bred vägbana. Exploatören ansvarar enligt exploateringsavtal för anläggande av lokalgatan. Vägens standard godkänns av kommunen före genomförande.

Den nya detaljplanen möjliggör för fler bostäder på samma yta, 33 lägenheter istället för 5 villor. En tätare exploatering innebär en effektivare och mer hållbar markanvändning. Byggnation av lägenheter i radhus kompletterar det övriga bostadsbeståndet i Enstaberga som i övrigt består av villabebyggelse.

När det kommer till frågan om det framtida trafikflödet som planen ger upphov till så gör kommunen en annan beräkning. Kommunen har använt Trafikverkets beräkningsverktyg för trafikallsträng. Enligt verktyget så genererar de ca 33 planerade bostäderna ca 190 trafikrörelser med bil/dygn vilket stämmer väl med kommunens resvaneundersökning. Trafikrörelserna utgör en begränsad trafikmängd och kommunen bedömer att den nya infarten kommer att fungera väl för både befintlig verksamhets och de framtida boendes behov.

Enligt den information som kommunen tidigare fått av verksamheten (och fått bekräftat vid möte på plats 8/9 2020) rör det sig om ett fåtal material- och varutransporter per vecka, varav

endast någon transport är med längre fordon. Den större delen av transporterna kan vändas inom Enstaberga 1:97 där det finns ca 21 m bredd på "innergården" mellan husen. Skulle det inte vara möjligt i några enstaka fall får transporterna backa in från den nya vägen vilket bör kunna ske utan problem i och med att det framtida trafikflödet generellt sett kommer vara begränsat på vägen. Slutsatsen är därför att trafiksäkerheten inte kommer äventyras av transporterna på infartsvägen. Lossning av material bedöms kunna ske inom fastighet Enstaberga 1:97.

Råsbäcksvägen har en kraftig kurva c a 35 meter från den planerade infarten till planområdet. Kurvan innebär att biltrafiken behöver hålla en låg hastighet, vilken ytterligare främjas av att järnvägs korsningen en liten bit norrut. Även om det finns många korsande vägar i denna del av Råsbäcksvägen så bedöms inte trafikmängden vara så stor eller hastigheten så hög att den tillkommande trafiken innebär en risk för trafiksäkerheten på Råsbäcksvägen.

Enstaberga-Svalsta samfällighetsförening

Mina synpunkter: Utfarten från det nya bostadsområdet hamnar mitt i en T-korsning och en skymd kurva. Redan idag är denna korsning mellan Råsbäcksvägen och Anderbäcksvägen ett stort problem för gångare och cyklister från och till Svalsta.

Gc-vägen slutar före busshållsplatsen på Råsbäcksvägen och cyklister tvingas cykla på vänster sida upp till Anderbäcksvägen för att inte utsätta sig för livsfara! Samfälligheten har under en månad försökt få NTF/kommunens trafikingenjörer samt Trafikverket att ta tag i problemet och förslagsvis förlänga Gc vägen upp till Anderbäcksvägen. Olyckstillbud sker ganska ofta i denna korsning men än så länge har vad vi vet inte skett några allvarliga personskador. Säkerheten för gångare och cyklister måste väl prioriteras även utanför stadskärnan?

Bemötande:

Råsbäcksvägen har en kraftig kurva c a 35 meter från den planerade infarten till planområdet. Kurvan innebär att biltrafiken behöver hålla en låg hastighet, vilken ytterligare främjas av att järnvägs korsningen en liten bit norrut. Även om det finns många korsande vägar i denna del av Råsbäcksvägen så bedöms inte trafikmängden vara så stor eller hastigheten så hög att den tillkommande trafiken innebär en risk för trafiksäkerheten på Råsbäcksvägen.

Det finns möjligheter att söka kommunala och statliga bidrag till säkerhetshöjande åtgärder.

Privatperson (JA)

Det är olämpligt område att bygga på, då det blir inklämt mellan fabrik, åker och industri. Det går dessutom inte att komma dit utan att åka genom en villatomt eller en industri.

Bygg istället i Svalsta, öster om Höders väg, ett naturskönt område som har varit en tipp för schaktmassor.

Det är lämpligt att bygga i Svalsta då man inte tar bästa åkermarken ur produktion.

Bemötande:

Kommunen bedömer marken som lämplig för bebyggelse. Ny infart är planerad där befintligt servitut ligger längs med västra gränsen av Enstaberga 1:97. Med ny infart kan Åkervägen dras om till att inte längre gå genom en villatomt. Fastighetsägaren till Enstaberga 1:97 har en mindre yta på andra sidan vägen, men med tanke på det begränsade trafikflödet på planerad infart bedöms industri och bostäder kunna samsas om vägen.

Marken öster om Höders väg är även den detaljplanelagd för bostäder och det

detaljplaneläggs även för en utökning av samhället österut. Med tanke på den ökande befolkningen i Svalsta behöver mer mark än så tas i anspråk för bostäder. Även Svalsta omges till största del av jordbruksmark.

Privatperson (SE)

Mina synpunkter: Beträffande vatten och avloppsledningar till min fastighet Enstaberga 1:7 som är dragna över fastigheterna Enstaberga 1:2 och 1:97 som idag fungerar bra och kan komma att förändras eller påverkas, gällande kostnader och eventuella förändringar på fastighet 1:7, får Nyköpings Kommun eller utanförliggande fastigheters entreprenör stå för dessa. När det gäller utsikten från min fastighet vill jag inte att eventuella byggnader försämrar den. Vidare anser jag att bra jordbruksmark inte skall bebyggas.

Bemötande:

E v kostnader för vatten-och avloppsledningar som exploateringen medför belastas exploatören.

Bostäderna på Anderbäcksvägen kommer att få något förändrad utsikt mot öst, vyn av odlingsmarken kommer att flyttas bortåt, i bakgrunden till bostadsområdet.

Enligt kommunens översiktsplan ska värdefull jordbruksmark beaktas i planeringen.

Samtidigt utgör Enstaberga, Svalsta och Bergshammar tillsammans en tätortsnära landsbygd som där befolkningsprognosen är mycket positiv. Om Enstaberga ska växa som samhälle, få ett större underlag för service och få ett mer varierat bostadsutbud är det framförallt jordbruksmark som kan tas i anspråk. Orten omges av jordbruksmark i tre riktningar och det är framförallt där orten kan växa. Planförslaget innebär att den brukningsvärda jordbruksmarken minskar något, men försämrar inte intilliggande jordbruksmarks framtida funktion.

Avsändare under den första granskningen

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB får be om ursäkt ifall dessa yttrande inte kom in i samrådsskedet. Det blev ett missförstånd från tidigare samråd/granskning (år 2018/2019).

Vattenfall Eldistribution har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 12 kV markkabel, röd streckad linje i karta nedan, 12 kV luftledning, röd linje, 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel.

Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.



I plankartan redovisas en ny infartsväg över befintlig 0,4 kV markkabel. För att detta ska vara godkänt måste markkabeln antingen flyttas eller rörläggas.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

Då transformatorstationen är planerad vid en parkeringsplats är det viktigt att tillgång till stationen inte hindras. Bland annat lastbilar måste kunna ha tillgång till transformatorstationen.

Inom 5 meter till nätstation får inget brännbart material finnas.

1 meter runt transformatorstationen, med öppna dörrar, måste det finnas ett fritt utrymme.

För möjlighet till utrymning ifall något skulle hända vid arbete i stationen.

Alla elnätanläggningar (stationer eller övriga anläggningsdelar, t.ex kablar) som tillhör Vattenfall Eldistribution AB måste alltid finnas tillgängliga och får inte blockeras

Denna information önskas läggas till i planbeskrivningen.

Vattenfall Eldistribution ABs bedömning är att E-område för transformatorstation blir bra och önskar att det tillkommer U-område för anslutande ledningar till transformatorstationen.

Bemötande:

Information angående markkablar läggs till planbeskrivningen och till exploateringsavtal, där det också tydliggörs att exploitör ansvarar för kostnader för e v flytt och omledning av markkabel.

Kommunen bedömer att det finns ett prickmarksområde att nyttja inom markanvändningen B för elkablar till avsett E-område för transformatorstation och att det därför inte behövs ett u-område. Det åligger ledningsägare att ansöka om ledningsrätt för elkablar.

Sörmlands museum

Bakgrund

Sörmlands museum har ombetts att inkomma med yttrande rörande förslag till ny detaljplan på delar av fastigheterna Enstaberga 1:2 och 1:97 i Enstaberga, Nyköpings kommun. Fastigheterna ligger inte inom eller angränsar till område av riksintresse för kulturmiljövård.

Yttrande

Området som avses planläggas utgörs av åkermark, varför ingen befintlig bebyggelse riskerar rivning vilket är positivt ur kulturmiljösynpunkt. I den närmaste omgivningen till planområdet finns kulturhistoriskt värdefull bebyggelse av blandad art. Strax till öster om planområdet ligger en välbevarad industribyggnad med sågtak. Planförslaget kommer medföra att byggnaden skymms från väster, vilket är synd men inte på något vis avgörande för områdets kulturmiljö- och upplevelsevärden. Den föreslagna nya bebyggelsen avses ha en låg byggnadshöjd. Detta harmonierar väl med det i övrigt flacka jordbruks- och bebyggelselandskapet, vilket museet finner positivt.

Museet vill emellertid påpeka att detaljplanen helt saknar utformningsbestämmelser. Risken med detta borde vara uppenbar - att den tillkommande bebyggelsen inom planområdet får en mycket olämplig karaktär, som helt saknar anknytning till den omgivande miljön, eller som inte uppfyller de krav som ska ställas på utformningen av ny bebyggelse enligt Plan- och Bygglagen, bl.a. första stycket i 2 kap 6 §:

6 § Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,

Museet rekommenderar därför att den föreslagna detaljplanen kompletteras med lämpliga och tydliga utformningsbestämmelser

Bemötande:

Kommunen är enig med museet om att gestaltningen bör få reglering som anpassar ny bebyggelse till befintlig. Med föreslagen byggnadshöjd är skalan anpassad till omgivande men denna kompletteras med ny planbestämmelse om fasadmateriäl i trä. Detta för att anpassa den nya bebyggelsen till omgivande villahusbebyggelse och ladugårdsbyggnader som är i trä.

Råsbäcken AB

Jag anser att Nyköpings kommun bör ta ansvar och följa Jönköpings kommuns beslut om att skydda värdefull jordbruksmark från byggnation och exploatering. Se bilaga (finns på enheten). Därmed bestrider jag förslag till ny detaljplan för del av Enstaberga 1:2 samt del av Enstaberga 1:97, Enstaberga. Samtidigt ger jag förslag att bygga öster om Höders väg och Svalstavägen mellan Gamla Svalsta och Nya Svalsta där Nyköpings kommun äger skogsmarken som kan bytas mot Enstaberga 1:2 samt del av Enstaberga 1:97. Vilket jag kan köpa som odlingsmark. Se även bilaga 3 Yttrande av LRF Södermanland (bilagan finns på

enheten).

Bemötande:

Synpunkten noteras.

Området öster om Svalstavägen är detaljplanelagt för bostäder och är på så sätt också lämpligt för framtida utbyggnad. Marken ligger dock i Svalsta och bidrar på så sätt inte till en mer varierad bebyggelsesammansättning i Enstaberga.

Privatperson (ARÖ)

Jag har åsikter om nybyggnationen ute på befintlig jordbruksmark. Detta är tvärs emot Nyköpings plan att bevara åkermark. Det gamla bygglov är från 1954 då inte den planen var verksatt.

Nästa åsikt mot byggnationen är servitutet. Detta servitut är grundat på trafik till 3-4 villor vilket var det ursprungliga bygglov. Ett byggområde på över 30 lägenheter genererar betydligt mer trafik över fabriksområdet och intill min tomtgräns. Korsningen med 5 vägar är redan nu en farlig utfart, har själv varit nära att bli påkörd.

Den 3:dje punkten är att ni tar hänsyn till nybyggnationens utsikt mot det öppna landskapet men inte min förstörda utsikt när ni tillåter högre byggnationer intill min tomtgräns. När jag köpte huset var det pga läget och det öppna landskapet intill. Den närmaste byggnaden har dessutom sin balkong riktad mot mitt hus med insyn rätt in på tomten/vardagsrummet. Jag visste om att det fanns bygglov för 3-4 villor.

Bemötande:

Enligt kommunens översiktsplan ska värdefull jordbruksmark beaktas i planeringen.

Samtidigt utgör Enstaberga, Svalsta och Bergshammar tillsammans en tätortsnära landsbygd som där befolkningsprognosen är mycket positiv. Om Enstaberga ska växa som samhälle, få ett större underlag för service och få ett mer varierat bostadsutbud är det framförallt jordbruksmark som kan tas i anspråk. Orten omges av jordbruksmark i tre riktningar och det är framförallt där orten kan växa. Planförslaget innebär att den brukningsvärda jordbruksmarken minskar något, men försämrar inte intilliggande jordbruksmarks framtida funktion.

Kommunen bedömer att nuvarande servitut är lämplig för ny infartsväg. Servitutet medger en bredare och rakare väg (9 meter) än den befintliga Åkervägen (ca 3,5 meter), vilket underlättar för framkomligheten generellt. Servitutets bredd innebär t ex att en separat gång- och cykelväg kan rymmas inom vägområdet.

Råsbäcksvägen har en kraftig kurva ca 35 meter från den planerade infarten till planområdet. Kurvan innebär att biltrafiken behöver hålla en låg hastighet, vilken ytterligare främjas av att järnvägs korsningen en liten bit norrut. Även om det finns många korsande vägar i denna del av Råsbäcksvägen så bedöms inte trafikmängden vara så stor eller hastigheten så hög att den tillkommande trafiken innebär en risk för trafiksäkerheten på Råsbäcksvägen.

Bostadsbyggnader tillåts inte närmare än 30-50 m från villor norr och nordväst om planområdet vilket bör skapa ett tillräckligt hänsynsavstånd med tanke på insyn. I illustrationsplanen finns inte heller någon balkong på fasadernas kortsidor som vetter mot de befintliga villorna. Det kan byggas komplementbyggnader, t ex samlingslokal, något närmare men de befolkas inte som en bostad och medför därmed inte samma insynsproblematik.

Privatperson (SE)

Beträffande vatten och avloppsledningar till min fastighet Enstaberga 1 :7 som är dragna över fastigheterna Enstaberga 1 :2 och 1 :97 som idag fungerar bra och kan komma att förändras eller påverkas, gällande kostnader och eventuella förändringar på fastighet 1 :7, får Nyköpings Kommun eller utanförliggande fastigheters entreprenör stå för dessa. När det gäller utsikten från min fastighet vill jag inte att eventuella byggnader försämrar den. Vidare anser jag att bra jordbruksmark inte skall bebyggas.

Tilllägg utöver tidigare lämnade synpunkter för fastighet Enstaberga 1:7.

De kommunala vatten- och avloppsledningar till och från Enstaberga 1:7 som idag är dragna över delar av 1:2, 1:75 och 1:97 fungerar bra.

Alternativ

1. Om de nuvarande anslutningspunkterna vid min fastighetsgräns behålls. Enligt uppgift från Nyköpings Kommuns tekniska avdelning, kommer inte mina anslutningar att ändras. Detta enligt samtal med Anna Alm från kommunen.
Slutsats, ingen kostnad för mig.
2. De blir omdragna och med nya anslutningspunkter och kan då föranleda förändrad ledningsdragnings även på min fastighet 1:7.
Slutsats, alla dessa kostnader för arbete och material ombesörjs och bekostas av kommunen eller entreprenören/exploatören, i nuläget Robin Janssons Bygg AB.

Bemötande:

E v omledning av ledningar i och med exploateringen sker på exploatörens bekostnad. Enligt kommunens översiktsplan ska värdefull jordbruksmark beaktas i planeringen. Samtidigt utgör Enstaberga, Svalsta och Bergshammar tillsammans en tätortsnära landsbygd som där befolkningsprognosen är mycket positiv. Om Enstaberga ska växa som samhälle, få ett större underlag för service och få ett mer varierat bostadsutbud är det framförallt jordbruksmark som kan tas i anspråk. Orten omges av jordbruksmark i tre riktningar och det är framförallt där orten kan växa. Planförslaget innebär att den brukningsvärda jordbruksmarken minskar något, men försämrar inte intilliggande jordbruksmarks framtida funktion.

Privatperson (ENA)

Tycker det är för nära jordbruksmark.

Kan bli att folk går på åkermarken och trampar ner grödan.

Bemötande:

Det har sedan lång tid tillbaka byggts bostäder omgivna av och belägna intill åkermark. Det kan eventuellt finnas vissa aspekter som kan upplevas som negativa. Det finns dock inga skäl till att bedöma byggnation vid åkermark som olämplig generellt.

Avsändare under den andra granskningen

Enstaberga-Svalsta samfällighetsförening

Mina synpunkter: Samfälligheten har tidigare protesterat mot att utfarten från det nya området hamnar mitt i en mycket farlig trafikplats. Det är 2 st. trevägskorsningar med 2 skymda 90 graders kurvor. Gång och cykelvägen slutar bakom en busskur före utfarten från Åkervägen och finns ingen buss på hållplatsen kan man ta sig förbi Åkervägen på vänster sida av Råsbäcksvägen, det gäller gående som cyklister. Att cykla på höger sida i området är

förenat med livsfara. Byggs det nya bostadsområdet enligt planen måste gång och cykelvägen förlängas till Anderbäcksvägen. 50 kilometer är dessutom fortfarande tillåtet i hela Enstaberga. Samfällighetsf. har vid ett möte med Maria Ljungblom tagit upp problemet med denna farliga korsning och hon insåg att något behövde göras. Kanske behövs det en ny detaljplan för området enligt henne. De boende i Enstaberga och Svalsta har under ca 20 års tid begärt att framförallt GC vägen från Svalsta dras om, upp till Anderbäcksvägen. Trafikverket och NTF har varit på platsen men hänvisar till kommunen. Representanter från kommunen har också kallats till platsen men inget har hänt på minst 20 ÅR. Enstaberga-Svalsta samfällighetsförening har inga befogenheter att bygga vägar eller förändra hastigheter inte heller att sätta upp förbudsskyltar. Trafiksäkerhetsarbetet måste drivas av kommunen och problem för gångare och cyklister finns på fler platser än bara Nyköpings innerstad!

Bemötande:

Kommunen bedömer, precis som Enstaberga-Svalsta samfällighetsförening, att det finns ett framtida behov av att se över och förstärka gång-och cykelkopplingar i Enstaberga-Svalsta. Kommunen arbetar för att åtgärden att gång-och cykelstråken i och mellan Enstaberga, Svalsta och Bergshammar i framtiden ska stärkas kommer med i nästkommande Länstransportplan (som ännu inte är beslutad av Region Sörmland).

Kommunen har bedömt att den tillkommande trafikmängden med planförslaget är så pass begränsad att det i sig inte föranleder ett nytt gång-och cykelstråk utmed Råsbäcksvägen. Den separata gång-och cykelbana som planeras längs med ny gata inom planområdet kan däremot senare kopplas ihop med ett framtida önskat sammanhängande cykel-och gångstråk längs med Råsbäcksvägen.

Även om det finns många korsande vägar i denna del av Råsbäcksvägen så bedöms trafikmängd och hastighet utifrån Trafikverkets trafikmätning, även med tillkommande trafik, vara så låga att trafiksäkerheten också fortsatt kan garanteras. Råsbäcksvägen har en kraftig kurva c a 35 meter från den planerade infarten till planområdet. Kurvan innebär att biltrafiken behöver hålla en låg hastighet, vilken ytterligare främjas av att järnvägs korsningen en liten bit norrut.

Råsbäcken AB

Nyköpings kommun borde ta hänsyn till det lagstadgade skyddet av prima åkermark. Det finns marker som passar för bebyggelse på andra intilliggande platser. Varför fortsätta granska när en stor del av nämnden har ifrågasatt tidigare beslut.

Bemötande:

Kommunen är i tillväxt och planläggning av mark för framtida bostäder kommer att ske på annan mark än jordbruksmark. Befolkningen i Svalsta, Bergshammar och Enstaberga bedöms tillsammans växa med 60 % till år 2050 jämfört med år 2013 (se FÖP). Det finns därför ett stort behov av planlagd mark för bostäder i området, mer än vad gällande detaljplaner i t ex Svalsta kan tillgodose. Om Enstaberga ska växa som samhälle och få ett mer varierat bostadsutbud är det framförallt jordbruksmark som behöver tas i anspråk. Orten omges av jordbruksmark i tre riktningar och det är framförallt där orten kan växa. I det här fallet utgörs jordbruksmarken som tas i anspråk av c a 1 h a. Med den tätare exploateringen blir markanvändningen mer effektiv och kan i förlängningen innebära att annan

jordbruksmark kan förbli just jordbruksmark.

Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden tog den 1 juni 2021 beslutet om granskning av detaljplanen varför planprocessen fortsätter.

Magnus i Smedjan

Som ägare av 1:97. Tillika ägare av Företaget Magnus i Smedjan AB, som bedriver sin verksamhet på nämnda fastighet, överklagar jag förslaget till ny detaljplan.

I detta ärende har jag inkommit med ett antal synpunkter, och överklaganden, den senaste 17/11 2020. I sak kvarstår mina sakargument i dessa och de skall beaktas även i denna runda av handläggningen och bedömningen hos Mark- och Miljödombstolen.

I det servitut 0480-15/4 fastställt 2015-04-16, och som var en del av handlingarna då jag köpte den berörda delen av min fastighet. Som då i en fastighetsbildning slogs samman med 1. 97. Nämns inte överhuvud taget "väg". I servitutet står det Rätt till/ Tillgång till utfart, tillfart. Denna rätt nyttjas redan och har nyttjats så de senaste 50 åren. Då för tillgång till åkermarken bakom min verkstad.

Jag har sedan mitt köp av den berörda delen av fastigheten gjort sådana förändringar av markens bärighet att vi nu äntligen kan få in ALLA storlekar och vikter på transportfordon. Bara på tiden från då jag köpte marken våren 2015 har jag behövt omvärdera behovet av ytor för stora fordon och transporter. 2015 var en stor trailerbil ca 16,5 m och 35-40 ton. I dag har en av våra transportörer en dubbeltrailer 26 m lång med en maxvikt 65 ton som kör linjefrakt till oss.

Vi är glada att vi var så framsynta att vi 2015 säkerställde de enorma ytor som dessa fordon behöver, och kommer inte att acceptera några inskränkningar i detta. Som grund i detta har jag stöd i: Fastighetsbildningslagen (FBL) 7kap 1,3§§.

§3 avser ändring och upphävande av servitut. Här ett utdrag ur denna paragraf "Servitutsbelastning får dock ej ökas eller minskas i nämnvärd mån".

För i vilken mån servitutet gäller skall förhållandena som råder då servitutet upprättas gälla.

Vi använder båda sidor av den tänkta vägen som materialupplag. Och i samband med materialhantering, transporter, samt lastning och lossning av fordon har vi enligt rådande arbetsskyddsregler laga skyldighet att se till att arbetsområdet ej är tillgängligt för obehöriga. Vi kommer därför att behöva stänga av området då sådan verksamhet förekommer våra truckar och lastmaskiner är enbart försäkrade för användning på egen arbetsyta, där AFS bestämmelser skall följas. Paragrafer vi bland annat, har att rätta oss efter se överklagan 17/11 2020.

Då jag har förståelse för att boende i det planerade bostadsområdet skulle uppfatta det som mycket störande med en avstängning tills vi arbetat färdigt, anser jag det ohållbart att dra en genomfart rakt genom en arbetsplats. Och enligt arbetsskyddsstyrelsen är det ansvarig arbetsledare som avgör när det är säkert att beträda arbetsplatsen igen, vilket kan ta några timmar.

Jag har även en kraftig invändning mot projektberedningens text att minna transporter

underlättas av den tänkta vägen. Den föreslagna vägen skall enligt beredningen även innehålla en gång/ cykelväg med en totalbredd av 9,5 meter. Det är faktiskt den första gångvägen i Enstaberga samhälle! Råsbäcksvägen som den här vägen planeras ansluta till håller vid korsningen 6,5 meter. Och stora genomfarten Tunavägen 7meter. Dessa båda vägar skall då svälja; Gående, Cyklar, hundar, lastbilar, långtradare, traktorer, m.m. Varför man då planerar en såpass stor väg rakt över våran arbetsyta kan bara tyda på att man redan nu vill ta höjd för ett betydligt större bostadsområde än detta. Detta underlättar inte mina transporter, vare sig internt eller externt.

Redan en körbana måste av vattnas vid nederbörd. Ett dike vid sidan av körbanan eller gångvägen funkar ju inte då de stora trailerbilarna behöver hela ytor för att vända. Tillika kan jag behöva inhägnat min arbetsgård längs med den tilltänkta vägen. Och var vänder man då ett 26 meter långt fordon? Jag ser en inritad yta för vändplan på 1:2 men av storleken att döma så är den tänkt för en medelstor personbil.

Jag överklagar även hela tanken att ytterligare spä på den redan komplicerade trafikmiljön där den planerade anslutningspunkten till Råsbäcksvägen är. Jag har 20 års erfarenhet av hur verkligheten ser ut där. Att köra ut en vardagsmorgon 06.45- 08.15 från Åkervägen är rysk roulette. Det passerar många stressade bilister där som redan är försenade till jobbet. Blanda det med ett antal bussar samt skolelever till fots och cykel. Då behöver man ingen stor utfart till just där. Nollvisionen är mycket långt borta från ett sådant beslut.

Bemötande:

I den nya detaljplanen har kommunen gjort samma bedömning som i servitutsbeskrivningen och i gällande detaljplan, att infarten är lämplig i sammanhanget. Det befintliga servitutets bredd om 9 m möjliggör för en separerad gång-och cykelbana, vilken bidrar till trafiksäkerheten, särskilt med tanke på verksamhetens transporter.

Kommunens bedömning att infartsvägens trafiksäkerhet inte kommer att äventyras av verksamhetens transporter på infartsvägen, inte heller framkomligheten bedöms påverkas särskilt. Den större delen av transporter till Smedjan kan även fortsatt vändas inom Enstaberga 1:97 där det finns ca 21m bredd på "innergården" mellan husen. Skulle det i några enstaka fall (för de längre ståltrailers som kommer max 6 gånger/månad enligt fastighetsägare till Enstaberga 1:97) kan transporter backa in från den nya vägen. Detta bör kunna ske utan att påverka framkomligheten nämnvärt i och med att det framtida trafikflödet generellt sett kommer vara begränsat på vägen. Det finns även möjlighet för verksamheten att på egen fastighet ordna vändplan, plats för lassning och lossning samt lagerplats för material på yta inom Enstaberga 1:97 norr om Smedjan, söder om Råsbäcksvägen. Körbanan kan även smalnas av vid verksamheten om det bedöms vara skäligt för att öka trafiksäkerheten.

Exploatören ansvarar enligt exploateringsavtal för anläggande av lokalgatan och tekniska frågor såsom vattenavrinning kommer att behöva lösas i senare projektering. Vägens standard godkänns av kommunen före genomförande.

Privatperson (ENA)

Tycker byggnationen blir alldeles för inklämd mellan Råsbäcksvägen, cykel- och gångvägen och Åkerbergs industribyggnad.

Bemötande:

Synpunkten noteras.

Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts eller enbart delvis

Region Sörmland

Sörmlands museum

Vattenfall Eldistribution AB

EB Kök Production Svenska AB

Magnus i Smedjan AB

Enstaberga-Svalsta samfällighetsförening

Råsbäcken AB

Privatperson (SE)

Privatperson (JA)

Privatperson (ARÖ)

Privatperson (ENA)

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av planarkitekt Therese Lindgren.

Samhällsbyggnad

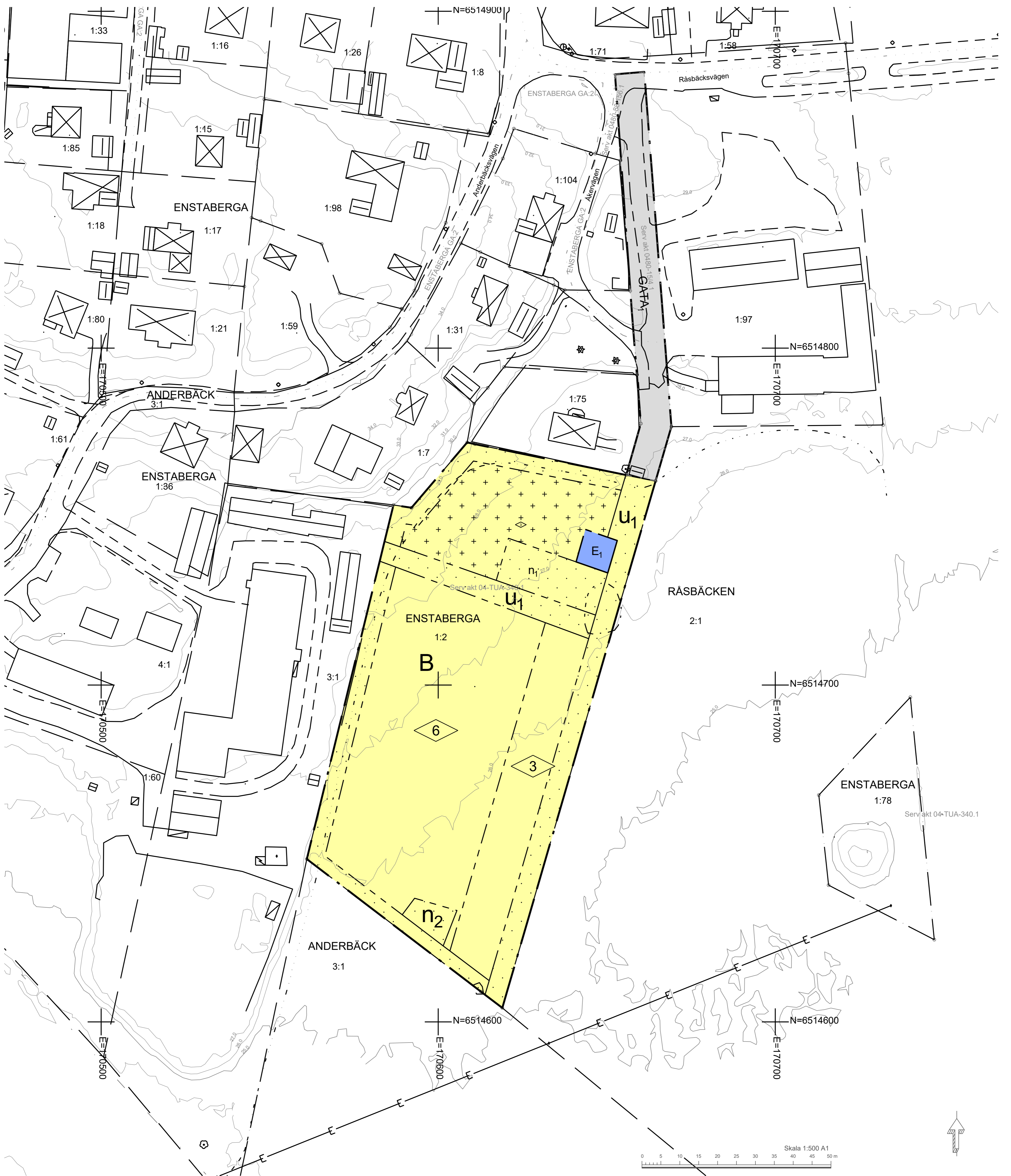
Stadsbyggnadsenheten

Maria Ljungblom

Chef Samhällsbyggnad

Therese Lindgren

Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap 8 § 2

- GATA₁ Lokalgata

Kvartersmark. 4 kap 5 § 3

- B Bostäder
- E₁ Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 30 %, 4 kap 11 § 1

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med komplementbyggnader. 4 kap 11 § 1

Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap 11 § 1

Utformning

Fasader ska utföras i trä. 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Parkering tillåts inte. 4 kap 13 § 1
- n₂ Marken ska anordnas för fördröjning av dagvatten. Fördröjningsmagasin ska anläggas och får placeras under mark. 4 kap 10 §

Skydd mot störningar

Markytan per fastighet ska till minst 40 % vara genomläpplig. 4 kap 12 § 1
 Bostäderna ska ha tillgång till en gemensam eller enskild uteplats som är skärmad från trafik- och industribuller. 4 kap 12 § 2
 Bostäderna ska utformas så att:
 - ekvivalent ljudnivå från industriverksamhet inte överstiger 55 dBA dagtid, 50 dBA kvällstid och 45 dBA nattetid vid bostadsfasad utomhus (frifältsvärde)
 - minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida där ekvivalent ljudnivå från industriverksamhet inte överstiger 45 dBA dagtid och kvällstid och 40 dBA nattetid utomhus och vid uteplats (frifältsvärde)
 . 4 kap 12 § 3

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap 7 §

Villkor för lov

Bygglov får inte ges för bostäder förrän sanering av markföreningar har kommit till stånd. 4 kap 14 § 1

Markreservat

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 6 §

Koordinatsystem SWEREF 99 16 30 Höjdsystem RH 2000 2016-11-29 REV 2021-05-14 David Mödög Mätningssingenjör	Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka Grundkartan är upprättad av SHB Staben, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta. Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt kartierade objekt utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna. Fastighetsredovisningen hänför sig till 2021-05-14
--	--

Till planen hör: <input type="checkbox"/> Planprogram <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program <input checked="" type="checkbox"/> Markundersökning	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande <input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram <input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram <input type="checkbox"/> Illustration
---	---	---

Detailplan för			
Enstaberga 1:2 samt del av Enstaberga 1:97			
Nyköpings kommun	Södermanlands Län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad: 2020-05-14		Laga kraft	MSN
Therese Lindgren Planarkitekt MSA, Nyköpings kommun			SHB20/93

NYKÖPINGS KOMMUN

Detaljplan för Enstaberga 1:2

Samt del av Enstaberga 1:97, Enstaberga



Plan- och genomförandebeskrivning
Antagandehandling

Upprättad 2020-04-20
Reviderad 2021-05-03

Innehåll

Planhandlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Planförfarande	4
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB	4
Plandata	6
Läge, areal och omfattning	6
Markägoförhållanden	7
Tidigare ställningstaganden	7
Översiktliga planer och program	7
Befintliga detaljplaner	7
Riksintressen	8
Kommunala beslut	8
Behovsbedömning av detaljplan	9
Förutsättningar och förändringar	9
Stadsbild/Landskapsbild	9
Bebyggelse	10
Offentliga rum och platser (Friytor)	11
Natur och grönstruktur	12
Kulturmiljö och fornlämningar	12
Miljöförhållanden	12
Markföroreningar	12
Buller	13
Elektriska och magnetiska fält	16
Radon	16
Lukt från industriverksamhet	16
Sociala frågor	16
Tekniska förutsättningar	16
Geotekniska förhållanden	16
Dagvatten, vatten och spillvatten	17
Värme	17
Avfall	17
EI & tele	18
Fiber	18
Kommunikationer	18
Genomförande	20
Organisatoriska frågor	20

Tidplan	20
Genomförandetid	20
Huvudmannskap och ansvarsfördelning	20
Namnsättning	21
Avtal	21
Fastighetsrättsliga frågor	21
Ekonomiska frågor	21
Tekniska frågor	21
Utredningar	21
Konsekvenser av planens genomförande	22
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare	22
Sociala konsekvenser	22
Medverkande i planarbetet	23

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, granskningsutlåtande, behovsbedömning samt fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för exploatering av bostäder i en och två våningar samt tillfartsväg till området. Likväl ger detaljplanen utrymme för plats för lek och gemensamhetslokal.

Planens huvuddrag är att ge möjlighet till en tätare exploatering av bostäder än vad tidigare detaljplan tillåter. Samtliga bostäder föreslås ha egen parkering och tomt. Gästparkeringsordnas intill gemensamhetslokal där även yta för lek planläggs.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt PBL, SFS 2014:900/902, och med standardförfarande.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenområden enligt bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap. MB.

Planförslaget innebär att knappt 1 ha jordbruksmark tas i anspråk. Jordbruksmarken är i privat ägo och har inte arrenderats ut sedan 2015 och brukas heller inte av markägaren.

Jordbruksmark är av nationell betydelse vilket uppmärksammas i Miljöbalken 3 kap 4 §. Enligt samma paragraf får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk endast för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Detaljplanen bidrar till att väsentliga samhällsintressen tillgodoses; fler bostäder i ett område där behov finns, möjlighet till en större social blandning i Enstaberga och till ett mer effektivt marknyttjande.

Det finns ett stort behov av fler bostäder i området. Översiktsplanen anger en fortsatt positiv befolkningsprognos för Bergshammar, Svalsta och Enstaberga och i den fördjupade översiktsplanen anges att orternas befolkning till år 2050 förväntas öka med 60 % jämfört med 2013.

För att orterna ska expandera på ett hållbart sätt behöver marknyttjandet bli mer effektivt och bostadsutbudet mer varierat än idag. Idag består orternas samlade bostadsbebyggelse nästan uteslutande av villabebyggelse. Det innebär att det

idag finns litet utrymme för den som inte har ekonomiska möjligheter eller önskemål om att bo i villa. Det saknas också möjlighet till kvarboende på orten vid ändrade livsförhållanden, t ex för äldre som inte längre orkar bo i villa. Detaljplanen medger en högre exploateringsgrad än gällande detaljplan och jämfört med Enstabergas befintliga bebyggelse. Detaljplanens exploateringsgrad möjliggör för radhus och/eller lägenheter i flerbostadshus i ett till två plan.

Om Enstaberga ska växa som samhälle och få ett mer varierat bostadsutbud är det framförallt jordbruksmark som behöver tas i anspråk. Orten omges av jordbruksmark i tre riktningar och det är framförallt där orten kan växa.

I norr avgränsas orten av skog. Skogen utgör till viss del en viktig barriär mot E4 som ligger som närmast c a 170 m från bebyggelsen. Närmare E4:an utgör trafikbullret en störning men delarna runt befintlig idrottsplats och den i sig är viktig som närrekreation för Enstabergaborna. Här korsas skogen av flera mindre stigar och IK Tuns elljusspår. Runt idrottsplatsen hyser skogen även högre naturvärden enligt bedömning från kommunens ekolog 2020-09-04, se utbredning för naturvärdena i rödmarkerat område nedan. I den flerskiktade barrblandskogen finns äldre tallar, några äldre än 150 år med signalarten tallticka. Tallticka signalerar gammal tallskog och är rödlistad som nära hotad (NT). Området har potential att få mycket höga naturvärden. I skogen söder om idrottsplatsen finns även en fornläming i form av ett gravfält.

Österut övergår skogen i produktionsskog. Längst norrut ingår skogen i ett vattenskyddsområde där det krävs särskilt tillstånd för nya avloppsanläggningar. Om det i framtiden finns behov av ytterligare mark för bostäder i Enstaberga kan delar av skogsområdet e v komma ifråga men då behöver aspekter såsom buller, påverkan på rekreativvärden, vattenskyddsområde, naturvärden och kulturvärden studeras vidare.



Möjliga ytor att förtäta inom orten är för övrigt få och små, och de få grönytor som finns bör inte förtätas med tanke på att de är betydelsefulla för framförallt barns lek och utevistelse och den biologiska mångfalden.

Det finns detaljplanelagd mark i näraliggande samhället Svalsta som ännu inte tagits i anspråk. Om föreslagen bebyggelse istället skulle lokaliseras i Svalsta ger det dock varken möjlighet till ökad social blandning eller ett mer effektivt marknyttjande i Enstaberga, vilket denna detaljplan gör.

I Nyköping kommuns översiktsplan beskrivs att: "värdefull jordbruksmark som är av långsiktig betydelse för livsmedelsproduktion ska beaktas i planeringen. Åtgärder som påtagligt kan skada dess funktion ska undvikas." I det här fallet bedöms påverkan inte vara påtaglig. Planförslaget innebär att den brukningsvärda jordbruksmarken minskar något, men försämrar inte intilliggande jordbruksmarks framtida funktion, som även fortsatt utgör en omfattande och sammanhängande yta som kan brukas rationellt.

Plandata

Läge, areal och omfattning

Planområdet ligger i tätorten Enstaberga 11,5 km väster om Nyköpings stadskärna. Området avgränsas av jordbruksmark i söder och öster, samt bostäder och småindustri i norr och väster. Planområdets areal är ca 1,1 ha.



Planområde markerat i rött.

Markägoförhållanden

Janssons Bygg i Bettna AB är ägare till större delen av marken inom planområdet. Magnus i Smedjan AB är markägare till den mark som planläggs för gata.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Planförslaget är förenligt med översiktsplan för Nyköpings kommun, antagen av Kommunfullmäktige 2013-11-12. Området är sedan tidigare planlagt för bostäder. Denna planläggning ger förutsättning för en något tätare exploatering av bostäder inom planområdet. Utvecklingen ligger i linje med fördjupad översiktsplan för Nyköping och Skavsta som framhåller att en tätare exploatering vid de äldre industrierna i Enstaberga kan berika miljöerna.

Befintliga detaljplaner

För området gäller detaljplan:

P52-6 Förslag till byggnadsplan för Enstaberga Stationssamhälle i Tuna socken av Södermanlands län upprättat år 1950 av Länsarkitektkontoret i Nyköping. Fastställd av Länsstyrelsen 22 oktober 1952. Detaljplanen tillåter för planområdet fristående bostadshus om en våning jämte vind, samt småindustri. Detaljplanen tillåter även en gata från Råsbäcksvägen till nu aktuellt planområde. Genomförandetiden har gått ut.

Riksintressen

Planområdet ingår eller angränsar inte till något riksintresse.

Kommunala beslut

Janssons Bygg i Bettna AB har ansökt om planbesked för att upprätta detaljplan för fastigheten ENSTABERGA 1:2 i syfte att möjliggöra tätare bebyggelse än vad gällande detaljplan tillåter.

Bygg- och tekniknämnden har 2016-08-30 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för fastigheten ENSTABERGA 1:2 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-06-18 att anta förslag till detaljplan.

Beslutet överklagades till Mark- och miljödomstolen som meddelade dom 2019-12-13 där beslutet upphävdes med hänsyn till att nämnden inte har visat att lokaliseringen av den planerade bebyggelsen är tillåten enligt 3 kap. 4 § miljöbalken. Bebyggelsen föreslås på vad som bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark. Därför krävs det i planbeskrivningen en bedömning av om behovet av bostäder i stället kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk, något som saknats.

Mark- och miljödomstolen har dock konstaterat att det som klagandena har fört fram i övrigt, rörande brister i bullerutredningen, trafiksäkerhet och dagvattenhantering inte utgör skäl att upphäva detaljplanen (Mål nr P4941-19).

Då beslutet att anta detaljplanen upphävdes på denna grund har planförslaget kompletterats och förtydligats vad gäller bedömningen av annan möjlig lokalisering av bostäderna, se rubrik "Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB". I övrigt kvarstår förslaget i sina huvuddrag, bortsett från vissa redaktionella ändringar.

Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden beslutade om nytt samråd för planförslaget 2020-06-02. Planförslaget ifråga antogs av miljö-och samhällsbyggnadsnämnden 2020-10-27 § 125 men överklagades till Mark- och miljödomstolen som meddelade dom 2021-04-20 där kommunens beslut att anta detaljplanen upphävdes. Beslutet grundar sig i att kommunen inte hade angett särskilda skäl till varför huvudmannaskapet för allmän plats inte ska vara kommunalt utan enskilt. Domstolen accepterar dock motiveringen till varför jordbruksmark behöver tas i anspråk. Planförslaget har därefter kompletterats med följande punkter:

- planbestämmelse om enskilt huvudmannaskap
- särskilt skäl för enskilt huvudmannaskap för allmän platsmark
- tydliggörande av genomförande av VA-anslutning
- planbeskrivningens rubrik *kommunala beslut* har kompletterats med antagandebeslut och mark-och miljödomstolens dom.

Beslut togs om ny granskning av miljö-och samhällsbyggnadsnämnden 2021-06-01 §41. Då domstolen beslutat att upphäva just antagandebeslutet betraktas inte planärendet som sådant som avslutat med hänvisning till prejudicerande dom (Mark-och miljööverdomstolens dom P13204-19). Planprocessen har istället fortsatt med en förnyad granskningsperiod där sakägare åter har tagit del av och getts möjlighet att yttra sig kring det justerade planförslaget. Detaljplanens planbeskrivning har sedan tidigare beskrivit att huvudmannaskapet ska vara enskilt och genomförda justeringar har ringa betydelse för sakägarkretsens ställningstagande till planförslaget. Med anledning av detta bedömde Samhällsbyggnad att detaljplanen inte behövde ställas ut för samråd på nytt.

Behovsbedömning av detaljplan

En behovsbedömning har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att planläggningen **inte kan** antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas.

Följande aspekter har ändå undersökts särskilt under planprocessen:

- Tillfartsväg till fastigheten från Råsbäcksvägen.
- Vatten och avloppsledningar som är dragna över fastigheten.
- Omhändertagande av dagvatten inom fastigheten.
- Parkering inom fastigheten
- Industri-och trafikbuller
- Markföroreningar
- Hantering av e v åkerholme inom planområdet

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

Siluetten för området förändras i och med att tidigare obebyggd mark förses med byggnader och vägutbyggnad. I två väderstreck finns det bebyggelse sedan

tidigare som utgörs av Enstaberga tätort och småindustri. Den tillkommande bebyggelsen föreslås i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Planområdet kommer på så vis komplettera Enstaberga samhälle med ytterligare byggnation.

Idag är kontrasten tydlig mellan åkermark och bebyggelse i form av industri och bostäder, där industri är mest påtaglig invid/intill planområdet. Kontrasten mellan åkermark och bebyggelse kommer fortsatt att vara tydlig. Dock kommer bostäder att kanta åkermarken istället för nuvarande industri, detta bedöms som positivt för landskapsbilden. Bebyggelsen regleras till att närmast åkermarken vara högst en våning för att skapa en låg front mot åkern.

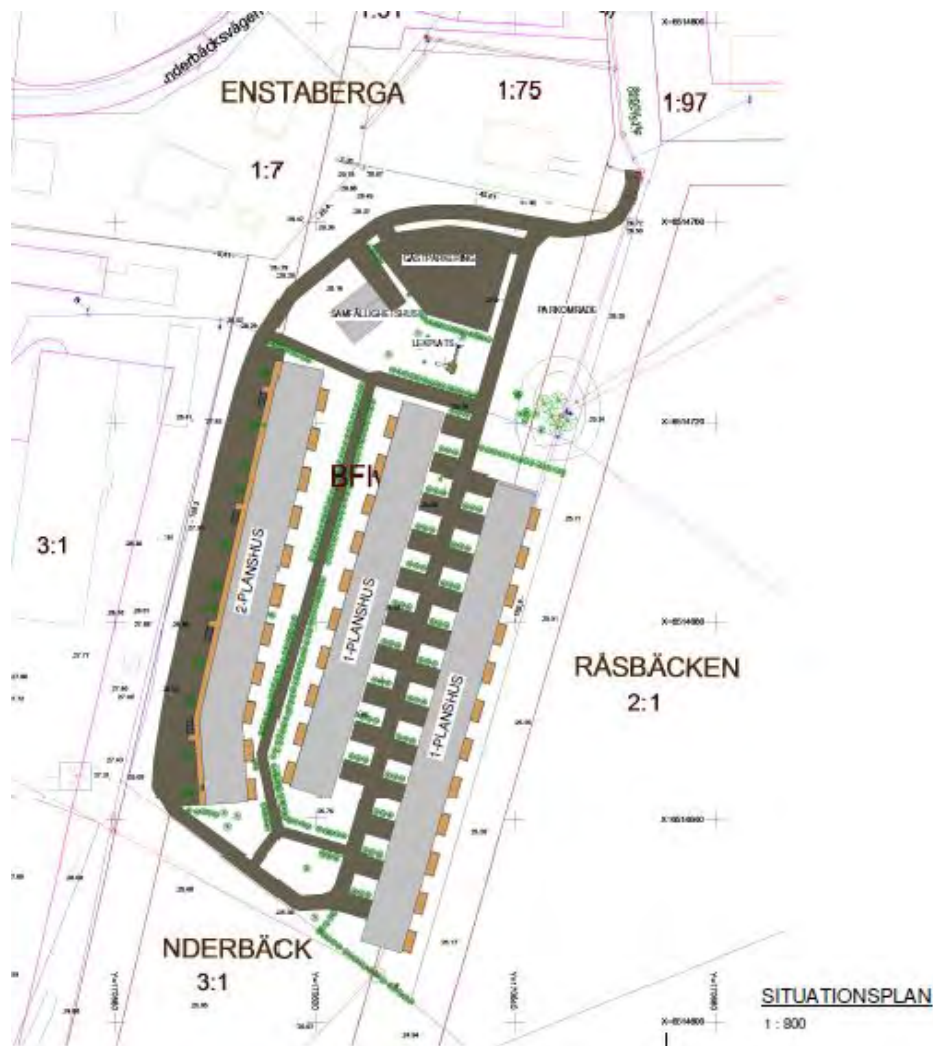
Bostäderna på Andersbäcksvägen kommer att få något förändrad utsikt mot öst. Vyn av odlingsmarken kommer att flyttas bortåt och ersättas av bostadsområdet som detaljplanen medger.

Bebyggelse

Det finns ingen tidigare bebyggelse inom planområdet. Angränsande bebyggelse är småindustri samt friliggande småhus.

Planförslaget medger bostadsbebyggelse i området. Detaljplanen medger en högre byggnadshöjd om 6 m inåt i området, motsvarande tvåvåningshus. Närmast och längs med åkern tillåts en byggnadshöjd om 3 m, motsvarande envåningshus, för att skapa en lägre bebyggelsefront mot det öppna landskapet. Tillåten byggnadshöjd stämmer väl in i skalan i övriga Enstaberga. Förutom bostadshus tillåts byggnation av miljöhus, gemensamhetslokal och garage samt carport.

Bebyggelsen i Enstaberga varierar vad gäller form, storlek och färg och även i det här området uppmuntras en varierad gestaltning. För att anpassa den nya bebyggelsen till omgivande villahusbebyggelse och ladugårdsbyggnader som är i trä tillåts fasadmateriäl endast i trä.



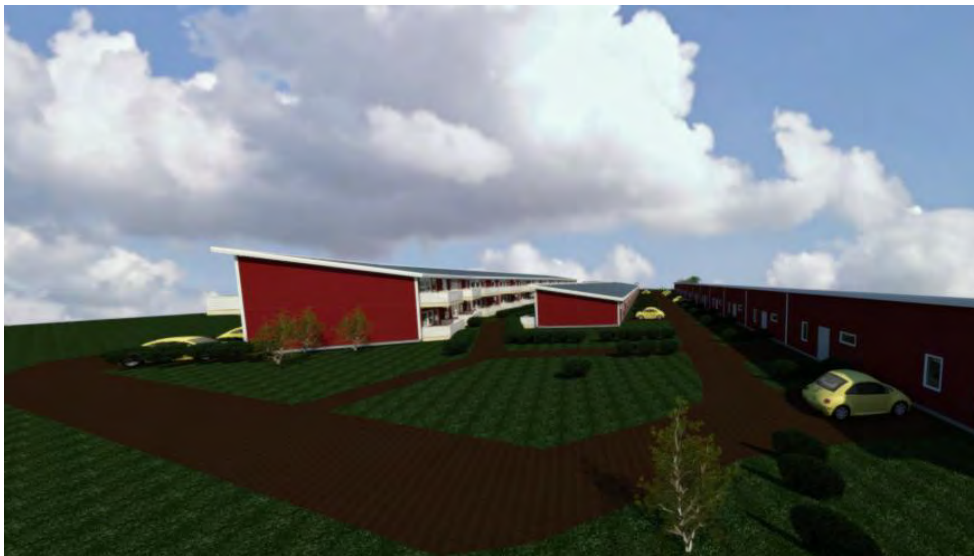
Planillustration. Mörkbrun = vägnät samt parkering
 ljusgrå = byggnader
 (Illustration: Jenni Justen, Janssons Byggs i Bettna AB).



Vy från Råsbäcksvägen öster om planområdet. Till vänster i bild syns planområdet, till höger i bild syns Magnus i Smedjans verksamhet. (Illustration: Jenni Justen, Janssons Bygg i Bettna AB).



Vy söderut från Magnus i Smedjan. (Illustration: Jenni Justen, Janssons Bygg i Bettna AB).



Vy från planområdets södra ände och norrut. (Illustration: Jenni Justen, Janssons Bygg i Bettna AB).

Offentliga rum och platser (Friytor)

Det finns i nuläget ingen offentlig plats inom planområdet. Efter genomförande av detaljplanen kommer området i huvudsak vara kvartersmark och nyttjas av boende i området men gatan som leder till området utgörs av allmän platsmark. I detaljplanen avsätts en punktprickad yta som inte får bebyggas och där parkering inte tillåts för att ge utrymme för gemensam uteplats och lekplats inom kvartersmark.

Natur och grönstruktur

Det finns inte några bevaransvärda naturvärden inom planområdet. Marken består i huvudsak av odlingsmark.

I åkern, i planområdets östra kant, finns tre mindre gräsklädda holmar. Den nordliga är betydligt större än de andra två. I behovsbedömning gjordes antagandet att de kan vara åkerholmar med biotopskydd, men senare bedömning är att dessa inte är åkerholmar. Under alla tre holmarna finns kopplingspunkter/brunnar för VA, varför vegetation i odlingsmarken har sparats i

holmar på dessa punkter. Historiska och bevarandevärde åkerholmar utgörs oftast av moränmark, bergshällar eller annan marks som varit för stenig eller haft för tunt jordlaget för att odlas. Holmen inom planområdet utmärker sig inte i jordartskartor. Det är inte troligt att historiska åkerholmar i efterhand försetts med kopplingspunkter för vatten och avlopp, därför hanteras holmarna som just kopplingspunkter och inte åkerholmar.

Kulturmiljö och fornlämningar

Det finns ingen känd fornlämning inom det aktuella planområdet. Det finns dock flera kända, lagskyddade fornlämningar i form av gravhögar och stensättningar, på moränhöjden 40-140 meter nordväst om planområdet. Enligt 2 kap. 5 och 10 §§ kulturmiljölagen råder anmälningsplikt om fornyfynd eller fornlämning påträffas vid markarbete. Då ska arbetet omedelbart avbrytas vad gäller fyndplatsen eller fornlämningen och dess närmaste omgivning. Anmälan ska omedelbart göras till länsstyrelsen.

Miljöförhållanden

Markföroreningar

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet. Däremot finns ett objekt med potentiell förorening (enligt EHB-stödet) som ligger i direkt anslutning till planområdets västra gräns. Föroreningar kan eventuellt ha spridits från industriverksamheten väster om planområdet (inom fastighet Enstaberga 3:1). Med anledning av detta har Ramböll genomfört en MIFO fas 1 (2019-07-04), en markundersökning (2017-09-07) samt en efterföljande utökad markundersökning (2018-01-25).

Enligt MIFO fas 1 för Enstaberga 3:1 framkommer det att utifrån de verksamheter som identifierats på fastigheten hamnar fastigheten inom riskklass 3, måttlig risk. Bedömningen utgår ifrån att fastigheten används som industriområde.

Under den första miljötekniska undersökningen (2017-09-07) påstöttes inget grundvatten i de provgropar som togs, groparna var ca 1 meter djupa. Provtagning av tre provgropar gjordes 2017-05-18 i gränsen mellan Enstaberga 1:2 och Enstaberga 3:1. De jordprover som togs analyserades med avseende på tungmetaller, alifatiska och aromatiska kolväten, PAH och BTEX.

Analysresultatet visade halter över riktvärdet för känslig markanvändning (KM) av kadmium, zink och tunga PAH. Halter över riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM) uppmättes av barium och koppar. Dessa värden uppmättes i provpunkt R3, i provpunkterna R1 och R2 påvisade inte halter över lämpliga riktvärden.

MIFO undersökningen visade att barium, kadmium och tunga PAH:er förekommer i halter som kan innebära oacceptabla risker för människors hälsa. Den första markundersökningen kunde dock inte avgöra om påvisad förorening är en punktförorening som endast återfinns i den aktuella provpunkten eller om den är utspridd, alternativt om fler platser är punktvist förorenade.

Föreningen har avgränsats i efterföljande utökad markundersökning (2018-01-25). Undersökningen visar att halterna av föreningar är låga generellt men det finns en propunkt i områdets nordöstra del som överskrider halter över känslig markanvändning. Området där det tidigare har identifierats föreningar som överskrider mindre känslig markanvändning har kunnat avgränsas något. Undersökningen anses av konsult och miljöenhet vara tillräcklig i det här skedet.

Ett delområde har identifierats där schaktning och eventuella överskottsmassor behöver omhändertas på deponi med tillstånd att ta emot massor över MKM men under riktvärden för farligt avfall (FA). Delområdet kan avgränsas ytterligare i samband med att markförberedande arbete genomförs på fastigheten. Före schaktningsarbete och borttransport av massor från fastigheten genomförs ska en anmälan om efterbehandling inlämnas till tillsynsmyndigheten. Detta gäller samtliga massor då halter över mindre än ringa risk (MRR) påträffats. Åtgärden bedöms vara tekniskt och ekonomiskt genomförbar. Planen säkerställer genom planbestämmelse att marken saneras innan bygglov beviljas.

Buller

Eftersom planområdet ligger relativt nära trafikleder (ca 1 km till E4 och väg 611 samt 400 m till järnväg) och intill befintliga småindustri i väster och i norr så har trafik- och industribuller utretts, se Structors rapport från 2019-04-08.

Småindustrin består i huvudsak av en kökslucketillverkare väster om planområdet och en smedja norr om planområdet.

Bullerutredningen visar att riktvärdena för trafikbuller vid fasad innehålls. Riktvärden för uteplats innehålls med anläggningen av en gemensam uteplats. Utrymme för gemensam uteplats säkras i detaljplanen i norra delen av planområdet där riktvärdena för buller innehålls. Där har ett område med prickmark avsatts, där varken byggnation eller parkering tillåts.

Bullerutredningen visar att bullerskärmande åtgärder behövs för att riktvärdena för verksamhetsbuller ska innehållas. Bullerutredningen har utgått från de riktvärden som gäller för zon B i Boverkets vägledning för verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder vilket ger en högsta ljudnivå om 55dBA dagtid (06-18), 50 dBA kvällstid (18-22) samt 45 dBA nattetid (22-06) utomhus vid bostadsfasad. Riktvärdet om 60dBA dagtid i zon B har då sänkts med 5 dBA då verksamheterna avger ljud med återkommande impulser och hörbara komponenter.

Zon B i Boverkets vägledning innebär att bostadsbyggande tillåts förutsatt att en ljuddämpad sida finns och att byggnaderna bulleranpassas. Vid den ljuddämpade sidan ska 45 dBA innehållas dagtid och kvällstid samt 40 dBA innehållas nattetid.

Utredningen visar att det framförallt är ljudnivåerna från kökslucketillverkarens verksamhet (väster om planområdet) som kan ge upphov till högre ljudnivåer än riktvärdena för zon B (56 dBA som mest), se bild nedan. Det är framförallt ventilationsfläkt och avfallshantering hos kökslucketillverkare som gett upphov till höga ljudnivåer. Det är viktigt att notera att containern för avfallshanteringen, som gett störst utslag när ljudnivåmätningarna gjordes, var tom, vilket utgör värsta

möjliga scenario ljudmässigt. Så snart botten av containern fylls med avfall (i huvudsak bitar av mdf-board) kan ljudnivån förväntas bli lägre.

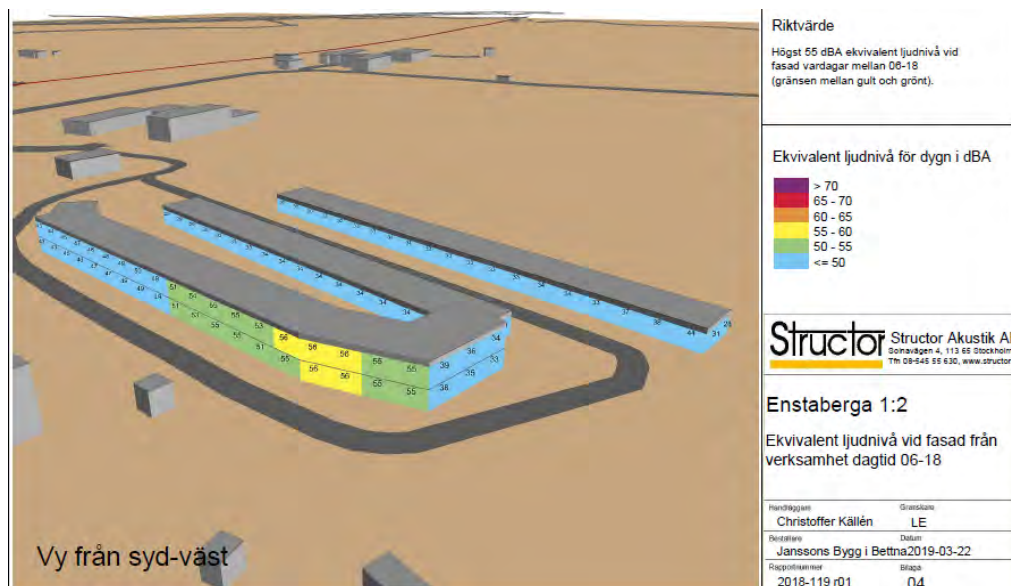


Bild ur bullerutredningen som visar att det är de sydvästra delarna av föreslagen bebyggelse som berörs av något högre ljudnivåer (56 dBA) än vad som gäller för zon B i Boverkets vägledning för verksamhetsbuller.

Utredningen visar att den ljuddämpade sidan klarar bullerkraven för zon B utan åtgärd med föreslagen bebyggelse, se bild nedan.

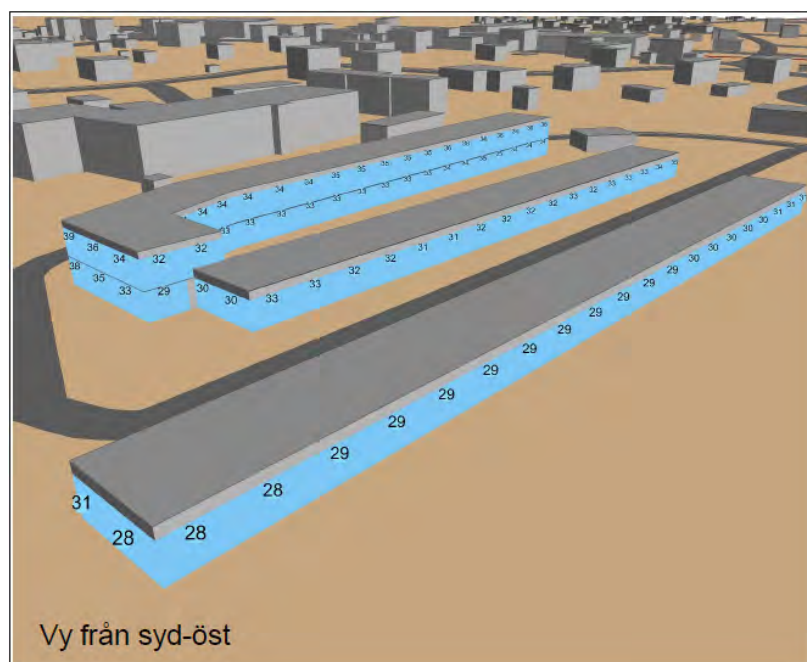


Bild från planområdet sydvästra sida som visar att riktvärdet för ekvivalentnivåer på dagtid på ljuddämpad sida innehålls utan åtgärd.

Utredningen anger möjliga skyddsåtgärder för att uppnå riktvärdena för industribuller. Ett förslag är en bullerskärm i fastighetsgräns mot Enstaberga 3:1, men föreskriven höjd om 6,5 m bidrar inte till en trivsamt boendemiljö. Det är mycket mer positivt för boendemiljön om bullret kan dämpas vid källan.

Diskussioner har förts med kökslucketillverkare som accepterar bullerdämpande åtgärder vid container och ventilationsfläkt, på exploitörens bekostnad. Utredningens förslag på åtgärder är att containern byggs in (och att utrymmet stängs när avfall slängs i containern) och att ventilationsfläkten byggs in i en tät, dämpad konstruktion. Det bör noteras att dörrarna till containerns bullerskydd bör riktas från planområdet, för att minimera risk för att ljudet från avfallshanteringen ska nå planområdet om dörrarna inte skulle vara stängda. Fläkten kan även placeras inomhus och sedan ledas ut genom en ljuddämparförsedd kanal till taket. I plankartan anges vilka bullernivåer som kravställs och att en bullerdämpad sida ska finnas. Genomförandet av nämnda åtgärder vid bullerkällan enligt bullerutredningen specificationer säkras i exploateringsavtal, se nedan.

Bullerutredningen har även tagit med det faktum att smedjan norr om planområdet ibland har sin verksamhet igång nattetid. Även dessa nätter innehålls riktvärdena om 45 dBA. Kökslucketillverkaren har tagit upp att de kan vilja utveckla sin verksamhet till treskift, och även de ha verksamheten igång på nattetid. Förutsatt att nämnda åtgärder genomförs och att verksamheten inte låter mer än i dagsläget bör inte den nya bebyggelsen omöjliggöra detta. Utredningens analys har, som tidigare noterats, utgått från ett mätillfälle då avfallshanteringen gjort stort utslag ljudmässigt. Vid ett framtida scenario med nattskift bör viss anpassning av verksamheten kunna minska risken avsevärt för synpunkter om höga ljudnivåer. En sådan anpassning kan t ex vara att inte kasta avfall nattetid i tom container.

Elektriska och magnetiska fält

Sydöst om planområdet går luftledningar för strömförsörjning som tillhör Vattenfall.

Kraftledningarna som sträcker sig sydöst om planområdet (15 respektive 135 meter från närmaste del av fastigheten) kommer inte att påverka planområdet enligt Vattenfall Eldistribution AB:s bedömning och innebär ingen begränsning i nyttjandet eller bebyggandets omfattning på fastigheten.

Radon

I området råder låg radonrisk.

Lukt från industriverksamhet

Verksamheterna kan ge upphov till viss lukt då de utför viss lackning, limning och svetsning. Det finns dock redan idag bostäder inom samma avstånd som planerade bostäder, utan att klagomål framkommit till kommunen. Risken bedöms vara liten att industriverksamheterna ger upphov till lukt som kan bedömas vara en olägenhet för människors hälsa.

Sociala frågor

Byggnation av ytterligare bostäder i Enstaberga kompletterar det nuvarande bostadsbeståndet vilket ses som positivt ur integrationsperspektiv. Genom en variation av bostadsstorlekar och upplåtelseformer uppmuntras inflyttning av äldre såväl som yngre personer.

Området är tillgängligt via cykel och buss vilket gör det möjligt för icke-bilburna personer att ta sig till och från området.

För att skapa en bra miljö för barn är det viktigt att plats för lek och rekreation finns. Eftersom bostäderna kommer ha egna tomter och trädgårdar finns lekmöjlighet inom privata tomter. Likväl planeras en större lekplats, detta bidrar även till sociala möten och samhörighet i området. Inom området planeras det även för en gemensamhetslokal.

Tekniska förutsättningar

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning för fastigheten Enstaberga 1:2 gjordes år 1984 med anledning av den tidigare gällande detaljplanen P52-6.

Undersökningen gjordes av VIAK AB (rapportnr 6216–861761). Enligt undersökningen består marken främst av torrskorpelera på siltad lera på friktionsmaterial på berg och lämpar sig för villabebyggelse eller för bostadshus med max 2 plan och källare. Undersökningen gjordes med tidigare detaljplan som underlag.

I detaljplaneskedet för denna detaljplan bedöms det inte finnas behov av förnyad undersökning med tanke på att kommande detaljplan tillåter samma användning samt att utgångsläget är detsamma. En uppdaterad geoteknisk undersökning på detaljerad nivå behövs dock inför projektering.

Dagvatten, vatten och spillvatten

Ledningar för vatten och avlopp går igenom fastigheten i två riktningar. Ledningarna planeras ligga kvar i befintligt läge och område reserveras i planen i form av två u-områden. U-området har lagts till efter planförslagets granskning men förankrats med och godkänts av ledningsägare.

Fastigheten ligger inte inom VA-huvudmannens (Nyköping vatten) verksamhetsområde. I och med genomförande av detaljplanen kommer anslutning till det kommunala ledningsnätet att göras om och planområdet involveras i verksamhetsområdet. Nyköping vatten upprättar då en förbindelsepunkt till VA-nätet, som exploatören bekostar. Exploatören bekostar och äger övrig VA anläggning inom kvartersmark fram till anslutningspunkt.

Nyköping vatten har inga ledningar för dagvatten i området. De kombinerade ledningar som finns i Enstaberga har inte tillräcklig kapacitet för mer dagvatten och därför får inte ytterligare dagvatten kopplas på ledning för spillvatten under rådande förhållanden (på sikt kommer ledningarna att saneras). Det här innebär att fastighetsägare för Enstaberga 1:2 är ansvarig för att på egen hand hantera dagvatten inom sin fastighet. Ett 10-års regn bör kunna hanteras. I och med att marken bebyggs kommer dagens förutsättningar med odlingsmark att förändras.

När området bebyggs planeras dagvattnet att ledas från hustak och gator inom kvartersmark genom lokala dagvattenledningar till ett öppet eller underjordiskt fördröjningsmagasin. Yta för fördröjningsmagasin avsätts i sydvästra delen av planområdet för fördröjningsmagasin, mark som inte får bebyggas. En pump kan

behöva installeras i del av planområdet för att säkra dagvattenflödets väg till fördröjningsmagasinet.

Detaljplanen förhållandevis låga exploateringsstal samt en planbestämmelse om att minst 40 % av ytan per fastighet ska vara genomsläpplig medger viss fortsatt infiltration av dagvattnet i marken. Infiltrationen blir dock begränsad då planområdet består av lerjord men med planerade fördröjningsmagasin bedöms dagvattnet kunna hanteras lokalt.

Värme

Enskilda värmesystem kan anordnas för varje bostad och/eller byggnad. Ambitionen är att förse bostäderna med frånluftsvärmepump.

Avfall

Varje enskild fastighetsägare uppmuntras till att källsortera och återvinna sitt avfall. Miljöbodrar kan uppföras inom kvartersmark för bostadsändamål. I Enstaberga, c a 550 m från planområdet, finns en återvinningsstation där förpackningar och tidningar kan återvinnas. Närmaste återvinningscentral ligger i Jönåker, ca 8 km från planområdet. Det finns även en mobil återvinningscentral som är möjlig att hyra för bostadsrättsföreningar, företag och hyresvärdar.

El & tele

Fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad inom kvartersmark, anslutningsavgifter följer enligt gällande taxa.

Vattenfall ansvarar för strömförsörjning och bedömer att det finns kapacitet för anslutning. I plankartan redovisas en ny infartsväg över befintlig 0,4 kV markkabel. För att detta ska vara godkänt måste markkabeln antingen flyttas eller rörläggas. Flytt och förändringar av befintliga elanläggningar utförs av vattenfall men bekostas av exploatören.

Då transformatorstationen är planerad vid en parkeringsplats är det viktigt att tillgång till stationen inte hindras. Bland annat lastbilar måste kunna ha tillgång till transformatorstationen. Inom 5 meters avstånd till nätstation får inget brännbart material finnas. Det måste finnas fritt utrymme en meter runtom transformatorstationen, då den har öppna dörrar. För möjlighet till utrymning ifall något skulle hända vid arbete i stationen. Alla elnätanläggningar (stationer eller övriga anläggningsdelar, t.ex kablar) som tillhör Vattenfall Eldistribution AB måste alltid finnas tillgängliga och får inte blockeras.

För elledningsdragning inom kvartersmark till framtida transformatorstation finns utrymme inom prickmarkerat och u-markerat område norr om utpekade E-område (där även befintliga VA-ledningar planeras inrymmas). U-området har lagts till efter planförslagets granskning men förankrats med och godkänts av ledningsägare.

Skanova har telenät i Enstaberga. Anslutning är möjlig, kontakt med ledningsägare/leverantör fordras.

Fiber

Gästbudsstaden har dataledningar i Enstaberga. Anslutning är möjlig, kontakt med ledningsägare/leverantör fordras.

Kommunikationer

Idag finns stråk för gång- och cykel till centrala Nyköping. Det finns dock inget gång-och cykelstråk som angränsar direkt till planområdet. Ny tillfartsväg i planområdet ska utformas med separat gång-och cykelbana, vilket servitutets bredd om 9 m ger gott om utrymme för. I projekteringen ingår att studera hur gång-och cykelbanan kan kopplas till busshållplats och befintligt gång- och cykelväg på Råsbäcksvägen på ett trafiksäkert sätt samt vilken sida av den nya tillfartsvägen som är mest lämplig för gång-och cykelbana.

Närmsta busshållplats finns på Råsbäcksvägen ca 120 m från planområdets norra gräns. Busshållplatsen trafikeras med tät landsbygdstrafik mellan Nyköpings tätort och Estaberga/Jönåker/Ålberga/Stavsjö med knappt 25 turer i var riktning på vardagar.

Varje bostad inom planområdet ska ha egen parkering. Parkering för besökare anläggs invid planerad gemensamhetslokal. För att skapa ett trafiksäkert område med utfart från varje fastighet är det väsentligt att gaturummet utformas på ett sätt som uppmuntrar god uppsikt och låg hastighet.

Gatustrukturen i Enstaberga är av organisk typ och följer inte ett strikt rutnätsmönster. Därtill följer bebyggelsen gatustrukturens former. Ny infartsväg till planområdet föreslås ansluta vid Råsbäcksvägen och löpa rakt söderut till planområdet. Den kommande gatan inom planområdet föreslås enligt illustration vara av organisk typ där bebyggelsen följer gatustrukturen likt övriga Enstaberga.

Detaljplanens ca 33 bostäder ger upphov till ett framtida trafikflöde ca 190 trafikrörelser med bil/dygn enligt Trafikverkets beräkningsverktyg för trafikstring. Siffran stämmer väl med kommunens resvaneundersökning. Trafikrörelserna utgör en begränsad trafikmängd och kommunen bedömer att den nya infarten kommer att fungera väl för både befintlig verksamhets och de framtida boendes behov. Trafiksäkerheten på infartsvägen bedöms heller inte äventyras av transporter till befintlig verksamhet på Enstaberga 1:97. Kommunen bedömer att merparten av transporter kan vändas inom Enstaberga 1:97 där det finns ca 21 m bredd på "innegården" mellan husen. Skulle det inte vara möjligt i några enstaka fall får transporter backa in från den nya vägen vilket bör kunna ske utan problem i och med att det framtida trafikflödet generellt sett kommer vara begränsat på vägen. Alternativt kan vändslinga samt avlastningsplats ordnas inom Enstaberga 1:97, norr om byggnad.

Infarten bedöms inte heller påverka trafiksäkerheten negativt på Råsbäcksvägen. Även om det finns många korsande vägar i denna del av Råsbäcksvägen så bedöms inte trafikmängden vara så stor eller hastigheten så hög att den tillkommande trafiken innebär en risk för trafiksäkerheten på Råsbäcksvägen. Råsbäcksvägen har en kraftig kurva ca 35 meter från den planerade infarten till planområdet. Kurvan innebär att biltrafiken behöver hålla en låg hastighet, vilken ytterligare främjas av att järnvägs korsningen en liten bit norrut.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Tidplanen är preliminär och kan förändras under arbetets gång.

- Samråd: Q2 2020
- Granskning: Q3 2020
- Antagande i Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden: Q4 2020
- Ny granskning: Q2 2021
- Nytt antagande i Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden: Q3 2021
- Laga kraft: Q4 2021

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Exploatören är ansvarig för åtgärder/genomförande inom allmän platsmark samt inom kvartersmark i planområdet. Exploatören bekostar en förbindelsepunkt till VA-nätet, som Nyköping vatten upprättar. Exploatören bekostar och äger övrig VA-anläggning inom kvartersmark fram till anslutningspunkt.

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Vid enskilt huvudmannaskap i en detaljplan ansvarar enskild huvudman för de allmänna platserna.

Planförslaget innebär således ett enskilt huvudmannaskap för lokalgatan, GATA₁, inom området. Lokalgatan kommer anläggas inom befintligt servitutsområde 0480-15/4.

Det särskilda skälet till enskilt huvudmannaskap och inte kommunalt motiveras med att det är olämpligt med det senare för den planerade lokalgatan då angränsande gator och allmänna ytor i Enstaberga och Svalsta ingår i en samfällighet (GA:2) och sköts av en vägförening. I samtliga småorter i Nyköpings kommun är det enskilt huvudmannaskap i form av vägföreningar. Om kommunen ska ansvara för en vägsträcka som ligger som en isolerad enklav i ett område som i övrigt sköts av samfällighetsförening skapas en otydlighet rörande skötsel och underhåll av gatan. Det skulle också vara irrationellt och kostsamt för kommunen att genomföra driften av denna gata separerad från övriga områden med kommunalt huvudmannaskap. Det finns inte heller några allmänna målpunkter i anslutning till planområdet som kan motivera en kommunal väg.

Lokalgatan behöver ingå i en gemensamhetsanläggning för drift och underhåll. Det kan antingen bildas en egen gemensamhetsanläggning där de ingår som är betjänta av lokalgatan eller så, troligen mer lämpligt, ingår den i befintliga gemensamhetsanläggningen GA:2 som driftas av vägföreningen i Enstaberga - Svalsta.

Namnsättning

Någon ny namnsättning bedöms inte vara relevant för planområdet. Eftersom den nya lokalgatan i detaljplanen ersätter befintliga Åkervägen kan denna ta över samma namn.

Avtal

Exploateringsavtal kommer att upprättas med exploatören. I avtalet berörs att exploatören ansvarar för att: bekosta och genomföra infartsväg från Anderbäcksvägen enligt kommunens tekniska standard, ansöka om gemensamhetsanläggning för drift (förslagsvis för omprövning av gemensamhetsanläggningen GA:2, se nedan) samt bekosta marksanering, flytt/rördragning av befintliga elledningar och vatten-och avloppsledningar. I avtalet beskrivs även att exploatören ansvarar även för att bygga och bekosta genomförande av bulleråtgärder på Enstaberga 3:1 för att uppnå riktvärdena för industribuller (se kapitel om buller).

Planavtal är tecknat mellan fastighetsägaren av Enstaberga 1:2 och Plan- och naturenheten på Nyköpings kommun.

Fastighetsrättsliga frågor

Exploatören ansvarar för ansökan och kostnader för bildande av gemensamhetsanläggning alternativt omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning GA:2 för ny lokalgata. Befintligt servitut ([0480-15/4.1](#)) upphävs när gemensamhetsanläggning bildas för/befintlig gemensamhetsanläggning omprövas för att omfatta den nya lokalgatan. Exploatören ansvarar för ansökan och kostnader för upphävande av servitutet.

Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas av fastighetsägaren.

Exploatören ansvarar för anläggning och genomförandekostnader inom kvartersmark. Exploatören bekostar och anlägger även allmän platsmark.

Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Kommunen får inte en ökad driftskostnad för nya gator. Kommunen får eventuellt en ökad kostnad för ledningar.

Tekniska frågor

Inga särskilda tekniska frågor föranleds av planförslaget.

Utredningar

Utredningar och material som tagits fram under planarbetet:

- Markundersökning, Enstaberga 1:2, Nyköping. Ramböll, 2017-09-07 (uppdragsnr 1320028637)
- MIFO fas 1. Ramböll, 2017-09-04
- Utökad markundersökning, Enstaberga 1:2, Nyköping. Ramböll, 2018-01-25 (uppdragsnr 1320028637)
- Omgivningsbullerutredning, Enstaberga 1:2, Nyköping. Structor 2019-04-08

Förutom ovan nämnda utredningar används en tidigare gjort geoteknisk undersökning: Översiktlig geoteknisk undersökning, VIAK AB, 1984-12-13 (rapportnr 6216-861761).

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

I och med genomförande av detaljplanen får andra fastighetsägare främst konsekvenser förknippat med ny tillfartsväg. Befintliga Åkervägen läggs om till befintligt servitut genom Enstaberga 1:97 för att förse Enstaberga 1:2 (planområdet) med angöring. Även Enstaberga 1:104, Enstaberga 1:31 samt Enstaberga 1:75 som idag har infart via Åkervägen berörs av den nya sträckningen.

Denna konsekvens bedöms positiv i synnerhet för Enstaberga 1:104 som återfår sin bostadstomt för dess ändamål. Det är även positivt för verksamheten "Magnus i Smedjan" som drivs på den servitutsbelastade fastigheten, Enstaberga 1:97. Verksamheten kan förbättra och leveransmöjlighet och logistik till och inom fastigheten. Befintliga Åkervägen håller inte den kvalitet och det utrymme som leveranserna kräver.

Under byggnationen kan boende och intilliggande verksamheter beröras av vissa tillfälliga störningar i form av t ex buller från transporter och byggarbete. Verksamheten på Enstaberga 1:97 berörs av arbetet med den ändrade tillfartsvägen till planområdet.

Konsekvensen för verksamheten inom Enstaberga 3:1 kan vara positiv eftersom exploatören av Enstaberga 1:2 bekostar bulleråtgärder som även kan främja ljudmiljön/minska risken för synpunkter på ljudmiljön från andra boende i omgivningen.

En annan konsekvens av detaljplanens genomförande är att brukningsvärd jordbruksmark minskar med ca 1 ha, dock bedöms inte intilliggande jordbruksmarks framtida funktion försämrats. Resterande jordbruksmark utgör även fortsatt en omfattande och sammanhängande yta som kan brukas rationellt.

Sociala konsekvenser

Fler boende i Enstaberga kan bidra till ökad integration, särskilt genom tillskott av varierade bostadsstorlekar och upplåtelseformer. Eftersom planområdet till största del angränsas av åkermark och verksamheter finns det en viss barriäreffekt mellan nya och befintliga bostäder i Enstaberga. Detta bedöms dock inte som en risk med tanke på Enstabergas karaktär med diverse småindustri samt organiska strukturer.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Janssons Bygg i Bettna AB genom Robin Jansson.

Detaljplanen har upprättats av Therese Lindgren på Stadsbyggnadsenheten i Nyköpings kommun.

Therese Lindgren
Stadsbyggnadsenheten,
Samhällsbyggnad Nyköpings kommun

MSN § Antagande av detaljplan för SKOLAN 2 med flera (Släbro), Oppeby, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN21/14

Sökande: Kommunfastigheter och Mark- och exploateringsenheten

Förslag till detaljplan, upprättat av Stadsbyggnadsenheten, Samhällsbyggnad, har varit föremål för granskning under tiden 2021-06-11 t.o.m. 2021-08-06. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida. Handlingarna har skickats till berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, föreningar, organisationer och sakägare enligt särskild förteckning.

Under granskningen har totalt 8 skriftliga yttranden inkommit, varav 2 med godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i detta granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Länsstyrelsens yttrande har berört hur hänsyn till riksintresse för kulturmiljö och till intilliggande fornlämning kan säkras. I reviderat planförslag har åtgärder vidtagits för att öka hänsyn, efter dialog med Länsstyrelsen. Exempelvis ligger nu fotbollsplanen som närmast 20 m från fornlämningen (tidigare avstånd var 15 m). Boendes yttranden har främst berört förlust av rekreativsmöjligheter och att förtätningen av skolområdet är negativ. Kommunens bemötande är att grönytorna förvisso minskar något i areal med förslaget men de allmänna ytorna ökar (ny park) och skolgården som fortsatt kan nyttjas allmänt utanför verksamhetstid kan få fler vistelsekvaliteter än idag. Tillgängligheten till befintligt grönstråk längs med Nyköpingsån ökar genom nya allmänna gång- och cykelstråk genom planområdet.

Stadsbyggnadsenheten föreslår följande revideringar av planhandlingarna:

Planbeskrivning

- U-områdenas funktion tydliggörs och att trädplantering ovanför är möjligt enligt markplaneringsplan, information om att ledningsrätter behövs för u-område inom kvartersmark läggs till
- Den justerade zonen för skolangöring (för skolbarn som hämtas/lämnas med bil) längs med Regeringsvägen beskrivs
- Text kring hur fornlämning/riksintresse för kulturmiljövården tillgodoses uppdateras (karta över skyddsavstånd läggs till)
- Text om bestämmelse om att marken ska luta från byggnader tas bort

Plankarta

- Fornlämningen väster om planområdet synliggörs i grundkartan
- Det västra u-område justeras enligt dialog med Nyköping vatten och Vattenfall fjärrvärme
- Besöksanläggning justeras 20 m bort från fornlämningen i väster, gångstig och planområdesgräns justeras i det nordvästra hörnet
- Inom besöksanläggning, R, läggs utökad lovplikt till för uppsättning av belysning och stängsel, med gestaltningskrav
- Skolangöring vid Regeringsvägen har fått markanvändningen SKOLA
- B1 och B5 revideras, med tilläggs-text: "takytor inkluderade" och B5 ändras till 60 %
- För R läggs bestämmelse till om att "Endast 15% av markytan får hårdgöras"
- Bestämmelse om att marken ska luta från byggnader tas bort

I övrigt har enbart redaktionella ändringar genomförts.

Barnrättsprövning

Prövning av barnets bästa har genomförts.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** godkänna granskningsutlåtande daterat 2021-09-14
- 2) att** fastställa kvartersnamnen Släbro (kvarteret i väster), Klossen (radhuskvarteret samt punkthus) samt vägnamnen Hålvägen (kvartersgata vid radhuskvarter) och Runstensvägen (ny lokalgata).
- 3) att** anta detaljplan för Skolan 2 med flera

Beslutsunderlag:

Plankarta, plan- och genomförandebeskrivning, gestaltningsprogram och granskningsutlåtande

Beslutet skickas till:

Namnberedningen
Sökanden
Akten

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om antagande för Skolan 2 m.fl. (Släbro) Oppeby, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Regeringsvägen

Sökanden: Kommunfastigheter och Mark-och exploateringsenheten

Sammanfattning

Förslag till detaljplan, upprättat av Stadsbyggnadsenheten, Samhällsbyggnad, har varit föremål för granskning under tiden 2021-06-11 t.o.m. 2021-08-06. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida. Handlingarna har skickats till berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, föreningar, organisationer och sakägare enligt särskild förteckning.

Under granskningen har totalt 8 skriftliga yttranden inkommit, varav 2 med godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i detta granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Länsstyrelsens yttrande har berört hur hänsyn till riksintresse för kulturmiljö och till intilliggande fornlämning kan säkras. I reviderat planförslag har åtgärder vidtagits för att öka hänsyn, efter dialog med Länsstyrelsen. Exempelvis ligger nu fotbollsplanen som närmast 20 m från fornlämningen (tidigare avstånd var 15 m). Boendes yttranden har främst berört förlust av rekreativsmöjligheter och att förtätningen av skolområdet är negativ. Kommunens bemötande är att grönyrtorna förvisso minskar något i areal med förslaget men de allmänna ytorna ökar (ny park) och skolgården som fortsatt kan nyttjas allmänt utanför verksamhetstid kan få fler vistelsekvaliteter än idag. Tillgängligheten till befintligt grönstråk längs med Nyköpingsån ökar genom nya allmänna gc-stråk genom planområdet.

Stadsbyggnadsenheten föreslår följande revideringar av planhandlingarna:

Planbeskrivning

- U-områdenas funktion tydliggörs och att trädplantering ovanför är möjligt enligt markplaneringsplan, information om att ledningsrätter behövs för u-område inom kvartersmark läggs till
- Den justerade zonen för skolangöring (för skolbarn som hämtas/lämnas med bil) längs med Regeringsvägen beskrivs
- Text kring hur fornlämning/riksintresse för kulturmiljövården tillgodoses uppdateras (karta över skyddsavstånd läggs till)
- Text om bestämmelse om att marken ska luta från byggnader tas bort

Plankarta

- Fornlämningen väster om planområdet synliggörs i grundkartan
- Det västra u-område justeras enligt dialog med Nyköping vatten och Vattenfall fjärrvärme
- Besöksanläggning justeras 20 m bort från fornlämningen i väster, gångstig och planområdesgräns justeras i det nordvästra hörnet
- Inom besöksanläggning, R, läggs utökad lovplikt till för uppsättning av belysning och stängsel, med gestaltungskrav
- Skolangöring vid Regeringsvägen har fått markanvändningen SKOLA
- B1 och B5 revideras, med tilläggs-text: "takytor inkluderade" och B5 ändras till 60 %
- För R läggs bestämmelse till om att "Endast 15% av markytan får hårdgöras"
- Bestämmelse om att marken ska luta från byggnader tas bort

I övrigt har enbart redaktionella ändringar genomförts.

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny skola, idrottsfunktioner samt stadsbebyggelse i området för nuvarande Släbroskolan i Oppeby.

Planens huvudfokus är att skapa förutsättningar för nybyggnation av F-6 skola i området med kapacitet för upp till 700 elever med tillhörande idrottsfunktioner i form av idrottshall och en fullstor fotbollsplan. Med skolans ytbehov säkrat, skapas även förutsättningar för ny stadsbebyggelse i form av bostäder, möjligheter till centrumfunktioner, vård (exempelvis särskilt boende, LSS-boende och vårdcentral) och kontor. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en levande, attraktiv och trygg miljö med utgångspunkt i Oppebys specifika karaktär och välavvägda skala. Detaljplanen möjliggör för cirka 200 bostäder.

I uppdraget ingår även att möjliggöra för goda gång-och cykelförbindelser till, genom och inom området och att tillgängliggöra intilliggande gravfält. Gång, cykel, kollektivtrafik och biltrafik prioriteras i den ordningen för en hållbar utveckling av stadsdelen. Parkeringsplatser samnyttjas för ett effektivt marknyttjande och för att frigöra friyta och gaturum från parkerade bilar.

Planområdet ligger precis öster om området för laga kraft-vunna detaljplanen för del av Oppeby gård 1:1 (SHB19/234) och möjliggör för ny förskola och parkering. Planarbetet för de två detaljplanerna har skett parallellt för att utgå från en helhetssyn över området.

Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

Prövning av barnets bästa har genomförts och tillförts ärendet i Platina.

Beslutsunderlag

Plankarta, plan- och genomförandebeskrivning, gestaltningsprogram och granskningsutlåtande

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** godkänna granskningsutlåtande daterat 2021-09-14
- 2) **att** fastställa kvartersnamnen Släbro (kvarteret i väster), Klossen (radhuskvarteret samt punkthus) samt vägnamnen Hålvägen (kvartersgata vid radhuskvarter) och Runstensvägen (ny lokalgata).
- 3) **att** anta detaljplan för Skolan 2 m.fl.

Linda Kummel

Chef Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2021-09-22

Therese Lindgren

Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

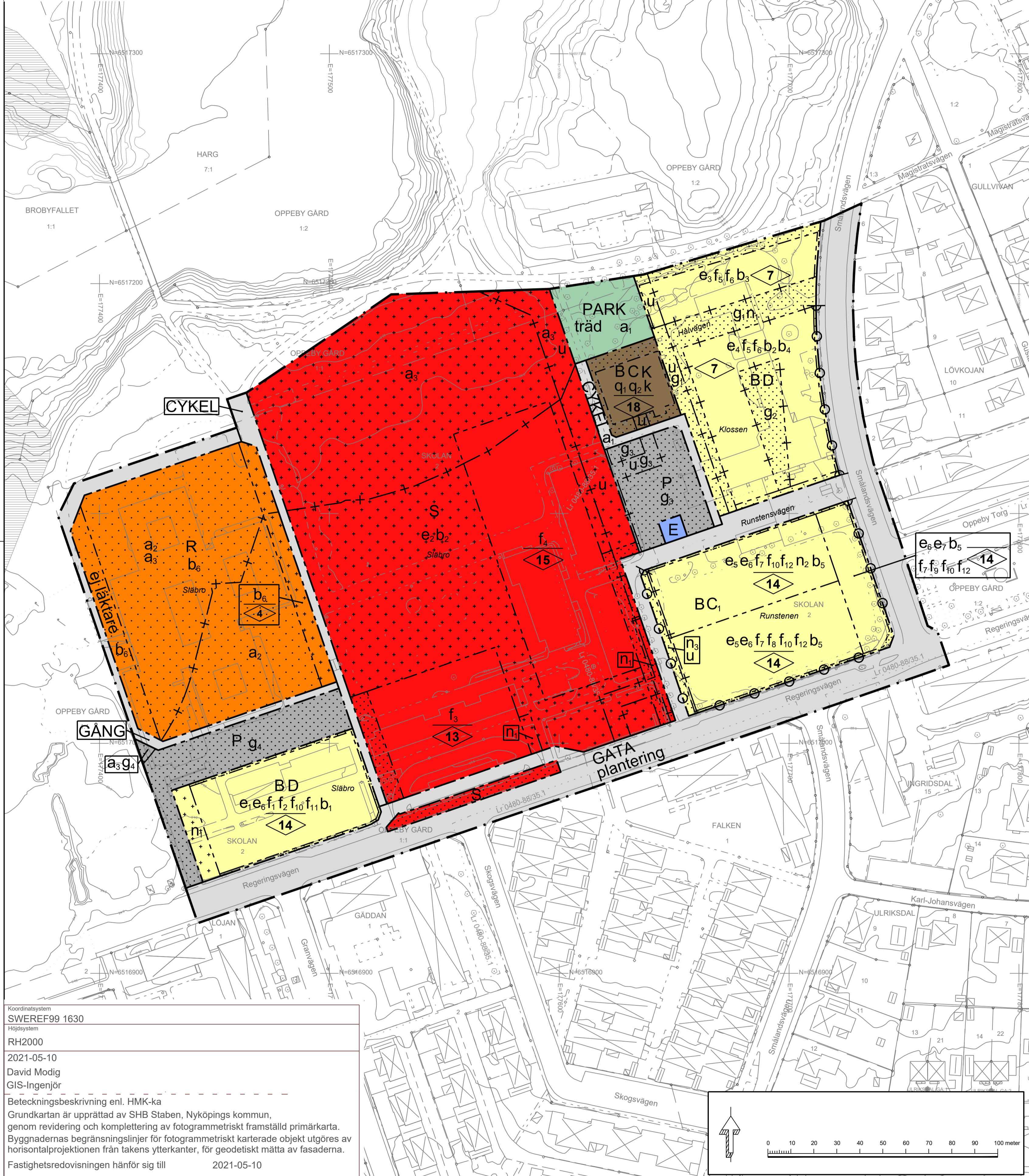
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2021-09-22

Beslut till:

Namnberedningen

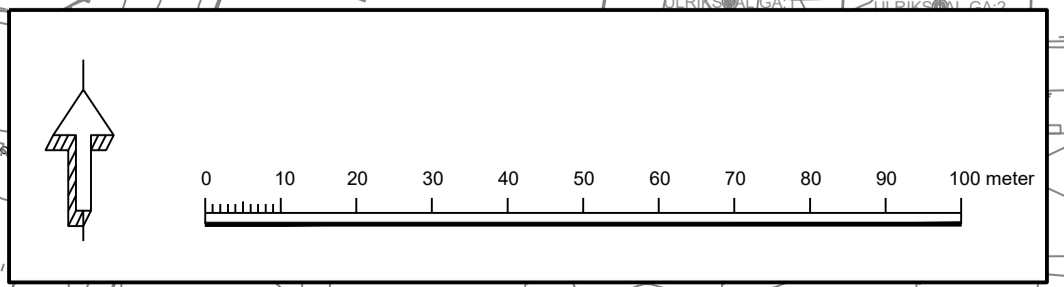
Akten

Sökanden



Koordinatsystem SWEREF99 1630
 Höjdsystem RH2000
 2021-05-10
 David Modig
 GIS-Ingenjör

Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka
 Grundkartan är upprättad av SHB Staben, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta. Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade objekt utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna. Fastighetsredovisningen hänförs sig till 2021-05-10



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - Egenskapsgräns
- + - Administrativ gräns
- · - + Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Gång- och cykelväg
- PARK Park

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum
- C. Centrum, endast i bottenvåning
- D Vård
- E Transformatorstation
- K Kontor
- P Parkering
- R Idrottsplats
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- plantering Trädplantering ska finnas utmed gatan, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

- träd Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Vid vårdändamål ska största bruttoarea för huvudbyggnader vara 7200 m². Vid bostadändamål ska största bruttoarea för huvudbyggnader vara 5200 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader och skärmtak är 650 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Största byggnadsarea är 500 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Största byggnadsarea är 1400 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₅ Största byggnadsarea för huvudbyggnader är 650 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₆ Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 430 m² inom användningsområdet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₇ Största byggnadsarea för huvudbyggnader är 750 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- ej läktare Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- ej läktare Marken får inte förses med byggnad eller läktare, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad och skärmtak får placeras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Mot Regeringsvägen ska variation i byggnadshöjd eller släpp i bebyggelsen finnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Fasadmateriell ska vara puts, tegel eller profilerad betong, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Sockelvåning ska utföras i gultonat tegel. Fönster ska finnas i alla väderstreck. Entrépartier ska utföras i glas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Fasad ska utformas med förskjutet fasadliv och i gultonat tegel, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Huvudbyggnader som uppförs utmed Smålandsvägen ska ha entréer mot vägen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Fasadmateriell på huvudbyggnader ska vara tegel. Inslag av trä får finnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Fasadmateriell ska vara puts eller tegel, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈ Huvudbyggnader och komplementbyggnader i form av cykelföråd får sammanbyggas. Mot Regeringsvägen ska komplementbyggnadernas fasader utföras med fönster och med indraget fasadliv gentemot huvudbyggnad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₉ Hus ska orienteras parallellt med Smålandsvägen och ha förskjutet fasadliv mot vägen. Bottenvåning mot Smålandsvägen ska vara minst 3,5 meter hög. Väningshöjd räknas från ovanstående bjälklag vid gatunivå till underkant på ovanliggande bjälklag, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₀ Huvudbyggnader ska ha genomgående entréer, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₁ Endast lamellhus vid bostadändamål, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₂ Endast lamellhus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- Dagvatten ska avledas till fördröjningsmagasin eller annan motsvarande lösning inom kvartersmark innan avledning till kommunens dagvattenatt sker, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₁ Endast 75 % av användningsområdet får härdgöras, taktytor inkluderade, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Endast 55 % av markytan får härdgöras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃ Endast 40 % av markytan får härdgöras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₄ Minst två gångstigar med en minsta bredd om 1,5 meter ska finnas mellan bebyggelsen. Dessa ska länka samman lektyta med kringliggande gator, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₅ Endast 60 % av användningsområdet får härdgöras, taktytor inkluderade, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₆ Endast 15% av användningsområdet får härdgöras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- Kvartersmark får inte användas för parkering om inget annat anges, 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- n₁ Parkering får anordnas, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n₂ Parkering om 600 m² får anordnas, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n₃ Trädrad ska finnas utmed gatan, 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

Skydd av kulturvården

- q₁ Befintligt fasadmateriell i gultonat tegel ska bevaras, 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q₂ Fasadernas proportioner och fönsterindelning ska bevaras, 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Varsamhet

- k Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnadens karaktärsdrag vad gäller form, proportioner och utseende ska bibehållas. I det fall takkupor utförs ska dessa utföras i enlighet med byggnadens karaktärsdrag. Balkonger tillåts inte. Vind får inredas, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skydd mot störningar

- Bullerskyddad uteplats ska anordnas inom kvartersmark för bostadsändamål så att riktvärdet för ekvivalent samt maximal ljudnivå inte överskrids för dessa platser, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft, 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs för fällning av träd, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- a₂ Bygglöv krävs även för uppsättning av belysning och stängsel. Belysningsstolpar med en höjd om maximalt 16 meter får uppföras. Belysningsstolpar ska vara mörktonade och ljuskägla nedåtriktad. Stängsel som uppförs ska vara genomskiktligt i diskret grön nyans. Stängslets maxhöjd är 2,4 meter längs besöksanläggningens långsidor och 8 meter längs dess kortsidor, 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Villkor för lov

Startbesked får inte ges för byggnation förrän marksanering har utförts, 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Markreservat

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Byggnation ovanför ledningar kräver kulvertering, 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för gatuändamål inklusive trottoar, gatuparkering och trädplantering, 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för lektyta, 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- g₃ Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering, 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- g₄ Markreservat för gemensamhetsanläggning för gatuändamål och parkering, 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Fastighetsindelning

Gällande fastighetsindelningsbestämelse för Skolan 2, fastställd som tomtindelning akt0480K-V2132, upphävs

Strandskydd

- a₃ Strandskyddet är upphävt., 4 kap. 17 §

Övrigt

539 skyddsrumspatser ska finnas. Om befintliga skyddsrumspatser rivs ska de ersättas med motsvarande, 4 kap. §

Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration

Detaljplan för Skolan 2 m. fl., Släbro

Nyköpings kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
PBL 2010:900 Standard planförfarande		Antagande	
Upprättad 2021-01-19	Reviderad 2021-09-13	Laga kraft	
Therese Lindgren Planhandläggare	Frida Andersson / Vincent Prats Plankonsulter Ramboll Sverige AB		SHB20/156

NYKÖPINGS KOMMUN

Detaljplan för Skolan 2 (Släbro)

Samt del av Oppeby gård 1:1 och 1:2, Oppeby



**Plan- och genomförandebeskrivning
Antagandehandling**

Upprättad 2020-12-01
Reviderad 2021-09-22

Innehåll

Planhandlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Planförfarande	4
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB	4
Plandata	5
Läge, areal och omfattning	5
Markägoförhållanden	5
Tidigare ställningstaganden	6
Översiktliga planer och program	6
Befintliga detaljplaner	6
Områdesbestämmelser och förordnanden	7
Strandskydd	7
Biotopskydd	9
Riksintressen	11
Kommunala beslut	12
Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan	12
Mål och Strategier	13
Förutsättningar och förändringar	15
Stadsbild/Landskapsbild	15
Bebyggelse	18
Offentliga rum och platser (Friytor)	28
Natur och grönstruktur	28
Kulturmiljö och fornlämningar	29
Miljökvalitetsnormer	34
Förorenad mark	34
Radon	35
Buller	35
Skugga	39
Störningar och risker	40
Sociala frågor	40
Tekniska förutsättningar	43
Geotekniska förhållanden	43
Vatten och spillvatten	44
Värme	45
Avfall och återvinning	45
EI, tele och fiber	45

Dagvatten.....	46
Kommunikationer.....	50
Gång- och cykeltrafik och cykelparkering	50
Kollektivtrafik.....	51
Biltrafik, gator och vägar samt angöring	51
Bilparkering	53
In-och utfarter.....	56
Genomförande	57
Organisatoriska frågor	57
Tidplan	57
Genomförandetid	57
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning.....	57
Namnsättning.....	57
Avtal.....	58
Fastighetsrättsliga frågor	59
Ekonomiska frågor.....	60
Planekonomi	60
Tekniska frågor.....	61
Utredningar	62
Konsekvenser av planens genomförande	63
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare.....	63
Sociala konsekvenser	63
Revidering	64
Medverkande i planarbetet.....	64
Bilagor	64

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser och plan-och genomförandebeskrivning, gestaltungsprogram, undersökning om betydande miljöpåverkan samt fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny skola, idrottsfunktioner samt stadsbebyggelse i området för nuvarande Släbroskolan i Oppeby.

Planens huvudfokus är att skapa förutsättningar för nybyggnation av F-6 skola i området med kapacitet för upp till 700 elever med tillhörande idrottsfunktioner i form av idrottshall och en fullstor fotbollsplan. Med skolans ytbehov säkrat, skapas även förutsättningar för ny stadsbebyggelse i form av bostäder, möjligheter till centrumfunktioner, vård (exempelvis särskilt boende, LSS-boende och vårdcentral) och kontor. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en levande, attraktiv och trygg miljö på skolområdet och omkring ny planerad skola, med utgångspunkt i Oppebys specifika karaktär, välavvägda skala och grund i folkhemmets funktionalistiska stadsplaneideal (se även rubrik *Mål och strategier*). Detaljplanen möjliggör för cirka 200 bostäder.

