

KALLELSE TILL MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDENS SAMMANTRÄDE

**Tisdagen 3 maj 2022 klockan 14:00
i Stadshuset Sal B**

Sammanträdet är inte öppet för allmänheten

Gruppmöten: 13.00-14.00

S-, C- och MP-grupp: Sal B

M-, KD- och L-grupp: Sal A

SD-grupp: insikten

V-grupp: Avsikten

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

Informationsärenden

- | | | |
|---|----------------------------------|------------------------------|
| 1 | Resultat av plockanalys | Stina Karlsson |
| 2 | Program för ekologisk hållbarhet | Maria Brantö
Anders Göthe |

Beslutsärenden

Planärenden

- | | | |
|---|---|-----------|
| 1 | Antagande av detaljplan för delar av Arnö 1:3 (Arnö västra företagsområde) | MSN19/117 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Granskningsutlåtande- Plan- och genomförandebeskrivning- Plankarta | |

- | | | |
|---|---|----------|
| 2 | Antagande av detaljplan för del av Bergshammar 15:2 <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Granskningsutlåtande- Planbeskrivning- Plankarta | MSN19/65 |
| 3 | Samråd för detaljplan Perennen 1 och 2, Anderslund <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Planbeskrivning- Plankarta- Undersökning om betydande miljöpåverkan | MSN21/21 |
| 4 | Antagande av detaljplan för del av Svärsklova 2:2 <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Granskningsutlåtande- Plankarta- Plan- och genomförandebeskrivning | MSN19/61 |
| 5 | Planbesked för Öster 1:1 samt Brandholmen 1:1 mfl (Östra hamnsidan), Hamnen <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Checklista inför planbesked | MSN22/27 |
| 6 | Antagande av detaljplan för del av Utmålet 3, Ekensberg 1:1 och Brandkärr 2:1, (del av trafikplats Östra infarten), Brandkärr <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Granskningsutlåtande- Plankarta- Planbeskrivning | MSN20/83 |

Bygglov

- | | | |
|----|---|---------------|
| 7 | Ansökan om bygglov för ändrad användning av LSS-boende till daglig verksamhet, Blomvassen 4 | B 2021-001197 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Bilaga | |
| 8 | Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - uppförande av bostadspaviljonger, Ferguson1 | B 2021-001196 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Bilaga | |
| 9 | Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd-uppförande av altan med trappa och trapphiss, [REDACTED] | B2019-000907 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Bilaga | |
| 10 | Ansökan om bygglov för uppförande av garage, tillbyggnad av enbostadshus och uppförande av plank samt marklov för höjning av marknivå, Matilda1 | B 2021-000919 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Bilaga | |
| 11 | Ansökan om bygglov för uppförande av flerbostadshus; Linjalen 2 | B 2021-000832 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Bilaga | |

Teknik

- | | | |
|----|--|----------|
| 12 | Förändring av betalzon för parkering | MSN22/28 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Förslag till betalzon | |

Vatten och avlopp

- | | | |
|----|---|------------------------------------|
| 13 | Ändrat förfarande gällande framtagande av förslag till nya vattenskyddsområden i Stavsjö, Runtuna och Lästringe | MSN21/29,
MSN21/30,
MSN21/31 |
| | - Tjänsteskrivelse | |
| 14 | Delegationsärenden | MSN22/4 |
| | - Förteckning över anmälda delegationsbeslut | |
| 15 | Anmälningensärenden | MSN22/1 |
| | - Förteckning över inkomna anmälningensärenden | |

Björn Fredlund
Ordförande

Caroline Svensson
Sekreterare

MSN § Antagande av detaljplan för del av ARNÖ 1:3 mfl, (Arnö västra företagsområde), Arnö, Nyköping

Diarienummer: MSN19/117

Sökande: Sökanden: Mark- och exploateringsenheten, Samhällsbyggnad

Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 2021-12-10 t.o.m. 2022-01-14. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under perioden 2022-03-25 t.o.m. 2022-04-08 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. Granskningsbeslut fattades på delegation.

Under granskningen har förslag till nytt gatunamn: Karossvägen, samrådigt om. Inga yttranden gällande namnförslaget har inkommit.

Under planprocessen har totalt 21 skriftliga yttranden inkommit, varav 4 med godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i ett granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Inför granskning av planförslaget gjordes i huvuddrag följande revideringar av planhandlingarna:

- Säkerställande av kompensationsåtgärder genom bestämmelser på plankartan med anledning av höga naturvärden som går förlorade inom planområdet. Dessa kommer också att regleras i avtal med exploatör.
- Reglerat maximalt tillåten markhöjd i ett avgränsat område ut mot Flättnaleden samt angett krav på stödmurars höjd mot densamma - för att säkerställa god anpassning mot omgivande allmän plats. Området är i dagsläget kuperat med stigande höjder söderut från Flättnaleden varför slutlig markhöjd har stor betydelse för upplevelsen av den totala höjden. Det är viktigt att slutlig markhöjd i området fungerar både utifrån anslutning till omgivande gator och utifrån landskapsbild och dagvattenhantering vilket blir viktiga medskick från planarbetet till projektering där slutliga markhöjder bestäms.
- Infört bestämmelse om utformning mot Flättnaleden - att fönster ska finnas - som arkitektonisk och trygghetsskapande åtgärd mot huvudled.

- Säkerställt utrymme för cirkulationsplats på Flättnaleden i korsningen med Bilvägen. Inledningsvis medför exploateringen behov av vänstersvängfält på Bilvägen. I takt med att området Arnö västra byggs ut samt om ytterligare verksamhetsmark ska exploateras i söder rekommenderas en cirkulationsplats i korsningen.
- Infört bestämmelse på plankartan om att bullerplank/vall får anordnas i söder med hänsyn till bullerpåverkan på närliggande bostäder. Inför granskningen genomfördes en industri- och verksamhetsbullerutredning för att prognosticera bullerpåverkan där riktvärden kan komma att överskridas vid visst utvecklingsscenario under kväll och/eller natt.
- Förtydligat dagvattenutredning samt slutsatser i planbeskrivning vad gäller möjligheterna att klara miljö kvalitetsnormer för vatten, MKN, kapacitet på befintliga dagvattentrummor samt påverkan på Natura 2000-område i söder.
- Förslag på nytt gatunamn: Karossvägen, presenteras på plankartan.

För komplett sammanställning se granskningsutlåtandet.

Inför antagande föreslås följande revideringar av planhandlingarna:

Plankarta:

- Grundkartan har uppdaterats
- Ett mindre område av markanvändningen GATA längs med Bilvägen har omvandlats till J för att slippa överdimensionerade ytor för väg utanför nuvarande gc-bana
- E-området på plankartan är roterat för ett effektivare markutnyttjande inom J i anslutning till denna. Ytans storlek och det bebyggelsefria avståndet till denna är densamma som tidigare.
- Planområdesgräns har justerats ned 3 m i norr för att möjliggöra befintligt utfartsförbud i gällande detaljplan norr om.
- Plankartans skala har setts över i förhållande till utskriftsformat vilken inte stämde i granskningsversionen

Planbeskrivning:

- Har under rubriken fastighetsrättsliga frågor kompletterats med information om att det finns ett avtalsservitut för transformatorstation till förmån för Vattenfall.
- Har kompletterat under rubriken konsekvenser att parkeringsytan för truckstop försvinner och att detta ställer krav på att ytor för leveranser till verksamheter i närområdet behöver lösas inom de egna fastigheterna alt genom att fastighetsägarna i området tillsammans samordnar en lösning.
- Har kompletterats i avsnittet om teknisk försörjning att fjärrvärme kan levereras till området

- Kompletteras med att delar av befintliga teleledningar kan komma att påverkas och behöva dras om, i så fall på exploatörens bekostnad.
- Fortsatt gällande utfartsförbud i detaljplan norr om denna detaljplan noteras.
- Har i avsnitt om brandposter kompletterats med att flera brandposter behövs för att få tillräckligt kort avstånd mellan brandposterna i området.
- Avsnittet om trafik har förtydligats ifråga om planens konsekvenser och behov av åtgärder på befintligt vägnät
- Avsnittet om dagvattenhantering har förtydligats generellt, t ex gällande när det är lämpligt att utföra e v fördjupade undersökningar och höjdsättning av området

Utredningar:

- Trafik-PM har förtydligats rörande planens konsekvenser på befintligt vägnät
- Dagvattenutredningens kapitel 8 har förtydligats med i vilket skede som det är lämpligt att genomföra e v fördjupade undersökningar och höjdsättning av området

I övrigt görs inga ändringar i planförslaget med anledning av synpunkterna, endast mindre redaktionella ändringar.

Barnrättsprövning

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** godkänna granskningsutlåtande daterad 2022-04-13,
- 2) att** fastställa vägnamnet Karossvägen samt,
- 3) att** anta detaljplan för del av Arnö 1:3 mfl.

Bilagor till beslutet:

Beslutsunderlag:

plankarta, planbeskrivning, granskningsutlåtande.

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen för kännedom (med underliggande handlingar)

Sökanden (MEX)

Namnberedningen

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om antagande av detaljplan för del av ARNÖ 1:3 mfl, (Arnö västra företagsområde), Arnö, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Arnö västra företagsområde

Sökanden: Mark- och exploateringsenheten, Samhällsbyggnad

Sammanfattning

Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 2021-12-10 t.o.m. 2022-01-14. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under perioden 2022-03-25 t.o.m. 2022-04-08 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. Granskningsbeslut fattades på delegation.

Under granskningen har förslag till nytt gatunamn: Karossvägen, samrådigt om. Inga yttranden gällande namnförslaget har inkommit.

Under planprocessen har totalt 21 skriftliga yttranden inkommit, varav 4 med godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i ett granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Inför granskning av planförslaget gjordes i huvuddrag följande revideringar av planhandlingarna:

- Säkerställande av kompensationsåtgärder genom bestämmelser på plankartan med anledning av höga naturvärden som går förlorade inom planområdet. Dessa kommer också att regleras i avtal med exploatör.
- Reglerat maximalt tillåten markhöjd i ett avgränsat område ut mot Flättnaleden samt angett krav på stödmurars höjd mot densamma - för att säkerställa god anpassning mot omgivande allmän plats. Området är i dagsläget kuperat med stigande höjder söderut från Flättnaleden

varför slutlig markhöjd har stor betydelse för upplevelsen av den totala höjden. Det är viktigt att slutlig markhöjd i området fungerar både utifrån anslutning till omgivande gator och utifrån landskapsbild och dagvattenhantering vilket blir viktiga medskick från planarbetet till projektering där slutliga markhöjder bestäms.

- Infört bestämmelse om utformning mot Flättnaleden - att fönster ska finnas - som arkitektonisk och trygghetsskapande åtgärd mot huvudled.
- Säkerställt utrymme för cirkulationsplats på Flättnaleden i korsningen med Bilvägen. Inledningsvis medför exploateringen behov av vänstersvängfält på Bilvägen. I takt med att området Arnö västra byggs ut samt om ytterligare verksamhetsmark ska exploateras i söder rekommenderas en cirkulationsplats i korsningen.
- Infört bestämmelse på plankartan om att bullerplank/vall får anordnas i söder med hänsyn till bullerpåverkan på närliggande bostäder. Inför granskningen genomfördes en industri- och verksamhetsbullerutredning för att prognosticera bullerpåverkan där riktvärden kan komma att överskridas vid visst utvecklingsscenario under kväll och/eller natt.
- Förtydligat dagvattenutredning samt slutsatser i planbeskrivning vad gäller möjligheterna att klara miljökvalitetsnormer för vatten, MKN, kapacitet på befintliga dagvattentrummor samt påverkan på Natura 2000-område i söder.
- Förslag på nytt gatunamn: Karossvägen, presenteras på plankartan.

För komplett sammanställning se granskningsutlåtandet.

Inför antagande föreslås följande revideringar av planhandlingarna:

Plankarta:

- Grundkartan har uppdaterats
- Ett mindre område av markanvändningen GATA längs med Bilvägen har omvandlats till J för att slippa överdimensionerade ytor för väg utanför nuvarande gc-bana
- E-området på plankartan är roterat för ett effektivare markutnyttjande inom J i anslutning till denna. Ytans storlek och det bebyggelsefria avståndet till denna är densamma som tidigare.
- Planområdesgräns har justerats ned 3 m i norr för att möjliggöra befintligt utfartsförbud i gällande detaljplan norr om.
- Plankartans skala har setts över i förhållande till utskriftsformat vilken inte stämde i granskningsversionen

Planbeskrivning:

- Har under rubriken fastighetsrättsliga frågor kompletterats med information om att det finns ett avtalsservitut för transformatorstation till förmån för Vattenfall.
- Har kompletterat under rubriken konsekvenser att parkeringsytan för truckstop försvinner och att detta ställer krav på att ytor för leveranser

till verksamheter i närområdet behöver lösas inom de egna fastigheterna alt genom att fastighetsägarna i området tillsammans samordnar en lösning.

- Har kompletterats i avsnittet om teknisk försörjning att fjärrvärme kan levereras till området
- Kompletteras med att delar av befintliga teleledningar kan komma att påverkas och behöva dras om, i så fall på exploatörens bekostnad.
- Fortsatt gällande utfartsförbud i detaljplan norr om denna detaljplan noteras.
- Har i avsnitt om brandposter kompletterats med att flera brandposter behövs för att få tillräckligt kort avstånd mellan brandposterna i området.
- Avsnittet om trafik har förtydligats ifråga om planens konsekvenser och behov av åtgärder på befintligt vägnät
- Avsnittet om dagvattenhantering har förtydligats generellt, t ex gällande när det är lämpligt att utföra e v fördjupade undersökningar och höjdsättning av området

Utredningar:

- Trafik-PM har förtydligats rörande planens konsekvenser på befintligt vägnät
- Dagvattenutredningens kapitel 8 har förtydligats med i vilket skede som det är lämpligt att genomföra e v fördjupade undersökningar och höjdsättning av området

I övrigt görs inga ändringar i planförslaget med anledning av synpunkterna, endast mindre redaktionella ändringar.

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för ökad byggrätt för industri och verksamhet inom del av fastighet Arnö 1:3 och Oljan 1, samt ta bort tidigare planerade lokalator inom området.

Planens huvuddrag är att möjliggöra mark för större företagsetableringar inom området som är transportintensiva eller på andra sätt kan vara störande för sin omgivning. Planen ska också utreda och säkerställa dagvattenhanteringen inom planområdet samt tillgänglighet vid en fortsatt expanderingsområde söder ut.

Gällande detaljplan för området är anpassad för mindre företagsetableringar varför ny detaljplan behövs.

Planområdet utgör del av verksamhetsområdet Arnö västra som är under genomförande och ett antal fastigheter är bildade och sålda till olika verksamheter och för vissa pågår förhandling.

Kommunen är ägare till all mark inom planområdet.

Kommunen har ingått markanvisningsavtal KS § 166 2021-06-14 med aktör vars målsättning är att uppföra en logistikanläggning om dryga 100 000 kvm. Anläggningen genererar uppskattningsvis 300 arbetstillfällen. Kommunen avser teckna marköverlåtelse när detaljplan vunnit laga kraft och bygglov erhållits.

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

Beslutsunderlag

plankarta, planbeskrivning, granskningsutlåtande.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** godkänna granskningsutlåtande daterad 2022-04-13
- 2) **att** fastställa vägnamnet Karossvägen
- 3) **att** anta detaljplan för del av Arnö 1:3 mfl

Linda Kummel

Chef Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-04-21

Sara Rangensjö

Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-04-20

Beslut till:

KS (inkl underliggande handlingar) för kännedom

Sökanden (MEX)

Namnberedningen

Akten

2022-04-13

Granskningsutlåtande tillhörande detaljplan för del av Arnö 1:3 samt Oljan 1 mfl, Arnö västra företagsområde, Arnö, Nyköpings kommun

Hur samrådet och granskningen bedrivits

Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 2021-12-10 t.o.m. 2022-01-14. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under perioden 2022-03-25 t.o.m. 2022-04-08 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 granskningen har förslag till nytt gatunamn: Karossvägen, samrådigt om. Inga yttrande gällande namnförslag har inkommit.

Under planprocessen har totalt 21 skriftliga yttranden inkommit, varav 4 med godkännande 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:

2021-12-20, Skanova AB

2022-01-18, Skogsstyrelsen (sen inlämning)

Under granskningen:

2022-04-08, Lantmäteriet

2022-04-11, Skogsstyrelsen

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

Under samrådet:

2021-12-28, Sörmlandskusten räddningstjänst

2022-01-03, PostNord Sverige AB
2022-01-04, Vattenfall Eldistribution AB
2022-01-05, Region Sörmland
2022-01-07, Polismyndigheten
2022-01-10, Sörmlands museum
2022-01-12, Trafikverket
2022-01-12, Länsstyrelsen
2022-01-14, Lantmäteriet

Under granskningen:

2022-04-01, Räddningstjänsten
2022-04-04, Skanova AB
2022-04-05, Trafikverket
2022-04-05, Privatperson M&B B-J
2022-04-06, Vattenfall Fjärrvärme
2022-04-07, Vattenfall Eldistribution AB
2022-04-08, Länsstyrelsen
2022-04-08, Orio AB

Sammanfattning

Under samråd och granskning har synpunkter från organisationer framför allt berört dagvattenhantering, buller och risk. Dagvattenutredningen har kompletterats efter samråd och förtydligats efter granskning, planbestämmelser om dagvatten har lagts in i plankarta, en bullerutredning har tagits fram och hänsyn till riskavstånd har tagits. Synpunkterna har på så sätt tillgodosetts eller delvis tillgodosetts. Boende på intilliggande fastighet har framförallt berört oro för industriområdets tillväxt och framtida störningar i form av buller. Då det redan finns en detaljplan som möjliggör för industri och verksamheter inom samma geografiska område förändras förutsättningarna inte med denna detaljplan. Synpunkter från intilliggande verksamheter har berört frågor kring framtida kapacitet och utformning av trafiklösningar i stort i verksamhetsområdet, även utanför planområdet.

Ställningstaganden

Med anledning av inkomna synpunkter **under samrådet** gjordes följande revideringar av planhandlingarna inför granskningen:

Planbeskrivning:

- Avsnittet om dagvatten har tydliggjorts avseende påverkan på järnvägen, på Natura 2000 området Strandstuviken samt möjligheterna att innehålla miljö kvalitetsnormer, MKN, för vatten. De ökade flödena påverkar inte järnvägen och nedströms liggande områden. Kapaciteten på trummor och diken/vattendrag nedströms planområdet har utretts och slutsatsen är att den är tillräcklig.
- Information har kompletteras med att tillstånd eller anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken kan behövas för arbete i vattenområden.
- En industri- och verksamhetsbullerutredning har tagits fram för bedömning av påverkan på närliggande bostadsfastigheter. Slutsatser har kompletterats

planbeskrivningen.

- Det beskrivs att planområdet utökats något för att rymma en framtida cirkulationsplats i korsningen Flättnaleden/Bilvägen, vändplats på framtida Karossvägen samt att det kan komma att krävs trafiksäkerhetshöjande åtgärder för den gång- och cykelbana som idag korsar Bilvägen.
- Information om krav på brandvatten och avstånd mellan brandposter har kompletterats.
- Kompletteras med skrivning om mellankommunala frågor med bedömningen att den nya detaljplanen inte förändrar intilliggande Oxelösunds kommuns möjlighet till utveckling eftersom området redan är ianspråktaget för industri genom gällande detaljplan.
- Kompensationsåtgärder för ianspråktagen natur beskrivs och att dessa säkras genom exploateringsavtal.
- Tydliggörs att kommunen gjort bedömningen att befintligt dike mot järnvägen inte omfattas av strandskydd utan är ett grävt dike från vilket strandskydd inte råder.
- Kompletteras med hur planförslaget bidrar till och ev motverkar måluppfyllelse av miljömålen *god bebyggd miljö*, *levande skogar* samt *begränsad klimatpåverkan*.
- Tydliggör att huvudmannaskap för allmän platsmark, gata såväl som för natur, är kommunalt.
- Kompletteras under fastighetsrättsliga frågor rörande konsekvenser för fastighetsägare vad gäller angöringsmöjligheter för Oljan 1 samt med information om vem som avses initiera och bekosta framtida fastighetsbildning.
- Kompletterats med information om avtal
- Kompletterats med information om att flytt av elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution men bekostas av exploatören.
- Kompletteras med beskrivning av konsekvenser och möjligheter för busstrafiken.
- Kommunens bedömning att riskavståndet är tillräckligt från Flättnaleden som primär led för farligt gods beskrivs utifrån planerad markanvändning.
- Beskriver krav på högsta marknivå och grundläggning för att säkra att byggnader anpassas i höjd till Flättnaleden beskrivs.

Plankarta:

- Planbestämmelse har lagts till om högsta tillåtna markhöjd ut mot Flättnaleden för bättre markanpassning.
- Planbestämmelse om högsta tillåtna höjd på stödmurar mot Flättnaleden för att säkra att byggnader anpassas i höjd till Flättnaleden.
- Planområdet har utökats något för att rymma en framtida cirkulationsplats på Flättnaleden samt vändplan på föreslagna Karossvägen.
- Har kompletterats med skala, utskriftsformat, genomförandetid.
- Grundkartan har kompletterats med aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen, koordinatsystem och fastighetsbeteckningar.
- Planområdet har utökats till att innefatta hela Bilvägen för att planlägga om del av område som i gällande plan anges som GCM-väg men som är utbyggt som GATA. Detta för att bekräfta faktiska förhållanden.

- Område för GATA i de östra delarna av planområdet med syfte att säkerställa förbindelse till och i förlängningen passage av järnvägen tas bort till förmån för NATUR. Inom Natur-mark är det möjligt att anlägga gång- och cykelbana och med föreslagen justering blir placeringen inte lika låst i läge.
- E-område för nätstation har utökats enligt önskemål från Vattenfall.
- Bestämmelse om avstånd till fastighetsgräns har tagits bort. Erforderliga avstånd mellan byggnader säkerställs i brandskyddsdocumentation.

Utredningar:

- Framtagen dagvattenutredning har kompletterats och förtydligats avseende påverkan på järnvägen, på Natura 2000 området Strandstuviken samt avseende möjligheterna att innehålla miljö kvalitetsnormer, MKN, för vatten. Vidare har Kapaciteten på trummor under järnvägen och diken/vattendrag nedströms utretts. Slutsatser har kompletterats planbeskrivningen.
- Buller har utretts i särskild industri- och verksamhetsbullerutredning. Slutsatser har kompletterats planbeskrivningen.

Utöver ovan revideringar har ändringar av administrativ karaktär gjorts.

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

Plankarta:

- Grundkartan har uppdaterats
- Ett mindre område av markanvändningen GATA längs med Bilvägen har omvandlats till J för att slippa överdimensionerade ytor för väg utanför nuvarande gc-bana
- E-området på plankartan är roterat för ett effektivare markutnyttjande inom J i anslutning till denna. Ytans storlek och det bebyggelsefria avståndet till denna är densamma som tidigare.
- Planområdesgräns har justerats ned 3 m i norr för att möjliggöra befintligt utfartsförbud i gällande detaljplan norr om.
- Plankartans skala har setts över i förhållande till utskriftsformat vilken inte stämde i granskningsversionen

Planbeskrivning:

- Har under rubriken fastighetsrättsliga frågor kompletterats med information om att det finns ett avtalsservitut för transformatorstation till förmån för Vattenfall.
- Har kompletterat under rubriken konsekvenser att parkeringsytan för truckstop försvinner och att detta ställer krav på att ytor för leveranser till verksamheter i närområdet behöver lösas inom de egna fastigheterna alt genom att fastighetsägarna i området tillsammans samordnar en lösning.
- Har kompletterats i avsnittet om teknisk försörjning att fjärrvärme kan levereras till området
- Kompletteras med att delar av befintliga teleledning kan komma att påverkas och behöva dras om, i så fall på exploitörens bekostnad.
- Fortsatt gällande utfartsförbud i detaljplan norr om denna detaljplan noteras.

- Har i avsnitt om brandposter kompletterats med att flera brandposter behövs för att få tillräckligt kort avstånd mellan brandposterna i området.
- Avsnittet om trafik har förtydligats ifråga om planens konsekvenser och behov av åtgärder på befintligt vägnät
- Avsnittet om dagvattenhantering har förtydligats generellt, t ex gällande när det är lämpligt att utföra e v fördjupade undersökningar och höjdsättning av området

Utredningar:

- Trafik-PM har förtydligats rörande planens konsekvenser på befintligt vägnät
- Dagvattenutredningens kapitel 8 har förtydligats med i vilket skede som det är lämpligt att genomföra e v fördjupade undersökningar och höjdsättning av området

I övrigt görs inga ändringar i planförslaget med anledning av synpunkterna och utöver det har endast redaktionella ändringar utförts.

Yttranden och bemötanden - yttranden från samrådet

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

Avsändare under samrådet Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit förslag till detaljplan för samråd enligt 5 kap.11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med planen är att skapa förutsättningar för ökad byggrätt för industri och verksamhet samt att ta bort tidigare planerade lokalgator inom området. Syftet med planen är också att upphäva den del av gällande detaljplan 0480-P12/6 som omfattas av gata med syfte att kunna ansluta mot väg 515. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsen har tagit del av yttrande från Trafikverket.

Under samrådet ska länsstyrelsen bevaka och samordna statens intressen och ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska särskilt bevaka de frågor som i ett senare skede kan leda till att länsstyrelsen överprövar planen i enlighet med 11 kap. 10 § PBL.

Länsstyrelsen ska vid samrådet

- verka för att riksintressen enligt miljöbalken tillgodoses,
- verka för att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken följs,
- se till att strandskydd inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
- se till att mellankommunala intressen samordnas
- se till att bebyggelse eller byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas, under förutsättning att nedanstående synpunkter avseende miljö kvalitetsnormer, hälsa eller säkerhet samt risk för olyckor, översvämning eller erosion beaktas.

Riksintresse - 3 kap. miljöbalken

Planområdet gränsar i öster mot Sala-Oxelösundsbanan, som utgör järnväg av riksintresse. Länsstyrelsen förutsätter, liksom Trafikverket, att kommunen säkerställer att bortledning av dagvatten från området inte innebär påverkan på riksintresset järnväg.

Riksintresse - 4 kap. miljöbalken

Planområdet ligger inom riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap.4 § miljöbalken. Länsstyrelsen bedömer att riksintresset inte kommer att påverkas vid ett genomförande av planförslaget.

Länsstyrelsen bedömer att det finns en risk att ett genomförande av planförslaget kan påverka Natura 2000-området Strandstuviken som ligger sydost om planområdet. Se mer om hur riksintresset behöver tillgodoses i avsnitt om miljö kvalitetsnormer för vatten.

Miljö kvalitetsnormer - vatten

Dagvatten inom planområdet avvattnas via mindre vattendrag åt sydöst mot Aspfjärden, kustvattenförekomst som omfattas av miljö kvalitetsnormer (MKN). Vattenförekomsten har betydande påverkan av näringsämnen och problem med övergödning.

Av planförslaget framgår att föreslagen exploatering kommer att medföra kraftigt ökade vattenflöden och ökad föroreningsbelastning men dagvattenutsläppen bedöms dock inte påverka den ekologiska eller kemiska statusen i Aspfjärden eller försvåra att uppnå beslutade MKN.

Föroreningsberäkningarna i dagvattenutredningen (WSP 2021-12-07) visar att föroreningsmängderna ökar jämfört med befintlig situation, även med föreslagna reningsåtgärder. Länsstyrelsen anser att det finns en risk att Natura 2000-området Strandstuviken kommer att påverkas av ökade mängder ämnen. Länsstyrelsen har svårt att i planhandlingarna utläsa på vilket sätt konstaterad ickepåverkan av dagvattenflöden från planområdet på MKN och Natura 2000-området är säkerställd. Planförslaget behöver därför förtydligas i denna del. Planbeskrivningen behöver kompletteras med resonemang från dagvattenutredningen gällande konsekvenser av föreslagen exploatering på MKN och Natura 2000-området.

För att säkerställa att områdets dagvattenhantering inte påverkar Aspfjärden, anser Länsstyrelsen att följande utredningar som dagvattenutredningen föreslår ska genomföras inför granskningskedet:

- Geoteknisk/geohydrologisk undersökning, För att verifiera grundvattenförhållanden i anslutning till de platser där dagvattenanläggningar föreslås.
- Hydrologisk utredning för vattendraget nedströms planområdet, För att utreda vattennivåer och flöden.

Planförslaget ska skapa förutsättningar för den dagvattenhantering som dagvattenutredningen föreslår. Länsstyrelsen anser därför att plankartan behöver tillföras bestämmelser som reglerar höjdsättning samt säkerställer de ytor som behövs för reningsdammarna inom kvarteretsmark.

I dagvattenutredningen hänvisas till att självrening av dagvatten kommer att ske i Natura 2000-området. Det hänvisas också till att näringsämnen från planområdet kommer att vara partikelbundna i högre grad än näringsämnen från omgivande jordbruksmark och därmed mindre biotillgängliga. Länsstyrelsen påtalar att Natura 2000-området Strandstuviken i sig är känsligt, vattnets näringshalt får inte öka jämfört med 2007 och ler- och sandbottnarna här är känsliga för ökad sedimentering bland annat. Länsstyrelsen anser därför att Strandstuviken inte kan antas agera som buffert för självrening innan

vatten når Aspafjärden, utan att ytterligare rening behöver göras innan vattnet når Strandstuviken. En kompletterande lösning bör mot denna bakgrund tas fram inför planens granskningskede.

Länsstyrelsen vill i sammanhanget peka på möjligheten att återvinna regnvatten för användning inom lokalerna som ett sätt att minska flödesstorleken.

Hälsa och säkerhet

Buller

Länsstyrelsen har i undersökningssamrådet påtalat behov av att bedöma bullersituationen vid närbelägna bostadshus, utifrån vilka typer av verksamhet som avses att bedrivas inom området. I planförslaget bedöms att riktlinjer för bostadsbuller inte överskrider vid ett genomförande av planförslaget.

Länsstyrelsen efterfrågar en redovisning av vilket underlag som ligger till grund för denna bedömning av omgivningsbuller från kommande verksamheter.

Risk för olyckor, översvämning och erosion

Översvämning, höga flöden

För att säkerställa att skyfall inte orsakar skador inom och utanför planområdet anser Länsstyrelsen att kapaciteten på trummor och diken/vattendrag nedströms planområdet behöver utredas inför granskningskedet samt att dagvattenutredningens rekommendationer om markens lutning, höjder, plats för flödesstråk mm ska beaktas och säkerställas på plankartan.

I dagvattenutredningen lyfts möjligheten till en avstängningsmöjlighet för att förhindra eventuella utsläpp att nå ut i Aspafjärden, hantera släckvatten och damm vid släckning vilket Länsstyrelsen ser som positivt. För att få bästa möjliga effekt på de typen av lösningar bör den diskuteras tillsammans med räddningstjänsten och verksamhetsutövaren för att den ska bli optimal och skapa medvetenhet om möjligheten.

Trafiksäkerhet

Trafikanalysen har gjort beräkningar på fordonstrafik och dess ökning, men beskriver också att trafikalstringen är svårbedömd och antalet lastkajer på byggnaderna tillåter betydligt mycket mer trafik. Utredningen pekar också på att en lösning med cirkulationsplats är mest fördelaktigt för att kunna hantera trafikökningar. Länsstyrelsen efterfrågar en beskrivning av eventuellt behov av åtgärder för den gång- och cykelbana som korsar Bilvägen ur trafiksäkerhetspunkt och dess trafikelementen, då detta bör finnas med för helheten.

Brandvatten

Länsstyrelsen vill lyfta frågan kring brandvatten inom området och att det kan föreligga ett utökat kapacitetsbehov för att räddningstjänsten ska ha möjlighet till effektiva insatser vid bränder i så här stora byggnader, speciellt om det är lagerbyggnader med stora volymer av brännbart material.

Mellankommunala frågor

Länsstyrelsen kan inte utläsa av planförslaget om mellankommunala intressen har samordnats.

Råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljö

Vid exploateringen kommer ett område med högre naturvärden att ianspråkta. Länsstyrelsen ser positivt på att kompensationsåtgärder ska tas fram och presenteras inför granskning samt säkerställas i avtal med exploatör men ser helst att hållmarksskogen bevaras i sin helhet.

Miljömålen

Länsstyrelsen ser gärna, med anledning av planen syfte, att det i det fortsatta planarbetet utreds och redovisas hur planförslaget bidrar/motverkar måluppfyllelse av miljömålen god bebyggd miljö, levande skogar samt begränsad klimatpåverkan.

Klimatpåverkan och energihushållning

Länsstyrelsen konstaterade vid undersökningssamrådet att ett genomförande av planförslaget innebär en ökad energi- och elförbrukning, vilket indirekt medför klimatpåverkan. Länsstyrelsen vidhåller att vi gärna ser att det i det fortsatta planarbetet undersöks vilka planbestämmelser som skulle vara möjliga att tillämpa för att främja energihushållning.

Upplysningar/synpunkter/krav enligt annan lagstiftning

11 kap. miljöbalken (1908:808), vattenverksamhet

Det kan komma att krävas tillstånd eller anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken för arbete i vattenområden.

Övrigt

Huvudmannaskap

Inom planområdet finns allmän platsmark GATA och NATUR. Av planbeskrivningen framgår att kommunen är huvudman för allmän platsmark GATA men det framgår inte vem som är huvudman för allmän platsmark NATUR. Planförslaget behöver förtydligas i denna del.

Om kommunen inte ska vara huvudman för allmän plats NATUR behöver det i planförslaget redovisas skäl till detta samt vilka konsekvenserna blir för berörda parter då kommunen avsäger sig huvudmannaskapet. Enskilt huvudmannaskap ska regleras med bestämmelse på plankartan.

Bemötande:

I dagvattenutredning tydliggörs att järnvägen och Natura 2000 området Strandstuviken inte ska påverkas av ökade dagvattenflöden och föroreningsmängder från området. Vidare förtydligas gällande att möjligheterna att uppnå MKN för vatten inte påverkas negativt.

Möjligheterna till att återvinna regnvatten för användning inom lokalerna kan vara ett bra sätt att minska flödesstorleken, men är inget som kan regleras i detaljplanen.

Kommunen bedömer inte att höjdsättning i plankartan är behövligt för att säkerställa de ytor som behövs för reningsdammarna inom kvartersmark. Höjdsättning i detaljplaneskedet är vanskligt då det skapar ett låst läge för marknivåerna och oflexibla förutsättningar inför kommande projektering av marken. Risken är att man i ett senare skede inte kan optimera grundläggningen med tanke på befintlig topografi och framtida markplanering. Den förutsätter en långt gången förprojektering som i det här fallet inte

bedöms vara relevant att göra parallellt med planarbetet och på det viset låsa planen utifrån ett specifikt projekt.

I kommande markplaneringsplan säkerställs ytor för dagvattenhantering. I plankartan säkerställs att dagvattenhantering ska möjliggöras genom bestämmelse om andel hårdgjord yta, exploateringsgrad samt genom bestämmelse om diken dit vattnet avleds efter fördröjning.

Kapaciteten på trummor under järnvägen har inventerats i mars 2022 och slutsatsen är att den är tillräcklig. Förslag på dagvattenåtgärder har tagits fram utifrån bland annat trummornas dimension.

Planbeskrivning kompletteras med att planområdet ligger inom riksintresse för högexploaterad kust men att detta inte bedöms påverkas av planförslaget. Planbeskrivningen samt i dagvattenutredningen har förtydligats med bedömningen om påverkan på riksintresse för naturvård tillika Natura 2000området Strandstuviken.

En översiktlig bullerutredning, vilken redovisas i planbeskrivningen, har gjorts inför granskningen för att bedöma påverkan på bostadsfastigheter som ligger söder om planområdet. påverkas av buller från framtida industriverksamhet. Slutsatserna presenteras i planbeskrivningen.

Till granskningen har planområdet utökats något för att rymma en framtida cirkulationsplats i korsningen Flättnaleden och Bilvägen Planbeskrivningen kompletteras med skrivning om att trafiksäkerhetshöjande åtgärder kan komma att krävas för den gång- och cykelbana som idag korsar Bilvägen.

Planbeskrivningen har kompletterats angående brandvatten utifrån krav från Räddningstjänsten vilket innebär att brandvatten ska finnas enligt VAVP83.

Planbeskrivningen har kompletterats med skrivning om att den nya detaljplanen inte förändrar intilliggande Oxelösunds kommuns möjlighet till utveckling eftersom området redan är ianspråktaget för industri.

Kompensationsåtgärder för ianspråktagen natur har tagits fram, beskrivs i planbeskrivningen och säkras genom exploateringsavtal.

Planbeskrivning har kompletterats med hur planförslaget bidrar till och e v motverkar måluppfyllelse av miljömålen god bebyggd miljö, levande skogar samt begränsad klimatpåverkan.

Under bygglovsprocessen ställs krav på att redovisa god energihushållning, utifrån ramarna i PBR och BBR, därav inga planbestämmelser för detta.

Planbeskrivning kompletteras med att tillstånd eller anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken för arbete i vattenområden.

Huvudmannaskap för gata såväl som för natur är planerat som kommunalt, något som tydliggjorts i planbeskrivning och framgår av plankartan.

Synpunkter tillgodosedda.

Trafikverket

Planområdet gränsar i öster mot Sala-Oxelösundsbanan, som utgör järnväg av riksintresse. Idag avvattnas området naturligt åt sydöst mot Aspafjärden, via en trumma genom banvallen. Planförslaget beskriver hur hantering och bortledning av dagvatten kan ske efter att området är utbyggt, och att dagvattnet även fortsättningsvis kommer att ledas österut genom den befintliga trumman i banvallen. Diken och trummor utmed järnvägen är dimensionerade att omhänderta vatten från järnvägsanläggningen. Åtgärder ska därför vidtas inom planområdet så att utflödet mot järnvägen inte ökar när området är utbyggt, varken hastighets- eller mängdmässigt sett. Det är viktigt att diken och trummor inte överbelastas. Bortledning av dagvatten från planområdet får heller inte innebära mer föroreningar i vattnet i Trafikverkets anläggning.

Trafikverkets trummor är generellt dimensionerade för att klara av att hantera flöden med 50-års återkomsttid, samt motsvarande momentanflöden som uppstår, i vissa enstaka fall även för större flöden. För att inte negativt påverka det befintliga avvattningsystemet för järnvägen (diken och trummor), ska fördröjning av flöden göras motsvarande HHQ50 och momentanflöden HHQ50-mom så att det befintliga avvattningsystemet inte överbelastas och skadas. Dimensionering av fördröjning till Trafikverkets vattenanläggning ska innefatta kommande klimatförändringar.

Trafikverket förutsätter att kommunen säkerställer att bortledning av dagvatten från området inte innebär påverkan på riksintresset järnväg.

Bemötande:

Dagvattenutredning och planbeskrivning har tydliggjorts i sin beskrivning av att dagvattenlösningen, även om den använder samma trumma som järnvägen inte påverkar järnvägsanläggningen negativt, vare sig vad gäller dagvattenflöde eller rening.

Trummorna under järnvägen har sedan samrådet inventerats och utredningen har förhållit sig till deras dimension vid beräkning.

Synpunkt tillgodosedd.

Lantmäteriet

INFORMATION OM UTSKRIFTSFORMAT OCH SKALA SAKNAS

På plankartan finns det inte angivet vilken skala som använts likt vilket utskriftsformat som ska användas för att den avsedda skalan ska stämma.

GRUNDKARTA

Teckenförklaring till grundkartan saknas.

Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan saknas. Likaså bör information om koordinatsystem i plan respektive höjd anges.

Grundkartan kan med fördel förtydligas något vad gäller t.ex. fastighetsbeteckningar och gatunamn så att det på ett lätt överskådligt sätt går att hitta dessa då det t.ex. refereras till olika gator i planbeskrivningen.

HUVUDMANNASKAP

I plankartan respektive planbeskrivningen anges att kommunalt huvudmannaskap avses för allmän plats GATA. Avses även ett kommunalt huvudmannaskap för allmän plats NATUR eller avses ett delat huvudmannaskap?

UPPGIFT OM GENOMFÖRANDETID SAKNAS

Kommunen ska enligt 4 kap. 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. I den aktuella detaljplanen (på plankartan) saknas uppgift om detta, dock återfinns uppgift om genomförandetid i planbeskrivningen. Information om vilken genomförandetid som gäller bör tydligt framgå av detaljplanens redovisning, varför plankartan föreslås kompletteras med uppgift om detta.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Såsom planförslaget är utformat tycks Oljan 1 komma att gå miste om angränsande utfartsväg som i gällande detaljplan är planlagd som allmän plats LOKALGATA (med kommunalt huvudmannaskap) då det aktuella området istället tycks komma att planläggas som kvartersmark. Planbeskrivningen bör kompletteras med information om hur den formella rätten till väg är avsedd att tryggas för fastigheten och eventuella konsekvenser som planförslaget kan komma att medföra med anledning av detta.

Planbeskrivningen kan med fördel även kompletteras med information om vem som avses initiera och bekosta den fastighetsbildning som kan bli aktuell vid ett genomförande av detaljplanen.

ÖVRIGT

Det kan funderas över om inte planområdet bör utökas i omfattning till att även avse den del av vägen som är utlagd som allmän plats GCM-VÄG i gällande detaljplan (se bild 1 nedan). Om den aktuella vägen avses nyttjas för t.ex. fordonstrafik kan det funderas över om inte det mest lämpliga torde vara att införliva det aktuella området i den nya planen och planlägga området som allmän plats GATA, likt den del av vägen som innefattas i det aktuella planförslaget och avses planläggas som allmän plats GATA.



Bild 1, utdrag från gällande detaljplan akt 0480-P12/6.

Avser kommunen meddela beslut om kvartersnamn?

Bemötande:

Plankarta har kompletterats med skala, utskriftsformat och genomförandetid.

Teckenförklaring för grundkarta redovisar inte kommunen på sina plankartor, för att förenkla läsningen av plankartan i sig. Grundkartans beteckningsbeskrivning sker enligt standarden HMK-ka vilket också framgår av stämpeln på grundkartan.

Grundkartan har kompletterats med aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen, koordinatsystem, fastighetsbeteckningar och gatunamn på lämplig plats.

Huvudmannaskap för gata såväl som för Natur avses vara kommunalt, vilket tydliggjorts i planbeskrivning och framgår av plankartan.

Fastigheten Oljan 1 kommer att ombildas till följd av detaljplanen. Fastigheten avses bli större och denna kommer ha angöring från Bilvägen. Planbeskrivningen har kompletterats med denna information samt vem som är ansvarig för att initiera och bekosta framtida fastighetsbildning.

Planområdet utökas till att ta med gällande detaljplans område för GCM-väg. Denna är redan utbyggd men som GATA varför planen nu bekräftar faktisk användning. Del av samrådsförslaget GATA som syftar till att möjliggöra en koppling med andra sidan järnvägen ändras till NATUR då möjlighet kvarstår att anlägga gång- och cykelväg vilket var syftet från början. Med lösningen blir placeringen mindre låst i sin placering vilket skapar en större flexibilitet vid ett framtida genomförande.

Namnberedningen har tagit fram förslag till namnsättning av ny GATA som planförslaget anger. I samband med granskningen sker samråd om namnförslaget vilket föreslås bli Karossvägen. Vid föregående planläggning antog kommunen nya kvartersnamn vilka fortsatt kan användas vid fastighetsbildning. Dessa anges i planbeskrivningen.

Synpunkter tillgodosedda.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall Eldistribution har inom området för aktuell detaljplan elnätsanläggningar bestående av 12 kV markkabel, röd streckad linje i kartan nedan, 12 kV nätstation, svart kvadrat samt 0,4 kV markkabel, blå streckad linje.

Vattenfall Eldistribution noterar i planbeskrivningen att den befintliga (och nybyggda) nätstationen behöver flyttas pga. den nya planen. Vattenfall Eldistribution vill framföra att detta utförs av Vattenfall Eldistribution men bekostas av exploitören. För flytt av anläggning och offert, se nedanstående länk längre ner i yttrandet.

Det nya E-området som tilldelats för transformatorstation är för litet då markkabel behöver anläggas runt stationen, samt ytor för att underhålla den, yta för utrymningsväg likaså. Vattenfall Eldistribution önskar att E-området får storleken 10x10 meter. Ingen byggnad eller annat brännbart material får placeras närmare än minst 5 meter ifrån stationen.

Vattenfall Eldistribution vill informera om följande:

- En eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätsanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.

- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/>
- Flytt av anläggning: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/flytta-anlaggning-offert/>
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör, bekostas av exploatören. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid eller över elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.



Bemötande:

E-området i planförslaget har förstörats enligt önskemål. Planbeskrivning har kompletterats med att flytt av elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution men bekostas av exploatören.

Synpunkt tillgodosedd.

Sörmlands museum

Fastigheterna ligger inte inom område av riksintresse för kulturmiljövård, och finns heller inte utpekade i annat kulturmiljöprogram eller bebyggelseinventering. Det berörda området utgörs helt av skog men angränsar till yngre industribebyggelse (Eberspächer). Denna har inga särskilda kulturhistoriska värden, varför museet inte har några synpunkter på den föreslagna detaljplanen.

Bemötande:

Synpunkten noteras.

Synpunkt tillgodosedd.

Region Sörmland

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för ökad byggrätt för industri och verksamhet söder och väster om nuvarande Eberspächer, samt ta bort tidigare planerade lokalgator inom området. Området för detaljplanen ligger i anslutning till befintlig kollektivtrafik med buss med hög turtäthet både till Nyköping och Oxelösund. Region Sörmland ser positivt på utveckling av verksamhetsområdet. Däremot saknas helt en beskrivning av konsekvenser för busstrafiken i området beroende på vilken trafiklösning som väljs. Planen beskriver utförligt olika sätt att försörja området med många olika trafikslag men inget nämns om kollektivtrafik med buss. Planförslaget bör kompletteras med detta.

Bemötande:

Planbeskrivning har kompletterats med beskrivning av möjligheterna att trafikera området med kollektivtrafik med buss i framtiden.

Synpunkt tillgodosedd.

Sörmlandskusten räddningstjänst

Sörmlandskustens räddningstjänst lämnar följande kommentarer:

– På grund av att avståndet till TGOJ-banan samt Flättnaleden understiger Länsstyrelsen Södermanlands vägledning för farligt gods anser räddningstjänsten att en riskutredning bör genomföras.

<https://www.lansstyrelsen.se/sodermanland/tjanster/publikationer/vagledning-om-farligt-gods.html>

– Brandvatten ska finnas enligt VAVP83. Det innebär bland annat att det som mest får vara 150 meter mellan brandposter och att brandposter ska kunna leverera 1200 l/m.

Bemötande:

Kommunen bedömer att en riskutredning inte krävs då det enbart är en begränsad del av bebyggelsen som hamnar inom 30 m från Flättnaleden och att avståndet är tillräckligt sett till planerad markanvändning för industri. Kommunens resonemang samt avsnittet om riskavstånd har kompletterats planbeskrivningen under egen rubrik.

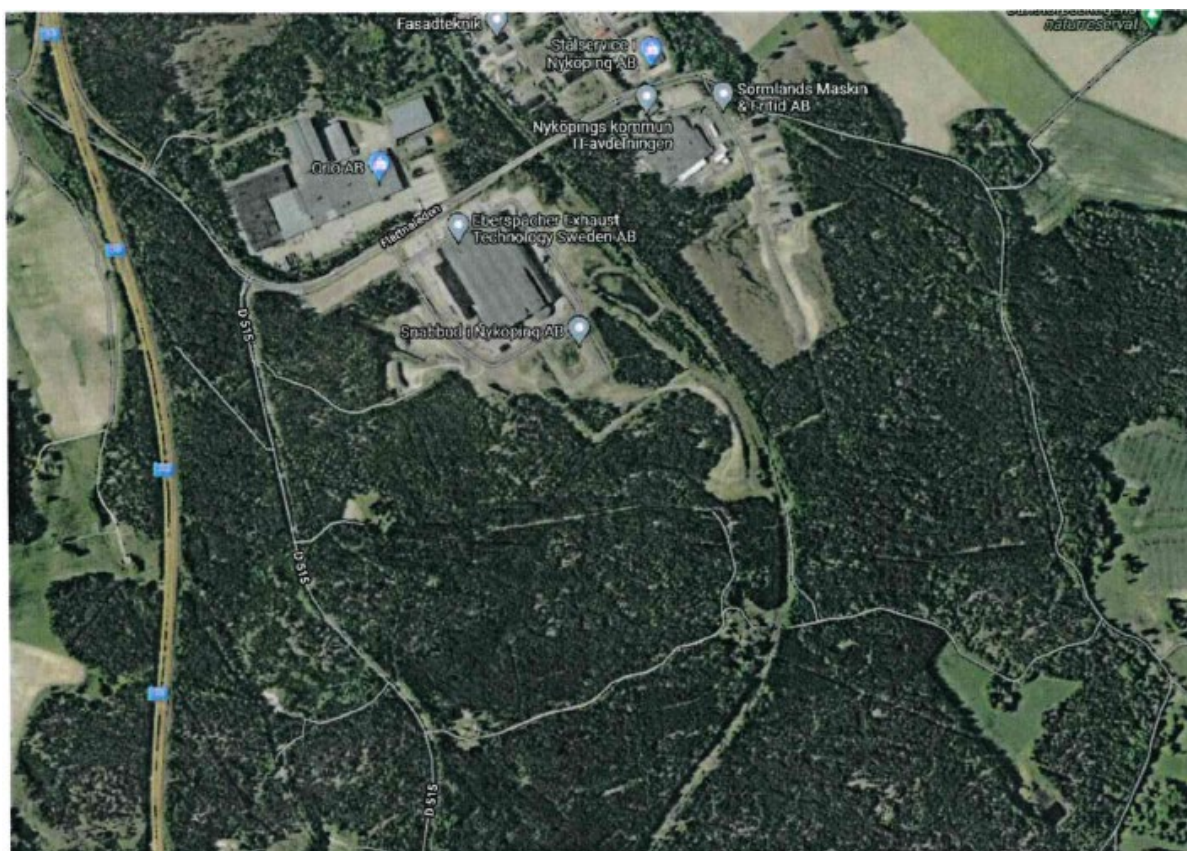
Planbeskrivning har kompletterats med räddningstjänstens information om krav på brandvatten.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Polismyndigheten

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för ökad byggrätt för industri och verksamhet inom del av fastighet Arno 1:3 och Oljan I, samt ta bort tidigare planerade lokalgator inom området. Planförslaget är förenligt med den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort, antagen av Kommunfullmäktige 2013-12-10 och har som målsättning att kunna erbjuda flera alternativa lägen för företag som vill etablera sig i Nyköping.

Området är sedan tidigare planlagt för industri och gränsar till industrimark i norr och öster.



Planen beskriver hur Skogsmarken söder om Flättnaleden omvandlas till transportintensiv industrimark. Den gamla detaljplanens genomförandetid har gått ut.

Yttrande



Plan- och genomförandebeskrivningen visar tydligt på att man tagit höjd för ett ökat flöde av fordonstrafik till det planlagda området, men visar inget ytterligare hur terrängen är tänkt att användas beträffande industritomter och gator mer än den detaljplan där genomförandetiden har gått ut. Med hänsyn till detta är det i nuläget svårt att uttala sig i det brottsförebyggande och trygghetsskapande hänseendet.

Polismyndigheten påminner dock om de aspekter som är värdefulla att ta hänsyn till i det fortsatta arbetet med hänsyn till det brottsförebyggande och trygghetsskapande (Bo Tryggt 2030):

Gestaltning av området. Mix av funktioner. Tydlighet, Social kontroll, Förvaltning av området.

Gestaltningen av ett industriområde har inte samma betydelse om man jämför med gestaltning av ett bostadsområde eller en stadsdel, men handlar ändå om vilket helhetsgrepp man vill göra i den fysiska miljön eller terrängen. Betydelsen av områdets utseende har stor påverkan på hur användaren/ besökaren upplever besöket eller sin närvaro.

Med *Mix av funktioner* menas att planen medger och främjar en mångfald av ändamål och bruk av platsen med varierande tider på dygnet och flöden och blandning av människor som vistas i området.

Tydlighet i området har också en stor roll för upplevelsen av säkerhet och trygghet. Avgränsningar mellan tomter och tydliga adressmarkeringar förebygger felkörningar och friktioner. I tydlighetsbegreppet kan också läggas att det måste vara lätt att orientera sig, dels att man kommer till området och befinner sin "innanför", men också vilken plats man skall till och hur man med enkelhet tar sig därifrån.

Social kontroll i ett industriområde, där det inte finns bofasta, kan bli en

utmaning, men kan utgöras av att man vinnlägger sig om att alla gator har ett jämt flöde av trafik eller att man villkorar att bebyggelsen medger en naturlig uppsikt från fastighet till fastighet. Tanken är inte att användaren skall kunna se allt, men den som befinner sig på platsen skall kunna känna sig sedd.

Förvaltning av området är nära förknippat med Broken windows-teorin; om området inte har en genomtänkt förvaltning kommer användaren eller besökaren få en känsla av eftersatthet och att området inte är välkomnande.

Skötsel, renhållning, ordning och reda är viktiga beståndsdelar som visar att det finns engagemang och drift av området vilket är viktigt för signalvärdet. I ett område där förvaltningen är eftersatt ökar risken för att området skall signalera att ingen bryr sig eller har kontroll vilket i sin tur ökar risken för brott.

Handläggning

Genomgång av samrådsbrev, plan och genomförandebeskrivning för del av Arno 1 :3 och Oljan 1 och plankarta.

Bemötande:

Synpunkterna noteras. Vad gäller anpassning till terrängen så har plankartan förtydligats i viss del till granskningen. Någon projektering av marken är inte gjord under planskedet varför det är vanskligt att införa bestämmelser som reglerar markens höjd. I viss del av planområdet - närmast Flättnaleden - regleras markhöjd med syfte att säkerställa en god landskapsanpassning. I övrigt tackar kommunen för inkomna synpunkter och tar med oss dem som viktiga aspekter att bevaka i kommande genomförandeskede.

Synpunkterna anses tillgodosedda. Detta då planen innebär att ovanstående synpunkter kan tillgodoses i kommande genomförande.

PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entreplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Bemötande:

Synpunkten noteras.

Synpunkt tillgodosedd då det finns förutsättningar att klara PostNords krav.

Yttranden och bemötanden - yttranden från granskningen

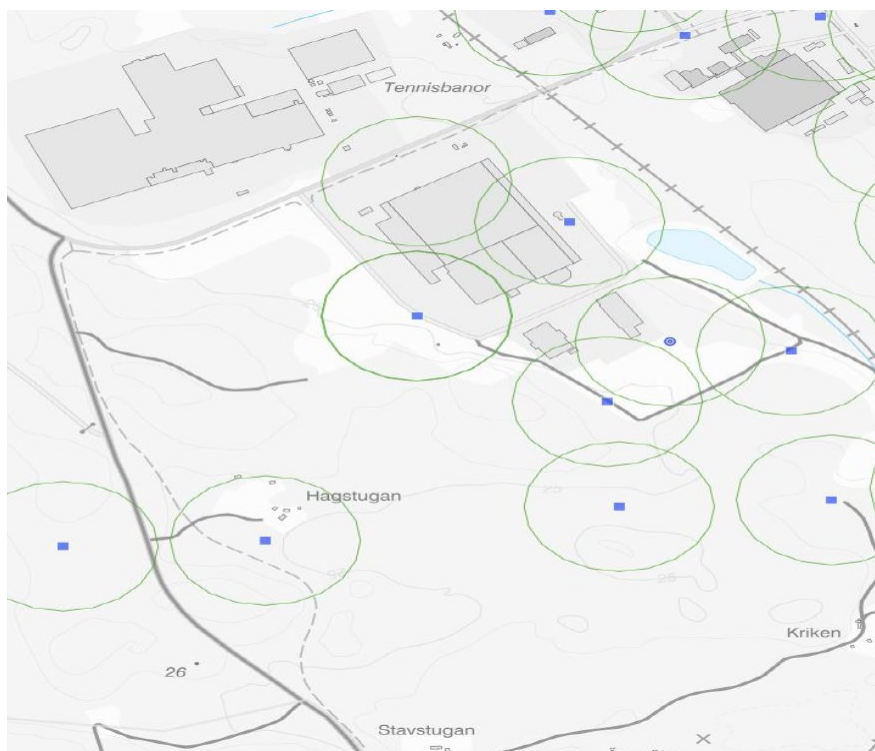
Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

Avsändare under granskningen

Räddningstjänsten

Brandvatten ska finnas enligt VAVP83. Det innebär bland annat att det som mest får vara 125 meter mellan brandposter och att brandposter ska kunna leverera 1200 l/m.

Som synes på bilden nedan kommer fastigheten att behöva kompletteras med flera brandposter för att uppfylla ovanstående.



Bemötande:

Synpunkten noteras. Planbeskrivningen uppdateras med kravet på avstånd mellan brandposter vilket följs upp i kommande bygglov.

Synpunkt tillgodosedd.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.comMvh

Bemötande:

Synpunkten noteras, planbeskrivning kompletteras med att delar av befintliga teleledningarna kan komma att påverkas och behöva dras om, i så fall på exploitörens bekostnad och i samråd med ledningsägare.

Synpunkt tillgodosedd.

Trafikverket

Trafikverket anser att utförd dagvattenutredning beräknad med en återkomsttid på 10 år och en varaktighet av 30 minuter beräknar på en alldeles för låg återkomsttid. Trafikverket önskar en utredning för minst ett 20-års regn med en varaktighet om minst 40 minuter för att säkerställa att planförslaget inte negativt påverkar det befintliga avvattningsystemet för järnvägen (diken och trummor).

Trafikverket förutsätter att kommunen säkerställer att bortledning av dagvatten från området inte innebär påverkan på riksintresset järnväg. Om detta inte kan säkerställas ska kommunen anlägga ett eget dagvattensystem.

Bemötande:

Med de fördröjningsåtgärder som dagvattenutredningen föreslår bedömer kommunen att riksintresse järnväg ej kommer att påverkas. Som ett alternativ eller komplettering kan de tre befintliga trummorna under järnvägen dimensioneras upp och bytas till erforderliga dimensioner enligt Trafikverkets gällande krav. Trummorna under järnvägen har i mars 2022 inventerats av kommunen. Dimensionerna på dessa har legat till grund för föreslagna dagvattenåtgärder med syfte att inte öka belastningen av dagvatten jämfört med nuvarande situation.

Kommunen har tagit höjd för 10-års regn i dagvattenutredningen men även för skyfallssituation, vilket är enligt kommunens dimensioneringskriterier. Vid ett skyfall/100-årsregn bräddar vattnet från det västra området söderut ut ur planområdet där det via befintliga vattendrag och lågområden flödesreduceras och omhändertas innan det når en trumma under järnvägen. Det östra magasinet tar emot dagvatten från det östra delområdet, och dimensioneras, på grund av dess närhet till järnvägen, förutom för ett 10-årsregn, även att kunna omhänderta ett skyfall/100-årsregn. Detta innebär att magasinet

bör ha en volym på ca 3200 m³, vilket detaljplanen möjliggör för. Från magasinet avleds vattnet via befintliga vattendrag vidare mot en trumma under järnvägen.

Synpunkt tillgodoses delvis.

Privatperson M&B B-J

Vi bor på Kriken 1 och när vi köpte torpet av Nyköpings kommun var det för att vi ville bo på landet men ändå ha nära in till stan. Vi ville kunna odla våra grönsaker, ha våra höns, ankor, katter och hundar, vara nära naturen med fina naturstigar, svampställen och ha det vilda djurlivet inpå knuten. Vi hittade Kriken och blev förälskade direkt vi har stormtrivts och älskar vårt lilla hus i skogen. Sedan började det byggas industrilokaler, närmare och närmare kommer de "TYSTA" industrierna t.ex eberspracher. Eberspracher är inte så tyst som man kan tro eller önska. Det kan låta rätt så rejält här hos oss när man flyttar containrar eller skrot. Med det sagt så kommer nu fler byggnader byggas och ännu närmare vår idyll, det innebär mer buller, mer trafik och vårt liv med naturen som granne försvinner. Vi ser **inte** att vi kan godkänna förslaget om den nya detaljplanen. Den kommer att påverka vårt sätt att vilja leva i och med naturen. **Vi är inte beredda att bo i ett industriområde.**

Frågan vi nu ställer oss är: kommer vi våga fortsätta investera i vår bostad? bland annat har vi satt nytt avlopp på paus då vi inte vet om vi kan satsa flera hundra tusen på det nu när ni tänker er att bygga ett industriområde runt oss. Ni tänker er att ta ut vite för att avloppet inte är gjort samtidigt som ni har andra planer precis in på vår husknut. Vad händer i framtiden med industriområde runt oss, kommer vi bli intvingade/erbjudna kommunalt avlopp och det efter att vi satsat flera hundra tusen på avloppet?

Bemötande:

Området är planlagt för industriändamål sedan 2012 (enligt befintlig detaljplan P12/6) och följer kommunens inriktning för utvecklingen av området enligt Översiktsplanen ÖP2040, som antogs i kommunfullmäktige 14 december 2021. Den nya detaljplanen möjliggör för större byggnader då man väljer att ta bort många av lokalgatorna men den utökar inte planområdet närmre er fastighet utan har samma geografiska plangränser söderut som den befintliga detaljplanen. Inom nuvarande planprocess har har en bullerutredning tagits fram för att översiktligt bedöma bullerpåverkan från framtida verksamhet/er som kan etablera sig inom området. Vid utbyggnad säkras eventuella bullerskyddsåtgärder i bygglovsprocessen.

Kommunen kan inte inom ramen för denna detaljplaneprocess ge er något besked om framtida va-lösning.

Synpunkten tillgodoses inte.

Vattenfall fjärrvärme

Vi levererar gärna fjärrvärme till tilltänkta kunder på området i detaljplanen och är gärna med och lägger rörledningar i samband med anläggning av vägar/cykelvägar i området.

Bemötande:

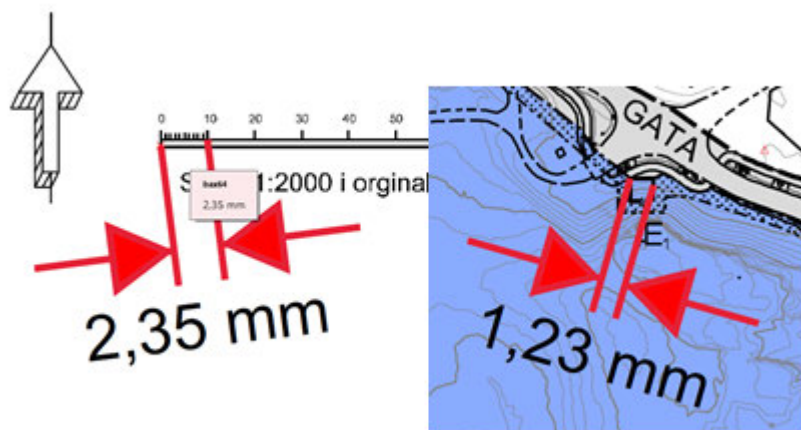
Noterat. Planbeskrivningen kompletteras under teknisk försörjning att anslutning till fjärrvärmenätet är möjligt.

Synpunkt tillgodosedd.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB noterar att tidigare yttrande har beaktats. Dock när E-området mäts så stämmer det inte att E-området är 10*10 m. Detta önskar Vattenfall Eldistribution AB ändras så måtten stämmer.

Ingen byggnad eller annat brännbart material får placeras närmare än minst 5 meter ifrån stationen.



Bemötande:

Aktuellt E-område är 10x10 meter och prickmark kring denna 5 meter inom angränsande kvartersmark. Det visade sig vara fel inställning på plankartans skalanvisning vilket nu är justerat.

Synpunkt tillgodosedd.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11 kap. 10§ PBL

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande, daterat 2022-01-12, framfört synpunkter avseende riksintresse, miljö kvalitetsnormer för vatten, mellankommunala intressen, hälsa och säkerhet samt risk för olyckor och översvämning.

Synpunkterna avseende mellankommunala intressen, hälsa- och säkerhet samt risk för olyckor har i stort sett tillgodosetts i granskningsförslaget men det finns kvarstående frågor avseende påverkan på riksintresse för järnväg, miljö kvalitetsnormer för vatten kopplat till påverkan på Natura 2000-område, samt översvämning som måste lösas på ett

tillfredsställande sätt inför antagande. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksdirektivet - 3 kap. miljöbalken

Länsstyrelsen har tagit del av Trafikverkets yttrande, daterat 2022-04-05. Länsstyrelsen förutsätter, liksom Trafikverket, att kommunen säkerställer att bortledning av dagvatten från området inte innebär påverkan på riksdirektivet järnväg. Länsstyrelsen förutsätter också att kommunen har en aktiv dialog med Trafikverket i denna fråga.

Miljö kvalitetsnormer - vatten

Med anledning av att det i samrådsförslaget konstaterades att föreslagen exploatering medför kraftigt ökade vattenflöden och ökad föroreningsbelastning, påtalade Länsstyrelsen i sitt samrådsyttrande behov av att förtydliga hur miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten och Natura 2000-området påverkas. Länsstyrelsen påtalade även behov av att i detaljplanen skapa förutsättningar för dagvattenhanteringsförslaget på hantering av dagvatten från planområdet.

Inför granskningen har dagvattenutredningen (WSP 2022-03-17) och förslag på dagvattenhantering reviderats. Av den reviderade utredningen framgår att föroreningsmängderna och halterna från planområdet fortfarande ökar kraftigt efter föreslagen exploatering och att rening krävs. Utredningen föreslår en rening i våra dammar med oljeavskiljande funktion i kombination med fördröjningsmagasin.

Vid planläggning ska miljö kvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken följas. Då reningsdammarna är en förutsättning för att kunna följa MKN-vatten vidhåller Länsstyrelsen att planförslaget ska skapa förutsättningar för den dagvattenhantering som dagvattenutredningen föreslår. Plankartan behöver därför tillföras bestämmelser som säkerställer de ytor som behövs för reningsdammarna inom kvartersmark. Länsstyrelsen anser att det inte är tillräckligt att endast reglera andelen hårdgjord yta och exploateringsgrad.

Länsstyrelsen vidhåller även att de utredningar som dagvattenutredningen föreslår ska genomföras inför antagandet:

- Geoteknisk/geohydrologisk undersökning. För att verifiera grundvattenförhållanden i anslutning till de platser där dagvattenanläggningar föreslås.
- Hydrogeologisk utredning för vattendraget nedströms planområdet. För att utreda vattennivåer och flöden.

Enligt miljöbalken krävs det tillstånd för åtgärder som påverkar miljön inom ett Natura 2000-område. Länsstyrelsen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas leda till väsentlig påverkan på Natura 2000-området Strandstuviken under förutsättning att dagvattenhanteringen genomförs enligt WSP's rekommendationer med reningsdammarna och fördröjningsmagasin.

Inom ett planområde som inte ingår i ett verksamhetsområde för dagvatten kan ansvaret

för de anläggningar som krävs för det gemensamma behovet regleras i detaljplan. Om det finns behov av att bilda en gemensamhetsanläggning för reningsdammarna kan detta med fördel regleras i detaljplanen liksom vilka fastigheter som ska ingå i anläggningen.

Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Länsstyrelsen vidhåller att kapaciteten på trummor och diken/vattendrag nedströms planområdet behöver utredas samt att dagvattenutredningens rekommendationer om markens lutning, höjder, plats för flödesstråk mm ska beaktas och säkerställas i plankartan.

Bemötande:

Med de fördröjningsåtgärder som dagvattenutredningen föreslår bedömer kommunen att riksintresse järnväg ej kommer att påverkas negativt. Föreslagna lösningar har även utgått från nuvarande dimensionering på trummorna under järnvägen. Kommunen avser att under genomförandet hålla dialog med Trafikverket kring den del av dagvattenhanteringen som berör Trafikverkets dagvattentrummor.

Planförslaget ska, som Länsstyrelsen noterat, skapa förutsättningar för den dagvattenhantering som dagvattenutredningen föreslår. I det här fallet skapar angiven hårdgörandegrad i plankartan de ytmässiga förutsättningarna för att inom kvartersmark kunna anlägga dagvattenutredningens föreslagna dammar. Därutöver föreskrivs att dammar på kvartersmark ska vara vattenhållande, för att den biologiska mångfalden ska stärkas inom planområdet samt för att erhålla renande funktion. Inom allmän plats, Natur, säkras fördröjningsmagasin genom egenskapsbestämmelse *dike*. Kommunen bedömer att planförslagets förutsättningar för dagvattenhantering är tillräckliga, även på kvartersmark, varför inga ytterligare planbestämmelser behöver läggas till i plankartan. Då flera lösningar och platser för dagvattenåtgärder är möjlig inom planområdet, bedömer kommunen att ytterligare bestämmelser gör detaljplanen mer reglerad än vad som krävs för detaljplanens syfte.

Kommunen bedömer inte att geoteknisk/hydrogeologisk undersökning, hydrologisk utredning eller höjdsättning är nödvändiga för att visa på markens lämplighet för föreslagen bebyggelse och därför inte heller behöver utföras i detaljplaneskedet. Dagvattenutredningen konstaterar att utredningarna nämnda ovan bör studeras närmare i efterföljande projekterings-/byggskede. I utredningen förtydligas inför antagande att: "ingendera av ovanstående utredningars resultat skulle, om de hade utförts inom ramen för detaljplanearbetet, i någon större utsträckning ha kunnat påverka valet av dagvattenåtgärder och dess placering inom planområdet. Det har främst varit faktorer såsom planerad markanvändning och topografi som varit avgörande för val av dagvatten- och skyfallsåtgärder." Geoteknisk/geohydrologisk undersökning är i detta fall främst ett underlag för val av teknisk lösning vid projektering och byggnation av fördröjningsmagasinen (behov av sprängning, fyllning, val av släntlutning, byte av massor, spontning, behov av dränering etc.). Hydrologisk undersökning är främst ett allmänt underlag för kommunen för att kartlägga vattendraget mot Natura 2000-området med eventuella åtgärds- och förbättringsförslag. Den kan även utgöra ett underlag inför eventuella framtida exploateringar.

Höjdsättning i detaljplaneskedet är därutöver vanskligt då det skapar ett låst läge för marknivåerna och mindre flexibla förutsättningar inför kommande exploatering och projektering av marken. Risken är att man i ett senare skede inte kan optimera grundläggningen med tanke på befintlig topografi och framtida markplanering.

Området ska införlivas i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten varför det inte är aktuellt att genom detaljplan möjliggöra gemensamhetsanläggning för dagvattenåtgärder.

Befintliga trummor under järnvägen har efter samrådet mätts in och kapacitetsberäknats.

Synpunkt tillgodoses delvis.

Orio AB

Vi kan inte se att det tagits hänsyn till trafikmängden för den nya logistik/industrietableringen, Nyköpings logistikpark, nordväst om Orio. Nyköpings logistikpark omfattar ett markområde om ca 400 000 kvm med en planerad byggnation om 5 fastigheter med en total byggnadsarea om ca 213 000 kvm. Med andra ord ett större markområde med flertalet stora logistik/industri lokaler för transportintensiva verksamheter.

Befintligt förslag innebär att det "nya" området tillgodoses med två infarter medan Nyköpings logistikpark får en försämrad infart. Målsättningen måste vara att båda områdena skall få en väl fungerande trafiklösning som gagnar kommande etableringar samt säkerställer en väl fungerade arbetsmiljö.

Den föreslagna cirkulationsplatsen försämrar för den omfattning av tung trafik som skall ta sig till och från Nyköpings logistikpark. Risken för köbildning är påtaglig i och i anslutning cirkulationsplatsen, då tung trafik ska in- och ut från Nyköping logistikpark, via Orio AB:s infart. Radierna blir för snäva för den mängd med trafik som kommer att passera in- och ut från Nyköpingslogistik park.

Vi står fast vid de kommentarer som vi tidigare framförde vid den muntliga genomgången 11 februari 2022 med Nyköpings kommun, som i detta förslag inte hör sammats. Förslaget med en ny infart från cirkulationsplatsen till Orio är olämplig. Det skulle betyda att uppställningsyta på Orios nuvarande gårdsplan försvinner, vi får en omöjlig trafiksituation på gårdsplanen samt att trafiken in/ut på området inte passerar befintlig vaktkur. Vidare, så har vi svårt att förstå trafikplaneringen för infart via befintlig infart till Orio, och framtida Nyköpings logistikpark då avståndet från cirkulationsplatsen är relativt kort innan vänstersväng. Utfarten från cirkulationsplatsen har enkelfil enligt förslaget med sannolikt ingen möjlighet till att utöka med fil för vänstersväng då vägen kommer att inkräkta på befintlig cykelbana/tomt (Eberspächer). Risken är stor för att det blir trångt/trafikstockning i själva cirkulationsplatsen när det är hög frekvens på ankommande fordon till Nyköpings logistikpark, som sannolikt ankommer från väg 53.

Vi ser helst att cirkulationsplatsen förskjuts mer söderut mot bilvägen än som i ritningen mot Orio och att det ges utrymme för en säker vänstersväng in till Orio och Nyköpings logistikpark.

Att dessutom ha en väg för tung lastbilstrafik precis utanför byggnaden är inte optimalt på något sätt. För det nya området föreslås 6 m "prickmark" pga. buller mm. Med detta förslag så kommer vägen gå nära husfasaden.

Vi anser att trafikutredningen för Flättnaleden behöver omarbetas där även hänsyn skall tas till Nyköpings logistikpark, dvs. Orio AB:s mark och framtida etableringar.

Vi ser fram emot en konstruktiv dialog för att kunna finna kreativa lösningar som kan tillgodose samtliga intressenter samt att skapa bästa möjliga förutsättningar att utveckla Arnö företagsområde.

Bemötande:

För den nya detaljplanen för Arnö 1:3 och Oljan 1 har det genomförts en trafikutredning så att detaljplanen kan hantera ökningen av trafikrörelser som framtida etableringar, inom planområdet, kan generera. Vid ett fullt utbyggt område inom aktuell detaljplan föreslås att trafiksituationen i korsningen Flättnaleden/Bilvägen skulle gynnas av en cirkulationsplats, vilket den nya detaljplanen möjliggör för.

Det ligger utanför denna detaljplans syfte och geografiska område var Orios väganslutning ska knyta an till Flättnaleden. Detaljplanen möjliggör för anslutning till den planlagda cirkulationsplatsen från Orios fastighet men utesluter inte andra alternativ. Var Orio-området i framtiden ska ha sin väganslutning till Flättnaleden samt utformning av denna är frågor som rör andra detaljplaner än denna och kan rymmas inom befintliga detaljplaner, beroende på alternativ.

Vid den muntliga genomgången, som det refereras till i yttrandet, framförde Orio att man gärna såg en förskjutning av cirkulationsplatsen söderut i planområdet vilket kommunen också har hörsammat då den i detaljplanen har fått ett sydligare läge än vad som presenteras på bild i trafikutredningen. Detaljplanen ger utrymme för en cirkulationsplats som är väl dimensionerad för trafikflödet enligt den trafikutredning som genomförts.

I den nya detaljplanen har kommunen valt att ta bort möjligheten att angöra planområdet via befintlig väganslutning, direkt från Flättnaleden, till skillnad från vad som presenteras i trafikutredningen. Planområdet kommer endast kunna angöras via Bilvägen och Karossvägen då utfartsförbud lagts in mot övriga sträckor mot Flättnaleden.

Kommunen delar bedömningen att det behövs en fortsatt dialog kring den övergripande framtida trafiksituationen för Flättnaleden.

Synpunkt tillgodoses delvis.

Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts eller enbart delvis

Räddningstjänsten (under samrådet)

Trafikverket

Länsstyrelsen

Privatperson M&B B-J

Orio AB

Namnsättning

Ny allmän plats GATA inom planområdet föreslås heta *Karossvägen*. Namnet kompletterar befintliga gatunamn inom området Bilvägen och Rattvägen. Inga synpunkter har inkommit på föreslaget namn.

Redogörelse för MKB

Någon MKB har inte tagits fram som underlag till aktuell detaljplan. Däremot har MKB framtagna under arbetet med underliggande detaljplan fortsatt bedömts vara aktuell i delar.

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av planarkitekter Sara Rangensjö och Therese Lindgren.

Samhällsbyggnad

Stadsbyggnadsenheten

Linda Kummel

Chef Stadsbyggnadsenheten

Sara Rangensjö

Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Therese Lindgren

Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

NYKÖPINGS KOMMUN

Detaljplan för del av Arnö 1:3 m.fl

Arnö, Nyköpings kommun



**Plan- och genomförandebeskrivning
Antagandehandling**

Upprättad 2020-12-06
Reviderad 2022-04-13

Innehållsförteckning

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	5
Befintliga detaljplaner	6
Områdesbestämmelser och förordnanden	6
Strandskydd.....	6
Biotopskydd	6
Riksintressen	6
Natura 2000	7
Kommunala beslut	7
Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan	7
Förutsättningar och förändringar	8
Stadsbild/Landskapsbild	8
Bebyggelse	9
Offentliga rum och platser	10
Natur och grönstruktur	10
Kulturmiljö och fornlämningar	10
Miljö kvalitetsnormer	11
Utomhusluft	11
Omgivningsbuller	11
Vattenförvaltning.....	11
Radon	12
Förorenad mark	12
Geotekniska förhållanden	13
Verksamhetsbuller	14
Hälsa och säkerhet	16
Farligt gods.....	16
Brandvatten	16

Sociala frågor	16
Mellankommunala frågor	17
Miljömål	17
Tekniska förutsättningar	17
Avfall	17
El, tele och fjärrvärme.....	17
Fiber	18
Dagvatten	18
Kommunikationer	22
Gång- och cykeltrafik, Kollektivtrafik, Biltrafik, Gator och vägar, Parkering, Utfarter	22
Genomförande	24
Organisatoriska frågor	24
Tidplan	24
Genomförandetid	24
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	24
Namnsättning	24
Avtal	25
Fastighetsrättsliga frågor	25
Ekonomiska frågor	25
Planekonomi.....	25
Tekniska frågor	25
Utredningar	25
Konsekvenser av planens genomförande	26
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare.....	26
Miljökonsekvenser	27
Konsekvenser av avtal	27
Medverkande i planarbetet	27
Bilagor	27

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, undersökning av betydande miljöpåverkan fastighetsförteckning, samrådsredogörelse och granskningsutlåtande.

En dagvattenutredning, ett PM trafik samt en utredning om industribuller har tagits fram i samband med planarbetet.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för ökad byggrätt för industri och verksamhet inom del av fastighet Arnö 1:3 och Oljan 1, samt att ta bort tidigare planerade lokalator inom området.

Planens huvuddrag är att inom området möjliggöra mark för större transportintensiva eller på andra sätt störande företagsetableringar. Planen ska också utreda och säkerställa fortsatt leverans av ekosystemtjänster och dagvattenhanteringen inom planområdet samt att bevaka tillgänglighet vid en fortsatt expanderings av verksamhetsområdet söder ut.

Syftet med detaljplanen är också att upphäva en del av gällande plan som omfattas av gata vars syfte är att kunna ansluta lokalgata mot väg 515.

Planförfarande

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

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

Planområdets direkta anknytning till TGOJ-banan och genom denna en nära anslutning med Oxelösunds hamn, Rv 53 Nyköping-Oxelösund och E4 bedöms medföra mycket goda förutsättningar för en hållbar utveckling av transportsektorn lokalt, regionalt och nationellt. Planen utvidgar redan planlagd och ianspråktagen mark och främjar på det viset god hushållning med naturresurser.

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 söder om Nyköping i sydvästra Arnö. Planområdet innefattar del av fastighet Arnö 1:3 och fastighet Oljan 1. Området avgränsas av

väg 515 i väster, Flättnaleden i norr, andra företagsetableringar och järnväg i öster och skogsområde i söder. Planområdet är ca 35 ha stort och består idag till största del av skogsmark.



Översiktlig bild av området, ungefärligt planområde inom röd markering

Markägförhållanden

Nyköpings kommun är ägare till all mark inom planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Planförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan, *ÖP Nyköping 2040*, antagen av Kommunfullmäktige 14 december 2021. I översiktsplanen står det att verksamhetsområdet är utvecklat med inriktning på verksamheter inom industri och entreprenad. Även verksamheter inom handel, industri, lager och logistik är etablerade i anslutning till planområdet. Området ska enligt översiktsplanen utvecklas till industri- och verksamhetsområde. Verksamheter som anges i målbild för området ska prioriteras.

Området beskrivs i översiktsplanen som lämpligt för etablering av nya störande eller transport- och besöksintensiva verksamheter som inte är lämpliga att integreras med bostäder, med hänsyn till användningssätt, storlek, utformning och/eller trafikstring. Vid utveckling av nya verksamhetsområden ska tillgång till grönområden och annan grön infrastruktur för rekreation, biologisk mångfald och ekosystemtjänster som dagvattenhantering och gott lokalklimat säkerställas.

Befintliga detaljplaner

För området berörs följande detaljplan:

P12/6 " Detaljplan för del av Arnö 1:3 och AUTOMOBILEN 1 (Arnö Företagspark) Arnö, Nyköping, Nyköpings kommun". Antagen av BTN 2012-01-31, laga kraft 2012-03-01. Genomförandetiden har gått ut.



Gällande detaljplan för området.

Områdesbestämmelser och förordnanden

Strandskydd

Inom befintligt verksamhetsområde finns en dagvattendamm som omfattas av strandskydd. Aktuellt planområde ligger utanför strandskyddsområde vilket innebär att detaljplanen inte innebär någon påverkan på strandskyddet.

Mot järnvägen finns ett befintligt dike. Diket är ett grävt dike och kommunen har gjort bedömningen att det diket inte omfattas av strandskydd.

Biotopskydd

Inom aktuellt planområde finns höga naturvärden och biotoper. Dessa omfattas dock ej av generellt biotopskydd. Se vidare rubrik Natur och grönsstruktur.

Riksintressen

Riksintresse för kommunikationer - väg och järnväg

Öster om planområdet går järnvägen, Sala-Eskilstuna-Oxelösund förbi, som är av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § MB. Järnvägen gränsar till planområdet. Ett avstånd om 30 meter naturmark samt prickmark som inte får

bebyggas säkerställer tillräckligt avstånd till järnväg. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka järnvägen negativt då ny bebyggelse inte kan tillkomma på ett sådant avstånd att det har begränsande effekt på järnvägen idag och i framtiden. För påverkan av dagvatten och skyfall, se vidare avsnitt om *Dagvatten*.

Riksintresse för obruten kust

Planområdet ligger inom riksintresset för obruten kust enligt 4 kap 4 § MB vilket även stora delar av Nyköpings kommun gör. Planområdet ligger ca 1500 meter från Stjärnhomsviken, vilket är närmaste kustområde. Planens genomförande bedöms med hänvisning till det långa avståndet inte påverka riksintresset för obruten kust.

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka ovan nämnda riksintressen negativt utifrån ovan nämnda slutsats.

Natura 2000

Strandstuviken är ett ca 10 km² stort naturreservat cirka 1400 meter sydost om planområdet som omfattas av Natura 2000 SCI Habitatdirektivet och Natura 2000 SPA Fågeldirektivet. I enlighet med dessa direktiv ska arter och livsmiljöer inom området skyddas särskilt. Syftet med naturreservatet är bland annat att bevara biologisk mångfald, specifikt fågelfauna och kärlväxtflora.

Med föreslagen dagvattenhantering bedöms inte Natura 2000-området påverkas av exploateringen.

Kommunala beslut

Mark- och exploateringsenheten har inkommit med en ansökan om att ändra befintlig detaljplan för del av ARNÖ 1:3 och AUTOMOBILEN. Syftet med ansökan är att ta bort prickmark i norra delen av planområdet samt att ändra några av de små lokalgatorna till allmän platsmark och pröva utökning av exploateringsgrad inom delar av planområdet.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har 2019-11-19 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för fastigheten del av ARNÖ 1:3 och AUTOMOBILEN 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 undersökningen noteras att det finns skäl att ändå belysa följande aspekter i planprocessen:

- Dagvattenhantering och påverkan på avrinningsområde
- Trafik

- Naturvärden
- Riskavstånd till Flättnaleden och järnväg

I det tidiga samrådet med Länsstyrelsen har följande tagits upp som viktiga aspekter att hantera i planprocessen, utöver de som belyses i undersökningen:

- Riksintressen 3 kap. Miljöbalken
 - Riksintresse för kommunikationer - Järnvägen Sala-Eskilstuna-Oxelösund
- Hälsa och säkerhet
 - Miljöföroreningar
 - Buller, vibrationer
 - Hälsoskydd-radon
 - Översvämning, höga flöden
 - Farlig verksamhet
 - Flyghinderanalys
- Miljökvalitetsnormer
 - Vatten
- Mellankommunala frågor
- Koppling till miljömålen
 - God bebyggd miljö
 - Levande skogar
 - Minskad klimatpåverkan
- Klimatpåverkan
- Energihushållning
- Naturmiljö
- Kulturmiljö
- Övrigt
 - Vattenverksamhet 11 kap. Miljöbalken

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

Planområdet är beläget inom stadsdelen Arnö och avgränsas i nordväst av Flättnaleden, i nordost av TGOJ-banan, i väster av g:a Oxelösundsvägen och i söder av ett större skogsområde.

Området är sedan tidigare planlagt för industri och gränsar till industrimark i norr och öster. Befintlig infrastruktur i form av Flättnaleden och Bilvägen finns som ansluter till planområdet.

Planområdet består i huvudsak av kuperad skogsmark med främst yngre barrskog. I norr finns en hårdgjord yta som används som parkering/uppställningsplats för lastbilar. I planområdets nordöstra del finns en större grusad yta

Planområdet lutar från väster mot sydost där områdets lågpunkt är belägen invid järnvägen. Störst marklutning är i väster följt av ett stort parti svagt sluttande mark mot sydost.

Detaljplanens genomförande innebär att ett stort oexploaterat skogsområde kommer att ianspråkta för industri, vilket kommer att ha en påverkan på landskapsbilden. Byggnaders terränganpassning och tomtens marknivå måste noggrant studeras med hänsyn till landskapsbilden och anslutande Flättnaleden och Bilvägen i samband med kommande projektering och bygglovsprövning. Ur landskaps-, trygghets samt tillgänglighetssynpunkt är det lämpligt att slutliga markhöjder anpassas i så stor utsträckning som möjligt till omgivande vägnät för att undvika stora höjdskillnader. Anpassning av bebyggelse till landskapet är särskilt prioriterat mot Flättnaleden då denna utgör en huvudled för biltrafik och ett välnyttjat pendlingsstråk för gång- och cykel mellan Nyköping och Oxelösund.