I uppdraget ingår även att tillgängliggöra intilliggande gravfält samt möjliggöra för goda gång-och cykelförbindelser till, genom och inom området. Gång, cykel, kollektivtrafik och biltrafik prioriteras i den ordningen för en hållbar utveckling av stadsdelen, i linje med kommunens transportstrategi. Redan idag finns goda förutsättningar i Oppeby för de som går och cyklar, och i planläggningen ingår att bidra till en säker och trygg väg för barn till skola och idrott. Parkeringsplatser samnyttjas för ett effektivt marknyttjande och för att frigöra plats för grönskande friytor och gaturum från parkerade bilar.

Planområdet ligger precis öster om området för detaljplanen för del av Oppeby gård 1:1 som är under planläggning (SHB19/234) och möjliggör för ny förskola och parkering. Planarbetet för de två detaljplanerna har skett parallellt för att utgå från en helhetssyn över området.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt PBL, SFS 2014:900/902, och med standardförfarande.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

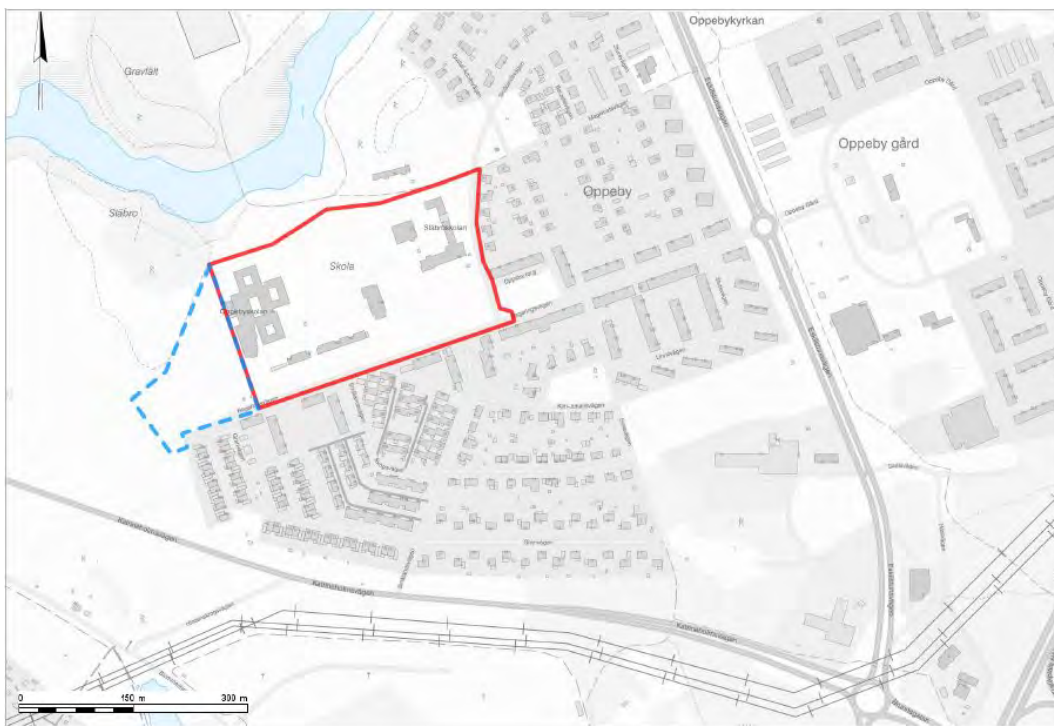
Planförslaget bedöms vara förenligt med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenområden enligt bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap. MB.

Plandata

Läge, areal och omfattning

Projektet har arbetsnamnet Släbro och planområdet är beläget i västra delen av Oppeby, norr om Regeringsvägen precis väster om Oppeby torg. Det ligger i stadens utkant, men samtidigt relativt centralt i Oppeby/Krikonbacken/Harg. Idag ligger Släbroskolans skolområde på platsen. Planområdet avgränsas av Regeringsvägen i söder, Smålandsvägen samt Oppeby torg i öster, grönstråket längs med Nyköpingsån i norr och ett skogsparti intill ett öppet åkerlandskap i väster. I skogspartiet och inom en mindre del av nuvarande åker planeras nu för förskola och parkering och området är under planläggning. Precis nordväst om planområdet ligger ett fornlämningsområde.

Planområdet är ca 73 700 m² stort. Det består idag av ett skolområde med ett flertal skolbyggnader, angöringsytor, allmän gata längs med Smålandsvägen och Regeringsvägen samt allmän platsmark i form av gräsytor, som bl a används för fotbollsträning.



Översiktskarta som visar planområdets (rödmarkerat) placering i Oppeby, samt planområdet för intilliggande förskola (blåstrekat)

Markägförhållanden

Planområdet innefattar fastigheten Skolan 2 samt del av fastigheterna Oppeby gård 1:1 och Oppeby gård 1:2. Nyköpings kommun är ägare till all mark inom planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta (FÖP 2013) anger att området för nuvarande Släbroskolan ska utvecklas som stad med planmässiga förutsättningar att utveckla kontor/handel samt bostäder.

FÖP anger även att Släbroskolan behöver byggas ut för att kunna ta emot fler elever och att Regeringsvägen kan behöva förlängas mot Katrineholmsvägen. En sådan förlängning kan t ex möjliggöra för ett framtida busslinjenät och gång-och cykelkopplingar mellan Högbrunn, Hemgården, Dammgruvan och Oppeby.

Denna detaljplan är förenlig med FÖP:s intentioner genom att möjliggöra för utökad skola, ny stadsbebyggelse samt tar hänsyn till Regeringsvägens e v framtida förlängning.

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

P65-1 "Förslag till mindre ändring av stadsplan för kv. Skolan samt område väster därom inom Oppeby i Nyköping". Upprättad februari 1964. Genomförandetiden har gått ut. Denna detaljplan berör större delen av fastigheten Skolan 2.

P90-34 "Detaljplan för del av Skolan 2 m m i Oppeby, Nyköping, Nyköpings kommun" Antagen av kommunfullmäktige 12 juni 1990. Genomförandetiden har gått ut. Denna detaljplan berör torgkvarteret (vid Oppeby torg) samt en del av planerat skolområde, längs med Regeringsvägen.

P52-7 "Förslag till stadsplan för Oppebyområdet i Nyköping, väster om Eskilstunavägen". Fastställd 8 april 1952 av stadsfullmäktige, Nyköping. Genomförandetiden har gått ut. Detaljplanen berör Smålandsvägen norr om Oppeby torg.

P63-2 "Förslag till mindre ändring av stadsplanen för område norr om kvarter Skolan inom Oppeby i Nyköping". Fastställd 3 oktober 1963 av byggnadsnämnden, Nyköping. Genomförandetiden har gått ut. Detaljplanen berör en mindre del av planområdets norra sida.

Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

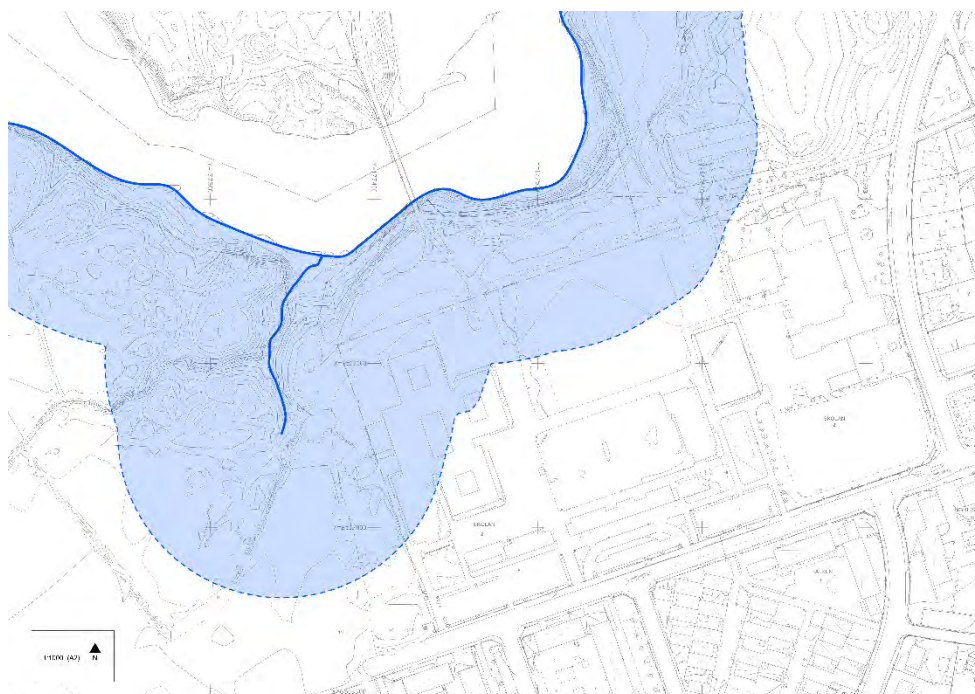
Områdesbestämmelser och förordnanden

Strandskydd

En del av planområdet berörs av strandskydd, se kartbild nedan. En mindre del av planerad besöksanläggning/fotbollsplan ligger inom hundra meter från en mindre bäck i nordväst och Nyköpingsån för vilken strandskydd råder. En mindre

del av planerad skolgård berörs också av strandskydd, från Nyköpingsån. Kommunen avser att för kvartersmarken beskriven ovan upphäva strandskyddet för bäcken och Nyköpingsån.

Det särskilda skälet för att upphäva strandskyddet inom delar av planområdet är att det behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse (i enlighet med PBL 7 kap §18c), i form av en skola. Fotbollsplanen kommer att användas av allmänheten och föreningar. Likaså kommer skolverksamheten kunna använda ytan för lek, pedagogik och utevistelse. Användningen skola möjliggör barns rättighet till utbildning) och idrottsfunktioner ger skolbarn samt andra barn och vuxna möjlighet till att utöva fysisk aktivitet i form av idrott (folkhälsa). Båda funktionerna förväntas behövas under lång tid framöver. Dessa intressen väger i det här fallet tyngre än strandskyddets intressen. Det ger samhället långsiktigt fördelar att skolan även fortsatt ligger på en väl fungerande plats för ändamålet, i anslutning till natur och gång-och cykelstråk vilket kan gynna barns hälsa, fysiska aktivitet och rörelsefrihet.



Karta över bäck samt Nyköpingsåns södra strandlinje (i blått) samt respektive strandskyddsområde

Alternativa lokaliseringar av skolan har studerats. Det finns behov av fler skolplatser i Oppeby (skolan har redan 2021 nått sin maximala kapacitet) och av att ersätta befintlig skola med en ny, mer funktionsduglig, varför skolan också bäst placeras i Oppeby. På så sätt får barnen i Oppeby även fortsatt nära så att de kan gå och cykla till skolan.

Övriga ytor i Oppeby som är av tillräcklig storlek utgörs i princip antingen av grönyta eller jordbruksmark, se översiktskarta nedan där planerat skol-och idrottsområde är gulmarkerat. Av redan ianspråktagen mark som är möjlig att omvandla är markområdet vid gamla Mjölcentralen (precis norr om väg 52) det enda av tillräcklig storlek. Det läget är dock inte lika optimalt för skola med tanke

på att området ligger mer perifert i upptagningsområdet, är sämre sammankopplat med gång- och cykelstråk och har högre bullernivåer o s v.



Översiktskarta över Oppeby där planerat skol-och idrottsområde är gulmarkerat.

Besöksanläggningar för idrott behöver spridas i tätorten för att fler ska ha nära till idrottsmöjligheter. En idrottsplats här utgör ett komplement till den större besöksanläggningen på Rosvalla i sydöstra tätorten. Med aktuell placering ligger ny fotbollsplan i anslutning till de andra precis norr om ån. Detta ger samordningsvinster förvaltningsmässigt och för de som nyttjar den. Det ger flera fördelar att placera fotbollsplanen intill skolan: skolverksamheten kan nyttja den under dagtid, parkering kräver ett mindre markanspråk då dessa kan samnyttjas av skola och idrottsbesökare och området blir levande på olika tider på dygnet.

Ett alternativ skulle vara att lägga skola och besöksanläggning utanför strandskyddsområde. Med en sådan placering skulle dock inte den stadsbebyggelse som nu är planerad få plats. Den blandade bebyggelsen med blandade funktioner skapar en levande miljö där olika sociala grupper kan mötas på olika tider av dygnet vilket bidrar till ökad social hållbarhet (trygghet, trivsel).

Den del av strandskyddet som här föreslås att upphävas hindrar inte fortsatt goda villkor för fri passage för friluftslivet samt för växt- och djurliv längs med Nyköpingsån. Med planförslaget, fler bostäder e t c, kan den rekreativa nyttan av kvarvarande strandskyddsområde öka. Med planförslaget är befintliga gång- och cykelstråk längs med ån fortsatt intakta vilket möjliggör likvärdig fri passage som idag. De allmänna gräsytona minskar något i bredd längs med ån (som mest med 24 m) men inte så mycket att fri passage riskeras försvinna (33 m som smalast till åns strandlinje). Med planförslaget blir Åstråket snarare mer tillgängligt än idag då planförslaget möjliggör för två nya allmänna gång- och cykelstråk och en allmän gång som ansluter till det. Idag finns bara en viss

passagemöjlighet över skolgården, det vill säga inte på allmän platsmark, och som därmed skulle kunna stängas av. Ett lägre staket planeras mot ån men med öppningar för att möjliggöra passage in och ut från skolområdet. Nätstängsel planeras förvisso runt fotbollsplanen men en allmän gångväg skapar passagemöjligheter runt om.

Idag utgörs marken som tas i anspråk för skolområde-och besöksanläggning (fotbollsplan) av klippt gräs och asfaltsyta, vilket gör att djur-och växtliv inte får försämrade livsvillkor med planförslaget. Med planerad växtlighet inom skolgård (se illustrationsplan) kan biologisk mångfald snarare öka.

Belysning av skolområde och idrottsanläggning bör utformas med hänsyn till det rika djur-och växtlivet längs med ån, exempelvis ex bör fotbollsplanen belysning lysa svagare när den inte används och armaturer samt lägen för belysningsstolpar väljas för att reducera onödig ljusspridning.

Biotopskydd

Flera alléer finns inom planområdet, se placering i kartbild nedan:

1. Längs med Regeringsvägen (rönn)
2. Längs med Smålandsvägen vid torget (oxel)
3. Längs med planområdets norra gräns (lönn)
4. Väster om Släbroskolans punkthusbyggnad (pil)
5. Norr om grusplan (rönn)
6. Längs med gång-och cykel-bana väster om grusplan (rönn)



Alléer inom planområdet

Samtliga alléer bedöms beröras av det generella biotopskyddet, vilket innebär att dispens behöver sökas hos Länsstyrelsen för fällning, men även för schakt intill trädkronan och andra ingrepp som kan påverka trädets hälsa, som t ex nedtagning av grenar, markbearbetning e t c.

Delar av allé nr 3 och hela allé nr 4 kan och bör bevaras med förslaget. Allé nr 4 ingår i område för allmän gång och parkmark och är särskilt värdefull. Den består av storvuxna pilträd som skyddas av det generella biotopskyddet samt i detaljplan med bevarandebestämmelser samt med krav på marklov för fällning. Några av träden i allé nr 3 ingår i allmän platsmark medan några hamnar inom tomtmark.

Allé nr 1, 2, 5 och 6 består av rönnbärsträd och oxlar. Det är tveksamt om träden markerade som nr 5 betraktas som en allé och därmed omfattas av biotopskydd med tanke på att den inte kantas av väg eller ligger i öppet landskap. En del av träden i 1,2,5 och 6 är i sämre kondition idag och med kommande byggnation bedöms det inte vara rimligt att säkra bevarande. Träden planeras istället ersättas med nya alléer i form av trädrader längs med Regeringsvägen, ny lokalgata och längs med Smålandsvägen (dock troligen endast på sträckan norr om torget till Magistratsvägen). Plankartan anger egenskapsbestämmelse plantering inom den allmänna platsen GATA som krav på att plantering ska utföras. Fällning av träd föregås av ansökan om dispens från biotopskyddet och motiveras förslagsvis med nämnda kompensationsåtgärder.

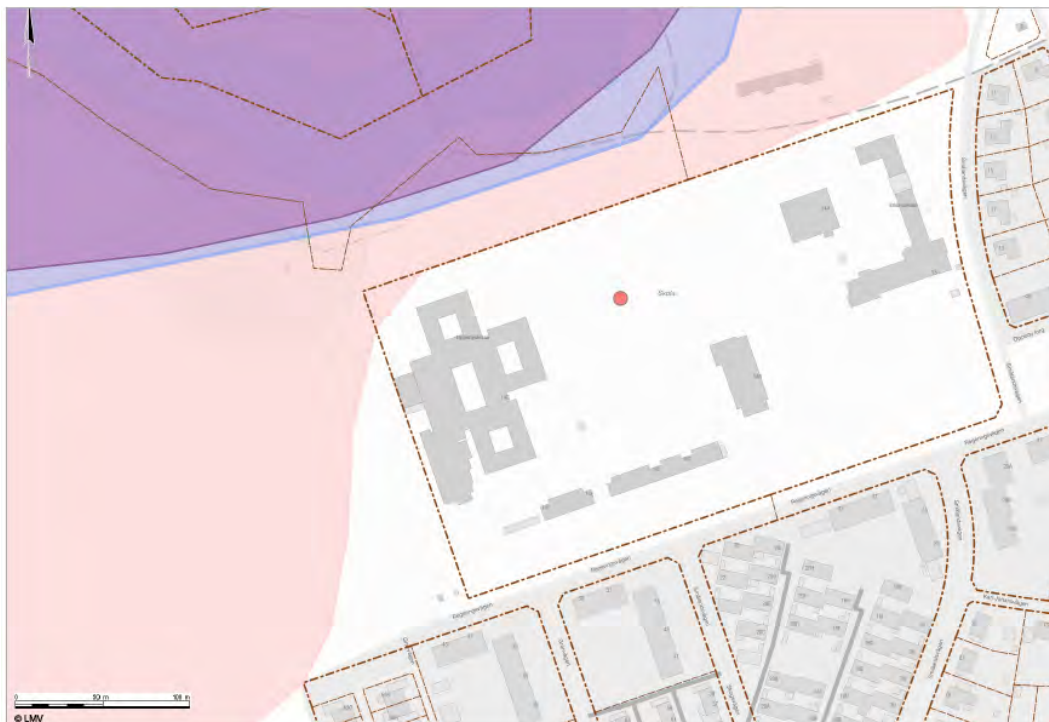
Riksintressen

Planområdet ingår i och gränsar till område av riksintresse för kulturmiljövården (ljusrosa) och angränsar till riksintresse för naturvården (lila) och för friluftsliv (blå).

Området av riksintresse för kulturmiljövård utgörs av Nyköpings åns dalgång där värdet består i dalgången med utpräglat herrgårdslandskap i norr och storbondebygd i söder samt i fornlämningsmiljön vid Släbro. Planområdet angränsar till ett fornlämningsområde i nordväst som ingår i riksintressemotiveringen. Placeringen av fotbollsplanen om cirka 15 meter ifrån fornlämningsområdet skulle kunna innebära en barriäreffekt för tillgängligheten och negativt påverka den visuella kontakten med riksintresset. Flera åtgärder har dock gjorts för att motverka denna effekt. Planförslaget tillgodoser riksintressets värden genom flera planerade tillgänglighets- och gestaltungsåtgärder för att skapa så god tillgänglighet till och visuell kontakt som möjligt mot fornlämningsområdet. Se detaljer i avsnitt om Kulturmiljö-fornlämningar.

Planförslaget bedöms tillgodose riksintresset för friluftslivet. Med planerade nya gång- och cykelstråk genom planområdet och längs med Regeringsvägen samt Smålandsvägen blir grönområdet kring Nyköpingsån än mer tillgängligt än idag.

Värdet för riksintresse naturvård är Nyköpingsån och framförallt dess vattenkvalitet, strandskog och livet i vattnet. Riksintresset för naturvård bedöms vara tillgodosett då tillkomsten av dagvatten inte ökar belastningen på ån enligt framtagna dagvattenutredning. Vidare påverkar planförslaget inte den värdefulla strandskogen.



Karta över de olika riksintressena som berör planområdet, riksintresse för kulturmiljövården (rosa), friluftsliv (blå) och naturvård (lila)

Kommunala beslut

Kommunfastigheter, Nyköpings kommun har ansökt om planbesked för att upprätta detaljplan(er) för Skolan 2 samt del av Oppeby Gård 1:1 2018-04-19 med syfte att utöka Släbroskolans skolområde för att kunna bygga en ny skola, ny förskola, samt idrottsanläggning på platsen.

Bygg- och tekniknämnden har 2018-08-28 BTN §107 beslutat om planbesked för fastigheten SKOLAN 2 samt del av OPPEBY GÅRD 1:1 som innebär att detaljplanearbete får inledas. I beskedet beskrivs även att stadsbebyggelse ska möjliggöras inom utvecklingsområdet, förutsatt att det är möjligt att kombinera med förskola, skola och idrott.

Kommunen har valt att dela in utvecklingsområdet i två detaljplaner. Detaljplanen som möjliggör förskola och intilliggande parkering togs fram först för att så snart som möjligt kunna tillgodose det akuta behovet av förskoleplatser. Planarbetet har dock genomförts med en helhetssyn över hela utvecklingsområdet, där t ex möjlig fördelning av olika funktioner och behov av gång-och cykelstråk har utretts för hela området.

Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden tog 2021-03-02 §15 beslut om samråd för detaljplanen för Skolan 2 m fl.

Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats för hela utvecklingsområdet för skola, förskola, idrott och stadsbebyggelse och samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att de två

detaljplanerna *inte kan* antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas.

I det tidiga samrådet med Länsstyrelsen har följande aspekter tagits upp som viktiga att hantera i planprocesserna:

- Att säkra för välfungerande dagvattenhantering med tanke på närhet till Nyköpingsån
- Att beakta och ta tillvara befintlig värdefull natur och grönstruktur i och intill planområdet samt säkra för tillgängligheten till den
- Upphävande av strandskydd
- Framkomlighet för gång-och cykel prioriteras framför bilens för att bidra till barns rörlighet.
- Att förstärka gång-och cykelkopplingar i och till planområdet
- Planera för trygghet och säkerhet, med fokus på barnens trafiksäkerhet.
- E v bullerpåverkan från väg 52 samt från e v framtida förlängning av Regeringsvägen mot väg 52
- E v markföroreningar
- Geotekniska förutsättningar, t ex skredrisk
- Framkomlighet för bussar i linjetrafik
- Landskapsbild från väg 52
- Förstärkt gaturum längs med Regeringsvägen
- Tillgängligheten till Släbros gravfält och hållristningar
- Hänsyn till fornlämningsområde samt angränsande riksintressen för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård kring Nyköpingsån
- E v behov av dispens från biotopskydd för alléer

Mål och Strategier

Huvudmålsättningen för utvecklingen av Släbro är att skapa en levande, attraktiv och trygg miljö på skolområdet och omkring ny planerad skola. Den övergripande strategin för att nå dit är att i planområdet skapa en uppdatering av Oppebys nuvarande karaktär, vilket föranleder behovet av plankartans utformningsbestämmelser. Övriga målsättningar och strategier följer längre ned.

Oppeby har en specifik karaktär och en välavvägd skala, med sin grund i folkhemmets funktionalistiska stadsplaneideal. Oppeby tog form under decennierna efter andra världskriget med ambitionen att bli ett ABC-samhälle (Arbete, Bostad och Centrum). I Oppeby utgörs bostäderna av en blandning av småskaliga flerbostadshus och småhus där boendemiljöerna är ljusa och luftiga, med grönska och gårdar. I stadsdelen är det både nära till rekreation i park och natur, till skola och centrumfunktioner. Det finns även arbetsplatser inom cykelavstånd.

Det som förut kallades för ABC-samhälle kallas idag för blandstad. Målet är att bygga vidare på den välbalanserade bebyggelsestruktur och exploateringsgrad som präglar området. Till skillnad från den ursprungliga funktionalismen med uppdelade funktioner planeras idag istället för en god multifunktionalitet, dvs att funktionerna blandas för att stärka varandra. En annan skillnad är att

stadsplaneringen inte längre utgår från bilen som huvudsaklig norm. Istället ska en vardag med gång och cykel stärkas för ett mer hållbart resande, i samexistens med bilen.

Följande målsättningar har lett planarbetet:

- Släbro är attraktivt, levande och tryggt.
- En blandning av sociala grupper vistas, bor och verkar här.
- I centrum för området finns en ny skola med en miljö av hög kvalitet och utan kompromisser. Skolans miljö är inspirerande och bärs av ett integrerat samspel mellan bebyggelse, utemiljö och idrott.
- Det är enkelt, säkert och attraktivt att gå, cykla och åka buss till/från och inom området.
- Barnfamiljer kan bo attraktivt i direkt anslutning till skola och idrott. Boendemiljön attraherar andra grupper, men en barnvänlig vistelsemiljö är prioriterad.
- Parkering och trafikytor dominerar inte stadsbilden och tar upp så lite yta som möjligt.

För att förverkliga målen ska följande strategier följas när Släbro utvecklas:

- I nya Släbro skapas en uppdaterad version av Oppeby med varierade funktioner, bostadstyper, boendeformer och ljusa och gröna gårdsrum. Bebyggelsens skala är mänsklig.
- Varierade funktioner, bostadstyper och boendeformer bidrar till social blandning och att området befolkas stora delar av dygnet (bidrar till trygghet), t ex äldre (vårdboende) och yngre (förskola och skola).
- Särskild omsorg läggs i markplaneringen för gång, cykel, lek och rekreation. Plats för grönskande friytor av god kvalitet och i tillräcklig storlek planeras in.
- Befintliga gång-och cykelstråk binds samman med nya där det behövs och de ska vara gena, överskådliga och trafiksäkra.
- Barnperspektivet genomsyrar utformningen och placeringen av t ex gång-och cykelstråk, gator och friytor.
- En kvalitativ boendemiljö prioriteras framför högsta möjliga exploatering.
- Gatorna omges av bebyggelse och ska innefatta grönska.
- Bilparkeringen är balanserad mot en rimlig exploateringsgrad.
- Parkering och trafikytor samnyttjas effektivt, markparkering samlas effektivt på få platser utan att störa gaturummen och ges en parkliknande inramning.
- Möjligheten till markparkering inom bostadsgårdar begränsas till fördel för grönskande friytor.

Strategierna beskrivs närmare i de olika delavsnitten.

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

Nuläge och förutsättningar

Planområdet utgörs av ett skolområde som i norr angränsar till å-rummet längs med Nyköpingsån. Skolområdet består av ett flertal olika byggnader av olika

karaktär och volym (se bebyggelse-kapitel). Skolbyggnaderna är indragna från omgivande gator och glest utplacerade i ett rymligt, öppet och flackt grönområde med gräs-och grusytor, lektytor och träd-och buskplanteringar som idag utgör skolgård. Gården avgränsas mot ån av allmänna gräsmattor och gång-och cykelstråk. Närmast den allmänna parkmarken består skolgården av gräsytor och däremellan finns inga tydliga gränser i form av stängsel eller staket.

Planområdet ligger förhållandevis nära det öppna åkerlandskapet väster om staden. Detta innebär att området som utgör en utblick från väg 52, är en del av landskapsbilden och har viss betydelse i hur stadens entré uppfattas från väster. Idag utgörs gränsen mot åkerlandskapet av en lövskogsdunge väster om planområdet, blandskogspartiet kring fornlämningsområdet samt befintliga radhus söder om planområdet/Regeringsvägen.

Planområdet ligger precis väster om Oppeby torg och har betydelse för stadsbilden från torget och västerut. Torget är idag kringbyggt på tre sidor, den västra sidan som ingår i planområdet utgörs idag av grusplan och förskolegård.

De två gatorna Smålandsvägen och Regeringsvägen utgör gränser för planområdet i väster respektive söder. Regeringsvägens raka och breda gaturum utgör en central axel i Oppeby från Eskilstunavägens rondell till dess slutpunkt vid stadsdelens västra kant mot kulturlandskapet. På den norra sidan kantas idag gatan av parkeringar, en trädrad och en trottoar. Skolbyggnader ligger indragna från gatorna och entréer är inte vända mot gatorna.

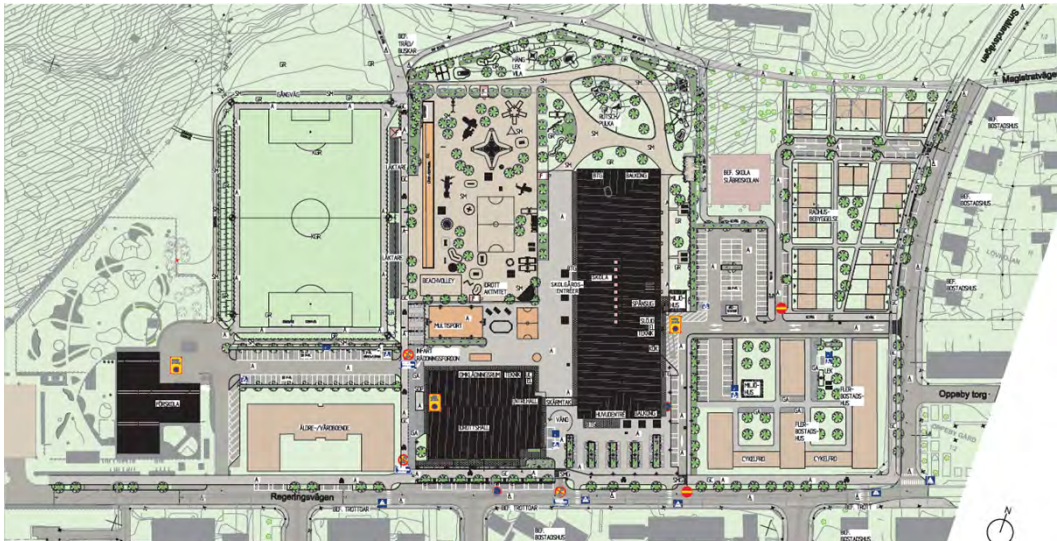
Smålandsvägen är en förhållandevis vältrafikerad bussgata, dock med en mer småskalig karaktär än Regeringsvägen; smalare, svängande och med villor på östra sidan. På den västra sidan, något inskjuten från vägen ligger Släbroskolans låga byggnad med bl a matsal och förskola.

Förändringar enligt planförslaget

Planförslaget innebär att landskapsrummet som planområdet utgör kommer att bli mer bebyggt, med mer varierade ytor och fler funktioner, se flygvy samt situationsplan över planförslaget nedan.



Flygvy över planförslaget, med ny skola och idrottshall i centrum av planområdet



Situationsplan 2021—05-20, för uppdaterad skolangöring se bild på sidan

Från norr innebär planförslaget att skolgården kommer att närma sig Nyköpingsån något. Med planerad utformning kommer skolgården vara tydligare avgränsad från den allmänna platsmarken vid ån (med nätstaket). Den planeras bestå av varierande lektytor med lummigare karaktär än dagens skolgård. Befintlig skolbyggnad för mellanstadiet ersätts av inhägnad fotbollsplan, vilket skapar en större överblick över ån. Den allmänna parkmarken längs med ån kommer på så sätt bli mer avgränsad, mindre till ytan, mer befolkad och innehållsrikt som landskapsrum, vilket kan upplevas som mer tryggt, om grönskan utformas på rätt sätt.

Planförslaget medför viss förändring i landskapsbilden västerifrån, från väg 52, men den nya förskolan i Släbro som hanteras i en separat detaljplan har större effekt. Viss påverkan har dock nya bostäder/vårdboende och det faktum att Släbroskolans mellanstadiebyggnad ersätts med fotbollsplan med belysning. Området blir mer bebyggt och befolkad, i en skala som liknar Oppeby i övrigt.



Perspektivbild från väster, på Regeringsvägen och kvarteret mellan idrottshall och förskola

Planförslaget innebär att torgrummet förstärks med ny bebyggelse på västra sidan. Det ger ett omgärdat och avgränsat torg som förväntas bli tydligare och mer attraktivt, se perspektivbild nedan. Bebyggelsen har något högre våningsantal än befintliga hus (4 våningar mot befintliga husens 3 våningar). Bedömningen är att den något högre bebyggelsen ramar in samt förstärker och tydliggör torget. Nockhöjden skapar även tillräcklig möjlighet till solbelysta gårdar samt stämmer väl in i områdets skala och bebyggelsesätt. Bebyggelse som angränsar till och är väl synlig från torget ska utformas med särskild omsorg om gestaltningen, se mer i avsnitt om torgkvarteret.



Perspektivbild av befintlig bebyggelse, Oppeby torg och torgkvarteret

Stadsbilden längs med Regeringsvägen genomgår en förhållandevis stor förändring genom planförslaget. Med nya entréer och ny bebyggelse mot Regeringsvägen samt med ny utformning av gatan ges möjlighet till ett attraktivare, mer levande och avgränsat gaturum där många rör sig och kan mötas. Parkeringar som fond ersätts med bebyggelse med entréer mot gatan. Förslaget till ny gatusektion möjliggör för träd, viss angöring längs med gata för bilar, och en bred gång- och cykelbana. Körbanan för bil smalnas av. Framför skolan finns utrymme för en stor entréplats med cykelparkeringar. Här finns även idrottshallens entré. Idrottshallens vistelseytor med glaspartier mot entréplatsen ger möjligheter till överblick.



Perspektivbild över Regeringsvägen och skolans huvudentré med entréplats med cykelparkeringar och idrottshallen i fonden

Längs med Smålandsvägen, norr om torget övergår flerbostadshus i radhus. Radhusbebyggelsen är anpassad till skalan i villakvarteret väster om gatan. Radhusen tillsammans med ny utformning av gatan bidrar till ett tydligare och mer grönskande gaturum där fotgängare och cyklister får mer plats, se perspektivbild nedan. I detaljplanen säkras att radhusen närmast Smålandsvägen placeras parallellt med gatan.



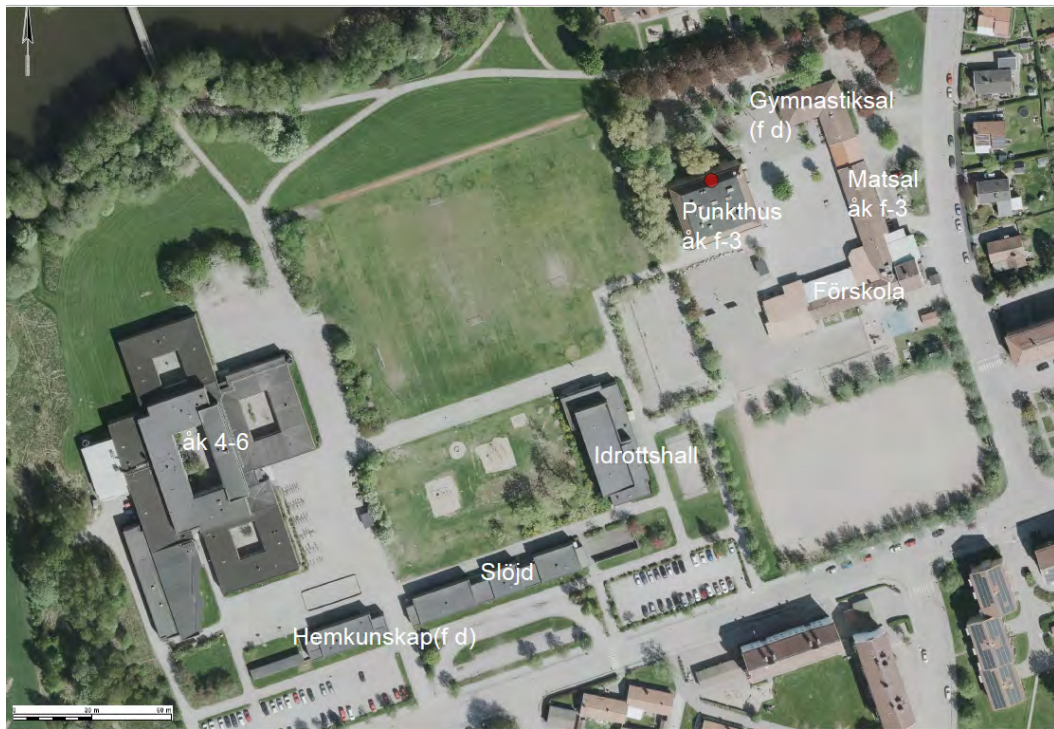
Perspektivbild över ny radhusbebyggelse längs med Smålandsvägen

Bebyggelse

Nuläge och förutsättningar

Idag består områdets bebyggelse av flera skolbyggnader där det idag inryms en f-6 skola, Släbroskolan, samt en avdelning av en förskola, Släbro förskola. Totalt sett går 400 elever i skola samt ca 40 barn i förskola i området. Släbro förskola är idag uppdelad på två byggnader, en precis norr om planområdet och i en av skolbyggnaderna inom planområdet.

Följande skolbyggnader finns i området, se flygfoto nedan. Det som idag heter Släbroskolan består av tidigare Släbroskolans låg-och mellanstadielokaler och Oppebyskolans högstadielokaler. Skolan är uppdelad på två huvudbyggnader, Släbroskolans punkthus som inrymmer åk f-3 och den f d högstadiebyggnaden som nu inrymmer åk 4-6. Därutöver finns byggnader med hemkunskapssalar (inte längre i bruk), slöjdsalar, idrottshall, gymnastiksal (inte längre i bruk), matsal för åk f-3 samt förskola som är ihopbyggd med matsal.



Flygfoto över de befintliga skolbyggnaderna, med beskriven användning idag

Släbroskolans byggnader är utförda i gult tegel medan Oppebyskolans är utförda i mörkbrunt tegel.

Rivning som förutsättning för fortsatt skolverksamhet

Nya skollokaler har bedömts vara en viktig förutsättning för fortsatt skolverksamhet inom planområdet, dels med tanke på fastigheternas skick och dels med tanke på byggnadernas funktionsduglighet för verksamheten (2020-12-07 KS§ 349).

Släbroskolans byggnader har och har sedan många år tillbaka haft stora problem med fukt, ventilation, lukt, fönster som behöver bytas, fasad som i vissa delar behöver ersättas, etc. Lokalernas skick och det omfattande behovet av underhåll beskrivs i Statusinventering av Oppeby och Släbro skolor utförd av Structor 2015-12-22. Det har också i omgångar lyfts från personalens sida att miljön inte upplevs lämplig att arbeta i utifrån hälsomässiga skäl. Vissa salar är redan idag avstängda och används inte av verksamheten på grund av olika problem. Exempelvis är hemkunskapssalen inte i skick att användas av elever. Istället får barnen i årskurs 6 åka buss till andra skolor för att ha hemkunskapslektioner.

För verksamheten är det ett problem att skolans olika byggnader ligger långt ifrån varandra och att de inte är funktionsdugliga. Det faktum att byggnaderna ligger långt ifrån varandra skapar vissa logistiska problem och underlättar inte samarbete mellan arbetslagen. Den tidigare Oppebyskolans lokaler inhyser idag klasser för de äldre barnen (åk 4 - 6) men är i grunden planerad för högstadiundervisning. I revisionen av lokaler (som bottnar i en bedömning av ändamålsenlighet) i Lokalresursplanen 2020 - 2030 fick lokalen för Släbroskolans förskoleklass lägst betyg av samtliga kommunala grundskolor. Släbroskolans årskurs 1 - 3 var tredje sämsta och byggaden för mellanstadiet, åk 4 - 6, hamnade i mitten på betygsskalan. Barn-, utbildnings- och kulturförvaltningen

bedömer att två av Släbroskolans tre lokaler är bland de minst funktionsdugliga lokalerna av kommunens alla grundskolelokaler.

Det skulle krävas omfattande renoveringar och även viss sanering av mark för att få de befintliga lokalerna i tillräckligt gott skick. Om skolbyggnaderna skulle renoveras får verksamheten fortsätta arbeta på ett sätt som försvårar samarbete och kollegialt lärande i och med uppdelningen av skolenheterna. Den tidigare Oppebyskolan skulle också till stor del behöva planeras och byggas om då den idag är planerad som högstadieskola.

Släbroskolans kapacitet är i dagsläget 430 elever. År 2021 når antalet barn som väljer kommunal skola kapacitetstaket och det kommer behövas fler platser. Om nybyggnationen inte sker kommer ytterligare platser behöva skapas i anslutning till befintliga, vilket också skulle medföra en kostnad i form av projektering och byggnation utöver renoveringskostnader.

Förändringar enligt planförslaget

Med planförslaget ersätts ovan beskrivna skolbyggnader med en ny skolbyggnad och en ny idrottshall. Släbroskolans punkthusbyggnad bevaras och får förutsättningar för att kunna omvandlas till kontor, centrum eller bostäder medan övriga byggnader rivs. Läs mer om byggnadens bevarande i avsnittet om *Kulturmiljö och fornlämningar*.

Den nya skolbyggnaden möjliggör för 700 elever i klass f-6. Befintlig förskolefunktion flyttas till planområdet intill (till detaljplanen för del av Oppeby gård 1:1, antagen i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2021-02-02 §4).

Med en mer samlad skolverksamhet kan även ny stadsbebyggelse rymmas inom planområdet, vilket beskrivs i rapporten *Utredning av framtida förskola och skola i Oppeby* (Samhällsbyggnad projektrapport, mars 2017). Med fler funktioner inom området; bostäder, lokaler, kontor och vårdboenden kan fler grupper mötas och platsen användas under fler timmar på dygnet än enbart under skoltid. Detta har betydelse för bl a platsens attraktivitet och upplevelsen av trygghet i området.

Gestaltningen av bebyggelsen i planförslaget beskrivs nedan, för ytterligare detaljer se tillhörande gestaltungsprogram:

Skola

Planerad ny skolbyggnad samlar skolverksamhetens alla funktioner i en byggnad, förutom idrott. Byggnaden lokaliseras i centrum av planområdet. Tillgänglig huvudentré planeras mot Regeringsvägen och entré för elever på den västra sidan av byggnaden. Planförslaget möjliggör för skolbyggnad om två våningar genom en nockhöjd om 15 meter. För att markera elevernas entré, och skapa en mer varierad fasad utförs byggnaden med en förskjutning i fasaden, vilket säkras genom planbestämmelse. Förskjutningar i fasad utgör även ett vanligt inslag i Oppeby vilket bidrar till skolbyggnadens anpassning till platsen och till att planförslaget bidrar till Oppebys specifika karaktär (se planens syfte). Skolbyggnadens fasadmaterial begränsas till tegel, vilket är ett material som återkommer i Oppeby och som är genomgående i befintliga skolbyggnader.

Fasaden ska utföras gultonad, lika som förskola och Släbroskolans befintliga byggnader, inklusive det punkthus som föreslås bevaras.



Perspektivbild över elevernas entré till skolan, där fasaden är förskjuten som markering av entrén.

Skolgården planeras väster och norr om platsen för byggnaden. Boverket rekommenderar en friyta om 30 m²/skolelev och planerad friyta för skolan i Släbro är 25 m²/elev, med fotbollsplanens yta uppnås 30 m²/skolelev. Fotbollsplanen kommer att vara tillgänglig under skoltid för fotboll, annan idrott och lek. Därtill finns parkmark inom planområdet, och park- och naturmark längs med ån i direkt anslutning till skolan som skolverksamheten enkelt kan nyttja. På så sätt bedöms friytan för skoleleverna vara tillräcklig. Med tanke på västerläget behöver skuggande grönska planeras in på skolgården i strategiska lägen. I utformningen av skolans friyta bör fokus vara att skapa så multifunktionella som möjligt för att kompensera för en minskad storlek jämfört med dagens. Med tanke på närheten till ån bör friytans olika beläggningar vara så genomsläppliga och miljömässigt hållbara som möjligt. I plankartan säkras genom bestämmelse att endast 55% av markytan får hårdgöras (men större andel än 45% av markytan bör i realiteten kunna utformas som genomsläpplig på skolgården). Se även barnkonsekvensanalysens slutsatser om skolgårdens utformning och innehåll.

För barn som cyklar eller går till skolan möjliggörs för nya gång- och cykelstråk som kompletterar befintliga. Cykelparkeringar planeras söder, väster och norr om skolan, se avsnitt om gång- och cykelstråk och cykelparkering.

För föräldrar som hämtar och lämnar sina barn vid skolan med bil samt för skolskjuts finns angöring öster om skolbyggnaden (blåmarkerad nedan) samt platser och separat körbana för hämta/lämna längs med Regeringsvägen, vid idrottshallen (grönmarkerad nedan). Angöringszonen längs med Regeringsvägen har fått markanvändningen skola i plankartan. Detta för att tydliggöra att den driftsmässigt ska tillhöra skolverksamheten och enkelt kunna regleras för skolverksamhetens behov, t ex med plats för skolskjuts, som drop-off eller 10-min hämta/lämna. Angöringszonen öster om skolbyggnaden ligger också inom kvartersmark.

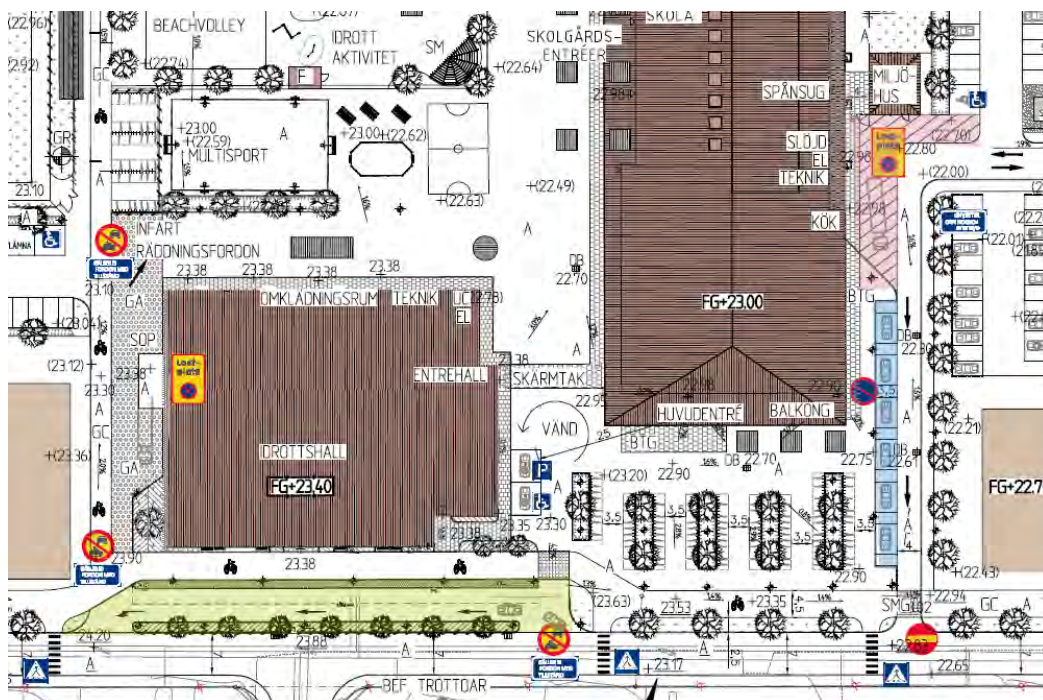


Bild över skolangöring för föräldrar som hämtar/lämnar barn med bil samt för transporter.

Inlastning av gods och varor sker vid separat lastzon vid skolans östra sida, längs med ny lokalgata som sammanbinder Regeringsvägen och Smålandsvägen (rosamarkerad ovan).

Parkering för personal finns vid förskola (P1) samt vid parkering söder om fotbollsplan (P2), se avsnitt om bilparkering.

Idrottshall

Planerad idrottshall innefattar ytor för en fullstor handbollsplan (den mest ytkrävande sporten i hall) med läktare, sex omklädningsrum, aktivitetsytor för ungdomsverksamhet och entréytor.

Idrottshallens huvudentré vänder sig mot skolbyggnaden och det entréorg med cykelparkering som frontar Regeringsvägen, se perspektivbild nedan. På samma sida planeras aktivitetsytor med glaspartier. Idrottshallen får fönster i alla väderstreck vilket ger en öppenhet och närvaro till omgivande gata, skolgård och gång-och cykelstråk. Det bidrar till trygghetsupplevelsen, förutom att det ger naturligt ljus i lokalerna. Att fönster utförs i alla väderstreck och att entréparti mot gång-och cykelstråk i väster ska utföras glasat säkras i detaljplanen genom planbestämmelser. Idrottshallens takhöjd begränsas till en nockhöjd om 13 m.



Idrottshallen utförs med gul-tonat tegel i sockelvåning, något som säkras genom planbestämmelse. Det gul-tonade teglet återkommer i de offentliga byggnaderna i området och skapar en enhetlighet som även smälter väl in i Oppeby.

Angöringsplatser för hämtning/lämning till idrottsaktiviteter i idrottshall och på fotbollsplan möjliggörs längs med Regeringsvägen, söder om idrottshallen samt på parkering söder om fotbollsplan.

Torgkvarteret Runstenen

I kvarteret vid Oppeby torg, det s k torgkvarteret, möjliggörs för bostäder och i bottenvåning även för centrumverksamhet. Här möjliggörs för en bebyggelsestruktur i en välbalanserad "Oppebyskala", vilket innebär en moderat bebyggelsehöjd om fyra våningar och en layout som ger gröna och solbelysta gårdsrum, se flygvy nedan. Höjden begränsas i plankarta till en maximal nockhöjd om 14 m. Gårdsmiljöerna ska vara attraktiva vistelserum.



Flygvy över torgkvarteret Runstenen

Kvarteret ger en ny inramning till torget, vilket gör att gestaltningen av fasaden närmast Smålandsvägen och dess bottenvåning är särskilt viktig. Genom planbestämmelser säkras att bebyggelse placeras parallellt med Smålandsvägen, med genomgående entréer mot både bostadsgård och gata och möjlighet till lokaler i bottenvåning. Bottenvåningarna vid Smålandsvägen ska

vara minst 3,5 meter hög, för att möjliggöra centrumverksamhet. Eftersom fasaden mot torget blir förhållandevis lång, föreskrivs i planbestämmelse förskjutet fasadliv, något som återkommer i Oppeby och som ger liv och variation. För övrigt ger plankartan viss flexibilitet i placering och utformning av kvarterets bebyggelse, men bebyggelsens exploateringsgrad begränsas till den illustrerade.

Den illustrerade bebyggelsestrukturen med lamellhus är önskvärd, vilket också säkras genom planbestämmelse i plankartan. Med den uppnås de eftersträlvade rumskvaliteterna mot både gata, torg och innergård. Den ger förutsättningar för en kvalitativ boendemiljö med samspel mellan exteriör och goda interiöra planlösningar. Den skapar även en önskvärd siktlinje och ett användbart stråk mot skolan och idrottsanläggningen.

Byggnaderna utformas enhetligt vad gäller materialval, färgsättning, höjd, takutformning och innehåll, vilket återspeglar Oppebys typologi. Fasader ska enligt planbestämmelse utföras i puts eller tegel, vilket är robusta och återkommande material i stadsdelen.

Mot Regeringsvägen föredras en sluten struktur i form av en låg kompletterande envåningsbyggnad för väderskyddad cykelparkering som bör ha fönster mot gatan. Strukturen ger en tydlig prioritering av gång och cykel samtidigt som den skapar en skyddad södervänd innergård utan att ge onödig skugga. I plankarta möjliggörs för denna lösning genom planbestämmelse om att huvudbyggnad och komplementbyggnad får sammanbyggas.

Parkering löses i huvudsak på samnyttjad markparkering norr om kvarteret (P3). Viss parkering på kvartersmark kan fungera som komplement. Parkering inom kvarteret begränsas enligt planbestämmelse till den nordvästra delen för att säkra för en skyddad, central gårdsmiljö. Inom ytan sätts en begränsning om att max 600 m² får användas för parkering för att säkerställa att parkeringen inte blir större än vad som krävs. Det finns även en bygggrätt inom denna del av kvarteret men den förutsätter att mobilitetslösningar genomförs eller en högre grad av parkeringssamnyttjande, se avsnitt om bilparkering. Angöring för t ex färdtjänst, flyttbil e t c är möjligt att lösa genom körbar gårdsväg på bostadsgården som leder till parkeringen, se illustrationsplan. Planbestämmelse om genomgående entréer säkerställer att alla kan nyttja denna angöring. Infartsförbud mot skolans angöringszon, Smålandsvägen och Regeringsvägen bidrar till trafiksäkerheten.

Radhuskvarteret Klossen

Längs med Smålandsvägen, norr om torget övergår bebyggelsen i radhus. Radhusen utförs i maximalt 2,5 våningar och är anpassade till skalan i villakvarteret öster om gatan. Våningsantalet säkras genom maximal byggnadshöjd om 7 m i plankarta. Inom kvarteret tillåts bostäder och vård, vilket t ex ger möjlighet till LSS-boende och andra vårdboendeformer här i mindre enheter integrerat med övriga bostäder. För att även möjliggöra för vårdboende inom kvarteret begränsas inte bebyggelsen till radhus i plankartan.

För att bidra till ett tydligt och levande gaturum och en skyddad insida inom kvarteret placeras en rad med stadsradhus parallellt med Smålandsvägen (säkras i plankarta, se bild på sidan 16). Fasader på huvudbyggnad ska

huvudsakligen utföras i tegel, inslag av trä kan förekomma i snickeridetaljer. Tegel är robust och kombinationen tegel och trä återkommer i fasader i Oppeby.

Inom radhuskvarteret säkras i plankarta en gemensam friyta för lek som är skyddad från gata, som nås från gångvägar och är skyddad från biltrafik.

Bilparkering till radhusen ordnas inom kvarteret längs med kvartersgatorna. Längs med Smålandsvägen möjliggörs för ett fåtal angöringsplatser för inlastning/färdtjänst e t c för radhusen med entréer mot vägen. Cykelparkering löses med fördel på varje tomt, för att vara så tillgängliga som möjligt från bostaden.

Det befintliga punkthuset (nuvarande Släbroskolan)

Skolbyggnaden från 1954, utförd i en gedigen och väl detaljerad folkhemsarkitektur med gult fasadtegel (se bild nedan), bevaras och tas tillvara för anpassning till nya funktioner. Byggnadens utformning gör den bäst lämpad för kontors- eller centrumverksamheter, men med relativt små medel kan den även konverteras till bostäder. Exteriört ska byggnadens karaktärsdrag vad gäller form och generellt utseende bevaras, vilket säkras genom planbestämmelse. Byggnad bör helst även befrias från senkomna tillägg (en extra entré).



Det befintliga punkthuset tillvaratas

Skolbyggnaden punkthuset ger en viktig kontinuitet för Oppebys folkhemstradition. Det befintliga punkthuset kan antingen omvandlas till bostäder, kontor eller centrumverksamhet med planförslaget. Omvandlingen ska dock ske med varsamhet då det är en kulturhistoriskt värdefull byggnad, enligt framtagen kulturmiljöutredning vilket fastställs med en varsamhetsbestämmelse i plankartan (k-bestämmelse). Byggnadens vind får inredas, något som ska ske med hänsyn till bevarandet av byggnadens karaktärsdrag. Takkupor får också utföras, med varsamhet och i enlighet med byggnadens karaktärsdrag. Balkonger är dock inte tillåtet av hänsyn till byggnadens karaktäristiska exteriör. Enligt i plankartan fastställda planbestämmelser gäller även att befintligt fasadmateriäl i gultonat tegel samt att fasadernas proportioner och fönsterindelning ska bevaras.

Interiört utgör trapphuset en värdebärande gestaltning som bör bevaras.

Söder och norr om punkthuset möjliggörs för friyta för e v bostäder.

Parkering löses på parkeringsyta söder om huset (P3), där kan en p-plats inom 25 m från entrén utföras som tillgänglig parkering och angöringsplats säkras.

Kvarteret mellan förskola och idrottshall Släbro

Kvarteret kan användas för antingen bostäder eller vård, t ex särskilt boende som studerats i planförslaget. Kombinationen ger en flexibilitet i markanvändning. Oavsett är den maximala nockhöjden 14 m vilket möjliggör för fyra våningar, med en större tillåten byggnadsvolym om vård än om bostäder byggs. I flygvy nedan beskrivs möjlig byggnadsvolym för särskilt boende. Markanvändningen bidrar till att verksamheter blandas och att området befolkas vid fler tider och av olika grupper av människor. Båda användningarna bedöms vara möjliga på platsen med tanke på läget i staden, att parkerings- och angöringsbehov, bullerfrågor e t c för båda går att lösa.



Flygvy över kvarteret mellan förskola och idrottshall

Oavsett om kvarteret används för bostäder eller vård bör bebyggelsen skapa en attraktiv och tydlig fond längs gatan. Fönster bör finnas mot både gata, gång- och cykelstråk mellan fotbollsplan och skolgård samt mot skolgård för att bidra till naturlig tillsyn och trygghet. I plankarta anges att entréer ska vara genomgående för att säkra att både gata, gård och grönområde är lättillgängligt. Det bedöms vara positivt om fasaden längs med Regeringsvägen varierar och inte tillåts vara 4 våningar hög längs med hela gatan (kvarteret är ca 75 m långt), därför anges i plankarta bestämmelse om att variation i höjd eller släpp i bebyggelsen ska finnas mot Regeringsvägen. Fasad på huvudbyggnad ska utföras i puts, tegel eller profilerad betong. Puts och tegel är beprövade fasadmaterier i Oppeby, medan profilerad betong kan tillföra en ny kvalitet i området. Hårdgöringsgraden om 75 % inom kvarteret begränsar hur stor gård som kan vara upphöjd i det fall det t ex skulle bli ett särskilt boende här, hela byggnadsrätten fotavtryck kan då inte nyttjas utan gården behöver dras in från gatan eller anläggas delvis som atriumgård. Båda alternativen kan, förutom en fungerande dagvattenhantering, skapa viktiga kvaliteter i form av utökad yta för angöring, lugn uteplats och grönska. Vid bostadsändamål begränsas byggnadstypen till lamellhus i plankartan, då sådana stämmer väl in i Oppebys specifika karaktär och ger de

bostadskvaliteter som önskas (punkthus skulle t ex frångå Oppebys karaktär och inte heller skapa de rumskvaliteter som önskas på gårdar och längs med gata).

Inom kvarteret möjliggörs för friyta för de boende som bör vara avgränsad från gata, antingen genom komplementbyggnader i form av cykelförråd längs med gatan, av en bostadsbyggnad eller av grönska i form av träd och häck (beroende på vad som t ex behövs ur bullersynpunkt).

Parkering löses till största del på parkering på kvartersmark norr om kvarteret (P2), där även skolpersonal samt besökare till idrottsfunktioner kan parkera, se även avsnitt om bilparkering. Viss parkering på kvartersmark är möjlig inom korsprickat område i väster (om det blir bostäder). Parkeringen ska då utföras till maximalt 50 % som hårdgjord, för att möjliggöra infiltration av dagvatten. Längs med Regeringsvägen möjliggörs för angoring för t ex färdtjänst.

Offentliga rum och platser (Friytor)

Nuläge och förutsättningar

Inom planområdet finns idag endast en mindre andel allmän parkmark. Den utgörs av en klippt gräsremsa som ingår i det allmänna gång-och cykelstråket i grön parkmiljö längs med Nyköpingsån.

Oppeby torg angränsar till planområdet. Torget består av öppna stenbelagda ytor, viss parkering, grönytor med träd samt bouleanor.

Förändringar enligt planförslaget

Den allmänna gräsremsan som ingår i planområdet, omvandlas till att ingå i skolgården. På så sätt blir friytan inom skolområdet för barnens lek och utevistelse tillräcklig.

Med planförslaget omvandlas en del av befintlig skolgård norr om Släbroskolans lågstadium till park. På platsen finns många befintliga värden att ta tillvara i värdefulla uppvuxna ädellövträd och lekmöjligheter (del av skolgård idag). Den kompletteras med vistelsekvaliteter för andra grupper, för att bidra till möten mellan människor i olika åldrar.

I och med genomförandet av detaljplanen planeras befintlig busshållplats vid Smålandsvägen att flyttas söder om Oppeby torg.

Natur och grönstruktur

Nuläge och förutsättningar

Planområdets grönstruktur består av anlagd vegetation i form av träd-och buskytor och trädrader omgivna av större gräsytor. Planområdet är flackt med någon mindre höjdskillnad i väster och öster. Norr om Släbroskolans punkthusbyggnad har skolområdet en lummig parkkaraktär med stora uppvuxna lövträd som skuggar och skapar en mer sluten rumslighet. I övrigt är området öppet till halvöppet med långa siktlinjer.

Inom den allmänna platsmarken utgörs grönstrukturen av alléer längs med Regeringsvägen och Smålandsvägen samt av ett större sammanhängande grönområde med klippta gräsytor och naturlig lövskogsidå mot Nyköpingsån.

Förändringar enligt planförslaget

Med planförslaget ersätts en del av dagens grönstruktur med bebyggelse. De ytor som ersätts med bebyggelse har till största del få vistelsevärden. Ytorna med större vistelsekvaliteter, närmare ån bevaras och förstärks som skolgård och parkmark. Avsikten är att gator, parkeringar, bostadsgårdar och inte minst skolgård ska upplevas som grönskande med ett innehåll som stärker biologisk mångfald, områdets attraktivitet, barnens lek och utveckling samt andra rekreativvärden.

En remsa av det som idag utgör allmän platsmark längs med ån övergår till skolgård. Ur grönstruktursynpunkt innebär detta en fördel, då det här istället för klippt gräsyta planeras för en mer lummig karaktär med både gräs, buskar och träd. Fler mindre gröna rum istället för dagens stora öppna ytor kan ge fler livsmiljöer för insekter och fåglar och fler vistelsevärden, vilket i sin tur gör att området kan bidra med fler ekosystemtjänster än idag. Skolgården planeras att utformas så att den upplevs som en allmän plats för lek och rekreation även utanför skoltid. Det är därför av vikt att begränsa stängsel runt skolgården, så långt som möjligt och skapa entréer vid gång-och cykelstråk.

Parkeringar ska utformas med en grönskande ram och helst också trädrader inom ytor. Längs med allmänna gator planeras nya trädrader, se även kapitel om biotopskydd.

Kulturmiljö och fornlämningar

Nuläge och förutsättningar

Planområdet angränsar till en fornlämningsmiljö som består av ett stort järnåldersgravfält med 180 synliga gravhögar och stensättningar (L1984:7706). På gravfältet finns en halvveg (L1984:7026) som leder till en brobank (L1984:3278) som ligger över ån, samt två runstenar (L1984:6959, L1984:7705). Gravfältet med väg och runstenar ingår även bland uttrycken för riksintresset för Nyköpingsån (jfr kapitlet Riksintressen). En bit väster och sydväst om planområdet finns förhistoriska boplatzlämningar i åkermarken (L1982:1492 och L1982:1475).

Idag är tillgängligheten till fornlämningsområdet mycket begränsad. Det är endast tillgängligt från den norra sidan, från stråket längs med Nyköpingsån. I övrigt avgränsas det av åkermark, högt växande gräsmark samt ett dike. Länsstyrelsen har angett att ett skyddsavstånd om 50 m ska hållas till fornlämningsområdet för alla typer av byggnader, såväl huvudbyggnad som komplementbyggnader. Inom planområdet finns idag högväxande gräsmark samt en skolbyggnad (för åk 4-6) inom detta skyddsavstånd.

På grund av närheten till höga kulturmiljövärden har en arkeologisk utredning genomförts för att klargöra om planområdet rymmer några okända fornlämningar. Utredningsområdet var totalt 7,5 ha och innefattade även planområdet för del av Oppeby gård 1:1 (detaljplan för ny förskola).

I området prövades tre möjliga lägen för boplatser och gravar, varav två låg inom planområdet. Det letades även efter spår av Släbro bytomt (L1984:7515). Totalt grävdes 22 schakt. Ingen ny fornlämning kunde konstateras och inga ytterligare arkeologiska insatser kommer att behövas inom planområdet.

Som del av planarbetet har en kulturmiljöutredning (2021-05-10) tagits fram, se utredningen för ytterligare beskrivning av kulturmiljön. Enligt utredningen präglas området av bebyggelse som tillkommit under Oppebys expansiva fas efter andra världskriget. Oppeby är ett gott exempel på en förstad planerad efter folkhemmets funktionalistiska stadsplaneideal, ett s k ABC-samhälle (Arbete, Bostad och Centrum). Det betyder att Oppeby planerats med en särskild omsorg om närservice, med skola, affärer, bank, post, bibliotek, etc. Detta karaktärsdrag lyfts fram i kommunens kunskapsunderlag (Områdesinventering "Bebyggelse och miljöer", 1985, Kulturhistorisk inventering, 2019). Fortfarande finns viss närservice – såsom skola, livsmedelsaffär och restaurang/café – integrerad i området. Den är dock mer begränsad än tidigare, vilket är i linje med i samhällsutvecklingen i stort. Detta gäller även för Oppeby torg som på grund av när servicens nedgång utgör en eftersatt miljö idag (se även kulturhistorisk inventering från 2019).

I planområdet har folkhemmets skolarkitektur tagit form under två skeden. Släbroskolan (nuvarande namn gavs på 1990-talet) stod färdigställd 1954 efter ritningar av Tore Moxness. Den består av en huvudbyggnad (punkthus) med omgivande lågdelar för gymnastik, matsal och småskola. Släbroskolans huvudbyggnad utmärker sig som ett högre punkthus, en tydligt publik byggnad utan korridorer, rejäla våningshöjder och en planform med hög generalitet. Byggnaden är uppförd i genomgående gedigna material, med fasader av gult tegel i munkförband med ett större fönsterparti på den norra fasaden som förser trapphus och allmänna ytor med dagsljus.

I utredningen konstateras att Släbroskolans värden är iögonfallande, även om sentida tillägg döljer en del. I ett Nyköpingsperspektiv framstår byggnaden som en viktig årsring för folkhemsepoken. Värdet ligger också omsorgen kring kvalitativa material och hantverksutförande. Rumsligt finns kvaliteterna i det publika anslaget, med stora ljusinsläpp och den ovan nämnda generaliteten med avseende både på rumsorganisation och rumshöjd.

Släbroskolans lågdelar utgör delar av en hel miljö. Utifrån arkitektonisk och stadsbyggnadsmässig synvinkel utgör dock punkthuset den viktigaste delen av anläggningen. Det utgör "ett ankare" både för det kollektiva minnet och för områdets topografi.

I ett senare skede byggdes Högstadieskolan (f.d. Oppebyskolan, idag del av Släbroskolan) som stod klar för inflyttning 1969. Skolan byggdes efter ritningar av arkitektkontoret Uddén och Wåhlström. Den följde andra ideal och prioriteringar. Högstadieskolan utgör inget synnerligen unikt exempel mot bakgrund av arkitekternas produktion och den stora mängd skolbyggnader från denna tid som fortfarande finns i landet. Men den har inte desto mindre ett betydande lokalt och samhällshistoriskt värde. Byggnaden håller en sträng rationell struktur med inslag av decentralisering. Den inåtvända orienteringen kring atrium är typisk för tidens byggnadsideal. Den har senare byggts till med fritidsgård och tillagningskök.

Byggnadens huvudkomplex kompletteras av ett antal paviljonger för hemkunskap, hantverk och gymnastik. Skolbyggnaden håller hög kvalitet i sitt utförande, vilket kommer till uttryck i ett antal egenskaper. Exteriört framträder särskilt den konsekventa behandlingen av tegelfasader och plåtdetaljer. Interiört finns en väl genomarbetad materialpalett. Bland de mest utmärkande interiöra miljöerna finns aulan, fritidsgården, gymnastiksalen och matsalen. Skolbyggnaden har dock fått utstå ett antal förvanskningar och under många år lidit av bristande underhåll, vilket har medfört ett långt gånget förfall. Till förvanskningarna hör tillbyggnaden av tillagningskök, hanteringen av entrépartierna och den skrala markplaneringen.

Värderingen av skolområdet är att det som helhet har ett stort samhällshistoriskt värde. Både Släbroskolans punkthus och Högstadieskolans huvudkomplex (f.d. Oppebyskolan) har ett arkitektoniskt värde. Punkthusets värde bedöms vara högre, kopplat till både hantverkets och gestaltningens höga kvalitet och till byggnaden som ett tidigt uttryck för folkhemsidealet. Byggnadens utformning gör andra användningsområden (än skola) som fullt tänkbara utan att äventyra miljöns kvaliteter. En del av byggnadens karaktär går dock förlorad om den inte längre har publik eller åtminstone utåtriktad verksamhet.

I utbyggnaden av området har Släbroskolan även ett särskilt värde i ett stadsbyggnadsperspektiv. Släbroskolans huvudbyggnad utgör ett "ankare" i området, kring vilket verksamheterna har disponerats. Genom dess placering är områdets tyngdpunkt förlagd norrut, bort från Regeringsvägens torg och i riktning mot Nyköpingsån. Med detta betonas skolområdets landskap och dess säregna topografiska förhållanden tillvaratas. Som en följd lämnas en lucka mot torget som inte har tillvaratagits i den befintliga stadsbyggnaden. Utifrån det historiska ABC-samhällets perspektiv kan denna lucka väster om torget uppfattas som en ofullbordad lösning. Följande är viktigt för att undvika skada på kulturmiljön:

- Befintliga skolbyggnader har betydande lokala och samhällshistoriska värden som bör omhändertas som resurser vid utvecklingen av planområdet. Med tillvaratagande av utpekade värden är förändringar möjliga, i vissa fall även önskvärda.
- Släbroskolans huvudbyggnad är av särskild vikt som ankare för områdets kontinuitet. Byggnadens karaktärsdrag bör skyddas i detaljplan.

För att stärka miljön konstateras att:

- Kompletterande stadsbebyggelse väster om torget vid Regeringsvägen är önskvärd utifrån en värdering av Oppebys stadsplan. För ny bebyggelse bör gestaltningskrav ställas för att värna om stadsdelens karaktärsfulla bebyggelsesätt.

Förändringar enligt planförslaget

Planförslaget innebär att en del av att den högvuxna gräsmarken närmast öster om fornlämningsområdet istället får markanvändningen besöksanläggning, vilket möjliggör för en fotbollsplan. För att fotbollsplanen ska kunna användas för matcher och vid olika tider behöver den omgärdas av nätstängsel, vara upplyst samt ha läktare. I samråd med Länsstyrelsen har åtgärder gjorts i planarbetet för

att riksintresset för kulturmiljövården samt fornlämningsområdets kulturvärden ska tillgodoses och påtaglig skada på dessa inte riskeras.

Länsstyrelsen har, förutsatt att villkoren i beslutet följs, lämnat tillstånd enligt 2 kap 12 § KML till markingrepp i det lagskyddade fornlämningsområdet till gravfältet L1984:7706, föranlett av denna detaljplan (se bilaga 1). Tillståndet gäller endast under förutsättning att följande villkor enligt 2 kap 13 § KML följs:

- Fornlämningens yttre gräns ska vara redovisad på plankartan.
- Inom en skyddszon om 50 meter runt gravfältet får ingen bebyggelse eller andra anläggningar, tex läktare, uppföras. Ledningar och rör får förläggas i marken inom skyddszonen.
- Skyddszonen är en del av det fornlämningsområde som hör till fornlämningen.
- Fotbollsplanen får inte anläggas närmare än 20 meter från fornlämning (stängsel och stig intill planen, något närmare).
- Stängslet får inte vara högre än 2,4 meter utmed fotbollsplanens långsidor som vätter mot fornlämningen. En grind/ öppning ska finnas i stängslets nordvästra hörn mot fornlämningen. Stängslet ska hålla mörktonad färg för att inte bli iögonfallande.
- Fotbollsplanens belysning ska vara lågmäld för att inte konkurrera med den värdefulla kulturmiljön. Stolphöjd max 16 meter, armaturer i mörktonad färg och endast nedåtriktad ljuskägla får förekomma. Detta säkras genom planbestämmelse om utökad lovplikt.
- Planen ska möjliggöra en gångstig runt fotbollsplanen, utanför stängslet samt en gångbro /stig in mot gravfältet. Detta kan göras genom ett internt genomförandeavtal.
- Ett område om 15 meter inom gravfältets sydöstra del ska underhållas genom skötsel (bild 2). Detta motverkar den barriäreffekt som dagens täta trädridå utgör och tillgängliggör fornlämningen. Skötselplan och genomförandeplan för skötseln ska tas fram i samråd med Länsstyrelsen.
- En informationsskylt ska sättas upp på lämpligt ställe, tex vid stigen nordöst om fotbollsplanen. Skylten beskriver gravfältet, runristningarna, hålvägen och bron.

Området för besöksanläggning där fotbollsplan, belysning, stängsel och läktare ligger som närmast 20 meter från fornlämningen, se utdrag ur markplaneringsplanen nedan. Sedan planförslagets granskning har fotbollsplanens storlek minskats och läget justerats för att öka avståndet mot fornlämningen. Planområdesgränsen i väster har också justerats bort från fornlämningen (med ett fåtal meter). Justeringen bedöms vara en mindre justering som inte har någon annan påverkan.

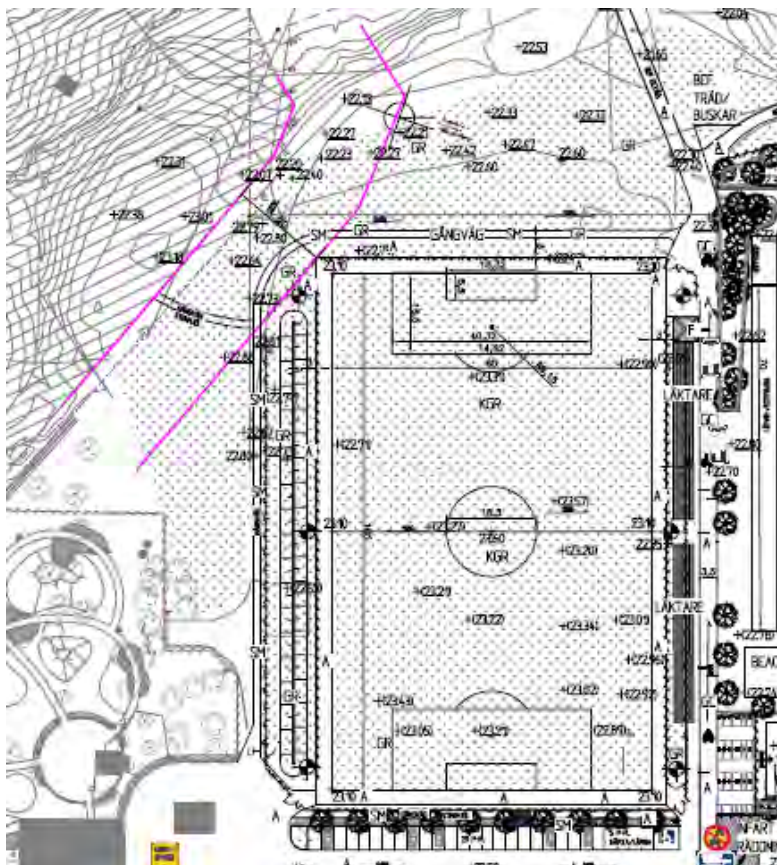


Bild från markplaneringsplanen som visar fotbollsplanens avstånd om 20 m till fornlämningen (fornlämningens gräns är cerisemarkerad i väster)

Läktare kan ha viss barriärskapande effekt mot fornlämningen. Därför möjliggörs endast för läktare öster om fotbollsplanen. Längs besöksanläggningens västra sida råder prickmark i plankartan med tillägget att läktare inte får anläggas. Mer naturliga åskådarpplatser väster om fotbollsplanen i form av gräskullar är möjliga enligt dialog med Länsstyrelsen. Det korsprickade område i besöksanläggningens östra del möjliggör utöver läktare för t ex maskinförråd, komplementbyggnader får uppföras till en nockhöjd om max 4 m. För att säkra att nästängsel och belysning utförs så att fornlämningsområdet fortsatt är synligt och visuellt överordnat i fonden bakom fotbollsplanen, sätts en planbestämmelse om utökad lovplikt för dessa åtgärder inom besöksanläggning. En utökad lovplikt är motiverad av de höga kulturmiljövärdena på platsen med tanke på fornlämningsområdet och riksintresset för kulturmiljövården som det ingår i. Belysningsstolparnas höjd begränsas till 16 m, deras ljuskägla som nedåtriktad för att belysningen ska vara så lågmäld som möjligt och färgton på stolpar utförs som mörktonade för att smälta in mot trädridån bakom. Nästängslets maxhöjd anges samt att det ska utföras genomsiktligt och diskret gröntonat för att vara så visuellt underordnat omgivningen som möjligt.

Runt fotbollsplanen möjliggörs för gångstig, som med koppling mot fornlämningsområdet (med gångbro över dike) ökar tillgängligheten till området ifråga. Se GÅNG i plankarta. Läs mer om genomförande av gångstig, skylt och skötselplan under rubrik genomförande.

När det kommer till bebyggelsens kulturmiljövården så har intressena av en mer funktionsduglig skola för verksamheten (se kapitel om bebyggelse) samt intresset

av att åstadkomma blandad användning i planområdet vägt tyngre än att omhänderta merparten av de befintliga skolbyggnaderna. Vid sammanvägningen av intressen har även en önskan om ökad byggteknisk och arkitektonisk generalitet i den framtida skolan bidragit till valet av nybyggnad istället för ombyggnad av t ex den f.d. högstadieskolan.

Planförslaget möjliggör dock att punkthuset, med det sammantaget högre kulturvärdet, kan omhändertas, med en ny användning och genom bevarande- och varsamhetsbestämmelser. Se även kapitel om bebyggelse. Planförslaget innebär också att den utifrån Oppebys stadsplans viktiga kompletterande stadsbebyggelse väster om torget kan genomföras. För torgkvarteret sätts specifika gestaltningskrav på lamellhus, fasadmateriäl, lokaler i bottenvåning, livförskjutning o s v för att säkerställa god gestaltning.

Miljö kvalitetsnormer

Planförslaget behöver med hänsyn till närheten till Nyköpingsån säkra att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte påverkas negativt. Närheten till väg 52 och framtida möjliga förlängning av Regeringsvägen innebär att hänsyn behöver tas till norm för bullerriktvärden. I kapitlet om dagvatten och buller beskrivs hur planförslaget säkrar för att dessa miljö kvalitetsnormer inte överskrids. Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft bedöms kunna innehållas med tanke på avståndet till väg 52 (över 150 m) och den begränsade trafikmängden på denna del av Regeringsvägen.

Förorenad mark

Ramboll (2019-08-14) har utfört miljö tekniska markundersökningar i planområdet (i undersökningsområdet ingår även området för detaljplan för del av Oppeby gård 1:1). Det finns flera skäl till att markundersökning initierades. I den arkeologiska utredningen framkom att det förekommer koks i mark vilket behövde undersökas vidare. Det fanns även misstankar om att det fyllnadsmateriäl som använts vid byggnation av skolor och bostäder inom fastigheten kom från ett tidigare gasverk på fastigheten Väverskan 1 i Nyköping. Det har också tidigare sanerats PCB vid fönster på nuvarande skolbyggnader inom skolområdet.

Provtagningen utfördes med borrhandsvagn och med handprovtagning i juni 2019. Inom planområdet togs sex provpunkter varav ett med grundvattenrör. Vid provtagning påträffades indikation på äldre fyllnadsmassor, vilka eventuellt kan komma från gasverket, på enstaka djup i flertalet borrhandsvagnspunkter (tegel påträffades i fyllnadsmassorna i enstaka borrhandsvagnspunkt och djup). I dessa punkter och provdjup uttogs prover även i glasburkar för att möjliggöra analys av cyanid.

Utifrån resultaten från analysen av grundvatten- och jordprover bedömer Ramboll att risk för påverkan på hälsa och miljö generellt är liten inom området. Marken inom området bedöms inte vara förorenad i sin helhet utifrån utförd undersökning, med undantag av två ytor med PCB7- och metallföroreningar där halter över Naturvårdsverkets riktvärde för mindre känslig markanvändning och känslig markanvändning påträffats. Ytorna är belägna vid Släbro skolans mellanstadium och hemkunskapsal. Detta bedöms även beröra grönytan i direkt

anslutning till byggnadens norra sida om inte en kompletterande provtagning utförs som skulle visa på låga föroreningshalter. Alla byggnader som tillhör gamla Oppebyskolan inklusive idrottshallen ska antas ha PCB i marken runt sig. Åtgärder bör vidtas för att avlägsna funna föroreningar från dessa ytliga jordlager. Det kan behövas fler ytliga markprover för PCB-analys intill byggnaderna för att få mer kunskap. Alternativt ska alla dessa massor hanteras som att de innehåller PCB. Sanering planeras i samband med rivning av byggnad.

Sanering ska ske före startbesked kan ges för nybyggnation, vilket säkras genom planbestämmelse. Befintlig skolverksamhet är informerad om att inte låta elever gräva eller leka på dessa avgränsade platser.

I övrigt bör det vid alla markarbeten alltid hållas uppmärksamhet för föroreningsindikationer (exempelvis lukt- och synintryck för oljeföroreningar), även där föroreningar inte förväntas.

Radon

Den översiktliga radonundersökningen som gjorts inom den geotekniska övergripande undersökningen för utvecklingsområdet visar att hela området klassas som normal – till högradonmark. Inom planområdet har fyra provpunkter tagits, där en punkt visar på normalradonmark och tre på högradonmark. I kommande bygglovsprövning prövas om radonsäkert byggande krävs enligt BBR.

Buller

Planområdet ligger förhållandevis nära riksväg 52 och även Skavsta flygplats. En bullerutredning har därför utförts (Ramboll, 2021-02-09) för att utreda om riktvärden för buller kan innehållas med förslaget. Bullerutredningen omfattar hela utvecklingsområdet för ny stadsbebyggelse, skola, förskola och idrottsplats men här redovisas resultaten för aktuellt planområde (ej förskola).

Trafikbullernivåerna i planområdet har jämförts mot gällande riktvärden och riktlinjer för trafikbuller för bostäder och för skolgård. Då det studerade området ligger i närheten av Skavsta flygplats har även en översiktlig bedömning gjorts huruvida riktvärdena för flygbuller innehålls eller inte.

Bostäder ska enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande lokaliseras så att följande riktvärden kan innehållas:

Utomhus vid fasad – 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå¹
 Utomhus vid uteplats – 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå
 Utomhus vid uteplats i anslutning till bostad – 70 dB(A) maximal ljudnivå²

¹ Om 60 dB(A) ändå överskrids bör minst hälften av alla bostadsrum i en bostad vara vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och där 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids under nattid 22.00–06.00.

² Om 70 dB(A) ändå överskrids bör nivån inte överskridas med mer än 10 dB och max 5 ggr/timme under dagtid 06.00–22.00.

För skola finns inga riktvärden för ljudnivåer utomhus vid fasad som bör uppfyllas men på ny skolas skolgård ska den ekvivalenta bullernivån 50 dBA, räknat som årsmedeldygn, samt den maximala nivån 70 dBA underskridas på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet.

I Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort har en förlängning av Regeringsvägen pekats ut som ett möjligt framtida scenario, dock har det inte beslutats om det ska ske och i så fall för vilka trafikslag (alla trafikslag eller enbart bus-s, gång-och cykeltrafik). Därför har tre olika scenarion studerats i denna utredning, se nedan. Samtliga scenarion har analyserats med prognosticerade trafikflöden för 2040.

1. Trafiksituation 2040: Dagens vägnät (nollalternativet)
2. Regeringsvägen förlängs och ansluts till väg 52 i söder och är enbart öppen för kollektivtrafik. Övrigt vägnät förblir oförändrat.
3. Regeringsvägen förlängs och ansluts till väg 52 i söder och är öppen för samtlig trafik. Övrigt vägnät förblir oförändrat.

De trafik- och hastighetsuppgifter som utredningen utgått från följer nedan:

Gata	ÅDT	ÅDT	ÅDT	Hastighet (km/h)
	Nollalternativ	Regeringsvägen öppen för bussar	Regeringsvägen öppen	
1. Smålandsvägen	2500 (7,5%)	2500 (7,5%)	1100 (15,7%)	30
2. Regeringsvägen	1300 (0%)	1300 (7,3%)	2800 (4,1%)	30
3. Regeringsvägens förlängning	-	88 (100%)	2500 (4,5%)	30
4. Väg 52	12 400 (8,7%)	12 400 (8%)	9500 (8%)	60

Trafikering på vägar, andel tung trafik inklusive bussar inom parentes.

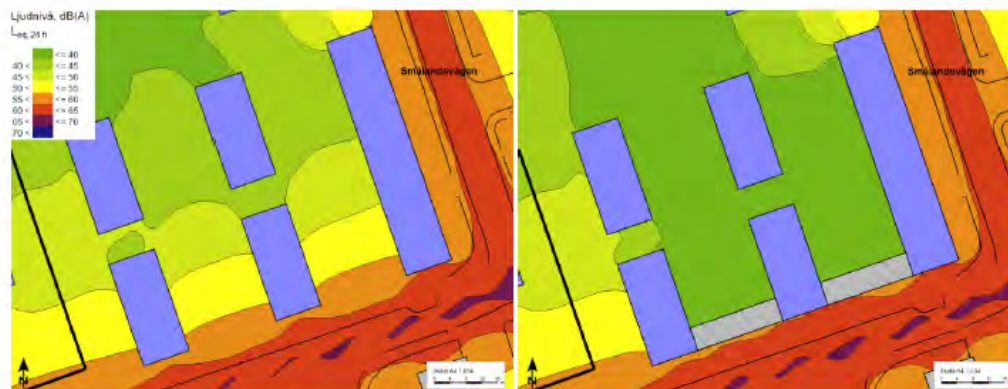
Slutsats

I samtliga alternativ innehålls samtliga riktvärden för skola. De ytor där ljudnivåerna överskrider 50 dB(A) respektive 70 dB(A) bedöms ej vara vistelseytor och berörs ej av riktvärdena.

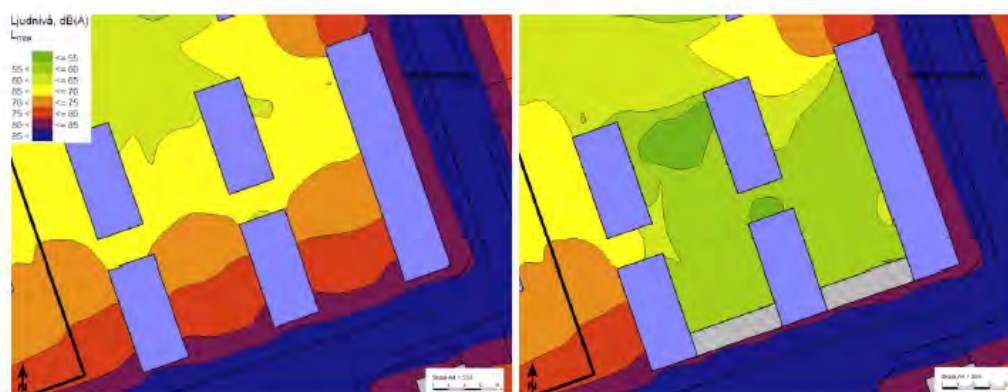
Då samtliga bostäder beräknas få ekvivalenta ljudnivåer som underskrider riktvärdet 60 dB(A) vid fasad finns inga krav på lägenheternas planlösning och riktvärdet vid fasad innehålls därmed för hela planförslaget. Uteplatserna behöver dock placeras med hänsyn till att riktvärdena för ljudnivåerna (ekvivalent och maximal) vid uteplats inte ska överskridas. I detaljplanen regleras därför genom planbestämmelse att uteplatser ska anordnas för bostäder där bullerriktvärdena inte överskrids.

För bostäderna mellan förskolan och idrottshallen har volymen för möjligt vårdboende justerats något sedan bullerutredningen utfördes. Uteplatser kan placeras delvis på en upphöjd gård, på terrasser längs med Regeringsvägen men också i ett atrium i mitten av huset och på norra sidan av huset. På så sätt kan de beräknade ekvivalenta ljudnivåerna underskrida riktvärdet 50 dB(A) och de beräknade maximala ljudnivåerna underskrider riktvärdet 70 dB(A) som minst vid en uteplats innehållas.

Vid lamellhusen vid Oppeby torg överskrider riktvärdet för uteplats, 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå, på sidor mot väg men även på ytor mellan de södra huskropparna. Möjliga placeringar där riktvärde innehålls är begränsade men en gemensam uteplats bör kunna anordnas mellan de norra huskropparna där riktvärdet för uteplats innehålls. Om komplementbyggnader om en våning sammanbyggs med lamellhusen utmed Regeringsvägen ökar antalet möjliga placeringar, se bild nedan.



Figur 16 Ekvivalenta ljudnivåer utan komplementbyggnader t.v. och med komplementbyggnader t.h, trafikscenario Regeringsvägen öppen för samtlig trafik.



Figur 17 Maximala ljudnivåer utan komplementbyggnader t.v. och med komplementbyggnader t.h, trafikscenario Regeringsvägen öppen för samtlig trafik.

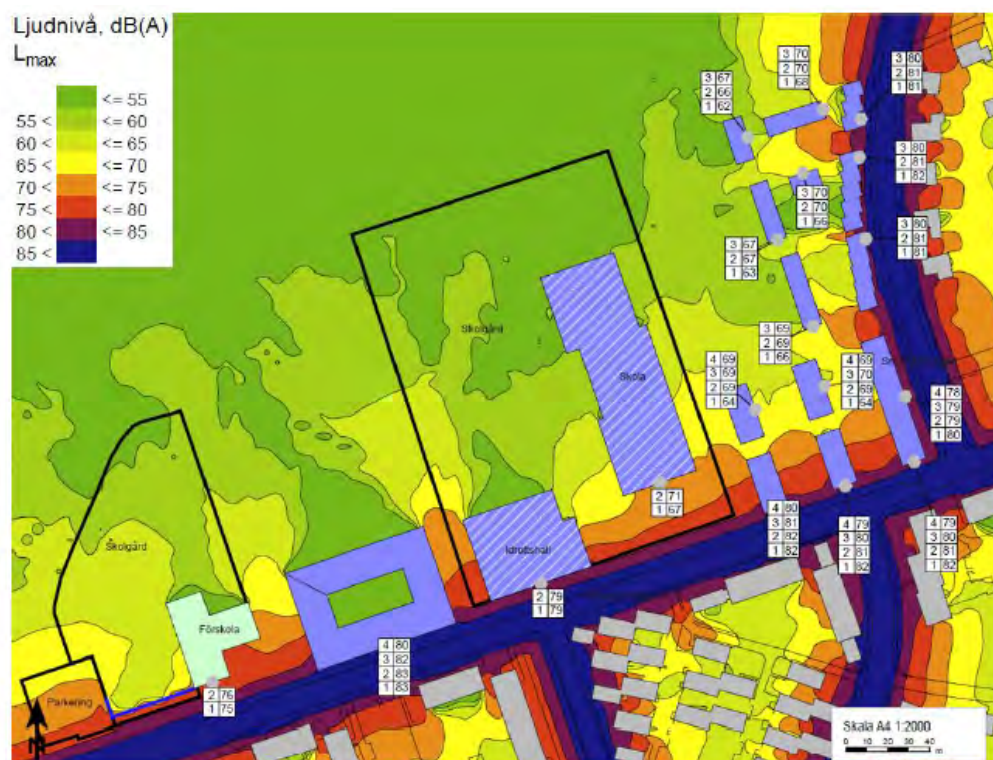
Vid radhusen i den nordöstra delen av området överskrider riktvärdet 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid uteplats på sida mot Smålandsvägen vid radhusen närmast vägen. Riktvärdet underskrider dock på husens baksidor (om framsidor ses vara vid Smålandsvägen) vilket gör att riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid uteplats kan innehållas om uteplatser anordnas på denna sida. De maximala ljudnivåerna överskrider riktvärdet 70 dB(A) vid eventuella uteplatser mot Smålandsvägen samt på delar av husens baksidor (om framsidor ses vara vid Smålandsvägen). Detta innebär att bullerskyddande åtgärder i form av exempelvis en skärm i fastighetsgräns behöver uppföras om riktvärdet för maximal ljudnivå vid uteplats 70 dB(A) överskrider mer än 5gg/timme eller med mer än 10 dB(A) för att innehålla riktvärde för maximal ljudnivå på uteplats.

Flygbuller från Skavsta flygplats bedöms enligt bullerutredningen inte skapa bullernivåer som överskrider riktvärden inom det aktuella planområdet. Vid skolan och idrottshall är samtliga ljudnivåer lägre än riktvärden för skolgård, ekvivalent

Ljudnivå överskrider inte 50 dB(A) och maximal ljudnivå 70 dB(A), oavsett scenario för Regeringsvägen, se bild nedan.



Kartbild visar ekvivalenta ljudnivåer 2 meter över mark, skolgårdar är beräknade med mjuk mark, om Regeringsvägen öppnas för alla trafikslag



Kartbild visar maximala ljudnivåer 2 meter över mark om Regeringsvägen förlängs för alla trafikslag.

Skugga

En mindre skugganalys har gjorts som visar i vilken mån planförslaget skuggar befintlig bebyggelse. Analysen visar att endast ett hörn av en byggnad vid torget samt en del av dess utemiljö beskuggas av de föreslagna husen längs med Smålandsvägen vid torget under en viss tidsperiod, mellan 20 mars och 20 september och från kl 16:00 och framåt. Påverkan är begränsad och förändringen bedöms vara acceptabel i tätbebyggt område. Skugganalys nedan utgår från de volymer vid torgkvarteret och kvarteret mellan förskola och idrottshall som planförslaget tillät till samrådet. Den förändring som skett i planförslagets byggnadsvolymer efter samrådet minskar ytterligare beskuggningen av omgivningen. Den 5:e våningen på del av torgkvarteret tillåts inte längre och byggnadsvolymen för vård vid kvarteret mellan förskola och idrottshall har minskats och bestämmelse lagts till om att byggnadens höjd längs med gata ska varieras.



Bild som visar skuggbildning med planförslaget från 20 mars 16:00 och framåt.

Störningar och risker

Väg 52 som går sydväst om planområdet utgör transportled för farligt gods. Planområdet ligger som närmast 260 m från väg 52 vilket innebär att skyddsavståndet bedöms vara tillräckligt och markanvändningen lämplig utan vidare analys eller riskreducerande åtgärder (se Länsstyrelsen i Södermanlands vägledning kring farligt gods).

Sociala frågor

Tillgänglighet

Området som avses för skolverksamhet och idrott ska vara tillgänglig för alla som besöker, går på eller arbetar vid skolan eller idrottsanläggningar, oavsett funktionsvariationer.

Genom den nya skolans eller idrottsanläggningarnas planerade lokalisering och föreslagna utformning av skapas förutsättningar för tillgängligt och hållbart resande till och från dem. Det finns idag bra gång-och cykelförbindelser generellt i Oppeby och till platsen, men de behöver stärkas och kompletteras inom planområdet. Detaljplanen möjliggör för nya huvudstråk för gång- och cykel längs Regeringsvägen och Smålandsvägen samt för ett nytt gång-och cykelstråk mellan fotbollsplan och skolområde som leder från Krikonbacken till Granvägen och vidare mot centrum bl a. Vidare möjliggörs för en mindre gång-och cykelkoppling från befintligt gång-och cykelstråk norr om planområdet mot Oppeby torg, förbi befintligt punkthus. I plankartan säkerställs att utrymme finns inom planlagd gatumark.

Ytor för cykelparkeringar finns nära skolans samtliga entréer och i lägen som kan samnyttjas för cyklande till idrottshall och fotbollsplan för att tillgodose förväntade gång- och cykelrörelser från olika delar av stadsdelen. I projekteringen är det viktigt att beakta var ingångar med grindar till planerad skolgård och cykelparkeringar placeras bäst för att enkelt hitta och nå skolans entréer.

Vid huvudentré till skola och idrottshall finns utrymme för två parkeringsplatser för person med funktionsnedsättning. Dessa ligger inom 25 meter från planerad entré vilket är kravet enligt BBR.

Genom detaljplanen förstärks även tillgängligheten till det unika fornlämningsområdet vid Släbro med gravfält och hållristningar nordväst om planområdet. Redan nämnda gång-och cykelstråk längs med Regeringsvägen samt planerad stig runt fotbollsplan med koppling till gravfältet bidrar tillsammans till den ökade tillgängligheten.

Planerad flytt av busshållplats till torget ger mer utrymme för väntande resenärer än vid dagens läge längs med Smålandsvägens västra sida.

Trygghet och jämställdhet

En ökad trygghetsupplevelse har till stor del motiverat bostadskvarteret mellan förskola och idrottshall. Ett kvarter med vårdboende eller bostäder här kan bidra till att området befolkas på fler tider på dygnet och till ökad informell kontroll över skolgård, gång-och cykelstråk och grönområdet vid ån. Därutöver kan det upplevas som positivt att från bostäder eller vård-och omsorgsboende ha utsikt över skol-och idrottsmiljö med liv och rörelse.

Idrottshallens placering med entré mot skolgården och med omklädningsrum till fotbollsplanens aktiviteter kan i sin tur ge en närvaro och rörelse som gynnar trygghetsupplevelsen på skolgården även på kvällstid och helger. Det minskar även risken för skadegörelse, vilket i sin tur är positivt för trygghetsupplevelsen.

Kvinnor går, cyklar och reser i högre grad med buss än män till vardags. Genom att förbättra förutsättningar för de som går och cyklar samt för kollektivtrafik underlättas kvinnors resande vilket bidrar till ökad jämställdhet.

Barnperspektiv

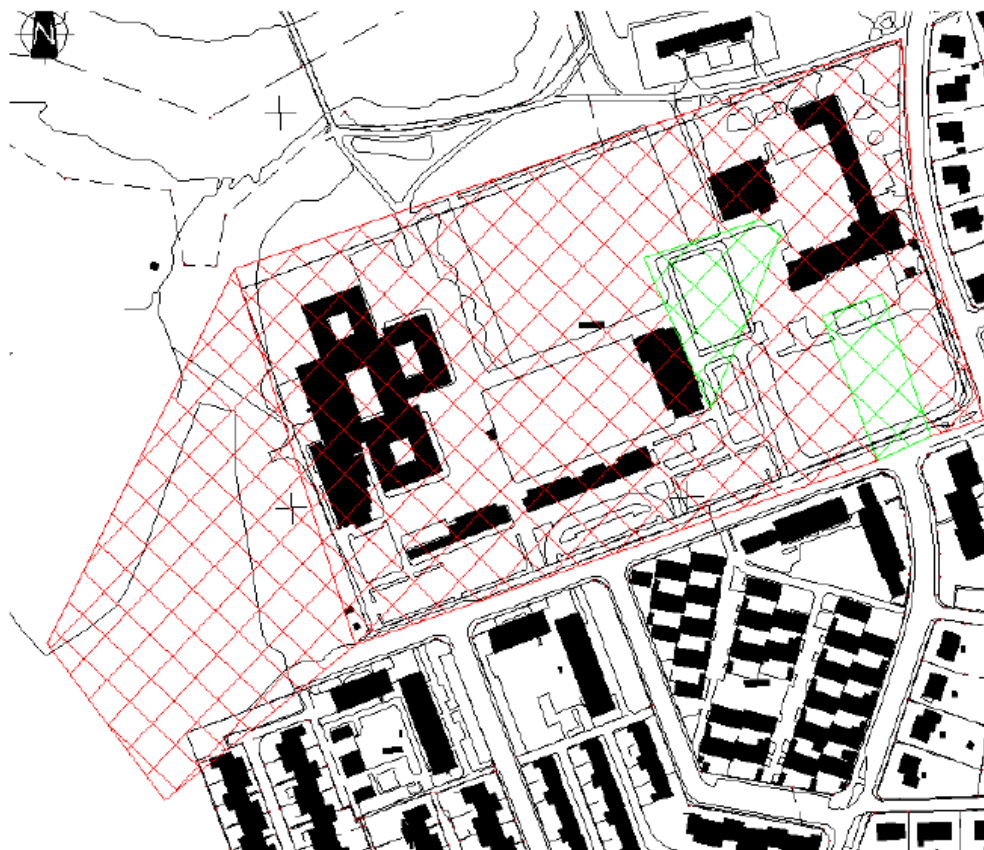
En barnkonsekvensanalys har gjorts som del av planarbetet (2021-02-05). Syftet med analysen var att säkra att planläggning och projektering av Släbro skolområde utgår från barns bästa och att lyfta frågor som ur ett barnperspektiv bör tas hänsyn till i vidare plan-och projekteringsarbete.

Barnkonsekvensanalysen grundar sig i en dialog utförd med elever som nu går på Släbroskolan. Flera olika metoder användes för att få mer insikt i barnens skolväg, upplevelse och användning av befintlig skolgård och vad som kan vara en bra framtida skolgård, ur barnens perspektiv.

Utförd barnkonsekvensanalys visar på vikten av bra gång-och cykelstråk till skolområdet, från alla håll. Många elever cyklar eller går till skolan redan idag. De äldre eleverna, i mellanstadiet, går eller cyklar nästan uteslutande till skolan (cirka 95 %) medan det är högre andel som blir skjutsade med bil i lågstadiet (ju fler desto yngre barnen är). Barnen kommer till skolområdet från olika håll men Smålandsvägen och Regeringsvägen är de mest använda stråken till och från skolan, vilket talar för vikten att ordna huvudstråk för gång-och cykel längs dessa gator. En rätt stor andel av barnen går till skolan, vilket även kräver att möjliga framtida smitstigar mot skolans entréer bör planeras in med hög trafiksäkerhet.

Eftersom barnen kommer cyklande från olika håll behöver den nya skolan ha cykelparkering på flera platser för att barnen lätt ska nå cykelstället. Behovet av cykelparkeringar uppgår utifrån nuvarande rörelsemönster uppgår till cirka 0,35 cykelparkeringar/elev. Om målsättningen är att öka antalet cyklande behöver givetvis också antalet cykelparkeringar/elev också öka.

Barnkonsekvensanalysen visar framförallt att den framtida skolgården bör innehålla många olika funktioner, och saker som kan användas på olika sätt så att den på alla sätt blir multifunktionell. Gåturet med barnen och deras teckningar visar t ex på vikten av många olika aktivitetsmöjligheter på skolgården, med enkla redskap- som hänger samman så att egna hinderbanor kan skapas. Gärna kompletterat med utmaningar på höjden, t ex kojor, klätterväggar och klätterställningar. Se barnkonsekvensanalys för fler insikter om vad en bra framtida skolgård är ur barnens perspektiv.



Figur 2. Det grönfärgade området bedöms kunna utgöras av bebyggelse upp till en våning utan markförstärkande åtgärder. För det rödfärgade området bedöms marken behöva förstärkas för att möjliggöra bebyggelse utgörandes av byggnader. Sättningsokänsliga objekt, så som gräsplan eller skolgårdsytor, bedöms kunna placeras inom det röda området.

Marken inom planområdet bedöms behöva förstärkas för att möjliggöra ny bebyggelse, se detaljerad slutsats i kartbild ovan. Vid grundläggning bedöms pålning behövas som förstärkningsåtgärd. Vid projektering/förprojektering då läge och utformning, i plan och höjd fastställts, rekommenderas en översyn av undersökningens PM för eventuell komplettering av geotekniska undersökningar (efter att detaljplanen fastställts).

Vatten och spillvatten

Det finns kapacitet i dricksvattennätet men spillvattenkapaciteten i området är begränsad redan idag. Åtgärder behövs för att klara den expansion som pågår i nordvästra delen av Nyköping bl.a Nöthagen, Resecentrum, Skavsta, Oppeby. Exakt hur begränsad spillvattenkapaciteten är håller under våren 2021 att utredas. Spillvattenkapacitet för skola finns, eftersom ny skola ersätter befintlig, men för att kunna genomföra hela detaljplanen krävs troligen en ny spillvattenledning längs med Magistratsvägen.

Spillvatten från skolans storkök ska ledas till fettavskiljare innan det passerar vidare till det kommunala VA-nätet.

Värme

Ny bebyggelse inom området kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Avfall och återvinning

Avfall ska tas omhand enligt Nyköpings kommuns renhållningsordning (avfallsplan och föreskrifter) Avfalllösningar ska tas fram i dialog med Renhållningen med utgångspunkt i Teknisk standard för avfallshantering i Nyköpings kommun. Avsteg från Teknisk standard ska godkännas av Renhållningen.

Avfallsutrymmen ska placeras så att renhållningsfordon kan ta sig fram och stanna vid hämningsplatsen utan att säkerheten för gång- och cykeltrafikanter äventyras. Läs vidare i aktuell teknisk standard för avfallshantering i Nyköpings kommun.

Skolans avfallsutrymme placeras i anslutning till skolans lastzon som är separerad från angöringen för övriga transporter till skolan. Idrottshallens avfallsutrymme planeras på byggnadens västra sida, angöring för renhållning ska ordnas så att gång-och cykel-väg korsas trafiksäkert. I områdets bostadskvarter bör gemensamma avfallsutrymmen uppföras inom kvartersmark eller i samfällid lösning (möjlig lösning för punkthus, att avfallsutrymme delas med radhus).

Närmsta återvinningsstation ligger i nuläget vid ICA i Oppeby, ca 500 m från planområdet.

El, tele och fiber

Vattenfall är nätägare för el. Anslutning är möjlig, kontakt med ledningsägare/leverantör fordras. Transformatorstation kan behövas inom planområdet, något som möjliggörs genom E-område i anslutning till parkeringen P3, se plankarta.

Telia Skanova är nätägare för tele. Anslutning är möjlig, kontakt med ledningsägare/leverantör fordras.

Gästbudstaden är nätägare för fiber. Anslutning är möjlig, kontakt med ledningsägare/leverantör fordras.

Skyddsrum

I området finns idag 539 skyddsrumspatser (under punkthuset, matsalsbyggnad samt Släbroskolans åk 4-6 byggnad). De ska ersättas om de rivs med motsvarande platser, något som också beskrivs under rubriken Övrigt i plankartan. De 125 skyddsrumspatserna som finns under punkthuset (nuvarande Släbroskolans f-3 byggnad) avses bevaras.

Dagvatten

Dagvatten- och skyfallsutredning har utförts av Ramboll (2021-05-03). Utredningen beskriver aktuella och framtida dagvattenavrinning, och -flöden, kontroll av extremregn samt ger förslag på hur dagvattnet i område kan fördröjas och renas för att säkra en hållbar dagvattenhantering.

I utredningen konstateras att dagvatten från aktuellt område avvattnas till Nyköpingsån som senare mynnar i Stadsfjärden. Den ekologiska statusen i Nyköpingsån är klassad till måttlig. Nyköpingsån uppnår ej god kemisk status enligt klassning från 2019-09-02. Kemisk status exklusive kvicksilver bedöms till god i Nyköpingsån. Stadsfjärdens ekologiska status är bedömd till otillfredsställande. Den kemiska statusen uppnår ej god i Stadsfjärden. Enligt miljö kvalitetsnormerna (MKN) för vatten får vattenkvaliteten inte försämrats och "god ekologisk status" och "god kemisk status" ska uppnås i ytvattenförekomster senast 2021.

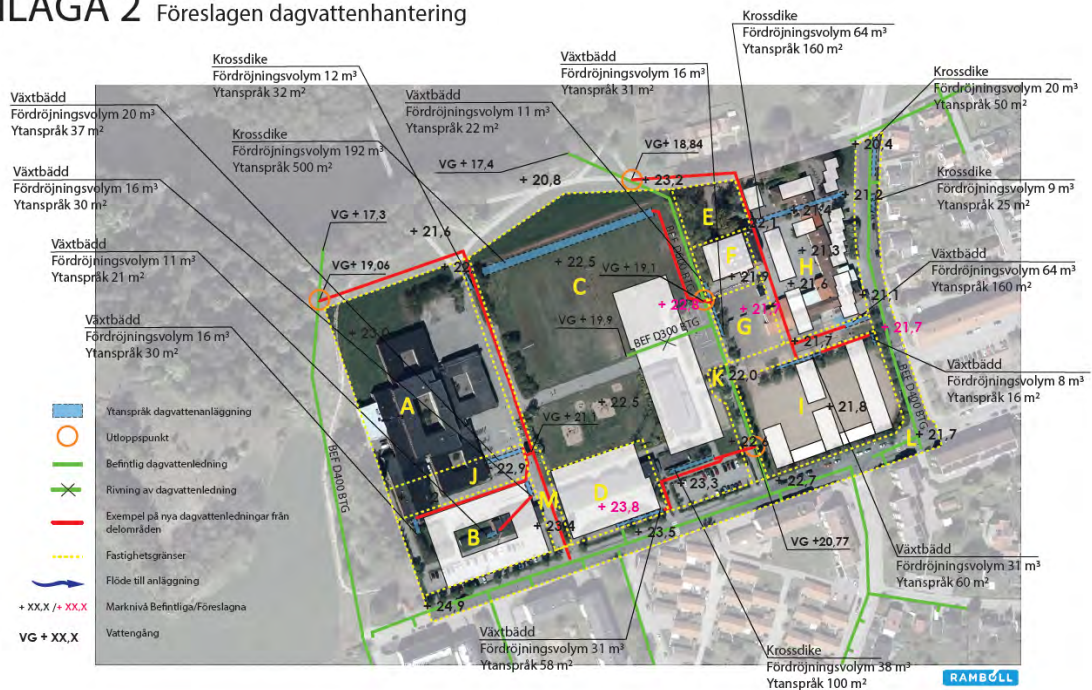
Utredningen redovisar hur dagvatten avrinner inom och i anslutning till utredningsområdet, se figur nedan. Flödesvägarna visar att all avrinning sker i nordlig riktning mot Nyköpingsån med två separata avrinningsområden. Ingen tillrinning utifrån sker mot utredningsområdet. Figuren visar även vilka instängda områden som finns inom området i dagsläget. I dessa punkter riskerar dagvatten att bli stående vid större regn.



Bilderna ovan visar de två avrinningsområdena inom utredningsområdet samt områden med risk för instängt dagvatten. Avrinningsområdenas utloppspunkter är markerade med grön pil.

Enligt utredningens förslag på dagvattenhantering efter exploatering ska stuprör från byggnader inom utredningsområdet anslutas mot dagvattenledning och fördröjningsmagasin innan avledning mot dagvattenservis. I rapporten föreslås fördröjningsmagasin i form av 1. Krossdiken, 2 växtbäddar (s k ekologisk dagvattenhantering) samt (för gatorna) 3. brunnsfilter. Föreslagen dagvattenhanteringen för Släbro sammanfattas per delområde i karta nedan.

BILAGA 2 Föreslagen dagvattenhantering



Föreslagen dagvattenhantering, i form av öppna dagvattenanläggningar och efterföljande avledning i dagvattenledningar.

Utredningens slutsatser följer nedan.

Dagvattendimensionering utförs enligt beställarens och Svenskt Vattens rekommendationer enligt följande: 5-årsregn för fylld ledning, 20-årsregn för trycklinje i marknivå och >100-årsregn för marköversvämning med skador på byggnader och anläggningar.

Avrinningen från utredningsområdets delområden kommer generellt, om inga fördröjningsåtgärder vidtas, att för 20-årsregnet öka jämfört med nuläget, förutom för delområde A, E och L, se tabell nedan (tabell 11 i rapport).

Delområde	Befintligt flöde [l/s]	Framtida flöde +25 % [l/s]
A	209	40
B	82	117
C	180	378
D	55	84
E	11	5
F	26	31
G	33	44
H	50	117
I	54	100
J	40	53
K	46	58
L	171	128
M	27	47
Totalt	984	1202

Tabell ovan visar flöden före och efter exploatering för ett 20-års regn för respektive delområde.

För alla delområden förutom för delområde A och E krävs en magasinvolym för rening och fördröjning för att minska flödet och uppfylla krav för rening.

Föreslagna dagvattenanläggningar som använts vid föroreningsberäkningar i Stormtac är biofilteranläggning/växtbädd och krossdike. Den dimensionerande magasinvolymen med ytanspråk för reningsanläggningen redovisas i tabell nedan. Dagvattenanläggningarna flödesutjämnar och renar dagvattenflödet innan anslutningspunkt och recipient Nyköpingsån.

Delområde	Anläggning	Ytanspråk efter reningsanläggning	Dimensionerande fördröjningsvolym
B	Växtbädd	81	43
C	Krossdike	600	230
D	Växtbädd	58	31
E	Krossdike	9	4
F	Växtbädd	22	11
G	Växtbädd	31	16
H	Krossdike	160	64
I	Växtbädd	76	39
J	Växtbädd	37	20
K	Växtbädd	40	21
L	Växtbädd	150	80
M	Krossdike	75	29

I tabell ovan beskrivs dimensionerande magasinvolym och ytanspråk för reningsanläggningen i varje delområde

I planförslaget har det säkrats att det i varje delområde finns tillräckligt med utrymme för fördröjningsmagasin men typ och placering kan justeras i senare projektering beroende på vad som är lämpligt. Det bör dock noteras att om typen av fördröjningsmagasin ändras från förslaget kan anläggningen ha ett annat ytanspråk. I plankartan säkras att det finns obebyggda och genomsläppliga ytor inom varje delområde där ovan beskrivna fördröjningsmagasin kan anläggas inom kvartersmark. Planbestämmelser om högsta andel hårdgjord mark inom varje kvarter säkrar för möjliga ytor, och skapar flexibilitet i genomförandet i var fördröjningsmagasinen placeras, förslagsvis dock enligt dagvattenutredning där möjligt.

Skyfallskarteringen visar att det finns instängda områden till följd av extremregn efter exploatering, i radhuskvarteret och i torgkvarteret. Dessa områden bör ses över och i projektering höjdsättas så att vatten rinner bort från byggnader, tekniska anläggningar av samhällsviktig funktion och viktiga vägar (se rapport, Figur 13).

Med föreslagna reningsanläggningar sänks föroreningshalterna för samtliga ämnen till under riktvärdena, inom samtliga delområden, se tabell nedan. Halterna minskar även till under riktvärdena även om delområde A och E ej har någon specifik reningsanläggning. Därmed anses exploateringen ha en god möjlighet att bidra till att MKN för Nyköpingsån uppfylls. Även föroreningsmängderna är bättre än innan exploatering.

Ämne	Rikt- värde (µg/l)	Halt Före (µg/l)	Halt Efter (µg/l)	Halt Efter rening (µg/l)	Halt Efter Rening, ej A & E (µg/l)	Mängd Före (kg/år)	Mängd Efter (kg/år)	Mängd Efter rening (kg/år)	Mängd Efter rening, ej A & E (kg/år)
P	160	120	190	98	99	2,5	4,1	2,1	2,1
N	2000	1600	1700	970	1000	33	35	21	21
Pb	8,0	4,2	9,7	2,5	2,5	0,089	0,21	0,053	0,054
Cu	18	17	22	9,5	9,6	0,36	0,47	0,20	0,21
Zn	75	27	64	15	16	0,57	1,4	0,31	0,35
Cd	0,40	0,37	0,50	0,098	0,099	0,0079	0,011	0,0021	0,0021
Cr	10	5,2	8,4	3,5	3,6	0,11	0,18	0,075	0,076
Ni	15	4,1	7,3	2,0	2,2	0,086	0,16	0,043	0,047
Hg	0,030	0,035	0,037	0,020	0,020	0,00075	0,00080	0,00043	0,00043
SS	40 000	30 000	60 000	18 000	19 000	640	1300	390	410
Oil	400	440	550	150	150	9,3	12	3,2	3,3
PAH16	-	0,40	0,59	0,16	0,17	0,0085	0,013	0,0035	0,0036
BaP	0,030	0,011	0,029	0,0100	0,010	0,00024	0,00063	0,00021	0,00022

Tabellen ovan visar att föroreningshalterna för hela utredningsområdet sänks till under riktvärdena för hela utredningsområdet med föreslagen rening.

Inom område C planeras en konstgräsplan, för att uppfylla önskvärda egenskaper fylls konstgräsplaner med fyllnadsmaterial oftast i form av granulat. Granulaten räknas som mikroplaster när de sprids till miljön. Idag finns inga MKN för granulat men Naturvårdsverket föreslog 2019 anmälningsskyldighet till regeringen för bland annat konstgräsplaner. Mikroplaster bryts inte ner naturligt och kan innehålla farliga ämnen vilket medför miljörisker när de hamnar i vattendrag. I det här läget nära Nyköpingsån bör antingen ett annat material än gummigranulat användas eller spridningsförebyggande åtgärder genomföras. Istället för återvunna bil- och maskindäck, nyttillverkad vulkaniserat industrigummi och nyttillverkad termoplast kan organiska fyllningsmaterial så som kork, bark och kokos användas. Möjliga spridningsförebyggande åtgärder beskrivs vidare i dagvattenutredningen. Exempel på sådana är att driftspersonal passerar granulatborste efter driftåtgärd och parkerar fordon på behörigt avstånd från planen för att undvika granulatspridning samt att fordon som körs på planen borstas efter driftåtgärd (redskap bör lämnas vid planen). Runt fotbollsplanen bör det finnas staket med borststationer vid in-/utgångar, i dagvattenbrunnar granulatafällor och/eller filter (som underhålls), öppna dagvattenbrunnar bör undvikas.

Ny dagvattenservis behöver för fortsatt arbete, efter detaljplanens fastställande, mätas in med vattengång och exakt placering. Detaljprojektering av VA-ledningar behöver göras tillsammans med samordning av övriga ledningsslag.

Sedan dagvattenutredningen gjordes har planområdets delområden justerats något. Planområdet har minskats något norr om fotbollsplanen, parkeringarnas ytor har minskats, så har även byggrätt för vårdboende inom område B (kvarteret mellan förskola och idrottshall). Detta bedöms vara marginella skillnader som i samtliga fall leder till något förbättrade förutsättningar för dagvattenhantering varför utredningen inte justerats i det avseendet.

För att fastställa den faktiska grundvattennivån inom utredningsområdet bör det efter detaljplanens fastställande göras mätningar för att kontrollera att föreslagna lågpunkter och markområden för dagvattenanläggningar för rening och fördröjning inte redan är fyllda med vatten.

Kommunikationer

I fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta samt Transportstrategi (2015) anges att gångtrafik ska prioriteras före cykel-, kollektiv- och biltrafik i fallande ordning.

I Oppeby finns goda förutsättningar för trafikanterna till och inom stadsdelen att följa en sådan prioritering då det redan idag finns tämligen sammanhängande gång-och cykelstråk. Planeringen av utvecklingsområdet ifråga har betydelse p g a dess storlek och centrala placering i Oppeby och det faktum att viktiga målpunkter som skola och förskola och idrott planeras och finns här redan idag. I planarbetet ingår bl a att stärka allmänna gång-och cykelstråk inom Oppeby och Oppeby gård samt mot Harg, naturstråket norr om ån, Krikonbacken och Nyköpings centrala delar.

Gång- och cykeltrafik och cykelparkering

Till planområdet löper idag gång-och cykelstråk i närområdet från Krikonbacken (på bro över ån), från Harg, Oppeby gård samt Oppebys södra delar. Ett gång-och cykelstråk löper genom planområdet längs med Nyköpingsån.

I planförslaget föreslås en ny gång-och cykelkoppling väster om skolan som kopplar samman gång-och cykelstråk längs med Nyköpingsån och mot Krikonbacken med Oppebys södra delar och centrum, se perspektivbild nedan.



Perspektivbild från planerat gång-och cykelstråk mellan skolgård och fotbollsplan

Nya huvudstråk för gång-och cykel föreslås även längs med Smålandsvägen och Regeringsvägen, se deras föreslagna framtida sektioner i avsnitt om biltrafik, gator och vägar. De nya huvudstråken är avgörande för att tillgängliggöra skol-och idrottsområde (samt förskola) på ett trafiksäkert vis för gående och cyklister och ge förutsättningar för ett hållbart resande.

Ett mindre gång-och cykelstråk möjliggörs även från Smålandsvägen, förbi bevarat punkthus och till skolområdets nordöstra hörn samt gång-och cykelstråk som löper förbi längs med Nyköpingsån.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger idag i ena riktningen inom planområdet, längs med västra sidan av Smålandsvägen i höjd med Oppeby torg. Busshållplats i den andra riktningen ligger på torget, på norra sidan av Regeringsvägen.

Busshållplatsen trafikeras i varje riktning av stadsbuss var 10:e minut under högtrafik på morgon och eftermiddag och övrig tid var 30:e minut. 20 minuters trafik kan utvecklas på inte allt för lång sikt. Busshållplatsen trafikeras även av landsbygdsbuss från Husby/Råby, som går på morgon och eftermiddag under skoldagar till/från tätorten.

Busshållplatsen inom planområdet föreslås flyttas till Regeringsvägens södra sida vid torget för trafik mot centrum. På så sätt skapas mer utrymme för väntande resenärer vid busshållplats och mer utrymme för gång-och cykelbana.

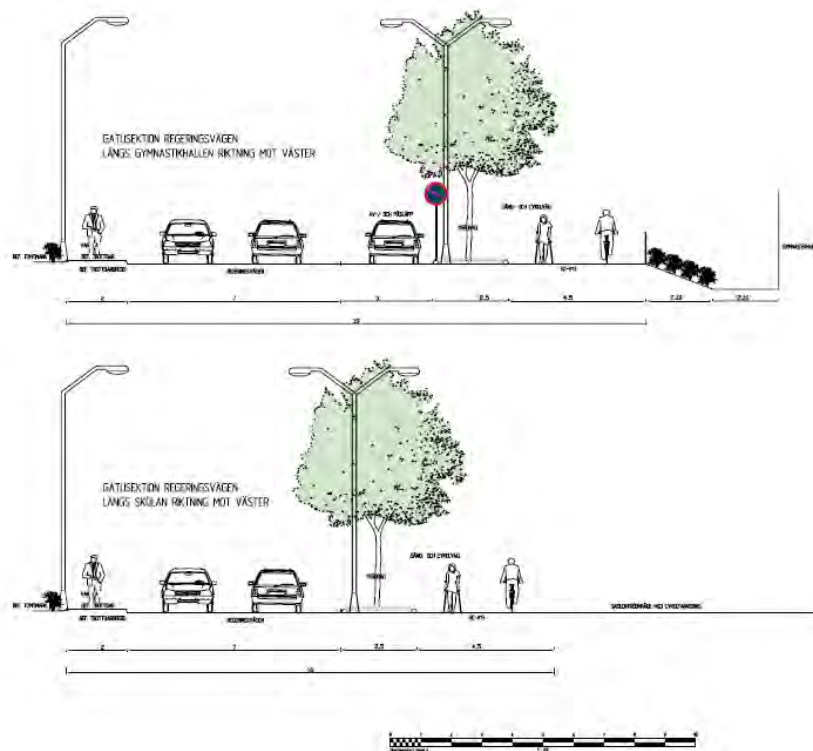
God framkomlighet för busstrafiken skapas genom en mer tydligt separerad trafik och parkeringsförbud samt utfartsförbud längs Smålandsvägen och Regeringsvägen. Regeringsvägen kan på lång sikt kan komma att trafikeras med ytterligare en stadsbusslinje västerut mot Dammgruvan.

För skoltaxi finns möjlighet att angöra längs med den nya lokalgatan öster om skolbyggnaden med närhet till skolans huvudentré.

Biltrafik, gator och vägar samt angöring

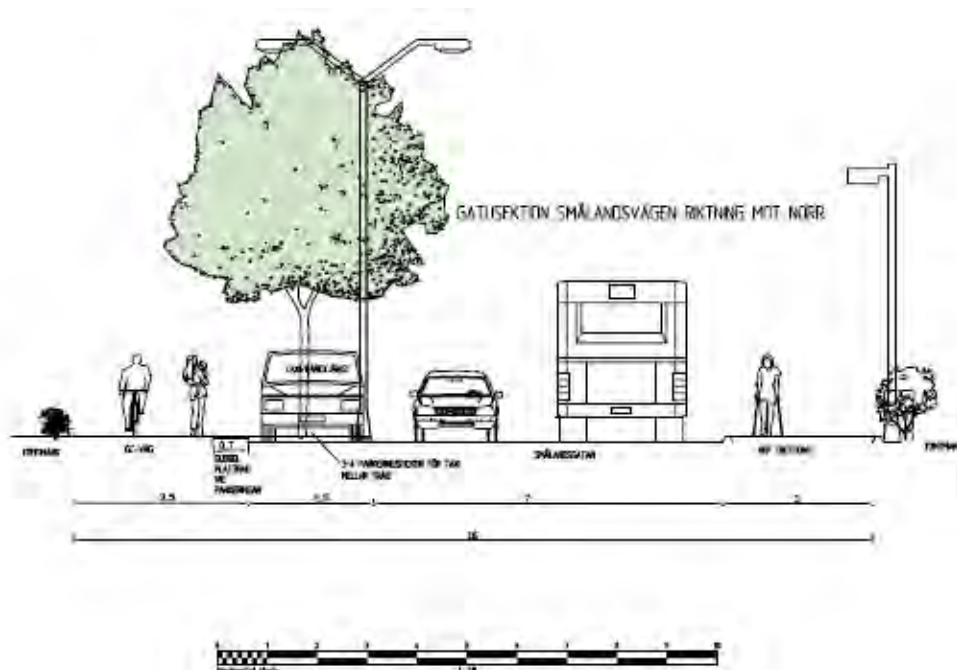
Biltrafik angör i dagsläget planområdet från Regeringsvägen och Smålandsvägen. Vägområdet för Regeringsvägen är 15 m brett och utgörs av en cirka 9 m bred vägbana med utrymme för gatuparkering och med trottoarer norr och söder om vägbanan. Vägområdet för Smålandsvägen är 15 m brett och utgörs av en cirka 9 m bred vägbana med utrymme för gatuparkering och trottoarer på båda sidor.

I planförslaget breddas området för gata längs med Regeringsvägen till cirka 20 m. Breddningen möjliggör huvudstråk för gång-och cykel om 4,5 m, trädplantering, angöringszon för bil vid idrottshall, och körbana med utrymme för e v framtida busstrafik (7 m bred). Se förslag på framtida gatusektioner nedan, se även markplaneringsplan.



Förslag på framtida gatusektioner för Regeringsvägen

I planförslaget ingår även en viss breddning av Smålandsvägens gaturum (från 15 till 16 m). Breddningen möjliggör från den västra sidan: gång-och cykelväg om 3,5 m, trädplantering, en avsmalnad körbana med utrymme för e v framtida busstrafik (7 m bred) och befintlig trottarbredd mot villor på östra sidan gatan. Se gatusektion nedan. Kanstensparkering längs med vägen är inte längre möjlig vilket är positivt ur trafiksäkerhetssynpunkt och med tanke på kollektivtrafikens framkomlighet. Tre infällda platser för angöring föreslås dock i trädraden längs med Smålandsvägens västra sida för angöring (färdtjänst, taxi, flyttbil e t c) till radhusen med entré mot denna sida. Se illustrationsplan.



Förslag på framtida gatusektion för Smålandsvägen

I planförslaget ingår även en ny lokalgata från Smålandsvägen norr om torgkvarteret som löper ned mot Regeringsvägen. Lokalgatan fungerar som infart till samnyttjad parkering (P3), radhuskvarter, torgkvarteret, skolans angöring för föräldrar som lämnar barn till skolan med bil och till skolans inlastningszon. Den bör vara enkelriktad väster om den samnyttjade parkeringens västra infart för att skapa så litet och enkelriktat trafikflöde som möjligt vid skolans angöringszon. Den nya lokalgatan skapar en fördelning av trafiken kring och till skolan och minskar biltrafikrörelserna vid skolans och idrottshallens entréer och cykelytor. Lokalgatans mått innefattar i den öst-västliga riktningen från Smålandsvägen trottoar längs med Torgkvarteret, körbana samt gång- och cykelstråk längs med lokalgatans norra sida. Gång- och cykelstråket leder mot skolområdets nordöstra entré och det allmänna grönstråket längs med Nyköpingsån.

I detaljplanen säkras trädplantering längs med de allmänna gatorna vilket skapar en grönskande inramning och tydlig struktur åt gatorna.

Längs med Hålvägen, kvartersgatan som planeras för att nå punkthus och radhusområde är det ur trafiksäkerhetssynpunkt fördelaktigt med trottoar.

Bilparkering

I planförslaget föreslås parkering för boende, skolverksamhetens och idrottsverksamhetens personal, personal till vårdboenden samt besökare till idrottsanläggning på följande sätt:

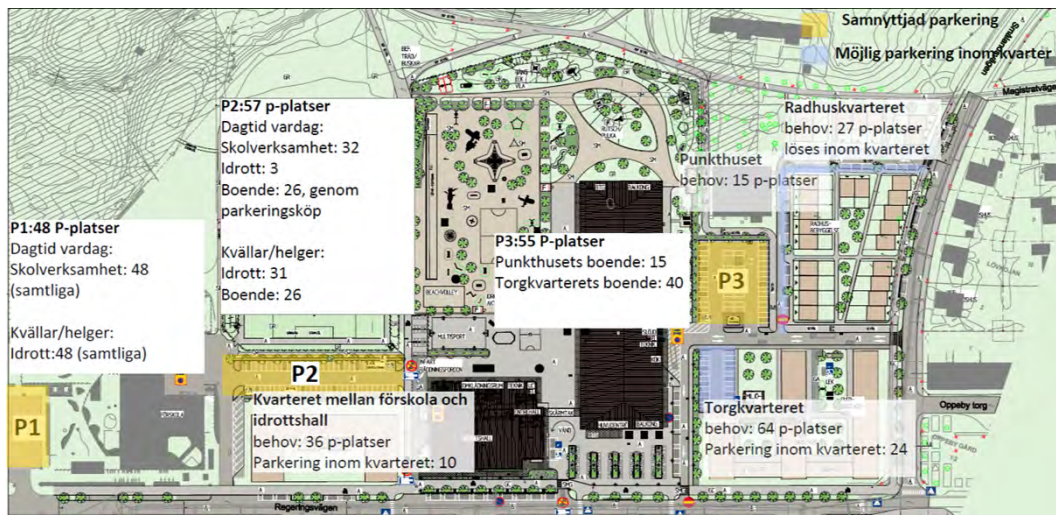
För bostäder utgår beräkningen av parkeringsbehovet från kommunens parkeringsnorm som antagits med den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta (FÖP). Planområdet utgör enligt FÖP ett av tätortens utvecklingsområden som ligger i direkt närhet till god kollektivtrafik och därför ska bedömas som zon 1 (även om det geografiskt ligger inom zon 3).

I tabellen nedan sammanfattas det totala behovet av bilparkering som bedömts behövas i planområdet, med traditionell parkeringslösning. Det nedan angivna behovet av parkeringsplatser för skolverksamhet och idrottsverksamhetens personal och besökare är en sammanvägning av Division utbildnings uttalade behov uppräknat utifrån dagens situation och kommunens mål om ett mer hållbart resande enligt Transportstrategin.

<i>Funktion</i>	<i>Antal lgh (ungefärligt max)</i>	<i>Antal parkeringar</i>
Bostäder (zon 1)		
<i>Torgkvarter</i>	85	64
<i>Punkthus</i>	20	15
<i>Kvarter mellan förskola och idrottshall</i>	48	36
<i>Radhuskvarter</i>	27	27
Skolverksamheter (förskola, grundskola)		80
Idrott		50
Summa		272

I första hand ska parkering lösas inom kvartersmark och på egen fastighet (enligt FÖP:s rekommendationer). I Släbro finns dock goda förutsättningar att genom gemensamma parkeringslösningar, så som samnyttjande och minimera ytorna för markparkering. Samnyttjande innebär att en parkeringsplats kan användas av olika parkeringskunder under olika tider på dygnet. Genom samnyttjande effektiviseras markanvändningen och tillgängligheten till lediga parkeringsplatser ökas. På dagtid kan parkeringar användas av personal och besökare till skolverksamhet och på kvällar och helger av besökare till idrott och av boende. Genom samnyttjandet frigörs också plats för friytor och gårdsmiljöer vilket bidrar till en mer attraktiv stadsdel. Samnyttjad parkering och andra mobilitetslösningar premieras vid utvecklingen av Släbro.

Parkering ska så långt som möjligt samnyttjas inom området, se karta nedan för hur behovet av bilparkering föreslås att fördelas och samnyttjas.



Beskrivning av det maximala parkeringsbehovet för de olika funktionerna i planområdet och möjliggjorda antal parkeringsplatser på de tre större parkeringsplatserna P1-P3

Markparkering samlas effektivt på tre platser, en väster om planområdet vid förskola (P1, cirka 48 p-platser) samt två inom planområdet (P2 om cirka 57 p-platser, P3 om cirka 62 p-platser). P1 ingår i detaljplanen för Släbro förskola, del av Oppeby gård 1:1. De möjliggör för totalt cirka 167 p-platser. Samtliga parkeringar placeras och utformas för att inte bli dominerande i stadsbild eller i gaturummen samt ges en parkliknande inramning. Mindre ytor för kompletterande parkering på kvartersmark finns utpekade i plankartan, i övrigt tillåts inte parkering på kvartersmark.

Parkeringsplatser på kommunal mark (P1 och P2) upplåts enligt förslaget på dagtid i huvudsak till arbetsplatser och idrott och samnyttjas kvällstid och helger som allmän och besöksparkering till idrott. Dessa platser bör även kunna samnyttjas och användas som besöks- och/eller boendeparkering, i synnerhet P2. Bostäderna i bostadskvarteret mellan förskola och idrottshall kan t ex genom parkeringsköp få nyttja en viss andel av P2.

På P3 föreslås i huvudsak boendeparkering för boende i punkthus och torgkvarteret. Kommunen äger marken för P3 idag men kan avstå markutrymme om gemensamhetsanläggning för parkering bildas. I plankarta möjliggörs gemensamhetsanläggning genom planbestämmelse g3. Kommunen bör inte ha andelar i gemensamhetsanläggningen. Parkering för radhuskvarteret föreslås längs med gator i kvarteret, och ingår förslagsvis inte i modellen för samnyttjande, även om en sådan lösning kan vara möjlig.

Det är även möjligt med ett mer utökat samnyttjande, där samtliga parkeringsplatser inom P1, P2 och P3 är tillgängliga för boende, idrott och verksamhet (utan hänvisning till något av alternativen). Ett sådant samnyttjande minskar ytterligare parkeringsbehovet, se tabeller nedan. Den första tabellen visar vilken beläggningsgrad parkeringarna förväntas ha för boende-, idrottsbesökare samt skolverksamhet vid olika tidpunkter. Den andra tabellen visar det maximala behovet av p-platser vid olika tidpunkter.

Markanvändning	Beläggning %			
	Vardag 10-16	Vardag kväll 16-21	Helg	Natt
Boende	70%	95%	90%	100%
Idrott	0%	100%	100%	0%
Skolverksamhet	100%	15%	0%	0%

	Vardag 10-16	Vardag kväll 16-19	Helg	Natt
Boende	70% \times 115=81	95 \times 115=109	90 \times 115=104	100 \times 115=115
Idrott	0 \times 50=0	100 \times 50=45	100 \times 50=50	0 \times 70=0
Skolverksamhet	100 \times 80=80	15 \times 80=12	0 \times 98=0	0 \times 98=0
Nettobehov	161	166	154	115

Det i tabellen beskrivna samnyttjandet är möjligt och skapar utrymme för ännu större friytor och bostadsgårdar. Planförslaget utgår dock från det först beskrivna mer moderata samnyttjandet där idrott och verksamhet samnyttjar vissa parkeringsytor och boende andra parkeringsytor. Med mobilitetslösningar kan parkeringsbehovet minska ytterligare.

Utöver dessa parkeringar är det enligt planförslaget möjligt att anlägga tillgängliga parkeringsplatser (HKP) inom 25 m från entréer för 1. Skola/idrottshall precis öster om idrottshallen, 2. Vårdboende: på för parkering avsedd yta inom kvartersmark, 3. På Torgkvarterets bostadsgård, 4. För punkthuset på P3. I radhuskvarteret finns ett flertal möjliga lösningar för tillgänglig parkering, längs med kvartersgata eller i kvarteret.

In-och utfarter

In-och utfarter för radhuskvarteret begränsas till två punkter, vid den nya lokalgatan norr om torgkvarteret och vid en punkt längre norrut som öppnar för en kvartersgata. Den norra föreslås vara en enkelriktad infart vilket ökar framkomlighet för busstrafik och ökar trafiksäkerhet för gång-och cykel. Däremellan föreslås utfartsförbud gälla, vilket regleras i plankartan.

Utfart från e v parkering vid torgkvarteret begränsas till den nya lokalgatans norra del. Det råder enligt plankarta utfartsförbud mot angöringszon vid skola samt längs med Regeringsvägen för att underlätta framkomlighet och god trafiksäkerhet.

Utfart från parkering P2 (söder om fotbollsplan) sker i väster, för att separera gång-och cykelstråk öster om parkeringen från biltrafik. Utfarten är en del av användningen parkering (P) på kvartersmark och i plankartan möjliggörs för framtida gemensamhetsanläggning i det fall förskola, parkering och bostadskvarter får olika framtida fastighetsägare.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Tidplanen är preliminär och kan förändras under arbetets gång.

Samråd: Q1 2021

Granskning: Q2 2021

Antagande i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden: Q3 2021

Laga kraft: Q4 2021

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

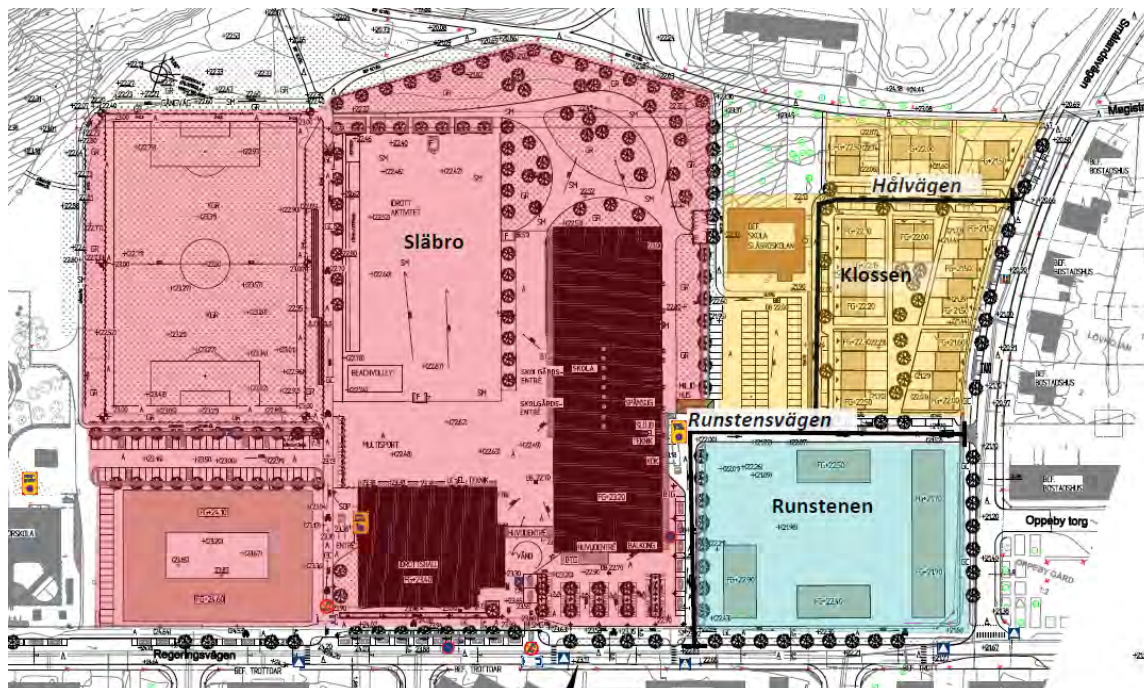
Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för utbyggnaden av denna. Exploatör är ansvarig för åtgärder/genomförande inom kvartersmark samt för viss medfinansiering för ny-, om- och förbättring av allmän platsmark vilket kommer säkras i markanvisnings – och genomförandeavtal mellan kommunen som idag är markägare och framtida exploatör/er. Se vidare under rubrik *Avtal*.

Det är alltid fastighetsägarens ansvar att lösa parkeringsfrågan i exploateringsskedet, men kommunen kan avtala om parkeringsköp (se avsnitt om avtal) och samnyttjande om det finns ett intresse av denna mobilitetsåtgärd från exploatörers och fastighetsägares sida.

Namnsättning

Vid namnberedningens sammanträde 13 januari 2021 föreslogs följande kvarternamn och gatunamn, se även karta nedan:

1. Kvarter i väster: Släbro
2. Radhuskvarteret samt punkthus: Klossen
3. Ny kvartersgata vid radhuskvarter: Hålvägen
4. Ny lokalgata mellan Smålandsvägen och Regeringsvägen:
Runstensvägen



Kartskiss som visar var föreslagna kvartersnamnen och gatunamn är lokaliserade

Namnen grundar sig i områdets rika fornlämningsförekomster. Kvartersnamnet Klossen härstammar från smeknamnet på Släbroskolans 3-våning höga punkthus som bevaras. Dessa förslag på namn har samrått samtidigt som detaljplanen.

Avtal

Kommunfastigheter ansvarar för genomförande av skola och idrottsanläggning. Mark- och exploateringsenheten ansvarar för genomförande av stadsbebyggelsen. Kommunfastigheter och Mark-och exploatering utgör därför båda sökande och delar på kostnaden för planarbetet. Ett planavtal är upprättat mellan kommunfastigheter, mark-och exploateringsenheten och samhällsbyggnad som reglerar åtaganden och kostnader för detaljplanarbetet.

Markanvisningsavtal ska tecknas mellan kommunen och framtida exploatörer. Markanvisningsavtalet ger exploatören ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om förutsättningar för överlåtelse eller upplåtelse av ett visst markområde. I markanvisningsavtalet regleras vad markanvisningen avser för typ av bebyggelse och upplåtelseform, utformningskrav baserat på planförslagets gestaltungsprogram och plankarta, giltighetstid (max 2 år), hur parkering löses, köpeskilling vid marköverlåtelse, om exploateringsbidrag ska erläggas och i sådana fall för vad.

Möjligheten till parkering på kvartersmark inom kvarteret är begränsad enligt detaljplanen, för att möjliggöra grönskande gårdar och gynna en mer effektiv, samnyttjad parkering. Det kan därför bli aktuellt med parkeringsavtal mellan en exploatör/er av kvarteret mellan förskola och idrottshall och kommunen. Parkeringsavtalet gör det möjligt för exploatör att nyttja hela byggrätten för bostäder genom att ordna del av de kravställda parkeringarna (enligt zon 1) utanför egen fastighet. Avtalet baseras här förslagsvis på avlösen, vilket innebär att fastighetsägaren åtar sig genom avtal att hyra parkeringsplatser på en annan fastighet, i det här fallet den fastighet där parkeringen P2 ingår. Kommunen ställer inte krav på att parkeringsplatser måste anordnas på av kommunen ägd

mark och hyras av kommunen, utan erbjuder exploatörer och fastighetsägare detta som alternativ möjlighet.

I överlåtelseavtal mellan kommunen och blivande fastighetsägare regleras exploateringsbidrag för fastighetsägares medfinansiering för ny-, om- och förbättring av allmän platsmark. Kostnaden för flytt av befintlig busshållplats på västra sidan av Smålandsvägen utgör förslagsvis del i exploateringsbidrag för torgkvarteret (om den genomförs i samband med exploateringen av kvarteret). Flytten behöver utföras som del av genomförande av torgkvarteret och den är till fördel för exploateringen då den möjliggör bebyggelsens läge intill Smålandsvägen.

Mobilitetsavtal kan bli aktuellt att teckna om framtida fastighetsägare vill kunna minska efterfrågan på bilparkering genom att erbjuda mobilitetstjänster.

Fastighetsrättsliga frågor

Idag ingår hela planområdet i samma fastighet Skolan 2, förutom de allmänna gatorna Regeringsvägen och Smålandsvägen som omger området samt del av framtida skolgård som ingår i Oppeby gård 1:1 och 1:2. För Skolan 2 finns en tomtindelingsbestämmelse (0480K-V2132), den ska upphöra i sin helhet med detaljplanens genomförande.

Breddning av Regeringsvägen och Smålandsvägen, ny lokalgata Runstensvägen samt nya allmänna gång-och cykelstråk innebär behov av fastighetsreglering. Den allmänna parken kan i framtiden förslagsvis ingå i fastigheten Oppeby gård 1:2, vilket också behöver regleras genom lantmäteriförrättning.

Skola, idrottshall och bollplan utgör delar i en helhet som bedöms kunna ingå i samma fastighet, där ingående delar av nuvarande Skolan 2, Oppeby gård 1:1 samt Oppeby gård 1:2 behöver ingå.

Områdena där bostadskvarter planläggs samt området där punkthuset ingår behöver alla bilda separata fastigheter genom fastighetsbildning. Kommunen (MEX) initierar fastighetsbildning men berörda enheter/fastighetsägare bekostar de delar som tillhör deras kommande fastighet.

Parkering P2 med ingående infart kan avstyckas till egen fastighet eller ingå i skolans/förskolans fastighet, men fortsatt i kommunens ägo. Parkering P3 (söder om punkthuset) bedöms behöva bli en egen fastighet, friställd från ingående bostadskvarter, för att möjliggöra samnyttjande och gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggningen inrättas för de deltagande fastigheterna inom bostadskvarteren. Kommunen kan upplåta ett markområde för detta syfte. Kommunens behov av parkering bedöms kunna uppnås på parkeringarna P1 och P2 och bör därför inte ha behov av andel i gemensamhetsanläggningen. Kommunen kan även avstå del av Skolan 2 som överförs/ombildas till en samfällighet (s:1) eller till någon av bostadsfastigheterna. En samfällighet ägs fördelaktigt av bostadsfastigheterna gemensamt.

Kvartersnamn beslutas av Lantmäteriet vid avstyckning av nya fastigheter, förslagsvis enligt namnberedningens förslag, se rubrik "Namnsättning".

Hargs fotbollsklubb arrenderar idag gräsyta och grusplan inom området för fotboll. Fotbollsklubben kommer i likhet med andra föreningar att i framtiden kunna boka tider på föreslagen bollplan i planområdet.

Det finns en fjärrvärmeledning med ledningsrätt (0480-88/35.1) som berör planområdet. För att fjärrvärmeledningen ska kunna justeras i läge behöver ny ledningsförrättning genomföras där ledningsrätten ändras. Se även *Tekniska frågor*.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunen ansvarar för plan- och genomförandekostnader för byggnation av skola, idrottshall, idrottsanläggning och anläggning av den västra parkeringen i planområdet (P2). Den östra parkeringen (P3) anläggs med fördel av bostadskvarterens framtida fastighetsägare, som även bekostar genomförandet.

Kommunen ansvarar även för genomförandekostnader och anläggningar som berör allmän platsmark (plankostnader, förrättningskostnader, utbyggnad av gata och GÅNG-OCH CYKEL-väg, trolig ny spillvattenledning längs med Magistratvägen, övriga ledningar och dagvatten, fastighetsbildning samt byggnation av nya skyddsrum). Kommunen ansvarar även för genomförande av gångstig, informationsskylt och skötselplan samt framtida skötsel av trädridå som ingår i fornlämning, se rubrik om Kulturmiljö och fornlämningar och Länsstyrelsens tillstånd för markingrepp inom fornlämning enligt kulturmiljölagen.

Kommunen bekostar flyttning av ledningar som inte åvilar ledningsägaren men respektive ledningsägare utför flytt. Blivande fastighetsägare av kvartersmark ansvarar även för viss medfinansiering för ny-, om- och förbättring av allmän platsmark, reglerat som exploateringsbidrag i kommande överlåtelseavtal mellan kommunen och blivande fastighetsägare.

Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Kommunen får nya driftskostnader för ny skola, idrottshall, idrottsanläggning men med nya lokaler bör inte driftskostnaderna öka jämfört med dagsläget.

Kommunen får ökade driftskostnader för ny gata, parkering, ledningar och parkmark.

Blivande fastighetsägare av kvartersmark ansvarar för och bekostar alla åtgärder inom egen fastighet till följd av exploateringen förutom för rivning av befintliga skolbyggnader (undantaget punkthus som inte ska rivas). Kommunen (MEX) initierar fastighetsbildning men berörda enheter/fastighetsägare bekostar de delar som tillhör deras kommande fastighet.

Om skyddsrum behöver rivas inom kvartersmark behöver nya byggas, något som blivande fastighetsägare ansvarar för och bekostar. Kommunen ansvarar och bekostar åtgärder inom allmän platsmark.

Tekniska frågor

Genom planområdet löper en dagvattenledning, en fjärrvärmeledning, VA-ledningar och teleledningar.

Dagvattenledning och fjärrvärmeledning till Släbroskolans byggnad för åk f-3 löper idag under befintlig idrottshall, se dagvattenledning (grön linje) i kartan nedan. Fjärrvärmeledning följer dagvattenledning från Regeringsvägen upp till punkthuset där den ansluter till byggnaden.

I plankartan markeras två nya markreservat för ledningar (u-områden) ut. Ovanför delar av markreservaten är trädplantering planerad och delvis säkrade genom planbestämmelser, se plankarta samt markplaneringsplan. Träden har placerats på ett sådant sätt att de inte är i konflikt med möjlig ledningsdragnig, vilket bekräftats av ledningsägare. Markreservatet i väster inrymmer befintlig dagvattenledning och fjärrvärmeledning. Fjärrvärmeledningens läge behöver justeras i och med detaljplanens genomförande. I öster ligger ett markreservat för en ny dagvattenledning. För befintlig fjärrvärmeledning finns en ledningsrätt (0480-88/35.1). För att nya ledningar ska kunna dras och befintliga ledningar ska kunna ändras/upphävas behöver ny ledningsförrättning genomföras.

VA-ledning löper genom planområdet under planerat radhuskvarter (blå linje i kartan nedan). Eftersom förskoleverksamhet planeras att flyttas, och byggnad att rivas behövs inte ledningen i framtiden och den kan raseras.



Karta över dagvattenledning (gröna) samt vattenledningar (blå) i planområdet.

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, vilka antingen leder till befintliga byggnader (som ska rivas) i allmän gata eller, som till punkthuset kan läggas om i plankartan inlagt u-område. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Exploatören ansvarar för att initiera och bekosta e v flytt eller skydd av telekablarna som Skanova genomför.

Vattenfallsledning bör ligga inom allmän platsmark (förutom de anslutningar som går till nuvarande skola och inte bedöms behövas med planförslaget).

Exploatören bekostar eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar men de utförs av Vattenfall. Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

För att planens intentioner ur trafiksynpunkt ska realiseras behöver vissa trafik- och parkeringsregleringar genomföras. Det behövs t ex en reglering om korttidsparkering för parkeringsplatser vid idrottshallen längs med Regeringsvägen och öster om skolan. Som en följd av detaljplanen är det inte längre lämpligt med kanstensparkering längs med Smålandsvägen (undantaget angöringsfickorna på västra sidan om Smålandsvägen). Den nya lokalgatan vid skolans angöring behöver ur trafiksäkerhetssynpunkt vara enkelriktad m m.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under/utgör underlag till planarbetet är:

Statusinventering av Oppeby och Släbro skolor, Structor, 2015-12-22

Arkeologisk utredning etapp 1 och 2, Kraka kulturmiljö, 2018-07-18

Markteknisk undersökning med PM geoteknik, Ramboll, 2018-05-25

Miljötekniska markundersökningar, Ramboll, 2019-08-14

Bullerutredning, Ramboll, 2021-02-09

Dagvattenutredning, Ramboll, 2021-05-03

Barnkonsekvensanalys, 2021-02-05

Prövning av barnets bästa, 2021-02-05

Gestaltningprogram, 2021-05-20

Kulturmiljöutredning, 2021-05-10

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

Under byggnationen kan boende och intilliggande verksamheter beröras av vissa tillfälliga störningar i form av buller, vibrationer och byggtrafik till planområdet.

Möjligheterna till kanstensparkering längs med Smålandsvägen försvinner, endast ett fåtal platser för angöring till nya bostäder längs med gatan blir möjlig. Detta till förmån för en grönskande gata med gång-och cykelbana som leder till skola, torg och vidare mot ett sammanhängande gång-och cykelstråk mot bl a centrum.

Sociala konsekvenser

Boende i flerbostadshusen söder om Regeringsvägen får med planförslaget en förändrad utsikt, ökad trafik och rörelse längs med gatan och vid skolans entréer, förbättrat gång-och cykelstråk längs med Regeringsvägen.

Boende kring Oppeby torg får en förändrad utsikt med nytt torgkvarter. Förväntan är att detta kommer leda till att torget upplevs som mer ombonat och attraktivt än med nuvarande grusplan i väster.

Boende på Smålandsvägen får istället för en skolentré och en förhållandevis oordnad angöringszon för föräldrar som hämtar och lämnar skolbarn stadsradhus som utsikt, med en skola i fonden.

När angöringszonen till skolan flyttas in bakom torgkvarteret med komplettering längs med Regeringsvägen och tydliggörs på ett annat sätt än idag kan det minska störningar både för kringboende och en trafiksäkrare och tryggare miljö för barn och föräldrar som hämtar och lämnar.

Samnyttjad parkering och planbestämmelser för att säkra att gårdar blir grönskande utemiljöer, och inte för parkering ger goda boendemiljöer, inte minst för barn och barnfamiljer.

En blandning av sociala grupper möjliggörs genom att införa olika boendeformer och genom att integrera både äldre (vårdboende) och yngre (skola och idrott).

Skolans och idrottsanläggningens uteverksamhet bedöms inte orsaka så höga ljudnivåer att de kan utgöra olägenhet för boende med tanke på avståndet om minst 24 m mellan befintlig bebyggelse och ny förskola.

Revidering

Efter granskningen av förslaget har följande ändringar gjorts:

Planbeskrivning

- U-områdenas funktion, att trädplantering ovanför enligt markplaneringsplan är möjlig och att ledningsrätter behövs för u-område inom kvartersmark har tydliggjorts
- Den justerade zonen för skolangöring (för skolbarn som hämtas/lämnas med bil) längs med Regeringsvägen beskrivs
- Text kring hur fornlämning/riksintresse för kulturmiljövården tillgodoses har uppdaterats (karta över skyddsavstånd läggs till)
- Beskrivning av bestämmelse om att marken ska luta från byggnader har tagits bort

Plankarta

- Fornlämningen väster om planområdet är synlig i grundkartan
- Det västra u-område har justerats enligt dialog med Nyköping vatten och Vattenfall fjärrvärme
- Besöksanläggning har justerats 20 m bort från fornlämningen i väster, gångstig och planområdesgräns justeras i det nordvästra hörnet
- Inom besöksanläggning, R, har utökad lovplikt till för uppsättning av belysning och stängsel lagts till, med gestaltningskrav
- Skolangöring vid Regeringsvägen har fått markanvändningen SKOLA
- B1 och B5 har reviderats, med tilläggstext: "taktytor inkluderade" och B5 ändras till 60 %
- För R har bestämmelse om att "Endast 15% av markytan får hårdgöras" lagts till

- Bestämmelse om att marken ska luta från byggnader har tagits bort

I övrigt har enbart redaktionella ändringar genomförts.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av kommunfastigheter och Mark-och exploatering, Nyköpings kommun.

Plan-och genomförandebeskrivningen har upprättats av Therese Lindgren. Plankartan har upprättats av Frida Andersson och Vincent Prats på Ramboll.

Många har varit involverade i planarbetet men i projektgruppen har Peter Gärdin, projektledare för byggnation av förskola, projektenheten, Sofie Wigerblad, projektledare, kommunfastigheter samt Ronny Åberg, projektledare, mark-och exploateringsenheten ingått. Andra som bidragit är Tobias Ossmark, kulturmiljöstrateg, Sara Ahlstrand, bygglovsarkitekt och Bickaj Labeat, projektledare, skolans rektorer, Nyköpings arenor, kommunens ekologer och trafikplanerare m fl.

Gestaltningprogram har tagits fram av Mattias Palme, Kristina Ahlström och Andrea Londáková m fl på LLP arkitekter och Magnus Hansson på Ramboll.

Therese Lindgren

Planarkitekt, Samhällsbyggnad
Nyköpings kommun

Bilagor

Bilaga 1, Tillstånd enligt kulturmiljölagen (KML) till markingrepp i fornlämningsområde i enlighet med detaljplan för Skolan 2 i Oppeby, Nyköpings kommun, Södermanlands län, 2021-09-01

GESTALTNINGSPROGRAM FÖR SLÄBRO



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
MEDVERKANDE	2
INLEDNING	3-4
Bakgrund och syfte	3
Status	3
Mål och strategier	4
MARKPLANERINGSPLAN	5
GATOR OCH PARKERING	6-7
Regeringsvägen	6
Smålandsvägen	6
Ny lokalgata	6
Parkering	7
ALLMÄNNA PLATSER	8
Allmän park och grönytor	8
Torget	8
DAGVATTEN	9
BEBYGGELSE	10-23
Torgkvarteret	11
Det befintliga punkthuset (nuvarande Släbroskolan)	13
Radhuskvarteret	14
Kvarteret mellan idrottshall och förskola	15
Skola och idrottshall	16-21
Förskola	22-23

MEDVERKANDE

Ronny Åberg, projekledare, Nyköpings kommun
Peter Gärdin, projekledare, Nyköpings kommun
Tobias Ossmark, kulturmiljöstrateg, Nyköpings kommun
Sara Ahlstrand, bygglovsarkitekt, Nyköpings kommun
Sofie Wigerblad, projekledare, Nyköpings kommun
Axel Andersson, trafikingenjör, Nyköpings kommun
Therese Lindgren, planarkitekt, Nyköpings kommun
Magnus Hansson, landskapsarkitekt, Ramboll
Frida Anderson, plankonsult, Ramboll
Vincent Prats, plankonsult, Ramboll
Mattias Palme, arkitekt, LLP Arkitektkontor
Kristina Ahlström, arkitekt, LLP Arkitektkontor
Andrea Londakova, arkitekt, LLP Arkitektkontor
Alice Valinger, arkitekt, LLP Arkitektkontor
Zandra Lindberg, arkitekt, LLP Arkitektkontor
Vasiliki Renta, arkitekt, LLP Arkitektkontor
Jens Deurell, arkitekt, Deurell arkitekter

Bakgrund och syfte

Gestaltningssprogrammet är en del av planhandlingarna för detaljplan Skolan 2 – Släbro och omfattar hela utvecklingsområdet, även den planerade förskolan för 150 barn i angränsande detaljplan i väster.

Detaljplanen Skolan 2 möjliggör en ny grundskola för 700 elever, idrottsanläggning och ungefär 200 bostäder i en blandad bebyggelse med olika boendeformer såsom flerbostadshus, radhus samt vårdboende.

Syftet med gestaltningssprogrammet är att säkerställa god arkitektonisk kvalitet i utformningen av ny bebyggelse, allmänna platser, gator, parkeringar, friytor och grönska.

Status

Gestaltningssprogrammet utgör ett komplement till planhandlingarna och ska vara ett underlag i kommande markanvisning, bygglovsprövning och projektering samt ge en bild av ambitioner för det framtida områdets utformning.

- Planområdesgräns —
- Bilväg —
- Gång- och cykelväg - - -
- Natur ●
- Vatten ●



Mål och strategier

Oppeby är en attraktiv förstad med en välavvägd skala som tog form under decennierna efter andra världskriget med ambitionen att bli ett ABC-samhälle (Arbete, Bostad och Centrum). Till de sista delarna av denna utveckling hör 1970-tals miljöerna kring Oppeby Gård och på Krikonbacken vid andra sidan Nyköpingsån.

Oppeby har starka karaktärsdrag med sin grund i folkhemmets funktionalistiska stadsplaneideal. Boendet präglas av en blandning av småskaliga flerbostadshus och småhus i olika konfigurationer. Boendemiljöerna är ljusa och luftiga, med stående inslag av grönska och gårdar. Stadsdelen präglas både av sin närhet till rekreation i park och natur, liksom av närhet till skola och centrumfunktioner. Även om textilindustrin och mjölkcentralen är nedlagda finns det fortfarande många arbetsplatser inom bekvämt cykelavstånd.

I det centrala planområdet är målsättningen att skapa en uppdatering av den funktionalistiska stadsplanen i Oppeby. Det som vi då kallade ABC-samhälle kallar vi idag blandstad. Målet är att bygga vidare på den välbalanserade bebyggelsestruktur och exploateringsgrad som präglar området. Till skillnad från den ursprungliga funktionalismen mjukar vi idag upp den ganska stränga funktionszoneringen. Istället söker vi en god multifunktionalitet, det vill säga att blanda funktionerna så att de kan stärka varandra. Den övergripande målbilden är en levande, attraktiv och trygg miljö i området som omger den nya skolan. En annan skillnad idag är att stadsplaneringen inte längre utgår från bilen som huvudsaklig norm. Istället ska en vardag med gång och cykel stärkas i sin samexistens med biltrafiken.

Mål

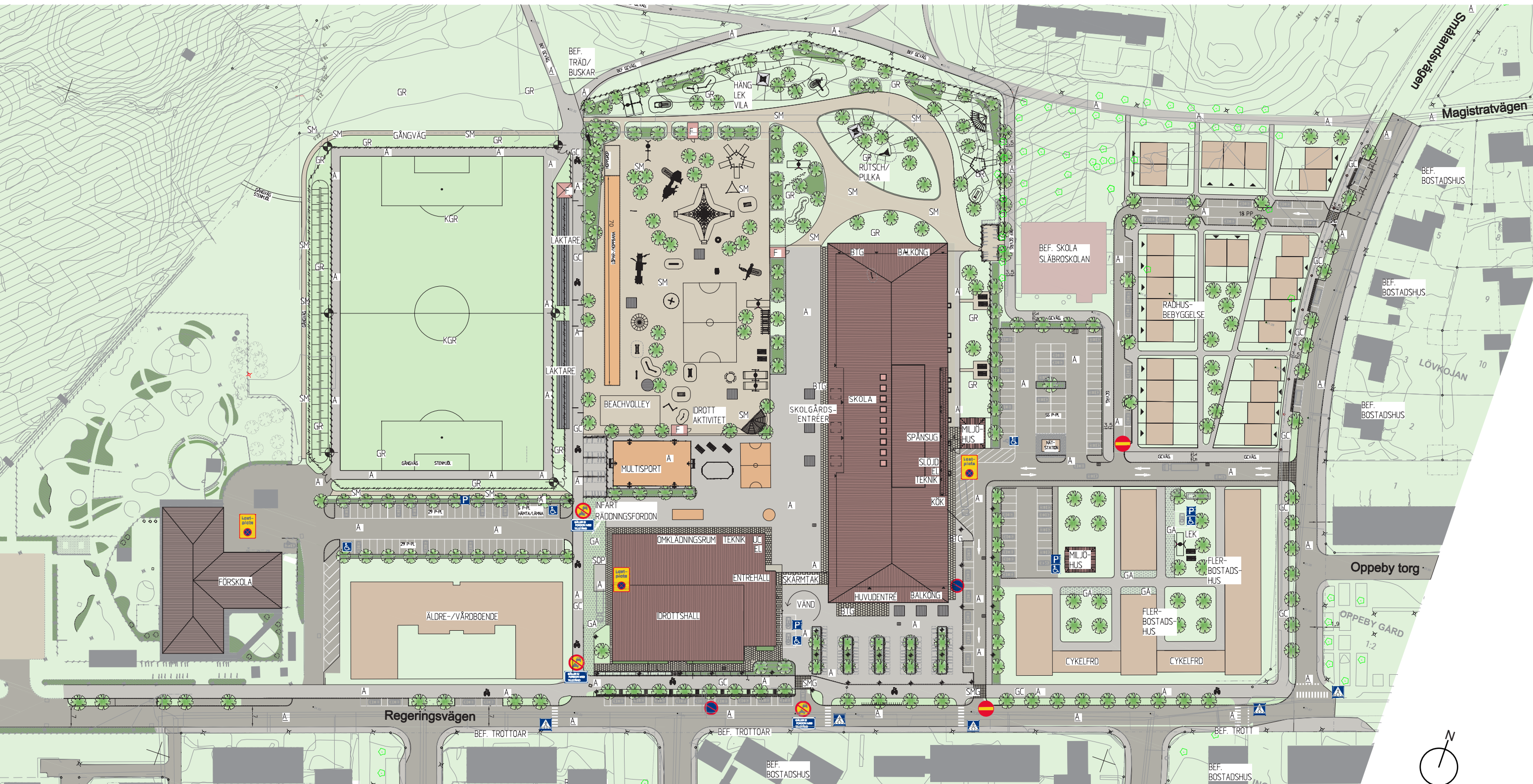
Följande målsättningar har lett planarbetet:

- Släbro är attraktivt, levande och tryggt.
- En blandning av sociala grupper vistas, bor och verkar här.
- I centrum för området finns en ny skola med en miljö av hög kvalitet och utan kompromisser. Skolans miljö är inspirerande och bärs av ett integrerat samspel mellan bebyggelse, utemiljö och idrott.
- Det är enkelt, säkert och attraktivt att gå, cykla och åka buss till, från och inom området.
- Barnfamiljer kan bo attraktivt i direkt anslutning till skola och idrott. Boendemiljön attraherar andra grupper, men en barnvänlig vistelsemiljö är prioriterad.
- Parkering och trafikytor dominerar inte stadsbilden och tar upp så lite yta som möjligt.

Strategier

För att förverkliga målen ska följande strategier följas när Släbro utvecklas:

- I nya Släbro skapas en uppdaterad version av Oppeby med varierade funktioner, bostadstyper, boendeformer med ljusa och gröna gårdsrum. Bebyggelsens skala är mänsklig.
- Varierade funktioner, bostadstyper och boendeformer bidrar till social blandning och att området befolkas stora delar av dygnet (bidrar till trygghet), exempelvis äldre (vårdboende) och yngre (förskola och skola).
- Särskild omsorg läggs i markplaneringen för gång, cykel, lek och rekreation. Plats för grönskande friytor av god kvalitet och i tillräcklig storlek planeras in.
- Befintliga gång- och cykelstråk binds samman med nya där det behövs och de ska vara gena, överskådliga och trafiksäkra.
- Barnperspektivet genomsyrar utformningen och placeringen av till exempel gång- och cykelstråk, gator och friytor.
- En kvalitativ boendemiljö prioriteras framför högsta möjliga exploatering. Gatorna omges av bebyggelse och ska innefatta grönska.
- Bilparkeringen är balanserad mot en rimlig exploateringsgrad.
- Parkering och trafikytor samnyttjas effektivt, markparkering samlas på få platser utan att störa gaturummen och ges en parkliknande inramning.
- Möjligheten till markparkering inom bostadsgårdar begränsas till fördel för grönskande friytor.



Markplaneringsplan skala 1:1250

A avser ny asfalterad yta

A avser befintlig asfalterad yta

BTG avser betong

GR avser gräs

KGR avser konstgräs

SM avser stensmjöl

SMG avser smågatstensyta

Nya skolbyggnader

Befintlig skolbyggnad

Ny förskola

Nya bostadshus

Befintliga bostadshus

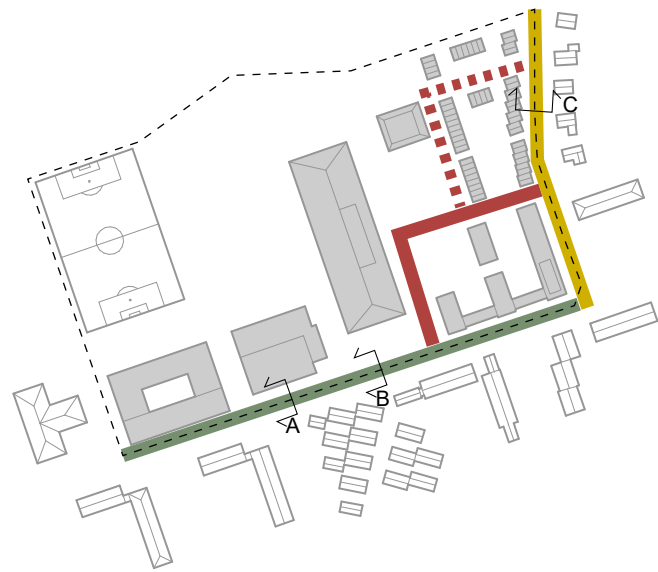


Illustration som visar Regeringsvägen i grönt, Smålandsvägen i gult samt den nya lokalgatan i rött

Gatorna Regeringsvägen och Smålandsvägen gestaltas som attraktiva, grönskande gaturum omgivna av bebyggelse med tydlig prioritering av gång- och cykeltrafik. Utöver dessa gator planeras en ny lokalgata för angöring till radhuskvarteret, torgkvarteret och skola samt för transporter och elever som blir lämnade med bil.

Regeringsvägen

Gatan utgör en huvudaxel i Oppeby vilket innebär att dess utformning har betydelse för stadsbilden. Med ny skola, idrottshall och förskola som angörs från gatan krävs en uppdaterad och tydligare utformning med utrymme för gång- och cykeltrafik. Gatan föreslås inom planområdet få ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik längs med den norra sidan av körbanan som angör dessa målpunkter på ett tydligt och trafiksäkert vis. Skolans huvudentré markeras med en sammanhållen trädrad längs med gatan för att bidra till en tydlig entré och förtydliga att bilar inte får stanna här.

Utanför idrottshallen föreslås en zon för hämtning och lämning i form av gatuparkering. Gatuparkeringen är väl tilltagen i bredd för att skapa en skyddszon mot körbanan. En trädrad skapar motsvarande skyddszon mot gång- och cykelstråket. Gatan bevaras på den södra sidan då befintlig trottoar är tillräcklig. Längs med resterande sträcka av gatan kantas den norra sidan av körbanan omväxlande av träd och gatuparkering.

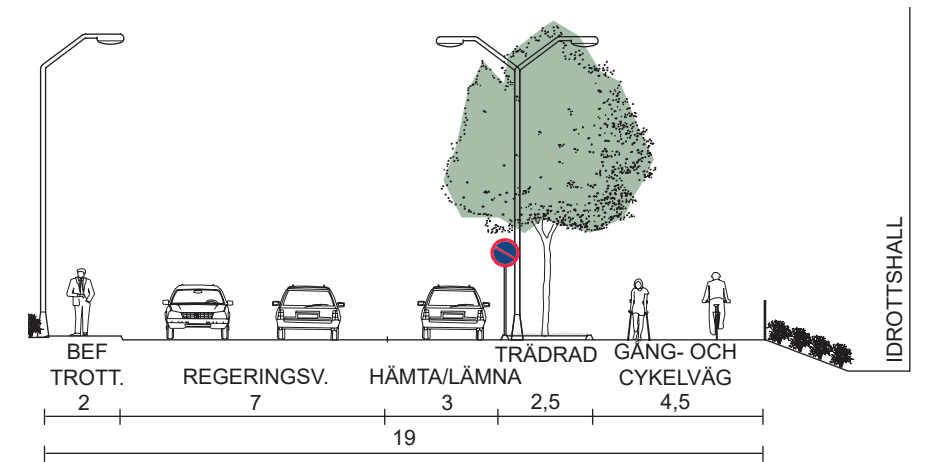
Smålandsvägen

Gatans körbana föreslås smalnare vilket skapar möjlighet för ett nytt gång- och cykelstråk. Längs med gatan föreslås en trädrad där tre till fyra gatuparkeringar fälls in. Gatuparkeringarna möjliggör för taxi, flyttbil och annan angöring till de nya radhusen längs med Smålandsvägen. I övrigt är gatuparkering inte lämplig längs med denna bussgata.

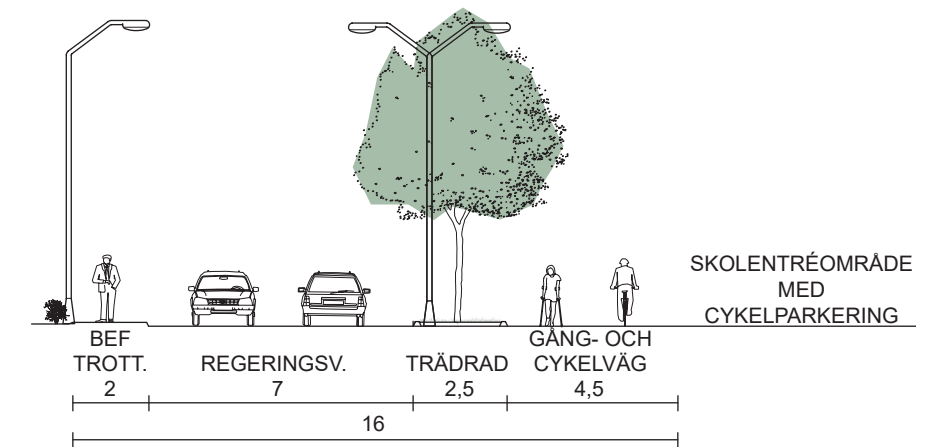
Ny lokalgata

Lokalgatan utformas på ett sätt som främjar låg hastighet och hög trafiksäkerhet. Längs med skolans östra sida används lokalgatan för angöring av varutransporter, föräldrar som hämtar och lämnar med bil samt skoltaxi. Lastzon för varutransporter avgränsas på ett tydligt sätt från körbanan. Angöringszon för hämtning och lämning till skolan ordnas på lokalgatans västra sida. På den östra sidan planeras en trädrad och trottoar.

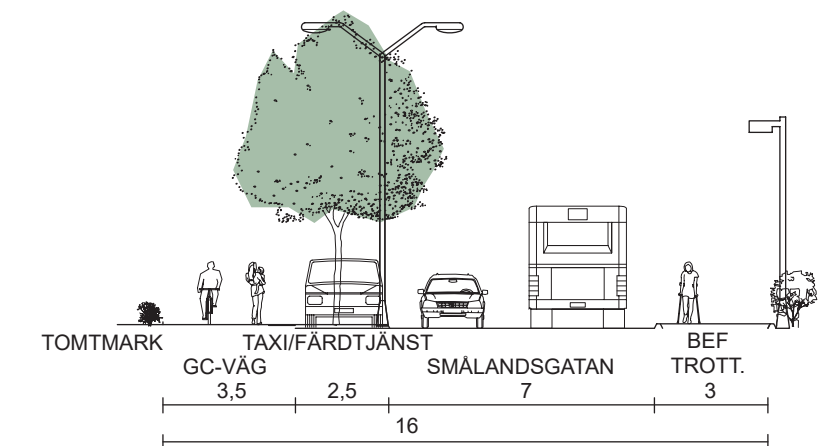
Den norra delen av den nya lokalgatan har en sektion som rymmer ett gång- och cykelstråk, en dubbelriktad körbana och en trottoar norr om torgkvarteret. Körbanan är enkelriktad på gatan som löper längs med skolan för att öka trafiksäkerheten.



Gatusektion A: Regeringsvägen längs idrottshallen, riktning mot väster



Gatusektion B: Regeringsvägen längs skolan, riktning mot väster



Gatusektion C: Smålandsvägen, riktning mot norr

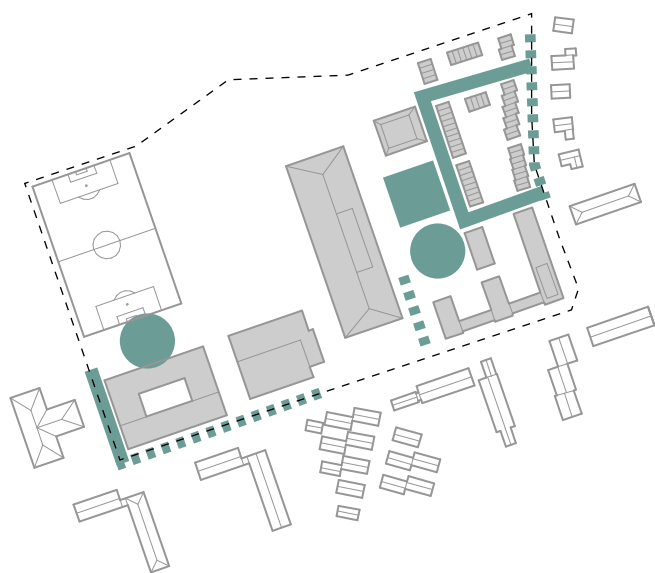


Illustration som visar gatuparkering som linje, angöring som streckad linje och större parkeringsytor som cirkulära färgfält. Vid den kvadratiske ytan möjliggörs mobilitetshus

Parkering

Markparkeringen samlas effektivt på två ställen, norr om vårdboendet samt nordväst om torgkvarteret, utan att störa gaturummen. Parkeringsytor på kvartersmark gestaltas med omsorg för att bidra till positiva upplevelsevärden för området, i form av exempelvis genomtänkt belysning, trädplanteringar och lägre buskage.

Goda möjligheter till cykelparkering anordnas i området, så nära bostadsentréer och huvudstråk för gång- och cykel som möjligt.

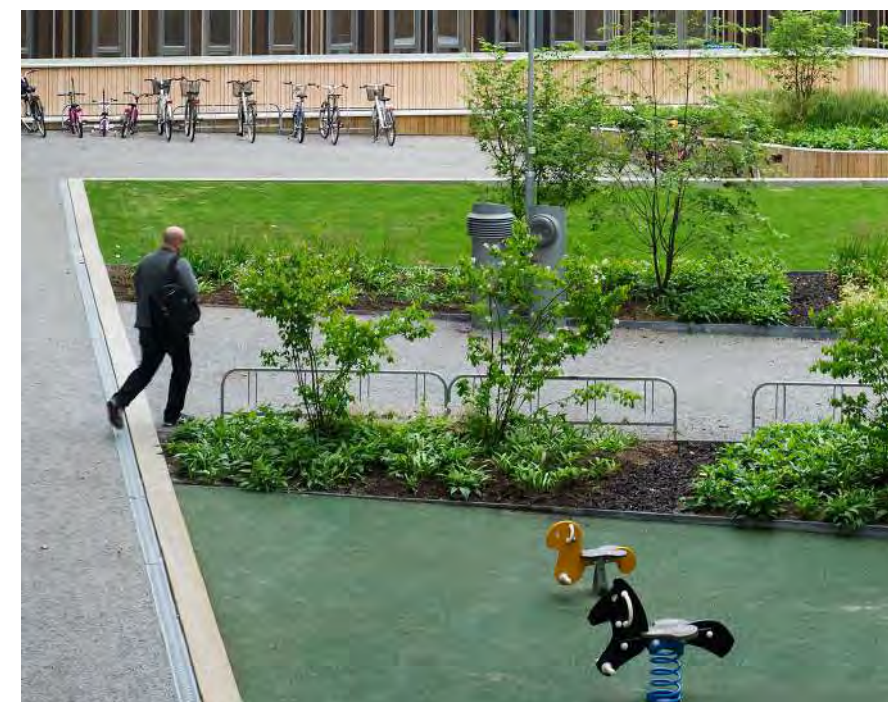
Parkering löses i huvudsak på samnyttjad markparkering nordväst om torgkvarteret. Med eftersträva mobilslösningar ska markparkering vara tillräcklig men viss parkering på kvartersmark kan fungera som komplement.



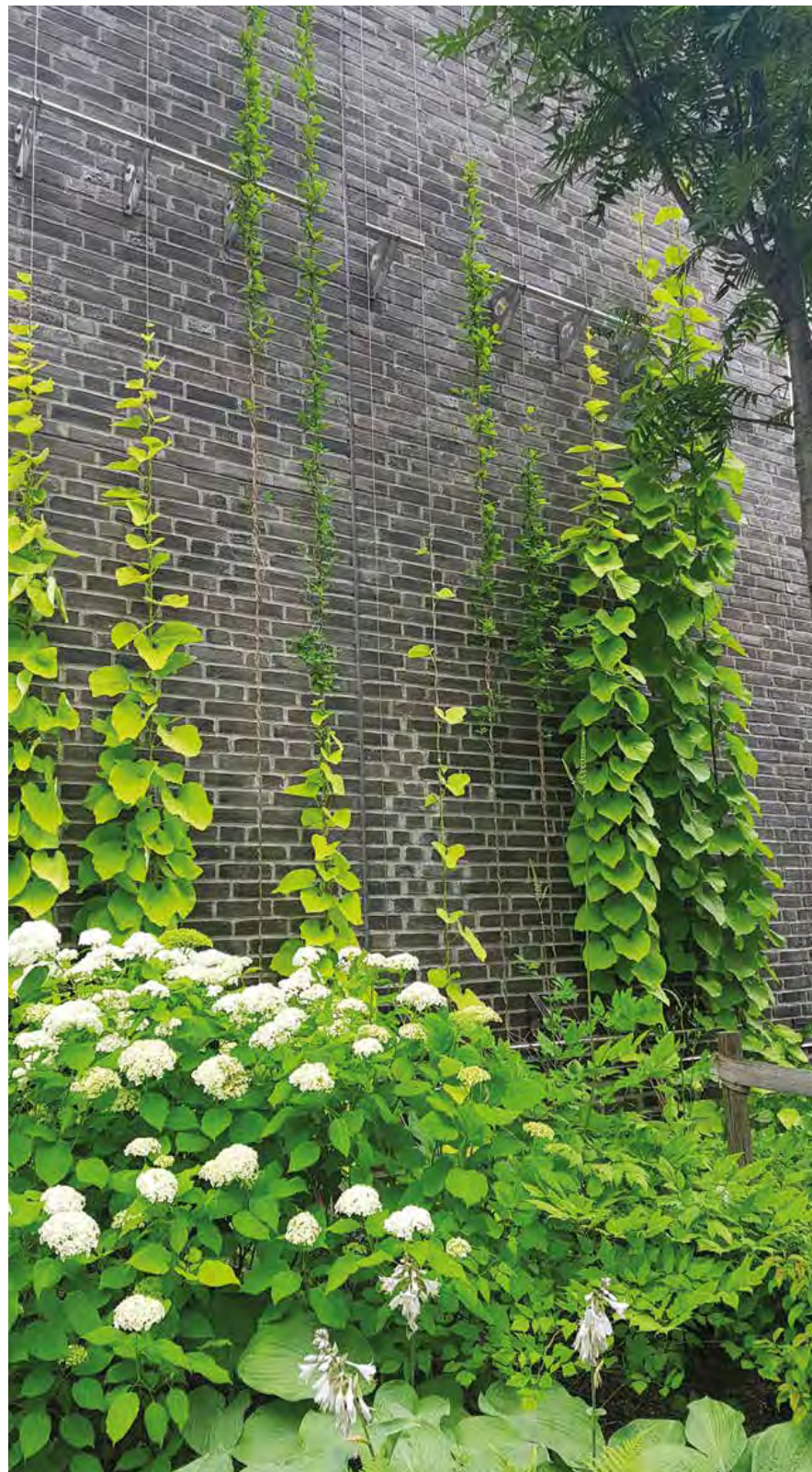
Flygvy över möjligt mobilitetshus



Gatuparkering infälld i trädrad, Henriksdalsallén, AJ Landskap



Cykelparkering i grönska på bostadsgård, Västermalms Atrium, Land Arkitektur



Slingrande växt på vajer. Gröna vajern, VegTech

Allmän park och grönytor

Planområdet angränsar på norra sidan mot ett grönområde med naturmark och rekreationsstråk som sträcker sig in i områdets västra kant. På platsen finns många befintliga värden att ta tillvara i värdefulla uppvuxna ädellövträd samt lekmöjligheter i den del som är skolgård idag. Den del av befintlig skolgård som omvandlas till park kompletteras med vistelsekvaliteter för andra grupper och kan på så sätt bidra till möten mellan människor i olika åldrar.

Den fortsatta gestaltningen av området föreslås bygga vidare på områdets karaktär med trädrader längs med gator och en riklig anläggning av träd och buskar. Det gäller på såväl allmän platsmark som inom kommunala anläggningar i området. Längs med gator där utrymmet ofta är trångt för såväl trädkronor som rötter bör kompakta och tåliga trädsorter och arter användas så som oxel och pelaravenbok. På större grönytor likt skolgårdar med parkkaraktär kan större och mer omfattande träd som lind, lönn och ek planteras.

Många av våra inhemska träd som ask och alm har tyvärr drabbats hårt av sjukdomar vilket minskat antalet trädsorter att välja mellan. Mer exotiska trädslag kan därför med fördel användas för att skapa mer mångfald och variation, förutsatt att de inte är invasiva och spridningsbenägna. Vid val av växter ska sorter som bidrar till ett i övrigt rikt växt- och djurliv prioriteras. Exempel på sådana växter är örter och buskar som lockar till sig fjärilar och blommor som främjar bin och humlor. Vid val av träd och buskar är det viktigt att beakta att de inte är alltför allergiframkallande. Exempelvis bör björk och hassel inte planteras alldeles i närheten av skolor, vårdboenden eller nära friskluftsintag.

Säkerhet och trygghet är viktigt att ta hänsyn till, exempelvis

ska buskage inte upplevas som mörka och otrygga och belysningen ska samordnas med växtligheten. Höga buskar skymmer sikten i trafikmiljöer och bör därför vara naturligt lågväxande nära gator.

Mot idrottshallens fasad mot Regeringsvägen anläggs växtbäddar för slingrande växter med vajrar på distans från fasaden för ett grönt skikt mot byggnaden innanför trädraden. Pipranka tillhör de växter som med fördel används till detta.

Torget

Torget ingår i sig inte i planområdet men eftersom planområdet angränsar till torget har det betydelse för hur torgrummet upplevs. Bebyggelse som angränsar till och är väl synlig från torget ska utformas med särskild omsorg om gestaltningen.

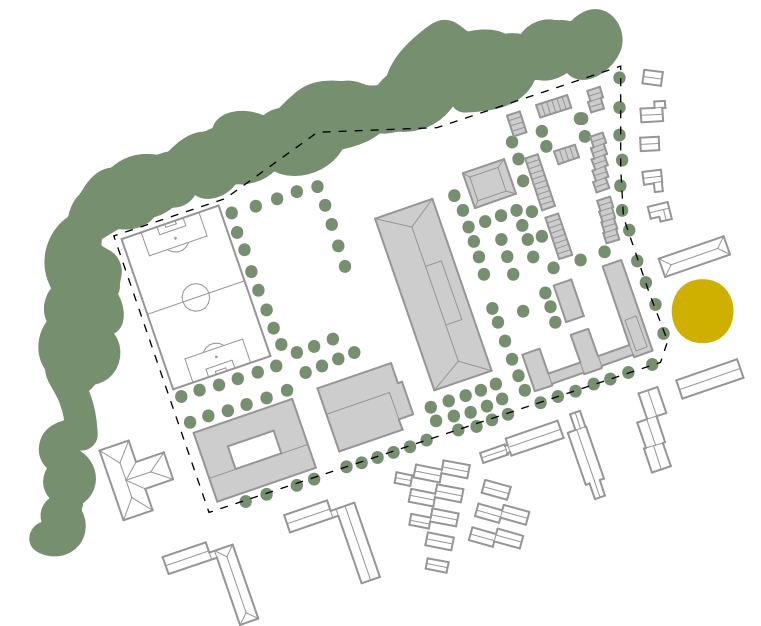


Illustration som visar naturområdet utanför plangränsen och planerade trädrader i grönt samt det befintliga torgets placering i gult

Den ökade exploateringen av området medför att en större mängd dagvatten måste omhändertas. Till viss del ersätter nya byggnader befintliga men området får även tillkommande tak- och parkeringsytor. En dagvattenutredning har gjorts för området och ligger till grund för höjdsättning och dagvattenhantering. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska främjas.

Området lutar naturligt åt öster och norr mot Nyköpingsån och höjdsättningen ska därför underlätta för vatten att rinna på ytor norrut och över grönytor där det infiltrerar i mark. Där det är möjligt ska genomsläppliga markmaterial användas så som grus och stenmjöl istället för asfalt. Gräsarmering kan ersätta asfalt på ytor som sällan används, exempelvis uppställningsplatser för räddningsfordon. Det ska också eftersträvas att vatten från asfaltytor kan rinna ut över gräs- och planteringsytor där så är möjligt.

Det kan göras släpp i kantstensrader och kantstenar längs parkeringar kan ersättas med exempelvis parkeringsräcken så att vatten kan rinna ut i omgivande planteringar. Utformningen kan dessutom till viss del ersätta kostsam bevattning sommartid då växtbäddar kan buffra vatten mellan regnperioderna.



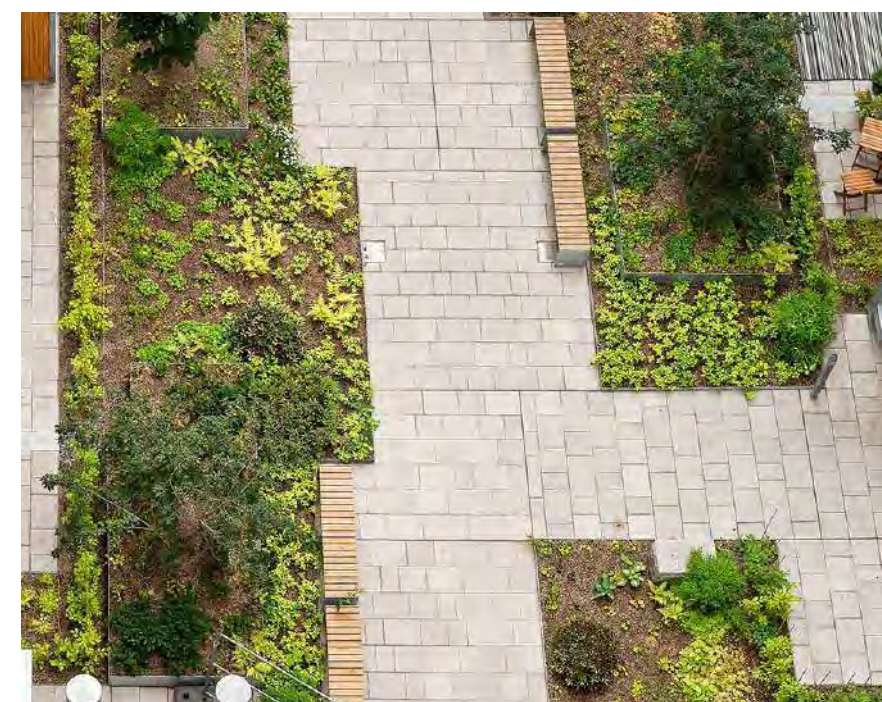
Växtbäddar som omhändertar, fördröjer och renar dagvatten.
Kv Kromosomen, AJ Landkap, foto Kasper Dudzik



Sumpskogsinspirerad innergård där dagvatten ses som resurs,
Kv Stora Sjöfallet, Norra Djurgårdsstaden, Urbio



Armerat gräs, foto VA SYD



Växtbäddar som omhändertar, fördröjer och renar dagvatten.
Kv Kromosomen, AJ Landkap, foto Kasper Dudzik

BEBYGGELSE

Den nya bebyggelsen bidrar med sin egen arkitektoniska idé samtidigt som den anpassas till befintliga bebyggelsemönster i Oppeby både vad gäller form, skala och material. Den nya bebyggelsen ger en attraktiv och tydlig fond åt omgivande gator och torg.

Den nya bebyggelsen utförs i huvudsak i tegel, puts, profilerad betong och robusta naturmaterial såsom klinker och natursten.



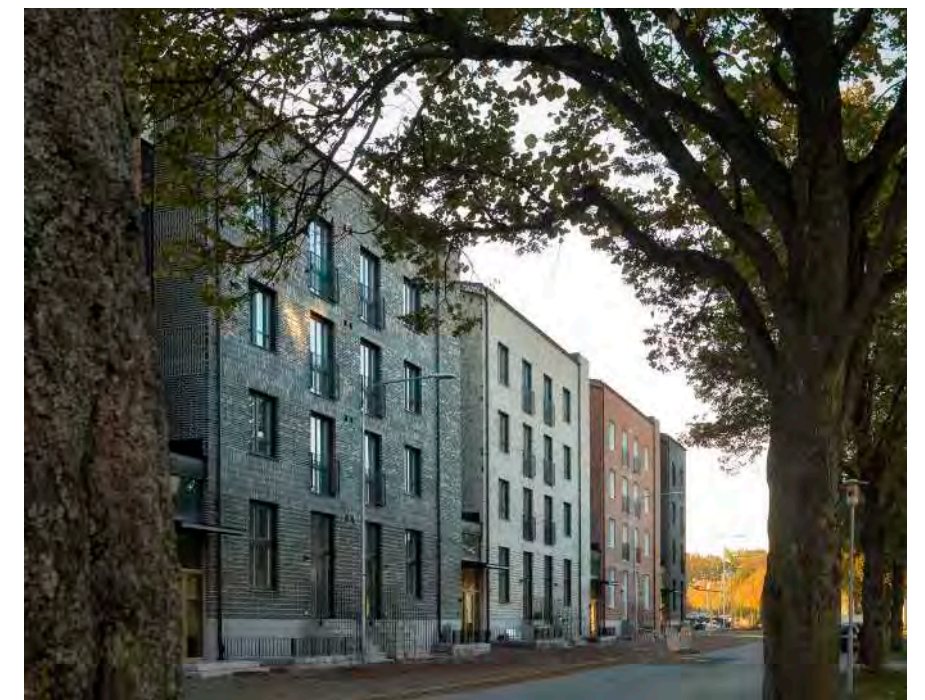
Radhus i tegel. Goldsmith Street, Mikhail Riches



Kronängsskolan, LLP Arkitektkontor. Foto Åke E:son Lidman



Befintlig tegelbyggnad. Släbroskolan, Nyköpings kommun



Tegelhus i fyra våningar. Gjuteriet, Eskilstuna, Hidemark & Stintzing Arkitekter



Flygvy över torgkvarteret

Torgkvarteret

För torgkvarteret eftersträvas en bebyggelsestruktur i en välbalanserad skala för Oppeby, vilket innebär en bebyggelsehöjd på 4 våningar och ett utförande som ger gröna och solbelysta gårdsrum. Gårdsmiljöerna ska vara attraktiva vistelserum.

Kvarteret ger en ny inramning till torget, vilket ger gestalningen av bottenvåningen en särskild vikt, med entré mot gatan och möjlighet till lokaler i bottenvåning. Byggnaderna utformas gärna i enlighet med den befintliga typologin i Oppeby vad gäller materialval, färgsättning, höjd, takutformning och innehåll.

För att uppnå de eftersträvalda rumskvaliteterna mot både

gata och innergård är den illustrerade bebyggelsestrukturen med lamellhus önskvärd. Den ger förutsättningar för en kvalitativ boendemiljö med samspel mellan exteriör och goda interiöra planlösningar. För barnfamiljer som inte önskar bo i småhus kan kvarteret utgöra ett attraktivt alternativ, i direkt anslutning till skola och idrott. Med den illustrerade bebyggelsestrukturen skapas en önskvärd siktlinje och ett användbart stråk mot skolan och idrottsanläggningen.

Mot Regeringsvägen föredras en sluten struktur i form av en låg kompletterande envåningsbyggnad för väderskyddad cykelparkering med skyltfönster mot gatan. Strukturen ger en tydlig prioritering av gång och cykel samtidigt som den skapar en skyddad södervänd innergård utan att ge onödig skugga.



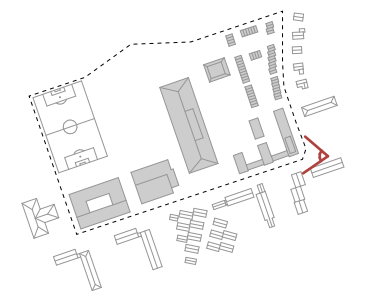
Profilerad betong och markerad sockelvåning. Väv, Norrköping, Spridd Arkitekter

Den önskvärda bebyggelsestrukturen mot Regeringsvägen ger flera fördelar: cykelprioritering, bullerskydd och luftighet för de södervända innergårdarna.

Fasad på huvudbyggnad ska utföras i puts eller tegel och utförs mot Smålandsvägen med förskjutet fasadliv. Bottenvåningen mot Smålandsvägen ska ha en fri rumshöjd om minst 3,5 meter för att möjliggöra lokaler men kan justeras efter andra erfarenhetsvärden. Komplementbyggnader mot Regeringsvägen utförs med indraget fasadliv gentemot huvudbyggnad. Bostadshuset i torgkvarteret bör ha genomgående entréer för att gynna både gatuliv och utevistelse på gården samt för att underlätta tillgängligheten till angöring på gård.



Perspektivbild befintlig bebyggelse och det nya torgkvarteret



Det befintliga punkthuset (nuvarande Släbroskolan)

Skolbyggnaden från 1954, utförd i en gedigen och väl detaljerad folkhemsarkitektur med gult fasadtegel, bevaras och tas tillvara för anpassning till nya funktioner. Byggnadens höga generalitet gör den bäst lämpad för kontors- eller centrumverksamheter men kan med relativt små medel även konverteras till bostäder. Exteriört bör byggnadens ursprungliga karaktärsdrag bevaras och helst befrias från senkomna tillägg som en extra entré. Vid konvertering till bostäder ska balkonger inte tillåtas av hänsyn till byggnadens värdefulla exteriör. Interiört utgör trapphuset en värdebärande gestaltning som bör bevaras. Skolbyggnaden ger en viktig kontinuitet för Oppebys folkhemstradition.

Söder om punkthuset möjliggörs för friyta för eventuella bostäder och parkering löses då på samnyttjad parkering söder om friytan.



Flygvy över det befintliga punkthuset



Släbroskolan, Nyköpings kommun

Radhuskvarteret

Längs med Smålandsvägen, norr om torget, övergår den mer stadsmässiga flerbostadshusbebyggelsen vid torget i stadsradhus. Stadsradhusen utförs i maximalt 2,5 våningar och är anpassade till skalan i villakvarteret väster om gatan. En rad med stadsradhus placeras med fördel längs med Smålandsvägen för att bidra till ett tydligt och levande gaturum och en skyddad insida inom kvarteret.

Inom radhuskvarteret ges plats för en gemensam lekplats och grönskande friyta som nås från gångvägar och är skyddad från biltrafik. Parkering till stadsradhusen ordnas inom kvarteret längs med kvartersgator som kan kompletteras med mindre parkeringsplats omgiven av grönska.

Fasad på huvudbyggnad ska huvudsakligen utföras i tegel.



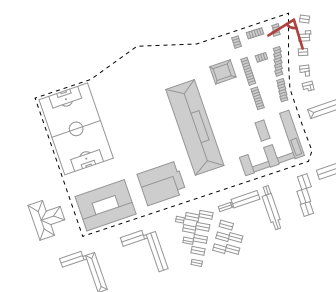
Flygvy över radhuskvarteret



Radhus Ålstensgatan, Stockholm, Paul Hedkvist



Perspektivbild radhuskvarteret och befintliga bostadshus till vänster



Kvarteret mellan idrottshall och förskola

Kvarteret som ligger mellan idrottshall och förskola bidrar till att verksamheter blandas och att området befolkas vid fler tider och av andra grupper. Här möjliggörs för antingen bostäder eller vårdboende i fyra våningar. Detaljplanen möjliggör en större byggnadsvolym om vårdboende planeras. Oavsett boendeform bör bebyggelsen skapa en attraktiv och tydlig fond längs med gatan. Fasaderna bör ha fönster mot både gata, gång- och cykelstråket mellan fotbollsplan och skolgård samt mot skolgården.

Inom kvarteret möjliggörs för friyta för de boende som bör vara avgränsad från gata, antingen genom komplementbyggnader i form av cykelförråd längs med gatan, en bostadsbyggnad eller grönska i form av träd och häck beroende på vad som behövs ur exempelvis bullersynpunkt. Bostadsgården kan även vara delvis upphöjd.

Parkering löses inom fastigheten på en yta norr om byggnaden och kan kompletteras ytterligare genom parkering på kvartersmark om det blir bostäder.

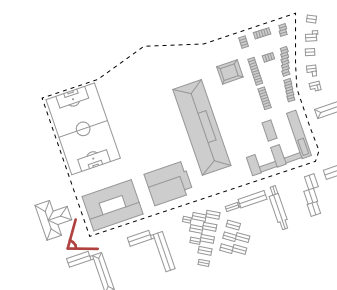
På fasaden mot Regeringsvägen bör huvudentré finnas och den utförs med förskjutet fasadliv eller indragen huvudentré. Huvudbyggnadens fasad ska utföras i puts, tegel eller profilerad betong.



Flygvy över kvarteret mellan idrottshall och förskola



Perspektivbild kvarteret mellan idrottshall och förskola





Flygvy över skola och idrottshall

Skola och idrottshall

Skolorrådet med skola, friliggande idrottshall och fotbollsplan är en resurs för hela stadsdelen och bidrar till att skapa gemensamma och trygga platser och stråk. Skolbyggnaden är placerad mot skolområdet östra kant och idrottshallen mot Regeringsvägen i söder. I vinkeln mellan skola och idrottshall bildas en entréplats mot Regeringsvägen med rikligt av cykelparkering och huvudentréer till båda byggnaderna.

Angöring samt platser för hämtning och lämning finns i anslutning till entréytan både mot Regeringsvägen och den nya lokalgatan. För skolan sker transporter och inlastning mot

öster via lokalgatan och inlastning till idrottshallen sker i väster mot vårdboendet.

Skolan och idrottshallen knyts samman av ett skärmtak som övergår i en pergola kring skolbyggnaden och ger ett representativt motiv med höga pelare mot entréplatsen och skolgården. Med livförskjutningar av skolans byggnadsvolym ges variation och den samlande skolgårdsentrén mot mitten av skolgården lyfts fram och synliggörs. Den sammanhållande pergolan ger avskuggning av skollokalerna och möjlighet att röra sig under tak från skolgårdsentréerna till idrottshallen.

Skolbyggnaden är planerad att uppföras i två våningar för verksamheten, en tredje teknikrumsvåning indragen på taket och med en källare innehållande skyddsrum som ersättning för de som finns i den befintliga skolbyggnad som är tänkt att rivas. Matsalen finns vid sidan av huvudentrén med stora glaspartier mot entréplatsen.

Idrottshallen planeras som en enplansbyggnad med sammanhängande glasade entrépartier vid huvudentrén mot entréplatsen och ska ha fönster i alla väderstreck för att ge en naturlig tillsyn och närvaro kring gata, skolgård och parkrum.



Flygvy över skolgård

Skolgård

Skolan och idrottshallen ramar in skolgården som övergår i idrottsplanen i väster. Mot norr gränsar skolområdet till ett grönområde kring Nyköpingsån som är, liksom idrottsplanen, en resurs för skolans utemiljö.

Skolgården ska vara så grön som möjligt med rikligt av träd, buskar och grönytor. Stora delar behöver dock hårdgöras för att tåla slitage och rymma idrotts- lek och aktivitetsutrustning.

I den södra delen av skolgården, mot idrottshallen, anläggs sport- och aktivitetsutrustning och i den norra delen övergår ytan till att bli kuperad och mer naturlig. Den norra delen får en lugnare karaktär med plats för vila, avskildhet och umgänge med sittor och väderskydd.

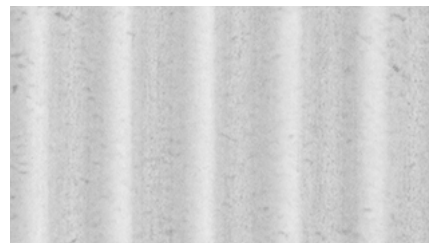
Större delen av ytan för idrott och lekutrustning hårdgörs med stenmjöl. Stenmjöl har fördelen att det är ett naturligt och delvis vattengenomsläppligt material vilket är bra både ur miljö- och dagvattensynpunkt. I anslutning till byggnader och entréer anläggs asfalt- och plattytter för att minska mängden grus och smuts som kommer in i byggnaden. I den norra delen blir det blandat med stenmjöls- och gräsytor.

Material

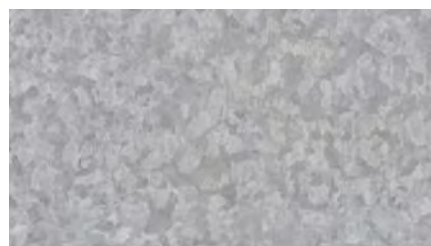
Skolan och idrottshallen tar inspiration från det befintliga punkthuset från 1954 (se sida 13) både i det valmade taket och genomgående inslag av varmgult tegel. Teglet återfinns på hela skolbyggnaden och idrottshallens sockelvåning. För den övre delen av idrottshallen föreslås vertikalt profilerade fibercementskivor, enligt en sinuskurva, så kallade böljeplattor i en naturgrå nyans. För både skola och idrottshall föreslås utvändiga pelare i varmförzinkat stål, plåtdetaljer i aluzink alternativt silver metallic, trä i spaljeer och takfötter som laseras i en varm gul ton som bevarar träfärgen. Balkonger och skärmtak utförs i naturfärgad betong.