Med hänsyn till landskapsbilden samt upplevelse av trygghet vid Flättnaleden ska fönster finnas på en höjd på 1,20 meter från golvnivå på de fasader som i huvudsak vänder sig mot Flättnaleden [f_1].

På ytor närmast Flättnaleden som idag utgörs av parkering/slänt anges planbestämmelsen [n_1] som reglerar att markens höjd inte får vara högre än 27 meter över nollplanet med hänsyn till landskapsbilden.

Med tanke på befintlig höjd vid Flättnaleden samt för att få till en bättre anpassning gentemot landskapsbilden får suterrängvåning anordnas utöver angiven högsta nockhöjd [f_3] på 16 meter.

För att motverka alldeles för höga murar på kvartersmark regleras en maximal höjd om 3 meter för stödmur [n_2].

Bebyggelse

Planområdet är sedan tidigare planlagt för industri men planen har inte genomförts och området är ännu obebyggt.

Omkringliggande bebyggelse består av industrier och verksamheter och söder om planområdet finns en mindre bostadsfastighet.

Detaljplanen möjliggör för företagsetableringar inom industri [J] och verksamhet [Z]. Delar av kvartersmarken beläggs med prickmark, vilket innebär att byggnader ej får uppföras. Dessa ytor har avsatts för att säkerställa tillräckligt avstånd till Flättnaleden, järnvägen och Bilvägen. Prickmarken i söder och öster lämnar också ytor för släntning.

Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsaren inom användningsområdet [e_1].

70 % av fastighetsarean inom användningsområdet [e_2] får hårdgöras, med syfte att säkerställa att erforderliga utrymmen finns för infiltration och fördröjning av dagvatten. Se vidare avsnitt om dagvattenhantering.

För att ta hänsyn till omgivande bebyggelse, både befintlig och planerad är högsta nockhöjd satt till 16 meter [h_1].

Offentliga rum och platser

Planområdet ligger ca 2 kilometer söder om Arnö där finns tillgång till matvarubutiker och service. Området ligger ca 4 kilometer söder om Nyköpings centrum.

Natur och grönstruktur

Planområdet består av kuperad skogsmark med främst yngre barrskog med stora höjdskillnader inom området. Planområdet lutar från väster mot sydost där områdets lågpunkt är belägen invid järnvägen. Störst marklutning är i väster följt av ett stort parti svagt sluttande mark mot sydost.

En naturvärdesinventering har utförts 2021-09-30 och i den beskrivs ett område med hållmarkstallskog med tallar som är kring 100 år som utgör ett högre naturvärde inom området. Området har mager mark med ett trädskikt som utvecklats långsamt under en längre tid. Ett klapperstensfält finns inom området med höga naturvärden vilket är en geologisk formation som bildats av inlandsisen. Mossa och blåbärsris förekommer i fältskiktet och signalarten blåmossa som signalerar höga naturvärden noterades. Eftersom markförhållandena är magra växer träden långsamt och död ved förekommer sparsamt. Utöver tall förekommer ek, sälg och björk i trädskiktet. Resterande naturvärden bedöms som låga inom planområdet.

Skogsområdet har låga rekreativvärden eftersom det kantas av tre trafikleder i form av bilväg och järnväg samt angränsar till industrifastighet och logistikpark. Ett fåtal bostadshus finns i närheten.

Detaljplanen innebär att skogsområdet inklusive området med högre naturvärden kommer att ianspråkta för industri. Ett flertal åtgärder ska genomföras för att kompensera för förlorade naturvärden i området till följd av planförslaget. I detaljplanen avsätts prickmark mot Oxelösundsvägen där det enligt planbestämmelse ska finnas en trädridå som anges med planbestämmelsen [n₃]. Företrädesvis bevaras befintliga träd. Trädridån skapar fortsatt möjlighet för spridning av växter och djur längs med östra sidan av Oxelösundsvägen. Den bidrar även till att nya industrifasader smälter in i omgivningen. Detaljplanens planbestämmelser om sandigt material i sydvända slänter [n₄], vegetationstäckta tak på komplementbyggnader [f₂] och att dagvattenanläggningar ska utföras vattenhållande [m₁] bidrar till biologisk mångfald i området.

Ett område med NATUR och dike sparas för omhändertagande av dagvatten.

Kulturmiljö och fornlämningar

Enligt fornsök finns inga kända och registrerade fornlämningar inom området.

Om fornlämningar påträffas vid markarbeten skall arbetena omedelbart avbrytas och förhållandet ska skyndsamt anmälas till tillsynsmyndigheten (Länsstyrelsen).

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. I dag finns miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, för olika föroreningar i fisk- och musselvatten, omgivningsbuller samt för vattenförvaltningen.

Utomhusluft

I dag finns miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft vad gäller kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, partiklar, bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly.

Enligt modellberäkningar, objektiv skattning och mätningar överskrids inga miljökvalitetsnormer för luft i Nyköpings kommun. Däremot överskrids miljökvalitetsmålet för halten partiklar för enskilda vägparter och detta medför att cirka 700 personer exponeras för halter över målvärdet i sin bostad. Aktuellt planområde ligger inte inom område för halter över målvärdet.

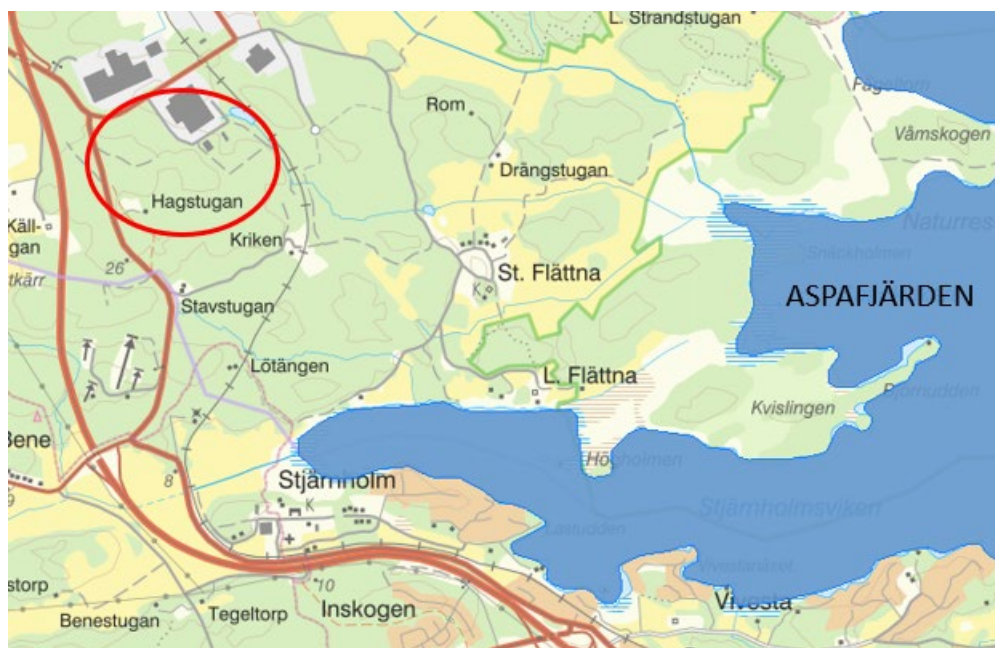
Omgivningsbuller

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller, såsom de i dag är formulerade, gäller skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare. Något som inte är relevant för aktuellt planområde. Det är därmed inte aktuellt att bedöma MKB buller för Nyköpings kommun.

Vattenförvaltning

Vattenförvaltningsarbetet i Sverige bygger på EU:s ramdirektiv för vatten, det s.k. vattendirektivet, och omfattar alla typer av yt- och grundvatten. Inom vattenförvaltningen görs regelbundna klassningar av vattens kemiska och ekologiska status varefter miljökvalitetsnormer tas fram och beslutas.

Dagvatten inom planområdet avvattnas via mindre vattendrag åt sydöst mot Aspafjärden, en utpekad kustvattenförekomst, som omfattas av miljökvalitetsnormer (MKN), se bild nedan.



Bilden ovan visar vattenförekomsten Aspafjärdens utbredning och läge i förhållande till planområdet (markerat med röd ring) (VISS, 2021).

Aspafjärden (SE584215-170800) bedöms ha måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Fastställda miljö kvalitetsnormer ska uppnå god ekologisk status 2027 samt god kemisk ytvattenstatus med undantag för bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar (ämnen som överskrider gränsvärdet i samtliga vattenförekomster och det saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det).

Vattenförekomsten har en betydande påverkan av näringsämnen och problem med övergödning. Detta dels på grund av läckage från jordbruksmark, dels på grund av tillförsel av näringsämnen från omgivande vattenförekomster (över 60 %). Det finns också en fysisk påverkan på vattenförekomsten i form av blockerande strukturer samt omblandning av vatten från exempelvis båttrafik som ger bristande konnektivitet (VISS, 2021).

Varken den ekologiska eller kemiska statusen i Aspafjärden påverkas av dagvattenutsläppet från planområdet och utsläppen bedöms inte försvåra att uppnå beslutade miljö kvalitetsnormer i framtiden.

Radon

Enligt markradonutredning för Nyköpings kommun (Sveriges Geologiska AB) redovisas marken som normalriskområde. I den västra delen finns ett högriskområde för radon i form av ett område med grus och grovsand i isälvsavlagring eller svallgrus. Radonmätning bör utföras i kommande projektering för att avgöra val av grundläggningsmetod.

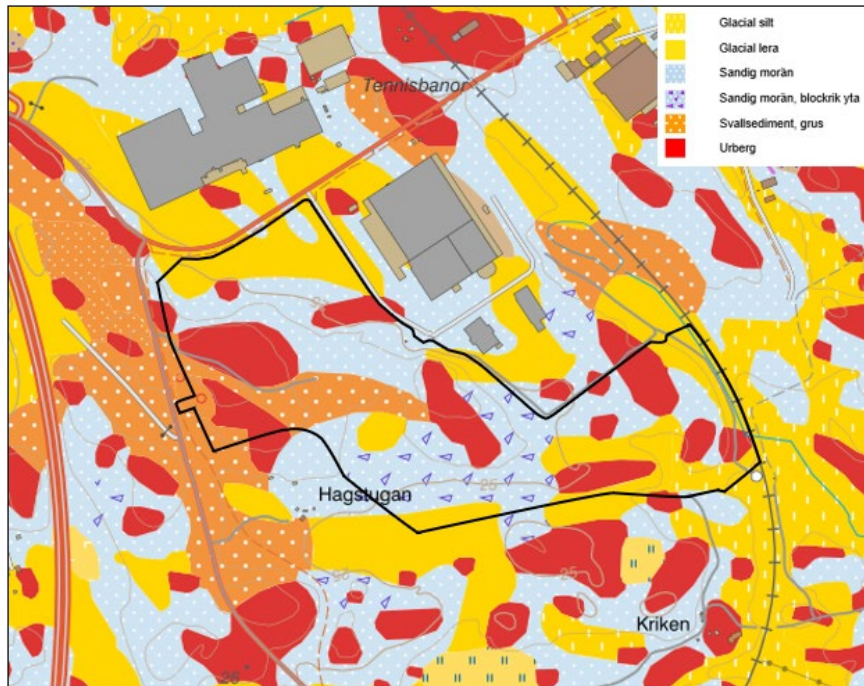
Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet. Det finns dock ett objekt norr om planområdet med ID 132248. Objektet har låg branschklass (BK 4) och har därmed sannolikt inte förorenat marken.

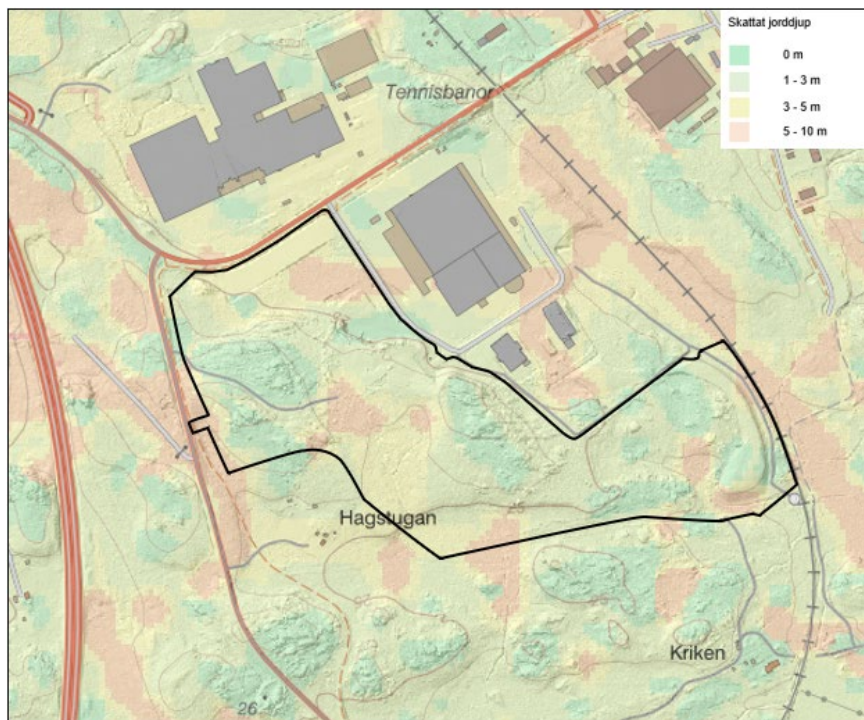
Om markföroreningar påträffas vid markarbeten skall arbetena avbrytas och tillsynsmyndigheten (kommunen) informeras.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består marken i planområdet av heterogena jordarter med högpunkter av urberg, och däremellan stråk med sandig morän, svallsediment av grus samt glacial lera och silt, se figur nedan. Jorddjupet varierar mellan 0-10 m, där de största djupen finns i lågpunkterna.



Jordartskarta SGU 2021, svart linje visar ungefärlig plangräns



Skattat jorddjup SGU 2021, Svart linje visar ungefärlig plangräns

Då planområdet till största del bedöms att bestå av morän och urberg anses området ha god bärighet och bra grundläggningsförmåga. Men då inslag av glacial lera och silt förekommer kan grundläggningsmetod komma att behöva utredas vidare i bygglovsskedet.

Verksamhetsbuller

Två mindre bostadsfastigheter ligger som närmast ca 30 meter söder om planområdet. En bullerutredning avseende buller som kan alstras från industrier och verksamheter har tagits fram för att bedöma möjlig bullerpåverkan vid ett genomförande av detaljplanen. Utredningen har utrett buller vid olika utvecklingsscenarier då detaljplanen inte reglerar exakt vad som kommer att bebyggas på platsen varav den ena är mer transportintensiv med bakgrund av att det finns en pågående markanvisning som syftar till logistikverksamhet.

Aktuella riktvärden som ligger till grund för bedömningen är Naturvårdsverkets *Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller, Rapport 6538*.

Tabell 1. Utomhusriktvärden från Rapport 6538 Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller. Tabellen avser frifältsvärden.

Områdesanvändning	Ekvivalent ljudnivå i dBA		
	Dag kl. 06-18	Kväll kl. 18-22, samt lör- sön- och helgdag kl. 06-18	Natt kl. 22-06
Utgångspunkt för olägenhetsbedömning vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler	50	45	40

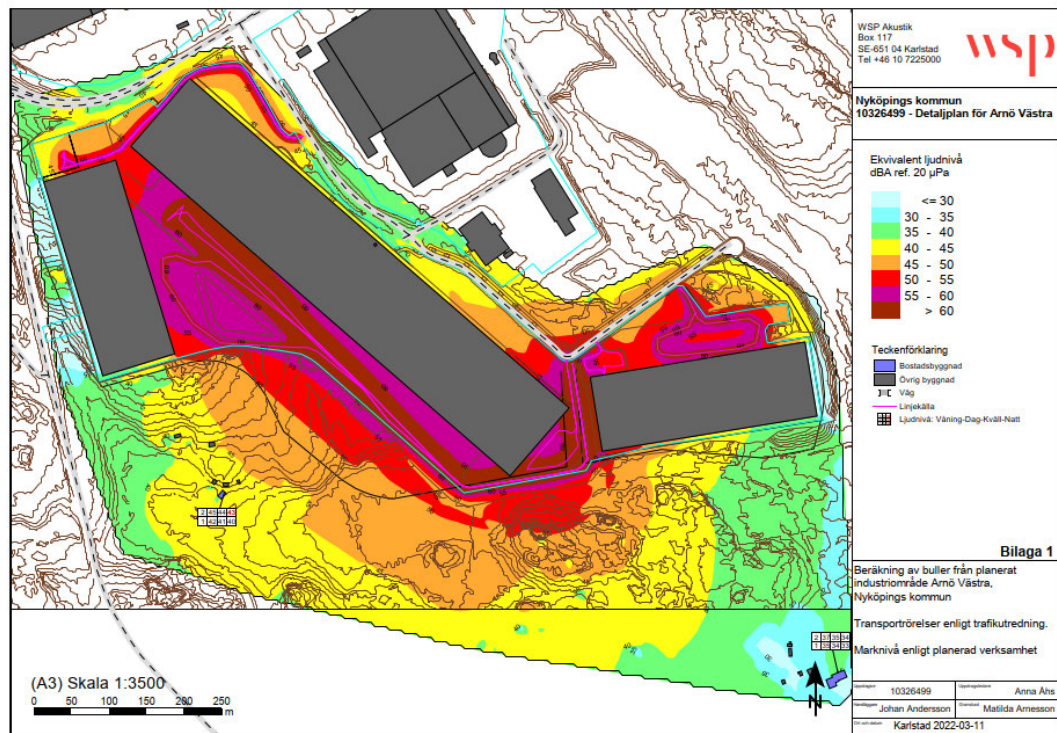
Ovanstående riktvärden gäller utomhus vid fasad och vid uteplatser och andra ytor för utvistelse i bostadens närhet.

Riktvärden för industri- och verksamhetsbuller vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler

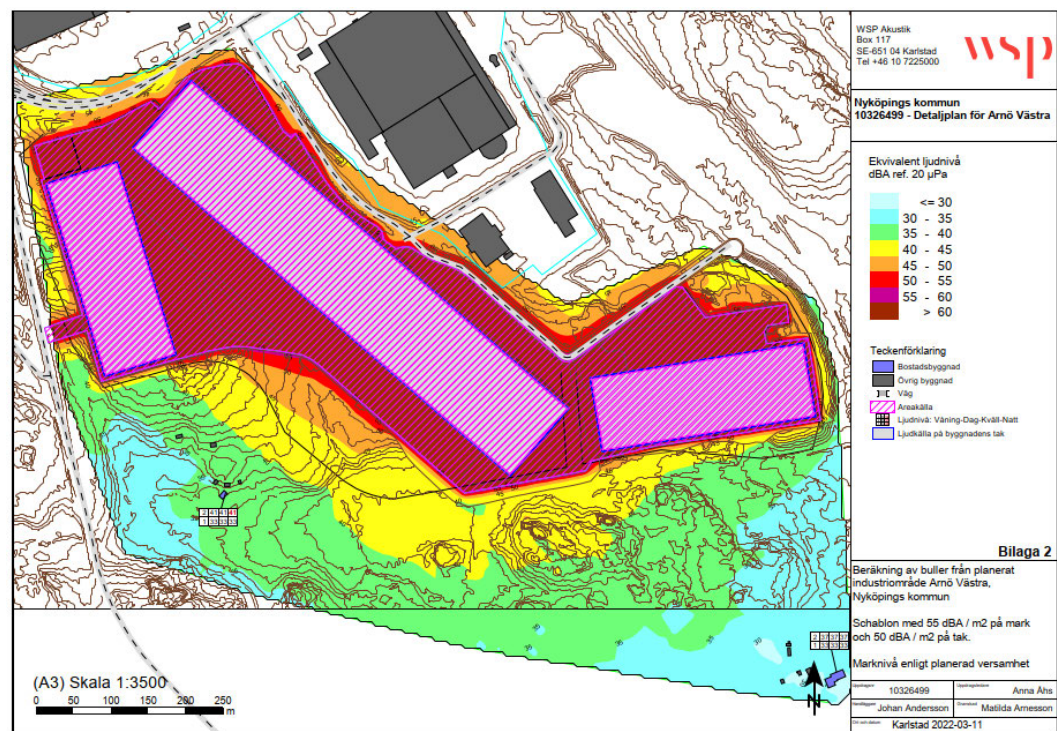
Bullerutredningen visar att man klarar aktuella riktvärden på dagtid för samtliga våningsplan och utvecklingsscenarion. Beroende på verksamhet så kan riktvärden komma att marginellt överskridas kvälls -och/eller nattetid.

Då detaljplanen inte reglerar utformning av planområdet eller vilken typ a verksamhet som etableras bör buller utredas vidare vid bygglov och där ange vilka eventuella skyddsåtgärder som kan vara nödvändiga. Utifrån utredningens resultat ser kommunen att det finns goda möjligheter att innehålla aktuella riktvärden. Detaljplanen möjliggör att bullerskärm/-vall uppförs inom prickmark [m₂] som är ett möjligt alternativ om det krävs fysiska åtgärder inom verksamhetsområdet för att begränsa buller från densamma. Alternativ åtgärd kan vara att reducera drift av verksamhet under kvälls- och nattetid.

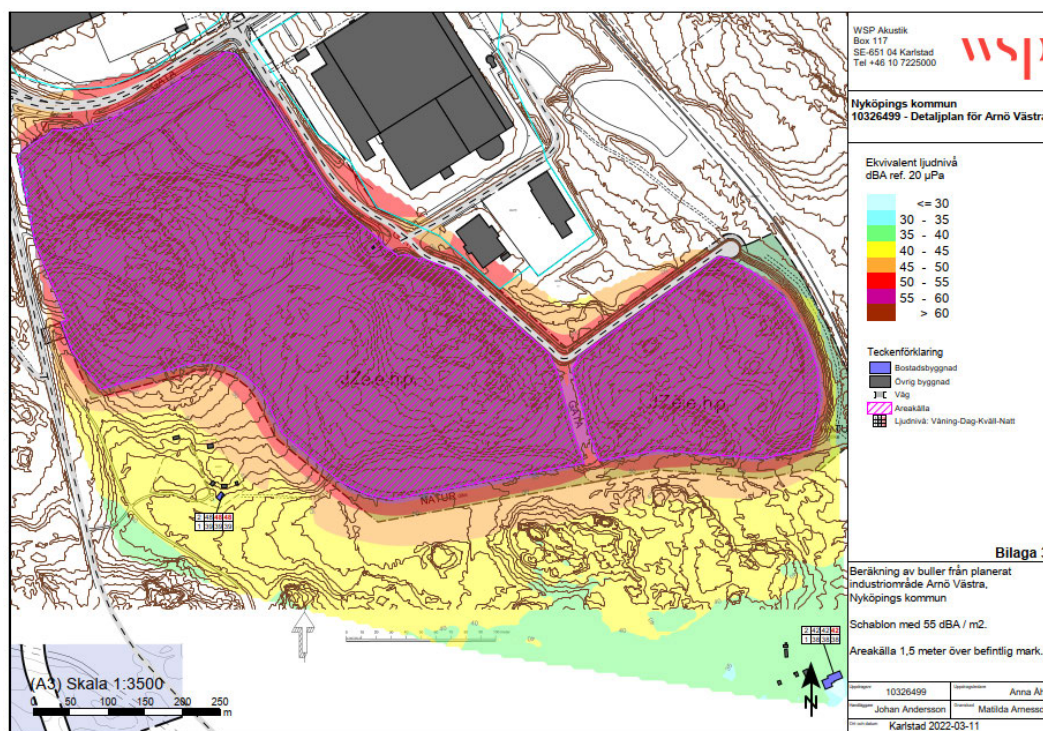
Se vidare avsnittet konsekvenser för fastighetsägare.



Figur ovan visar buller beräknat enbart som fordonsrörelser.



Figur ovan visar buller beräknat som schablon per kvadratmeter för föreslagen hårdgjord yta.



Figur ovan visar buller beräknat som schablon per kvadratmeter för hela planområdet.

Hälsa och säkerhet

Farligt gods

Flättnaleden i norr är rekommenderad som primär väg för farligt gods vilket innebär att ett säkerhetsavstånd om minst 30 meter behövs för markanvändningen industri utan vidare säkerhetshöjande åtgärder. Detta säkerställs i planen genom att mark om 20 meter närmast vägområdet förses med prickmark (mark som inte får förses med byggnad) Utöver det avståndet tillkommer ytterligare 10 meter mellan kvartersmarken och körbanan genom gång- och cykelväg samt dike/skiljeremsa.

Järnvägen i öster utgör också primär led för farligt gods. Då det är stora höjdskillnader från planområdet till järnvägen läggs ett cirka 30 meter brett natursläpp mellan kvartersmark och industri, samt prickmark på 20 meter för att säkerställa att planen inte påverkar järnvägen genom att bebyggelse placeras för nära.

Brandvatten

Brandvatten ska finnas enligt VAVP83. Det innebär bland annat att det som mest får vara 150 meter mellan brandposter och att brandposter ska kunna leverera 1200 l/m, vilket innebär att flera brandposter kommer att krävas inom planområdet. Idag finns flera brandposter längs Bilvägen samt även söder om aktuellt planområde.

Sociala frågor

Separerade gång och cykelvägar finns i anslutning till planområdet. Detaljplanen säkerställer att utbyggnad av gator kan förses med separerade gång- och cykelvägar.

Detaljplanen innebär att ett skogsområde som varit tillgängligt för allmänheten tas i anspråk för industri vilket påverkar allmänhetens tillgång till skogsområdet.

För att området genom gestaltning ska upplevas tryggare och mer välkomnande så införs en bestämmelse om att fönster ska finnas på en höjd på 1,20 meter från golvnivå på de fasader som i huvudsak vänder sig mot Flättnaleden [f₁] i detaljplanen.

Mellankommunala frågor

Den nya detaljplanen förändrar inte intilliggande Oxelösunds kommuns möjlighet till utveckling eftersom området redan är ianspråktaget och tidigare planlagt för industri.

Miljömål

God bebyggd miljö

Då planområdet ligger logistiskt bra för industri och verksamheter samt att området i anslutning till planområdet är bebyggd med liknande verksamheter bidrar detaljplanen till måluppfyllelse kring god bebyggd miljö.

Levande skogar

Planområdet består idag av till stor del orörd skog. Detaljplanen säkerställer kompensationsåtgärder för att skogen kommer att avverkas och ersättas av industriområde men motverkas ändå till viss del måluppfyllelsen kring levande skogar.

Begränsad klimatpåverkan

Planområdet ligger i nära anslutning till järnväg, goda möjligheter finns att resa hållbart till området med kollektivtrafik eller cykel, vilket innebär att detaljplanen bidrar till måluppfyllelse kring begränsad klimatpåverkan. Beroende på vilken typ av verksamhet som etableras och om den är väldigt trafikintensiv kan det innebära ökade transporter.

Tekniska förutsättningar

Avfall

Avfall och farligt avfall inom verksamhet ska hanteras på ett sätt som tar hänsyn till människors hälsa och miljö. Farligt avfall ska inte blandas med annat och ska förvaras så det inte kan läcka till mark- dag- eller spillvattenbrunnar.

Närmaste återvinningscentral ligger i dagsläget på Björshult, ca 2,4 km från planområdet.

El, tele och fjärrvärme

I anslutning till planområdet vid Bilvägen har Vattenfall två elledningar, lågspänning 400 V och mellanspänning 11 000 V. Företaget Skanova har telenät i planområdet. En befintlig transformatorstation finns i planområdets nordöstra del i anslutning till Bilvägen. Pågående markanvisning inom området

innebär att transformatorstationen behöver flyttas varav ett nytt E-område läggs in i planen öster om det gällande E-området [E₁].

Delar av befintliga teleledningar kan komma att påverkas och behöva dras om. Behöver ledningar flyttas ska detta ske i samråd med ledningsägare och bekostas av exploatör.

Anslutning till el, tele och fjärrvärme är möjlig, kontakt med ledningsägare/leverantör fordras.

Fiber

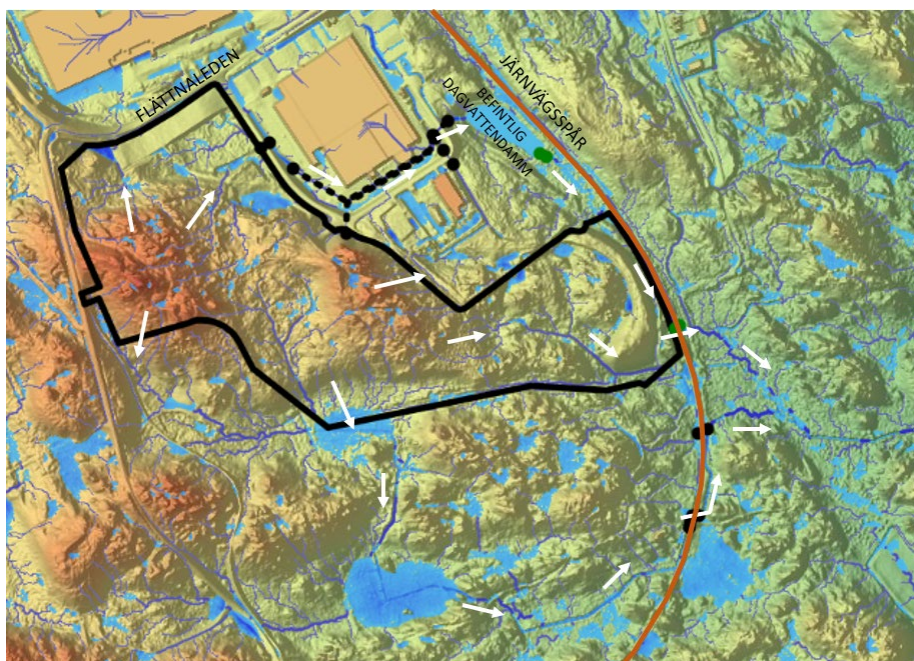
Företaget Gästabudstaden "Nyköpings stadsnät" har dataledningar i anslutning till planområdet. Befintliga ledningar bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen.

Anslutning till fiber är möjlig, kontakt med ledningsägare/leverantör fordras.

Dagvatten

En dagvattenutredning har genomförts för att utreda hur dagvattnet i planområdet ska kunna renas och fördröjas (WSP, 2022-03-17). Planområdet är kuperat med två toppar på ca + 45-48 m höjd, en vid den sydvästra plangränsen och en centralt. Längs den norra plangränsen är höjderna på befintliga vägar ca + 22-23 m. De lägsta marknivåerna på ca + 15 m finns i den sydöstra delen av området. En analys över yttlig avrinning för planområdets befintliga markanvändning har utförts i programmet Scalgo Live (2021).

Resultatet av analysen, figur nedan, visar flödesvägar och några mindre lågpunkter, inom området. Analysen visar också att det inte finns några större instängda områden eller några avrinningsområden uppströms som belastar marken inom planområdet.



Kartan visar lågpunkter och rinnvägar (blå färg) inom planområdet (svart linje). (Scalgo Live, 2021)
Huvudsakliga flödesriktningar visas med vita pilar.

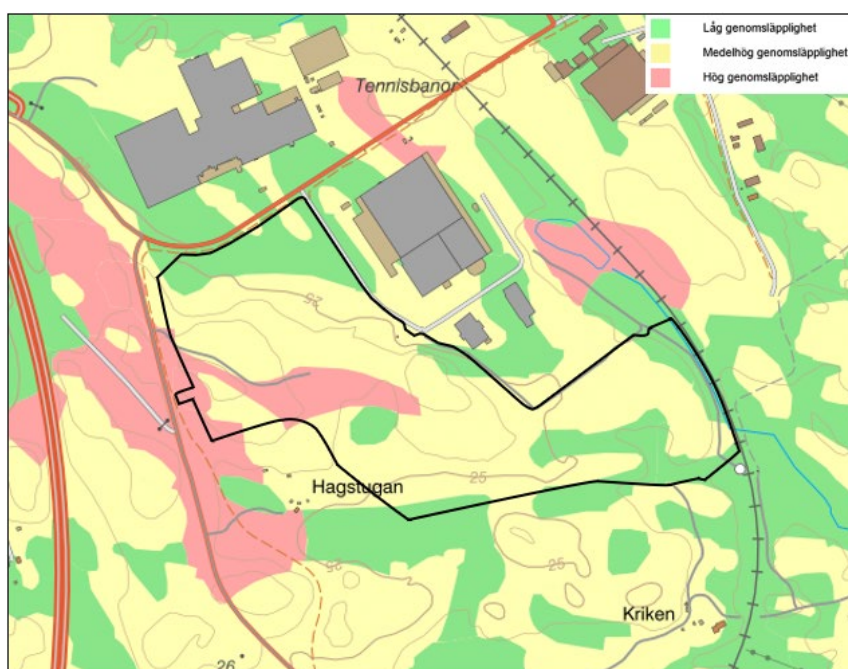
Dagvatten inom planområdet avvattnas via mindre vattendrag åt sydöst mot Aspafjärden, en utpekad kustvattenförekomst, som omfattas av miljökvalitetsnormer (MKN). I anslutning till planområdet finns dagvattenanläggningar i form av diken, ledningar och trummor längs befintliga gator samt befintliga vatten- och spillvattenledningar. Nordost om planområdet finns ett dagvattensystem som avleder dagvattnet från delar av Flättnaleden och Bilvägen samt en del av industrimark till befintlig dagvattendamm öster om planområdet. Från dagvattendammen leds vattnet vidare via diken och trummor längs och under järnvägen i öster.

I norra delen av planområdet finns ett ca 240 meter långt dike, söder om Flättnaleden. Diket viker söderut in på Bilvägen där det övergår i en ledning.

Dagvattenutredningen visar att befintlig damm öster om planområdet erhåller tillräcklig kapacitet för att ta emot dagvatten från en mindre del av planområdet, cirka 2,6 ha i norra delen. Dagvatten från övriga området föreslås avledas söderut samt åt sydost.

Planområdet ingår inte i verksamhetsområde för dagvatten i dagsläget men planeras att utökas till att omfatta även planområdet då övriga delar av anslutande verksamhetsområdet ingår i verksamhetsområdet.

Möjligheten till infiltration bedöms generellt vara medelhög/låg inom det befintliga området, med undantag för en mindre kil i väster. Med avseende på att markhöjderna inom området avses planas ut i samband med exploatering kan befintliga förhållanden (jordarter, jorddjup) förändras avsevärt, varvid en ny bedömning behöver göras.



Kartan ovan visar genomsläpplighet i området. Ungefärlig plangräns visas med svart linje. (SGU, 2021)

Efter exploatering av planområdet med industri och verksamheter ökar andelen hårdgjorda ytor. Detta medför kraftigt ökade dagvattenflöden och

ökad föroreningsbelastning. Höjdsättningen av området föreslås utformas så att merparten av dagvattnet avrinner åt söder och åt sydost samt en mindre del österut mot befintlig damm.

För att minimera påverkan på recipienten (vattendraget som avvattnar området och Aspafjärden) samt nedströms naturreservat Strandstuviken (Natura 2000-område) krävs reningsåtgärder. Inom kvartersmark föreslås därför två våta dammar anläggas motsvarande ca 2,5% av den hårdgjorda ytan.

Reningsdammarna bör ha en oljeavskiljande funktion och en uppehållstid på ca 7 dygn för god fastläggning. För att undvika resuspension av fastlagda föroreningar bör större flöden bräddas förbi anläggningarna. Längs planområdets södra gräns finns ett område allmän platsmark där två rektangulära fördröjningsmagasin föreslås placeras.

Det västra magasinet, som tar emot dagvatten från ca 21,6 ha av det västra delområdet, bör ha en volym på ca 5300 m³ för att kunna omhänderta och reducera maxflödet till en nivå motsvarande oexploaterad situation från ett dimensionerande 10-årsregn. Vid ett skyfall/100-årsregn bräddar vattnet söderut ut ur planområdet där det via befintliga vattendrag och lågområden flödesreduceras och omhändertas innan det når en trumma under järnvägen. Det östra magasinet tar emot dagvatten från det östra delområdet, ca 8,7 ha. Det dimensioneras, på grund av dess närhet till järnvägen, förutom för ett 10-årsregn, även att kunna omhänderta ett skyfall/100-årsregn. Detta innebär att magasinet bör ha en volym på ca 3200 m³. Från magasinet avleds vattnet via befintliga vattendrag vidare mot en trumma under järnvägen.

För de delar av planområdet där dagvattnet leds österut mot befintlig damm bedöms diken och ledningar/trummor vara av erforderlig kapacitet för att avleda och fördröja både ett 10-årsregn och ett skyfall.

Genom att detaljplanen reglerar att upp till 50 % av kvartersmarken får exploateras [e₁] och 70% av densamma får hårdgöras [e₂] säkerställs naturlig infiltration samt att ytor finns för fördröjning av dagvatten på kvartersmark. Ytor för fördröjning bedöms maximalt innebära ca 3200 m² inom det västra delområdet respektive ca 1300 m² inom det östra delområdet. Ett område med [NATUR] avsätts inom planområdet för föreslagna fördröjningsmagasin och regleras genom egenskapsbestämmelse dike.

Med de fördröjningsåtgärder som dagvattenutredningen föreslår bedöms att riksintresse järnväg inte kommer att påverkas. Som ett alternativ eller komplettering kan de tre befintliga trummorna under järnvägen dimensioneras upp och bytas till erforderliga dimensioner enligt Trafikverkets gällande krav. Trummorna under järnvägen har i mars 2022 inventerats av kommunen. Dimensionerna på dessa har legat till grund för föreslagna dagvattenåtgärder med syfte att inte öka belastningen av dagvatten jämfört med nuvarande situation.

Den ekologiska eller kemiska statusen i Aspafjärden bedöms inte påverkas av dagvattenutsläppet från planområdet och utsläppen bedöms inte försvåra att uppnå beslutade miljö kvalitetsnormer i framtiden.

På grund av ökad andel hårdgjorda ytor inom planområdet ökar föroreningsbelastningen. Från planområdet sprids ämnen med dagvattnet som har potential att påverka vissa kvalitetsfaktorer som finns redovisade i *Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter om klassificering och miljökvalitetsnormer avseende ytvatten* (HVMFS 2019:25). Ämnen som riskerar att spridas ut från planområdet är koppar, krom och zink. Genom att, efter exploatering, rena dagvatten i våta dammar kommer båda föroreningshalter och föroreningsmängder att minska vilket gör att vattnets miljökvalitetsnormer inte påverkas negativt.

Det kan komma att krävas ett tillstånd eller en anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken för arbete inom vattenområde.

Flera parametrar är fortfarande osäkra och det kan behövas kompletterande analyser och undersökningar. Följande utredningar föreslås genomföras i samband med detaljprojektering och innan byggnation/exploatering kan ske:

- I inledningen av projekterings-/byggskedet bör en geoteknisk/geohydrologisk undersökning utföras för att verifiera mark- och grundvattenförhållanden i anslutning till de platser där dagvattenanläggningar föreslås. Detta då markförhållanden, grundvattennivå, släntlutningar, sättningsrisk med mera är viktiga parameter vid utformning av dammar och diken.
- Under projekteringskedet, innan byggnation inleds, bör en hydrologisk utredning för vattendraget nedströms planområdet mot Natura 2000-området genomföras. Detta för att utreda vattennivåer och flöden.
- För att säkerställa att skyfall inte orsakar skador utanför planområdet bör samtliga trummor, ledningar, diken och vattendrag nedströms planområdet utredas vidare (mätas in och inventeras) i samband med projektering.
- Då framtida markanvändning är mer fastställd rekommenderas mer exakta flödesmodelleringar och föroreningsberäkningar utföras inför projektering av föreslagna dagvattenanläggningar.
- Det kan komma att krävas ett tillstånd eller en anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken för arbete i vattenområden.
- Upprättande av skötselplaner (i samband med projektering) för att säkerställa att dammar och diken underhålls kontinuerligt och att funktionen upprätthålls.

Ingendera av ovanstående utredningars resultat skulle, om de hade utförts inom ramen för detaljplanarbetet, i någon större utsträckning ha kunnat påverka valet av dagvattenåtgärder och dess placering inom planområdet. Det har främst varit faktorer såsom planerad markanvändning och topografi som varit avgörande för val av dagvatten- och skyfallsåtgärder.

Kommunikationer

Gång- och cykeltrafik, Kollektivtrafik, Biltrafik, Gator och vägar, Parkering, Utfarter

Planområde och befintligt verksamhetsområde ansluter via Bilvägen vars vägområde inklusive körbana, gång- och cykelväg samt dike är ca 17 meter brett. Bilvägen ansluter i sin tur till Flättnaleden via en trevägskorsning.

Planområdets geografiska läge ger goda förutsättningar för dels järnvägstransporter via TGOJ och dels lastbilstransporter via Rv53, motorvägen till Oxelösund respektive E4. Trafikförsörjning till området sker från Bilvägen, Flättnaleden, Arnöleden och väg 515, g:a Oxelösundsvägen med anknytning till motorvägen.

Bilvägen har en ÅDT på 594 fordon, varav ca 12 % är tung trafik (2021), vilket innebär ÅDT personbil 523 och ÅDT lastbil 71.

Separat gång- och cykelnät är utbyggt längs Bilvägen, Flättnaleden och via Arnöleden in till Nyköpings centrum. Gång- och cykelbana finns längs väg 515, Flättnaleden, Arnöleden och Bilvägen.

Närmaste busshållplats ligger på Flättnaleden, strax öster om anslutningen till Bilvägen. Enligt Översiktsplanen kan en ny körväg för bussen komma att bli aktuell längs Bilvägen och vidare söderut.

För att möjliggöra anslutningar till större delar av planområdet planläggs en gata söderut från Bilvägen, Karossvägen.

Bilvägen och Karossvägen, planläggs som [GATA], allmän platsmark med en total bredd att möjliggöra vägbana, gång- och cykelväg, hållplatser samt diken och slänter.

Detaljplanen möjliggör att kommande industrier och verksamheter har utfarter mot Bilvägen. Eftersom Karossvägen planeras att förlängas söderut i framtiden, för att trafikförsörja ytterligare industrier, kommer trafiken i korsningen Flättnaleden-Bilvägen att öka. Det är svårt att i nuläget bedöma trafikmängden som kommer att riktas norrut mot Flättnaleden, men utgångspunkten är att trafikmängden blir i samma storleksordning som för nuvarande och planerade verksamheter. För planområdet uppskattas en trafikökning som innebär att när planområdet är exploaterat kan en ÅDT på cirka 2000 fordon och med 12% lastbilsandel uppnås, vilket innebär en ÅDT om 1760 personbilar och 240 lastbilar. För att öka trafiksäkerheten och framkomligheten kan åtgärder vara nödvändiga på korsningspunkten för Flättnaleden/Bilvägen. Till följd av planen och om man bygger ut området till cirka 25 % av detaljplanen, motsvarande att trafiken dubblas på Bilvägen och Flättnaleden ökar till ca 8400 fordon så skulle en mindre åtgärd i form av refug på sekundärvägen (Bilvägen) vara tillräckligt.

Till följd av planen och när området är utbyggt till cirka 50 % av detaljplanen, så bör en ficka för vänstersväng i primärvägen (Flättnaleden) byggas.

Vid ett långtgående scenario när det närmar sig 100 % av vad detaljplanen medger förordas att korsningen byggs om till cirkulationsplats

Utrymme för åtgärder i form av vänstersvängfält eller cirkulationsplats ges i detaljplanen.

Detaljplanen innebär att befintlig gång- och cykelbana behöver justeras i sitt läge längs del av Bilvägen. Vidare kan komma att krävas trafiksäkerhetshöjande åtgärder vid gång- och cykelbanans nuvarande passage över Bilvägen.



Bilden visar principförslag för planerad cirkulationsplats, det exakta läget har dock ändrats sedan skissen och den är förskjutet sydösterut så att fastigheten norrom inte berörs.

I planområdets södra del skapas förutsättningar för skapandet av en ny gata söderut, Karossvägen, för att säkerställa tillgänglighet för etablering av ytterligare industrier söder om planområdet. Gatan är satt till en bredd av 20 meter för att möjliggöra vägbana, gång- och cykelväg, hållplatser, samt diken och slänter.

Till dess att området söder om bebyggs behövs en möjlighet att vända, därav planläggs gatan för att möjliggöra en vändplats längst i söder.

För att säkerställa att inga byggnader hamnar för nära vägen förläggs prickmark (mark som inte får bebyggas) om cirka 6 meter längs med Bilvägen.

Detaljplanen styr var in- och utfarter till området får placeras ur trafiksäkerhetssynpunkt. Utfartsförbud förläggs längs Flättnaleden samt i korsningspunkt längs Bilvägen. I gällande detaljplan norr om planområdet ligger också ett utfartsförbud mot Flättnaleden norrifrån, detta kvarstår.

I gällande plan finns en GCM-väg i planområdets östra del för koppling till industriområde på andra sidan järnvägen, som ger möjlighet att koppla samman områdena med gång- och cykelförbindelse. Detaljplanen möjliggör fortsatt för en sådan förbindelse. Genom att istället planlägga för [NATUR],

finns möjlighet att anlägga en gång- och cykelväg utan att i detalj specificera exakt placering.

I gällande plan finns möjlighet till anslutning från planområdet direkt till väg 515, där finns även utrymme för GCM-tunnel. Då Trafikverket önskar minska antalet utfarter till deras vägar så bedöms denna utfart inte vara lämplig längre sett också till att lokalgator inom området tagits bort. Möjligheten att ansluta direkt från planområdet till Trafikverkets väg 515 tas bort genom att den delen av planområdet upphävs.

Parkeringar löses inom kvartersmarken.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd	December 2021/Januari 2022
Granskning	April 2022
Antagande	Maj 2022
Laga kraft	Juli 2022

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen äger all mark inom planområdet. Kommunen är huvudman för allmän platsmark GATA och NATUR och ansvarar för utbyggnad och drift av denna.

Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder/genomförande inom kvartersmark.

Namnsättning

Namnsättning av kvarter och gator beslutades 2012 när tidigare detaljplan för området antogs, men namnsättningen behöver kompletteras med ett gatunamn. Antagna kvartersnamn, som ännu inte nyttjats är: Toppocket, Pedalen, Dragkroken, Kopplingen, Karossen, Navkapseln, Stötfångaren. Antagna gatunamn är Bilvägen, Rattvägen, Oljevägen och Pedalvägen, varav de två förstnämnda har tagits i anspråk. Namnberedningen har vid sitt möte den 2 mars 2022 tagit fram ett nytt förslag på gatunamn, Karossvägen. Namnet föreslås för den nya lokalgatan mellan den västra och den östra delen av planområdet. Namnet samråds under granskningen av detaljplanen.

Avtal

Ett planavtal är upprättat mellan Stadsbyggnadsenheten, Mark- och exploateringsenheten, Samhällsbyggnad Nyköpings kommun som reglerar åtaganden och kostnader för detaljplanearbetet.

Markanvisningsavtal är upprättade mellan kommunen och Infra Hubs, KS 2021-06-22, för östra samt västra sidan av planområdet. Markanvisningsavtalens syfte och huvudsakliga innehåll är att ge riktlinjer och fastlägga förutsättningar för exploatering och utbyggnad för del av fastigheten Arnö 1:3 i Nyköpings kommun.

Parterna svarar under markanvisningstiden för sina egna kostnader. Således ansvarar exploatören för och bekostar alla undersökningar av fastigheten och förutsättningarna för byggnation och utveckling.

Exploatören ersätter de kostnader kommunen har för detaljplanearbetet och tillhörande utredningar samt administrativa kostnader till en takkostnad om 500 000kr. Genom markanvisningsavtalen förbinder sig Nyköpings kommun att inte försälja eller på annat sätt upplåta området till annan part längst t.o.m 2022-06-30.

Efter att avtalstiden för markanvisningsavtalen per den 2022-06-30 har utgått upprättas köpeavtal mellan kommunen och köparen/exploatören. I köpeavtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning samt övriga förekommande exploateringsfrågor.

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen möjliggör bildandet av nya fastigheter.

Kommunen ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning såsom avstyckning och/eller fastighetsreglering hos Lantmäteriet.

Fastigheten Oljan 1 kommer att ändras till följd av pågående markanvisning.

Det finns inom planområdet ett avtalsservitut för en transformatorstation till förmån för Vattenfall.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Fastighetsägaren/exploatören bekostar och ansvarar för att alla åtgärder som behövs för exploatering av området blir utförda, både åtgärder inom kvartersmark och allmän platsmark.

Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa. Kommunen får en ökad driftskostnad för nya gator och ledningar.

Tekniska frågor

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

Dagvattenutredning Arnö Västra, WSP, 2022-04-13.

PM trafik Arnö Västra, WSP 2022-04-13.

Industribullerutredning för planområde, WSP, 2022-03-11.

Undersökning om betydande miljöpåverkan av detaljplan för del av Arnö 1:3 m.fl, västra Arnö, Nyköping, Nyköpings kommun, WSP, 2021-10-11.

Miljökonsekvensbeskrivning för detaljplan för del av ARNÖ 1:3 och AUTOMOBILEN 1 (Arnö företagspark), Nyköping Nyköpings kommun, Ramboll, 2011-10-11. (Framtagen för DETALJPLAN för del av ARNÖ 1:3 och Automobilen 1 (sydväst Flättnaleden/TGOJ-banan) antagen 2012-03-01).

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 ökad trafik på tillfartsvägen till planområdet.

Parkeringsytan för truckstop försvinner vilket ställer krav på att ytor för leveranser till verksamheter i närområdet behöver lösas inom de egna fastigheterna alt genom att fastighetsägarna i området tillsammans samordnar en lösning

Oljan 1

Fastigheten Oljan 1 tappar i och med detaljplanen möjlighet till utfart mot allmän platsmark. Kommunen är markägare till samtliga fastigheter inom planområdet och har rådighet över kommande fastighetsbildning och försäljning. Oljan 1 avses ändras till följd av en pågående markanvisning för området och utfart kommer att kunna erbjudas mot allmän plats, Bilvägen.

Angränsande bostadsfastigheter och buller

Beroende på placering inom området, typ av verksamhet och slutliga marknivå- och byggnadshöjder kan närliggande bostadsfastighet, Arnö 1:71, Hagstugan, söder om planområdet erhålla bullernivåer något över aktuella riktvärden för verksamhetsbuller under kväll- och natt. Detaljplanen anger planmässiga förutsättningar för att möjliggöra bullerplank/vall längs planområdet södra gräns om det behöver framgent behövs. Då verksamheten inte är känd är det svårt att i planskedet veta det konkreta behovet av bullerskyddsåtgärder. Det är vidare svårt att ange det exakta måttet på eventuella bullerskydd avseende längd, placering och höjd då projektering inte är genomförd och slutliga marknivåer ej är kända. Alternativ åtgärd kan vara att reducera drift av verksamhet under kväll- och nattetid.

Sydöst om planområdet finns ytterligare en bostadsfastighet, Arnö 1:56 som vid ett värsta utbyggnadsscenario hamnar på gränsen till överskridande riktvärden nattetid. Kommunen ser att det finns goda förutsättningar att innehålla aktuella riktvärden för nämnda fastigheter då riktvärdena marginellt

överskrids i den till planarbetet översiktlig utredningen vilket får utredas vidare i kommande bygglovsprövning.

För detaljer se framtagna industribullerutredning.

Miljökonsekvenser

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.

En konsekvens av detaljplanen är att skog kommer avverkas och områden med höga naturvärden försvinner. Med föreslagna kompensationsåtgärder som krävs i detaljplanen genom planbestämmelser (trådråd som bevaras, slänter i sandigt material, vattenhållande dammar och vegetationstäckta tak på komplementbyggnader) bedöms den negativa påverkan avgränsas till viss del.

En ytterligare konsekvens är att föroreningsmängderna ökar på årsbasis. Med föreslagna reningsåtgärder bedöms det inte påverka Natura 2000-området Strandstuviken. Dagvattenutsläppet från planområdet bedöms heller inte påverka varken den ekologiska eller kemiska statusen i Aspafjärden, eller försvåra att uppnå beslutade miljö kvalitetsnormer i framtiden.

Konsekvenser av avtal

Markanvisningsavtalen reglerar kostnadsfördelning mellan exploatören och kommunen för genomförande av de allmänna platser, av vilka kommunen kommer att ta över driften. Alla anläggningar och byggnader inom kvartersmark, inklusive nödvändiga parkeringar, genomförs av exploatören i enlighet med den aktuella detaljplanens bestämmelser.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Nyköpings kommun

Detaljplanen har upprättats av Anna Åhs, Elin Gustavsson och Johan Almqvist, planarkitekter, WSP Sverige AB.

Samarbete har skett med Sara Rangensjö och Therese Lindgren, planarkitekter, Stadsbyggnadsenheten och David Lunde, projektledare, Mark och exploatering, Samhällsbyggnad Nyköpings kommun

Bilagor

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

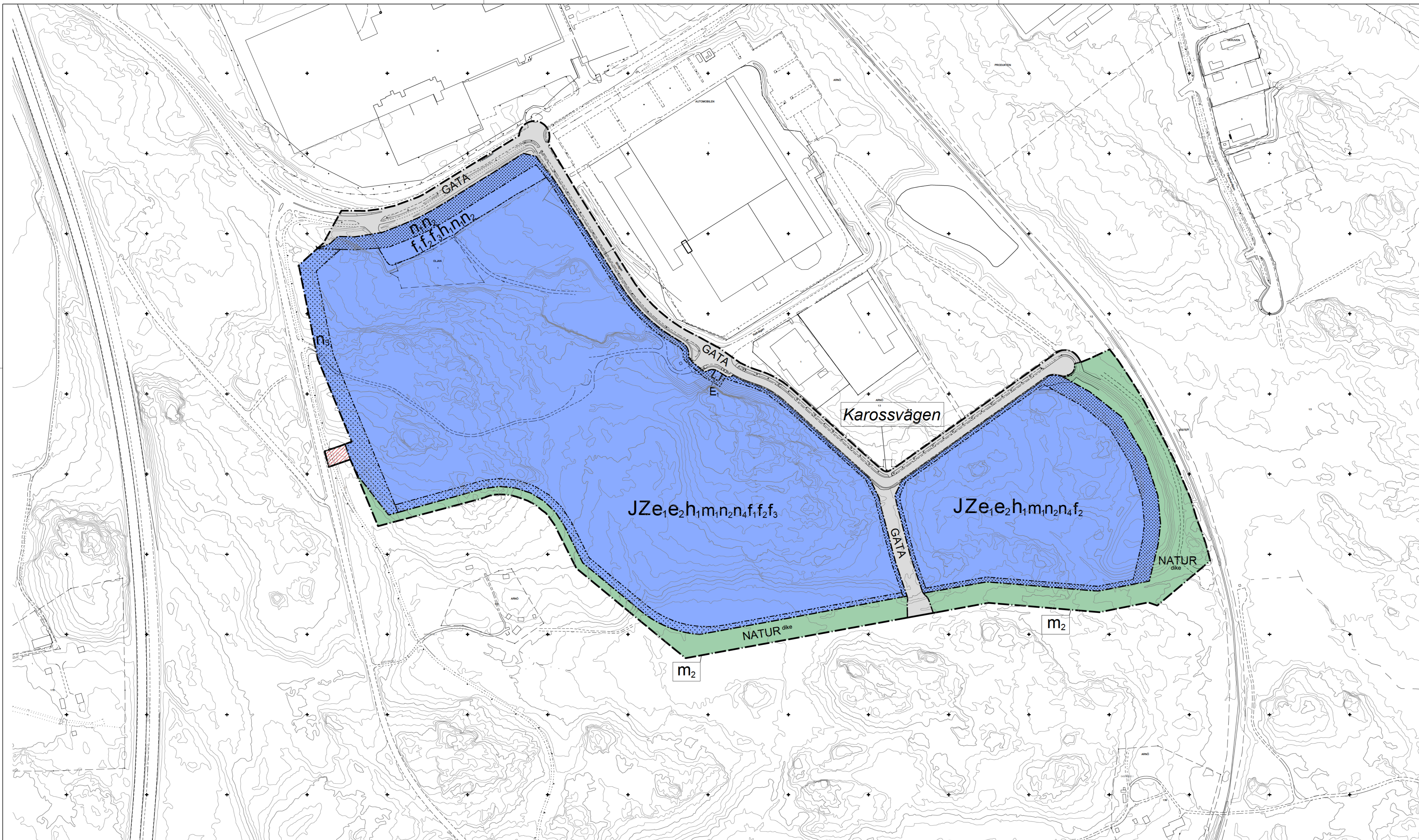
Dagvattenutredning Arnö Västra, WSP, 2022-04-13

PM trafik Arnö Västra, WSP 2022-04-13

Industribullerutredning för planområde, WSP, 2022-03-11.

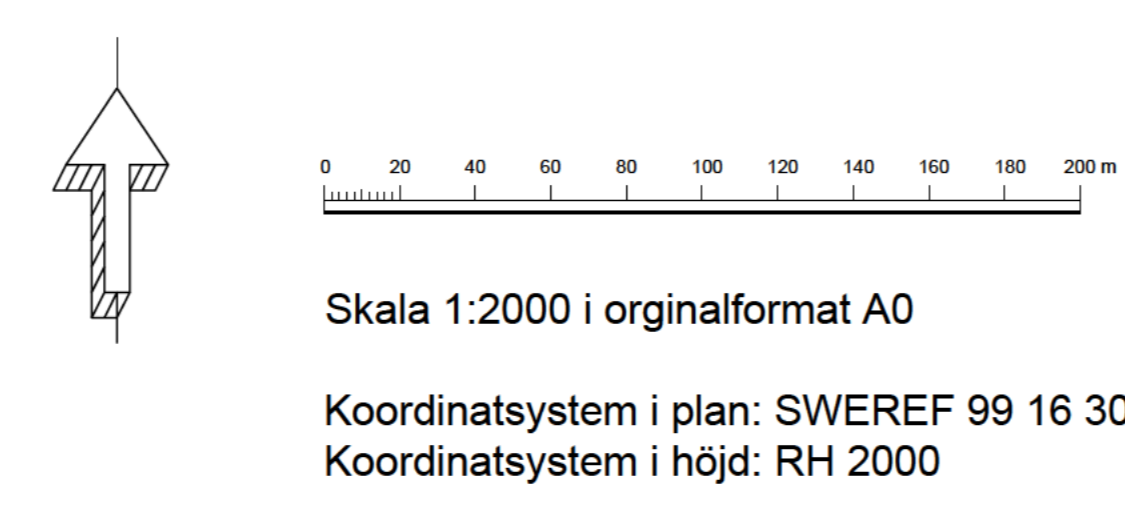
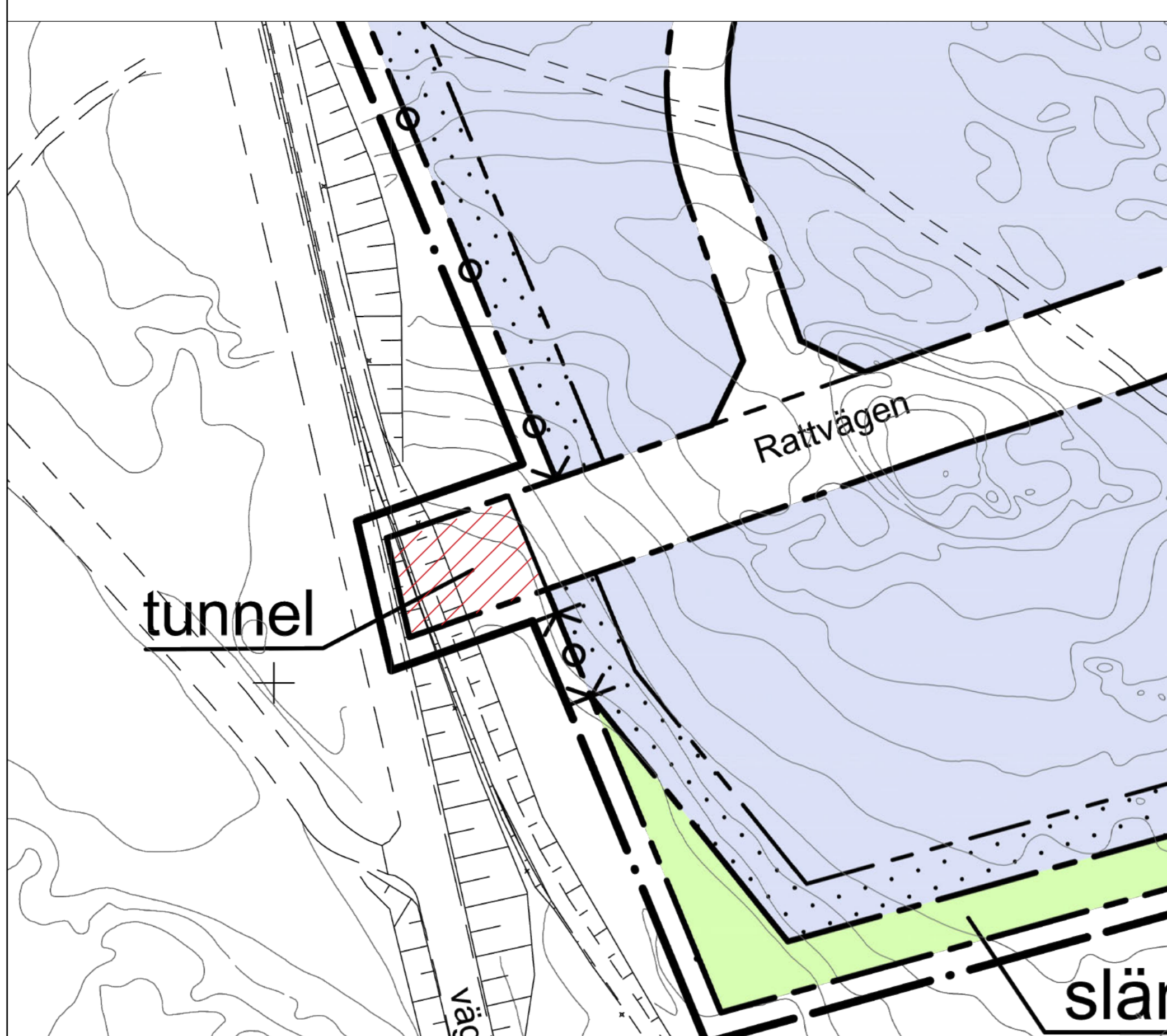
Undersökning om betydande miljöpåverkan av detaljplan för del av Arnö 1:3 m.fl, västra Arnö, Nyköping, Nyköpings kommun, WSP, 2021-10-11.

Miljökonsekvensbeskrivning för detaljplan för del av ARNÖ 1:3 och AUTOMOBILEN 1 (Arnö företagspark), Nyköping Nyköpings kommun, Ramboll, 2011-10-11. (Framtagen för DETALJPLAN för del av ARNÖ 1:3 och Automobilen 1 (sydväst Flättnaleden/TGOJ-banan) antagen 2012-03-01).



- ### 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
- #### Allmän plats
- GATA Gata
 - NATUR Natur
- #### Kvartersmark
- E Transformatorstation
 - J Industri
 - Z Verksamheter
- ### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
- #### Utformning av allmän plats
- dike Dagvattendike
- ### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
- #### Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte förses med byggnad
- #### Höjd på byggnadsverk
- h₁ Högsta nockhöjd är 16 meter
- #### Markens anordnande och vegetation
- n₁ Markens höjd får inte vara högre än 27 meter över nollplanet.
 - n₂ Stödmur om max 3 m får uppföras
 - n₃ Trädridå ska bevaras eller återplanteras
 - n₄ Sydvända solbelysta slänter ska utformas i sandigt material
- #### Skydd mot störningar
- m₁ Dagvattenanläggning ska utföras som vattenhållande
 - m₂ Bullerskärm/vall får uppföras
- #### Stängsel, utfart och annan utgång
- Utfartsförbud
- #### Utformning
- f₁ Fönster ska finnas på en höjd om 1,20 m från golvnivå på fasader som i huvudsak vänder sig mot Flättnaleden
 - f₂ Tak på komplementbyggnad ska vara vegetationstäck
 - f₃ Suterrängväning får anordnas utöver angiven högsta nockhöjd
- #### Utnyttjandegrad
- e₁ Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet
 - e₂ Största area för hårdgörning är 70% av fastighetsarean inom användningsområdet
- Detailplanen upphävs inom markerat område
- ### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
- Genomförandetiden är 10 år räknat från den dag detaljplanen planen vunnit laga kraft

Illustration



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 2022-04-07

Eva Söderberg

Del av "Detailplan för del av Arnö 1:3 och AUTOMOBILEN 1 (Arnö Företagspark) som upphävs markerad med röd skraffering.

Till planen hör: <input type="checkbox"/> Planprogram <input type="checkbox"/> Samrådsredovisningsprogram <input type="checkbox"/> Undersökning	<input type="checkbox"/> Planbeskrivning <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input type="checkbox"/> Fastighetsföreteckning <input type="checkbox"/> Samrådsredovisning	<input type="checkbox"/> Gränsningsutlåtande <input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram <input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram <input type="checkbox"/> Illustration
Detailplan för del av Arnö 1:3 m.fl.		
Arnö Nyköping Kommun	Södermanlands Län	Beslutsdatum
Anlagandehandling		Godkännande
Sara Rangensjö, Nyköping kommun		Antagande
Upprättad 2021-12-06	Reviderad 2022-04-13	Laga kraft
Elin Gustavsson, Johan Almqvist och Anna Åhs WSP Sverige, AB		

MSN § Antagande av detaljplan för del av Bergshammar 15:2, Bergshammar, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN19/65

Sökande: Kiladalens församling

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen inom del av fastigheten Bergshammar 15:2 till bostadsändamål och möjliggöra två avstyckningar av fastigheten. Detta kräver bland annat en ändring av den gällande detaljplans krav på minsta fastighetsstorlek. Syftet är också att begränsa byggrätten för befintliga byggnader inom planområdet samt att säkerställa dess kulturhistoriska värde genom att ange rivningsförbud och skyddsbestämmelser. En ny komplementbyggnad tillåts bakom den byggnad som kallas för Övre Prästgården, denna nya byggnad ska underordna sig den befintliga bebyggelsen, vilket säkerställs genom planbestämmelser.

Förslag till detaljplan för del av Bergshammar 15:2 har varit föremål för samråd under tiden 2019-06-03 t.o.m. 2019-06-30. Under perioden 2019-09-17 t.o.m. 2019-10-01 har planförslaget varit utställt för en första granskning. Efter detta granskningstillfälle gjordes stora ändringar av detaljplanen vilket motiverade ett nytt granskningstillfälle som ägde rum mellan 2022-02-11 t.o.m. 2022-02-25.

Under planprocessen inkom totalt 25 skriftliga yttranden, varav 12 med godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i ett granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Sammantaget har följande ändringar gjorts under planprocessens gång. Med anledning av inkomna synpunkter under **samrådet** har gjordes följande ändringar:

- Varsamhetsbestämmelsen, k, ändras till skyddsbestämmelse, q och formuleras om i egenskap av skydd.
- Ändrade lovplikten har utökats till att gälla för samtliga attefallsåtgärder, så även för byte av fasadbeklädnad och fönster med syfte att säkerställa skyddsbestämmelsen, q.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en bild som redovisar förändringen efter tänkt fastighetsbildning
- Planbeskrivningen har kompletterats med info om att det finns fornlämningar i närområdet och att framtida markingrepp kan komma att kräva arkeologiska insatser.
- Planbeskrivningen har tillförts avsnitt om angöring och parkering.

- Planbeskrivningen har kompletterats med fastighetsrättsliga konsekvenser att det krävs servitut för ledning samt kan komma att krävas servitut för parkering på annan fastighet till förmån för f.d fattighuset
- Planbeskrivningen har uppdaterats med info om att planen inte bedöms påverka befintliga elledningar inom området.
- Felskrivning om fattighuset (omnämnt som sockenstuga) är justerat i den beskrivande texten kring befintlig bebyggelse i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med info om rådande krav på brandposter.

Med anledning av inkomna synpunkter under det **första granskningstillfället** föreslår Planenheten följande revideringar av planhandlingarna:

- Genomförandebeskrivningen förtydligas kring behovet av servitut för de nybildade fastigheterna för VA-ledningar till anslutningspunkten för vilken det också med fördel upprättas en gemensamhetsanläggning med de tre fastigheter som nyttjar denna.
- Genomförandebeskrivningen förtydligas kring vad som gäller enligt anläggningslagen vid omfördelning/minskning av GA.
- Formuleringen om radon justeras med anledning av yttrande från miljöenheten att det inte går att dra generella slutsatser kring radon baserat på mätresultat från angränsande fastigheter.
- Efter granskningen föreslogs att planområdet bör minskas med 3 meter för att säkerställa en passage mellan angränsande bostadsfastighet och planerad avstyckningslott. Syftet är att säkra kyrkans fortsatta tillträde till de delar av stamfastigheten som i annat fall hade skurits av. Med passagen säkerställs också fortsatt tillträde till de allmänna ytorna norr om planområdet vilken också behövs för den fortsatta skötsel av dem. Ändringen inför antagande bedöms ha ringa betydelse för angränsande fastighetsägare.
- Efter det första granskningstillfället ritades planområdet om och detaljplanens syfte omformulerades. Dessa ändringar var så omfattande att de motiverade ett ytterligare granskningstillfälle.

Med anledning av inkomna synpunkter under det **andra granskningstillfället** föreslår Planenheten följande revideringar av planhandlingarna:

- Grundkartan har uppdaterats, samt aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. övriga detaljer.

- Genomförandetid har lagts in i plankartan.
- Ett stycke gällande ersättning på grund av att kommunen inför bestämmelser om skydd för kulturvärden eller rivningsförbud i detaljplanen har kompletterat planbeskrivningen.
- Vem som finansierar planarbetet och ekonomiska konsekvenser har klargjorts i planbeskrivningen.
- Ett u-område har kompletterats i plankartan då en ledning utanför planområdet har ett skyddsavstånd som påverkar planområdet.

I övrigt har en del redaktionella korrigeringar gjorts, i huvudsak för att ge handlingarna ett mer enhetligt språkbruk. Dessutom har ett antal synpunkter framförts till fastighetsägaren. En del inkomna synpunkter är nämligen inte relaterade till detaljplaneändringen inom ramen för Plan- och bygglagen, synpunkterna berör istället åtgärder som riktar sig till fastighetsägaren. Exempelvis har fastighetsägaren informerats om att postutdelning och avfallshantering ska kunna ske på ett effektivt och lämpligt sätt i samråd med berörda parter.

Barnrättsprövning

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** godkänna granskningsutlåtande daterad 2022-03-22 samt,
- 2) att** anta detaljplan för del av Bergshammar 15:2.

Beslutsunderlag:

Plankarta, plan och genomförandebeskrivning, granskningsutlåtande.

Beslutet skickas till:

Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om antagande för detaljplan för del av Bergshammar 15:2, Bergshammar, Nyköpings kommun

Läge: Bergshammar

Sökanden: Kiladalens församling

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen inom del av fastigheten Bergshammar 15:2 till bostadsändamål och möjliggöra två avstyckningar av fastigheten. Detta kräver bland annat en ändring av den gällande detaljplans krav på minsta fastighetsstorlek. Syftet är också att begränsa byggrätten för befintliga byggnader inom planområdet samt att säkerställa dess kulturhistoriska värde genom att ange rivningsförbud och skyddsbestämmelser. En ny komplementbyggnad tillåts bakom den byggnad som kallas för Övre Prästgården, denna nya byggnad ska underordna sig den befintliga bebyggelsen, vilket säkerställs genom planbestämmelser.

Förslag till detaljplan för del av Bergshammar 15:2 har varit föremål för samråd under tiden 2019-06-03 t.o.m. 2019-06-30. Under perioden 2019-09-17 t.o.m. 2019-10-01 har planförslaget varit utställt för en första granskning. Efter detta granskningstillfälle gjordes stora ändringar av detaljplanen vilket motiverade ett nytt granskningstillfälle som ägde rum mellan 2022-02-11 t.o.m. 2022-02-25.

Under planprocessen inkom totalt 25 skriftliga yttranden, varav 12 med godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i ett granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Sammantaget har följande ändringar gjorts under planprocessens gång. Med anledning av inkomna synpunkter under **samrådet** har gjordes följande ändringar:

- Varsamhetsbestämmelsen, k, ändras till skyddsbestämmelse, q och formuleras om i egenskap av skydd.
- Ändrade lovplikten har utökats till att gälla för samtliga attefallsåtgärder, så även för byte av fasadbeklädnad och fönster med syfte att säkerställa skyddsbestämmelsen, q.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en bild som redovisar förändringen efter tänkt fastighetsbildning
- Planbeskrivningen har kompletterats med info om att det finns fornlämningar i närområdet och att framtida markingrepp kan komma att kräva arkeologiska insatser.
- Planbeskrivningen har tillförts avsnitt om angöring och parkering.
- Planbeskrivningen har kompletterats med fastighetsrättsliga konsekvenser att det krävs servitut för ledning samt kan komma att krävas servitut för parkering på annan fastighet till förmån för f.d fattighuset
- Planbeskrivningen har uppdaterats med info om att planen inte bedöms påverka befintliga elledningar inom området.
- Felskrivning om fattighuset (omnämnt som sockenstuga) är justerat i den beskrivande texten kring befintlig bebyggelse i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med info om rådande krav på brandposter.

Med anledning av inkomna synpunkter under det **första granskningstillfället** föreslår Planenheten följande revideringar av planhandlingarna:

- Genomförandebeskrivningen förtydligas kring behovet av servitut för de nybildade fastigheterna för VA-ledningar till anslutningspunkten för vilken det också med fördel upprättas en gemensamhetsanläggning med de tre fastigheter som nyttjar denna.
- Genomförandebeskrivningen förtydligas kring vad som gäller enligt anläggningslagen vid omfördelning/minskning av GA.
- Formuleringen om radon justeras med anledning av yttrande från miljöenheten att det inte går att dra generella slutsatser kring radon baserat på mätresultat från angränsande fastigheter.
- Efter granskningen föreslogs att planområdet bör minskas med 3 meter för att säkerställa en passage mellan angränsande bostadsfastighet och planerad avstyckningslott. Syftet är att säkra kyrkans fortsatta tillträde till de delar av stamfastigheten som i annat fall hade skurits av. Med passagen säkerställs också fortsatt tillträde till de allmänna ytorna norr om planområdet vilken också behövs för den fortsatta skötsel av dem. Ändringen inför antagande bedöms ha ringa betydelse för angränsande fastighetsägare.
- Efter det första granskningstillfället ritades planområdet om och detaljplanens syfte omformulerades. Dessa ändringar var så omfattande att de motiverade ett ytterligare granskningstillfälle.

Med anledning av inkomna synpunkter under det **andra granskningstillfället** föreslår Planenheten följande revideringar av planhandlingarna:

- Grundkartan har uppdaterats, samt aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. övriga detaljer.
- Genomförandetid har lagts in i plankartan.
- Ett stycke gällande ersättning på grund av att kommunen inför bestämmelser om skydd för kulturvärden eller rivningsförbud i detaljplanen har kompletterat planbeskrivningen.
- Vem som finansierar planarbetet och ekonomiska konsekvenser har klargjorts i planbeskrivningen.
- Ett u-område har kompletterats i plankartan då en ledning utanför planområdet har ett skyddsavstånd som påverkar planområdet.

I övrigt har en del redaktionella korrigeringar gjorts, i huvudsak för att ge handlingarna ett mer enhetligt språkbruk. Dessutom har ett antal synpunkter framförts till fastighetsägaren. En del inkomna synpunkter är nämligen inte relaterade till detaljplaneändringen inom ramen för Plan- och bygglagen, synpunkterna berör istället åtgärder som riktar sig till fastighetsägaren. Exempelvis har fastighetsägaren informerats om att postutdelning och avfallshantering ska kunna ske på ett effektivt och lämpligt sätt i samråd med berörda parter.

Bakgrund

Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden fr.o.m. 2019-06-03 t.o.m. 2019-06-30. Information har skickats till berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, föreningar, organisationer och sakägare enligt särskild förteckning. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida samt i Stadshusets foajé. Under perioden 2019-09-17 t.o.m. 2019-10-01 har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig kring ett reviderat planförslag. Efter genomförd granskning har dock ändringar skett i detaljplanen på fastighetsägarens bevåg. Kommunen ansåg då att dessa ändringar var så omfattande att detaljplanen behöver ställas ut för granskning på nytt. Därför ställdes detaljplanen ut på granskning vid ett ytterligare granskningstillfälle mellan den 2022-02-11 t.o.m 2022-02-25.

De nya ändringarna innefattade en ändring av planens syfte och en ny planområdesgräns. I det tidigare granskningsförslaget, som ställdes ut mellan 2019-09-17 t.o.m. 2019-10-01, fanns en skrivelse i syftet om att göra två av kyrkans befintliga komplementbyggnader planenliga, samt att skydda dem med hjälp av rivningsförbud och skyddsbestämmelser. Dessa låg inom gemensamhetsanläggningen Bergshammar GA:1.

Revideringen av planförslaget berodde på att kyrkan inte längre ville avstycka en så stor del av kyrkoområdet. En omprövning av gemensamhetsanläggningen innebar även en lång och kostsam process, vilket inte ansågs proportionerligt i och med att planens syfte enbart är att möjliggöra för två stycken avstyckningar.

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

Beslutsunderlag

Plankarta, plan och genomförandebeskrivning, granskningsutlåtande.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Antagande i miljö- och samhällsbyggnadsnämnden:

- 1) **att** godkänna granskningsutlåtande daterad 2022-03-22
- 2) **att** anta detaljplan för del av Bergshammar 15:2

Linda Kummel

Chef Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-04-20

Victor Persson

Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Beslut till:

Akten

Sökanden

Samrådsredogörelse/Granskningsutlåtande tillhörande förslag till detaljplan för del av Bergshammar 15:2, Bergshammar, Nyköpings kommun

Hur samråd och granskning bedrivits

Förslag till detaljplan, upprättat av Plan- och naturenheten, Samhällsbyggnad, har varit föremål för samråd under tiden fr.o.m. 2019-06-03 t.o.m. 2019-06-30.

Information har skickats till berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, föreningar, organisationer och sakägare enligt särskild förteckning. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida samt i Stadshusets foajé.

Under perioden 2019-09-17 t.o.m. 2019-10-01 har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig kring ett reviderat planförslag.

Under perioden 2022-02-11 t.o.m 2022-02-25 har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft en ytterligare möjlighet att granska och yttra sig kring ett ytterligare reviderat planförslag. Detta beror på att stora ändringar gjordes efter det första granskningstillfället, vilket motiverade en ytterligare granskning.

Under processen har totalt 24 st skriftliga yttranden inkommit, varav 9 st godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda sist i detta granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

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

Under samrådet:

- 2019-06-12, Trafikverket
- 2019-06-19, Region Sörmland
- 2019-06-25, Division Barn Utbildning Kultur
- 2019-06-25, Privatperson (AN)
- 2019-06-27, Privatperson (OZ)

Under granskningen 2019:

2019-09-19, Sörmlands museum

2019-09-24, Trafikverket

Under granskningen 2022:

2022-02-14, Vattenfall Eldistribution AB

2022-02-14, Privatperson (AN)

2022-02-15, Polismyndigheten

2022-02-16, Trafikverket

2022-02-23, Länsstyrelsen

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

Under samrådet:

2019-06-05, Vattenfall Eldistribution AB

2019-06-10, Räddningstjänsten

2019-06-17, Lantmäteriet

2019-06-28, Länsstyrelsen

2019-07-02, Sörmlands museum

Under granskningen 2019:

2019-09-30, Lantmäteriet

2019-10-01, Länsstyrelsen

2019-10-03, Vattenfall Eldistribution AB

Under granskningen 2022:

2022-02-11, PostNord

2022-02-18, Skanova (Telia Company) AB

2022-02-21, Region Sörmland

2022-02-22, Lantmäteriet

2022-03-04, Sörmlands museum

Sammanfattning

Inkomna synpunkter från stadsbyggnadsgruppen m.fl. sammanfattas;

Ärendet diskuterades under samrådet bland Samhällsbyggnads och tekniska divisionens berörda enheter. Från miljökontoret påtalade man att den gamla fattigstugan ligger precis intill Kyrkvägen och om det kan finnas risk för trafikbuller från vägen. Det påtalades även att båda byggnaderna ligger nära befintlig hästgård och att det kan finnas risk för allergenspridning och att det vid eventuella klagomål kan begränsa hästverksamheten. Utifrån uppgifter om trafikflöden på vägen, skyltad hastighet och avstånd till väg är bedömningen att aktuella riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnad innehålls.

Resonemang kring detta tillfördes planbeskrivningen inför granskning.

Området är av lantlig karaktär och djurhållning i detta läget bör vara något som kan förutsättas. I närområdet finns befintliga bostäder på motsvarande

avstånd till hästgården. Det finns vidare befintliga bostäder på lika avstånd från hästgården.

Bygglovenheten uppmärksammade att det kan finnas träd inom fastigheten som är värdefulla och bör bevaras. Inventering vid platsbesök visade inte på några träd med ekologiska eller miljömässigt värdefulla träd som föranleder skydd från fällning i plan.

Nyköping vatten påtalade att nuvarande fastighet är ansluten till kommunalt VA och att det krävs servitut för tillkommande fastigheter för ledningar till anslutningspunkt. Planbeskrivningen förtydligade skrivning om behovet av detta under fastighetsrättsliga frågor.

Under granskningen framförde Nyköping Vatten behovet av att tydliggöra att det utöver servitut för ledningar också krävs en gemensamhetsanläggning för anslutningspunkten för VA då framtida fastigheter (3 st) ska anslutas till det kommunala nätet via samma punkt. Genomförandebeskrivningen har kompletterats med upplysningen.

Vidare framförde miljöenheten att det inte går att dra slutsatser kring radonhalter baserat på mätningar i angränsande fastigheter. Stycket om radon är därför justerat i planbeskrivningen.

Ställningstaganden

Med anledning av inkomna synpunkter under **samrådet** har följande ändringar gjorts:

- Varsamhetsbestämmelsen, k, ändras till skyddsbestämmelse, q och formuleras om i egenskap av skydd.
- Ändrade lovplikten har utökats till att gälla för samtliga attefallsåtgärder, så även för byte av fasadbeklädnad och fönster med syfte att säkerställa skyddsbestämmelsen, q.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en bild som redovisar förändringen efter tänkt fastighetsbildning
- Planbeskrivningen har kompletterats med info om att det finns fornlämningar i närområdet och att framtida markingrepp kan komma att kräva arkeologiska insatser.
- Planbeskrivningen har tillförts avsnitt om angöring och parkering.
- Planbeskrivningen har kompletterats med fastighetsrättsliga konsekvenser att det krävs servitut för ledning samt kan komma att krävas servitut för parkering på annan fastighet till förmån för f.d fattighuset
- Planbeskrivningen har uppdaterats med info om att planen inte bedöms påverka befintliga elledningar inom området.
- Felskrivning om fattighuset (omnämnt som sockenstuga) är justerat i den beskrivande texten kring befintlig bebyggelse i planbeskrivningen.

- Planbeskrivningen har kompletterats med info om rådande krav på brandposter.

Med anledning av inkomna synpunkter under **granskningen** föreslår Plan- och naturenheten följande revideringar av planhandlingarna:

- Genomförandebeskrivningen förtydligas kring behovet av servitut för de nybildade fastigheterna för VA-ledningar till anslutningspunkten för vilken det också med fördel upprättas en gemensamhetsanläggning med de tre fastigheter som nyttjar denna.
- Genomförandebeskrivningen förtydligas kring vad som gäller enligt anläggningslagen vid omfördelning/minskning av GA.
- Formuleringen om radon justeras med anledning av yttrande från miljöenheten att det inte går att dra generella slutsatser kring radon baserat på mätresultat från angränsande fastigheter.

Efter granskningen föreslås planområdet minskas med 3 meter för att säkerställa en passage mellan angränsande bostadsfastighet och planerad avstyckningslott. Syftet är att säkra kyrkans fortsatta tillträde till de delar av stamfastigheten som i annat fall hade skurits av. Med passagen säkerställs också fortsatt tillträde till de allmänna ytorna norr om planområdet vilken också behövs för den fortsatta skötsel av dem. Ändringen inför antagande bedöms ha ringa betydelse för angränsande fastighetsägare.

I övrigt har enbart redaktionella justeringar av planförslaget gjorts.

Revideringar efter granskning

Ett antal ändringar har gjorts i detaljplanen efter att detaljplanen var ute på granskning mellan perioden 2019-09-17 t.o.m. 2019-10-01. Planområdet har ritats om och detaljplanens syfte har omformulerats. Dessa ändringar anser Nyköpings kommun är så omfattande att planförslaget behöver ställas ut för granskning på nytt. Formuleringarna och motiven kring själva bestämmelserna har däremot inte ändrats i någon större omfattning.

Det nya förslaget innebär att planens syfte har ändrats till att enbart möjliggöra för två stycken avstyckningar som idag ägs av Kiladalens församling i Bergshammar, samt att begränsa byggrätten för befintliga byggnader inom planområdet och därmed säkerställa dess kulturhistoriska värde genom rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser.

I de tidigare granskningshandlingarna inkluderades även två uthus med skyddsbestämmelser som ligger inom gemensamhetsanläggningen Bergshammar GA:1. Revideringen av planförslaget beror på att kyrkorådet inte vill avstycka en så stor del av kyrkoområdet. En ändring inom gemensamhetsanläggningen innebär även en lång och kostsam process,

vilket inte anses proportionerligt i och med att planens syfte enbart är att möjliggöra för två stycken avstyckningar.

Revideringar efter granskning nummer 2

Med anledning av inkomna synpunkter under **granskning nummer 2** föreslår Plan- och naturenheten följande revideringar av planhandlingarna:

- Grundkartan har uppdaterats, samt aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer.
- Genomförandetid har lagts in i plankartan.
- Ett stycke gällande ersättning på grund av att kommunen inför bestämmelser om skydd för kulturvärden eller rivningsförbud i detaljplanen har kompletterat planbeskrivningen.
- Vem som finansierar planarbetet har klargjorts ytterligare i planbeskrivningen.
- Ett u-område har kompletterats i plankartan då en ledning utanför planområdet har ett skyddsavstånd som påverkar planområdet.

I övrigt har en del redaktionella korrigeringar gjorts, i huvudsak för att ge texten ett mer enhetligt språkbruk. Dessutom har ett antal synpunkter framförts till fastighetsägaren. En del inkomna synpunkter är nämligen inte relaterade till detaljplaneändringen inom ramen för Plan- och bygglagen, synpunkterna berör istället åtgärder som riktar sig till fastighetsägaren. Exempelvis har fastighetsägaren informerats om att postutdelning och avfallshantering ska kunna ske på ett effektivt och lämpligt sätt i samråd med berörda parter.