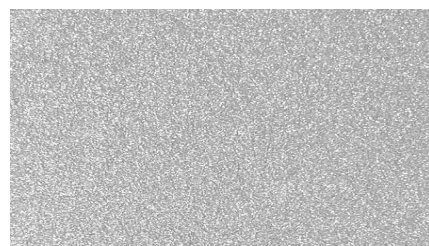
Varmgult tegel



Fibercement, sinusprofil



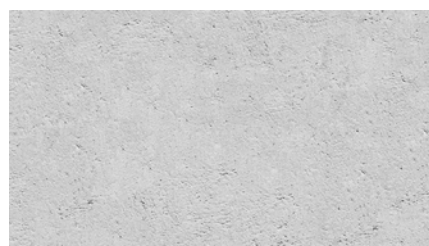
Varmförzinkat stål



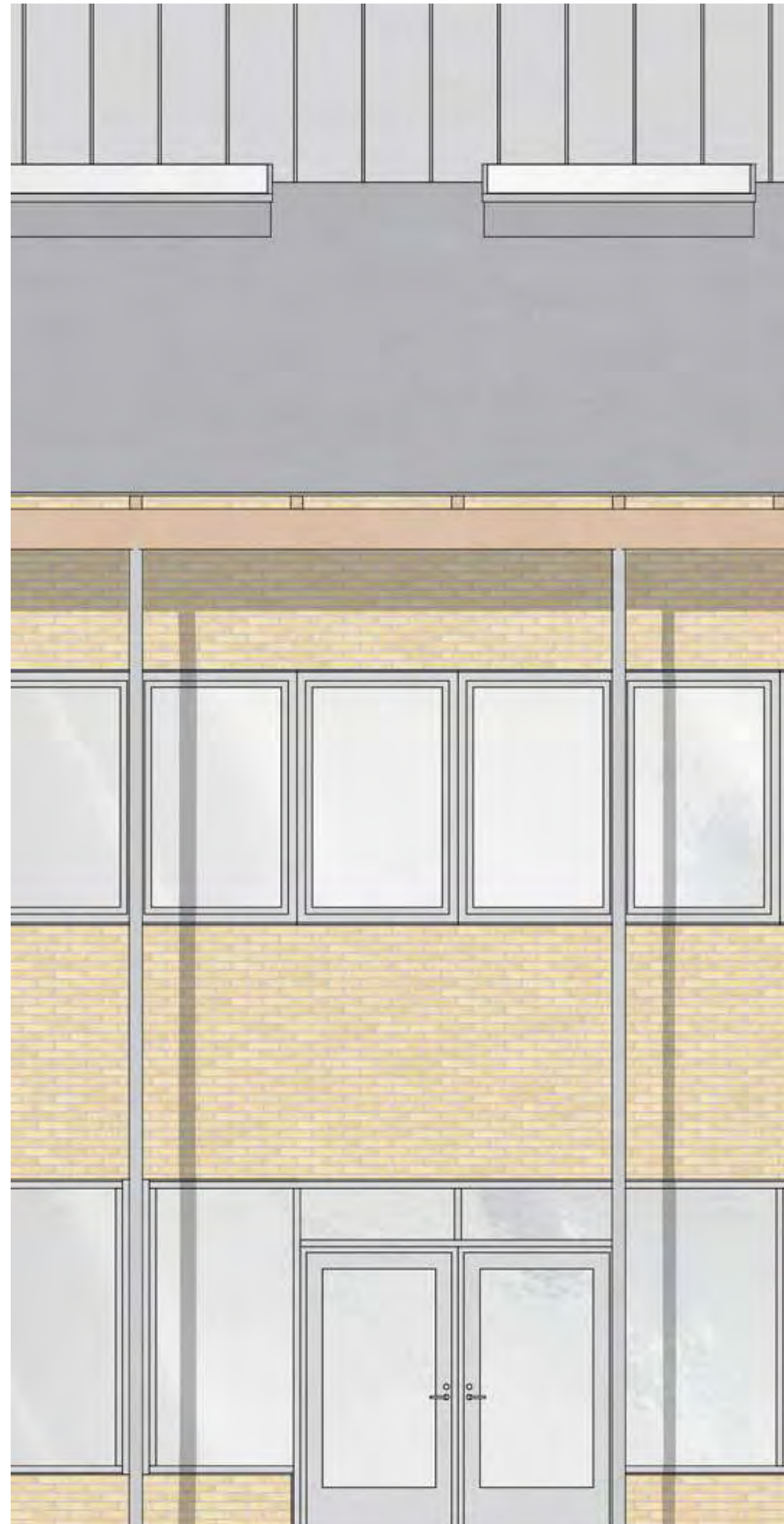
Aluzink/Silver metallic



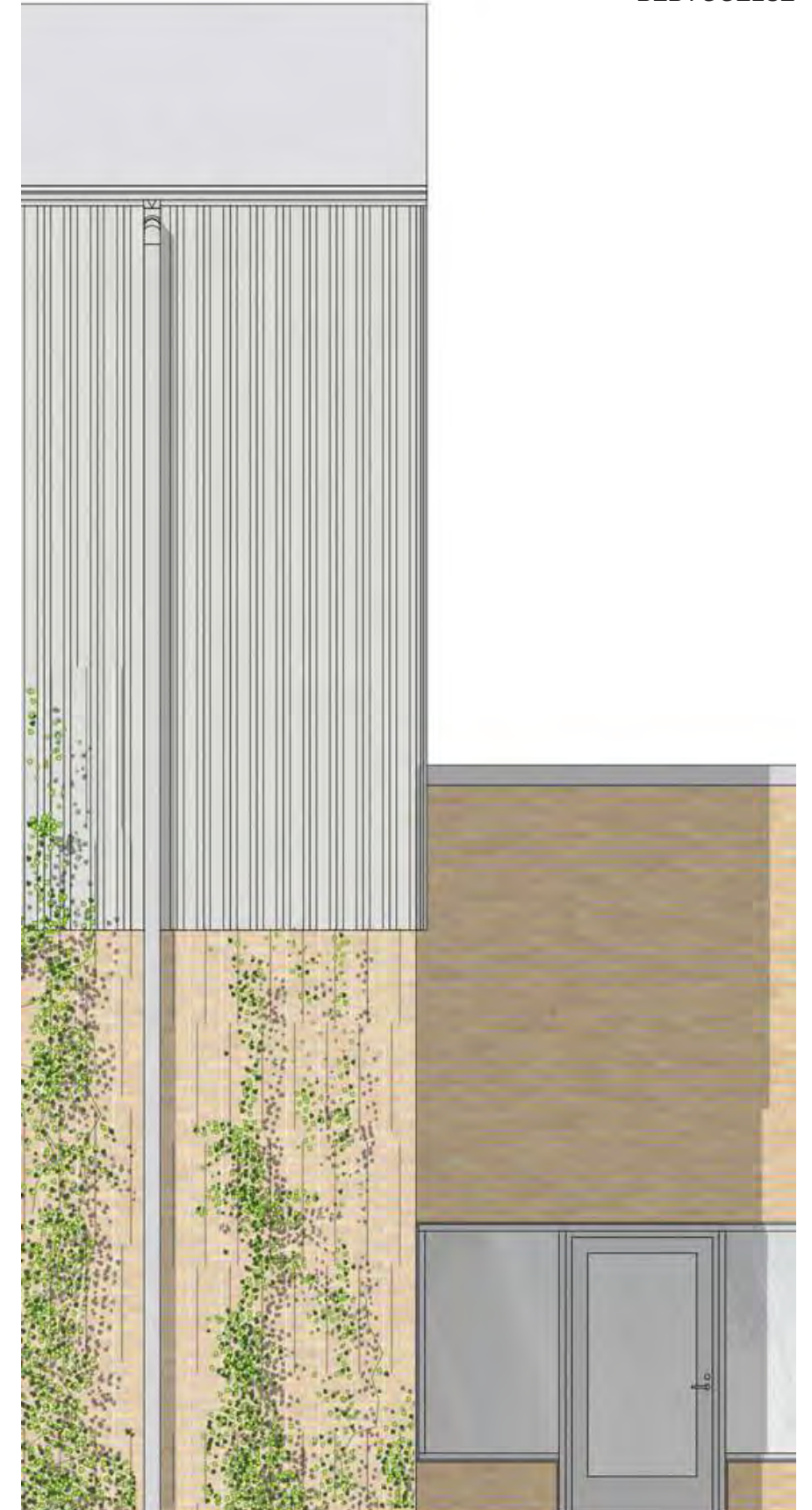
Trä



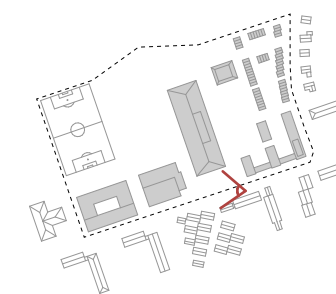
Naturfärgad betong



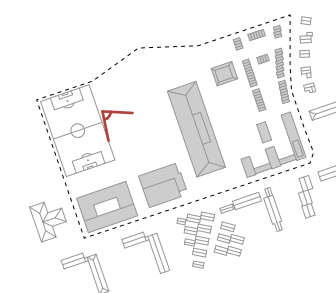
Fasadutsnitt skola



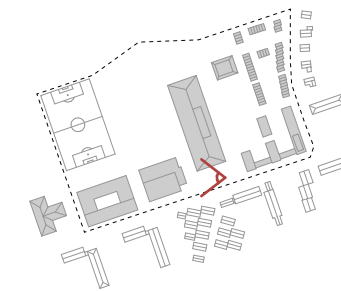
Fasadutsnitt idrottshall



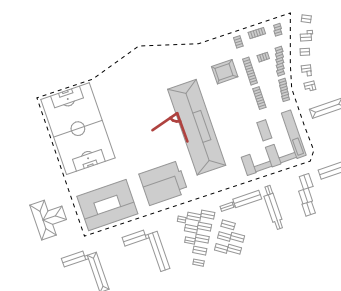
Perspektivbild gatumiljö kring entréorg skola och idrottshall



Perspektivbild fotbollsplan och skolgård

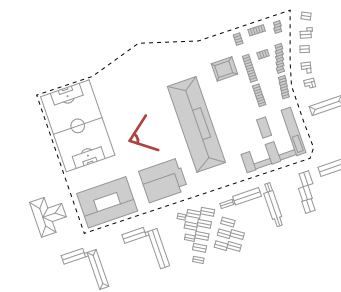


Perspektivbild entrétorg till skola och idrottshall



Perspektivbild skolgård

Perspektivbilder



Perspektivbild skolgård



Bänkar i trä, Kronängsskolan, LLP Arkitektkontor. Foto Åke E:son Lidman



Pelararkad, Logroño City Hall, La Rioja, Spanien, Rafael Moneo.
Foto Michael Moran/OTTO



Flygvy över Släbro Förskola

Förskola

Förskolan är placerad strax utanför planområdet i slutet av Regeringsvägen med förskolegården ut mot fältet i söder och höjden i sydväst. Förskolan bygger på Nyköpings kommuns konceptförskola som har anpassats till Oppebys lokala förutsättningar. Byggnaden har liksom skolbyggnaden utanpåliggande balkonger som bildar en pergola kring förskolan för entréer, utesovplatser på bottenplan och balkong till ovanvåningens hemvister. Entréer till förskolans enheter finns fördelade runt huset på båda våningsplanen

och angöring för transporter till storköket är på baksidan mot nordost och nås via en befintlig vägsträckning

Förskolan har ett valmat tak och fasaderna utförs liksom för skolan i tegel med en varmgul nyans, kompletterat med pelare i varmförzinkat stål, trä i spaljéer, takfötter och trädäck laserade i varmgul ton som bevarar träutseendet. Takplåt och plåtdetaljer i aluzink och silver metallic.



Fasadutsnitt förskola



Förskolegård



Balkong hemvister våning 1

Detaljplan för Skolan 2 samt del av Oppeby gård 1:1 och 1:2 (Släbro), Oppeby, Nyköpings kommun

Hur granskningen bedrivits

Förslag till detaljplan, upprättat av Stadsbyggnadsenheten, Samhällsbyggnad, har varit föremål för granskning under tiden 2021-06-11 t.o.m. 2021-08-06. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under perioden 2021-06-11 t.o.m 2021-08-06 har planförslaget varit utställt för granskning. Då har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig efter reviderat planförslag.

Under planprocessen har totalt 8 skriftliga yttranden inkommit, varav 2 med godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i detta granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Följande har inkommit **utan erinran** av planförslaget:

2021-06-17, Region Sörmland

2021-06-17, Trafikverket

Följande har inkommit **med synpunkter** på förslaget:

2021-06-21, NTF Sörmland-Örebro län-Östergötland

2021-07-15, Lantmäteriet

2021-07-29, Vattenfall Eldistribution AB

2021-08-01, Privatperson (IS)

2021-08-01, Privatperson (UA)

2021-08-27, Länsstyrelsen

Sammanfattning

Länsstyrelsens yttrande har berört hur hänsyn till riksintresse för kulturmiljö och till intilliggande fornlämning kan säkras. I reviderat planförslag har åtgärder vidtagits för att öka hänsyn, efter dialog med Länsstyrelsen. Exempelvis har fotbollsplanen skjutits till att ligga som närmast 20 m från fornlämningen. Boendes yttranden har främst berört förlust av rekreativsmöjligheter och att förtätningen av skolområdet är negativ. Kommunens bemötande är att grönytorna förvisso minskar något i areal med förslaget men de allmänna ytorna ökar (ny park) och skolgården som fortsatt kan nyttjas allmänt utanför verksamhetstid

kan få fler vistelsekvaliteter än idag. Tillgängligheten till befintligt grönstråk längs med Nyköpingsån ökar genom nya allmänna gc-stråk genom planområdet.

Ställningstaganden

Med anledning av inkomna synpunkter under **granskningen** föreslås följande revideringar av planhandlingarna:

Planbeskrivning

- U-områdenas funktion tydliggörs och att trädplantering ovanför är möjligt enligt markplaneringsplan, information om att ledningsrätter behövs för u-område inom kvartersmark läggs till
- Den justerade zonen för skolangöring (för skolbarn som hämtas/lämnas med bil) längs med Regeringsvägen beskrivs
- Text kring hur fornlämning/riksintresse för kulturmiljövården tillgodoses uppdateras (karta över skyddsavstånd läggs till)
- Text om bestämmelse om att marken ska luta från byggnader tas bort

Plankarta

- Fornlämningen väster om planområdet synliggörs i grundkartan
- Det västra u-område justeras enligt dialog med Nyköping vatten och Vattenfall fjärrvärme
- Besöksanläggning justeras 20 m bort från fornlämningen i väster, gångstig och planområdesgräns justeras i det nordvästra hörnet
- Inom besöksanläggning, R, läggs utökad lovplikt till för uppsättning av belysning och stängsel, med gestaltningskrav
- Skolangöring vid Regeringsvägen har fått markanvändningen SKOLA
- B1 och B5 revideras, med tilläggstext: "takytor inkluderade" och B5 ändras till 60 %
- För R läggs bestämmelse till om att "Endast 15% av markytan får hårdgöras"
- Bestämmelse om att marken ska luta från byggnader tas bort

I övrigt har enbart redaktionella ändringar genomförts.

Yttranden och bemötanden

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

Avsändare under granskningen

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enl. 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande, daterat 2021-04-08, framfört synpunkter avseende riksintresse för kulturmiljövården samt strandskydd. Synpunkterna avseende strandskydd har i stort sett beaktats i granskningsförslaget. Det finns dock kvarstående frågor avseende detaljplanens påverkan på riksintresse för kulturmiljövården och fornlämningarna. Denna fråga måste lösas på ett tillfredsställande sätt för att Länsstyrelsen inte ska överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10§ PBL och nu kända förhållanden.

Riksintressen – 3 kap. miljöbalken

Om detaljplanen antas i sin nuvarande form riskerar delar att inte kunna genomföras då Länsstyrelsen anser att tillstånd enligt Kulturmiljölagen (1988:950), KML, inte kommer kunna ges utifrån de förutsättningar som detaljplaneförslaget i dess nuvarande form medger.

Detaljplanen gränsar till den riksintressanta kulturmiljön Nyköpingsåns dalgång och det utpekade Oppebygravfältet med 180 synliga järnåldersgravar och två runstenar mm. Under hela samrådsskedet har Länsstyrelsen framhållit betydelsen av att planen måste underordna sig den riksintressanta kulturmiljön för att undvika, påtaglig skada. Detta innebär att fotbollsplanen inte får bli för iögonfallande så att den konkurrerar med riksintressets värden, bland annat genom att:

- Lågmäld belysning för fotbollsplanen säkerställs.
- Staket om max 2,4 meters höjd säkerställs längs planens långsidor.
- Hålla godtagbart avstånd till gravfältet – i diskussioner gällande tillstånd enligt KML, som gått parallellt med detaljplaneprocessen, har Länsstyrelsen framfört att en upplyst bollplan, även med lågmäld belysning, är en sådan åtgärd riskerar att påtagligt skada riksintresset för kulturmiljövård om den anläggs närmare än 35 meter från gravfältet (där ursprungligt fornlämningsområde är 50 m). Avsteg från det redan överenskomna avsteget om 35 meter kan göras med vissa villkor som konkretiseras i den parallella processen för tillstånd enligt KML och innefattar bl.a.:
- Fotbollsplanen flyttas så långt som möjligt, ca 20 m, med bibehållen funktion från fornlämning.
- Krav om skötselplan för del av fornlämningsområdet.
- Uppförande av stig, skylt och bro, samt flytt av berörd belysningsstolpe.

Länsstyrelsen bedömer att den nu föreslagna planen riskerar att åsamka riksintresset påtaglig skada eftersom det i planhandlingarna möjliggörs för åtgärder där tillstånd enligt KML inte kommer kunna medges i alla delar. En konsekvens av detta innebär planen riskerar att inte kunna genomföras i vissa delar.

Frågan om att uppföra åskådarläktare intill planen, vilka skulle kunna ha en barriäreffekt mot riksintresset, har lösts genom att säkerställa dessa till den östra långsidan, vilket inte bedöms skada riksintresset. Detsamma gäller möjliggörande/säkerställande av en gångstig utmed fotbollsplanens västra sida som möjliggörs genom detaljplanen.

Bemötande:

Synpunkten beaktas.

Genom en planbestämmelse om utökat bygglov säkras att belysning och stängsel underordnas kulturmiljön. Planbestämmelsen lyder: Bygglov krävs för uppsättning av belysning och stängsel. Belysningsstolpar om max 16 m höjd får uppföras. Belysningsstolpar ska vara mörktonade och ljuskäglan nedåtriktad. Stängsel som uppförs ska vara genomsiktligt i diskret grön nyans. Stängslets maxhöjd är 2,4 m längs besöksanläggningens långsidor och 8 m längs dess kortsidor.

Plankartan säkerställer nu att besöksanläggningens nordvästra hörn är 20 m ifrån fornlämningen, d v s att fotbollsplanen inte kan anläggas närmare än så.

Arbetet med att ta fram skötselplan påbörjas under oktober 2021 och kommer att stämmas av med Länsstyrelsen under arbetets gång. De första gallringarna kommer att ske under

2022 och sedan fortgå årligen enligt skötselavtalet.

Uppförande av stig möjliggörs i detaljplan. Berörd belysningsstolpe har justerats bort från fornlämningsområdet (mer än 20 m) i markplaneringsplan. Uppförande av skylt och bro omnämns som krav i planbeskrivning och tas fram inom ramen för skolinvesteringen.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-06-11) har följande noterats:

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

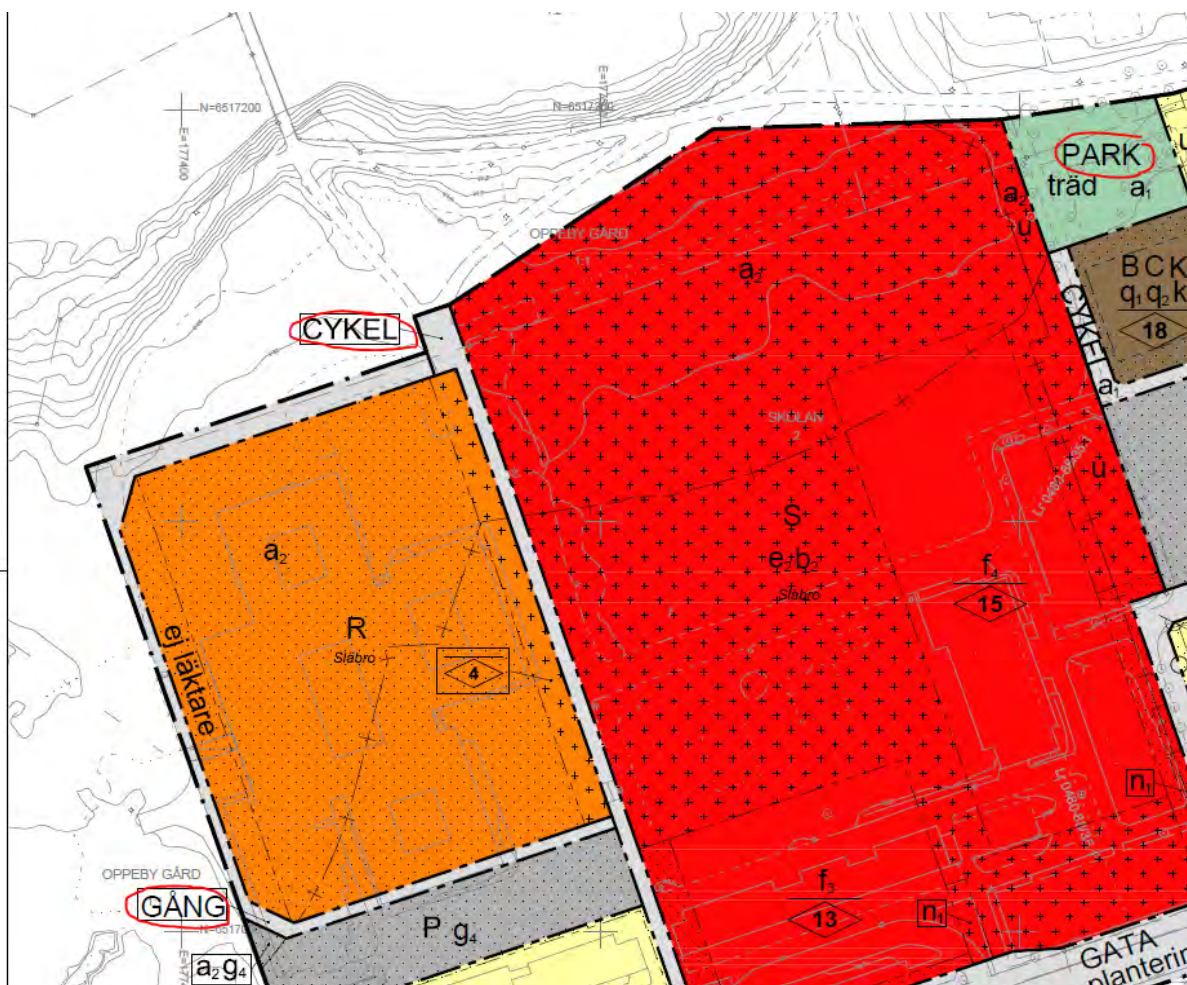
Bland planbestämmelserna för gemensamhetsanläggningarna framgår att även trädplantering och lekyta ska ingå i de blivande gemensamhetsanläggningarna. Lantmäteriet vill uppmärksamma kommunen på att det finns ingen lagstiftning som stödjer att Lantmäteriet bildar gemensamhetsanläggning där sådana anläggningar ingår, om någon deltagande fastighetsägare skulle motsätta sig att den delen ingår. Detta då det inte är nödvändigt för en fastighets funktion att ha tillgång till lekyta eller trädplantering.

UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD

Bestämmelsen för upphävande av strandskydd (a2) saknas på flertalet ställen i plankartan för det område som kommunen avser upphäva strandskyddet inom (om man jämför plankartan med kartan på sida 7). T.ex. inom delar av gångväg och gång- och cykelväg är det inte markerat på plankartan att strandskyddet ska upphävas. Se bilden nedan, där områden som Lantmäteriet hittat inte har bestämmelse för upphävande av strandskydd har markerats med rött.

KOMBINATIONEN B OCH D

Lantmäteriet har påpekat att för den kombinerade användningen för B (bostäder) och D (vård) bör det finnas en motivering i planbeskrivningen till varför dessa användningar är lämpliga att kombinera. I bemötandet för samrådet framgår det att planbeskrivningen ska ha kompletterats med denna motivering, men någon sådan komplettering kan inte hittas i planbeskrivningen.



MOBILITETSHUS

Kommunen har tagit bort möjligheterna till mobilitetshus i plankartan/bestämmelserna, men planbeskrivningen är inte uppdaterad om detta. På flera ställen (och även i gestaltungsprogrammet) förekommer illustration m.m. på mobilitetshus.

GRUNDKARTA

Teckenförklaring till grundkartan saknas.

Bemötande:

Tack för upplysning om gemensamhetsanläggningar för träd och lek. Strandskyddet behöver inte upphävas för allmän platsmark varför utpekade områden för gång och cykel i plankartan inte har någon a2-bestämmelse.

Motiveringen till varför B och D har kombinerats finns på sidan 26 i planbeskrivningen, att det ger en flexibilitet i markanvändning. Eftersom det är kommunen som äger marken är frågan om inlösenkyldighet inte ett problem. Texten om mobilitetshus har tagits bort i planbeskrivningen.

Grundkartan bedöms vara läsbar utan teckenförklaring i plankartan, en teckenförklaring i plankartan för grundkartan kan snarare göra plankartan mer komplicerad att utläsa.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB noterar att de synpunkter vi lämnat har tagits i beaktning och finns med i framtagna samrådsredogörelse och i uppdaterade planhandlingar.

Eventuell komplettering av detta yttrande kan inkomma senast den 25 augusti pga semesterledighet för våra projektplanerare.

Bemötande:

Tack för synpunkten, noteras.

NTF Sörmland-Örebro län-Östergötland

Mina synpunkter: Vill att ni ser över möjligheten att lämna och hämta barn längre bort från skolan. Detta gör att benägenheten att skjutsa minskar. Om det blir mindre skjutsning gynnar det miljön det gynnar också elevernas möjlighet att röra sig vilket leder till bättre hälsa. Om det kommer att vara möjligt att släppa av eleverna på Regeringsvägen utanför skolan så kommer det starkt att missgynna de barn som på sin väg till skolan måste korsa regeringsvägen. Jag tror att om inte det åtgärdas kommer vi att senare få ett trafiksäkerhetsproblem på Regeringsvägen.

Bemötande:

Kommunens bedömning är att om skolangöring inte möjliggörs längs med ny lokalgata eller längs med Regeringsvägen så kommer hämtning/lämning ske här ändå, med risk för barnens trafiksäkerhet. Det vore positivt med kompletterande skolangöring längre från skolan, men sådana möjligheter har inte kunnat ordnas inom planområdet om planerade funktioner ska kunna lösas. Skolangöringen längs med Regeringsvägen har nu, efter granskning, justerats till ett mer trafiksäker alternativ, där biltrafik för hämtning/lämning av skolbarn använder körbana skild från vägen.

Privatperson (IS)

Mina synpunkter: Nej stopp nu. Det enda bra med förslaget är att dagiset flyttas ut på gårdet. som det är i dag är det fullständigt kaos när alla ska skjutas till dagiset på morgonen. Ny skola och idrottshall är väl ok, men måste det vara så stort? Och fotbollsplan. Sen räcker det. Grusplanen är det enda cirkusplatsen som finns i stan. Och absolut inga bostäder mitt i allt. Vem tror ni vill bo där, inklämda bland alla hus. Det kommer inte få plats ett enda grässtrå. Nej åk och titta hur det är byggt vid mjölkcentralen. I SN i går stod det att många vill flytta dit. Lögn. Jag har bott här i Oppeby ca 70 år och känner de flesta. Hittills är det ingen som vill flytta dit. Men flera vill flytta från Oppeby, sälja sina hus. Och hur blir det för de stackare som bor längre bort på Regeringsvägen, mitt emot den nya skolan. Och framför den gamla Oppebyskolan ska det byggas rader med hus. Nej tack. Gör en fin park där med gräsmatta och buskar. Mer grönområden, sluta med att tränga ihop hus. Vad som mest behövs är mer parkeringsplatser. Det är fullt överallt.

Bemötande:

Den planerade skolans storlek är grundad i behovet av skolplatser och hur verksamheten ska kunna bedrivas bra och effektivt. Skolan är planerad enligt kommunens koncept där alla klasser har sin hemvist så att barnen får sin trygga del. Om skolan skulle planeras för tre paralleller istället för fyra så skulle det snart behövas ytterligare en skola. En till

skolbyggnation skulle inte vara försvarbart ekonomiskt. Det skulle även, i Oppeby, vara en stor utmaning att hitta en till plats stor nog och lämplig för en skola till. Idrottshallens storlek möjliggör en flexibel användning, för många olika sporter, och tillräckligt med omklädningsrum för att kunna nyttjas av både spelare på fotbollsplanen och besökare till idrottshallen. Det finns inom tätorten ett flertal andra platser, t ex fotbollsplaner som t ex cirkusar och tivolin kan ställas upp på.

Som markplaneringsplanen i planbeskrivningen visar så planeras grönytor mellan husen, t ex allmän lektyta mellan radhusen och gårdsrum i de andra bostadskvarteren. Planbestämmelserna som begränsar byggnadsarea och andel hårdgjord yta i bostadskvarteren säkerställer att det kommer finnas utrymme för en grön utemiljö mellan husen. Med planförslaget kan även en del av dagens skolgård omvandlas till en allmän park med många vistelsekvaliteter; grönska, lekplats kompletterad med nya funktioner, i närheten av ån och grönstråket där.

Privatperson (UA)

Jag godkänner INTE bygget ut av något hus överhuvudtaget på grusplanen vid torget. Tycker det är respektlöst mot oss som bor på Föreningsgatan att bygga här, då vi valt denna stadsdel med få hus mycket himmel i ett lugnt och tyst område. Nu kan vi ta oss till naturen utan att kryssa mellan en massa huskroppar. Att plantera några träd och kalla det grönska tycker jag är falsk marknadsföring. Vi har fotvård, hårfrisör, smörgåsbar, mäklare, pizzeria, tobaksaffär och ICA inom gångavstånd. Behövs verkligen inte fler affärer!

Jag anser att ni kan göra ett grönområde på grusplanen istället, där barn kan leka och skolan kan hålla lektioner om hur djur lever och deras värde i vårt liv. Dagens samhälle lär inte ut hur viktigt det är att vara mån om djur och natur. Alla men särskilt barn behöver tysthet så hjärnan kan vila. Finns områden i Nyköping för de som vill bo tätt och trångt tex Brandholmen och det nya området(?) efter bron ut mot Arnö.

Med tanke på att vi är i en pandemi och förmodligen kommer fler uppstå i framtiden är förtätning ett sätt att sprida sjukdomar lättare. Kan väl inte vara meningen?! Utsläppen runt boendemiljön ökar i takt med att vi tränger ihop oss för mycket. Det är inte okej för barn.

Anser att vi ska måna om större skog nära boende så att barn bara kan spring ut och leka utan att föräldrar måste ta bilen till naturen.

Bygg om Släbro punkthuset till några lägenheter!

Bifogat bild på min utsikt som ni vill förstöra där jag kan ladda mina batterier.



Bemötande:

Med planförslaget kommer området bli något tätare bebyggt, då det möjliggörs för bostadskvarter och skola inom dagens skolområde, även om skolan i sig kommer ta ett mindre ytanspråk än dagens. Samtidigt möjliggör detaljplanen även i framtiden för ett område med grönska och viktiga rekreativvärden. Rekreativstråket längs med Nyköpingsån kan med planförslaget bli mer tillgängligt än idag med planerade gång- och cykelstråk genom bebyggelsen. I bebyggelsen kommer det att säkras för icke hårdgjorda ytor av viss storlek (byggrätter begränsas), för utevistelse för de boende och som del av utsikt för de som bor runt omkring. Med planförslaget kan även en del av dagens skolgård omvandlas till en allmän park med vistelsekvaliteter; uppvuxen grönska och lekplats kompletterad med nya funktioner, i närheten av ån och grönstråket där. Parken får på så sätt en mer rofylld placering än t ex grusplanen vid torget.

Planförslagets möjlighet till lokaler längs med torget kan skapa chans för fler mindre verksamheter att etablera sig lokalt och skapa ett större serviceutbud i Oppeby. Om det inte finns marknad för fler lokaler så kan nedervåningen istället bli till bostäder, det är detaljplanen flexibel för.

I Släbro punkthus möjliggörs det för en omvandling med planförslaget, t ex bostäder som önskat.

Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts eller enbart delvis

NTF Sörmland-Örebro län-Östergötland

Privatperson (IS)

Privatperson (UA)

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av planarkitekt Therese Lindgren.

Samhällsbyggnad

Stadsbyggnadsenheten

Linda Kummel

Chef Stadsbyggnadsenheten

Therese Lindgren

Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Prövning av barnets bästa, enkel och formell

Delmoment

Resonemang

<p>1. Beskriv ärendet eller frågan med utgångspunkt i barns bästa</p> <p>Exempelvis: bakgrund, syfte, problem/ målbild, verksamhet och målgrupp.</p> <p>Om beskrivningen motiverar det, initiera samverkan med berörda parter (ex. annan verksamhet, anhöriga eller resurser.)</p> <p>Om det framgår att barnets bästa ska vägas mot andra intressen bör en formell prövning genomföras. Det bör då också framgå i beskrivningen av ärendet. Se under delmoment 5.</p> <p>(Berör processteg 1 i riktlinje)</p>	
<p>2. Bedöm vilket underlag som är relevant att utgå från för att kunna göra en bedömning av barnets bästa, och beskriv detta</p> <p>Exempelvis: Artiklar i barnkonventionen: 2, 3, 6 och 12 omfattas alltid av en prövning. Identifiera övriga artiklar som är relevanta för ärendet, forskning, lagstiftning/ myndighetsföreskrifter.</p> <p>(Berör processteg 2–4 i riktlinje)</p>	

3. Väg relevanta faktorer mot varandra. Ta utgångspunkt i barnets rättigheter

Om motiverat identifiera handlingsalternativ och analysera konsekvenser för barnet/barnen, samt andra konsekvenser som bedöms viktiga för att belysa den åtgärd som föreslås

(Berör processteg 5 i riktlinje)

4. Formulera en slutsats – vad bedöms vara barnets bästa i ärendet?

Tillför dokumentationen från prövningen till ärendet. Vad som bedömdes vara barnets bästa ska beaktas och väga tungt för beslutet/utfallet.

(Berör processteg 6 i riktlinje)

5. Finns det övriga intressen som behöver beaktas i ärendet? Beskriv dessa

(Berör processteg 5 i riktlinje)

<p>6. Väg övriga intressen mot vad som bedömts vara barnets bästa</p> <p>Beskriv de eventuella intressekonflikter som identifieras. Utgå från rättigheterna, och i synnerhet om en intressekonflikt innebär en kränkning av en rättighet eller att barns rättigheter inte kan tillgodoses fullt ut.</p> <p>(Berör processteg 5–6 i riktlinje)</p>	
<p>7. Formulera ett förslag till beslut</p> <p>Det ska tydligt framgå hur förslag till beslut beaktar barnets bästa eller tydligt motivera eventuella avvägningar som innebär att andra intressen fick väga tyngre. Notera att barnets bästa ska beaktas i första hand. Tillför dokumentation från prövningen till ärendet.</p> <p>(Berör processteg 6 i riktlinje)</p>	
<p>8. Föreslå kompensande åtgärder</p> <p>Har andra intressen behövt väga tyngre än bedömning av barnets bästa, bör kompensatoriska åtgärder föreslås. Utgå från de rättigheter som inte kan tillgodoses fullt ut/målgruppen som berörs. Det kan vara på kort eller lång sikt.</p> <p>(Berör processteg 5–6 i riktlinje)</p>	

MSN § Antagande av detaljplan för del av BRANDHOLMEN 1:4 med flera, Rosvalla, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN19/94

Sökande: Mark- och exploateringsenheten

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet för fler användningar inom området som idag har användningen idrottsändamål. Planen möjliggör för övernattnings/hotell i en högre byggnad, ca 100 rum, men möjliggör även för centrum och huvudanvändningen idrottsanläggning. Gestaltningen av den högre byggnaden är viktig då den kommer utgöra en del av entréområdet till Nyköpings största idrottsanläggning. Planens syfte är också att se över trafiksituationen inom området, ge möjlighet för utveckling av entréområdet samt se över omkringliggande byggrätter och dess markanvändning och byggnadshöjd.

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 2021-05-12 t.o.m. 2021-06-09 och granskning under perioden 2021-08-27 t.o.m. 2021-09-10. Under processen inkom totalt elva skriftliga yttranden, varav sju med godkännande eller ingen erinran av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i ett granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Med anledning av inkomna synpunkter **under samrådet** gjordes följande ställningstaganden/genomfördes följande ändringar inför granskningen:

- Planområdet har utökats i söder för att omfatta en befintlig transformatorstation och reglera dess läge i plankartan. På plankartan har ett u-område för allmänna underjordiska ledningar lagts till.
- Planområdet har utökats i den nordvästra delen för att släcka ut ett mindre område som blev över från gällande detaljplan P02-18. Denna utökning bedöms inte påverka omgivningen negativt utan är endast en redaktionell ändring för att öka läsbarheten i plankartan.
- På plankartan har ett område som tidigare var mark som inte får bebyggas ändrats till plusmark - Marken får endast förses med tak för cykelparkering eller liknande upp till 20% av ytan. Detta för att öka flexibiliteten av användningen av ytan.
- I planbeskrivningen har markägoförhållandena och fastighetsrättsliga frågor förtydligats.

Då det inte inkom några synpunkter om detaljplanens innehåll och syfte under **granskningen** föreslås inga ändringar av planhandlingarna inför antagandebeslutet.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** godkänna granskningsutlåtande daterat 2021-09-14
- 2) att** anta detaljplan för Brandholmen 1:4 m.fl., Rosvalla

Beslutsunderlag:

Plankarta, plan- och genomförandebeskrivning och granskningsutlåtande

Beslutet skickas till:

Sökanden
Akten

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om antagande för detaljplan för del av BRANDHOLMEN 1:4 m.fl., Rosvalla, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Entréområdet vid Rosvalla idrottsanläggning

Sökanden: Mark- och exploateringsenheten, Nyköpings kommun

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet för flera användningar inom området som idag har användningen idrottsändamål. Planen möjliggör för övernattnings/hotell i en högre byggnad, ca 100 rum, men möjliggör även för centrum och huvudanvändningen idrottsanläggning. Gestaltningen av den högre byggnaden är viktig då den kommer utgöra en del av entréområdet till Nyköpings största idrottsanläggning. Planens syfte är också att se över trafiksituationen inom området, ge möjlighet för utveckling av entréområdet samt se över omkringliggande byggrätter och dess markanvändning och byggnadshöjd.

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 2021-05-12 t.o.m. 2021-06-09 och granskning under perioden 2021-08-27 t.o.m. 2021-09-10. Under processen inkom totalt elva skriftliga yttranden, varav sju med godkännande eller ingen erinran av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i ett granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Med anledning av inkomna synpunkter **under samrådet** gjordes följande ställningstaganden/genomfördes följande ändringar inför granskningen:

- Planområdet har utökats i söder för att omfatta en befintlig transformatorstation och reglera dess läge i plankartan. På plankartan har ett u-område för allmänna underjordiska ledningar lagts till.
- Planområdet har utökats i den nordvästra delen för att släcka ut ett mindre område som blev över från gällande detaljplan P02-18. Denna utökning bedöms inte påverka omgivningen negativt utan är endast en redaktionell ändring för att öka läsbarheten i plankartan.
- På plankartan har ett område som tidigare var mark som inte får bebyggas ändrats till plusmark - Marken får endast förses med tak för cykelparkering eller liknande upp till 20% av ytan. Detta för att öka

flexibiliteten av användningen av ytan.

- I planbeskrivningen har markägoförhållandena och fastighetsrättsliga frågor förtydligats.

Då det inte inkom några synpunkter om detaljplanens innehåll och syfte under **granskningen** föreslås inga ändringar av planhandlingarna inför antagandebeslutet.

Bakgrund

21 januari 2019 inkom mark- och exploateringsenheten med en planbeskedsansökan för fastigheterna Brandholmen 1:4, 1:68, 1:69 och 1:71. Fastigheterna ligger inom entréområdet vid Rosvalla idrottsanläggning. Syftet med planbeskedsansökan är att ändra användningen till att även möjliggöra för övernattning/hotell.

Planbesked gavs av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2019-08-27.

Den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta från 2013 anger att: "Institutionsområdena i Hemgården, Hället; Långberget, Hjortensberg, Rosvalla, Nyköpingshus, Folkungavallen med flera har enskilda större byggnader som utgör solitärer i välgestaltade parklandskap. Vid ändring bör och hänsyn tas både till parkerna och till den befintliga bebyggelsens arkitektoniska kvaliteter."

Vidare anges att idrottsanläggningar som vänder sig till åskådare från hela regionen ska i första hand lokaliseras till Rosvalla idrottsområde.

Planen anses överensstämma med fördjupade översiktsplanens intentioner.

Samrådsversionen av översiktsplan för Nyköping 2040 beskriver att Rosvallaområdet omfattar både lokaler för olika typer av idrott och utomhusplaner för bland annat fotboll men även större kulturevenemang. I framtiden finns behov av att utöka verksamheten för att kunna tillgodose ökande och nya typer av behov vad gäller idrott.

Planen anses även stämma överens med samrådsversionen av översiktsplanen.

Beslutsunderlag

Plankarta, plan- och genomförandebeskrivning och granskningsutlåtande.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** godkänna granskningsutlåtande daterat 2021-09-14
- 3) **att** anta detaljplan för del av Brandholmen 1:4 m.fl., Rosvalla

Linda Kummel

Sofia Bergqvist

Chef Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Beslut till:

Akten

Sökanden



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- Centrum
- Transformatorstation
- Tillfällig vistelse
- Idrottsanläggning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e*, Största exploatering är 7000 kvadratmeter bruttoarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med tak för cykelparkering eller liknande upp till 20% av ytan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f*₁ Sockelväningen ska utformas med stor andel glasyta mot idrottsvägen och entréområdet. Högsta tillåtna byggnadshöjd på sockelväningen är 6 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f*₂ Fasadmateriäl ska utformas med god detaljbearbetning i en varm och dämpad kulör. Fasaderna ska i huvudsak utformas med ej täckmålat trä eller profilerad betong, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f*₃ Bebyggelse inom idrottsanläggning och centrum ska ges en karaktäristisk och arkitektonisk sammanhållen utformning. Särskild omsorg ska läggas på gestaltningen av fasader ut mot idrottsvägen samt i anslutning till entréerna. Byggnadshöjderna ska variera så att de sammanbyggda idrotshallarna/olika funktioner visuellt kan uppfattas som tydligt urskiljbara byggnadsvolymer, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f*₄ Entréerna mot idrottsvägen ska tydligt framhävas. Stor omsorg ska läggas på utformningen av entréområdet genom markbehandling, belysning, plantering mm. Generösa ytor för cykelparkering ska finnas i nära anslutning till entréerna, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f*₅ Vertikal fasadstruktur ska åstadkommas genom vertikala fönsterband med livförskjutning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n*₁ Marken är avsedd för träd och plantering, 4 kap. 10 §
- n*₂ Marken ska anordnas för enkelriktad infart, 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap. 21 §

Markreservat

- u*, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration

Detaljplan för
del av Brandholmen 1:4 mfl
Rosvalla

Nyköpings kommun	Södermanlands Län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
		Antagande	MSN
Upprättad 2021-08-18	Reviderad 2021-09-14	Laga kraft	
Sofia Bergqvist Planarkitekt, Stadsbyggnadsenheten		SHB19/23	

Koordinatsystem
SWEREF99 1630
Höjdsystem
RH2000
2021-08-17
Christian Billinger

Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka
Grundkartan är upprättad av Kartenheten, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta. Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade objekt utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna. Fastighetsredovisningen hänför sig till 2021-08-16

NYKÖPINGS KOMMUN

Detaljplan för del av Brandholmen 1:4 m fl

Rosvalla, Nyköping



Plan- och genomförandebeskrivning
Antagandehandling

Upprättad 2021-08-18
Reviderad 2021-09-14

Innehåll

Planhandlingar.....	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Planförfarande.....	4
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB.....	4
Plandata.....	4
Läge, areal och omfattning.....	4
Markägoförhållanden.....	5
Tidigare ställningstaganden.....	5
Översiktliga planer och program.....	5
Befintliga detaljplaner.....	6
Områdesbestämmelser och förordnanden.....	6
Riksintressen.....	6
Kommunala beslut.....	6
Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan.....	6
Förutsättningar och förändringar.....	7
Stadsbild/Landskapsbild.....	7
Bebyggelse.....	7
Förorenad mark.....	11
Sociala frågor.....	11
Tekniska förutsättningar.....	12
Vatten och spillvatten.....	12
Värme.....	12
Avfall.....	12
El.....	12
Fiber.....	12
Kommunikationer.....	13
Gång- och cykeltrafik.....	13
Kollektivtrafik.....	14
Parkering.....	14
Utfarter.....	15
Genomförande.....	17
Organisatoriska frågor.....	17
Tidplan.....	17
Genomförandetid.....	17

Huvudmannskap och ansvarsfördelning	17
Avtal.....	17
Fastighetsrättsliga frågor	17
Ekonomiska frågor.....	18
Planekonomi.....	18
Tekniska frågor.....	18
Utredningar	18
Medverkande i planarbetet.....	18

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning, undersökning av betydande miljöpåverkan, granskningsutlåtande samt fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet för flera användningar inom området som idag har användningen idrottsändamål. Planen möjliggör för övernattnings/hotell i en högre byggnad, ca 100 rum, men möjliggör även för centrum och huvudanvändningen idrottsanläggning. Gestaltningen av den högre byggnaden är viktig då den kommer utgöra en del av entréområdet till Nyköpings största idrottsanläggning. Planens syfte är också att se över trafiksituationen inom området, ge möjlighet för utveckling av entréområdet samt se över omkringliggande byggrätter och dess markanvändning och byggnadshöjd.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt PBL, SFS 2014:900/902, och med standardförfarande.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

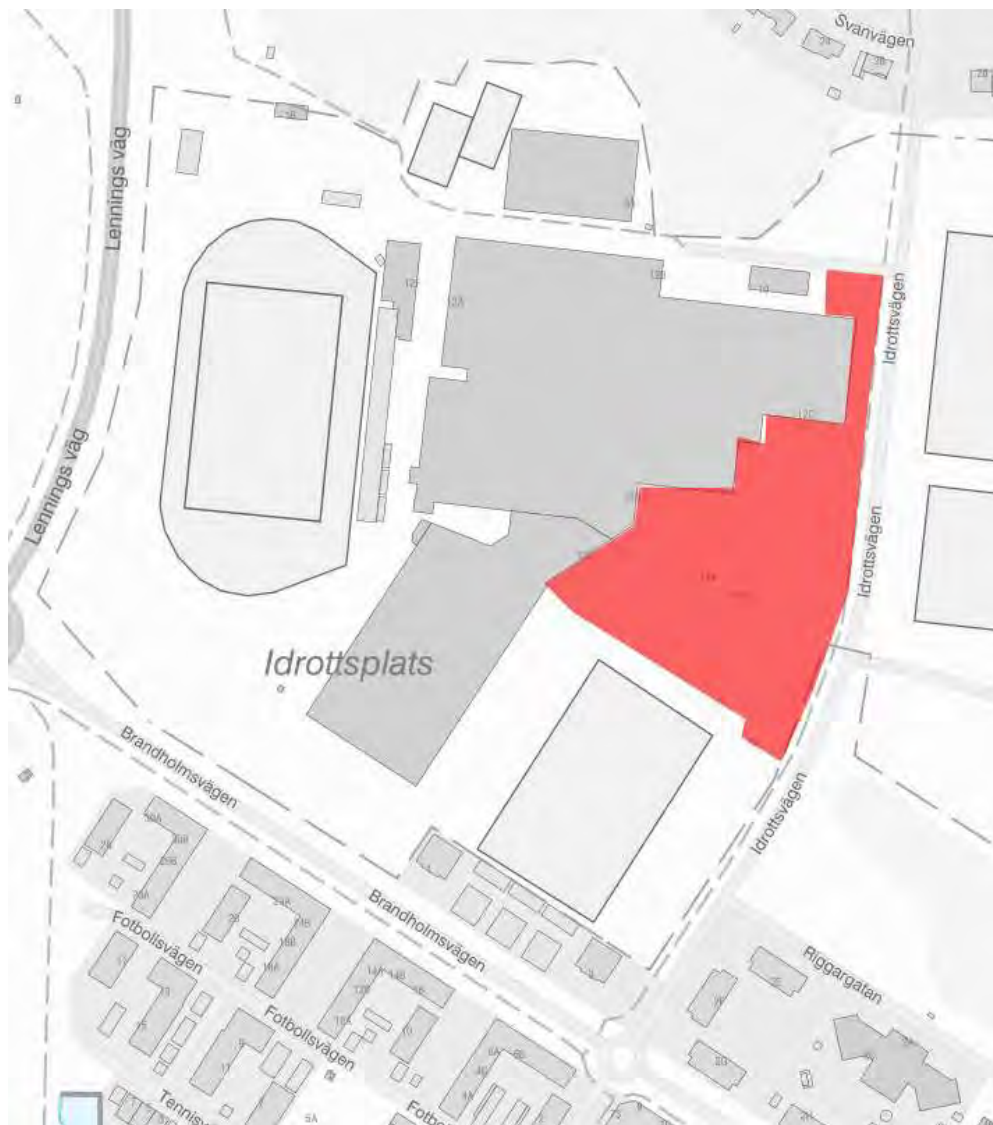
Planförslaget bedöms vara förenligt med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenområden enligt bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap. MB.

Plandata

Läge, areal och omfattning

Planområdet är beläget vid entréområdet vid Rosvalla idrottsanläggning, väster om Idrottsvägen. Området avgränsas av Idrottsvägen i öster och befintlig idrottsanläggning i väster, infartsväg till tennishall i norr och fotbollsplan i söder. Planområdet är ca 7700 kvm stort.

Planområdet används idag som parkering, drop-off zon för bilar och bussar, entréområde till idrottsanläggningen samt en del av det område där det tidigare låg en tennishall men som nu består endast av plattan för byggnaden.



Kartan visar planområdet i rött.

Markägförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheterna Brandholmen 1:4, 1:68, 1:69, 1:71 och 1:72. Nyköpings kommun är ägare till all mark inom planområdet utom den lilla del som berör fastigheten Brandholmen 1:72 som ägs av Balder Nyköping AB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta från 2013 anger att: "Institutionsområdena i Hemgården, Hället; Långberget, Hjortensberg, Rosvalla, Nyköpingshus, Folkungavallen med flera har enskilda större byggnader som utgör solitärer i välgestaltade parklandskap. Vid ändring

bör hänsyn tas både till parkerna och till den befintliga bebyggelsens arkitektoniska kvaliteter.

Vidare anges att idrottsanläggningar som vänder sig till åskådare från hela regionen ska i första hand lokaliseras till Rosvalla idrottsområde.

Planen anses överensstämma med fördjupade översiktsplanens intentioner.

Samrådsversionen av översiktsplan för Nyköping 2040 beskriver att Rosvallaområdet omfattar både lokaler för olika typer av idrott och utomhusplaner för bland annat fotboll men även större kulturevenemang. I framtiden finns behov av att utöka verksamheten för att kunna tillgodose ökande och nya typer av behov vad gäller idrott.

Planen anses även stämma överens med samrådsversionen av översiktsplanen.

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplan:

P02-18 "Detaljplan för Rosvalla idrottsplats Brandholmen 1:1 (del av), 1:4, 1:5, 1:68, Brandholmen Nyköpings kommun. Laga kraft 2002-11-06.

Genomförandetiden har gått ut.

En liten del av P05-23 omfattas "Detaljplan för Rosvalla idrottsplats Delar av Brandholmen 1:1 och 1:68 Nyköpings kommun". Laga kraft 9 mars 2005.

Genomförandetiden har gått ut.

Områdesbestämmelser och förordnanden

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresset högexploaterad kust, däremot är bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte kommer påverka riksintresset negativt då området redan är exploaterat. I övrigt berörs inga riksintressen.

Kommunala beslut

21 januari 2019 inkom Samhällsbyggnads mark- och exploateringsenhet med en planbeskedsansökan för att upprätta detaljplanen för fastigheterna Brandholmen 1:4, 1:68, 1:69 och 1:71 i syfte att ändra markanvändningen för att möjliggöra för övernattning/hotell.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har 2019-08-27 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för fastigheterna Brandholmen 1:4, 1:68, 1:69 och 1:71 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan

En undersökning av betydande miljöpåverkan har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att en ändring av den gällande detaljplanen **inte kan** antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas.

I det tidiga samrådet med Länsstyrelsen har följande aspekter tagits upp som viktiga att hantera i planprocessen:

- Dagvatten
- Gestaltning

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

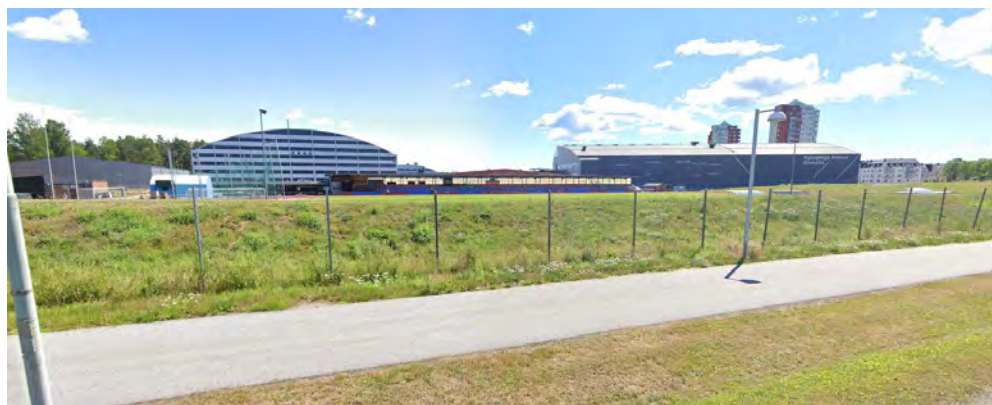
Landskapet kring Brandholmen och Rosvalla är platt och öppet. Mot norr och stadsdelen Rosenkälla blir landskapet mer kuperat och beväxt med tallar. Rosvalla idrottsområde består av flera stora hallar och stora öppna ytor för olika idrottsändamål. Runt idrottsområdet har flera bostäder vuxit fram inom närtid. Närmast planområdet i söder finns de så kallade Rosvalla-tornen; två bostadshus med ca 45 m i byggnadshöjd. Bebyggelsen både inom planområdet och närliggande är i olika skala och har olika formspråk.

Detaljplanen föreslår för byggrätten med möjlighet för tillfällig vistelse en högsta tillåtna nockhöjd på 27 m. Byggnaden här kommer att underordna sig Rosvalla-tornen, men ändå ge möjlighet att skapa sin karaktär i ett viktigt entréområde för en stor idrottsanläggning.

För byggrätten som möjliggör idrottsanläggning och centrum, där det tidigare låg en tennishall, höjs totalhöjden från 13 m till 16 m och byggnadshöjden från 10 m till 12 m. Detta för att matcha den byggrätt för idrottsändamål som ligger direkt söder.

Bebyggelse

Byggnaderna vid idrottsanläggningen är storskaliga och slutna samt placerade utan att skapa avgränsande gaturum eller tydliga stråk. Bostadshus i närområdet har också en brokighet och följer ingen speciell karaktär som kan fångas upp i ny bebyggelse inom planområdet.



Nuläge över Rosvalla idrottsanläggning från Lennings väg. (bild från Google)



Nuläge från Idrottsvägen, norrut. (bild från Google)



Nuläge vid entréområdet, parkering och zon för drop-off vid idrottsanläggningen. (bild från Google)

I gällande detaljplaner regleras markanvändningen för idrottsanläggning. Det finns förfrågningar och behov av att ge möjligheter för andra användningar som kan komplettera idrottsändamålet, till exempel för övernattningsmen även för vissa centrumfunktioner.

För den norra delen av planområdet regleras den nya markanvändningen till idrottsanläggning och tillfällig vistelse (hotell, vandrarhem, konferens och liknande) samt centrumändamål.

De befintliga hallbyggnaderna runt omkring planområdet har en högsta tillåtna totalhöjd på 8,5 meter vid entrén, 13 meter för hallen med bowling och 16 meter för multihallen i norr och A-planen i söder. Förslaget är att den högsta totala nockhöjden för ytan i norr med även tillfällig vistelse blir 27 m. För ytan för ny byggnad i södra

delen av planområdet blir högsta totalhöjd 16 m och för entréområdet behålls 8,5 meter som totalhöjd.

För området i norr med markvändningen för tillfällig vistelse är exploateringsgraden 7000 kvm BTA (bruttoarea). Bruttoarea är summan av ytan från alla våningsplan.

Eftersom området med tillfällig vistelse kommer att utgöra en del av entréområdet till Rosvalla idrottsplats och bli ett lokalt landmärke är det viktigt med en god gestaltning och därför finns utformningsbestämmelser inskrivna på plankartan.

f₁- Sockelvåning ska utformas med stor andel glasyta mot Idrottsvägen och entréområdet. Högsta tillåtna byggnadshöjd på sockelvåningen är 6 meter.

Motivering: Det är viktigt att sockelvåningen, de publika våningsplanen, utformas med fokus på öppenhet i gestaltningen och upplevelse för att skapa rörelse och trygghet på platsen. Entrén till byggnaden bidrar till att skapa naturliga stråk till idrottshallens entré.

f₂- Fasadmateriäl ska utformas med god detaljbearbetning i en varm och dämpad kulör. Fasaderna ska i huvudsak utformas med ej täckmålat trä eller i profilerad betong.

Motivering: Byggnaden har potential att bli ett "ankare" i en visuellt ganska stökig miljö. Med en lugn repetitiv struktur och en dämpad färgskala kan byggnaden bidra med stabilitet i området. Materialverkan ska stödja byggnadens inbjudande publika funktion och belysningsmässig kvällstid ge ett varmt reflekterande uttryck. Fasadmateriälerna trä och profilerad betong ska ge byggnaden en önskad bearbetningsgrad.

f₅- Vertikal fasadstruktur ska åstadkommas genom vertikala fönsterband med livförskjutning.

Motivering: Vertikalitet ger byggnadsvolymen ett lättare uttryck både dagtid och belysningsmässig kvällstid. En genomgående livförskjutning ger volymer en välgörande vertikalitet, som får huskroppen att verka lättare.

Tre vybilder har tagits fram för att visuellt visa hur en högre byggnad, till exempel ett hotell, skulle kunna se ut på platsen och förhålla sig till övrig bebyggelse. Bilderna visar dock inte alla byggrätter som regleras i detaljplanen som till exempel ny hallbyggnad.



Vy från Lennings väg som visar den nya höga byggnadens placering och förhållande till omkringliggande bebyggelse. Bilden visar inte alla byggrätter som regleras i detaljplanen, till exempel ny hallbyggnad.



Vy från Brandholmsvägen mot Idrottsvägen, norrut. Bilden visar inte alla byggrätter som regleras i detaljplanen, till exempel ny hallbyggnad.



Vy från Idrottsvägen, söderut. Bilden visar inte alla byggrätter som regleras i detaljplanen, till exempel ny hallbyggnad.

För övriga planområdet finns två utformningsbestämmelser från gällande detaljplan P02-18, detta för att upprätthålla den satta ambitionen även i denna detaljplan. Bestämmelserna är lite justerade för att passa sin geografiska plats och syfte.

f₃- Bebyggelsen inom idrottsanläggning och centrum ska ges en karaktäristisk och arkitektonisk sammanhållen utformning. Särskild omsorg ska läggas på gestaltning av fasader ut mot Idrottsvägen samt i anslutning till entréerna. Byggnadshöjderna ska variera så att de sammanbyggda idrottshallarna/olika funktioner visuellt kan uppfattas som tydligt urskiljbara byggnadsvolymer.

f₄- Entréerna mot Idrottsvägen ska tydligt framhävas. Stor omsorg ska läggas på utformningen av entréområdet genom markbehandling, belysning, plantering mm. Generösa ytor för cykelparkering ska finnas i nära anslutning till entréerna.

Förorenad mark

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har genomförts för den yta som ska bebyggas med hotell. (Ramböll 2021-01-12).

Undersökningen visar att grundvatten tränger in i två provgropar vid ett djup av ca 1,7 m under markytan. Vattnet påvisade inga tecken på fri fas och hade ingen lukt.

Analyserade samlingsprover påvisade inga analyserade ämnen överskridande MRR, KM, MKM eller FA, med undantag för 20R001 1-1,6 där PAH-H uppmättes i halt överskridande MRR men underskridande KM.

Samtliga analyserade ämnen i samlingsprover uttagna inom undersökningsområdet underskrider tillämpbara riktvärden. Uppmätta halter bedöms därmed inte innebära oacceptabla risker för människors hälsa eller miljön med dagens eller planerad markanvändning.

Bedömningen är att några ytterligare utredningar eller åtgärder inte behöver göras inom planprocessen.

Sociala frågor

Planområdet har inga större höjdskillnader och har god möjlighet för en hög tillgänglighet. Rosvalla är Nyköpings största idrottsanläggning och det rör sig mycket folk i området, både barn och vuxna. Därför är utformningen av entréområdet och skapande av tydliga, trygga och belysta stråk för gående och cyklister viktiga. Den befintliga drop-offzonen kommer att behöva byggas om när området i norr bebyggs och det finns goda möjligheter att skapa nya trygga stråk och platser. Den befintliga parkeringsplatsen inom planområdets norra del kommer att bebyggas och detta kommer medföra att flera trafikrörelser kommer att försvinna och därmed ge ökad trygghet och trafiksäkerhet.

Det finns ett utrymme som inte får bebyggas mellan befintlig hallbyggnad och den nya byggrätten i norra delen av planområdet. Det är viktigt att detta område, mellanrum, inte blir en mörk och osäker zon utan blir belyst och att det finns fönster mot dessa sidor. Då utrymmet inte är någon del av något viktigt stråk kan det med fördel inhägnas.

Tekniska förutsättningar

Vatten och spillvatten

Planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet och är ansluten till det kommunala vatten- och spillvattenledningsnätet.

Värme

Det finns fjärrvärmeanslutning i Idrottsvägen.

Avfall

Varje enskild fastighetsägare uppmantras till att källsortera och återvinna sitt avfall. Närmsta återvinningscentral ligger ca 300 meter direkt öster om planområdet.

EI

Anslutning till elnätet är möjlig, kontakt med ledningsägare/leverantör fordras. I det södra hörnet av planområdet finns en befintlig transformatorstation. Detta område ingår i detaljplanen för att säkerställa E-området i plankartan. Elledningar till transformatorstationen ligger inom planområdet. Dessa ledningar ligger inom u-område, område för allmänna underjordiska ledningar.

Fiber

Anslutning till fibernätet är möjlig, kontakt med ledningsägare/leverantör fordras.

Dagvatten

Jordarten inom planområdet är, enligt jordartskartan, främst glacial silt och den har måttliga förutsättningar att infiltrera dagvatten.

Recipienten för dagvatten är Stadsfjärden. Den har otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.

Då jordarten ger måttlig möjlighet att infiltrera dagvatten lokalt samt stora delar av marken inom planområdet är bebyggd eller hårdgjord finns det små möjligheter att ta hand om dagvatten lokalt.

Området är idag kopplat till det kommunala ledningsnätet för dagvatten. Ledningsnätet har kapacitet för fortsatt omhändertagande av dagvatten under förutsättning att belastningen inte ökar. Området kan bebyggas med ev ett hotell och en idrottshall vilket ger främst dagvatten från tak, vilket inte bedöms vara förorenat och omfattningen inte mer än dagens situation.

Inom planområdet kommer trafikflödet att minska då en parkeringsyta tas bort. Därför är bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte bidrar med ökade halter av föroreningar i recipienten som kan härledas till fordon.

Sammanfattningsvis bidrar detta till en bedömning att en utökad byggrätt inte riskerar att medföra försämrade vattenkvalité i Stadsfjärden. Snarare är bedömningen att den utökade byggrätten kan bidra till en förbättring då

genomförandet av detaljplanen innebär att befintlig parkering med tillhörande fordonsrörelser försvinner, en ny byggnad uppförs med möjlighet till fördröjande åtgärder av dagvatten inom sitt område samt en ombyggnation av befintlig drop-offzon där en viss fördröjning av dagvatten kan skapas samt att trädrad bevaras och kan även kompletteras.

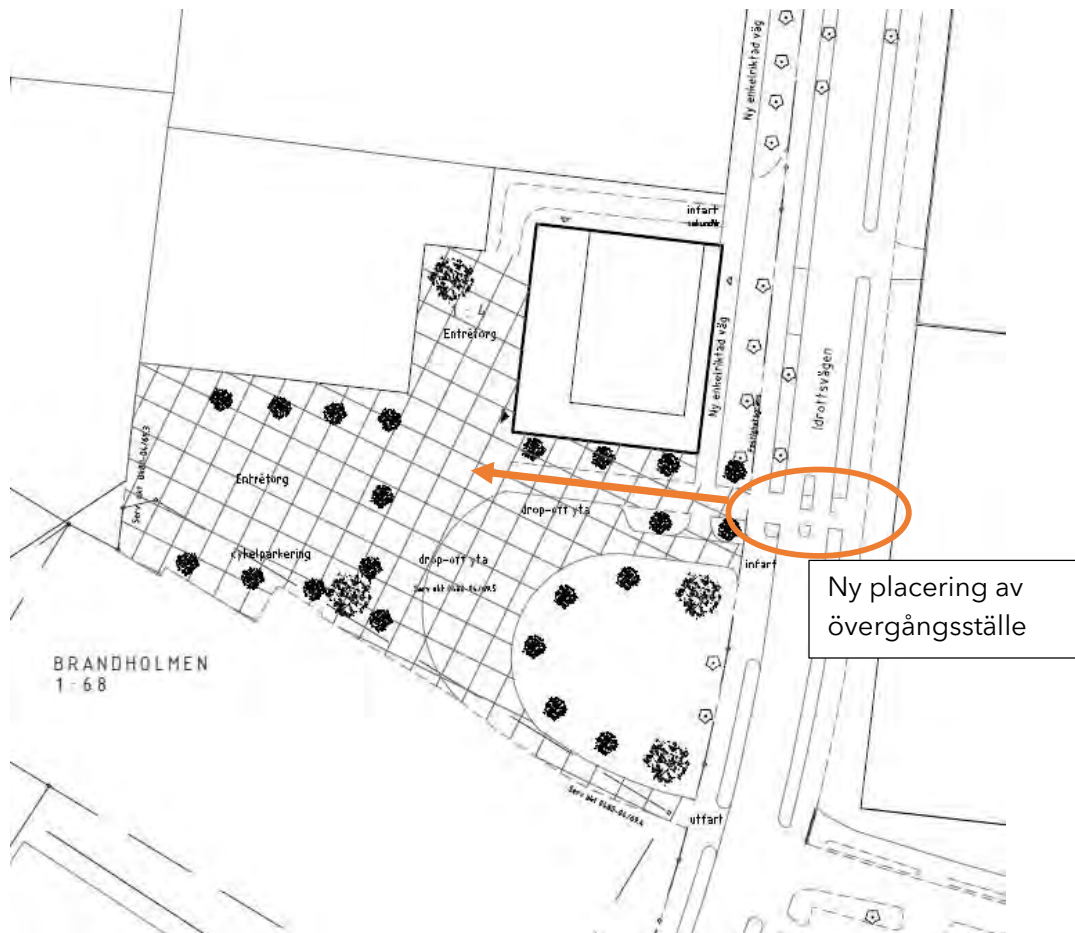
Kommunikationer

Gång- och cykeltrafik

Rosvalla är Nyköpings största idrottsanläggning och en viktig målpunkt i staden och är ett område där det rör sig många barn och vuxna. En etablering av till exempel ett hotell inom området förstärker målpunktens dignitet. Det är av stor vikt att det finns ett sammanhängande gång- och cykelnät till målpunkterna samt att det är trafiksäkra stråk för gång- och cykeltrafikanter. Allmänna huvudstråk för gående och cyklister finns på bägge sidor om Idrottsvägen direkt angränsande till planområdet.

Den befintliga drop-offzonen kommer att behöva flyttas och byggas om vid en etablering av hotell. Detta ger en möjlighet att samla stråk in till området och göra trafiksäkerhetsåtgärder. Ett förslag är att de två befintliga övergångsställena som finns på Idrottsvägen slås ihop till ett nytt övergångsställe i ett mer centralt läge mot huvudentrén. Utformningen av övergångsstället, det nya stråket och områdena runt omkring är viktiga för att skapa en trafiksäker övergång. Den slutgiltiga placeringen och utformningen bestäms i den kommande projekteringen.

Till Rosvalla idrottsanläggning finns det i övrigt bra och sammanhängande nät för gående och cyklister men det behöver förtydligas och förstärkas vid entréområdet.



Illustrationen visar ett förslag på placeringen av det nya övergångsstället samt stråket in mot entréområdet. Illustrationen visar inte alla byggrätter som regleras i detaljplanen, till exempel ny hallbyggnad.

Kollektivtrafik

Hållplatser för stadsbussen ligger ca 300 m från planområdet, vid Brandholmsvägen. Till hållplatserna finns det separat gång- och cykelväg till idrottsanläggningen.

Parkering

Inom den norra delen av planområdet finns det en yta för parkering som ges möjlighet att bebyggas. För att uppnå ett så bilfritt och trafiksäkert entréområde som möjligt ska parkering för ett hotells räkning lösas på annan plats. Öster om Idrottsvägen, inom det stora befintliga parkeringsområdet, kan erforderligt antal parkeringsplatser för hotellet få lösas genom parkeringsköp. Detta regleras då i ett separat parkeringsavtal med fastighetsägaren. Parkering för hotell kan även lösas på annan fastighet men det finns en stor vinning i att istället samnyttja befintliga parkeringar i närområdet. För att bibehålla erforderligt antal parkeringsplatser för besökande till Rosvalla idrottsanläggning kan motsvarande antal förlorade platser ersättas öster om, i direkt anslutning, till det befintliga parkeringsområdet.

Någon specifik p-norm för hotell finns inte beskrivet i fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta från 2013. Med tanke på hotellets läge i staden, närheten till kollektivtrafik samt möjlighet för samnyttjande av parkering beräknas p-normen till ca 10- 15 p-platser per 1000 m² BTA (bruttoarea). Detta blir ca 70-105 p-platser som bör lösas genom parkeringsavtal. Antalet omfattar både besökande och anställda.

För verksamheter som idrottsändamål, kontor, restaurang samt övriga centrumändamål är p-normen 0,3 p-platser per 1000 m² BTA (bruttoarea). Parkering för anställda kan reduceras om det finns god kollektivtrafikförsörjning inom 400 m från entrén.

Området som är planerat för drop-off zon och liknande är i plankartan plusmarkerad mark- Marken får endast förses med tak för cykelparkering eller liknande upp till 20% av ytan. Detta för att öka flexibiliteten och användningen av ytorna.

Utfarter

Planområdet trafikmatas från Idrottsvägen och har sina in- och utfarter mot samma gata. In- och utfart till idrottsanläggningen, område för tillfällig vistelse samt drop-off (yta för hämta och lämna för bil och buss) kommer att byggas om och samnyttjas. Från samma infart från Idrottsvägen kommer en enkelriktad gata etableras för fordon med leveranser och hämtning av avfall mm till byggrätten i norra delen. Utfarten sker längre norrut ut på Idrottsvägen och samordnas även där med befintlig utfart.



Bilden visar på den enkelriktade gatan för transporter samt nya in- och utfarter inom planområdet. Bilden visar inte alla byggrätter som regleras i detaljplanen, till exempel ny hallbyggnad.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Tidplanen är preliminär och kan förändras under arbetets gång.

Samråd Maj-Juni 2021

Granskning September 2021

Antagande i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden Oktober 2021

Laga kraft November 2021

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Detaljplanen omfattar ingen allmän plats. Kommunen och exploatören är ansvariga för åtgärder/genomförande inom kvartersmark.

Avtal

Ett planavtal är upprättat som reglerar åtaganden och kostnader för detaljplanearbetet.

Markanvisningsavtal ska upprättas mellan kommunen och exploatör. I avtalet regleras förutsättningarna för en överlåtelse eller upplåtelse av ett markområde eller en fastighet.

Vid ett markförvärv upprättas ett köpeavtal och vid en markupplåtelse upprättas ett tomträttsavtal. Jämsides med dessa kan även genomförande- eller sidoavtal upprättas. I avtalen regleras marköverlåtelser, ansvars- och kostnadsfördelning, tidpunkter för färdigställande av erforderliga åtgärder och övriga förekommande exploateringsfrågor.

Fastighetsrättsliga frågor

Inom planområdet finns fem befintliga servitut.

- Akt 0480-04/69.5 omfattar ett officialservitut för väg,
- Akt 0480-05/67.1 omfattar ett officialservitut för vattenledning,
- Akt 0480-04/69.4 omfattar ett officialservitut för vattenledning och avlopp
- Akt 0480-04/69.3 omfattar ett officialservitut för en avloppsledning.
- Akt 0480-13/49.1 omfattar officialservitut för väg till förmån för Tennisplanen 1 och belastar Brandholmen 1:4.

Officialservitut Akt 0480-04/69.5 och Akt 0480-13/49.1 berörs vid ett genomförande av detaljplanen och en omprövning kan behöva ske.

De två servituten för ledningar bedöms inte beröras eller behöva omprövas. Men detta behöver studeras närmare vid ett genomförande.

Nya fastigheter inom planområdet kan vid behov skapas. Gemensamhetsanläggningar och servitut kan skapas för infartsvägen eller andra ytor efter behov.

Utanför planområdet, direkt norr om planområdesgränsen, finns tre befintliga servitut.

Akt 0480-04/69.2 omfattar ett officialservitut för väg.

Akt 0480-04/69.8 omfattar ledningsrätt för avlopp.

Bedömningen är att servitut Akt 0480-04/69.2 berörs av ett genomförande av detaljplanen då det kommer ske en utfart mot detta område. Därmed kan en omprövning behöva ske.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Exploatören bekostar alla åtgärder som behövs för att exploatering av området blir utförda.

Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Tekniska frågor

Befintliga ledningar bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen. Men detta behöver studeras närmare vid ett genomförande.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Ramboll, 2021-01-12

Vybilder av Julia Moore arkitekt MSA 2021-03-26

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Samhällsbyggnad, Mark- och exploateringsenheten.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnad, Stadsbyggnadsenheten.

Samarbete har skett med Ronny Åberg, mark- och exploateringsenheten, Lars Persson, Nyköpings Arenor, Ibis Feliú, Gatuavdelningen och Mikael Karlsson och Peter Wirström, Kommunfastigheter.

Sofia Bergqvist

Planarkitekt, Stadsbyggnadsenheten

Detaljplan för del av Brandholmen 1:4 mfl, Rosvalla, Nyköping, Nyköpings kommun

Hur samrådet och granskningen bedrivits

Förslag till detaljplan, upprättat av Samhällsbyggnad, Stadsbyggnadsenheten, har varit föremål för samråd under tiden fr.o.m. 2021-05-12 t.o.m. 2021-06-09. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under perioden 2021-08-27 t.o.m. 2021-09-10 har planförslaget varit utställt för granskning. Då har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig kring ett, efter samrådet, reviderat planförslag.

Under planprocessen har totalt elva skriftliga yttranden inkommit, varav sju med godkännande eller ingen erinran av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i detta granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Följande har inkommit med **godkännande** av planförslaget:

Under samrådet:

2021-05-17, Polismyndigheten

2021-05-26, Post Nord

2021-06-09, Räddningstjänsten

Under granskningen:

2021-08-30, Vattenfall Eldistribution AB

2021-08-30, Luftfartsverket

2021-08-30, Polismyndigheten

2021-09-01, Länsstyrelsen

Följande har inkommit **med synpunkter** på förslaget:

Under samrådet:

2021-05-17, Vattenfall Eldistribution AB

2021-06-09, Länsstyrelsen

2021-06-09, Lantmäteriet

Under granskningen:

Sammanfattning

Inkomna synpunkter från stadsbyggnadsgruppen m.fl. sammanfattas.

Ställningstaganden

Med anledning av inkomna synpunkter **under samrådet** gjordes följande ställningstaganden/genomfördes följande ändringar inför granskningen:

- Planområdet har utökats i söder för att omfatta en befintlig transformatorstation och reglera dess läge i plankartan. På plankartan har ett u-område för allmänna underjordiska ledningar lagts till.
- Planområdet har utökats i den nordvästra delen för att släcka ut ett mindre område som blev över från gällande detaljplan P02-18. Denna utökning bedöms inte påverka omgivningen negativt utan är endast en redaktionell ändring för att öka läsbarheten i plankartan.
- På plankartan har ett område som tidigare var mark som inte får bebyggas ändrats till plusmark- Marken får endast förses med tak för cykelparkering eller liknande upp till 20% av ytan. Detta för att öka flexibiliteten av användningen av ytan.
- I planbeskrivningen har markägoförhållandena och fastighetsrättsliga frågor förtydligats.

Då det inte inkom några synpunkter om detaljplanens innehåll och syfte under **granskningen** föreslås inga ändringar av planhandlingarna.

Yttranden och bemötanden

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

Avsändare under samrådet

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget ytterligare att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Flyghinderanalys

Länsstyrelsen erinrar om att Luftfartsverket (LFV) alltid ska tillfrågas som sakägare för infrastrukturutrustning vid planerade byggnadsverk högre än 20 meter.

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Länsstyrelsen har granskat underlaget och förutsätter att kommunen hanterar dagvattnet på lämpligt vis, så att inte detaljplanen medför att eventuella föroreningar sprids till mark, yt- eller grundvatten så att MKN vatten påverkas negativt.

Markföreningar

Varken på den aktuella fastigheten eller på angränsande fastigheter finns den något objekt registrerat i Länsstyrelsens databas över förorenade områden. Utifrån ovanstående och resultaten i redovisad översiktlig miljöteknisk undersökning, bedömer Länsstyrelsen att vi inte har något att erinra mot planförslaget avseende förorenade områden.

Gestaltning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder

Av planbeskrivningen framgår att området med tillfällig vistelse bedöms komma att bli ett lokalt landmärke och att det därför är viktigt med en god gestaltning. Länsstyrelsen delar denna bedömning och ser gärna att utformningen studeras ytterligare i den fortsatta planeringen.

Trafiksäkerhet

Enligt planbeskrivningen ligger närmaste busshållplats 300 meter från planområdet. För att stärka tillgängligheten till kollektivtrafikanslutning för olika samhällsgrupper bör trygga, attraktiva och effektiva gångstråk mellan hotell och hållplats eftersträvas.

Bemötande:

Luffartsverket kommer att kunna yttra sig om förslaget vid granskningen av detaljplanen.

Kommunen bedömer att gestaltungsbestämmelserna av den nya bebyggelsen är genomarbetade och hjälper till att uppnå syftet med detaljplanen.

Lantmäteriet

Planområdesgräns

Planområdesgränsen tycks redovisas något annorlunda i plankartan jämfört med teckenförklaringen.

Markägoförhållanden

Under rubriken "Markägoförhållanden" på sidan 5 i planbeskrivningen anges att planområdet innefattar del av Brandholmen 1:4 och 1:68. Dock tycks även del av Brandholmen 1:69 och eventuellt del av Brandholmen 1:72 beröras.

Den kartbild som finns redovisad på sidan 5 i planbeskrivningen och som översiktligt redovisar det aktuella planområdet tycks inte överensstämma med plankartan.

Fastighetsrättsliga frågor, servitut

På sidan 16-17 i planbeskrivningen redogörs det för ett antal servitut, både inom och utom planområdet, som kan komma att beröras av det aktuella planförslaget. Det kan nämnas att det inte bör uteslutas att vissa av servitutet eventuellt kan komma att beröras av ett genomförande av planförslaget (t.ex. beroende av hur byggrätten utnyttjas), då vissa av dessa tycks vara belägna inom byggbar mark.

Övrigt

Det kan med fördel, i planbeskrivningen, omnämnas vem som avses ta initiativ till och bekosta eventuell fastighetsbildning som kan komma att bli aktuell vid ett genomförande av detaljplanen.

Bemötande:

Synpunkten om planområdesgränsen kan vi inte se vad den syftar på.

Kartan över planområdet samt markägoförhållandena kommer att justeras inför detaljplanens granskning.

Texten om fastighetsrättsliga frågor och servitut kommer att justeras inför detaljplanens granskning.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution har elnätansläggningar inom och inom närområdet för aktuell detaljplan bestående av 12 kV markkabel, röd streckad linje i kartan nedan, 0,4 kV markkabel, blå streckad linje i kartan, samt 2 stycken 11 kV nätstationer, svart kvadrat i kartan.

Avstånd från byggnader till 12 kV ledning ska vara minst fem meter.

Den södra stationen behöver bytas ut till en större och kommer placeras bredvid den befintliga, se bifogad skiss nedan.

Avstånd från byggnad till station ska vara minst fem meter.





Bemötande:

Planområdet kommer att utökas i söder för att omfatta den befintliga transformatorstationen och reglera dess läge i plankartan. För den elledning som ligger i södra delen av kartan kommer ett u-område, område för allmänna underjordiska ledningar, att ritas in på plankartan inför granskning.

Avsändare under granskningen

Lantmäteriet

Teckenförklaring för grundkartan saknas.

Bemötande:

Kommunen har valt att på plankartan hänvisa till att grundkartan följer beteckningsbeskrivningen enligt HMK-ka. Därmed kommer inte plankartan att kompletteras med en teckenförklaring för grundkartan.

Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts eller enbart delvis

Bedömningen är att alla inkomna synpunkter är tillgodosedda.

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av planarkitekt Sofia Bergqvist.

Samhällsbyggnad
Stadsbyggnadsenheten

Linda Kummel
Chef Stadsbyggnadsenheten

Sofia Bergqvist
Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

MSN § Planbesked för del av EKENSBERG 1:1 och HYDDAN 2 (del av trafikplats Östra infarten), Brandkärr, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN21/50

Sökande: Mark- och exploateringsenheten

Mark- och exploateringsenheten inkom 6 september 2021 med en ansökan om planbesked. Syftet med ansökan är att möjliggöra byggnation av ny trafikplats i samband med ny trafiklösning för Östra infarten i Nyköping. Gäller ändring enligt Trafikverkets vägplan.

Östra infarten är en av stadens viktigaste infartsleder och de anslutande vägarna till och från E4:an har stor betydelse för både lokala och regionala resor. En rad problem finns i området med framkomlighet, tillgänglighet och trafiksäkerhet. Områdets huvudproblematik är:

- Vägnetet runt handelsplatserna, på vardera sida om motorvägen, har inte kapacitet att hantera all trafik under rusningstid.
- E4:an utgör en barriär mellan båda sidorna om handelsområdet och närliggande bostäder vilket försvårar framkomligheten mellan norra och södra sidan för fotgängare, cyklister och kollektivtrafik.
- Trafikplatsens av- och påfarter är inte optimalt utformade.

Utöver detta behöver Östra infarten fungera som en robust infart då Nyköpings resecentrum byggs och möjligheten att nå centrum måste kvarstå.

Trafikplatsen vid Lennings väg, Brandkärrsvägen och Svärtavägen ska byggas om i ett samarbete med Trafikverket. Denna del omfattas av vägplan som arbetas fram och drivs av Trafikverket. Då delar av trafikplatsen ligger inom detaljplaner där markanvändningen är annan än för allmän vägtrafik så måste området planläggas. Vägplanen kan inte fastställas förrän detaljplanen blivit antagen och vunnit laga kraft.

Delar av ombyggnationen ombesörjs av Trafikverket och andra delar av kommunen.

Kartan nedan visar på det område av trafikplatsen som omfattas av planläggningen. Planområdets avgränsning är inte bestämd utan anpassas efter vägplanens område.

För området finns tre gällande detaljplaner P75-10, P01-2 och P05-3. För alla har genomförandetiden gått ut. Delar av ombyggnationen berör områden som inte stämmer överens i markanvändningen, tex verksamhet. Därför behöver ett planarbete påbörjas.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** detaljplanearbetet för del av fastigheten EKENSBERG 1:1 och HYDDAN 2 får inledas

- 2) att** detaljplanearbetet bekostas av sökande

Beslutet skickas till:

Akten
Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om planbesked för del av EKENSBERG 1:1 och HYDDAN 2, (del av trafikplats Östra infarten), Brandkärr, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Del av trafikplats Östra infarten vid Lennings väg/
Svärtavägen/Brandkärrsvägen

Sökande: Mark- och exploateringsenheten

Sammanfattning

Mark- och exploateringsenheten inkom 6 september 2021 med en ansökan om planbesked. Syftet med ansökan är att möjliggöra byggnation av ny trafikplats i samband med ny trafiklösning för Östra infarten i Nyköping. Gäller ändring enligt Trafikverkets vägplan.

Östra infarten är en av stadens viktigaste infartsleder och de anslutande vägarna till och från E4:an har stor betydelse för både lokala och regionala resor. En rad problem finns i området med framkomlighet, tillgänglighet och trafiksäkerhet. Områdets huvudproblematik är:

- Vägnetet runt handelsplatserna, på vardera sida om motorvägen, har inte kapacitet att hantera all trafik under rusningstid.
- E4:an utgör en barriär mellan båda sidorna om handelsområdet och närliggande bostäder vilket försvårar framkomligheten mellan norra och södra sidan för fotgängare, cyklister och kollektivtrafik.
- Trafikplatsens av- och påfarter är inte optimalt utformade.

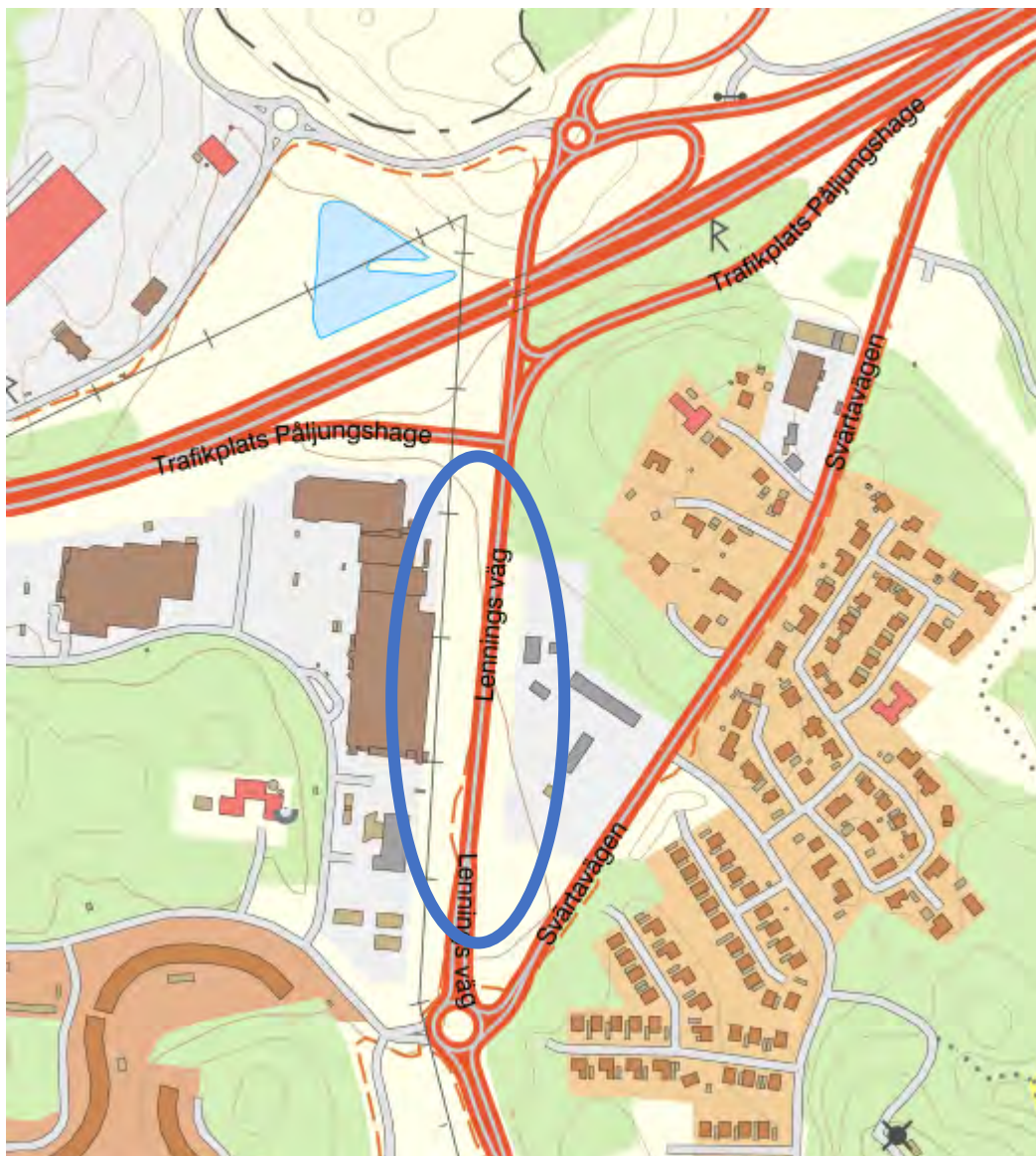
Utöver detta behöver Östra infarten fungera som en robust infart då Nyköpings resecentrum byggs och möjligheten att nå centrum måste kvarstå.

Trafikplatsen vid Lennings väg, Brandkärrsvägen och Svärtavägen ska byggas om i ett samarbete med Trafikverket. Denna del omfattas av vägplan som arbetas fram och drivs av Trafikverket. Då delar av trafikplatsen ligger inom detaljplaner där markanvändningen är annan än för allmän vägtrafik så måste

området planläggas. Vägplanen kan inte fastställas förrän detaljplanen blivit antagen och vunnit laga kraft.

Delar av ombyggnationen ombesörjs av Trafikverket och andra delar av kommunen.

Kartan nedan visar på det område av trafikplatsen som omfattas av planläggningen. Planområdets avgränsning är inte bestämd utan anpassas efter vägplanens område.



Kartan visar planområdets placering.

För området finns tre gällande detaljplaner P75-10, P01-2 och P05-3. För alla har genomförandetiden gått ut. Delar av ombyggnationen berör områden som inte stämmer överens i markanvändningen, tex verksamhet. Därför behöver ett planarbete påbörjas.

Bakgrund

I och med att Östra infarten ska byggas om i sin helhet, från Påljunghage till Lennings väg och Brandkärrsvägen behöver flera detaljplaner arbetas fram. Just nu pågår två planprocesser parallellt med denna. En detaljplan omfattar en parkeringsyta (befintliga parkeringar behöver ersättas) och en för trafikplatsen Lennings väg/ Brandkärrsvägen.

I fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta från 2013 är inte trafikplatsen utpekad för någon speciell utveckling. I översiktsplan Nyköpings 2040 som just nu är ute på granskning är aktuellt område utpekad som utvecklingsområde för biltrafik. Ställningstaganden som finns är " Den framtida biltrafiken ska balansera mot andra trafikslag gällande kapacitet och ytanspråk. Framkomligheten för godstransporter ska beaktas i planeringen och godstransporter ska ledas på lämpligt vägnät speciellt till verksamhetsområden, terminaler och hamnar. Efter vägplanens laga kraft gäller översiktsplanens alternativa rekommenderade markanvändning utanför vägplanen."

Bedömningen är att planförslaget följer översiktsplanernas intentioner.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** detaljplanearbete för del av fastigheten EKENSBERG 1:1 och HYDDAN 2 får inledas
- 2) **att** detaljplanearbetet bekostas av sökanden

Linda Kummel

Chef Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Sofia Bergqvist

Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Beslut till:

Akten

Sökanden

MSN § Planbesked för VRENABY 1:26, Vrena, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN21/49

Sökande: BRF Åkersborg

BRF Åkersborg har den 2021-06-03 inkommit med en ansökan om planbesked i syfte att möjliggöra för äldreboende, bostäder och en vårdcentral på en del av fastigheten Vrenaby 1:26. Det utpekade planområdet ligger centralt i Vrena, nära såväl järnvägsspåret mot Katrineholm som Vrena kyrka. Planområdet är ca 3600 m² och ny bebyggelse planeras främst på en hårdgjord yta som i dagsläget nyttjas av det intilliggande industriområdet.

I detaljplanen P87-14 tillåts industriupplag och ytan är markerad som prickmark. I dagsläget är ytorna underutnyttjade på fastigheten och industriverksamheten fungerar mestadels som lager och uppställningsplats för bland annat husvagnar, samt verkstad. Räddningstjänsten har även ett antal fordon parkerade i närhet till det utpekade planområdet. Nuvarande detaljplan är inte förenlig med planförslaget, vilket är bakgrunden till inkommen planansökan.

Enligt översiktsplanen från 2013 så anses att planläggning i och intill Vrena inte ska ske på ett sätt som försvårar möjligheten att återuppta persontrafik på järnväg. Det understryks att strategiska markområden som pendelparkering, perrong och liknande ska beaktas. Kvalitéerna som tillkommer för Vrena av att kunna återuppta persontrafik här måste ställas emot effekterna av det inkomna förslaget. Dessutom bör hänsyn tas till att möjliggöra för extra långa godståg längs denna sträcka, ska fler tåg trafikera järnvägen i framtiden, så måste vi redan nu ta hänsyn till ökade bullernivåer av detta slag. Däremot är översiktsplanen positiv till viss ny bebyggelse i Vrena och ett behov av mark för små lägenheter har identifierats.

Den nya översiktsplanen som har varit på samråd anger att viss förtätning, utveckling eller omvandling anses vara lämplig i Vrena. Byn är utpekad som en kommunal bebyggelsenod och kommunal trafiknod. Det finns flera platser här med stort kulturhistoriskt intresse, som den äldre villabebyggelsen och Vrena kyrka som angränsar till planområdet i väst. Trots att förtätning och omvandling hade varit positivt för Vrena, så finns det en hel del förutsättningar som visar på att just det utpekade planområdet inte anses vara lämpligt för detta.

Den huvudsakliga problematiken ligger i att vård- och bostadsbebyggelse inte anses vara lämplig på den här industrifastigheten som den ser ut idag. En mer långsiktig plan och ett större helhetsgrepp är istället nödvändig att ta kring området norr om Vrenaån. Att börja bebygga en industrifastighet med bostadsbebyggelse kommer för det första innebära flera problem i bygglovsskedet, då industriverksamhet fortfarande är markanvändningen enligt gällande detaljplan. Nya verksamhetsetableringar kommer nämligen att skapa problem för boende på de fragment som omvandlas till bostadsbebyggelse. Vi riskerar därmed att bygga in oss i en tillsynsproblematik. För det andra finns det flera tecken som pekar på att området lider av stora markföroreningar. Historiskt har nämligen industriområdet inhyst en mängd olika verksamheter som resulterat i detta. Att planlägga för en frimärksplan på en liten del av detta markområde ses inte som det lämpligaste sättet att hantera frågan.

Ett helhetsgrepp om industriområdet norr om Vrenaån hade alltså varit en önskvärd väg framåt. Om något sådant intresse inte skulle finnas så finns det ett planprogram från 2009 som pekar ut mer lämpliga platser för förtätning och omvandling i Vrena. Att peka ut en mer lämplig plats för det inkomna förslaget ryms inte inom ramen för detta planbesked, men kommunen uppmanar till fortsatt dialog mellan kommunen och BRF Åkersborg. Därför föreslår Stadsbyggnadsenheten att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete inte får inledas.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** detaljplanearbetet för fastigheten Vrenaby 1:26 inte får inledas

Beslutet skickas till:

Akten
Sökande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked för Vrenaby 1:26, Vrena, Nyköpings kommun

Läge: Vrena.

Sökanden: BRF Åkersborg.

Sammanfattning

BRF Åkersborg har den 2021-06-03 inkommit med en ansökan om planbesked i syfte att möjliggöra för äldreboende, bostäder och en vårdcentral på en del av fastigheten Vrenaby 1:26. Det utpekade planområdet ligger centralt i Vrena, nära såväl järnvägsspåret mot Katrineholm som Vrena kyrka. Planområdet är ca 3600 m² och ny bebyggelse planeras främst på en hårdgjord yta som i dagsläget nyttjas av det intilliggande industriområdet.



Figur 1. Bild föreställandes utpekat planområde samt områdets lokalisering på fastigheten Vrenaby 1:26.

I detaljplanen P87-14 tillåts industriupplag och ytan är markerad som prickmark. I dagsläget är ytorna underutnyttjade på fastigheten och industriverksamheten fungerar mestadels som lager och uppställningsplats för bland annat husvagnar, samt verkstad. Räddningstjänsten har även ett antal fordon parkerade i närhet till

det utpekade planområdet. Nuvarande detaljplan är inte förenlig med planförslaget, vilket är bakgrunden till inkommen planansökan.

Enligt översiktsplanen från 2013 så anses att planläggning i och intill Vrena inte ska ske på ett sätt som försvårarmöjligheten att återuppta persontrafik på järnväg. Det understryks att strategiska markområden som pendlarparkering, perrong och liknande ska beaktas. Kvalitéerna som tillkommer för Vrena av att kunna återuppta persontrafik här måste ställas emot effekterna av det inkomna förslaget. Dessutom bör hänsyn tas till att möjliggöra för extra långa godståg längs denna sträcka, ska fler tåg trafikera järnvägen i framtiden, så måste vi redan nu ta hänsyn till ökade bullernivåer av detta slag. Däremot är översiktsplanen positiv till viss ny bebyggelse i Vrena och ett behov av mark för små lägenheter har identifierats.

Den nya översiktsplanen som varit på samråd anger att viss förtätning, utveckling eller omvandling anses vara lämplig i Vrena. Byn är utpekad som en kommunal bebyggelsenod och kommunal trafiknod. Det finns flera platser här med stort kulturhistoriskt intresse, som den äldre villabebyggelsen och Vrena kyrka som angränsar till planområdet i väst. Trots att förtätning och omvandling hade varit positivt för Vrena, så finns det en hel del förutsättningar som visar på att just det utpekade planområdet inte anses vara lämpligt för detta.

Den huvudsakliga problematiken ligger i att vård- och bostadsbebyggelse inte anses vara lämplig på den här industrifastigheten som den ser ut idag. En mer långsiktig plan och ett större helhetsgrepp är istället nödvändig att ta kring området norr om Vrenaån. Att börja bebygga en industrifastighet med bostadsbebyggelse kommer för det första innebära flera problem i bygglovsskedet, då industriverksamhet fortfarande är markanvändningen enligt gällande detaljplan. Nya verksamhetsetableringar kommer nämligen att skapa problem för boende på de fragment som omvandlas till bostadsbebyggelse. Vi riskerar därmed att bygga in oss i en tillsynsproblematik. För det andra finns det flera tecken som pekar på att området lider av stora markföroreningar. Historiskt har nämligen industriområdet inhyst en mängd olika verksamheter som resulterar i detta. Att planlägga för en frimärksplan på en liten del av detta markområde ses inte som det lämpligaste sättet att hantera frågan.

Ett helhetsgrepp om industriområdet norr om Vrenaån hade alltså varit en önskvärd väg framåt. Om något sådant intresse inte skulle finnas så finns det ett planprogram från 2009 som pekar ut mer lämpliga platser för förtätning och omvandling i Vrena. Att peka ut en mer lämplig plats för det inkomna förslaget ryms inte inom ramen för detta planbesked, men kommunen uppmanar till fortsatt dialog mellan kommunen och BRF Åkersborg. Därför föreslår Stadsbyggnadsenheten att MSN beslutar att planarbete inte får inledas.

Bakgrund

Begäran om planbesked för del av Vrenaby 1:26 har presenterats i stadsbyggnadsgruppen där bland annat representanter från Samhällsbyggnad, Räddningstjänsten, Nyköping vatten, Kommunfastigheter och Tekniska

divisionens enheter medverkar. I diskussionerna har främst markföreningar, strategisk utbyggnad runt Vrenas järnvägsområde och bygglovssvårigheter aktualiserats.

Vrenas utveckling har också diskuterats med Samhällsbyggnads ärendebereidning där man i huvudsak var positiv till att utveckla Vrenas verksamhetsområde. Däremot håller man med om att det krävs ett större helhetsgrepp om områdets utveckling, och att enbart bebygga små delar av verksamhetsområdet med bostadsbebyggelse innebär att man skjuter problemen framför sig. Det konstaterades dock att området har en stor potential som ett framtida utvecklingsprojekt och att vi därför bör stötta detta.

I samtal med den sökande har ett helhetsgrepp diskuterats. Den sökande ska föra kommunens tankar vidare med markägaren, och föreningen Åkersborg var positiv till att driva utvecklingen av verksamhetsområdet som ett gemensamt projekt med markägaren. En ny planansökan förväntas inkomma inom närtid.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplanearbete för fastigheten Vrenaby 1:26 inte får inledas.

Linda Kummel
Chef Stadsbyggnadsenheten
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Victor Persson
Planarkitekt

Beslut till:

Akten

Sökanden

MSN § Samråd för detaljplan för TÄNGSTA 1:8 med flera, Stigtomta, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN19/118

Sökande: RJ Mark och bostad AB

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i form av radhus samt parhus eller friliggande villor. För radhusen, som föreslås i den sydvästra delen av planområdet, finns en samlad parkering samt en större gemensam komplementbyggnad. I den nordöstra delen av planområdet föreslås parhus och/eller friliggande villor i en eller två våningar. Viktiga friytor i området är en centralt placerad park och anslutningen till befintligt gångstråk mot sydost.

Placering av radhusen och den större komplementbyggnaden är reglerad för att hantera buller och risk från Nykyrkavägen. Som entrésida mot vägen och stabila, karaktärsskapande stadsbyggnadselement i området är gestaltningen för radhusen och komplementbyggnaden betydelsefull.

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Stigtomta. Planområdet innefattar fastigheterna Tängsta 1:8, Tängsta 1:57 samt del av Tängsta 1:1. Området avgränsas av en skogsremsa och Nykyrkavägen i sydväst, avverkad skogsmark i nordöst samt bostäder i nordvästlig och sydöstlig riktning.

Planområdet är ca 1,5 hektar stort och består idag av ett bostadshus med tillhörande komplementbyggnader samt ett avverkat skogsområde. Området är inte detaljplanelagt sedan tidigare.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan
- 2) att** detaljplan för Tängsta 1:8 m.fl. får skickas ut på samråd

Beslutsunderlag:

Plankarta, plan- och genomförandebeskrivning, undersökning om betydande miljöpåverkan

Beslutet skickas till:

Akten

Sökande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om samråd för detaljplan Tängsta 1:8 m.fl. Stigtomta, Nyköpings kommun

Läge: Stigtomta

Sökanden: RJ mark och bostad AB

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i form av radhus samt parhus eller friliggande villor. För radhusen, som föreslås i den sydvästra delen av planområdet, finns en samlad parkering samt en större gemensam komplementbyggnad. I den nordöstra delen av om planområdet föreslås parhus och/eller friliggande villor i en eller två våningar. Viktiga friytor i området är en centralt placerad park och anslutningen till befintligt gångstråk mot sydöst

Placering av radhusen och den större komplementbyggnaden är reglerad för att hantera buller och risk från Nykyrkavägen. Som entrésida mot vägen och stabila, karaktärsskapande stadsbyggnadselement i området är gestaltningen för radhusen och komplementbyggnaden betydelsefull.



Översiktskarta som visar planområdets lokalisering (rödmarkerat) i nordöstra delen av Stigtomta.

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Stigtomta. Planområdet innefattar fastigheterna Tängsta 1:8, Tängsta 1:57 samt del av Tängsta 1:1. Området avgränsas av en skogsremsa och Nykyrkavägen i sydväst, avverkad skogsmark i nordöst samt bostäder i nordvästlig och sydöstlig riktning.

Planområdet är ca 1,5 hektar stort och består idag av ett bostadshus med tillhörande komplementbyggnader samt ett avverkat skogsområde. Området är inte detaljplanlagt sedan tidigare.

Bakgrund

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har 2019-11-19 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för fastigheterna Tängsta 1:8 och 1:57 samt del av Tängsta 1:1 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen för Nyköping kommun som antogs av kommunfullmäktige 2013-11-12. Översiktsplanen anger att fler bostäder bör byggas i orterna kring Nyköping för att möjliggöra en positiv befolkningsutveckling. Framtida markanvändningsbehov och efterfrågan som bör tillgodoses i Stigtomta är bland annat mark för små lägenheter och till viss del mark för enbostadshus, vilket planförslaget delvis bidrar med när en blandning av bostadstypologier medges. Enligt översiktsplanen klarar inte reningsverket i Stigtomta högre belastning. Inför planarbetet har en avstämning skett med Nyköpings vatten, som menar att kapacitet för ny bebyggelse av den här omfattningen idag finns.

En undersökning av betydande miljöpåverkan har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att en ändring av den gällande detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas.