Yttranden och bemötanden

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

Avsändare under samrådet

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit förslag till detaljplan för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med planen är att ändra markanvändningen inom del av fastigheten till bostadsändamål och möjliggöra en avstyckning av stamfastigheten. Till syftet hör också att ändra användning från park och plantering till kyrkoändamål. Syftet är också att begränsa byggrätten för befintliga byggnader, samt att säkerställa skyddet av kulturhistoriska värden i befintlig bebyggelse. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska länsstyrelsen bevaka och samordna statens intressen och ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska särskilt bevaka

de frågor som i ett senare skede kan leda till att länsstyrelsen överprövar planen i enlighet med 11 kap. 10§ PBL.

Länsstyrelsen ska vid samrådet

- verka för att riksintressen enligt miljöbalken tillgodoses,
- verka för att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken följs,
- se till att strandskydd inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
- se till att mellankommunala intressen samordnas
- se till att bebyggelse eller byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att överprövas. Länsstyrelsen vill dock framföra följande synpunkter inför det fortsatta planarbetet. I huvudsak så anser Länsstyrelsen att kommunen närmare bör utreda vilka kulturhistoriska värden som finns inom planområdet och dess angränsande miljö. Detta för att tillgodose riksintresset (D55) och områdets kulturmiljövärden. Därtill kan skyddet av dessa värden förstärkas ytterligare i detaljplanen.

Riksintresse för kulturmiljövården

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Kiladalen (D55) enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Riksintresset ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. *Riksintressets motivering:* Odlingslandskap som speglar en rik och varierad bebyggelseutveckling från och med bronsåldern. Till riksintressets uttryck hör små, mestadels av skiften upplösta byar och sockenkyrkor med prästgårdar och skolor.

Planområdet ligger i anslutning till Bergshammars kyrka. Kyrkobyggnaden, kyrkotomten och begravningsplatsen är skyddade enligt 4 kap. 3 och 13 §§ kulturmiljölagen. Byggnaderna inom planområdet, Övre Bredgården med huvudbyggnad uppförd 1912 och ekonomibyggnader från samma år, ligger omedelbart öster om kyrkan. Intill byvägen ligger sockenstugan, ett före detta fattighus. Bebyggelsen hör till den värdefulla miljön i Bergshammars kyrkby, som också har bäring på riksintresset.

Den norra delen av planområdet öster om kyrkan får enligt planen fördes med mindre komplementbyggnad såsom förråd eller liknande. Länsstyrelsen har i samband med behovsbedömningen påpekat att påverkan på riksintresset och kulturhistoriska värden ska analyseras i det fortsatta planarbetet.

Länsstyrelsen kan konstatera att byggrätten begränsas till i stort befintliga förhållanden och att bestämmelser anges för byggnadsarea, utformning och materialval m.m. för komplementbyggnad, vilket är positivt. Ny komplementbyggnad bör placeras och utformas med hänsyn till kringliggande bebyggelse och kyrkomiljön.

Det är bra att bestämmelser om rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser anges för befintliga huvudbyggnader och ekonomibyggnader. Länsstyrelsen anser att skyddsbestämmelser i enlighet med 8 kap. 13 § PBL kan vara motiverade. Det bör utredas närmare vilka kulturhistoriska värden som finns i den aktuella bebyggelsen och den angränsande miljön.

Länsstyrelsens synpunkter – allmänna intressen enligt 2 kap. PBL
Värdefull kulturmiljö

Enligt 4 kap. 33 § PBL ska planhandlingarna innehålla det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen. Konsekvenserna av planerad avstyckning och bebyggelse bör illustreras. Detta saknas i samrådshandlingen.

Länsstyrelsen frågar sig om det finns äldre träd som ur kulturmiljösynpunkt bör skyddas inom planområdet.

Ändrad lovplikt

Utöver planbestämmelseformuleringen bör kommunen i planbeskrivningen förtydliga vilka åtgärder i 9 kap. 4 § första stycket 3 och 4 a-4 c §§ som omfattas av den ändrade lovplikten.

Länsstyrelsen ser ett behov av att även införa utökad lovplikt för sådana åtgärder som avses i 9 kap. 4 b § PBL, d.v.s. så kallad attefallstillbyggnad (om max 15 kvm) samt lovbefriade takkupor. Eventuellt kan det också vara aktuellt att införa lovplikt för sådan inredning av ytterligare lägenhet i enbostadshus som annars gäller enligt 9 kap. 4 c § PBL.

Länsstyrelsen vill också upplysa om möjligheten att införa utökad lovplikt för att ändra eller underhålla byggnaderna i planområdet, med stöd av 4 kap. 15 § PBL och 9 kap. 8 § första stycket 2 b § PBL. Det är då förstås viktigt att i planbestämmelsen tydligt precisera vilka slags ändringar som berörs.

Övriga synpunkter

Fornlämningar

Närområdet kring Bergshammar är rikt på fornlämningar, i första hand gravar och boplatser från brons- och järnåldern. Det finns äldre arkivuppgifter om att det har legat ett gravfält i anslutning till kyrkan (Bergshammar 41:1) och enligt uppgift ska det även ha funnits en runsten (Bergshammar 38:1) på platsen.

Med hänvisning till uppgiften om de försvunna fornlämningarna som funnits i kyrkans närhet, liksom den sammantagna bilden av fornlämningarnas belägenhet i området, bedömer Länsstyrelsen att det kan bli aktuellt med arkeologiska insatser inför markingrepp. Samråd med Länsstyrelsen behöver därför hållas innan exploatering. Syftet är att klargöra om det finns rester av lagskyddade fornlämningar på platsen.

Redaktionella synpunkter

Inom planområdet ligger Övre Bredgården som idag används till kyrkans verksamhet. Länsstyrelsen bedömer att denna typ av verksamhet bör planläggas med beteckning R (besöksanläggningar) och med preciseringen samlingslokal för religiösa ändamål, i linje med Boverkets allmänna råd.

Egenskapsbestämmelse om att takvinkeln "får vara" bör omformuleras till "får endast" eller "ska".

Bemötande:

Värdefull miljö och ändrad lovplikt

De vilka kulturhistoriska värden som aktuell bebyggelse besitter anses bestå i den historia som äldre bebyggelsen varit en del av och att byggnaderna är de som finns kvar innan laga skiftet ägde rum 1844. Byggnaderna är välbevarade med originaldetaljer vilka bedöms som värdefulla att bevara. Kommunen bedömer med anledning av syftet med detaljplanen, och därtill att ingen ytterligare exploatering föreslås, att någon särskild utredning av kulturvärdena inte erfordras.

Den tidigare skrivna varsamhetsbestämmelsen har justerats och fått ordalydelsen av en skyddsbestämmelse. Den utökade lovplikten har utökats till att även gälla för attefallstillbyggnader, friggebodar, skärmtak och plank/mur och ett förtydligande kring vilka åtgärder som innefattas av den utökade lovplikten finns beskrivet i planbeskrivningen. Utöver detta har den ändrade lovplikten utökats med att det krävs bygglov för ändring av fasadbeklädnad och byte av fönster med syfte att säkerställa att skyddsbestämmelsen, q, efterlevs och för att förhindra förvanskning. På så vis har kommunen en chans till dialog med byggherren inför åtgärd så att åtgärderna vidtas på ett, för byggnaderna, lämpligt sätt.

Skyddsbestämmelsen q för uthusen har dock tagits bort för de två uthusen i och med att planområdet har ritats om. Att inkludera dessa hade inneburit en omprövning av gemensamhetsanläggningen Bergshammar GA:1. En ändring inom gemensamhetsanläggningen innebär även en lång och kostsam process, vilket inte anses proportionerligt i och med att planens syfte enbart är att möjliggöra för två avstyckningar. Det finns dessutom ingen intention att riva de två uthusen.

Planbeskrivningen har kompletterats med en bild som redovisar förändringen efter tänkt fastighetsbildning då Länsstyrelsen påtalat att det är svårt att förstå konsekvenserna av planerad avstyckning.

Befintliga träd inom området har inventerats vid platsbesök efter samrådet. Bedömningen är att det inte finns träd som har särskilda ekologiska eller miljöskapande värden att de behöver skyddas ur det avseendet.

Fornlämningar

Noterat. Planbeskrivningen kompletteras på informationen.

Redaktionella synpunkter

Eftersom syftet har korrigerats efter den senaste granskningen till att enbart möjliggöra en avstyckning av fattigstugan och Övre Bredgården så har markanvändningen som reglerar besöksanläggning för religiösa ändamål tagits bort.

Bestämmelsen om takvinkel är likaså justerad i enlighet med inkommet yttrande.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Lantmäteriet

Detaljplaneändringen genomförs för att möjliggöra avstyckning av befintlig bebyggelse. Detaljplanen påverkar utformningen av grönområde som tillhör Bergshammar ga:1 som förvaltas av Bergshammars vägförening.

Fastighetsrättsliga konsekvenser av upphävande av naturmark och omprövning av Bergshammar ga:1

Ett stort antal fastigheter har del i Bergshammar ga:1 och den påföljande förrättningen för omprövning av ga:n kommer att bli omfattande, då detaljplanen förändrar markanvändningen från grönområde till bostads- och parkmark. Ersättning för minskning av ga kan bli aktuellt i denna förrättning i enlighet med Anläggningslagens 40 a §.

40 a § Om en rätt till mark eller annat utrymme som har tillkommit genom ett beslut enligt denna lag eller motsvarande äldre bestämmelser, begränsas eller upphävs genom ett beslut vid en ny förrättning, ska ägaren av en fastighet som därigenom frigörs från belastning betala ersättning enligt 5 kap. 10–12 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988).

Denna konsekvens bör medtagas i detaljplanehandlingen.

Sockenstugan

Det är oklart om avsikten är att bilda en fristående fastighet även för området kring den gamla Sockenstugan. En sådan fastighet skulle endast bestå av ett område om 231 kvm, vilket är en mycket liten fastighet. Prövningen av lämpligheten får ske i efterkommande förrättning.

Bemötande:

Genomförandebeskrivningen har kompletterats med information om

omprövning av Bergshammar GA:1 och kyrkan som önskar genomföra tänkta avstyckningar är informerad om att förrättning kan bli omfattande.

Avsikten är att även den tidigare fattigstugan (felskriven som sockenstuga i samrådsversionen) ska kunna styckas av från kyrkans fastighet Bergshammar 15:2 och kunna säljas för bostadsändamål.

Det stämmer att fastigheten blir en väldigt liten fastighet om den styckas av och en fastighet som bildas för bostadsändamål ska innehålla en lämplig tomtplats och bör ges sådan storlek att normala tomtplatsfunktioner ryms inom fastigheten såvida dessa inte kan tillgodoses utanför fastigheten genom servitut.

Kommunen har haft dialog med Lantmäteriet efter planprocessen kring det faktum att det kan vara svårt att få plats med parkeringsplats för bil inom fastigheten. Kommunen ser att det kan inrymmas inom den egna tomten men att ytan för det ändamålet konkurrerar med andra funktioner såsom plats för utevistelse och trädgårdsyta. På intilliggande besöksparkering till kyrkan finns möjlighet till parkering av bil till denna tomtplats. En sådan lösning har diskuterats med kyrkan. Planbeskrivningen kompletteras med ovanstående resonemang under ny rubrik *Angöring och parkering*. De fastighetsrättsliga konsekvenserna beskrivs i genomförandekapitlet då en sådan lösning kräver servitutsbildning samt med notering om att slutlig prövning görs i lantmäteriförrättning.

Synpunkt anses tillgodosedd.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall, har studerat översänd remiss för "Samråd om förslag till ny detaljplan för del av Bergshammar 15:2, Nyköping (SHB19/109)".

Vattenfall har en elnätanläggning inom område för ny detaljplan och inom närområde för ny detaljplan bestående av 12 kV markkabel, röd streckad linje i karta nedan, 12 kV transformatorstation, svart kvadrat, samt 0,4 kV markkabel, blå streckad linje och kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.



Vattenfall bedömning är att vattenfalls elnätansläggningar inte påverkas negativt av ny detaljplan eller planerad avstyckning.

Bemötande:

Noterat. Planbeskrivningen har kompletterats med bedömning om att ledningar inte påverkas.

Synpunkt tillgodosedd.

Sörmlands museum

Bakgrund

Förslag (samrådshandlingar) på en ny detaljplan för Bergshammar 15:2, har tagits fram. Planens syfte är att skapa förutsättningar för att kunna stycka av två befintliga huvudbyggnader från kyrkans mark, för att kunna sälja dem. De två byggnaderna är f d fattigstugan och Övre Bredgården. Dessa byggnader, samt två intilliggande byggnader, Övre Bredgårdens uthus, ges samtidigt olika former av skydd i den nya detaljplanen.

Undertecknad har inför denna remiss inte besökt platsen, och har tidigare bara sett dem exteriört.

Synpunkter på planförslaget

I planförslaget anges att huset närmast vägen är en "sockenstuga". Den aktuella byggnaden har använts som en före detta fattigstuga/kyrkvaktarbostad. Sockenstugan stod väster om kyrkobyggnaden, men flyttades och blev bygdegård för Ekeby, i samband med att kyrkogården utvidgades 1958.

Undertecknad tycker rent generellt att det är tråkigt när församlingar väljer att stycka av kyrkomarken för att eventuellt sälja byggnader, då de samhör med kyrkomiljön och för att en lång historisk tradition och kontinuitet bryts.

Men samtidigt är det positivt att den f d fattigstugan, Övre Bredgården och dess två uthus nu får rivningsförbud (r) och varsamhetsbestämmelse (k) i detaljplan. Samtliga byggnader är viktiga för kyrkomiljön, genom att de ligger så nära kyrkobyggnaden och kyrkogården, samt för att de tidigare har haft en funktion med anknytning till kyrkobyggnaden och församlingen. Det är också positivt att omgivande mak är "prickmarkerad", samt att ev nybyggnad norr om Övre Bredgården har fått utformningsbestämmelse, f.

Fattigstugans byggnadsår är okänt. Men eftersom en byggnad ligger på samma plats på en karta från år 1813, är det sannolikt att åtminstone delar av huset är minst så pass gammalt. Den före detta fattigstugan är kulturhistoriskt värdefull och ligger i anslutning till kyrkobyggnaden, samt inom kyrkomiljön och riksintresset för kulturmiljövården. Genom dess höga ålder, tidigare användning som fattigstuga och kyrkvaktarbostad, samt dess läge i en värdefull bebyggelsemiljö, tycker undertecknad att det är motiverat att även ge byggnaden skyddet q, med innebörden att det är en särskilt värdefull byggnad som avses i PBL 8 kap 13§. (Se även BFS 2016:6, BBR23, 1.22)

Viktiga karaktärsdrag att vara varsam om vad gäller den f d fattigstugan är dess proportioner och volym, materialval och utförande. Detaljer som är väsentliga för karaktären är det äldre takteglet, rödfärgad äldre locklistpanel, utkragad skorsten, samt spröjsade vitmålade fönster. Invändigt kan det finnas äldre murstock, äldre ytskikt, samt äldre snickerier kvar som är viktiga att bevara.

Bemötande:

Felskrivningen kring det f.d fattighuset är noterad och text i planbeskrivningen är uppdaterad.

Den tidigare angivna varsamhetsbestämmelsen för befintlig bebyggelse inom planområdet, k, justeras till skyddsbestämmelse, q. Vidare har en bestämmelse om utökad lovplikt införts och som innebär att det krävs lov för ändring av fasadbeklädnad och byte av fönster med syfte att säkerställa att skyddsbestämmelsen, q, efterlevs. På så vis har kommunen en chans till dialog med byggherren inför åtgärd så att åtgärderna vidtas på ett, för byggnaderna, lämpligt sätt.

I och med att detaljplanens syfte har korrigerats till att enbart möjliggöra för två stycken avstyckningar så ingår inte de två uthusen i planområdet och skyddsbestämmelser ingår därmed inte längre i planen. Det finns dock ingen intention att riva de två uthusen.

Bygglov krävs vidare också för attefallshus, attefallstillbyggnader, friggebodar, skärmtak och plank/murar som annars är bygglovsbefriade för enbostadshus.

Synpunkter tillgodosedda.

Räddningstjänsten

Vatten för brandsläckning ska finnas tillgängligt för räddningstjänsten enligt anvisningar från VAV P83.

Bemötande:

Brandpost finns längs Kyrkvägen inom 75 meter från Nedre Bredgården inom planområdet. Planbeskrivningen uppdateras på information samt att anvisningar enligt VAV P83 ska följas.

Synpunkt tillgodosedd

Avsändare under granskningen 2019

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit förslag till detaljplan för granskning enligt 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med planen är att ändra markanvändningen inom del av fastigheten till bostadsändamål och möjliggöra en avstyckning av stamfastigheten. Till syftet hör också att ändra användning från park och plantering till kyrkoändamål. Syftet är också att begränsa byggrätten för befintliga byggnader, samt att säkerställa skyddet av kulturhistoriska värden i befintlig bebyggelse. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under granskningstiden ska länsstyrelsen yttra sig över planförslaget, om länsstyrelsen bedömer att

- riksintressen enligt miljöbalken inte tillgodoses,
- miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte följs,
- strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- mellankommunala intressen inte samordnats på ett lämpligt sätt
- att bebyggelse eller byggnadsverk blir olämpliga med hänsyn till hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

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

Granskningsförslaget har i huvudsak beaktat de synpunkter som framförts i Länsstyrelsens samrådsyttrande daterat 2019-06-28. Länsstyrelsen bedömer, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Länsstyrelsens råd enligt 2 kap. PBL

Redaktionella synpunkter

Enligt PBL är det en kommunal angelägenhet att planlägga användning av mark och vatten inom kommunen. Planhandlingarna ska därför vara upprättade och undertecknade av tjänsteman på kommunen och inte enbart av en extern plankonsult.

I planbeskrivningen (s.9) uppges följande. ”Med hänsyn till områdets kulturhistoriska värde krävs bygglov för uppförande av attefallshus, attefallstillbyggnad [...] Även vid byte av fasadbeklädnad och fönster **ska bygglov beviljas**.” Det är en missvisande formulering, bör ändras till ”krävs bygglov”.

Bemötande:

Justeringar görs i enlighet med yttrandet.

Synpunkter tillgodosedda

Lantmäteriet

Lantmäteriets tidigare synpunkter är i huvudsak tillgodosedda.

ERSÄTTNING FÖR MINSKANDE AV GA

Gemensamhetsanläggningen Bergshammar ga:1 behöver som en följd av planförslaget omprövas och omfördelning/minskning av de upplåtta områdena behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada.

I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

Bemötande:

I och med att syftet med detaljplanen har korrigerats och planområdet ritats om så ingår gemensamhetsanläggningen Bergshammar GA:1 inte längre i planområdet. En omprövning av GA blir därmed inte längre relevant och dessa stycken stryks därför i den reviderade granskningsversionen.

Synpunkt tillgodosedd.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall AB har inget ytterligare att tillföra i detta ärende.

Bemötande:

Noterat.

Synpunkt tillgodosedd.

Intressenter vars synpunkter enbart delvis eller ej tillgodosetts

Länsstyrelsen (enbart delvis under samrådet)

Avsändare under granskningen 2022

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen hade inga synpunkter på det granskningsförslag som var utställt under perioden 2019-09-17 till 2019-10-01. De förändringar som gjorts i det nu aktuella granskningsförslaget förändrar inte Länsstyrelsens bedömning av hur statliga eller andra allmänna intressen tillgodoses.

Länsstyrelsen bedömer därför, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Bemötande:

Noterat.

Synpunkt tillgodosedd.

Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

GRUNDKARTA

- Teckenförklaring till grundkartan saknas.
- Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

GENOMFÖRANDETID BÖR ANGES I ANSLUTNING TILL PLANBESTÄMMELSERNA

Planens genomförandetid framgår inte av plankartan, vilket det bör göra på grund av följande skäl:

Vid framtagande av detaljplaner som följer Boverkets föreskrifter respektive allmänna råd BFS 2020:5 respektive 2020:6 behandlas genomförandetid inte som en planbestämmelse. Det anges dock i [konsekvensutredningen till BFS 2020:6](#) på s. 24. *”Genomförandetiden är inte en planbestämmelse men informationen om vilken genomförandetid som gäller **behöver tydligt framgå av detaljplanens redovisning.** Genomförandetiden kan därför, trots att det inte är någon planbestämmelse, redovisas under en egen rubrik i listan med planbestämmelser.”* Boverket föreslår i det [allmänna rådet](#), avsnitt 2.1, att rubriken ovanför texten om genomförandetiden ska vara ”Genomförandetid” med samma rubriknivå som till exempel rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”.

BEGREPPET TOMT

I planförslaget förekommer begreppet tomt på flera ställen. Lantmäteriet vill påminna om att begreppet tomt enligt PBL är *"ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål"* (definitionen i 1 kap. 4 § PBL). Begreppet tomt har inte någon betydelse i äganderättsligt hänseende, medan däremot fastighet är ett fastighetsrättsligt begrepp. En fastighet kan ibland innehålla flera tomter och ibland kan en tomt kan vara uppdelad i flera fastigheter. Eftersom tomt inte är ett fastighetsrättsligt begrepp medför det att det i vissa situationer kan vara svårt att definiera vilken omfattning tomten har och var tomtgränsen går. Begreppet fastighet är därför ofta att föredra i planbestämmelser. Se gärna [en film från Boverket ang. begreppen tomt och fastighet](#).

- På vissa ställen i den aktuella planen kan det vara lämpligt att använda begreppet tomt, som i hänvisning till tidigare gällande planbestämmelse, medan det i de flesta fall är lämpligare med begreppet fastighet.

EV. ERSÄTTNING P.G.A. BESTÄMMELSER OM SKYDD AV KULTURVÄRDEN ELLER RIVNINGSFÖRBUD

Av planförslaget framgår inte den eventuella rätt till ersättning som en fastighetsägare kan ha när kommunen inför bestämmelser om skydd för kulturvärden eller rivningsförbud i detaljplanen. Regelverket behöver redovisas tydligt i fastighetskonsekvensbeskrivningen.

PLANAFTAL/ PLANEKONOMI

Lantmäteriet kan inte vid genomläsning av planhandlingarna utläsa hur kostnaderna för planens framtagande finansieras. Vem finansierar planarbetet? Planens ekonomiska konsekvenser för kommunen och för enskilda fastighetsägare och rättighetshavare ska redovisas. Beskrivningen underlättar kopplingen till kommunens investeringsbudget och visar att planen är ekonomiskt genomförbar.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Under rubriken Fastighetsrättsliga frågor i planbeskrivningen anges att fastighetsbildning prövas i lantmäteriförrättning av Lantmäteriet. Lantmäteriet stavas med stort L.

Bemötande:

Grundkartan samt aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen har uppdaterats i plankartan sedan granskningen. Grundkartan är framtagen enligt symboliken i HMK-ka. Istället för att infoga en teckenförklaring till grundkartan så hänvisar kommunen till HMK-ka. Enligt kommunens bedömning försvårar en teckenförklaring för grundkartan plankartans läsbarhet i detta fall.

Genomförandetid har kompletterats på plankartan.

Kapitlet om ekonomiska frågor har utvecklats sedan samrådet, där det ekonomiska ansvaret förtydligats. Ersättning på grund av att kommunen inför bestämmelser om skydd för kulturvärden eller rivningsförbud i detaljplanen har kompletterats i planbeskrivningen. Kommunens har informerat sökanden om regelverket och stämt av kring ersättningsanspråk. Då planen inte bedöms försvåra genomförandet för fastighetsägaren så har en överenskommelse skett om att ersättningsanspråk inte kommer sökas.

I övrigt har en del redaktionella ändringar skett för att möta Lantmäteriets yttrande. Exempelvis har begreppet tomt ändrats till fastighet i de fall där det är lämpligt.

Synpunkt tillgodosedd.

Sörmlands museum

Yttrande:

I planbeskrivningen står det Åtting på sidan

Det står olika uppgifter i planbeskrivningen sidan 8 och på plankartan. I planbeskrivningen står det att "Detta regleras genom planbestämmelsen q med formuleringen:

Byggnadernas karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, material, färgsättning samt detaljeringsnivå ska bevaras".

På plankartan står det "q **Bebyggelsens karaktär** vad gäller volym, proportioner, material, färgsättning och detaljeringsnivå ska bevaras, 4 kap 16 § 3.

Formuleringen med *Byggnadernas karaktärsdrag* är nog att föredra, men det bör vara likadant formulerat.

Samma gäller om utformningsbestämmelserna, f-formuleringarna. I planbeskrivningen står det "**f1 och f2** med formuleringarna: Fasad ska **utföras** med faluröd träpanel. Tak ska utformas med röda tegelpannor och utföras som sadeltak".

På plankartan står det:

"Utformning **f** Fasad ska **utformas** med faluröd träpanel **f1** Tak ska vara av röda tegelpannor och utformas som sadeltak".

Det är bra om det är likadant formulerat.

På plankartan står det om ändrad lovplikt:

a

Bygglov krävs även för åtgärder enligt PBL 9 kap. § 4 stycke 1-3, så kallade attefallsåtgärder, friggebod, skärmtak och plank/mur. Även ändring av fasadbeklädnad och byte av fönster är bygglovspliktiga.

Här kan gärna texten kompletteras med *ändring av takmaterial eller takbeklädnad, till:*

Bygglov krävs även för åtgärder enligt PBL 9 kap. § 4 stycke 1-3, så kallade attefallsåtgärder, friggebod, skärmtak och plank/mur. Även ändring av fasadbeklädnad, **takmaterial** och byte av fönster är bygglovspliktiga.

Bemötande:

Redaktionella ändringar har genomförts så att det är formulerat likadant i planbeskrivning och plankartan. Att detta inte stämde överens beror på att planbestämmelsekatalogens formuleringar har ändrats mellan granskningstillfällena.

Synpunkt tillgodosedd.

Skanova (Telia Company) AB

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Bemötande:

Ingen ledning som ligger inom planområdet påverkar andra fastigheter och kräver därmed inte ett u-område. Däremot ligger en ledning i vägen söder om fattigstugan. Ett skyddsavstånd har ritats in i plankartan på 2 meter från ledningens mitt. Avståndet har samråtts och godkänts av ledningsägaren.

Synpunkt tillgodosedd.

Region Sörmland

Inga synpunkter annat än påpekande av faktafel. I planbeskrivningen anges att hållplats Bergshammar kyrka trafikeras av linje 470. Det är fel. Det ska vara linje 570.

Bemötande:

Planbeskrivningen har ändrats så att det står busslinje 570 istället för 470.

Synpunkt tillgodosedd.

PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Bemötande:

Fastighetsägaren har informerats om att placering av postlåda ska samrådas med PostNord och ska kunna ske på ett miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och arbetsmiljöfrämjande sätt.

Synpunkt tillgodosedd.

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd av administrativ handläggare Ewa Hellström och kommenterad av planarkitekt Victor Persson

**Samhällsbyggnad
Stadsbyggnadsenheten**

Linda Kummel
Chef Stadsbyggnadsenheten

Victor Persson
Planarkitekt



Detaljplan för del av Bergshammar 15:2

Nyköpings kommun

Planbeskrivning

Antagandehandling

Upprättad 2022-04-19

Förutsättningar

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser. Till planen hör planbeskrivning, samrådsredogörelse, behovsbedömning samt fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för att ändra markanvändningen inom del av fastigheten Bergshammar 15:2 till bostadsändamål och möjliggöra en avstyckning av fastigheten.

Syftet är också att begränsa byggrätten för befintliga byggnader inom planområdet samt att säkerställa dess kulturhistoriska värde genom att ange rivningsförbud och skyddsbestämmelser.

Detaljplanen syftar också till att möjliggöra för ytterligare en avstyckning från kyrkan genom att ta bort gällande detaljplans krav på minsta fastighetsstorlek.

För byggnaderna föreslås, förutom skyddsbestämmelser, att det även ska gälla rivningsförbud för båda byggnaderna. Detta motiveras av den kulturhistoria som bebyggelsen är en del av. Det finns en kulturhistorisk karakterisering och bedömning av Bergshammar kyrka som är gjord av Sörmlands museum (2010) där det bl.a. går att läsa om kyrkan och dess omgivnings värde. Detaljplanen är dessutom en del av Kiladalen (D55) som är av riksintresse för kulturmiljövården där ett viktigt uttryck för riksintresset är sockenkyrkorna med tillhörande prästgårdar och skolor.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt PBL, SFS 2014:900, 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

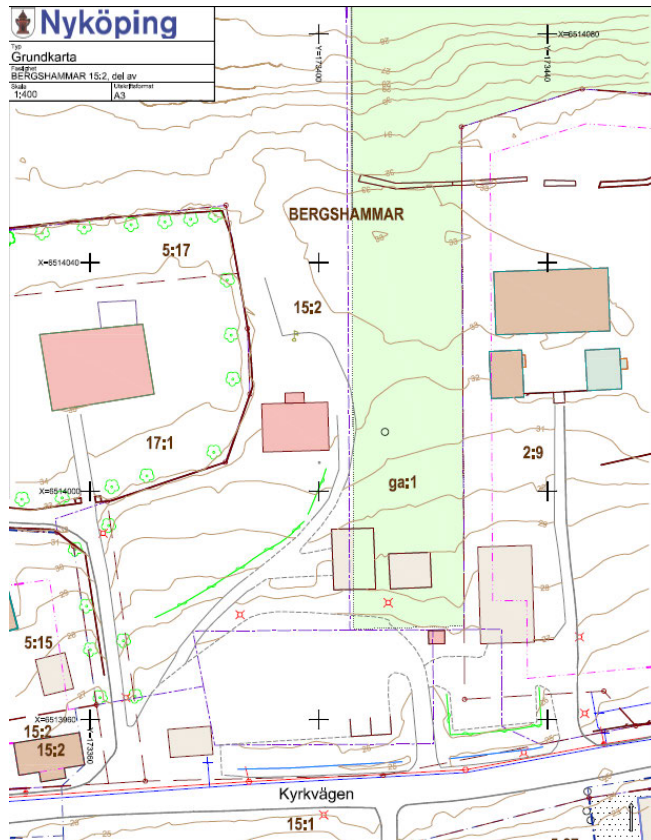
Planområdet är beläget i Bergshammar, inom Bergshammar kyrkby som ligger cirka 7 kilometer väster om Nyköpings stadskärna. Kyrkbyn är omgiven av odlingslandskap i norr och i väster och gränsar i öster till Bergshammars villasamhälle. Byn är högt belägen och husen är placerade förhållandevis tätt. Bergshammars kyrka, kyrkotomt och begravningsplats som gränsar till planområdet i väster är skyddade enligt 4 kap. 3 och 13 § kulturmiljölagen. Planområdets areal är ca 900 m².



Ortofoto över Bergshammar kyrkby med ungefärligt planområde markerat i rött.

Markägoförhållanden

Kiladalens församling är ägare till all mark inom planområdet. Planområdet omfattar del av fastigheten 15:2. Fastigheten angränsar i öster till Bergshammar GA:1.



Grundkarta som visar fastighetsgränser i detaljplanens närområde.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Enligt Översiktsplanen för Nyköping 2040 så anges att målbilden för Bergshammar är ett område med varierad bebyggelse. I området finns delar som är lämpliga att utreda för omvandling och i orten finns även en känslig kyrkomiljö att ta hänsyn till. De höga kulturhistoriska värdena måste beaktas vid ny exploatering.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplan och fördjupad översiktsplan då det säkerställer värdet på befintlig bebyggelse inom området och reglerar byggrätt till i stort befintliga förhållanden.

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

P69-20 "Förslag till ändring av byggnadsplan för Bergshammar del av fastigheten 15:1 m.fl. i Jönåkers kommun Södermanlands län", tillhörande länsstyrelsen i Södermanlands län. Fastställd av länsstyrelsen 22 september 1970. Genomförandetiden har gått ut.

Gällande detaljplan anger kyrkoändamål för fastighet 17:1. Det västra skiftet är delvis planlagt som vägområde och den östra delen är planlagd för park och plantering. Övre Bredgården ligger idag på mark som inte får förses med byggnad och inom mark för begravningsändamål.

För det förre detta Fattighuset 1, byggnaden i den södra delen av planområdet, gäller:

P62-4 "Förslag till byggnadsplan för Bergshammar i Bergshammars socken, Jönåkers kommun". Fastställd av Länsstyrelsen 8 juni 1962. Genomförandetiden har gått ut.

I gällande plan anges markanvändningen bostad för det före detta Fattighuset 1 men reglerar att minsta fastighetsstorlek för boningshus inte får understiga 800 kvm. Detta innebär att stugan inte kan avstyckas ifrån kyrkan och säljas som bostadsfastighet varför en planändring måste till.

Riksintressen

Riksintresse för kulturmiljövården

Planområdet ligger inom området Kiladalen (D55) som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården. Sockenkyrkorna med tillhörande prästgårdar och skolor anges vara en viktig del i uttrycket för riksintresset. Enligt kunskapsunderlaget för riksintresset är Bergshammar kyrkby en del av ett större kulturlandskap som innehåller öppna odlingsmarker omgivna av skogsmark där en bebyggelseexpansion från yngre järnåldern och framåt kan studeras. Här finns fornlämningar och värdefull utpekad bebyggelse som ger bebyggelsehistoriska kunskapsvärden. Övre Bredgården samt bostadshuset vid vägen, som båda avses planläggas för bostadsändamål, ligger inte inom kyrkotomt eller begravningsplats och omfattas därför inte av kulturmiljölagens skydd. Bebyggelsen ligger dock i direkt anslutning till kyrkomiljön.

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka nämnt riksintresse negativt då detaljplanen i stort reglerar befintlig bebyggelse. Inga nya huvudbyggnader tillåts inom planområdet. Planen prövar lämpligheten till att upprätta mindre komplementbyggnad i anslutning till huvudbyggnad under förutsättning att den gestaltas på ett för området anpassat sätt.

Detaljplanen skyddar också befintlig bebyggelse inom planområdet genom rivningsförbud och skyddsbestämmelser vilket anses vara åtgärder som tillgodoser riksintresset.

Kommunala beslut

Kiladalens församling har ansökt om planbesked för att stycka av del av fastigheten 15:2 och sälja den som bostad. Ansökan utökades med att möjliggöra för en ytterligare avstyckning.

Bygg- och tekniknämnden har 2017-02-10 § 26 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för del av fastigheten Bergshammar 15:2 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-05-28 § 53 att ett planförslag får skickas ut på samråd.

Under perioden 2019-09-17 t.o.m. 2019-10-01 har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig kring ett reviderat planförslag. Efter granskningsperioden reviderades planförslaget i sådan omfattning att ett nytt granskningstillfälle genomfördes under perioden 2022-02-11 t.o.m 2022-02-25.

Behovsbedömning av detaljplan

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

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

Planområdet är en del av en gammal kyrkomiljö med gårdar kvar från laga skiftet 1844. Kyrkbyn är högt belägen och husen tätt placerade utmed den gamla landsvägens båda sidor. Högst upp på kullen ligger Bergshammars kyrka. Sin nuvarande storlek och form fick kyrkan efter utbyggnad under 1400-talet. Övre Bredgården inom planområdet utgör en av de fyra delar av Bredgården som uppstod vid laga skiftet 1844 och omfattade de enda byggnader som fick stå kvar.

Planförslaget syftar till att begränsa byggrätten till aktuella förhållanden och inte tillåta någon nybyggnation av huvudbyggnader. Detta tillsammans med lämpliga bestämmelser på befintlig bebyggelse säkerställer också att detaljplanen inte påverkar landskapsbilden negativt.

Bebyggelse

Bergshammars kyrkby var förr socknens största by och traktens självklara centrum. Innan laga skifte i byn 1844 trängdes odlad jord med bostadshus och ekonomibyggnader på kullen. Sedan några gårdar flyttats söder om byvägen och ett par försvunnit under 1900-talet är idag antalet byggnader färre. Trots detta finns ännu en bevarad byprägel med samlad bebyggelse på den gamla landsvägens två sidor.

Väster om kyrkan ligger Åttinge; f.d kaplan/komministerboställe och numera en del till det mer nyuppförda församlingshemmet. På den utökade kyrkogården väster om kyrkan låg tidigare sockenstugan som flyttades 1958 och blev Bergshammars bygdegård. Öster om ligger Östergården med en välbehållen mangårdsbyggnad från början av 1900-talet. Under 1970-1990-talet har det nya villasamhället brett ut sig på den gamla bymarken.



Flygbild över Bergshammars kyrkby. Källa: bygdeband.se

Inom planområdet ligger Övre Bredgården som idag används till kyrkans verksamhet och intill den gamla byvägen ligger det gamla Fattighuset 1, ett före detta fattighus som kyrkan i dagsläget hyr ut som bostad. Fattigstugans byggnadsår är okänt, men delar av huset härstammar minst från tidigt 1800-tal. Byggnadens höga ålder, historiska användning och placering i anslutning till kyrkan gör att byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde samt ingår i den kulturhistoriska kyrkomiljön. Söder om Övre Bredgården finns 2 förrådsbyggnader som fortsatt ska vara i kyrkans ägo.



Äldre bild på Övre Bredgården. Årtal okänt. Källa: Bygdeband.se



Bild på Fattighuset 1, intill Kyrkvägen

Planförslaget reglerar befintliga förhållanden och några nya huvudbyggnader möjliggörs inte. Avsikten med den nya detaljplanen är att ändra markanvändningen till bostadsändamål för att möjliggöra en avstyckning och försäljning av Övre Bredgården samt Fattighuset 1. Byggnadernas bevarande säkerställs genom rätt

markanvändning och får likt övriga byggnader inom planområdet skydd mot rivning. Detta regleras med bestämmelsen r med formuleringen:

Byggnaden får inte rivas.

Förvanskningförbudet säkerställs genom skyddskrav. Detta på grund av den kulturhistoriskt värdefulla miljö som bebyggelsen är en del av.

Tanken med detaljplanen är att tidigare nämnt riksintresse ska vårdas och förvaltas så att det kan bevaras och upplevas så länge som möjligt. För aktuellt planområde innebär det bland annat att:

- Verksamheter som kan påverka områdets fysiska utformning anpassas till utpekade värden och ska genomföras på ett sådant sätt att kunskapsbärande företeelser inte påverkas negativt.
- Bebyggelse nyttjas och underhålls på antikvariskt anpassat vis. Nyttillkommande bebyggelse underordnas befintlig bebyggelses placering, struktur och utformning. Höga anläggningar placeras i icke dominerande lägen.
- Fornlämningar bevaras. Närområdet kring Bergshammar är rikt på fornlämningar, det finns äldre arkivuppgifter om att det har legat ett gravfält i anslutning till kyrkan och enligt uppgift ska det även ha funnits en runsten på platsen. Med hänvisning till de försvunna fornlämningarna som funnits i kyrkans närhet kan det bli aktuellt med arkeologiska utredningar inför markingrepp, samråd med Länsstyrelsen ska därför hållas innan eventuell exploatering. Om fornlämningar påträffas i samband med eventuella markarbeten måste arbetet avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

Övre Bredgården ska behålla sin ursprungliga karaktär avseende material, färgsättning och detaljer, detsamma gäller även för Fattighuset 1 vid vägen och de två komplementbyggnaderna. Detaljer som är väsentliga för karaktären är det äldre takteglet, rödfärgad äldre locklistpanel, utkragad skorsten, samt spröjsade vitmålade fönster. Detta regleras genom planbestämmelsen q med formuleringen:

Byggnadens karaktär vad gäller volym, proportioner, material, färgsättning och detaljeringsnivå ska bevaras

Uppförande av mindre komplementbyggnad föreslås att tillåtas norr om Övre Bredgårdens befintliga huvudbyggnad. Placeringen i bakkant har som syfte att upplevelsen av området från vägen ska fortsatt frontas av den befintliga, äldre bebyggelsen. Gestaltningen regleras också så att tillkommande komplementbyggnad/er anpassas till kringliggande bebyggelse och kulturmiljö genom bestämmelserna *f1* och *f2* med formuleringarna:

Fasad ska utformas med faluröd träpanel.

Tak ska vara av röda tegelpannor och utformas som sadeltak.

Med hänsyn till områdets kulturhistoriska värde krävs bygglov för uppförande av attefallshus, attefallstillbyggnad, friggebod, skärmtak, staket och murar. Även vid byte av fasadbeklädnad, takmaterial och fönster krävs bygglov.

Offentliga rum och platser

Planförslaget innebär inga nya parker, torg eller andra offentliga platser. Området direkt norr om planområdet är planlagt som park och består idag av obebyggd naturmark. Även en del av planområdet är planlagt som parkmark, detta föreslås ändras till markanvändning för bostad respektive kyrkoändamål. Detta stämmer bättre överens med dagens användning. Markområdet som ändras är litet och allmänheten bedöms ha fortsatt god tillgång till parkmark.

Natur

Bergshammar ligger i Kiladalen som är en långsträckt sprickdal och som är Kilaåns dalgång. Bergshammar omgärdas av ett gammalt odlingslandskap. Sydväst om planområdet ligger Kiladalens Golfklubb.

Miljöförhållanden

Ungefär 100 meter norr om planområdet går väg 800, en landsväg med hastighetsgräns på 80 km/h. Terrängen mellan planområdet och väg 800 är kuperad och bebyggelsen ligger placerad på och bakom en höjdrygg varför buller inte bedöms vara en störande faktor. Enligt uppskattade beräkningar blir den ekvivalenta ljudnivån vid den norra fasaden på Övre Bredgården 52 dBA. Beräkningsmetod som har använts presenteras av Boverket i broschyren "Hur mycket bullrar vägtrafiken?". Medeldygnflödet på väg 800 norr om planområdet är enligt trafikverket ca 4200 fordon, detta ger en ekvivalent ljudnivå på ungefär 67 dBA på ett avstånd om 10 meter från vägens mitt. Med en reducering av värdet med avseende på avståndet till huset (100 meter) samt den mjuka marken som också innebär en dämpning fås ett nytt värde på ungefär 52 dBA. I denna beräkning har inte hänsyn tagits till terrängens ojämnheter eller att mottagare finns på andra sidan av en höjdrygg, sett från ljudkällan, något som bör sänka bullret något.

Trafikbuller från kyrkvägen, söder om aktuellt planområde, har också uppskattats för att göra en bedömning vilken påverkan trafiktrafikbullret har på f.d. fattighuset. Samma beräkningsmetod som tidigare har använts. Den skyltade hastigheten på vägen är 50 km/h och har ett medeldygnflöde på 280 bilar. Avståndet från huset till vägens mitt är så pass kort, under 10 meter, att ingen reducering med avseende på avståndet kan göras. Med dessa värden uppskattas den ekvivalenta ljudnivån vara 55 dBA vid husets södra fasad. I beräkningen har dock inte det låga medeldygnflödet tagits hänsyn till, 280 bilar är ett jämförelsevis lågt värde, beräkningsmodellen börjar t.ex. på 1000 bilar varav ljudnivån kan antas vara något lägre än 55 dBA. Hastigheten som bilar färdas på förbi huset bedöms också vara något lägre än den skyltade hastigheten då vägen är så pass smal att få håller 50 km/h.

Inom detaljplanens närområde ligger en mindre hästgård. Planområdets södra huvudbyggnad ligger endast 50 meter från stallbyggnad men då det är befintliga förhållanden som inte förändras eller förvärras i och med planläggningen föreslås

ingen åtgärd. Viss risk för allergenspridning finns för övriga byggnader men den bedöms vara försumbar då det inte är direkt närhet till stall eller hage samt att växtlighet finns mellan källan till möjlig allergenspridning och planområdet. Båda dessa faktorer har visat sig viktiga för reducering av allergener. Området är dessutom av lantlig karaktär och djurhållning bör vara något som kan förutsättas, i närområdet finns i dagsläget också bostäder på motsvarande avstånd till hästgården.

Hög risk för markradon finns inom området enligt jordartskartan. För att säkerställa om radon finns i byggnad krävs mätningar i befintliga byggnader.

Sociala frågor

Närmsta grund- och förskola ligger inom 800 meter från planområdet. Skolan nås via Kyrkvägen som inte har en separerad gång- och cykelbana.

Busshållplats finns i området, gång- och cykelbana (löper 50 meter norr om planområdet men ansluter inte till planområdet) från Bergshammar ansluter både till Svalsta i väster och Nyköpings tätort i öster. Med tanke på bebyggelsens lantliga läge är tillgängligheten till kollektivtrafik och tätort relativt sett bra.

Tekniska förutsättningar

Bebyggelsen är ansluten till kommunala vatten- och avloppsledningar samt elnät. Detaljplanen bedöms inte påverka befintliga elledningar. Strax utanför planområdet går en underjordisk ledning. Ledningen kräver ett skyddsavstånd på 2 meter i båda riktningar från ledningens mitt. Detta regleras med hjälp av bestämmelsen u1 med formuleringen:

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Ledningsnät för omhändertagande av dagvatten finns inte utbyggt inom planområdet. Förslaget förutsätter ett lokalt omhändertagande av dagvatten och då inga större nya hårdgjorda ytor planeras bedöms infiltration kunna ske inom den egna fastigheten. De stora gräsytor som också finns inom planområdet möjliggör en infiltration av dagvatten, markens lutning motverkar också vattenansamlingar inom området. För att säkerställa detta begränsas andelen hårdgjord yta till 20 % inom planområdet, på så sätt bibehålls också områdets gröna karaktär. Detta regleras med hjälp av bestämmelsen b med formuleringen:

Minst 80 % av marken ska vara genomsläpplig.

Brandpost finns längs Kyrkvägen inom 75 meter från Nedre Bredgården. Svenskt vattens anvisningar enligt VAV P83 ska följas.

Kommunikationer

Planområdet ligger cirka 150 meter ifrån busshållplats Bergshammar k: a på Kyrkvägen. Hållplatsen trafikeras av busslinje 563, 570, 590 och 663. På Nyköpingsvägen norr om planområdet finns det en utbyggd cykelbana. Denna leder in till Bergshammar och vidare, separerad från biltrafik, hela vägen in till Nyköpings tätort.

Parkering och angöring

Parkering kan lösas på egen fastighet för Övre Bredgården. Fastigheten nås från Kyrkvägen och tillfart behöver ske över angränsande kyrkans mark.

För att säkra kyrkans fortsatta tillträde till de norra delarna av stamfastigheten Bergshammar 15:2 lämnas en passage om 3 meter mellan befintlig bostadsfastighet Bergshammar 2:9 och planerad avstyckningslott.

Det f.d fattighuset nås från Kyrkvägen. Utrymme för parkering inom den egna framtida fastigheten är begränsad. Yta finns för uppställning men tar samtidigt yta i anspråk som behövs för andra funktioner inom en fastighet såsom erforderlig friyta/trädgård. Eventuellt behöver därför parkering ske på annan fastighet och rättigheten säkras med servitut. Intill fastigheten ligger kyrkans besöksparkering inom vilken utrymme finns för parkering. Slutlig lösning avgörs av Lantmäteriet i kommande förrättning.

Genomförande

Organisatoriska frågor**Tidplan**

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

Samråd maj, 2019

Granskning oktober, 2019

Granskning nr 2 januari 2022

Antagande april, 2022

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Detaljplanen innehåller ingen allmän platsmark. Exploatören finansierar och ansvarar för genomförandet av detaljplanen.

Avtal**Planavtal**

Planavtal har tecknats mellan Nyköpings kommun och Kiladalens församling.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning prövas i en lantmäteriförrättning av Lantmäteriet. Kiladalens församling ansvarar för ansökan samt kostnad för de förrättningar som krävs.

Figuren nedan illustrerar de fastighetsbildningar som kan bli aktuella. Från stamfastigheten planeras två avstyckningar för bostadsändamål, områdena markerade med röd gräns. Nuvarande gemensamhetsanläggning, Bergshammar GA:1 markerat med grönt, angränsar till fastigheten i öster.



Illustration av den fastighetsbildning som är aktuell. Röd gräns visar tillkommande bostadsfastigheter. Grönt område utgör Bergshammar GA:1.

Tillfart till ny bostadsfastighet i norr löses förslagsvis genom att ett servitut bildas över stamfastighet Bergshammar 15:2 i samband med fastighetsbildning. De nybildade fastigheterna behöver också servitut för VA-ledningar till anslutningspunkten för vilken det med fördel upprättas en gemensamhetsanläggning med de tre fastigheter som nyttjar denna. För bostadsfastigheten som bildas för den f.d. fattigstugan kan det erfordras ett behov av servitut för parkering på annans fastighet på grund av begränsat markutrymme (se *Parkering och angöring*). Möjlighet till parkeringsplats för bil finns på anslutande parkering inom kyrkans fastighet.

I fastighetsgränsen mellan kyrkan (17:1) och Övre Bredgården (15:2) löper en stenmur. Stenmuren följer inte fastighetsgränsen och ligger delvis på fastighet 15:2. Planområdesgränsen är därför dragen med muren som utgångspunkt. Vid fastighetsreglering bör detta justeras så att fastighet 17:1 omfattar hela muren och kan sköta underhållet av den.

Ekonomiska frågor

Kiladalen församling finansierar kostnaderna för planens framtagande. De ansöker och bekostar även de fastighetsregleringar och servitut som krävs. Fastighetsägaren ansvarar för genomförandekostnader inom egen fastighet. Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Enligt PBL (2010:900) 4 kap. 42 § får kommunen skydda mark som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Vid beslut om en detaljplan med bestämmelser om skydd av kulturvärden har den som äger en fastighet som berörs av bestämmelsen rätt till ersättning av kommunen för den ekonomiska skada som bestämmelsen medför enligt PBL (2010:900) 14 kap. 10 §. Rätten till ersättning gäller dock endast om bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom den berörda delen av fastigheten.

Bestämmelserna q och r bedöms inte påverka fastighetsägaren eller genomförandet av planen negativt. Kommunen har inte genom något särskilt föreläggande förelagt fastighetsägaren att anmäla anspråk på ersättning. Fastighetsägaren avser inte inkomma med ersättningsanspråk enligt överenskommelse.

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser av avvikelse från ÖP

Planen medför inga avvikelser från kommunens översiktsplan.

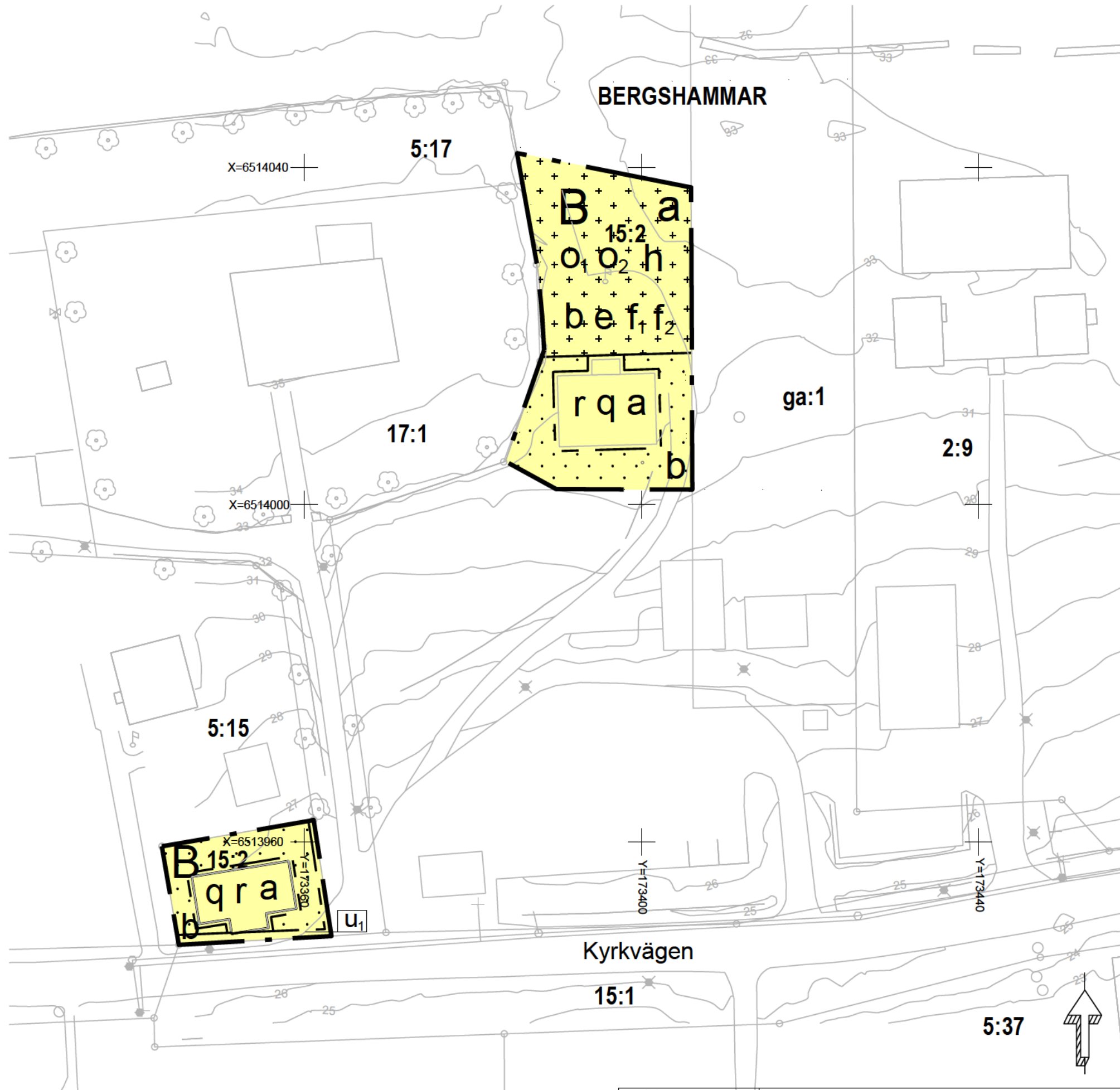
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

För Kiladalens församling innebär förslaget till ny detaljplan att markanvändningen blir kvartersmark för bostäder. Församlingen kan efter en avstyckning sälja befintliga byggnader som bostadshus vilket innebär en intäkt för församlingen.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Nyköpings kommun. Detaljplanen har upprättats av planarkitekterna Pernilla Knutsson och Gustav Carlsbrand på Ramboll Sverige och reviderats av Victor Persson, planarkitekt på Nyköpings kommun.

Victor Persson
Planarkitekt
Samhällsbyggnad, Nyköpings kommun



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
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Höjd på byggnadsverk

- h Högsta nockhöjd är 4 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Rivningsförbud

- r Byggnad får inte rivas

Skydd av kulturvärden

- q Byggnadens karaktär vad gäller volym, proportioner, material, färgsättning och detaljeringsnivå ska bevaras

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel är 25 grader
- o₂ Största takvinkel är 40 grader

Utformning

- f₁ Fasad ska utformas med faluröd träpanel
- f₂ Tak ska vara av röda tegelpannor och utformas som sadeltak

Utförande

- b Minst 80 % av marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e Största exploatering är 40 kvadratmeter byggnadsarea

Ändrad lovplikt

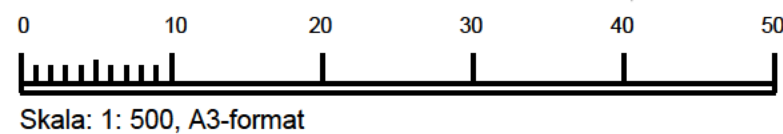
- a Bygglov krävs även för åtgärder enligt PBL 9 kap. § 4 stycke 1-3, så kallade attefallsåtgärder, friggbed, skärmtak och plank/mur. Även ändring av fasadbeklädnad och byte av fönster är bygglovspliktiga.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter den dag planen vinner laga kraft

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 Bergshammar 15:2		
Nyköpings kommun, Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling	Godkännande	
	Antagande	MSN
Upprättad 2022-03-21	Laga kraft	
Victor Persson Planarkitekt	SHB19/109	



Koordinatsystem
SWEREF99 16 30
Höjdsystem
RH2000
20220311
Eva Söderberg
Mättningsingenjör

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 hänföres till 2022-03-10

MSN § Samråd för detaljplan för PERENNEN 1 OCH 2, Anderslund, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN21/21

Sökande: Bolaget ME Johanssons HB

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för fler typer av verksamhetsetableringar inom planområdet, utöka byggrätten samt att möjliggöra för andra avstyckningar än vad gällande detaljplan medger. Detaljplanen syftar till att säkerställa en god hantering av dagvatten samt att möjliggöra för hållbar vatten- och avloppshantering inom området.

Planområdet utgörs av fastigheterna Perennen 1 och 2 och här finns idag ett flertal verksamheter etablerade. I de södra delarna av planområdet finns en privatbostad som tidigare hade koppling till befintlig handelsträdgård inom området.

Området är ca 4 hektar och ligger längs Katrineholmsvägen i Anderslund. Fastigheterna gränsar till övrig verksamhetsmark inom Hinzens krog samt koloniområde i öster. Väster och söder om området breder ett skogsområde ut sig. Strax norr om området går Katrineholmsvägen som längre västerut ansluter till Skavsta.

Befintliga byggnader är uppförda med faluröd träpanel och är placerade så att de omsluter en anlagd trädgårdsanläggning.

Detaljplanen möjliggör en ökad exploatering inom planområdet. Med ny byggnation och en mer flexibel markanvändning jämfört med befintlig detaljplan kan fler och en större variation av verksamheter etableras inom området. Gällande detaljplan är begränsande för möjligheterna att stycka av aktuella fastigheter vilket också verkar till viss del hämmande på en fortsatt utveckling av verksamhetsområdet.

I planens huvuddrag ingår även att säkerställa en hållbar vatten- och avloppshantering, inklusive dagvatten, inom området samt att anpassa ny bebyggelse till befintlig bebyggelse och landskapsbild.

Detaljplanen föreslår att marken får användas för Z - verksamheter, H- detaljhandel, K- kontor, L- handelsträdgård och veterinär. I de södra delarna av planområdet föreslås B - bostäder och O - tillfällig vistelse för att bekräfta befintlig markanvändning samt för att möjliggöra en fortsatt utveckling av fastigheten mot besöksnäringen där exempelvis lokaler för övernattningskonferens och café skulle kunna bli aktuellt.

För planområdets norra del, där verksamhetsområdet är lokaliserat, föreslås en exploateringsgrad om 50 % av fastighetsarean.

I planområdets södra del där bostäder tillåts föreslås en lägre exploateringsgrad där 15 % av fastighetsarean kan bebyggas. Denna del av planområdet bör också hållas småskalig som en naturlig övergång från Katrineholmsvägen och verksamhetsområde i norr till naturmark och koloniområde i söder och öster. Området ligger också i utkanten av det framtida utvecklingsområdet Dammgruvan, för att möjliggöra en framtida integration mellan dessa områden så bör planområdets södra del fortsatt vara småskaligt. Den södra fastigheten är förhållandevis stor för att vara en enbostadsfastighet och bedömningen är att en exploateringsgrad om 15 % är tillräckligt för fortsatt utveckling.

Tillkommande bebyggelses uttryck och skala anpassas till befintlig bebyggelse där utformning regleras genom bestämmelse att fasad ska utföras i faluröd träpanel. Höjden anpassas i de södra delarna till befintlig bebyggelse. Inom markanvändningen för olika verksamheter prövas en något högre höjd om 12 meter (gällande plan anger 10 meter totalhöjd) vilket harmonierar med angränsande verksamhetsområde Hinzens krog.

Mot riksväg 52 hålls ett bebyggelsefritt avstånd då det på denna transporteras farligt gods. Befintliga in- och utfarter avses oförändrade. Kommunen ser med fördel av in- och utfarter samnyttjas mellan verksamheterna så även områden för bilparkering inom området.

Området ligger utanför kommunens verksamhetsområde för VA. Det finns möjlighet att ansluta planområdet till kommunalt vatten- och avlopp genom avtalsanslutning med anvisad anslutningspunkt ca 1 km från planområdet.

Det finns förutsättningar till god dagvattenhantering inom området vad gäller fördröjning och rening genom att befintlig dagvattendamm byggs om för att klara ett större flöde. Efter föreslagna åtgärder minskar utflödet av dagvatten från fastigheten.

Marken inom planområdet är privatägd. Kommunen ser i nuläget inget behov av att ingå exploateringsavtal då ingen allmän platsmark berörs av planförslaget.

En undersökning av betydande miljöpåverkan har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan varför en särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning inte har tagit fram för aktuellt planförslag. Det har ändå funnits skäl att belysa följande miljöaspekter i planarbetet:

- Farligt gods och säkerhetsavstånd till Katrineholmsvägen
- Landskapsbild och gestaltning av tillkommande bebyggelse
- Vatten- och avloppsförsörjning

- Dagvattenhantering
- Exploatering i nära anslutning till riksintresset Nyköpingsåns dalgång, norr om planområdet

Barnrättsprövning

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan,
- 2) att** detaljplan för PERENNEN 1 och 2 får skickas ut på samråd samt,
- 3) att** förklara paragrafen omedelbart justerad.

Beslutsunderlag:

Undersökning om betydande miljöpåverkan, plankarta, planbeskrivning.

Beslutet skickas till:

Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om samråd för detaljplan för PERENNEN 1 OCH 2, Anderslund, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Anderslund

Sökanden: Bolaget ME Johanssons HB

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för fler typer av verksamhetsetableringar inom planområdet, utöka byggrätten samt att möjliggöra för andra avstyckningar än vad gällande detaljplan medger. Detaljplanen syftar till att säkerställa en god hantering av dagvatten samt att möjliggöra för hållbar vatten- och avloppshantering inom området.

Planområdet utgörs av fastigheterna Perennen 1 och 2 och här finns idag ett flertal verksamheter etablerade. I de södra delarna av planområdet finns en privatbostad som tidigare hade koppling till befintlig handelsträdgård inom området.

Området är ca 4 hektar och ligger längs Katrineholmsvägen i Anderslund. Fastigheterna gränsar till övrig verksamhetsmark inom Hinzens krog samt koloniområde i öster. Väster och söder om området breder ett skogsområde ut sig. Strax norr om området går Katrineholmsvägen som längre västerut ansluter till Skavsta.

Befintliga byggnader är uppförda med faluröd träpanel och är placerade så att de omsluter en anlagd trädgårdsanläggning.

Detaljplanen möjliggör en ökad exploatering inom planområdet. Med ny byggnation och en mer flexibel markanvändning jämfört med befintlig detaljplan kan fler och en större variation av verksamheter etableras inom området. Gällande detaljplan är begränsande för möjligheterna att stycka av aktuella fastigheter vilket också verkar till viss del hämmande på en fortsatt utveckling av verksamhetsområdet.

I planens huvuddrag ingår även att säkerställa en hållbar vatten- och avloppshantering, inklusive dagvatten, inom området samt att anpassa ny bebyggelse till befintlig bebyggelse och landskapsbild.

Detaljplanen föreslår att marken får användas för Z - verksamheter, H- detaljhandel, K- kontor, L- handelsträdgård och veterinär. I de södra delarna av planområdet föreslås B - bostäder och O - tillfällig vistelse för att bekräfta befintlig markanvändning samt för att möjliggöra en fortsatt utveckling av fastigheten mot besöksnäringen där exempelvis lokaler för övernattnig, konferens och café skulle kunna bli aktuellt.

För planområdets norra del, där verksamhetsområdet är lokaliserat, föreslås en exploateringsgrad om 50 % av fastighetsarean. I planområdets södra del där bostäder tillåts föreslås en lägre exploateringsgrad där 15 % av fastighetsarean kan bebyggas. Denna del av planområdet bör också hållas småskalig som en naturlig övergång från Katrineholmsvägen och verksamhetsområde i norr till naturmark och koloniområde i söder och öster. Området ligger också i utkanten av det framtida utvecklingsområdet Dammgruvan, för att möjliggöra en framtida integration mellan dessa områden så bör planområdets södra del fortsatt vara småskaligt. Den södra fastigheten är förhållandevis stor för att vara en enbostadsfastighet och bedömningen är att en exploateringsgrad om 15 % är tillräckligt för fortsatt utveckling.

Tillkommande bebyggelses uttryck och skala anpassas till befintlig bebyggelse där utformning regleras genom bestämmelse att fasad ska utföras i faluröd träpanel. Höjden anpassas i de södra delarna till befintlig bebyggelse. Inom markanvändningen för olika verksamheter prövas en något högre höjd om 12 meter (gällande plan anger 10 meter totalhöjd) vilket harmonierar med angränsande verksamhetsområde Hinzens krog.

Mot riksväg 52 hålls ett bebyggelsefritt avstånd då det på denna transporteras farligt gods. Befintliga in- och utfarter avses oförändrade. Kommunen ser med fördel av in-och utfarter samnyttjas mellan verksamheterna så även områden för bilparkering inom området.

Området ligger utanför kommunens verksamhetsområde för VA. Det finns möjlighet att ansluta planområdet till kommunalt vatten- och avlopp genom avtalsanslutning med anvisad anslutningspunkt ca 1 km från planområdet.

Det finns förutsättningar till god dagvattenhantering inom området vad gäller fördröjning och rening genom att befintlig dagvattendamm byggs om för att klara ett större flöde. Efter föreslagna åtgärder minskar utflödet av dagvatten från fastigheten.

Marken inom planområdet är privatägd. Kommunen ser i nuläget inget behov av att ingå exploateringsavtal då ingen allmän platsmark berörs av planförslaget.

En undersökning av betydande miljöpåverkan har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan varför en särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning inte har tagit fram för aktuellt planförslag. Det har ändå funnits skäl att belysa följande miljöaspekter i planarbetet:

- Farligt gods och säkerhetsavstånd till Katrineholmsvägen
- Landskapsbild och gestaltning av tillkommande bebyggelse
- Vatten- och avloppsförsörjning
- Dagvattenhantering
- Exploatering i nära anslutning till riksintresset Nyköpingsåns dalgång, norr om planområdet

Bakgrund

Bolaget ME Johanssons HB inkom 2020-12-09 inkommit med en begäran om planbesked för fastigheten Perennen 1. Den inkomna begäran om planbesked syftar till att möjliggöra för ytterligare verksamheter inom området samt att möjliggöra för andra avstyckningar än vad nuvarande detaljplan medger.

För området gäller detaljplan P06-68 med laga kraftdatum 2006-09-20. Genomförandetiden har gått ut. Detaljplanen anger bland annat att fastigheten får bebyggas med handel med sällanköpsvaror och odling; handelsträdgård med tillhörande bostad och ekonomibyggnader. Exploateringsgraden är angiven till 10 procent av fastighetsarean. Möjligheten att se över en mer flexibel markanvändningen samt utökad bygg rätt och andra avstyckningsmöjligheter behöver studeras för att uppnå sökandens syfte med planläggningen.

I Översiktsplan 2040 är området utpekad som en del av ett större utvecklingsområde för tät blandstad. I samband med en förväntad befolkningsutveckling anges området i översiktsplanen som lämpligt för en jämn blandning av bostäder och arbetsplatser där bostäder, kommersiell service, kontor, handel och icke störande verksamheter finns.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Stadsbyggnadsenheten gör vidare bedömningen att utifrån läget; nära riksväg, farligt godstransporter och buller samt i övrigt goda förutsättningar för verksamheter (synergieffekter Hinzens krog) så har det bedömts vara mer lämpligt med verksamheter än bostäder. En mer blandad bebyggelse är att föredra längre från riksvägen.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade genom ordföranden 2021-03-26 att planarbete får inledas och att detta bekostas av sökanden.

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

Beslutsunderlag

Undersökning om betydande miljöpåverkan, plankarta, planbeskrivning.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan
- 2) **att** detaljplan för PERENNEN 1 och 2 får skickas ut på samråd samt,
- 3 **att** förklara paragrafen omedelbart justerad.

Linda Kummel

Chef Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Sara Rangensjö

Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-03-17

Beslut till:

Akten

Sökanden

NYKÖPINGS KOMMUN

Detaljplan för Perennen 1 och 2

Anderslund, Nyköping



Plan- och genomförandebeskrivning
Samrådshandling

Upprättad 2022-03-21

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	5
Områdesbestämmelser och förordnanden.....	6
Riksintressen.....	6
Kommunala beslut.....	6
Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan	6
Förutsättningar och förändringar	7
Stadsbild/Landskapsbild	7
Bebyggelse.....	8
Offentliga rum och platser.....	9
Natur och grönstruktur.....	9
Kulturmiljö och fornlämningar	9
Förorenad mark	10
Radon	10
Störningar och risker	10
Sociala frågor	11
Tekniska förutsättningar.....	11
Geotekniska förhållanden.....	11
Avfall och återvinning.....	11
El, tele och fiber	11
Dagvatten och skyfallshantering	11
Vatten och spillvatten	13
Kommunikationer	14
Gång- och cykeltrafik.....	14
Kollektivtrafik	14
Biltrafik.....	15

Parkering.....	15
Utfarter	15
Genomförande	16
Organisatoriska frågor	16
Tidplan	16
Genomförandetid	16
Huvudmannskap och ansvarsfördelning.....	16
Avtal.....	16
Fastighetsrättsliga frågor	16
Ekonomiska frågor.....	17
Planekonomi.....	17
Tekniska frågor.....	17
Utredningar	17
Konsekvenser av planens genomförande	17
Medverkande i planarbetet.....	18

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, undersökning av betydande miljöpåverkan samt fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för fler typer av verksamhetsetableringar inom planområdet, utöka byggrätten samt att möjliggöra för andra avstyckningar än vad gällande detaljplan medger. Planläggningen syftar också till att säkerställa en erforderlig dagvattenhantering och utbyggnad av hållbara vatten- och avloppslösningar för tillkommande bebyggelse.

Planen möjliggör en ökad exploatering inom planområdet. Med ny byggnation och uppdaterad markanvändning kan också en större variation av verksamheter etableras här. Gällande detaljplan begränsar möjligheten till avstyckning och därigenom även en fortsatt utveckling av verksamhetsområdet. I planens huvuddrag ingår även att anpassa ny bebyggelse till befintlig karaktär samt till landskapsbilden norr om planområdet.

Planförfarande

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

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

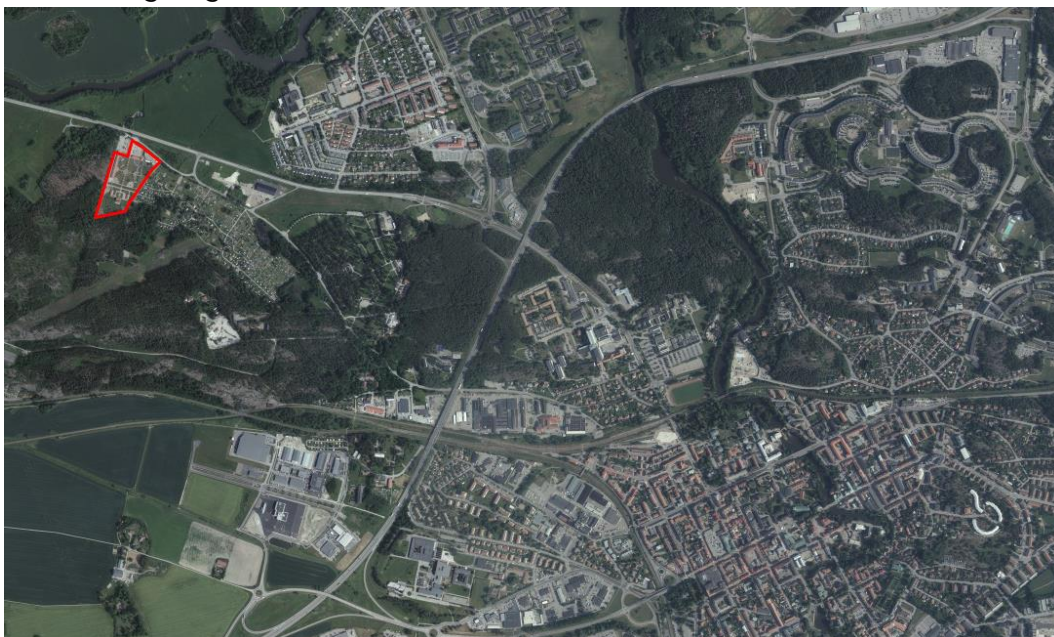
Planförslaget bedöms vara förenligt med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenområden enligt bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap. MB.

Plandata

Läge, areal och omfattning

Planområdet omfattas av fastigheterna Perennen 1 och Perennen 2 och är cirka 4 hektar stort, området ligger längs Katrineholmsvägen i Anderslund. In till centrala Nyköping är det ungefär 3 km. Fastigheterna gränsar till övrig verksamhetsmark inom Hinzens krog samt koloniområde i öster. Väster och söder om området breder ett skogsområde ut sig. Strax norr om området går Katrineholmsvägen som längre västerut ansluter till Skavsta. Inom Perennen 1 och på angränsande fastighet Perennen 3 finns idag ett sammanhängande verksamhetsområde med flera olika typer av företag såsom exempelvis inom odling, el, måleri, lackering, glasmästeri och sanering. Inom fastigheten

Perennen 2 finns en bostad som tidigare hängde samman med verksamheten Oscarsbergs Trädgård. Via befintliga utfarter ansluter planområdet till Oscarsbergsvägen i norr och öster.



Flygfoto över planområdet (markerat med rött) och dess läge i förhållande till Nyköpings centrala delar.

Markägoförhållanden

Bolaget ME Johanssons Handelsbolag äger fastigheterna inom planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

I Översiktsplan 2040 är området utpekad som en del av ett större utvecklingsområde för tät blandstad eftersom planområdet gränsar till det framtida utvecklingsområdet Dammgruvan i söder. I samband med en förväntad befolkningsutveckling anges planområdet i översiktsplanen som lämpligt för en jämn blandning av bostäder och arbetsplatser där bostäder, kommersiell service, kontor, handel och icke störande verksamheter finns.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och begränsar inte utvecklingsmöjligheterna för Dammgruvan.

Befintliga detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan P06-68 med laga kraftdatum 2006-09-20. Genomförandetiden har gått ut. Vid ett antagande av aktuellt planförslag släcks detaljplan P06-68 ut.

I anslutning till planområdet ligger fastigheten Perennen 3, för denna fastighet gäller detaljplan P16-16. Den detaljplanen påverkas inte av denna planläggning.

Områdesbestämmelser och förordnanden

Riksintressen

Planområdet angränsar till område av riksintresse för kulturmiljövården; Nyköpings dalgång. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka nämnda riksintresse negativt. Tillkommande bebyggelse ska uppföras med hänsyn till det omgivande kulturlandskapet vilket säkerställs genom att utformning sker i enlighet med övrig bebyggelse, detta regleras i plankartan med bestämmelse f₁ - fasad ska utföras med faluröd träpanel. Byggrätten begränsas även i höjd med en reglerad nockhöjd på 12 meter så att den inte blir dominerande i förhållande till landskapsbild och befintlig bebyggelse.

Norr om planområdet går riksväg 52, Katrineholmsvägen, som utgör riksintresse för kommunikationer. Att fortsatt utveckla fastigheten med fler verksamheter bedöms inte innebära behov av kompletterande infarter mot Katrineholmsvägen varför riksintresset inte bedöms påverkas negativt.

Riksintresse för friluftsliv gäller för Nyköpingsån norr om planområdet. Planområdet bedöms inte påverka detta riksintresse.

Kommunala beslut

ME Johanssons Handelsbolag ansökte om planbesked för en ny detaljplan för fastigheten Perennen 1 i syfte att möjliggöra för andra typer av verksamhetsetableringar inom planområdet, utöka byggrätten samt att möjliggöra för andra avstyckningsmöjligheter än vad gällande detaljplan medger.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har 2021-03-26 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för fastigheten Perennen 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 Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver därför inte upprättas.

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

- Farligt gods och säkerhetsavstånd till Katrineholmsvägen
- Landskapsbild och gestaltning av tillkommande bebyggelse
- Vatten- och avloppsförsörjning
- Dagvattenhantering
- Exploatering i nära anslutning till riksintresset Nyköpingsåns dalgång, norr om planområdet

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

Planområdet består av ett mindre verksamhetsområde med bland annat handelsträdgård och lokaler för kontor och mindre verksamheter.

Planområdets södra del består av en privat bostad som tidigare hade koppling till Oscarsbergs Trädgård. Byggnaderna i den norra delen av området är väl exponerade från riksväg 52. Området gränsar i öster till Anderslunds koloniområde, i norr till Katrineholmsvägen och utbrett åkerlandskap, i väster till ett rekreationsområde som utgörs av skogsmark och i söder till skogsmark.

Planområdets lokalisering längs Katrineholmsvägen innebär att det är en del av entrén in till Nyköpings centrala delar och utgör ett ansikte utåt för de trafikanter som kommer från Skavsta och Katrineholm.

Planförslaget reglerar tillkommande bebyggelses utformning och höjd så att den anpassas till landskapsbildens och befintlig bebyggelse i området.



Illustrationen visar de två fastigheter som utgör planområdet samt Perennen 3 som ligger i direkt anslutning. Inom Perennen 1 finns verksamhetsmark och Perennen 2 omfattas av bostadsmark.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ett verksamhetsområde där flera olika typer av företag exempelvis inom odling, el, måleri, lackering, glasmästeri och sanering är lokaliserade. Befintliga byggnader är uppförda med faluröda träfasader och ligger placerade i vinkel som omsluter en anlagd trädgårdsanläggning.

Söder om handelsträdgården ligger en bostad med komplementbyggnader. Även dessa byggnader är utformade med fasader i falurött.

Planförslaget möjliggör en breddad markanvändning inom området jämfört med idag. Detaljplanen föreslår att marken får användas för Z - verksamheter, H - detaljhandel, K - kontor, L - handelsträdgård och veterinär, B - bostad samt O - tillfällig vistelse. Med en flexiblare markanvändning för området kan en större variation av verksamheter och företag etablera sig på platsen vilket kommunen ser är lämpligt sett till att angränsande verksamhetsområde Hinzens krog växer fram.

Markanvändning för bostäder tillåts endast i planområdets södra del. Befintligt bostadshus var tidigare kopplat till den handelsträdgård som finns inom planområdet, för att inte bostaden ska bli planstridig när denna koppling försvinner är den en del av aktuellt planområde. Bestämmelsen bekräftar således nuvarande förhållanden. Det är även endast i den södra delen av området som markanvändningen tillfällig vistelse tillåts, se vidare under *Offentliga rum och platser*.

För planområdets norra del, där verksamhetsområdet är lokaliserat, föreslås en exploateringsgrad om 50 % av fastighetsarean. En större del av området kan efter detaljplanens antagande bebyggas. Med en generösare exploateringsgrad i förhållande till fastighetsarean möjliggörs också nya alternativ till avstyckning.

I planområdets södra del föreslås en lägre exploateringsgrad. Förslaget tillåter att 15 % av fastighetsarean kan bebyggas. Den södra fastigheten är förhållandevis stor för att vara en enbostadsfastighet och bedömningen är att en exploateringsgrad om 15 % är tillräckligt för fortsatt utveckling. Denna del av planområdet bör också hållas småskalig som en naturlig övergång från Katrineholmsvägen och verksamhetsområde i norr till naturmark och koloniområde i söder och öster. Området ligger också i utkanten av det framtida utvecklingsområdet Dammgruvan, för att möjliggöra en framtida integration mellan dessa områden så bör planområdets södra del fortsatt vara småskaligt.

Tillkommande bebyggelses utformning ska förhålla sig till den befintliga bebyggelsen inom området. Detta regleras med en bestämmelse (f₁) som reglerar att fasaderna ska utföras med faluröd träpanel. Även byggnadernas höjd regleras i enlighet med befintliga byggnader, i planområdets norra del tillåts en högsta nockhöjd om 12 meter och i den södra delen av området får nockhöjden som högst vara 10 meter.

Genom att reglera ny bebyggelses utformning och höjd ser detaljplanen till att hänsyn tas till det omgivande kulturlandskapet.

Offentliga rum och platser

Planområdet ligger cirka 1 km väster om Oppeby där det finns tillgång till matvarubutik och offentlig service. In till centrala Nyköping är det ungefär 3 km. Strax öster om planområdet är verksamhetsområdet Hinzens krog under uppbyggnad.

Inom planområdet finns idag ett flertal olika verksamheter, bl.a. i form av en handelsträdgård och en målerifirma som lockar besökare. Detaljplanen skapar förutsättningar för nybyggnation samt andra typer av verksamheter varför rörelsen till området förväntas öka då även viss kommersiell service kan komma att utvecklas här.

Den södra delen av planområdet är i dagsläget en bostadsfastighet. Fastigheten är förhållandevis stor, cirka 14 000 m², och planer finns på att fortsätta utveckla den trädgård som idag hör till bostaden antingen genom att ytterligare bostad tillskapas eller att fastigheten utvecklas mot besöksnäringen genom att erbjuda övernattningsmöjligheter. Detaljplanen föreslår att fastigheten Perennen 2 planläggs för bostadsändamål samt med möjlighet till tillfällig vistelse. På så sätt kan nya byggnader uppföras som kan kopplas till trädgården och innehålla lokaler för till exempel konferens, café eller övernattningsmöjlighet.

Natur och grönstruktur

I väst och söder om planområdet finns strövområdet Bagartorp som ansluter till ett större skogsområde vid Minninge och utgör ett värde för friluftslivet. Lövskogen kring torpruinen i Bagartorp är en nyckelbiotop och till stor del orörd. Med sina gamla träd och tillgång till död ved är området en viktig livsmiljö för insekter och svampar. Detaljplanen bedöms inte påverka rekreatiomsområdet negativt då ingen ytterligare mark tas i anspråk.

Inom planområdet finns stora grönytor och planteringar som är del av den handelsträdgård som finns på platsen. Planförslaget innebär en ökad exploateringsgrad och att mark kommer tas i anspråk för ytterligare verksamheter. Planen medför att en större yta inom området kan bebyggas och att en större del av befintliga grönytor kan komma att hårdgöras vid eventuell annan verksamhet.

Kulturmiljö och fornlämningar

Väster om planområdet förekommer ett antal fornlämningar, bland annat torpruinen Bagartorp. Inom planområdet finns en fornlämning (L1984:7659) som är belägen på krönet av en berghäll och utgörs av en hållristning av typen skålgrop. Fornlämningen finns utpekad i plankartan och området kring denna regleras med prickmark som skapar ett skyddsavstånd till närmsta tillåtna bebyggelse om cirka 10 meter.

Planförslaget innebär att reglerad prickmark kring fornlämningen minskas något, i jämförelse med gällande detaljplan, då det bedöms att byggnation är möjligt närmare fornlämningsområdet utan att skada det. Detta har kommunicerats med Länsstyrelsen. Byggnation i anslutning till fornlämningsområdet kräver dock fortsatt en tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen (1988:950), KML.

Nyköpings dalgång som ligger strax norr om planområdet är av riksintresse för kulturmiljövården. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt. Planområdet är till stora delar redan bebyggt, ny detaljplan kommer tillåta att en större del av området kan utnyttas men utan att områdets uttryck nämnvärt ändras eller dominerar intrycket från riksintresset. Dessutom reglerar planförslaget utformningen så att nya byggnader uppförs med liknande gestaltning som övrig bebyggelse. Byggrätterna regleras även i höjd så att de inte blir dominerande i förhållande till landskapsbild och övrig bebyggelse.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom eller i närheten av planområdet. Allmän anmälningsplikt råder till tillsynsmyndighet om förorening påträffas.

Radon

Området ligger inom ett utpekat normalriskområde för radon. Det innebär att byggnader för stadigvarande vistelse bör uppföras radonsäkert om mätning ej utförs som visar på ringa risk.

Störningar och risker

Katrineholmsvägen (riksväg 52) angränsar till planområdet i norr. Vägen är transportled för farligt gods. Befintliga byggnader inom planområdet är lokaliserade på ett avstånd om cirka 80 meter från vägen.

Planförslaget tillåter att närmsta huvudbyggnad byggs med ett avstånd på 50 meter från vägen. Detta regleras i plankartan med korsmark som skapar ett skyddsavstånd. Avståndet är i enlighet med Länsstyrelsens *Vägledning om farligt gods 2015* där skyddsavstånd om 30–70 meter bedöms som lämpligt för markanvändning som innebär att ett fåtal vakna personer med möjlighet att själva sätta sig i säkerhet vistas i området.

Då det inte planeras för några byggnader med varaktig vistelse i planområdets norra del bedöms det trafikbuller som alstras från vägen vara godtagbart, möjligheterna att klara krav på ljudnivåer inomhus enligt Boverkets byggregler bedöms som goda. De verksamheter som kommer prövas inom planområdet avses ha en begränsad omgivningspåverkan, industri av störande karaktär tillåts inte. Då det finns planer på stadsutveckling i Dammgruvan söder om planområdet tillåts inte verksamheter som riskerar att ha en störande påverkan i den södra delen.

Tillkommande verksamheter inom planområdet bör förhålla sig till befintlig bostadsbebyggelse i planområdets södra del. Verksamheter som kan verka störande för sin omgivning bör inte placeras i bostädernas direkta närhet.

Sociala frågor

Planområdet kan i framtiden komma att fungera som en koppling till rekreationsområdet intill, även om planområdet i sig har låga rekreationsvärden. I samband med en utveckling av Dammgruvan kan skogsområdet bli populärt som närströvsområde och som lekplats för barn vilket innebär att skogsområdet fortsatt bör vara tillgängligt särskilt sett ur ett barnperspektiv.

Planförslaget medför att nya verksamheter kan lokaliseras i området, att befintliga bostäder säkras och att fler bostäder kan tillkomma. Detta skapar en större variation till området vilket kan bidra till att fler människor kommer att vistas i planområdet under en större del av dygnets timmar, något som främjar tryggheten. I och med att verksamhetsområdet blir mer mångsidigt kan det bli ett bra komplement för den framtida utvecklingen av närområdet.

I framtida detaljprojektering av planområdet blir det viktigt att utforma platser och angöringar som trygga, trafiksäkra och tillgängliga.

Tekniska förutsättningar

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består av postglacial grovlera enligt jordartskartan. Den geotekniska undersökning (2006-06-19) som genomfördes i samband med föregående planläggning för området (P06-68) påvisar att morän (fast botten) påträffas på 3-6 meters djup. I nordvästra delen av området ligger den fastare botten djupare än 6 m. Grundläggning kan enligt undersökningen utföras med hel platta på mark. Uppfyllnader över 80 cm bör undvikas för att undvika framtida sättningar i byggnad. Grundvattenytan indikeras på djupet 2-3 meter från naturlig markyta.

Avfall och återvinning

Varje enskild fastighetsägare uppmuntras till att källsortera och återvinna sitt avfall. Källsortering tillämpas i samråd med Nyköpings kommuns renhållning. Närmaste återvinningscentral ligger norr om planområdet vid Oppeby Torg, cirka 1,4 km från planområdet.

El, tele och fiber

Befintliga fastigheter inom planområdet är anslutna till el-, tele- och fibernätet. Vattenfall har elanläggningar inom angränsande fastighet i anslutning till planområdet. Skanova har en ledning som ansluter till planområdets nordvästra del. Ledningarna bedöms inte påverkas av ett genomförande av planen. Vid tillkommande fastigheter inom området ansvarar fastighetsägare för utbyggnad och kontakt med ledningsägare krävs vid anslutning.

Dagvatten och skyfallshantering

I dagsläget innefattar planområdet sex byggnader. Utöver byggnaderna utgörs området i huvudsak av grönområden samt grusade parkeringsytor och angöringsvägar. Med planförslaget förväntas grönytor omvandlas till bebyggelse och fler parkeringsytor vilket medför att framtida

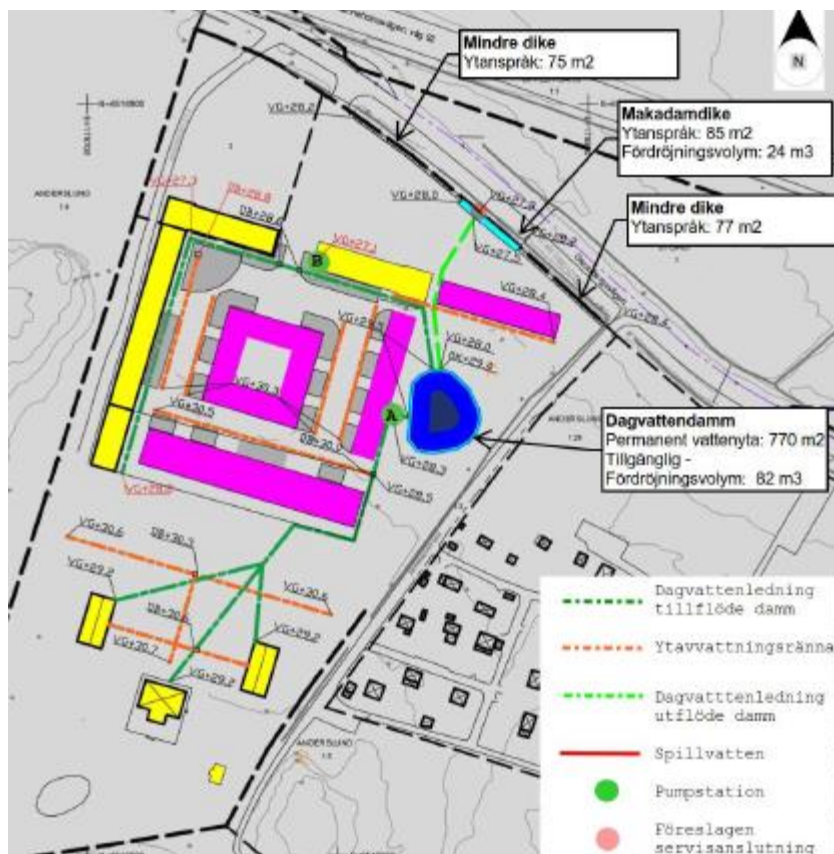
dagvattenhantering måste studeras. En dagvattenutredning för planområdet har därför genomförts (Ramboll, 2022).

Planområdets dagvatten hanteras idag till viss del av en dagvattendamm som återfinns i planområdets östra del. Dammen är ansluten till ett kommunalt dikesnät norr om planområdet. Detta dike leder vattnet vidare till områdets recipient Nyköpingsån. Den ekologiska statusen i Nyköpingsån är klassad till måttlig och kemisk status är ej god. Målet för recipienten är att god ekologisk status ska uppnås 2033. God kemisk status riskerar att ej uppnås till 2027. Enligt genomförda föroreningsberäkningar krävs reningsåtgärder inom kvartersmarken för att uppnå miljökvalitetsnormerna.

I figuren nedan presenteras de dagvattenlösningar som rekommenderas för att fördröja och rena dagvattnet inom planområdet. Två separata dagvattenlösningar föreslås. För dagvatten som befintlig bebyggelse och den södra delen av planområdet ger upphov till rekommenderas att den befintliga dagvattendammen ska utnyttjas. Denna behöver byggas ut för att kunna fördröja en större mängd vatten och även fungera renande. I plankartan regleras området kring den befintliga dammen med en bestämmelse m_1 som avser att säkra befintlig damm samt möjliggöra en framtida utbyggnad. Dagvatten som genereras i planområdets norra del föreslås hanteras av ett makadamdike som anläggs vid den nordliga planområdesgränsen.

Avledningen av dagvattnet från de södra delarna till dammen föreslås ske genom dagvattenledningar enligt figur nedan. Den nivå som dammen är belägen på gör det inte möjligt att anlägga ledningar med självfall till dammen utan att påtagligt sänka den permanenta vattenytan. Därför föreslås att avleda områdets dagvatten med självfallsledningar till utpekade pumpstationer och därifrån pumpa dagvattnet till dammen. Ledningsdimensioner och pumpstationer behöver ses över i detaljprojekteringskedet för att säkerställa att det finns tillräcklig kapacitet för att hantera de flöden som området ger upphov till.

För att omhänderta och leda dagvattnet i de norra delarna till föreslaget makadamdike behöver mindre diken anläggas längsmed den norra planområdesgränsen. Denna del av planområdet regleras med prickmark så att byggnad inte kan uppföras och dagvattenlösningar kan anläggas.



Föreslagen dagvattenhantering inom planområdet (Ramboll, 2022).

Det erfordras en fördröjningsvolym om minst 82 m³ för att uppfylla icke försämringskravet. Rekommenderade förslag har bedömts uppfylla de krav som föreskrivits gällande fördröjning och rening inom planområdet. Då reningsprocessen är dimensionerande för planområdet blir den tillgängliga fördröjningsvolymen inom planområdet 106 m³, vilket uppfyller nämnda krav samt även minskar utflödet från dagens 174 l/s till 134 l/s.

Utförda föroreningsberäkningar påvisar att exploateringen medför en ökning av föroreningshalten inom planområdet. Därav bedöms det väsentligt att implementera dagvattenrenande åtgärder. Resultatet för den framtida föroreningssituationen, inklusive applicerade dagvattenåtgärder, påvisar att MKN uppfylls för alla föroreningar förutom Kadmium gällande föroreningsbelastning [kg/år]. Detta resultat bedöms vara acceptabelt med anledning av att försämringen är högst marginell. För utförliga förorenings- och flödesberäkningar hänvisas till dagvattenutredningen.

En viss skyfallsproblematik kan uppstå efter exploatering då befintliga avrinningsstråk riskerar att brytas av tillkommande bebyggelse. Däremot anses nämnda problematik inte generera några större hinder för området om rekommendationen för utformning och robust höjdsättning beaktas vid en senare detaljprojektering.

Vatten och spillvatten

Fastigheterna är inte ansluten till kommunala ledningar för vatten och avlopp utan har en enskild vatten- och avloppsanläggning. Denna är idag inte

dimensionerad för ett flertal tillkommande verksamheter. Möjlighet finns till avtalsanslutning till kommunalt VA ungefär 1 km från planområdet, invid Minninge. En anslutning är att förorda ut miljösynpunkt. Ett alternativ är att nuvarande enskilda VA-anläggning byggs ut.

Anslutningsmöjlighet till kommunala ledningar har stämts av med Nyköping vatten som anvisat anslutningspunkt i närhet av Skavstarondellen väster om planområdet. Innan en dragning kan genomföras krävs tillstånd från markägare, både för att genomföra markarbete och för att ha ledningarna dragna fram till anslutningspunkten.

Kommunikationer

Strax norr om området går Katrineholmsvägen som längre västerut ansluter till Skavsta. Via 2 befintliga utfarter ansluter planområdet till Oscarsbergsvägen i norr och öster. Oscarsbergsvägen ansluter i sin tur till Blommenhovsvägen som leder in till Nyköping.



Gång- och cykeltrafik

Oscarsbergsvägen avslutas i väster med en gång- och cykelväg som ansluter till Katrineholmsvägen. I övrigt sker gång- och cykeltrafik i anslutning till planområdet blandat med övriga trafikslag. Längs Oscarsbergsvägen och Blommenhovsvägen går en av etapperna i cykelleden Näckrosleden. Planförslaget bedöms inte ha någon större påverkan på gång- och cykeltrafiken i området.

Kollektivtrafik

Blommenhovsvägen trafikeras av buss, närmaste hållplatsläge är "Anderslund" i anslutning till koloniträdgårdarna strax öster om planområdet. Här går buss 161 till Nyköpings centrala delar. Katrineholmsvägen trafikeras av

landsortsbuss för resor i riktning mot Katrineholm. Busshållplats finns cirka 750 meter öster om planområdet.

Biltrafik

Planområdet angörs från Oscarsbergsvägen i norr. Denna väg ansluter till Blommenhovsvägen och riksväg 52, båda vägarna leder in till Nyköpings centrala delar. Via riksväg 52 når man Skavsta och Katrineholm i väster.

Planförslaget innebär att fler verksamheter kan lokaliseras inom planområdet. Detta medför ökad trafik både av besökare och för leveranser till verksamheterna. Se vidare under *Utfarter* nedan.

Parkering

I planområdets norra ände och på angränsande fastighet finns en befintlig parkeringsyta som är tillgänglig för anställda och besökare till områdets verksamheter.

Planförslaget medför att behovet av parkeringsytor kommer att öka och att befintliga grönytor behöver tas i anspråk för att tillgodose detta. Bedömningen är att det finns gott om yta för att lösa detta inom fastigheten. Gemensamma parkeringar bör med fördel utföras så att utfarter från området sker på ett effektivt sätt. Tillgängligheten och behov av parkeringsplatser för rörelsehindrade bör ses över vid en kommande detaljprojektering.

För bostadsfastigheten i söder löses parkering inom fastigheten i anslutning till befintliga byggnader. Även här finns det gott om yta ifall nya byggnader tillkommer och ett ökat behov för parkering uppstår.

Utfarter

Idag finns 2 utfarter från planområdet. Verksamheterna inom Perennen 1 har utfart mot Oscarsbergsvägen samt över Perennen 3 mot Oscarsbergsvägen. Bostaden inom Perennen 2 har utfart mot samfällid väg i öster som ansluter till Oscarsbergsvägen.

Inga nya utfarter, eller förändringar av befintliga, planeras i samband med detaljplanens genomförande. Planförslaget begränsar inte att nya utfarter skapas om behovet skulle uppstå i framtiden, inom området bör dock utfarter huvudsakligen samordnas.

Vid framtida avstyckningar kan rätt till infart behöva säkras över befintliga fastigheter.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd	april 2022
Granskning	juni 2022
Antagande	september 2022

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen fått laga kraft.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Inom detaljplanen hanteras ingen allmän platsmark. Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder inom kvartersmark.

Avtal

Något exploateringsavtal mellan fastighetsägaren och kommunen har inte bedömts som nödvändigt då exploateringen inte kräver några investeringar på allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar fastighetsbildning och övriga nödvändiga fastighetsrättsliga åtgärder. Anmälan görs till Lantmäteriet.

För dragning av VA-ledningar till kommunens anslutningspunkt bör även en ansökan om ledningsrätt göras för att på så sätt säkra ledningens placering.

Inom och i anslutning till planområdet finns ett antal servitut och ledningsrätter.

Ledningsrätt för el (0480-97/9.1) ligger norr om planområdet och berörs inte av detaljplanens genomförande.

Servitut för vatten- och avloppsledning (0480-2017/7.2) belastar Perennen 1 till förmån för Perennen 3. Denna berörs inte av genomförandet.

Servitut för parkering (0480-2017/7.2) belastar Perennen 1 till förmån för Perennen 3. Servitutet ger rätt att använda del av Perennen 1 som parkeringsplats för cirka 40 personbilar. Vid framtida avstyckning kan det vara av intresse för fler fastigheter att nyttja detta område för parkering, servitutet kan vara föremål för fastighetsrättslig åtgärd och bör i sådant fall ändras till en gemensamhetsanläggning.

Servitut för väg (0480-2017/7.3) belastar Perennen 3 till förmån för Perennen 1 och Perennen 2. Servitutet ger rätt till in- och utfart över Perennen 3, ett genomförande av planen bedöms inte påverka servitutet.

Servitut för väg (0480-2017/7.4) belastar Perennen 1 till förmån för Perennen 3. Servitutet ger rätt till in- och utfart till den parkeringsplats som nämnts i tidigare servitut. Om gemensamhetsanläggning skapas bör även detta servitut ses över.

Vägen öster om planområdet är en gemensamhetsanläggning (Anderslund GA:2). Om ny utfart skapas mot vägen kan gemensamhetsanläggning behöva omprövas i en lantmäteriförrättning.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Fastighetsägaren bekostar och ansvarar för alla åtgärder som behövs för exploatering av området.

Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Tekniska frågor

För ett genomförande av detaljplanen krävs ny anslutning för vatten och avlopp. Möjlighet finns att ansluta till kommunalt VA vid Skavstarondellen väster om planområdet. Anslutningen görs via en avtalsanslutning med kommunen. Anslutningspunkt anvisas av kommunen. Ledningsdragning och anslutning bekostas av fastighetsägaren. För dragning behövs också ett godkännande av fastighetsägare och arrendator till Anderslund 1:4 och Bagartorp 1:1.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

Dagvattenutredning, Ramboll, 2022-02-28.

Konsekvenser av planens genomförande

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

När fler verksamheter tillkommer i planområdet blir det ökad rörelse under fler av dygnets timmar vilket kan bidra till ökad trygghetskänsla som i sin tur ökar den sociala hållbarheten.

I och med ett genomförande av planförslaget kommer mer mark exploateras och grönytor hårdgöras vilket kan försämra möjligheten att utföra, bevara eller dra nytta av befintliga ekosystemtjänster. Samtidigt innebär detaljplanen att nya lösningar för hantering av dagvatten kan genomföras, vilket bedöms ha positiva konsekvenser för områdets påverkan på recipienten Nyköpingsån.

Fastighetsägare väster om planområdet kommer påverkas av ny dragning av ledning för vatten och avlopp. Enligt tidig planering kommer dragningen ske längs med Katrineholmsvägen och bedömningen är att påverkan blir

begränsad. Fastigheten kommer efter dragning att belastas med ny ledningsrätt.

Befintliga servitut inom och i anslutning till planområdet kan komma att påverkas i samband med detaljplanens genomförande. Fler fastighetsägare kan behöva tillskrivas rättigheter och vissa servitut kan komma att omprövas eller ändras. En gemensamhetsanläggning för parkeringen ses som en mer ekonomiskt fördelaktig lösning för området i norr om ett ökat antal fastigheter kommer nyttja denna.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnad, Stadsbyggnadsenheten.

Samarbete har skett med Ramboll Sverige AB.

Sara Rangensjö
Planarkitekt
Nyköpings kommun

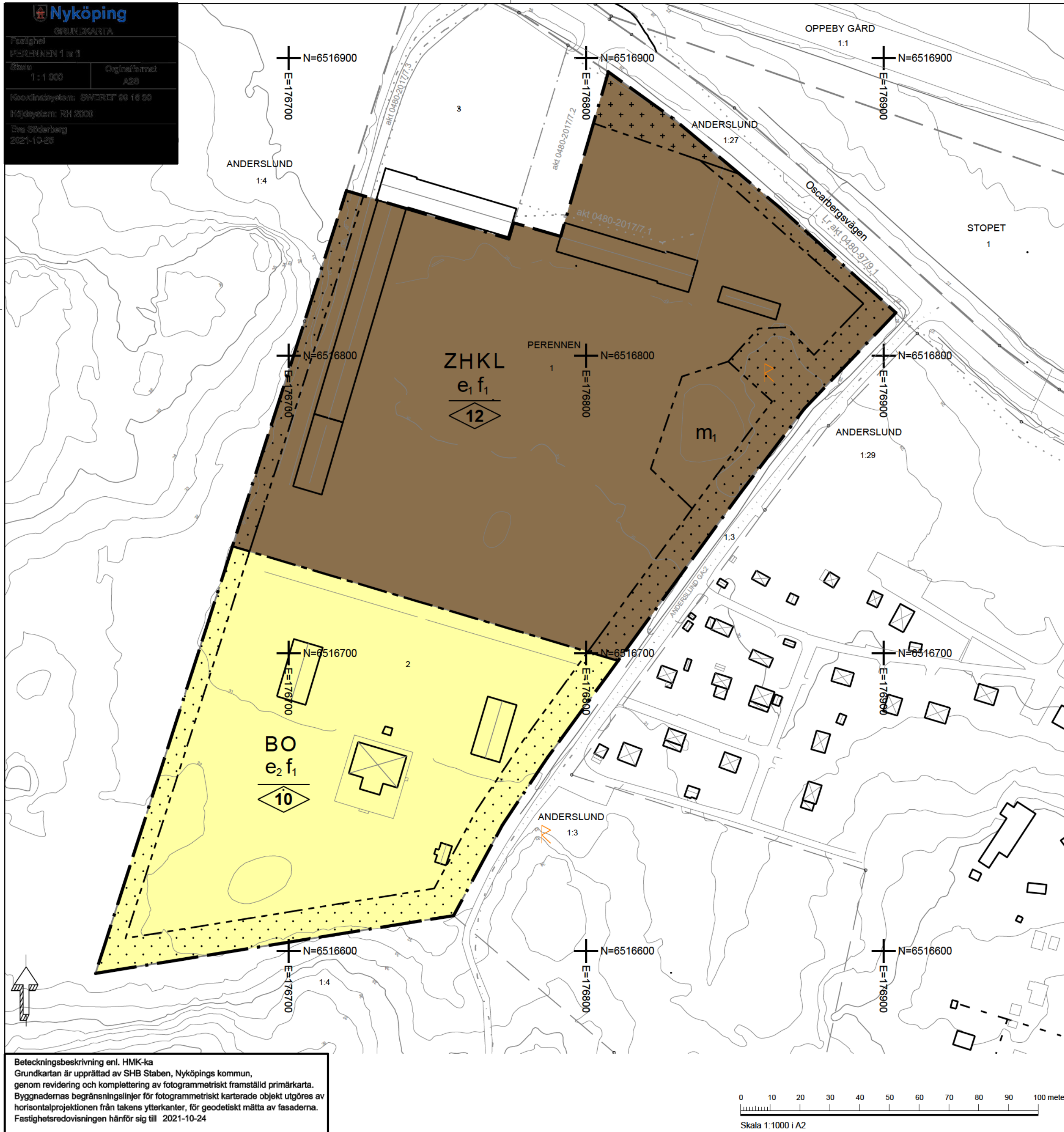
Gustav Carlsbrand
Plankonsult
Ramboll Sverige AB

Nyköping
GRUNDKARTA

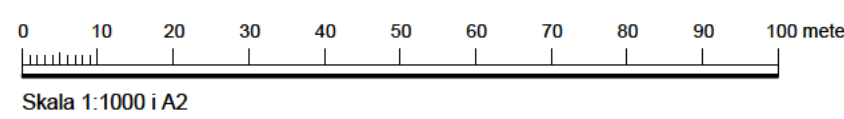
Fotogrammetrisk
Primärkartan 1 m 3

Skala 1:1 000 Originalformat A28

Koordinatssystem: SWEREF 99 18 80
Höjdsystem: RH 2000
Ses Söderberg
2021-10-28



Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka
Grundkartan är upprättad av SHB Staben, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkartan. Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade objekt utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna. Fastighetsredovisningen hänförs till 2021-10-24



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.

- B Bostäder
- H Detaljhandel
- K Kontor
- L Handelsträdgård och veterinär
- O Tillfällig vistelse
- Z Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e_1 Högsta tillåtna byggnadsarea är 50% av fastighetsarean, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_2 Högsta tillåtna byggnadsarea är 15% av fastighetsarean, 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.

Utformning

- f_1 Fasad ska utformas med faluröd träpanel, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Skydd mot störningar

- m_1 Dagvattendamm, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft, 4 kap. 21 §

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning | <input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse | <input type="checkbox"/> Illustration |

Detaljplan för Perennen 1 och 2

Nyköpings kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2022-03-21		Laga kraft	
Sara Rangensjö Planarkitekt, Nyköpings kommun	Gustav Carlsbrand Plankonsult, Ramboll Sverige AB		

Undersökning om betydande miljöpåverkan av detaljplan för Perennen 1 & 2, Oppeby, Nyköping, 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 detaljplan (Planen)

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för andra typer av verksamhetsetableringar inom planområdet, utöka byggrätten samt att möjliggöra för andra avstyckningsmöjligheter än vad gällande detaljplan medger.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Planområdet omfattas av fastigheterna Perennen 1 & 2 och är cirka 4 hektar stort, området ligger längs Katrineholmsvägen i Anderslund. In till centrala Nyköping är det ungefär 3 km. Fastigheten gränsar till övrig verksamhetsmark inom Hinzens krog samt koloniområde. Söder om planområdet finns en privatbostad som tidigare hade koppling till verksamheten Oscarsbergs handelsträdgård som ligger inom planområdet.

Överensstämmelse med Översiktplan

I Översiktsplan Nyköping 2040 ingår området i utvecklingsområde för Dammgruvan som definieras som tät blandstad. Området anges här som lämpligt att utveckla med relativt jämn blandning av bostäder och arbetsplatser där bostäder, kommersiell service, kontor, handel och icke störande verksamheter finns. Arbetsplatser och bostäder kan finnas i separata delar av området, i olika kvarter eller blandat inom kvarteren. Översiktsplanen anger också generellt för utvecklingsområdet att man inför planläggning bör göra en övergripande analys av områdesspecifika frågor för utvecklingsområdet.

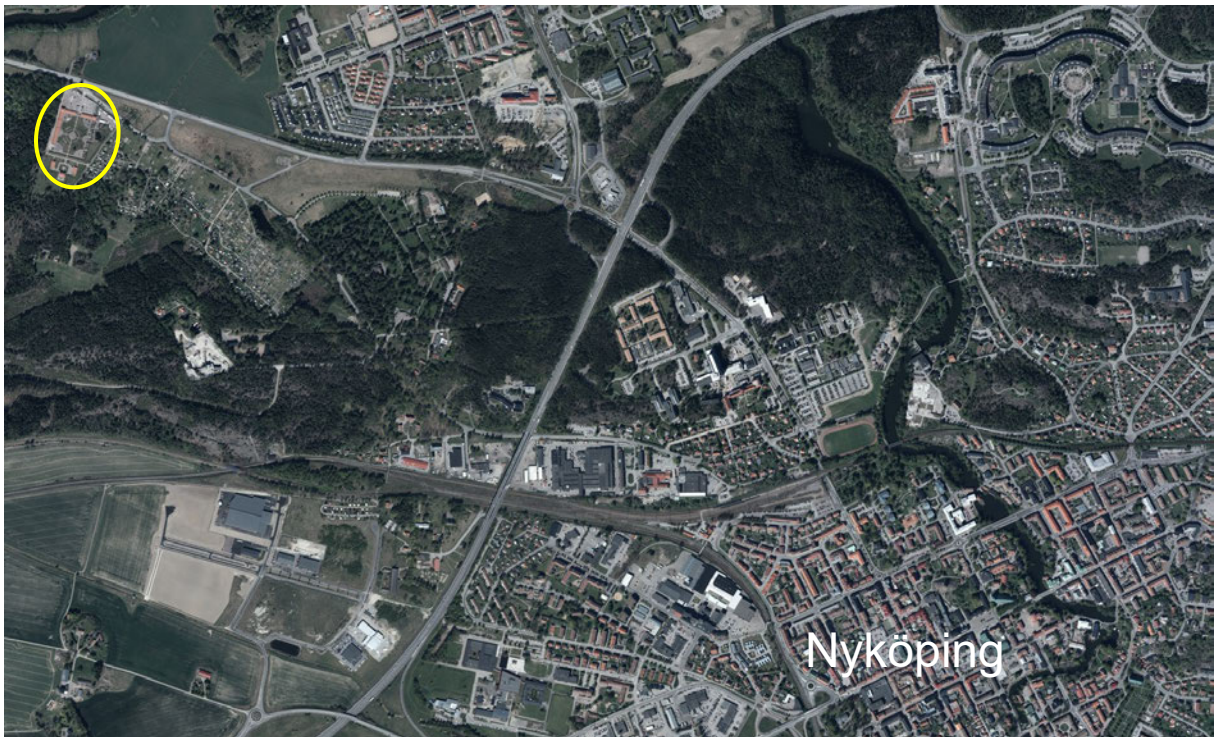
Planförslaget bedöms överensstämma med dessa intentioner då de verksamheterna som planen möjliggör också medger mer blandad stadsbebyggelse med t.ex. bostäder angränsande till planområdet.

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan P06-68 med laga kraftdatum 2006-09-20.

Genomförandetiden har gått ut. Detaljplanen anger bland annat att fastigheten får bebyggas med handel med sällanköpsvaror och odling; handelsträdgård med tillhörande bostad och ekonomibyggnader. Exploateringsgraden är angiven till 10 procent av fastighetsarean och högsta byggnadshöjd respektive nockhöjd är reglerad till 6,6 respektive 10 meter. Närmast vägen får enbart parkering finnas.

Möjligheten att se över en mer flexibel markanvändning samt utökad byggrätt och andra avstyckningsmöjligheter behöver studeras för att uppnå sökandens syfte med planläggningen.



Flygfoto över planområdet (markerat med gult) och dess läge i förhållande till Nyköpings centrala delar.

Ställningstagande till strategisk miljöbedömning och avgränsning av MKB

Planen berör ett område som ligger väster om stadsdelen Oppeby och idag rymmer ett mindre verksamhetsområde med bland annat en handelsträdgård och lokaler för kontor och mindre verksamheter (Platsen)

Planen anger förutsättningar för att utöka byggrätten inom området samt möjlighet till avstyckningar så att befintliga verksamheter kan utvecklas. Planen innebär också att andra typer av verksamheter kan lokaliseras inom området (Planen)

Planen medför att en större yta inom området kan bebyggas och att en större del av befintliga grönytor kan komma att hårdgöras. Planen medför att verksamhetsområdet utvecklas med möjligheter att expandera och etablera flera företag. (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:

- Farligt gods och säkerhetsavstånd till Katrineholmsvägen

- Landskapsbild och gestaltning på tillkommande bebyggelse
- Vatten- och avloppsförsörjning
- Dagvattenhantering

Under planprocessen kan fler aspekter komma fram som behöver studeras.

Nollalternativet innebär fortsatt utveckling enligt gällande detaljplan.

Tidigt samråd

Referensgrupp/myndighet som medverkat i tidigt samråd gällande denna undersökning

MYNDIGHET	NAMN	Datum
Stadsbyggnadsgruppen, Nyköpings kommun	Samhällsbyggnad, tekniska divisionen, räddningstjänsten	2021-02-23

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

KOMMENTAR	NAMN	Datum
<p>Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.</p> <p>Länsstyrelsens synpunkter och råd</p> <p>Förutom de i undersökningen redan identifierade aspekterna vill Länsstyrelsen framföra följande inför det fortsatta planarbetet:</p> <p>Riksintressen – 3 kap. miljöbalken</p> <p>Fastigheten gränsar till den riksintressanta kulturmiljön <i>Nyköpingsåns dalgång</i>. Det är av stor betydelse att tillkommande bebyggelse omsorgsfullt anpassas till kulturmiljön vad gäller omfattning och gestaltning. En allt för iögonfallande etablering på platsen riskerar att orsaka otillåten skada på riksintresset.</p> <p>Hälsa och säkerhet</p> <p>Vatten- och avlopp</p> <p>Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att möjligheten att lösa tillgång till vatten och avlopp måste utredas i kommande planarbete. I undersökningen framförs att ett alternativ skulle kunna vara att ansluta fastigheten till en kommunal anslutningspunkt vid Minninge.</p> <p>Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att området som ledningen då ska passera är rikt på fornlämningar och att tillståndsprövning, enligt kulturmiljölagen (1988:950, KML), eventuellt med krav på arkeologiska insatser, kan komma att krävas.</p>	<p>Ulrika Larsson</p> <p>Agneta Scharp</p>	<p>2021-11-16</p>

Farligt gods

I undersökningen anges att inga huvudbyggnader bör tillåtas närmare än 30 meter från väg 52. Beroende på vilken typ av verksamhet som avses att tillåtas på platsen och hur personintensiv den är, bedömer Länsstyrelsen att ett större skyddsavstånd kan komma att behövas.

Kulturmiljö - fornlämningar

I den östra delen av fastigheten finns en häll med en hällristning i form av en skålgrop (L1984:7659). I enlighet med tidigare samrådsyttrande (dnr 431-4244-2020) avser Länsstyrelsen att lämna tillstånd enligt KML till bebyggelse inom fornlämningens tidigare angivna skyddsområde (fornlämningsområde enligt 2 kap. 2 § KML) i enlighet med kartskissen nedan, utan villkor på arkeologiska insatser.

Arbetsföretaget får dock inte påbörjas förrän ett sådant tillstånd erhållits. Sökande ska därför inkomma med en sådan begäran till Länsstyrelsen och samtidigt tydligt redovisa markgreppens omfattning såväl i text som på karta.



Kartskiss från samråd, dnr 431-4244-2020

Bilagor

- Bilaga 1 Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan med miljöaspekter och kommentarer

Linda Kummel
Chef Stadsbyggnadsenheten

Sara Rangensjö
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 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	Planområdet bedöms inte ha någon påverkan på befintliga naturvärden. Ingen skyddad natur finns i närområdet.

KULTUR	
<i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör kulturvärden tas med i beaktning.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse kulturmiljö <input checked="" type="checkbox"/> Fornminne <input type="checkbox"/> Byggnadsminne <input type="checkbox"/> Övrig värdefull kulturhistorisk miljö	
Beskrivning	Riksintresset för kulturmiljövård som gäller för Nyköpingsåns dalgång ligger i nära anslutning

	<p>norr om planområdet. Ett genomförande av planen bedöms inte påverka riksintresset negativt. Planområdet är till stora delar redan bebyggt, ny detaljplan kommer tillåta att en större del av området kan exploateras dock utan att områdets uttryck nämnvärt ändras eller dominerar intrycket från riksintresset. Tillkommande bebyggelse planeras också regleras så att utformningen följer befintlig bebyggelse.</p> <p>Fornlämning finns inom planområdet. Placering och typ är känd och byggnation kommer inte tillåtas i dess direkta närhet. Gällande detaljplan har ett skyddsavstånd till denna genom att reglera prickmark kring fornlämningen. I planarbetet önskas undersöka om skyddsavståndet kan minska så att byggnad tillåts på det område som idag är parkering strax norr om fornlämningen. Detta ska fastighetsägaren ha kommunicerat med Länsstyrelsen.</p>
--	--

HÄLSA	
<i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör hälsa tas med i beaktning.</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" 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 type="checkbox"/> Föroreningar <input type="checkbox"/> Markföroreningar <input type="checkbox"/> Miljökvalitetsnorm utomhusluft 	
Beskrivning	<p>Riksintresse för friluftsliv gäller för Nyköpingsån norr om planområdet. Planområdet bedöms inte påverka detta riksintresse.</p> <p>Trafikbuller förekommer från Katrineholmsvägen som angränsar planområdet i norr, då det inte planeras för några byggnader med varaktig vistelse bedöms påverkan vara godtagbar. Då planen avser undersöka markanvändning kopplat till verksamheter bedöms inte trafikbullerutredning behövas. De verksamheter som kommer prövas inom planområdet avser inte vara av störande karaktär, typ tung industri.</p>

RISK

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.

- Ras och skred
- Översvämning
- Trafiksäkerhet - skydd mot olyckor
- Farligt gods/skyddsavstånd
- Erosion

Beskrivning

Katrineholmsvägen är en primär transportled för farligt gods. Ett säkerhetsavstånd till väg 52 ska hållas. Inga huvudbyggnader bör tillåtas närmare än 30 meter från vägen. Detta planeras att regleras i plankarta.

Enligt framtagna riktlinjer bedöms 30-50 meter som tillräckligt avstånd utan skyddsåtgärder till verksamheter som inte anses känsliga.

VATTEN

I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör vatten tas med i beaktning.

- MKN avrinningsområde
- Vattenskyddsområde
- Ytvatten
- Grundvatten
- Dagvatten
- Spillvatten

Beskrivning

Dagvatten omhändertas i dagsläget lokalt. Det finns en befintlig damm som fördröjer vattnet. Vid stora mängder leds vattnet via ett bräddavlopp till befintligt dike öster om planområdet. Avrinningsområde är Nyköpingsån för vilken MKN gäller. Kommande planarbete ska säkra att dagvatten från den ökade mängden hårdgjorda ytor kan fördröjas samt att tillståndet i ån inte försämras.

Fastigheten är inte ansluten till kommunalt VA och det finns i dagsläget inte heller kapacitet i ledningsnätet för att ansluta fastigheten. Möjlighet kommer att finnas att ansluta fastigheten när kommande utvecklingsområde Dammgruvan är utbyggt och för det krävs stora investeringar.

Fastigheten har idag enskild VA-anläggning som

	<p>inte är dimensionerad för flertalet tillkommande fastigheter. Ska flera fastigheter tillkomma krävs en större anläggning där en gemensam lösning troligen skulle behövas.</p> <p>Ett alternativ är att fastigheten ansluter sig till kommunens nät med så kallad avtalsanslutning utanför kommunens verksamhetsområde. Fastigheten får då själva anlägga och äga ledning från anslutningspunkten som finns vid Minninge, strax under 1 km från planområdet.</p> <p>Frågan om möjliga lösningar för VA behöver utredas vidare under kommande planprocess.</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 checked="" type="checkbox"/> Riksintresse för kommunikation (väg, järnväg, flyg, sjöfart) <input type="checkbox"/> Behov av flyghinderanalys <input type="checkbox"/> Skyddsrum	
Beskrivning	Norr om planområdet går väg 52, Katrineholmsvägen, som utgör riksintresse för kommunikationer. Att fortsatt utveckla fastigheten med fler verksamheter bedöms inte innebära behov av kompletterande infarter eller påverkan på befintlig infart varför riksintresset inte bedöms påverkas negativt.

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 checked="" 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 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	Vid förbättrad dagvattenhantering kan planområdet potentiellt bidra till levande sjöar och vattendrag då vatten från området rinner ut i Nyköpingsån.

STADSBYGGNADSKVALITETER	
<i>Vilka stadsbyggnadskvaliteter är viktiga att särskilt ta med i beaktning för genomförandet av detaljplanen?</i>	
<p><u>Sociala aspekter</u></p> <input type="checkbox"/> Jämställdhet <input checked="" type="checkbox"/> Integration <input type="checkbox"/> Barns perspektiv <input type="checkbox"/> Ålderssammansättning <input type="checkbox"/> Fysisk tillgänglighet <input type="checkbox"/> Rekreation och friluftsliv <input type="checkbox"/> Trygghet och säkerhet	
<p><u>Fysiska aspekter</u></p> <input 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 type="checkbox"/> Jordbruksmark	
<p><u>Trafik och mobilitet</u></p> <input type="checkbox"/> Mobilitet <input type="checkbox"/> Kollektivtrafikförsörjning <input type="checkbox"/> Gång och cykel <input type="checkbox"/> Grön omställning	
<p><u>Arkitektur</u></p> <input checked="" type="checkbox"/> Landskapsbild <input type="checkbox"/> Stadsbild <input checked="" type="checkbox"/> Gestaltning	
Beskrivning	Integration (integrera området med staden): Långsiktigt kan både verksamheter och bostäder vara aktuellt i närområdet. Det kommer ta lång tid innan angränsande bebyggelse, med bostäder, skola och förskola, är på plats. Utveckling för bostäder i närtid är

	<p>därför mindre lämplig och dessförinnan behöver en övergripande strukturplan eller analys utgöra en grund. Då kommunen önskar kunna utveckla närområdet med bostäder ska inte störande verksamheter tillåtas i den södra delen.</p> <p>Radon: området har klassats som normal risk för radon. Byggnader bör utföras radonsäkert.</p> <p>Landskapsbild och Gestaltning: planområdet är en del av det framtida utvecklingsområdet för Dammgruvan, i förslaget till ny Översiktsplan definierat som utveckling för tät stadsbebyggelse, som sådant kommer området vara en del av entrén till Nyköpings centralort. Gestaltning och placering av byggnader och P- ytor bör ta hänsyn till detta.</p>
--	--

REFERENSMATERIAL SOM HAR ANVÄNTS	
Källa	Aktualitet
<i>Översiktsplan Nyköping 2040</i>	2022
<i>Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta</i>	2013
<i>NYGIS</i>	2021
<i>Riktlinjer avseende risker med farligt gods i Nyköpings kommun (WSP, underlag till ÖP Nyköping 2040)</i>	2021

MSN § Antagande 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 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. I den västra delen av planområdet är det även som alternativ till radhus, möjligt att uppföra friliggande hus för fritidsboende. En gatuslinga på kvartersmark möjliggör goda angränsningsmöjligheter 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. 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. Dagvattenavledning och säkerställande av miljö kvalitetsnormer sker genom fördröjning på kvartersmarken samt att dagvattendike planläggs inom gatumarken längs Svärdsklovavägen.

Förslag till detaljplan för del av Svärdsklova 2:2 har varit föremål för samråd under tiden fr.o.m. den 18 oktober 2021 t.o.m. 7 november 2021. Under perioden 2022-02-04 t.o.m. 2022-02-18 har planförslaget varit utställt för granskning.

Under planprocessen inkom totalt 15 skriftliga yttranden, varav fem med godkännande 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:

Plankarta

- Grundkartan har uppdaterats med nya fastighetsgränser.
- Exploateringsgrad för småhusen omformulerad för större tydlighet.
- Svärdsklövavägen har inkluderats i planområdet.
- Egenskapsbestämmelser om dike och markens hårdgörningsgrad har lagts till för dagvattenhanteringen. Ett mindre område väster om lokalgatan inom kvartersmarken har blivit prickmarkerad.
- Kvartersmarken som utgör väg tvärs igenom kilen med naturmark har breddats något.
- Ett E-område är tillagt inom planområdet.

Plan- och genomförandebeskrivning

- Syftet har justerats efter synpunkter om kulturmiljö samt dagvattenhantering.
- Resonemanget om hur hänsyn har tagits till riksintresserna för naturvården, det rörliga friluftslivet och högexploaterad kust och därmed inte påverkas negativt har utvecklats. Motiveringen till ianspråktagande av jordbruksmark har också utvecklats.
- Då en ny översiktsplan för kommunen är antagen av kommunfullmäktige har dess ställningstaganden om Svärdsklöva lagts till. Beskrivningen från den gamla fördjupade översiktsplanen för området har tagits bort.
- Beskrivningen om kulturmiljö har förändrats.
- Ett PM om geotekniska markförhållanden har tagits fram och kompletterar med mer information om skredrisken inom planområdet.
- Mer information om bullerförhållanden, vatten- och avlopp samt det generella biotopskyddet har lagts till.
- Dagvattenutredningen har uppdaterats och förtydliganden om föroreningar och miljö kvalitetsnormer har lagts till.
- Mer information om exploateringsavtal, gemensamhetsanläggning och påverkan på befintlig detaljplan har lagts till.
- Redaktionella ändringar har även skett i texten.

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

Ändringar på plankartan:

- I anslutning till området för transformatorstationen (E-område) har en 5 meter bred markremsa som inte får bebyggas (prickmark) lagts ut för att utgöra en skyddszon mot bostäderna och mot området som är avsett för fördröjning av skyfallsvatten (n₅).
- Bestämmelse att befintlig vegetation ska sparas (n₁) har lagts tillbaka i tabellen.

Ändringar i plan- och genomförandebeskrivningen:

- Ett PM har tagits fram (Tyréns 220316) har tagits fram som redovisar att ras- och skredrisker inte föreligger nedanför slänten i planområdets östra del. Planbeskrivningen har kompletterats med text om detta.
- Text om exploateringsavtal har utgått.
- Text angående uppfyllande av miljö kvalitetsnormer har förtydligats något.

I övrigt har endast smärre redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna.

Kommunen avser att inte ingå exploateringsavtal.

Barnrättsprövning

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** godkänna granskningsutlåtande samt,
- 2) att** anta detaljplan för del av Svärdsklova 2:2.

Beslutsunderlag:

Plankarta, plan och genomförandebeskrivning, granskningsutlåtande.

Beslutet skickas till:

Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om antagande 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 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 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. I den västra delen av planområdet är det även som alternativ till radhus, möjligt att uppföra friliggande hus för fritidsboende. 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. 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.

Dagvattenavledning och säkerställande av miljö kvalitetsnormer sker genom fördröjning på kvartersmarken samt att dagvattendike planläggs inom gatemarken längs Svärdslovavägen.

Förslag till detaljplan för del av Svärdsklova 2:2 har varit föremål för samråd under tiden fr.o.m. den 18 oktober 2021 t.o.m. 7 november 2021. Under perioden 2022-02-04 t.o.m. 2022-02-18 har planförslaget varit utställt för granskning.

Under planprocessen inkom totalt 15 skriftliga yttranden, varav fem med godkännande 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:

Plankarta

- Grundkartan har uppdaterats med nya fastighetsgränser.
- Exploateringsgrad för småhusen omformulerad för större tydlighet.
- Svärdslovavägen har inkluderats i planområdet.
- Egenskapsbestämmelser om dike och markens hårdgörningsgrad har lagts till för dagvattenhanteringen. Ett mindre område väster om lokalgatan inom kvartersmarken har blivit prickmarkerad.
- Kvartersmarken som utgör väg tvärs igenom kilen med naturmark har breddats något.
- Ett E-område är tillagt inom planområdet.

Plan- och genomförandebeskrivning

- Syftet har justerats efter synpunkter om kulturmiljö samt dagvattenhantering.
- Resonemanget om hur hänsyn har tagits till riksintresserna för naturvården, det rörliga friluftslivet och högexploaterad kust och därmed inte påverkas negativt har utvecklats. Motiveringen till ianspråktagande av jordbruksmark har också utvecklats.
- Då en ny översiktsplan för kommunen är antagen av kommunfullmäktige har dess ställningstaganden om Svärdsklova lagts till. Beskrivningen från den gamla fördjupade översiktsplanen för området har tagits bort.
- Beskrivningen om kulturmiljö har förändrats.
- Ett PM om geotekniska markförhållanden har tagits fram och kompletterar med mer information om skredrisken inom planområdet.
- Mer information om bullerförhållanden, vatten- och avlopp samt det generella biotopskyddet har lagts till.
- Dagvattenutredningen har uppdaterats och förtydliganden om föroreningar och miljö kvalitetsnormer har lagts till.

- Mer information om exploateringsavtal, gemensamhetsanläggning och påverkan på befintlig detaljplan har lagts till.
- Redaktionella ändringar har även skett i texten.

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

Ändringar på plankartan:

- I anslutning till området för transformatorstationen (E-område) har en 5 meter bred markremsa som inte får bebyggas (prickmark) lagts ut för att utgöra en skyddszon mot bostäderna och mot området som är avsett för fördröjning av skyfallsvatten (n₅).
- Bestämmelse att befintlig vegetation ska sparas (n₁) har lagts tillbaka i tabellen.

Ändringar i plan- och genomförandebeskrivningen:

- Ett PM har tagits fram (Tyréns 220316) har tagits fram som redovisar att ras- och skredrisker inte föreligger nedanför slänten i planområdets östra del. Planbeskrivningen har kompletterats med text om detta.
- Text om exploateringsavtal har utgått.
- Text angående uppfyllande av miljö kvalitetsnormer har förtydligats något.

I övrigt har endast smärre redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna.

Kommunen avser att inte ingå exploateringsavtal.

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

Beslutsunderlag

Plankarta, plan och genomförandebeskrivning, granskningsutlåtande.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** godkänna granskningsutlåtande
- 3) **att** anta detaljplan för del av Svärsklova 2:2

Linda Kummel
Chef Stadsbyggnadsenheten

Fanny Ramström
Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-04-20

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-04-20

Beslut till:

Akten

Sökanden

Samrådsredogörelse för detaljplan för Svärdsklova 2:2, Nyköpings kommun

Hur samrådet och granskningen bedrivits

Förslag till detaljplan för del av Svärdsklova 2:2 har varit föremål för samråd under tiden fr.o.m. den 18 oktober 2021 t.o.m. 7 november 2021. 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 planprocessen har totalt 12 skriftliga yttranden inkommit, varav 3 med godkännande eller ingen erinran av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i denna samrådsredogörelse och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Under perioden 2022-02-04 t.o.m. 2022-02-18 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 9 st skriftliga yttranden inkommit, varav 2 utan erinran av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i detta granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

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

Under samrådet:

2021-10-22 Trafikverket

2021-01-01 Skanova (Telia Company) AB

2021-11-09 Polismyndigheten

Under granskningen:
2022-02-07, Trafikverket
2022-02-10, Polismyndigheten

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

Under samrådet:
2021-10-25 Sörmanlandkustens räddningstjänst
2021-10-31 Postnord
2021-10-28 Sörmlands museum
2021-10-31 Privatperson PFK
2021-11-01 Privatperson LC
2021-11-04 Vattenfall eldistribution AB
2021-11-05 Lantmäteriet
2021-11-07 Svärsklova Skärgårdsby samfällighetsförening
2021-11-08 Länsstyrelsen

Under granskningen:
2022-02-15, Vattenfall Eldistribution AB
2022-02-17, Statens geotekniska institut
2022-02-18, Lantmäteriet
2022-02-18, Naturskyddsföreningen i Nyköping x2
2022-02-18, Svärsklova Skärgårdsby samfällighetsförening
2022-02-21, Länsstyrelsen

Sammanfattning

Från Länsstyrelsen har inkomna synpunkter handlat om platsens lämplighet för bebyggelse då det ligger inom flera riksintressen, jordbruksmark tas i anspråk samt utifrån social robusthet. Synpunkterna har också berört förutsättningar för en hållbar vatten- och avloppsförsörjning, dagvattenhantering, skred- och översvämningsrisk, miljö kvalitetsnormer, naturvärden samt val av planförfarande. Inkomna synpunkter från andra myndigheter och organisationer har främst handlat om kulturmiljö, behov av E-område, kvalitet på fastighetsgränser samt efterfrågat mer information om genomförandet av detaljplanen. Från samfällighet och privatpersoner berör inkomna synpunkter bebyggelsens karaktär, parkeringsmöjligheter samt möjligheter för båtuppläggning inom området. Se kommentarer nedan för kommunens bemötande i dessa frågor.

Planärendet har även tagits upp internt på kommunen i stadsbyggnadsgruppen och återkoppling skedde den 3 november 2021. Inkomna synpunkter handlade främst om förutsättningarna för hållbar vatten- och avloppsförsörjning, dagvattenhantering, radon, förutsättningarna för avfallshantering samt bestämmelser om exploateringsgrad i plankartan. De är också hanterade i planförslaget.

Ställningstaganden

Med anledning av inkomna synpunkter **under samrådet** har följande ställningstaganden gjorts.

Plankarta

- Grundkartan har uppdaterats med nya fastighetsgränser.
- Exploateringsgrad för småhusen omformulerad för större tydlighet.
- Svärdsklövavägen har inkluderats i planområdet.
- Egenskapsbestämmelser om dike och markens hårdgörningsgrad har lagts till för dagvattenhanteringen. Ett mindre område väster om lokalgatan inom kvartersmarken har blivit prickmarkerad.
- Kvartersmarken som utgör väg tvärs igenom kilen med naturmark har breddats något.
- Ett E-område är tillagt inom planområdet.

Plan- och genomförandebeskrivning

- Syftet har justerats efter synpunkter om kulturmiljö samt dagvattenhantering.
- Resonemanget om hur hänsyn har tagits till riksintresserna för naturvården, det rörliga friluftslivet och högexploaterad kust och därmed inte påverkas negativt har utvecklats. Motiveringen till ianspråktagande av jordbruksmark har också utvecklats.
- Då en ny översiktsplan för kommunen är antagen av kommunfullmäktige har dess ställningstaganden om Svärdsklöva lagts till. Beskrivningen från den gamla fördjupade översiktsplanen för området har tagits bort.
- Beskrivningen om kulturmiljö har förändrats.
- Ett PM om geotekniska markförhållanden har tagits fram och kompletterar med mer information om skredrisken inom planområdet.
- Mer information om bullerförhållanden, vatten- och avlopp samt det generella biotopskyddet har lagts till.
- Dagvattenutredningen har uppdaterats och förtydliganden om föroreningar och miljö kvalitetsnormer har lagts till.
- Mer information om exploateringsavtal, gemensamhetsanläggning och påverkan på befintlig detaljplan har lagts till.
- Redaktionella ändringar har även skett i texten.

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

Plankarta:

- I anslutning till området för transformatorstationen (E-område) har en 5 meter bred markremsa som inte får bebyggas (prickmark) lagts ut för att utgöra en skyddszon mot bostäderna och mot området som är avsett för fördröjning av skyfallsvatten (n5).
- Bestämmelse att befintlig vegetation ska sparas (n1) har lagts tillbaka i tabellen.
-

Plan- och genomförandebeskrivning

- Ett PM har tagits fram (Tyréns 220316) har tagits fram som redovisar att ras- och skredrisker inte föreligger nedanför slänten i planområdets östra del. Planbeskrivningen har kompletterats med text om detta.
- Text om exploateringsavtal har utgått.
- Text angående uppfyllande av miljö kvalitetsnormer har förtydligats något.

I övrigt har endast smärre redaktionella ändringar gjorts i 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 bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10§ PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas, under förutsättning att nedanstående synpunkter avseende miljö kvalitetsnormer, hälsa eller säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion beaktas:

Riksintressen - 4 kap. miljöbalken

Enligt 4 kap miljöbalken (1,2 och 4 §§) är kust- och skärgårdsområdet söder om väg 219 (kustvägen) i sin helhet av riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärdena. Turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas.

Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det kan ske på sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. De enda undantagen gäller lokalt näringsliv, totalförsvaret, utvinning av mineral och utveckling av befintliga tätorter. Fritidsbebyggelse får komma till stånd endast i form av komplettering till befintlig bebyggelse.

I planbeskrivningen under rubriken "Riksintressen" skriver kommunen att ett genomförande av planen inte bedöms påverka riksintresset för naturvärden, det rörliga friluftslivet och högexploaterad kust negativt, då planområdet enbart består av mark som sedan tidigare är planlagt för exploatering, camping. Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning om att planområdet inte har betydelse för riksintressena för naturvård och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 1,2 och 4 §§ miljöbalken då planområdet inte är bebyggt. Länsstyrelsen framförde, i granskningsyttrande 2014-06-02 för den fördjupade översiktsplanen för Kusten Sjösa - Välarö (antagen 2014-09-09), bland annat att större obebyggda naturområden inte ska exploateras. Ny bebyggelse kan tillåtas endast i vissa obebyggda luckor i områden som redan är exploaterade.

Hälsa och säkerhet - Buller, vibrationer

Då planen avser bostäder behöver detaljplanen innehålla en redovisning av beräknade omgivningsbuller, i enlighet med 4 kap. 33a § Plan- och bygglagen (2010:900).

Redovisningen ska avse beräknade värden vid bostadsbyggnadens fasad och vid eventuell uteplats i anslutning till byggnad. Redovisningen behöver inte göras om det

med hänsyn till bullersituationen kan anses obehövt, vilket i sådana fall ska motiveras.

Dricksvatten, Vatten och avlopp

I planbeskrivningen under rubriken "Vatten och avlopp" skriver kommunen att allmänt vatten och spillvatten är framdraget med anslutningspunkt till planområdet. Länsstyrelsen konstaterar dock utifrån undersökningen för betydande miljöpåverkan för det närliggande planområdet Björksund 2:1 cirka 700 meter nordväst om Svärdsklova 2:2, att det inte finns kommunalt vatten och avlopp framdraget till Vålarö. Länsstyrelsen upplyser kommunen om att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat att ordna vattenförsörjning och avlopp i enlighet med 2 kap. 5§ Plan- och bygglagen (2010:900).

Inom planprocessen behöver kommunen undersöka och säkerställa möjligheterna till vattenförsörjning och avlopp inom och till planområdet.

Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Geoteknik och skred

Länsstyrelsen kan inte ta ställning till om föreslagen bebyggelse eller byggnadsverk blir lämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion i samrådsskedet då Länsstyrelsen inte har haft tillgång till framtaget geotekniskt underlag.

En översiktlig skredriskkartering genomfördes 1996 på uppdrag av dåvarande Räddningsverket (nuvarande Myndigheten för samhällsskydd och beredskap). Delar av planområdet ligger inom ett område som pekats ut som ett skredkänsligt område där detaljerad utredning rekommenderas.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utreda skredrisken inom planområdet. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att remittera planärendet till Statens geotekniska institut.

[Grundläggning och skredsäkerhet - SIG](#)

Översvämning

Länsstyrelsen konstaterar av planbeskrivningen och dagvattenutredningen (Tyrens (2021-09-06) att det finns risker för översvämning vid höga havsnivåer inom den östra delen av planområdet (markanvändning CB1). I dagvattenutredningen framkommer det att översvämningens risk kan minimeras genom till exempel höjdsättning av byggnader. Länsstyrelsen konstaterar av plankartan att kommunen har valt att inte anamma de rekommendationer som Tyrens framför i dagvattenutredningen.

Boverkets tillsynsvägledning för Länsstyrelserna ger en inriktning för vilka skyddsnivåer ny bebyggelse behöver klara av. I Boverkets tillsynsvägledning och Länsstyrelsens faktablad 2015:14 *Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs Östersjökusten* framgår det att ny bebyggelse behöver lokaliseras, placeras och utformas så att den är lämplig

med hänsyn till kommande klimatförändringar med avseende på risken för översvämning. Ny sammanhållen bebyggelse, större riskobjekt eller bebyggelse med samhällsviktig verksamhet bör lokaliseras till områden som inte hotas av översvämning. Medan samhällsfunktioner och bebyggelse av mindre vikt kan tillåtas lokaliseras till områden med måttlig sannolikhet för översvämning.

Länsstyrelsen anser att det inte är tillräckligt att reglera berört område med prickmark för att säkerställa att marken inte bebyggs då bygglovsbefriade byggnader som exempelvis attefallshus och friggebodar i sin helhet får placeras på prickmark. Detaljplanen behöver, för att kunna godtas, tillföras planbestämmelser på plankartan för att exempelvis reglera höjdsättning av mark.

Strandskydd

I undersökning om betydande miljöpåverkan av detaljplan för del av Svärdsklova 2:2, Nyköpings kommun daterad 2020-12-04 anges att när planarbetet inleds återinförs strandskyddet automatiskt inom en del av sydöstra planområdet. I samrådshandlingen berör kommunen inte frågan om strandskydd. Länsstyrelsen efterfrågar ett förtydligande kring kommunens ställningstagande gällande strandskyddet i planhanhandlingarna.

Att upphäva strandskyddet genom bestämmelser i en detaljplan förutsätter att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken och att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Upphävande av strandskyddet får inte omfatta ett område som behövs för att säkerställa fri passage och allemansrättslig tillgång till området för allmänheten samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Länsstyrelsen pekar på vikten av tydliga och väl motiverade särskilda skäl vilket ligger till grund för ett upphävande. Länsstyrelsen anser att om kommunen bedömer att strandskydd råder ska kommunen även redogöra för alternativa lokaliseringar, väga den valda lokaliseringen mot andra och motivera sitt ställningstagande.

Länsstyrelsen upplyser i sammanhanget om att öppna diken i jordbruksmark omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § Miljöbalken, vilket behöver beaktas.

Miljö kvalitetsnormer - vatten

Länsstyrelsen bedömer utifrån stycket om miljö kvalitetsnormer i planbeskrivningen att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte har hanterats på ett tillfredställande sätt. I planbeskrivningen under rubriken "Miljö kvalitetsnormer" på sidan 12 skriver kommunen att en "Föroreningsberäkning har utförts som visar att föroreningshalterna kommer att öka i och med exploateringen, men fortfarande med god marginal under riktvärdena. Rening i diken och dräneringsstråk rekommenderas."

Enligt 2 kap. 10 § Plan- och bygglagen (2010:900) och 5 kap. 4 § Miljöbalken får kommunen inte tillåta att en verksamhet eller åtgärd påbörjas om det riskerar att ge upphov till en försämring av miljö kvalitetsnormerna för vatten eller som har sådan betydelse att det äventyrar möjligheten att uppnå den status eller potential som vattnet ska ha enligt miljö kvalitetsnormerna.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Detaljplanen omfattas av Fördjupad översiktsplan för kusten Sjösa- Vålarö (antagen 2014-09-09). I den fördjupade översiktsplanen gör kommunen bedömningen att inom kustområdet, mellan havet och kustvägen, i avsnittet Sjösa-Sandstugan och öster om Brannebol till Svärdsklova samt i det större opåverkade området nordväst och öster om sjön Ången ska ny bebyggelse och anläggningar undvikas. Enstaka nya bostäder tillåts i direkt anslutning till befintlig bebyggelse inom gångavstånd från busshållplats och där godkänd avloppshantering kan säkerställas.

I planförslaget för Svärdsklova 2:2 gör kommunen bedömningen att planen överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen. Kommunen underbygger sin bedömning genom att lyfta fram att Svärdsklova har potential att bli en stor tillgång till regionen med rekreation, friluftsliv och turism. Det är därför viktigt att fortsatt möjliggöra och utveckla Svärdsklova på ett sätt som tillgängliggör området för allmänheten.

Länsstyrelsen anser att planförslaget bedöms sakna stöd i den fördjupade översiktsplanen för kusten Sjösa - Vålarö med hänsyn tagen till innehållet i Länsstyrelsens granskningsyttrande (2014-06-02) över den fördjupade översiktsplanen. Ny bebyggelse kan tillåtas endast i vissa obebyggda luckor i områden som redan är exploaterade. Marken inom planområdet är inte exploaterad. Länsstyrelsen delar inte heller kommunens bedömning att planläggningen av nya bostäder inom Svärdsklova 2:2 är att tillgängliggöra området för allmänheten.

Länsstyrelsen råder kommunen att handlägga detaljplanen med ett utökat planförfarande i enlighet med 5 kap. 7§ Plan- och bygglagen (2010:900) då planen bedöms sakna stöd i den fördjupade översiktsplanen.

Naturmiljö

Länsstyrelsen konstaterar av planbeskrivningen att Nyköpings kommun gjort en naturvärdesinventering av området under 2020. Naturvärdesinventeringen finns inte bifogad i det material som skickades till Länsstyrelsen i samrådsskedet.

I planbeskrivningen under rubriken "Natur och grönstruktur, samt friytor" skriver kommunen att genomförd inventering visar att brynmiljön mellan jordbruksmarken och skogen är viktig och utgör en livsmiljö för fåglar och insekter samt att brynet utgör en stödjande ekosystemtjänst som habitat. Då området bedöms vara viktigt för fåglar och insekter ställer sig Länsstyrelsen frågande till om prickmark och planbestämmelser om att befintlig vegetation ska sparas samt krav på marklov för trädgård (bestämmelsen a1 saknas på plankartan) är tillräckligt för att skydda naturen och djurlivet då bygglovsbefriade åtgärder som exempelvis attefallshus och friggebodar till sin helhet får placeras på prickmark.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver se över skyddet av brynmiljön i det fortsatta arbetet med detaljplanen.

Generellt biotopskydd

Länsstyrelsen vill göra ett medskick till kommunen om att åkerholmar omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § Miljöbalken. Detta framgår inte av planbeskrivningen.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen kan konstatera att planförslaget inte säkerställer dagvattenutredningens förslag på åtgärder för att undvika översvämning och skador på byggnader vid skyfall. Detaljplanen behöver, för att kunna godtas, tillföras planbestämmelser på plankartan för att exempelvis säkerställa utrymme för dagvattenåtgärder samt reglera höjdsättning av mark.

Gestaltning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder

Social robusthet

Länsstyrelsen anser att det finns en risk att fritidsbostäderna kan komma att omvandlas till permanentbostäder. Länsstyrelsen vill påminna kommunen om tillgänglighetskravet till bland annat samhällsservice och kommersiell service vid sammanhållen bebyggelse i enlighet med 2 kap. 7 § Plan- och bygglagen (2010:900).

I en detaljplan har kommunen inte möjlighet att reglera upplåtelseformen för de bostäder som planförslaget möjliggör. Kommunen kan inte säkerställa att föreslagna säsongsbostäder eller fritidshus inte omvandlas till permanentbostäder. För att ändra användningen från fritidsbostäder till permanentbostäder krävs det inget bygglov eftersom det inte är ett väsentligt annat ändamål. En ändring från fritidshus till permanentbostäder kräver inte heller en anmälan enligt 6 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900).

Trafikfrågor- gång/cykelvägar

Länsstyrelsen konstaterar av planbeskrivningen att det saknas gång- och cykelvägar på Vålarö och i anslutning till planområdet. Länsstyrelsen anser att frågan om tillgång till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar behöver beaktas i den fortsatta planprocessen med tanke på ovan nämnda synpunkter om att det inte finns några hinder att omvandla fritidshus till permanentbostäder.

Värdefull jordbruksmark

Planområdet omfattar i sin helhet obebyggd jordbruksmark. Fastigheten Svärdsklova 2:2 är taxerad som jordbruksenhet och kan därför anses utgöra jordbruksmark. I planbeskrivningen på sidan 4 gör kommunen bedömningen att marken inom planområdet har mist sin funktion som jordbruksfastighet då marken tidigare använts som camping och att jordbruket sedan länge har upphört. Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning. Marken inom planområdet är i gällande detaljplan P08-34, Del av

Svärdsklöva 2:1 visserligen planlagd för campingändamål men campingen är sedan 2018 nedlagd. Då campingen är nedlagd sedan flera år finns det inget hinder för att marken återigen kan nyttjas som jordbruksfastighet.

Brukningssvård jordbruksmark får enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken endast tas i anspråk för att tillgodose väsentliga samhällsintressen om behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Länsstyrelsen känner sig tvekan till om säsongsboende/bostadsbebyggelse är av sådant väsentligt samhällsintresse som åsyftas i 3 kap. 4 § Miljöbalken. Länsstyrelsen anser att kommunen i planbeskrivningen inte har visat att det inte finns annan mark som är bättre lämpad för den planerade bostadsbebyggelsen. Enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) ska marken användas till det som den är bäst lämpad för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Länsstyrelsen anser att förenlighet med 3 kap. 4 § miljöbalken behöver beskrivas och bedömas i den fortsatta planprocessen. Länsstyrelsen påtalar att kommunen i planbeskrivningen ska redovisa de överväganden som har legat till grund för planens utformning och hur kommunen hanterat och avvägt olika intressen enligt 2 kap. Plan- och bygglagen (2010:900).

Länsstyrelsens upplysningar/synpunkter/krav enligt annan lagstiftning

Synpunkter enligt annan lagstiftning som måste beaktas men inte berör ingripandegrunderna t.ex.

Kulturmiljölagen (1988:950), KML

Inom planområdet finns det ingen känd fornlämning. Länsstyrelsen bedömer att en arkeologisk utredning inte krävs inom ramen för planens genomförande. Länsstyrelsen vill ändå påminna om anmälningsplikten enligt 2 kap. 5 och 10 §§ KML:

- Om fornfynd och/eller fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas till den del som berör fornlämningen och/eller fornfyndet samt området runt eventuell fornlämning
- Anmälan ska omedelbart göras till Länsstyrelsen

Bemötande:

Planförslaget tar hänsyn till riksintressena för naturvärden, det rörliga friluftslivet och högexploaterad kust och bedöms därför av kommunen inte påverkas negativt då endast mark som enligt gällande detaljplan P08-34 tas i anspråk och kompletterar Svärdsklöva med bebyggelse. Resonemang är utvecklat i plan- och genomförandebeskrivningen. En naturkorridor är planlagd som allmän platsmark, NATUR, i plankartan för att säkerställa att allmänheten enkelt kan kunna röra sig genom området till skogen söder om planområdet. Befintliga naturvärden såsom åkerholmen ligger inom allmän platsmark (NATUR), skogsbrynet genom bestämmelsen n₁ samt att den befintliga linjen för skogsbrynet hålls i den östra delen av planområdet genom att planläggas som allmän platsmark (NATUR). Enligt gällande detaljplan P08-34 utgörs den östra allmänna platsmarken (NATUR) i nu

aktuellt planförslag av kvartersmark utan några bevarandeskydd för vegetationen i området, vilket nu säkerställs i den nya detaljplanen med ändrad markanvändning.

Plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats med information om bullerförhållanden samt förutsättningar för en hållbar vatten- och avloppsförsörjning.

Plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats med slutsatser från en geoteknisk undersökning utförd av Tyréns, daterad 2021-12-22, vars beräkningar inom området visar på hög säkerhet mot skred. Utredningen remitteras till Statens Geologiska Institut i samband med granskningen av detaljplanen.

Risken för översvämningar bedöms generellt som låg inom planområdet, men dagvattenutredningen rekommenderar ändå en höjdsättning som en säkerhetsåtgärd. Eftersom områdets disponering och byggnadernas exakta placering inte är bestämd i planen är rekommendationen att höjdsättningen hanteras i bygglovsskedet eller i samband med anmälan, då alla förutsättningar är kända. Ytor för bebyggelse planeras på en något högre nivå (jämfört med omgivande ytor), se även planbestämmelse om lutning från husen i avsnitt *Dagvattenhantering* samt på plankartan. Eftersom områdets disponering och byggnadernas exakta placering ännu inte är bestämd och inte heller låst med bebyggelseplacering i plankartan är rekommendationen att höjdsättningen hanteras i bygglovsskedet, då alla förutsättningar kommer att vara kända. Det finns två mindre områden på kvartersmarken som riskerar att bli instängd mot Svärdsklövavägen vid de tillfällen då intilliggande dike går fullt. Inom de områdena är prickmarken utökad till cirka 10 meters bredd för att kunna utgöra en översvämningssyta. Risk för höga havsnivåer ligger precis utanför aktuellt planområde.

Det aktuella planförslaget bedöms inte ligga inom strandskydd. Avståndet till vattenlinjen för kusten är mer än 100 meter och strandskyddet är inte utökad inom detta område. Vidare har kommunens ekologer i ett tidigare ärende bedömt att diket i östra Svärdsklöva inte omfattas av strandskydd då det är grävt och därigenom inte naturligt.

Dagvatten rekommenderas enligt utredning av Tyréns (2021-09-16) att ledas och renas i öppna diken. Inför granskningen har planområdet utökats till att också inkludera Svärdsklövavägen, samt kompletterat plankartan med en bestämmelse om dike längs med den. En bestämmelse om markens hårdgörningsgrad inom kvartersmarken har också kompletterats i plankartan för dagvattenhanteringen. Ett förtydligande har även skett i plan- och genomförandebeskrivningen om att föroreningshalterna förblir låga och underskrider riktvärden med god marginal vid användande av diken, så som beräkningar i dagvattenutredningen visar. Halterna bedöms då att inte kunna påverka recipientens status för att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Recipienten Risöområdet belastas idag framför allt av fosfor, Bromerad difenyleter samt kvicksilver, vilka härstammar från andra källor än föreslagen exploatering.

Kommunen bedömer att detaljplanen är förenlig med den fördjupade översiktsplanen för Sjösa-Vålarö varför den handläggs med standard planförfarande. Planförslaget går även i linje med den utveckling av området som beskrivs i kommunens nya översiktsplan,

antagen 2021-12-14 av kommunfullmäktige med laga kraft 2022-01-10 där Svärsklova beskrivs som fritidsområde med möjligheter till omvandling på sikt mot permanentboende.

Kommunens ekologer har under 2020 gjort en översiktlig inventering av området och deras resultat finns beskrivet direkt i plan- och genomförandebeskrivningen. Ingen separat rapport finns sammanställd. Formuleringar om detta har justerats i plan- och genomförandebeskrivningen.

Det befintliga skogsbrynet omfattas av egenskapsbestämmelsen n₁ samt planläggs som naturmark i östra delen av planområdet. Hänvisning till administrativ bestämmelse i plan- och genomförandebeskrivning är borttagen då den inte finns med i plankartan. Plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats med beskrivning om att åkerholmen inom planområdet omfattas av det generella biotopskyddet. Även öppna diken i jordbruksmark omfattas av det generella biotopskyddet. Att de diken som ingår i planområdet inte omfattas av biotopskyddet, styrks av att dikena är ganska små och utan vattenälskande vegetation, mest små buskar och träd växer i dikena.

Det stämmer att kommunen inte kan reglera om bostäderna ska bli säsongsbostäder, fritidshus eller permanentbostäder i detaljplanen. Vi ser det inte heller lämpligt för permanentboende i nuläget då det inte finns kollektivtrafik samt fullt utbyggd service i Svärsklova. Det är emellertid intressant att skapa förutsättningar för fler fritidshus i Svärsklova då det är en semesterdestination inom kommunen. Centrummark finns detaljplanelagd i närheten som innebär möjlighet till viss kommersiell service i området. Den nya detaljplanen bidrar med mer underlag för att service på sikt ska kunna etablera sig inom området. Gående och cykling sker i blandtrafik som det ofta gör på landsbygden och eventuella framtida behov av separata vägar får studeras framgent.

Kommunen följer kontinuerligt upp permanenteringsgraden av olika fritidsområden för att uppmärksamma eventuella behov av samhällsservice. I den senaste rapporten daterad 2021-06-17 inkluderas inte Svärsklova då många fritidshus fortfarande var under uppbyggnad. Eventuella förändringar kommer uppmärksammas i framtida mätningar.

Motivering om kommunens ställningstagande om anspråkstagande av jordbruksmark har utvecklats i plan- och genomförandebeskrivningen.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-10-19) har följande noterats:

GRÄNSER MED 0,025 m KVALITET

Den östra gränsen inom planområdet är inlagd i den digitala registerkartan med mycket god kvalitet (0,025 m), men denna kvalitet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just kvaliteten 0,025 m, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

När Svärdsklova 2:2 styckades kontrollmättes aldrig den östra gränsen. Den östra gränsen mellan gränspunkterna 2580 och 14. Gränspunkt 2580 är ommarkerad och ny (med koordinatangivelser). Gränspunkt 14 saknas helt information (inga koordinatangivelser och därmed har ett okänt läge). Detta innebär att det finns viss risk att gränsens läge är mer osäkert än de 0,025 m. Därför kan gränsen mellan punkt 2580 och 14 komma att behöva fastighetsbestämmas.



EXPLOATERINGSAVTAL

Enligt 4 kap. 33 § PBL ska konsekvenserna av att planen genomförs med stöd av exploateringsavtal framgå i planbeskrivningen. Redan i samrådskedet ska det finnas en redovisning av exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll och konsekvenserna av att planen genomförs med stöd av ett sådant avtal.

När redovisningen av innehållet i ett kommande exploateringsavtal saknas i planbeskrivningen innebär det att det inte finns någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet strider mot reglerna i 6 kap. 40 - 42 §§ PBL och de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få vid genomförandet av detaljplanen. På sidan 20 i planbeskrivningen står det att det ska tecknas ett exploateringsavtal mellan kommun och exploatören och inget utförligt beskrivet. Lantmäteriet skulle därmed önska att en tydligare fördelning av åtgärderna för att kunna ge råd enligt ovan.

PLANKARTA

Teckenförklaring till grundkarta saknas.

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

På sid 20 så står det att sträckan behöver ombildas och följer nuvarande planförslag men det behöver förtydligas vem som ska initiera sökt fastighetsbildningsåtgärd gällande

omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning, se utdrag ur planbeskrivningen nedan.

Svärdslovavägen 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.

På sid 20 i planbeskrivning behöver det förtydligas hur utfartsfrågan ska lösas för de nya fastigheterna. Vem ansvarar och bekostar fastighetsbildningsåtgärd.

NY GEMENSAMHETSANLÄGGNING

På sidan 20 i planbeskrivningen står det angöringsväg på kvartersmark, grönområde samt gemensamma friytor föreslås det att en ny gemensamhetsanläggning ska bildas. Det behövs förtydligas vem som ansöker och initierar sådan åtgärd.

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.

HUR PÅVERKAS BEFINTLIGA PLANER?

Av planbeskrivningen bör det framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser som berörs av planområdet. Det är viktigt för allmänheten att det går att förstå konsekvenserna av planläggningen. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med "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."

Glöm inte att kontrollera så att gällande plan / planer och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

Bemötande:

Råstenar har påträffats vid platsbesök då kvaliteten för fastighetsgränsen mellan Svärdsklova 2:2 och Björksund 2:1 har studerats närmare. Efter kontakt med Lantmäteriet har grundkartan uppdaterats med ny dragning av fastighetsgräns utifrån råstenarnas placering, vilket har resulterat i några meters förskjutning mot väster. Det bedöms inte påverka planförslagets utformning, men för att i framtiden undvika eventuella missförstånd om gränsen rekommenderas en lantmäteriförrättning för att fastställa fastighetsgränsens dragning.

Beteckningsbeskrivning för grundkartan är enligt HMK-ka som plankartan hänvisar till.

Plan- och genomförandebeskrivningen är kompletterad med mer information om exploateringsavtal, gemensamhetsanläggning samt påverkan på befintliga planer.

Synpunkter tillgodosedda.

Trafikverket

Trafikverket har inget att invända mot planförslaget.

Bemötande:

Noterat.

Synpunkter tillgodosedda.

Svärdklova Skärgårdsby samfällighetsförening

Styrelsen för samfällighetsföreningen har diskuterat det nya detaljplaneförslaget.

Vi motsätter oss inte förslaget som helhet men har en del synpunkter.

1. Det synes märkligt att förslaget innehåller en mening om "Bostäder för permanent bruk är inte lämpligt i området" då det finns tomter avsedda för permanentboende på annan plats inom Svärsklova, bara något hundratal meter bort.
2. Det har tidigare framhållits vikten av att bevara områdets skärgårdskaraktär. Det kan ifrågasättas vad ett radhusområde har med sådan karaktär att göra. Något liknande finns oss veterligen inte i något skärgårdsområde, i vart fall inte utmed denna del av den svenska kusten. Radhusen i förslaget har mer karaktär av förort till stadsbebyggelse.
3. Om man över huvud taget ska tillåta att radhus uppförs bör bygghöjden begränsas, till förslagsvis 6-6,5 meter, så att man inte kan bygga mer än två våningar.
4. Området för båtupplägging som fanns i förra detaljplanen synes försvinna i och med detta förslag. Planen bör kompletteras med ett sådant område då behov kommer att uppstå.

Bemötande:

Kommunen ser inte området lämpligt för permanentboende i nuläget då det inte finns utbyggd service i Svärsklova. Det är emellertid intressant att skapa förutsättningar för fler fritidshus i Svärsklova då det är en semesterdestination inom kommunen, som även bidrar till större underlag för serviceutveckling. Konceptet med radhus i skärgårdsmiljön är intressant att pröva då det tillgängliggör Svärsklova för fler personer i jämförelse med friliggande villor. Höjden är reglerad till 8,5 meter i nockhöjd för att möjliggöra två våningar samt ett loft.

Det har hitintills inte skett någon omfattande båtupplägging i området, men i takt med att Svärsklova byggs ut enligt detta förslag till detaljplan samt P08-34 kan intresset bli större. Viss möjlighet finns för förvaring av båt på egen fastighet. Eventuell ny planläggning av båtupplägging får ske i ett annat planarbete.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Polisen

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar försäongsboende, radhuslängor alternativt radhuslängor kombinerat med småhusbebyggelse i Sävrasklova 20 km öster om Nyköping.

Polismyndigheten har med hänsyn till det brottsförebyggande och trygghetsskapande perspektivet ingen erinran mot detaljplanen.

Bemötande:

Noterat.

Synpunkter tillgodosedda.

Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

PostNord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen SHB 19/22.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation och förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Bemötande:

Noterat.

Synpunkter tillgodosedda.

Sörmlandskustens räddningstjänst

Räddningstjänsten har tagit del av följande handlingar:

- Plan- och genomförandebeskrivning, daterad 2021-09-13, upprättad av Nyköpings kommun
- Plankarta, daterad 2021-09-14, upprättad av Nyköpings kommun

Sörmlandskustens räddningstjänst lämnar följande kommentarer:

- Brandvatten ska finnas enligt VAVP83 samt VAVP76. Det innebär bland annat det som mest får vara 150 meter mellan brandposter och att brandposter ska kunna leverera 600 l/m.
- Lokalgata inritad på plankartan vilket går som en lop in i området ska utgöra räddningsväg och klara last från tunga fordon. Se krav om räddningsväg i följande: utrymning-med-hjalp-av-skrtj.pdf (nykoping.se)

Bemötande:

Noterat.

Synpunkter tillgodosedda.

Sörmlands museum

Med hänsyn till att den nuvarande detaljplanen redan tillåter bostäder för korttidsuthyrning på den aktuella platsen, medför den föreslagna detaljplanen inte någon påtaglig förändring för dess kulturvärden. Trots detta vill museet framföra följande synpunkter.

Enligt planbeskrivningen tar den föreslagna bebyggelsen, som byggs på åkermark, fasta på den byggnadstradition som råder på platsen. Detta är helt fel, eftersom bebyggelsen tvärtom alltid har placerats på mark som inte har kunnat odlas. Det gäller både den äldre jordbruksbebyggelsen, t.ex. gården Svärdsklova som åkermarken på den aktuella fastigheten har tillhört, såväl som den yngre fritidshusbebyggelsen från 1930-talet och framåt som genom sin glesa placering på berghällar och i kuperad skogsmark är anpassad till landskapets topografi. Dessutom är radhus en för området och landskapstypen mycket främmande typ av bebyggelse, till skillnad från mindre friliggande hus.

Det föreslagna området kommer inte att i någon högre utsträckning påverka den befintliga fritidshusbebyggelsen längre österut (Vålarö), men däremot den mera närliggande äldre gården Svärdsklova. Att uppföra ny bebyggelse på denna åkermark kommer att minska kopplingen mellan gården och dess gamla inägor, som fortfarande är visuellt tydlig. Detta kommer att medföra en viss förlust ur kulturmiljösynpunkt.

Bemötande:

Beskrivningen om att planförslaget tar fasta på den rådande bebyggelsestradition som finns i området är borttaget från plan- och genomförandebeskrivningen.

Planbestämmelser om utformning och fasadmateriäl speglar mer den nyare bebyggelse som just nu växer fram i Svärdsklova.

Synpunkter tillgodosedda.

Vattenfall eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall Eldistribution har inom området för aktuell detaljplan elnätansläggningar bestående av 0,4 kV markkabel, blå streckad linje i kartan nedan, 0,4 kV luftledning, blå heldragen linje, samt 12 kV luftledning, röd heldragen linje.

Avstånd från byggnad till 12 kV luftledning bör vara minst 10 meter ifrån närmaste

anläggningsdel.

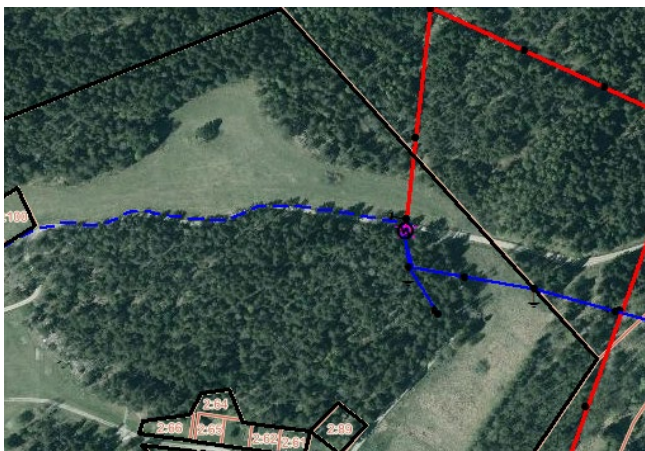
Avstånd från 0,4 kV luftledning bör vara 5 meter ifrån närmaste anläggningsdel.

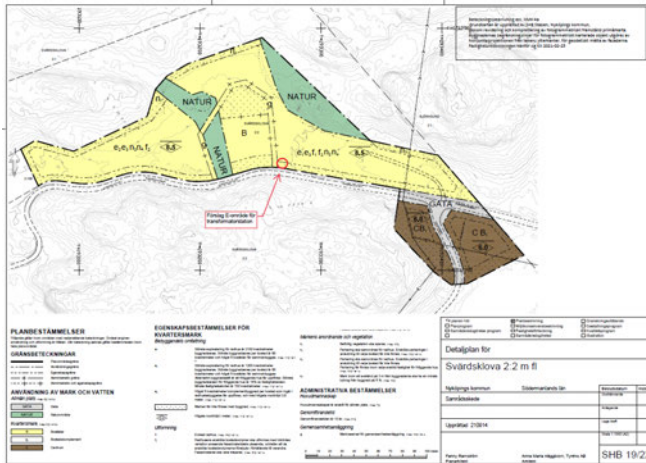
Vattenfall Eldistribution önskar ett E-område för nätstation (se bifogad förslag på placering av station).

Vattenfall Eldistribution önskar ett E-område om 10x10 meter, någon byggnad får inte hamna närmare än 5 meter ifrån E-området.

Vattenfall Eldistribution vill informera om följande:

- En eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/>
- Flytt av anläggning: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/flytta-anlaggning-offert/>
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör, bekostas av exploitören. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid eller över elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.





Bemötande:

Ett E-område har lagts till i plankartan, dock på annan plats efter kontakt med Vattenfall för att uppnå en bättre helhetslösning för områdets utveckling.

Synpunkter tillgodosedda.

Skanova (Telia Company) AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För flytt av ledningar eller samordning gå in på Flytta kabel eller anmäl skadad kabel - Telia.se

Bemötande:

Noterat.

Synpunkt tillgodosedd.

Privatperson LC

Att inte stämma av en ny eventuell detaljplan mot den nuvarande gällande i området är anmärkningsvärt.

Att lägga så många höga radhus tätt stämmer verkligen inte in i gestaltningen i området och avviker kraftigt mot den bebyggelse som finns och som även är under uppförande. Om bebyggelse ska ske lämpar sig marken och gestaltningen mer för friliggande hus i ett

våningsplan.

Att utöka antalet bostäder så som nu är föreslagit är ett steg mot att högexploatera området, vilket verkar vara visionen. Och det fria friluftslivet formas till ett förtätad ort med höga hus, där lugn och stillhet får hittas på annan ort.

Dessutom är det förvånande att kommunen i sitt underlag säger att detta är efter önskemål bland de boende. Något som med säkerhet sägas inte är fallet. Det är nuvarande ägare av marken som är angelägen inte de boende i området och ni går helt och hållet på exploatörens linje.

Ytterligare förvånande är att kommunen i sitt underlag säger att det inte finns någon efterfrågan av camping. Eftersom det under fler år har varit förbjudet att campa i området, finns givetvis ingen efterfrågan.

Ni skriver att den nya bebyggelsen inte lämpar sig för permanentboende. Det kan jag iof hålla med om, men hur kommer det sig att i befintlig detaljplan samt i nuvarande försäljningsprospekt är det en möjlighet. Hur kan ni göra så olika bedömningar?

Gör om och gör rätt denna gång.

Bemötande:

Kommunen ser inte området lämpligt för permanentboende i nuläget då det inte finns fullt utbyggd service i Svärdsklova. Det är emellertid intressant att skapa förutsättningar för fler fritidshus i Svärdsklova då det är en semesterdestination inom kommunen. Konceptet med radhus i skärgårdsmiljön är intressant att pröva då det tillgängliggör Svärdsklova för fler personer i jämförelse med friliggande villor.

Riksintresset för friluftsliv bedöms inte påverkas negativt då det är ett begränsat markområde som sedan tidigare är planlagd för exploatering som tas i anspråk. En naturpassage är planerad genom området som allmänheten kan nyttja för att nå skogsområdet bakom bebyggelsen.

Synpunkter ej tillgodosedd.

Privatperson PK

Mina synpunkter: 1. Området blir nu av med N3 (båtuppläggning vintertid). Det finns behov av denna yta/funktion i området med möjlighet för bryggor/båtplatser på flera ställen. 2. Vad menas med endast bokstaven B (centralt placerat i nya detaljplanen) - egenskapsbestämmelser saknas? Otydligt och kan bli missvisande. 3. Är bef. P-plats tillräckligt dimensionerad för området? Den ska nu klara restaurangbesökare, vandrahemsbesökare, tillfälliga besökare till området, besökare till badplats, bef. sommarbostäders parkering, idrottsanläggning, bostäder och besökare till alla i området samt kommande centrumanläggningar. 4. Jag tolkar nya detaljplanen som att det inom markerat område skall anordnas särskilda parkeringar inom det gulmarkerade området norr om Svärdsklovavägen? 5. Syftet med nya detaljplanen är otydlig. Här ovan läser man:

“Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder med sommarstugekaraktär” och i dokumentet från Samråd, 2021-10-13, Dnr SHB19/29 skriver man: “Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för säsongsboende i Svärdsklova i form av radhus.” Är syftet säsongsboende eller åretruntboende?

Bemötande:

Det har hitintills inte skett någon omfattande båtuppläggnings i området, men i takt med att Svärdsklova byggs ut enligt denna detaljplan samt P08-34 kan intresset för bli större. Viss möjlighet finns för förvaring av båt på egen fastighet. Eventuell ny planläggning av båtuppläggnings får ske i ett annat planarbete.

Justering av markbestämmelsen B har skett i plankartan för att tydliggöra att det gäller för hela gula området. Inga förändringar i markanvändningsgränser har skett. Till bostadsmarken tillhör flera egenskapsbestämmelser som berör bebyggelsens omfattning, utformning samt markens anordnande och vegetation.

Parkering för de nya bostäderna som planeras ska lösas på den egna kvartersmarken, inom det gula området på plankartan. Precis öster om planområdet enligt P08-34 finns planlagd mark för parkering som är avsedd för besökare till Svärdsklova.

Undersökningen om betydande miljöpåverkan har skickats till Länsstyrelsen för samråd i tidigt skede. Syftet med detaljplanen har efter det utvecklats till den som står i plan- och genomförandebeskrivningen och är vägledande för planläggningen.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts eller enbart delvis

2021-10-31 Privatperson PFK

2021-11-01 Privatperson LC

2021-11-07 Svärdsklova Skärgårdsby samfällighetsförening

2021-11-08 Länsstyrelsen

Avsändare under granskningen:

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit förslag till detaljplan för granskning enligt 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med planen är att skapa förutsättningar för säsongsboende i Svärdsklova som är en semesterdestination med anor i kommunen.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsen har tagit del av yttrande från Trafikverket och SGI.