Beslutsunderlag

Plankarta, plan- och genomförandebeskrivning, undersökning om betydande miljöpåverkan

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

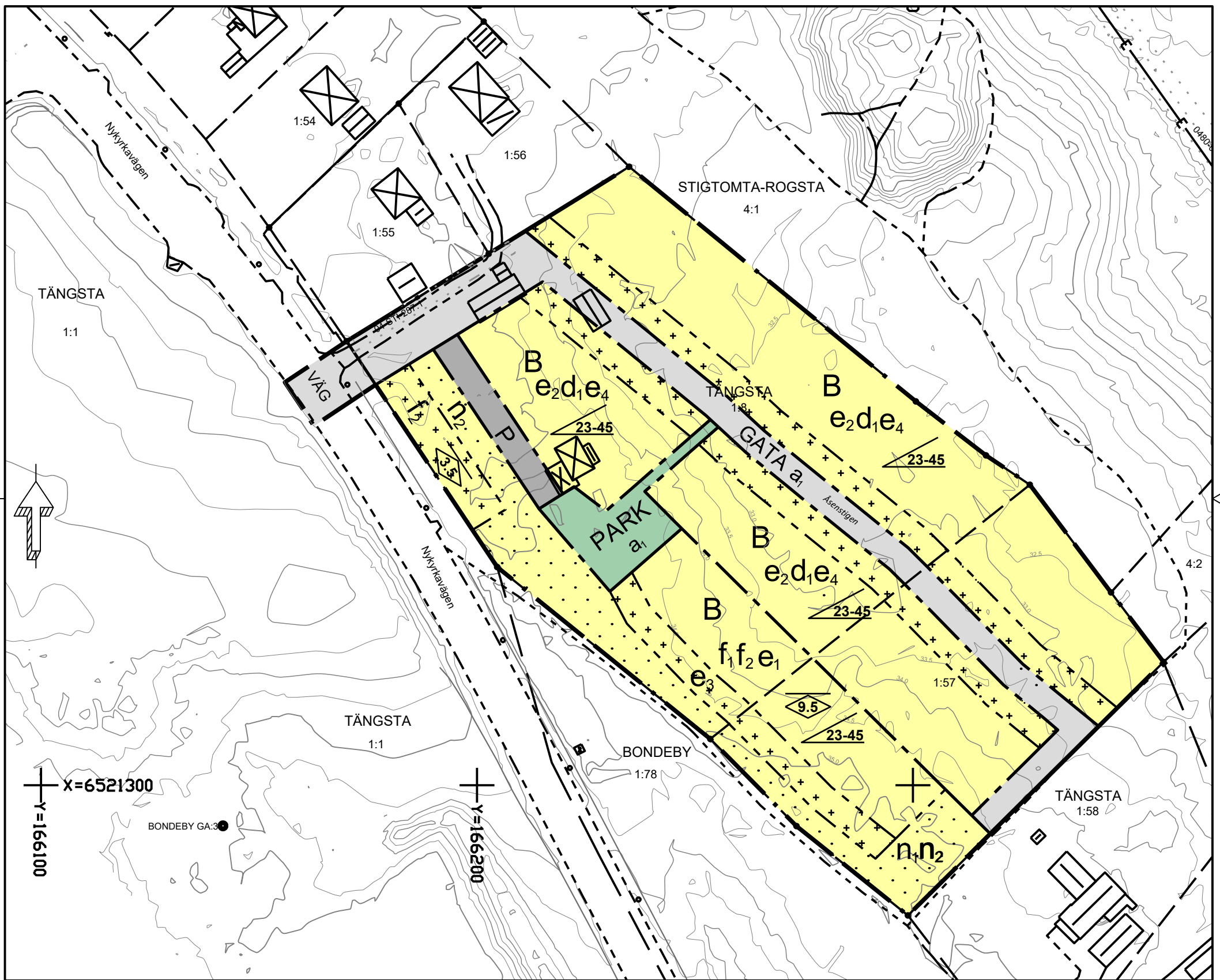
- 1) att** förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan
- 2) att** detaljplan för Tängsta 1:8 m.fl. får skickas ut på samråd

Linda Kummel
Chef Stadsbyggnadsenheten
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Fanny Ramström
Planarkitekt, stadsbyggnadsenheten
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Beslut till:

Akten
Sökanden



A3 Skala 1:1000

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåtna. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

VÄG Väg

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

GATA Lokalgata

PARK Park

Kvartermark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B Bostäder

P Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största byggnadsarea är 65 m² per bostad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighet är 85 kvadratmeter vid parhus. Största utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighet vid tvåplanshus är 85 kvadratmeter. Största utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighet vid uppförande av enplanshus är 160 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 12 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Högsta nockhöjd för parhus och tvåplanshus är 9,5 meter. Högsta nockhöjd för enplanshus är 6,5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

d₁ Minsta fastighetsstorlek är 250 kvadratmeter. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ Endast radhus, högst fem bostäder får sammanbyggas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂ Fasadmateriäl ska i huvudsak utföras i ej täckmätat trä, tegel eller sten. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Fördröjning av dagvatten ska finnas inom kvartermark innan avledning till kommunens dagvattennät sker. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Marken får inte användas för bilparkering, RHP undantaget. 4 kap. 10 §

n₂ Infart. 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

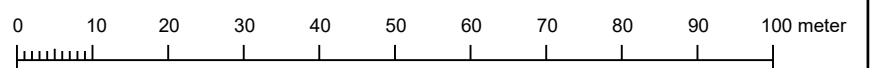
Huvudmannaskap

a. Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter att planen har vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Beteckningsbeskrivning enl. HMK-Ka
Grundkartan är upprättad av SHB Staben, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställt primärkarta. Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade objekt utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna. Fastighetsredovisningen hänför sig till 2020-11-26



Till planen hör:

Planprogram

Samrådsredogörelse program

Planbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Gestaltningprogram

Kvalitetsprogram

Illustration

Detaljplan för Tängsta 1:8 m.fl.

Nyköpings Kommun

Södermanlands Län

Beslutsdatum

Instans

Samrådshandling

Godkännande

Antagande

MSN

Upprättad 2021-07-08

Laga kraft

Fanny Ramström
Planarkitekt, Stadsbyggnadsenheten

SHB19/241

NYKÖPINGS KOMMUN

Detaljplan för Tängsta 1:8 m.fl.

Stigtomta



**Plan- och genomförandebeskrivning
Samrådshandling**

Upprättad 2021-09-14

Innehåll

NYKÖPINGS KOMMUN	1
Detaljplan för Tängsta 1:8 m.fl.	1
Stigtomta	1
Planhandlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Planförfarande	4
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB	4
Plandata	4
Läge, areal och omfattning	4
Markägoförhållanden	5
Tidigare ställningstaganden	5
Översiktliga planer och program	5
Befintliga detaljplaner	5
Riksintressen	5
Kommunala beslut	6
Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan	6
Förutsättningar och förändringar	6
Stadsbild/Landskapsbild	6
Bebyggelse	7
Offentliga rum och platser (Friytor)	10
Natur och grönstruktur	11
Kulturmiljö och fornlämningar	11
Risk	12
Buller	13
Miljökvalitetsnormer	15
Geotekniska förhållanden och radon	16
Sociala frågor	17
Tekniska förutsättningar	18
Vatten och spillvatten	18
Dagvatten	18
Avfall	20
El	20
Tele	20
Fiber	20
Kommunikationer	20

Genomförande	21
Organisatoriska frågor	21
Tidplan	21
Genomförandetid	22
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	22
Namnsättning	22
Avtal	22
Fastighetsrättsliga frågor	23
Ekonomiska frågor	23
Planekonomi	23
Tekniska frågor	23
Utredningar	24
Konsekvenser av planens genomförande	24
Miljökonsekvenser	24
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare	24
Sociala konsekvenser	24
Konsekvenser för exploateringsavtal	24
Medverkande i planarbetet	25

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning, undersökning av betydande miljöpåverkan samt fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i form av radhus samt parhus eller friliggande villor. För radhusen, som föreslås i den sydvästra delen av planområdet, finns en samlad parkering samt en större gemensam komplementbyggnad. I den nordöstra delen av om planområdet föreslås parhus och/eller friliggande villor i en eller två våningar. Viktiga friytor i området är en centralt placerad park och anslutningen till befintligt gångstråk mot sydöst.

Placering av radhusen och den större komplementbyggnaden är reglerad för att hantera buller och risk från Nykyrkavägen. Som entrésida mot vägen och stabila, karaktärsskapande stadsbyggnadselement i området är gestaltningen för radhusen och komplementbyggnaden betydelsefull.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt PBL, SFS 2014:900/902, och med standardförfarande.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenområden enligt bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap. MB.

Plandata

Läge, areal och omfattning

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Stigtomta. Planområdet innefattar fastigheterna Tängsta 1:8, Tängsta 1:57 samt del av Tängsta 1:1. Området avgränsas av en skogsremsa och Nykyrkavägen i sydväst, skog i nordöst samt tre fastigheter med bostäder i nordvästlig och sydöstlig riktning.

Planområdet är ca 1,5 hektar stort och består idag av ett bostadshus med tillhörande komplementbyggnader samt ett skövlat skogsområde. En befintlig utfart finns direkt till Nykyrkavägen. Inom planområdet ligger inga fornlämningar, men i angränsning går det att hitta en kolningsanläggning samt två vägmärken som planen behöver ta hänsyn till.



Översiktskarta som visar planområdets lokalisering (rödmarkerat) i nordöstra delen av Stigtomta.

Markägoförhållanden

RJ mark & bostad AB är ägare av fastigheterna Tängsta 1:8 och Tängsta 1:57. Nyköpings kommun är ägare av fastigheten Tängsta 1:1.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen för Nyköping kommun som antogs av kommunfullmäktige 2013-11-12. Översiktsplanen anger att fler bostäder bör byggas i orterna kring Nyköping för att möjliggöra en positiv befolkningsutveckling. Framtida markanvändningsbehov och efterfrågan som bör tillgodoses i Stigtomta är bland annat mark för små lägenheter och till viss del mark för enbostadshus, vilket planförslaget delvis bidrar med när en blandning av bostadstypologier medges. Enligt översiktsplanen klarar inte reningsverket i Stigtomta högre belastning. Inför planarbetet har en avstämning skett med Nyköpings vatten, som menar att kapacitet för ny bebyggelse av den här omfattningen idag finns.

Befintliga detaljplaner

För området finns ingen upprättad detaljplan sedan tidigare.

Riksintressen

Planområdet angränsar till Nykyrkavägen (väg 52) som är utpekad som riksintresse för kommunikationer. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka nämnda riksintressen negativt, eftersom planen endast ersätter befintlig utfart med en ny och inte skapar fler anslutningar till vägen.

Kommunala beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har 2019-11-19 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för fastigheterna Tängsta 1:8 och 1:57 samt del av Tängsta 1:1 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan

En undersökning av betydande miljöpåverkan har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att en ändring av den gällande detaljplanen **inte kan** antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas.

I det tidiga samrådet med Länsstyrelsen har följande aspekter tagits upp som viktiga att hantera i planprocessen:

- Geotekniska förhållanden
- Dagvatten
- Radon
- Trafikbuller
- Trafiksäkerhet; infart, tillgänglighet till västra delen av samhället, säker skolväg
- Sekundär led för farligt gods, riskanalys
- Fornminnen, utrett genom tidigt samråd enligt kulturmiljölagen men behöver bevakas i kommande planprocess.

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

Nuläge och förutsättningar

Planområdet ligger i sydöstra utkanten av Stigtomtas tätort och öster om Nykyrkavägen. Området utgörs till största del av avverkad skog där låg vegetation har vuxit upp. Marken sluttar svagt österut. I den norra delen av planområdet finns ett bostadshus med tillhörande komplementbyggnader. Planområdet skärmas av till största del av en skogsridå mot Nykyrkavägen.

Området gränsar i nordväst och sydöst till tre bostadsfastigheter. De karakteriseras av att utgöra låg villabebyggelse. Området öster om planområdet utgörs av avverkad skogsmark. Cirka 300 meter bort i nordöstlig riktning finns ett värdefullt friluftsområde med upplyst motionsspår och ett utegym.

I sydöstra delen av planområdet ansluter en gångstig som leder ner till ett område med flera sportplaner. Gångstigen fortsätter sedan söderut mot Stigtomta samhälle där bland annat skola finns. Cirka 350 meter söderut längs med Nykyrkavägen finns en matbutik etablerad. Längs med Nykyrkavägen finns även busshållplatser i närheten placerade.

Förändringar enligt planförslaget

Planförslaget innebär att naturmarken tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Skogsridån mellan planområdet och Nykyrkavägen berörs inte av detaljplanen och kommer därför behållas intakt. Det bidrar till ett avstånd mellan den nya bostadsbebyggelsen och Nykyrkavägen, även om bostadsbebyggelsen sannolikt kommer att skymtas mellan träden längs med vägen.

I mitten av bostadsområdet möjliggörs för ett gemensamt parkområde där lekplats kan byggas. En koppling till anslutande gångstråket i sydöstra delen av planområdet som leder ner till Stigtomta samhälle behålls.

Den befintliga utfarten från området ersätts av en ny på ungefär samma plats. Den kommer att breddas något för att klara av mer trafik.

Bebyggelse

Nuläge och förutsättningar

I den norra delen av planområdet finns ett äldre bostadshus med tillhörande komplementbyggnader. De planeras att rivas efter att detaljplanen vinner laga kraft.

Förändringar enligt planförslaget

Planförslaget möjliggör för bostadsbebyggelse i form av radhus samt parhus eller friliggande villor. Förutom bostadsbebyggelsen möjliggörs byggnation av en större komplementbyggnad i anslutning till radhusen, där ett miljöhus kan inrymmas. Radhusens placering regleras i plankartan för att minska bullernivåerna för de bakomliggande husen. För att bidra till en flexibilitet för markanvändningen över tid medges både parhus och friliggande villor i den nordöstra delen av planområdet.

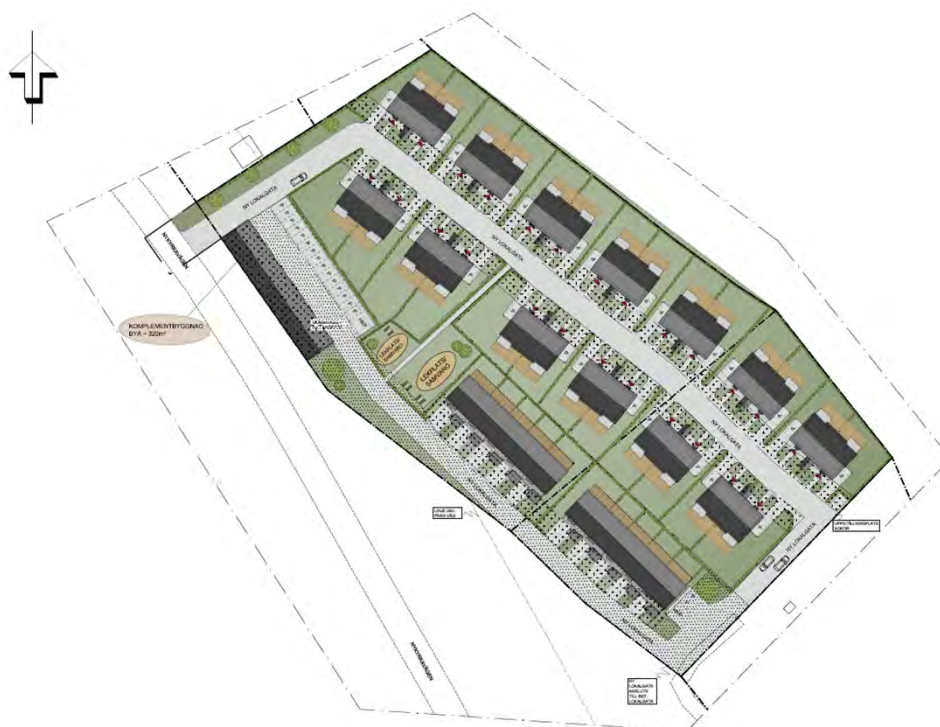
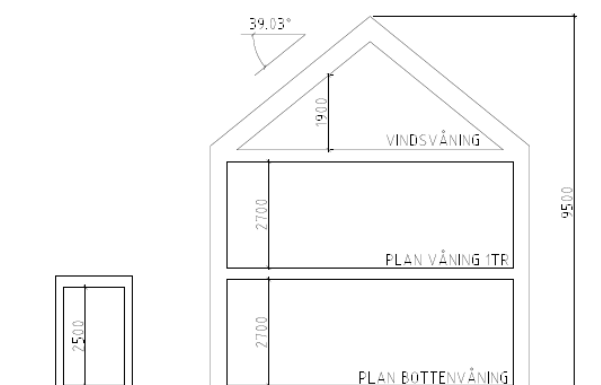


Illustration för hur planområdet kan utvecklas. Parhusen har även möjlighet att byggas som friliggande villor i antagligen en- eller tvåplanshus. Upprättad av: PE Teknik och Arkitektur.

Största byggnadsarea för radhusen är 65 kvm per bostad. Det innebär att totalt 10 radhusbostäder kan skapas i området. Nockhöjden på dem regleras till 9,5 meter och en takvinkel mellan 23–34 grader. Det möjliggör två våningsplan samt skapandet av en takterass eller en extra vindsvåning till varje bostad.

Framför radhusen är en förgård på 6 meter planlagd. Den är markerad med korsmark och medger komplementbyggnad upp till 12 kvm per bostad. Komplementhuset kan till exempel utgöra ett cykelförråd eller användas för annan förvaring.

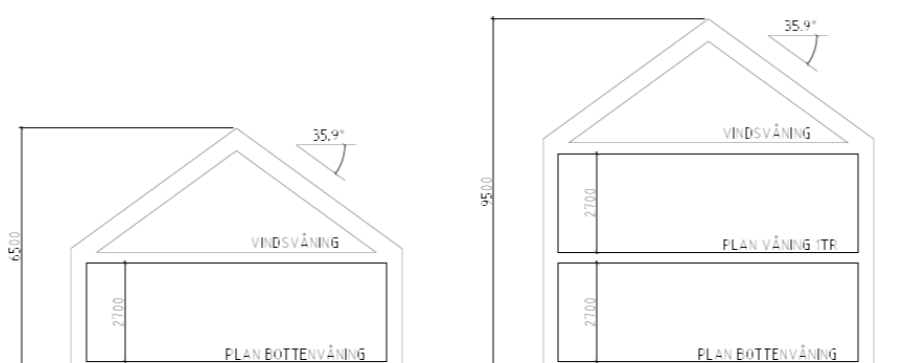


Principsektion för radhusen med komplementbyggnad. Upprättad av: PE Teknik och Arkitektur

Inom radhusens kvartersmark finns även ett område för placering av dess komplementbyggnad planlagd med kryssmark. Ytan för komplementbyggnaden är totalt 360 kvm stor och regleras med en takhöjd upp till 3,5 meter. Även den utgör bullerskydd för bostäderna i norra delen av planområdet.

Fastighetsstorleken för parhusen eller de friliggande villorna är reglerade till att vara minst 250 kvadratmeter stora. Villorna kan byggas antagligen som en- eller tvåplanshus. Största byggnadsarea för parhus och tvåplanshus är 85 kvm per bostad. Största byggnadsarea för enplanhusen är istället 160 kvadratmeter.

Nockhöjden för parhusen och tvåplanshusen regleras till 9,5 meter. Nockhöjden för enplanhusen regleras till 6,5 meter. Takvinkeln för samtliga parhus och friliggande villor regleras till 23-45 grader likt radhusen. Detta skapar även möjlighet för dem att ha en takterass eller en extra vindsvåning till varje bostad.



Principsektioner för enplans- och tvåplanshusen. Upprättade av: PE Teknik och Arkitektur

Även parhusen och de friliggande villorna har en förgård som är 6 meter bred. Den är markerad med korsmark vilket innebär att endast komplementbyggnader får byggas nära fastighetsgräns intill lokalgatan.

Gestaltungsbestämmelsen för fasadmateriäl i ej täckmålat trä, tegel eller sten syftar till att tydliggöra radhuslängan och komplementbyggnaden som stabila och karaktärsskapande stadsbyggnadselement i området samt som entrésida mot Nykyrkavägen. Med naturliga material/yttskikt i modern tappning kan en medveten ny årsring i Stigtomtas bostadsbebyggelse tillskapas. Materialen skapar också förutsättningar för god samverkan med intilliggande skogsridå och omkringstående träd. Med utpekade byggnader som stabil bas kan den övrig bostadsbebyggelse (parhus eller friliggande villor) tillåtas ha en annan materialpalett utan att helhetsintrycket påverkas negativt.

Offentliga rum och platser (Friytor)

Nuläge och förutsättningar

Det finns i nuläget ingen offentlig plats inom planområdet. I sydöstra delen av planområdet ansluter en gångstig som leder ner till ett område med flera sportplaner. Gångstigen fortsätter sedan söderut mot Stigtomta samhälle där bland annat skola finns.

Förändringar enligt planförslaget

I detaljplanen möjliggörs en plats för lek och samvaro i mitten av området. Den är planlagd som PARK i plankartan. Platsen kommer sannolikt i första hand nyttjas av boende i området.

Marken intill gångstråket i sydöstra delen av planområdet är planlagd med prickmark vilket innebär att ingen bebyggelse för uppföras. Det möjliggör att nyttja gångstråket från planområdet mot sportplaner och resten av samhället.



Foto över den gångstig som ansluter till den sydöstra delen av planområdet.

Natur och grönstruktur

Nuläge och förutsättningar

I nuläget utgörs planområdet till största del av avverkad skog där låg vegetation har vuxit upp. Enligt ekologer hyser planområdet inga större naturvärden. Väster om planområdet finns en trädridå som till stor del skärmar av mot Nykyrkavägen. Öster om planområdet tar avverkad skogsmark vid.

Förändringar enligt planförslaget

Planförslaget innebär att i princip all naturmark inom planområdet tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Hela planområdet kommer fortsätta vara inbäddad mellan skogsridån mot Nykyrkavägen och skogsmarken i östligt läge. Till bostäderna planteras ofta växter som bidrar till den biologiska mångfalden och ekosystemtjänster i området.

Kulturmiljö och fornlämningar

Nuläge och förutsättningar

Inför beslut om planbesked genomfördes ett tidigt samråd enligt kulturminneslagen (1988:950) med Länsstyrelsen. Kartan över det aktuella området som skickades över till Länsstyrelsen var då utvidgat till att även omfatta ett större område längs med Nykyrkavägen. Detta för att inkludera kända fornlämningar i nära anslutning till planområdet och fånga upp eventuella skyddsavstånd. Fornlämningarna utgörs av en milstolpe från 1700-talet (Stigtomta 158:1) och en vägghållningssten (Stigtomta 181:1). Båda står längs med Nykyrkavägen som är en gammal väg och är klassade som lagskyddade fornlämningar.



Karta över aktuellt planområde som skickades över till Länsstyrelsen under tidigt samråd enligt kulturminneslagen.

Länsstyrelsen förväntar sig inte ytterligare okända fornlämningar inom planområdet och bedömer därför att inte några arkeologiska insatser enligt kulturminneslagen (1988:950) behöver genomföras inför att området ska detaljplanläggas. För att milstolpen och väghållningsstenen inte ska komma till skada genom den förtätade bebyggelsen i området bör de markeras med FORN på plankartan. Det är bra om ett naturområde bevaras kring fornlämningarna, samt att det hålls välskött så området kring fornlämningarna inte blir ett "skräpområde" för kompost eller likande. Det vill säga planen måste säkerställa att fornlämningsområdet skyddas och vårdas i enlighet med MB.

I nära anslutning till planområdet finns även kolbottnar efter milor.

Förändringar enligt planförslaget

Eftersom fornlämningarna ligger i skogsridån utanför aktuellt planområde omfattas de inte av några bestämmelser. Närmast intill skogsridån planeras en angöringsgata till radhusen som inte bedöms påverka fornlämningarna.

De kolbottnar efter milor som ligger i närheten men utanför planområdet påverkas inte av planförslaget.

Enligt 2 kap. 5 och 10§ i kulturmiljölagen (1988:950) råder anmälningsplikt om fornfynd eller fornlämning påträffas vid markarbete. Då ska arbetet omedelbart avbrytas vad gäller fyndplatsen eller fornlämningen och dess närmaste omgivning. Anmälan ska omedelbart göras till länsstyrelsen.

Risk

Nuläge och förutsättningar

För tätare bostadsbebyggelse ska särskild riskhänsyn tas om området ligger inom 150 meter från primär eller sekundär transportled för farligt gods. Då ska lämpligheten av planförslaget studeras och utredas genom framtagandet av en riskutredning.

Nykyrkavägen (väg 52) är utpekad som en primär transportled för farligt gods. Detta innebär att alla typer av farligt gods kan förekomma. Tillåten hastighet på vägen är 70 km/h och längs vägen går ett dike cirka två meter in mot planområdet.

Förändringar enligt planförslaget

Resultatet av Structors riskutredning daterad 2021-03-12 visar på två alternativ för riskreducerande åtgärder för att uppnå en acceptabel risknivå i området. Det första alternativet är att upprätthålla ett skyddsavstånd på 28 meter från väggkant till områden där stadigvarande vistelse kan förekomma (tomtgräns). I så fall behövs inga ytterligare skyddsåtgärder. Det andra alternativet är uppförande av ett plank för att skydda mot värmestrålning. Skärmen behöver vara fyra meter hög, tätt sluttande mot mark och i tät konstruktion och kan då placeras 24 meter från vägen.



Karta från riskutredningen där orange linje visar hur långt in i planområdet skyddsavståndet på 28 meter sträcker sig. Planförslaget har efter riskutredningen justerats till att inga bostäder ligger inom riskområdet. Källa: Structor Riskbyrå AB.

Det alternativ som planförslaget har gått vidare med är att upprätthålla ett skyddsavstånd på 28 meter från väggkant till områden där stadigvarande vistelse kan förekomma.

Buller

Nuläge och förutsättningar

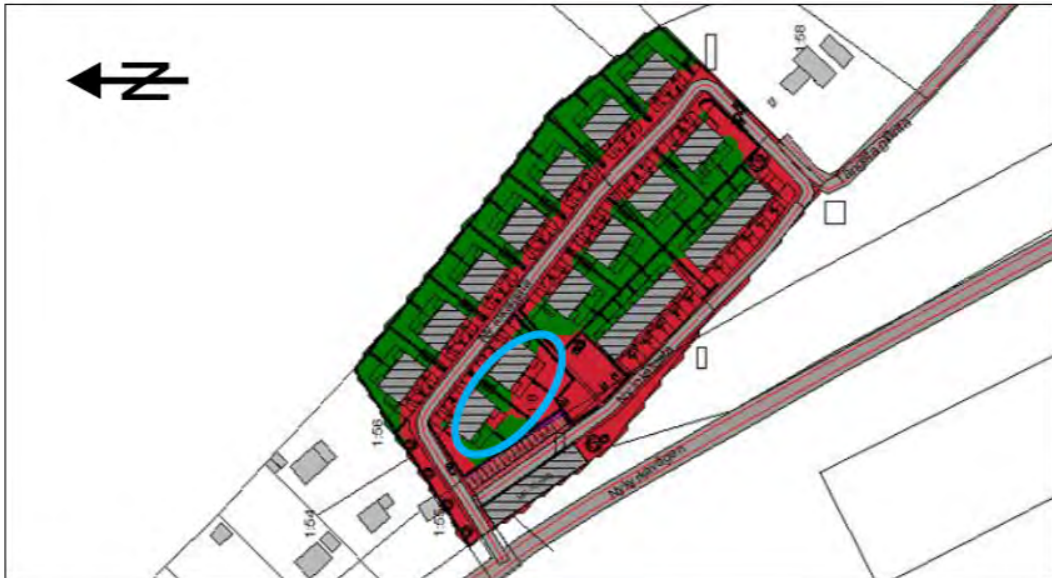
Planområdet exponeras av trafikbuller från Nykyrkavägen. Eftersom detaljplanen syftar till ny bostadsbebyggelse omfattas planen av riktlinjer som beskrivs i förordning 2015:216 samt ändringar i förordning 2017:359. Vid en bostadsbyggnads fasad bör inte bullernivåer från spårtrafik och väg inte överstiga 60 dBA ekvivalent nivå. Om ljudnivåerna mot fasaden ändå överskrider bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden, samt minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00. Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Förändringar enligt planförslaget

För detaljplanen har Structor gjort en bullerutredning daterad 2021-09-10. Prognosår för utredningen har varit 2040 för att ta höjd för framtida trafik som kan ha betydelse för bullersituationen.

Utredningen visar på att samtliga bostäder klarar riktvärdet om 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå för trafikbuller vid bostadsfasad utan åtgärd. De högsta ljudnivåerna uppstår vid fasaderna mot Nykyrkavägen. Beroende på husens slutliga utformning, placering och höjd kan anpassad planlösning eller annan hänsyn behövas för vissa bostäder, särskilt om de placeras nära Nykyrkavägen.

Beräknad ljudutbredning 1,5 meter över mark visar att medparten bostäder har möjlighet till en enskild uteplats som uppfyller trafikbullerriktvärdena. Inom gemensamma vistelseytor beräknas riktvärdena överskridas. Därmed behövs en åtgärd som medför att resterande enskilda uteplatser klarar riktvärdena, alternativt att en gemensam uteplats klarar riktvärdena.



Uteplatser som klarar trafikbullerriktvärdena kan planeras utan ytterligare åtgärd inom område markerat i grönt. Inom område markerat i rött behövs åtgärd om en uteplats skall klara trafikbullerriktvärdena. Tre planerade enskilda uteplatser som ej klarar riktvärdena utan åtgärd är inringade med blå linje. Källa: Structor Akustik AB.

För att minska bullernivåerna visar utredningen på att bullerskärm behöver uppföras längs i den öppning som uppstår mellan komplementbyggnaden och radhusen. Det går att lösa på två olika sätt. Det första alternativet är att anlägga ett bullerplank norr om lekplatsen. Skärmåtgärden hamnar då relativt nära de berörda uteplatserna. Det andra alternativet är att anlägga förlängd bullerplank söder om lekplatsen. I detta alternativ behövs mer skärm för att både skydda de enskilda uteplatserna och den gemensamma vistelseytan.

Illust



Vänstra bilden: Alternativ 1. Högra bilden: Alternativ 2. I båda alternativen klaras riktvärdena vid de uteplatser som i grundförslaget får överskridanden. I Alternativ 2 klaras dessutom riktvärdena inom stora delar av de gemensamma vistelseytorna. I båda alternativen har skärmens höjd modellerats mellan 2,5 och 3 m höjd. Höjden står utskrivet längs med respektive skärmsegment. Källa: Structor Akustik AB.

I plankartan regleras radhusens och komplementhusens placering för att säkerställa dess bulleravskärmade effekt för medparten av området. Utredningen visar på att det är möjligt att genom två olika alternativ med anläggande bullerplank låta resterande uteplatser klara riktlinjerna.

Miljö kvalitetsnormer

Nuläge och förutsättningar

En miljö kvalitetsnorm (MKN) är en bestämmelse om kvaliteten i luft, vatten, mark eller miljön i övrigt. Miljö kvalitetsnormer för vatten omfattar ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) samt grundvatten. Syftet med normerna är att säkra Sveriges vattenkvalitet. Planområdet delas av två avrinningsområden vars recipient är Långhalsen Södra samt Hallbosjön. Utifrån topografin med svag sluttning mot öster går det att förmoda att Långhalsen Södra utgör recipient för den största delen vatten inom planområdet. Enligt länsstyrelsens VISS-register har Långhalsen Södra dålig ekologisk status och uppnår ej god vattenkvalitet. Enligt MKN ska Långhalsen Södra uppnå god ekologisk status år 2027.

Förändringar enligt planförslaget

För detaljplanen har Structor gjort en dagvattenutredning inklusive föroreningsberäkningar daterad 2021-08-31. Föroreningsberäkningarna indikerar på att både mängder och halter av de flesta ämnen beräknas att minska i samband med planerad exploatering. Detta beror på att föreslagen dagvattenhantering samt rening bedöms generera både en högre reningsgrad och ett renare dagvatten i jämförelse med dagens situation, då ingen rening av dagvatten sker inom planområdet.

Tabell över förväntad årlig föroreningsbelastning från planområdet, för befintlig situation och efter exploatering.

Ämne	Befintlig situation [kg/år]	Efter exploatering [kg/år]	
		Innan rening	Efter rening
Fosfor	0,16	0,82	0,24
Kväve	3,2	8,6	2,6
Bly	0,0070	0,023	0,0016
Koppar	0,023	0,085	0,014
Zink	0,0568	0,15	0,012
Kadmium	0,00039	0,0025	0,00028
Krom	0,0028	0,03	0,0063
Nickel	0,0023	0,028	0,0031
Kvicksilver	0,000028	0,00023	0,000057
Susp. partiklar	46	280	20
Olja	0,23	2,2	0,19
PAH 16	0,0018	0,0022	0,00013
BaP	0,000018	0,000068	0,000019

Tabell över förväntad årlig föroreningsbelastning från planområdet, för befintlig situation och efter exploatering. Källa: Structor Södertälje AB.

Med föreslagen rening beräknas både halter och mängder av föroreningar att minska ytterligare, så att föroreningssituationen blir bättre än i befintlig situation. Föroreningsmängderna av P, Cr, Ni och Hg förväntas öka något jämfört med befintlig situation. Därmed bedöms den planerade exploateringen inte medföra försämrade möjligheter att uppnå MKN för recipienten.

Geotekniska förhållanden och radon

Nuläge och förutsättningar

Enligt jordartskartan från SGU utgörs planområdet av isälvsediment, finsand vilket innebär goda förutsättningar för infiltration av dagvatten.

Enligt radonkarta från 1988 utgör en del av planområdet inom högriskområde för radon, övriga delar ligger inom områden med normalrisk.



Karta över radonrisken inom planområdet som markeras med orange. Källa: Nyköpings kommun.

Förändringar enligt planförslaget

Inga särskilda åtgärder vidtas i detaljplanen. En geoteknisk bedömning inför val av grundläggningsmetod behöver göras i projekteringsskedet. Vid kommande bygglovsprövning krävs radonsäkert byggande enligt BBR.

Sociala frågor

Nuläge och förutsättningar

Idag finns det ett bostadshus med tillhörande komplementbyggnader inom området. Utöver det utgörs marken av skövlad skog och utnyttjas inte i stor utsträckning av de boende i området.

Förändringar enligt planförslaget

Planförslaget innebär flera nya bostäder i Stigtomta. Särskilt radhusen men även möjligheten att bygga parhus kompletterar bostadsbeståndet i orten som till stor del utgörs av friliggande villor. Genom en variation av bostadsstorlekar uppmuntras inflyttning av äldre samt yngre personer. Det ses även positivt ur ett integrationsperspektiv.

Planområdet är flackt med svag lutning mot öst. Detta utgör bra förutsättningar för god tillgänglighet i området.

Området är tillgängligt via cykel och buss vilket gör det möjligt för icke-bilburna personer att ta sig till och från området. Den gångstig som ansluter till planområdet erbjuder en trafiksäker väg ner till samhället som barn kan använda för att ta sig till skolan, främst under sommaren då den inte underhålls under vintertid.

För att skapa en bra miljö för barn är det viktigt att plats för lek och rekreation finns. Eftersom bostäderna kommer ha egna tomter och trädgårdar finns lekmöjlighet inom privata tomter. En allmän plats för lek och samvaro finns även planlagd i mitten av området, nådd från flera håll, som bidrar till möjligheter för sociala möten och samhörighet för de boende i området.

Tekniska förutsättningar

Vatten och spillvatten

Nuläge och förutsättningar

Planområdet ligger i nuläget delvis i VA-huvudmannens (Nyköpings vattens) verksamhetsområde. En befintlig anslutningspunkt till kommunalt vatten och avlopp finns vid fastighetsgränsen intill Nykyrkavägen. Genom planområdet går två serviser som försörjer grannfastigheterna Tängsta 1:55, Tängsta 1:56 samt Tängsta 1:58 med vatten och avlopp.

Förändringar enligt planförslaget

Möjlighet till anslutning till kommunalt vatten och avlopp för kommande exploatering finns. Hela planområdet inkluderas då i VA-huvudmannens (Nyköpings vattens) verksamhetsområde. Anslutningspunkt erbjuds vid fastighetsgräns.

Dagvatten

Nuläge och förutsättningar

I nuläget finns det ingen anlagd dagvattenhantering inom planområdet. Befintlig avrinning av området sker i huvudsak mot öster då marken sluttar svagt i den riktningen. Cirka 100 meter bort från planområdet ligger ett öppet dike, som i sin tur leder till recipienten Långhalsen Södra. Läs mer om recipientens miljö kvalitetsnormer under rubriken med samma namn.

Förändringar enligt planförslaget

För detaljplanen har Struktur Södertälje AB gjort en dagvattenutredning daterad 2021-08-31. Utredningen utgår från ett dimensionerat 10-årsregn med klimatafaktor 1,25. Det totala flödet från planområdet efter exploatering beräknas att uppgå till 148 liter/sekund och därmed behövs en total fördröjningsvolym på 161 m³.

För att fördröja och rena dagvatten inom planområdet föreslår utredningen anläggandet av växtbäddar och skelettjordar. I plankartan finns en bestämmelse om att fördröjning ska ske på kvartersmark innan avledning sker till kommunens dagvattennät. En dagvattenservis kommer även att anläggas av Nyköpings vatten i anslutning till befintliga förbindelsepunkter för vatten och avlopp. Fördröjning bör även ske på den allmänna platsmarken med enskilt huvudmannaskap, exempelvis genom anläggande av ny vegetation i parken med skelettjord.



Illustration med föreslagen dagvattenhantering inom planområdet. Källa: Structor Södertälje AB.

Vid extrema regn med en återkomsttid på minst 100 år kan lokalgatan samt skyfallsleder mellan bostäderna i det östra delen av området för att minska risken för översvämning och skador på byggnader. Exakt höjdsättning och lutning av lokalgatorna samt placering och djup av skyfallslederna behöver studeras närmare vid kommande detaljprojektering.



Illustration med föreslagen skyfallshantering inom planområdet. Källa: Structor Södertälje AB.

Avfall

Nuläge och förutsättningar

Källsortering och avfallshantering ska ske enligt kommunens policy och hanteras lokalt på kvartersmark. Det finns i nuläget ingen avfallshantering inom planområdet. Närmsta befintliga återvinningsstation ligger cirka 450 meter från planområdet.

Förändringar enligt planförslaget

Varje enskild fastighetsägare uppmuntras till att källsortera och återvinna sitt avfall. Miljöhus kan uppföras inom kvartersmark för bostadsändamål. Ett miljöhus är möjligt att inrymma i den större komplementbyggnaden som tillhör radhusen inom planområdet.

EI

Nuläge och förutsättningar

Vattenfall har ledningar inom och utanför planområdet.

Förändringar enligt planförslaget

Kontakt med ledningsägare/leverantör fordras.

Tele*Nuläge och förutsättningar*

Skanova har ledningar inom och utanför planområdet.

Förändringar enligt planförslaget

Kontakt med ledningsägare/leverantör fordras.

Fiber*Nuläge och förutsättningar*

Gästbudsstaden har ledningar som passerar utanför planområdet.

Förändringar enligt planförslaget

Kontakt med ledningsägare/leverantör fordras.

Kommunikationer*Nuläge och förutsättningar*

Planområdet nås idag genom en utfart mot Nykyrkavägen (väg 52) i nordöstra delen av området, samt en gångstig som ansluter i sydöstra delen av planområdet. Nykyrkavägen utgörs av en landsväg med 70 km/h som hastighetsgräns. Separat gång och cykelbana saknas. Gångstigen som ansluter i den sydöstra delen av planområdet leder ner till ett område med flera sportplaner och fortsätter sedan söderut mot Stigtomta samhälle där bland annat skola finns. Den vinterunderhålls inte.

Närmsta busshållplats finns på Nykyrkavägen cirka 85 meter norrut från infarten. Under vardagarna går det drygt varje timme en buss i riktning mot Nyköping och en i riktning mot Katrineholm/Flen.

Utfarten är cirka tre meter bred och omfattas av ett officialservitut som ger grannfastigheterna Tängsta 1:56 och 1:57 rätt att nyttja den.

Förändringar enligt planförslaget

Marken intill gångstråket i sydöstra delen av planområdet är planlagd som prickmark, vilket möjliggör att hålla den öppen för passage. Det skapar ett trafiksäkert alternativ för de boende att röra sig längs med, framför allt under sommaren då stråket inte underhålls vintertid.

Den befintliga utfarten ersätts av en ny som är bredare och anpassad för både in- och utfartstrafik. Med cirka 4 trafikrörelser per bostad blir uppemot 152 trafikrörelser per dygn ut till Nykyrkavägen. Fastigheterna Tängsta 1:56 och 1:57 ska ha fortsatt rätt att nyttja utfarten i enlighet med officialservitut. En mindre del av Nykyrkavägen inkluderas i planområdet för att möjliggöra utfarten. Nykyrkavägen är planlagd som VÄG för att säkerställa nuvarande markanvändning.

Lokalgatan inom planområdet följer bostadsbebyggelsen av parhus eller friliggande villor i östra delen av planområdet och är 6,5 meter bred. När den svänger ner till radhusen ändrar lokalgatan karaktär till en angöringsgata med en bredd på 3,5 meter innan den ansluter till parkeringsområde och utfart. Hela

lokalgatan är planlagd med egenskapsbestämmelsen infart. Det innebär att vägen ska hållas öppen och möjliggör rundkörning inom planområdet.

En samlad parkeringsplats för boende och besökare till radhusen är planlagd som P i plankartan. Parkeringsmöjlighet för personer med funktionsnedsättning ska enligt Boverkets byggregler (2011:6) ligga inom 25 meter från planerad entré för bostäder. Planbestämmelsen n_1 innebär att kvartersmarken för radhusen inte får användas för parkering, (parkeringsplats för rörelsehindrade undantaget för att skapa möjligheter att uppnå målet inom 25 meter från entré (i plankartan benämnd som RHP). För parhusen eller friliggande tomter ska parkeringsplats anordnas på kvartersmark.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Tidplanen är preliminär och kan förändras under arbetets gång.

Samråd oktober 2021

Granskning februari 2022

Antagande i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden mars 2022

Laga kraft april 2022

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Exploatören är ansvarig för åtgärder och genomförande inom allmän platsmark samt inom kvartersmark i planområdet. Exploatören bekostar även en förbindelsepunkt till VA-nätet som Nyköpings vatten upprättar. VA-anläggningen inom kvartersmarken bekostas och ägs sedan av exploatören fram till anslutningspunkt.

Inom det aktuella planområdet anges kommunen som huvudman för allmän platsmark planlagts som VÄG. För drift och underhåll av Nykyrkavägen har Trafikverket ansvar. För resten av planområdet anges kommunen inte som huvudman för allmän platsmark. Då kommunen inte anges som huvudman ansvarar istället enskild huvudman för den allmänna platsmarken. Planförslaget innebär således ett enskilt huvudmannaskap för lokalgatan (GATA) samt den allmänna platsen för lek och samvaro (PARK).

Det särskilda skälet till enskilt huvudmannaskap och inte kommunalt motiveras med att det är olämpligt med det senare då lokalgatan inom planområdet samt omgivande lokalgator i Stigtomta ingår i gemensamhetsanläggningar. Nykyrkavägen har statlig vägghållare i och med att den utgör riksintresse för kommunikationer. Om kommunen ska ansvara för en vägsträcka och naturmark

som ligger som en isolerad enklav i ett område som i övrigt sköts av samfällighetsföreningar skapas en otydlighet rörande drift och underhåll. Det skulle också vara irrationellt och kostsamt för kommunen att genomföra drift och underhåll av lokalgatan samt naturmarken separerad från övriga områden med kommunalt huvudmannaskap.

Namnsättning

Namnberedningen har tagit fram ett förslag till namnsättning av nya lokalgatan inklusive kvartersgatan inom planområdet. På äldre kartor finns lokalbeteckningen Åsen kopplad till området och eventuell historisk gårdsbildning. Namnet anknyter till landskapets topografiska åsbildning i landskapet. För att ansluta till denna äldre beteckning och karaktärisera lokalgatans begräsning föreslår därför namnberedningen Åsenstigen.

Föreslaget namn har placerats ut på plankartan och samråds kring samtidigt som förslaget till detaljplan.

Avtal

Ett planavtal är upprättat mellan fastighetsägaren och kommunen som reglerar åtaganden och kostnader för detaljplanearbetet.

Ett exploateringsavtal ska upprättas mellan fastighetsägaren och kommunen. I avtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning, tidpunkt för färdigställande av erforderliga åtgärder, avstående av mark och övriga förekommande exploateringsfrågor. Åtgärder som krävs för plangenomförandet och regleras i avtalet är bland annat:

- Anslutning till vatten- och avlopp samt dagvattennät
- Anläggande av in- och utfart till Nykyrkavägen på fastigheten Tängsta 1:1 som ägs av kommunen

Exploateringsavtalet som reglerar genomförandefrågor och marköverlåtelse ska tecknas innan detaljplanen antas.

Fastighetsrättsliga frågor

Exploatören ska ansöka hos Lantmäteriet och bekosta fastighetsbildning vid bildande av nya fastigheter samt eventuell revidering och bildade av servitut. Detsamma gäller vid eventuellt bildande av gemensamhetsanläggning för lokalgatan (GATA), den allmänna platsen för lek och samvaro (PARK) samt eventuell gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering.

Fastigheten Tängsta 1:58 har avtalsservitut med rätt att anlägga, underhålla och förnya vatten- och avloppsledning över Tängsta 1:8 och 1:57. Vid projektering behöver hänsyn tas till ledningen. Frågan kan också lösas genom avtalsservitutet förhandlas om eller tas bort.

Fastigheterna Tängsta 1:55 och 1:56 har officialservitut med rätt att anlägga, underhålla och förnya utfart över Tängsta 1:8. Vid projektering behöver hänsyn tas till utfarten. Frågan kan också lösas genom att officialservitutet förhandlas om eller tas bort.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen bekostas av exploatören.

Exploatören ansvarar för anläggning och genomförandekostnader inom både allmän platsmark och kvartersmark.

Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Tekniska frågor

Nya ledningsrätter kan behöva bildas såsom för vatten- och avloppsledningar. Respektive ledningsägare ansvarar för ansökan till Lantmäteriet om ledningsrätt. Exploatören bekostar lantmäteriförrättning.

Den allmänna platsmarken för lek och samvaro samt lokalgatan ska anläggas av exploatören. Gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening ska bildas för skötsel.

Området kan anslutas till el-, data och telenätet. Exploatören bekostar anläggande av el-ledningar samt eventuell flytt av ledningar. Utförandet åligger ledningsägaren.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *Tängsta 1:8 och 1:57, Stigtomt, Trafikbullerutredning*, Structor Akustik AB, 2021-09-10
- *Riskbedömning – Detaljplan för Stigtomt, Tängsta 1:8 och 1:57*, Structor Riskbyrå AB, 2021-03-12
- *Dagvattenutredning, Tängsta 18 och 1:57*, Structor Södertälje AB, 2021-08-31

Konsekvenser av planens genomförande

Miljökonsekvenser

Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Planförslaget innebär att all naturmark inom planområdet tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Till bostäderna planteras ofta växter som bidrar till den biologiska mångfalden och ekosystemtjänster i området.

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

Detaljplanen innebär fler boende i Stigtomt. De omkringliggande bostäderna får en ändrad utsikt från sina fastigheter. Istället för naturmark möjliggör planförslaget byggnation av bostäder i form av radhus samt parhus eller friliggande villor.

Befintliga servitut inom planområdet kommer att påverkas. Vid projektering behöver hänsyn tas till dem. Frågan kan också lösas genom att servituten förhandlas om eller tas bort.

Under byggnationen kan boende beröras av vissa tillfälliga störningar i form av buller, vibrationer och ökad trafik på Nykyrkavägen. Detaljplanen innebär även fler trafikrörelser per dygn vid utfarten jämfört med tidigare.

Sociala konsekvenser

Planförslaget erbjuder en variation av olika bostäder som uppmuntrar inflyttning av äldre samt yngre personer. Det ses även positivt ur ett integrationsperspektiv. Fler boende inom området medför ett ökat underlag för befintligt serviceutbud i samhället.

Konsekvenser för exploateringsavtal

Exploatören har ett ekonomiskt åtagande enligt avtalet och står för samtliga kostnader för att genomföra detaljplanen och att området byggs ut i enlighet med detaljplanen. Exploatören ansöker om fastighetsbildning (bildande av fastigheter, inrättande av gemensamhetsanläggning, ledningsrätt). Exploatören överlåter mark som utgör allmän plats till samfällighetsförening för skötsel och underhåll. Exploatören har ett samordningsansvar när den allmänna platsen projekteras och byggs ut.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av RJ mark och bostad AB genom Jimmy Fågelqvist.

Detaljplanen har upprättats av Fanny Ramström på Stadsbyggnadsenheten i Nyköpings kommun.

Sammabete har skett med Sofia Bergqvist, stadsbyggnadsenheten, Tobias Ossmark, stadsbyggnadsenheten samt Kristian Bransell, mark- och exploateringsenheten.

Fanny Ramström

Planarkitekt, Nyköpings kommun

Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan för Tängsta 1:8 m.fl., Stigtomta, Nyköpings kommun

Undersökningen av betydande miljöpåverkan ska utgöra underlag för bedömning om genomförandet av kommande detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska kommunen göra en strategisk miljöbedömning av planen och upprätta en skriftlig redogörelse, miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Undersökningen bör även avgränsa vilka frågor som ska behandlas i en miljökonsekvensbeskrivning i enlighet med 6 kap Miljöbalken (MB) och 4 kap 34 § Plan- och bygglagen (PBL) alternativt behandlas i planbeskrivningen.

Syfte detaljplan (Planen)

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder, fristående villor och radhus.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Det aktuella planområdet omfattar fastigheterna Tängsta 1:8, Tängsta 1:57 samt del av Tängsta 1:1. Området ligger i nordöstra delen av Stigtomta och är cirka 15 300 m² stort. Det består idag av ett bostadshus med tillhörande komplementbyggnader samt ett skövlat skogsområde. Infart finns direkt från Nykyrkavägen. Inom planområdet ligger inga fornlämningar, men i angränsning går det att hitta en kolningsanläggning och två vägmärken som planen behöver ta hänsyn till. Området är inte planlagt sedan tidigare.

Planförslaget följer översiktsplanens intentioner med att bygga bostäder i orterna kring Nyköping för att möjliggöra en positiv befolkningsutveckling. Översiktsplanen anger att mark för små lägenheter och till viss del enbostadshus bör tillgodoses, vilket planförslaget delvis bidrar med när en blandning av bostadstypologier medges. Reningsverket i Stigtomta klarar enligt översiktsplanen inte högre belastning, men för ny bebyggelse av den här omfattningen på den här platsen finns kapacitet vad gäller VA enligt Nyköping vatten.

Översiktlig karta över nordöstra Stigtomta. Aktuellt planområde är markerat rött.



Bildförklaring: Översiktlig karta över nordöstra Stigtomta. Aktuell planområde är markerat rött.

Ställningstagande till strategisk miljöbedömning och avgränsning av MKB

Planen berör ett område som idag består av ett bostadshus med tillhörande komplementbyggnader samt ett skövlat skogsområde. (Platsen)

Planen anger förutsättningar för att möjliggöra bostäder, fristående villor och radhus. (Planen)

Planen medför att skogsmarken kommer att bebyggas och att nya bostäder tillförs i Stigtomta. (Påverkan)

Den samlade bedömningen av ovanstående aspekter och deras kumulativa effekter är att detaljplaneprogrammet/planförslaget **inte kan** antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas. Det finns skäl att ändå belysa följande aspekter i den kommande planprocessen:

- Geotekniska förhållanden
- Dagvatten
- Radon
- Trafikbuller
- Trafiksäkerhet; infart, tillgänglighet till västra delen av samhället, säker skolväg
- Sekundär led för farligt gods, riskanalys
- Fornminnen, utrett genom tidigt samråd enligt kulturmiljölagen men behöver bevakas i kommande planprocess.

Tidigt samråd

Referensgrupp/myndighet som medverkat i tidigt samråd gällande denna behovsbedömning

MYNDIGHET	Datum
Stadsbyggnadsgruppen, Nyköpings kommun	2017-09-13

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

KOMMENTAR	NAMN	Datum
<p>Bedömning av miljöpåverkan Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.</p> <p>Länsstyrelsens synpunkter och råd Förutom de i undersökningen redan identifierade aspekterna vill Länsstyrelsen framföra följande inför det fortsatta planarbetet:</p> <p>Hälsa och säkerhet <i>Buller</i> Länsstyrelsen delar bedömningen att påverkan från trafikbuller behöver utredas vidare i den fortsatta planprocessen. Utifrån utredningen behöver kommunen avgöra hur byggnaderna ska placeras och vilka planbestämmelser i övrigt som krävs för att den avsedda markanvändningen ska bli lämplig.</p> <p><i>Trafiksäkerhet</i> Länsstyrelsen ställer sig bakom slutsatsen att en säker tillfart till det nya bostadsområdet måste anläggas samt att säker väg till skolan och övergång till västra delen av samhället behöver studeras vidare.</p> <p>Risk för olyckor, översvämning eller erosion <i>Farligt gods</i></p>	<p>Ebba Gillbrand (planhandläggare)</p> <p>Agneta Scharp (kulturmiljö)</p> <p>Anna Anehed (förorenade områden)</p> <p>Fredrik Nilsson (risk och säkerhet)</p> <p>Jenni Johansson Roos (vattenförvaltning)</p> <p>Irene Karlsson Elfgren (vattenförvaltning)</p>	2020-11-10

<p>Undersökningen anger att planområdet ligger nära en sekundär transportled för farligt gods, Nykyrkavägen. Länsstyrelsen vill tydliggöra att Nykyrkavägen är en primär transportled för farligt gods. Länsstyrelsen delar slutsatsen att en riskanalys behöver göras inom ramen för planprocessen.</p> <p>Miljökvalitetsnormer <i>Vatten</i> Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder, villor och radhus vilket medför att andelen hårdgjord yta kommer att öka och markens infiltrationskapacitet minskar därmed. ligger inom en vattendelare för Långhalsen och Hallbosjön. Länsstyrelsen delar bedömningen att dagvattenhanteringen behöver utredas i den fortsatta planprocessen. Detaljplanen behöver säkerställa att dagvatten omhändertas på bästa sätt och inte medför att eventuella föroreningar sprids till omgivande mark, yt- och grundvatten så att MKN vatten påverkas negativt. Eventuella åtgärder som behöver vidtas bör beskrivas i planhandlingen och lämpliga planbestämmelser som reglerar dagvattenhanteringen införas på plankartan.</p> <p>Kulturmiljö <i>Fornlämningar</i> Planområdet omfattat cirka 1,5 hektar sydvästsluttande</p>		
---	--	--

<p>tomt- och skogsmark. Det finns ingen känd fornlämning inom området och Länsstyrelsen bedömer inte att det kommer att krävas några arkeologiska insatser för planens genomförande.</p> <p>Utmed Nykyrkavägen, cirka 10 meter väster om planområdet, finns en milstolpe av gjutjärn i postament (L1983:295). Stenen är från 1779 och är en lagskyddad fornlämning liksom ett område kring denna. I sydväst finns en förmodad väghållningssten (L1983:918) där den text som ursprungligen bör ha funnits inte längre är synlig. Även väghållningsstenen antas utgöra lagskyddad fornlämning. I närområdet finns ett flertal kolbottnar efter milor. Dessa kan utgöra fornlämningar. Markingrepp i eller i marken intill alla lämningarna ska samrådats med Länsstyrelsen.</p> <p>Gestaltning av bebyggelse Gestaltning, placering och skala bör studeras vidare och bebyggelsen utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. På så sätt kan planen bidra till att uppnå miljömålet God bebyggd miljö och intentionerna med politikområdet Gestaltad livsmiljö.</p> <p>Social robusthet</p>		
--	--	--

<p><i>Trafikfrågor – gång/cykelvägar, barnperspektivet</i></p> <p>Länsstyrelsen delar bedömningen att planförslaget bör studeras vidare ur barns perspektiv vad gäller bland annat anordnande av övergångsställen och säker väg till skolan. Likaså bör möjligheter att ansluta till gång- och cykelvägar utredas vidare.</p>		
---	--	--

Bilagor

- Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning med miljöaspekter och kommentarer

Linda Kummel
Chef Stadsbyggnadsenheten

Fanny Ramström
Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning

MILJÖASPEKT	Kan ett genomförande av planen antas medföra betydande miljöpåverkan			KOMMENTAR/ÅTGÄRD
	JA	OSÄKER	NEJ	
Verksamheter enligt 4 kap 34 § PBL eller enligt Förordning om MKB 3 § eller bilaga 3			x	
Biologisk mångfald				
<i>Riksintresse naturvård</i>			x	
<i>Natura 2000-habitat*</i>			x	
<i>Skyddad natur</i>			x	
<i>Värdefull/känslig natur</i>			x	
<i>Grönstruktur</i>			x	
Friluftsliv				
<i>Riksintresse friluftsliv</i>			x	
<i>Strandskydd</i>			x	
<i>Värdefullt friluftsområde</i>			x	Ett värdefullt friluftsområde med upplyst motionsspår samt ett utegym finns ca 300 m nordost om planområdet.
<i>Grön förbindelse i FÖP</i>			x	
Befolkning				
<i>Jämställdhet</i>			x	Planen ger möjlighet för blandad bebyggelse med närhet till kollektivtrafik och service.
<i>Integration</i>			x	Planen ger möjlighet för blandad bebyggelse med närhet till kollektivtrafik och service.
<i>Barns perspektiv</i>		x		Nykyrkavägen har 70km/h förbi planområdet och inget övergångsställe. Säker väg till skolan bör studeras. Positivt är att planområdet ligger nära fotbollsplaner och grönområden.
<i>Ålderssammansättning</i>			x	Planen ger möjlighet för blandad bebyggelse.
Människors hälsa				
<i>Buller</i>		x		Trafikbuller från Nykyrkavägen måste utredas vidare i planprocessen.
<i>Vibrationer</i>			x	

<i>Magnetiska fält</i>			x	Planområdet ligger ca 80 m från kraftledning och klarar de avstånd som rekommenderas.
<i>Radon</i>		x		Delar av planområdet är inom högriskområde för radon, övriga delar är inom normalrisk. Detta bör undersökas vidare i planprocessen.
<i>Allergi</i>			x	
<i>Miljöfarlig verksamhet</i>			x	
<i>Föroreningar</i>			x	
<i>Markföroreningar</i>			x	Ca 250 m sydost från planområdet har Stigtomtas gamla tipp legat men anses inte påverka planområdet negativt.
<i>Fysisk tillgänglighet</i>			x	Planområdet är plant och lättillgängligt.
<i>Rekreation och friluftsliv</i>			x	Planområdet ligger nära ett friluftsområde med upplyst motions slinga, annan natur samt fotbollsplaner.
Människors säkerhet				
<i>Ras och skred</i>			x	
<i>Översvämning</i>			x	
<i>Trafiksäkerhet</i>		x		En säker tillfart till det nya bostadsområdet måste anläggas.
<i>Farligt gods/skyddsavstånd</i>		x		Nykyrkavägen utgör sekundär led för farligt gods. Detta måste utredas i kommande planarbete.
<i>Trygghet och säkerhet</i>		x		En säker tillfart till det nya bostadsområdet måste anläggas. Säker väg till skolan bör studeras samt övergång till västra delen av samhället.
Djur och växtliv				
<i>Natura 2000-fågel*</i>			x	
<i>Fridlysta/rödlitade arter</i>			x	
<i>Värdefulla/känsliga arter</i>			x	
Mark				
<i>Geologi och jordarter</i>			x	Planområdet utgörs av isälvssediment, finsand. Bra möjlighet att ta hand om dagvatten lokalt.

<i>Topografi</i>			x	Plant område med en svag lutning mot nordost.
<i>Erosion</i>			x	
Vatten				
<i>MKN Avrinningsområde</i>			x	Planområdet ligger i en vattendelare, mellan Långhalsen och Hallbosjön.
<i>Skyddsområde</i>			x	
<i>Ytvatten</i>			x	
<i>Grundvatten</i>			x	
<i>Dagvatten</i>		x		En ökning av hårdgjorda ytor och tak gör att mer dagvatten måste tas omhand. Detta måste utredas i kommande planprocess.
<i>Spillvatten</i>			x	Möjlig bebyggelse kopplas till det kommunala avloppsledningsnätet.
Luft				
<i>Miljö kvalitetsnorm utomhusluft*</i>			x	
Klimatfaktorer				
<i>Lokalklimat</i>			x	
<i>Ljuförhållanden</i>			x	
Hushållning mark/resurser				
<i>Energianvändning el och uppvärmning</i>			x	
<i>Energianvändning transporter och kommunikationer</i>			x	
<i>Kollektivtrafikförsörjning</i>			x	Planområdet ligger nära hållplats med busslinjer mot Nyköping, Flen och Katrineholm.
<i>Gång och cykel</i>		x		Inget separat gång- och cykelnät finns i och kring planområdet. Möjligheter att ansluta till gång- och cykelväg ska studeras i kommande planprocess.
<i>Större/annat opåverkat område</i>			x	
<i>Naturresurser **</i>			x	
Landskap				
<i>Landskapsbild</i>			x	
Bebyggelse				
<i>Stadsbild</i>			x	
<i>Gestaltning</i>			x	
Kulturmiljö				

<i>Riksintresse</i>			x	
<i>Fornminne</i>			x	Inom planområdet finns inga fornlämningar/ minnen men angränsande ligger en kolningsanläggning och två vägmärken. Efter tidigt samråd enligt kulturmiljölagen, under december 2017, med länsstyrelsen är deras bedömning att några arkeologiska insatser inte behöver göras inför detaljplaneläggning då de inte förväntas att hitta ytterligare okända fornlämningar.
<i>Byggnadsminne</i>			x	
<i>Övrig värdefull kulturhistorisk miljö</i>			x	
Ev andra väsentliga aspekter			x	
Utbyggnadstid			x	

Miljömål	Bidrar	Motverkar	Osäkert	Berörs ej
Begränsad klimatpåverkan	x			
Frisk luft				x
Grundvatten av god kvalitet				x
Levande sjöar och vattendrag				x
Myllrande våtmarker				x
Hav i balans				x
Ingen övergödning				x
Bara naturlig försurning				x
Levande skogar				x
Ett rikt odlingslandskap				x
God bebyggd miljö	x			
Giffri miljö				x
Säker strålmiljö				x
Skyddande ozonskikt				x
Ett rikt växt- och djurliv				x
Samlad bedömning				
Ett genomförande av planen har ingen påvisbar negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser				
Trots att ett genomförande av planen kan få negativa effekter blir dessa inte så betydande i detta fall då förebyggande åtgärder beskrivna i bifogad handling kommer att vidtas. Konsekvenserna redovisas i planbeskrivningen.				

Ett genomförande av **planen kan få en betydande påverkan** på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. En MKB enligt 4 kap 34§ PBL erfordras.

Andra lokaliseringalternativ för projektet bör utredas.

1 Kommentarer till checklisten

- 2** Om planen anger förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller anläggningar som anges i bilaga 3 till Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bör en strategisk miljöbedömning påbörjas.
- 3** *= om bedömningen är ja eller osäker för dessa aspekter bör en strategisk miljöbedömning påbörjas.

**= om möjligt, ange hur stor andel av planens yta som efter genomförandet kan antas komma att omfatta sedan tidigare inte ianspråktagen och/eller planlagd natur/park (grönmark).

Referensmaterial som har använts vid denna bedömning

Titel	Källa	Aktualitet
Översiktsplan för Nyköpings kommun		2013
NYGIS		2017

MSN § Samråd för detaljplan för del av Svärdsklova 2:2, Svärdsklova, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN19/61

Sökande: PS Svärdsklova 2:2 Fastighets AB

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för säsongsboende i Svärdsklova som är en semesterdestination med anor i kommunen. Möjligheter till ett rikt friluftsliv och tillgång till skärgården utgör områdets främsta kvaliteter. Det tidigare konceptet med korttidscamping som gällande detaljplan föreskriver, har visat sig att inte motsvara önskemålen med mer varaktigt säsongsboende, varför man nu vill pröva ett annat upplägg med fritidsboende med bland annat bekväma radhusbostäder.

Föreslagen bebyggelse tar fasta på den byggnadstradition som råder på platsen och grupperar sig längs den öppna ytan på norra sidan av Svärdsklovavägen. Bebyggelsen består av grupphusbebyggelse i form av radhuslängor. I radhuslängorna får högst fem bostäder sammanbyggas för att möjliggöra visuell kontakt med den omkringliggande naturen. En gatuslinga på kvartersmark möjliggör goda angöringsmöjligheter till bostäderna i området. Gemensamma parkeringar anordnas för att minimera antalet utfarter och att ge en tryggare utemiljö. En grönyta sparas för gemensamma aktiviteter. Den naturkorridor som delar området utgör ett värde för rekreation och friluftsliv, då passagen tillgängliggör naturområden norr om planområdet. Naturmark sparas också i skogsbrynet i nordöst. I den västra delen av planområdet är det även som alternativ till radhus, möjligt att uppföra friliggande hus för fritidsboende. Där Turbinvägen ansluter till Svärdsklovavägen, blir ett område för centrumändamål och bostadskomplement. En miljöstation för planområdet planeras hit. Även servicefunktioner som exempelvis kiosk och uthyrning av cyklar eller kanoter kan inrymmas här. Besöksparkering till planområdet anordnas inom befintlig parkering vid Turbinvägen.

Planområdet är beläget i Svärdsklova, cirka 20 kilometer väster om Nyköping vid Vålaröfjärden. Avstånd till väg 219 är 2 kilometer. Planområdet innefattar del av fastigheten Svärdsklova 2:2. Området avgränsas mestadels av den egna fastigheten Svärdsklova 2:2. I väster gränsar planområdet till Svärdsklova 2:100. Öster om planområdet ligger Björksund 2:1. Planområdet är cirka 2 hektar.

För området gäller P08-34, Del av Svärdsklova 2:1 som vann laga kraft 2008-11-20. Genomförandetiden går ut 2023-11-20.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan
- 2) att** detaljplan för del av Svärdsklova 2:2 får skickas ut på samråd

Beslutsunderlag:

Plankarta, plan- och genomförandebeskrivning, undersökning om betydande miljöpåverkan

Beslutet skickas till:

Akten
Sökande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

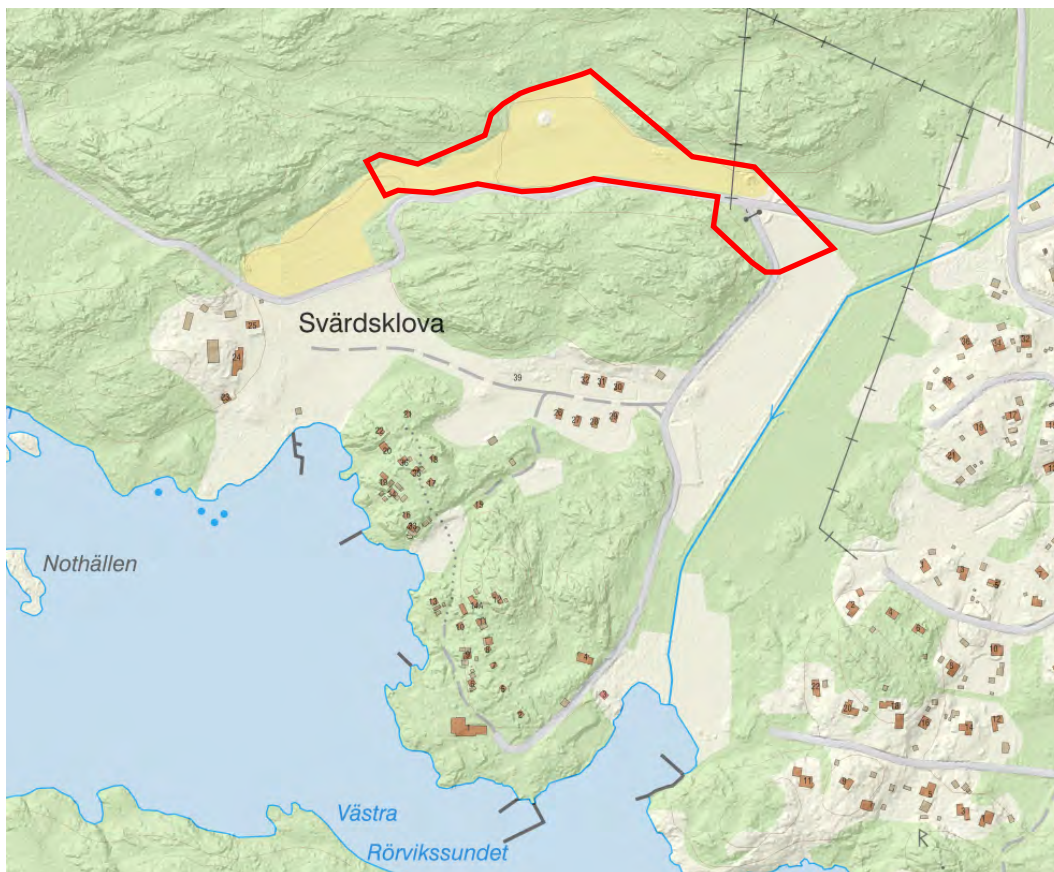
Beslut om samråd för detaljplan för del av Svärdsklova 2:2, Svärdsklova, Nyköpings kommun

Läge: Svärdsklova**Sökande:** PS Svärdsklova 2:2 Fastighets AB

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för säsongsboende i Svärdsklova som är en semesterdestination med anor i kommunen. Möjligheter till ett rikt friluftsliv och tillgång till skärgården utgör området främsta kvaliteter. Det tidigare konceptet med korttidscamping som gällande detaljplan föreskriver, har visat sig att inte motsvara önskemålen med mer varaktigt säsongsboende, varför man nu vill pröva ett annat upplägg med fritidsboende med bland annat bekväma radhusbostäder.

Föreslagen bebyggelse tar fasta på den byggnadstradition som råder på platsen och grupperar sig längs den öppna ytan på norra sidan av Svärdsklovavägen. Bebyggelsen består av grupphusbebyggelse i form av radhuslängor. I radhuslängorna får högst fem bostäder sammanbyggas för att möjliggöra visuell kontakt med den omkringliggande naturen. En gatuslinga på kvartermark möjliggör goda angringsmöjligheter till bostäderna i området. Gemensamma parkeringar anordnas för att minimera antalet utfarter och att ge en tryggare utemiljö. En grönyta sparas för gemensamma aktiviteter. Den naturkorridor som delar området utgör ett värde för rekreation och friluftsliv, då passagen tillgängliggör naturområden norr om planområdet. Naturmark sparas också i skogsbrynet i nordöst. I den västra delen av planområdet är det även som alternativ till radhus, möjligt att uppföra friliggande hus för fritidsboende. Där Turbinvägen ansluter till Svärdsklovavägen, blir ett område för centrumändamål och bostadskomplement. En miljöstation för planområdet planeras hit. Även servicefunktioner som exempelvis kiosk och uthyrning av cyklar eller kanoter kan inrymmas här. Besöksparkering till planområdet anordnas inom befintlig parkering vid Turbinvägen.



Översiktskarta som visar planområdets lokalisering (rödmarkerat) i Svärdsklova.

Planområdet är beläget i Svärdsklova, cirka 20 kilometer väster om Nyköping vid Vålarfjärden. Avstånd till väg 219 är 2 kilometer. Planområdet innefattar del av fastigheten Svärdsklova 2:2. Området avgränsas mestadels av den egna fastigheten Svärdsklova 2:2. I väster gränsar planområdet till Svärdsklova 2:100. Öster om planområdet ligger Björksund 2:1. Planområdet är cirka 2 hektar.

För området gäller P08-34, Del av Svärdsklova 2:1 som vann laga kraft 2008-11-20. Genomförandetiden går ut 2023-11-20.

Bakgrund

Profura (tidigare Gotlex AB) ansökte 2019-01-25 om planbesked för att upprätta detaljplan för del av Svärdsklova 2:2, i syfte att uppföra bostäder av sommarstugekaraktär på cirka 50 kvadratmeter plus loft.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-05-21 i ett planbesked att detaljplanearbete får inledas för fastigheten Svärdsklova 2:2 och att detaljplanarbetet bekostas av sökanden.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Sjösa - Vålarö bedöms Svärdsklova vara en betydelsefull servicepunkt som komplement till Stendörren och Nynäs (antagen av Kommunfullmäktige 2014-09-09). Svärdsklova har potential att bli en stor tillgång i regionen med rekreation, friluftsliv och turism. Det är därför viktigt att fortsatt möjliggöra och utveckla Svärdsklova på ett sätt som tillgängliggör området för allmänheten. Bedömningen är att planen är i överensstämmelse med den fördjupade översiktsplanen för Sjösa – Vålarö.

En undersökning av betydande miljöpåverkan har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas.

Beslutsunderlag

Plankarta, plan- och genomförandebeskrivning, undersökning om betydande miljöpåverkan

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

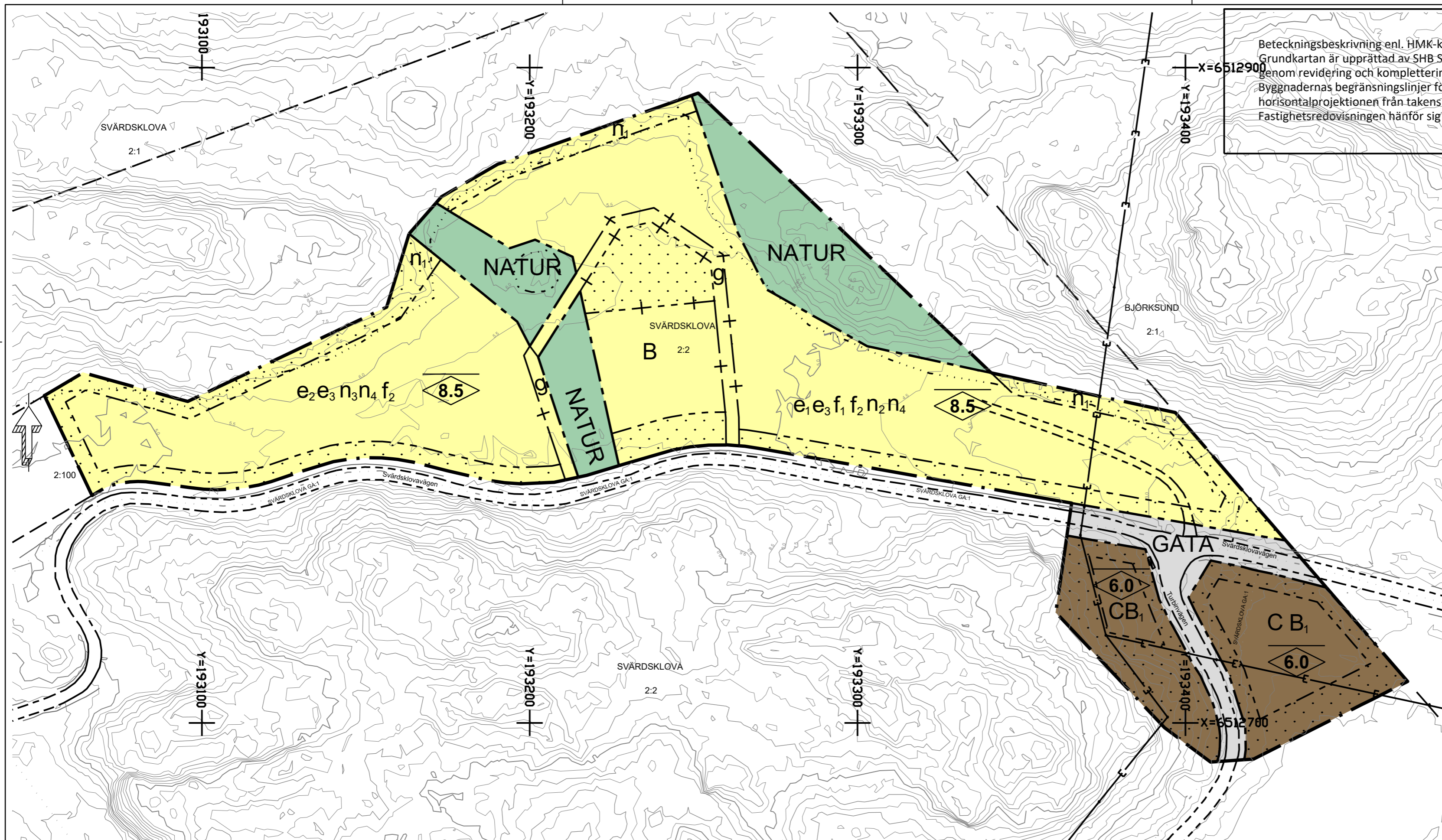
- 1) att** förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan
- 2) att** detaljplan för del av Svärdsklova 2:2 får skickas ut på samråd

Linda Kummel
Chef Stadsbyggnadsenheten
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Fanny Ramström
Planarkitekt, stadsbyggnadsenheten
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Beslut till:

Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka
 Grundkartan är upprättad av SHB Staben, Nyköpings kommun,
 genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta.
 Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade objekt utgöres av
 horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna.
 Fastighetsredovisningen hänför sig till 2021-02-25



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats, 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- B₁ Bostadskomplement
- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁** Största exploatering för radhus är 2100 kvadratmeter byggnadsarea. Största byggnadsarea per bostad är 60 kvadratmeter och högst 5 bostäder får sammanbyggas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂** Största exploatering för radhus är 1200 kvadratmeter byggnadsarea. Största byggnadsarea per bostad är 60 kvadratmeter och högst 5 bostäder får sammanbyggas. Alternativt byggnadsätt är att friliggande hus får uppföras. Största byggnadsarean för friliggande hus är 15% av fastighetsarean. Minsta fastighetsstorlek är 700 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃** Högst 5 kvadratmeter komplementbyggnad per bostad som ingår i radhusbebyggelse får uppföras, och med högsta nockhöjd 3,5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁** Endast radhus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂** Radhusens enskilda bostadsvolymer ska utformas med inbördes variation avseende fasadmaterialets utseende, och/eller att de enskilda bostadsvolymerna förskjuts i förhållande till varandra. Fasadmateriale ska vara träpanel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁** Befintlig vegetation ska sparas. 4 kap. 10 §
- n₂** Parkering ska samordnas för radhus. Enskilda parkeringar i anslutning till varje bostad får inte finnas. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n₃** Parkering ska samordnas för radhus. Enskilda parkeringar i anslutning till varje bostad får inte finnas. Parkering får finnas inom varje enskild fastighet för friliggande hus. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n₄** Mark inom ett avstånd på 3 m från byggnaderna ska ha en minsta lutning från byggnad på 5%. 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

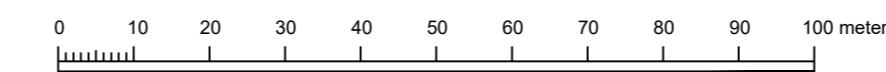
Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år. 4 kap. 21 §

Gemensamhetsanläggning

g Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.



Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration

Detaljplan för

Svärdsklova 2:2 m fl

Nyköpings kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Samrådsskede		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 210914		Laga kraft	
		Skala 1:1000 (A2)	
Fanny Ramström Planarkitekt	Anna Maria Häggblom, Tyréns AB Arkitekt	SHB 19/22	

NYKÖPINGS KOMMUN

Detaljplan för del av Svärdsklova 2:2



**Plan- och genomförandebeskrivning
Samrådshandling**

Upprättad 2021-09-13

Innehållsförteckning

Planhandlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Planförfarande	4
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB	4
Plandata	5
Läge, areal och omfattning	5
Markägoförhållanden	6
Tidigare ställningstaganden	6
Översiktliga planer och program	6
Befintliga detaljplaner	6
Förordnanden	7
Riksintressen	7
Strandskydd	7
Kommunala beslut	8
Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan	8
Förutsättningar och förändringar	8
Områdesbeskrivning, landskapsbild, vision	8
Ny bebyggelse	9
Natur och grönstruktur, samt friytor	11
Kulturmiljö och fornlämningar	11
Miljökvalitetsnormer	11
Radon	12
Sociala frågor	12
Tillgänglighet	12
Tekniska förutsättningar	12
Vatten och spillvatten	13
Värme	13
EI, tele och fiber	13
Avfall och posthantering	13
Dagvatten	13
Kommunikationer	15
Kollektivtrafik	15
Gator och trafik	15
Parkering, angöring och utfarter	15
Genomförande	15

Organisatoriska frågor	15
Tidplan	15
Genomförandetid	15
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning.....	15
Avtal	16
Fastighetsrättsliga frågor	16
Ekonomiska frågor	17
Planekonomi	17
Tekniska frågor.....	17
Ledningar	17
Utredningar	17
Konsekvenser av planens genomförande	17
Miljökonsekvenser	17
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare.....	17
Sociala konsekvenser	17
Medverkande i planarbetet	18

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, undersökning om betydande miljöpåverkan samt fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för säsongsboende i Svärdsklova som är en semesterdestination med anor i kommunen. Möjligheter till ett rikt friluftsliv och tillgång till skärgården utgör området främsta kvaliteter. Det tidigare konceptet med korttidscamping som gällande detaljplan föreskriver, har visat sig att inte motsvara önskemålen med mer varaktigt säsongsboende, varför man nu vill pröva ett annat upplägg med fritidsboende med bland annat bekväma radhusbostäder.

Föreslagen bebyggelse tar fasta på den byggnadstradition som råder på platsen och grupperar sig längs den öppna ytan på norra sidan av Svärdsklovavägen. Bebyggelsen består av grupphusbebyggelse i form av radhuslängor. I radhuslängorna får högst fem bostäder sammanbyggas för att möjliggöra visuell kontakt med den omkringliggande naturen. En gatuslinga på kvartersmark möjliggör goda angöringsmöjligheter till bostäderna i området. Gemensamma parkeringar anordnas för att minimera antalet utfarter och att ge en tryggare utemiljö. En grönyta sparas för gemensamma aktiviteter. Den naturkorridor som delar området utgör ett värde för rekreation och friluftsliv, då passagen tillgängliggör naturområden norr om planområdet. Naturmark sparas också i skogsbrynet i nordöst. I den västra delen av planområdet är det även som alternativ till radhus, möjligt att uppföra friliggande hus för fritidsboende. Där Turbinvägen ansluter till Svärdsklovavägen, blir ett område för centrumändamål och bostadskomplement. En miljöstation för planområdet planeras hit. Även servicefunktioner som exempelvis kiosk och uthyrning av cyklar eller kanoter kan inrymmas här. Besöksparkering till planområdet anordnas inom befintlig parkering vid Turbinvägen.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt PBL, SFS 2014:900/902, och med standardförfarande.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

Åkermarken som ingår i planområdet har mist sin funktion genom att marken tidigare använts för camping och att jordbruket sedan länge har upphört. Att marken ianspråkats för bebyggelse bedöms därmed vara förenligt med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenområden enligt bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap. MB.

Plandata

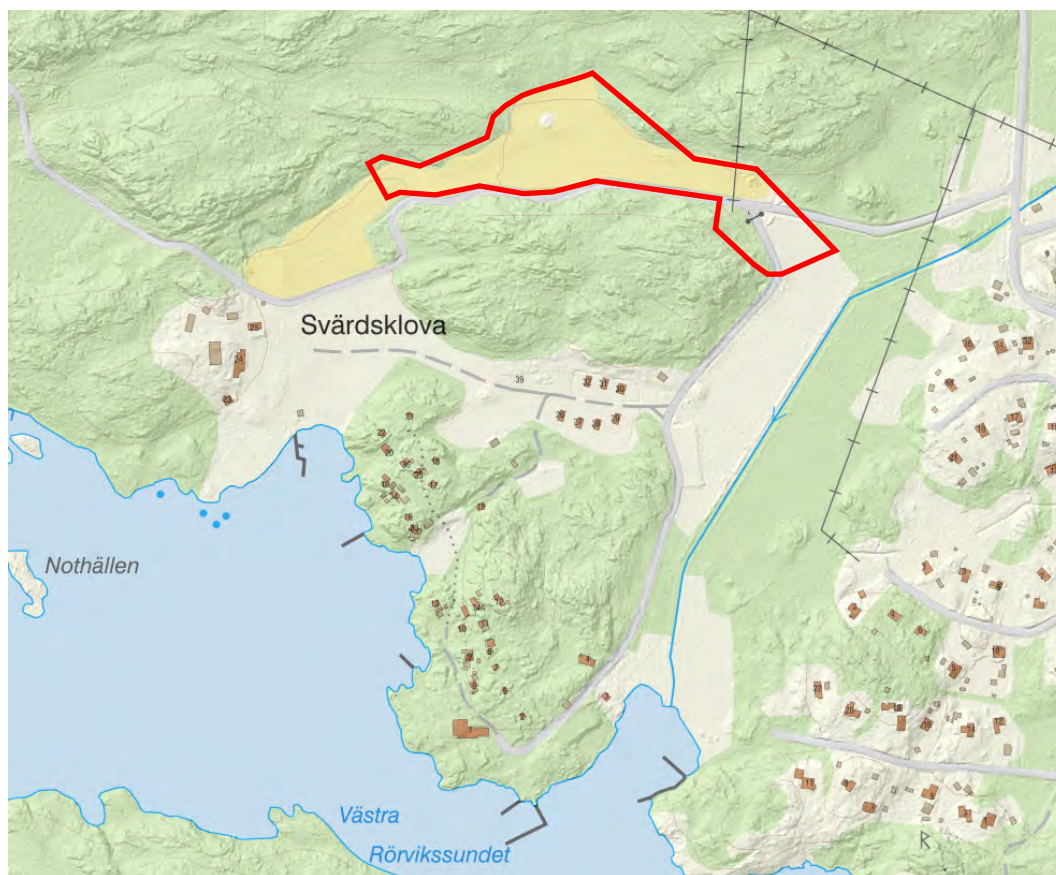
Läge, areal och omfattning

Planområdet är beläget i Svärdsklova, cirka 20 kilometer väster om Nyköping vid Vålarfjärden. Avstånd till väg 219 är 2 kilometer. Planområdet innefattar del av fastigheten Svärdsklova 2:2. Området avgränsas mestadels av den egna fastigheten Svärdsklova 2:2. I väster gränsar planområdet till Svärdsklova 2:100. Öster om planområdet ligger Björksund 2:1. Planområdet är cirka 2 hektar.



Planområdet ligger cirka 20 kilometer väster om Nyköping.

Plan



Planområdet är beläget inom tidigare åkermark, mellan skogsbevuxna, låga bergknallar.

Markägoförhållanden

Profura AB är ägare till Svärdsklova 2:2 som omfattar all mark inom planområdet. Planområdet berör även gemensamhetsanläggningen Svärdsklova GA:1.

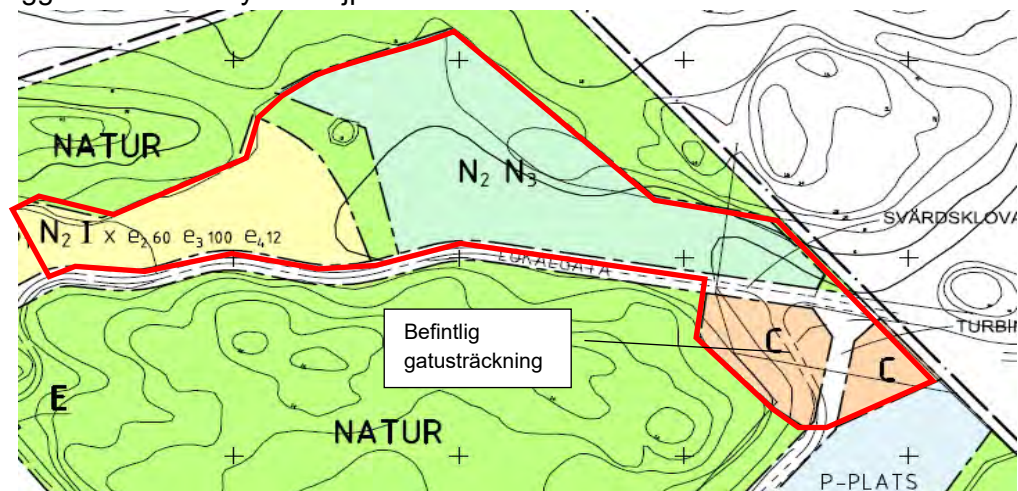
Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Sjösa - Vålarö bedöms Svärdsklova vara en betydelsefull servicepunkt som komplement till Stendörren och Nynäs (antagen av Kommunfullmäktige 2014-09-09). Svärdsklova har potential att bli en stor tillgång i regionen med rekreation, friluftsliv och turism. Det är därför viktigt att fortsatt möjliggöra och utveckla Svärdsklova på ett sätt som tillgängliggör området för allmänheten. Bedömningen är att planen är i överensstämmelse med den fördjupade översiktsplanen för Sjösa – Vålarö.

Befintliga detaljplaner

För området gäller P08-34, Del av Svärdsklova 2:1, laga kraft 2008-11-20. Genomförandetiden går ut 2023-11-20. Markanvändningen är bestämd till campingplats, korttidsuthyrning. Bostäder för korttidsuthyrning tillåts dessutom i den västra delen. I den östra delen är även vinteruppställning av båtar tillåten. Ett område med centrumändamål, söder om Svärdsklovavägen ingår i planområdet. Bedömningen är att det inte är något hinder att upprätta en ny detaljplan, trots att genomförandetiden inte har gått ut, eftersom planen harmonierar med övrig markanvändning i Svärdsklova. Allmän platsmark berörs genom att detaljplanen anpassas till faktisk utbyggd gata (Turbinvägen) som avviker från den gällande detaljplanens gatusträckning. Befintlig grönpassage som är allmän platsmark ligger kvar i den nya detaljplanen.



Detaljplan P 08-34 över Svärdsklova. Aktuellt planområde är avgränsat med röd linje. Planerad p-plats söder om centrumområdet kommer att betjäna planområdet med platser för besöksparkering. Befintlig gatusträckning kommer att dela centrumområdet i stället för den föreslagna ändringen.

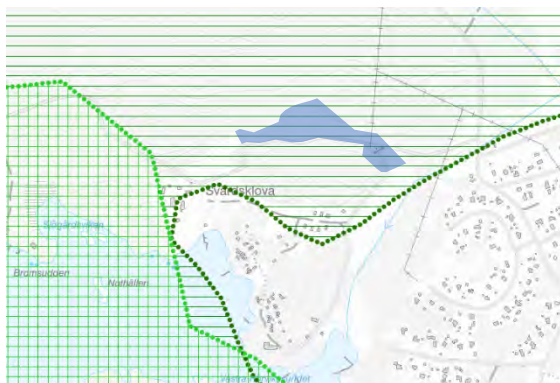
Förordnanden

Den åkerholme som finns inom planområdet och som ligger inom naturmark omfattas av det generella biotopskyddet.

Riksintressen

Den aktuella delen av Svärdsklova ligger inom riksintresse för naturvård, rörligt friluftsliv och högexploaterad kust. (Högexploaterade närliggande områden ingår inte i riksintresset.) Värdeomdöme är: *Omväxlande kust- och skärgårdsområde med vetenskapligt intressanta geologiska bildningar. Området har stora faunistiska värden och intressant vegetation som omfattar både kala fågelgödslade skär, naturbetesmarker och partier med urskogsartad flerskiktad barrskog. Området är ett mycket viktigt häcknings- och födosöksområde för utrotningshotade rovfåglar.*

Ett genomförande av planen bedöms inte påverka riksintressena negativt, då det enbart är mark som är planlagd för exploatering som tas i anspråk, se rubrik Natur och gröstruktur, samt friytor.



Karta över riksintressen, där liggande linjer visar riksintresse för friluftsliv (rutmönster) och naturvård (liggande linjer).

Strandskydd

Strandskyddszonen är utvidgad till 300 meter längs obebyggda delar av Östersjöns stränder enligt beslut från länsstyrelsen 04FS 2012:9. Inom Svärdsklova gäller dock inte det utvidgade strandskyddet, utan här gäller ett strandskydd på 100 meter.



Karta där utvidgat strandskydd är skrafferat. Det utvidgade strandskyddet berör inte Svärdsklova.

Kommunala beslut

Profura (tidigare Gotlex AB) ansökte 2019-01-25 om planbesked för att upprätta detaljplan för del av Svärdsklova 2:2, i syfte att uppföra bostäder av sommarstugekaraktär på cirka 50 kvadratmeter plus loft.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-05-21 i ett planbesked att detaljplanearbete får inledas för fastigheten Svärdsklova 2:2 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan

En undersökning av betydande miljöpåverkan har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att detaljplanens genomförande **inte kan** antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas.

I det tidiga samrådet med Länsstyrelsen har följande aspekter tagits upp som viktiga att hantera i planprocessen:

- Områden som riskeras att översvämmas vid kusten behöver undersökas vidare.
- Dagvattenutredning behöver tas fram för att klargöra hur dagvattnet ska hanteras och vilka åtgärder som behöver vidtas. Dagvatten-hanteringen får inte medföra att miljö kvalitetsnormer för vatten påverkas negativt.
- Naturskydd behöver undersökas närmare inom de områden som kommunen identifierat.
- Bostäder för permanent bruk är inte lämpligt i området, på grund av att det är långt till allmänna transporter och service.

Förutsättningar och förändringar

Områdesbeskrivning, landskapsbild, vision

Svärdsklova är en skärgårdsmiljö som har anor från 1930-talet, då Asea skapade ett semesterparadis för sina anställda här. Cirka 75 fritidshustomter finns i Svärdsklova, både bebyggda och obebyggda. Det finns även en restaurang med havsutsikt i området, samt ett vandrarhem. En gästhamn samt en badplats finns vid vattnet. Öster om Svärdsklova ligger Vålarö som är ett större fritidshusområde med över 200 stugor.

Planområdet ligger i den norra delen av Svärdsklova, utgörs av tidigare jordbruksmark som idag är en öppen och plan yta, och är idag planlagt för camping. Området avgränsas av lätt kuperad mark som är skogsbevuxen. I södra gränsen är Svärdskovavägen, en grusväg med mycket enkel standard. Landskapsrummet är ganska slutet, likt en glänta, och ligger skyddat från Vålarfjärden, trots att det endast är cirka 250 meter till vattnet. Ingen campingverksamhet pågår för närvarande, då efterfrågan på korttidscamping varit låg och konceptet därför inte varit fallit väl ut.

I det destinationsarbete som tagits fram för Svärdsklöva, beskrivs de satsningar som pågår i syfte att kunna erbjuda olika typer av aktiviteter, boende, rekreation, sport och service.



Vy från planområdet med åkerholmen i mitten av bilden.

Ny bebyggelse

Inom planområdet möjliggörs det för byggande av fritidsbostäder. Cirka 55 stugor i form av radhus kan uppföras. Byggnaderna får uppföras i 2 plan plus loft, till en högsta nockhöjd på 8,5 meter. Den största tillåtna byggnadsarean för den östra delen är 2100 kvadratmeter och 1200 kvadratmeter inom den västra delen. Största byggnadsarea per fritidshus är 60 kvadratmeter och högst fem fritidshus får sammanbyggas, för att motsvara intentionerna för områdets utveckling.

Radhusen planeras att få egna uteplatser på båda sidor. Ett mindre förråd får byggas till varje radhuslägenhet. Illustrationen visar en lösning där i stort sett alla radhus har fri kontakt med bakomliggande natur.

Illus



Situationsplan över möjligt bebyggelseförslag med radhuslägenheter.



Situationsplan över möjligt bebyggelseförslag där en del av radhuslägenheterna ersätts med småhus.

Som alternativ till radhus är det i den västra delen av planområdet möjligt att uppföra 8 småhus, med minsta tomtarea på 700 kvadratmeter och största byggnadsarea på 15 % av fastighetsarean, samt högsta nockhöjd på 8,5 meter.



Utformningsidé över radhusen.

Ur exploatörens vision: *Där enkla småskaliga husformer med nätta detaljer skapar helheten i en naturskön miljö.* Visionen leder till ett sammanhållet formspråk med byggnader i träpanel och en gestaltning som är väl anpassad till platsen, genom att huskropparna är begränsade i storlek samt att exploateringen möjliggör en fortsatt närkontakt med naturen. Den bebyggelse som under senare tid har tillkommit i Svärdsklova utgör en ny tidstypisk arkitektur för skärgårdsmiljö. Den nya bebyggelsen inom planområdet med tillägg ska samspela med den befintliga bebyggelsen, där fasader i trä och dämpade kulörer är en sammanhållande faktor. En planbestämmelse är införd som anger att radhusen enskilda bostadsvolymer ska utformas med inbördes variation avseende fasadmaterialets utseende, och/eller att de enskilda bostadsvolymerna förskjuts i förhållande till varandra. Byggnadernas fasadmaterial ska vara träpanel.

Söder om Svärdsklovavägen är ett cirka 3500 kvadratmeter stort område för centrumändamål och bostadskomplement, som delas av Turbinvägen. Möjligheter finns att uppföra någon form av service- eller kioskbyggnad, eller

exempelvis cykel- och kajakuthyrning här. Miljöbod för bostäderna planeras också inom detta område. Nockhöjden är maximalt 6 meter här.

Natur och grönstruktur, samt friytor

Planområdet består mestadels av öppen åkermark som idag är igenväxt av framförallt gräs. Norr om åkermarken finns ett större skogsområde med tall och gran. Skogsområdet har ett bryn av buskar och lövträd i söderläge mot åkermarken. En AllmänEkologisk Inventering utfördes 2005 (Calluna) på uppdrag av Nyköpings kommun. I den observeras en åkerholme som omfattas av biotopskydd. Åkerholmen är av lägre naturvärde och ligger inom naturmark mitt i planområdet. I inventeringen beskrevs även det område som ingår som centrumområde i denna detaljplan, där naturvärden och hävdgynnade arter som är knutna till betesmarker, kunde identifieras.

2020 utförde Nyköpings kommun en naturvärdesinventering av planområdet. Inventeringen lyfter den viktiga brynmiljön mellan de öppna åkermarkerna och skogen. Brynet utgörs av buskar och lövträd som på flera håll skapar ett sluttande krontak från skogen. Brynet utgör livsmiljö för fåglar och insekter och därmed en stödjande ekosystemtjänst som habitat (livsmiljö). Insekterna genomför den livsviktiga ekosystemtjänsten pollinering i sitt letande efter näringsrik nektar bland blommorna.

Ett stråk med naturmark delar planområdet i en östlig och västlig del. Stråket utgörs av allmän platsmark, Natur, och säkerställer att allmänheten enkelt ska kunna nå skogsområdena norrut. Skogsbrynet i nordöst får också markanvändningen Natur.

Träden i övriga delar av skogsbrynet skyddas i detaljplanen med bestämmelsen n1, som betyder att befintlig vegetation ska sparas, samt krav på marklov vid fällning av träd (a₁).

I omgivningarna finns det gott om strövområden. Havet och skärgården längs kusten erbjuder också möjligheter till rekreation i form av till exempel båtliv, paddling, skridskor och fiske. Det populära besöksmålet Stendörrens naturreservat är på kilometers avstånd sjövägen.

Kulturmiljö och fornlämningar

Ingen utpekad befintlig kulturmiljö finns i området, som man behöver anpassa den nya bebyggelsen till. Dock bör den tillkommande bebyggelsen inte avvika för mycket från det rådande bebyggelsemönstret och kulturen, vilket säkerställs med planbestämmelser om utformning och fasadmateriäl.

Inga fornlämningar har påträffats. Om fornlämningar skulle påträffas, ska arbeten omedelbart stoppas och anmälan ska göras till Länsstyrelsen.

Miljökvalitetsnormer

Alla vatten och kustvatten infattas av miljökvalitetsnormer (MKN) och huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå god status.

Planområdet ligger inom Risö-området, där den ekologiska statusen klassas som måttlig, främst på grund av övergödning. God status ska uppnås 2027. Den kemiska statusen klassas som ej god, främst på grund av att bromerad

difenyleter (PBDE) och kvicksilverföreningar överskrider riktvärdena, lika övriga svenska ytvattenförekomster. Övriga parametrar har god kemisk status.

Föroreningsberäkningar har utförts (Tyréns) som visar att föroreningshalterna kommer att öka i och med exploateringen, men fortfarande med god marginal under riktvärdena. Rening i diken och dräneringsstråk rekommenderas (se illustration på sid 14).

Radon

Planområdet är utpekad som högriskområde för radon (mindre frekvent).

Radonskyddad grundläggning krävs.

Sociala frågor

Området planeras för boende med fritidsinriktning. Möjlighet till korttidsuthyrning kan vara den möjliggörare som behövs för att finansiera sitt fritidsboende. Utifrån områdets placering på långt avstånd till närmsta bullhållplats, bristfällig tillgänglighet till service, skolor och förskolor mm, är området mindre lämpat för permanentboende.

Möjligheter till olika typer av frilufts-, natur och sportaktiviteter samt den restaurang som finns i området, bidrar till attraktiviteten och trivseln i området.

Tillgänglighet

Kraven på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga för byggnader gäller enligt Boverkets byggregler (BBR) inte för fritidshus med högst två bostäder.

Det grundläggande kravet i PBL på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på tomter gäller även för fritidshustomter. Då marken är i stort sett plan, är möjligheterna att tillgodose tillgängligheten god.

Tekniska förutsättningar

En geoteknisk utredning har utförts (Tyréns). Området består överlag av lera med olika jorddjup mellan cirka 3-10,5 m. Leran har mycket låg till låg hållfasthet och är överkonsoliderad (tidigare belastad). Schaktning ska därmed utföras med försiktighet i enlighet med föreskriften Schakta säkert. Marken har viss sättningsbenägenhet och provtagning bör göras. Stabiliteten i området är preliminärt tillfredsställande.

Bedömningen är att byggnader generellt kan grundläggas ytligt med kantförstyvad bottenplatta för byggnader upp till två våningar. Grundläggning ska utföras frostskyddat med fullgod dränering.

Grundvattennivåer har mätts i området (juni 2021) och nivåerna varierar mellan 0,5 och 1,3 meter under markytan, och varierar med årstid och väderlek.

Vatten och spillvatten

Allmänt vatten och spillvatten är framdraget med anslutningspunkt till planområdet.

Värme

Byggnaderna kommer att värmas upp med enskilda lösningar.

El, tele och fiber

Vattenfall har ledningar för strömförsörjning i Svärdsklova. Den luftledning som passerar över planområdets östra del ska enligt Vattenfall förläggas i annat läge och grävas ned.

För telenät har Skanova ledningar i Svärdsklova.

Gästbudsstaden har datafiberkabel utdraget angränsande till planområdet.

Avfall och posthantering

Gemensam avfallshantering planeras i planområdet och miljöbodar kan uppföras inom området söder om Svärdsklovavägen, med beteckningen B₂, bostadskomplement.

Gemensamma postlådelängor planeras att placeras längs Svärdsklovavägen, vid infartsslingan till området.

Dagvatten

En dagvattenutredning har upprättats över planområdet (Tyréns).

I och med vattendelare som delar området, avleds ytvattnet åt varsin kustvik nedströms planområdet. Östra delen av planområdet avrinner först mot ett dike som avvattnar ett större avrinningsområde uppströms med mestadels åker och skogsmark. Det västra området är ett mindre avrinningsområde som i dagsläget inte har några större diken.

Utredningen föreslår att dagvatten avleds ytligt via utkastare. Marken 3 meter runt byggnaderna bör ha en lutning på minst 5 % för att ytvatten inte ska påverka byggnadernas dränering (planbestämmelse). Gröna tak förespråkas. Jordarterna i området består av lerjordar och urberg och har låg genomsläpplighet. Avledning av dagvattnet från området rekommenderas därför ske via öppna diken. Grönytor kan användas för fördröjning av dagvatten. Dammar bedöms inte behövas. Kantdike mot skog bör underhållas.



Föreslagna framtida rinnvägar i diken (mörkblå pilar) och markavrinningsdiken (ljusblå pilar). Röd linje visar föreslagen vattendelare.

Ett mindre område som riskerar att bli instängt är inom lokalgatan mot Svärdsklovavägen. Inom detta område utökas prickmarken till 10 meter för att kunna utgöra en översvämningssyta.

Framtida dagvattenflöden beräknas öka både till följd av klimatförändringar och ökad exploateringsgrad. Föroreningsbelastningen i dagvattnet beräknas öka marginellt då området går från naturmark till bebyggelse. Vid jämförelse med oexploaterad mark ökar dock de flesta föroreningshalterna något enligt föroreningsberäkningarna, men halterna är fortfarande låga och underskrider riktvärdet 1M med god marginal. Halterna bedöms inte kunna påverka recipientens status.

I östra delen av planområdet där ett centrumområde planeras, finns en viss risk för höga havsnivåer. Här anpassas byggrättens utbredning till den del som inte bedöms beröras genom att prickmark läggs ut inom den delen av området.



Område där risk finns för höga havsvattennivåer. Ungefärlig utbredning av centrumområde i brun kulör.

I resterande delar av planområdet ses inga översvämningssrisker vid höjda havsnivåer eller skyfall.

Kommunikationer

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger cirka 2 kilometer från planområdet, vid väg 219.

Gator och trafik

Svärdsklova nås från väg 219 via Vålarövägen i första hand eller från Svärdsklovavägen. Vålarövägen är asfalterad medan övriga vägar är grusade, och med enkel standard. Svärdsklovavägen planeras att fortsatt vara grusad och förses med gatubelysning. Turbinvägens nuvarande sträckning vid korsningen med Svärdsklovavägen bibehålls.

Parkering, angöring och utfarter

Inom planområdet anläggs en slinga på kvartersmark med cirka 4 meters bredd för angöring till fritidsbostäderna. Ett antal parkeringar à uppskattningsvis 4 till 15 platser anordnas inom området som betjänar bostäderna. Enskilda parkeringar och in- och utfarter till radhuslägenheterna är inte lämpligt, då det leder till en

otrygg och mindre trivsamt utemiljö. Enskilda in- och utfarter för bebyggelsealternativet i västra delen med friliggande hus, bedöms vara acceptabelt ur trafiksäkerhetssynvinkel.

Besöksparkering anordnas inom det område som är planerat för parkering, inom den gällande detaljplanen för Svärdsklova (P08-34). Området ligger vid Turbinvägen, söder om det planerade centrumområdet.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Tidplanen är preliminär och kan förändras under arbetets gång.

Samråd	oktober 2021
Granskning	Q1 2022
Antagande i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	Q2 2022
Laga kraft	Q2 2022

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Exploatören är ansvarig för åtgärder och genomförande inom kvartersmarken i planområdet. Exploatören bekostar även en förbindelsepunkt till VA-nätet som Nyköpings vatten upprättar. VA-anläggningen inom kvartersmarken bekostas och ägs sedan av exploatören fram till anslutningspunkt.

För det aktuella planområdet anges inte kommunen som huvudman för allmän platsmark. Då kommunen inte anges som huvudman ansvarar istället enskild huvudman för den allmänna platsmarken. Planförslaget innebär således ett enskilt huvudmannaskap för lokalgatan (GATA) samt naturmarken (NATUR) inom planområdet.

Det särskilda skälet till enskilt huvudmannaskap och inte kommunalt motiveras med att det är olämpligt med det senare då lokalgatan inom planområdet samt angränsande gator i Svärdsklova redan ingår i en gemensamhetsanläggning (Svärdsklova ga:1) som förvaltas av Svärdsklova skärgårdsby samfällighetsförening. Naturmarken omfattas enligt tidigare plan P08-34 av enskilt huvudmannaskap och inrättande av gemensamhetsanläggning för drift och underhåll pågår. Om kommunen ska ansvara för en vägsträcka och naturmark som ligger som en isolerad enklav i ett område som i övrigt sköts av samfällighetsföreningar skapas en otydlighet rörande drift och underhåll. Det skulle också vara irrationellt och kostsamt för kommunen att genomföra drift och underhåll av lokalgatan samt naturmarken separerad från övriga områden med kommunalt huvudmannaskap.

Avtal

Exploateringsavtal kommer att tecknas mellan exploatören och kommunen.

Fastighetsrättsliga frågor

Tanken är att kvartersmarken för bostäder i första hand ska upplåtas för bostadsrättsföreningar och avstyckas i ändamålsenliga fastigheter. Hinder finns dock inte för att bilda enskilda fastigheter för radhuslägenheterna. Även tomter för friliggande hus kan styckas av i västra delen.

För den angöringsväg på kvartersmark som planeras, föreslår detaljplanen att en gemensamhetsanläggning bildas. Andra gemensamma friytor på kvartersmark samt naturmarken som ingår i planområdet kan också med fördel ingå i en gemensamhetsanläggning.

Svärdsklovavägen och Turbinvägen ingår i Svärdsklova ga:1. I (tidigare) gällande detaljplan följer Svärdsklova ga:1 den ej genomförda vägsträckningen, se karta på sid 6. Det innebär att Svärdsklova ga:1 behöver ombildas på denna sträckan, så att Svärdsklova ga:1 i stället följer Turbinvägens nuvarande sträckning, enligt denna detaljplan.

Befintliga ledningsrätter kan behöva ses över och ombildas vid nybyggnation. Även nya ledningsrätter kan behöva bildas såsom för vatten- och avloppsledning. Respektive ledningsägare ansvarar för ansökan till Lantmäteriet om ledningsrätt. Exploatören bekostar lantmäteriförrättning.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Fastighetsägaren bekostar och ansvarar för alla åtgärder som behövs för exploatering av området blir utförda, både åtgärder inom kvartersmark och allmän platsmark.

Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Tekniska frågor

Ledningar

Den luftledning som passerar över planområdets östra del ska förläggas i annat läge och grävas ned.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

Dagvattenutredning, Tyréns 2021-07-01

Geoteknisk utredning, Tyréns 2021-07-09

AllmänEkologisk Inventering Svärdsklova, Calluna 2005

Naturvärdesinventering, Nyköpings kommun 2020

Konsekvenser av planens genomförande

Miljökonsekvenser

I undersökning av betydande miljöpåverkan framgår det att miljökonsekvenserna av planens genomförande inte är betydande.

Att bebyggelsen ansluts till allmänt vatten och avlopp har stor betydelse för att begränsa omgivningspåverkan.

Ett visst ökat slitage av marken kan möjligen förväntas genom exploateringen.

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

Inga andra fastigheter än den egna fastigheten Svärdsklova 2:2 berörs direkt av planens genomförande. Ombildningen av Svärdsklova ga:1 i korsningen Turbinvägen-Svärdsklovavägen, samt att befintlig vägdragning inte ändras, leder till ett bättre markutnyttjande inom kvartersmarken för centrumändamål inom Svärdsklova 2:2.

Intilliggande fastigheter kommer att uppleva en förändring i sin närmiljö, genom att nya stugor uppförs, och det blir fler människor i området.

Sociala konsekvenser

Exploateringen medför att underlag för den besöksnäring som finns i området stärks. Det har tidigare nämnts att området planeras för fritidsboende (och inte permanentboende) på grund av att kommunikationerna är bristfälliga och att annan samhällsservice saknas.

Medverkande i planarbetet

Detaljplanen har upprättats av arkitekt Anna Maria Häggblom, Tyréns AB, i samarbete med tjänstepersoner på Nyköpings kommun.

Fanny Ramström har varit kommunens planarkitekt och projektledare.

Fanny Ramström

Planarkitekt

Nyköpings kommun

Samhällsbyggnad
Datum 2020-12-04
Stadsbyggnadsenheten
Fanny Ramström

Kompletterad efter
Länsstyrelsens
yttrande 2021-09-06

Undersökning om betydande miljöpåverkan av detaljplan för del av Svärdsklova 2:2, Svärdsklova, Nyköpings kommun

Undersökningen ska utgöra underlag för bedömning om genomförandet av kommande detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska kommunen göra en strategisk miljöbedömning av planen och upprätta en skriftlig redogörelse, miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Undersökningen bör även avgränsa vilka frågor som ska behandlas i en miljökonsekvensbeskrivning i enlighet med 6 kap Miljöbalken (MB) och 4 kap 34 § Plan- och bygglagen (PBL) alternativt behandlas i planbeskrivningen.

Syfte med planprogram/detaljplan och kommande detaljplaneläggning (Planen)

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder med sommarstugekaraktär. Aspekter som behöver studeras vidare är allmänhetens och besökarens tillgång till naturområden inklusive strand och besöksanläggningar.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Det aktuella planområdet är cirka 3 hektar stort och är beläget nära kusten 20 kilometer öster om Nyköping. Avståndet till väg 219 är ca 2 km.

Svärdsklova utgörs av ett naturskönt skärsgårdområde med klippor, gles tallskog och öppna ängar. Cirka 30 fritidshus är byggda inom området samt en restaurang, ett vandrarhem och en gästhamn. Området ligger i nära anslutning till inre farleden och Viktorialeden.



Bildförklaring: Aktuellt planområde markerat i rött.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Sjösa - Vålarö bedöms Svärdsklova vara en betydelsefull servicepunkt som komplement till Stendörren och Nynäs.

Svärdsklova har potential att bli en stor tillgång i regionen med rekreation, friluftsliv och turism. Det är därför viktigt att fortsatt möjliggöra och utveckla Svärdsklova på ett sätt som tillgängliggör området för allmänheten. Bedömningen är att planen är enligt den fördjupade översiktsplanen för Sjösa – Vålarö.

Ställningstagande till strategisk miljöbedömning och avgränsning av MKB

Planen berör ett område som utgörs av gammal åker och ängsmark som är planlagd för bostäder, camping och parkering. (Platsen)

Planen anger förutsättningar för fler bostäder av sommarhuskaraktär i området. (Planen)

Planen medför att gammal åker och ängsmark tas i anspråk och att fler bostäder tillförs i Svärdsklova. Planen avser till att pröva lämpligheten i att ompröva gällande markanvändningen camping, och parkering till förmån för bostäder. (Påverkan)

Den samlade bedömningen av ovanstående aspekter och deras kumulativa effekter är att planförslaget *inte kan* antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas. Det finns skäl att ändå belysa följande aspekter i den kommande planprocessen:

- Strandskydd
- Naturvärden
- Dagvatten
- Översvämningsrisk
- Radon
- Friluftsliv och allmänhetens tillgänglighet till området
- Möjligheter för kollektivtrafik
- Möjligheter till hållbar vattenförsörjning och avloppshantering

Tidigt samråd

Referensgrupp/myndighet som medverkat i tidigt samråd gällande denna undersökning.

MYNDIGHET	NAMN	Datum
Stadsbyggnadsgruppen, Nyköpings kommun		2019-03-05

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

KOMMENTAR	NAMN	Datum
Bedömning av miljöpåverkan Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.	Torbjörn Sekse (planhandläggare) Robert Davies (natur och strandskydd) Camilla Andersson (natur och strandskydd)	2020-01-11

<p>Länsstyrelsens synpunkter och råd Förutom de i undersökningen redan identifierade aspekterna vill Länsstyrelsen framföra följande inför det fortsatta planarbetet:</p> <p>Risk för olyckor, översvämning eller erosion Undersökningen har identifierat att delar av området riskerar att översvämmas vid kustöversvämning och att det behöver undersökas i det vidare planarbetet vilket Länsstyrelsen håller med om. I det fortsatta arbetet bör det analyseras eventuell påverkan på infrastruktur, ex vägar, transformatorstationer, utöver påverkan på byggnader.</p> <p>Miljö kvalitetsnormer vatten Planerad utbyggnad medför att mer yta inom området kommer att hårdgöras, vilket leder till att vattnets flöde och markinfiltration påverkas. Länsstyrelsen anser därför att kommunen behöver ta fram en dagvattenutredning för att klargöra hur dagvattnet ska hanteras och vilka åtgärder som behöver vidtas.</p> <p>Inom planområdet finns ett dike som mynnar ut i Östersjön. Dagvattenhanteringen får inte medföra att eventuella föroreningar sprids till omgivande mark, yt- och grundvatten så att MKN vatten påverkas negativt. Av detaljplanen ska det tydligt</p>	<p>Fredrik Nilsson (risk och säkerhet)</p> <p>Jenni Johansson Roos (vattenförvaltning)</p>	
---	--	--

<p>framgå hur dagvattenfrågorna inom området ska hanteras samt eventuell påverkan på MKN vatten.</p> <p>Naturmiljö och strandskydd Länsstyrelsen bedömer att kommunen har identifierat de områden som behöver undersökas närmare i planprocessen med hänsyn till naturskydd och strandskydd.</p> <p>Social robusthet Av underlaget framgår att området planeras för bostäder med sommarstugekaratär. Utifrån områdets placering långt från närmsta bullhållplats, bristfällig tillgänglighet till service, skolor och förskolor mm, är det enligt Länsstyrelsens bedömning inte lämpligt att planera för bostadsbyggelse som kan komma att användas för permanent bruk. Hänsyn till detta behöver tas vid utformning av planen med tillhörande bestämmelser.</p>		
--	--	--

Bilagor

- Bilaga 1 Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan med miljöaspekter och kommentarer

Linda Kummel
Chef Stadsbyggnadsenheten

Fanny Ramström
Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Bilaga 1: Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan

Aspekter som kan leda till betydande miljöpåverkan

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER	
<i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter utifrån allmänna bestämmelser tas med i beaktning.</i>	
<input type="checkbox"/> Verksamheter enligt 4 kap 34 § PBL <input type="checkbox"/> Förordning om MKB 3 § eller bilaga 3	
Beskrivning	

NATURVÄRDEN	
<i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör naturvärden tas med i beaktning.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse naturvård <input type="checkbox"/> Natura 2000-habitat <input type="checkbox"/> Natura 2000-fågel <input checked="" type="checkbox"/> Skyddad natur (naturreservat, biotopskydd, naturminne, djur- och växtskyddsområde) <input checked="" type="checkbox"/> Värdefull eller känslig natur (ESKO-område, Länsstyrelsens naturvårdsprogram, Ängs- och hagmarksinventering, våtmarksinventering, nyckelbiotopsinventering, viltstråk och eventuell barriäreffekt) <input checked="" type="checkbox"/> Strandskydd <input type="checkbox"/> Fridlysta eller rödlistade arter <input type="checkbox"/> Värdefulla eller känsliga arter	
Beskrivning	<p>Det aktuella planområdet ligger inom riksintresse för naturvård som omfattar större delar av Södermanlands kust och skärgård. Det aktuella planområdet omfattas också av riksintresset för högexploaterad kust.</p> <p>Längs med kusten i Södermanlands län är strandskyddet utökat till 300 meter. I och med att planarbetet inleds återinförs strandskyddet automatiskt inom en del av sydöstra planområdet.</p> <p>Inom planområdet finns ett dike och en åkerholme som omfattas av biotopskydd. En del av västra</p>

	planområdet omfattas av det regionala naturvårdsprogrammet och beskrivs som ett bergigt skogsområde av väsentlig betydelse för faunan. Under planarbetet behöver avgränsning mot naturmarken studeras så att bebyggelse inte placeras så att det inkräktar eller innebär att träd behöver tas ned. Skapande av kopplingar mellan bebyggelse till naturmarken kan också bli aktuellt.
--	--

KULTUR

I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör kulturvärden tas med i beaktning.

- Riksintresse kulturmiljö
- Fornminne
- Byggnadsminne
- Övrig värdefull kulturhistorisk miljö

Beskrivning

HÄLSA

I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör hälsa tas med i beaktning.

- Riksintresse friluftsliv
- Buller
- Vibrationer
- Magnetiska fält
- Allergener
- Miljöfarlig verksamhet
- Föroreningar
- Markföroreningar
- Miljökvalitetsnorm utomhusluft

Beskrivning

Planområdet ligger inom riksintresset för friluftsliv. Turismens och friluftslivet, främst det rörliga friluftslivets, intressen behöver särskilt beaktas i planarbetet. Aspekter som behöver studeras vidare är allmänhetens och besökarens tillgång till

	naturområden inklusive strand och besöksanläggningar.
--	---

RISK	
<i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör risker för människors hälsa och miljö tas med i beaktning.</i>	
<input type="checkbox"/> Ras och skred <input checked="" type="checkbox"/> Översvämning <input type="checkbox"/> Trafiksäkerhet – skydd mot olyckor <input type="checkbox"/> Farligt gods/skyddsavstånd <input type="checkbox"/> Erosion	
Beskrivning	En del av östra planområdet ligger inom riskområde för kustöversvämning.

VATTEN	
<i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör vatten tas med i beaktning.</i>	
<input type="checkbox"/> MKN avrinningsområde <input type="checkbox"/> Vattenskyddsområde <input type="checkbox"/> Ytvatten <input type="checkbox"/> Grundvatten <input checked="" type="checkbox"/> Dagvatten <input checked="" type="checkbox"/> Spillvatten	
Beskrivning	<p>För att det ska vara aktuellt med bostäder inom planområdet måste möjligheterna till en hållbar VA-lösning undersökas, vilket kan innebära utbyggnad av det allmänna VA-nätet.</p> <p>Lera är den vanligaste jordarten i planområdet, vilket innebär relativt låg infiltration och risk för stor ytavrinning. Möjligheterna för lokalt omhändertagande av dagvatten behöver studeras vidare i kommande arbete.</p>

Aspekter som inte kan leda till betydande miljöpåverkan men har betydelse för planarbetet

STATLIGA INTRESSEN	
<i>Finns det statliga intressen som behöver tas med i beaktning för genomförandet av detaljplanen?</i>	
<input type="checkbox"/> Riksintresse för kommunikation (väg, järnväg, flyg, sjöfart) <input type="checkbox"/> Behov av flyghinderanalys <input type="checkbox"/> Skyddsrum	
Beskrivning	

MILJÖKVALITETSMÅL	
<i>Kan genomförandet av detaljplanen antas bidra eller motverka miljö kvalitetsmålen?</i>	
<input type="checkbox"/> Begränsad klimatpåverkan <input type="checkbox"/> Frisk luft <input type="checkbox"/> Grundvatten av god kvalitet <input type="checkbox"/> Levande sjöar och vattendrag <input type="checkbox"/> Myllrande våtmarker <input type="checkbox"/> Hav i balans <input type="checkbox"/> Ingen övergödning <input type="checkbox"/> Bara naturlig försurning <input type="checkbox"/> Levande skogar <input type="checkbox"/> Ett rikt odlingslandskap <input checked="" type="checkbox"/> God bebyggd miljö <input type="checkbox"/> Giffri miljö <input type="checkbox"/> Säker strålmiljö <input type="checkbox"/> Skyddande ozonskikt <input type="checkbox"/> Ett rikt växt- och djurliv	
Beskrivning	Planförslaget innebär positiv påverkan på miljö kvalitetsmålet för god bebyggd miljö när området utvecklas med hänsyn till friluftsliv och allmänhetens fortsatta tillgänglighet till området Svärds klova.

STADSBYGGNADSKVALITETER	
<i>Vilka stadsbyggnadskvaliteter är viktiga att särskilt ta med i beaktning för genomförandet av detaljplanen?</i>	
<u>Sociala aspekter</u>	
<input type="checkbox"/> Jämställdhet	
<input type="checkbox"/> Integration	
<input type="checkbox"/> Barns perspektiv	
<input type="checkbox"/> Ålderssammansättning	
<input type="checkbox"/> Fysisk tillgänglighet	
<input checked="" type="checkbox"/> Rekreation och friluftsliv	
<input type="checkbox"/> Trygghet och säkerhet	
<u>Fysiska aspekter</u>	
<input checked="" type="checkbox"/> Markförhållanden (geologi, jordarter och topografi)	
<input checked="" type="checkbox"/> Radon	
<input type="checkbox"/> Lokalklimat	
<input type="checkbox"/> Ljusförhållanden	
<input type="checkbox"/> Naturresurser	
<input checked="" type="checkbox"/> Jordbruksmark	
<u>Trafik och mobilitet</u>	
<input type="checkbox"/> Mobilitet	
<input checked="" type="checkbox"/> Kollektivtrafikförsörjning	
<input type="checkbox"/> Gång och cykel	
<input type="checkbox"/> Grön omställning	
<u>Arkitektur</u>	
<input checked="" type="checkbox"/> Landskapsbild	
<input type="checkbox"/> Stadsbild	
<input type="checkbox"/> Gestaltning	
Beskrivning	Aktuellt planområde består i huvudsak av lera. Östra delen av planområdet utgörs av en havsvik som slammats igen och bildat en dalgång. I dalgångens mitt löper ett dike. Jorden i detta område består av lös till mycket lösa lera på friktionsjord, största påträffade lerdjupet är ca 10 meter. Vid belastning av leran kan sättningar

	<p>uppkomma. Hög risk för radon, men förekommer mindre frekvent.</p> <p>Området utgörs av gammal åker och ängsmark som inte längre brukas. Området omges av skog och tillhör ingen större sammanhängande jordbruksmark som kan anses ha betydelse för livsmedelsproduktion.</p> <p>Inom Svärds klova finns en restaurang och planmässiga förutsättningar för mer service. Närmsta hållplats för kollektivtrafik finns cirka 6 km väster om planområdet på väg 219. Tätare avgångar under sommartid för att säkerställa tillgänglighet behöver studeras vidare.</p> <p>Tillkommande bebyggelse bör anpassas till den befintliga miljön och landskapsbilden. Frågor som berör struktur, placering och höjder och behöver studeras vidare i planarbetet. Utifrån tillgänglighetsperspektiv för allmänheten så bör funktionen som destinationsmål och karaktären av Svärds klova behållas i så stor utsträckning som möjligt för friluftslivet och att området inte ska upplevas privatiserat.</p>
--	--

REFERENSMATERIAL SOM HAR ANVÄNTS	
Källa	Aktualitet
Fördjupad översiktsplan för Sjösa - Vålarö	2014
NYGIS	2020

MSN § Planbesked för SVETSAREN 9, Isaksdal, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN21/46

Sökande: Riki/Amasten

Den 4 maj 2021 inkom en begäran av planbesked Riki/Amasten. Den syftar till att pröva möjligheten för förtätning av bostäder på fastigheten Svetsaren 9.

Den aktuella fastigheten ligger i stadsdelen Isaksdal i Nyköpings tätort och är cirka 20 000 kvm stort. Marken är detaljplanelagd sedan tidigare (P63-17) för bostadsändamål samt tillhörande friyta.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta utgör Isaksdal ett utredningsområde för stadsutveckling. Förtätning föreslås kunna ske genom påbyggnad och utveckling av befintlig bebyggelse. Kompletterande bostadsbebyggelse bör placeras så att mindre parkering skapas. Hänsyn till grönstrukturens värden och som stadsplaneringsideal samt som friyta och gårdsrum för befintliga bostäder på fastigheten ska tas vid exploatering. Kompensationsåtgärder för eventuella intrång ska göras. Befintliga bergshöjder bör undantas från exploatering. Inför planläggning bör utredning göras i syfte att säkerställa vatten- och avloppsförsörjningen samt dagvattenhantering som är förenlig med vattendirektivets krav och riktlinjer.

Planansökan har tagits upp i intern arbetsgrupp, Stadsbyggnadsgruppen, där tjänstepersoner från Samhällsbyggnad, Tekniska divisionen, Näringsliv och Räddningstjänst finns representerade. Där konstaterades det att placering och anpassning av ny bebyggelse behöver ta stor hänsyn till kulturmiljö och grönstruktur i området. Planområdet ligger i nära anslutning till riksintresse för kulturmiljö Nyköping (D57). Parkeringsfrågan är svår i området och behöver därför studeras närmare vid förtätning. Det är inte säkert att tillräckligt med lämplig yta finns tillgänglig för att uppnå gällande parkerings-norm. Reducerande åtgärder genom exempelvis mobilitetstjänster kommer sannolikt att krävas, vilket också är lämpligt att genomföra då området ligger centralt i Nyköping. Genom en varsam förtätning av bostäder i området kan även integration och jämlikhet främjas. Detaljplaneläggningen bör samordnas med stadsutvecklingsplanen för Brandkärr, vars planavgränsning sträcker sig till Träffen som ligger i nära anslutning till fastigheten. Under planarbetet behöver trygghetsaspekter och barnperspektiv studeras närmare. Buller, markföroreningar och tillskapandet av en hållbar dagvattenhantering är andra aspekter som

planen behöver ta hänsyn till för att skapa en god helhetslösning i området. Kapacitet för anslutning till det kommunala vatten- och avlopps nätet finns.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** detaljplanearbetet för Svetsaren 9 får inledas
- 2) att** detaljplanearbetet bekostas av sökanden

Beslutsunderlag:

Begäran om planbesked (exkl. bilaga), checklista inför planbesked

Beslutet skickas till:

Akten
Sökanden

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked för Svetsaren 9, Isaksdal, Nyköping, Nyköpings kommun

Sökanden: Riki/Amasten

Sammanfattning

Den 4 maj 2021 inkom en begäran av planbesked Riki/Amasten. Den syftar till att pröva möjligheten för förtätning av bostäder på fastigheten Svetsaren 9.

Den aktuella fastigheten ligger i stadsdelen Isaksdal i Nyköpings tätort och är cirka 20 000 kvm stort. Marken är detaljplanelagd sedan tidigare (P63-17) för bostadsändamål samt tillhörande friyta.



Aktuell fastighet är markerat i rött.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta utgör Isaksdal ett utredningsområde för stadsutveckling. Förtätning föreslås kunna ske genom påbyggnad och utveckling av befintlig bebyggelse. Kompletterande bostadsbebyggelse bör placeras så att mindre parkering skapas. Hänsyn till grönstrukturens värden och som stadsplaneringsideal samt som friyta och gårdsrum för befintliga bostäder på fastigheten ska tas vid exploatering. Kompensationsåtgärder för eventuella intrång ska göras. Befintliga bergshöjder bör undantas från exploatering. Inför planläggning bör utredning göras i syfte att säkerställa vatten- och avloppsförsörjningen samt dagvattenhantering som är förenlig med vattendirektivets krav och riktlinjer.

Planansökan har tagits upp i intern arbetsgrupp, Stadsbyggnadsgruppen, där tjänstepersoner från Samhällsbyggnad, Tekniska divisionen, Näringsliv och Räddningstjänst finns representerade. Där konstaterades det att placering och anpassning av ny bebyggelse behöver ta stor hänsyn till kulturmiljö och grönstruktur i området. Planområdet ligger i nära anslutning till riksintresse för kulturmiljö Nyköping (D57). Parkeringsfrågan är svår i området och behöver därför studeras närmare vid förtätning. Det är inte säkert att tillräckligt med lämplig yta finns tillgänglig för att uppnå gällande parkerings-norm. Reducerande åtgärder genom exempelvis mobilitetstjänster kommer sannolikt att krävas, vilket också är lämpligt att genomföra då området ligger centralt i Nyköping. Genom en varsam förtätning av bostäder i området kan även integration och jämlikhet främjas. Detaljplanläggningen bör samordnas med stadsutvecklingsplanen för Brandkärr, vars planavgränsning sträcker sig till Träffen som ligger i nära anslutning till fastigheten. Under planarbetet behöver trygghetspekter och barnperspektiv studeras närmare. Buller, markföroreningar och tillskapandet av en hållbar dagvattenhantering är andra aspekter som planen behöver ta hänsyn till för att skapa en god helhetslösning i området. Kapacitet för anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet finns.

Beslutsunderlag

Begäran om planbesked (exkl bilaga), checklista inför planbesked

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** detaljplanarbetet för Svetsaren 9 får inledas
- 2) **att** detaljplanarbetet bekostas av sökanden

Maria Ljungblom
Samhällsbyggnadschef
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Fanny Ramström
Planarkitekt
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
Fanny Ramström

2021-08-25

Beslut till:

Akten

Sökanden

Sökande

Namn Riki / Amasten	Telefon (även riktnummer) 070-6709410
Adress Repslagargatan 11	Postadress 118 46 Stockholm
Fastigheter som berörs Svetsaren 9	
Fakturamottagare Riki Bygg AB	Organisationsnummer/Personnummer 556854-8167
Faktureringsadress Box 4034, 203 11 Malmö	Postadress

Kontaktperson

Namn Emad Bagarzadeh	E-postadress emad@amasten.se
Telefon (även riktnummer)/mobil 070-6709410	

Syftet med ansökan (karta över planområdet ska bifogas).

Syftet är att begära ändring av befintlig detaljplan med målet att tillåta en förtätning av vår fastighet Svetsaren 9. Som fastighetsägare ser vi en stor potential i en förtätning av fastigheten som skulle kunna planeras på ett sätt så det lyfter hela bostadsområdet. Amasten har som mål att utveckla kvalitativa hyresrätter inom vår fastighet för ett långsiktigt eget ägande.

Övrig information

Konsult är anlitad <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej	
Namn	
Telefon (även riktnummer)/mobil	E-postadress

Övriga handlingar som är bifogade

Presentation av vår förstudie/idéskiss med tre olika alternativ bifogas.

Namnteckning

Ort och datum Stockholm, 3 /5 - 2021	
Namnteckning 	Namnförtydligande Emad Bagarzadeh

Anmälan skickas till: **Nyköpings kommun
Samhällsbyggnad
Plan- och naturenheten
611 83 Nyköping**

Checklista inför planbesked av detaljplan för Svetsaren 9, Isaksdal, Nyköping, Nyköpings kommun

Syfte med kommande detaljplaneläggning (Planen)

Den inkomna begäran om planbesked syftar till att pröva möjligheten för förtätning av bostäder på fastigheten Svetsaren 9.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Det aktuella planområdet ligger i stadsdelen Isaksdal i Nyköpings tätort och är cirka 20 000 kvm stort. Marken är detaljplanelagd sedan tidigare (P63-17) för bostadsändamål samt tillhörande friyta.



Aktuell fastighet är markerat i rött.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta (2013) utgör Isaksdal

ett utredningsområde för stadsutveckling. Förtätning föreslås kunna ske genom påbyggnad och utveckling av befintlig bebyggelse. Kompletterande bostadsbebyggelse bör placeras så att mindre parkering skapas. Hänsyn till grönstrukturens värden ska tas vid exploatering och kompensationsåtgärder för eventuella intrång ska göras. Befintliga bergshöjder bör undantas från exploatering. Inför planläggning bör utredning göras i syfte att säkerställa VA-försörjningen samt dagvattenhantering som är förenlig med vattendirektivets krav och riktlinjer.

Ställningstagande inför beslut om planbesked (samt underlag till behovsbedömning)

Planen berör ett område som är bebyggt med flerbostadshus med tillhörande friyta (Platsen)

Planen anger förutsättningar för förtätning av bostäder (Planen)

Planen medför att grönstruktur i form av friytor för befintliga och angränsade bostäder kan tas i anspråk vid förtätning av bostäder (Påverkan)

Bedömningen om planbesked

Den samlade bedömningen av nedanstående aspekter och deras kumulativa effekter är att ett positivt planbesked kan ges.

Aspekter som ska studeras vidare i kommande processer och uppmärksammas i behovsbedömningen:

- Placering och anpassning av ny bebyggelse utifrån kulturmiljö- och grönstrukturaspekter
- Behov av friyta och utemiljö för befintliga och nya boende
- Buller
- Förorenad mark
- Hållbar dagvattenhantering
- Integration och trygghetsaspekter
- Barnperspektiv
- Ljusförhållanden
- Möjligheter för hållbart resande
- Parkering

Under den eventuella planprocessen kan flera aspekter komma fram som behöver studeras.

Bilagor

- Bilaga 1 Checklista inför planbesked och kommentarer

Maria Ljungblom
Samhällsbyggnadschef

Fanny Ramström
Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Bilaga 1: Checklista inför planbesked och kommentarer

NATURVÄRDEN	
<i>Viktiga naturvärden som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input type="checkbox"/> Riksintresse naturvård <input type="checkbox"/> Natura 2000-habitat <input type="checkbox"/> Natura 2000-fågel <input type="checkbox"/> Skyddad natur (naturreservat, biotopskydd, naturminne, djur- och växtskyddsområde) <input type="checkbox"/> Värdefull eller känslig natur (ESKO-område, Länsstyrelsens naturvårdsprogram, Ängs- och hagmarksinventering, våtmarksinventering, nyckelbiotopsinventering, viltstråk och eventuell barriäreffekt) <input type="checkbox"/> Strandskydd <input type="checkbox"/> Fridlysta eller rödlistade arter <input type="checkbox"/> Värdefulla eller känsliga arter	
Beskrivning	Det finns inga skyddsvärda naturvärden inom planområdet. Uppvuxna träd i planområdet bidrar emellertid med flera ekosystemtjänster såsom beskuggning och vattenupptagning från mark. Att beakta är också gårdarnas syfte som friyta/gårdsmiljö för befintliga och framtida boende i området, vilket behöver utredas under planarbetet. Vid intrång i grönstrukturen ska kompensationsåtgärder genomföras.

KULTUR	
<i>Viktiga kulturvärden som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse kulturmiljö <input type="checkbox"/> Fornminne <input type="checkbox"/> Byggnadsminne <input checked="" type="checkbox"/> Övrig värdefull kulturhistorisk miljö	
Beskrivning	Planområdet ligger i nära anslutning till riksintresse för kulturmiljö Nyköping (D57). Placering av ny bebyggelse behöver ta hänsyn till områdets övergripande stadsplanestruktur från modernismen, där kommande tillägg görs med hänsyn till denna avseende placering och höjder.

HÄLSA

<i>Viktiga aspekter som berör hälsa som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input type="checkbox"/> Riksintresse friluftsliv <input checked="" type="checkbox"/> Buller <input type="checkbox"/> Vibrationer <input type="checkbox"/> Magnetiska fält <input type="checkbox"/> Allergener <input type="checkbox"/> Miljöfarlig verksamhet <input checked="" type="checkbox"/> Föroreningar <input checked="" type="checkbox"/> Markföroreningar <input type="checkbox"/> Miljökvalitetsnorm utomhusluft	
Beskrivning	<p>Under planarbetet behöver bullernivåer från Runebergsgatan studeras närmare.</p> <p>Byggnaderna har tidigare sanerats gällande PCB i fogar. Det finns risk för förhöjda halter av PCB i marken, vilket bör studeras närmare under planarbetet. Enligt EBH-registret har det tidigare legat en plantskola på fastigheten. Provtagning bör därför även omfatta relevanta parametrar för en före detta plantskola.</p>

RISK	
<i>Viktiga aspekter som berör risk för människors hälsa och miljö som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input type="checkbox"/> Ras och skred <input type="checkbox"/> Översvämning <input type="checkbox"/> Trafiksäkerhet – skydd mot olyckor <input type="checkbox"/> Farligt gods/skyddsavstånd <input type="checkbox"/> Erosion	
Beskrivning	

VATTEN	
<i>Viktiga aspekter som berör vatten som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input type="checkbox"/> MKN avrinningsområde <input type="checkbox"/> Vattenskyddsområde <input type="checkbox"/> Ytvatten <input type="checkbox"/> Grundvatten <input checked="" type="checkbox"/> Dagvatten <input checked="" type="checkbox"/> Spillvatten	

Beskrivning	<p>Kapacitet finns enligt Nyköpings vatten för anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet.</p> <p>Förtätning i området med nya byggnader samt hårdgjorda ytor i form av vägar/gångvägar och parkering påverkar dagvattenhanteringen i området vilket behöver belysas närmare i kommande planarbete och eventuellt utredas genom särskild dagvattenutredning.</p>
--------------------	--

Aspekter som inte kan leda till betydande miljöpåverkan men har betydelse för planarbetet

STATLIGA INTRESSEN	
<i>Statliga intressen som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input type="checkbox"/> Riksintresse för kommunikation (väg, järnväg, flyg, sjöfart) <input type="checkbox"/> Behov av flyghinderanalys <input type="checkbox"/> Skyddsrum	
Beskrivning	

STADSBYGGNADSKVALITETER	
<i>Viktiga stadsbyggnadskvaliteter som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<p><u>Sociala aspekter</u></p> <input type="checkbox"/> Jämställdhet <input checked="" type="checkbox"/> Integration <input checked="" type="checkbox"/> Barns perspektiv <input type="checkbox"/> Ålderssammansättning <input type="checkbox"/> Fysisk tillgänglighet <input checked="" type="checkbox"/> Rekreation och friluftsliv <input checked="" type="checkbox"/> Trygghet och säkerhet	
<p><u>Fysiska aspekter</u></p> <input checked="" type="checkbox"/> Markförhållanden (geologi, jordarter och topografi) <input checked="" type="checkbox"/> Radon <input checked="" type="checkbox"/> Lokalklimat <input checked="" type="checkbox"/> Ljusförhållanden <input type="checkbox"/> Naturresurser <input type="checkbox"/> Jordbruksmark	

Trafik och mobilitet

- Mobilitet
- Kollektivtrafikförsörjning
- Gång och cykel
- Grön omställning

Arkitektur

- Landskapsbild
- Stadsbild
- Gestaltning

Beskrivning

Området är lämpligt att pröva för förtätning då det ligger centralt i Nyköping med bra kollektivtrafik och cykelmöjligheter. Under planarbetet behöver en eventuell utveckling av stråk och kopplingar som passerar aktuell fastighet att studeras närmare. Området är emellertid känsligt för förändring utifrån kulturmiljö och grönstruktur, vilket innebär att placering och anpassning av ny bebyggelse ska vägas högt. Under planarbetet behöver friyta för de nya bostäderna studeras närmare, samt att ljusförhållandena inte förändras allt för mycket för de som redan bor i området. Gårdsrummet mellan inre och yttre cirkel av bebyggelse innehåller flera höga värden som bör behållas och i mån höja kvaliteten på. Uppväxta träd bidrar med flera ekosystemtjänster såsom skuggning och vattenupptagning från mark, som ger positiva effekter lokalklimatet för de boende i området.

Genom en varsam förträning av bostäder i området kan integration och jämlikhet främjas. Detaljplaneläggningen bör samordnas med stadsutvecklingsplanen för Brandkärr, vars planavgränsning sträcker sig till Träffen som ligger i nära anslutning till fastigheten. Under planarbetet så behöver trygghetaspekter såsom sikt och belysning studeras närmare. Hänsyn behöver också tas till barns perspektiv. En förskola gränsar precis intill planområdet.

Parkeringsfrågan är svår i området och behöver därför studeras närmare vid förtätning. Det är inte säkert att tillräckligt med lämplig yta finns tillgänglig för att uppnå gällande parkeringsnorm. Reducerande åtgärder genom exempelvis mobilitetstjänster kommer sannolikt att krävas, vilket också är lämpligt att genomföra då området ligger centralt i Nyköping.

	Planområdets jordarter utgör delvis av morän, sandig samt glaciär lera. Generellt har det varit lite höga radonhalter i området, men det kan bero till stor del på blåbetong i de befintliga husen i området (ej endast denna fastighet). Området har högrisk, mindre frekvent för markradon.
--	---

REFERENSMATERIAL SOM HAR ANVÄNTS	
Källa	Aktualitet
Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta	2013
NYGIS	2021

MSN § Planbesked för fastigheten UTMÅLET 10, Gustavsbergs handelsområde, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN21/51

Sökande: Nyköping Utmålet 10 AB

Nyköping Utmålet 10 AB inkom den 1 juli 2021 med en begäran om planbesked för fastigheten Utmålet 10. Den inkomna begäran syftar till att pröva förutsättningarna för att ändra markanvändningen inom fastigheten till C för centrumändamål samt att pröva en högre byggnadshöjd om 10 meter motsvarande vad som är planenligt inom delar av fastigheten. Det primära syftet är att möjliggöra för att flera olika typer av verksamheter ska kunna etablera sig inom området.

Fastigheten ligger inom Gustavsbergs handelsområde där olika handelsföretag finns etablerade. Här finns bland annat idag Stora COOP, Blomsterlandet, Apoteket, Systembolaget, JULA, Nordic Wellness. Stora delar av fastigheten utgörs av bilparkering som är samordnad mellan verksamheterna. På en del av parkeringsplatsen finns en återvinningsstation för insamling av förpackningar (papper, plast, glas etc.) för återvinning.

Området ligger precis vid den östra infarten till Nyköping och avgränsas av avfarten från väg E4 i norr och Lennings väg i öst där även ledningsgata för eldistribution finns. I söder gränsar området till Gustavsbergstigen och i väst till övriga verksamheter inom handelsområdet.

För fastigheten gäller 2 detaljplaner; P88-54 som anger handel och småindustri med en högsta byggnadshöjd om 8 meter. I de norra delarna av fastigheten samt även för angränsande fastighet Utmålet 11 gäller detaljplan P13-13 som anger handelsändamål med en högsta byggnadshöjd om 10 meter. Vidare anges att byggnader ska utformas med hänsyn till att området är en del av stadens presentation mot E4 och Lennings väg samt att fasader ska utföras i obrännbart material och ha släktskap med befintliga byggnader inom området. För den senare detaljplanen finns pågående genomförandetid fram till 2023-05-17.

Ny detaljplan krävs för att möjliggöra en bredare användning av fastigheten samt för att kunna möjliggöra motsvarande lika höga byggnader inom hela fastigheten.

Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta (2013) anger att det finns lokaliseringsförutsättningar för kontor/service/handel. Det ska skapas förutsättningar för etablering av service i utpekade

utredningsområden (Brandkärr utgör ett utredningsområde). Efterfrågan på mark för olika former av företagsetableringar bedöms öka på sikt med en målsättning om att kommunen ska kunna erbjuda attraktiva lägen för dessa även om stadskärnan föreslås förbli basen för kommersiell service i Nyköping. Områden med handel och eller verksamheter ska planeras så att de går att kollektivtrafikförsörja på ett bra sätt. Gustavsbergstigen som angör området är idag hårt trafikerad och utbyggnad av fortsatt handel i området förstärker situationen. En ökad standard på vägen bedöms som nödvändig på sikt och bör utformas med plats för blandade trafikslag.

Ansökan bedöms överensstämma med ovan intentioner. Under planarbetet behöver man studera om det finns behov av att specificera användningen C för att området ska komplettera snarare än konkurrera med det kommersiella utbudet i stadskärnan. Vidare anses det lämpligt att inkludera även fastigheten Utmålet 11 i samma planläggning, då den ingår i samma byggnadskomplex.

En checklista har upprättats som hjälp i lämplighetsbedömningen av planbeskedet och som utgör grunden för kommande undersökning av betydande miljöpåverkan. Checklistan har i ett tidigt skede identifierat aspekter/frågeställningar som kan komma att behöva studeras vidare i kommande planprocess:

- Fysisk tillgänglighet; *tillgänglighet för samtliga trafikslag, identifiera behov av infrastrukturåtgärder*
- Trafiksäkerhet; *placering av in/utfarter, parkeringssituation för bil/cykel, trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter*
- Kollektivtrafik; *kollektivtrafikförsörjning av området*
- Gång och cykel; *tillgänglighet och trafiksäkerhet, parkeringsplatser för cykel*
- Dagvatten; *förutsättningar för fördröjning och rening*
- Farligt gods - *Riskhänsyn med hänsyn till angränsande leder för farligt gods*
- Magnetiska fält - *med hänsyn till närliggande luftledning*
- Stadsbild - *analys av påverkan vid etablering av högre höjder än vad som är etablerat inom området*

Under planarbetet kan flera aspekter komma fram som behöver studeras genom analys och/eller framtagande av underlagsmaterial.

Stadsbyggnadsenheten bedömer att det kommer finnas behov av att ett exploateringsavtal tecknas för att tydliggöra ansvar och åtaganden för genomförandet av detaljplanen och kostnader förenat med detta samt om planarbetet föranleder åtgärder utanför planområdet som sådant.

Samhällsbyggnad bedömer att planarbetet kommer påbörjas under Q1 2022 och beslut om att anta detaljplanen kommer att ske under Q1 2023. Tidsplanen kan dock ändras beroende på tillkommande utredningsbehov, ändrad prioritering och oförutsägbara händelser som påverkar planarbetet.

Barnrättsprövning

Berör eller påverkar ärendet barn direkt eller indirekt så att det i enlighet med barnkonventionen funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa?

Nej, inte i detta skede

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** detaljplanearbetet för fastigheten Utmålet 10 får inledas
- 2) **att** detaljplanearbetet bekostas av sökanden

Beslutsunderlag:

Begäran om planbesked, checklista inför planbesked, gällande detaljplaner

Beslutet skickas till:

Akten
Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om planbesked för fastigheten UTMÅLET 10, Gustavsbergs handelsområde, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Gustavsbergs handelsområde

Sökanden: Nyköping Utmålet 10 AB

Sammanfattning

Nyköping Utmålet 10 AB inkom den 1 juli 2021 med en begäran om planbesked för fastigheten Utmålet 10. Den inkomna begäran syftar till att pröva förutsättningarna för att ändra markanvändningen inom fastigheten till C för centrumändamål samt att pröva en högre byggnadshöjd om 10 meter motsvarande vad som är planenligt inom delar av fastigheten. Det primära syftet är att möjliggöra för att flera olika typer av verksamheter ska kunna etablera sig inom området.

Fastigheten ligger inom Gustavsbergs handelsområde där olika handelsföretag finns etablerade. Här finns bland annat idag Stora COOP, Blomsterlandet, Apoteket, Systembolaget, JULA, Nordic Wellness. Stora delar av fastigheten utgörs av bilparkering som är samordnad mellan verksamheterna. På en del av parkeringsplatsen finns en återvinningsstation för insamling av förpackningar (papper, plast, glas etc) för återvinning.

Området ligger precis vid den östra infarten till Nyköping och avgränsas av avfarten från väg E4 i norr och Lennings väg i öst där även ledningsgata för eldistribution finns. I söder gränsar området till Gustavsbergstigen och i väst till övriga verksamheter inom handelsområdet.

För fastigheten gäller 2 detaljplaner; P88-54 som anger handel och småindustri med en högsta byggnadshöjd om 8 meter. I de norra delarna av fastigheten samt även för angränsande fastighet Utmålet 11 gäller detaljplan P13-13 som anger handelsändamål med en högsta byggnadshöjd om 10 meter. Vidare anges att byggnader ska utformas med hänsyn till att området är en del av stadens presentation mot E4 och Lennings väg samt att fasader ska utföras i obrännbart material och ha släktskap med befintliga byggnader inom området. För den senare detaljplanen finns pågående genomförandetid fram till 2023-05-17.

Ny detaljplan krävs för att möjliggöra en bredare användning av fastigheten samt för att kunna möjliggöra motsvarande lika höga byggnader inom hela fastigheten.

Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta (2013) anger att det finns lokaliseringsförutsättningar för kontor/service/handel. Det ska skapas förutsättningar för etablering av service i utpekade utredningsområden (Brandkärr utgör ett utredningsområde). Efterfrågan på mark för olika former av företagsetableringar bedöms öka på sikt med en målsättning om att kommunen ska kunna erbjuda attraktiva lägen för dessa även om stadskärnan föreslås förbli basen för kommersiell service i Nyköping. Områden med handel och eller verksamheter ska planeras så att de går att kollektivtrafikförsörja på ett bra sätt. Gustavsbergsstigen som angör området är idag hårt trafikerad och utbyggnad av fortsatt handel i området förstärker situationen. En ökad standard på vägen bedöms som nödvändig på sikt och bör utformas med plats för blandade trafikslag.

Ansökan bedöms överensstämma med ovan intentioner. Under planarbetet behöver man studera om det finns behov av att specificera användningen C för att området ska komplettera snarare än konkurrera med det kommersiella utbudet i stadskärnan. Vidare anses det lämpligt att inkludera även fastigheten Utmålet 11 i samma planläggning, då den ingår i samma byggnadskomplex.

En checklista har upprättats som hjälp i lämplighetsbedömningen av planbeskedet och som utgör grunden för kommande undersökning av betydande miljöpåverkan. Checklistan har i ett tidigt skede identifierat aspekter/frågeställningar som kan komma att behöva studeras vidare i kommande planprocess:

- Fysisk tillgänglighet; *tillgänglighet för samtliga trafikslag, identifiera behov av infrastrukturåtgärder*
- Trafiksäkerhet; *placering av in/utfarter, parkeringssituation för bil/cykel, trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter*
- Kollektivtrafik; *kollektivtrafikförsörjning av området*
- Gång och cykel; *tillgänglighet och trafiksäkerhet, parkeringsplatser för cykel*
- Dagvatten; *förutsättningar för fördröjning och rening*
- Farligt gods - *Riskhänsyn med hänsyn till angränsande leder för farligt gods*
- Magnetiska fält – *med hänsyn till närliggande luftledning*
- Stadsbild – *analys av påverkan vid etablering av högre höjder än vad som är etablerat inom området*

Under planarbetet kan flera aspekter komma fram som behöver studeras genom analys och/eller framtagande av underlagsmaterial.

Stadsbyggnadsenheten bedömer att det kommer finnas behov av att ett exploateringsavtal tecknas för att tydliggöra ansvar och åtaganden för genomförandet av detaljplanen och kostnader förenat med detta samt om planarbetet föranleder åtgärder utanför planområdet som sådant.

Samhällsbyggnad bedömer att planarbetet kommer påbörjas under Q1 2022 och beslut om att anta detaljplanen kommer att ske under Q1 2023. Tidsplanen kan dock ändras beroende på tillkommande utredningsbehov, ändrad prioritering och oförutsägbara händelser som påverkar planarbetet.

Bakgrund

Den inkomna begäran om planbesked har presenterats i samverkansforumet Stadsbyggnadsgruppen där representanter från Samhällsbyggnad och Tekniska divisionens enheter medverkar. Det identifierades att det finns ett tillfälligt bygglov för gym i en lokal inom området som går ut i maj 2023. Det framkom synpunkter kring trafiksituationen och att denna behöver studeras till och inom området och att det handlar om trafikrörelser för olika trafikslag. Det finns behov av att göra området attraktivt och tillgängligt för andra än för bilburna och det behövs en översyn kring eventuella trafikåtgärder som kan komma att krävas. Det finns idag områden som ligger inom kvartersmark som bör vara allmän plats såsom befintlig plats för bussangöring varför vissa fastighetsregleringar kan bli aktuella. Det framkom också information om förändringar för kollektivtrafiken och fördes resonemang om riskperspektivet med hänsyn till närliggande leder för farligt gods.

Inkomna synpunkter har legat till grund för identifierade aspekter i framtagna checklista med aspekter att utreda under en kommande planprocess.

Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

Berör eller påverkar ärendet barn direkt eller indirekt så att det i enlighet med barnkonventionen funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa?

Nej, inte i detta skede

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Beslutsunderlag

Denna tjänsteskrivelse, begäran om planbesked, checklista inför planbesked, gällande detaljplaner.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** detaljplanearbete för fastigheten UTMÅLET 10 får inledas
- 2) **att** detaljplanearbetet bekostas av sökanden

Linda Kummel

Sara Rangensjö

Chef Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Beslut till:

Akten

Sökanden

Sökande

Namn Haris Dozo	Telefon (även riktnummer) 0760-16 70 14
Adress Storbrand Fastigheter	Postadress 105 39 Stockholm
Fastigheter som berörs Utmålet 10	
Fakturamottagare Nyköping Utmålet 10 AB	Organisationsnummer/Personnummer
Faktureringsadress FE 5612 Mottod 1586	Postadress 831 90 Östersund

Kontaktperson

Namn Haris Dozo	
Telefon (även riktnummer)/mobil 0760-16 70 14	E-postadress haris.dozo@storbrand.no

Syftet med ansökan (karta över planområdet ska bifogas).


Utöka användningsområdet i detaljplanen till att även innefatta centrumverksamhet (C), samt utöka den högsta tillåtna bygghöjden till 10 meter. Ansökan avser fastigheten utmälet 10.

Övrig information

Konsult är anlitad <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej	
Namn	
Telefon (även riktnummer)/mobil	E-postadress

Övriga handlingar som är bifogade
Situationsplan bifogad över vår fastighet (utmålet 10) samt grannfastigheten utmälet 11.

Namnteckning

Ort och datum Stockholm 2021-06-23	
Namnteckning 	Namnförtydligande Haris Dozo

Anmälan skickas till: **Nyköpings kommun**
Samhällsbyggnad
Plan- och naturenheten
611 83 Nyköping

Checklista inför planbesked för fastigheten **UTMÅLET 10 & 11, Gustavsberg, Nyköping, Nyköpings kommun**

Syfte med kommande detaljplaneläggning (Planen)

Den inkomna begäran om planbesked syftar till att pröva förutsättningarna för att ändra markanvändningen inom fastigheten till C för centrumändamål samt att pröva en något högre byggnadshöjd om 10 meter likt övriga delar av området. Det primära syftet är att möjliggöra för att flera olika typer av verksamheter ska kunna etablera sig inom området.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Fastigheten ligger i området Gustavsbergs handelsområde där olika handelsföretag finns etablerade idag. Här finns bland annat idag Stora COOP, Blomsterlandet, Apoteket, Systembolaget, JULA, Nordic Wellness. Stora delar av fastigheten utgörs av bilparkering som är samordnad mellan verksamheterna. På en del av parkeringsplatsen finns en återvinningsstation för insamling av förpackningar (papper, plast, glas etc) för återvinning.

Området ligger precis vid den östra infarten till Nyköping och avgränsas av avfarten från väg E4 i norr och Lennings väg i öst där även ledningsgata för eldistribution finns. I söder gränsar området till Gustavsbergsstigen och i väst till övriga verksamheter inom handelsområdet.

Ställningstagande inför beslut om planbesked (samt underlag till behovsbedömning)

Planen berör ett område som idag utgör en del av handelsområdet Gustavsberg. (Platsen)

Planen anger förutsättningar att flera olika typer av verksamheter kan etablera sig inom området jämfört med dagens inriktning på externhandel. Planen anger också förutsättningar att pröva en högre byggnadshöjd som finns etablerad inom delar av fastigheten. (Planen)

Planen medför att en större variation av verksamheter etableras inom området vilket innebär utökade servicemöjligheter inom stadsdelen Brandkärr. Prägeln som externhandelsområde har förutsättningar att ändras i och med mer möjligheten till mer publika verksamheter. (Påverkan)

Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta

Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta (2013) anger att det finns lokaliseringsförutsättningar för kontor/service/handel. Det ska skapas förutsättningar för etablering av service i utpekade utredningsområden (Brandkärr utgör ett utredningsområde). Efterfrågan på mark för olika former av företagsetableringar bedöms öka på sikt med en målsättning om att kommunen ska kunna erbjuda attraktiva lägen för dessa även om stadskärnan föreslås förbli basen för kommersiell service i Nyköping. Områden med handel och eller verksamheter ska planeras så att de går att kollektivtrafikförsörja på ett bra sätt. Gustavsbergsstigen som angör området är idag hårt trafikerad och utbyggnad av handel i området förstärker situationen. En ökad standard på vägen bedöms om nödvändig på sikt

och bör utformas med plats för blandade trafikslag.

Ansökan bedöms överensstämma med ovan intentioner. Under planarbetet behöver man studera om det finns behov av att specificera användningen C för att området ska komplettera snarare än konkurrera med det kommersiella utbudet i stadskärnan.

Bedömningen om planbesked

Den samlade bedömningen av nedanstående aspekter och deras kumulativa effekter är att ett **positivt** planbesked kan ges.

Aspekter som behöver studeras vidare i kommande planprocess och uppmärksammas i undersökning om betydande miljöpåverkan:

- Fysisk tillgänglighet; *tillgänglighet för samtliga trafikslag, behov av infrastrukturåtgärder*
- Trafiksäkerhet; *placering av in/utfarter, parkeringssituation för bil/cykel, trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter*
- Kollektivtrafik; *kollektivtrafikförsörjning av området*
- Gång och cykel; *tillgänglighet och trafiksäkerhet, parkeringsplatser för cykel*
- Dagvatten; *förutsättningar för fördröjning och rening*
- Farligt gods - *Riskhänsyn mht angränsande leder för farligt gods*
- Magnetiska fält – *med hänsyn till närliggande luftledning*
- Stadsbild – *analys av påverkan vid etablering av högre höjder än vad som är etablerat inom område*

Under planarbetet kan flera aspekter komma fram som behöver studeras genom analys och/eller framtagande av underlagsmaterial.

Bilagor

- Bilaga 1 Checklista inför planbesked och kommentarer

Linda Kummel
Chef Stadsbyggnadsenheten

Sara Rangensjö
Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Bilaga 1: Checklista inför planbesked och kommentarer

NATURVÄRDEN	
<i>Viktiga naturvärden som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input type="checkbox"/> Riksintresse naturvård <input type="checkbox"/> Natura 2000-habitat <input type="checkbox"/> Natura 2000-fågel <input type="checkbox"/> Skyddad natur (naturreservat, biotopskydd, naturminne, djur- och växtskyddsområde) <input type="checkbox"/> Värdefull eller känslig natur (ESKO-område, Länsstyrelsens naturvårdsprogram, Ängs- och hagmarksinventering, våtmarksinventering, nyckelbiotopsinventering, viltstråk och eventuell barriäreffekt) <input type="checkbox"/> Strandskydd <input type="checkbox"/> Fridlysta eller rödlistade arter <input type="checkbox"/> Värdefulla eller känsliga arter	
Beskrivning	

KULTUR	
<i>Viktiga kulturvärden som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse kulturmiljö <input type="checkbox"/> Fornminne <input type="checkbox"/> Byggnadsminne <input type="checkbox"/> Övrig värdefull kulturhistorisk miljö	
Beskrivning	Området gränsar till bostadsområdet Brandkärr som ingår i område av riksintresse för kulturmiljö (Nyköping D:57) där det främst handlar om bevarande av befintlig struktur där bostadsbebyggelsen, gatunät med trafikseparering och omgärdande grönska utgör del av värdebeskrivningen. Aktuell begäran om planbesked bedöms inte påverka dessa värden och därmed inte riksintresset negativt. Planhandlingarna bör belysa angränsande riksintresse.

HÄLSA	
<i>Viktiga aspekter som berör hälsa som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input type="checkbox"/> Riksintresse friluftsliv <input checked="" type="checkbox"/> Buller <input type="checkbox"/> Vibrationer <input checked="" type="checkbox"/> Magnetiska fält <input type="checkbox"/> Allergener <input type="checkbox"/> Miljöfarlig verksamhet <input type="checkbox"/> Föroreningar <input type="checkbox"/> Markföroreningar	

<input type="checkbox"/> Miljökvalitetsnorm utomhusluft	
Beskrivning	<p>Området är bullerutsatt från väg E4 i norr och Lennings väg i öster. Inga krav föreligger på ljudnivåer utomhus för planerad markanvändning. Med ljudisolerade ytterväggar och fönster böraktuella riktvärden enligt BBR för ljudnivåer inomhus innehållas.</p> <p>Angränsande till fastigheterna går en luftledning för starkström. Planen innebär inga nya byggrätter på ett närmre avstånd till ledningsgata än befintlig bebyggelse. Frågan om elektromagnetiska fält bör belysas i planhandlingarna.</p>

RISK	
<i>Viktiga aspekter som berör risk för människors hälsa och miljö som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input type="checkbox"/> Ras och skred <input type="checkbox"/> Översvämning <input checked="" type="checkbox"/> Trafiksäkerhet – skydd mot olyckor <input checked="" type="checkbox"/> Farligt gods/skyddsavstånd <input type="checkbox"/> Erosion	
Beskrivning	<p>Fastigheten angörs från Gustavsbergstigen som idag är hårt trafikerad. En utbyggnad av fortsatt handel eller andra verksamheter i området förstärker situationen. En ökad standard på vägen har bedömts som nödvändig på sikt (Föp 2013) vid fortsatt utbyggnad av handelsområdet. Denna behöver utformas för ökad trafiksäkerhet och med förbättrad tillgänglighet för gående och cyklister. Som del i planarbetet behöver behoven utredas och åtgärder konkretiseras.</p> <p>Möjlighet att förbättra dagens trafiksituation inne på fastigheten; trafikrörelser på parkeringen samt in- och utfarter behöver undersökas.</p> <p>Markanvändningen C, centrum, innebär typer av verksamheter som ofta ligger centralt och som därav ska vara lätta att nå. I kommande planarbete behöver man utreda möjligheten till förbättrad tillgänglighet och trafiksäkerhet för gående och cyklister till området. Det handlar om att identifiera behov av infrastrukturåtgärder, säkerställa utrymme och finansiering av dessa åtgärder.</p> <p>Närmsta befintliga byggnad är placerad ca 40 meter från Lennings väg som är sekundär led av farligt gods. Närmsta avstånd till E4 uppgår till 50 meter. Planarbetet innebär inga nya byggrätter på närmre avstånd. Frågan om riskhänsyn behöver belysas i planarbetet. Markanvändning C innebär inte per automatik en ökad risknivå jämfört med dagens markanvändning för handel, då</p>

	<p>personantal eller tidsvistelser inomhus i byggnader inte behöver skilja sig åt. Markanvändningarna klassas båda som <i>mindre känsliga</i> med verksamheter som genererar en del besökare men dessa uppehåller sig bara kortare tider på platsen. C som markanvändning öppnar dock upp även för mer känsliga verksamheter såsom viss skolverksamhet och hotell (övernattande personer) vilket kan behöva undersökas i en riskutredning för att klargöra lämpligheten och om riskreducerande åtgärder krävs.</p>
--	--

VATTEN	
<i>Viktiga aspekter som berör vatten som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input type="checkbox"/> MKN avrinningsområde <input type="checkbox"/> Vattenskyddsområde <input type="checkbox"/> Ytvatten <input type="checkbox"/> Grundvatten <input checked="" type="checkbox"/> Dagvatten <input type="checkbox"/> Spillvatten	
Beskrivning	Området är väldigt hårdgjort idag med stora asfalterade ytor. Frågan om möjligheter för fördröjning och rening av dagvatten behöver belysas i kommande planarbete.

Aspekter som inte kan leda till betydande miljöpåverkan men har betydelse för planarbetet

STATLIGA INTRESSEN	
<i>Statliga intressen som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse för kommunikation (väg, järnväg, flyg, sjöfart) <input type="checkbox"/> Behov av flyghinderanalys <input type="checkbox"/> Skyddsrum	
Beskrivning	Planområdet ligger söder om väg E4 som utgör riksintresse för vägtrafik. Närmsta byggnad är idag placerad 50 meter från väg. I kommande detaljplan kommer inga nya byggrätter att prövas på ett närmre avstånd varför vägens funktion eller möjligheter att utveckla vägen inte bedöms påverkas negativt. Planhandlingarna bör belysa vägen som riksintresse.

STADSBYGGNADSKVALITETER	
<i>Viktiga stadsbyggnadskvaliteter som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<u>Sociala aspekter</u>	
<input checked="" type="checkbox"/> Jämställdhet <input checked="" type="checkbox"/> Integration <input type="checkbox"/> Barns perspektiv	

- Ålderssammansättning
- Fysisk tillgänglighet
- Rekreation och friluftsliv
- Trygghet och säkerhet

Fysiska aspekter

- Markförhållanden (geologi, jordarter och topografi)
- Radon
- Lokalklimat
- Ljusförhållanden
- Naturresurser
- Jordbruksmark

Trafik och mobilitet

- Mobilitet
- Kollektivtrafikförsörjning
- Gång och cykel
- Grön omställning

Arkitektur

- Landskapsbild
- Stadsbild
- Gestaltning

Beskrivning

Verksamheter inom markanvändningen som avses prövas (C) förutsätter att det är lätt att ta sig hit. Den fysiska tillgängligheten och trafiksäkerheten för andra trafikslag än bil behöver studeras och förbättras så också förbättrade möjligheter för cykelparkering inom området.

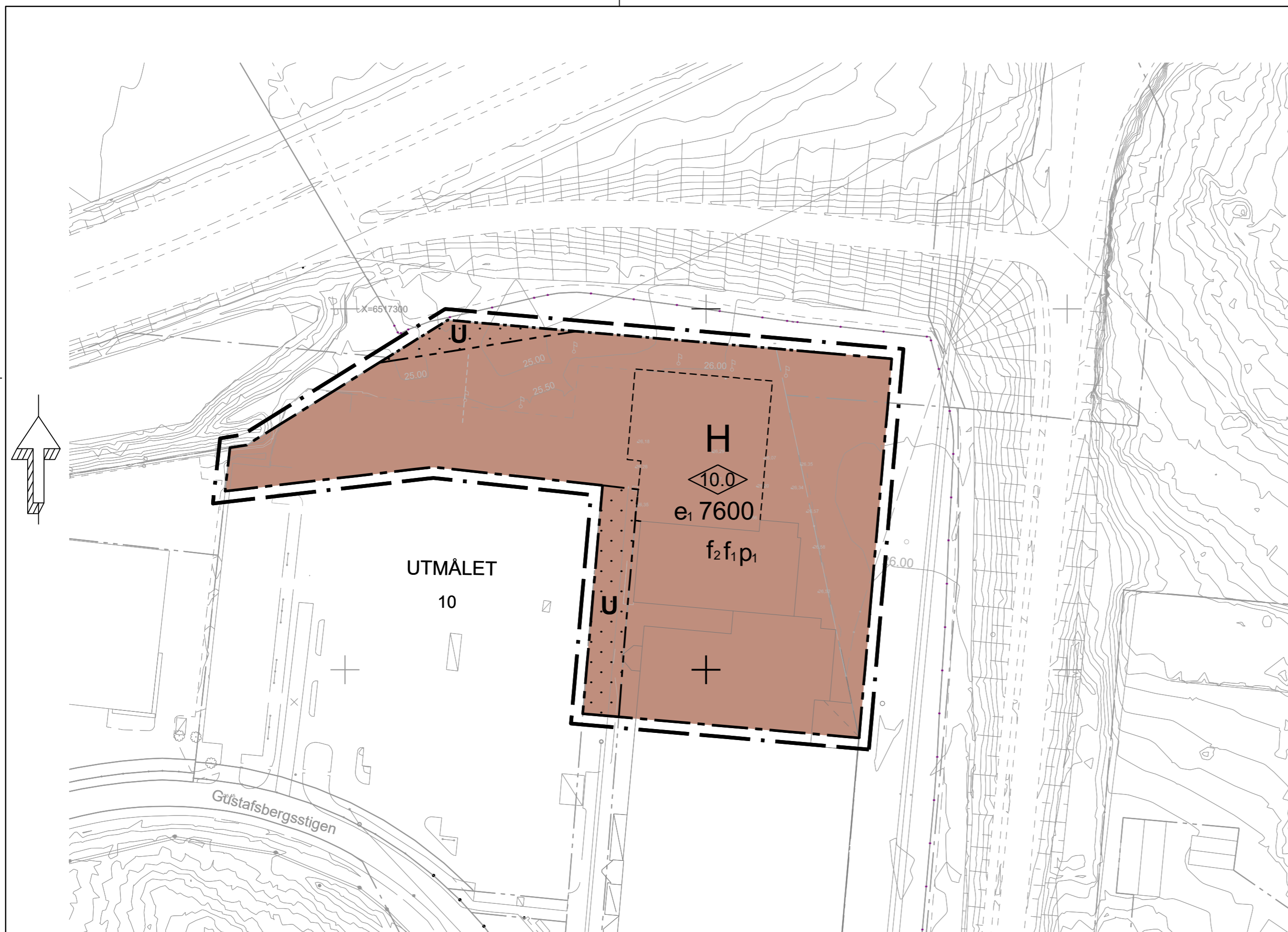
Under planarbetet behöver man studera om det finns behov av att specificera användningen C mht tillgängligheten samt om det också finns skäl att göra det för att området ska komplettera snarare än konkurrera med det kommersiella utbudet i stadskärnan.

Trafiksäkerheten behöver utredas; förbättrad trafiksituation inne på fastigheten med parkeringsplatser och placering av in- och utfarter för bil.

Området nås idag av stadsbusstrafik ,linje 2 med hållplatsläge intill fastigheten. Från augusti 2022 kommer linje 2 istället att trafikera Brandkärrsvägen med hållplatser intill korsning Gustavsbergstigen samt vid Brandkärrskolan med tätare avgångar morgon och eftermiddag. Viktigt att trygga gångvägar finns från området mot nya hållplatslägen vid Brandkärrsvägen.

	<p>Med pilotprojektet <i>flextrafik</i> kommer området som sådant istället att trafikeras av små bussar som förbokas. Detaljplanen bör därför fortsatt ha säkerställt angöringsmöjlighet för buss inom området.</p> <p>Det pågår en planering för en ombyggnation av hela den östra infarten till Nyköping vilket bland annat innebär ombyggnad av befintlig cirkulation på Lennings väg samt ny cirkulationsplats i korsningen Gustavsbergstigen/Brandkärrsvägen.</p> <p>Det pågår också ett projekt med en stadsutvecklingsplan för Brandkärr. Kommande planprocess behöver samordnas med dessa 2 pågående projekt.</p> <p>Stadsbild: Inom delar av området finns det planmässiga förutsättningar till byggnadshöjder om 10 meter. Att se över motsvarande samma höjd i övriga delar av fastigheten (idag 8 meter) bedöms inte påverka stadsbilden negativt. Vid en eventuell prövning av än högre höjder än vad som finns etablerat idag behöver föregås av analysarbete.</p>
--	--

REFERENSMATERIAL SOM HAR ANVÄNTS	
Källa	Aktualitet
<i>Översiktsplan för Nyköpings kommun (2013)</i>	gällande
<i>Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta (2013)</i>	gällande
<i>NYGIS</i>	
<i>ÖP Nyköping 2040</i>	arbetsmaterial



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgränsen redovisas 3 m utanför planområdet.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- Handel

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e.000 Största bruttoarea i m² ovan mark

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p₁ Placering av bildväxlande skyltar intill väg ska undvikas.

Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter

Utseende

- f₁ Mark och byggnader skall utformas med hänsyn till att planområdet är en del av stadens presentation mot E4 och Lennings väg.
- f₂ Byggnadens arkitektoniska utformning skall anslutas till karaktärsdrag hos COOP Forum affärsbyggnaden. Fasader skall utformas med obrännbart material, t.ex. plåt. Taktäckningen ska uppfylla minst brandteknisk klass Broof(t2) enligt Boverkets byggregler avsnitt 5:62.

Byggnadsteknik

- Byggnaden skall uppföras radonsäkert om inte kompletterande radonmätning utförs.
- Dagvattenhantering ska utföras enligt dagvattenutredningar.
- Byggnaden mot E4:an ska utformas med hänsyn till de risker som vägen utgör. Vid utförandet skall riskreducerande åtgärder vidtas enligt en riskutredning. Ventilationssystemet ska vara internt avstängningsbart. Utrymning från tillbyggnaden ska kunna ske i två riktningar varav en i riktning ifrån farligt gods led. Tillbyggnaden ska förses med internt utrymningssystem och ett högtalarsystem. Instruktioner för personal ska finnas.

STÖRNINGSSKYDD

- Verksamheter som medför betydande påverkan på miljö, hälsa och säkerhet får inte bedrivas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> X Behovsbedömning MKB	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> X Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> X Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> X Särskilt utlåtande	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/>

Detaljplan för Antagandehandling

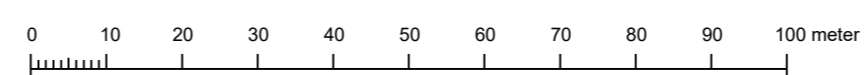
kv.UTMÅLET 10 (norra del)
och del av BRANDKÄRR 2:1

Nyköping, Nyköpings Kommun	Beslutsdatum	Instans
	Godkännande	
	2013-01-22	BTN § 213
Marina Pavlova, Planarkitekt, Samhällsbyggnad, Nyköpings kommun	Antagande	
	2013-04-16	BTN § 271
Upprättad 2013-01-04	Laga kraft	
Reviderad 2013-03-08	2013-05-17	

SHB 12/211

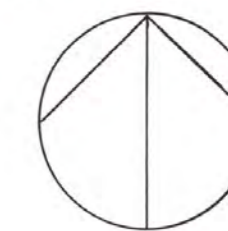
P 13-13

Skala 1:1000 i A2 format



DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN
BRANDKÄRR 2:1 M FL - BRANDKÄRRS
ARBETSOMRÅDE - NYKÖPINGS KOMMUN

STADSBYGGNADESKONTORET 1988-06-15 REV. 1988-07-28
 Ann-Kristin Berg
 ANN-KRISTIN BERG
 PLANARKITEKT
 Ritad av Hjördis Hultgren
 Eva Grusell
 EVA GRUSELL
 STADSPLANEINGENJÖR



PLANKARTA
GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns belägen 3m utanför planområdet
- Gällande användnings- resp. egenskapsgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående gränser

BESLUTSDATUM

Antagen av BN 1988-08-11
§ 235

Laga kraft 1988-09-13

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelser inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA Lokaltrafik

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- H Handel
- HJ₁ Handel och småindustri
- E Transformatorstation

3. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- U Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

4. MARKENS ANORDNANDE

- Ufart för inte anordnas
- Stängsel ska finnas

5. UTFORMNING

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter

6. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 15 år från och med den dag planen vinner laga kraft

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinjer
- GC - väg Illustrationsfäst

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m SKALA 1 : 1000

ANTAGANDEHANDLING

Handlingarna består av

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande efter utställning

BETECKNINGSBESKRIVNING ENL. TFA 4.6 B.4
 GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I STADSINGENJÖRSKONTORET UNDER NOVEMBER 1987
 GENOM GEODETISK MÄTNING OCH REVIDERING AV FOTOGRAMMETRISKT FRAMSTÄLLD
 PRIMÄRKARTA (1:66). FLYGHÖJD ~ 900 M. MÄTKLASS II. HÖJDSYSTEM "NYKÖPINGS STADS"
 KOORDINAT- OCH PROJEKTIONSSYSTEM "NYKÖPINGS STADS". BYGGNADEARNAS
 BEGRÄNSNINGSLINJER UTGÖRES FÖR FOTOGRAMMETRISKT KARTERADE AV HORIZONTAL-
 PROJEKTIONEN FRÅN TAKENS YTTREKANTER, FÖR GEODETISKT MÄTTA AV FASADERNA.
 FASTIGHETSREDOVISNINGEN HÄNFÖR SIG TILL 1987-11-16. LNR 1911/87. RIT SÅN.

Lars Nettelbladt
 LARS NETTELBLADT
 STADSPLANEINGENJÖR

Benny Claesson
 BENNY CLAESSON
 BYRÅINGENJÖR



MSN § Namnsättning av väg, Hinzens gränd

Diarienummer: MSN21/44

I Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens reglemente anges att nämnden ansvarar för namnsättnings- och adressärenden. Nämnden svarar för förslag på namn på offentliga platser såsom gator, vägar, broar, torg, parker och liknande som kommunen är huvudman för, liksom namn på kommunens egna fastigheter, byggnader och anläggningar.

Detaljplanen för del av Anderslund 1:1 och Oppeby gård 1:1 (P11-6) antogs av kommunfullmäktige den 14 december 2010.

Denna detaljplan som togs fram för Hinzens krog i Oppeby saknade den väg som nu ska anläggas. Den nya vägen är tänkt att vara tillfartsväg till fastigheterna. Deras postadresser ska kopplas till denna väg (inte till Blommenhovsvägen).

Efter att ärendet varit på remiss till berörda myndigheter har Namnberedningen behandlat ärendet och föreslagit Hinzens gränd som nytt gatunamn.

Den gamla krogen, Hinzens krog, ligger intill infartsvägen på tomt 2. Namnet får då anknytning till krogen.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** fastställa gatunamnet Hinzens gränd

Beslutsunderlag:

Karta med namnförslag

Beslutet skickas till:

Akten
Namnberedningen
Samhällsbyggnad Staben

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Namnsättning av väg, Hinzens gränd

Bakgrund

I Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens reglemente anges att nämnden ansvarar för namnsättnings- och adressärenden. Nämnden svarar för förslag på namn på offentliga platser såsom gator, vägar, broar, torg, parker och liknande som kommunen är huvudman för, liksom namn på kommunens egna fastigheter, byggnader och anläggningar.

Detaljplanen för Del av Anderslund 1:1 och Oppeby gård 1:1 (P11-6) antogs av kommunfullmäktige den 14 december 2010.

Denna detaljplan som togs fram för Hinzens krog i Oppeby saknade den väg som nu ska anläggas. Den nya vägen är tänkt att vara tillfartsväg till fastigheterna. Deras postadresser ska kopplas till denna väg (inte till Blommenhovsvägen).

Efter att ärendet varit på remiss till berörda myndigheter har Namnberedningen behandlat ärendet och föreslagit Hinzens gränd som nytt gatunamn.

Den gamla krogen, Hinzens krog, ligger intill infartsvägen på tomt 2. Namnet får då anknytning till krogen.

Beslutsunderlag

Karta med namnförslag (se bilaga)

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** fastställa gatunamnet Hinzens gränd.

Maria Ljungblom
Chef Samhällsbyggnad
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Tobias Ossmark
Ordf i Namnberedningen
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Bilaga

Karta med namnförslag

Beslut till:

Akten

Namnberedningen

Samhällsbyggnad Staben

Bilaga till namnsättning Hinzens gränd i Oppeby

För orangemarkerad tillfartsväg föreslås namnet "Hinzens gränd".



MSN § Horn 1:39 - Ansökan om bygglov för uppförande av byggnad för industri

Diarienummer: B 2020-985

Sökande: NFS Marin AB

En ansökan om rivning av befintlig varvsbyggnad samt uppförande av en ny på ca 1 390 m² byggnadsarea (BYA) har lämnats in till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Byggnaderna som ska rivas är tre sammanbyggda huskroppar på sammanlagt ca 757 m² BYA. De äldre byggnaderna är i dåligt skick och inte längre funktionella att bedriva verksamheten i.

Enligt inlämnad verksamhetsbeskrivning har varvsverksamheten funnits på platsen sedan mitten av 1940-talet. Den har gått från ren tillverkning till dagens mer kundanpassade serviceverksamhet med underhåll, reparationer och båtförvaring. För att kunna optimera lagring och hantering av båtar på ett platseffektivt sätt behövs en ny byggnad.

Den föreslagna byggnaden uppförs i ett plan med en byggnadshöjd på ca 9,1 meter (nockhöjd ca 10 meter). Byggnaden är en stålkonstruktion som utformas med plåtfasader i tegelröd och aluminiumgrå kulör samt ett låglutande svart plåttak. I byggnaden inryms, utöver höglager, båtbottevätt samt personalutrymmen som tidigare varit belägna utanför befintlig byggnad.

Lokalisering

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område ca 8 km (fågelvägen) öst om Nyköpings tätort. Horn ligger mellan Sjösa och Svärdsklova. På platsen råder Riksintresse för högexploaterad kust samt Riksintresse för rörligt friluftsliv. På fastigheten råder strandskydd enligt 7 kap 13 -14 §§ miljöbalken (MB) intill 100 meter från strandlinjen. Den föreslagna byggnaden placeras längre än 100 meter från strandlinjen och genererar heller ingen egen privat zon.

Översiktsplan

Gällande översiktsplan (Fördjupad översiktsplan för kusten Sjösa-Vålarö, antagen i KF 2014-09-09) anger att det är krav på detaljplan för att reglera utbyggnaden vid enstaka anläggning för att säkerställa enskilda eller allmänna intressen. Nya anläggningar ska ta hänsyn till platsens karaktär och landskapsbild och ska klara en vattennivå på +2,2 möh.

Utformning

Byggnaden enligt ansökan har plåtfasader och ersätter en annan byggnad med plåtfasader utöver de mindre hallbyggnaderna mot öster. Sökanden har efter synpunkter från grannar och bygglovenheten sänkt byggnadens nockhöjd med 2 meter. Balans mellan industrifastighetens produktionskrav och omgivningen eftersträvas.

Föreslagen byggnad utformas med plåtfasader i tre kulörer för att minska intrycket av stor volym. En hög betongsockel i ljusare grå övergår i en mörkare grå plåtfasad för att sedan, upp mot taket övergå i en röd nyans. Taket kläs med svart plåt lika befintlig byggnad, i framtiden planerar man att uppföra solceller på taket. Denna anpassning av kulörerna är utförd i samarbete med arkitekt och expertis för hallkonstruktioner med avsikt att minska känslan och utseende av en hög byggnad.

Fasaden mot öst förses med fönster, dels för ljusinsläpp i hallbyggnaden dels för de personalutrymmen som är belägna längs den östra väggen i hallbyggnaden och mot norr monteras den stora porten.

Runt byggnaden kommer träd och buskar planteras. Ett förslag är även att förse den östra fasaden med en glesare träpanel för att ge en mer traditionell utformning.

Vattennivå

Nya anläggningar som uppförs ska höjdsättas och konstrueras så att dessa klarar högsta bedömda högvattenyta (+2.20) utan större skada. Enklare byggnader eller byggnadsdel kan placeras lägre om man bedömer skaderisken som liten.

Hörande och inkomna synpunkter

Grannar och berörda sakägare har fått tillfälle att lämna in sina synpunkter om ansökan vid två tillfällen. Det var i huvudsak byggnadens höjd och skymd sikt mot havet som var de främsta synpunkterna men även utformning och placering nära gräns mot granne.

Efter dialog med sökanden har denne justerat ansökan, byggnaden sänks två meter och minskas ned så avstånd till gräns blir större. Ett nytt hörande skickas ut och flera svar lämnas nu utan erinran. De synpunkter som kvarstår är att byggnadens höjd skymmer sikten mot havet, att båthallen inte passar in i området, att den kommer att svämmas över i framtiden och att verksamheten kommer att störa.

Inlämnade synpunkter i sin helhet bifogas beslutet. Bygglovenhetens bedömning framkommer av motiveringen.

Lagstöd

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser eller förutsätter planläggning.

Åtgärden ska uppfylla de krav som följer av 2 kap PBL. Bland annat ska det markområde som tas i anspråk vara lämpat för åtgärden med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädere ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Utöver dessa ska även vissa delar i 8 kap PBL prövas (1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900)).

Ny byggnad ska bland annat vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan. Den ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Motivering

Den föreslagna åtgärden är rivning av befintlig och uppförande av en ny byggnad med samma typ av verksamhet som redan finns på platsen idag. Den nya byggnaden kommer att bli ca 3 meter högre än den högsta av de som rivs. Att uppföra en mindre byggnad skulle medföra att den utökning av verksamheten som sökanden måste göra för att bibehålla konkurrenskraften i branschen inte går att genomföra.

Detaljplanekrav

Efter samråd med stadsbyggnadsenheten bedömer Bygglovenheten att åtgärden inte kommer betyda en sådan ökad omgivningspåverkan att en detaljplan krävs. Dels är det ingen ny etablering utan en verksamhet som funnits på platsen i många år. Enligt verksamhetsbeskrivningen förekommer ingen butiksförsäljning och den förväntade ökningen av trafikmängd är begränsad. Ökningen består till störst del av transport av båtar (i snitt ca 2 transporter fler per dag under säsong mot dagens verksamhet). Transporter på väg är säsongsbetonat på så vis att den i huvudsak förekommer under maj till mitten av juni samt under upptagningsperioden september och oktober och inte under den sommarperiod då övrig trafik inom kustområdet är som tätast.

Vattennivå

Berörd byggnad uppförs på samma höjd som befintlig byggnad (+ 1,35). Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har gjort bedömningen att den enklare byggnaden med sin högre betongsockel och funktionen som huvudsak lager för båtar är en sådan byggnad som kan placeras på en lägre nivå utan att skaderisken blir för stor. Den lägre placeringen gör även att

byggnaden inte upplevs lika hög i förhållande till omkringliggande fritidshusbebyggelse som är högre belägen.

Utformning

Sökanden har anpassat färgvalet för att minska intrycket av en stor volym, och minskat byggnadshöjden efter synpunkter från grannar. Påverkan på siktsträckor bedöms inte bli betydande i och med den nya byggnaden. Bygglovenheten gör bedömningen att den sökta åtgärden inte innebär en sådan betydande olägenhet att lov kan nekas.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** bevilja rivningslov för rivning av befintlig varvsbyggnad
- 2) att** bevilja bygglov för uppförande av en byggnad för industri
- 3) att** godkänna Mikael Larsson, behörighet K, som kontrollansvarig
- 4) att** ta ut en avgift på 76 000 kronor för nedlagd handläggningstid

Beslutsunderlag:

Ansökan	inkom: 2020-12-11
Verksamhetsbeskrivning	inkom: 2020-12-11
Remissvar, 2 st.	inkom: 2021-01-31
Remissvar, 5 st.	inkom: 2021-02-08
Remissvar, 3 st.	inkom: 2021-02-10
Remissvar, 3 st.	inkom: 2021-02-11
Remissvar, 7 st.	inkom: 2021-02-12
Illustration	inkom: 2021-04-19
Skrivelse ang. utformning	inkom: 2021-04-19
Remissvar	inkom: 2021-05-07
Remissvar	inkom: 2021-05-09
Remissvar	inkom: 2021-05-12
Remissvar, 2 st.	inkom: 2021-05-14
Remissvar, 7 st.	inkom: 2021-05-19
Plan-, fasad och sektionsritning, 3 st.	inkom: 2021-08-19
Beskrivning spolplatta	inkom: 2021-08-19
Beskrivning pallsystem/höglager	inkom: 2021-08-19
Planritning, funktionsbeskrivning	inkom: 2021-08-19

Situationsplan inkom: 2021-08-19

Skrivelse, bemötande av synpunkter inkom 2021-09-10

Bilagor

Hur man överklagar

Upplysningar

Vänta med att betala avgiften tills det att du får en separat faktura från oss.

Avgiften bestäms enligt en taxa beslutad i kommunfullmäktige. Taxan i sin helhet hittar du på vår hemsida: www.nykoping.se/bygglovstaxa

Lovet innebär inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Innan arbetena får påbörjas krävs ett startbesked från Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Startbesked och tekniskt samråd handläggs av byggnadsinspektör Tarik Khazimi.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från den dagen beslutet fått laga kraft.

Finutstakning krävs innan arbetena får påbörjas. Den kan beställas av Bygglövenheten som tar ut en avgift för arbetet. Denna avgift tillkommer utöver bygglovavgiften. Läs mer på vår hemsida: www.nykoping.se/husutstakning

Upplysning om andra tillstånd

En spolplatta med reningsanläggning är anmälningspliktig enligt 13 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt enligt 9 kapitlet, 2 §, punkt 1 miljöbalken (1998:808). Miljöenheten ska ha gett sitt tillstånd för verksamheten innan verksamhet får bedrivas.

Länsstyrelsens tillstånd enligt 2 kap 12 § kulturmiljölagen ska inhämtas före schaktning om sådant tillstånd krävs.

Fastighetsägaren ska ha gett sitt tillstånd innan byggnadsarbetena får påbörjas.

Om ny utfart anordnas mot allmän väg eller gata krävs tillstånd från väghållaren.

Beslutet skickas till:

Sökanden
Kontrollansvarig
Byggnadsinspektör
Akten

Beslutet delges (9 kap 41 § Plan- och bygglagen):

Andra fastighetsägare än sökande samt fastighetsägarna till:

Horn 1:19

Horn 1:33

Horn 1:35

Horn 1:43

Beslutet kungörs i Post- och inrikes tidningar (9 kap 41a § Plan- och bygglagen)**Meddelande om kungörelse skickas till (9 kap 41b § Plan- och bygglagen) berörda sakägare:**

Horn 1:15

Horn 1:45

Horn 1:55

Horn 1:59

Horn 3:38

Horn 8:1

Valsta 3:1

Meddelande till andra sakägare än ovan nämnda skickas inte ut eftersom antalet är så stort att det skulle innebära större kostnader och besvär än vad som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med meddelandet.



HORN 1:39

Ansökan om bygglov för uppförande av byggnad för industri (båthall)

Sökande: NFS Marin AB
Lappetorpsvägen 3
611 93 NYKÖPING

Beskrivning

En ansökan om rivning av befintlig varvsbyggnad samt uppförande av en ny på ca 1 390 m² byggnadsarea (BYA) har lämnats in till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Byggnaderna som ska rivas är tre sammanbyggda huskroppar på sammanlagt ca 757 m² BYA. De äldre byggnaderna är i dåligt skick och inte längre funktionella att bedriva verksamheten i.

Enligt inlämnad verksamhetsbeskrivning har varvsverksamheten funnits på platsen sedan mitten av 1940-talet. Den har gått från ren tillverkning till dagens mer kundanpassade serviceverksamhet med underhåll, reparationer och båtförvaring. För att kunna optimera lagring och hantering av båtar på ett platseffektivt sätt behövs en ny byggnad.

Den föreslagna byggnaden uppförs i ett plan med en byggnadshöjd på ca 9,1 meter (nockhöjd ca 10 meter). Byggnaden är en stålkonstruktion som utformas med plåtfasader i tegelröd och aluminiumgrå kulör samt ett låglutande svart plåttak. I byggnaden inryms, utöver höglager, båtbottentvätt samt personalutrymmen som tidigare varit belägna utanför befintlig byggnad.

Lokalisering

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område ca 8 km (fågelvägen) öst om Nyköpings tätort. Horn ligger mellan Sjösa och Svärdsklova. På platsen råder Riksintresse för högexploaterad kust samt Riksintresse för rörligt friluftsliv. På fastigheten råder strandskydd enligt 7 kap 13 -14 §§ miljöbalken (MB) intill 100 meter från strandlinjen. Den föreslagna byggnaden placeras längre än 100 meter från strandlinjen och genererar heller ingen egen privat zon.

Översiktsplan

Gällande översiktsplan (Fördjupad översiktsplan för kusten Sjösa-Vålarö, antagen i KF 2014-09-09) anger att det är krav på detaljplan för att reglera utbyggnaden vid enstaka anläggning för att säkerställa enskilda eller allmänna intressen. Nya anläggningar ska ta hänsyn till platsens karaktär och landskapsbild och ska klara en vattennivå på +2,2 möh.

Utformning

Byggnaden enligt ansökan har plåtfasader och ersätter en annan byggnad med plåtfasader utöver de mindre hallbyggnaderna mot öster. Sökanden har efter synpunkter från grannar och bygglovenheten sänkt byggnadens nockhöjd med 2 meter. Balans mellan industrifastighetens produktionskrav och omgivningen eftersträvas.

Föreslagen byggnad utformas med plåtfasader i tre kulörer för att minska intrycket av stor volym. En hög betongsockel i ljusare grå övergår i en mörkare grå plåtfasad för att sedan, upp mot taket övergå i en röd nyans. Taket kläs med svart plåt lika befintlig byggnad, i framtiden planerar man att uppföra solceller på taket. Denna anpassning av kulörerna är utförd i samarbete med arkitekt och expertis för hallkonstruktioner med avsikt att minska känslan och utseende av en hög byggnad.

Fasaden mot öst förses med fönster, dels för ljusinsläpp i hallbyggnaden dels för de personalutrymmen som är belägna längs den östra väggen i hallbyggnaden och mot norr monteras den stora porten.

Runt byggnaden kommer träd och buskar planteras. Ett förslag är även att förse den östra fasaden med en glesare träpanel för att ge en mer traditionell utformning.

Vattennivå

Nya anläggningar som uppförs ska höjdsättas och konstrueras så att dessa klarar högsta bedömda högvattenyta (+2.20) utan större skada. Enklare byggnader eller byggnadsdel kan placeras lägre om man bedömer skaderisken som liten.

Hörande och inkomna synpunkter

Grannar och berörda sakägare har fått tillfälle att lämna in sina synpunkter om ansökan vid två tillfällen. Det var i huvudsak byggnadens höjd och skymd sikt mot havet som var de främsta synpunkterna men även utformning och placering nära gräns mot granne.

Efter dialog med sökanden har denne justerat ansökan, byggnaden sänks två meter och minskas ned så avstånd till gräns blir större. Ett nytt hörande skickas ut och flera svar lämnas nu utan erinran. De synpunkter som kvarstår är att byggnadens höjd skymmer sikten mot havet, att båthallen inte passar in i området, att den kommer att svämmas över i framtiden och att verksamheten kommer att störa.

Inlämnade synpunkter i sin helhet bifogas beslutet. Bygglovenhetens bedömning framkommer av motiveringen.

Lagstöd

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser eller förutsätter planläggning.

Åtgärden ska uppfylla de krav som följer av 2 kap PBL. Bland annat ska det markområde som tas i anspråk vara lämpat för åtgärden med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Utöver dessa ska även vissa delar i 8 kap PBL prövas (1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900)).

Ny byggnad ska bland annat vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan. Den ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Motivering

Den föreslagna åtgärden är rivning av befintlig och uppförande av en ny byggnad med samma typ av verksamhet som redan finns på platsen idag. Den nya byggnaden kommer att bli ca 3 meter högre än den högsta av de som rivs. Att uppföra en mindre byggnad skulle medföra att den utökning av verksamheten som sökanden måste göra för att bibehålla konkurrenskraften i branschen inte går att genomföra.

Detaljplanekrav

Efter samråd med stadsbyggnadsenheten bedömer Bygglovenheten att åtgärden inte kommer betyda en sådan ökad omgivningspåverkan att en detaljplan krävs. Dels är det ingen ny etablering utan en verksamhet som funnits på platsen i många år. Enligt verksamhetsbeskrivningen förekommer ingen butiksförsäljning och den förväntade ökningen av trafikmängd är begränsad. Ökningen består till störst del av transport av båtar (i snitt ca 2 transporter fler per dag under säsong mot dagens verksamhet). Transporter på väg är säsongsbetonat på så vis att den i huvudsak förekommer under maj till mitten av juni samt under upptagningsperioden september och oktober och inte under den sommarperiod då övrig trafik inom kustområdet är som tätast.

Vattennivå

Berörd byggnad uppförs på samma höjd som befintlig byggnad (+ 1,35). Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har gjort bedömningen att den enklare byggnaden med sin högre betongsockel och funktionen som huvudsak lager för båtar är en sådan byggnad som kan placeras på en lägre nivå utan att skaderisken blir för stor. Den lägre placeringen gör även att byggnaden inte upplevs lika hög i förhållande till omkringliggande fritidshusbyggelse som är högre belägen.

Utformning

Sökanden har anpassat färgvalet för att minska intrycket av en stor volym, och minskat byggnadshöjden efter synpunkter från grannar. Påverkan på siktsträckor bedöms inte bli betydande i och med den nya byggnaden. Bygglovenheten gör bedömningen att den sökta åtgärden inte innebär en sådan betydande olägenhet att lov kan nekas.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja rivningslov för rivning av befintlig varvsbyggnad

att bevilja bygglov för uppförande av en byggnad för industri

att godkänna Mikael Larsson, behörighet K, som kontrollansvarig

att ta ut en avgift på 76 000 kronor för nedlagd handläggningstid

Kjell Hagberg
Bygglovschef

Helena Malmström
Byggnadsinspektör

Beslutsgrundande handlingar

Ansökan	inkom: 2020-12-11
Verksamhetsbeskrivning	inkom: 2020-12-11
Remissvar, 2 st.	inkom: 2021-01-31
Remissvar, 5 st.	inkom: 2021-02-08
Remissvar, 3 st.	inkom: 2021-02-10
Remissvar, 3 st.	inkom: 2021-02-11
Remissvar, 7 st.	inkom: 2021-02-12
Illustration	inkom: 2021-04-19
Skrivelse ang. utformning	inkom: 2021-04-19
Remissvar	inkom: 2021-05-07
Remissvar	inkom: 2021-05-09
Remissvar	inkom: 2021-05-12

Remissvar, 2 st.	inkom: 2021-05-14
Remissvar, 7 st.	inkom: 2021-05-19
Plan-, fasad och sektionsritning, 3 st.	inkom: 2021-08-19
Beskrivning spolplatta	inkom: 2021-08-19
Beskrivning pallsystem/höglager	inkom: 2021-08-19
Planritning, funktionsbeskrivning	inkom: 2021-08-19
Situationsplan	inkom: 2021-08-19
Skrivelse, bemötande av synpunkter	inkom 2021-09-10

Bilagor

Hur man överklagar

Upplysningar

Vänta med att betala avgiften tills det att du får en separat faktura från oss.

Avgiften bestäms enligt en taxa beslutad i kommunfullmäktige. Taxan i sin helhet hittar du på vår hemsida: www.nykoping.se/bygglovstaxa

Lovet innebär inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Innan arbetena får påbörjas krävs ett startbesked från Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Startbesked och tekniskt samråd handläggs av byggnadsinspektör Tarik Khazimi.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från den dagen beslutet fått laga kraft.

Finutstakning krävs innan arbetena får påbörjas. Den kan beställas av Bygglovenheten som tar ut en avgift för arbetet. Denna avgift tillkommer utöver bygglovavgiften. Läs mer på vår hemsida: www.nykoping.se/husutstakning

Upplysning om andra tillstånd

En spolplatta med reningsanläggning är anmälningspliktig enligt 13 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt enligt 9 kapitlet, 2 §, punkt 1 miljöbalken (1998:808). Miljöenheten ska ha gett sitt tillstånd för verksamheten innan verksamhet får bedrivas.

Länsstyrelsens tillstånd enligt 2 kap 12 § kulturmiljölagen ska inhämtas före schaktning om sådant tillstånd krävs.

Fastighetsägaren ska ha gett sitt tillstånd innan byggnadsarbetena får påbörjas.

Om ny utfart anordnas mot allmän väg eller gata krävs tillstånd från vägghälaren.

Beslut till:

Sökanden

Kontrollansvarig
Byggnadsinspektör
Akten

Beslutet delges (9 kap 41 § Plan- och bygglagen):

Andra fastighetsägare än sökande samt fastighetsägarna till:

Horn 1:19

Horn 1:33

Horn 1:35

Horn 1:43

Beslutet kungörs i Post- och inrikes tidningar (9 kap 41a § Plan- och bygglagen)

Meddelande om kungörelse skickas till (9 kap 41b § Plan- och bygglagen) berörda sakägare:

Horn 1:15

Horn 1:45

Horn 1:55

Horn 1:59

Horn 3:38

Horn 8:1

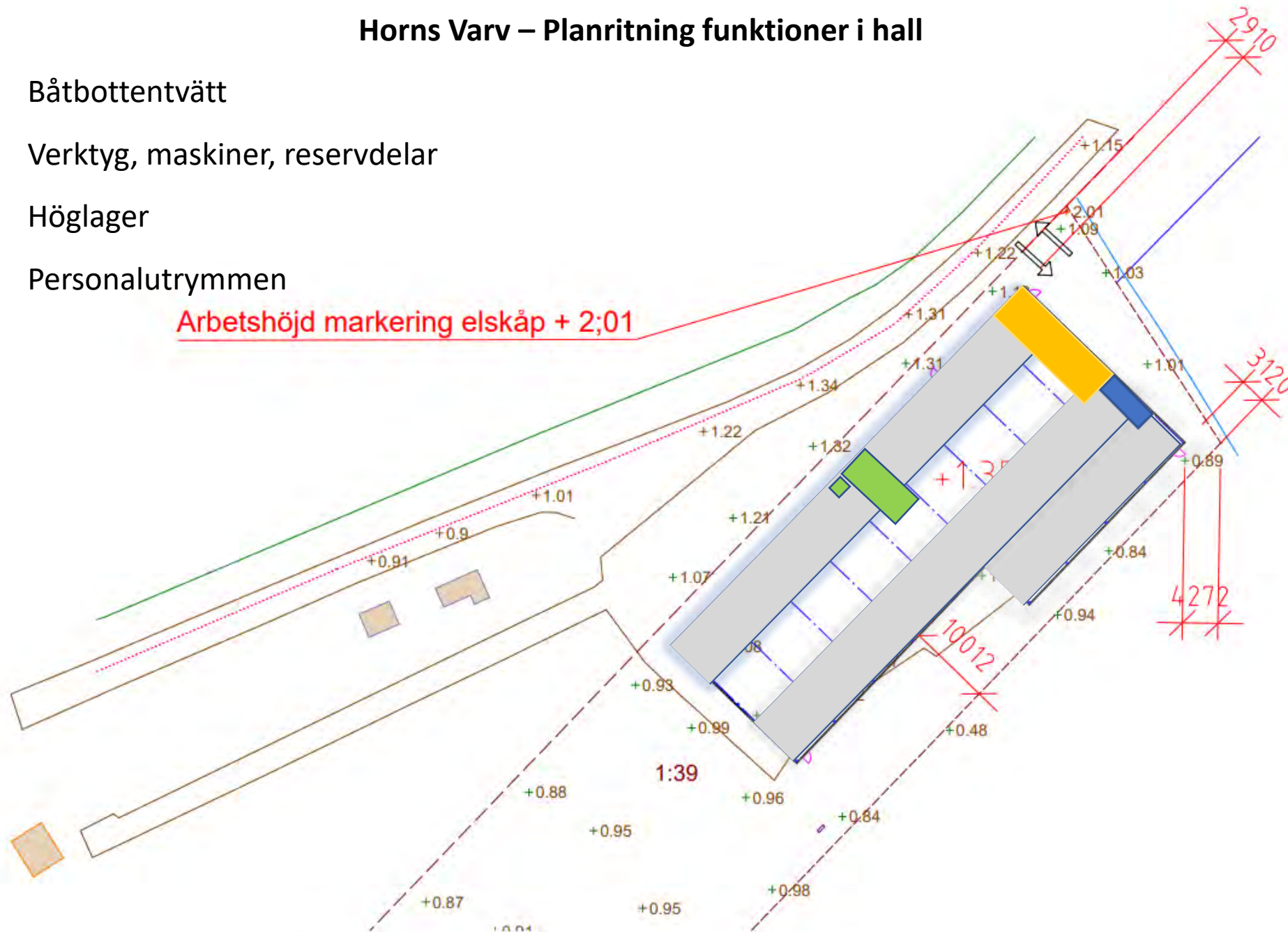
Valsta 3:1

Meddelande till andra sakägare än ovan nämnda skickas inte ut eftersom antalet är så stort att det skulle innebära större kostnader och besvär än vad som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med meddelandet.