Under granskningstiden ska länsstyrelsen yttra sig över planförslaget, om länsstyrelsen bedömer att riksintressen enligt miljöbalken inte tillgodoses, miljökvalitetsnormer enligt

miljöbalken inte följs, strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser mellankommunala intressen inte samordnats på ett lämpligt sätt bebyggelse eller byggnadsverk blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

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

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande, daterat 2021-11-08, framfört synpunkter avseende miljö kvalitetsnormer, strandskydd, hälsa eller säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion. Synpunkterna har i stort sett tillgodosetts i granskningsförslaget. Det finns dock kvarstående frågor avseende risk för olyckor, översvämning eller erosion. 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.

Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Geoteknik

Länsstyrelsen ställer sig bakom SGI:s yttrande daterat 2022-02-18, och vill särskilt lyfta skredrisken. Slänten nordöst om planområdet behöver undersökas av en sakkunnig i syfte att fastställa om det finns lösa block som kan rasa ned eller om det finns förutsättning för ras i jord som kan påverka planområdet. Skredrisken behöver utredas innan detaljplanen kan antas för att Länsstyrelsen inte ska överpröva kommunens beslut.

Strandskydd

Länsstyrelsen har ingen kvarstående erinran.

Länsstyrelsens övriga synpunkter

Trafiksäkerhet

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att se över eventuella åtgärder för att klimatsäkra Vålarövägen, som är den naturliga tillfartsvägen till planområdet. Det föreligger en risk att vägen översvämmas redan i dagsläget men risken bedöms öka med stigande havsnivåer i framtiden.

Miljö kvalitetsnormer

Planbeskrivningen kan med fördel kompletteras gällande bedömningen av planområdets påverkan på miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Naturmiljö

Länsstyrelsen anser att det är positivt att Åkerholmen ligger inom området med markanvändningen NATUR. Det är även positivt att det finns en utpekad brynmiljö (speciellt i söderläge) också den inom ett område med markanvändningen NATUR. Båda miljöerna bidrar till att stärka mångfalden och den ekologiska stabiliteten.

På plankartan har planbestämmelsen n1 tappats bort i legenden.

Bemötande:

Inför antagande av detaljplanen har en kontroll inkluderande platsbesök har gjorts om det föreligger risk för ras- eller skred i planområdets östra del, där området gränsar mot en relativt brant slänt. Resultatet visar på att ras och blockutfall från berg bedöms som låg då inga block och spricksystem kunde identifieras i bergmassorna. Resultatet beskrivs i planeringsunderlaget "Utlåtande, synpunkter från SGI avseende ras och blockutfall, Tyréns 2022-03-16" och sammanfattas i plan- och genomförandebeskrivningen.

Vålarövägen ligger utanför aktuellt planområde och inga åtgärder vidtas i detaljplanen. I händelse av översvämning är det också möjligt att resa längs med Svärdsklövägen i västlig riktning.

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med bedömningen av planområdets påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten. Planbestämmelse n1 har kompletterats i legenden inför antagande av plankartan.

Synpunkter tillgodosedda.

Statens geotekniska institut

Yttrande över granskningshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har från Nyköpings kommun erhållit rubricerad detaljplan med önskemål om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom sättningar och hantering av radon, ingår således inte.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för säsongsboende i Svärdsklöva.

Underlag:

1 Detaljplan för del av Svärdsklöva 2:2, Nyköpings kommun. Plan- och genomförandebeskrivning. Granskningshandling. Daterad 2022-01-13.

2 Plankarta. Detaljplan för del av Svärdsklöva 2:2, Nyköpings kommun.

Granskningshandling. Daterad 2022-01-13.

3 PM Geoteknik. Svärdsklöva, Nyköping. Upprättad av Tyréns. Daterad 2021-12-22.

4 MUR Geoteknik. Svärdsklöva, Nyköping. Upprättad av Tyréns. Daterad 2021-07-09.

SGI:s synpunkter

Svärdsklöva ligger öster om Nyköping cirka 300 meter från havet. Det för planen aktuella området utgörs i huvudsak av flack ängsmark men även ett bergsparti i nordöstra delen.

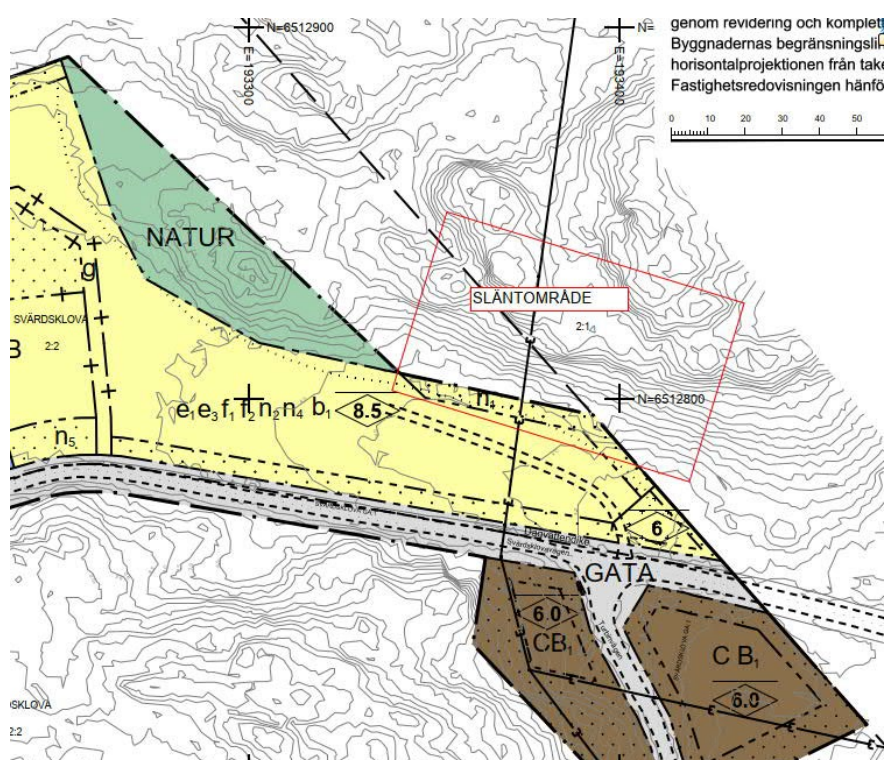
Enligt SGU:s jordartskarta består jordlagren inom planområdet av glacial lera med ett djup upp till cirka 10 meter (mycket översiktlig bedömning av jorddjupet). I centrala, norra delen av området finns berg i dagen. Berg i dagen förekommer även i områden som gränsar till planen.

Enligt PM Geoteknik [3] utgörs jordlagren inom planområdet överst av torrskorpelera som underlagras av lera med tunna siltskikt. Leras tjocklek varierar mellan 1 och 6 meter. Under

lera förekommer 1-2 meter friktionsjord på berg. Grundvattenytan har uppmätts i 4 grundvattenrör installerade till mellan 3 och 10 meters djup. Dessa har avläst en gång och visade då en grundvattenyta som varierar inom området mellan 0,5 till 1, 3 meter under markytan.

Konsulten har gjort en kontrollberäkning av stabiliteten mot skred i området (se underlag 3) och konstaterar att stabiliteten är tillfredsställande då den största lutningen inom områden med lera är cirka 2 grader.

I anslutning till planområdets nordöstra del (läge, se figur nedan) finns en cirka 12 meter och 20 grader brant slänt, troligen med tunna jordlager och/eller berg i dagen. SGI anser att slänten bör undersökas av sakkunnig i syfte att fastställa om det finns lösa block som kan rasar ned eller om det finns förutsättning för ras i jord som kan påverka planområdet.



Bemötande:

Inför antagande av detaljplanen har en kontroll inkluderande platsbesök har gjorts om det föreligger risk för ras- eller skred i planområdets östra del, där området gränsar mot en relativt brant slänt. Resultatet visar på att ras och blockutfall från berg bedöms som låg då inga block och spricksystem kunde identifieras i bergmassorna. Resultatet beskrivs i planeringsunderlaget "Utlåtande, synpunkter från SGI avseende ras och blockutfall, Tyréns 2022-03-16" och sammanfattas i plan- och genomförandebeskrivningen.

Synpunkt tillgodosedd.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-01-13) har följande noterats:

Lantmäteriet har inget att erinra mot planförslaget men vill upplysa om punkterna nedan.

ÖVRIGT

På plankartan finns planbestämmelsen n1 redovisad. Det tycks dock saknas en sådan bestämmelse bland planbestämmelserna.

Om inte en närmare utredning av fastighetsgränsen mellan Svärdsklova 2:2 och Björksund 2:1 har gjorts i syfte att klargöra den aktuella gränsen och titta närmare på om en eventuell fastighetsbestämning är nödvändig eller ej så rekommenderas det att detta görs under pågående planprocess. Konstateras det att gränsen tycks vara oklar krävs det vanligtvis en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Om det konstateras att en fastighetsbestämning av gränsen krävs bör frågan hanteras under pågående planprocess. När gränsens läge väl är klarlagd bör därefter eventuell anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge lämpligen göras. *Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risker med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.*

Bemötande:

Planbestämmelse n1 har kompletterats i legenden inför antagande av plankartan.

Synpunkt tillgodosedd.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall Eldistribution, återkommer med svar på remiss " Granskning - detaljplan för del av Svärdsklova 2:2, Svärdsklova" och lämnar följande yttrade.

I planbeskrivningen framgår det att den nya transformatorstationen kommer planeras i ett läge med närhet till en yta för fördröjning av skyfallsvatten. Det framgår specifikt i planbeskrivningen att "ett mindre område som riskerar att bli instängt är inom lokalgatan mot Svärdsklovavägen. Inom detta område är prickmarken utökad till 10 meter bredd för att kunna utgöra en översvämningsyta vid de tillfällen då diket går fullt. En egenskapsbestämmelse säkerställer att markytan är lägre än omkringliggande mark." Så som Vattenfall Eldistribution bedömer så är detta planbestämmelsen n5 och den ligger precis intill E-området för transformatorstation. Det framgår även markavrinningsdiken samt rinnvägar runt om E-området på kartan under rubriken "Dagvatten".

Fördröjningsdammar får inte anläggas i närheten av Vattenfall Eldistributions stationer så att detta påverkar underhåll, tillgänglighet och drift.

Vid händelse av översvämning från fördröjningsdamm ska vattnet från

fördröjningsdammen ledas från våra stationer och inte mot. Vattenfall Eldistribution vill ta del av skyfallskarteringen/översvämningskartorna så ny placering av transformatorstationen eller annan lösning kan föreslås.

Ytbehovet för varje E-område är initialt 10x10 m och Vattenfall Eldistribution önskar att detta säkerställas i plankartan. Någon byggnad får inte placeras närmare än 5 meter ifrån E-området, då användningsområdet Bostäder tillåts precis intill E-området önskar Vattenfall Eldistribution att säkerhetsavståndet säkerställs. Detta har påpekats i tidigare yttrande.

Befintlig stolpstation kommer bli kvar tills den nya transformatorstationen inklusive matade ledningar är färdigställda. Därefter kommer den raseras. Vidare i planbeskrivningen anges att 12kV luftledningen ska markförläggas och det stämmer med Vattenfall Eldistribution planer.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Beställning/förfrågan kabelflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida. <https://www.vattenfalleldistribution.se/kundservice/> - Arbete nära ledning - Flytta ledning eller stolpe - ...
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/>
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Bemötande:

Efter dialog med Vattenfall så har justeringar skett i plankartan med planbestämmelser om bebyggelsens omfattning samt markens anordnade intill E-området.

Synpunkt tillgodosedd.

Naturskyddsföreningen i Nyköping och Oxelösund

Mina synpunkter: SNF Nyköping-Oxelösund yttrande angående diariern SHB 19/29

Naturskyddsföreningen avstyrker förslaget till ny detaljplan för fastigheten Svärdsklova 2:2 på nedan anförda grunder. Med stöd av befintlig detaljplan ska 30 hus med avstyckade tomter snart finnas på plats i Svärdsklova. Det nu aktuella förslaget till detaljplan syftar till att ytterligare 50 hus ska anläggas. Denna omfattande exploateringsvåg handlar således inte om någon smärre komplettering till befintlig bebyggelse som underförstås av förslaget (i själva verket motsvarar den sammantagna exploateringen 40 % av hela Vålarö-området som finns invid!). Ej heller går det att förena med den återkommande förespeglningen att det rörliga friluftslivet ska värnas. Tvärtom är det uppenbart att detta kommer trängas undan i takt med att den avsedda bebyggelsen realiserar. Den fysiska byggnationen, hemfridszoner och tillförd infrastruktur kommer ta sina utrymmen oavsett planförfattarens systematiska förbigående av de konsekvenserna (vilket kan uteslutas vara obekant för de ansvariga för planens framtagande). Inom planområdet återfinns fortfarande natur- och kulturvärden som under senare decennier i allt snabbare takt försvunnit genom exploateringar längs Sörmlandskusten. När dessa miljöer försvinner trängs livsmiljöerna bort för det djur- och växtliv som där återfinns. Mängden ny exploatering innebär också - oavsett den diskreta utformning som presenteras - att landskapsbilden påtagligt förändras. Detta förstärks av den pågående byggnationen. Av handlingen framgår att kulturvärdet kring Svärdsklova gård redan har reducerats genom den pågående exploateringen. Med hänsyn till den pågående klimatkrisen ifrågasätter föreningen generellt samhällsplanering som oundvikligen kommer öka utsläppen av emissioner. Förslaget att i Svärdsklova medge ytterligare bebyggelse adderar CO₂-utsläpp och annat som belastar miljön; inte minst den ökade biltrafik som blir följd. Det förvånar att förslaget kan anses stå i en sådan överensstämmelse med den gällande Fördjupade översiktsplanen för kusten (från 2014). I denna finns flera ställningstaganden som sammanfaller med de som Naturskyddsföreningen i denna skrivelse framför. Att ytterligare en del av kustområdets försvinnande gamla kulturmarker avses ianspråktagas för exploatering så lättvindigt (bland annat genom summariskt avfärdande av åkermarkens rättsliga skydd) är anmärkningsvärt. Alltför mycket har försvunnit redan, och från myndighetshåll har tidigare framförts behovet av att värna det som återstår. Naturskyddsföreningen delar väsentligen de reservationer länsstyrelsen tidigare framfört.

Ytterligare yttrande från Naturskyddsföreningen i Nyköping och Oxelösund

Naturskyddsföreningen avstyrker förslaget till ny detaljplan för fastigheten Svärdsklova 2:2 på nedan anförda grunder.

Med stöd av befintlig detaljplan ska 30 hus med avstyckade tomter snart finnas på plats i Svärdsklova. Det nu aktuella förslaget till detaljplan syftar till att ytterligare 50 hus ska anläggas. Denna omfattande exploateringsvåg handlar således inte om någon smärre komplettering till befintlig bebyggelse som underförstås av förslaget (i själva verket motsvarar den sammantagna exploateringen 40 % av hela Vålarö-området som finns invid!). Ej heller går det att förena med den återkommande förespeglningen att det rörliga friluftslivet ska värnas. Tvärtom är det uppenbart att detta kommer trängas undan i takt med att den avsedda bebyggelsen realiserar. Den fysiska byggnationen, hemfridszoner och tillförd infrastruktur kommer ta sina utrymmen oavsett planförfattarens systematiska förbigående av de konsekvenserna (vilket kan uteslutas vara obekant för de ansvariga för planens framtagande).

Inom planområdet återfinns fortfarande natur- och kulturvärden som under senare decennier i allt snabbare takt försvunnit genom exploatering längs Sörmlandskusten. När dessa miljöer försvinner trängs livsmiljöerna bort för det djur- och växtliv som där återfinns. Mängden ny exploatering innebär också - oavsett den diskreta utformning som presenteras - att landskapsbilden påtagligt förändras. Detta förstärks av den pågående byggnationen. Av handlingen framgår att kulturvärdet kring Svärdsklova gård redan har reducerats genom den pågående exploateringen.

Med hänsyn till den pågående klimatkrisen ifrågasätter föreningen generellt samhällsplanering som oundvikligen kommer öka utsläppen av emissioner. Förslaget att i Svärdsklova medge ytterligare bebyggelse adderar CO₂-utsläpp och annat som belastar miljön; inte minst den ökade biltrafik som blir följden.

Det förvånar att förslaget kan anses stå i en sådan överensstämmelse med den gällande Fördjupade översiktsplanen för kusten (från 2014). I denna finns flera ställningstaganden som sammanfaller med de som Naturskyddsföreningen i denna skrivelse framför.

Att ytterligare en del av kustområdets försvinnande gamla kulturmarker avses ianspråktagas för exploatering så lättvindigt (bland annat genom summariskt avfärdande av åkermarkens rättsliga skydd) är anmärkningsvärt. Alltför mycket har försvunnit redan, och från myndighetshåll har tidigare framförts behovet av att värna det som återstår.

Naturskyddsföreningen delar väsentligen de reservationer länsstyrelsen tidigare framfört.

Bemötande:

Riksintresset för friluftsliv bedöms inte påverkas negativt då det är ett begränsat markområde som sedan tidigare är planlagd för exploatering som tas i anspråk. En naturpassage är planerad genom området som allmänheten kan nyttja för att nå skogsområdet bakom bebyggelsen. Värdefull vegetation inom planområdet, bland annat åkerholmen som omfattas av ett biotopskydd, skyddas med olika bestämmelser i plankartan.

Kommunen bedömer att detaljplanen är förenlig med den fördjupade översiktsplanen för Sjösa-Vålarö. Planförslaget går även i linje med den utveckling av området som beskrivs i kommunens nya översiktsplan, antagen 2021-12-14 av kommunfullmäktige med laga kraft 2022-01-10 där Svärdsklova beskrivs som fritidsområde med möjligheter till omvandling på sikt mot permanentboende.

Motiv om varför den gamla jordbruksmarken har mist sin funktion och därmed kan tas i anspråk för bebyggelse är beskrivet i plan- och genomförandebeskrivningen.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Svärdsklova Skärgårdsby samfällighetsförening

Vi svarade på detta i november, och kunde inte se någon större skillnad på det förslag som fanns då och det som kom ut nu. Så jag kopierar vårt förra svar, för det fall att det önskas ett nytt.

Styrelsen för samfällighetsföreningen har diskuterat det nya detaljplaneförslaget.

Vi motsätter oss inte förslaget som helhet men har en del synpunkter.

Det synes märkligt att förslaget innehåller en mening om "Bostäder för permanent bruk är inte lämpligt i området" då det finns tomter avsedda för permanentboende på annan plats inom Svärdsklova, bara något hundratal meter bort.

Det har tidigare framhållits vikten av att bevara områdets skärgårdskaraktär. Det kan ifrågasättas vad ett radhusområde har med sådan karaktär att göra. Något liknande finns oss veterligen inte i något skärgårdsområde, i vart fall inte utmed denna del av den svenska kusten. Radhusen i förslaget har mer karaktär av förort till stadsbebyggelse.

Om man över huvud taget ska tillåta att radhus uppförs bör bygghöjden begränsas, till förslagsvis 6-6,5 meter, så att man inte kan bygga mer än två våningar.

Området för båtuppläggnings som fanns i förra detaljplanen synes försvinna i och med detta förslag. Planen bör kompletteras med ett sådant område då behov kommer att uppstå.

TILLÄGG: (Egen åsikt) Utan att ha detaljgranskat det nya förslagets innebörd ser det också lite konstigt ut som SN skrev att man inte skulle få anlägga trädgård eller sätta upp staket vid de nya radhusen. En liten odlingslott och ett lägre staket för t.ex. husdjur borde inte störa.

Bemötande:

Kommunens bemötande av samma synpunkter under samrådet kvarstår. Kommunen ser inte området lämpligt för permanentboende i nuläget då det inte finns utbyggd service i Svärdsklova. Det är emellertid intressant att skapa förutsättningar för fler fritidshus i Svärdsklova då det är en semesterdestination inom kommunen, som även bidrar till större underlag för serviceutveckling. Konceptet med radhus i skärgårdsmiljön är intressant att pröva då det tillgängliggör Svärdsklova för fler personer i jämförelse med friliggande villor. Höjden är reglerad till 8,5 meter i nockhöjd för att möjliggöra två våningar samt ett loft.

Det har hitintills inte skett någon omfattande båtuppläggnings i området, men i takt med att Svärdsklova byggs ut enligt detta förslag till detaljplan samt P08-34 kan intresset bli större. Viss möjlighet finns för förvaring av båt på egen fastighet. Eventuell ny planläggning av båtuppläggnings får ske i ett annat planarbete.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts eller enbart delvis

2022-02-18, Naturskyddsföreningen i Nyköping x2

2022-02-18, Svärdsklova Skärgårdsby samfällighetsförening

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av planarkitekt Fanny Ramström.

Samhällsbyggnad

Stadsbyggnadsenheten

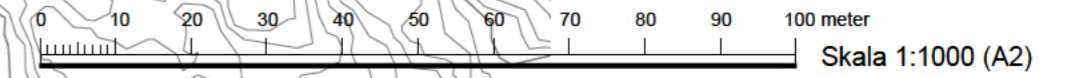
Linda Kummel

Chef Stadsbyggnadsenheten

Fanny Ramström

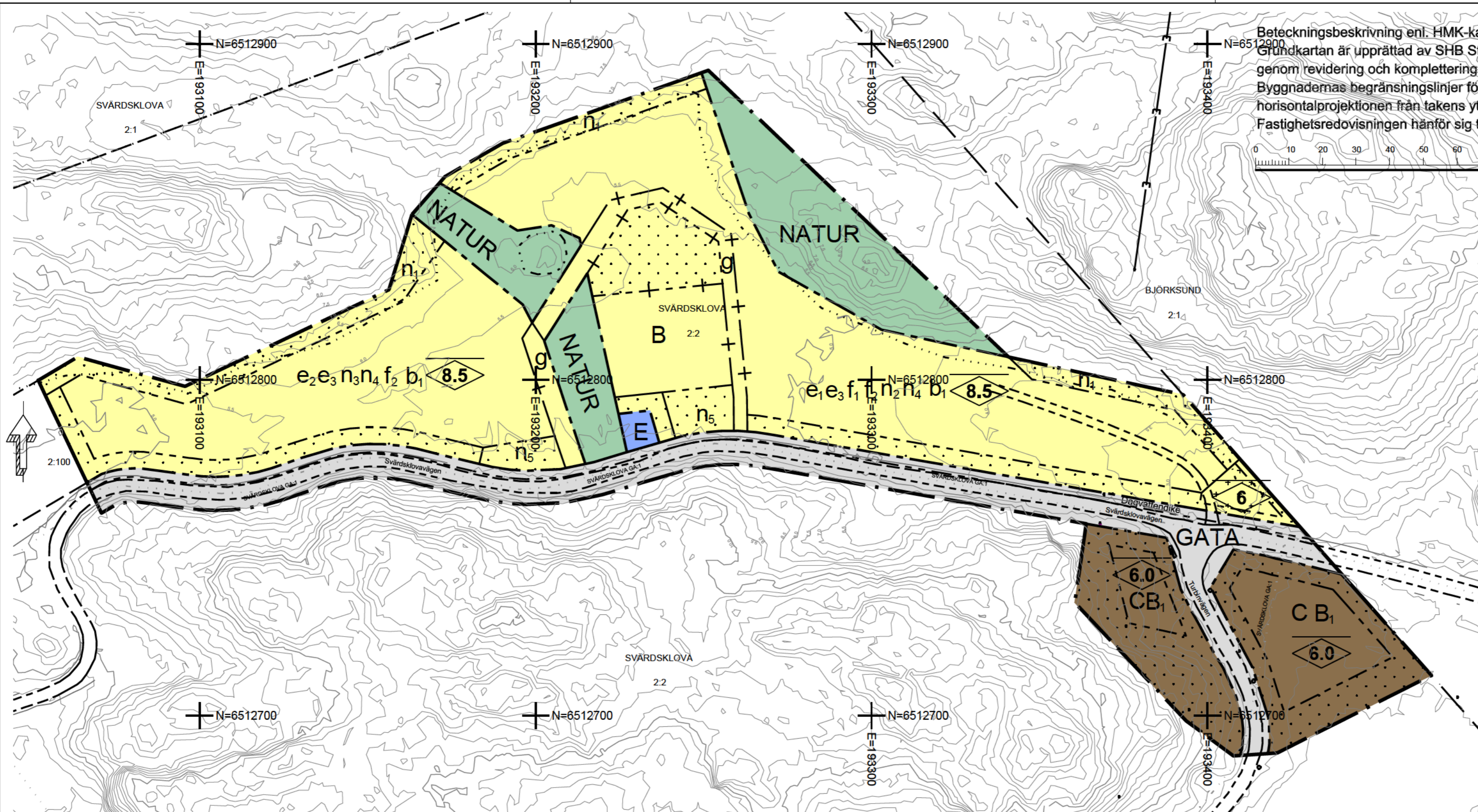
Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

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 2021-12-20



GRUNDKARTA

Fastighet
 SVÄRDSKLOVA 2:2, del av
 Skala 1 : 1 000 Originalformat A3L
 Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
 Höjdsystem: RH 2000
 David Modig Eva Söderberg
 2021-02-25 rev 2021-12-21



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
- E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- Dagvattendike Dagvattendike, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

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.
- e₃ Största sammanlagda byggnadsarea för friliggande hus är 960 kvadratmeter. Största byggnadsarea per huvudbyggnad är 100 kvadratmeter vid friliggande hus. Minsta fastighetsstorlek är 700 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Högst 5 kvadratmeter byggnadsarea för 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.
- Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

 Högsta nockhöjd i meter, 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. Fasadmateriel ska vara träpanel, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Endast 35 % av markytan inom användningsområdet får hårdgöras, 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 §
- n₅ Markens höjd ska vara minst 10 centimeter lägre än intilliggande mark, 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 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 Svärsklova 2:2 m fl

Nyköpings kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Antagandeskede		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 220413		Laga kraft	
		Skala 1:1000 (A2)	

Fanny Ramström Anna Maria Häggblom, Tyréns Sverige AB SHB 19/29
 Planarkitekt Arkitekt

NYKÖPINGS KOMMUN

Detaljplan för del av Svärdsklova 2:2



Plan- och genomförandebeskrivning
Antagandehandling

Upprättad 2022-04-13

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.....	7
Översiktliga planer och program	7
Befintliga detaljplaner	7
Förordnanden	8
Riksintressen	8
Strandskydd	8
Kommunala beslut	9
Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan	9
Förutsättningar och förändringar	10
Områdesbeskrivning, landskapsbild, vision	10
Ny bebyggelse	11
Natur och grönstruktur, samt friytor	12
Kulturmiljö och fornlämningar	13
Miljökvalitetsnormer	13
Radon	14
Buller	14
Sociala frågor	14
Tillgänglighet	14
Geotekniska förutsättningar	14
Vatten och spillvatten	15
Brandsäkerhet	15
Värme	15
El, tele och fiber	15
Avfall och posthantering	16
Dagvatten	16
Skyfallshantering och havsnivåhöjning	17
Kommunikationer	18

Kollektivtrafik	18
Gator och trafik.....	18
Parkering, angöring och utfarter.....	18
Genomförande	19
Organisatoriska frågor	19
Tidplan	19
Genomförandetid	19
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	19
Avtal	19
Fastighetsrättsliga frågor	20
Ekonomiska frågor	21
Planekonomi.....	21
Tekniska frågor	21
Ledningar.....	21
Transformatorstation	21
Utredningar	21
Revideringar efter granskning.....	22
Konsekvenser av planens genomförande	22
Miljökonsekvenser	22
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare.....	22
Sociala konsekvenser	23
Medverkande i planarbetet	23

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 Svärdsklöva 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 grupperar sig längs den öppna ytan på norra sidan av Svärdsklövavägen. Bebyggelsen består av grupphusbebyggelse i form av radhuslängor. I radhuslängorna får högst fem bostäder sammanbyggas för att möjliggöra visuell kontakt med den omkringliggande naturen. I den västra delen av planområdet är det även som alternativ till radhus, möjligt att uppföra friliggande hus för fritidsboende. En gatuslinga på kvartersmark möjliggör goda angränsningsmöjligheter 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. Där Turbinvägen ansluter till Svärdsklövavägen, 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. Dagvattenavledning och säkerställande av miljö kvalitetsnormer sker genom fördröjning på kvartersmarken samt att dagvattendike planläggs inom gatumarken längs Svärdsklövavägen.

Planförfarande

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

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

Inom planområdet finns mark som tidigare brukats. Jordbruksmarken har mist sin funktion genom att jordbruket sedan länge har upphört. Marken är planlagd för camping och verksamheten upphörde 2018, varefter ansökan om ny detaljplan direkt lämnades in till kommunen. Ytterligare skäl till att markområdet mist sin funktion som jordbruksmark är att det område som

berörs har en areal på cirka 2 hektar och är helt avskilt från annan jordbruksmark, vilket gör att marken är för begränsad och ligger så till att det inte kan anses gå att bedriva ett rationellt jordbruk på området. Inom intilliggande mark väster om planområdet är tomter avstyckade för bostadsbebyggelse, vilket innebär att det inte återstår någon jordbruksmark i området i övrigt.

Kommunen har tidigare tagit ställning till att marken är lämpad för den planerade bostadsbebyggelsen, se avsnitt *Tidigare ställningstaganden/Översiktliga planer och program*.

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 öster 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 2,6 hektar.



Planområdet ligger cirka 20 kilometer öster om Nyköping.



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

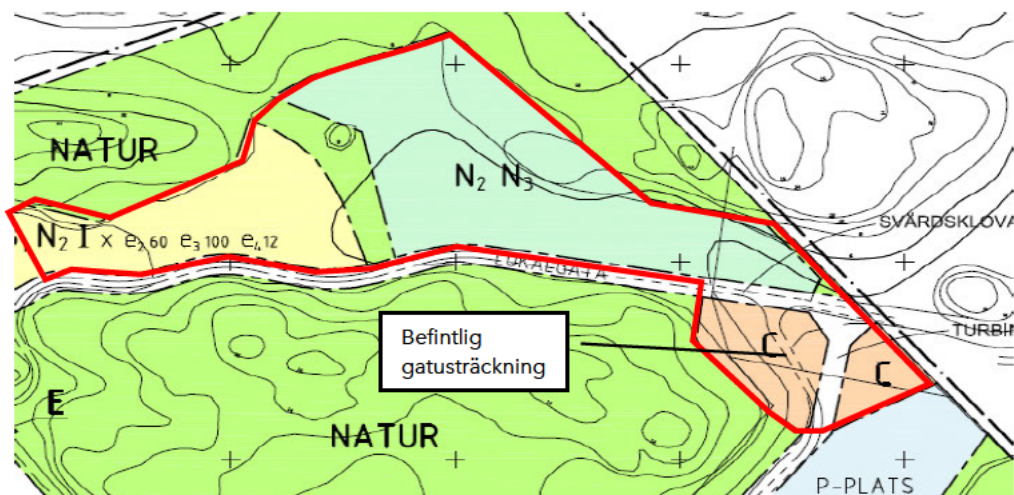
Översiktliga planer och program

Enligt Översiktsplan Nyköping 2040 (laga kraft 10 januari 2022) ingår Svärdsklova tillsammans med Vålarö i ett fritidshusområde där omvandling är möjlig. Kommunens ställningstagande är att under förutsättning att området ansluts till kommunalt vatten och avlopp är kommunen positiv till en utveckling av fritidshus- och permanentboende samt verksamheter som har att göra med turism och friluftsliv. Det befintliga elnätet och behov av utbyggnad behöver inventeras samt eventuellt förstärkas vid permanentning. Allmänhetens tillgänglighet till allmänna platser ska värnas.

Befintliga detaljplaner

För området gäller P08-34, Del av Svärdsklova 2:1, laga kraft 2008-11-20. Genomförandetiden går ut 2023-11-20. Detaljplanen i stort omfattar områden för bostäder, bostäder korttidsuthyrning, friluftsområden, idrottsområde, parkering, områden för centrumändamål samt mellan liggande naturområden.

Markanvändningen inom det nu aktuella planområdet är bestämd till campingplats, korttidsuthyrning, samt att bostäder för korttidsuthyrning tillåts 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 i öster kommer att betjäna planområdet med platser för besöksparkering. Befintlig gatusträckning kommer att dela centrumområdet i stället för den föreslagna och ej genomförda ändringen.

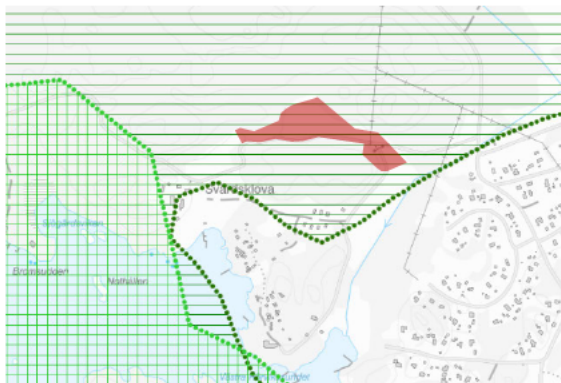
Förordnanden

Den åkerholme som finns inom planområdet och som ligger inom naturmark omfattas av det generella biotopskyddet. Även öppna diken i jordbruksmark omfattas av det generella biotopskyddet. Att de diken som ingår i planområdet inte omfattas av biotopskyddet, styrks av att dikena är ganska små och utan vattenälskande vegetation, mest små buskar och träd växer i dikena.

Riksintressen

Den aktuella delen av Svärsklova 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 ett begränsat markområde som sedan tidigare är planlagd för exploatering som tas i anspråk, se avsnitt *Natur och grönstruktur*, samt friytor.



Karta över riksintressen, där liggande linjer visar riksintresse för friluftsliv (rutnämster) och naturvård (liggande linjer).

Strandskydd

Strandskydds-zonen är utvidgad till 300 meter längs obebyggda delar av Östersjöns stränder enligt beslut från länsstyrelsen 04FS 2012:9. Inom Svärsklova gäller dock inte det utvidgade strandskyddet, utan här gäller ett strandskydd på 100 meter. Planområdet ligger i sin helhet och med god marginal utanför strandskyddsområdet på 100 meter. Öster om planområdet löper ett dike, se karta nedan. Kommunen har gjort bedömningen att diket är grävt och omfattas inte av strandskydd.

Karta där utvidgat strandskydd är skrafferat. Det utvidgade strandskyddet berör inte Svärsklova. Ljusblå markering utgör befintligt dike öster om området som inte bedöms omfattas av strandskydd.



Karta där utvidgat strandskydd är skrafferat. Det utvidgade strandskyddet berör inte Svärsklova. Ljusblå markering utgör befintligt dike öster om området som inte bedöms omfattas av strandskydd.

Kommunala beslut

Profura (tidigare Gotlex AB) ansökte 2019-01-25 om planbesked för att upprätta detaljplan för del av Svärsklova 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 Svärsklova 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. Dagvattenhanteringen 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. Väster om planområdet har 7 fastigheter för bostadsändamål styckats av.



Ungefärlig planområdesavgränsning i rött. Nyligen avstyckade tomter finns väster om planområdet.

Planområdet ligger i den norra delen av Svärdsklova och utgörs av tidigare jordbruksmark som idag är en öppen och plan yta. Området 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.



Vy från planområdet med åkerholmen i mitten av bilden.

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.

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.



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 en största sammanlagda byggnadsarea på 960 kvadratmeter, där ett enskilt hus får ha en största byggnadsarea på 100 kvadratmeter och minsta fastighetsarea är 700 kvadratmeter, samt med 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 Svärds klova 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 fasadmateriäl ska vara träpanel. I bebyggelseområdets östra del finns ett mindre område för komplementbyggnader med högsta nockhöjd på 6 meter. En transformatorstation placeras längs Svärds klovavägen.

Söder om Svärds klovavägen 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 högst 6 meter inom detta område.

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 Allmän Ekologisk 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 ekologer på Nyköpings kommun en översiktlig naturvärdesinventering av planområdet. Inom det aktuella planområdet är brynmiljön viktig 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.

Skogsbrynet i nordöst får markanvändningen Natur. Träden i övriga delar av skogsbrynet skyddas i detaljplanen med bestämmelsen n1, som betyder att befintlig vegetation ska sparas. 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.

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 förekommer i området, som den nya bebyggelsen bör förhålla sig till. Sambandet mellan den äldre befintliga gården Svärdsklova är redan brutet i och med den pågående exploateringen.

Inga fornlämningar har påträffats. Om fornlämningar skulle påträffas, ska arbeten omedelbart stoppas och anmälan ska göras till Länsstyrelsen.

Miljö kvalitetsnormer

Alla vatten och kustvatten infattas av miljö kvalitetsnormer (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. Recipienten Risöområdet belastas idag framför allt av fosfor, bromerad difenyleter samt kvicksilver, vilka härstammar från andra källor än föreslagen exploatering. Övriga parametrar har god kemisk status.

Föroreningsbelastningen i dagvattnet har beräknats (se Dagvattenutredning, Tyréns). Halterna beräknas öka marginellt för de flesta ämnen då området går från naturmark till bebyggelse. Ett dagvattendike säkerställs i detaljplanen inom Svärdsklovavägen, längs gränsen mot bebyggelseområdet. I diket kan föroreningarna fastläggas, sedimenteras eller ta upp av växtlighet.

Beräkningar visar att med rening i diken förblir halterna är låga och underskrider riktvärdet 1M med god marginal, med undantag för BaP, där riktvärdet tangeras. De ökade halterna är annars så låga att de inte kommer att påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormen i recipienten.

Radon

Planområdet är utpekad som högriskområde för radon (mindre frekvent). Radonskyddad grundläggning krävs.

Buller

Trafikflödena och hastigheterna i området är mycket låga, varför en trafikmätning och bullerutredning inte har utförts. För att mätvärda bullernivåer ska uppstå krävs en dygnsmedeltrafik på runt 1000 bilar (källa: Boverket 2016, Hur mycket bullrar vägtrafiken?), vilket är en flerfalt högre trafiksiffra än den förekommande.

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 inte lämpat för permanentboende. Viss kommersiell verksamhet kan tillkomma inom centrumområdet.

Möjligheter till olika typer av friluft-, 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.

Geotekniska 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).

Rubricerat område är flackare än 1:50. Stabiliteten har översiktligt bedömts genom besiktning på plats och en sektion som anses vara den mest kritiska har beräknats via programvaran Slope. Beräkningen visar på hög säkerhet mot skred. Skredkommissionen rapport 3:95 anger att slänter med förutsättningar

för skred utgörs i Sverige vanligen av lutande lerområden (lutning > 1:10), därför förekommer inte risk för skred i detta område.

Bedömningen är att byggnader generellt kan grundläggas ytligt med kantförstyvad bottenplatta för byggnader upp till två våningar. Grundläggning ska utföras frostskyddat med fullgod dränering. Marken har viss sättningsbenägenhet och provtagning bör göras. Stabilitet i schakter beaktas, och utföras i enlighet med föreskriften Schakta säkert. Uppfyllnader över 2 meter kräver kompletterande geotekniska undersökningar.

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.

Kontroll inkluderande platsbesök har gjorts om det föreligger risk för ras- eller skred i planområdets östra del, där området gränsar mot en relativt brant slänt (Tyréns 2022-03-16). Risk för ras i jord bedöms som låg i och med att släntlutningen är relativt flack, cirka 20 grader. Slänten är således flackare jämfört med en friktionsjordras inre friktionsvinkel. Risk för ras och blockutfall från berg bedöms som låg då inga block och spricksystem kunde identifieras i bergmassorna. I en punkt identifierades en risk för att stenblock kan rulla ner och in på detaljplaneområdet.

Föreslagen åtgärd är att block i detta läge flyttas ner mot släntfot i anslutning till detaljplaneområdet. Övriga block på marken i området bedöms risken vara låg för att dessa skall rulla ner slänten och in i detaljplaneområdet.

Vatten och spillvatten

Kommunen beslutade i januari 2022 om utbyggnad av allmänt vatten och avlopp till Svärdsklova. Utbyggnaden beräknas vara klar till sommaren 2022. Området ska anslutas till det allmänna nätet med anslutningspunkt i korsningen Vålarö-Svärdsklovavägen. Inom planområdet planeras ett internt VA-nät som regleras genom en gemensamhetsanläggning.

Brandsäkerhet

Brandvatten ska finnas. Största avstånd mellan brandposter är 150 meter. Den kvartersgata som går in i området ska kunna utgöra räddningsväg och klara last från tunga fordon.

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. En transformatorstation planeras att uppföras på norra sidan av Svärdsklovavägen, vid naturpassagen. Området har beteckningen E, teknisk anläggning på plankartan. Området för transformatorstationen kringgärdas med prickmark som utgör skyddsavstånd mot befintlig bebyggelse och område som är avsett för fördröjning av skyfallsvatten.

För telenät har Skanova ledningar i Svärdsklova.

Gästabudsstaden 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 B₁, bostadskomplement. Det är av vikt att tillräckligt stora körytor för sopbilar anordnas på platsen, och att området planeras så att inte annan trafik hindras.

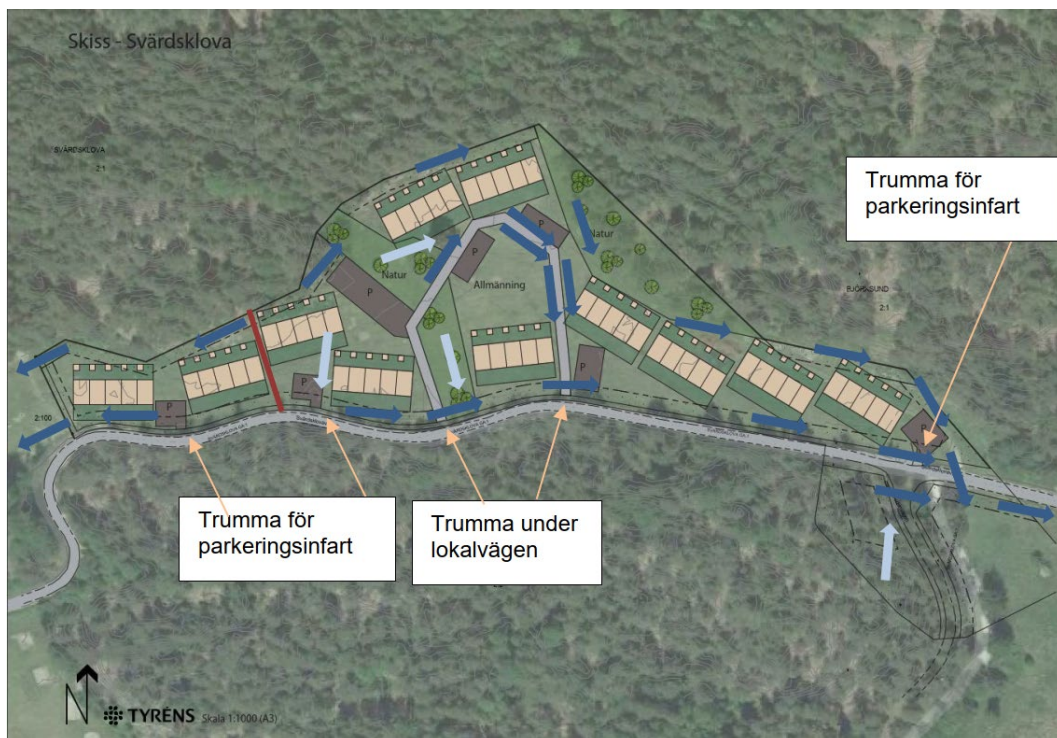
Gemensamma postlådelängor planeras att placeras längs Svärdsklovavägen, vid infartsslingan till området.

Dagvatten

En dagvattenutredning har upprättats över planområdet (Tyréns).

Framtida dagvattenflöden beräknas öka både till följd av klimatförändringar och ökad exploateringsgrad. 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. Se avsnitt Miljökvalitetsnormer angående föroreningshalter.

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. En bestämmelse är införd som anger att högst 50 % av markytan inom respektive egenskapsområde får hårdgöras. Jordarterna i området består av lerjordar och urberg och har låg genomsläpplighet. Avledning av dagvattnet från området rekommenderas därför ske via öppna diken. Det befintliga vägdiket förbättras för att ta hand om dagvattnet och säkerställs genom en egenskapsbestämmelse inom gatumarken. Diket bör även förlängas nedströms planområdet. 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.

Skyfallshantering och havsnivåhöjning

Risken för översvämningar bedöms generellt som låg inom planområdet, men dagvattenutredningen rekommenderar ändå en höjdsättning som en säkerhetsåtgärd. Principer för höjdsättningen ska vara att områden som tål att översvämmas vid skyfall läggs på en lägre nivå och att dessa är genomsläppliga för dagvatten. Ytor för bebyggelse läggs på en något högre nivå, se även planbestämmelse om lutning från husen i avsnitt *Dagvattenhantering* samt på plankartan. Ytor som inte får bebyggas kan vara prickmark och parkeringsytor. Eftersom områdets disponering och byggnadernas exakta placering inte är bestämd i planen är rekommendationen att höjdsättningen hanteras i bygglovsskedet eller i samband med anmälan, då alla förutsättningar är kända.

Ett mindre område som riskerar att bli instängt är inom lokalgatan mot Svärdsklovavägen. Inom detta område är prickmarken utökad för att kunna utgöra en översvämningssyta vid de tillfällen då diket går fullt. En egenskapsbestämmelse säkerställer att markytan är lägre än omkringliggande mark.

I närhet till den östra delen av planområdet där ett centrumområde planeras, är marknivåerna låga och man gränsar till område med viss risk för höga havsnivåer. Här läggs en extra säkerhet in som innebär att där marknivån är lägst, får byggnader inte uppföras (prickmark på plankartan).



Område där risk finns för höga havsvattennivåer.

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. Separata gång- och cykelvägar är inte utbyggda i området. De låga trafikmängderna och hastigheterna inom området gör att det sker i blandtrafik.

Parkering, angöring och utfarter

Inom planområdet anläggs en slinga på kvartersmark med cirka 4 meters bredd för angöring till fritidsbostäderna. Marken inom slingan ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning (planbestämmelse). Ett antal parkeringar à uppskattningsvis 4 till 15 platser anordnas inom området som betjänar bostäderna, och med utfarter mot Svärdsklovavägen, se illustration på sid 11. Vid utfarterna måste dagvattnet ledas genom trummor. Enskilda parkeringar och in- och utfarter till radhuslägenheterna är inte lämpligt, då det leder till en otrygg och mindre trivsam gatumiljö. Körytor och parkeringar bör vara grusade för att ansluta till områdets karaktär, samt att ytorna förblir genomsläppliga för dagvatten. Enskilda in- och utfarter för bebyggelsealternativet i västra delen med friliggande hus, bedöms vara acceptabelt med tanke på trafiksäkerhet.

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 byggs ut av exploatören fram till anslutningspunkt och inrättas sedan i en gemensamhetsanläggning tillsammans med befintlig VA-ledning inom plan P08-34. Utbyggnad av VA inom planområdet beräknas vara klar under 2022.

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

Marken för den transformatorstation som placeras på norra sidan av Svärdsklovavägen upplåts lämpligen med ett markupplåtelseavtal mellan Vattenfall och fastighetsägaren.

Fastighetsrättsliga frågor

Det rekommenderas en lantmäteriförrättning för fastighetsgränsen mellan Svärdsklova 2:2 och Björksund 2:1 för att fastställa fastighetsgränsens dragning och att undvika eventuella missförstånd om gränsen.

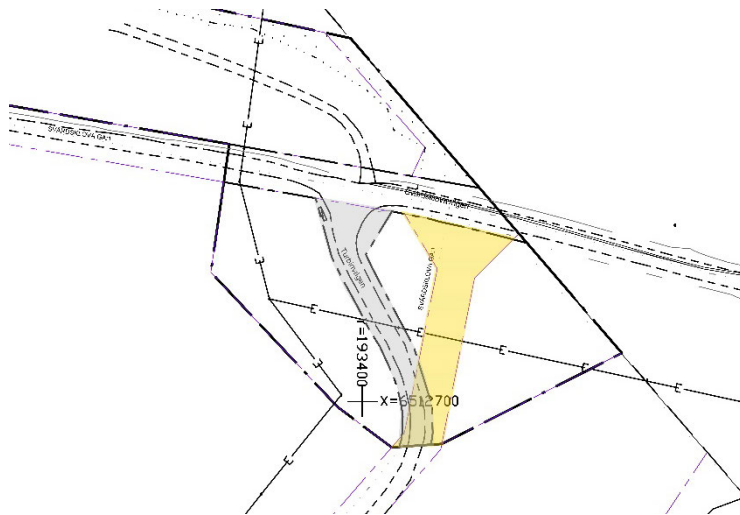
Tanken är att kvartersmarken för bostäder i första hand ska upplåtas för bostadsrättsföreningar och avstyckas i ändamålsenliga fastigheter. Hinder finns dock inte för att bilda enskilda fastigheter för radhuslägenheterna. Även tomter för friliggande hus kan styckas av i västra delen.

De nybildade fastigheterna ansluts till den befintliga gemensamhetsanläggningen Svärdsklova ga:1. I denna omfattas de allmänna vägarna inom Svärdsklova. Senare ska även all naturmark och övrig allmän platsmark samt eventuellt parkeringar och anläggning/plats för sophantering inrättas i en eller flera gemensamhetsanläggningar som Svärdsklova skärgårdsby samfällighetsförening ska förvalta. Lämpligast omfattas all allmän platsmark inom hela Svärdsklova i denna/dessa gemensamhetsanläggning(ar), dvs både den inom aktuell detaljplan samt mark inom plan P08-34. Exploatören ansöker och initierar denna förrättning.

För VA inrättas en gemensamhetsanläggning för områdets servisledningar tillsammans med befintliga VA-ledning inom plan P08-34. Exploatören har ansökt om denna förrättning.

För den angöringsväg med reserverat "g" på kvartersmark, föreslår detaljplanen att den ska inrättas i en gemensamhetsanläggning. Även andra lokala och gemensamma infartsvägar inom planområdet kan lösas med nya gemensamhetsanläggningar för berörda fastighetsägare. Det kan även bli aktuellt att bilda servitut för enstaka infartsvägar. Under den västra delen av angöringsvägen kan servisledningar lämpligen förläggas.

Korsningen Svärdsklovavägen och Turbinvägen ingår i Svärdsklova ga:1. I (tidigare) gällande detaljplan (del av plan P08-34) samt i Svärdsklova ga:1 avviker vägsträckningen från den nu utförda. I detaljplanen ändras vägens läge till den idag befintliga sträckningen. Det innebär att Svärdsklova ga:1 behöver ombildas på denna sträcka. Exploatören ska initiera beskriven anläggningsåtgärd gällande omprövning av Svärdsklova ga:1.



Karta över korsningen Svärdsklovavägen-Turbinvägen. Befintlig och ny formell sträckning av väg i grått. Tidigare planlagd och i Svärdsklova ga:1 inrättad vägsträckning som ska utgå i gult.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Exploatören bekostar och ansvarar för samtliga åtgärder som behövs för exploatering av området blir utförda, både åtgärder inom kvartersmark och allmän platsmark. Se även under rubrik Avtal.

Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Tekniska frågor

Ledningar

Den luftledning som passerar över planområdets östra del ska förläggas i annat läge och grävas ned.

Transformatorstation

En transformatorstation placeras på norra sidan av Svärdsklovavägen, vid naturområdet som delar planområdet. Området är avgränsat med prickmark från den yta som är avsedd för fördröjning av skyfallsvatten, trots det bör områdets höjdsättning särskilt beaktas.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

Dagvattenutredning, Tyréns 2021-09-06

Geoteknisk utredning, Tyréns 2021-12-22

Utlåtande, synpunkter från SGI avseende ras och blockkutfall, Tyréns 2022-03-16.

AllmänEkologisk Inventering Svärdsklova, Calluna 2005

Revideringar efter granskning

Ändringar på plankartan:

- I anslutning till området för transformatorstationen (E-område) har en 5 meter bred markremsa som inte får bebyggas (prickmark) lagts ut för att utgöra en skyddszon mot bostäderna och mot området som är avsett för fördröjning av skyfallsvatten (n_5).
- Bestämmelse att befintlig vegetation ska sparas (n_1) har lagts tillbaka i tabellen.

Ändringar i plan- och genomförandebeskrivningen:

- Ett PM har tagits fram (Tyréns 220316) har tagits fram som redovisar att ras- och skredrisker inte föreligger nedanför slänten i planområdets östra del. Planbeskrivningen har kompletterats med text om detta.
- Text om exploateringsavtal har utgått.
- Text angående uppfyllande av miljö kvalitetsnormer har förtydligats något.

I övrigt har endast smärre redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna.

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. Exploateringen leder till en viss trafikökning i området och på huvudvägarna.

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

Inga andra fastigheter än den egna fastigheten Svärsklova 2:2 berörs direkt av planens genomförande mer än att de nybildade fastigheterna kommer att anslutas till den befintliga gemensamhetsanläggningen Svärsklova ga:1 och därmed bli medlemmar i Svärsklova skärgårdsby samfällighetsförening.

Ombildningen av Svärsklova ga:1 i korsningen Turbinvägen-Svärsklovavägen, samt att befintlig vägdragning inte ändras, leder till ett bättre markutnyttjande inom kvartersmarken för centrumändamål inom Svärsklova 2:2.

Intilliggande fastigheter kommer att uppleva en förändring i sin närmiljö, genom att nya stugor uppförs, och det blir fler människor i området samt fler fastighetsägare som är med och deltar i den befintliga och blivande gemensamhetsanläggningarna.

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.

Sociala konsekvenser

Exploateringen medför att underlag för den besöksnäring och viss kommersiell service 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 Sverige AB, i samarbete med tjänstepersoner på Nyköpings kommun.

Fanny Ramström har varit kommunens planarkitekt och projektledare.

Fanny Ramström

Planarkitekt

Nyköpings kommun

MSN § Planbesked för Öster 1:1 samt Brandholmen 1:1 m fl (Östra hamnsidan), Hamnen, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN22/27

Sökande: Mark-och exploateringsenheten, Nyköpings kommun

En ansökan om planbesked har den 17 januari 2022 inkommit till Stadsbyggnadsenheten från Mark-och exploateringsenheten. Syftet med önskad detaljplan är att möjliggöra för flytt av befintlig sjömack på västra hamnsidan till den östra. Det ingår även att utreda vilka e v andra funktioner i närområdet enligt utredningen "Hamnutveckling Stadsfjärden" slutrapport 2021-04-19 (SHB17/147). som kräver ny eller ändrad detaljplan och som med fördel kan inkluderas i samma planarbete. Andra möjliga funktioner i närområdet som kan komma att ingå i detaljplanen är plats för båtbottnvätt, laddplats för elbåtar, ny layout för gästhamn, nytt servicehus, boardwalk längs med vattnet m fl.

Önskemålet är att sjömacken flyttas under våren 2023. Detta för att den ska kunna sättas i bruk till sommarsäsongen och för att sjömacken i dess nuvarande läge och sanering av marken efter flytt inte ska riskera att hindra genomförandet av detaljplan för Västra hamnsidan (pågående planprocess).

För funktionen sjömack så behöver både drivmedelsförsäljning och byggrätt för en kioskverksamhet, möjliggöras genom detaljplan. Angöring till pump och tankar från land och vatten behöver beaktas vid utredningen av mackens läge och placering; vid kajkant, på brygga vid kajen eller på brygga vid Täckas udde.

Flytten av sjömacken samt e v möjliggörande av andra nämnda funktioner stämmer väl överens med målbilden i Översiktsplan 2040 för området Kungshagen, där bostäder i framtiden blandas med en betydande del offentlig och kommersiell service så som skolor, kontor, handel, icke störande verksamheter, fritidsanläggningar samt grönområden och parker. Detaljplanen möjliggör både för kommersiell service i form av en sjömack samt till fritidsanläggning i form av en bättre utformad gästhamn och serviceanläggning samt till ett grönområde som vänder sig mer mot vattnet med möjliggörande av nya boardwalks.

Flytten möjliggör även fortsatt utveckling av Västra hamnsidan, med ny stadsbebyggelse, vilket också ligger i linje med Översiktsplan 2040 och pågående detaljplanprocess för området.

Aspekter som behöver studeras vidare i kommande planprocess och uppmärksammas i undersökning om betydande miljöpåverkan:

- Det sammantaget bästa läget för macken inom planområdet med tanke på olika aspekter såsom risk för föroreningar, befintliga markföroreningar, skyddsavstånd, angöring, gång-och cykelstråk, grönområdets funktioner, stadsbild, trygghet m m.
- Fortsatt tillgänglighet och rekreativvärde på Täckas udde
- Hur fysisk tillgänglighet, flöden av gångare och cyklister och trygghet ska hanteras när nya funktioner adderas till välbesökt hamnområde
- Gestaltningkrav och placering av tillkommande byggnader och tankar med tanke på stadsbild, värdefulla siktlinjer (T ex Täckas Udde-Östra Skeppsbron)
- Skyddsavstånd från tankar och pumpar till andra funktioner (befintliga och framtida när hamnområdet utvecklas)
- Sjömackens placering för att minimera negativ påverkan på riksintressen för naturvård och friluftsliv
- Risker kopplat till miljöfarlig verksamhet och föroreningar på land och i vatten med tanke på sjömackens verksamhet
- Förorenad mark inom området (gammal soptipp bland annat) vilket innebär att grävning är olämplig om sanering inte kan ske
- Hur bränsle-och andra transporter bäst leds genom området, utifrån påverkan på främst gång-och cykeltrafikens trafiksäkerhet
- Befintliga båtbottnvättens framtida placering, helst i mindre strömt läge där slam kan tas om hand.

Under planarbetet kan flera aspekter komma fram som behöver studeras genom analys och/eller framtagande av underlagsmaterial.

Samhällsbyggnad bedömer att planarbetet kommer påbörjas under Q3 2022 med en målsättning om att kunna anta planen till sommaren 2023. Tidplanen kan dock ändras beroende på tillkommande utredningsbehov, ändrad prioritering och oförutsägbara händelser som påverkar planarbetet.

Barnrättsprövning

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** detaljplanearbete för fastigheten Öster 1:1 samt Brandholmen 1:1 får inledas, samt
- 2) att** detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Beslutsunderlag:

Checklista inför planbesked

Beslutet skickas till:

Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked för Öster 1:1 samt Brandholmen 1:1 m fl (Östra hamnsidan), Hamnen, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Östra hamnsidan

Sökanden: Mark-och exploateringsenheten, Nyköpings kommun

Sammanfattning

En ansökan om planbesked har den 17 januari 2022 inkommit till Stadsbyggnadsenheten från Mark-och exploateringsenheten. Syftet med önskad detaljplan är att möjliggöra för flytt av befintlig sjömack på västra hamnsidan till den östra. Det ingår även att utreda vilka e v andra funktioner i närområdet enligt utredningen "Hamnutveckling Stadsfjärden" slutrapport 2021-04-19 (SHB17/147). som kräver ny eller ändrad detaljplan och som med fördel kan inkluderas i samma planarbete. Andra möjliga funktioner i närområdet som kan komma att ingå i detaljplanen är plats för båtbottentvätt, laddplats för elbåtar, ny layout för gästhamn, nytt servicehus, boardwalk längs med vattnet m fl.

Önskemålet är att sjömacken flyttas under våren 2023. Detta för att den ska kunna sättas i bruk till sommarsäsongen och för att sjömacken i dess nuvarande läge och sanering av marken efter flytt inte ska riskera att hindra genomförandet av detaljplan för Västra hamnsidan (pågående planprocess).

För funktionen sjömack så behöver både drivmedelsförsäljning och byggrätt för en kioskverksamhet, möjliggöras genom detaljplan. Angöring till pump och tankar från land och vatten behöver beaktas vid utredningen av mackens läge och placering; vid kajkant, på brygga vid kajen eller på brygga vid Täckas udde.

Flytten av sjömacken samt e v möjliggörande av andra nämnda funktioner stämmer väl överens med målbilden i Översiktsplan 2040 för området Kungshagen, där bostäder i framtiden blandas med en betydande del offentlig och kommersiell service så som skolor, kontor, handel, icke störande

verksamheter, fritidsanläggningar samt grönområden och parker. Detaljplanen möjliggör både för kommersiell service i form av en sjömack samt till fritidsanläggning i form av en bättre utformad gästhamn och serviceanläggning samt till ett grönområde som vänder sig mer mot vattnet med möjliggörande av nya boardwalks.

Flytten möjliggör även fortsatt utveckling av Västra hamnsidan, med ny stadsbebyggelse, vilket också ligger i linje med Översiktsplan 2040 och pågående detaljplaneprocess för området.

Aspekter som behöver studeras vidare i kommande planprocess och uppmärksammas i undersökning om betydande miljöpåverkan:

- Det sammantaget bästa läget för macken inom planområdet med tanke på olika aspekter såsom risk för föroreningar, befintliga markföroreningar, skyddsavstånd, angöring, gång-och cykelstråk, grönområdets funktioner, stadsbild, trygghet m m.
- Fortsatt tillgänglighet och rekreativvärde på Täckas udde
- Hur fysisk tillgänglighet, flöden av gångare och cyklister och trygghet ska hanteras när nya funktioner adderas till välbesökt hamnområde
- Gestaltningsskrav och placering av tillkommande byggnader och tankar med tanke på stadsbild, värdefulla siktlinjer (T ex Täckas Udde-Östra Skeppsbron)
- Skyddsavstånd från tankar och pumpar till andra funktioner (befintliga och framtida när hamnområdet utvecklas)
- Sjömackens placering för att minimera negativ påverkan på riksintressen för naturvård och friluftsliv
- Risker kopplat till miljöfarlig verksamhet och föroreningar på land och i vatten med tanke på sjömackens verksamhet
- Förorenad mark inom området (gammal soptipp bland annat) vilket innebär att grävning är olämplig om sanering inte kan ske
- Hur bränsle-och andra transporter bäst leds genom området, utifrån påverkan på främst gång-och cykeltrafikens trafiksäkerhet
- Befintliga båtbottnvättens framtida placering, helst i mindre strömt läge där slam kan tas om hand.

Under planarbetet kan flera aspekter komma fram som behöver studeras genom analys och/eller framtagande av underlagsmaterial.

Samhällsbyggnad bedömer att planarbetet kommer påbörjas under Q3 2022 med en målsättning om att kunna anta planen till sommaren 2023. Tidplanen kan dock ändras beroende på tillkommande utredningsbehov, ändrad prioritering och oförutsägbara händelser som påverkar planarbetet.

Bakgrund

Utredningen "Hamnutveckling Stadsfjärden" slutrapport 2021-04-19 (SHB17/147) ligger till grund för beslutet om nytt läge för sjömack. Den anger också en vision med en utveckling av hamnområdet med bland annat nya funktioner vilka kan behöva möjliggöras för genom planläggning.

I samverkansforumet Stadsbyggnadsgruppen har några ytterligare aspekter tagits upp, utöver frågorna som angivits i punktform ovan: layouten för gästhamnen behöver ge tillräckligt utrymme för större båtar, plats för tömning av latrin från småbåtar behöver möjliggöras och att en placering av sjömack på land där pump och tankar ligger nära varandra kan vara att föredra (då det ger kortare och säkrare ledningsdragning).

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

Beslutsunderlag

Checklista inför planbesked

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** detaljplanearbete för fastigheten Öster 1:1 samt Brandholmen 1:1 får inledas
- 2) **att** detaljplanearbetet bekostas av sökanden

Linda Kummel

Chef Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-04-20

Therese Lindgren

Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-04-20

Beslut till:

Akten

Sökanden

Checklista inför planbesked av detaljplan för Öster 1:1 samt Brandholmen 1:1 m fl (Sjömacken), Nyköping, Nyköpings kommun

Syfte med kommande detaljplaneläggning (Planen)

Den inkomna begäran om planbesked syftar till att möjliggöra för flytt av befintlig sjömack från västra hamnsidan till den östra. Det ingår även att utreda vilka e v andra funktioner i närområdet enligt genomförd hamnutredning (klar 2021), som kräver ny/ändrad detaljplan och som bör inkluderas i detta planarbete. Några av dessa funktioner är befintlig båtbottevätt, ny layout för gästhamn, laddplats för elbåtar, nytt servicehus, boardwalk längs med vattnet m fl.

Den planerade sjömacken kan förutom drivmedelsförsäljning även komma att innebära kioskverksamhet, vilket innebär att byggrätt för en kiosk förutom lämplig plats för pump och tankar behöver utredas i planarbetet. Angöring till sjömacken från land (transporter av drivmedel e t c) från land och från vatten (för kunder) behöver beaktas vid närmare placering.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Planområdet ingår i ett befintligt hamn-och parkområde i Nyköpings tätort, närmare bestämt den östra hamnsidan. I planområdet finns allmän platsmark bestående av grusade ytor och planteringar, befintlig kaj, en kran för iläggning av båtar, en båtbottevätt, en dansbana, en anlagd udde som del av parkområdet samt vattenområde. Inom vattenområdet finns idag en båtbottevätt och en gästhamn. Planområdet har inte i detalj avgränsats men ungefärlig möjlig utsträckning beskrivs i kartan nedan.



Ställningstagande inför beslut om planbesked (samt underlag till behovsbedömning)

Planen berör ett område som idag utgörs av hamn-och parkområde. (Platsen)

Planen anger förutsättningar för att möjliggöra för sjömack samt e v för andra funktioner såsom båtbottentvätt, justerad gästhamn, nytt servicehus, boardwalk längs med vattnet m m. (Planen)

Planen medför att skyddsavstånd från sjömack till befintliga och e v framtida funktioner i hamnområdet samt e v miljöpåverkan vid olyckor behöver utredas (Påverkan)

Översiktsplanen för Nyköpings kommun

Flytten av sjömacken samt e v möjliggörande av andra nämnda funktioner stämmer väl överens med målbilden i Översiktsplan 2040 för Kungshagen. Enligt översiktsplanen blandas här i framtiden bostäder med en betydande del offentlig och kommersiell service så som skolor, kontor, handel, icke störande verksamheter, fritidsanläggningar samt grönområden och parker. Detaljplanen möjliggör både för kommersiell service i form av en sjömack samt till fritidsanläggning i form av en bättre utformad gästhamn och serviceanläggning samt till ett grönområde som vänder sig mer mot vattnet med möjliggörande av nya boardwalks.

Flytten av sjömacken möjliggör även planerad utveckling av Västra hamnsidan, med ny stadsbebyggelse, vilket också ligger i linje med Översiktsplan 2040.

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:

- Det sammantaget bästa läget för macken inom planområdet med tanke på olika aspekter såsom risk för föroreningar, befintliga markföroreningar, skyddsavstånd, angöring, gång- och cykelstråk, grönområdets funktioner, stadsbild, trygghet m m.
- Fortsatt tillgänglighet och rekreativ värde på Täckas udde
- Gestaltningsskrav och placering av tillkommande byggnader och tankar med tanke på stadsbild, värdefulla siktlinjer (T ex Täckas Udda-Östra Skeppsbron)
- Skyddsavstånd från tankar och pumpar till andra funktioner (befintliga och framtida när hamnområdet utvecklas)
- Sjömackens placering för att minimera negativ påverkan på riksintressen för naturvård och friluftsliv
- Risker kopplat till miljöfarlig verksamhet och föroreningar på land och i vatten med tanke på sjömackens verksamhet
- Förorenad mark inom området (gammal soptipp bland annat) vilket innebär att grävning är olämplig om sanering inte kan ske
- Hur bränsle- och andra transporter bäst leds genom området, utifrån påverkan på främst gång- och cykeltrafikens trafiksäkerhet
- Befintliga båtbottnentvättens framtida placering, helst i mindre strömt läge där slam kan tas om hand.
- Hur fysisk tillgänglighet, flöden av gångare och cyklister och trygghet ska hanteras när nya funktioner adderas till välbesökt hamnområde

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

Therese Lindgren
Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Bilaga 1: Checklista inför planbesked och kommentarer

NATURVÄRDEN
<i>Viktiga naturvärden som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>
<input checked="" 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	Planområdet ligger intill gränsen för Riksintresset naturvård för Nyköpingsån. Platsen är redan exploaterad men sjömackens e v påverkan på riksintresset behöver beaktas.

KULTUR	
<i>Viktiga kulturvärden som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input type="checkbox"/> Riksintresse kulturmiljö <input type="checkbox"/> Fornminne <input type="checkbox"/> Byggnadsminne <input type="checkbox"/> Övrig värdefull kulturhistorisk miljö	
Beskrivning	

HÄLSA	
<i>Viktiga aspekter som berör hälsa som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse friluftsliv <input type="checkbox"/> Buller <input type="checkbox"/> Vibrationer <input type="checkbox"/> Magnetiska fält <input type="checkbox"/> Allergener <input checked="" type="checkbox"/> Miljöfarlig verksamhet <input checked="" type="checkbox"/> Föroreningar <input checked="" type="checkbox"/> Markföroreningar <input type="checkbox"/> Miljökvalitetsnorm utomhusluft	
Beskrivning	<p>Planområdet ligger intill/ingår i mindre del i Riksintresset friluftsliv för Nyköpingsån, beroende på hur planområdet avgränsas. Planen bedöms framförallt ha en positiv påverkan på riksintresset eftersom en sjömack och e v andra funktioner som möjliggörs gynnas det båtburna friluftslivet och friluftslivet i hamnområdet genom en mer attraktiv miljö med mer service.</p> <p>Finns förorenad mark inom området (gammal soptipp bl a) vilket innebär att grävning är olämplig om sanering inte kan ske, vilket behöver beaktas.</p> <p>Befintliga båtbottnvätten har en dålig placering</p>

	<p>i dagsläget då det är så strömt så slammet som ska samlas upp från denna flyter bort i stadsfjärden, ny, bättre placering på mindre strömt ställe behöver utredas som del av planarbetet.</p> <p>Risker knutna till sjömackens tankar med drivmedel och pump behöver studeras, samt e v följder vid olycka i form av föroreningar på land och i vatten. Bästa läget för macken inom planområdet behöver studeras ur detta perspektiv. En placering av macken på land ger fördelar vad gäller närheten mellan pump och bränsletankar, längre ledning och i vatten ger större risker.</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>Hur ny trafik med bränsletransporter ska ledas genom området behöver studeras, utifrån trafiksäkerheten för gång-och cykeltrafik</p> <p>Skyddsavstånd från tankar och pumpar till andra funktioner (befintliga och framtida möjliga när hamnområdet utvecklas) behöver studeras.</p>

VATTEN	
<i>Viktiga aspekter som berör vatten som behöver studeras vidare i kommande planprocess.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> MKN avrinningsområde <input type="checkbox"/> Vattenskyddsområde <input checked="" type="checkbox"/> Ytvatten <input type="checkbox"/> Grundvatten <input type="checkbox"/> Dagvatten <input type="checkbox"/> Spillvatten	
Beskrivning	<p>Risk för föroreningar i vatten vid olycka behöver studeras utifrån påverkan på MKN avrinningsområde och ytvatten</p>

ENERGI OCH KLIMAT	
<i>I undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska aspekter som berör energi och klimat tas</i>	

<i>med i beaktning.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Lokalisering och närhet till olika målpunkter <input type="checkbox"/> Förutsättningar för hållbart resande <input type="checkbox"/> Byggskedet* <input checked="" type="checkbox"/> Energiförsörjning**	
Beskrivning	Laddplats för elbåtar planeras möjliggöras vilket ger en möjlig positiv påverkan för klimatet Tänkta placeringen av sjömack där gästhamn finns och på vägen ut till havs för båtar i småbåtshamnen minimerar transporterna till tankstället

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>	
<u>Sociala aspekter</u> <input type="checkbox"/> Jämställdhet <input type="checkbox"/> Integration <input type="checkbox"/> Barns perspektiv <input type="checkbox"/> Ålderssammansättning <input checked="" type="checkbox"/> Fysisk tillgänglighet <input checked="" type="checkbox"/> Rekreation och friluftsliv <input checked="" type="checkbox"/> Trygghet och säkerhet	
<u>Fysiska aspekter</u> <input type="checkbox"/> Markförhållanden (geologi, jordarter och topografi) <input type="checkbox"/> Radon <input type="checkbox"/> Lokalklimat <input type="checkbox"/> Ljusförhållanden <input type="checkbox"/> Naturresurser <input type="checkbox"/> Jordbruksmark	
<u>Arkitektur</u> <input type="checkbox"/> Landskapsbild <input checked="" type="checkbox"/> Stadsbild	

Gestaltning

Beskrivning

Fysisk tillgänglighet är viktigt att studera när nya funktioner adderas till hamnområdet särskilt eftersom det är en allmän plats som är en målpunkt för hela kommunen sommartid.

De nya funktionerna möjliggörs för att gynna rekreation och friluftsliv vilket är en positiv påverkan av planansökan. Idag möjliggör detaljplanen för bad i havet (pool-lösning utanför Täcka udde), vilket inte är lämpligt med sjömack intill, det behöver justeras.

Då planområdet utgör del av ett välnyttjat gång-och cykelstråk och plats för rekreation behöver nya funktioner placeras och utformas bidra till tryggheten.

Läget vid hamnens udde vid inloppet till Nyköpingsån innebär att platsen är en viktig vypunkt både från vattnet, från Stadsfjärden, och från land. Placering och utformning av funktioner(särskilt tank och byggrätter) behöver både studeras utifrån stadsbilden från fjärden och från land, och t ex stärka kopplingen mellan Täcka udde och östra Skeppsbron.

REFERENSMATERIAL SOM HAR ANVÄNTS

Källa	Aktualitet
Översiktsplan för Nyköpings kommun (2040)	gällande
NYGIS	

MSN § Beslut om antagande för detaljplan för del av UTMÅLET 3, EKENSBERG 1:1 och BRANDKÄRR 2:1 mfl, (del av trafikplats Östra infarten), Brandkärr, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN20/83

Sökande: Mark- och exploateringsenheten

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av en ny trafiklösning, ny cirkulationsplats och anslutningsvägar, för Östra infarten vid Brandkärr i Nyköping. Nya stråk och överfarter för gående och cyklister behöver komma till i och med ombyggnationen och det är viktigt att dessa blir tillgängliga och trafiksäkra. Det är också viktigt att de nya gång- och cykelvägarna ska tillsammans med det befintliga gång- och cykelnätet bilda ett sammanhängande gång- och cykelnät.

Aktuellt planområde omfattar en del av ett större område för ombyggnation av trafikplatsen Östra infarten. För att möjliggöra ombyggnationen av trafikplatsen sker tre planprocesser parallellt. En detaljplan omfattar en yta för parkering i närområdet då befintliga parkeringar påverkas av ombyggnationen och måste ersättas (SHB20/198). Det finns även ett beslut om planbesked för resterande del av Östra infarten som omfattar ombyggnationen av trafikplatsen inom det område som ombesörjs av Trafikverket (SHB21/251).

Markanvändningen är till största del allmän plats VÄG (gata som försörjer större områden och genomfartsleder) och allmän plats GATA (gata som försörjer mindre områden), beroende på dess funktion i vägstrukturen.

Detaljplanen var på samråd mellan 22 november och 22 december 2021. Granskning av detaljplanen skedde mellan 4 mars och 18 mars 2022. Totalt under processen inkom 20 skriftliga yttranden, varav sex utan erinran. Yttranden finns sammanställda och bemötta i ett granskningsutlåtande och finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Efter samrådet gjordes följande justeringar av planhandlingarna:

Plankarta:

- Markanvändningen Natur har ändrats till Park för att ha samma markanvändning som omkringliggande grönområde.
- Planbestämmelsen E₁ har ändrats från Teknisk anläggning till Transformatorstation.
- Genomförandetid på 5 års har först in på plankartan.
- Namnförslaget Gustafsbergsrondellen har påförts på plankartan.

- Justering av plangränser efter vägprojektering.

Planbeskrivning:

- Kompletterande beskrivning kring dagvatten.
- Kompletterande skrivning kring trafikbuller.
- Revidering av beskrivningen av gång- och cykeltrafiken.
- Namnförslaget Gustafsberg rondellen har skrivits in.

Efter granskningen har inga revideringar gjorts på plankartan och endast redaktionella ändringar har skett i planbeskrivningen.

Namnförslaget Gustafsberg rondellen var på samråd samtidigt som detaljplanen var ute på granskning. Inga synpunkter inkom på namnförslaget.

Barnrättsprövning

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** godkänna granskningsutlåtande daterad 2022-04-12,
- 2) att** fastställa vägnamnet Gustafsberg rondellen, samt
- 3) att** anta detaljplan för del av Utmålet 3, Ekensberg 1:1 och Brandkärr 2:1 mfl, del av Östra infarten, Brandkärr.

Beslutsunderlag:

Granskningsutlåtande, plankarta och planbeskrivning.

Beslutet skickas till:

Namnberedningen
Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om antagande för detaljplan för del av UTMÅLET 3, EKENSBERG 1:1 och BRANDKÄRR 2:1 mfl, (del av trafikplats Östra infarten), Brandkärr, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Del av trafikplats Östra infarten vid Gustafsbergstigen/ Brandkärrsvägen

Sökanden: Mark- och exploateringsenheten

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av en ny trafiklösning, ny cirkulationsplats och anslutningsvägar, för Östra infarten vid Brandkärr i Nyköping. Nya stråk och överfarter för gående och cyklister behöver komma till i och med ombyggnationen och det är viktigt att dessa blir tillgängliga och trafiksäkra. Det är också viktigt att de nya gång- och cykelvägarna ska tillsammans med det befintliga gång- och cykelnätet bilda ett sammanhängande gång- och cykelnät.

Aktuellt planområde omfattar en del av ett större område för ombyggnation av trafikplatsen Östra infarten. För att möjliggöra ombyggnationen av trafikplatsen sker tre planprocesser parallellt. En detaljplan omfattar en yta för parkering i närområdet då befintliga parkeringar påverkas av ombyggnationen och måste ersättas (SHB20/198). Det finns även ett beslut om planbesked för resterande del av Östra infarten som omfattar ombyggnationen av trafikplatsen inom det område som ombesörjs av Trafikverket (SHB21/251).

Markanvändningen är till största del allmän plats VÄG (gata som försörjer större områden och genomfartsleder) och allmän plats GATA (gata som försörjer mindre områden), beroende på dess funktion i vägstrukturen.

Detaljplanen var på samråd mellan 22 november och 22 december 2021. Granskning av detaljplanen skedde mellan 4 mars och 18 mars 2022. Totalt under processen inkom 20 skriftliga yttranden, varav sex utan erinran.

Yttranden finns sammanställda och bemötta i ett granskningsutlåtande och finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Efter samrådet gjordes följande justeringar av planhandlingarna:

Plankarta:

- Markanvändningen Natur har ändrats till Park för att ha samma markanvändning som omkringliggande grönområde.
- Planbestämmelsen E₁ har ändrats från Teknisk anläggning till Transformatorstation.
- Genomförandetid på 5 års har först in på plankartan.
- Namnförslaget Gustafsbergsrondellen har påförts på plankartan.
- Justering av plangränser efter vägprojektering.

Planbeskrivning:

- Kompletterande beskrivning kring dagvatten.
- Kompletterande skrivning kring trafikbuller.
- Revidering av beskrivningen av gång- och cykeltrafiken.
- Namnförslaget Gustafsbergsrondellen har skrivits in.

Efter granskningen har inga revideringar gjorts på plankartan och endast redaktionella ändringar har skett i planbeskrivningen.

Namnförslaget Gustafsbergsrondellen var på samråd samtidigt som detaljplanen var ute på granskning. Inga synpunkter inkom på namnförslaget.

Bakgrund

Mark- och exploateringsenheten inkom 16 september 2020 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.

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:

- Vägnätet 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.

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?

Ja

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Om en barnrättsprövning har genomförts, beaktas vad som bedömdes vara barnets bästa i förslag till beslut?

Nej, ingen prövning har gjorts.

Beslutsunderlag

Granskningsutlåtande, plankarta och planbeskrivning.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** godkänna granskningsutlåtande daterad 2022-04-12
- 2) **att** fastställa vägnamnet Gustafsbergsrondellen
- 3) **att** anta detaljplan för del av Utmålet 3, Ekensberg 1:1 och Brandkärr 2:1 mfl, del av Östra infarten, Brandkärr

Linda Kummel

Chef Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-04-20

Sofia Bergqvist

Planarkitekt Stadsbyggnadsenheten

Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes
2022-04-20

Beslut till:

Namnberedningen

Akten

Sökanden

Detaljplan för del av Utmålet 3 samt del av Brandkärr 2:1, Ekensberg 1:1 mfl, Östra infarten, Brandkärr, Nyköping, Nyköpings kommun

Hur samrådet och granskningen bedrivits

Förslag till detaljplan, upprättat av Stadsbyggnadsenheten, Samhällsbyggnad, har varit föremål för samråd under tiden 2021-11-22 t.o.m. 2021-12-22. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under perioden 2022-03-04 - 2022-03-18 har planförslaget varit utställt för granskning. Då har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, föreningar, organisationer och sakägare enligt särskild förteckning.

Totalt har 20 skriftliga yttranden inkommit, varav sex utan erinran. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Följande har inkommit med yttranden med **med godkännande** mot planförslaget:

Under samrådet

2021-11-24, Sörmlands museum

2021-12-02, Nyköpingshem

2021-12-17, Trafikverket

Under granskningen:

2022-03-10, Trafikverket

2022-03-18, Lantmäteriet

2022-03-18, Polismyndigheten

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

Under samrådet

2021-12-02, Skanova / Telia Sverige AB

2021-12-05, Privatperson (HB)

2021-12-07, Vattenfall Eldistribution AB

2021-12-15, Region Sörmland

2021-12-16, Lantmäteriet

2021-12-17, Länsstyrelsen
2021-12-19, Privatperson (MA)
2021-12-21, Nätverket Cykelfokus Nyköping

Under granskningen:

2022-03-04, Storebrand Fastigheter AB
2022-03-10, Vattenfall Eldistribution AB
2022-03-10, Region Sörmland
2022-03-15, Nätverket Cykelfokus Nyköping
2022-03-17, Privatperson (MA)
2022-03-17, Länsstyrelsen

Sammanfattning

Planärendet har tagits upp i stadsbyggnadsgruppen och återkoppling skedde den 3 november 2020. Synpunkterna är sammanfattade i en punktlista:

- Försvinner en del grönområden men frigörs yta då parkeringen försvinner vid trafikplatsen. Av den ytan bör "bra" grönytor göras, i form av torrmark med högre biologisk mångfald- ängsblommor mm. Området är inte skolskog idag med det framtida behovet av skolskog behöver beaktas.
- Förordar att använda sig av befintlig parkering på Gruvan 11, tänk mobilitet för hela Brandkärr och samordna parkering på befintliga ytor. Finns möjlighet att inte ta skogsområdet i anspråk utan redan exploaterade ytor vore det önskvärt.
- Vid sådan stor yta för parkering kan det behövas oljeavskiljare. Har stora ledningspaket kring området för den nya infarten, men de bör inte beröras.
- Svårt med insyn, kan bli en otrygg plats.
- Kan ha funnits ett sandtag väster om området.
- Inte så bra med korsande personer över Brandkärrsvägen, som dessutom trafikeringen kan öka på i framtiden.

Ställningstaganden

Med anledning av inkomna synpunkter **under samrådet** har följande ställningstaganden gjorts.

Stadsbyggnadsenheten föreslår följande revideringar av planhandlingarna:

Plankarta:

- Markanvändningen Natur har ändrats till Park för att ha samma markanvändning som omkringliggande grönområde.
- Planbestämmelsen E₁ har ändrats från Teknisk anläggning till Transformatorstation.
- Genomförandetid på 5 år har först in på plankartan.
- Namnförslaget Gustafsbergsrondellen har påförts på plankartan.
- Justering av plangränser efter vägprojektering.

Planbeskrivning:

- Kompletterande beskrivning kring dagvatten.
- Kompletterande skrivning kring trafikbuller.
- Revidering av beskrivningen av gång- och cykeltrafiken.

- Namnförslaget Gustafsbergsrondellen har skrivits in.

I övrigt görs inga ändringar i planförslaget med anledning av synpunkterna.

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

Plankartan

Inga ändringar har gjorts inför antagandet.

Planbeskrivningen

Under rubriken Geotekniska förhållanden har texten kompletterats med Rekommendationerna från Projekterings- PM geoteknik (SWECO 2021-12-09).

Yttranden och bemötanden

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

Avsändare vid samrådet

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10§ PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas, under förutsättning att nedanstående synpunkt avseende hälsa och säkerhet samt risk för olyckor, översvämning eller erosion beaktas:

Hälsa och säkerhet

Buller, vibrationer

Av planbeskrivningen framgår att utredning av bullersituationen pågår. Länsstyrelsen avvaktar därför med att kommentera planen i denna del. Eventuellt i utredningen identifierade behov av skyddsåtgärder inom planområdet bör säkerställas i planen.

Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Översvämning - dagvattenhantering

I planhandlingarna anges att det inte gjorts någon dagvattenutredning. Länsstyrelsen konstaterar att det därmed saknas en redogörelse för skyfallshantering och hur ombyggnationen eventuellt kan påverka de utpekade lågpunkter i och invid planområdet där vatten kan komma att samlas. Det är viktigt att det säkerställs att planerade förändringar inte försämrar för befintlig bebyggelse vid skyfall, exempelvis bensinstationen, eller infrastrukturen i sig själv. Både Lennings väg och Brandkärrsvägen är viktiga tillfartsvägar för utryckningstrafik, även om det finns alternativ. Länsstyrelsen anser att det tydligare bör klargöras och beskrivas att planen i detta hänseende inte innebär försämringar.

Länsstyrelsen vill i sammanhanget lyfta vikten av dialog mellan kommunen och Trafikverket så att respektive infrastrukturprojekt gemensamt hanterar eventuella utmaningar med avvattnings vid skyfall.

Nödvändig höjdsättning för att styra flödesvägar och utrymmen för eventuella

fördröjnings-/infiltrationsområden samt tillkommande öppna diken bör säkerställas i planen.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Markföroreningar

I planbeskrivningen anges att det inte finns några kända markföroreningar i området. Länsstyrelsen har i sitt yttrande 2021-03-30 över undersökningssamrådet angett att det på intilliggande fastighet finns ett objekt i Länsstyrelsens databas EBH-stödet, en bensinmack med tillhörande tvätthallar och verkstäder. Verksamheten medför att risk finns att eventuella föroreningar kan ha spridits därifrån till det aktuella planområdet. Ytterligare ett objekt, Brandkärrs värmecentral, är beläget i direkt anslutning till planområdet. Av uppgifterna i Länsstyrelsens databas EBH-stödet framgår att minst ett större oljeutsläpp har skett vid värmecentralen.