Horns Varv – Planritning funktioner i hall

- Båtbottentvätt
- Verktyg, maskiner, reservdelar
- Höglager
- Personalutrymmen

Arbetshöjd markering elskåp + 2;01





Norr



Öster

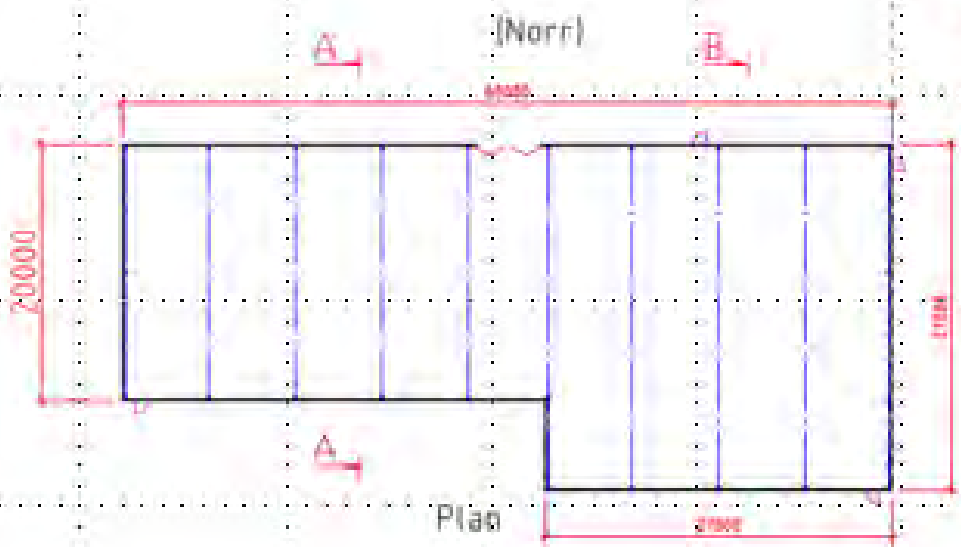


Söder

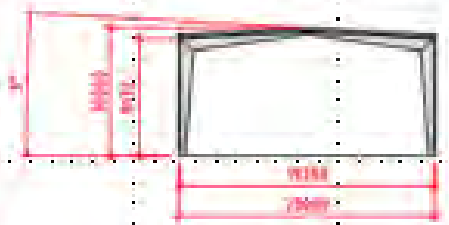


Väster

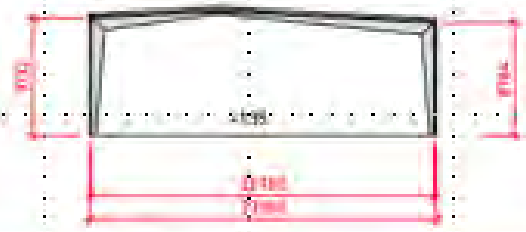
Takhöjd
 3,15 meter från betongskiva
 Betongskiva 200 mm
 Våggång
 Ålängd 500 / Tegelst. 500
 Bredlek 500
 Färdigställning Tegelst. 500



Plan



Sektion B-B



Sektion A-A

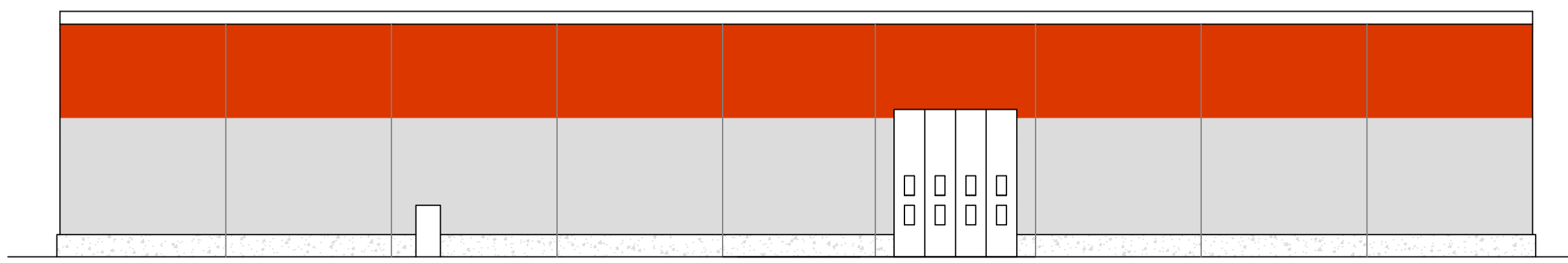


MRK
 Västman
 TEL 0304-678442 FAX 0304-678443
 E-mail: info@mrk.se
 Tel: 0304-678447

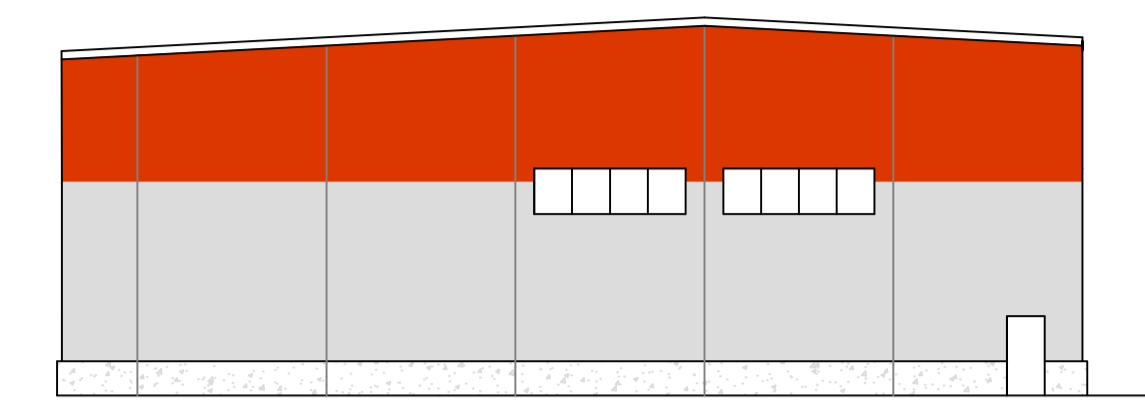
OBJKT
 NPS Marie, HORN 139
 A-Styrning
 GRÄNSKRINGSHANDLING

Nybyggnation
 PLAN, FASAD, SEKTION

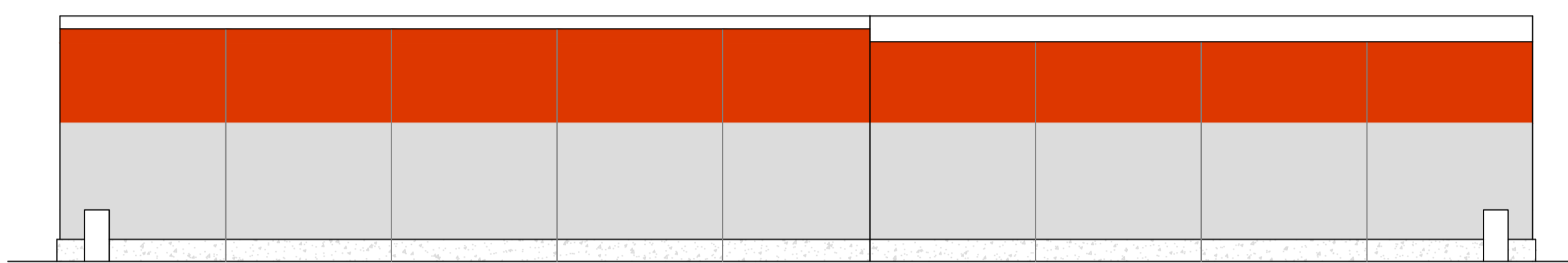
SKALA
 A) 1:200
 RITNING
 A-20210115
 DATUM
 2021-03-19
 UPPRITTAD AV
 ...
 RITAD AV
 Marcus Lindström



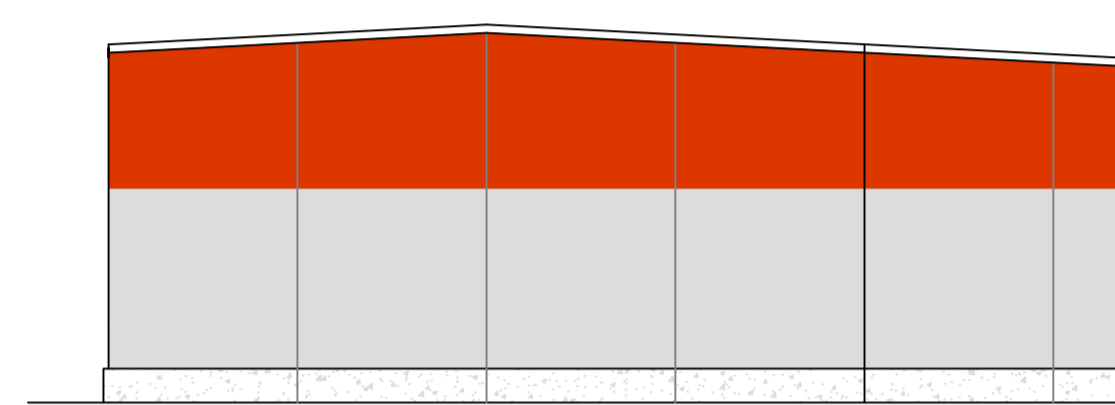
Norr



Öster

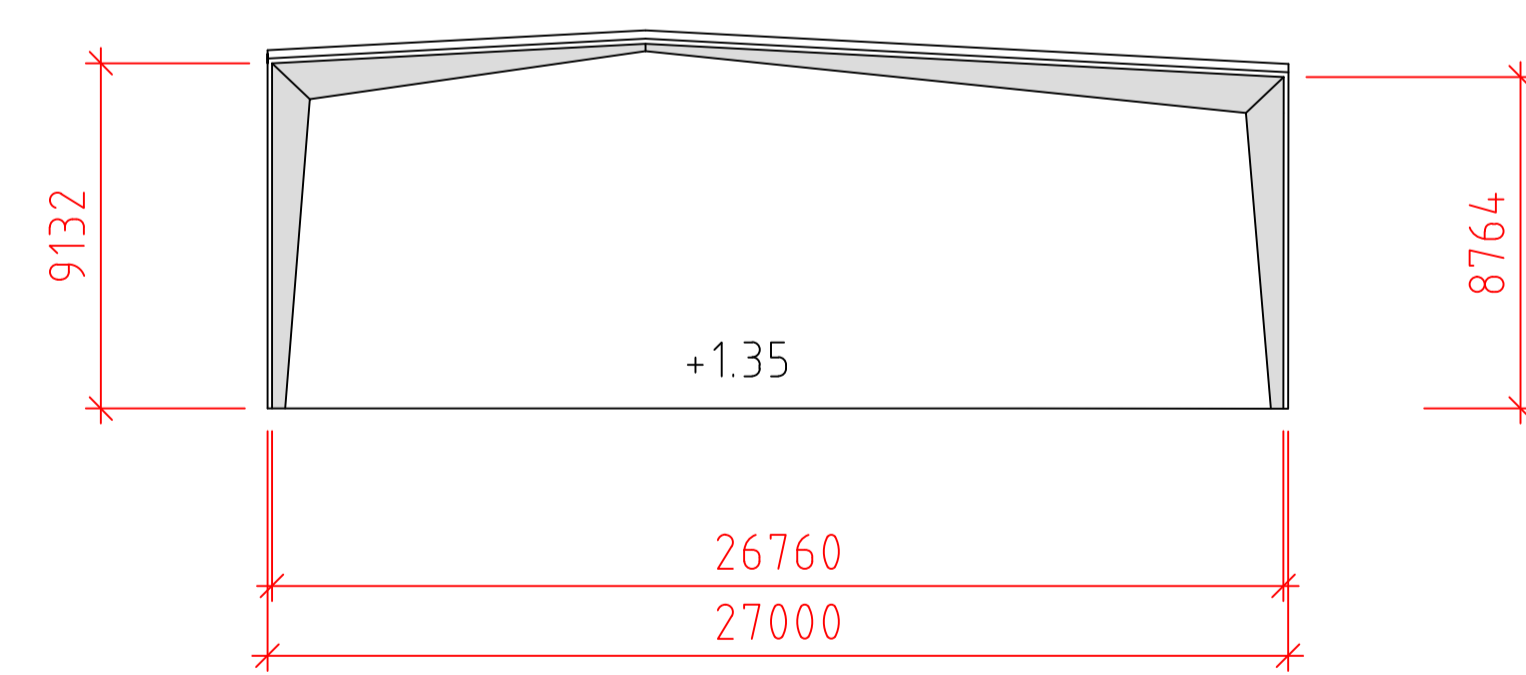
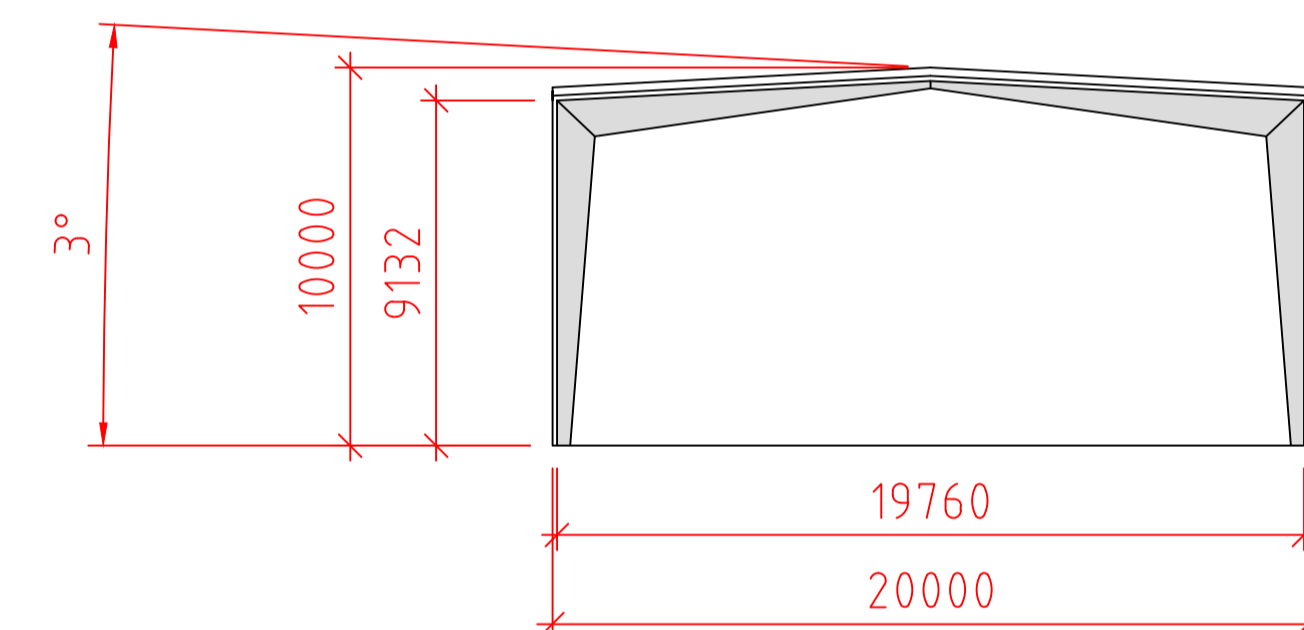
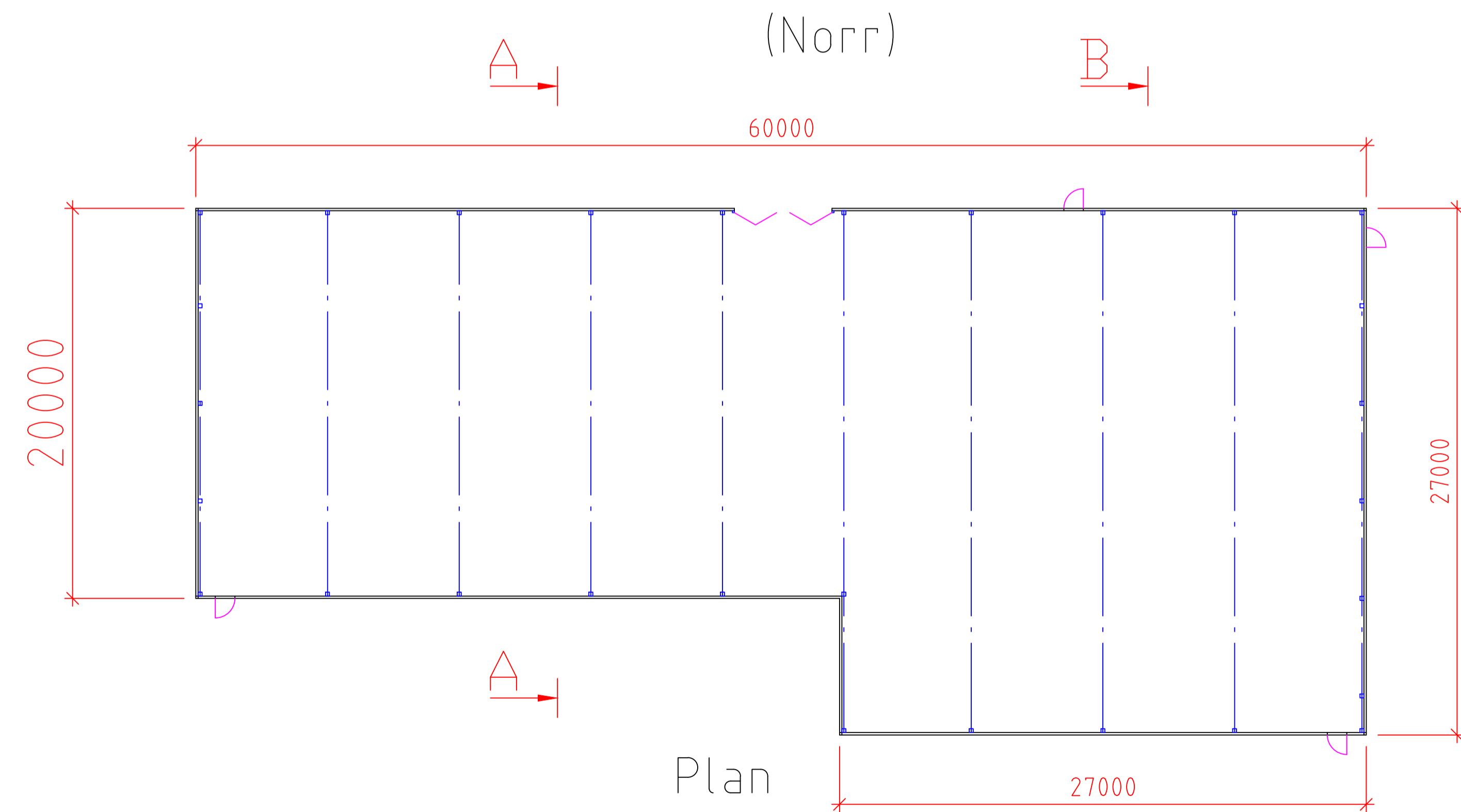


Söder



Väster

- Tak: Svart
- Stålkonstruktion: Grafitgrå
- Betongsockel: 900 mm
- Väggplåt:
- Aluminiumgrå 9007 / Tegelröd: 8004
- Bleckbeslag: Tegelröd 8004
- Vattenavrinning: Tegelröd 8004



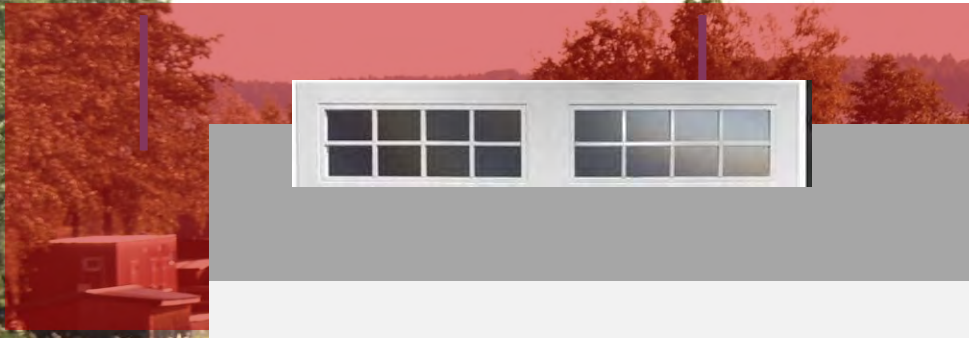
MRK
 Vallhamn
 TEL: 0304-678442 FAX: 0304-678443
 e-mail: info@mrk.se
 tel: 0304-678442

OBJEKT
 NFS Marin, HORN 1:39
 A-Ritning
 GRANSKNINGSHANDLING

Nybyggnation
 PLAN, FASAD, SEKTION

SKALA A1 1:200
RIT.NR A 20210115
DATUM 2021-03-19
GRANSKAD AV: -
RITAD AV: Marcus Lindstein

Båthall Horns Varv - illustration
Östra sidan
Bredd 27 m
Taknock 10 m takfot ca 9 m



Båthall Horns Varv – illustration
Norra sidan
Längd 60 m
Taknock 10 m / takfot 9 m



Båthall Horns Varv - illustration

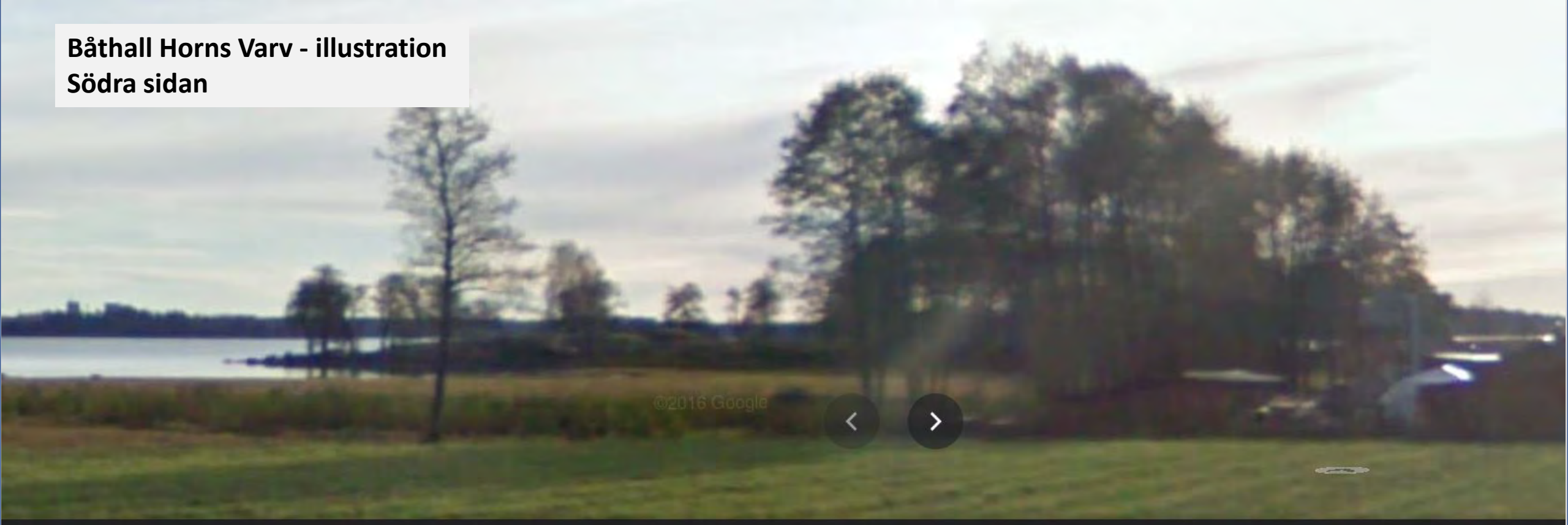
Västra sidan

Taknock 10 m, takfot ca 9 m

Bredd 20



Båthall Horns Varv - illustration
Södra sidan



Mot söder har befintliga varvsbyggnader sedan lång tid täckts av rikligt med lövträd och sly, en grön vägg. Under senare tid har här gallrats och rensats. Om ytterligare gallring/ rensning utanför fastighetsgränsen till Horns Varv sker är anpassning enligt illustration för norra hallväggen aktuell. Hallens färgsättning i söder är lika som färgsättning i övrigt.

MSN § Bagaren 19 - Bygglov för uppförande av komplementbyggnad

Diarienummer: B 2021-436

Sökande: BRF Bagaren 19, Ö Kyrkogatan 19 B, 611 33 Nyköping

Ärendet avser uppförande av en redskapsbod på ca 15 m² byggnadsarea, tänkt till fastighetens nordvästra hörn i fastighetsgräns mot Bagaren 12 och 15.

Platsen omfattas av en detaljplan som fastställdes före den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) trädde i kraft, vilket innebär att 39 § byggnadsstadgan gäller. Där framgår bland annat att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns och att avvikelser bara får godtas om det finns särskilda skäl.

Enligt praxis ska ärenden där särskilda skäl saknas betraktas som planstridiga. Det vill säga, om förutsättningarna finns för att bevilja ett bygglov med stöd av 9 kap 31b eller 31c §§ plan- och bygglagen (PBL), ska så göras.

Åtgärden är planstridig på två punkter, båda avseende byggnadens placering. Bygglovenheten bedömer att åtgärden visserligen får anses uppfylla ett angeläget gemensamt behov (9:31c), men att det saknas förutsättningar att godta en avvikelse när det finns god möjlighet att istället välja en planenlig placering av byggnaden. Ansökan ska därför avslås.

Lagstöd

Huvudregeln

Huvudregeln för att bygglov ska ges för en åtgärd inom detaljplan är att utgångsläget (fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser) är planenligt, att den aktuella åtgärden är planenlig och att åtgärden uppfyller de krav som ställs i 2 och 8 kap plan- och bygglagen (PBL 9:30).

Detaljplaner som fått laga kraft innan 1987

Enligt övergångsbestämmelserna punkt 5 för PBL gäller 39 § Byggnadsstadgan (1959:612) som planbestämmelse för detaljplaner som fått laga kraft innan 1 juli 1987, om inget annat anges. Där framgår bland annat att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från gräns. Nämnden får medge undantag från bestämmelsen endast om det finns särskilda skäl och det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet samt utan att det försvårar ett lämpligt bebyggande av området.

Bygglov för åtgärder som avviker från detaljplan

Trots huvudregeln i PBL 9:30 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och:

1. avvikelsen är liten (PBL 9:31b punkt 1), eller
2. avvikelsen är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt (PBL 9:31b punkt 2).

Vidare får bygglov beviljas trots huvudregeln i de fall detaljplanens genomförandetid har gått ut och:

1. åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse (PBL 9:31c), eller om
2. åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen (PBL 9:31c).

Avgift

Nämnden får ta ut en avgift för bland annat beslut om lov, startbesked och slutbesked samt andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder (PBL 12:8). Om handläggningstiden av ett lovärende från det att tidsfristen börjar överskrider 10 veckor ska avgiften reduceras med 20 % per påbörjad vecka (PBL 12:8a).

Motivering

Huvudregeln i PBL 9:30 är att utgångsläget samt aktuell åtgärd ska vara planerliga. Byggnaden i sin helhet planeras till mark som i detaljplan är punkt- och ringprickad, vilket innebär en avvikelse.

Vidare avviker den tänkta placeringen från bestämmelserna i 39 § Byggnadsstadgan. Vid besök på plats har Bygglovenheten kunnat konstatera att det är möjligt att placera en förrådsbyggnad på annan plats än i fastighetsgräns. Detta belyses även i yttrande från granne som kommit med förslag på alternativa placeringar.

Bygglovenheten bedömer att det saknas särskilda skäl att godta avvikelsen från 39 § Byggnadsstadgan, placeringen ska därför betraktas som planstridig även i detta avseende.

Föreslagen åtgärd avviker alltså från detaljplanen på två punkter:

1. placering på mark som inte får förses med byggnad ovan mark, och
2. placering närmare fastighetsgräns än 4,5 meter.

Undantag från kravet på planenlighet

Att placera en hel byggnad på mark som enligt detaljplan inte får förses med byggnad är inte att betrakta som en liten avvikelse. Det är inte heller en liten avvikelse att placera en byggnad i fastighetsgräns där detaljplanen anger ett avstånd på minst 4,5 meter.

Vidare bedömer Bygglovenheten att åtgärden inte är att betrakta som nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Bygglovenheten bedömer därför, att trots byggnadens begränsade omfattning på ca 15 m², kan bygglov inte beviljas med stöd av PBL 9:31b.

Visserligen får åtgärden anses vara tänkt att tillgodose ett angeläget gemensamt behov, i den mening som avses i PBL 9:31c punkt 1. Dock bedömer Bygglovenheten att det är olämpligt att bevilja en avvikelse avseende byggnads placering när det är möjligt att välja en planenlig placering istället.

Bygglovenheten bedömer vidare att de åtgärder som sökande vidtagit på gården inte är av sådan art att de utgör ett hinder för en alternativ placering av boden. Baserat på kommunens flygbilder och besök på plats bör boden kunna placeras planenligt utan omfattande ingrepp i befintlig växtlighet eller allt för kostsamma åtgärder.

Betydande olägenhet

I plan- och bygglagen framgår att byggnader och tomter ska anordnas på ett sätt som inte innebär en betydande olägenhet för grannar.

Vid besök på plats har Bygglovenheten konstaterat att åtgärden kan innebära att grannfastighetens gård och bostäder på lägre våningsplan kan komma att upplevas som instängda. Instängdheten bedöms dock inte vara sådan att den innebär en väsentlig olägenhet i PBL:s mening.

Bygglovenhetens slutsatser

Föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelser på två punkter. Trots att åtgärden bedöms tillgodose ett angeläget gemensamt behov, kan bygglov inte beviljas då det är olämpligt att godta en sådan väsentlig avvikelse när det är möjligt att välja en ur detaljplanens synpunkt mer lämplig placering för byggnaden.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslås därför besluta att avslå ansökan om bygglov.

Avgift

Tidsfristen började löpa den 26 april 2021 och beslutet fattas den 5 oktober, vilket innebär en handläggningstid på 20 påbörjade veckor.

Eftersom lagstadgad tidsfrist för handläggningen har överskridits med 10 veckor har avgiften reducerats till 0 kronor.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** avslå ansökan om bygglov för uppförande av komplementbyggnad, och

- 2) att** inte ta ut någon avgift för nedlagd handläggningstid.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse, upprättad 2021-09-22
Sammanställning av fotografier från platsbesök, upprättad 2021-09-22
Protokoll från platsbesök, upprättad 2021-09-10
E-post från sökande, inkom 2021-08-30
Bilaga till e-post, 2st, inkom 2021-08-30
Skrivelse från sökande, inkom 2021-06-28
Granneyttrande (Bagaren 15), inkom 2021-06-15
Granneyttrande (MEX), inkom 2021-06-09
Situationsplan, 2st, inkom 2021-04-26
Planritning, inkom 2021-04-26
Fasad- och sektionsritning, inkom 2021-04-26
Ansökan, inkom 2021-04-26

Bilagor

Hur man överklagar

Upplysningar

Vänta med att betala avgiften tills det att du får en separat faktura från oss.

Avgiften bestäms enligt en taxa beslutad i kommunfullmäktige. Taxan i sin helhet hittar du på vår hemsida: www.nykoping.se/bygglovstaxa

Beslutet skickas till:

Ägare till fastigheten Bagaren 15
Akten

Beslutet delges:

Sökande



BAGAREN 19 (ÖSTRA KYRKO GATAN 19B)

Ansökan om bygglov för uppförande av komplementbyggnad

Sökande: BRF Bagaren 19
Östra Kyrkogatan 19 B
611 33 NYKÖPING

Sammanfattning

Ärendet avser uppförande av en redskapsbod på ca 15 m² byggnadsarea, tänkt till fastighetens nordvästra hörn i fastighetsgräns mot Bagaren 12 och 15.

Platsen omfattas av en detaljplan som fastställdes före den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) trädde i kraft, vilket innebär att 39 § byggnadsstadgan gäller. Där framgår bland annat att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns och att avvikelser bara får godtas om det finns särskilda skäl.

Enligt praxis ska ärenden där särskilda skäl saknas betraktas som planstridiga. Det vill säga, om förutsättningarna finns för att bevilja ett bygglov med stöd av 9 kap 31b eller 31c §§ plan- och bygglagen (PBL), ska så göras.

Åtgärden är planstridig på två punkter, båda avseende byggnadens placering. Bygglovenheten bedömer att åtgärden visserligen får anses uppfylla ett angeläget gemensamt behov (9:31c), men att det saknas förutsättningar att godta en avvikelse när det finns god möjlighet att istället välja en planenlig placering av byggnaden. Ansökan ska därför avslås.

Beskrivning

En ansökan om bygglov för uppförande av en komplementbyggnad i form av en redskapsbod på ca 15 m² byggnadsarea har kommit in till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Boden är tänkt att sammanbyggas med en befintlig komplementbyggnad på Bagaren 12 och befintligt plank i fastighetsgräns mot Bagaren 15. Boden är tänkt att utföras med fasader i röd stående träpanel och svart papptak.

Platsen ligger inom planområde P59-11. Detaljplanen fastställdes den 18 september 1959 och saknar bestämmelser om byggnadsavstånd till fastighetsgräns, vilket innebär att 39 § Byggnadsstadgan gäller som planbestämmelse. Byggnader ska därför placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

På plankartan framgår en skraffering med punkt- och ringprickning, vilken anger mark för byggnader under markplanet, exempelvis garage. Marken får inte bebyggas ovan markplan.

Åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser.

Hörande och inkomna synpunkter

Grannar och berörda sakägare har fått tillfälle att lämna in sina synpunkter på ansökan. Ägaren till Bagaren 15 har svarat att de ställer sig negativa till tänkt placering. De skriver bland annat:

”... vi tycker det vore olyckligt för våra hyresgäster att få en långsida av en bod längs tomtgränsen och föreslog i stället att föreningen skulle placera boden längs deras långsida. Till saken hör att föreningen har en stor tomt och vi har endast en liten gård där våra hyresgäster kan sitta. Denna gård har vi gjort i ordning, speciellt med tanke på att många saknar balkong. Vi har stenlagt den och planterat låga buskar vid ena gaveln. Våra hyresgäster uppskattar denna plats mycket. Därutöver har våra hyresgäster fönster mot gården.

... Vår oro gäller att våra hyresgäster ska uppleva det mindre luftigt om en bod med denna storlek placeras längs gränsen ...”

Skrivelsen i sin helhet läggs till de beslutsgrundande handlingarna. Bygglövenhetens bedömning framkommer av motiveringen.

Svar från sökande

Sökande har lämnat in ett svar på grannens yttrande, där det framgår att de anser att en alternativ placering skulle innebära tillkommande kostnader och omfattande ingrepp i tidigare investeringar i gårdsmiljön. Vidare påpekar de att boden syftar till att underlätta för de boende att bidra till trädgårdens skötsel och de ifrågasätter varför befintlig syrenbuske på ca 4 meter stör grannen mindre än tänkt redskapsbod på ca 2,4 meter byggnadshöjd.

Avseende alternativ placering påpekar de:

- Bostadsrättsföreningen har investerat ca 100 000 kronor på trädgården de senaste åren.
- Tänkt plats är sedan innan försedd med el, plintar och stenplattor.
- Tänkt plats är i nuläget outnyttjad.
- Alternativa placeringar blockeras bland annat av en större rhododendron och ett fläderträd sökande inte vill ta ner.
- Utmed långsidan finns nya grusgångar och rabatter kantsatta med Cortenplåtar.

Skrivelsen i sin helhet läggs till de beslutsgrundande handlingarna. Bygglövenhetens bedömning framkommer av motiveringen.

Besök på plats

Bygglovenheten har gjort besök på plats. Vid platsbesöket framgick att sökande är angelägna om att placera förrådsbyggnaden på aktuell plats, delvis gömd bakom en större syrenbuske. De har lagt mycket pengar på att iordningsställa gården och anser att platsen, som delvis gränsar mot befintligt plank ca 1,5 meter högt och delvis mot befintligt förråd på grannfastigheten, är den lämpligaste. Marken är idag hårdgjord med stenläggning och sökande har inte för avsikt att utföra förrådsbyggnaden med ett separat golv. Vidare kan elektricitet dras fram med enkelhet.

Vid platsbesöket noterades att uteplatsen på grannfastigheten kan upplevas som mer instängd om den avgränsas med en vägg som blir högre än befintligt plank. Även bostäderna på de lägre våningsplanen kan komma att upplevas som mer instängda om förrådsbyggnaden placeras på tänkt plats.

Vidare noterades att aktuell placering inte är den enda möjliga på innergården. På fastighetens sydvästra del finns en yta som enligt detaljplan får förses med byggnad ovan mark. Vid platsbesöket konstaterades att detta område bör kunna nyttjas för en redskapsbod.

Fotografier från platsbesöket läggs till handlingarna.

Lagstöd

Huvudregeln

Huvudregeln för att bygglov ska ges för en åtgärd inom detaljplan är att utgångsläget (fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser) är planenligt, att den aktuella åtgärden är planenlig och att åtgärden uppfyller de krav som ställs i 2 och 8 kap plan- och bygglagen (PBL 9:30).

Detaljplaner som fått laga kraft innan 1987

Enligt övergångsbestämmelserna punkt 5 för PBL gäller 39 § Byggnadsstadgan (1959:612) som planbestämmelse för detaljplaner som fått laga kraft innan 1 juli 1987, om inget annat anges. Där framgår bland annat att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från gräns. Nämnden får medge undantag från bestämmelsen endast om det finns särskilda skäl och det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet samt utan att det försvårar ett lämpligt bebyggande av området.

Bygglov för åtgärder som avviker från detaljplan

Trots huvudregeln i PBL 9:30 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och:

1. avvikelsen är liten (PBL 9:31b punkt 1), eller
2. avvikelsen är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt (PBL 9:31b punkt 2).

Vidare får bygglov beviljas trots huvudregeln i de fall detaljplanens genomförandetid har gått ut och:

1. åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse (PBL 9:31c), eller om
2. åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen (PBL 9:31c).

Avgift

Nämnden får ta ut en avgift för bland annat beslut om lov, startbesked och slutbesked samt andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder (PBL 12:8). Om handläggningstiden av ett lovärende från det att tidsfristen börjar överskrider 10 veckor ska avgiften reduceras med 20 % per påbörjad vecka (PBL 12:8a).

Motivering

Huvudregeln i PBL 9:30 är att utgångsläget samt aktuell åtgärd ska vara planenliga. Byggnaden i sin helhet planeras till mark som i detaljplan är punkt- och ringprickad, vilket innebär en avvikelse.

Vidare avviker den tänkta placeringen från bestämmelserna i 39 § Byggnadsstadgan. Vid besök på plats har Bygglovenheten kunnat konstatera att det är möjligt att placera en förrådsbyggnad på annan plats än i fastighetsgräns. Detta belyses även i yttrande från granne som kommit med förslag på alternativa placeringar.

Bygglovenheten bedömer att det saknas särskilda skäl att godta avvikelsen från 39 § Byggnadsstadgan, placeringen ska därför betraktas som planstridig även i detta avseende.

Föreslagen åtgärd avviker alltså från detaljplanen på två punkter:

1. placering på mark som inte får förses med byggnad ovan mark, och
2. placering närmare fastighetsgräns än 4,5 meter.

Undantag från kravet på planenlighet

Att placera en hel byggnad på mark som enligt detaljplan inte får förses med byggnad är inte att betrakta som en liten avvikelse. Det är inte heller en liten avvikelse att placera en byggnad i fastighetsgräns där detaljplanen anger ett avstånd på minst 4,5 meter.

Vidare bedömer Bygglovenheten att åtgärden inte är att betrakta som nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Bygglovenheten bedömer därför, att trots byggnadens begränsade omfattning på ca 15 m², kan bygglov inte beviljas med stöd av PBL 9:31b.

Visserligen får åtgärden anses vara tänkt att tillgodose ett angeläget gemensamt behov, i den mening som avses i PBL 9:31c punkt 1. Dock

bedömer Bygglövenheten att det är olämpligt att bevilja en avvikelse avseende byggnads placering när det är möjligt att välja en planenlig placering istället.

Bygglövenheten bedömer vidare att de åtgärder som sökande vidtagit på gården inte är av sådan art att de utgör ett hinder för en alternativ placering av boden. Baserat på kommunens flygbilder och besök på plats bör boden kunna placeras planenligt utan omfattande ingrepp i befintlig växtlighet eller allt för kostsamma åtgärder.

Betydande olägenhet

I plan- och bygglagen framgår att byggnader och tomter ska anordnas på ett sätt som inte innebär en betydande olägenhet för grannar.

Vid besök på plats har Bygglövenheten konstaterat att åtgärden kan innebära att grannfastighetens gård och bostäder på lägre våningsplan kan komma att upplevas som instängda. Instängdheten bedöms dock inte vara sådan att den innebär en väsentlig olägenhet i PBL:s mening.

Bygglövenhetens slutsatser

Föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelser på två punkter. Trots att åtgärden bedöms tillgodose ett angeläget gemensamt behov, kan bygglov inte beviljas då det är olämpligt att godta en sådan väsentlig avvikelse när det är möjligt att välja en ur detaljplanens synpunkt mer lämplig placering för byggnaden.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslås därför besluta att avslå ansökan om bygglov.

Avgift

Tidsfristen började löpa den 26 april 2021 och beslutet fattas den 5 oktober, vilket innebär en handläggningstid på 20 påbörjade veckor.

Eftersom lagstadgad tidsfrist för handläggningen har överskridits med 10 veckor har avgiften reducerats till 0 kronor.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för uppförande av komplementbyggnad, och

att inte ta ut någon avgift för nedlagd handläggningstid.

Kjell Hagberg
Bygglovschef

Susan Lehtinen
Bygglovhandläggare

Beslutsgrundande handlingar

Tjänsteskrivelse, upprättad 2021-09-22

Sammanställning av fotografier från platsbesök, upprättad 2021-09-22

Protokoll från platsbesök, upprättad 2021-09-10

E-post från sökande, inkom 2021-08-30

Bilaga till e-post, 2st, inkom 2021-08-30

Skrivelse från sökande, inkom 2021-06-28

Granneytrande (Bagaren 15), inkom 2021-06-15

Granneytrande (MEX), inkom 2021-06-09

Situationsplan, 2st, inkom 2021-04-26

Planritning, inkom 2021-04-26

Fasad- och sektionsritning, inkom 2021-04-26

Ansökan, inkom 2021-04-26

Bilagor

Hur man överklagar

Upplysningar

Vänta med att betala avgiften tills det att du får en separat faktura från oss.

Avgiften bestäms enligt en taxa beslutad i kommunfullmäktige. Taxan i sin helhet hittar du på vår hemsida: www.nykoping.se/bygglovstaxa

Beslut till:

Ägare till fastigheten Bagaren 15
Akten

Beslutet delges:

Sökande

Sammanställning av fotografier från platsbesök den 10 september 2021

Fotografi 1 (s. 2)

Aktuell placering i fastighetens nordvästra del. Boden är tänkt att placeras mellan syrenbuske och befintligt plank, vägg i vägg med befintlig bod på grannfastigheten.

Fotografi 2 (s. 3)

Vy från grannfastighetens uteplats. Aktuell bod är tänkt att bli ca 1 meter högre än befintligt plank

Fotografi 3 (s. 3)

Trädgården sett söderut.

Fotografi 4 (s.4)

Trädgården sett söderut, med fokus på grusgången.

Fotografi 5 (s. 5)

Aktuell bod är tänkt att placeras på andra sidan denna syrenbuske.

Fotografi 6 (s. 6)

Befintligt plank (ca 1,5 meter högt) och syrenbuske samt tjänstepersoner från Bygglovenheten. Josephine (tv) är ca 170 cm lång.

1. Aktuell placering i fastighetens nordvästra del. Boden är tänkt att placeras mellan syrenbuske och befintligt plank, vägg i vägg med befintlig bod på grannfastigheten.



2. Vy från grannfastighetens uteplats. Aktuell bod är tänkt att bli ca 1 meter högre än befintligt plank.



3. Trädgården sett söderut.



4. Trädgården sett söderut, med fokus på grusgången.



5. Aktuell bod är tänkt att placeras på andra sidan denna syrenbuske.



6. Befintligt plank (ca 1,5 meter högt) och syrenbuske samt tjänstepersoner från Bygglovenheten. Josephine (tv) är ca 170 cm lång.





Sökande:

BRF Bagaren 19
Östra Kyrkogatan 19 B
611 33 NYKÖPING

Protokoll från platsbesök

Ärendet avser: Ansökan om bygglov för uppförande av komplementbyggnad
Fastighet: BAGAREN 19 (ÖSTRA KYRKO GATAN 19B)
Handläggare: Susan Lehtinen
Bygglovhandläggare
0155-24 87 34
bygglov@nykoping.se

Besöksdatum Den 10 september 2021

Deltagare		Sökande
	Susan Lehtinen	Bygglovenheten
	Josephine Wirendal	Bygglovenheten
	Robert Hellman	Bygglovenheten

Skäl för besök Ärendet avser uppförande av en förrådsbyggnad på mark som enligt gällande detaljplan inte får förses med överbyggnad.
Närmast berörd granne (Bagaren 15) har lämnat ett negativt yttrande.

Anteckningar Vid platsbesöket framgick att sökande är angelägna om att placera förrådsbyggnaden på aktuell plats, delvis gömd bakom en större syrenbuske. De har lagt mycket pengar på att iordningsställa gården och anser att platsen, som delvis gränsar mot befintligt plank ca 1,5 meter högt och delvis mot befintligt förråd på grannfastigheten, är den lämpligaste. Marken är idag hårdgjord med stenläggning och sökande har inte för avsikt att utföra förrådsbyggnaden med ett separat golv.

Vid platsbesöket noterades att uteplatsen på grannfastigheten Bagaren 15 kan upplevas som mer instängd om den avgränsas med en vägg som blir högre än befintligt plank. Även bostäderna på de lägre våningsplanen kan komma att upplevas

som mer instängda om förrådsbyggnaden placeras på tänkt plats.

Vidare noterades att aktuell placering inte är den enda möjliga på innergården. Behovet av en förrådsbyggnad får anses vara möjligt att uppfylla med alternativ placering.

Fotografier från platsbesöket finns i ärendet.

Övrigt

Sökande undrar om planket på fastighetsgränsen mellan Bagaren 19 och 15 har bygglov. Bygglovenheten har inte undersökt planket. Sökande är välkommen att inkomma med frågan separat.

Med vänlig hälsning

Susan Lehtinen
Bygglovhandläggare

Nyköpings kommun - Bygglov

Ämne: VB: Bagaren 19
Bifogade filer: Tomt sedd från portalen utan bod.jpg; Tomt sedd från portalen med bod.jpg

Från: [REDACTED]
Skickat: den 30 augusti 2021 14:02
Till: Malmström Helena <helena.malmstrom@nykoping.se>; Nyköpings kommun - Bygglov <bygglov@nykoping.se>
Ämne: Re: Bagaren 19

Hej,

Vi anser oss inte ha något vettigt alternativ för en bod än den sökta platsen och utformningen. Bifogar bilder som illustrerar det proportionella förhållandet mellan vår syrenhäck och den avsedda boden. Med tanke på syrenhäckens höjd så har vi svårt att förstå relevansen i det negativa grannyttrandet.

Var står ärendets beredning nu?

Vi emotser Dina kommentarer till vår skrivelse 2021-06-28.

Upprepar begäran om syn på plats, det är inte ens 5 minuters promenad från stadshuset till vår trädgård.

När kommer ärendet upp i nämnden?

Vänliga hälsningar

Ola Larsson
Ordförande BRF Bagaren 19

Mobil: [REDACTED]
[REDACTED]



Endast för
Bostadsrättsföreningen
Bagaren 19

Nyköpings kommun
Samhällsbyggnad
Bygglovenheten
611 83 NYKÖPING

Angående ansökt bygglov B 2021-000436 inlämnad 2021-04-26

Yttrande med anledning av att ägarna till grannfastigheten Bagaren 15 (nedan benämnda B15) i remissvar föreslagit att den redskapsbod vi ansökt bygglov om borde placeras på annan del av tomten samt att handläggaren Helena Malmström i en tjänsteanteckning 2021-06-01 håller med.

Vi begär syn av platsen före beslut.

Ordförande för BRF Bagaren 19 (nedan benämnda B19) Ola Larsson hade 2021-05-27 12:04 samt 14:17 telefonsamtal med Helena Malmström där frågan om bodens placering på tomten diskuterades, syn på plats begärdes och följande synpunkter framfördes av Ola Larsson:

- Boden avses underlätta för föreningens 18 medlemmar att bidra till skötsel av trädgården
- B19 har investerat ca 100 TSEK de senaste åren i trädgården
- Den ansökta platsen har el, plintar och stenplattor att nyttja för bygget samt brukas nu lite
- På tomtens sydvästra hörn finns en stor rhododendron som B19 inte vill ta bort
- På tomtens nordvästra hörn finns ett mer än 4 m högt fläderträd som B19 inte vill ta bort
- Utmed tomtens västra långa gräns finns nya grusgångar och rabatter kantsatta med Cortenplåtar
- En placering av boden utmed någon del av västra gränsen innebär dyrare bygge, nydragning av el och förstörande av gjorda investeringar

Samtalet är inte noterat i dokumentförteckningen av ärendet.

B19 trodde oss ha nått en överenskommelse i god grannsämja med B15. För att undvika bråk och osämja så har B19 haft flera möten och diskussioner med B15 och låtit B19s arkitekt rita om boden flera gånger för att tillmötesgå B15s synpunkter. Utformning av tak, takhöjd, takmaterial, väggmaterial samt avrinning av vatten hör till vad som diskuterats förutom placering på tomten.

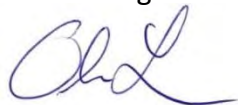
En syrenhäck utmed bodens södra långsida är ca 4 m hög - så varför stör bodens tak om 2.4 m?

B19 har under vintern tagit ned ett 15 m högt gammalt sjukt päronträd som skymde B15s uteplats.

Den av B15 föreslagna yttre takhöjden om 1.8m är inte förenlig med B19s behov

B15 anför ambition om god grannsämja, något som B19 anser rimmar illa med våra faktiska erfarenheter. Förutom avvikelser från den muntliga överenskommelse vi ansett oss ha så har hyresgästerna i B15 många gånger missbrukat vår privata trädgård och trots upprepade påpekanden direkt till inkräktande hyresgäst samt till ägarparet så har missbruket fortsatt. När B15 byggde planket för 4-5 år sedan mellan våra tomter (och som troligen står på vår tomt) så tog de ingen hänsyn till våra synpunkter och dåvarande styrelse gjorde inte sak av det.

Med vänlig hälsning, Nyköping 2021-06-28



Ola Larsson

Ordförande BRF Bagaren 19

Nyköping den 15 juni 2021

Grannyttrande gällande ärende B 2021-000436

Vi är granne/sakägare genom att vi äger fastigheten Bagaren 15 (Tullportsgatan 6 A och 6 B) som gränsar mot Bagaren 19. Vi blir direkt berörda eftersom det är längs vår tomtgräns som Brf Bagaren 19 önskar uppföra ett nytt förråd.

Vi har redan tidigare haft ett möte med bostadsrättsföreningen då det berättades om sina planer och vi tittade tillsammans på plats. Vi framförde då att vi tycker det vore olyckligt för våra hyresgäster att få en långsida av en bod längs tomtgränsen och förslog i stället att föreningen skulle placera boden längs deras långsida. Till saken hör att föreningen har en stor tomt och vi har endast en liten gård där våra hyresgäster kan sitta. Denna gård har vi gjort i ordning, speciellt med tanke på att många saknar balkong. Vi har stenlagd den och planterat låga buskar vid ena gaveln. Våra hyresgäster uppskattar denna plats mycket. Därutöver har våra hyresgäster fönster mot gården.

Det nuvarande staketet är 153 cm högt och den föreslagna boden är 241 cm som högst och 478 cm lång. Den skulle alltså vara nästan 1 m högre än nuvarande gräns och sträcka sig längs ungefär halva staketet på längden.

Vi har full förståelse för att bostadsrättsföreningen vill bygga en bod och har inga invändningar mot det men vi föreslår följande:

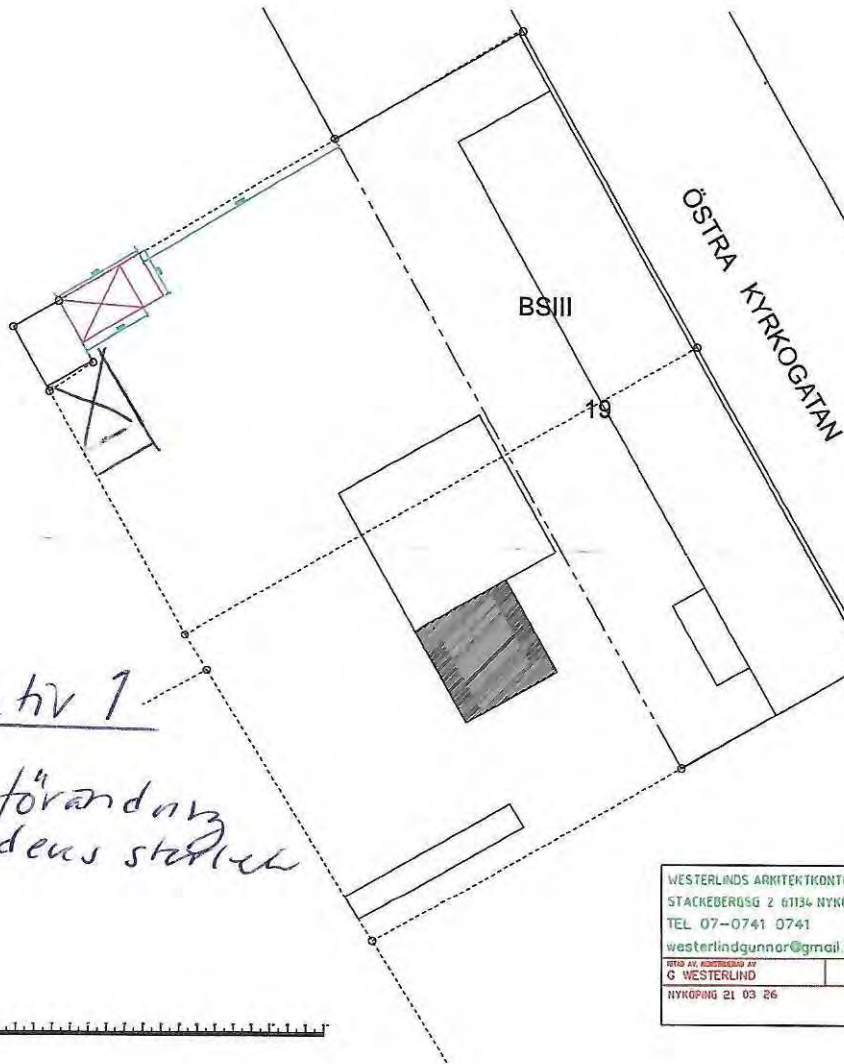
1. I första hand att boden placeras längs granntomtens långsida, se bifogad skiss.
2. I andra hand att boden placeras med gaveln mot vår gräns och att den inte görs så hög, se nedan.
3. I tredje hand att den placeras enligt ritning men att den inte blir så hög, utan högst 180 cm i taknock.

Vår oro gäller att våra hyresgäster ska uppleva det mindre luftigt om en bod med denna storlek placeras längs gränsen och ber er därför undersöka vilka andra möjligheter som finns. Vi är samtidigt måna om att bevara grannsämjan och känner att en kompromiss borde vara möjlig.

Med vänlig hälsning



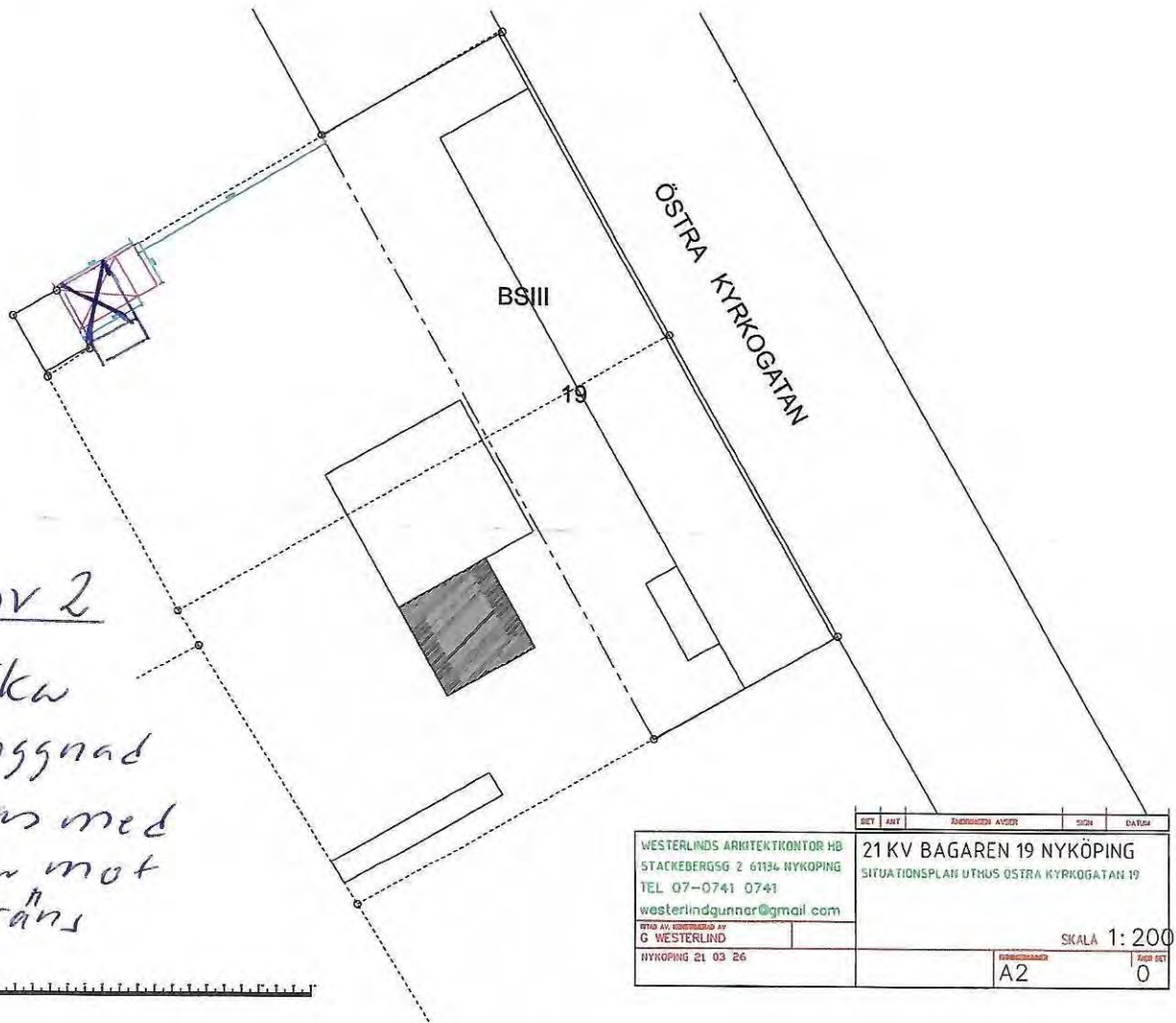
Solavik Förvaltning 3 AB



Alternativ 1

Ingen förändring
av bodeus ställe

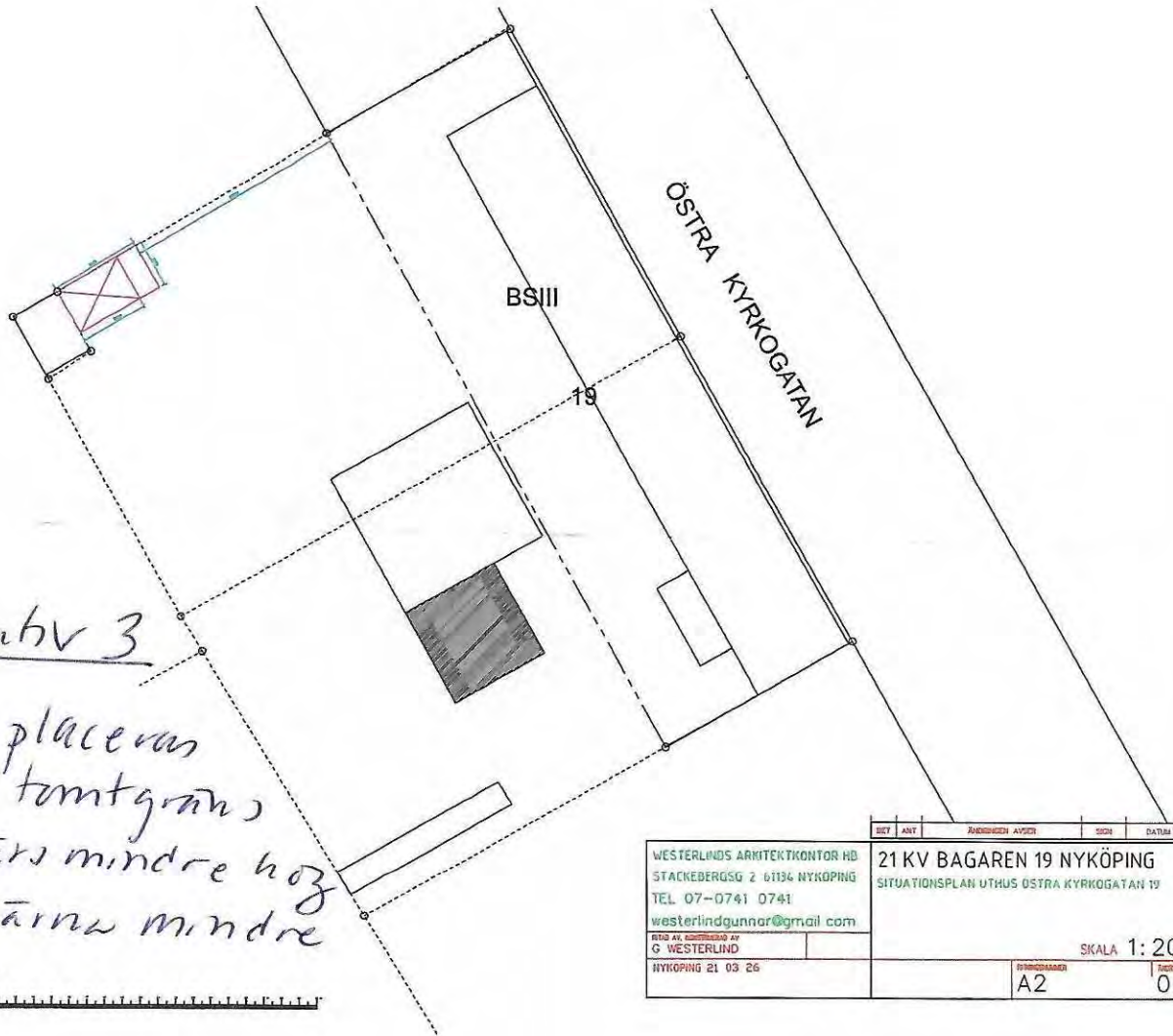
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSEER	SIDA	DATUM
WESTERLINDS ARKITEKTKONTOR HB		21 KV BAGAREN 19 NYKÖPING		
STACKEBERGSG 2 61136 NYKÖPING		SITUATIONSPLAN UTHUS ÖSTRA KYRKGATAN 19		
TEL 07-0741 0741				
westerlindgunnar@gmail.com				
G WESTERLIND		SKALA 1:200		
NYKÖPING 21 03 26		A2		0



Alternativ 2

Inte lika
hög byggnad
placeras med
garven mot
vår gräns

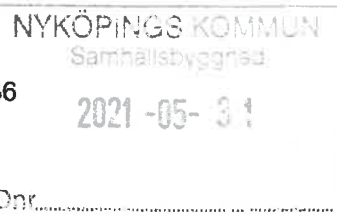
SEK	ANT	FÄRDIGTÅR ÅR	SIDA	DATUM
WESTERLINDS ARKITEKTKONTOR HB		21 KV BAGAREN 19 NYKÖPING		
STACKEBERGSG 2 61134 NYKÖPING		SITUATIONSPLAN UTHUS ÖSTRA KYRKGATAN 19		
TEL 07-0741 0741				
westerlindgunnar@gmail.com				
FÖR GÅVA AV		SKALA 1:200		
G WESTERLIND		A2		
NYKÖPING 21 03 26		0		



Alternativ 3

Boden placeras
längs tomtgräns
men görs mindre höj
och gärna mindre
lång.

SEK	ANT	ARBETSNAVN	SKALA	BLADNR
WESTERLINDS ARCHITTEKTORER HB STACKEBERGSG 2 61136 NYKÖPING TEL 07-0741 0741 westerlindgunnar@gmail.com		21 KV BAGAREN 19 NYKÖPING SITUATIONSPLAN UTHUS ÖSTRA KYRKO GATAN 19	SKALA 1:200	
BYGGNADEN G WESTERLIND NYKÖPING 21 03 26			A2	0

2021-05-27
B 2021-000436
 Nyköpings Kommun
 Mex
 611 83 NYKÖPING


Granneyttrande

Ärendet avser: Ansökan om bygglov för uppförande av komplementbyggnad
 Fastighet: BAGAREN 19 (ÖSTRA KYRKO GATAN 19B)
 Sökande: BRF Bagaren 19
 Handläggare: Helena Malmström
 Byggnadsinspektör
 0155-24 82 50
 bygglov@nykoping.se

Varför blir du som granne berörd

En ansökan om uppförande av ett förråd på ca 14 kvm byggnadsarea har lämnats in till bygglovenheten. Förrådet placeras invid fastighetsgräns mot nordväst och byggs samman med ett förråd på intilliggande fastighet (Bagaren 12). Förrådets placering avviker från gällande detaljplan då det placeras på mark som ej får förses med överbyggnad. Som berörd granne har du rätt att lämna synpunkter på förslaget.

Så här yttrar du dig

Du kan ta del av ansökningshandlingarna och lämna ditt yttrande med din e-legitimation via kommunens e-tjänst – **Lämna svar vid hörande som granne/sakägare.**
 Länk till e-tjänst: <https://nykoping.se/granneyttrande/>.

Ditt yttrande ska vara inlämnat till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden senast **2021-06-17**.

Även om du inte har någon erinran är vi tacksamma om du svarar så snart som möjligt. Det underlättar för sökanden att få sin ansökan snabbt behandlad.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 25 § ska berörda grannar, kända sakägare och andra berörda ges tillfälle att yttra sig över ansökningar som avviker från gällande detaljplan eller som utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Yttrandena utgör en del av det underlag som ligger till grund för Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut.

Om du inte har e-legitimation eller har frågor gällande e-tjänsten är du välkommen att kontakta Bygglovenheten på telefonnummer 0155-24 82 50 eller bygglov@nykoping.se

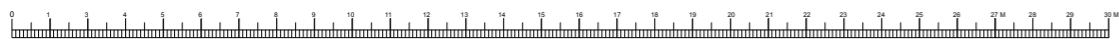
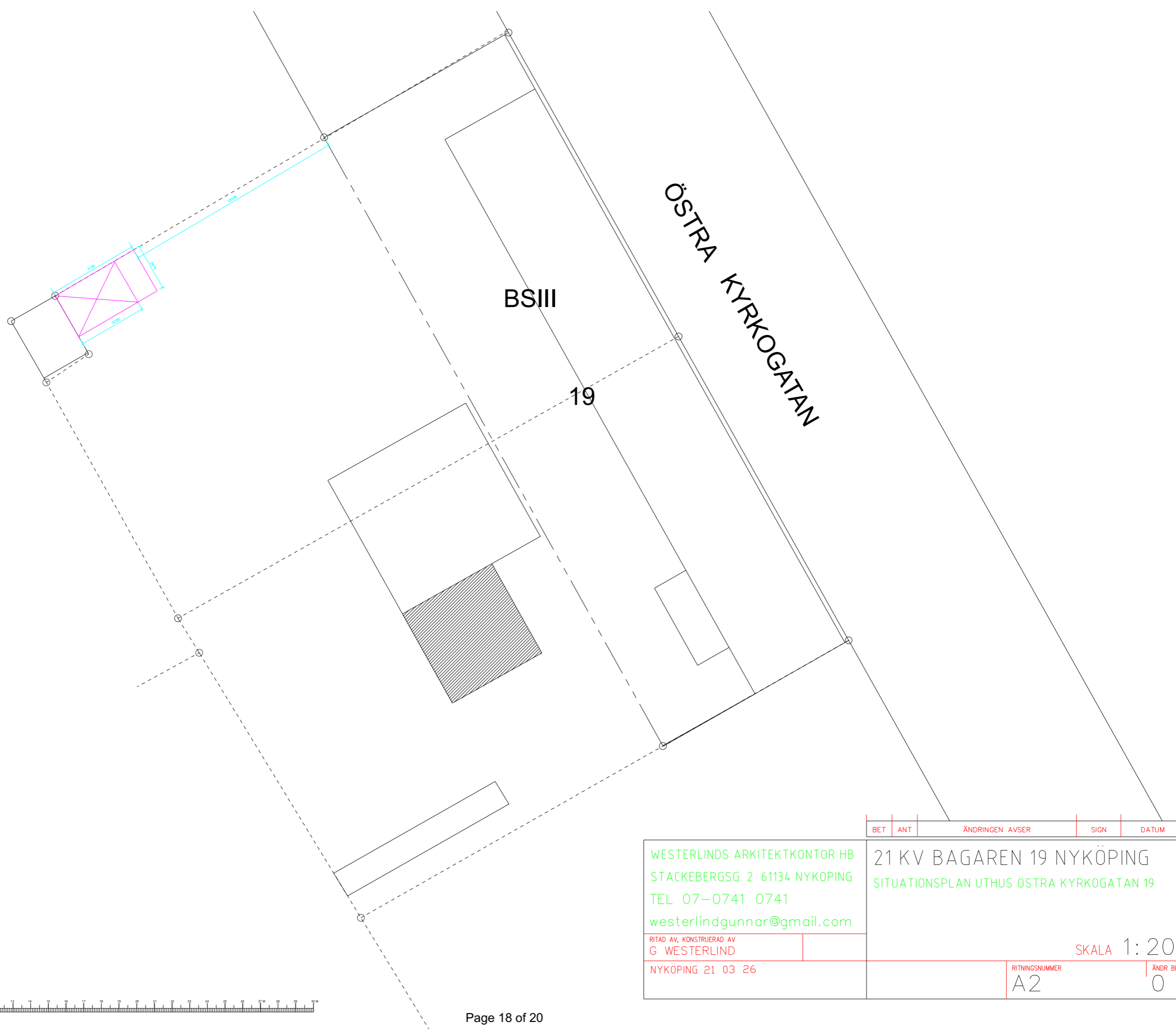
Med vänlig hälsning

Helena Malmström
 Byggnadsinspektör

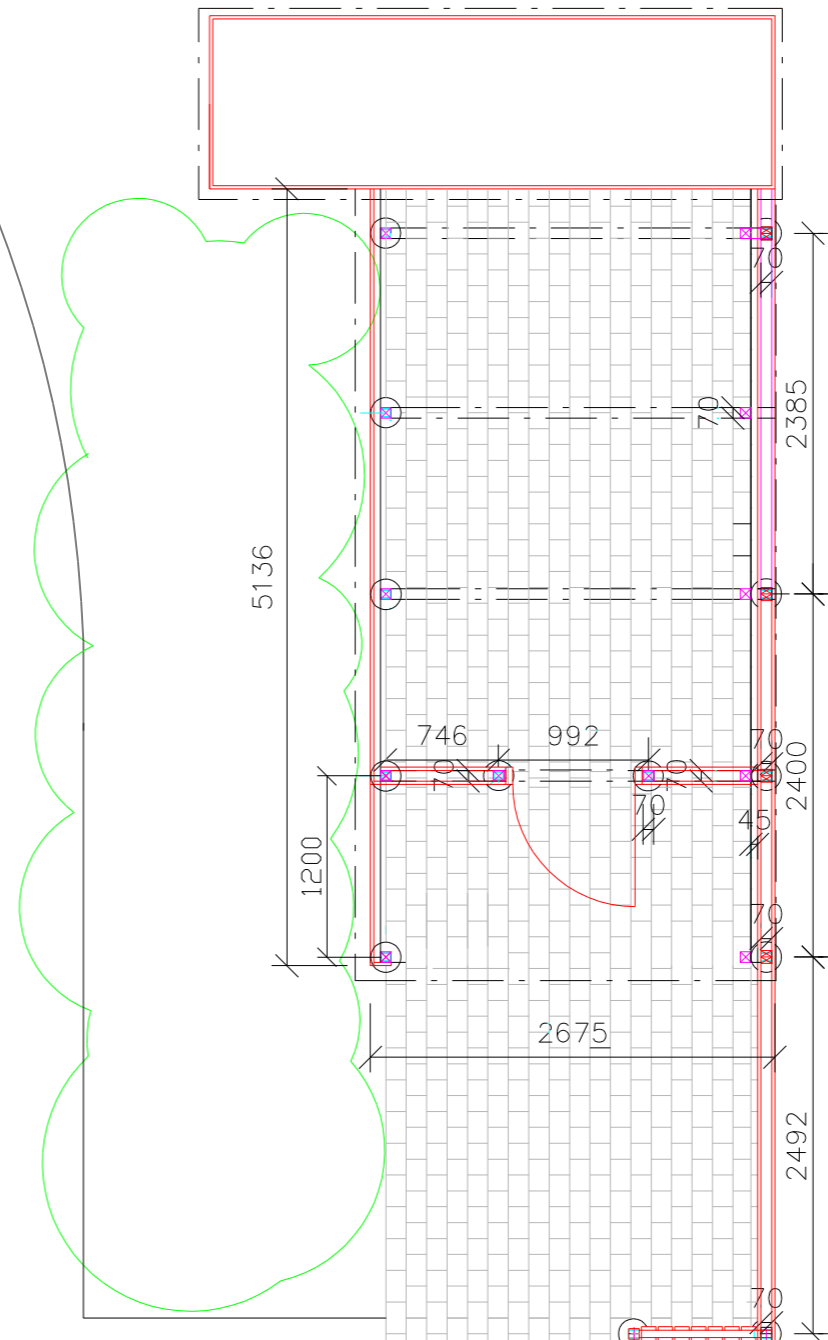
*Max har inget att erinra
 3 ansöknings*



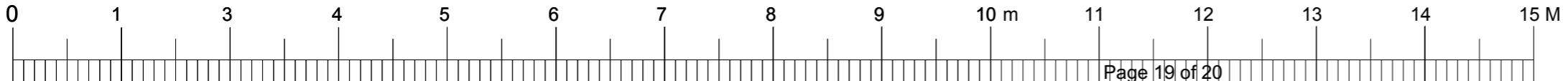
WESTERLINDS ARKITEKTKONTOR HB STACKEBERGSG. 2 61134 NYKÖPING TEL. 07-0741 0741 westerlindgunnar@gmail.com		21 KV BAGAREN 19 NYKÖPING DETALJPLAN UTHUS ÖSTRA KYRKO GATAN 19	
FÖR KL. 20210913 BY G. WESTERLIND NYKÖPING 20 12 09		SKALA 1: 400	BYGGNADSNUMMER A1
BET.	ANT.	ÄNDRINGEN AVSEER	BYGGNADSNUMMER 1
			BYGGNADSNUMMER 1



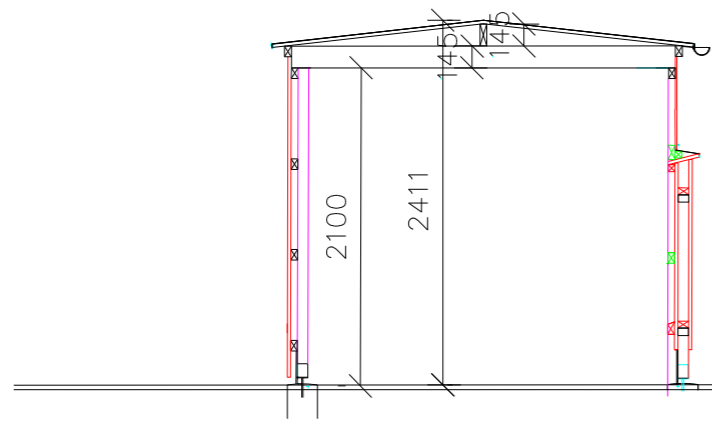
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
WESTERLINDS ARKITEKTKONTOR HB STACKEBERGSG. 2 61134 NYKÖPING TEL 07-0741 0741 westerlindgunnar@gmail.com		21 KV BAGAREN 19 NYKÖPING SITUATIONSPLAN UTHUS ÖSTRA KYRKO GATAN 19		
RITAD AV, KONSTRUERAD AV G WESTERLIND		SKALA 1:200		
NYKÖPING 21 03 26		RITINGSNUMMER A2	ÄNDR BET 0	



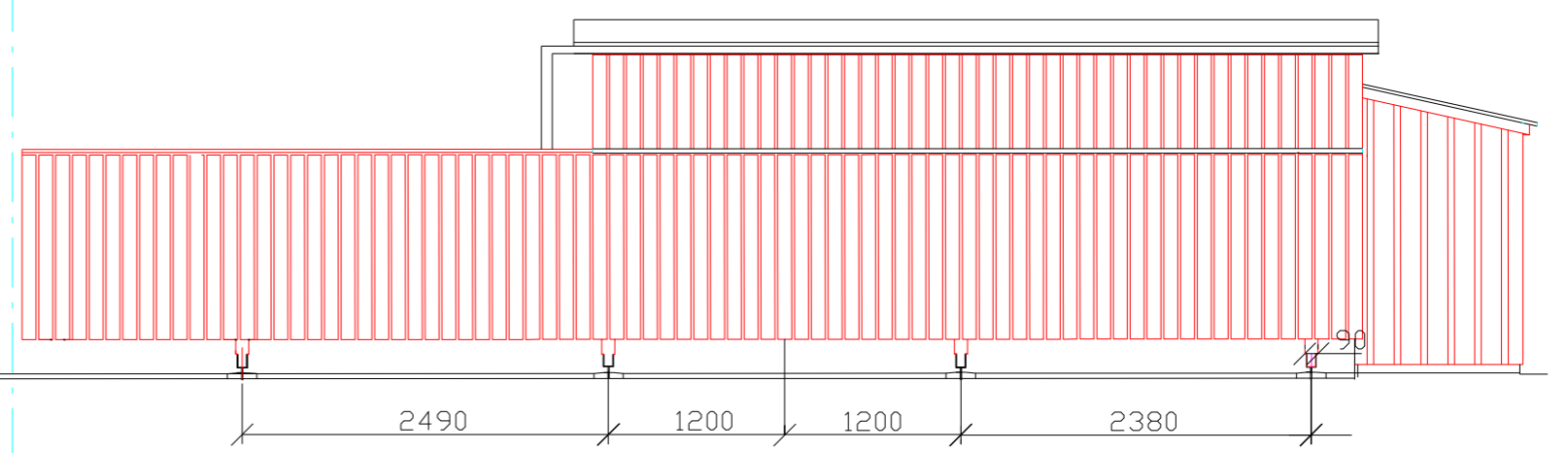
PLAN



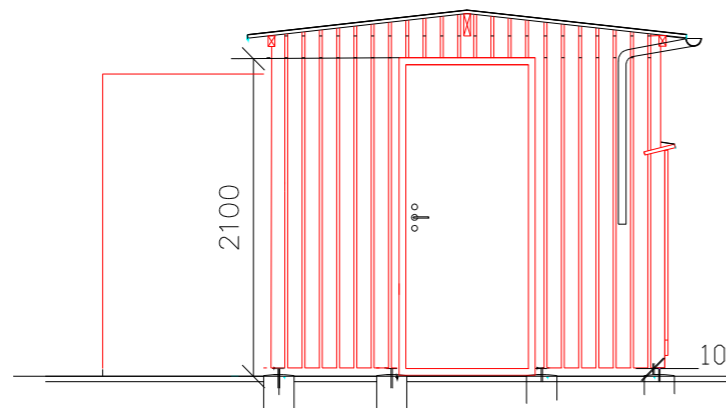
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
WESTERLINDS ARKITEKTKONTOR HB STACKEBERGSG 2 61134 NYKÖPING TEL 07-0741 0741 westerlindgunnar@gmail.com		21 KV BAGAREN 19 NYKÖPING UTHUS ÖSTRA KYRKOGATAN 19		
STAT AK KONSTRUKTION AV G WESTERLIND NYKÖPING 21 03 26		PLAN		
		SKALA 1:50		
		RITNINGNUMMER		0
		A5		



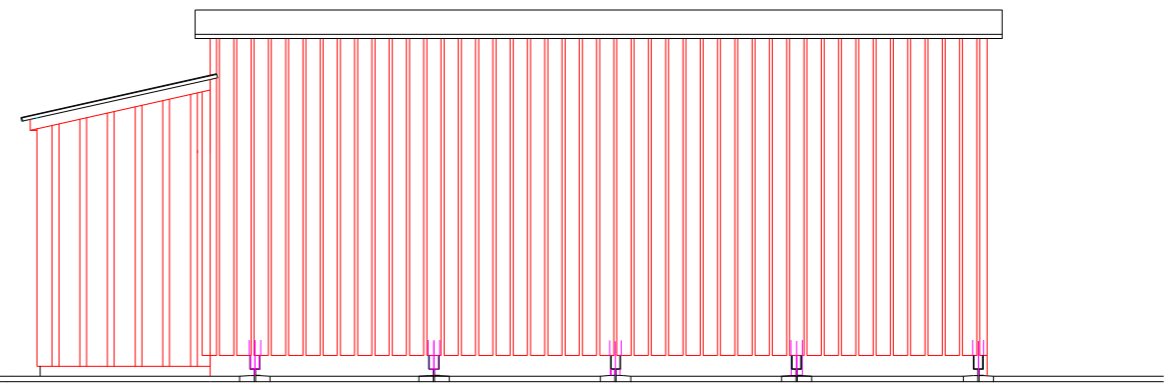
SEKTION



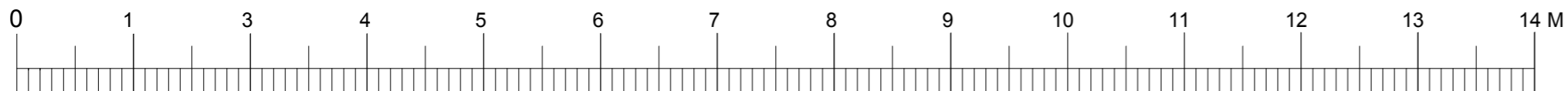
FASAD MOT NORDVÄST



FASAD MOT NORDÖST



FASAD MOT SYDÖST



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
WESTERLINDS ARKITEKTKONTOR HB		21 KV BAGAREN 19 NYKÖPING		
STACKEBERGSG 2 61134 NYKÖPING		UTHUS ÖSTRA KYRKGÅTAN 19		
TEL 07-0741 0741				
westerlindgunnar@gmail.com		SEKTION OCH FASADER		
RITAD AV: HÖRSTENBERG AV		G. WESTERLIND		SKALA 1:50
NYKÖPING 21 03 26		RITNINGNUMMER	A4B	DRÖP BET
				0

MSN § Väktaren 12 - Bygglov för ändrad användning av flerbostadshus

Diarienummer: B 2021-723

Sökande: Nötudden Fastigheter AB, Bagaregatan 37, 611 30 Nyköping

Ansökan avser ändrad användning av lokaler på ca 182 m² bruttoarea i befintligt flerbostadshus till tre bostadslägenheter. Lokalerna finns på entréplan. Åtgärden innebär inte några ingrepp i byggnadens yttre.

Fastigheten omfattas av detaljplan P59-11. Detaljplanen anger att marken ska användas för bostadsändamål, i form av sammanbyggda hus med upp till tre våningar. Vind får inte inredas. Byggnader med en byggnadshöjd på högst 10,6 meter får uppföras, med en taklutning på högst 30 grader.

Befintlig byggnad består av ett flerbostadshus på fyra plan och källare samt vind med lägenhetsförråd. Byggnadshöjden är ca 11 meter.

Flerbostadshuset är uppfört enligt dåvarande byggnadsnämnds beslut § 267 den 4 oktober 1962 och § 404 den 3 december 1964. Besluten är fattade med stöd av då gällande byggnadsstadga och medger en dispens för mindre avvikelser.

Den aktuella åtgärden är planenlig, men utgångsläget är planstridigt.

Lagstöd

Huvudregeln

Huvudregeln för att bygglov ska ges för en åtgärd inom detaljplan är att utgångsläget (fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser) är planenligt, att den aktuella åtgärden är planenlig och att åtgärden uppfyller de krav som ställs i 2 och 8 kap plan- och bygglagen, PBL (PBL 9:30).

Bygglov när utgångsläget inte är planenligt

I PBL 9:30 framgår att, om aktuell ansökan avser en åtgärd enligt PBL 9:2 första stycket 3b-c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte överensstämmer med detaljplan. Bestämmelsen avser annan ändring än tillbyggnaden, där ändringen innebär att

- det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
- byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial, eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Detaljplaner som fått laga kraft innan 1987

Enligt övergångsbestämmelserna punkt 5 för PBL gäller 39 § Byggnadsstadgan (1959:612) som planbestämmelse för detaljplaner som fått laga kraft innan 1 juli 1987, om inget annat anges. Där framgår bland annat att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från gräns. Nämnden får medge undantag från bestämmelsen endast om det finns särskilda skäl och det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet samt utan att det försvårar ett lämpligt bebyggande av området.

Avgift

Nämnden får ta ut en avgift för bland annat beslut om lov, startbesked och slutbesked samt andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder (PBL 12:8). Om handläggningstiden av ett lovärende från det att tidsfristen börjar överskrider 10 veckor ska avgiften reduceras med 20 % per påbörjad vecka (PBL 12:8a).

Motivering

Huvudregeln för att bygglov ska kunna ges är att både utgångsläget och den nu aktuella åtgärden är planenliga. Dock framgår i PBL 9:30 andra stycket att bygglov ska ges för åtgärder avseende inredning av någon ytterligare bostad, även om kravet på planenligt utgångsläge inte är uppfyllt.

Bygglovenheten bedömer att lagstiftningens ordalydelse om "att det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad" rymmer aktuell åtgärd avseende inredning av tre ytterligare bostäder.

Vidare bedömer Bygglovenheten att de tänkta bostäderna uppfyller plan- och bygglagstiftningens krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga samt funktionskraven. Bostäderna får anses vara lämpligt utformade för sitt ändamål.

Sammanfattningsvis bedömer Bygglovenheten att förutsättningarna för bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen är uppfyllda. Bygglov ska därför beviljas.

Avgift

Avgiften grundar sig på Kommunfullmäktiges beslut om taxa för bygglov och geografisk information (dnr KK19/414). Ditt bygglov är debiterat enligt bilaga A, kolumn A2.43.

Tidsfristen började löpa den 7 juli 2021 och beslutet fattas den 5 oktober, vilket innebär en handläggningstid på 13 påbörjade veckor.

Eftersom lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med tre veckor har avgiften reducerats med tre femtedelar.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** godkänna Mikael Larsson som kontrollansvarig
- 2) att** ta ut en avgift på 19 596 kronor för nedlagd handläggningstid
- 3) att** bevilja ansökan om bygglov för ändrad användning av del av flerbostadshus.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse	upprättad 2021-09-22
Skrivelse från sökande	inkom 2021-09-20
Planritning	inkom 2021-09-06
Ansökan	inkom 2021-07-07

Bilagor

Hur man överklagar

Upplysningar

Vänta med att betala avgiften tills det att du får en separat faktura från oss.

Avgiften bestäms enligt en taxa beslutad i kommunfullmäktige. Taxan i sin helhet hittar du på vår hemsida: www.nykoping.se/bygglovstaxa

Lovet innebär inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Innan arbetena får påbörjas krävs ett startbesked från Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Startbesked och tekniskt samråd handläggs av byggnadsinspektör Phuong Mac.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från den dagen beslutet fått laga kraft.

Beslutet skickas till:

Sökanden
Kontrollansvarig
Byggnadsinspektör
Akten

Beslutet kungörs i Post- och inrikes tidningar (9 kap 41a § Plan- och bygglagen)

Meddelande om kungörelse skickas till (9 kap 41b § Plan- och bygglagen) berörda sakägare:

Ägare till följande fastigheter:

- Skjutskarlen 6, 20, 21 och 22,
- Bagaren 14, 15 och 22,
- Minuthandlaren 22,
- S:t Anna 10 och 11,
- Konstapeln 13 och 14,
- Riksbanken 4,
- Anneberg 11 samt
- Öster 1:1 (Nyköpings kommun, Gata, Park, Hamn).

Meddelande till andra sakägare än ovan nämnda skickas inte ut eftersom antalet är så stort att det skulle innebära större kostnader och besvär än vad som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med meddelandet.



VÄKTAREN 12 (TULLPORTSGATAN 5) Ansökan om bygglov för ändrad användning av flerbostadshus

Sökande: Nötudden Fastigheter AB
Bagaregatan 37
611 30 NYKÖPING

Beskrivning

Ansökan avser ändrad användning av lokaler på ca 182 m² bruttoarea i befintligt flerbostadshus till tre bostadslägenheter. Lokalerna finns på entréplan. Åtgärden innebär inte några ingrepp i byggnadens yttre.

Fastigheten omfattas av detaljplan P59-11. Detaljplanen anger att marken ska användas för bostadsändamål, i form av sammanbyggda hus med upp till tre våningar. Vind får inte inredas. Byggnader med en byggnadshöjd på högst 10,6 meter får uppföras, med en taklutning på högst 30 grader.

Befintlig byggnad består av ett flerbostadshus på fyra plan och källare samt vind med lägenhetsförråd. Byggnadshöjden är ca 11 meter. Flerbostadshuset är uppfört enligt dåvarande byggnadsnämnds beslut § 267 den 4 oktober 1962 och § 404 den 3 december 1964. Besluten är fattade med stöd av då gällande byggnadsstadga och medger en dispens för mindre avvikelse.

Den aktuella åtgärden är planenlig, men utgångsläget är planstridigt.

Lagstöd

Huvudregeln

Huvudregeln för att bygglov ska ges för en åtgärd inom detaljplan är att utgångsläget (fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser) är planenligt, att den aktuella åtgärden är planenlig och att åtgärden uppfyller de krav som ställs i 2 och 8 kap plan- och bygglagen, PBL (PBL 9:30).

Bygglov när utgångsläget inte är planenligt

I PBL 9:30 framgår att, om aktuell ansökan avser en åtgärd enligt PBL 9:2 första stycket 3b-c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte överensstämmer med detaljplan. Bestämmelsen avser annan ändring än tillbyggnaden, där ändringen innebär att

- det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller

- byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial, eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Detaljplaner som fått laga kraft innan 1987

Enligt övergångsbestämmelserna punkt 5 för PBL gäller 39 § Byggnadsstadgan (1959:612) som planbestämmelse för detaljplaner som fått laga kraft innan 1 juli 1987, om inget annat anges. Där framgår bland annat att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från gräns. Nämnden får medge undantag från bestämmelsen endast om det finns särskilda skäl och det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet samt utan att det försvårar ett lämpligt bebyggande av området.

Avgift

Nämnden får ta ut en avgift för bland annat beslut om lov, startbesked och slutbesked samt andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder (PBL 12:8). Om handläggningstiden av ett lovärende från det att tidsfristen börjar överskrider 10 veckor ska avgiften reduceras med 20 % per påbörjad vecka (PBL 12:8a).

Motivering

Huvudregeln för att bygglov ska kunna ges är att både utgångsläget och den nu aktuella åtgärden är planenliga. Dock framgår i PBL 9:30 andra stycket att bygglov ska ges för åtgärder avseende inredning av någon ytterligare bostad, även om kravet på planenligt utgångsläge inte är uppfyllt.

Bygglovenheten bedömer att lagstiftningens ordalydelse om "att det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad" rymmer aktuell åtgärd avseende inredning av tre ytterligare bostäder.

Vidare bedömer Bygglovenheten att de tänkta bostäderna uppfyller plan- och bygglagstiftningens krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga samt funktionskraven. Bostäderna får anses vara lämpligt utformade för sitt ändamål.

Sammanfattningsvis bedömer Bygglovenheten att förutsättningarna för bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen är uppfyllda. Bygglov ska därför beviljas.

Avgift

Avgiften grundar sig på Kommunfullmäktiges beslut om taxa för bygglov och geografisk information (dnr KK19/414). Ditt bygglov är debiterat enligt bilaga A, kolumn A2.43.

Tidsfristen började löpa den 7 juli 2021 och beslutet fattas den 5 oktober, vilket innebär en handläggningstid på 13 påbörjade veckor.

Eftersom lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med tre veckor har avgiften reducerats med tre femtedelar.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna Mikael Larsson som kontrollansvarig

att ta ut en avgift på 19 596 kronor för nedlagd handläggningstid

att bevilja ansökan om bygglov för ändrad användning av del av flerbo-
stadshus.

Kjell Hagberg
Bygglovschef

Susan Lehtinen
Bygglovhandläggare

Beslutsgrundande handlingar

Tjänsteskrivelse	upprättad 2021-09-22
Skrivelse från sökande	inkom 2021-09-20
Planritning	inkom 2021-09-06
Ansökan	inkom 2021-07-07

Bilagor

Hur man överklagar

Upplysningar

Vänta med att betala avgiften tills det att du får en separat faktura från oss.

Avgiften bestäms enligt en taxa beslutad i kommunfullmäktige. Taxan i sin helhet hittar du på vår hemsida: www.nykoping.se/bygglovstaxa

Lovet innebär inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Innan arbetena får påbörjas krävs ett startbesked från Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Startbesked och tekniskt samråd handläggs av byggnadsinspektör Phuong Mac.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från den dagen beslutet fått laga kraft.

Beslut till:

Sökanden
Kontrollansvarig
Byggnadsinspektör
Akten

Beslutet kungörs i Post- och inrikes tidningar (9 kap 41a § Plan- och bygglagen)

Meddelande om kungörelse skickas till (9 kap 41b § Plan- och bygglagen) berörda sakägare:

Ägare till följande fastigheter:

- Skjutskarlen 6, 20, 21 och 22,
- Bagaren 14, 15 och 22,
- Minuthandlaren 22,
- S:t Anna 10 och 11,
- Konstapeln 13 och 14,
- Riksbanken 4,
- Anneberg 11 samt
- Öster 1:1 (Nyköpings kommun, Gata, Park, Hamn).

Meddelande till andra sakägare än ovan nämnda skickas inte ut eftersom antalet är så stort att det skulle innebära större kostnader och besvär än vad som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med meddelandet.

MSN § Tranbäret 12 - Bygglov och rivningslov för tillbyggnad av tvåbostadshus

Diarienummer: B 2021-232

Sökande: [REDACTED]

En ansökan om bygglov för tillbyggnad av ett parhus med ett uterum på ca 20 m² har kommit in till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. I samband med tillbyggnaden planeras att befintligt förråd på platsen rivs. Uterummet ger byggnaderna på fastigheten en sammantagen byggnadsarea på ca 110 m².

Detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan P80-3, som anger en högsta sammantagen byggnadsarea per tomt på 100 m². Vidare anger detaljplanen att platsen ska bebyggas med rad- eller parhus i ett plan, med en byggnadshöjd på högst 3,5 meter. Komplementbyggnader får ha en byggnadshöjd på högst 3,0 meter.

Platsen omfattas av en detaljplan som fastställdes före den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) trädde i kraft, vilket innebär att 39 § Byggnadsstadgan gäller. Där framgår bland annat att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns och att avvikelser bara får godtas om det finns särskilda skäl. Om det finns särskilda skäl ska avvikelsen inte betraktas som en planavvikelse.

Planenlighet

Den föreslagna åtgärden avviker från gällande detaljplan i och med att den tillåtna byggnadsarean överskrider med ca 10 m².

Byggnadsverket placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. Särskilda skäl för att medge placeringen finns i och med att tomten är ca 9 meter bred och det därmed saknas möjlighet till annan placering.

Lagstöd

Huvudregeln

Huvudregeln för att bygglov ska ges för en åtgärd inom detaljplan är att utgångsläget (fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser) är planenligt, att den aktuella åtgärden är planenlig och att åtgärden uppfyller de krav som ställs i 2 och 8 kap plan- och bygglagen, PBL (PBL 9:30).

Detaljplaner som fått laga kraft innan 1987

Enligt övergångsbestämmelserna punkt 5 för PBL gäller 39 § Byggnadsstadgan (1959:612) som planbestämmelse för detaljplaner som fått laga kraft innan 1 juli 1987, om inget annat anges. Där framgår bland annat att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från gräns. Nämnden får medge undantag från bestämmelsen endast om det finns särskilda skäl och det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet samt utan att det försvårar ett lämpligt bebyggande av området.

Bygglov för åtgärder som avviker från detaljplan

Trots huvudregeln i PBL 9:30 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och:

1. avvikelsen är liten (PBL 9:31b punkt 1), eller
2. avvikelsen är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt (PBL 9:31b punkt 2).

Vidare får bygglov beviljas trots huvudregeln i de fall detaljplanens genomförandetid har gått ut och:

1. åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse (PBL 9:31c), eller om
2. åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen (PBL 9:31c).

Avgift

Nämnden får ta ut en avgift för bland annat beslut om lov, startbesked och slutbesked samt andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder (PBL 12:8). Om handläggningstiden av ett lovärende från det att tidsfristen börjar överskrider 10 veckor ska avgiften reduceras med 20 % per påbörjad vecka (PBL 12:8a).

Motivering

Sökande framför att grannen på fastigheten Tranbäret 10 har fått bygglov för en motsvarande åtgärd som skäl till att avvikelsen ska godtas. Bygglovenheten har därför jämfört den nu aktuella ansökan med ärende B 2020-000459, som avser uterummet på Tranbäret 10.

Uterummet på fastigheten Tranbäret 10 är uppfört med ett bygglov beviljat med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen, alltså ett planenligt bygglov.

På den nu aktuella fastigheten (Tranbäret 12) finns en förrådsbyggnad på tomtens "framsida", som inte uppfyller kraven för en friggebod. Detta på

grund av byggnadens placering med ett avstånd på ca 1 meter till allmän plats. Bygglovenheten bedömer därför att denna ska räknas med i byggnadsarean. Det ger en ny sammantagen byggnadsarea på ca 110 m², det föreslagna uterummet inkluderat.

Med hänsyn till att tomten har en storlek på endast 308 m² och detaljplanen tillåter en byggrätt på 100 m² bedömer Bygglovenheten att en avvikelse på ca 10 m² inte är att betrakta som liten i enlighet med 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten bedömer vidare att åtgärden inte är att betrakta som nödvändig för att området ska kunna nyttjas på ett ändamålsenligt sätt, att det inte är fråga om en åtgärd som tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och att åtgärden inte är att betrakta som ett lämpligt komplement i den mening som avses i 9 kap 31c § plan- och bygglagen. Förutsättningar för att godta avvikelsen saknas och ansökan om bygglov ska därför avslås.

Avgift

Tidsfristen började löpa den 8 mars 2021 och beslutet fattas den 5 oktober, vilket innebär en handläggningstid på 28 påbörjade veckor.

Eftersom lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 18 veckor har avgiften reducerats till 0 kronor.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** avslå ansökan om bygglov

- 2) att** inte ta ut någon avgift för ärendets handläggning.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse	upprättad 2021-09-22
Illustration	inkom 2021-03-08
Planritning, 2st	inkom 2021-03-08
Situationsplan	inkom 2021-03-08
Ansökan	inkom 2021-03-08

Bilagor

Hur man överklagar

Upplysningar

Vänta med att betala avgiften tills det att du får en separat faktura från oss.

Avgiften bestäms enligt en taxa beslutad i kommunfullmäktige. Taxan i sin helhet hittar du på vår hemsida: www.nykoping.se/bygglovstaxa

Beslutet skickas till:

Akten

Beslutet delges:

Sökanden



TRANBÄRET 12 (BLÅBÄRSVÄGEN 5)

Ansökan om bygglov och rivningslov för tillbyggnad av tvåbostadshus

Sökande:



Beskrivning

En ansökan om bygglov för tillbyggnad av ett parhus med ett uterum på ca 20 m² har kommit in till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. I samband med tillbyggnaden planeras att befintligt förråd på platsen rivs. Uterummet ger byggnaderna på fastigheten en sammantagen byggnadsarea på ca 110 m².

Detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan P80-3, som anger en högsta sammantagna byggnadsarea per tomt på 100 m². Vidare anger detaljplanen att platsen ska bebyggas med rad- eller parhus i ett plan, med en byggnadshöjd på högst 3,5 meter. Komplementbyggnader får ha en byggnadshöjd på högst 3,0 meter.

Platsen omfattas av en detaljplan som fastställdes före den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) trädde i kraft, vilket innebär att 39 § Byggnadsstadgan gäller. Där framgår bland annat att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns och att avvikelser bara får godtas om det finns särskilda skäl. Om det finns särskilda skäl ska avvikelsen inte betraktas som en planavvikelse.

Planenlighet

Den föreslagna åtgärden avviker från gällande detaljplan i och med att den tillåtna byggnadsarean överskrids med ca 10 m².

Byggnadsverket placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. Särskilda skäl för att medge placeringen finns i och med att tomten är ca 9 meter bred och det därmed saknas möjlighet till annan placering.

Svar från sökande

Vid telefonsamtal med sökande har denne påtalat att den aktuella åtgärden är likadan som grannen på Blåbärsvägen 9 (Tranbäret 10) fått utföra, med stöd av bygglov i ärende B 2020-000459.

Bygglovenhetens bedömning framkommer av motiveringen.

Lagstöd

Huvudregeln

Huvudregeln för att bygglov ska ges för en åtgärd inom detaljplan är att utgångsläget (fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser) är plan enligt, att den aktuella åtgärden är planenlig och att åtgärden uppfyller de krav som ställs i 2 och 8 kap plan- och bygglagen, PBL (PBL 9:30).

Detaljplaner som fått laga kraft innan 1987

Enligt övergångsbestämmelserna punkt 5 för PBL gäller 39 § Byggnadsstadgan (1959:612) som planbestämmelse för detaljplaner som fått laga kraft innan 1 juli 1987, om inget annat anges. Där framgår bland annat att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från gräns. Nämnden får medge undantag från bestämmelsen endast om det finns särskilda skäl och det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet samt utan att det försvårar ett lämpligt bebyggande av området.

Bygglov för åtgärder som avviker från detaljplan

Trots huvudregeln i PBL 9:30 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och:

1. avvikelsen är liten (PBL 9:31b punkt 1), eller
2. avvikelsen är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt (PBL 9:31b punkt 2).

Vidare får bygglov beviljas trots huvudregeln i de fall detaljplanens genomförandetid har gått ut och:

1. åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse (PBL 9:31c), eller om
2. åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen (PBL 9:31c).

Avgift

Nämnden får ta ut en avgift för bland annat beslut om lov, startbesked och slutbesked samt andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder (PBL 12:8). Om handläggningstiden av ett lovärende från det att tidsfristen börjar överskrider 10 veckor ska avgiften reduceras med 20 % per påbörjad vecka (PBL 12:8a).

Motivering

Sökande framför att grannen på fastigheten Tranbäret 10 har fått bygglov för en motsvarande åtgärd som skäl till att avvikelsen ska godtas. Bygglovenheten har därför jämfört den nu aktuella ansökan med ärende B 2020-000459, som avser uterummet på Tranbäret 10.

Uterummet på fastigheten Tranbäret 10 är uppfört med ett bygglov beviljat med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen, alltså ett planenligt bygglov.

På den nu aktuella fastigheten (Tranbäret 12) finns en förrådsbyggnad på tomtens "framsida", som inte uppfyller kraven för en friggebod. Detta på grund av byggnadens placering med ett avstånd på ca 1 meter till allmän plats. Bygglovenheten bedömer därför att denna ska räknas med i byggnadsarean. Det ger en ny sammantagen byggnadsarea på ca 110 m², det föreslagna uterummet inkluderat.

Med hänsyn till att tomten har en storlek på endast 308 m² och detaljplanen tillåter en byggrätt på 100 m² bedömer Bygglovenheten att en avvikelse på ca 10 m² inte är att betrakta som liten i enlighet med 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten bedömer vidare att åtgärden inte är att betrakta som nödvändig för att området ska kunna nyttjas på ett ändamålsenligt sätt, att det inte är fråga om en åtgärd som tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och att åtgärden inte är att betrakta som ett lämpligt komplement i den mening som avses i 9 kap 31c § plan- och bygglagen. Förutsättningar för att godta avvikelsen saknas och ansökan om bygglov ska därför avslås.

Avgift

Tidsfristen började löpa den 8 mars 2021 och beslutet fattas den 5 oktober, vilket innebär en handläggningstid på 28 påbörjade veckor.

Eftersom lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 18 veckor har avgiften reducerats till 0 kronor.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov, och

att inte ta ut någon avgift för ärendets handläggning.

Kjell Hagberg
Bygglovschef

Susan Lehtinen
Bygglovhandläggare

Beslutsgrundande handlingar

Tjänsteskrivelse	upprättad 2021-09-22
Illustration	inkom 2021-03-08
Planritning, 2st	inkom 2021-03-08
Situationsplan	inkom 2021-03-08
Ansökan	inkom 2021-03-08

Bilagor

Hur man överklagar

Upplysningar

Vänta med att betala avgiften tills det att du får en separat faktura från oss.