Utifrån ovanstående så anser Länsstyrelsen att det är ändå kan vara lämpligt att planunderlaget under den fortsatta planeringen kompletteras med mark- och miljötekniska undersökningar för att säkerställa att det aktuella planområdet inte är förorenat eller löper risk att förorenas från intilliggande verksamheter. De befintliga asfaltytor som berörs, bör vidare undersökas avseende eventuell förekomst av tjärasfalt.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Planområdet omfattar mark som idag till stor del redan ianspråktagen av parkeringsytor, med garage och öppen parkering, för boende i närområdet, trafikytor men även viss naturmark. Planområdet angränsar till riksintresse för kulturmiljövården Nyköping (D57). Länsstyrelsen bedömer risken för att nya fornlämningar ska påträffas inom området som låg. Länsstyrelsen har därför inget ur fornlämningssynpunkt att invända mot att marken tas i anspråk i enlighet med detaljplanens syfte.

Social robusthet

Trafikfrågor - tillgänglighet och gång/cykelvägar

Länsstyrelsen delar bedömningen i planbeskrivningen att det är viktigt att trafikmiljön för oskyddade trafikanter upplevs som både tillgänglig och trygg. Länsstyrelsen ser gärna att de anpassningar av utformningen av trafikanläggningen som avses göras för att uppnå detta syfte åskådliggörs närmare i planen.

Bemötande:

En trafikbullerutredning kommer att arbetas fram och kompletteras med i planbeskrivningen inför granskning av detaljplanen.

En dagvattenutredning kommer att arbetas fram och kompletteras med i planbeskrivningen inför granskning av detaljplanen.

Planbeskrivningen kompletteras med texten kring eventuella markföroreningar. Dock är bedömningen att frågan inte behöver utredas vidare då det planläggs från parkering och gata till gatumark, alltså mindre känslig markanvändning.

Beskrivningen av gång- och cykelnätet kommer att förtydligas i planbeskrivningen inför

granskning av detaljplanen.

Lantmäteriet

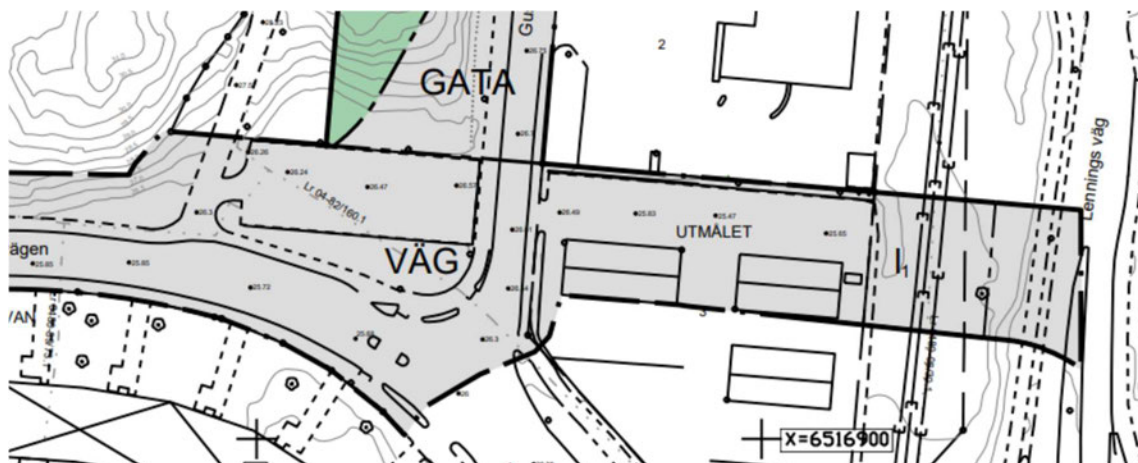
Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-11-02) har följande noterats:

GRUNDKARTA

Teckenförklaring till grundkarta saknas.

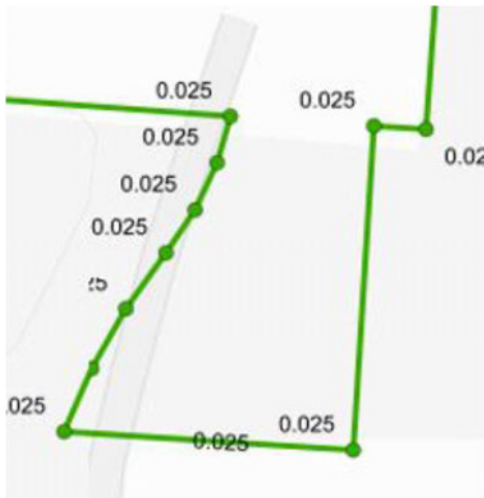
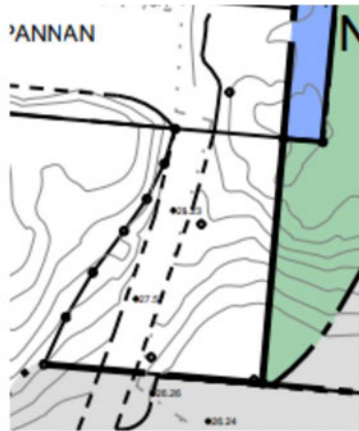
DETALJPLANEGRÄNS

I plankartan ser det ut som att planområdesgräns delar detaljplanen i två delar, se utklipp nedan.

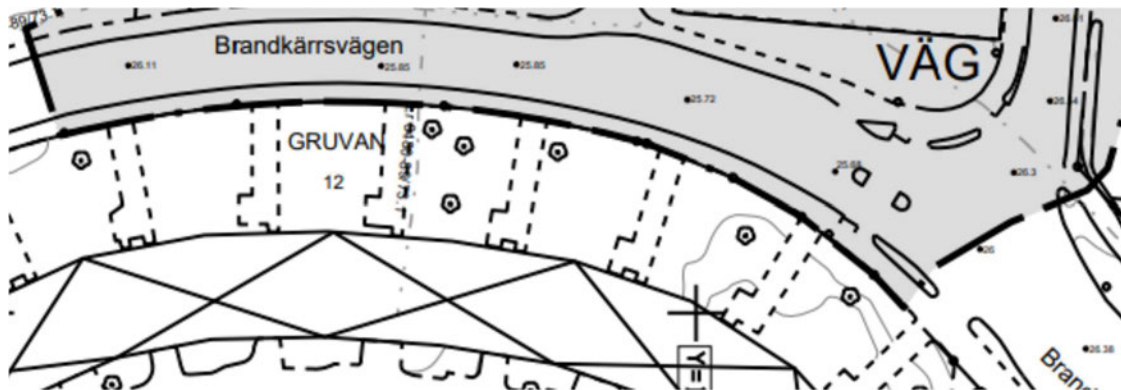


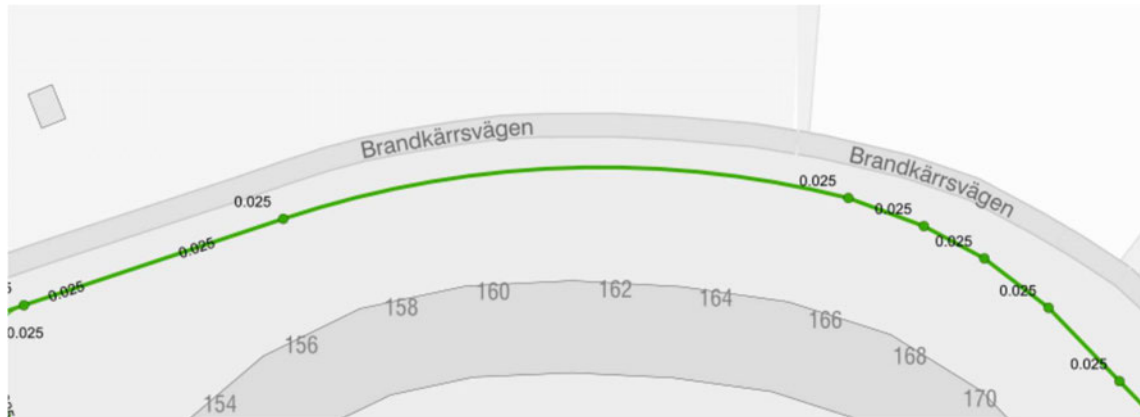
GRÄNSER MED 0,025 M KVALITET

Värmepannan 1 bildad 1967 och Gruvan 12, bildades genom avstyckning 1965. (se bilder nästa sida). Gränserna har inte berörts i någon fastighetsbildningsåtgärd sen fastigheterna bildades. Den nya plangräsen läggs i befintlig fastighetsgräns och kan vara missvisande. Ett antal gränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god kvalitet (0,025 m). Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med kvaliteten 0,025 m. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter kan ha god "intern" kvalitet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just kvaliteten 0,025 m, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.



Värmepannan 1





Gruvan 12

GENOMFÖRANDE TID SAKNAS I PLANKARTAN

Planens genomförandetid framgår inte av plankartan. Kommunen ska enligt 4 kap 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. Enligt Boverkets allmänna råd ska det vara en administrativ bestämmelse. I den aktuella detaljplanen saknas en sådan bestämmelse. Lantmäteriet noterar att planens genomförande därmed bli 15 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Bemötande:

För grundkartan använder vi beteckningsbeskrivningen enligt HMK-ka vilket är skrivet på plankartan. Vi väljer att inte skriva ut alla beteckningar då det skulle bli en lång lista utan vi gör istället en hänvisning.

Det kan vara gränser i grundkartan som kan ge ett förvillande intryck, men planområdet är inte avdelat i den bifogade bilden.

I det här fallet har kommunen kontrollmätt punkterna och gjort en transformation i samband med övergången till SWEREF99 och därför anses vi ha koll på det här området. Dock är det bra att Lantmäteriet uppmärksammar oss på detta då kvalitén varierar.

Enligt Boverkets nya föreskrifter ska inte genomförandetiden redovisas på plankartan om den är en och samma för hela planområdet. Dock förs genomförandetiden in på plankartan för att öka tydligheten.

Skanova / Telia Sverige AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningssåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Bemötande:

Vid projektering av ombyggnationen av trafikplatsen så kommer påverkan på befintliga ledningar att studeras närmare. Diskussion kring eventuell flytt kommer ske mellan

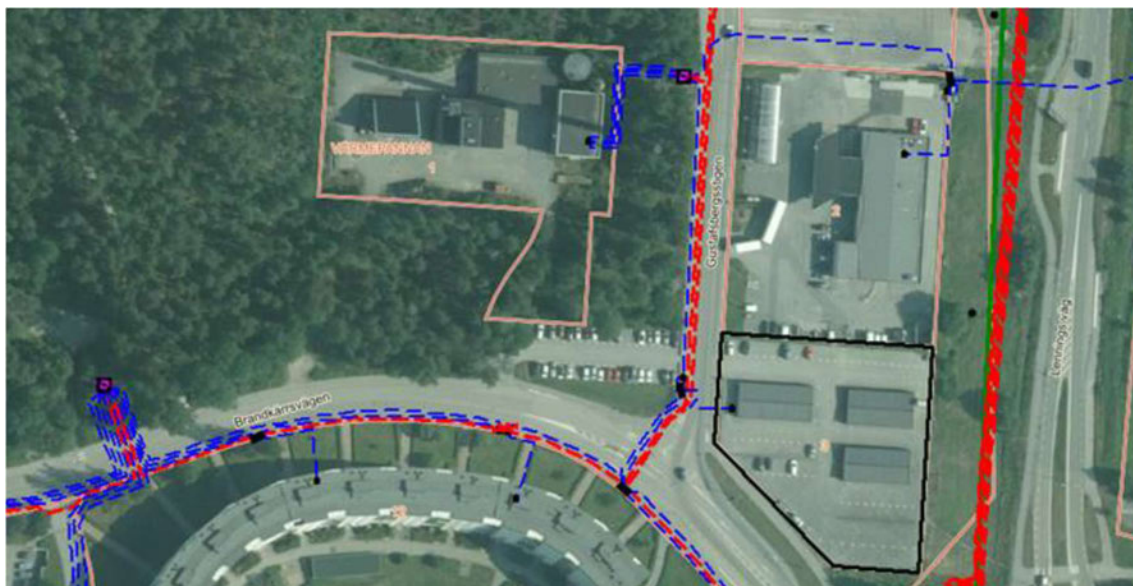
exploatören och ledningsägaren.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution har inom området för aktuell detaljplan elnätsanläggningar bestående av 45 kV luftledning, grön heldragen linje i kartan nedan, 12 kV markkabel, röd streckad linje, 0,4 kV markkabel, blå streckad linje samt transformatorstation, svart kvadrat. Kommande väg är i planen lagd över våra markkablar, dessa kablar måste därför förläggas i rör eller eventuellt flyttas. Detta utförs av Vattenfall Eldistribution men bekostas av exploitören.

E-området är benämnt som teknisk anläggning, Vattenfall Eldistribution önskar att detta ändras till transformatorstation för att på så sätt förtydliga och avgränsa användningsområdet till det som det är avsett för. E-området önskas ha en storlek om 10x10 meter.

Gällande 45 kV luftledning (regionnätsledning) vill Vattenfall Eldistribution att i så stor utsträckning som möjligt, undvika åverkan på denna ledning. Om detta anses vara omöjligt och anläggningen behöver flyttas ska kommunen föreslå en ny placering som möjliggör en likartad teknisk lösning.



Bemötande:

E-området i plankartan är justerat enligt måtten 10x10 meter och markanvändningen är ändrad till preciseringen transformatorstation. Vid projektering av ombyggnationen av trafikplatsen så kommer påverkan på befintliga ledningar att studeras närmare. Diskussion kring eventuell flytt kommer ske mellan exploitören och ledningsägaren.

Region Sörmland

Region Sörmland hoppas att Nyköpings kommun och Trafikverket kan genomföra Östra infarten så snart som möjligt. Det är av stor vikt att kommunen driver på arbetet och att produktionen kopplas till avsatta medel i förslaget till Länstransportplan för åren 2022-2033.

Östra infarten bidrar till utveckling av området och underlättar trafikföringen i Nyköpings tätort under byggandet av Ostlänken och Nyköpings resecentrum. Den ger också förutsättningar för genare och snabbare kollektivtrafik i och till Brandkärr då den nya linjesträckningen för stadslinje 2 Arnö-Brandkärr genom Brandkärr, hösten 2022, uppnår sin fulla potential först då ombyggnationen är genomförd.

I planen anges att projektering av trafikytor pågår parallellt med planarbetet. Detaljplanen har dock till uppgift att anvisa markanspråk för trafikytorna. Region Sörmland befarar att inte tillräckligt stor trafikyta anvisats för att rymma den hållplatstyp som har valts för den nya hållplatsen på Brandkärrsvägen. Skissen visar en kantsten/körbanehållplats med hållplatslägen mitt emot varandra. Här måste finnas tillräckligt med plats för bilar att passera stillastående buss eftersom det annars finns risk för köbildning ut i cirkulationsplatsen i öster, alternativt att hållplatslägena dras isär att inte ligga mitt för varandra.

Viktigt är också placeringen av hållplatsen i förhållande till in/utfart nya boendeparkeringen och övergångsställen samt avstånd till cirkulationsplatsen. I skissen skymmer stillastående buss sikten för utfart från boendeparkeringen. In/utfarten bör dessutom inte ligga så att den stör angöring av hållplatsläget. Avstånd bakom och framför bussen till övergångsställe bör vara minst 10 meter. Region Sörmland förutsätter att utformning och projektering av ytorna för kollektivtrafik stäms av med oss.

När kommunen utvecklar nya hållplatser bör man inkludera möjligheter för kombinerat resande. Med andra ord möjlighet att parkera och låsa fast cyklar vid trygga och säkra cykelparkeringar i anslutning till hållplatserna. Det gäller hållplatsen som inkluderas inom denna detaljplan men även den andra hållplatsen som är en del av helheten för Östra infarten. Det ligger i linje med den Regionala cykelstrategin som kommunen bör knyta an till vid utvecklande av detaljplanen.

Bemötande:

Detaljplanen reglerar endast den mark som behöver prövas för ny markanvändning, alltså ingår inte hela projektområdet för ombyggnationen inom planområdet. Övriga områden har redan i gällande detaljplaner rätt markanvändning. Övriga synpunkter är noterade och skickas till projektledaren på Tekniska divisionen.

Privatperson (HB)

Har under mycket lång tid sett problemen med infarterna till Nyköping. När det nu gäller östra infarten är mitt förslag att man förlänger och breddar infartsfilen på motorvägen när man kommer söderifrån och gör ytterligare en infart direkt till köpcentret. Där ligger COOP, ICA, Jula, Bygg Max och snart också Biltema. Får man bort den trafiken, som i alla fall ska till affärerna, avlastar man den infarten till övriga områden. Alla som idag ska till affärerna får åka en massa extra km i onödan med utsläpp mm. Får man in de som ska till köpcentret direkt får man ett bättre flöde på övriga sträckor. Ni har nog gjort en trafikmätning men jag tror att ca 50% av bilarna på infarten ska till handelsområdet. Har ej mätt detta. Jag bjuder på detta förslag.

Vem är då jag som vill lämna synpunkter på detta. Har arbetat på Volvo i Gbg nära 30 år men hela tiden bott i Nyköping. Man gjorde samma sak i Sisjön Gbg där man hade samma problem men löste detta med en direkt infart till handelsområdet. Efter det fick man bättre flyt och inga långa köer på motorvägen. Har kört ca 7000 mil om året i 35 år. Har haft körkort i 53 år och buss och trafik kort 50 år. Kör nu som pensionär ca 3-4000 mil/år turistbuss. Dessutom har vi efter ca 40 i villa ny flyttat till Brandkärrsvägen 170, våning 6 med en total överblick av infarten och nuvarande problem. Har filmat en del för att visa på hur det kan se ut, men det vet Ni väl redan. Ett annat förslag vore att enkelrikta trafiken på Gustavsbergstigen men då måste en vändplan ordnas för det långtradare som i första hand ska till ICA. De kör idag in från Byggmax hållet då de ska backa in vid ICA. I övrigt håller jag med om förslaget att bygga om östra infarten.

Bemötande:

Ett inledande arbete, en så kallad åtgärdsvalsstudie, har gjorts av Trafikverket tillsammans med kommunen. En åtgärdsvalsstudie görs tidigt i planeringen för att en helhetsbild ska visas och hållbara förslag på åtgärder ska arbetas fram. Åtgärdsvalsstudien tar hänsyn till alla trafikslag, alla typer av åtgärder och kombinationer av dessa. Val av åtgärder handlar om att lösa problem och tillgodose behov. Valen ska bidra till en hållbar samhällsutveckling genom kostnadseffektiva åtgärder. Resultatet från denna åtgärdsvalsstudie är det som det sker planläggning för i tre olika processer.

Privatperson (MA)

Jag cyklar eller går dagligen till Påljungshage eller Gustafsbergs köpcentra. De föreslagna ändringarna av nuvarande gång- och cykelsystem är en katastrof. Kommunen har en transportstrategi som bygger på att planeringen ska prioritera kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik. De föreslagna ändringarna av gång- och cykelvägnätet strider mot transportstrategin. Man kan inte tro att det är sant att kommunen kommer med så dåliga lösningar för gång- och cykeltrafiken. Beskrivningen av nuläget för gång- och cykelvägnätet i planen stämmer inte. Ej heller planläget stämmer. Längs Gustafsbergstigen finns gång- och cykelväg på ömse sidor om gatan vilket inte redovisas, östra sidan. Dessutom kan idag såväl Lennings väg och Brandkärrsvägen passeras på ett antal platser. I planförslaget föreslås endast nuvarande gc-port kunna användas för att passera Lennings väg mellan Ekensberg och Gustafsberg köpcentra. De som kommer längs Stockholmsvägen ska ta sig till passagen drygt hundra meter väster om Gustafsbergstigen för att sedan komma in på fel sida om köpcentrat. Antingen en gc-signal eller ett övergångsställe, hastighetssäkrat, bör förläggas på Brandkärrsvägen mellan Stockholmsvägen och Lennings väg. Dessutom bör befintlig Gc-vägen längs östra/norra sidan om Gustafsbergstigen behållas och breddas. Allt fler går och cyklar till såväl ICA Maxi som Stora Coop. Gc-systemet måste breddas och förbättras framför allt för cyklar. Tror kommunen och Trafikverket att det utställda förslaget ska fungera. Det är så dåligt att gc-trafikanter inte kommer att acceptera detta och det kommer bli "spring" över vägarna eller så blir cyklisterna tvungna att cykla i körbanorna. Passagen öster om cirkulationsplatsen vid Gustafsbergstigen skall endast nyttjas av de som skall till Lennings väg norrut eller söderut. För de som ska till Gustafsberg köpcentra är det väl enklast att bara cykla in på Gustafsbergstigen. Har kommunen tänkt överhuvudtaget mer än på bilar? Hur kan kommunen gå med på utformningen av gc-vägen vid passagen av avfartsrampen vid trafikplats Påljungshage. Utformningen bör ändras så att gc-vägen svänger omedelbart efter bron över motorvägen så långt att den kan passera under rampen, vilket kan innebära att rampens profil behöver

höjas. Bron kan bli mycket kortare och göras bredare och dessutom blir vägen kortare och snabbare. Dessutom behöver gc-vägen kopplas till köpcentrat med en anslutning bakom Jula. Idag får man gå ned för slänten. Gräv ned den fula kraftledningen eller har ni gett tillstånd till den???? Finns det inte någon i kommunhuset som kämpar för de oskyddade trafikanterna eller är det bara bilar och betong. Det behövs en ny systemsyn om vi ska komma längre i klimatarbetet och få fler att cykla och gå.

Bemötande:

Gc-vägen på Gustavsbergstogens Östra sida kommer att bli kvar oförändrad i nuvarande lösning vilket kanske är missvisande då kartan i planbeskrivningen endast visar förslag på de nya överfarterna och gång- och cykelvägarna. Kartorna kommer att ses över till granskningen av detaljplanen.

I inledningen av projektet med ombyggnationen har det prövats kring en separeringslösning i gc-tunnlar men det har tyvärr visat sig vara tekniskt svårt att anpassa till förutsättningarna på platsen (ex luftledning och markförhållanden) samt få lösningen att bli bra utifrån trygghets- och tillgänglighetsaspekter i kombination med mycket stora kostnader för byggnation. Gc-passager i plan vid cirkulationsplatsen Ekensberg har inte ansetts uppfylla en tillräckligt god trafiksäkerhet utifrån höga trafikflöden, dubbla körfält och höga hastigheter. Det medför andra typer av risker där vald lösning ändå anses som en bättre lösning avseende trafiksäkerheten. Den valda lösningen medför tyvärr en förlängd resväg för gående och cyklister med upp till ungefär sjuhundra meter för vissa delar av Ekensberg.

En koppling över Stockholmsvägen väster om cirkulationsplats Ekensberg har ingen gc-passage i plan av samma anledning som för Lennings väg, se svar i punkten ovan. Gc-passagen är flyttad längre väster ut mot den nya cirkulationsplatsen vid Brandkärrsvägen/ Gustavsbergstigen för att dra nytta av hastighetssänkningen in mot denna cirkulationsplats.

Detta projekt är en av flera utpekade åtgärder utifrån åtgärdsvalsstudie Östra infarten. Utveckling av trafikplats Påljungshage med omgivande vägnät prioriterar statligt- och kommunalt huvudvägnät med tillhörande gång- och cykelvägar. Åtgärder kopplat till tillgänglighet mot verksamheterna i området Gustavsberg behandlas inom ett eget projekt.

Övriga synpunkter som inte kan regleras i detaljplanen eller direkt utgör synpunkter på detaljplanen har lämnats vidare till kommunens vägghållare.

Nätverket Cykelfokus Nyköping Oxelösund

Nätverket Cykelfokus Nyköping Oxelösund, knutna till bl.a. Cykelfrämjandet, har tagit del av samrådshandlingarna för detaljplanen för Del av Brandkärr 2:1, Östra infarten och lämnar följande synpunkter på planförslaget.

Sammanfattning

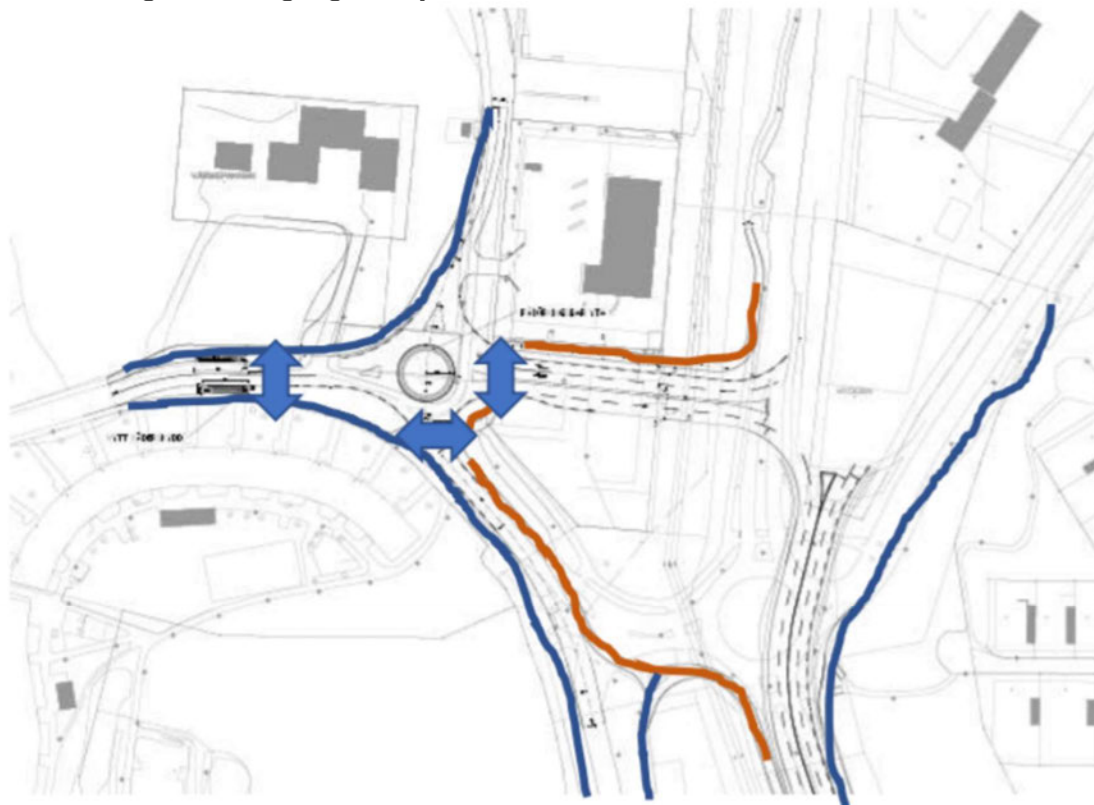
Nätverket motsätter sig ett borttagande av gång- och cykelvägen längs Gustavsbergstogens östra sida. Den är dock alltför smal och bör breddas. En GC-passage på Ekensberg rondellens södra sida bör vara kvar för att undvika långa

omvägar som blir följden av Trafikverkets förslag. Omvägar som riskerar få gående och cyklister att gena över vägen och därmed förtä säkerhetsvinsten av en planskild passage. Gång- och cykelväg bör anläggas längs västra sidan av Lennings väg fram till ett mer östligt beläget övergångsställe på nya Brandkärrsvägen.

Passa på att göra gena anslutningar kring Gustafsbergs handelsområde och norr om E4 istället för att enbart följa vägars sträckning, vilket ger långa omvägar.

Bristfällig redovisning av planförslagets Konsekvenser

Försämrade genhet för gång och cykel



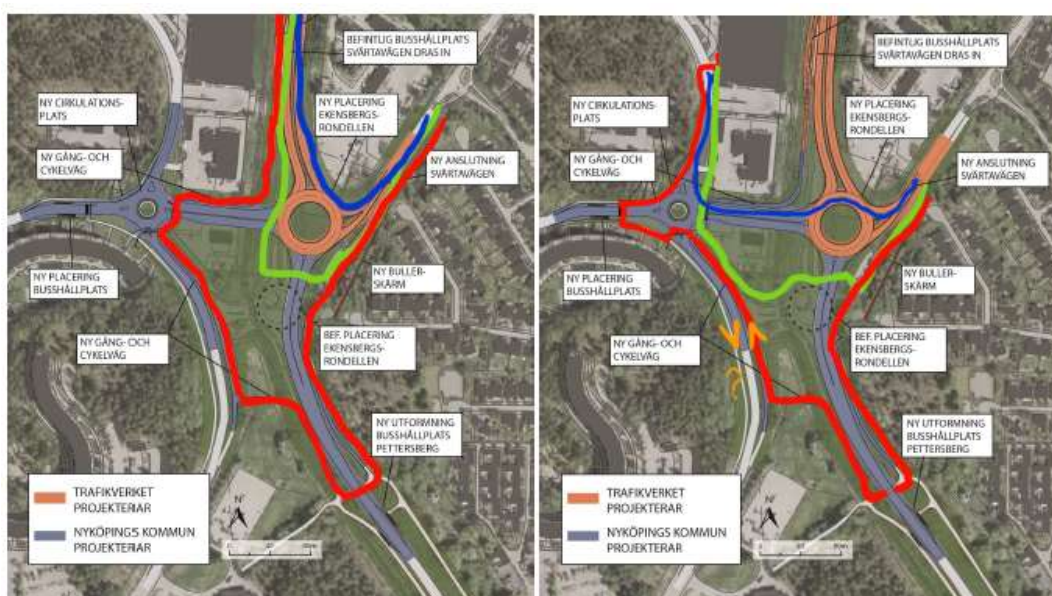
Blåa pilar visar nya överfarter och bruna linjerna visar nya gång- och cykelvägar som knyter an till det befintliga nätet, illustreras med blåa linjer.

Av bilder på s. 12 och 14 i planbeskrivningen drar vi slutsatsen att gång- och cykelbanan på den östra sidan av Gustafsbergstigen tas bort när vägen byggs om. Då denna sträcka inte passerar något ytterligare huvudflöde framstår det som ett rent sabotage av fotgängarnas och cyklisternas tillgänglighet. Det leder exempelvis till att gående och cyklister från Stockholmsvägen till Gustafsberg måste korsa vägar tre gånger istället för en, vilket varken kan anses öka tillgänglighet eller säkerhet.

Det är nätverkets bestämda uppfattning att en befintlig gång- och cykelväg, som ansluter en eller flera målpunkter till passage väster om rondellen ovan naturligtvis ska vara kvar och helst utvecklas och breddas när Gustafsbergstigen ändå måste byggas om. Om övergångsställen planeras för ett begränsat antal gång- och cykelpassager då är vi på ett rejält sluttande plan bort ifrån ett hållbart samhälle. Ta inte bort befintliga och gena förbindelser för gångtrafikanter och cyklister. De är kortsiktigt att offra dessa på trafiksäkerhetens altare.

Avsnittet om konsekvenserna av planens genomförande nämner inget om konsekvenserna för gång- och cykeltrafiken i form av storleken på de omvägar som denna föreslås påtvingas. Resonemang om rimligheten i de försämringar av fotgängares och cyklisters genhetsknot saknas helt. Den befintliga tunneln under Lennings väg som gång- och cykeltrafik i planerna för Östra infarten hänvisas till ligger ca 300 m söder om den nya Ekensberg rondellen. Det innebär en omväg på omkring 700 m för gång- och cykeltrafik mellan Svärtavägen (Pettersberg) och målpunkter väst eller norr om Ekensberg rondellen (Köpcentrum, Brandkärr, Norr om E4).

Trafikverkets valda utformning tillsammans med Nyköpings valda utformning riskerar sammantaget skapa en onödigt bristfällig lösning för gång- och cykeltrafiken. Porten under- och ögglan vid avfarten på E4 norrgående för gång- och cykeltrafiken tillsammans med stängningen av samtliga passager vid Ekensberg rondellen ger sammantaget stora försämringar av trafikslagets standard och tillgänglighet jämfört med biltrafiken. Trots att gång- och cykel skall prioriteras enligt Nyköpings transportstrategi.



- Grönt: tidigare färdväg för gång och cykel.
- Rött: ny färdväg för gång och cykel.
- Blått: ny färdväg för bil och annan vägtrafik (exempelvis cyklister?)
- Orange pilar: här rekommenderas idag enkelriktning på vardera sida vägen (högertrafik) enligt målade markeringar. Det riskerar bli märkligt vid färd söderut-österut om övergångsställe och cykelpassage saknas vid anslutning mot tunnel under Lennings väg.

Kartskisserna visar betydande omvägar för gående och cyklister, som direkt följd av att de prioriteras ned jämfört med vägtrafikens framkomlighet och att tidigare passager tas bort.



Bild 1: Prioriteringsmodell mellan trafikslagen

Trafikslagets prioritering gäller över allt, men blir mest framträdande där vägnät för olika trafikslag korsar varandra eller konkurrerar om samma yta. Där ett huvudnät möter ett lokalnät för ett annat trafikslag ska huvudnätet prioriteras högst. Undantag för ovanstående principer kan göras när trafik-

mängderna för ett trafikslag ger staden negativa effekter, som till exempel om prioriteringen ger oönskade spridningseffekter, när trafikreglering gör det olämpligt eller när det ger negativ inverkan på kollektivtrafikens framkomlighet på stamlinjerna. Genom att jobba med prioritering av trafikslagen ökar tydligheten och ger möjlighet att bidra till hållbarare färdmedelsval.

Prioriteringsordning. Utdrag ur Nyköpings Transportstrategi, sida 7.

<https://nykoping.se/globalassets/nykoping.se/dokument/styrdokument/transportstrategi-for-nykoping-tatort-och-skavsta.pdf>

Befintlig GC-tunnel under Lennings väg.

Sikten är dålig och det är snäva kurvor. Utformningen uppfyller inte VGUs krav.

I synnerhet om säkerheten är i fokus, är det rimligt att tillsammans med Trafikverket göra en ombyggnation som avlägsnar de befintliga alternativen och hänvisar trafikanter dit?

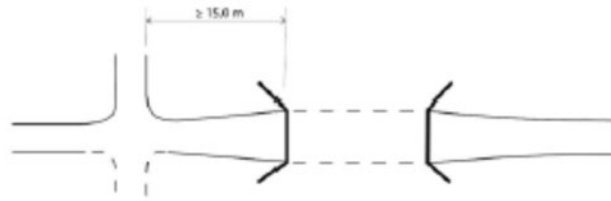
Kan den anses vara ett fullgott alternativ till en eller flera passager/tunnlar/broar vid Ekensberg rondellen? Planeras förbättringar av tunneln? Det kan tilläggas att den nya moderna tunneln närmare Rosvalla är jämförelsevis mycket bra.



Befintlig gång- och cykeltunnel ca 300 m söder om Ekensberg rondellens nya placering. Vård en omväg?

VGU kräver ett avstånd från tunnelmynning till GCM-väg på minst 15 m samt att kurvradie i GCM-korsning är minst 5 m.

Dokument ID TRV publikation 2020:029	Dokumenttitel Krav - VGU, Vägars och gators utformning	Version 1.0
---	---	----------------



Figur 10.31 Minsta avstånd mellan GCM-passagens mynning och korsning mellan GCM-vägar

Möjlig ökad genhet i samband med Östra infarten

I kommunens eller Trafikverkets planer syns inga ambitioner om att ta till vara på möjligheten att bättre knyta ihop Gustafsbergs med det växande Påljungshage och bostadsområden norr om E4. Det kan nästan framstå som att gång- och cykelbanor trots trafikanternas uttalat prioriterade ställning främst är bihang till den intilliggande vägen, kanske rent av på den plats som råkat bli över, snarare än att ta tillvara på sin egen potential och unika möjligheter. Omväg längs vägen runt Gustafsbergs handelsområde är 1 km vid färd mellan området och målpunkter norr om E4. Om gång- och cykelbanan sänks till en tunnel under motorvägsavfarten kommer den nära köpcentrets nivå. Det ger ett ypperligt tillfälle att bygga en anslutning till köpcentret.

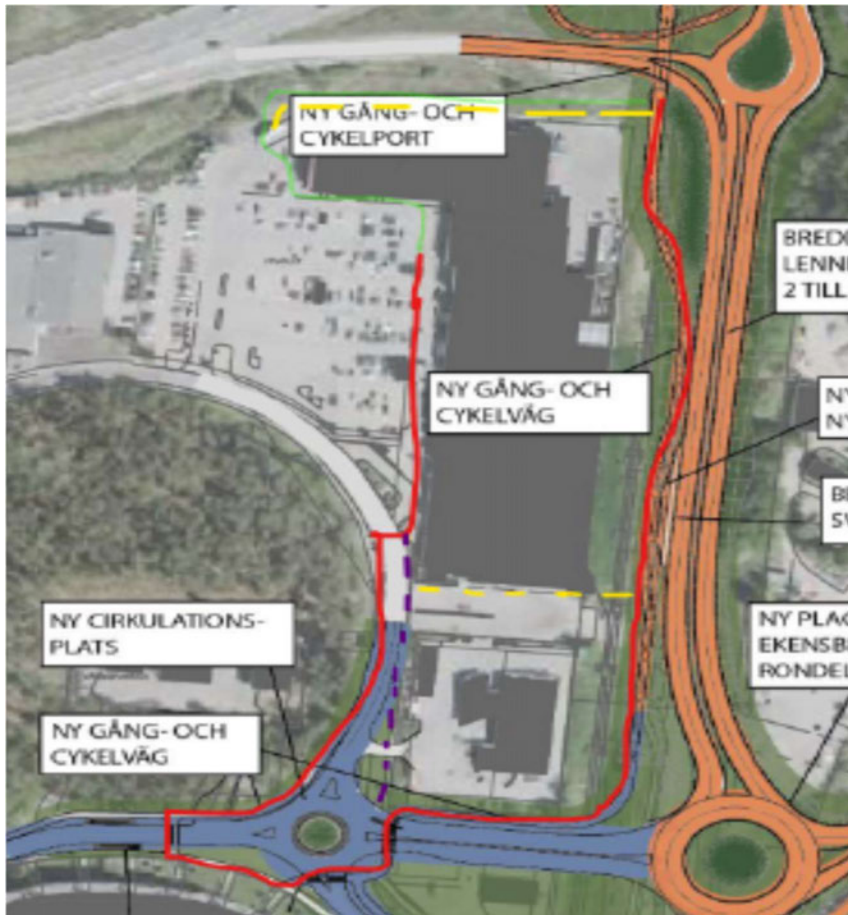
Från befintlig gång- och cykelbana finns idag en ganska brant stig till Gustafsbergs nordöstra hörn, samt en upptrampad väg till utrymmet mellan köpcentret och bensinstationen. Det indikerar tydligt behovet och nyttan av anslutningarna.

Genom att anlägga en trottoar längs Gustafsbergs norra kant (bakom Jula) kan en genväg göras på ett snyggt och säkert sätt, utan att trafikanter hamnar på ytan där varutransporter och dylikt sker. Genvägen, som sparar ca 800 m i längd och helt tar bort behovet av att korsa vägar på hela fyra passager. Byggandet av en ordentlig "snygg" och säker lösning kan motiveras ytterligare av att genvägen med all sannolikhet ändå uppstår som en stig mellan gång- och cykelbanan och köpcentret.

Om samverkan med och stöd från Trafikverket behövs kan påminnas om att de på sin hemsida om "Cykel i samhällsplaneringen" skriver: Då den stora potentialen för ökad cykling är i och kring större tätorter så har Trafikverket en viktig roll i att se till att det finns goda förutsättningar för kommuner att förbättra sin infrastruktur för cykel.

<https://www.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/Planera-och-utreda/samhallsplanering/planera-for-transporter-i-samhallsplaneringen/Personresor/cykel-i-samhallsplaneringen/>

Lägg därtill att det i Trafikverkets åtgärdsvalsstudie "Paket 4" planeras framtida framtagande av planer för gena gång- och cykelvägar, i samarbete med kommunen.



- Rött: planerad färdväg för gång och cykel. Tre vägpassager.
- Grönt: möjlig färdväg för gång och cykel. Inga vägpassager
- Gult: behövliga genvägar
- Lila: Behövlig och befintlig genväg som tycks tas bort. Kommer sannolikt bli "smitväg".

Även norr om E4 erbjuds tillfälle att göra GC-vägen genare när den ändå skall göras om för att ge plats för ett högersvängsfält. Passa på att kompensera för omvägar med bl.a. snurran vid motorvägsavfarten.



Kartbild från Trafikverkets underlag för Östra Infarten.
Orange streckad linje är idag en 68 meter kortare vältrampad stig.

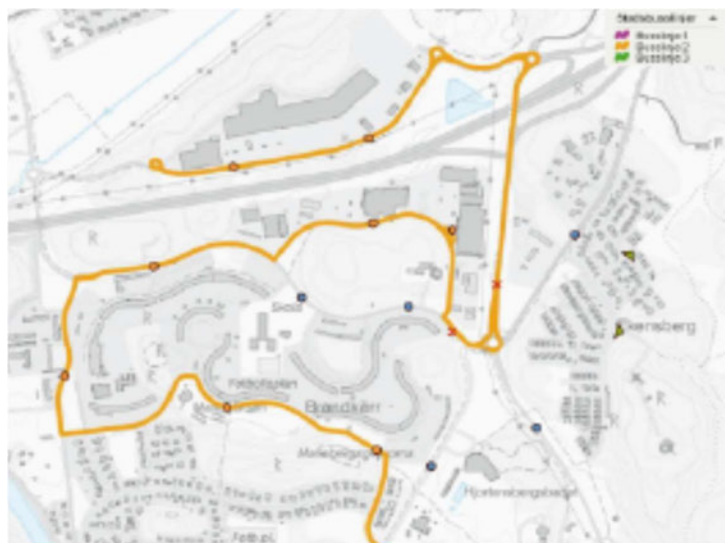
Grön streckad linje är en alternativ lösning som ej korsar ledningarna. (Trianglar istället för skarpa T-korsningar används på flera ställen i Nyköping, exempelvis intill Lennings väg. De är uppskattade av oss.)

Försämrad kollektivtrafik

När det ska bedömas hur kollektivtrafikens resenärer och potentiella resenärer påverkas av en förändring så räcker det inte att analysera hållplatsernas upptagningsområde. I plan-dokumentet saknas helt ett resonemang på linjenivå, Ett perspektiv som döljer den viktigaste aspekten av en kollektivtrafikresa - vart jag som resenär kan åka, hur ofta, under vilka tider på dygnet och under vilka dagar i veckan.

Pettersberg och Ekensbergs friluftsområde förlorar närhet till stadsbusslinje

Frånvaron av en analys av konsekvenserna för kollektivtrafikens resenärer på linjenivå saknas. Med en sådan hade slutsatsen behövt skrivas att med indragandet av hållplats Svärtavägen förlorar området Pettersberg helt sin närhet till hållplats för stadsbuss linje 2, särskilt viktigt på helger när avgångarna med linje 525 ifrån hållplats Pettersbergsvägen är mycket få. Detta försämrar även tillgängligheten med buss till Ekensbergs Friluftsområde.



Karta över indragna hållplatser i förhållande till tillgänglighet till resa med stadsbusslinje 2. Förslaget försämrar tillgängligheten till Ekensbergs friluftsområde (gröna trianglar = entréer).

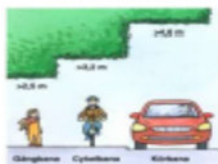
Den faktiska konsekvensen av en stängning av hållplats Svärtavägen och Gustavsbergstigen är att gångavståndet från hållplats trafikerad med stadsbusslinje 2 (Gustavsbergstigen Öst) till en entrépunkt till Ekensbergs friluftsområde (nordväst Tazettvägen 18) mer än fördubblas, från hanterbara ca 615 meter till närmare 1300 meter. Då det handlar om tillgängligheten utan bil till ett av stadens viktigaste större rekreationsområde - Ekensbergs friluftsområde får det ses som en anmärkningsvärd försämring - särskilt på helger.

Tunnel under motorvägsavfarten

Gång- och cykelport anges i Trafikverkets planer bli 2,7 m hög. Räcker det? Enligt VGU, ja, men där ges brasklappen att underhåll kan kräva högre höjd. SKR rekommenderar fri höjd 3,2 m över cykelbana. En del kommuner kräver 3,5 m eller mer för att höga snöröjningsfordon skall komma fram.

Den fria höjden som krävs är:

- Över gångbana, minst 2,5 meter
- Över cykelväg, minst 3,2 meter
- Över körbana, minst 4,6 meter



Information från SKR. Vilken fri höjd behöver de maskiner som kan tänkas användas för snöröjning?



Exempel där snöröjare inte tycks ha kunnat komma in i 3 m hög tunnel i Nyköping.

Frånvaro av cykelparkering

Både Gustavsbergs och Pål Jungs Hages köpcentrum uppvisar, som konstateras i ÅVS:en, en närmast total avsaknad av cykelparkering, vilket bara bekräftar cykelns svaga ställning i Nyköpings handelsområden. Med elcykel och lastcykel finns en stor potential att öka andelen inköpsresor som görs med cykel. Vi rekommenderar läsning av uppsatsen Externhandel och minskad klimatpåverkan för att snarast börja ta itu med att tillgängliggöra handelsområdena för aktiva transporter - gång, cykel och kollektivtrafik.

Externhandel och minskad klimatpåverkan

<http://bth.diva-portal.org/smash/record.jsf?pid=diva2%3A829299&dswid=-7472>

Bemötande:

Gc-vägen på Gustavsbergstogens Östra sida kommer att bli kvar oförändrad i nuvarande lösning vilket kanske är missvisande då kartan i planbeskrivningen endast visar förslag på de nya överfarterna och gång- och cykelvägarna. Kartorna kommer att ses över till granskningen av detaljplanen.

I inledningen av projektet med ombyggnationen har det prövats kring en separeringslösning i gc-tunnlar men det har tyvärr visat sig vara tekniskt svårt att anpassa till förutsättningarna på platsen (ex luftledning och markförhållanden) samt få lösningen att bli bra utifrån trygghets- och tillgänglighetsaspekter i kombination med mycket stora kostnader för byggnation. Gc-passager i plan vid cirkulationsplatsen Ekensberg har inte ansetts uppfylla en tillräckligt god trafiksäkerhet utifrån höga trafikflöden, dubbla körfält och höga hastigheter. Det medför andra typer av risker där vald lösning ändå anses som en bättre lösning avseende trafiksäkerheten. Den valda lösningen medför tyvärr en förlängd resväg för gående och cyklister med upp till ungefär sjuhundra meter för vissa

delar av Ekensberg.

En koppling över Stockholmsvägen väster om cirkulationsplats Ekensberg har ingen gc-passage i plan av samma anledning som för Lennings väg, se svar i punkten ovan. Gc-passagen är flyttad längre väster ut mot den nya cirkulationsplatsen vid Brandkärrsvägen/Gustavsbergsstigen för att dra nytta av hastighetssänkningen in mot denna cirkulationsplats.

Detta projekt är en av flera utpekade åtgärder utifrån åtgärdsvalsstudie Östra infarten. Utveckling av trafikplats Påljungshage med omgivande vägnät prioriterar statligt- och kommunalt huvudvägnät med tillhörande gång- och cykelvägar. Åtgärder kopplat till tillgänglighet mot verksamheterna i området Gustavsberg behandlas inom ett eget projekt.

Kollektivtrafikens förändringar av stadstrafikens linje 2 är behandlad inom en utvecklingsplan för kollektivtrafiken samt en fördjupad studie kring stadstrafikens utbud i syfte att skapa likadan turtäthet mellan de tre stadslinjerna och är beslutad av kommunstyrelsen. Den nya dragningen av linje 2 går från Olov Palmes väg via Stockholmsvägen-Brandkärrsvägen-Stenbrovägen-Stenbockvägen till Påljungshage, i avsikt att skapa genare stråk med mer säkrad framkomlighet och tidshållning och regelbunden, tätare trafik i rusningstid som skapar bytesmöjlighet mellan de olika stadslinjerna. Trafikstart är planerad till 22 augusti 2022.

Övriga synpunkter som inte kan regleras i detaljplanen eller direkt utgör synpunkter på detaljplanen har lämnats vidare till kommunens väghållare.

Avsändare vid granskningen

Länsstyrelsen

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

Granskningsförslaget har beaktat de synpunkter som framförts i Länsstyrelsens samrådsyttrande daterat 2021-12-17. Länsstyrelsen har inget ytterligare att tillägga i frågan om hur granskningsförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen. Länsstyrelsen bedömer därför, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Länsstyrelsens övriga synpunkter, råd enligt 2 kap. PBL

Översvämning - dagvattenhantering

I planbeskrivningen redovisas de skyddsåtgärder som den kompletterande dagvattenutredningen identifierat, men särskilda planbestämmelser som ytterligare säkerställer dessa saknas. Länsstyrelsen ser, vilket även framförts i samrådsyttrandet, att om behov finns av att tydligare säkerställa tillräckliga ytor för exempelvis förordade fördröjningsmagasin så kan sådana anläggningar regleras med egenskapsbestämmelser för utformning av allmän plats. Vidare kan bestämmelser om markens höjd och lutning införas om det finns behov av att reglera markförhållandena och flödesriktningar.

Övrigt

Redaktionella synpunkter

Planbeskrivningen anger att planen till granskningsskedet ska kompletteras med slutsatser från en geoteknisk undersökning, men Länsstyrelsen kan inte se att dessa tillförts planbeskrivningen.

Bemötande:

Projekteringen för trafikplatsen är under framtagande och genomförandet kommer att ske ganska snart, därför väljer vi att inte reglera några markhöjder i plankartan.

Planbeskrivningen har kompletterats med rekommendationerna från Projekterings- PM geoteknik (SWECO 2021-12-09).

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB noterar att E-området har justeras till 10*10 m samt ändrat precisering till transformatorstation.

I samrådsredogörelsen framgår att ombyggnation av trafikplatsen och dess påverkan på befintliga ledningar kommer studeras närmare. Kontakt mellan Vattenfall Eldistribution AB och kommunen har skett och det har framförts att 45 kV luftledningen (ML811) inte kan markförläggas utan att det planeras för ny dragnings av luftledningen. Då det kan vara en lång process för ledningsflytt måste därmed kommunen och detaljplanen ta hänsyn till befintlig luftledningen och tillhörande riktlinjer/säkerhetsavstånd.

Ny korsande väg

Vägområdet för korsande väg samt gång- och cykelväg bör placeras minst 10 meter från luftledningens stolpar och stag.

Avstånd i höjd mellan vägbana och luftledningens faser skall vara minst det avstånd som gäller vid alla belastningsfall enligt gällande Elsäkerhetsföreskrifter.

Luftledningen skall vara utförd i A-klassat utförande. Är inte luftledningen byggd i detta utförande får exploatören bekosta denna ombyggnad.

Schaktning

Man får inte ändra marknivån eller vidta annan åtgärd, t ex schaktning som kan medföra fara för ledningen eller medföra att ledningen kan vålla skada på person eller egendom. Schaktning/Grävning i ledningsrätts-/servitutsområde får inte ske utan ledningsägarens i god tid inhämtade medgivande.

Säkerhetsbestämmelser vid schaktning/grävning invid luftledning enligt följande:

- Schaktning får inte ske inom ett avstånd av 10 meter från stolpar, stag och fundament i mark.
- Schaktning under en luftledning får inte göras utan att det fastställts hur eventuella marklinor går så att dessa inte skadas samt att det klargörs vilka säkerhetsavstånd som gäller invid den aktuella luftledningen i samråd med Vattenfalls representant.
- Vid arbete i närheten av en ledning gäller ESA Entreprenör - ESA-E, varvid entreprenör skall inneha intyg avseende angiven ESA-utbildning

Om Vattenfalls luftledning skadas vid grävarbete är den som utför grävarbetet (entreprenören eller entreprenörens uppdragsgivare) skyldig att ersätta Vattenfall för de kostnader som uppstår i samband med reparation av skadan. Även kostnader som tredje

Säkerhetsområde

Luftledning med spänningsnivå upp till 55 kV har ett säkerhetsområde om 4 meter horisontellt avstånd och 4 meter vertikalt avstånd från luftledningens faser.

Inom säkerhetsområdet får under inga omständigheter maskiner, människor, redskap eller dylikt komma in.

Övrigt

Vid brukande av mobilkran/byggkran/grävmaskin invid luftledning skall denna vara placerad på minst det avstånd från luftledningen så att kranens aktionsradie inte kommer innanför luftledningens säkerhetsområde.

Vid arbete i närheten av en ledning gäller ESA Entreprenör - ESA-E, varvid entreprenör skall inneha intyg avseende angiven ESA-utbildning.

Det har även framkommit efter interna diskussioner att Vattenfall Eldistribution AB har tidigare meddelat att avstånd från gång- och cykelväg till luftledningens stagförankring ska om möjligt vara minst 10 meter.

Avstånd från lina till mark är enligt vad vi kommit fram till ca 12 meter. Vattenfall Eldistribution gör bedömning att man kan höja marknivån vid utförande av ny gata som förbinder de planerade rondellerna med max 1,0 meter.

Bemötande:

Då flera av synpunkterna behöver hanteras i projekteringen och byggnationen av trafikplatsen så skickas dessa över till Tekniska divisionen för vidare hantering och kontakt med Vattenfall.

Region Sörmland

Region Sörmland tycker det är bra att samverka mellan Nyköpings kommun och Trafikverket fortsätter och att Östra infarten kan genomföras så snart som möjligt. Det är av stor vikt att kommunen driver på arbetet och att produktionen kopplas till avsatta medel i förslaget till Länstransportplan för åren 2022-2033.

Östra infarten bidrar till utveckling av området och underlättar trafikföringen i Nyköpings tätort under byggandet av Ostlänken och Nyköpings resecentrum. Den ger också förutsättningar för genare och snabbare kollektivtrafik i och till Brandkärr då den nya linjesträckningen för stadslinje 2 Arnö-Brandkärr genom Brandkärr, hösten 2022, uppnår sin fulla potential först då ombyggnationen är genomförd.

Region Sörmland tycker det är bra att Nyköpings kommun säkerställt att det finns tillräckligt med ytor för hållplatser för kollektivtrafiken, som vi påtalade i samrådet. Dock vill vi lyfta att vi fortsatt efterfrågar samverka och avstämning kring just projekteringen av kollektivtrafikens ytor samt exakt lokalisering av hållplatserna, i enlighet med vårt yttrande i samrådet.

När kommunen utvecklar nya hållplatser bör de inkludera möjligheter för kombinerat resande. Med andra ord möjlighet att parkera och låsa fast sina cyklar vid trygga och säkra cykelparkeringar i anslutning till hållplatserna. Det gäller hållplatsen som inkluderas inom denna detaljplan men även den andra hållplatsen som är en del av helheten för Östra infarten. Det ligger i linje med den Regionala cykelstrategin som kommunen bör knyta an till vid utvecklande av detaljplanen.

Bemötande:

Då hållplatsernas läge och utformning bestäms i projekteringen så skickas yttrandet vidare till Tekniska divisionen för vidare hantering och kontakt med Region Sörmland.

Storebrand Fastigheter AB

Framkomlighet för motortrafik (bilar/lastbilar) gående och cyklister måste säkerställas under ombyggnationen till handelsplatsen i Gustafsberg och fastigheten Nyköping

Utmålet 10 i synnerhet, med hyresgästerna Coop mfl. Det sker idag transporter på daglig basis vilket måste kunna ske till handelsplatsen utan hinder ska kunna besöka och ta sig till handelsplatsen.

Bemötande:

Då bilar och transporters framkomlighet under byggtiden hanteras i projekteringen av trafikplatsen skickas yttrandet vidare till Tekniska divisionen för vidare hantering och kontakt med Storebrand Fastigheter AB.

Nätverket Cykelfokus Nyköping Oxelösund knutna till bl a Cykelfrämjandet

Det börjar bli dags att inse att vi inte kan fortsätta bygga ett samhälle som helt förlitar sig på att man ska köra bil överallt. Ändå fortsätter Nyköpings kommun att bygga vägar för ökat bilberoende och göra det svårare att använda alternativa färdvägar.

Ett exempel är planen på ombyggnation av östra infarten där kommunen och Trafikverket bygger dubbelfilig väg samtidigt som gående, cyklister och kollektivtrafik hänvisas till att ta långa omvägar med hänvisning till att det blir för dyrt och komplicerat att ta hänsyn till dessa färdvägar. Pengarna läggs istället på att bilarna ska fram så fort som möjligt.

Kommunen fortsätter befästa bilberoendet som om det fortfarande vore 1960-tal, detta dessutom helt i strid med sin egen transportstrategi!

- Vi kräver en redogörelse för hur ni kommit fram till att den föreslagna lösningen är den bästa och vilka kriterier som ni använt för att komma fram till detta.
- Vi kräver en redogörelse för hur ni uppfyller kommunens transportstrategi i detta projekt.
- Vi kräver en redovisning av de totala kostnader som projekterats samt fördelat på de olika trafikslagen.
- Vi vill att ni redovisar kostnadsfördelningen mellan biltrafik respektive gång/cykeltrafik i den av Trafikverket/kommunen föreslagna lösningen samt hur stor fördyring av projektet som vårt förslag skulle innebära.
- Vi kräver även en detaljerad redogörelse för de trygghets- och tillgänglighetsaspekter som ni anger som skäl i ert svar.

Bemötande:

Den lösning som tagits fram och valts för gåendes och cyklisters passage av Lennings väg och Stockholmsvägen medför i vissa relationer längre färdväg, framförallt mot de norra delarna av Ekensberg, jämfört med om de genare hade kunnat anordnas i tunnlar vid cirkulationsplats Ekensberg. Det har dock visat sig vara svårt att skapa funktionella tunnlar intill cirkulationsplatsen. Svårigheterna berör bland annat krav på lutningar och trygghetsaspekter, närhet till annan infrastruktur samt till mycket stora investeringskostnader. Avseende passager i plan för oskyddade trafikanter i anslutning till cirkulationsplats Ekensberg innebär det konflikt med mycket biltrafik, höga hastigheter och dubbla körfält, vilket bedöms som olämpliga förutsättningar utifrån trafiksäkerheten på den här platsen.

Längre färdvägar kommer innebära att vissa resor på marginalen sker med bil istället för med alternativa färdvägar. Den utpekade lösningen, via befintlig gång- och cykeltunnel under Lennings väg vid hållplats Pettersberg, kommer inom projektet förbättras för ökad tillgänglighet och trygghet och därigenom vara en trafiksäker och funktionell lösning för gående och cyklister.

De synpunkter som handlar om kostnader och dess fördelning på olika trafikslag hanteras i projekteringen av trafikplatsen och Tekniska divisionen. Därför skickas yttrandet vidare för hantering.

Privatperson (MA)

Kommunens bedömning är att den föreslagna utformningen av Östra Infarten är den "bästa lösningen". Jag delar kommunens uppfattning att utformningen är bästa lösningen för biltrafiken men för gång- och cykeltrafikanterna anser jag att utformningen är oacceptabel. Ser i samrådsredogörelsen att kommunen varit otydlig i redovisningen och att gc-vägen längs östra sidan av Gustafsbergstigen ska vara kvar. Det framgår inte vilken hastighet som kommer åsättas trafik-systemet. Det är väl lämpligt att högsta hastighet blir högst 30 km/tim på Brandkärrsvägen, Stockholmsvägen och Gustafsbergstigen. Förutsätter att övergångsställena hastighetssäkras för 30 km/tim.

Trafikflödena varierar stort under dygnet och under veckodagarna, från några hundra fordon till ett par tusen fordon i timmen. Utformningen av infarten dimensioneras för de högsta trafikflödena men måste Lennings väg få nästan motorvägsstandard mellan E4-rampen och nya Ekensberg rondellen. Det är viktigt att tempot på fordonstrafiken dämpas och att hastigheten anpassas till de risker det finns med oskyddade trafikanter. Vid lågtrafik finns det risk att de oskyddade trafikanterna nyttjar körfälten för att förflytta sig till målpunkterna, när utformning så kraftigt missgynnar dessa trafikanter.

Standarden på avfartsrampens från E4, vid anslutningen till Lennings väg, har utformats med en onödigt hög standard. Det går att trycka ihop droppen så att hastigheten kan dämpas. Det påverkar inte kapaciteten i droppen men det är viktigt att biltrafikens hastighet anpassas till stadens trafikmiljö.

Att gång- och cykelvägarna utformas gent och med god framkomlighet är viktigt. Den föreslagna gång-och cykelvägssnurrar med tillhörande räcken är oacceptabel. Otrygghet skapas genom plantering av buskar i snurrar. Det är ett ganska öde område och Er lösning är inte acceptabel.

Jag föreslår att gång-och cykelvägen får en rak och gen utformning genom att den svänger av direkt vid broräcket över motorvägen och passerar under E4-rampen ungefär enligt nuvarande förslag. Tunnellängden kan minskas från 40 till 15 meter. Det innebär också att betydligt är enklare och snabbare att cykla och även att gå med olika vagnar ex, barn- och dramaten vagnar. Det borde gå att töja på lutningskraven för få en bättre och säkrare lösning. Jag bedömer att Kommunen/Trafikverket skulle kunna spara minst 5 Mnrk på en sådan lösning skulle bli mycket bättre och den skulle kännas tryggare att passera igenom tunneln.

Pengarna som sparas kan nyttjas till att bygga en gc-port under Lennings väg norr om den nya cirkulationsplatsen vid Ekensberg. Det skulle öka tillgängligheten till Ekensberg/Petterberg och friluftsområdet. Lennings väg ligger på bank så det borde inte vara något problem. Se bifogad kartsnitt.



Bemötande:

Tack för din synpunkt. Den skickas vidare till Tekniska divisionen som hanterar projektering och genomförande av trafikplatsen.

Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts vid samrådet

Privatperson (HB)
 Privatperson (MA)
 Nätverket Cykelfokus Nyköping Oxelösund

Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts vid granskningen

Nätverket Cykelfokus Nyköping Oxelösund knutna till bl a Cykelfrämjandet
 Privatperson (MA)

Namnsättning

Gustafsberg rondellen är namnförslag från namnberedningen och har förslaget varit på samråd samtidigt som detaljplanen var ute på granskning. Inga synpunkter inkom på namnförslaget.

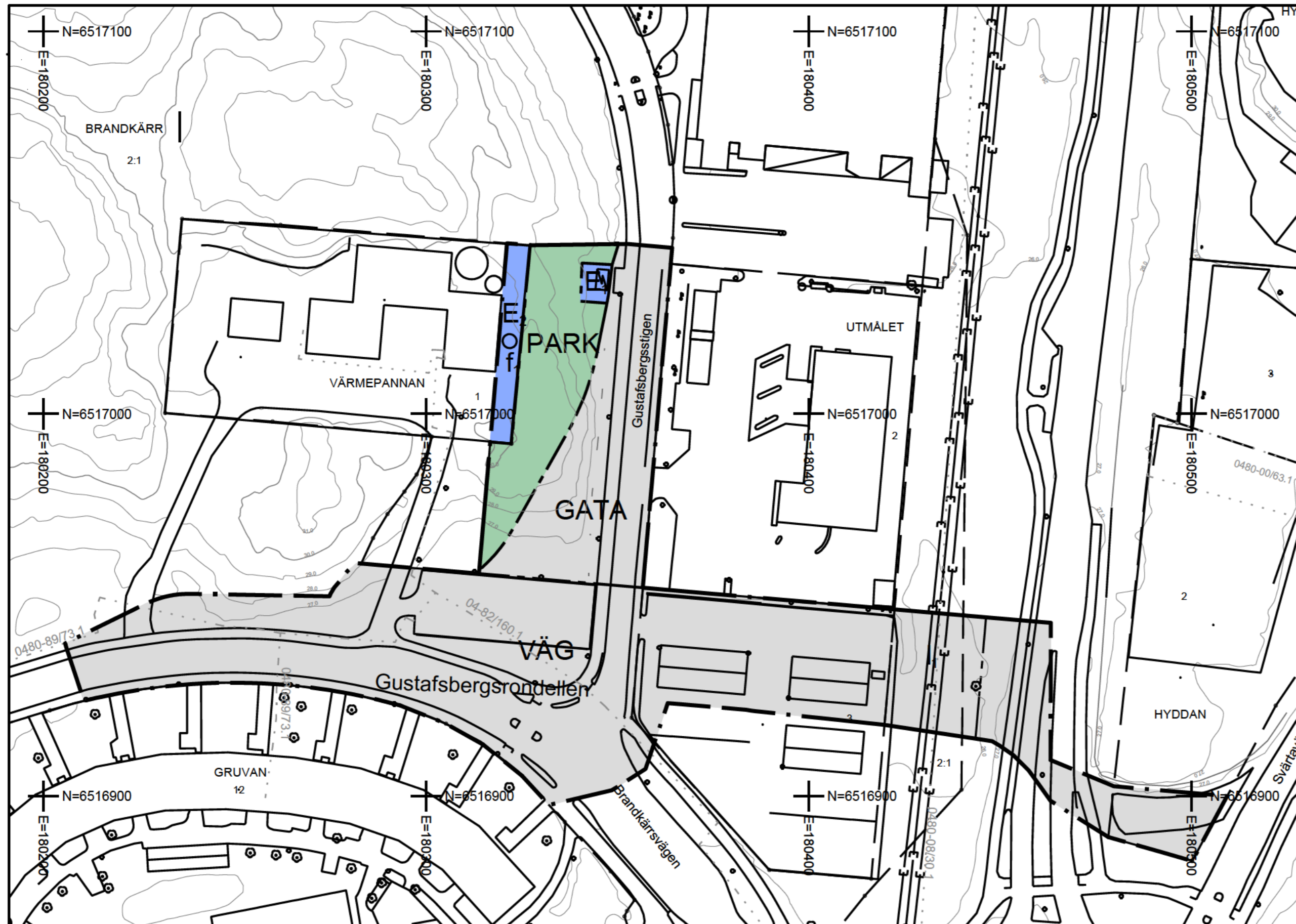
Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av planarkitekt Sofia Bergqvist.

Samhällsbyggnad Stadsbyggnadsenheten

Linda Kummel
Chef Stadsbyggnadsenheten

Sofia Bergqvist
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 kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- VÄG Väg
- PARK Park

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- E₁ Transformatorstation
- E₂ Fjärrvärmecentral

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utformning

f₁ 8,0 meter är högsta tillåtna byggnadshöjd, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap. 21 §

Markreservat

l₁ Markreservat för allmännyttig luftledning, 4 kap. 6 §

ILLUSTRATION

Gustafsbergssonden

Koordinatsystem
SWEREF991630
Höjdsystem
RH2000
2022-01-10
EVA SÖDERBERG
MÄTNINGSINGENJÖR

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 horisontalprojektion från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna. Fastighetsredovisningen hänför sig till 2021-12-30

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Till planen hör: | <input type="checkbox"/> Planbeskrivning | <input type="checkbox"/> Granskningsuttåtande |
| <input type="checkbox"/> Planprogram | <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning | <input type="checkbox"/> Gestaltningsprogram |
| <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 del av

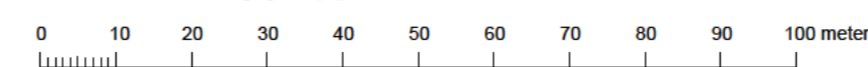
Utmålet 3, Ekensberg 1:1, Brandkärr 2:1 mfl Östra infarten

Nyköpings kommun	Södermanlands Län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Antagande	MSN
Upprättad 2022-02-23	Reviderad 2022-04-13	Laga kraft	

Sofia Bergqvist
Planarkitekt, Stadsbyggnadsenheten

SHB20/197

Skala 1:1000 A2



NYKÖPINGS KOMMUN

Detaljplan för del av Utmålet 3

Samt del av Brandkärr 2:1, Ekensberg 1:1 mfl, Östra infarten



Plan- och genomförandebeskrivning
Antagandehandling

Upprättad 2022-02-23
Reviderad 2022-04-13

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.....	5
Översiktliga planer och program.....	5
Befintliga detaljplaner.....	6
Riksintressen.....	6
Kommunala beslut.....	6
Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan.....	6
Förutsättningar och förändringar.....	7
Stadsbild/Landskapsbild.....	7
Bebyggelse.....	8
Natur och grönstruktur.....	8
Kulturmiljö och fornlämningar.....	8
Miljökvalitetsnormer.....	8
Förorenad mark.....	8
Störningar och risker.....	9
Buller.....	9
Radon.....	9
Sociala frågor.....	9
Tekniska förutsättningar.....	10
Geotekniska förhållanden.....	10
Vatten och spillvatten.....	11
Dagvatten.....	11
El.....	12
Kraftledning.....	12
Fjärrvärme.....	12
Kommunikationer.....	12
Gång- och cykeltrafik.....	12
Kollektivtrafik.....	14

Gator och vägar	15
Parkering.....	16
Genomförande	18
Organisatoriska frågor	18
Tidplan	18
Genomförandetid	18
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	18
Namnsättning	18
Avtal.....	18
Fastighetsrättsliga frågor	18
Ekonomiska frågor.....	19
Planekonomi.....	19
Tekniska frågor.....	19
Utredningar	19
Konsekvenser av planens genomförande	19
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare.....	19
Sociala konsekvenser	19
Medverkande i planarbetet.....	20

Planhandlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en ny trafiklösning, cirkulationsplats, ny busshållplats och anslutningsvägar, för del av Östra infarten vid Brandkärr i Nyköping. Nya stråk och passager för gående och cyklister behöver komma till i och med ombyggnationen och det är viktigt att dessa blir tillgängliga och trafiksäkra. Det är också viktigt att de nya gång- och cykelvägarna tillsammans med det befintliga gång- och cykelnätet bildar ett sammanhängande gång- och cykelvägnät.

Trafikplatsen vid Lennings väg, Brandkärsvägen och Gustafsbergsstigen ska byggas om i samarbete med Trafikverket, projekt Östra infarten. Delar av ombyggnationen ombesörjs av Trafikverket och andra delar av kommunen.

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:

- Vägnätet vid platsen som är en av stadens infarter och ett betydande handelsområde, har inte kapacitet och framkomlighet att hantera den aktuella trafikmängden under rusningstid på ett effektivt sätt. Köer och låsningar i trafiken bildas, även ut på motorvägens ramper.
- E4:an utgör en barriär mellan båda sidorna om handelsområdet och närliggande bostäder vilket försvårar framkomligheten för fotgängare, cyklister och kollektivtrafik.
- Trafikplatsens av- och påfarter är inte optimalt utformade.

Planförfarande

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

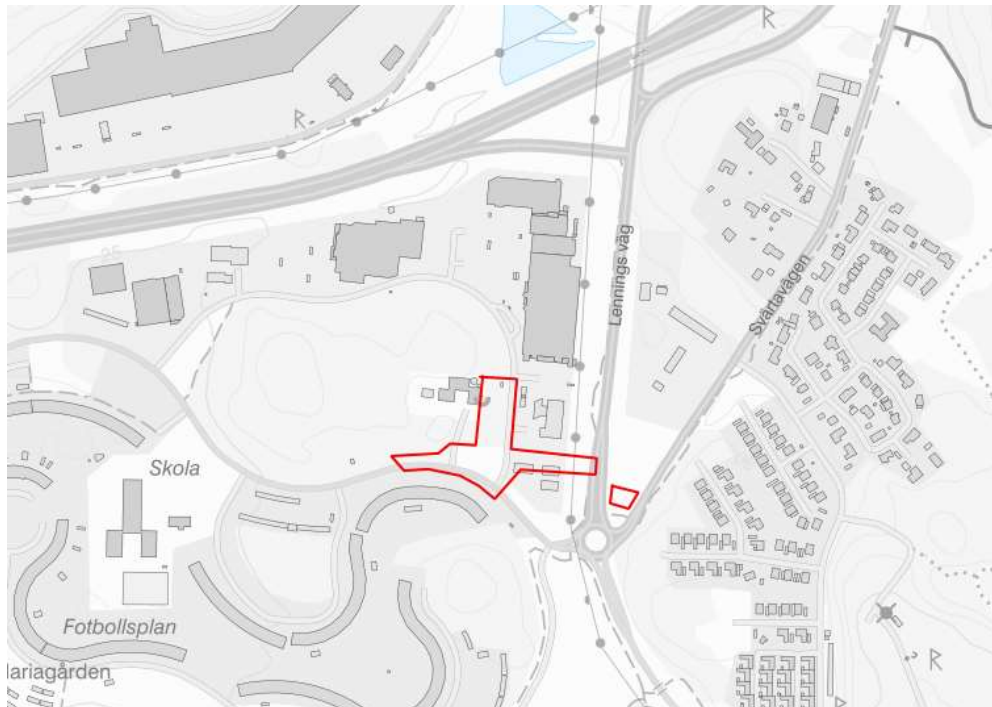
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

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 ligger i den norra delen av stadsdelen Brandkärr, vid Gustafsbergs köpcentrum och avgränsas mot Lennings väg, Stockholmsvägen, Gustafsbergsstigen och Brandkärrsvägen. Planområdet innefattar del av fastigheterna Utmålet 3, Värmepannan 1, Hyddan 2, Brandkärr 2:1 och Ekensberg 1:1. Planområdet är ca 1,2 ha stort. Planområdet omfattar mark som idag till stor del redan är ianspråktagen av parkeringsytor, med garage och öppen parkering för boende i närområdet och trafikytor.



Kartan visar på den ungefärliga planavgränsningen.

Markägförhållanden

Ekensberg 1:1 ägs av Nyköpings kommun. Brandkärr 2:1 ägs av Nyköpings kommun men en del av fastigheten belastas av ett servitut för parkering. Utmålet 3 ägs av Nyköpings kommun men här finns ett tomträttsavtal som ägs av HSB:s BRF Gruvan i Nyköping. Värmepannan 1 ägs av Vattenfall AB. Hyddan 2 ägs av Nyköpings kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

I översiktsplan 2040, som antogs 2021-12-14 av kommunfullmäktige och vann laga kraft 2022-01-08, anges trafikplatsen som ett utvecklingsområde för vägtrafik. Målbilden är "Strategiskt markområde med cirkulationsplatsen i

Ekensberg på Lennings väg samt intilliggande vägnät. Infrastrukturåtgärder har skapat en långsiktigt god kapacitet och tillgänglighet till Nyköping från trafikplats Påljungshage vid E4.”

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

P75-10 Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Nordöstra delen av Brandkärrsområdet å öster i Nyköpings kommun. Fastställd av länsstyrelsen 1975-07-24. Genomförandetiden har gått ut.

P88-54 Detaljplan för del av fastigheten Brandkärr 2:1 m fl- Brandkärrs arbetsområde- Nyköpings kommun. Laga kraft 1988-09-13. Genomförandetiden har gått ut.

P01-2 Detaljplan för del av fastigheten Ekensberg 1:1 på Öster i Nyköping. Laga kraft 2001-01-11. Genomförandetiden har gått ut.

P05-3 Detaljplan för Ekensberg 1:21 och del av Ekensberg 1:1 och 1:2, Ekensberg, Nyköpings kommun. Laga kraft 2004-04-21. Genomförandetiden har gått ut.

Riksintressen

Planområdet gränsar till riksintresse Nyköping, riksintresse för kulturmiljövård, där Brandkärr anges som ett av värdena för riksintresset. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt då planen inte föreslår någon hög och tät bebyggelse som kan påverka upplevelsen av Brandkärr utan då planen berör ombyggnad av redan storskalig infrastrukturlösning.

I övrigt berör inte planområdet några områden av riksintresse.

Kommunala beslut

Mark- och exploateringsenheten inkom 16 september 2020 med en ansökan om planbesked med syfte att möjliggöra för ombyggnationen av trafikplats Östra infarten i Nyköping.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har 2020-12-02 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för del av fastigheten Brandkärr 2:1 mfl.

Beslut i kommunstyrelsen den 24 jan 2022 om att ansöka Statlig medfinansiering ur Länstransportplan för ombyggnationen då ombyggnationen är prioriterad i Sörmlands prioriteringsomgång.

Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan

En undersökning av betydande miljöpåverkan har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. Undersökningen av betydande miljöpåverkan omfattade ett större område där även yta för parkering ingick. Ytan för parkering planläggs för sig och dess nästa skede är antagande (SHB20/198).

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:

- Buller
- Trafiksäkerhet
- Farligt gods
- Dagvatten
- Sociala aspekter

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

I norr finns en värmecentral med en stor byggnad och höga skorstenar som ligger omgärdade av grönska. Här ligger även Gustavsbergs köpcentrum och en bensinstation. I väster fortsätter naturmark med vissa stigar och stråk till köpcentrumet Gustavsberg. I söder ligger bostadsområdet Brandkärr med sina karaktäristiska bostadshus i en sluten kvartersstruktur. I öster finns resterande av trafikplatsen Östra infarten samt verksamhetsområde.



Bild över befintlig vägstruktur, korsningen Brandkärrsvägen/ Gustavsbergstigen samt de garage som omfattas av rivning. Bild från Google.

Landskapet är relativt öppet och plant och bebyggt med byggnader och vägstruktur. I väster blir landskapet mer kuperat och här finns vegetation kvar. Landskapsbilden kommer inte att förändras nämnvärt när detaljplanen genomförs.

Bebyggelse

Inom planområdet finns några garagebyggnader som behöver rivas för att ge plats för ombyggnationen. I övrigt i närområdet finns det storskalig bostadsbebyggelse eller stora lokaler för verksamheter.

I den nordvästra delen av planområdet regleras markanvändningen till E₂-fjärrvärmecentral med en högst tillåtna byggnadshöjd på 8 m. Denna yta ingår i planområdet med syfte att reglera befintliga förhållanden för fastigheten Värmepannan 1 då ytan som nyttjas av verksamhet i gällande detaljplan är reglerad som allmän plats- park.

Natur och grönstruktur

Det finns ingen värdefull grönstruktur eller naturmiljö inom planområdet. Viss del av ett grönområde kommer tas i anspråk vid ombyggnationen. Detta ianspråktagande bedöms inte ha någon negativ påverkan på grönområdet då det är en begränsad del och det inte finns några höga naturvärden. Då grönområdet längs Gustafsbergstigen regleras med markanvändning PARK kommer det underhållas regelbundet från sly osv.

Kulturmiljö och fornlämningar

Planområdet gränsar till riksintresse Nyköping, riksintresse för kulturmiljövård, där Brandkärr anges som ett av värdena för riksintresset. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt då planen inte föreslår någon hög och tät bebyggelse som kan påverka upplevelsen av Brandkärr utan då planen berör ombyggnad av redan storskalig infrastrukturlösning.

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet och någon arkeologisk undersökning bedöms inte behöva göras.

Miljökvalitetsnormer

Bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen inte gör att miljökvalitetsnormerna, enligt 5 kap miljöbalken, överträds.

Förorenad mark

På intilliggande fastighet finns ett objekt i Länsstyrelsens databas EBH-stödet, en bensinmack med tillhörande tvätthallar och verkstäder. Verksamheten medför att risk finns att eventuella föroreningar kan ha spridits därifrån till det aktuella planområdet.

Brandkärrs värmecentral är ytterligare ett objekt som är beläget i direkt anslutning till planområdet. Av uppgifterna i Länsstyrelsens databas EBH-stödet framgår att minst ett större oljeutsläpp har skett vid värmecentralen.

Vid ombyggnationen behöver de asfaltytor som berörs undersökas vidare avseende eventuell förekomst av tjärasfalt.

Någon mark- och miljöteknisk undersökning har inte gjorts under planprocessen då detaljplanen inte föreslår någon känslig markanvändning utan endast gatumark och parkering till gatumark. Dock ska man vid ombyggnationen vara uppmärksam på om misstänkta föroreningar påträffas och tas om hand på rätt sätt.

Störningar och risker

Lennings väg är primär led för farligt gods. Direkt norr om planområdet ligger en bensinstation och öster om området finns en kraftledning. Då detaljplanen inte tillåter någon ny bebyggelse och inte ändrar någon förutsättning kring störningar och risker så utreds inte frågan ytterligare.

Buller

För detaljplanen har en bullerutredning gjorts. Utredningen redovisas i form av utbredningskartor för nuläge samt den planerade placeringen av cirkulationen. Enligt utrednings slutsats så visar utförda bullerberäkningar att den planerade ombyggnaden av korsningen Brandkärrsvägen/Gustafsbergstigen innebär en förbättrad ljudmiljö för angränsande bostadsfastigheter då trafiken flyttas längre bort från bostadsbyggnaden. Även med en förväntad trafikökning till prognosåret 2040 så kommer gällande riktvärden vid fasad att uppfyllas. Ca 13 balkonger mot Brandkärrsvägen kommer att överskrida gällande riktvärde för uteplats. Tillgång till gemensam uteplats och lekpark finns på bullerskyddad sida där riktvärden uppfylls. Utredningen visar att inga bullerskyddande åtgärder behöver utföras för att gällande riktvärden ska uppfyllas.

Radon

För området är risken för markradon mindre frekvent. Då planen inte tillåter någon bebyggelse så har inte frågan kring radon utretts vidare.

Sociala frågor

Området är relativt plant och ger goda möjligheter för tillgänglighet. Det är viktigt att stråk och överfarter för gående och cyklister utformas för att ge en trygg lösning för dessa trafikanter. Trafiklösningen ger förutsättningar att skapa goda, trafiksäkra och sammanhängande stråk för gång- och cykeltrafikanter genom och inom området. Förutsättningarna ökar för kollektivtrafikens framkomlighet och förbättrade hållplatslägen, vilket gynnar resande för särskilt socioekonomiskt svagare grupper, kvinnor och ungdomar som i högre grad än andra nyttjar kollektivtrafik för sin transport. Hållplatserna blir tillgängliga med fullgod standard, vilket dagens hållplatser i området endast till viss del har.

Detta ger förutsättningar för att personer med funktionsvariation lättare kan nyttja kollektivtrafiken.

Tekniska förutsättningar

Geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) utgörs jorden i området av glacial lera, sandig morän och ytnära berg. Jorddjupet varierar mellan 0-10 meter.

Rekommendationerna från Projekterings- PM geoteknik (SWECO 2021-12-09) är:

Vid dimensionering av vägöverbyggnad ska hänsyn tas till rådande materialtyper och tjälfarlighetsklasser för bestämning av överbyggnadstjocklek samt eventuellt behov av skyddslager för att förhindra tjällyftning av konstruktionen.

Schakt av befintlig fyllningsjord, humusjord och gyttja utförs där dess förhållanden förekommer och ny vägöverbyggnad anläggs på naturlig jord utgörande av silt, sand och lera. Schaktbotten förses med materialskiljande lager av geotextil, bruksklass N3, innan fyllning av bergkross läggs ut i lager och packas enligt AMA Anläggning tabell AMA CE/3.

Schaktad fyllningsjord med innehåll av tegelrester och andra rivningsmassor samt om misstanke om förorenad jord upptäck i samband med schaktarbeten, ska provtas och transporteras till godkänd mottagningsanläggning.

Överskottsmassor från naturliga jordlager såsom humusjord, silt, torv och lera kan återanvändas inom projektet för utformning av exempelvis bullervall eller släntbeklädnad.



Jordartskartan från SGU

Vatten och spillvatten

Det finns flera ledningar för vatten och spill som behöver tas hänsyn till eller läggas om.

Dagvatten

En dagvattenutredning har arbetats fram för planområdet. Syftet med utredningen är att beskriva nuvarande dagvattensituation med avrinningsområden, flöden och föroreningsituationen samt de förändringar som den planerade exploateringen innebär för dagvattensituationen och säkerställa att den projekterade dagvattenhanteringen är tillräcklig.

Dagvattenutredningen ska även ge förutsättningar för det fortsatta planarbetet. Utredningen ska inkludera förslag på möjliga fördröjnings- och eller reningsåtgärder för dagvatten som ryms inom det aktuella området.

Syftet är även att kartlägga förutsättningar för dagvatten och skyfallshantering samt föreslå lösningar.

Slutsatser från utredningen:

- Bedömningen är att det finns ytor och förutsättningar att inom detaljplanen fördröja och rena så att uppställda krav uppfylls.
- Det kan vara aktuellt att höja vägarna i två områden, där översvämningar väntas vid ett kraftigt skyfall.
- Det bedöms vara möjligt att skapa ett fördröjningsmagasin genom att sänka marknivåerna i ett område intill den nya vägen, detta för att undvika försämring av översvämningförhållandena nedströms vid ett skyfall.
- I detaljprojekteringskedet bör en beräkning av föroreningsreduktion utföras för att säkerställa att så god reningseffekt som möjligt uppnås. Erforderlig fördröjningsvolym för fördröjning av dagvattnen är cirka 70 m³ i makadamdiken. För att erhålla tillräcklig reningseffekt krävs en yta på cirka 244 m² för makadamdiken. Tillgänglig area för anläggning av dike är ca 1000 m².
- Ekologisk och kemisk status för vattenförekomsten Nyköpingsån bedöms inte försämrats till följd av förändringar av markanvändning som planen föreslår medge.
- De planerade förändringarna inom detaljplanen bedöms inte äventyra vattenförekomsten Nyköpingsåns möjligheter att uppfylla uppsatta miljö kvalitetsnormer god ekologisk status eller god kemisk ytvattensstatus,

om föreslagen dagvattenhantering beaktas.

El

En transformatorstation finns i den norra delen av planområdet och omfattas av ett E₁-område i plankartan. Det finns flera elledningar som behöver tas hänsyn till eller läggas om.

Kraftledning

Direkt öster om planområdet, i nord-sydlig riktning, går en luftburen kraftledning. En del av detta kraftledningsområde går inom planområdet, Brandkärrsvägens ombyggda anslutning mot Lennings väg. Området där luftledningen går omfattas på plankartan av ett område för markreservat för luftledning.

Fjärrvärme

Det finns flera ledningar för fjärrvärme som behöver tas hänsyn till eller läggas om.