Avgiften bestäms enligt en taxa beslutad i kommunfullmäktige. Taxan i sin helhet hittar du på vår hemsida: www.nykoping.se/bygglovstaxa

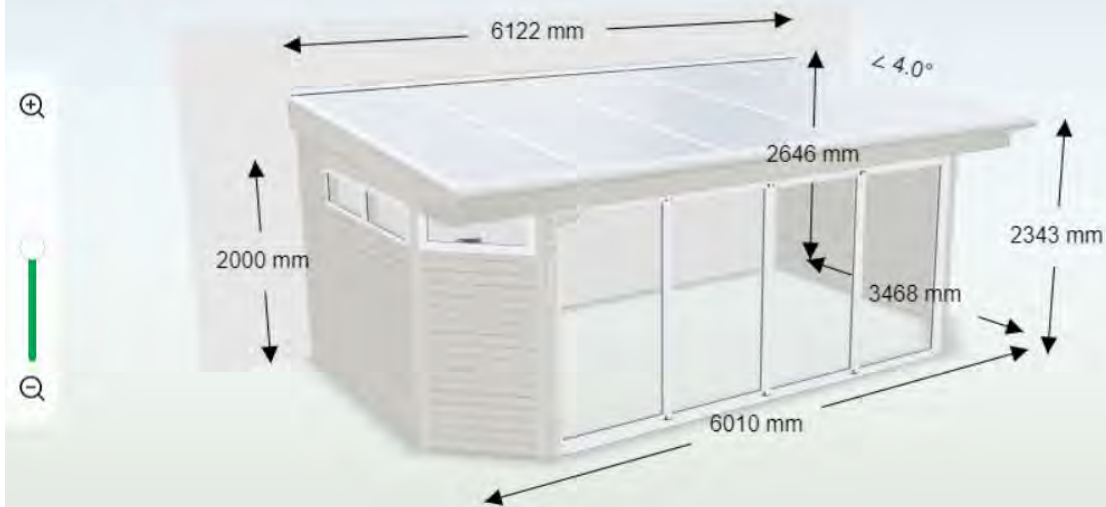
Beslut till:

Akten

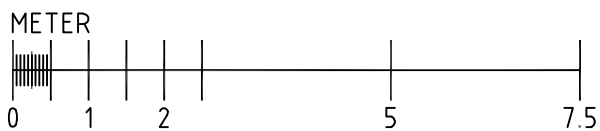
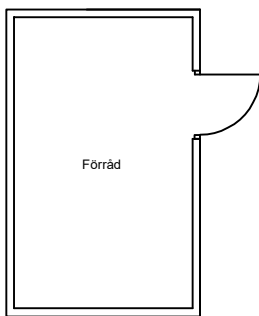
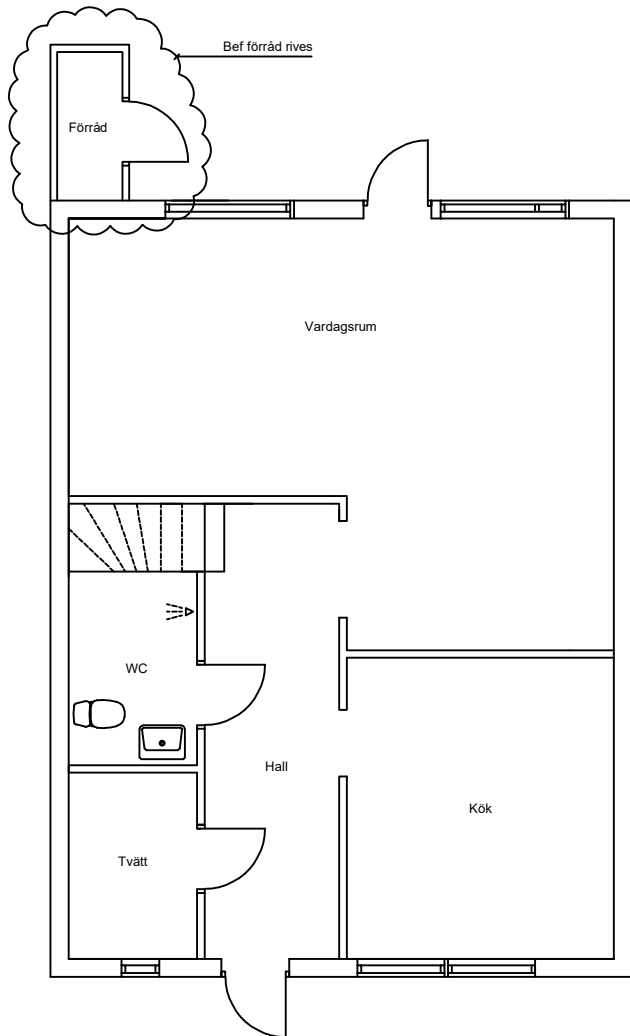
Beslutet delges:

Sökande

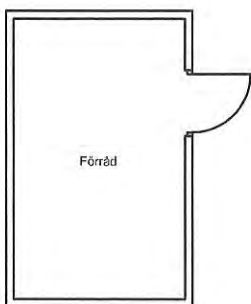
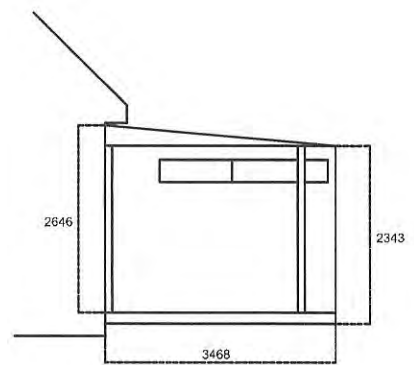
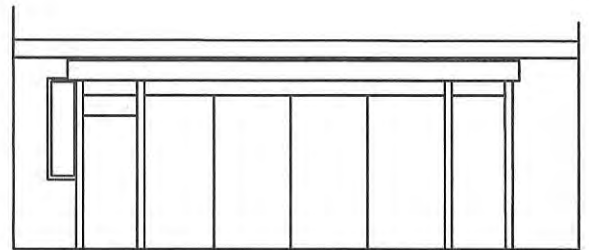
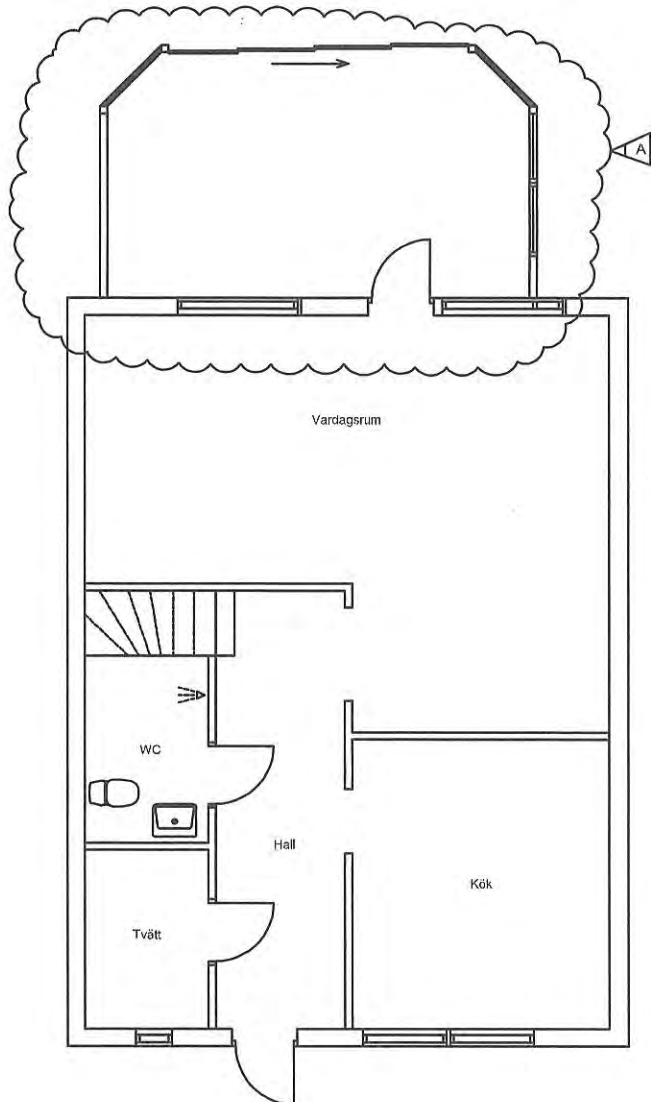
Pulpet

20,28 m²Visa mått Ja

Yta:	20.28 m ²
Bredd:	6010 mm
Djup:	3468 mm
Utförande:	Brutet hörn vänster och höger
Placering mot vägg:	Mot bakre vägg
Grundkit:	Nej
Exaktkapad stomme:	Ja
LED-Belysning:	Nej
Takavvattning:	Plåt
Färg på takavvattning:	Vit (RAL 9010)
Säsong:	Vår - Höst plus
Takmaterial:	Kanalplast 32 mm (U 1,1)
Takutsprång:	Nej
Uppgradera tak:	Nej



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
Tranbäret 12				
Bef byggnation				
Blåbärsvägen 5				
61145 Nyköping				
SKALA 1:100				
RTAD AV, KONSTRUERAD AV LEM			RTINGSKAMER	
Nyköping 2021-02-25			B211010-001	
			ANOR BET	

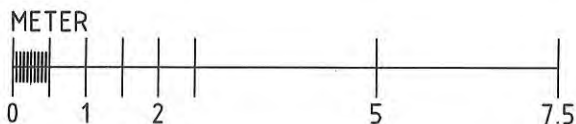


Byggnationen av inglasat uterum godkännes av:

[Signature]
 Thomas Ejnefjäll
 Ordförande BRF Skogsbärens Samfällighetsförening

[Signature]
 [Redacted Name]

[Signature]
 [Redacted Name]

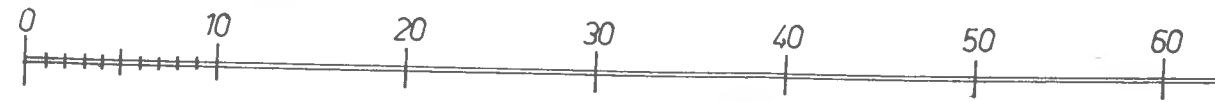


A		Inglasat uterum	LEM	20210228
BET	ART	FÖRORDNING AVSÄN	SIDA	DARUM
Tranbäret 12				
Bygglösritning, planritning och sektioner				
Blåbärsvägen 5				
61145 Nyköping				
SKALA 1:100				Andr. BET
BYGGNINGSNAMN			B211010-002 A	

BYGGNINGSNAMN
 LEM
 Nyköping 2021-02-25



BETECKNINGAR	
	GAVELFÖNSTER
	HUVUDÉNTRE
	VÄGG BRANDKLASS B 30



SKALA 1:400

MSN § Björksund 2:182 - Anmälan om tillbyggnad av fritidshus

Diarienummer: B 2021-412

Sökande: [REDACTED]

Ärendet avser anmälan om en så kallad Attefallstillbyggnad i enlighet med 9 kap 4b § plan- och bygglagen. Tillbyggnaden på 15 m² bruttoarea planeras till bostadshusets södra sida som en förlängning av bostadens vardagsrum.

På situationsplanen framgår att avståndet från tillbyggnaden till den sydöstra fastighetsgränsen, mot Björksund 2:9, skulle hamna på ca 2,7 meter.

Platsen omfattas av detaljplan P68-2 och P12-18, som anger att den intilliggande marken på grannfastigheten består av allmän plats i form av parkmark. Markområdet är alltså att betrakta som tillgängligt för allmänheten.

I sitt yttrande påpekar sökande framför allt att det är Vålarö Samfällighetsförening, och inte kommunen, som äger den allmänna platsmarken. Sökande menar vidare att, eftersom det inte är kommunen som äger marken, bör fastighetsägaren kunna lämna medgivande för närmare placering än 4,5 meter, vilket de också har gjort.

Skrivelserna i sin helhet läggs till de beslutsgrundande handlingarna. Bygglovenhetens bedömning framkommer av motiveringen.

Lagstöd

Huvudregeln i 9 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) är att det krävs bygglov för bland annat tillbyggnad. Enligt PBL 9:4b krävs det för en- och tvåbostadshus trots detta inte bygglov för att bland annat göra en tillbyggnad på högst 15,0 m² bruttoarea, om tillbyggnaden inte överstiger bostadshusets nockhöjd eller placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Vidare framgår att sådana tillbyggnader får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Nämnden får ta ut en avgift för bland annat beslut om lov, startbesked och slutbesked, och andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder (PBL 12:8). Om handläggningstiden för anmälningsärenden från det att tidsfristen börjar överskrider 4 veckor ska avgiften reduceras (PBL 12:8a).

Motivering

För att en tillbyggnad ska vara en så kallad Attefallstillbyggnad, som får uppföras lovbeFriat med bara en anmälan och startbesked enligt PBL 9:4b, ska ett antal kriterier vara uppfyllda. Ett av dessa kriterier är att tillbyggnaden inte får placeras närmare än 4,5 meter från gränsen.

Aktuell tillbyggnad placeras 2,7 meter från tomtgräns och avviker alltså från förutsättningarna för startbesked.

I vissa fall är det möjligt för nämnden att meddela startbesked trots att tillbyggnaden inte uppfyller ovan förutsättning. Då krävs att grannen är en sådan som kan lämna ett medgivande. Det gäller bara om marken är av sådan art att den inte är tillgänglig för allmänheten, exempelvis en bostadstomt.

Om marken däremot är tillgänglig för allmänheten, exempelvis genom att den i detaljplan är reglerad som allmän plats, är det inte möjligt för grannen att lämna ett medgivande.

Sökande menar att eftersom det inte är kommunen, utan Vålarö Samfällighetsförening, som äger grannmarken, så borde föreningen kunna lämna medgivandet.

Enligt praxis kan markägaren inte representera samtliga som har ett berättigat intresse av användandet av markområden som är allmän plats i detaljplan. Det gäller oavsett om det är enskilt eller kommunalt huvudmannaskap för den allmänna platsen.

Eftersom grannmarken består av ett markområde som är tillgängligt för allmänheten finns det alltså inte någon som kan lämna ett medgivande för en placering närmare gräns än 4,5 meter. Startbesked ska därför nekas.

Avgift

Handläggningstiden beräknas från den 2 maj 2021 och avgiften ska därför sättas ned till 0 kronor, i enlighet med PBL 12:8a.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** neka startbesked för anmälan om tillbyggnad av fritidshus
- 2) att** inte ta ut någon avgift för nedlagd handläggningstid.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse	upprättad 2021-09-22
Skrivelse från sökande	inkom 2021-09-16
Situationsplan	inkom 2021-05-02
Fasadritning, 2st	inkom 2021-04-20
Planritning	inkom 2021-04-20
Anmälan	inkom 2021-04-20

Bilagor

Hur man överklagar

Upplysningar

Vänta med att betala avgiften tills det att du får en separat faktura från oss.

Avgiften bestäms enligt en taxa beslutad i kommunfullmäktige. Taxan i sin helhet hittar du på vår hemsida: www.nykoping.se/bygglovstaxa

Beslutet skickas till:

Akten

Beslutet delges:

Sökanden



BJÖRKSUND 2:182 (GÄDDVÄGEN 31)

Anmälan om tillbyggnad av fritidshus

Sökande:



Beskrivning

Ärendet avser anmälan om en så kallad attefallstillbyggnad i enlighet med 9 kap 4b § plan- och bygglagen. Tillbyggnaden på 15 m² bruttoarea planeras till bostadshusets södra sida som en förlängning av bostadens vardagsrum.

På situationsplanen framgår att avståndet från tillbyggnaden till den sydöstra fasthetsgränsen, mot Björksund 2:9, skulle hamna på ca 2,7 meter.

Platsen omfattas av detaljplan P68-2 och P12-18, som anger att den intilliggande marken på grannfastigheten består av allmän plats i form av parkmark. Markområdet är alltså att betrakta som tillgängligt för allmänheten.

I sitt yttrande påpekar sökande framför allt att det är Vålarö Samfällighetsförning, och inte kommunen, som äger den allmänna platsmarken. Sökande menar vidare att, eftersom det inte är kommunen som äger marken, bör fastighetsägaren kunna lämna medgivande för närmare placering än 4,5 meter, vilket de också har gjort.

Skrivelserna i sin helhet läggs till de beslutsgrundande handlingarna. Bygglovenhetens bedömning framkommer av motiveringen.

Lagstöd

Huvudregeln i 9 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) är att det krävs bygglov för bland annat tillbyggnad. Enligt PBL 9:4b krävs det för en- och tvåbostadshus trots detta inte bygglov för att bland annat göra en tillbyggnad på högst 15,0 m² bruttoarea, om tillbyggnaden inte överstiger bostadshusets nockhöjd eller placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Vidare framgår att sådana tillbyggnader får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Nämnden får ta ut en avgift för bland annat beslut om lov, startbesked och slutbesked, och andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder (PBL 12:8). Om handläggningstiden för anmälsärenden från det att tidsfristen börjar överstrider 4 veckor ska avgiften reduceras (PBL 12:8a).

Motivering

För att en tillbyggnad ska vara en så kallad attefallstillbyggnad, som får uppföras lovbefriat med bara en anmälan och startbesked enligt PBL 9:4b, ska ett antal kriterier vara uppfyllda. Ett av dessa kriterier är att tillbyggnaden inte får placeras närmare än 4,5 meter från gränsen.

Aktuell tillbyggnad placeras 2,7 meter från tomtgräns och avviker alltså från förutsättningarna för startbesked.

I vissa fall är det möjligt för nämnden att meddela startbesked trots att tillbyggnaden inte uppfyller ovan förutsättning. Då krävs att grannen är en sådan som kan lämna ett medgivande. Det gäller bara om marken är av sådan art att den inte är tillgänglig för allmänheten, exempelvis en bostadstomt.

Om marken däremot är tillgänglig för allmänheten, exempelvis genom att den i detaljplan är reglerad som allmän plats, är det inte möjligt för grannen att lämna ett medgivande.

Sökande menar att eftersom det inte är kommunen, utan Vålarö Samfällighetsförening, som äger grannmarken, så borde föreningen kunna lämna medgivandet.

Enligt praxis kan markägaren inte representera samtliga som har ett berättigat intresse av användandet av markområden som är allmän plats i detaljplan. Det gäller oavsett om det är enskilt eller kommunalt huvudmannaskap för den allmänna platsen.

Eftersom grannmarken består av ett markområde som är tillgängligt för allmänheten finns det alltså inte någon som kan lämna ett medgivande för en placering närmare gräns än 4,5 meter. Startbesked ska därför nekas.

Avgift

Handläggningstiden beräknas från den 2 maj 2021 och avgiften ska därför sättas ned till 0 kronor, i enlighet med PBL 12:8a.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att neka startbesked för anmälan om tillbyggnad av fritidshus,

att inte ta ut någon avgift för nedlagd handläggningstid.

Kjell Hagberg
Bygglovschef

Susan Lehtinen
Bygglovhandläggare

Beslutsgrundande handlingar

Tjänsteskrivelse	upprättad 2021-09-22
Skrivelse från sökande	inkom 2021-09-16
Situationsplan	inkom 2021-05-02
Fasadritning, 2st	inkom 2021-04-20
Planritning	inkom 2021-04-20
Anmälan	inkom 2021-04-20

Bilagor

Hur man överklagar

Upplysningar

Vänta med att betala avgiften tills det att du får en separat faktura från oss.

Avgiften bestäms enligt en taxa beslutad i kommunfullmäktige. Taxan i sin helhet hittar du på vår hemsida: www.nykoping.se/bygglovstaxa

Beslut till:

Akten

Beslutet delges:

Sökande

Synpunkter på Preliminär tjänsteskrivelse angående anmälan med dnr B 2021-000412, på fastigheten Björksund 2:182.

Jag har fått två olika besked från Nyköpings kommuns bygglovsenhet. Först fick jag ett positivt besked – att jag kan göra en Attefallstillbyggnad – från en handläggare och sen fick jag ett negativt besked – att jag inte får göra en Attefallstillbyggnad – från en annan handläggare.

Baserat på det första positiva beskedet har jag lagt ner mycket tid och pengar på att ta fram erforderliga byggnämälansdokument för en Attefallstillbyggnad.

Uppenbart är att olika handläggare tolkar lagstiftningen olika.

I den preliminära tjänsteskrivelsen baseras beslutet på en dom i Mark- och miljööverdomstolen, MÖD 2015-06-08 mål nr P 10150-14.

Jag hävdar att denna dom inte är relevant för att basera ett negativt beslut gällande min Attefallstillbyggnad. Detta baserar jag på nedanstående citat från denna dom.

”Kommunen menar att alldeles oavsett om grannen skulle samtycka till placering närmare tomtgräns än 4,5 meter, så ligger den ifrågasatta byggnaden delvis utanför den egna fastigheten och på annans mark (kommunal allmän platsmark). I målet är utrett att bolaget inte disponerar den kommunala mark som byggnaden delvis är placerad på”.

”Den nu aktuella komplementbyggnaden har förlagts på två fastigheter och har placerats närmare gränsen än 4,5 meter till ett område som i detaljplanen utgör allmän platsmark avsett för plantering. Det aktuella markområdet ägs av kommunen”.

I mitt fall kommer tillbyggnaden att endast placeras på min fastighet och enligt detaljplanen antagen av Bygg- och tekniknämnden 2012-01-31 §2 för Vålarö är står det under rubriken **”Markägoförhållanden:** All kvartersmark för bostadsändamål är i enskild ägo. Omgivande allmän platsmark ägs av Vålarö Samfällighetsförening. Marken som är mestadels skogsmark brukas för rekreation av föreningens medlemmar”.

Jag hävdar att det är uppenbart att det är skillnad på kommunal allmän platsmark som är till för plantering och sådan som ägs av Vålarös Samfällighetsförening och brukas av dess medlemmar för rekreation.

Jag har fått Vålarö Samfällighetsförenings medgivande att göra min begärda tillbyggnad.

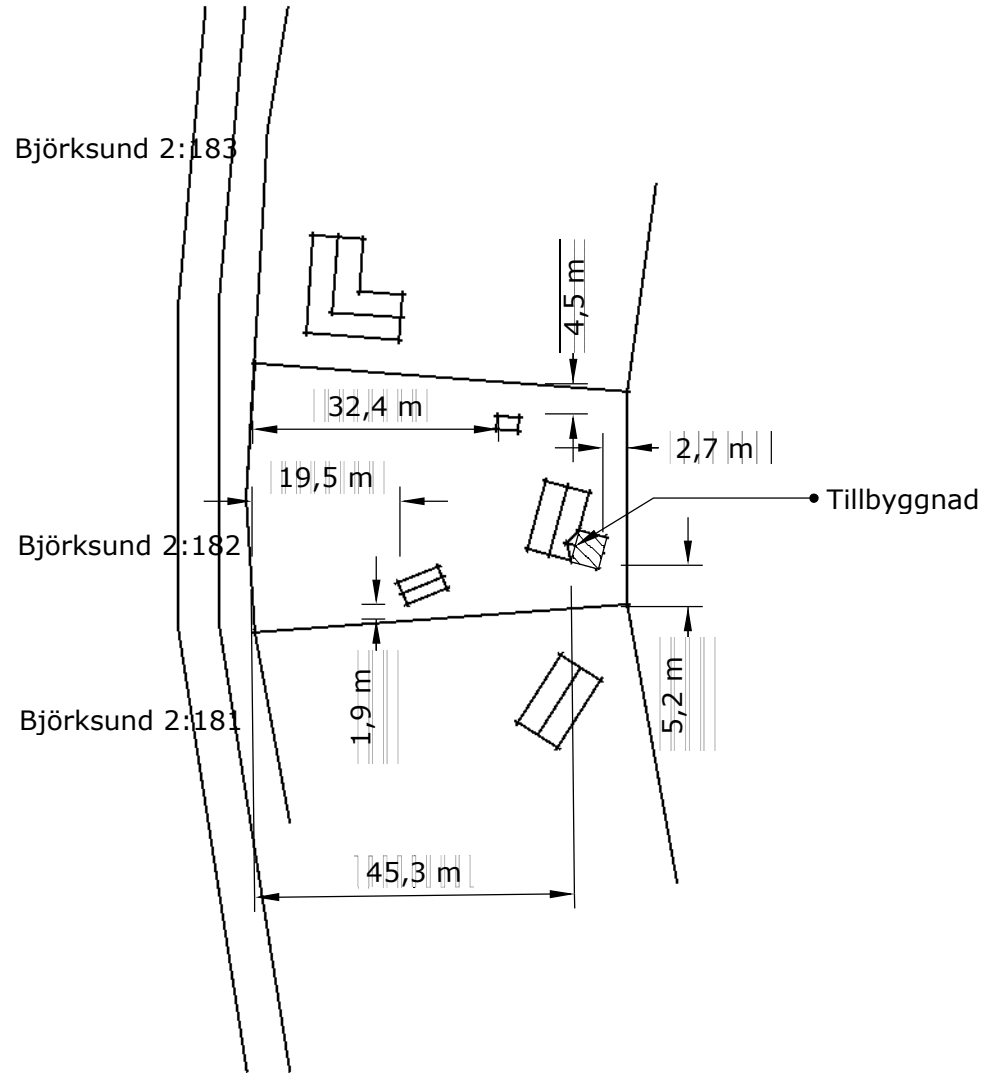
Den tilltänkta Attefallstillbyggnaden ska byggas på en markyta som nu är en altan, som redan fanns när jag köpte fastigheten 1978. Mao tar inte Attefallsbyggnaden någon ny obebyggd markyta i anspråk. Marken utanför tomtgränsen är en brant bergssluttning (se den topografiska kartan), som inte är tillgänglig för någon att vistas på.

Med stöd av ovanstående hemställer jag att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

att ge mig startbesked.

Nyköping 2021-09-16





Byggnämnan

Björksund 2:182

Situationsplan
Tillbyggnad av fritidshus

Rev

1:1000

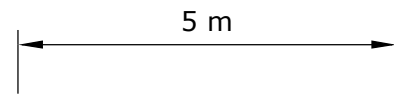
2021-04-31



Öster



Norr



Byggnämnan

Björksund 2:182

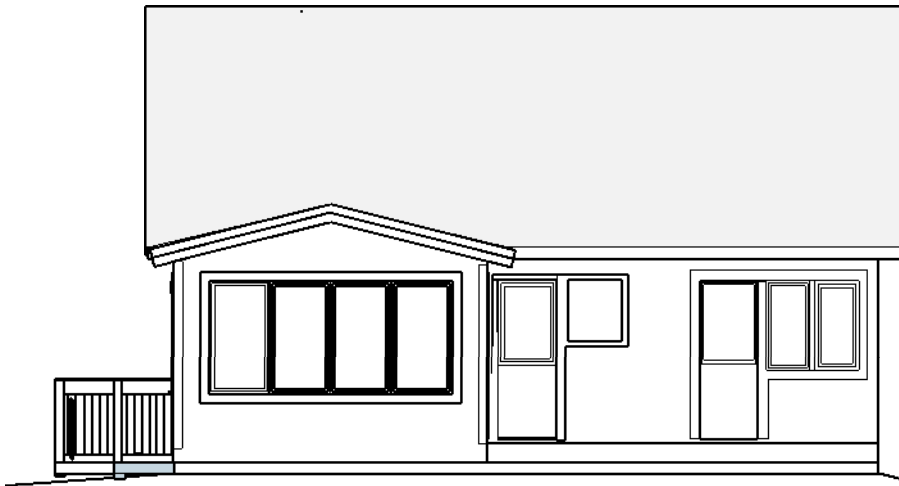
Fasader

Ritning nr A 1 Rev

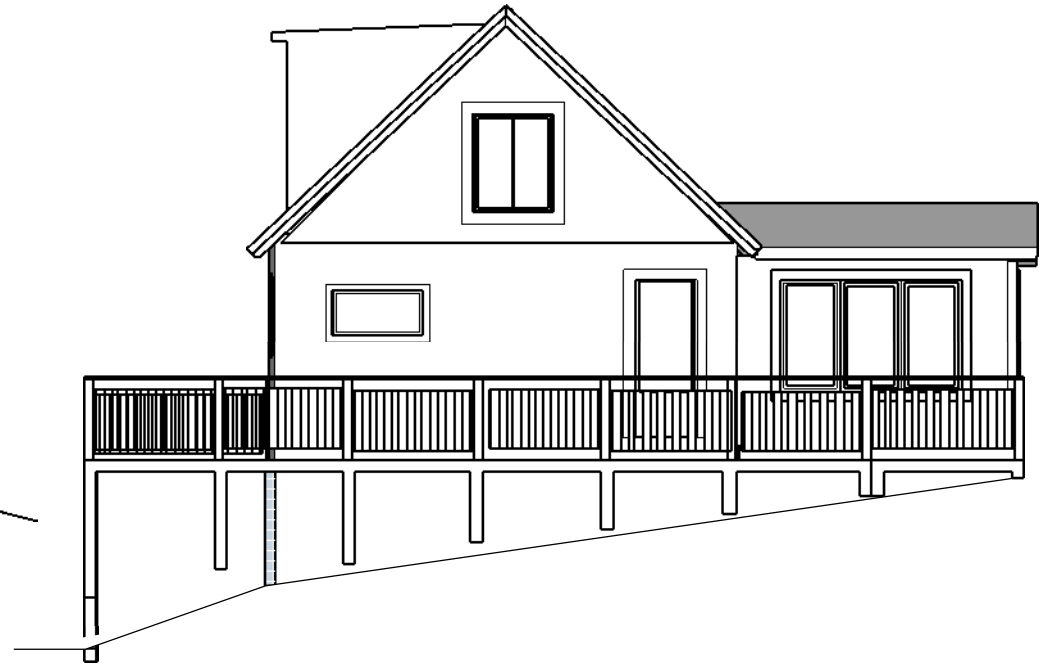
Skala 1:100

2021-04-17

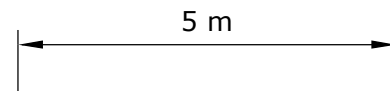
Ritad av Lars-Erik Pettersson



Söder



Väster



Bygganmälan

Björksund 2:182

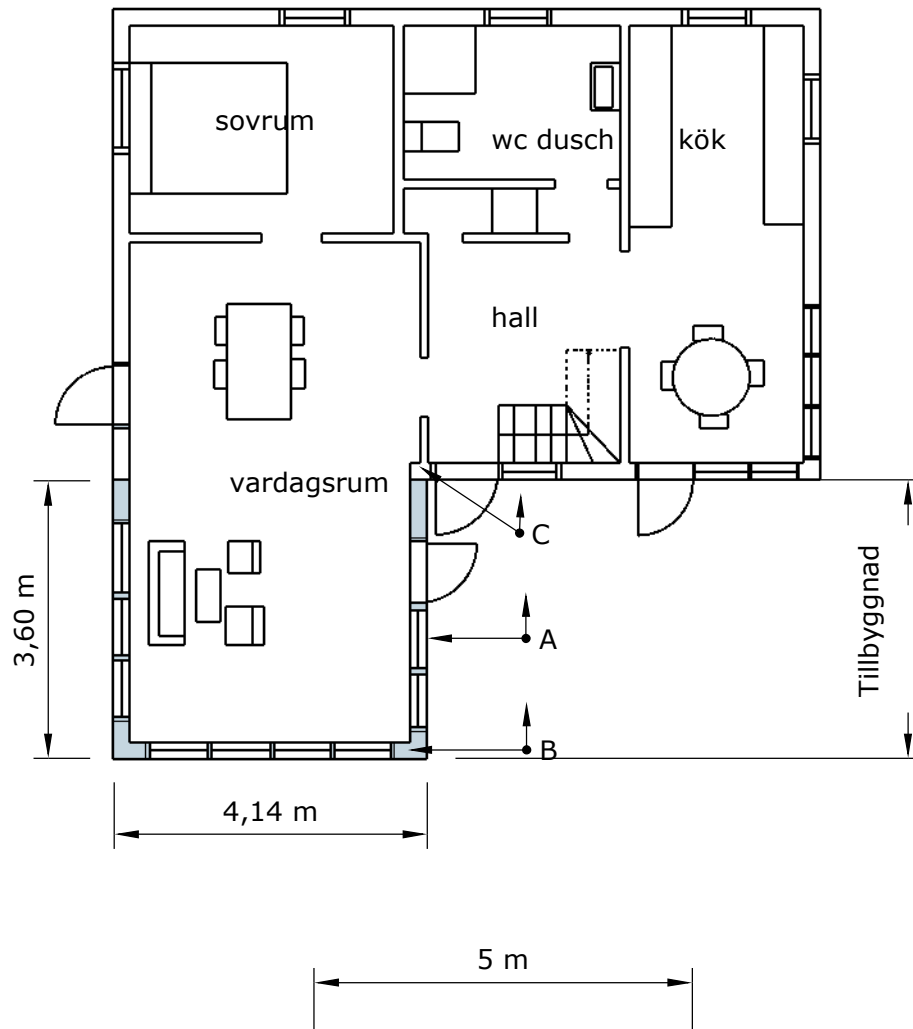
Fasader

Ritning nr A 2 Rev

Skala 1:100

2021-04-17

Ritad av Lars-Erik Petterson



Bygganmälan

Björksund 2:182

Plan

Ritning nr A 4 Rev

Skala 1:100

2021-04-17

Ritad av Lars-Erik Pettersson

MSN § Ekonomisk uppföljning delår 2021 för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Diarienummer: MSN21/2

Uppföljningen beskriver det ekonomiska utfallet till och med augusti med jämförelse med samma period 2020 samt en prognos för helåret.

Intäkter för parkeringsavgifter är betydligt lägre för perioden med anledning av politiska beslut om bland annat gratis kantstensparkering och prognostiseras bli 4 mkr lägre än budget. Även markupplåtelse avviker och beräknas bli drygt 1 mkr lägre än budget. Många ärenden hos bygglov ger ett högre utfall både gällande mot budget och jämfört med förra året. Årsavgifter inom livsmedelstillsyn kommer att faktureras under hösten vilket ger sämre utfall både mot budget och jämfört med föregående år men prognosen blir som budget. En återhållsamhet på nämndens ofördelade medel har gett ett lågt utfall.

Kapitalkostnader avviker negativt med anledning av att komponentavskrivning inte har startat.

Intäkterna för VA-kollektivet har en positiv avvikelse t.o.m. augusti medan Renhållningen har negativ avvikelse. Renhållningen har i budget en negativ prognos för produktionen som regleras mot fonden.

Skattekollektivet har en negativ prognos på ca 2,5 mkr. Detta är till stor del beroende på minskade intäkter inom Gata (5 mkr) men ökade intäkter inom bygg och återhållsamhet med nämndens ofördelade medel gör att underskottet beräknas hamna på -2,5 mkr.

Barnrättsprövning

Berör eller påverkar ärendet barn direkt eller indirekt så att det i enlighet med barnkonventionen funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa?

Nej

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** godkänna ekonomisk delårsrapport för Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens verksamhet, bilaga till tjänsteskrivelse daterad 2021-09-16.

Beslutet skickas till:

Akten

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Ekonomisk uppföljning delår 2021 för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Bakgrund

Uppföljningen beskriver det ekonomiska utfallet till och med augusti med jämförelse med samma period 2020 samt en prognos för året.

Intäkter för parkeringsavgifter är betydligt lägre för perioden med anledning av politiska beslut om bland annat gratis kantstensparkerings och prognostiseras bli 4 mkr lägre än budget. Även markupplåtelse avviker och beräknas bli drygt 1 mkr lägre än budget. Många ärenden hos bygglov ger ett högre utfall både gällande mot budget och jämfört med förra året. Årsavgifter inom livsmedelstillsyn kommer att faktureras under hösten vilket ger sämre utfall både mot budget och jämfört med föregående år men prognosen blir som budget. En återhållsamhet på nämndens ofördelade medel har gett ett lågt utfall.

Kapitalkostnader avviker negativt med anledning av att komponentavskrivning inte har startat.

Intäkterna för VA-kollektivet har en positiv avvikelse t.o.m. augusti medan Renhållningen har negativ avvikelse. Renhållningen har i budget en negativ prognos för produktionen som regleras mot fonden.

Skattekollektivet har en negativ prognos på ca 2,5 mkr. Detta är till stor del beroende på minskade intäkter inom Gata (5 mkr) men ökade intäkter inom bygg och återhållsamhet med nämndens ofördelade medel gör att underskottet beräknas hamna på -2,5 mkr

Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

Berör eller påverkar ärendet barn direkt eller indirekt så att det i enlighet med barnkonventionen funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa?

Nej

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna ekonomisk delårsrapport för Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens verksamhet, bilaga till tjänsteskrivelse daterad 2021-09-16.

Jonas Andersson

Sakkunnig Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Beslut till:



Ekonomisk uppföljning delår 2021

Status: Påbörjad **Rapportperiod:** 2021-08-31 **Organisation:** Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSN)

Sammanfattning

Förändring intäkter och kostnader samt resultat per verksamhet, tkr

Konto	Utfall Jan - Aug 2021	Utfall Jan - Aug 2020	Förändr jmf fg år	Förändr jmf fg år %
Intäkter	133 779	131 512	2 267	1.7%
Kostnader	-223 887	-216 911	-6 976	3.2%
Finansiella int o kostn	-53	-95	42	-43.8%
Redovisat resultat	-90 162	-85 494	-4 668	5.5%

Verksamhet	Utfall Jan - Aug 2021	Utfall Jan - Aug 2020	Förändr jmf fg år %	Budget 2021	Prognos delår 2021	Avv Budget-Prognos 2021
Nämnd	-1 097	-1 162	-5.6%	-2 814	-2 862	-48
Till nämndens förfogande	-427			-2 600	-900	1 700
Hamn	-4 720	-4 871	-3.1%	-7 570	-7 570	0
Gata	-45 682	-45 571	0.2%	-62 706	-68 718	-6 012
Park	-12 129	-11 706	3.6%	-17 073	-17 073	0
Mät och kart	129	2	7 467.5%	-6	-6	0
Bygg	-1 803	-2 705	-33.4%	-4 623	-3 176	1 447
Plan	-7 604	-7 603	0.0%	-10 735	-10 819	-84
Miljöövervakning	-12 240	-9 767	25.3%	-15 703	-15 171	532
Övrigt	-404	-447	-9.6%	-670	-670	0

VA skattekollektivet	0	0	68.4%	-1 600	-1 600	0
Summa MSN Skattekollektivet	-85 978	-83 831	2.6%	-126 100	-128 565	-2 465
MSN Vatten och Avlopp	-99	-2 044	-95.2%	0	0	0
MSN VA Resultatfond	-2 705	-2 531	6.9%			
Summa Vatten och Avlopp	-2 804	-4 575	-38.7%	0	0	0
MSN Renhållning	-3 407	-2 475	37.7%	0	0	0
MSN Renh Resultatfond	2 027	5 387	-62.4%	0	0	0
Summa Renhållning	-1 380	2 912	-147.4%	0	0	0

Utfall januari-augusti

Intäkter för parkeringsavgifter är betydligt lägre för perioden maa politiska beslut om bl a gratis kantstensparkerings och prognostiserar bli 4 mkr lägre än budget. Även markupplåtelse avviker och beräknas bli drygt 1 mkr lägre än budget. Många ärenden hos bygglov ger ett högre utfall både gälland mot budget och jmf med förra året. Årsavgifter inom livsmedelstillsyn kommer att faktureras under hösten vilket ger sämre utfall både mot budget och jämfört med föregående år men prognosen blir som budget. En återhållsamhet på nämndens ofördelade har gett ett lågt utfall.

Kapitalkostnader avviker negativt maa att komponentavskrivning inte har startat

Intäkterna för VA-kollektivet har en positiv avvikelse tom augusti medan Renhållningen har negativ avvikelse. Renhållningen har i budget en negativ prognos för produktionen som regleras mot fonden.

Prognos

Skattekollektivet har en negativ prognos på ca 2,5 mkr. Detta är till stor del beroende på minskade intäkter inom Gata (5 mkr) men ökade intäkter inom bygg och återhållsamhet med nämndens ofördelade medel gör att underskottet beräknas hamna på -2,5 mkr

Åtgärder

Återhållsamhet med nämndens ofördelade medel

Pandemins påverkan på ekonomin, tkr

DETTA ÄR ETT EXEMPEL PÅ HUR TABELLEN SKA SE UT DU KAN INTE REDIGERA I DENNA!! Typ av intäkt/kostnad som uppstått på grund av pandemin.	Utfall Jan-Aug 2021	Prognos 2021
OBS. RADERA EXEMPELTABELLEN NÄR DU EXPORTERAT RAPPORTEN TILL WORLD.		
Exempel: Statligt bidrag sjukfrånvaro	+100	+150
Exempel: Uppskattade frånvarokostnader (inkl vikariekostnader och po) uppskattning gjort utifrån föregående års sjukfrånvarokostnader.	-50	-75
Summa	+50	+75

	Utfall Jan-Aug 2021	Prognos 2021
Minskade intäkter inom gatuverksamheten	-3268	-5318

Intäkter för parkeringsavgifter är betydligt lägre för perioden maa politiska beslut om bl a gratis kantstensparkering

Resultaträkning extern, tkr

Konto	Utfall Jan - Aug 2021	Utfall Jan - Aug 2020	Förändr jmf fg år	Förändr jmf fg år %
Försäljningsint	1 928	1 145	782	68.3%
Taxor o avgifter	115 522	116 579	-1 058	-0.9%
Hyror o arrenden	8	847	-840	-99.1%
Bidrag	880	834	45	5.4%
Försäljn av vhet o tjänster	320	21	299	1 425.7%
Summa Intäkter	118 656	119 428	-771	-0.6%

Lämnade bidrag	-102		-102	
Lönekostn	-1 027	-1 086	59	-5.4%
Övr personalkostn	-9	-8	0	5.5%
Material	-11 333	-11 335	2	0.0%
Köp av tjänst	-128		-128	
Kommunersättning	0		0	
Summa Kostnader	-12 599	-12 429	-170	1.4%
Finansiella kostn	-53	-95	42	-43.8%
Summa Finansiella int o kostn	-53	-95	42	-43.8%
Summa Redovisat resultat	106 004	106 904	-900	-0.8%

Externa intäkter och kostnader

Intäkterna har ökat enligt beslut om taxehöjning inom VA oh Renhållning samt ökad mängd ärenden inom bygglov. Samtidigt har Gata minskade intäkter maa åtgärder i samband med pandemin

MSN § Dokumenthanteringsplan och arkivbeskrivning avseende Tekniska divisionen

Diarienummer: MSN21/53

En handling blir allmän genom att den antingen kommer in till en myndighet eller upprättas av myndigheten. Handlingen måste också vara förvarad hos myndigheten.

Reglerna för hantering av allmänna handlingar finns i 2 kap tryckfrihetsförordningens (TF) samt 4–6 kap. offentlighets- och sekretesslagens (OSL).

Även 6 § Arkivlagen (1990:782) stadgar att varje myndighet ska upprätta en arkivbeskrivning och en arkivförteckning. Arkivbeskrivningen ska ge information om myndigheten och vilka slags handlingar som finns i myndighetens arkiv och arkivförteckningen ska ge vägledning för hur handlingarna kan återfinnas på ett systematiskt sätt.

En dokumenthanteringsplan består av uppgifter om handlingarna och deras förvaring. Syftet med planen är att presentera vilka handlingar som finns och hur man hittar dem. Det utgör ett sök- och insynsinstrument till myndigheters allmänna handlingar.

En annan viktig uppgift som dokumenthanteringsplanen fyller är att möjliggöra gallringsfrister av allmänna handlingar. Utan ett politiskt beslut via dokumenthanteringsplanen kan inte verksamheterna gallra bland sina allmänna handlingar.

Tekniska divisionen har arbetat fram en ny dokumenthanteringsplan för de handlingar som hanteras på divisionen. Utifrån vårt arbetssätt med fastställda processer så är förslaget att kategorisera handlingslagen per process.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ska besluta om de delar av dokumenthanteringsplanen som avser de verksamheter som arbetar inom nämndens verksamhetsområde. Dessa handlingslag är gulmarkerade i bifogad dokumenthanteringsplan.

Barnrättsprövning

Berör eller påverkar ärendet barn direkt eller indirekt så att det i enlighet med barnkonventionen funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa?

Nej

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** godkänna de delar i dokumenthanteringsplanen som berör nämndens ansvariga handlingar (Gata Park Hamn, Renhållningen och Vatten och avlopp)
- 2) att** godkänna Tekniska divisionens arkivbeskrivning.

Beslutet skickas till:

Akten

Tekniska divisionen

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Dokumenthanteringsplan och arkivbeskrivning avseende Tekniska Divisionen

Bakgrund

En handling blir allmän genom att den antingen kommer in till en myndighet eller upprättas av myndigheten. Handlingen måste också vara förvarad hos myndigheten.

Reglerna för hantering av allmänna handlingar finns i 2 kap tryckfrihetsförordningens (TF) samt 4-6 kap. offentlighets- och sekretesslagens (OSL).

Även 6 § Arkivlagen (1990:782) stadgar att varje myndighet ska upprätta en arkivbeskrivning och en arkivförteckning. Arkivbeskrivningen ska ge information om myndigheten och vilka slags handlingar som finns i myndighetens arkiv och arkivförteckningen ska ge vägledning för hur handlingarna kan återfinnas på ett systematiskt sätt.

En dokumenthanteringsplan består av uppgifter om handlingarna och deras förvaring. Syftet med planen är att presentera vilka handlingar som finns och hur man hittar dem. Det utgör ett sök- och insynsinstrument till myndigheters allmänna handlingar.

En annan viktig uppgift som dokumenthanteringsplanen fyller är att möjliggöra gallringsfrister av allmänna handlingar. Utan ett politiskt beslut via dokumenthanteringsplanen kan inte verksamheterna gallra bland sina allmänna handlingar.

Tekniska divisionen har arbetat fram en ny dokumenthanteringsplan för de handlingar som hanteras på divisionen. Utifrån vårt arbetssätt med fastställda processer så är förslaget att kategorisera handlingsslagen per process.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ska besluta om de delar av dokumenthanteringsplanen som avser de verksamheter som arbetar inom

nämndens verksamhetsområde. Dessa handlingslag är gulmarkerade i bifogad dokumenthanteringsplan.

Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen

Berör eller påverkar ärendet barn direkt eller indirekt så att det i enlighet med barnkonventionen funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa?

Nej

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

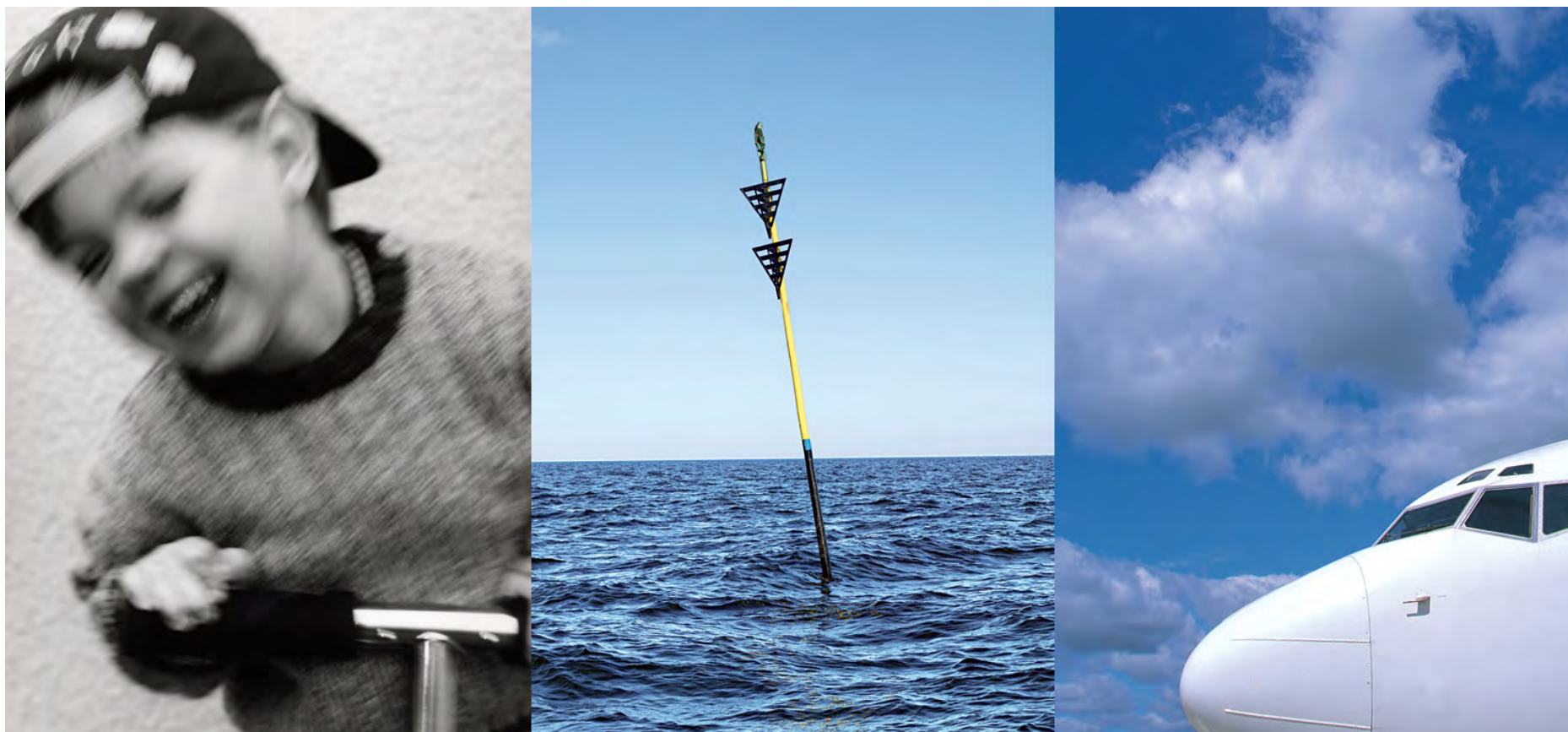
- 1) **att** godkänna de delar i dokumenthanteringsplanen som berör nämndens ansvariga handlingar (Gata Park Hamn, Renhållningen och Vatten och avlopp), samt
- 2) **att** godkänna Tekniska divisionens arkivbeskrivning.

Kent Nyman
divisionschef Tekniska divisionen
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2021-09-16

Jenny Kjellberg
stabschef Tekniska divisionen
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2021-09-16

Beslut till:

Tekniska divisionen



Dokumenthanteringsplan Tekniska divisionen

Nämnd: Kommunstyrelsen (KS), Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSN) samt Kultur- och fritidsnämnden (KFN)

Verksamhet: Tekniska divisionen:

Projekt, Stab, Ledningsstöd, Ekonomi, Gata Park Hamn, Kommunfastigheter, Nyköping Vatten, Renhållning, Måltidsservice

En beskrivning av Tekniska divisionens arbetssätt finns på IN: in.nykoping.se/ledning-och-styrning/forbattningsarbete/kvalitet-i-tekniska-divisionen/

På samma sida finns länkar till beskrivningar av divisionens tre arbetsprocesser Politisk beredning, Projektledning och Förvaltning.

För projekt som inte specifikt rör Tekniska divisionens verksamhetsområden hänvisas till Nyköpings kommuns projektmodell, NYMO.

Övrigt: Ansvariga för respektive handlingsslag som ska levereras till NEA, Nyköpings e-arkiv, ska kontakta Stadsarkivets e-arkivarie för att upprätta leveransplan.

Innehåll

DIVISIONSÖVERGRIPANDE HANDLINGAR	4
TEK PROJEKTERING	7
TEK BYGGNATION	14
TEK FÖRVALTNING	20
GATA PARK HAMN.....	33
RENHÅLLNINGEN	39
VATTEN OCH AVLOPP	42
KOMMUNFASTIGHETER.....	45
MÅLTIDSSERVICE	49

Divisionsövergripande handlingar

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ Process	Medium/ Databärare	Arkiv- läggning	Gallrings- frist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
E	Diarieförda ärenden	Registratur	Digitalt Platina Papper	Darienummer	Bevaras	5 år	
C	Diarielista	Registratur	Digitalt Platina Papper	Kronologisk	Bevaras	5 år	Förteckning över diarieförda handlingar. Levereras tillsammans med diarieförda ärenden.
F	Reversal, kopia	Registratur	Papper	Kronologisk	10 år	–	Avseende leveranser till Stadsarkivet. Original hos Stadsarkivet
F	Tillbud, riskobservation, olycka och miljötillbud, divisionens egen rapportering	Ledning och styrning	Digitalt KIA	Kronologisk	Vid inaktualitet	–	Olycksfall och allvarliga tillbud rapporteras vidare till Arbetsmiljöverket och Försäkringskassan, hanteras av HR
E	Skrivelser från Arbetsmiljöverket	Ledning och styrning	Digitalt Platina Papper	Darienummer	Bevaras	5 år	

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ Process	Medium/ Databärare	Arkiv- läggning	Gallrings- frist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
F	Klassificeringsbeslut för informationssäkerhetsklassning	Respektive enhet	Digitalt Platina	Systemnamn	Vid inaktualitet	–	Uppdateras löpande vartannat till vart tredje år
A	Samverkansprotokoll	Ledning och styrning	Digitalt Epi Papper	Kronologisk	Bevaras	5 år	Publiceras på IN. Pärm hos Divisionschef
F	Organisationsschema	Ledning och styrning	Digitalt Epi / Papper	Kronologisk	Bevaras	Vid revidering	Publiceras på IN. Skrivs ut för arkivering efter organisationsförändring
F	Arbetsmiljödelegation, kopia	Ledning och styrning	Papper	Delegat	Vid inaktualitet	–	Original personalakt löneenheten HR Chef fattar beslut om vidaredelegation av arbetsmiljö till underställd chef. Rör sig inte om delegation från nämnd och rapporteras inte till nämnd. Är ett internt dokument för arbetsmiljödelegation på TEK.

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ Process	Medium/ Databärare	Arkiv- läggning	Gallrings- frist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
F	Delegation för yttre miljö, beslut	Ledning och styrning	Papper	Delegat	Vid inaktualitet	–	Förvaras i pärm i närarkivet på Staben. Gäller vidaredelegation om ansvar för yttre miljö på bl.a. Björshult. Från divisionschef till verksamhetschef till enhetschef. Alltså delegation i flera led. Följer ingen delegationsordning för det är inget som rapporteras in till nämnd. Arkivlagt efter den som delegerat/-delegat.
A	APT-protokoll	Respektive enhet	Digitalt Platina Papper	Kronologisk	Bevaras	5 år	
F	Fullmakter för postöppning	Registratur	Papper	Alfabetisk	Vid inaktualitet	–	Gallring sker vid upphörande av anställning

TEK Projektering

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ Process	Medium/Dat a-bärare	Arkivläggning	Gallrings- frist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
E	Tjänsteskrivelse	Politisk beredning	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Kommunstyrelsens beslut	Politisk beredning	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
-	Anbud (konsult)	Projektlednin gsprocessen	Digitalt Antura	Projekt	4 år	-	Enligt Lagen om offentlig upphandling LOU 5 kap 20§ samt Kammarkollegiets rekommendationer
E	Beställning (avtal konsulter)	Projektlednin gsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Avtal som innehåller sekretess och/eller känsliga personuppgifter ska enbart hanteras i Platina. Exempelvis: Avrop på ramavtal, upphandling samt direktupphandling.

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ Process	Medium/Dat a-bärare	Arkivläggning	Gallrings- frist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
E	Korrespondens avseende parternas avtal.	Projektledningsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Exempelvis: Fråga/Svar, ÄTA etc. Avtal som innehåller sekretess och/eller känsliga personuppgifter ska enbart hanteras i Platina.
E	Korrespondens övrig, som tillför sakuppgift	Projektledningsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Korrespondens av ringa eller tillfällig betydelse	Projektledningsprocessen	Digitalt Antura	Kronologisk	Vid inaktualitet	–	Gallras senast vid projektets avslut
E	Ansökningar och beslut från myndigheter	Projektledningsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Exempelvis: Bygglov, miljö, länsstyrelsen etc.
E	Information- och marknadsföringsmaterial, egenproducerat	Projektledningsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ Process	Medium/Dat a-bärare	Arkivläggning	Gallrings- frist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
E	Pressklipp	Projektlednin gsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Som rör projekt- och anläggningshandlingar. T.ex tidningsartiklar/ -reportage om projekt.
E	Statusrapporter	Projektlednin gsprocessen	Digitalt Antura Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Beslutslogg	Projektlednin gsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Projektplan	Projektlednin gsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Protokoll, styrgrupp	Projektlednin gsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ Process	Medium/Dat a-bärare	Arkivläggning	Gallrings- frist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
E	Protokoll, projekteringsmöte	Projektlednin gsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Protokoll, brukarmöten	Projektlednin gsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Risakanalys	Projektlednin gsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Tidplan	Projektlednin gsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Arbetsmiljöplan	Projektlednin gsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ Process	Medium/Dat a-bärare	Arkivläggning	Gallrings- frist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
E	Utse BAS-P	Projektlednin gsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
F	Systemhandlingar	Projektlednin gsprocessen	Digitalt Antura	Projekt	Vid inaktualitet	–	Gallras senast vid projektets avslut
F	Granskningshandlin gar	Projektlednin gsprocessen	Digitalt Antura	Projekt	Vid inaktualitet	–	Gallras senast vid projektets avslut
E	Utredningar	Projektlednin gsprocessen	Digitalt Antura/NYGI S	Geografisk	Bevaras	Se anm.	Gäller ej geotekniska undersökningar och dagvattenutredningar. Geotekniska undersökningar förvaras i Geoarkivet hos samhällsbyggnad. Dagvattenutredningar förvaras i miljöarkivet hos miljöenheten innan leverans till Stadsarkivet efter 10 år.
E	Förfrågningsunderl ag	Projektlednin gsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Gäller slutgiltig version, övriga versioner gallras senast vid projektets avslut.

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ Process	Medium/Dat a-bärare	Arkivläggning	Gallrings- frist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
G	Fakturor	Projektlednin gsprocessen	Digitalt BPA	Kronologisk	7 år	–	Sparas så länge bokföringslagen kräver och gallras därefter.
E	Checklista överlämnande- mottagande	Förvaltningsp rocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Beslut, om avsteg från teknisk standard	Förvaltningsp rocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
F	Avslutade projekt i Antura	Projektlednin gsprocessen	Digitalt Antura	Projekt	5 år	–	Avser projekthandlingar som inte ska diarieföras. Avslutade projekt gallras från Antura 5 år efter projektets avslut.

TEK Byggnation

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ Process	Medium/data- bärare	Arkivläggning	Gallrings- frist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
E	Tjänsteskrivelse	Politisk beredning	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Kommunstyrelsens beslut	Politisk beredning	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Anbud	Projektledningsprocessen	Digitalt Antura Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Enligt Lagen om offentlig upphandling 5 kap 20§ samt Kammarkollegiets rekommendationer
E	Entreprenadavtal	Projektledningsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Hanteras av Upphandlingsenheten. Om sekretess och/eller känsliga/skyddsvärda personuppgifter förekommer får avtal endast hanteras i Platina.
E	Beställning (avtal konsulter)	Projektledningsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Om sekretess och/eller känsliga/skyddsvärda personuppgifter förekommer får avtal endast hanteras i Platina.

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ Process	Medium/data- bärare	Arkivläggning	Gallrings- frist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
E	Korrespondens avseende parternas avtal	Projektledningsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Exempelvis: Fråga/Svar, ÄTA etc Om sekretess och/eller känsliga/skyddsvärda personuppgifter förekommer så får avtal endast hanteras i Platina.
E	Korrespondens övrig, som tillför sakuppgift	Projektledningsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Korrespondens av ringa eller tillfällig betydelse	Projektledningsprocessen	Digitalt Antura	Kronologisk	Vid inaktualitet	–	Gallras senast vid projektets avslut
E	Ansökningar och beslut från myndigheter	Projektledningsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Exempelvis: Bygglov, tekniskt samråd, slutbesked, förhandsanmälan ARV, anmälan SV etc.
E	Informations- och marknadsföringsmaterial, egenproducerat	Projektledningsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ Process	Medium/data- bärare	Arkivläggning	Gallrings- frist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
L	Information- och marknadsföringsmaterial, icke egenproducerat	Projektledningsprocessen	Digitalt Antura	Projekt	Vid inaktualitet	–	Gallras senast vid projektets avslut.
E	Pressklipp	Projektledningsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Som rör projekt- och anläggningshandlingar. T.ex tidningsartiklar/-reportage om projekt.
F	Statusrapporter	Projektledningsprocessen	Digitalt Antura	Projekt	Vid inaktualitet	–	Gallras senast vid projektets avslut.
E	Beslutslogg	Projektledningsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Projektplan	Projektledningsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Protokoll, startmöte	Projektledningsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ Process	Medium/data- bärare	Arkivläggning	Gallrings- frist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
E	Protokoll, byggmöte	Projektlednin gprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Protokoll, projekteringsmöte	Projektlednin gprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Protokoll, styrgruppsmöte	Projektlednin gprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Protokoll, ekonomimöte	Projektlednin gprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Protokoll, kvalitet, miljö, arbetsmiljö	Projektlednin gprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Risakanalys	Projektlednin gprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ Process	Medium/data- bärare	Arkivläggning	Gallrings- frist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
E	Slutdokumentation från entreprenör exempelvis relationsritningar, provningar, driftsinstruktioner, obligatorisk ventilationskontroll (OVK) etc	Projektledningsprocessen	Digitalt Antura och respektive verksamhetssystem	Projekt / verksamhet	Vid inaktualitet	–	<p>Får gallras i projektledningsprocessen först när det överförs till förvaltningsprocessen.</p> <p>Slutdokumentation från avslutat projekt övergår från projektledningsprocessen till förvaltningsprocessen för lagring i respektive verksamhetssystem ex: VA-banken, Landlord, AMAX.</p> <p>Gallring av gammal slutdokumentation sker vid eventuell om- eller tillbyggnation (ersätts av ny slutdokumentation).</p>
E	Slutrapport	Projektledningsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
G	Fakturor	Projektledningsprocessen	Digitalt i BPA	Projekt	7 år	–	Sparas så länge bokföringslagen kräver och gallras därefter.

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ Process	Medium/data- bärare	Arkivläggning	Gallrings- frist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
E	Besiktningsprotokoll	Projektledningsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Förbesiktningar, slutbesiktningar, särskilda besiktningar och garantibesiktningar
E	Beslut, överlämnande-mottagande	Förvaltningsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Beslut, om avsteg från teknisk standard	Förvaltningsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Checklista överlämnande-mottagande	Förvaltningsprocessen	Digitalt Antura och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
F	Avslutade projekt i Antura	Projektledningsprocessen	Digitalt Antura	Projekt	5 år	–	Avser projekthandlingar som inte ska diarieföras. Avslutade projekt gallras från Antura 5 år efter projektets avslut.

TEK Förvaltning

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/Process	Medium/Data bärare	Arkivläggning	Gallringsfrist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
D	Abonnentregister	Respektive enhet Förvaltningprocessen	Digitalt Future	Kronologisk	Vid inaktualitet	–	
F	Analysprotokoll	Respektive enhet Förvaltningprocessen	Digitalt Labreda och Platina Papper	Kronologisk	10 år	–	Gäller inte de protokoll som laboratoriet producerar, t.ex. analysprotokoll dricksvatten. Hittas nedan under VA.
E	Anmälan om delegationsbeslut	Politisk beredning	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Samlingsärende årsvis
D	Behörighetsregister IT-system	IT Förvaltningprocessen	Digitalt resp. system	Alfabetisk	Vid inaktualitet	–	
E	Besiktningprotokoll	Drift Förvaltningprocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	T.ex. kran i hamnen, elbesiktningar, lekplatser etc.

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/Process	Medium/Data bärare	Arkivläggning	Gallringsfrist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
E	Beställningar från politiken	Politisk beredning	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Finns i protokoll
G	Bokslut	Ekonomi, enhet Förvaltningprocessen	Digitalt Platina Papper	Kronologisk	7 år	–	Original ekonomi centralt
G	Debiteringsunderlag	Ekonomi, enhet Förvaltningprocessen	Digitalt Ekonomisystem och Labreda	Kronologisk	7 år	–	
E	Delegering beslut, föreståndare brandfarlig vara, gasföreståndare, SAMO beslut	Ledning och styrning Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
H	Ekonomisk driftstatistik	Drift Förvaltningsprocessen	Digitalt BPA Papper	Förvaltningsobjekt	Bevaras	5 år	Nyckeltal, driftnetto
E	Synpunkten	Respektive enhet	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Avseende Renhållningen, VA, Kommunfastigheter och Projektenheten.

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/Process	Medium/Data bärare	Arkivläggning	Gallringsfrist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
		Förvaltningsprocessen					
E	Synpunkten	Respektive enhet Förvaltningsprocessen	Digitalt Infracontrol Papper	Kronologisk	Bevaras	5 år	Gata/Park/Hamn i Infracontrol – arkivläggning kronologisk. Personuppgifter gallras.
F	Verksamhetsplan/rapporter	Politisk beredning	Digitalt Platina, BPA Papper	Kronologisk	Bevaras	5 år	
F	Inkomna enkäter	Respektive enhet Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina	Kronologisk	Vid inaktualitet	–	Gallras om sammanställning bevaras, annars bevaras inkomna enkäter. Postlista
F	Upprättade enkäter	Respektive enhet Förvaltningsprocessen	Digitalt Essential	Kronologisk	Vid inaktualitet	–	Gallras om sammanställning bevaras, annars bevaras upprättade enkäter.
E	Sammanställning enkäter	Respektive enhet	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/Process	Medium/Data bärare	Arkivläggning	Gallringsfrist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
		Förvaltningsprocessen					
E	Personuppgiftsbiträdesavtal	IT Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Följer huvudavtalet
F	System och användardokumentation	IT Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina / eller i resp. system	Alfabetisk	Vid inaktualitet	–	Sorteras alfabetiskt på systemets namn.
F	In- och utloggningsloggar IT-system	IT Förvaltningsprocessen	Digitalt resp. system	Kronologisk	Se anmärkning	–	Gallringsfrister varierar beroende på system.
F	Systemförvaltningsplan och organisation för drift	IT Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina	Alfabetisk	Vid inaktualitet	–	Sorteras alfabetiskt på systemets namn
F	Transportdokument för farligt avfall avseende egna kemikalier	Respektive enhet	Digitalt Platina Papper	Kronologisk	3 år	–	Läggs i icke diariefört ärende tillsammans med protokoll

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/Process	Medium/Data bärare	Arkivläggning	Gallringsfrist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
		Förvaltningsprocessen					kemikalieinventering och kemikalieförteckningar. Transportdokument för farligt avfall avseende avfall som inkommit via ÅVC, se under Renhållningen.
A	Protokoll kemikalieinventering	Respektive enhet Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina	Kronologisk	5 år	–	
D	Kemikalieförteckning	Respektive enhet Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina	Kronologisk	10 år	–	
G	Kvittenslistor	Ekonomi Förvaltningsprocessen	Papper	Kronologisk	7 år	–	Dagsinläsningar betalningar faktureringskvittenser, utbetalningar, påminnelser och inkasso

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/Process	Medium/Data bärare	Arkivläggning	Gallringsfrist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
G	Krediteringsunderlag	Ekonomi Förvaltningsprocessen	Papper	Kronologisk	7 år	–	
F	Felanmälningar / Driftstörning	Respektive enhet Förvaltningsprocessen	Digitalt Infracontrol Faciliate VA-bank Future	Objekt Kronologisk	Vid inaktualitet	–	Personuppgifter gallras vid inaktualitet
F	Taxor och avgifter	Respektive enhet Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina	Kronologisk	Vid inaktualitet	–	Kopior förvaras. Beslut fattas av KF och diarieförs hos KK.
H	Statistik och nyckeltal	Respektive enhet Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina	Kronologiskt	Vid inaktualitet	–	
H	Förbrukningsstatistik	Drift Förvaltningsprocessen	Digitalt Facilate Papper	Förvaltningsobjekt	Bevaras	5 år	

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/Process	Medium/Data bärare	Arkivläggning	Gallringsfrist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
H	Statistik och nyckeltal, egenproducerat	Respektive enhet Förvaltningsprocessen	Filserver P-katalogen, Papper	Ämnesvis	Bevaras	5 år	Sammanställningar bevaras
F	Informationsbroschyrer, egenproducerade	Respektive enhet Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina Papper	Ämnesvis	Bevaras	5 år	
E	Föreskrifter från myndigheter	Respektive enhet Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina Papper	Kronologisk	Vid inaktualitet	–	
D	Kundregister	Respektive enhet Förvaltningsprocessen	Digitalt Future Labreda	Kundnummer	Vid inaktualitet	–	
E	Granneytranden	Respektive enhet Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/Process	Medium/Data bärare	Arkivläggning	Gallringsfrist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
E	Miljörapport Nyköping Vatten och Renhållningen	Respektive enhet Förvaltningspro cessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Rapporteras in till Svenska miljö- rapporteringsportalen. Diarieförs hos miljönämnden samt länsstyrelsen
F	Relationshandlingar	Projekt Förvaltningspro cessen	Digitalt VA- bank Papper	Projektområde	Vid inaktualitet	–	Det som finns lagrat digitalt ska gå att skriva ut som en ritning. Katalogiseras efter ort, gata eller dylikt.
F	Utredningar som leder till byggnation	PLUT Förvaltningspro cessen	Digitalt Filserver Papper	Geografisk	Bevaras	5 år	
F	Utredningar som ligger till grund för vidare beslut	PLUT Förvaltningspro cessen	Digitalt Filserver Papper	Geografisk	Bevaras	5 år	Levereras till Stadsarkivet efter överenskommelse.
F	Skyddsföreskrifter, arbetsmiljö	Drift Förvaltningspro cessen	Digitalt Filserver, Platina Papper	Anläggning	Vid inaktualitet	–	

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/Process	Medium/Data bärare	Arkivläggning	Gallringsfrist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
E	Offerter/anbud antagna	Ekonomi Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Icke antagna offerter/anbud	Ekonomi Förvaltningsprocessen	Papper	Kronologisk	7 år	–	
F	Återkommande besiktningar	Drift Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina	Objekt	Vid inaktualitet	–	T.ex. på hissar, brandsyn, fordon, oljeavskiljare och sotningsprotokoll. Gallras när ny besiktning genomförts.
D	Färdskrivarblad/kort maskiner och fordon	Respektive enhet Förvaltningsprocessen	Digitalt Easytac Papper	Kronologisk	1 år	–	

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/Process	Medium/Data bärare	Arkivläggning	Gallringsfrist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
J	Ritningar, arbetsexemplar	Respektive enhet Förvaltningsprocessen	Digitalt AMAX/ NYGIS/ Platina/ Filserver Papper	Objekt	Vid inaktualitet	–	
J	Ritningar, original	Respektive enhet Förvaltningsprocessen	Digitalt AMAX/ NYGIS/ Platina/ Filserver Papper	Objekt	Vid inaktualitet	–	
F	Vattenprover	Vattenlaboratoriet Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina/ Labreda/ Filserver Papper	Kronologisk	Bevaras	5 år	Kopia till miljöenheten (gäller inte Björshults avfallsanläggning och Björshultsbanan)
J	Kartor	Respektive enhet Förvaltningsprocessen	Digitalt NYGIS/ VA-bank	Geografisk	Bevaras	–Se anm.	Fornlämningar, byggnadsminnen, parker, planteringar och naturvårdsförordnanden Levereras digitalt till stadsarkivets e-arkiv.

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/Process	Medium/Data bärare	Arkivläggning	Gallringsfrist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
							Kontakta stadsarkivet inför varje leverans
J	Ledningskartor	Drift Förvaltningsprocessen	Digitalt VA-bank	Geografisk	Vid inaktualitet	–	Revideras kontinuerligt. Levereras digitalt till stadsarkivets e-arkiv. Kontakta stadsarkivet inför varje leverans
F	Entreprenadavtal, kopia	Ledning Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina	Kronologisk	Vid inaktualitet	–	Original hos Upphandling
E	Avtal	Ledning Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Markavtal/arrendeavtal	Respektive enhet Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina/ VA-Bank Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Kan gälla arrende av mark för parkering vid badplatser t.ex. eller vattenledningar, uppställning av paviljonger etc.

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/Process	Medium/Data bärare	Arkivläggning	Gallringsfrist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
F	Utredningar, som inte leder till åtgärd	PLUT Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina	Ämnesvis	Vid inaktualitet	–	T.ex. dagvatten och gas
E	Utredningar som leder till åtgärd	PLUT Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Tillståndsbeslut och tillhörande ansökan	Respektive enhet Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	T.ex. avseende utsläpp recipient, avfallshantering etc.
E	Anmälan om miljöåtgärd	Respektive enhet Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	T.ex. anmälan miljöfarlig verksamhet, sluttäckning etc.
F	Egenkontroll	Respektive enhet Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina/ IN	Enhet	Vid inaktualitet	–	Insatsplaner, rutiner, egenkontrollprogram, analysrapporter etc.
F	Skötselinstruktioner för anläggningar	Drift	Digitalt Platina/ VA-bank/ IN	Anläggning	Vid inaktualitet	–	

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/Process	Medium/Data bärare	Arkivläggning	Gallringsfrist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
		Förvaltningsprocessen	Papper				
F	Skötselinstruktioner från leverantörer	Drift Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina/ VA-bank	Anläggning	Vid inaktualitet	–	
F	Driftinstruktioner	Drift Förvaltningsprocessen	Digitalt Faciliate/ AMAX	Förvaltningsobjekt	Vid inaktualitet	–	Bevaras så länge det behövs för driften av objekt
F	Driftdata	Drift Förvaltningsprocessen	Digitalt Citect	Kronologisk	10 år	–	
E	Polisrapporter	Ledning Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	T.ex. underlag för skadeståndskrav i och med skadegörelse
E	Protokoll från driftsmöten med entreprenader	Drift Förvaltningsprocessen	Digitalt Filserver/ Platina	Diarienummer	Bevaras	5 år	Rör mindre entreprenader avseende förvaltningsobjekt

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/Process	Medium/Data bärare	Arkivläggning	Gallringsfrist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
E	Skrivelser av betydelse mellan verksamhet och fastighetsägare	Drift Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
F	Underhållsprogram	Drift Förvaltningsprocessen	Digitalt VA-bank Papper	Kronologisk	Bevaras	Vid inaktualitet	Drift och underhållsplanering sköts av resp. avdelning
E	Polisanmälningar, klotter/skadegörelse, kopior	Drift Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Samlingsärende årsvis
F	Larmrapporter	Drift Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina Papper	Objekt	Bevaras	5 år	Driftlarm och andra larm.
F	Nyckelkvittenser	Drift Förvaltningsprocessen	Papper	Kronologisk	Vid inaktualitet	–	Både K-fast och andra verksamheter t.ex. Björshult och Brandholmen
F	Energideklarationer	Drift Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina	Byggnadskropp	10 år	–	Gallras när ny deklARATION upprättats. Skickas till Boverket.

Gata Park Hamn

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ Process	Medium/Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frist	Till stadsarkiv	Anmärkning
E	Tillfälliga lokala trafikföreskrifter	Gata Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Dispenser, tillstånd
E	Lokala trafikföreskrifter	Gata Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	(inkl. upphävande av), väghållarbeslut och trafikliggare
F	Markupplåtelser	Gata Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina	Ärendenummer	1 år efter tillståndets utgång	–	Behandlas efter remiss från polisen som kommunen yttrar sig på som sedan Polisen fattar beslut baserat på. Hålls ordnat med polisens dnr. som referens i icke diariefört ärende i Platina.
F	Broliggare	Gata Förvaltningsprocessen	Papper	Bronummer	Bevaras	5 år	

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ Process	Medium/Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frist	Till stadsarkiv	Anmärkning
F	Gatuliggare	Gata Förvaltningsp rocessen	Papper	Vägnummer	Bevaras	5 år	
F	Väghållningsområ de	Gata Förvaltningsp rocessen	Papper	Geografisk	Bevaras	Se anm.	Levereras till Stadsarkivet 2 år efter utgången giltighetstid
F	Parkeringstillstånd	Gata Förvaltningsp rocessen	Papper	Kronologisk	Vid inaktualitet	–	
E	Bidrag till enskilda vägar	Gata Förvaltningsp rocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Ansökningar och beslut Samlingsärende årsvis
E	Bidrag till tätortsföreningar	Gata Förvaltningsp rocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Ansökningar och beslut Samlingsärende årsvis
E	Flyttning av fordon	Gata Förvaltningsp rocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Hemställan, protokoll och bekräftelse

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ Process	Medium/Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frist	Till stadsarkiv	Anmärkning
E	Grävansökningar/ tillstånd	Gata Förvaltningsp rocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Parkeringsanmärkn ingsrapporter	Gata Förvaltningsp rocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Samlingsärende årsvis
E	Blomlådor som farthinder	Gata Förvaltningsp rocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Ansökningar, kompletteringar och tillstånd. Samlingsärende årsvis
E	Asfaltsbidrag	Gata Förvaltningsp rocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Ansökningar och utbetalning
E	Transportdispens er	Gata Förvaltningsp rocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
F	Torghandel, ansökan	Gata Förvaltningsp rocessen	Papper	Kronologisk	1 år	–	

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ Process	Medium/Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frist	Till stadsarkiv	Anmärkning
F	Redogörelse för nyttjande av kajplats av näringsidkare	Hamn Förvaltningsprocessen	Papper	Kronologisk	5 år	–	Förvaras på hamnkontoret
F	Positionslista och egenkontroll fyror / prickar	Hamn Förvaltningsprocessen	Papper	Kronologisk	Vid inaktualitet	–	
E	Sammanställning av loggbok över tömningsstation i farleden	Hamn Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Diariet årsvis vid årets slut
F	Loggbok över tömningsstation i farleden	Hamn Förvaltningsprocessen	Digitalt Filserver Papper	Kronologisk	Bevaras	5 år	
E	Ansökan och tillstånd drift hamnen	Hamn Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Ansökan och tillstånd söks och utfärdas av Sjötrafiksektionen, Transportstyrelsen.
E	Ansökan om trädfällning på kommunens mark	Park	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Samlingsärende årsvis

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ Process	Medium/Databärare	Arkivläggning	Gallrings- frist	Till stadsarkiv	Anmärkning
		Förvaltningsp rocessen					
E	Avtal för skötsel och arrenden för badplatser	Park Förvaltningsp rocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Ingår i diariesförda ärenden
E	Grönytebidrag	Park Förvaltningsp rocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Ansökan och utbetalning Samlingsärende årsvis
F	Gräsklipparloggar	Park Förvaltningsp rocessen	Digitalt Prolocate	Kronologisk	Vid inaktualitet	–	

Renhållningen

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/Process	Medium/Databäroare	Arkivläggning	Gällningsfrist	Till stadsarkiv	Anmärkning
F	Avfallsföreskrifter, renhållningsordning, kopior	Renhållningen Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina	Kronologisk	2 år efter utgången giltighetstid	–	Beslutas av Kommunfullmäktige. Diarieförs i KK-diariet
F	Kopia av Avfallsplan	Renhållningen Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina	Kronologisk	2 år efter utgången giltighetstid	–	Beslutas av Kommunfullmäktige. Diarieförs i KK-diariet
F	Dispenser från sop- och latrinhämtning, kopior	Renhållningen Förvaltningsprocessen	Digitalt EDP Future	Kronologisk Fastighetsbeteckning	Vid inaktualitet	–	
F	Bekräftelse på inkommet utförandeintyg, kopior	Drift Förvaltningsprocessen	Digitalt Future	Fastighet	Vid inaktualitet	–	Original på miljöenheten
F	Beslut avseende avlopp- och avfallshantering, kopior	Drift Förvaltningsprocessen	Digitalt EDP Future	Kronologisk	Vid inaktualitet	–	Original på miljöenheten

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/Process	Medium/Databärare	Arkivläggning	Gallringsfrist	Till stadsarkiv	Anmärkning
F	Abonnemangsförändringar avfall	Drift Förvaltningsprocessen	Papper	Kronologisk	10 år	–	Förvaras i Kommunservice på Tekniska Divisionen
F	Avfallsdeklarationer	Drift Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina Papper	Kronologisk	10 år	–	Förvaras på Björshult
E	Ansökan och beslut om gemensam behållare för hushållsavfall	Drift Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
F	Blankett mottagning av schaktmassor för anläggningsändamål	Drift Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina Papper	Kronologisk	Vid inaktualitet	–	
F	Larmloggar	Drift Förvaltningsprocessen	Digitalt Teamviewer	Objekt	Vid inaktualitet	–	Avseende gasen på Björshult
F	Transportdokument för farligt avfall som inkommit via återvinningscentral	Drift Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina Papper	Kronologisk	3 år	–	Sparas i pärm i infartskontrollen samt i icke diariefört ärende i Platina.

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/P rocess	Medium/Databä rare	Arkivläggning	Gallrings- frist	Till stadsarkiv	Anmärkning
E	Årsrapport för Björshultsbanan	Drift Förvaltningspr ocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	

Vatten och avlopp

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ Process	Medium/Data- bärare	Arkivläggning	Gallrings- frist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
F	Reningsresultat	Laboratoriet Förvaltnings- processen	Digitalt Filservr	Kronologisk	10 år	–	Diarieförs hos miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och Länsstyrelsen
E	Analysprotokoll dricksvattenanalyse r	Laboratoriet Förvaltningsp rocessen	Digitalt Labreda och Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
F	Analysbeställning	Laboratoriet Förvaltnings- processen	Papper	Kronologisk	10 år	–	
E	Beslut och underlag avseende NIS- incident	Ledning Förvaltnings- processen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
F	Driftlogg	Drift Förvaltnings- processen	Papper	Kronologisk	Bevaras	5 år	Förvaras på respektive anläggning

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ Process	Medium/Data- bärare	Arkivläggning	Gallrings- frist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
F	Saneringsplan	PLUT Förvaltnings- processen	Digitalt Filservr/ VA- bank	Ämnesvis	Bevaras	Se anm.	Revideras vid förändring. Levereras till NEA, Nyköpings e-arkiv, efter överenskommelse med Stadsarkivet.
F	Abonnentavtal	Ekonomi Förvaltnings- processen	Digitalt Platina VA-bank	Alfabetisk	Vid inaktualitet	–	Rensas efter förändrade fastighetsförhållanden
F	Vattendomar	Ledning Förvaltnings- processen	Papper	Kronologisk	Bevaras	5 år	Finns på Högåsen
E	Kvartalsrapport till länsstyrelsen för reningsverk	Ledning Förvaltnings- processen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Ledningsavtal, VA- ledning	Ledning Förvaltningsp rocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
F	Skyddsbestämmels er för vattentäkt / vattenskyddsområd e	Ledning Förvaltningsp rocessen	Digitalt VA- bank/ NYGIS	Område	Vid inaktualitet	–	Revideras kontinuerligt Beslut om skyddsbestämmelser fattas av

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ Process	Medium/Data- bärare	Arkivläggning	Gallrings- frist	Till Stadsarkiv	Anmärkning
							miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
E	VA-plan	Ledning Förvaltningsp rocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Kommunens långsiktiga och strategiska VA-planering
F	Servisanmälan	Drift Förvaltningsp rocessen	Papper	Kund	Vid revidering	–	Vid nyanslutning inom verksamhetsområde

Kommunfastigheter

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ Process	Medium/Data bärare	Arkivlägg ning	Gallringsfrist	Till Stadsarkiv et	Anmärkning
F	Förteckning över myndighetens fastighetsbestånd	Drift Förvaltningsprocessen	Digitalt IN/ Facilate Papper	Förvaltningsobjekt	Bevaras	5 år	
E	Hyresförhandlingar	Ledning Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Beslut om lokalförsörjningsfrågor	PLUT Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Planer och utredningar om lokalförsörjningsfrågor	PLUT Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
E	Överenskommelse om avstående från besittningsskydd	PLUT Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina/ Filservr Papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
F	Betalda hyresskulder	Ekonomi	Digitalt Future	Hyreskontrakt	2 år	–	

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ Process	Medium/Data bärare	Arkivlägg ning	Gallringsfrist	Till Stadsarkiv et	Anmärkning
		Förvaltningsp rocessen					
F	Brandlarmsavtal	Drift Förvaltningsp rocessen	Digitalt Platina	Fastighets bestånd	Vid inaktualitet	–	
F	Hyreskontrakt bostäder	Drift Förvaltningsp rocessen	Digitalt Faciliate Papper	Hyresgäst	2 år efter upphörande	–	Kan förekomma sekretess. Sekretessmarkör finns i systemet.
F	Hyreskontrakt med verksamhet	Drift Förvaltningsp rocessen	Digitalt Faciliate Papper	Hyresgäst	2 år efter upphörande	–	T.ex. skola/förskolan
E	Bekräftelse av uppsägning	Drift Förvaltningsp rocessen	Digitalt Platina Papper	Diarienum mer	Bevaras	5 år	
F	Låsschema	Drift Förvaltningsp rocessen	Digitalt Arx/ RCO/ iLOQ	Objekt	Vid inaktualitet	–	

Serie	Handlingslag	Verksamhet/ Process	Medium/Data bärare	Arkivlägg ning	Gallringsfrist	Till Stadsarkiv et	Anmärkning
F	Obligatorisk ventilationskontroll	Drift Förvaltningsp rocessen	Digitalt Filserver	Objekt/Ag gregat	Vid inaktualitet	–	
F	Passagesystem	Säkerhet Förvaltningsp rocessen	Digitalt Arx/ RCO	System	Vid inaktualitet	–	Uppdateras kontinuerligt. Hårdvaran avses
F	Behörighetsdokum entation passage	Drift Förvaltningsp rocessen	Digitalt Arx/ RCO	Anställd	Vid inaktualitet	–	
F	Passagelogg	Drift Förvaltningsp rocessen	Digitalt Arx/ RCO	Passerstäl le	3 månader	–	
F	Larmlogg	Drift Förvaltningsp rocessen	Digitalt MLS/ Sphinx	Objekt	Vid inaktualitet	–	Exempelvis avseende brandlarm, fellarm, förvaringslarm etc. Ingen logg förs i Sphinx
F	Larmlogg	Drift	Digitalt Webport/ TAC/ Struxureware	Objekt	Bevaras	5 år	Exempelvis avseende värmesystem, ventilationssystem, värmepumpar och sprinkler.

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ Process	Medium/Data bärare	Arkivlägg ning	Gallringsfrist	Till Stadsarkiv et	Anmärkning
		Förvaltningsp rocessen					
D	Användarregister	Drift Förvaltningsp rocessen	Digitalt Arx, RCO, iLOQ	Alfabetiskt	Vid inaktualitet	–	Avser kort/nyckelanvändare
F	Cylinder/nyckelinfor mation	Drift Förvaltningsp rocessen	Digitalt iLOQ	Objekt	Vid inaktualitet	–	
E	Varningsbrev/anmo dan om rättelse	Drift Förvaltningsp rocessen	Digitalt Filserver	Hyresgäst	Vid inaktualitet	–	
E	Yttrande detaljplaner bygglov	PLUT Förvaltningsp rocessen	Digitalt Platina	Diarienum mer	Bevaras	5 år	
E	Garantibrev	Drift Förvaltningsp rocessen	Digitalt Faciliate AMAX	Objekt	2 år efter upphörande	–	

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ Process	Medium/Data bärare	Arkivläggning	Gallringsfrist	Till Stadsarkivet	Anmärkning
G	Fakturareporter efter avveckling av systemet Vitec	Ekonomi Förvaltningsprocessen	Digitalt Platina	Företag	7 år	–	Lagrum för gallring i Bokföringslagen 7:e kapitlet §2 Ekonomi på Tekniska divisionen har åtkomst till ärendet.

Måltidsservice

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallringsfrist	Till Stadsarkivet	Anmärkning
E	Avtal	Ledning/förvaltningsprocessen	Digitalt i Platina / papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	T.ex. samarbetsavtal
F	Avtal av rutinmässig karaktär	Ledning/förvaltningsprocessen	Digitalt i Platina	Kronologisk	2 år	-	T.ex. för lån av frysbox, kaffemaskin, mjölkautomat Gallras 2 år efter avtalstidens utgång

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallringsfrist	Till Stadsarkivet	Anmärkning
F	Arbetsmaterial meny/matsedel/recept	Ledning/Verksamhetsutveckling	Digitalt i Platina	Kronologisk	Vid inaktualitet	-	Förs över till Mashie när de beslutats
F	Meny/matsedel/recept/n äringstabell	Ledning/Verksamhetsutveckling	Digitalt i Mashie/ papper	Kronologisk	Bevaras	5 år	Även de matsedlar som kan finnas för specialkost.
A	Protokoll	Ledning/Verksamhet	Digitalt i Platina/ papper	Kronologisk	Bevaras	5 år	Från t.ex. matråd, tvärgrupper, teamledare/chef/ ock
D	Kundregister	Verksamhet	Digitalt i Mashie	Alfabetisk	Vid inaktualitet	-	Gallras löpande
F	Handlingar rörande beställningar av produkter	Verksamhet	Digitalt i Mashie	Alfabetisk	Vid inaktualitet	-	Gallras löpande
D	Artikelregister	Verksamhet	Digitalt i Mashie	Alfabetisk	Vid inaktualitet	-	Gallras löpande

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallringsfrist	Till Stadsarkivet	Anmärkning
F	Egenkontrollprogram	Enheterna	Digitalt i Platina/papper	Kronologisk	1 år	-	
F	Check/kontrollistor fört vid egenkontroll med t.ex. temperaturmätningar	Enheterna	Digitalt i Platina/papper	Kronologisk	1 år	-	
E	Inspektionsrapport angående egenkontrollprogram	Ledning/enheterna	Digitalt i Platina/papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	Kontrollrapporter från Livsmedels-enheten
H	Statistikuppgifter rörande måltider <ul style="list-style-type: none"> - Sammanställning över serverade matportioner på skolor, förskolor och äldreboenden 	Ledning	Digitalit i Mashie/papper	Enhet/område	Bevaras	5 år	

Serie	Handlingsslag	Verksamhet/ process	Medium/ Databärare	Arkivläggning	Gallringsfrist	Till Stadsarkivet	Anmärkning
	Rapporter över serverade måltider, sk. dagrapporter						
E	Ansökan om statsbidrag, inkl. underlag	Ledning	Digitalt i Platina / papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	t.ex. för skolmjölk
E	Ansökan om livsmedelsanläggning, godkännande samt beslut om riskklassificering, inspektionsrapporter	Ledning	Digitalt i Platina / papper	Diarienummer	Bevaras	5 år	
F	Transportscheman från centralkök	Ledning	Papper	Kronologisk	Vid inaktualitet	-	

Se även KK08/31 *Gallring av allmänna handlingar av tillfällig eller ringa betydelse*

Se även dokumenthanteringsplan *Projekthandlingar* (finns på IN)

Se även Stadsarkivets *Arkivhandbok* (finns på IN)

Se även KK15/773 *Arkivreglemente för Nyköpings Kommun*

Se även *Handbok för NYMO – Nyköpings kommuns projektmodell* (finns på IN)
(<http://in.nykoping.se/globalassets/dokument/samarbete-och-projekt/projekt/nymo-handboken-version-3.0.pdf>)

ARKIVBESKRIVNING FÖR TEKNISKA DIVISIONEN

Myndighet	Kommunstyrelsen (KS) Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSN) Kultur- och fritidsnämnden (KFN)
Upprättad	2021-07-20
Historik	<p>Tekniska divisionen bildades 2004. Under åren så har både mark och exploatering och lokalbokningen lämnat divisionen. År 2011 bildades Projektenheten med syfte att driva större och mer komplexa investeringsprojekt och året därpå valde divisionen att samla stödfunktionerna i en ekonomienhet och en stab. 2014 bildades Fordonssamordningen, med syfte att stötta hela kommunorganisationens fordonsflotta. I april 2017 flyttade Tekniska divisionens verksamheter till lokaler på Tillverkarvägen 2, Arnö. I november 2018 tog kommunen över delar av måltidsservicen som tidigare drivits i privat regi. I nästa steg togs resterande verksamheter över i februari 2020. 1 april 2021 blev Måltidsservice en del av Tekniska Divisionen.</p>
Organisation	<p>Tekniska divisionens uppdragsgivare är Kommunstyrelsen, Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden samt Kultur- och fritidsnämnden. Styrningen sker genom beställningar, kompletterande separata uppdrag och investeringsbeslut, vilka ger oss inriktningar och ekonomiska ramar för att fortsätta utveckla Nyköping som en hållbar och växande kommun med välutbyggd samhällsservice. Från produktionsstyrelsen, Kommunstyrelsen, finns även uppdraget att verka för en god, säker och utvecklande arbetsmiljö för divisionens alla medarbetare.</p>

Divisionen ansvarar för förvaltning och investeringar inom områdena vatten och avlopp, parker, vägar, hamn, renhållning, måltidsservice samt kommunala fastigheter. Utöver förvaltningen av de tekniska anläggningarna består uppdraget också av samhällsservice, utredningar och planering av den framtida samhällsutvecklingen.

Dokumenthanteringsplanen är upprättad med utgångspunkt i de processer som ligger till grund för verksamheternas arbete inom Tekniska divisionens verksamhetsområden. De huvudprocesser som Tekniska divisionen arbetar utifrån är:

Processen politisk beredning omfattar arbetssättet från att ett behov av politiskt beslutsfattande uppkommer tills dess att ett politiskt beslut fattas. Syftet är att bistå politiken med ett kvalitetssäkrat underlag för politiska beslut. Genom bra underlag säkerställs att Tekniska divisionens verksamheter erhåller tydliga politiska beslut som vi har goda förutsättningar att leverera.

Projektledningsprocessen beskriver arbetssättet med bygg- och anläggningsprojekt i faserna projektering och byggnation. Projektledningsprocessen syftar till att säkerställa att projektens leveranser är i enlighet med fastställda mål och ramar.

Förvaltningsprocessen omfattar faserna planering, utveckling, drift och underhåll av de anläggningar som kommunen äger och som Tekniska divisionen förvaltar.

Dokumenthanteringsplanens uppbyggnad och disposition tar sin utgångspunkt i dessa processer och handlingarna är ordnade efter i vilken process som de uppkommer. Så man läser alltså planen genom att utgå ifrån vilken process som handlingen man vill veta mer om uppkommer i.

	<p>Det stora flertalet handlingar återfinns i förvaltningsprocessen. För att bryta upp och göra antalet handlingar mer lättöverskådligt har de handlingar som uppkommer i förvaltningsprocessen delats upp i dels divisionsgemensamma handlingar, dels i verksamhetsspecifika handlingar; handlingar som endast uppkommer inom respektive verksamhets del av förvaltningsprocessen.</p>
<p>Arbetsuppgifter/ verksamhet</p>	<p>Tekniska divisionen, Nyköpings kommun är uppdelad i olika verksamheter/enheter enligt nedan:</p> <p>Gata, Park, Hamn – med arbetsuppgifter rörande gatu- och väghållning av offentliga platser, torg, kommunala gator och vägar. Offentligrättsligt reglerad parkeringsverksamhet, torghandelsfrågor samt bidragsgivning till enskilda vägar och tätortsföreningar. Hamnverksamhet inklusive gästhamn och farleder. Parkskötsel och ansvar avseende lekplatser. Renhållning utomhus enligt Lagen (1998:814) om gatuhållning och skyltning.</p> <p>Renhållningen – avfallshantering enligt Miljöbalken (1998:808).</p> <p>Nyköping Vatten – Vatten och avloppsverksamhet enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster.</p> <p>Kommunfastigheter – äga och förvalta kommunala fastigheter</p> <p>Måltidsservice - kommunens organisation för tillagning av mat i förskola, skola och äldreomsorg.</p> <p>Projektgruppen, staben och ekonomienheten finns som ett stöd för verksamheterna.</p>
<p>Viktiga handlingar</p>	<p>Diariet förda handlingar, avtal, beslut, protokoll</p>

Sökingångar	<p>Diarium, Kommunstyrelsen (KS)</p> <p>Diarium, Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSN)</p> <p>Diarium, Kultur- och fritidsnämnden (KFN)</p> <p>Diarium, Tekniska Divisionen (TE)</p>		
IT-system	System	Typ av system	Beskrivning
	AMAX	Molntjänst	Lagring och hantering av ritningar för kommunens fastigheter.
	ARX	Verksamhetssystem	Passersystem för Nyköpings kommun
	Cale Web Office	Molntjänst	Administration av parkeringsautomater.
	Call&Report	Molntjänst	GPS-system för planering, ledning och uppföljning av vinterväghållning
	Citect	Verksamhetssystem	Överordnat styrsystem för vattenproduktion och rening av spillvatten, drift och distribution.
	EasyTac	Applikationer	Inläsning av färdskrivarblad i bilar och presentation av data från färdskrivare och förarkort.
	EDP Future/ EDP mobile	Verksamhetssystem	Debitering av Renhållningens och Nyköping Vattens tjänster
	EkoLjus	Molntjänst	Styrsystem för gatljusen i Nyköpings kommun.
	El-vis	Applikationer	Program för hantering av mallar gällande krav på el installationer

	Fetch Planner	Verksamhetssystem	Renhållningens ruttplaneringsystem.
	ILOQ	Verksamhetssystem	IT-system för hantering av digitala nycklar.
	Infracontrol	Molntjänst	Felanmätningar som rör Nyköpings kommuns utemiljö (gata, park, hamn).
	Elektronisk Personalliggare/ InfoBric	Molntjänst	IT-system för hantering av elektronisk personalliggare för byggprojekt.
	Labreda	Verksamhetssystem	Administrativ hantering av Vattenlaboratoriets analysresultat.
	Faciliate/Landlord	Verksamhetssystem	fastighetsdatasystem som innehåller information om Nyköpings kommuns fastigheter
	KIA	Verksamhetssystem	IT-system för hantering av arbetsmiljö och miljöhändelser.
	Mitec Winlog	Applikationer	Dataloggar för överföring av information för mätverktyg.
	MLS	Verksamhetssystem	Övervakning och styrning av brandlarm i kommunens fastigheter
	P-enterprise (fd. CardPro)	Applikationer	Hantering av parkeringskort så som nyttoparkering, boendeparkering.
	ProLocate	Molntjänst	IT-system med kartor som kan hantera arbetsområden, få hjälp med vägvisning till dina objekt, rapportera in hinder och avvikelser.

	RCO	Verksamhetssystem	Larm och passersystem för Kommunfastigheter
	Scanx_(Björshult)	Verksamhetssystem	System för vägning av avfall.
	Sphinx	Verksamhetssystem	Övervakning av larmanläggningar
	Struxureware (ersätter TAC)	Verksamhetssystem	Överordnat styrsystem för fastighetsövervakning
	TAC	Verksamhetssystem	Överordnat styrsystem för fastighetsövervakning
	Tekis-LTF	Verksamhetssystem	Verksamhetsstöd för produktion och publicering av Lokala trafikföreskrifter till STFS.
	Tekis-LV	Verksamhetssystem	Lokal vägdatabas för produkter inom väginformatik
	Topocad	Applikationer	
	VA-banken	Verksamhetssystem	Hantering av VA-nät, driftstörningar, insatsplanering, förnyelseplanering, uppföljning med mera.
	WebPort	Verksamhetssystem	Styrning och övervakning av värme och ventilationsanläggningar
	VitecNova	Verksamhetssystem	Hyressystem med fastighetsregister (avvecklat 2020)
	Zenit Bilpool	Verksamhetssystem	Register över kommunens trafikförsäkringspliktiga fordon samt bilbokning.
	EasyLog	Applikationer	Dataloggar för överföring av information för mätverktyg.
	InfoBric	Molntjänst	Se elektronisk personalliggare

	Mashie	Verksamhetssystem	Kostdatasystem kopplat till Måltidsservice verksamhet.
	Menigo	Beställningssystem	Används för beställning av kostråvaror.
Specifik lagstiftning	Lagen om offentlig upphandling LOU (2016:1145), Bokföringslagen BFL (1999:1078), Offentlighets och sekretesslagen OSL (2009:400), Lagen om gatuhållning och skyltning (1998:814), Miljöbalken (1998:808), Lagen om allmänna vattentjänster (2006:412), Livsmedelslagen (2006:804)		
Gallringsbestämmelser	Se bifogad dokumenthanteringsplan		
Dokumenthanteringsplan	Se bilaga TE20/670:2		
Arkivansvarig	Stabschef, Tekniska Divisionen		
Personuppgiftsombud	Utses av Kommunstyrelsen för kommunen som helhet, se gällande beslut		

Kopia på beslutad arkivbeskrivning och dokumenthanteringsplan ska skickas till Stadsarkivet

MSN § Anmälan av delegationsbeslut

Diarienummer: MSN21/4

För att ta del av anmälda delegationsbeslut på nämndsammanträde, var god kontakta nämndsekreterare senast två arbetsdagar innan mötet för att säkerställa att handlingarna hinner tas fram.

För begäran om allmän handling, kontakta ansvarig registrator.

Med stöd av Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning 2020-06-23 § 89 har beslut fattats enligt förteckning

Bygg

Under tiden 2021-07-09 - 2021-08-31

Innefattande DA 2021-864, 883, 950-1199, ej nr 888, 985, 1066, 1067, 1084

Miljö

Beslut fattade på delegation under tiden 2021-08-01 - 2021-08-31

Innefattande DA 2021-794-879, ej nr 845

Plan

Beslut som avgjorts på delegation av Planeringschef, Samhällsbyggnad, 2021-08-24

Adressättning/Namnsättning

Beslut som avgjorts på delegation av GIS-tekniker och koordinator, Samhällsbyggnad, under tiden 2021-07-06 till 2021-08-27

Teknik

Beslut som avgjorts på delegation av gatuchef, Tekniska divisionen, Gatuenheten under tiden 2021-08-01 till 2021-08-31

Beslut som avgjorts på delegation av divisionschef, Tekniska divisionen, under tiden 2021-08-04 till 2021-09-01

Ordförandebeslut

Beslut som fattats på delegation av ordförande om:

Beslut avseende förlängning av bilaga till delegationsordning med anledning av lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen, 2021-08-18

Beslut avseende tillfälliga förändringar i inriktningsbeslut för parkering, 2021-09-10

Beslut avseende tillfälliga förändringar i taxa för markupplåtelse i Nyköpings kommun, 2021-09-10

Beslut avseende tillstånd för butiker att ha försäljning utanför butik samt tillfällig förändring av taxa för markupplåtelser i Nyköpings kommun, 2021-09-10

Beslut avseende tillfälliga förändringar i lokala föreskrifter för torghandel, 2021-09-10

Yttrande gällande motion om lekplats/äventyrsplats på Rosvalla

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** lägga förtecknade delegationsärenden till handlingarna.

Bilagor MSN § *Delegationslistor (och ev delegationsbeslut) finns tillgängliga på Samhällsbyggnad och på sammanträdet.*

MSN § Anmälningssärenden**Diarienummer: MSN21/1**

För att ta del av anmälningssärenden på nämndsammanträde, var god kontakta nämndsekreterare senast två arbetsdagar innan mötet för att säkerställa att handlingarna hinner tas fram.

För begäran om allmän handling, kontakta ansvarig registrator.

Nr	Från	Innehåll	Dnr
1	Nacka Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen	Dom i ärende gällande överklagande av nämndens beslut om antagande av detaljplan för Stockrosen 7 och 11. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.	(P4774-21)
2	Svea hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen	Beslut gällande överklagande av nämndens beslut om utdömande av vite, nu fråga om prövningstillstånd. Mark-och miljödomstolen ger inte prövningstillstånd.	2016-591
3	Länsstyrelsen	Beslut i ärende gällande överklagande av rättelseförfarande. Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut om föreläggande i tillsynsärende PBL.	B 2021-242
4	Nacka Tingsrätt	Meddelande om delgivning i tillsynsärende enligt miljöbalken.	BTN 2017-835
5	Lantmäteriet	Godkännande av förrättning, avstyckning från Fargo 3 samt anläggningsåtgärd	2021-820
6	Namnberedningen	Minnesanteckningar från Namnberedningens möte 2021-08-18	SHB21/33

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** lägga förtecknade anmälningsärenden till handlingarna.