Kommunikationer

Gång- och cykeltrafik

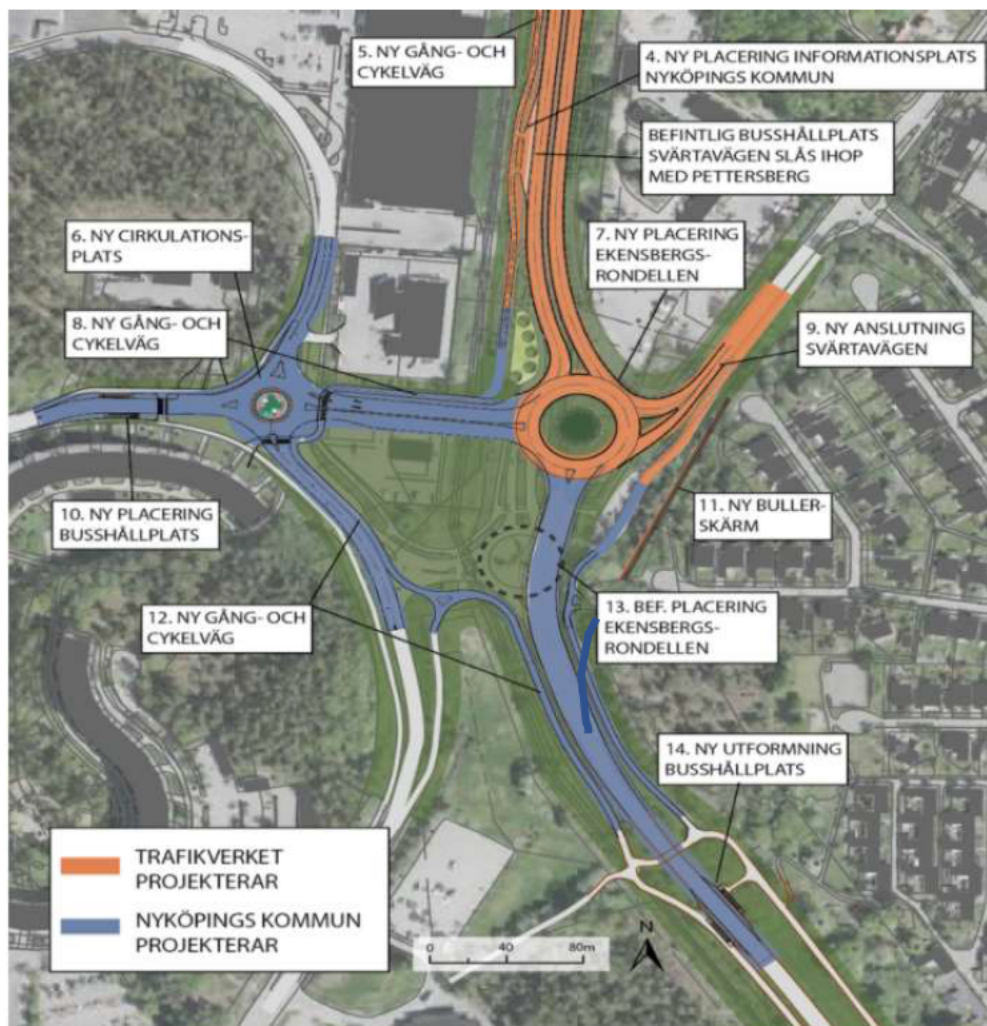
I och med ombyggnationen kommer stråken för gående och cyklister behöva byggas om. Det är viktigt att dessa blir tillgängliga och trafiksäkra. Det är också viktigt att de nya gång- och cykelvägarna tillsammans med det befintliga gång- och cykelnätet bildar ett sammanhängande gång- och cykelnät.



Kartan visar det befintliga gång- och cykelnätet och målpunkter. Den rosa ytan visar utredningsområdet för strukturen för gående och cyklister.

Det finns flera stora målpunkter i närområdet som är viktiga att knyta an till med det nya gång- och cykelnätet. Exempel är Påljungshage köpcentrum, Gustafsbergs köpcentrum, Brandkärr bostadsområde, Ekensberg bostadsområde och friluftsområde samt Hjortensbergsbadet.

För gående och cyklister skapas sammanhängande stråk och överfarter. På bilden nedan visas förslag på de nya överfarterna och gång- och cykelvägarna och hur de kopplar till det befintliga nätet. Överfarten väster om cirkulationsplatsen knyter an till den nya hållplatsen samt stråket till Gustafsbergs köpcentrum och bostadsområdet Brandkärr. Den nya överfarten öster om cirkulationsplatsen kopplar bostadsområdet Brandkärr och övriga staden med Påljungshage köpcentrum. GC-passagen har flyttats in ett steg från cirkulationsplatsen Ekensberg till denna korsning kommer att kunna ha kortare passage för oskyddade trafikanter och lägre hastigheter för biltrafiken. Lennings väg kan passeras trafiksäkert genom befintlig underfart, vilken rustas upp (exempelvis belysning och röjning av sly) och stråken för gående och cyklister riktas mot denna. Hållplatsområdet vid underfarten rustas också upp.



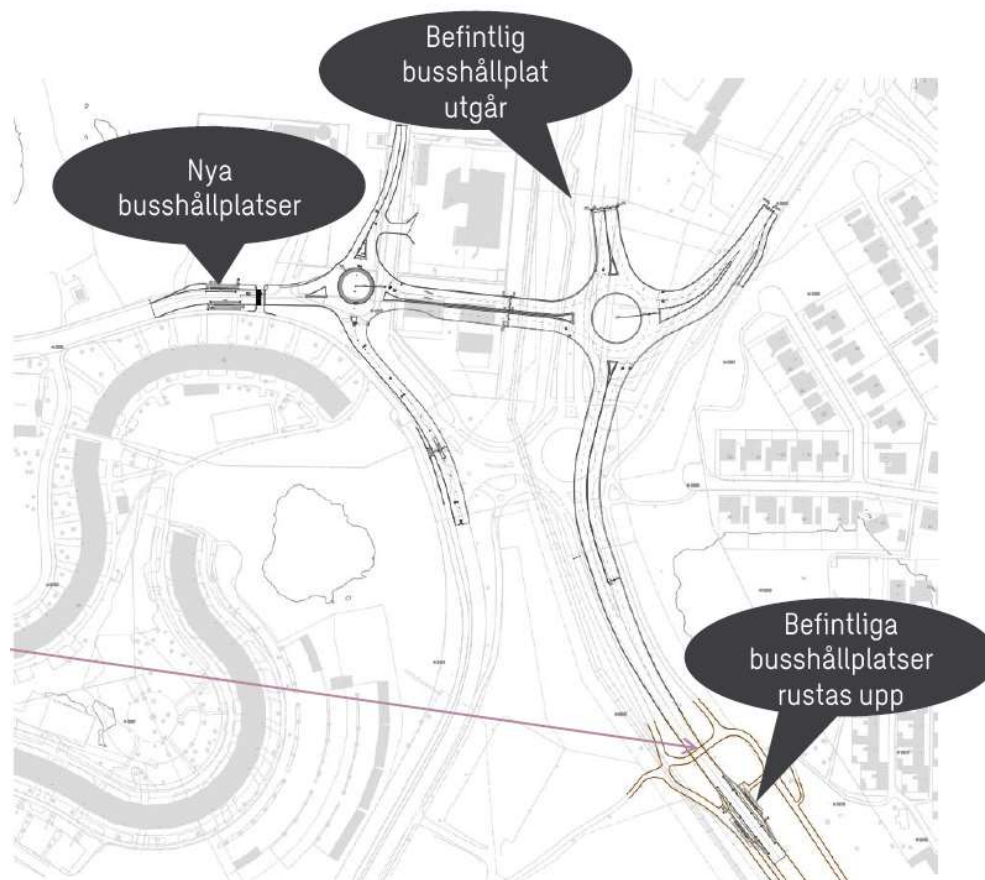
Illustrationsplan som visar förslag på de nya gång- och cykelvägarna och överfarterna som kopplar på det befintliga strukturen.

Passagerans placering och utformning styrs inte i detaljplanen utan bestäms i projekteringen, vilken sker parallellt med planarbetet.

Kollektivtrafik

I och med ombyggnationen av trafikplatsen kommer lägen för hållplatser att ses över och kollektivtrafiken får bättre förutsättningar för god framkomlighet genom cirkulationslösningen än i dagens korsningar.

Det befintliga, mycket lågt nyttjade, hållplatsläget på den norra delen av Lennings väg, norr om befintlig cirkulationsplats Ekensberg, kommer att utgå. Denna ligger utanför planområdet. Den befintliga hållplatsen som finns söder om cirkulationsplats Ekensberg kommer att rustas upp. Ny hållplats kommer att byggas på Brandkärrsvägen, närmare Gustafsbergs handelsområde än idag, med en passage över vägen för gående.



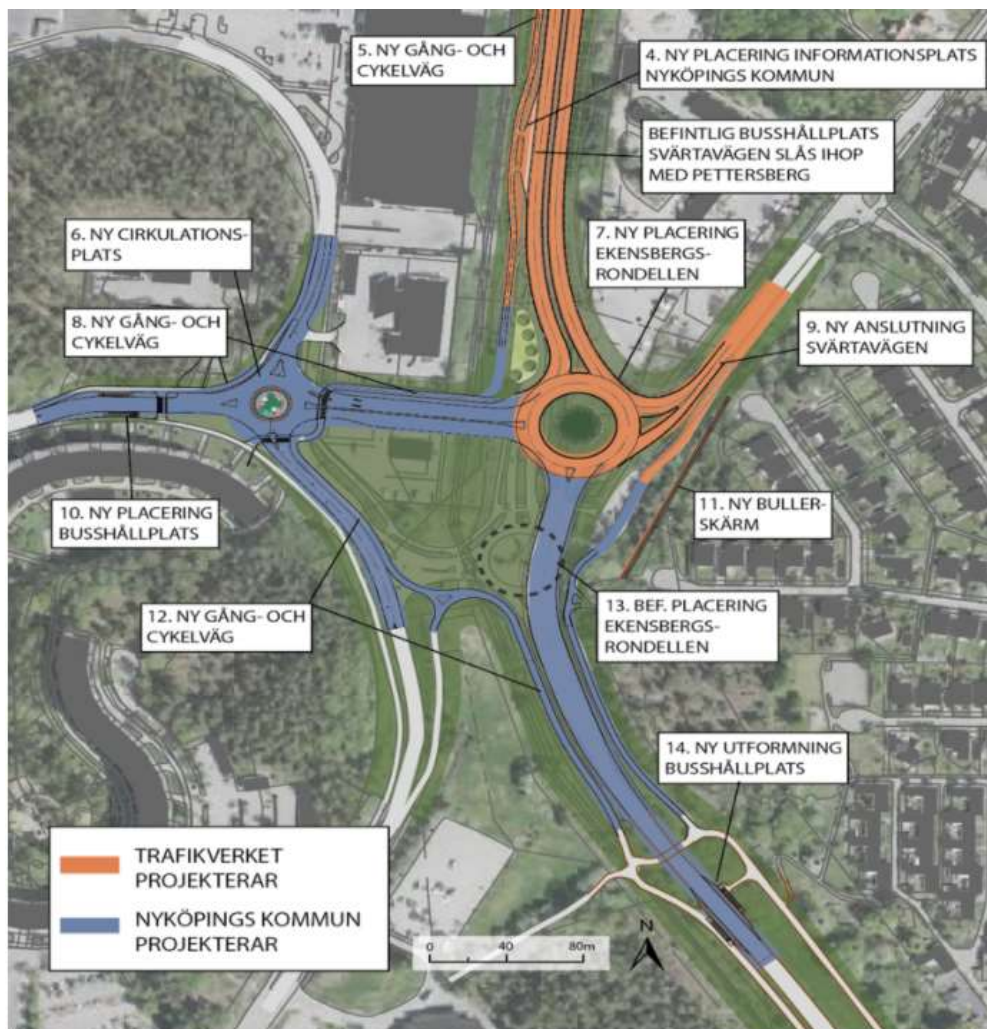
Skiss över hela området för ombyggnationen och här visas de befintliga hållplatslägena samt de nya och upprustade. Pilen pekar mot passage under Lennings väg.

Gator och vägar

Östra infarten är en av tre viktiga infartsleder som med anslutande vägar till och från E4:an har stor betydelse för resor och transporter och deras tillgänglighet till och inom Nyköping. Idag bedöms kapaciteten på vägnätet i området som otillräcklig varför cirkulationen och trafikplatsen som helhet behöver byggas om.

Trafikplatsen vid Lennings väg, Brandkärrsvägen och Gustafsbergsstigen ska byggas om i ett samarbete med Trafikverket. Delar av ombyggnationen ombesörjs av Trafikverket och andra delar av kommunen. Den nya cirkulationsplatsen på Lennings väg kommer att placeras i ett nordligare läge jämfört med dagens placering. Den planläggas i en parallell process ihop med Trafikverket och deras vägplan. Skiss på den cirkulationsplatsen syns i bilden ovan.

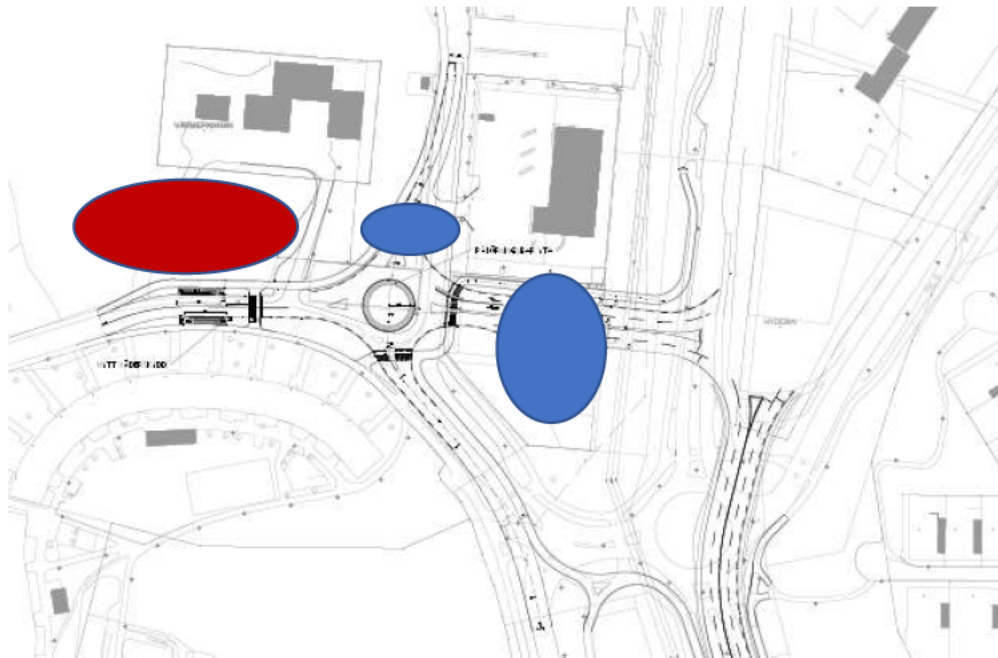
Bilden på nästa sida visar den nya utformningen av gatustrukturen. En ny cirkulationsplats ska byggas i korsningen Brandkärrsvägen/ Stockholmsvägen. Det blir en ny anslutningsväg för Brandkärrsvägen österut mot Lennings väg där den kommer att knyta an till nya cirkulationsplats Ekensberg som Trafikverket ska bygga. Anslutningarna till Stockholmsvägen och Brandkärrsvägen vidare västerut kommer att behöva justeras. Dagens korsningar som ofta är drabbade av köer ersätts med en cirkulationsplats som medger bättre framkomlighet.



Bilden visar ombyggnationen av trafikplatsen och anslutningsvägen till Trafikverkets cirkulationsplats i öster.

Parkering

Två befintliga parkeringsytor för boende i området berörs av ombyggnationen av trafikplatsen och kommer att behöva ersättas i närområdet. Placeringen av ersättningsparkeringen syns på bilden nedan medan planläggningen av den sker i en parallell planprocess. Det är ca 50 garageplatser och 50 parkeringsplatser som behöver ersättas.



De blåa ytorna visar de parkeringsytor som berörs av ombyggnation och som kommer att ersättas. Den röda ytan visar föreslagen yta för den nya boendeparkeringen.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd december 2021

Granskning mars 2022

Antagande i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden maj 2022

Laga kraft juni 2022

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för utbyggnaden av denna. Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder/genomförande inom kvartersmark.

Namnsättning

Namnberedningen föreslår Gustafsbergsrondellen på den nya cirkulationsplatsen i korsningen Brandkärrsvägen/Gustafsbergsstigen. Det nya namnet kommer att samrådats i samband med detaljplanens granskning.

Avtal

Ett planavtal är upprättat mellan sökanden och stadsbyggnadsenheten som reglerar åtaganden och kostnader för detaljplanearbetet.

Det är inte aktuellt med något exploateringsavtal.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheten Utmålet 3 omfattas av tomträtt som ägs av HSB:s BRF Gruvan i Nyköping och omfattas av yta för parkering samt parkeringsgarage. Denna tomträtt behöver hanteras och ersättas till ytan som planläggs i en parallell planprocess till denna detaljplan (SHB20/198). Parkeringsytan som ligger på del av fastigheten Brandkärr 2:1 omfattas av servitut. Ersättningsyta för detta servitut hanteras också i den parallella planprocessen (SHB20/198).

Kommunen ombesörjer erforderliga avtal samt ansökan till Lantmäteriet om nödvändiga justeringar i befintliga fastigheter och hantering av rättigheter.

Ledningsrätterna Lr 04-82/160.1 (fjärrvärme), Lr 0480-89/73.1 (fjärrvärme) samt Lr 0480 08/30 (kraftledning) kommer att påverkas av ombyggnationen och behöver i viss mån läggas om och området för ledningsrätten justeras.

Kommunen ansöker och bekostar även denna förrättning.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunen ansvarar för genomförandekostnader och anläggningar som berör allmän platsmark (plankostnader, förrättningskostnader, utbyggnad av gata och GC-väg, ledningar och dagvatten, fastighetsbildning samt flyttning av ledningar som inte åvilar ledningsägaren.

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandekostnader inom egen fastighet.

Bedömningen är att kommunen inte får en ökad driftskostnad för nya gator och ledningar då det är en ombyggnation av en befintlig trafikplats.

Tekniska frågor

Flera ledningar, både fjärrvärmeledningar så som ledningar för dagvatten, vatten- och spillvattenledningar bedöms beröras av ombyggnationen och behöva justeras.

Inom planområdets östra del finns ett markreservat för luftledning, befintlig kraftledning. Ombesörjs av ledningsrätt Lr 0480 08/30.

Utredningar

Bullerutredning daterad 2021-11-23 av SWECO Sverige AB

Dagvattenutredning Östra infarten daterad 2022-02-14 av SWECO Nyköping

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 ökad trafik. Efter byggtiden förväntas bullernivåerna minska med större flyt i trafiken och färre stillastående fordon. Trafiken mellan Lennings väg och handelsområdet Gustafsberg kommer också längre från bostadsbebyggelsen då denna idag löper längs sträckor söder om nytt läge för cirkulationen där Stockholmsvägen möter Brandkärrsvägen.

Sociala konsekvenser

Under byggtiden kommer de finnas flera sociala konsekvenser då det kommer bli svårt med framkomligheten för gående och cyklister. Så det är av vikt att vid ombyggnationen skylta tydligt och ge möjlighet för säkra passager. Efter planens genomförande kommer dock de nya gång- och cykelstråken och nya hållplatslägen ge ökad möjlighet för rörelse, trafiksäkert och välordnat, mellan olika områden och målpunkter. I vissa fall blir gång- och cykelvägen omledd till en längre sträcka och i vissa fall till en genare väg.

Under byggtiden kommer även framkomligheten till fastigheter, verksamheter och målpunkter att vara begränsad.

Trafiklösningen ger en ökad framkomlighet längs kollektivtrafikens huvudlinje 2, vilket gynnar regelbundenheten och minskar risk för förseningar för kollektivtrafikresenärer.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Mark- och exploateringsenheten, Nyköpings kommun

Detaljplanen har upprättats av Sofia Bergqvist, planarkitekt, Nyköpings kommun.

Samarbete har skett med Almir Malkoc- projektledare Tekniska divisionen, Anna Gustafsson och Magnus Bäckmark- strateger Stadsbyggnadsenheten, David Lunde- projektledare, och Stefan Sköldén- mark- och exploateringsingenjör, Nyköpings kommun.

Sofia Bergqvist

Planarkitekt, Stadsbyggnadsenheten

MSN § Ansökan om bygglov för ändrad användning av LSS-boende till daglig verksamhet; Blomvassen 4

Diarienummer: B 2021-001197

Sökande: Nyköpings kommun, Division Social Omsorg

Division social omsorg har lämnat in en ansökan om bygglov för ändrad användning av ett tidigare LSS-boende till daglig verksamhet, med samma målgrupp.

Platsen ligger inom detaljplanerat område P89-14. Detaljplanen anger att marken ska användas för bostadsändamål.

Ansökan stämmer inte överens med detaljplanens bestämmelser om markens användning.

Den befintliga byggnaden är delvis placerad på mark som enligt detaljplan inte får bebyggas, vilket ger att utgångsläget inte är planenligt. Avvikelsen har godtagits vid en bygglovsprövning enligt den äldre plan- och bygglagen, 1990-06-01 § 923, dnr. 90-678-1.

Lagstöd

Grundförutsättningen 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 (SFS 2010:900), PBL (PBL 9:30).

Bygglov ska ges även om utgångsläget avviker från detaljplanen, i de fall avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt PBL eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt fastighetsbildningslagen (PBL 9:30 första stycket 1 b).

Trots huvudregeln i 9 kap. 30 § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och:

- avvikelsen är liten (PBL 9:31b punkt 1), eller
- 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:

- åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse (PBL 9:31c), eller om
- 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).

Motivering

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelser om att marken ska användas för bostadsändamål. Den nya användningen, daglig verksamhet, är avsedd för samma målgrupp som det tidigare LSS-boendet. Bygglovenheten bedömer därför att omgivningspåverkan är marginell jämförd med den tidigare användningen. Vidare bedömer Bygglovenheten att användningen får anses vara ett lämpligt komplement till ett bostadsområde.

Utgångsläget stämmer inte överens med detaljplanens bestämmelser, men har godtagits i en tidigare bygglovsprövning. Bygglovenheten bedömer att ansökan stämmer överens med kraven i 9 kap. 30 och 31 c §§ plan- och bygglagen. Bygglov ska därför beviljas.

Avgift

Handläggningstiden beräknas från den dag ärendet blev komplett (10 januari 2022), till 16 påbörjade veckor.

Eftersom tidsgränsen för handläggningen (10 veckor) har överskridits med 6 veckor har avgiften sänkts med 5 femtedelar (PBL 12:8a).

Avgiften beräknas till 1 597 kronor för start- och slutbesked samt arkivering.

Barnrättsprövning

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31 c §§ plan- och bygglagen,
- 2) att** åtgärden inte kräver en kontrollansvarig,
- 3) att** ge startbesked för åtgärden, samt
- 4) att** ta ut en avgift på 1 597 kronor för nedlagd handläggningstid.

Bilagor till beslutet:

Hur man överklagar

Beslutet skickas till:

Sökande

Information om beslutet skickas till de som äger grannfastigheterna Arnö 1:3 och 1:15, Blomvassen 3, Näckrosen 4 och 5, samt Saffranet 4.

Beslutet publiceras i post- och inrikes tidningar (www.bolagsverket.se/poit).

Information

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Detta gäller även om startbesked meddelats samtidigt som lovbeslutet. Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Innan lokalerna får användas måste ett skriftligt slutbesked ha getts av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen lovbeslutet vann laga kraft.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Ansökan om bygglov för ändrad användning av LSS-boende till daglig verksamhet; Blomvassen 4

Sökande: Nyköpings kommun, Division Social Omsorg

Beskrivning

Division social omsorg har lämnat in en ansökan om bygglov för ändrad användning av ett tidigare LSS-boende till daglig verksamhet, med samma målgrupp.

Platsen ligger inom detaljplanerat område P89-14. Detaljplanen anger att marken ska användas för bostadsändamål.

Ansökan stämmer inte överens med detaljplanens bestämmelser om markens användning.

Den befintliga byggnaden är delvis placerad på mark som enligt detaljplan inte får bebyggas, vilket ger att utgångsläget inte är planenligt. Avvikelsen har godtagits vid en bygglovsprövning enligt den äldre plan- och bygglagen, 1990-06-01 § 923, dnr. 90-678-1.

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

Om en barnrättsprövning har genomförts, beaktas vad som bedömdes vara barnets bästa i förslag till beslut?

Nej

Lagstöd

Grundförutsättningen 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 (SFS 2010:900), PBL (PBL 9:30).

Bygglov ska ges även om utgångsläget avviker från detaljplanen, i de fall avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt PBL eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt fastighetsbildningslagen (PBL 9:30 första stycket 1 b).

Trots huvudregeln i 9 kap. 30 § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och:

- avvikelsen är liten (PBL 9:31b punkt 1), eller
- 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:

- åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse (PBL 9:31c), eller om
- 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).

Motivering

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelser om att marken ska användas för bostadsändamål. Den nya användningen, daglig verksamhet, är avsedd för samma målgrupp som det tidigare LSS-boendet. Bygglovenheten bedömer därför att omgivningspåverkan är marginell jämförd med den tidigare användningen. Vidare bedömer Bygglovenheten att användningen får anses vara ett lämpligt komplement till ett bostadsområde.

Utgångsläget stämmer inte överens med detaljplanens bestämmelser, men har godtagits i en tidigare bygglovsprövning. Bygglovenheten bedömer att ansökan stämmer överens med kraven i 9 kap. 30 och 31 c §§ plan- och bygglagen. Bygglov ska därför beviljas.

Avgift

Handläggningstiden beräknas från den dag ärendet blev komplett (10 januari 2022), till 16 påbörjade veckor.

Eftersom tidsgränsen för handläggningen (10 veckor) har överskridits med 6 veckor har avgiften sänkts med 5 femtedelar (PBL 12:8a).

Avgiften beräknas till 1 597 kronor för start- och slutbesked samt arkivering.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31 c §§ plan- och bygglagen,
- 2) **att** åtgärden inte kräver en kontrollansvarig,
- 3) **att** ge startbesked för åtgärden,
- 4) **att** ta ut en avgift på 1 597 kronor för nedlagd handläggningstid.

Kjell Hagberg
Bygglövschef

Susan Lehtinen
Tillsynshandläggare

Beslut till:

Beslutet skickas till sökande.

Information om beslutet skickas till de som äger grannfastigheterna Arnö 1:3 och 1:15, Blomvassen 3, Näckrosen 4 och 5, samt Saffranet 4.

Beslutet publiceras i post- och inrikes tidningar (www.bolagsverket.se/poit).

Information

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Detta gäller även om startbesked meddelats samtidigt som lovbeslutet. Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Innan lokalerna får användas måste ett skriftligt slutbesked ha getts av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen lovbeslutet vann laga kraft.

Bilaga

Hur man överklagar

Verksamhetsbeskrivning nu och efter ändring

Lokalerna på Näckrosgången 8A-B har tidigare varit avsedda som bostad för personer med funktionsvariationer vilket har upphört. Senaste användning var för en stor familj som har bott där en längre tid men nu har lyckats få en egen lägenhet, vilket var målet. Den andra delen av huset har de senaste åren nyttjats av ett par olika familjer, bl.a. en på kommunkontrakt. I närtid har lokalen ej brukats för annan verksamhet.

Den nu ansökta användningen av lokalen skall vara i form av daglig verksamhet för samma målgrupp som den ursprungliga målgruppen dvs för personer med funktionsvariationer. Insatsbesluten ges enligt Lag om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS), i form av daglig verksamhet.

Granneytrande

Ansökan om bygglov för ombyggnad av byggnad för vård har kommit in på fastigheten BLOMVASSEN 4 och du anses vara berörd. Du har därför möjlighet att lämna dina synpunkter över den ansökan som kommit in. Du kan lämna ditt svar nedan, svarstalongen är frankerad och kan läggas direkt på lådan.

Skicka in ditt svar senast **2022-04-06**.

Undertecknad har inga negativa synpunkter mot föreslagen åtgärd.

Undertecknad framför negativa synpunkter enligt separat skrivelse

Undertecknad framför negativa synpunkter enligt nedan:

Ort och datum <i>Nyköping 2022-03-18</i>	
Fastighetsbeteckning <i>ARNÖ 1:15</i>	Företagsnamn <i>Nyk. kommun</i>
Telefonnummer	E-postadress
Signatur <i>[Signature]</i>	Namnförtydligande <i>DAVID LUNDKVALL, MARKFÖRVALTARE</i>

SE BAKSIDA – PORTO BETALT

**Nyköping**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

2022-03-16

B 2021-001197

NYKÖPINGS KOMMUN
Samhällsbyggnad

2022-04-05

Granneyttrande

Ansökan om bygglov för ombyggnad av byggnad för vård har kommit in på fastigheten BLOMVASSEN 4 och du anses vara berörd. Du har därför möjlighet att lämna dina synpunkter över den ansökan som kommit in. Du kan lämna ditt svar nedan, svarstalongen är frankerad och kan läggas direkt på lådan.

Skicka in ditt svar senast **2022-04-06**.

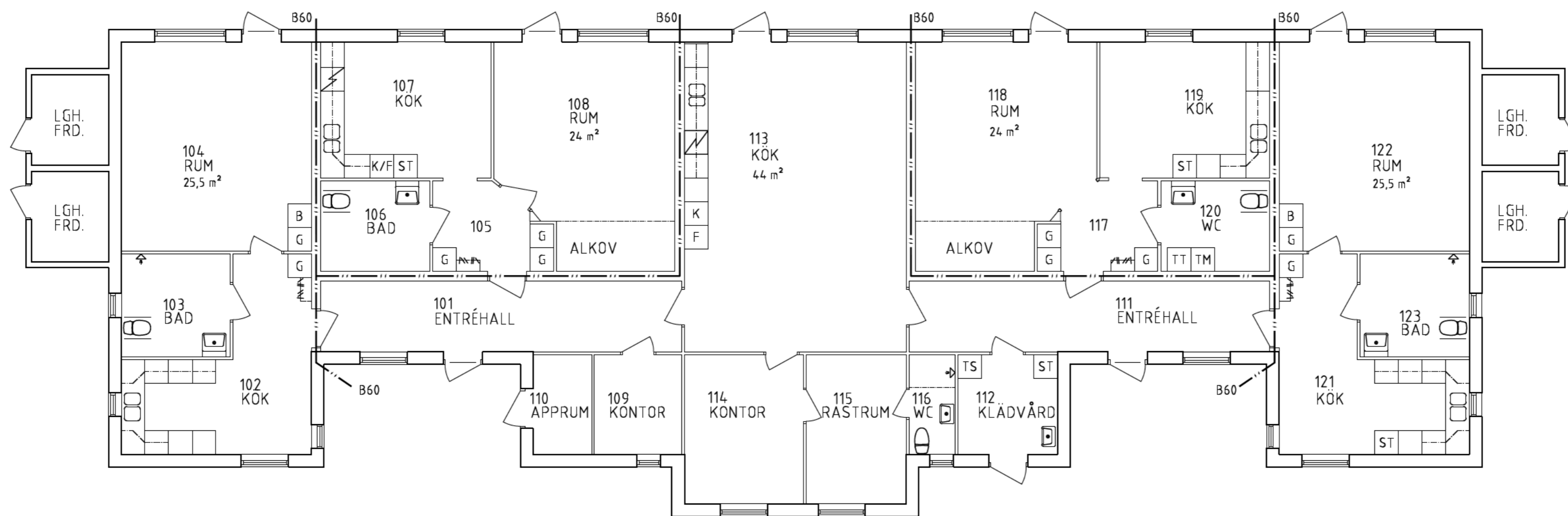
Undertecknad har inga negativa synpunkter mot föreslagen åtgärd.

Undertecknad framför negativa synpunkter enligt separat skrivelse

Undertecknad framför negativa synpunkter enligt nedan:

Ort och datum <i>Nyköping 2022-03-29</i>	
Fastighetsbeteckning NÄCKROSEN 5	Företagsnamn /
Telefonnummer [REDACTED]	E-postadress [REDACTED]-2@hotmail.com
Signatur [REDACTED]	Namnförtydligande [REDACTED]

SE BAKSIDA – PORTO BETALT



NÄCKROSGÅNGEN 8



MSN § Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - uppförande av bostadspaviljonger; FERGUSON 1

Diarienummer: B 2021-001196

Byggherre: Nyköpings Kommun, kommunfastigheter

Den 8 december 2021 initierar Bygglovenheten ett tillsynsärende med anledning av att det tidsbegränsade lovet som fanns för bostadspaviljongerna på FERGUSON 1 har löpt ut. Det tidsbegränsade lovet som fanns tidigare på fastigheten från 2016 löpte ut 2021-06-20. Eftersom paviljongerna inte avvecklats eller att ett nytt lov sökts innan det befintliga gått ut är paviljongerna att betrakta som olovligen uppförda.

Bostadspaviljongerna har en sammantagen byggnadsarea på ca 500 m².

Kommunfastigheter har informerats om att Bygglovenheten upprättat ett tillsynsärende, att en byggsanktionsavgift kan komma att tas ut och om vilka åtgärder som behöver vidtas för att en sanktionsavgift inte ska tas ut.

Den 10 november har Kommunfastigheter ansökt om bygglov i efterhand. Bygglovsärendet behandlas separat i ärende B 2021-000971. Förlängning i efterhand av det tidsbegränsade lovet har beviljats 2022-03-24.

Kommunfastigheter har lämnat ett yttrande 15 februari 2022 där det framkommer att de anser att byggsanktionsavgiften är oskälig, med hänsyn till att de avvaktat med alla slags planer för området tills de fått definitivt besked kring Hemgårdspassagen och vad den nya detaljplanen skulle innebära för dem.

Vidare anser Kommunfastigheter att det inte är skäligt att ta ut en sanktionsavgift när de i sin kontakt ville rätta till något som hamnat mellan stolarna. De har alla intentioner att göra rätt.

Bygglovenhetens bedömning framkommer av motiveringen. Yttrandet i sin helhet läggs till handlingarna.

Platsen är inte inkluderad i planområde P18-24, som medger användningen verksamhet och kontor för intilliggande mark. I stort omfattas den inte heller av det pågående planarbetet, men en liten del av byggnaderna sticker ut på mark avsedd för gatuändamål.

Platsen ligger i anslutning till Hemgårdspassagen, där genomförande planeras till 2024.

Lagstöd

Huvudregeln i plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, 9 kap. 2 § anger att det krävs bygglov för bland annat nybyggnad.

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. Lag (2014:900).

Nämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt PBL 11 kapitlet, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagstiftningen (PBL 11:5).

Byggnadsnämnden får i samband med ett föreläggande enligt 20 § förbjuda att den olovliga åtgärden utförs på nytt, om den kräver bygglov (PBL 11:32a).

Byggsanktionsavgift

Om någon bryter mot en bestämmelse i bygglagstiftningen ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift (PBL 11:51).

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller om den skett av oaktsamhet. Det är bara under vissa omständigheter en sanktionsavgift inte behöver tas ut: om det är oskäligt med hänsyn till (1) den avgiftsskyldigas sjukdom, (2) omständigheter som den avgiftsskyldiga inte har kunnat eller borde kunnat förutse eller påverka, eller (3) vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa (PBL 11:53).

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som var ägare till fastigheten när överträdelsen begicks, den som begick överträdelsen, eller den som har fått en fördel av överträdelsen (PBL 11:57).

Byggsanktionsavgiftens belopp

Byggsanktionsavgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgift fattas, 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (PBF). Sanktionsavgiften för att utan lov och startbesked uppföra ett flerbostadshus är 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea (PBF 9:6).

Sanktionsavgiften får i ett enskilt fall sättas ned om den inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får då sättas ned till hälften eller en fjärdedel (PBL 11:53a).

Motivering

Kommunfastigheter har inte ansökt om att förlänga det tidsbegränsade lov som givits för de bostadspaviljonger som uppförts på platsen. En ansökan om förlängning av tidsbegränsat lov i efterhand är inte att betrakta som en rättelse. För att vidta rättelse skall byggnaderna rivas eller flyttas.

Att Kommunfastigheter inte haft överträdelsen som avsikt saknar betydelse för bedömningen om ifall en byggsanktionsavgift ska tas ut eller inte. Bygglovenheten bedömer att de åtgärder Kommunfastigheter vidtagit för att inte begå överträdelsen inte är sådana att det finns skäl att sätta ned avgiften.

Byggsanktionsavgiften beräknas i enlighet med formeln i PBF 9:17, med tillämpning av 2022 års prisbasbelopp (48 300 kr) och sanktionsarean på 485 m² (bruttoarean minskad med 15 m², i enlighet med PBF 1:7).

$3 \times 48\,300 \text{ kr} + 0,02 \times 48\,300 \text{ kr} \times 485 \text{ m}^2 = 613\,410 \text{ kronor.}$

Barnrättsprövning

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** påföra byggherren, Nyköpings kommun Kommunfastigheter (org.nr. 212000-2940) en byggsanktionsavgift på 613 410 kronor.

Bilagor till beslutet:

Det här beslutet kan överklagas

Handlingar som hör till beslutet

Anmälan, inkom 2021-12-08

Yttrande, inkom 2022-02-15

Beslutet skickas till:

Beslutet skickas till fastighetens ägare (delgivning) och till anmälaren.

Information

Sanktionsavgiften ska betalas inom två månader från det att den avgiftsskyldige blivit delgiven beslutet. Faktura skickas separat.

Om avgiften inte betalas i tid kan Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden komma att begära indrivning genom kronofogdemyndigheten.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - uppförande av bostadspaviljonger; FERGUSON 1

Byggherre: Nyköpings Kommun, kommunfastigheter, Att: Fredrik Thorén

Sammanfattning

Tidsramen för den tidigare förlängningen (BTN 2016-000046) av det tidsbegränsade bygglovet (L 2011-609) för fastighetens bostadspaviljonger har passerat. Eftersom det tidsbegränsade lovet från 2016 inte förlängts innan lovet gick ut behöver vi betrakta byggnaderna som olovligt uppförda. Bygglovenheten föreslår därför att nämnden påför Kommunfastigheter en byggsanktionsavgift på 613 410 kronor.

Bakgrund

Den 8 december 2021 initierar Bygglovenheten ett tillsynsärende med anledning av att det tidsbegränsade lovet som fanns för bostadspaviljongerna på FERGUSON 1 har löpt ut. Det tidsbegränsade lovet som fanns tidigare på fastigheten från 2016 löpte ut 2021-06-20. Eftersom paviljongerna inte avvecklats eller att ett nytt lov söktes innan det befintliga gått ut är paviljongerna att betrakta som olovligen uppförda.

Bostadspaviljongerna har en sammantagen byggnadsarea på ca 500 m².

Kommunfastigheter har informerats om att Bygglovenheten upprättat ett tillsynsärende, att en byggsanktionsavgift kan komma att tas ut och om vilka åtgärder som behöver vidtas för att en sanktionsavgift inte ska tas ut.

Den 10 november har Kommunfastigheter ansökt om bygglov i efterhand. Bygglovsärendet behandlas separat i ärende B 2021-000971. Förlängning i efterhand av det tidsbegränsade lovet har beviljats 2022-03-24.

Kommunfastigheter har lämnat ett yttrande 15 februari 2022 där det framkommer att de anser att byggsanktionsavgiften är oskälig, med hänsyn till att de avvaktat med alla slags planer för området tills de fått definitivt besked

kring Hemgårdspassagen och vad den nya detaljplanen skulle innebära för dem.

Vidare anser Kommunfastigheter att det inte är skäligt att ta ut en sanktionsavgift när de i sin kontakt ville rätta till något som hamnat mellan stolarna. De har alla intentioner att göra rätt.

Bygglövenhetens bedömning framkommer av motiveringen. Yttrandet i sin helhet läggs till handlingarna.

Platsen är inte inkluderad i planområde P18-24, som medger användningen verksamhet och kontor för intilliggande mark. I stort omfattas den inte heller av det pågående planarbetet, men en liten del av byggnaderna sticker ut på mark avsedd för gatuändamål.

Platsen ligger i anslutning till Hemgårdspassagen, där genomförande planeras till 2024.

Lagstöd

Huvudregeln i plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, 9 kap. 2 § anger att det krävs bygglov för bland annat nybyggnad.

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

Nämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt PBL 11 kapitlet, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagstiftningen (PBL 11:5).

Byggnadsnämnden får i samband med ett föreläggande enligt 20 § förbjuda att den olovliga åtgärden utförs på nytt, om den kräver bygglov (PBL 11:32a).

Byggsanktionsavgift

Om någon bryter mot en bestämmelse i bygglagstiftningen ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift (PBL 11:51).

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller om den skett av oaktsamhet. Det är bara under vissa omständigheter en sanktionsavgift inte behöver tas ut: om det är oskäligt med hänsyn till (1) den avgiftsskyldigas sjukdom, (2) omständigheter som den avgiftsskyldiga inte har kunnat eller borde kunnat förutse eller påverka, eller (3) vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa (PBL 11:53).

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som var ägare till fastigheten när överträdelsen begicks, den som begick överträdelsen, eller den som har fått en fördel av överträdelsen (PBL 11:57).

Byggsanktionsavgiftens belopp

Byggsanktionsavgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgift fattas, 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (PBF). Sanktionsavgiften för att utan lov och startbesked uppföra ett flerbostadshus är 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea (PBF 9:6).

Sanktionsavgiften får i ett enskilt fall sättas ned om den inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får då sättas ned till hälften eller en fjärdedel (PBL 11:53a).

Motivering

Kommunfastigheter har inte ansökt om att förlänga det tidsbegränsade lov som givits för de bostadspaviljonger som uppförts på platsen. En ansökan om förlängning av tidsbegränsat lov i efterhand är inte att betrakta som en rättelse. För att vidta rättelse skall byggnaderna rivas eller flyttas.

Att Kommunfastigheter inte haft överträdelsen som avsikt saknar betydelse för bedömningen om ifall en byggsanktionsavgift ska tas ut eller inte. Bygglovenheten bedömer att de åtgärder Kommunfastigheter vidtagit för att inte begå överträdelsen inte är sådana att det finns skäl att sätta ned avgiften.

Byggsanktionsavgiften beräknas i enlighet med formeln i PBF 9:17, med tillämpning av 2022 års prisbasbelopp (48 300 kr) och sanktionsarean på 485 m² (bruttoarean minskad med 15 m², i enlighet med PBF 1:7).

$3 \times 48\,300 \text{ kr} + 0,02 \times 48\,300 \text{ kr} \times 485 \text{ m}^2 = 613\,410 \text{ kronor.}$

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** påföra byggherren, Nyköpings kommun Kommunfastigheter (org.nr. 212000-2940) en byggsanktionsavgift på 613 410 kronor.

Kjell Hagberg
Bygglovschef

Robert Löwgren
Tillsynshandläggare

Beslut till:

Beslutet skickas till fastighetens ägare (delgivning) och till anmälaran.

Information

Sanktionsavgiften ska betalas inom två månader från det att den avgiftsskyldige blivit delgiven beslutet. Faktura skickas separat.

Om avgiften inte betalas i tid kan Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden komma att begära indrivning genom kronofogdemyndigheten.

Handlingar som hör till beslutet

Fasadritning, inkom 2021-10-11

Situationsplan, inkom 2021-10-11

Yttrande, inkom 2022-02-15

Bilaga

Det här beslutet kan överklagas

Garabedian Nanour

Från: Nyköpings kommun - Bygglov
Ämne: VB: Ferguson 1 - Ärende: [B 2021-001196:404923]

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Björnhård Peter <peter.bjornhard@nykoping.se>
Skickat: den 15 februari 2022 09:09
Till: Nyköpings kommun - Bygglov <bygglov@nykoping.se>
Kopia: Thorén Fredrik <fredrik.thoren@nykoping.se>; Karlsson Mikael <mikael.karlsson@nykoping.se>
Ämne: Sv: Ferguson 1 - Ärende: [B 2021-001196:404923]

Hej Susan.

Denna byggnad tillsammans med några andra har varit föremål för diskussion i samband med Hemgårdspassagen. Det har varit många olika turer där första förslaget var att en del byggnader i Hemgårdsområdet skulle behöva rivas i samband med vägbyggen.

Därav har vi avvaktat med alla slags planer för området till vi fick ett definitivt besked kring Hemgårdspassagen och vad den nya detaljplanen skulle innebära för oss.

Jag fick dessutom till mig att en f.d. medarbetare skulle ha ansökt om ett permanent lov vilket tydligen inte var fallet, därav vår fråga kring det den 4/10 2021 som Helena Malmström svarade på den 8/10 2021. I och med att det var vi som väckte frågan så känns det inte skäligt att kalla det för ett tillsynsärende då vi i vår kontakt ville rätta till något vi hade upptäckt hade ramlat mellan stolarna hos oss.

Därför anser vi att byggsanktionsavgiften på 582 498 kronor är oskälig. Vi har alla intentioner att göra rätt, därav kontakten med er i oktober.

Vi ber er därför ändra beslutet om byggsanktionsavgift och samtidigt önskar att vi får ett nytt tillfälligt lov så att verksamheten som hyr (DSO) får möjlighet att hitta alternativa lokaler för brukarna som inhyes där.

Med vänlig hälsning

Peter Björnhård
Förvaltarchef | Kommunfastigheter
Nyköpings Kommun | 611 83 Nyköping
vxl 0155-24 80 00 | direkt 0155-24 82 46 peter.bjornhard@nykoping.se | www.nykoping.se

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Susan Lehtinen <byggr@nykoping.se>
Skickat: den 14 februari 2022 10:43
Till: Thorén Fredrik <fredrik.thoren@nykoping.se>
Ämne: Ferguson 1 - Ärende: [B 2021-001196:404923]

Hej igen,

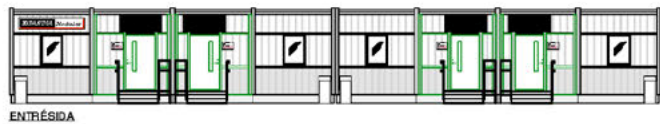
Bifogar en underrättelse om tillsyn för byggnaderna eftersom ni lämnade in ansökan om lov fyra månader efter att det tidsbegränsade lovet gick ut. Ärendet planeras till Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde den 5 april.

Vänliga hälsningar,

Susan Lehtinen | Bygglovhandläggare
Bygglovenheten | Samhällsbyggnad
Nyköpings kommun | 611 83 Nyköping

Växel 0155-24 80 00 | Kundservice 0155-24 80 80 bygglov@nykoping.se www.nykoping.se |
facebook.com/nykopingskommun

Ärende: [B 2021-001196:404923]



ENTRÉSIDA



LÅGENHETSSIDA



GAVLAR

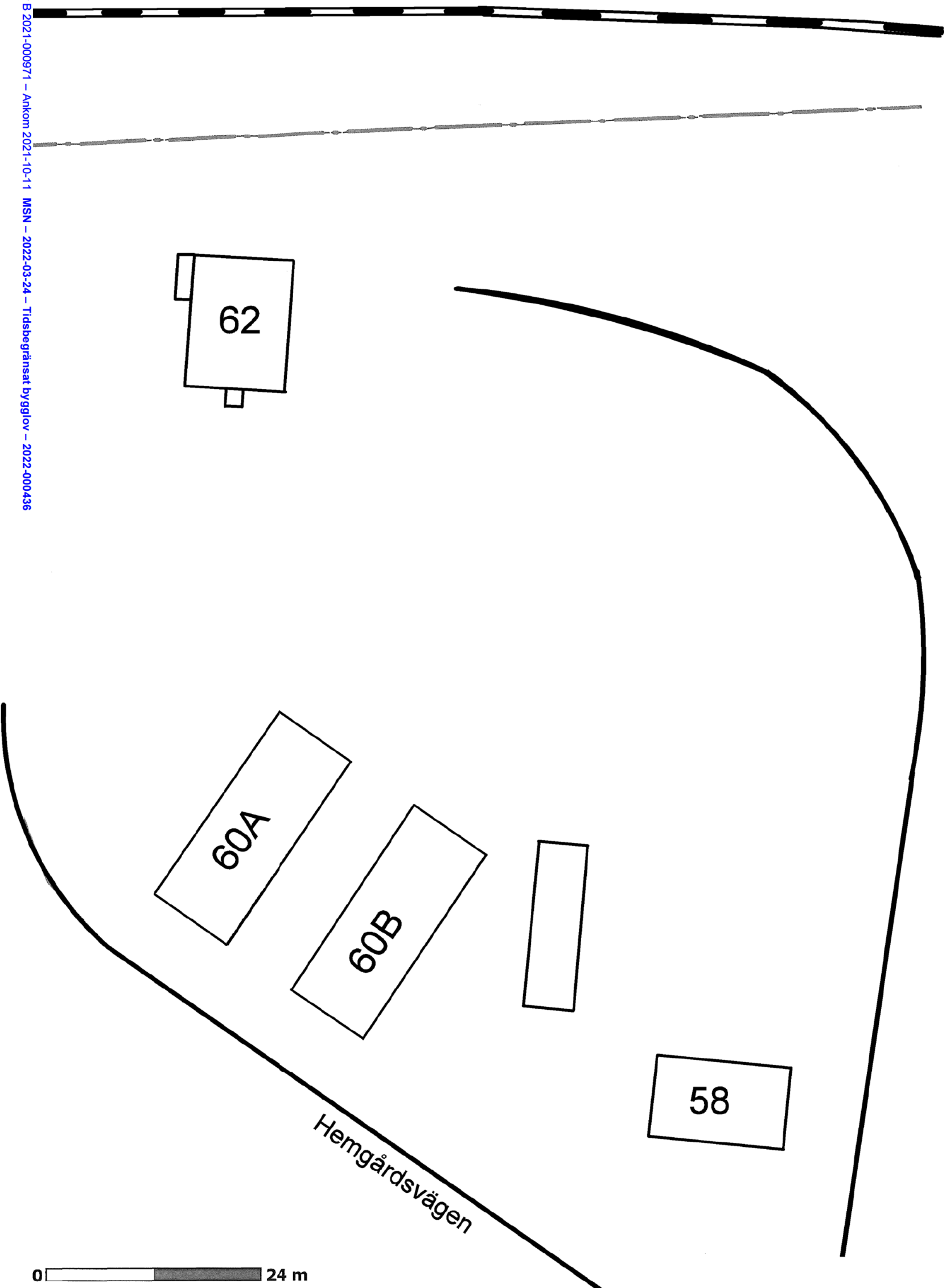


EXPANDIA
Moduler

Expandia Moduluthyrning AB
 Klippan Göteborg Västerås
 0435-294 30 031-779 28 60 021-80 41 10

DATUM 2011-03-15 RITAD AV Joakim Beijbom

A: Dörrar och fönster rödmarkerat		TK 110922	
REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	SIGN DAT
		<p>Nyköpings Kommun Provisorisk boendepaviljong Hemgården, Nyköping</p> <p>16 st moduler typ B2000, totalt 456 kvm</p> <p style="text-align: center;">FASADRITNING</p>	
SKALA	AVTALSNR:	RITNINGSNUMMER	REV
1:200	0	11442.01	A



0 24 m

**MSN § Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - uppförande
av altan med trappa och trapphiss; [REDACTED]****Diarienummer: B 2019-000907****Byggherre: [REDACTED]**

En anmälan om tillsyn avseende uppförande av en altan med trappa och trapphiss kom in till Bygglovenheten i augusti 2019.

Bygglovenheten har under utredningen kunnat konstatera att fastighetsägaren under 2019 har uppfört en altan. På ritningarna som fastighetsägaren har lämnat in i samband med ansökan om lov i efterhand (B 2020-000922) framkommer att altanen har en area på 50 m², att altangolvet har en varierande höjd inom spannet 0,7 - 1,8 meter ovan mark och att den sträcker sig 5,5 meter ut från huset.

På ritningarna framkommer att räcket är av glas, vilket ger att altanens höjd ska beräknas från mark till räcket överkant - det vill säga är den inom spannet 1,9 - 2,9 meter hög.

Åtgärden är utförd utan att först ansöka om lov och få det beviljat, trots att åtgärden är lovpliktig enligt plan- och bygglagen.

Den 28 mars 2022 fick fastighetsägaren ta del av Bygglovenhetens förslag till beslut. Fastighetsägaren har lämnat nedanstående synpunkter på förslaget.

Fastighetsägaren svarar att med anledning av att hon bedömt att tomten var farlig var åtgärder för att förhindra olycksfall prioriterade. Fastighetsägaren påtalar även att en ansökan om bygglov var på väg in till Bygglovenheten samt att den i ärendet angivna höjden 1,8 meter inte stämmer. Altanen har en högsta höjd på 1,78 meter.

Med anledning av att fastighetsägaren anser att det var en säkerhetsfråga och att ansökan om bygglov var på väg in som med all säkerhet skulle bli godkänd önskar fastighetsägaren att sanktionsavgiften tas bort eller sänks.

Fastighetsägaren har efter att den preliminära tjänsteskrivelsen skickats ut återkommit med synpunkter på att olycksrisken på fastigheten ökar i samband med nederbörd. Fastighetsägaren påvisar även att ansökan om bygglov skickas under pågående byggnation. Hon påpekar också att hon "har detta som yrke" (arkitekt) och vet vad som går igenom och inte.

Bygglovenhetens bedömning framkommer av motiveringen.

Lagstöd

Huvudregeln i plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, 9 kap. 2 § anger att det krävs bygglov för bland annat nybyggnad och tillbyggnad.

För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbostadshus krävs det, trots huvudregeln, inte bygglov för att med en altan anordna en uteplats på mark inom 3,6 meter från bostadshuset, om altanen inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Altanen får placeras närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det. Undantaget gäller inte om åtgärden vidtas på en byggnad eller inom ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § (PBL 9:4f).

Nämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt PBL 11 kapitlet, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagstiftningen (PBL 11:5).

Byggsanktionsavgift

Om någon bryter mot en bestämmelse i bygglagstiftningen ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift (PBL 11:51).

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller om den skett av oaktsamhet. Det är bara under vissa omständigheter en sanktionsavgift inte behöver tas ut: om det är oskäligt med hänsyn till (1) den avgiftsskyldigas sjukdom, (2) omständigheter som den avgiftsskyldiga inte har kunnat eller borde kunnat förutse eller påverka, eller (3) vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa (PBL 11:53).

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som var ägare till fastigheten när överträdelsen begicks, den som begick överträdelsen, eller den som har fått en fördel av överträdelsen (PBL 11:57).

Byggsanktionsavgiftens belopp

Byggsanktionsavgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgift fattas, 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (PBF).

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov innan nämnden har gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea (PBF 9:7).

Sanktionsavgiften får i ett enskilt fall sättas ned om den inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får då sättas ned till hälften eller en fjärdedel (PBL 11:53a).

Motivering

Under 2019 har fastighetsägaren uppfört en bygglovspliktig altan utan bygglov eller startbesked. Altanen är därmed att betrakta som olovligen uppförd, och en ansökan om lov i efterhand är inte att betrakta som rättelse.

Fastighetsägaren menar att altanen inte är högre än 1,8 meter. Enligt gällande praxis ska glasräcken ses som plank, och altanens höjd ska då räknas från marknivå till räcketts överkant. Det ger en höjd på 1,9 - 2,9 meter.

Altanen som uppförts är 50 m² och har uppmätts till att vara över 1,8 meter hög. Den sträcker sig 5,5 meter från bostadshuset. Bygglövenheten bedömer att altanen inte uppfyller kraven på bygglovsbefrielse enligt 9 kap. 4f § plan- och bygglagen.

Vidare har fastighetsägaren meddelat att hon inte haft överträdelsen som avsikt och att hon arbetar inom byggbranschen, varför hon har kännedom om vad som kan godkännas vid en lovprövning och inte. Fastighetsägaren har alltså angett att hon medvetet begått en överträdelse av bygglovsplikten.

Fastighetsägaren har angett att behovet av en ny bostad var akut och att hon inte reflekterade över att tomten kunde innebära en säkerhetsrisk i form av halka. Bygglövenheten bedömer dock, att fastighetsägaren haft möjlighet att vidta åtgärder som inte kräver lov för att tillfälligt åtgärda säkerhetsriskerna. Bygglövenheten anser inte att en altan som sträcker sig mer än fem meter från huset var nödvändig av säkerhetsskäl.

Att "lov var på väg in" saknar betydelse för bedömningen. Detta faktum ändrar inte att åtgärden utförts utan lov och startbesked. Att fastighetsägaren inte haft överträdelsen som avsikt saknar betydelse för bedömningen om ifall en byggsanktionsavgift ska tas ut eller inte.

Slutledningsvis bedömer Bygglövenheten att de åtgärder fastighetsägaren vidtagit för att inte begå överträdelsen inte är sådana att det finns skäl att sätta ned avgiften. Vidare bedömer vi att fastighetsägarens tidigare kunskaper om bygglovsplikt utgör ett större skäl för nämnden att ta ut en sanktionsavgift.

Byggsanktionsavgiften beräknas i enlighet med formeln i PBF 9:7, med tillämpning av 2022 års prisbasbelopp (48 300 kr) och sanktionsarean på 35 m² (bruttoarean minskad med 15 m², i enlighet med PBF 1:7).

$0,5 \times 48\,300 \text{ kr} + 0,005 \times 48\,300 \text{ kr} \times 35 \text{ m}^2 = 32\,602 \text{ kronor.}$

Trappa och trapphiss

Vad gäller trappa och trapphiss som nämns i tillsynsanmälan bedömer Bygglovenheten att dessa inte är bygglovspliktiga varför de inte heller omfattas av ingripandet.

Barnrättsprövning

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** påföra byggherren, [REDACTED] en byggsanktionsavgift på 32 602 kronor.

Bilagor till beslutet:

Det här beslutet kan överklagas

Beslutet skickas till:

Beslutet skickas till fastighetens ägare (delgivning) och till anmälaren.

Information

Sanktionsavgiften ska betalas inom två månader från det att den avgiftsskyldige blivit delgiven beslutet. Faktura skickas separat.

Om avgiften inte betalas i tid kan Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden komma att begära indrivning genom kronofogdemyndigheten.

Handlingar som hör till beslutet

Anmälan, inkom 2019-08-20

Planritning, inkom 2019-08-21

Fasadritning, inkom 2019-08-21

Illustration, inkom 2019-08-21

Situationsplan, inkom 2019-08-21

Beslut om bygglov och startbesked, daterat 2019-10-09

Karta från lägeskontroll, daterad 2020-11-11

Inkommande e-post, inkom 2022-03-28

Inkommande e-post, inkom 2022-04-01

Inkommande e-post, inkom 2022-04-04

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - uppförande av altan med trappa och trapphiss; [REDACTED]

Byggherre: [REDACTED]

Bakgrund

En anmälan om tillsyn avseende uppförande av en altan med trappa och trapphiss kom in till Bygglovenheten i augusti 2019.

Bygglovenheten har under utredningen kunnat konstatera att fastighetsägaren under 2019 har uppfört en altan. På ritningarna som fastighetsägaren har lämnat in i samband med ansökan om lov i efterhand (B 2020-000922) framkommer att altanen har en area på 50 m², att altangolvet har en varierande höjd inom spannet 0,7 - 1,8 meter ovan mark och att den sträcker sig 5,5 meter ut från huset.

På ritningarna framkommer att räcket är av glas, vilket ger att altanens höjd ska beräknas från mark till räcketns överkant - det vill säga är den inom spannet 1,9 - 2,9 meter hög.

Åtgärden är utförd utan att först ansöka om lov och få det beviljat, trots att åtgärden är lovpliktig enligt plan- och bygglagen.

Den 28 mars 2022 fick fastighetsägaren ta del av Bygglovenhetens förslag till beslut. Fastighetsägaren har lämnat nedanstående synpunkter på förslaget.

Fastighetsägaren svarar att med anledning av att hon bedömt att tomten var farlig var åtgärder för att förhindra olycksfall prioriterade. Fastighetsägaren påtalar även att en ansökan om bygglov var på väg in till Bygglovenheten samt att den i ärendet angivna höjden 1,8 meter inte stämmer. Altanen har en högsta höjd på 1,78 meter.

Med anledning av att fastighetsägaren anser att det var en säkerhetsfråga och att ansökan om bygglov var på väg in som med all säkerhet skulle bli godkänd önskar fastighetsägaren att sanktionsavgiften tas bort eller sänks.

Fastighetsägaren har efter att den preliminära tjänsteskrivelsen skickats ut återkommit med synpunkter på att olycksrisken på fastigheten ökar i samband med nederbörd. Fastighetsägaren påvisar även att ansökan om bygglov skickas under pågående byggnation. Hon påpekar också att hon "har detta som yrke" (arkitekt) och vet vad som går igenom och inte.

Bygglovenhetens bedömning framkommer av motiveringen.

Lagstöd

Huvudregeln i plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, 9 kap. 2 § anger att det krävs bygglov för bland annat nybyggnad och tillbyggnad.

För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbostadshus krävs det, trots huvudregeln, inte bygglov för att med en altan anordna en uteplats på mark inom 3,6 meter från bostadshuset, om altanen inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Altanen får placeras närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det. Undantaget gäller inte om åtgärden vidtas på en byggnad eller inom ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § (PBL 9:4f).

Nämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt PBL 11 kapitlet, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagstiftningen (PBL 11:5).

Byggsanktionsavgift

Om någon bryter mot en bestämmelse i bygglagstiftningen ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift (PBL 11:51).

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller om den skett av oaktsamhet. Det är bara under vissa omständigheter en sanktionsavgift inte behöver tas ut: om det är oskäligt med hänsyn till (1) den avgiftsskyldigas sjukdom, (2) omständigheter som den avgiftsskyldiga inte har kunnat eller borde kunnat förutse eller påverka, eller (3) vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa (PBL 11:53).

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som var ägare till fastigheten när överträdelsen begicks, den som begick överträdelsen, eller den som har fått en fördel av överträdelsen (PBL 11:57).

Byggsanktionsavgiftens belopp

Byggsanktionsavgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgift fattas, 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (PBF).

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov innan nämnden har gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea (PBF 9:7).

Sanktionsavgiften får i ett enskilt fall sättas ned om den inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får då sättas ned till hälften eller en fjärdedel (PBL 11:53a).

Motivering

Under 2019 har fastighetsägaren uppfört en bygglovspliktig altan utan bygglov eller startbesked. Altanen är därmed att betrakta som olovligen uppförd, och en ansökan om lov i efterhand är inte att betrakta som rättelse.

Fastighetsägaren menar att altanen inte är högre än 1,8 meter. Enligt gällande praxis ska glasräcken ses som plank, och altanens höjd ska då räknas från marknivå till räcktets överkant. Det ger en höjd på 1,9 - 2,9 meter.

Altanen som uppförts är 50 m² och har uppmätts till att vara över 1,8 meter hög. Den sträcker sig 5,5 meter från bostadshuset. Bygglovenheten bedömer att altanen inte uppfyller kraven på bygglovsbefrielse enligt 9 kap. 4f § plan- och bygglagen.

Vidare har fastighetsägaren meddelat att hon inte haft överträdelsen som avsikt och att hon arbetar inom byggbranschen, varför hon har kännedom om vad som kan godkännas vid en lovprövning och inte. Fastighetsägaren har alltså angett att hon medvetet begått en överträdelse av bygglovsplikten.

Fastighetsägaren har angett att behovet av en ny bostad var akut och att hon inte reflekterade över att tomten kunde innebära en säkerhetsrisk i form av halka. Bygglovenheten bedömer dock, att fastighetsägaren haft möjlighet att vidta åtgärder som inte kräver lov för att tillfälligt åtgärda säkerhetsriskerna. Bygglovenheten anser inte att en altan som sträcker sig mer än fem meter från huset var nödvändig av säkerhetsskäl.

Att "lov var på väg in" saknar betydelse för bedömningen. Detta faktum ändrar inte att åtgärden utförts utan lov och startbesked. Att fastighetsägaren inte haft överträdelsen som avsikt saknar betydelse för bedömningen om ifall en byggsanktionsavgift ska tas ut eller inte.

Slutledningsvis bedömer Bygglovenheten att de åtgärder fastighetsägaren vidtagit för att inte begå överträdelsen inte är sådana att det finns skäl att sätta ned avgiften. Vidare bedömer vi att fastighetsägarens tidigare kunskaper om bygglovsplikt utgör ett större skäl för nämnden att ta ut en sanktionsavgift.

Byggsanktionsavgiften beräknas i enlighet med formeln i PBF 9:7, med tillämpning av 2022 års prisbasbelopp (48 300 kr) och sanktionsarean på 35 m² (bruttoarean minskad med 15 m², i enlighet med PBF 1:7).

$0,5 \times 48\,300 \text{ kr} + 0,005 \times 48\,300 \text{ kr} \times 35 \text{ m}^2 = 32\,602 \text{ kronor.}$

Trappa och trapphiss

Vad gäller trappa och trapphiss som nämns i tillsynsanmälan bedömer Bygglövenheten att dessa inte är bygglövspliktiga varför de inte heller omfattas av ingripandet.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** påföra byggherren, [REDACTED] en byggsanktionsavgift på 32 602 kronor.

Kjell Hagberg
Bygglövschef

Robert Löwgren
Tillsynshandläggare

Beslut till:

Beslutet skickas till fastighetens ägare (delgivning) och till anmälaren.

Information

Sanktionsavgiften ska betalas inom två månader från det att den avgiftsskyldige blivit delgiven beslutet. Faktura skickas separat.

Om avgiften inte betalas i tid kan Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden komma att begära indrivning genom kronofogdemyndigheten.

Handlingar som hör till beslutet

Anmälan, inkom 2019-08-20

Planritning, inkom 2019-08-21

Fasadritning, inkom 2019-08-21

Illustration, inkom 2019-08-21

Situationsplan, inkom 2019-08-21

Beslut om bygglöv och startbesked, daterat 2019-10-09

Karta från lägeskontroll, daterad 2020-11-11

Inkommande e-post, inkom 2022-03-28

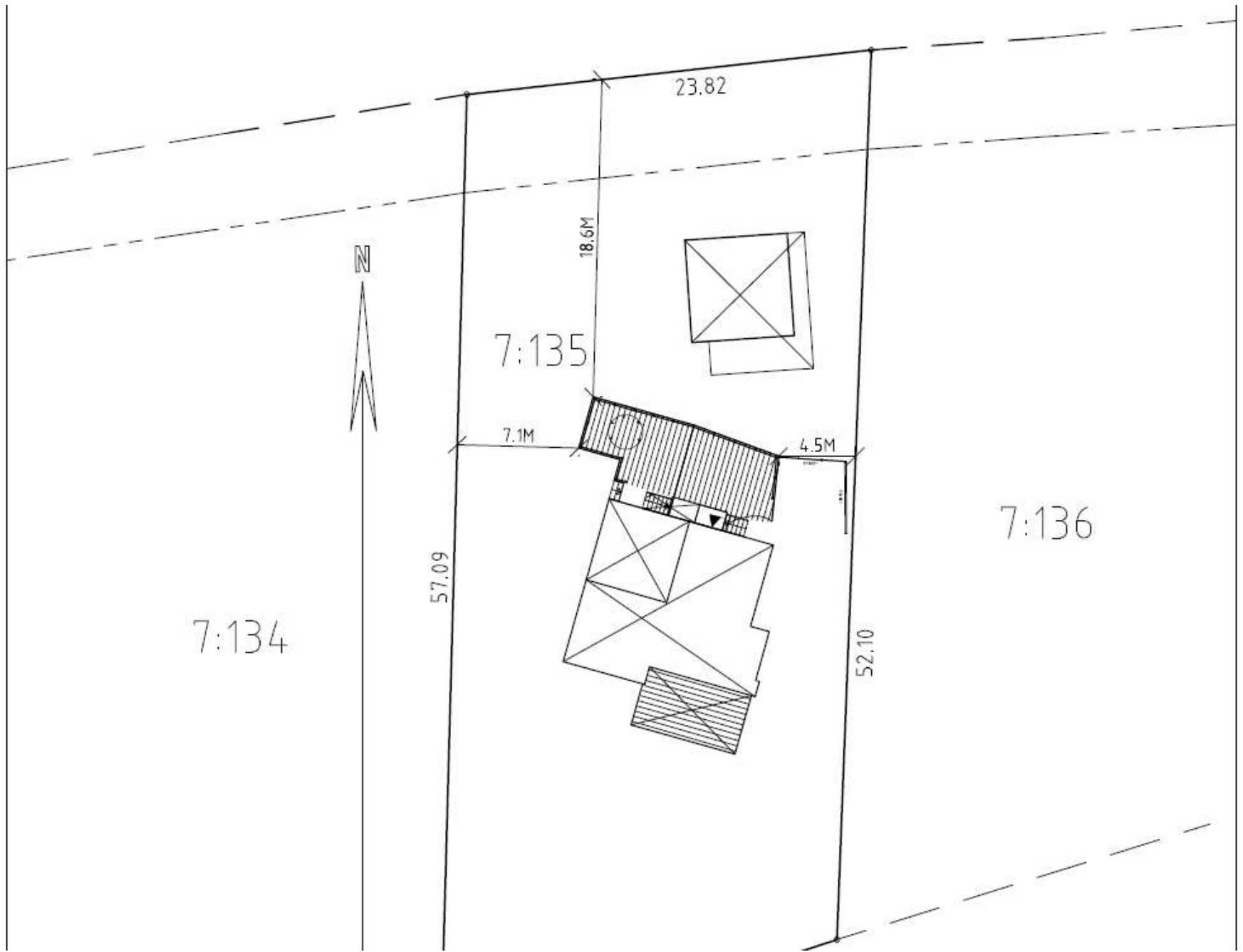
Inkommande e-post, inkom 2022-04-01

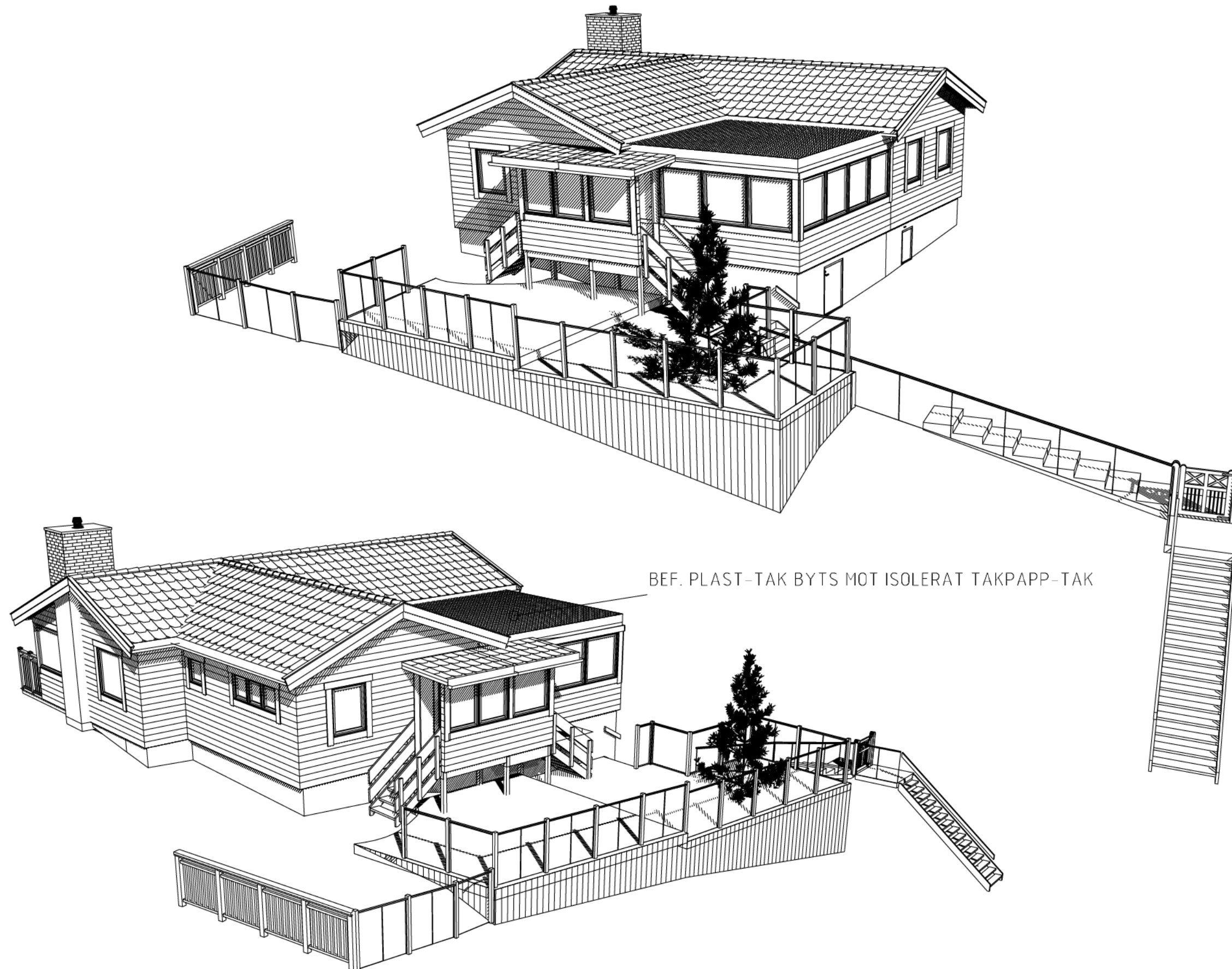
Inkommande e-post, inkom 2022-04-04

Bilaga

Det här beslutet kan överklagas







BEF. PLAST-TAK BYTS MOT ISOLERAT TAKPAPP-TAK

PreConia

Tel. 0155-454330
 info@preconia.se
 www.preconia.se

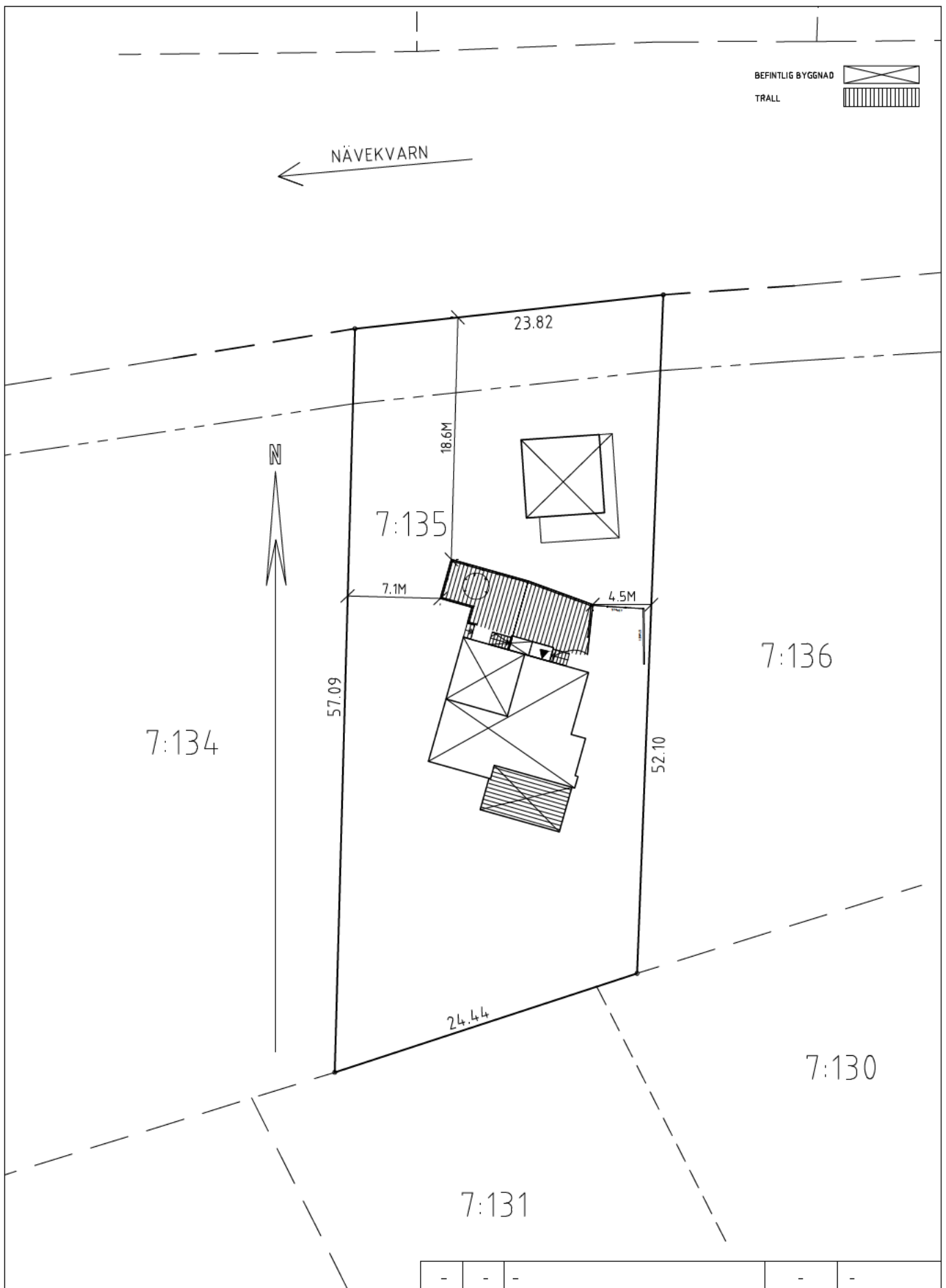
BYGGLOVSHANDLING


PERSPEKTIVSKISSER

RIT/KONSTR AV

HANDLAGGARE

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
			2019-08-20	
			ANSVARIG	
			SKALA	
			1:	
			NUMMER	BET
			A-40.3-201	



 Tel. 0155-454330 info@preconia.se www.preconia.se	[REDACTED] NYKÖPINGS K:N			DATUM 2019-09-04	
	TILLBYGGNAD/ALTAN SITUATIONSPLAN			ANSVARIG	
	UPPDRAG NR			SKALA 1:400	
	RITAD/KONSTR [REDACTED]	HANDLÄGGARE		NUMMER	BET

Från: [Ekinge Sara](#)
Till: [Nyköpings kommun - Bygglov](#)
Ärende: Tillsyn - [REDACTED]
Datum: den 19 augusti 2019 14:37:35

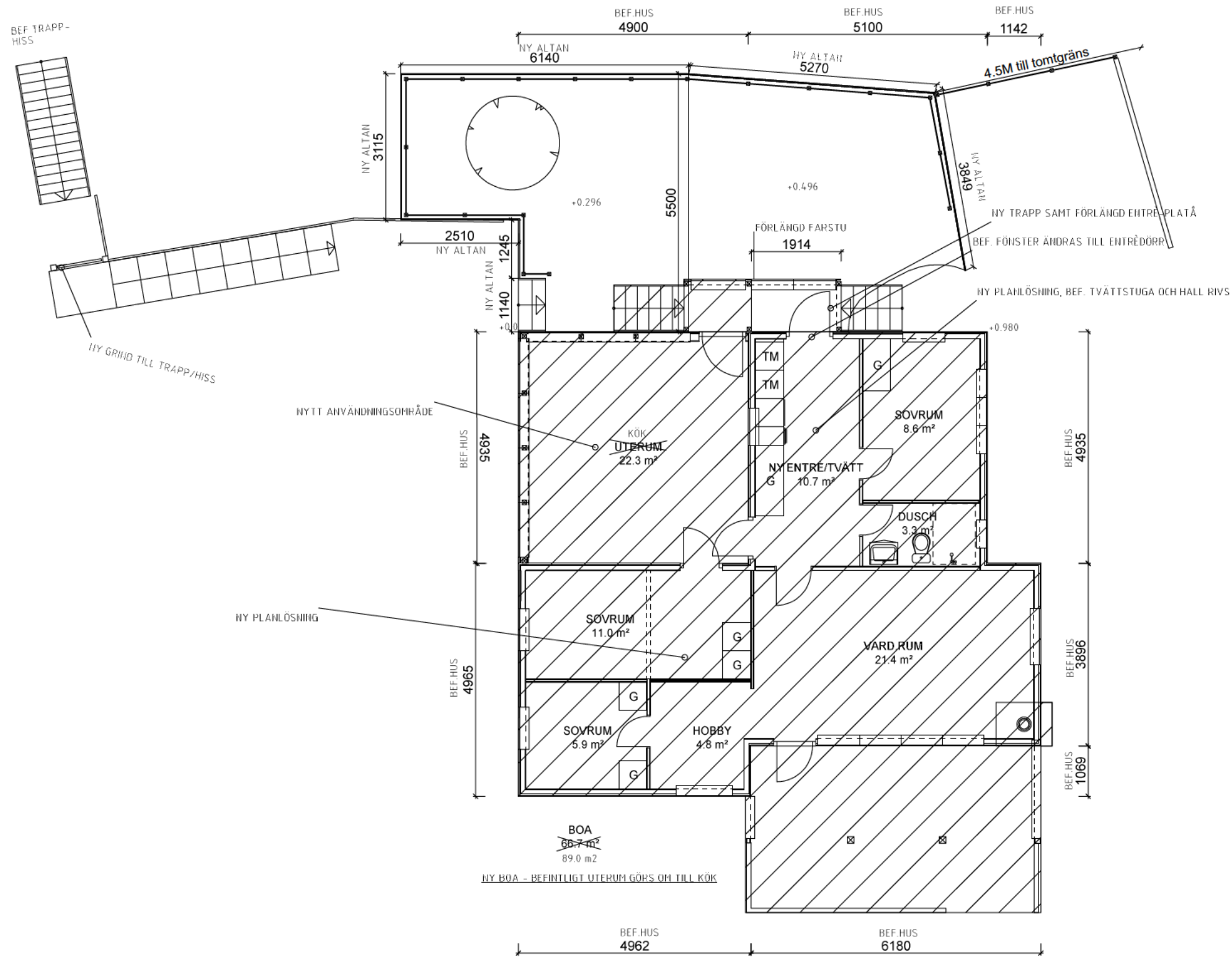
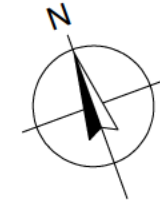
Hej!

Jag önskar att ni skapar ett tillsynsärende på fastighet [REDACTED] efter samtal med [REDACTED].

Fastighetsägaren på [REDACTED] har byggt en altan ca 60 cm från fastighetsgräns mot [REDACTED]. Altanen är byggd på berget vilket innebär att den sluttar ca 15-18 m ner. Altanen är även försedd med trappa och handikapphiss. Det är väldigt varierande terräng där altanen är byggd vilket gör att höjden är svår att fastställa, alltifrån 1,80 cm till att marknivå.

Må väl,

Sara Ekinge | Tillsynshandläggare
Bygglovenheten | Samhällsbyggnad
Nyköpings Kommun | 611 83 Nyköping
telefon 0155-24 80 00 | Bygglov 0155-24 82 50
bygglov@nykoping.se
www.nykoping.se | facebook.com/nykopingkommun



BOTTENPLAN



PreConia

Tel. 0155-454330

info@preconia.se
www.preconia.se

BYGGLOVSHANDLING

BOTTENPLAN [TILLBYGGNAD/NY ALTAN]

RIT/KONSTR AV

HANDLAGGARE

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
			2019-08-20	

ANSVARIG		DATUM	
[REDACTED]		2019-08-20	
SKALA		NUMMER	
1: 100[A3]		A-40.1-101	
BET			

Garabedian Nanour

Från: Nyköpings kommun - Bygglov
Ämne: VB: B 2019-000907

Från: [REDACTED]
Skickat: den 27 mars 2022 13:46
Till: Kundservice <kundservice@nykoping.se>
Ämne: B 2019-000907

Hej!

Jag har fått meddelande om bedömning från bygglovsenheten (Robert Löwgren) i tillsynsärende B 2019-000907.

Nu vill jag tillägga min syn på detta ärende.

- Tomten var farligt planerad från start. Inget räcke fanns vid tomtens framsida vilket bestod av ett stup av berg
- Bygglov var på väg in
- Grannar var informerade
- Höjden översteg inte 1.80

Fastigheten om jag köpte i 2019 står på ett berg. Framsidan till denna bestod av berg och hal mosa. Våldigt snart från fastighetens entré var ett stup från berget och så fort det regnade fanns det stor risk för halka och stor fara, både för stora och små.

När vi flyttade in i huset så var mina barn 2,5 ,5 och 6 år gamla. Risken för att något allvarligt skulle ske var STOR. Att lämna in bygglovsansökan stod högst upp på listan, efter mina barns säkerhet.

Jag arbetar som Arkitekt och har ritat bygglovshandlingar i över 12år. En bygglovsansökan var på väg att skickas in till er, dock var det några punkter som drog iväg i planeringen av ombyggnation, som jag behövde ha med i ansökan.

Vi anser att säkerheten var viktigare i detta fall, då jag var helt säker på att bygglovets skulle gå igenom. Grannar informerades om altanens utformning och jag fick muntligt på att det var OK för dem.

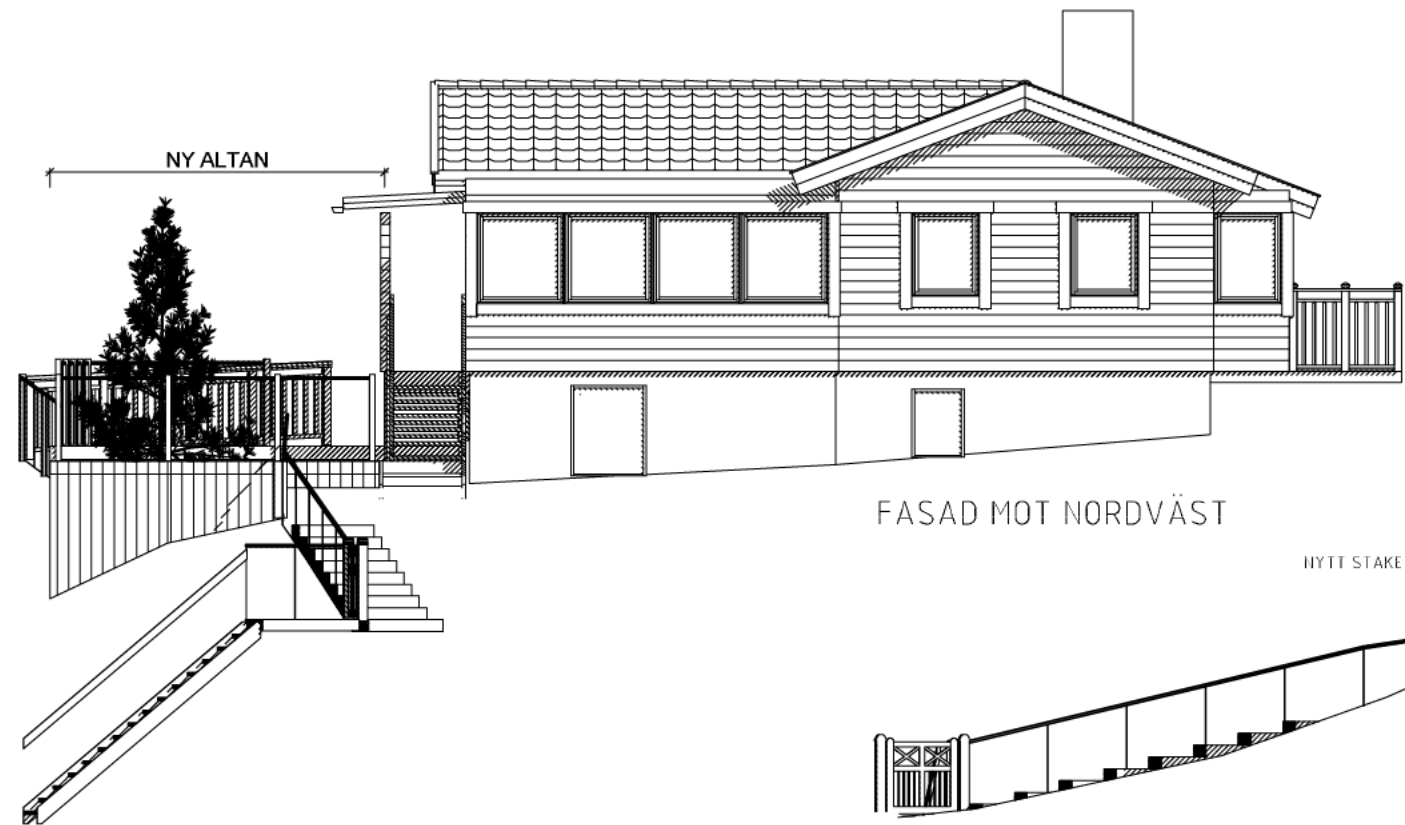
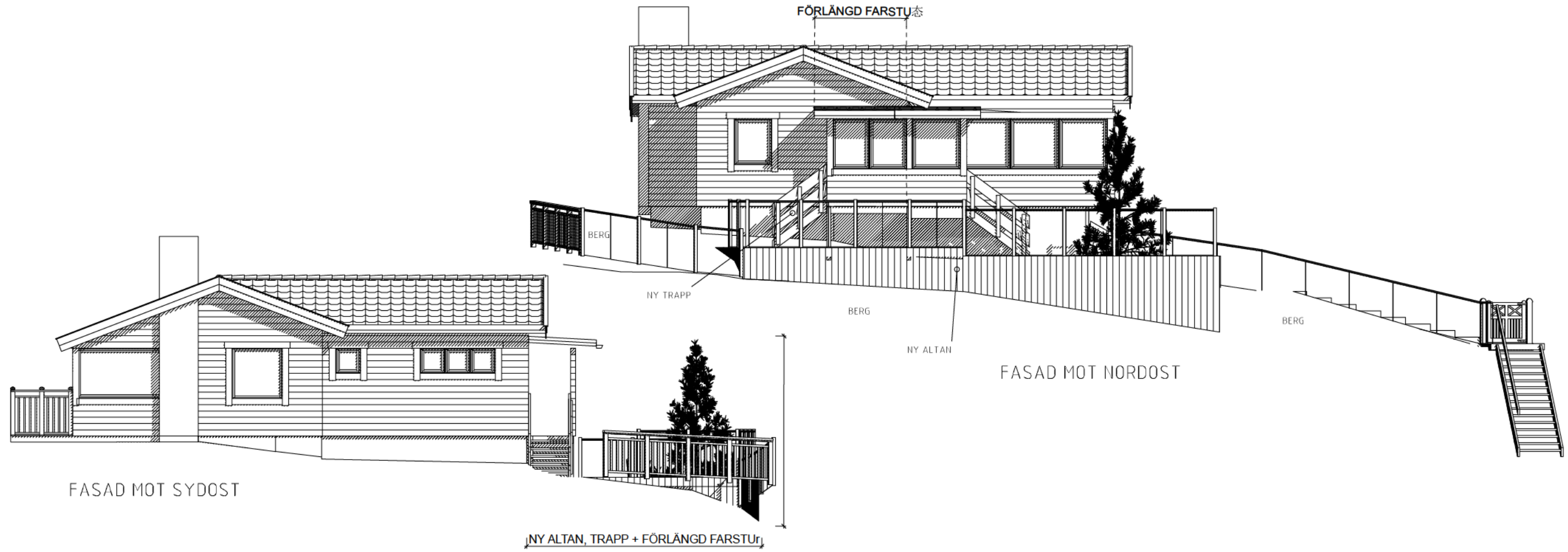
Att en tomt ens fått utföras på detta vis utan räcke vid bergskanten är mycket förbryllande, men på 70-talet så såg ju reglerna lite annorlunda ut.

Sedan står det i brevet att delar av altanen har en höjd på över 1,80m vilket inte stämmer. Högsta punkten ligger på 1,78.

Då detta var en säkerhetsfråga och ett bygglov var på väg in som med all säkerhet skulle bli godkänt, önskar jag att byggsanktionsavgiften tas bort helt alternativt förmildras mycket.

Med vänlig hälsning,

[REDACTED]



<p>Tel. 0155-454330 info@preconia.se www.preconia.se</p>	BYGGLOVSHANDLING		DATUM	2019-08-20
	FASADER [TILLBYGGNAD AV ENTRÉ + ALTAN]		ANSVARIG	
	RIT/KONSTR AV	HANDLAGGARE	SKALA	1: 100[A3]
			NUMMER	A-40.3-101
			BET	ANT
			ÄNDRINGEN AVSER	SIGN

MSN § Ansökan om bygglov för uppförande av garage, tillbyggnad av enbostadshus och uppförande av plank samt marklov för höjning av marknivå; Matilda 1

Diarienummer: B2021-000919

Sökande: [REDACTED] Hasselbacksvägen 10, 611 47
Nyköping

Ansökan avser fem åtgärder:

1. uppförande av en garagebyggnad,
2. utjämning av marknivån till + 9,85 runt bostadshuset,
3. uppförande av ett plank,
4. tillbyggnad av bostadshuset med en balkong och
5. tillbyggnad av bostadshuset med ett tak över entrén.

Garagebyggnaden får en byggnadsarea på 58 m² och huserar garage, carport och förråd. Byggnadshöjden hamnar på ca 2,6 meter. Byggnaden utförs med sadeltak på 27 grader med taktäckning av svarta betongtakpannor och gråa träfasader.

Planket som är 18 meter långt och 3 meter högt planeras till fastighetens nordvästra del, mot fastighetsgräns till Matilda 2. På ritningen framkommer även en konstruktion av sökande angiven som pergola, bestående av fem pelare fyra meter framför planket som sammanbyggs med planket med fem balkar samt en planka i framkant.

Balkongen placeras på övre plan, väster om den utskjutande byggnadsdelen på norra fasaden. Entrétaket får måtten 2 x 6,5 meter och placeras på den södra fasaden. Bostadshuset får en ny byggnadsarea på 148 m².

Allmänna intressen

Platsen omfattas av detaljplan P06-73 som tillåter att fastigheten bebyggs med en huvudbyggnad på högst 180 m² byggnadsarea och komplementbyggnader på sammantaget 120 m² byggnadsarea. Respektive komplementbyggnad får vara högst 60 m².

Huvudbyggnad placeras minst 6,0 meter från tomtgräns och komplement minst 1,0 meter från gräns.

Svar från sökande

Sökande har fått möjlighet att komma med synpunkter på den preliminära tjänsteskrivelsen.

Vi önskar bygga en altan med plank i bakkant. Denna altan/plank skall INTE fungera som avskärmning eller skapa någon otrygg miljö som ni angivit i er tjänsteskrivelse. Våra grannar har byggt en byggnad/ pergola med plank i bakkant som är placerad parallellt med tomtgränsen och endast 1 meter in på deras tomt. Grannarnas vägg/plank skapar en oerhörd avskärmning och extrema negativa konsekvenser för oss. Vad vi önskar med vår altan med plank i bakkant är att försöka reparera en del av den skadan och avskärmning som grannarnas bygge åsamkat oss. Vi kommer inte bygga ett fristående plank för avskärmning. Utan vår altan med plank i bakkant skall byggas rygg i rygg med grannarnas redan befintliga avskärmning - endast med avsikt att dölja deras avskärmning.

Vår ansökta altan med plank i bakkant skapar ingen avskärmning - den är tyvärr redan skapad av våra grannar.

Vidare skriver sökanden:

Nämndens motivering till planerat avslag är att åtgärden inte strider mot detaljplanen, men att det inte kan anses vara lämpligt med ett plank i ett villaområde. Det är, enligt nämnden, inte lämpligt med ett plank som sträcker sig längs större delen av en fastighetsgräns. Det är inte önskvärt att småhusfastigheter murar in sig själva och på så sätt skapar en otrygg miljö i kvarteret.

Svaret i sin helhet bifogas tjänsteskrivelsen. Bygglovenhetens bedömning framkommer av motiveringen.

Lagstöd

Grundförutsättningen 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 (SFS 2010:900), PBL (PBL 9:30).

Trots huvudregeln i 9 kap. 30 § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och:

- avvikelsen är liten (PBL 9:31b punkt 1), eller
- 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:

- åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse (PBL 9:31c), eller om
- 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).

Motivering

Bygglovenheten bedömer att de delar av ansökan som avser höjning av marknivån, tillbyggnad av bostadshuset och uppförande av garage stämmer överens med detaljplanens bestämmelser och aktuella krav i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen. Bygglov ska därför beviljas för dessa åtgärder.

Vad gäller den byggnadskonstruktion sökande har för avsikt att uppföra mot grannfastigheten Matilda 2 bedömer vi att det är fråga om ett plank med en ställning, inte en pergola. Begreppet plank är varken definierat i plan- och bygglagstiftningen eller i TNC. Inte heller pergola eller spaljé finns definierat här.

I Svenska Akademiens ordbok är en pergola definierad som en (pelar)gång som omges eller täcks av klätterväxter. Ett plank är enligt Nationalencyklopedin en avgränsande eller avspärrande anordning av uppresta, tätstående plankor eller brädor eller dylikt. Spaljé definieras i svensk ordbok som en ställning med spjälor eller nät till stöd för höga växter.

Med plank avses ofta en fristående vägg byggd av trä men även andra material som metall eller plast förekommer. Ett plank är för det mesta både högre och tätare än ett staket. Plank kan användas för att markera en gräns eller för att försvåra passage. Plank används även som skydd mot insyn, buller eller vind.

Med hänsyn till konstruktionens syfte bedömer Bygglovenheten därför att det är fråga om ett plank. Vidare bedömer vi att åtgärden visserligen inte strider mot detaljplanens bestämmelser, men att den inte kan anses vara lämplig i ett villaområde.

Det är inte lämpligt med plank högre än det sedvanliga 1,8 meter inom ett småhusområde, och det är inte heller lämpligt med ett plank som sträcker sig längs större delen av en fastighetsgräns. Det är inte önskvärt att småhusfastigheter murar in sig själva och på så sätt skapar en otrygg miljö i kvarteret.

Bygglovenheten bedömer därför att ansökan ska avslås, på de delar som avser uppförande av plank/pergola. De synpunkter sökande framför i sitt svar ändrar inte Bygglovenhetens bedömning.

Grannen har uppfört ett poolhus vid fastighetsgräns, med stöd av bygglov daterat 2019-01-10, D A 2019-000037. Lovet har kommunicerats till nu aktuell sökanden som då haft möjlighet att överklaga lovet, men valt att inte göra det.

Handläggningstid

Handläggningstiden beräknas från den 11 mars 2022 till sju påbörjade veckor.

Barnrättsprövning

Ja

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** bevilja ansökan om bygglov för uppförande av garage,
- 2) att** bevilja ansökan om marklov för höjning av marknivån till +9,85 runt bostadshuset,
- 3) att** bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med balkong,
- 4) att** bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med ett entrétag,
- 5) att** avslå ansökan om bygglov för uppförande av ett plank/pergola, samt
- 6) att** ta ut en avgift på 11 449 kronor för nedlagd handläggningstid.

Bilagor till beslutet:

Det här beslutet kan överklagas

Beslutet skickas till:

Beslutet skickas till sökande (delgivning).

Information om beslutet skickas till ägare till fastigheterna Matilda 2, Sava 4, Minerva 3 och Arnö 1:3 (MEX, GPH).

Beslutet publiceras i post- och inrikes tidningar (www.bolagsverket.se/poit).

Information

Du får inte börja bygga innan du har fått ett startbesked från oss, dock tidigast fyra veckor efter det att beslutet har publicerats i post- och inrikes tidningar. Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet har fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft.

Du får inte använda garage och balkong innan du har fått ett slutbesked. I startbeskedet bestäms vad du behöver göra för att få ett slutbesked.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Ansökan om bygglov för uppförande av garage, tillbyggnad av enbostadshus och uppförande av plank samt marklov för höjning av marknivå; Matilda 1

Sökande: [REDACTED] Hasselbacksvägen 10, 611 47 Nyköping

Beskrivning

Ansökan avser fem åtgärder:

1. uppförande av en garagebyggnad,
2. utjämning av marknivån till + 9,85 runt bostadshuset,
3. uppförande av ett plank,
4. tillbyggnad av bostadshuset med en balkong och
5. tillbyggnad av bostadshuset med ett tak över entrén.

Garagebyggnaden får en byggnadsarea på 58 m² och huserar garage, carport och förråd. Byggnadshöjden hamnar på ca 2,6 meter. Byggnaden utförs med sadeltak på 27 grader med taktäckning av svarta betongtakpannor och gråa träfasader.

Planket som är 18 meter långt och 3 meter högt planeras till fastighetens nordvästra del, mot fastighetsgräns till Matilda 2. På ritningen framkommer även en konstruktion av sökande angiven som pergola, bestående av fem pelare fyra meter framför planket som sammanbyggs med planket med fem balkar samt en plank i framkant.

Balkongen placeras på övre plan, väster om den utskjutande byggnadsdelen på norra fasaden. Entrétaket får måtten 2 x 6,5 meter och placeras på den södra fasaden. Bostadshuset får en ny byggnadsarea på 148 m².

Allmänna intressen

Platsen omfattas av detaljplan P06-73 som tillåter att fastigheten bebyggs med en huvudbyggnad på högst 180 m² byggnadsarea och komplementbyggnader på sammantaget 120 m² byggnadsarea. Respektive komplementbyggnad får vara högst 60 m².

Huvudbyggnad placeras minst 6,0 meter från tomtgräns och komplement minst 1,0 meter från gräns.

Svar från sökande

Sökande har fått möjlighet att komma med synpunkter på den preliminära tjänsteskrivelsen.

Vi önskar bygga en altan med plank i bakkant. Denna altan/plank skall INTE fungera som avskärmning eller skapa någon otrygg miljö som ni angivit i er tjänsteskrivelse. Våra grannar har byggt en byggnad/ pergola med plank i bakkant som är placerad parallellt med tomtgränsen och endast 1 meter in på deras tomt. Grannarnas vägg/plank skapar en oerhörd avskärmning och extrema negativa konsekvenser för oss. Vad vi önskar med vår altan med plank i bakkant är att försöka reparera en del av den skadan och avskärmning som grannarnas bygge åsamkat oss. Vi kommer inte bygga ett fristående plank för avskärmning. Utan vår altan med plank i bakkant skall byggas rygg i rygg med grannarnas redan befintliga avskärmning - endast med avsikt att dölja deras avskärmning.

Vår ansökta altan med plank i bakkant skapar ingen avskärmning – den är tyvärr redan skapad av våra grannar.

Vidare skriver sökanden:

Nämndens motivering till planerat avslag är att åtgärden inte strider mot detaljplanen, men att det inte kan anses vara lämpligt med ett plank i ett villaområde. Det är, enligt nämnden, inte lämpligt med ett plank som sträcker sig längs större delen av en fastighetsgräns. Det är inte önskvärt att småhusfastigheter murar in sig själva och på så sätt skapar en otrygg miljö i kvarteret.

Svaret i sin helhet bifogas tjänsteskrivelsen. Bygglovenhetens bedömning framkommer av motiveringen.

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?

Ja

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Ja

Om en barnrättsprövning har genomförts, beaktas vad som bedömdes vara barnets bästa i förslag till beslut?

Ja

Lagstöd

Grundförutsättningen 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 (SFS 2010:900), PBL (PBL 9:30).

Trots huvudregeln i 9 kap. 30 § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och:

- avvikelsen är liten (PBL 9:31b punkt 1), eller
- 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:

- åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse (PBL 9:31c), eller om
- 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).

Motivering

Bygglovenheten bedömer att de delar av ansökan som avser höjning av marknivån, tillbyggnad av bostadshuset och uppförande av garage stämmer överens med detaljplanens bestämmelser och aktuella krav i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen. Bygglov ska därför beviljas för dessa åtgärder.

Vad gäller den byggnadskonstruktion sökande har för avsikt att uppföra mot grannfastigheten Matilda 2 bedömer vi att det är fråga om ett plank med en ställning, inte en pergola. Begreppet plank är varken definierat i plan- och bygglagstiftningen eller i TNC. Inte heller pergola eller spaljé finns definierat här.

I Svenska Akademiens ordbok är en pergola definierad som en (pelar)gång som omges eller täcks av klätterväxter. Ett plank är enligt Nationalencyklopedin en avgränsande eller avspärrande anordning av uppresta, tättstående plankor eller brädor eller dylikt. Spaljé definieras i svensk ordbok som en ställning med spjalor eller nät till stöd för höga växter.

Med plank avses ofta en fristående vägg byggd av trä men även andra material som metall eller plast förekommer. Ett plank är för det mesta både högre och tätare än ett staket. Plank kan användas för att markera en gräns eller för att försvåra passage. Plank används även som skydd mot insyn, buller eller vind.

Med hänsyn till konstruktionens syfte bedömer Bygglovenheten därför att det är fråga om ett plank. Vidare bedömer vi att åtgärden visserligen inte strider mot detaljplanens bestämmelser, men att den inte kan anses vara lämplig i ett villaområde.

Det är inte lämpligt med plank högre än det sedvanliga 1,8 meter inom ett småhusområde, och det är inte heller lämpligt med ett plank som sträcker sig längs större delen av en fastighetsgräns. Det är inte önskvärt att småhusfastigheter "murar" in sig själva.

Bygglovenheten bedömer därför att ansökan ska avslås, på de delar som avser uppförande av plank/ pergola. De synpunkter sökande framför i sitt svar ändrar inte Bygglovenhetens bedömning. Grannen har uppfört ett poolhus vid fastighetsgräns, med stöd av bygglov daterat 2019-01-10, D A 2019-000037. Lovet är beviljat med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen och alltså var åtgärden planenlig. Detaljplanen tillåter att komplementbyggnader placeras 1,0 meter från gräns mot granne och omgivningspåverkan av en sådan placering får antas ha prövats i detaljplanen. Det förefaller sig naturligt att byggnader är högre än ett sedvanligt plank.

Lovet har kommunicerats till nu aktuell sökanden som då haft möjlighet att överklaga lovet, men valt att inte göra det.

Sökanden anser att grannen (Matilda 2) har byggt bort deras utsikt mot Stadsfjärden och solljus vid kväll och eftermiddag. Ändå har de nu för avsikt att bygga ett osedvanligt högt plank, som ytterligare skymmer både utsikt och solljus.

Bygglovenheten bedömer att det planerade planket ytterligare försämrar förutsättningarna för solljus i trädgården och eventuella möjligheter till utsikt mot vatten, varför planket inte kan anses vara lämpligt.

Handläggningstid

Handläggningstiden beräknas från den 11 mars 2022 till sju påbörjade veckor.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

1. att bevilja ansökan om bygglov för uppförande av garage,
2. att bevilja ansökan om marklov för höjning av marknivån till +9,85 runt bostadshuset,
3. att bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med balkong,
4. att bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med ett entrétag,
5. att avslå ansökan om bygglov för uppförande av ett plank/pergola, och
6. att ta ut en avgift på 11 449 kronor för nedlagd handläggningstid.

Kjell Hagberg
Bygglovchef

Susan Lehtinen
Tillsynshandläggare

Handlingar som hör till beslutet

Ansökan, inkom 2021-09-26

Planritning, 2st, inkom 2021-10-31

Fasadritning, 2st, inkom 2022-02-13

Situationsplan, inkom 2022-02-18

Plan- fasad- och sektionsritning, inkom 2022-03-11

Yttrande, inkom 2022-04-10

Beslut till:

Beslutet skickas till sökande (delgivning).

Information om beslutet skickas till ägare till fastigheterna Matilda 2, Sava 4, Minerva 3 och Arnö 1:3 (MEX, GPH).

Beslutet publiceras i post- och inrikes tidningar (www.bolagsverket.se/poit).

Information

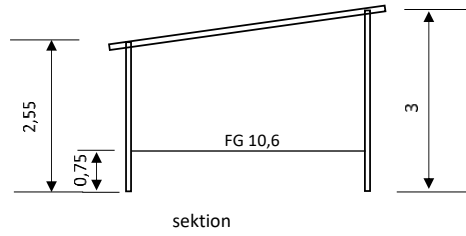
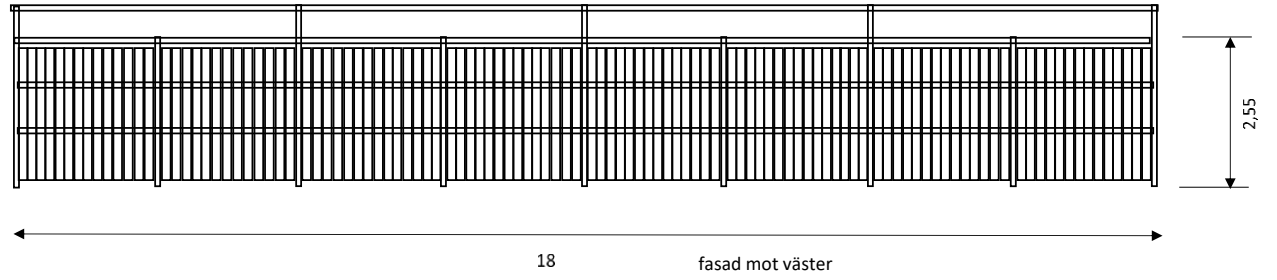
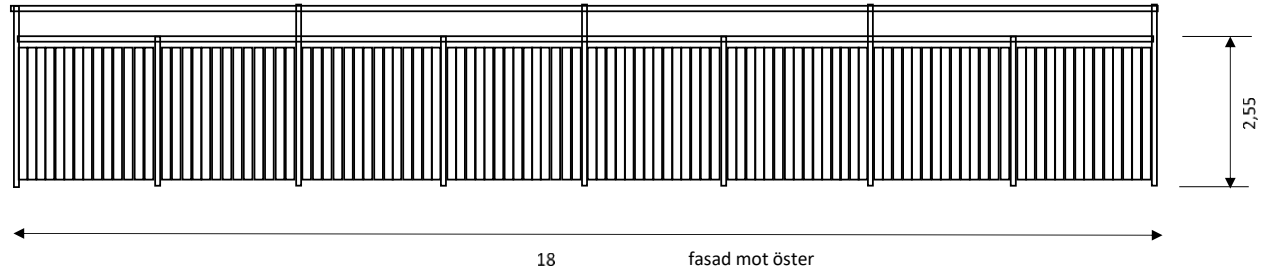
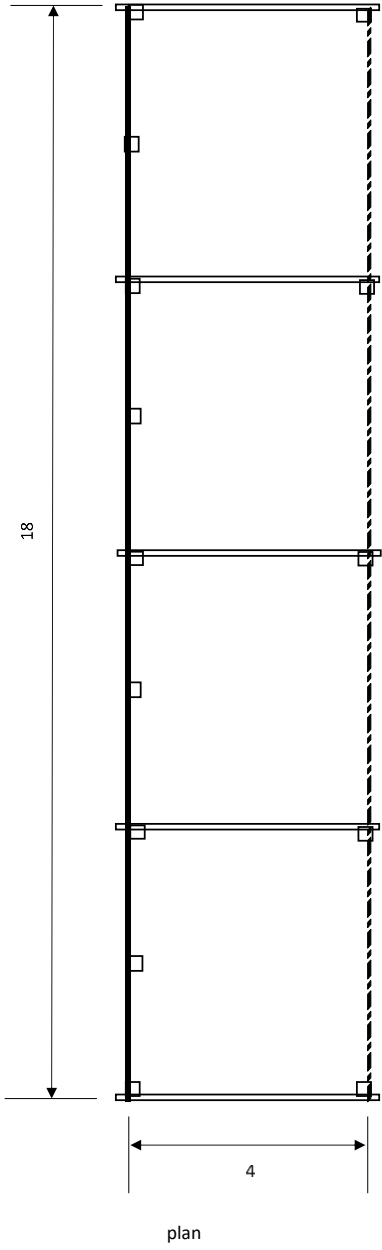
Du får inte börja bygga innan du har fått ett startbesked från oss, dock tidigast fyra veckor efter det att beslutet har publicerats i post- och inrikes tidningar. Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet har fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

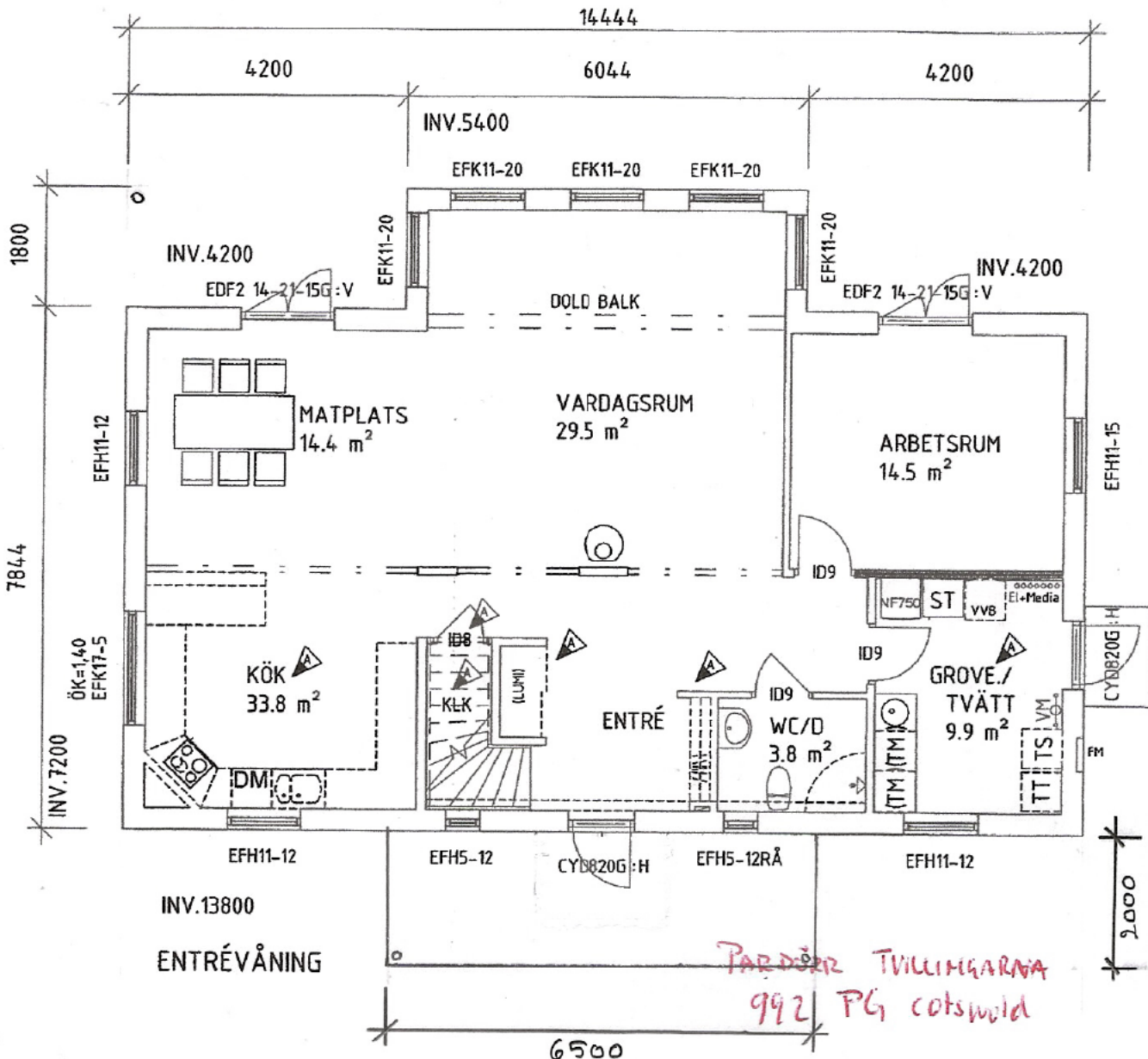
Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft.

Du får inte använda garage och balkong innan du har fått ett slutbesked. I startbeskedet bestäms vad du behöver göra för att få ett slutbesked.

Bilaga

Det här beslutet kan överklagas





CYD 992 G
costwood

PARDÖR TULLINGARNA
992 PG costwood

FVP

Mekanisk frånlufts-ventilation. Tilluft via reglerbara tilluftsventiler Fresh 90 i yttervägg. Utvunnen energi värmer tappvarmvatten och varmvatten.

Placeringen av eventuell invändig taklucka kan ändras på grund av konstruktionslösningar.

Inklädnad i takvinkel för VA och Ventilation kan förekomma.



1:100

Boarea (BOA)	
Plan 1	BOA 109.1 m ²
Plan 2	BOA 109.1 m ²
Bruttoarea (BTA)	
Plan 1	BTA 124.2 m ²
Plan 2	BTA 124.2 m ²

Byggsystem godkänt av **SITAC**
Godkännandebevis 0144/02
med undantag för följande byggdelar:

YTTERVÄGG - EFFEKTVÄGG

För information om vad detta innebär, se teknisk beskrivning

Lev. Dekl.: 93i
Uppvärmning: FVP+GOLVV.+
RADIATORER Ö.V.

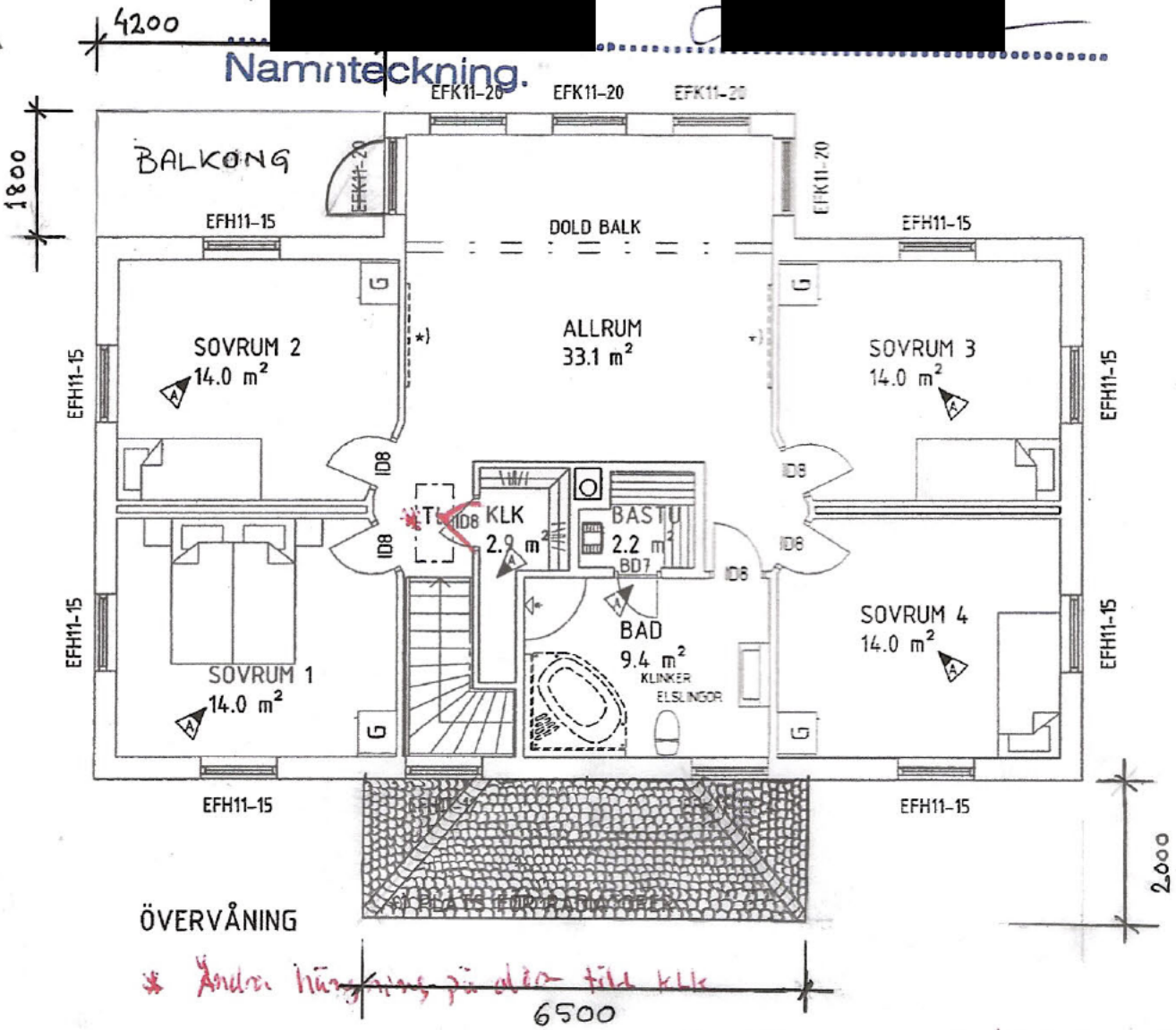
Ventilation: FVP

- TRÄ
- FASADSTEN
- MURBLOCK
- BETONG
- SPALJE
- BARRIÄR
- SYNLIIG B
- EFK = EJ ÖPPNINGSBART F
- RÅ = RÅGLASFÖNSTER

Denna ritning godkännes och några ändringar kommer ej att begäras efter detta.

Datum: 20/03/18

Namn: [Redacted]



Godkännes med följande ändringar efter SB.

BYGGLOVSHANDLING

A	12	KUNDANPASSNING	100308	MGN
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN



574 85 VETLANDA
TEL. 0383-960 00 FAX. 0383-914 40

RITAD / KONSTR AV
Monica

AVTALSNR
181935

DATUM
2010 02 04

SKALA
1 : 100

PLANER

MATILDA 1

NYKÖPING KOMMUN

HUSTYP
F970-1-ÄNDR.

RITINGSNR
01

ÄNDR BET
A

ALJE
RRIÄR
NLIG BALK
BART FÖNSTER
TER

Nyköpings Kommun
Samhällsbyggnad
Bygglövenheten

611 83 Nyköping

Nyköping, 2022-04-10

Bygglövsansökan B 2021-000919

Vi har tagit del av en tjänsteskrivelse, daterad 2022-03-29, gällande vår bygglövsansökan för bland annat en altan med plank i bakkant.

Då det förekommer felaktigheter i tjänsteskrivelsen samt då vi önskar förklara anledningen till vår önskan att bygga altan med plank i bakkant, inkommer vi nu med en skrivelse med våra synpunkter.

Övergripande sammanfattning:

Vi önskar bygga en altan med plank i bakkant. Denna altan/plank skall INTE fungera som avskärmning eller skapa någon otrygg miljö som ni angivit i er tjänsteskrivelse. Våra grannar har byggt en byggnad/pergola med plank i bakkant som är placerad parallellt med tomtgränsen och endast 1 meter in på deras tomt. Grannarnas vägg/plank skapar en oerhörd avskärmning och extrema negativa konsekvenser för oss. Vad vi önskar med vår altan med plank i bakkant är att försöka reparera en del av den skadan och avskärmning som grannarnas bygge åsamkat oss. Vi kommer inte bygga ett fristående plank för avskärmning. Utan vår altan med plank i bakkant skall byggas rygg i rygg med grannarnas redan befintliga avskärmning - endast med avsikt att dölja deras avskärmning.

Vår ansökta altan med plank i bakkant skapar ingen avskärmning – den är tyvärr redan skapad av våra grannar.

Bakgrund:

Nämndens motivering till planerat avslag är att åtgärden inte strider mot detaljplanen, men att det inte kan anses vara lämpligt med ett plank i ett villaområde. Det är, enligt nämnden, inte lämpligt med ett plank som sträcker sig längs större delen av en fastighetsgräns. Det är inte önskvärt att småhusfastigheter murar in sig själva och på så sätt skapar en otrygg miljö i kvarteret.

Detta håller vi definitivt med om! Vi har slagits för denna åsikt under ett flertal år då vår grannfastighet, Matilda2, fått bygglov för, och även uppfört, en 15 meter lång och 3 meter hög byggnad/pergola med plank i bakkant längs med och 1 meter ifrån vår tomtgräns. Se nedan fotografi.



Fotografi: Det är denna vägg/plank vi önskar dölja. Vägg/planket som är 15 meter långt är byggd helt parallellt med vår tomtgräns och endast 1 meter in på grannarnas tomt. **Här kan vi diskutera avskärmning, ogästvänlig och otrygg miljö!**

Konstruktionen och placeringen av denna vägg/plank skapar en fruktansvärd avskärmande och fientlig känsla på vår tomt. Konstruktionen eftersom den är hela 15 meter lång och 3 meter hög. Placeringen eftersom den är byggd så gott som PÅ tomtgränsen. Vi känner oss inte bekväma att befinna oss närmare än 4 meter in på vår tomt pga denna byggnad. Detta gör att vi idag förlorat 4 x 15 meter av vår tomt. Utöver detta skapar denna vägg/plank oerhörda skuggor på vår tomt då den är placerad parallellt med och endast 1 meter från vår tomtgräns. Vägg/planket har dessutom dragit ner vår fastighetsvärdering med upp emot 1 miljon kronor samt tagit bort 90% av vår sjöutsikt och resulterat i att vi förlorat både kvällssol och solnedgång. Grannarnas vägg/plank har skapat oerhörda negativa konsekvenser för oss. Så betydande konsekvenser att vi idag har svårt att må bra på vår egen fastighet.

Utöver denna vägg/plank har grannarna dessutom byggt ett drygt 30 meter långt plank på vår fastighetsgräns - som ytterligare avskärmning. De har med andra ord bebyggt 45 meter av vår fastighetsgräns på 60 meter med plank. Grannarna har även byggt en byggnad samt plank mot deras grannar väster om deras fastighet. Allt för att, som de själva medger, avskärma sig och skapa en totalt insynsskyddad fastighet (dvs mura in sig för att använda nämndens egna ord). Precis det som nämnden har som argument till att avslå vår ansökan. Man kan ställa sig frågande till hur en fastighet kan få plank upp 45 av 60 meter längs sin fastighetsgräns mot grannen utan att ni ens reagerar och diskuterar avskärmande effekter och ogästvänliga miljöer. När vi nu försöker **dölja** 15 meter av grannarnas avskärmning - då börjar ni helt plötsligt diskutera avskärmning, att mura in sig och otrygga miljöer. Vårt plank kommer inte ha någon som helst avskärmande effekt utan skall endast dölja grannens avskärmning.

För att försöka reparera en del av den skadan grannarnas bygge orsakat oss har vi nu begärt bygglov för höjning av tomten samt altan med plank i bakkant. Med tomthöjningen, som beviljats, hoppas vi att kunna få någon extra soltimme på vår tomt innan grannarnas vägg/plank åter skuggar vår tomt. Med altanen hoppas vi åter igen få möjligheten att utnyttja denna del av vår tomt samt skapa en känsla av att vi befinner oss på vår tomt och inte på grannarnas baksida.

Det planket som vi önskar bygga skall uppföras parallellt med grannarnas vägg/plank och kommer inte påverka någon negativt. Den negativa påverkan, en avskärmande effekt, är redan skapad sedan tidigare av vår grannfastighet. Grannarna kommer inte kunna se vårt plank då det är placerat bakom deras vägg/plank. Vi har dessutom en hörntomt vilket medför att vi inte har någon granne öster om oss. Men, även om vi så hade haft är den avskärmande effekten redan skapad av grannarnas vägg/plank.

Vår tanke är att skala ner känslan av grannarnas avskärmning genom att höja vår tomtmark och bygga en upphöjd altan (+0,75m) där vi i bakkant på denna altan placerar ett plank. I och med att vi höjer marken och bygger en upphöjd altan trollar vi bort en del av höjden på grannarnas vägg/plank. Vår intention är att bygga ett så lågt plank som möjligt men som i höjd tangerar grannarnas plank.

Den faktiska plankhöjden och den upplevda plankhöjden kommer att vara betydligt humanare än den som ni tidigare godkänt för våra grannar. Plankhöjden på vårt plank kommer vara lägre än grannarnas eftersom vi höjt marken och endast bygger plank ovanför den upphöjda altanen. Men, eftersom ni mäter plankhöjden från marknivån behöver vi ansöka om en högre höjd än den som vi faktiskt kommer bygga, då även altanhöjden på 0,75 meter räknas in.

Sammanfattningsvis, vad vi försöker åstadkomma är att dölja grannarnas avskärmning genom att försöka trola bort känslan av ett 15 meter långt och 2,55 meter högt plank genom att:

- 1) höja vår mark
- 2) bygga en upphöjd altan 0,75 m över mark
- 3) bygga plank i bakkant av den upphöjda altanen

Detta sammantaget skulle resultera i ett plank som inte är avskärmande eller skapar en otrygg miljö. Och, från grannarnas sida kommer det inte ens synas då det placeras bakom deras vägg/plank.

Nämnden motiverar vidare det planerade avslaget med att det inte är lämpligt med plank högre än det sedvanliga 1,8 meter inom ett småhusområde. Men, hur kommer det sig då att samma nämnd godkänt en plankhöjd på 2,55 meter för våra grannar parallellt med och precis vid tomtgränsen?

Man kan argumentera för att grannarnas byggnad är en komplementbyggnad och en vidbyggd pergola med plank i bakkant och att byggnaden och dess placering därför skulle vara ok. **MEN, den avskärmande effekten från vår sida är lika stor oavsett. Speciellt eftersom den är placerad så gott som på tomtgränsen.** Vi kan inte heller bygga en byggnad rygg i rygg med deras eftersom denna byggnad i så fall skulle förvärra skadan och skuggbildningen på vår tomt. Vi har därför kommit fram till att en markhöjning tillsammans med en upphöjd altan med plank i bakkant är det bästa alternativet för oss för att reparera en del av den avskärmande effekten och ogästvänliga miljön som grannarna åsamkat oss.

Man kan argumentera för att plantera en häck längs med tomtgränsen för att dölja grannarnas vägg/plank. Men, för att en häck skall växa till denna höjd skulle det ta minst 10 år. Grannarna har visserligen planterat en häck längs halva deras plank men denna häck står på deras tomt vilket

betyder att vi inte kan påverka vare sig höjd eller täthet på häcken. Deras häck är dessutom långt ifrån tillräckligt hög, och definitivt inte tillräckligt tät för att dölja deras plank/avskärmning.

Vi vill med vår markhöjning och altan med plank i bakkant skapa en trivsamt utemiljö på vår tomt med lounge grupper, växtlighet, ljussättning mm. Denna möjlighet har vi inte idag eftersom grannarna skapat en så ogästvänlig miljö på vår tomt pga deras avskärmning.

Vi har förstått av bygglovenheten att det är praxis med ett platsbesök då en bygglovsansökan skall avslås. Så har inte skett i vårt fall. Inte heller skedde ett platsbesök när vi kämpade för vår åsikt att grannarnas vägg/plank skulle skapa oerhörda negativa konsekvenser för oss. Kanske skulle ett platsbesök då ha kunnat resultera i att grannarna inte hade fått möjligheten att bygga deras vägg/plank. Ett platsbesök nu hade kanske kunnat ge lite bakgrund och förståelse till att vi nu endast önskar reparera en del av den skadan grannarnas bygge orsakat oss. **Vår tomt är för alltid förstörd - vi vill bara försöka reparera en del av skadan.**

Sammanfattningsvis är vår uppfattning att man skall ta hänsyn till sin omgivning och sina grannar samt bygga i samklang med naturen. Vi har inget behov av avskärmning av vår fastighet. Tvärtom! Vi vill inte ha någon avskärmning överhuvudtaget då vi har köpt en naturtomt som tidigare hade en underbar vy över hela Stadsfjärden. Men nu står vi vid det faktum att ni har godkänt att vår granne har skärmat av 45 meter av vår tomtgräns. Vi vill nu endast reparera en del av den skadan som har åsamkats oss. **Vår ansökta altan med plank i bakkant skapar ingen avskärmning – den är tyvärr redan skapad av våra grannar.**

Vi vill naturligtvis slippa en överklagande process på vår bygglovsansökan och hoppas att nämnden nu förstår bakgrund och anledningen till att vi önskar bygga en altan med plank i bakkant – och att ni med detta beviljar vår bygglovsansökan.

Vi ser gärna ett platsbesök på vår fastighet för att få en möjlighet att ge er en bättre förståelse för vad vi önskar åstadkomma.

Med vänliga hälsningar,

████████████████████

MSN § Ansökan om bygglov för uppförande av flerbostadshus; LINJALEN 2

Diarienummer: B 2021-000832

Byggherre: I am Home AB

I granskningen har vi noterat brister avseende bland annat planenligheten, dagsljus, parkeringsmöjligheter och utrymning. Vi bedömer vidare att ansökan inte är lämpligt utformad med hänsyn till hållbarhetsperspektivet och intresset för en god helhetsverkan. Vi bedömer att bristerna är sådana att bygglov inte kan beviljas med stöd av 9 kap. 30, 31b-c §§ plan- och bygglagen.

Beskrivning

Ärendet avser uppförande av ett flerbostadshus på ca 1 800 m² byggnadsarea, motsvarande en exploateringsgrad på 0,53 m² per fastighetsarea, med en bruttoarea på ca 7 000 m² fördelat på 104 lägenheter, mestadels av storleken 1 rum och kök. Huset planeras till 4 plan med cykelförråd och miljörum i 1-2 plan. Begränsade delar av huset planeras till 3 och 5 plan. Huset planeras med kringbyggd gård med endast en mindre öppning mot Johan Skyttes väg, och en friyta på ca 200 m², motsvarande <0,5 m² per lägenhet. Jämförelsevis rekommenderar Boverket en friyta på minst 40 m² per barn i en förskola.

Dagsljusillustrationerna visar att större delen av gården, samt de ensidiga lägenheterna på plan 1-2 inte får någon sol mitt på dagen den 20 mars eller den 20 september. Alltså är gården och de lägre lägenheterna i skugga större delen av året.

Allmänna intressen

Fastigheten omfattas av detaljplan P05-9, som anger att marken får bebyggas med flerbostadshus med bottenvåning som kan inrymma handel, småhantverk, kontor och barnstuga eller skola. Strukturplanen för Stadsfjärdens intentioner ska gälla inom planområdet. Stadstypen småstad enligt strukturplanens beskrivning ska eftersträvas.

Vidare framgår att:

- Kontor får inrymmas i 60 % av bebyggelsen.
- Bebyggelsen i kvarteret ska bestå av flerbostadshus och radhus.
- Parkering på kvartersmark ska delas upp i mindre grupper.
- Parkering på kvartersmark mot gata ska byggas in med plank, garage eller liknande för att stärka gaturummet.

- Gränder på kvartersmark ska utformas enligt illustrationen och enligt gatusektion L3 i planbeskrivningen, körytan får vara 3,5 meter.
- Marklägenheter ska ha lägenhetsträdgård.
- Bebyggelsen placeras mot gata/gränd.
- Taket ska ha en lutning på minst 30 grader.
- Bottenvåningarna ska vara förhöjda så att de kan rymma såväl bostäder som handel, småhantverk, kontor och barnstuge- och skoländamål.

Fastigheten får bebyggas med upp till fyra våningsplan. Bebyggelsen i kvarteret ska utföras i samtliga våningshöjder inom angivet intervall. Bostadshus får ej utföras i endast en våning.

Detaljplanen anger att bostadshus och uteplats skall placeras och utformas med beaktande av bullersituationen. Byggnaderna skall utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför minst ett fönster. Byggnaderna ska utformas så att trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överstiger 30 dB(A) dygnsekvivalentnivå respektive 45 dB(A) maximal ljudnivå nattetid och högst 55 dB(A) vid uteplats på tyst sida.

Samråd med sakkunniga

Renhållningen, Stadsbyggnadsenheten, Räddningstjänsten, Gatuavdelningen och Nyköpings vatten har fått möjlighet att lämna svar i ärendet.

Nyköping vatten svarar att en stenkista med fördröjning och rening (under p-yta), medan den är godtagbar inte är att betrakta som hållbar. Den måste bytas ut inom 30 år. Mer grönyta och diken intill parkering vore lämpligare. Mer grönyta och trädplantering är även lämpligt ur ett hälso- och miljöperspektiv. Avfallshanteringen är godtagbar ur Renhållningens perspektiv men det är svårt att få till tillräcklig yta för angöringsfickan - det behöver vara minst 3,5 meter. Avståndet från körfält till fastighetsgräns är 5 meter och GC-väg mellan angöringsficka och fastighetsgräns kan inte vara bara 1,5 meter bred. En angöringsficka kan potentiellt innebära problem ur drift- och underhållssynpunkt men kan godtas eftersom det är det enda rimliga alternativet.

Befintlig bebyggelse

Fastigheten är för närvarande obebyggd.

Barnrättsprövning

Ja

Lagstöd

Grundförutsättningen 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 (SFS 2010:900), PBL (PBL 9:30).

Aktuella krav enligt 2 och 8 kapitlen

Bebyggelse och byggnadsverk ska 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, behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden (PBL 2:6).

Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (PBL 2:6).

Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (PBL 2:9).

En byggnad ska (1) vara lämplig för sitt ändamål, (2) ha en god form-, färg- och materialverkan, och (3) vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (PBL 8:1).

Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas (PBL 8:9).

Avvikelser från detaljplan

Trots huvudregeln i 9 kap. 30 § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och:

- avvikelsen är liten (PBL 9:31b punkt 1), eller
- 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:

- åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse (PBL 9:31c), eller om
- 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).

Motivering

Bygglovenheten bedömer att åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser på tre väsentliga punkter.

- Stadstypen småstad ska eftersträvas.
- Marklägenheter ska ha lägenhetsträdgård.
- Bottenvåningarna ska vara förhöjda så att de kan rymma såväl bostäder som handel, småhantverk, kontor och skolverksamhet.

Vid avvikelser från detaljplanens bestämmelser ska avvikelserna bedömas som en helhet. För att de ska kunna beviljas krävs att den sammanvägda avvikelsen är liten och inte strider mot detaljplanens syfte. Avvikelser avseende antal våningsplan är aldrig att betrakta som en liten avvikelse, och vi är generellt restriktiva till att godta avvikelser på tomter som inte är exploaterade sedan innan.

Vi tolkar bestämmelserna som att volymerna ska vara relativt luftiga, och av varierande våningshöjder. Det är tveksamt att bestämmelsen om varierande våningshöjder följs, med hänsyn till att det endast är mycket begränsade delar som har ett annat våningsantal än 4.

De redovisade volymerna kommer att upplevas som instängda och vi kan inte se att sökande har redovisat lägenhetsträdgårdar för någon av marklägenheterna. Detta ser vi inte som förenligt med bestämmelsen om att stadstypen småstad skall eftersträvas. I strukturplanen för Stadsfjärden beskrivs småstaden som en förhållandevis tät stadstyp och därmed ett

alternativ till smalhusområdet, men också till storgårdskvarteret, stenstaden och den funktionalistiska staden.

I en studie publicerad av Lunds universitet¹ beskrivs småstadstemat som en "miljö präglad av äldre träbebyggelse i en till tre våningar längs smala gator och stenlagda torgplatser - som vi ser småstaden representeras på vykort och i turistbroschyrer". Till småstadstemat associeras också funktionsblandning, vilket enligt detaljplanens bestämmelser ska kunna anordnas på platsen.

Även om sökande som byggherre i dagsläget inte har några planer på att hyra ut lokaler på bottenplan för exempelvis skolverksamhet, ska byggnaden stå kvar i många år och efterfrågan av lokaler för olika ändamål kan komma att förändras. Vi måste alltså bedöma ärendet ur ett långsiktigt perspektiv och beakta byggnadens hela livscykel.

Vi bedömer att bottenvåningen ska ha en rumshöjd (överkant bjälklag till underkant bjälklag) på över 3 meter. I liknande sammanhang har kommunen bedömt att en rumshöjd på minst 3,6 meter behövs för att ge plats för installationer. Detta för att publika lokaler och undervisningslokaler enligt gällande lagstiftning bör ha ett fritt utrymme på minst 2,7 meter från golv till undertak.

Direkt och indirekt solljus

Så som ansökan är utformad nås friytan på innergården bara av direkt solljus mitt på sommaren, det framkommer av dagsljusutredningen sökande har lämnat in. Det i sin tur innebär att lägenheterna på markplan - som är ensidiga mot gården - även de har en ytterst begränsad tillgång till direkt dagsljus.

Det finns visserligen inga formella krav på direkt dagsljus på en innergård, men vi bedömer att det ska finnas under stora delar av året. Enkel tillgång till direkt solljus bidrar till god hälsa och skapar en trivsam bebyggd miljö.

Det kopplar vi till detaljplanens bestämmelser om stadstypen småstad, det nationella miljömålet "god bebyggd miljö" och FN:s agenda 2030.

Parkering och mobilitet

Enligt parkeringsnormen ska det finnas 0,5 bilparkeringsplatser per bostad av storleken 1-2 rum och kök samt 1,0 bilparkeringsplats per bostad av

¹ Sternudd, C. (2007). Bilder av småstaden - om estetisk värdering av en stadstyp; Images of the Small Town - on Aesthetic Evaluation of a Townscape. Department of Architecture and Built Environment, Lund University.

storleken 3 rum och kök eller större. Utöver det ska det finnas 1,5 respektive 2,8 cykelparkeringsplatser.

I samråd med trafikstrateg på Stadsbyggnadsenheten bedömer vi att en reduktion på 30 % är oskäligt, eftersom det i huvudsak sker till förmån för exploateringsgraden och inte friytan.

Utrymning

I granskningen har vi konstaterat att trapphusen är trånga och att det finns dörrar som blockerar utrymningsvägar. Detta försvårar vid eventuell utrymning. Trapphusen kan inte anses vara funktionella för personer som använder en rullstol, vilket innebär att kravet på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga inte är uppfyllt.

Hållbarhet

Sökande anger att de har höga ambitioner vad gäller projektets hållbarhet. Tyvärr ser vi inte att det redovisade rimmar med det.

”Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö” – så beskriver riksdagen det nationella miljö kvalitetsmålet ”God bebyggd miljö”.

Det är fler aspekter än projektets klimatpåverkan som ska räknas in i hållbarheten. Där ingår bland annat hälsa, trygghet och trivsel, vilka i hög grad påverkas av den bebyggda miljön. Vi bedömer att de bristande ljusförhållandena och den höga exploateringsgraden inte stämmer överens med hållbarhetsmålen.

Efter diskussion med Nyköpings Vatten kan vi också konstatera att den föreslagna dagvattenhanteringen inte är att betrakta som hållbar. Den föreslagna dagvattenlösningen – stenkista med fördröjning och rening, placerad under parkeringsyta – kommer att behöva bytas ut inom ca 30–40 år. En lägre exploateringsgrad som ger mer grönyta och diken längs med parkeringsplatserna skulle ge bättre infiltration och alltså vara en mer hållbar lösning.

Barnkonventionen

Ovan kommentarer avseende rumshöjd för utbildningslokaler, dagsljus och hållbarhet ger att det föreslagna projektet inte stämmer överens med barnkonventionen, som blev svensk lag den 1 januari 2020.

Där framgår bland annat att vid alla åtgärder som rör barn, skall barnets bästa komma i första rummet. I ärenden som avser bostäder bedömer vi det därför som speciellt viktigt att betona de krav som främjar hållbarhet, hälsa och en god bebyggd miljö.

Handläggningstid och avgift

Handläggningstiden beräknas från den 4 februari 2022 till 12 påbörjade veckor. Avgiften är därför nedsatt med två femtedelar.

Slutsats; intresset för en god helhetsverkan

Ovan beskrivna brister, även om vissa skulle kunna godtas, ger en helhet som inte går att bevilja. Det är alltid möjligt att godta vissa kompromisser, men i det här fallet bedömer vi att kompromisserna skulle stapla på varandra till en oacceptabel mängd.

Bygglov kan inte beviljas.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** avslå ansökan om bygglov.
- 2) att** ta ut en avgift på 31 311 kronor för nedlagd handläggningstid.

Bilagor till beslutet:

Det här beslutet kan överklagas

Beslutet skickas till:

Beslutet delges sökanden.

Handlingar som hör till beslutet

Yttrande från Renhållningen, inkom 2021-12-20

Yttrande från Räddningstjänsten, inkom 2021-12-16

Yttrande från Nyköping vatten, inkom 2021-12-14

Yttrande från Gatuavdelningen, inkom 2021-10-29

Avfallsutredning, inkom 2021-11-25

Bullerutredning, inkom 2021-11-25

Mobilitets- och parkeringsutredning, inkom 2021-11-25

Dagvattenutredning, inkom 2021-11-25

Dagsljusberäkning, inkom 2021-11-25

Tillgänglighetsutlåtande, inkom 2021-11-25

Utlåtande från arkitekt, inkom 2021-11-25

Utlåtande, inkom 2021-12-14

Situationsplan, inkom 2022-02-04

Planritningar, 5st, inkom 2022-02-04

Karta, inkom 2021-09-08

Illustrationer, 6st, inkom 2022-02-04

Fasadritningar, 2st, inkom 2022-02-04

Brandskyddsbeskrivning, inkom 2021-11-25

Beskrivning, inkom 2021-09-08

Ansökan, inkom 2021-08-26

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Ansökan om bygglov för uppförande av flerbostadshus; LINJALEN 2

Byggherre: I am Home AB

Sammanfattning

I granskningen har vi noterat brister avseende bland annat planenligheten, dagsljus, parkeringsmöjligheter och utrymning. Vi bedömer vidare att ansökan inte är lämpligt utformad med hänsyn till hållbarhetsperspektivet och intresset för en god helhetsverkan. Vi bedömer att bristerna är sådana att bygglov inte kan beviljas med stöd av 9 kap. 30, 31b-c §§ plan- och bygglagen.

Beskrivning

Ärendet avser uppförande av ett flerbostadshus på ca 1 800 m² byggnadsarea, motsvarande en exploateringsgrad på 0,53 m² per fastighetsarea, med en bruttoarea på ca 7 000 m² fördelat på 104 lägenheter, mestadels av storleken 1 rum och kök. Huset planeras till 4 plan med cykelförråd och miljörum i 1-2 plan. Begränsade delar av huset planeras till 3 och 5 plan. Huset planeras med kringbyggd gård med endast en mindre öppning mot Johan Skyttes väg, och en friyta på ca 200 m², motsvarande <0,5 m² per lägenhet. Jämförelsevis rekommenderar Boverket en friyta på minst 40 m² per barn i en förskola.

Dagsljusillustrationerna visar att större delen av gården, samt de ensidiga lägenheterna på plan 1-2 inte får någon sol mitt på dagen den 20 mars eller den 20 september. Alltså är gården och de lägre lägenheterna i skugga större delen av året.

Allmänna intressen

Fastigheten omfattas av detaljplan P05-9, som anger att marken får bebyggas med flerbostadshus med bottenvåning som kan inrymma handel, småhantverk, kontor och barnstuga eller skola. Strukturplanen för Stadsfjärdens intentioner ska gälla inom planområdet. Stadstypen småstad enligt strukturplanens beskrivning ska eftersträvas.

Vidare framgår att:

- Kontor får inrymmas i 60 % av bebyggelsen.
- Bebyggelsen i kvarteret ska bestå av flerbostadshus och radhus.
- Parkering på kvartersmark ska delas upp i mindre grupper.
- Parkering på kvartersmark mot gata ska byggas in med plank, garage eller liknande för att stärka gaturummet.
- Gränder på kvartersmark ska utformas enligt illustrationen och enligt gatusektion L3 i planbeskrivningen, körytan får vara 3,5 meter.
- Marklägenheter ska ha lägenhetsträdgård.
- Bebyggelsen placeras mot gata/gränd.
- Taket ska ha en lutning på minst 30 grader.
- Bottenvåningarna ska vara förhöjda så att de kan rymma såväl bostäder som handel, småhantverk, kontor och barnstuge- och skoländamål.

Fastigheten får bebyggas med upp till fyra våningsplan. Bebyggelsen i kvarteret ska utföras i samtliga våningshöjder inom angivet intervall. Bostadshus får ej utföras i endast en våning.

Detaljplanen anger att bostadshus och uteplats skall placeras och utformas med beaktande av bullersituationen. Byggnaderna skall utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför minst ett fönster. Byggnaderna ska utformas så att trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överstiger 30 dB(A) dygnsekvivalentnivå respektive 45 dB(A) maximal ljudnivå nattetid och högst 55 dB(A) vid uteplats på tyst sida.

Samråd med sakkunniga

Renhållningen, Stadsbyggnadsenheten, Räddningstjänsten, Gatuavdelningen och Nyköpings vatten har fått möjlighet att lämna svar i ärendet.

Nyköping vatten svarar att en stenkista med fördröjning och rening (under p-yta), medan den är godtagbar inte är att betrakta som hållbar. Den måste bytas ut inom 30 år. Mer grönyta och diken intill parkering vore lämpligare. Mer grönyta och trädplantering är även lämpligt ur ett hälso- och miljöperspektiv. Avfallshanteringen är godtagbar ur Renhållningens perspektiv men det är svårt att få till tillräcklig yta för angöringsfickan - det behöver vara minst 3,5 meter. Avståndet från körfält till fastighetsgräns är 5 meter och GC-väg mellan angöringsficka och fastighetsgräns kan inte vara bara 1,5 meter bred. En angöringsficka kan potentiellt innebära problem ur drift- och underhållssynpunkt men kan godtas eftersom det är det enda rimliga alternativet.

Befintlig bebyggelse

Fastigheten är för närvarande obebyggd.

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?

Ja

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Ja

Om en barnrättsprövning har genomförts, beaktas vad som bedömdes vara barnets bästa i förslag till beslut?

Ja

Lagstöd

Grundförutsättningen 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 (SFS 2010:900), PBL (PBL 9:30).

Aktuella krav enligt 2 och 8 kapitlen

Bebyggelse och byggnadsverk ska 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, behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden (PBL 2:6).

Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (PBL 2:6).

Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (PBL 2:9).

En byggnad ska (1) vara lämplig för sitt ändamål, (2) ha en god form-, färg- och materialverkan, och (3) vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (PBL 8:1).

Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,

3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas (PBL 8:9).

Avvikelser från detaljplan

Trots huvudregeln i 9 kap. 30 § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och:

- avvikelsen är liten (PBL 9:31b punkt 1), eller
- 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:

- åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse (PBL 9:31c), eller om
- 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).

Motivering

Bygglovenheten bedömer att åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser på tre väsentliga punkter.

- Stadstypen småstad ska eftersträvas.
- Marklägenheter ska ha lägenhetsträdgård.
- Bottenvåningarna ska vara förhöjda så att de kan rymma såväl bostäder som handel, småhantverk, kontor och skolverksamhet.

Vid avvikelser från detaljplanens bestämmelser ska avvikelserna bedömas som en helhet. För att de ska kunna beviljas krävs att den sammanvägda avvikelsen är liten och inte strider mot detaljplanens syfte. Avvikelser avseende antal våningsplan är aldrig att betrakta som en liten avvikelse, och vi är generellt restriktiva till att godta avvikelser på tomter som inte är exploaterade sedan innan.

Vi tolkar bestämmelserna som att volymerna ska vara relativt luftiga, och av varierande våningshöjder. Det är tveksamt att bestämmelsen om varierande våningshöjder följs, med hänsyn till att det endast är mycket begränsade delar som har ett annat våningsantal än 4.

De redovisade volymerna kommer att upplevas som instängda och vi kan inte se att sökande har redovisat lägenhetsträdgårdar för någon av marklägenheterna. Detta ser vi inte som förenligt med bestämmelsen om att stadstypen småstad skall eftersträvas. I strukturplanen för Stadsfjärden beskrivs småstaden som en förhållandevis tät stadstyp och därmed ett alternativ till smalhusområdet, men också till storgårdskvarteret, stenstaden och den funktionalistiska staden.

I en studie publicerad av Lunds universitet¹ beskrivs småstadstemat som en "miljö präglad av äldre träbebyggelse i en till tre våningar längs smala gator och stenlagda torgplatser - som vi ser småstaden representeras på vykort och i turistbroschyrer". Till småstadstemat associeras också funktionsblandning, vilket enligt detaljplanens bestämmelser ska kunna anordnas på platsen.

Även om sökande som byggherre i dagsläget inte har några planer på att hyra ut lokaler på bottenplan för exempelvis skolverksamhet, ska byggnaden stå kvar i många år och efterfrågan av lokaler för olika ändamål kan komma att förändras. Vi måste alltså bedöma ärendet ur ett långsiktigt perspektiv och beakta byggnadens hela livscykel.

Vi bedömer att bottenvåningen ska ha en rumshöjd (överkant bjälklag till underkant bjälklag) på över 3 meter. I liknande sammanhang har kommunen bedömt att en rumshöjd på minst 3,6 meter behövs för att ge plats för installationer. Detta för att publika lokaler och undervisningslokaler enligt gällande lagstiftning bör ha ett fritt utrymme på minst 2,7 meter från golv till undertak.

Direkt och indirekt solljus

Så som ansökan är utformad nås friytan på innergården bara av direkt solljus mitt på sommaren, det framkommer av dagsljusutredningen sökande har lämnat in. Det i sin tur innebär att lägenheterna på markplan - som är ensidiga mot gården - även de har en ytterst begränsad tillgång till direkt dagsljus.

Det finns visserligen inga formella krav på direkt dagsljus på en innergård, men vi bedömer att det ska finnas under stora delar av året. Enkel tillgång till direkt solljus bidrar till god hälsa och skapar en trivsam bebyggd miljö.

¹ Sternudd, C. (2007). Bilder av småstaden - om estetisk värdering av en stadstyp; Images of the Small Town - on Aesthetic Evaluation of a Townscape. Department of Architecture and Built Environment, Lund University.

Det kopplar vi till detaljplanens bestämmelser om stadstypen småstad, det nationella miljömålet "god bebyggd miljö" och FN:s agenda 2030.

Parkering och mobilitet

Enligt parkeringsnormen ska det finnas 0,5 bilparkeringsplatser per bostad av storleken 1-2 rum och kök samt 1,0 bilparkeringsplats per bostad av storleken 3 rum och kök eller större. Utöver det ska det finnas 1,5 respektive 2,8 cykelparkeringsplatser.

I samråd med trafikstrateg på Stadsbyggnadsenheten bedömer vi att en reduktion på 30 % är oskäligt, eftersom det i huvudsak sker till förmån för exploateringsgraden och inte friytan.

Utrymning

I granskningen har vi konstaterat att trapphusen är trånga och att det finns dörrar som blockerar utrymningsvägar. Detta försvårar vid eventuell utrymning. Trapphusen kan inte anses vara funktionella för personer som använder en rullstol, vilket innebär att kravet på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga inte är uppfyllt.

Hållbarhet

Sökande anger att de har höga ambitioner vad gäller projektets hållbarhet. Tyvärr ser vi inte att det redovisade rimmar med det.

"Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö" - så beskriver riksdagen det nationella miljökvalitetsmålet "God bebyggd miljö".

Det är fler aspekter än projektets klimatpåverkan som ska räknas in i hållbarheten. Där ingår bland hälsa, trygghet och trivsel, vilka i hög grad påverkas av den bebyggda miljön. Vi bedömer att de bristande ljusförhållandena och den höga exploateringsgraden inte stämmer överens med hållbarhetsmålen.

Efter diskussion med Nyköpings Vatten kan vi också konstatera att den föreslagna dagvattenhanteringen inte är att betrakta som hållbar. Den föreslagna dagvattenlösningen - stenkista med fördröjning och rening, placerad under parkeringsyta - kommer att behöva bytas ut inom ca 30-40 år. En lägre exploateringsgrad som ger mer grönyta och diken längs med parkeringsplatserna skulle ge bättre infiltration och alltså vara en mer hållbar lösning.

Barnkonventionen

Ovan kommentarer avseende rumshöjd för utbildningslokaler, dagsljus och hållbarhet ger att det föreslagna projektet inte stämmer överens med barnkonventionen, som blev svensk lag den 1 januari 2020.

Där framgår bland annat att vid alla åtgärder som rör barn, skall barnets bästa komma i första rummet. I ärenden som avser bostäder bedömer vi det därför som speciellt viktigt att betona de krav som främjar hållbarhet, hälsa och en god bebyggd miljö.

Handläggningstid och avgift

Handläggningstiden beräknas från den 4 februari 2022 till 12 påbörjade veckor. Avgiften är därför nedsatt med två femtedelar.

Slutsats; intresset för en god helhetsverkan

Ovan beskrivna brister, även om vissa skulle kunna godtas, ger en helhet som inte går att bevilja. Det är alltid möjligt att godta vissa kompromisser, men i det här fallet bedömer vi att kompromisserna skulle stapla på varandra till en oacceptabel mängd.

Bygglov kan inte beviljas.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** avslå ansökan om bygglov.
- 2) **att** ta ut en avgift på 31 311 kronor för nedlagd handläggningstid.

Kjell Hagberg
Bygglovschef

Susan Lehtinen
Bygglovhandläggare

Beslut till:

Beslutet delges sökanden.

Handlingar som hör till beslutet

Yttrande från Renhållningen, inkom 2021-12-20

Yttrande från Räddningstjänsten, inkom 2021-12-16

Yttrande från Nyköping vatten, inkom 2021-12-14

Yttrande från Gatuavdelningen, inkom 2021-10-29

Avfallsutredning, inkom 2021-11-25

Bullerutredning, inkom 2021-11-25

Mobilitets- och parkeringsutredning, inkom 2021-11-25

Dagvattenutredning, inkom 2021-11-25

Dagsljusberäkning, inkom 2021-11-25

Tillgänglighetsutlåtande, inkom 2021-11-25

Utlåtande från arkitekt, inkom 2021-11-25

Utlåtande, inkom 2021-12-14

Situationsplan, inkom 2022-02-04

Planritningar, 5st, inkom 2022-02-04

Karta, inkom 2021-09-08

Illustrationer, 6st, inkom 2022-02-04

Fasadritningar, 2st, inkom 2022-02-04

Brandskyddsbeskrivning, inkom 2021-11-25

Beskrivning, inkom 2021-09-08

Ansökan, inkom 2021-08-26

Bilaga

Det här beslutet kan överklagas

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Alla mått i mm.

FÖRKLARINGAR

Brand
 --- Brandcellsgräns EI 60
 --- Brandcellsgränser runt schakt redovisas ej

Allmänt

UC = Undercentral
 EL = Elcentral
 PB = Paketbox
 FRD = Förråd
 WC/D = WC/Dusch

K = Kyl
 F = Frys
 KF = Kyl/Frys
 DM = Diskmaskin

KBM = Kombitvättmaskin

G = Garderob
 ST = Städskåp

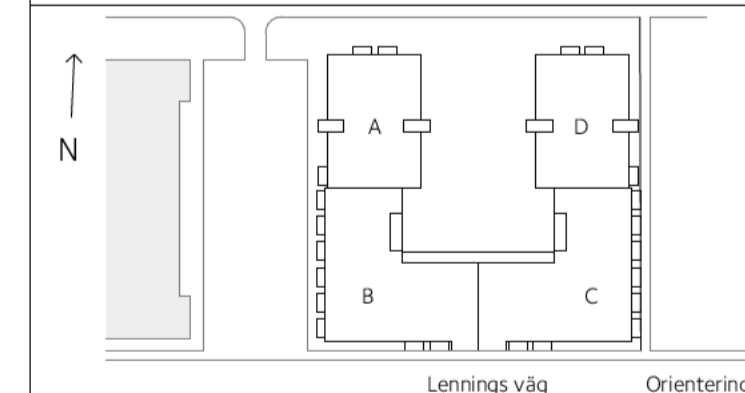
UP = Uteplats

■ = Lägenhetsträdgård

OBS:
 GÅRDEN ÄR UNDER ARBETE
 SKA SAMORDNAS MED LA

UTKAST 2022-02-03

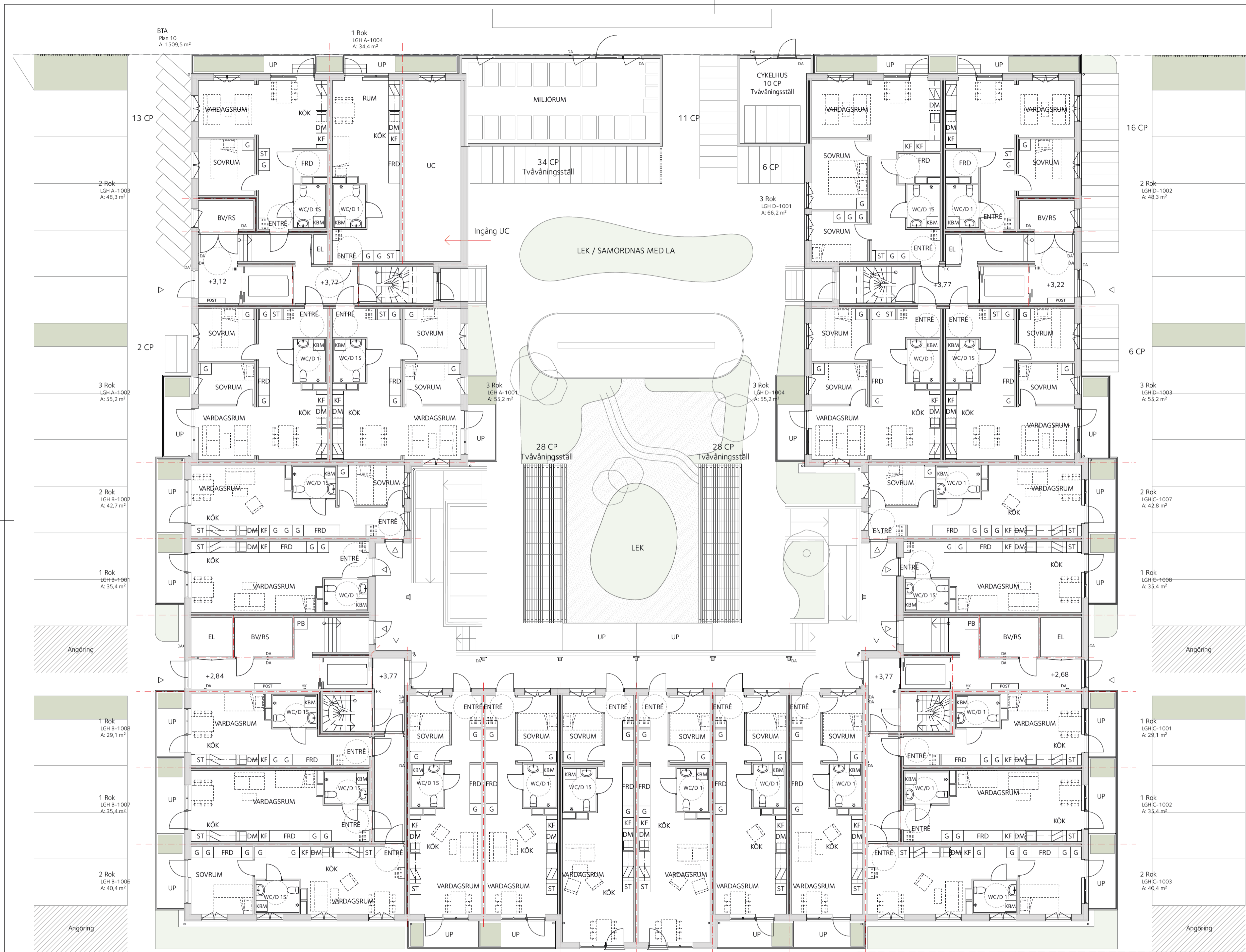
BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
BYGGLOVSHANDLING			
LINJALEN 2, NYKÖPING			
		E/S A	
 Lenings väg Orientering			
Sektion			
A	E/S-A Arkitekter AB		
K	GHAB, VBK		
E	EFK		
V	Bengtdahlgren		
VVS	Bengtdahlgren		
LA	Advice		
UPPDRAK NR	RTAD AV	HANDLÄGGARE	
DATUM	A LISINA	A LISINA	
2021-11-24	J. DAHLKILD		
LINJALEN 2 NYKÖPING NYBYGGNATION BOSTÄDER PLAN 10, ENTRÉPLAN			
SKALA A1 A3	NUMMER	BET	
1:100 1:200	A-40-1-010		



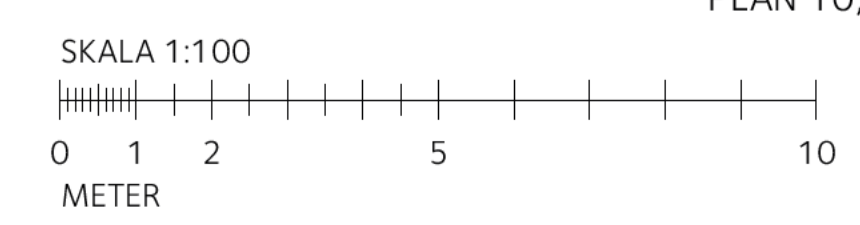
A	E/S-A Arkitekter AB		
K	GHAB, VBK		
E	EFK		
V	Bengtdahlgren		
VVS	Bengtdahlgren		
LA	Advice		

UPPDRAK NR	RTAD AV	HANDLÄGGARE	
DATUM	A LISINA	A LISINA	
2021-11-24	J. DAHLKILD		

LINJALEN 2 NYKÖPING NYBYGGNATION BOSTÄDER PLAN 10, ENTRÉPLAN			
SKALA A1 A3	NUMMER	BET	
1:100 1:200	A-40-1-010		



PLAN 10, ENTRÉPLAN



2 Rok LGH B-1005 A: 43,9 m ²	2 Rok LGH B-1004 A: 44,0 m ²	2 Rok LGH B-1003 A: 48,8 m ²	2 Rok LGH C-1006 A: 48,8 m ²	2 Rok LGH C-1005 A: 44,0 m ²	2 Rok LGH C-1004 A: 44,0 m ²
---	---	---	---	---	---

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Alla mått i mm.

FÖRKLARINGAR

- Brand**
- - - - - Brandcellsgräns EI 60
 - - - - - Brandcellsgränser runt schakt redovisas ej
 - - - - - Brandcellsgräns EI 30
- Allmänt**
- FRD = Förråd
 - WC/D = WC/Dusch
 - K = Kyl
 - F = Frys
 - KF = Kyl/Frys
 - DM = Diskmaskin
 - KBM = Kombivättmaskin
 - G = Garderob
 - ST = Städskap

BTA
Plan 11
A: 1551,6 m²

3 Rok
LGH A-1103
A: 71,1 m²

3 Rok
LGH A-1102
A: 55,2 m²

2 Rok
LGH B-1103
A: 42,7 m²

1 Rok
LGH B-1102
A: 35,4 m²

1 Rok
LGH B-1101
A: 30,0 m²

1 Rok
LGH B-1109
A: 29,1 m²

1 Rok
LGH B-1108
A: 35,4 m²

2 Rok
LGH B-1107
A: 40,4 m²

4 Rok
LGH A-1104
A: 86,4 m²

3 Rok
LGH A-1101
A: 55,2 m²

2 Rok
LGH B-1106
A: 43,9 m²

2 Rok
LGH B-1105
A: 44,0 m²

2 Rok
LGH B-1104
A: 48,8 m²

2 Rok
LGH C-1106
A: 48,8 m²

2 Rok
LGH C-1105
A: 43,9 m²

2 Rok
LGH C-1104
A: 43,9 m²

4 Rok
LGH D-1101
A: 86,4 m²

3 Rok
LGH D-1104
A: 55,2 m²

3 Rok
LGH D-1102
A: 71,1 m²

3 Rok
LGH D-1103
A: 55,1 m²

2 Rok
LGH C-1107
A: 42,7 m²

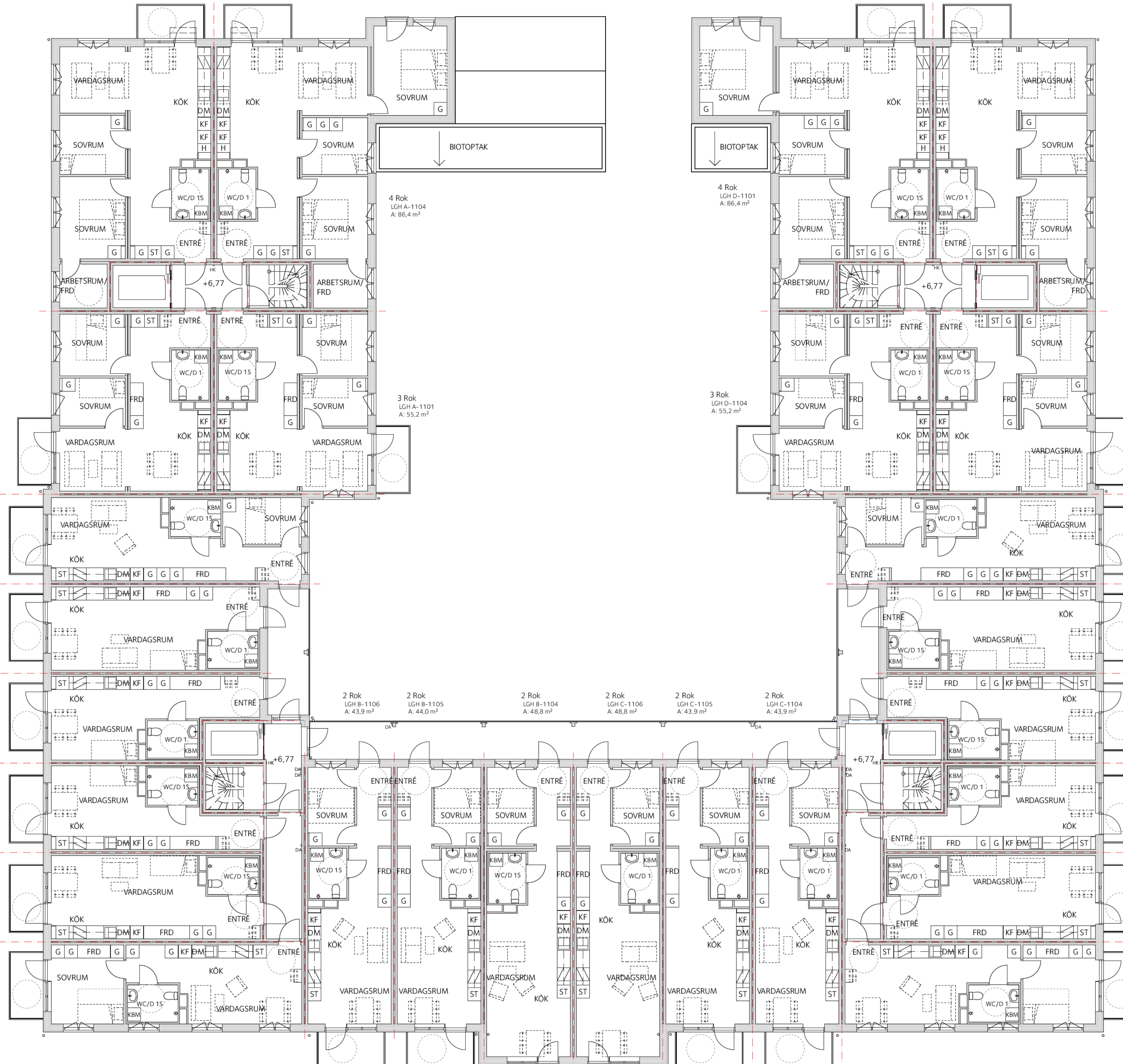
1 Rok
LGH C-1108
A: 35,4 m²

1 Rok
LGH C-1109
A: 30,0 m²

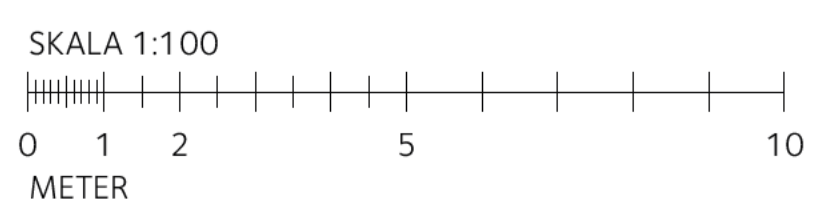
1 Rok
LGH C-1101
A: 29,1 m²

1 Rok
LGH C-1102
A: 35,4 m²

2 Rok
LGH C-1103
A: 40,4 m²



PLAN 11, VÅN 1 TR

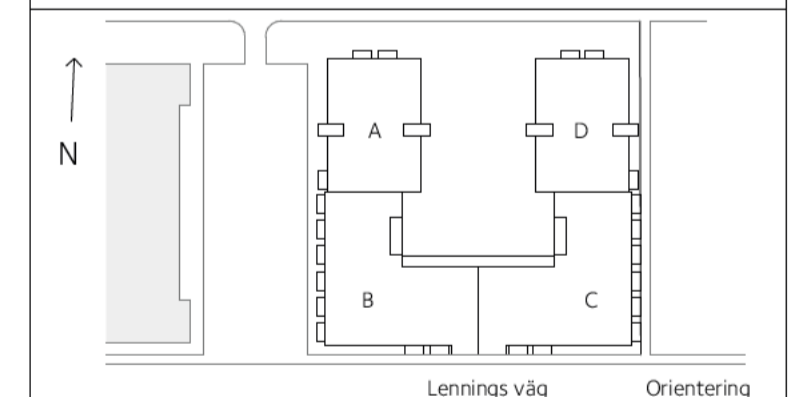


UTKAST 2022-02-03

BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.

BYGGLOVSHANDLING

LINJALEN 2, NYKÖPING



Sektion		
A	E/S-A Arkitekter AB	
K	G HAB, VBK	
E	EFK	
V	Bengthdahlgren	
VVS	Bengthdahlgren	
LA	Advice	
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
	A LISINA	A LISINA
DATUM	ANSVARIG	
2021-11-24	J. DAHLKILD	
LINJALEN 2 NYKÖPING NYBYGGNATION BOSTÄDER PLAN 11, VÅN 1 TR		
SKALA A1 A3	NUMMER	BET
1:100 1:200	A-40-1-011	

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Alla mått i mm.

FÖRKLARINGAR

- Brand**
- - - - - Brandcellsgränser EI 60
 - - - - - Brandcellsgränser runt schakt redovisas ej
 - - - - - Brandcellsgränser EI 30
- Allmänt**
- FRD = Förråd
 - WC/D = WC/Dusch
 - K = Kyl
 - F = Frys
 - KF = Kyl/Frys
 - DM = Diskmaskin
 - KBM = Kombivättmaskin
 - G = Garderob
 - ST = Städskåp

BTA
Plan 12
A: 1515,5 m²

3 Rok
LGH A-1203
A: 71,1 m²

3 Rok
LGH A-1202
A: 55,2 m²

2 Rok
LGH B-1203
A: 42,8 m²

1 Rok
LGH B-1202
A: 35,4 m²

1 Rok
LGH B-1201
A: 30,0 m²

1 Rok
LGH B-1209
A: 29,1 m²

1 Rok
LGH B-1208
A: 35,4 m²

2 Rok
LGH B-1207
A: 40,4 m²

3 Rok
LGH A-1204
A: 71,8 m²

3 Rok
LGH A-1201
A: 55,2 m²

2 Rok
LGH B-1206
A: 43,9 m²

2 Rok
LGH B-1205
A: 44,0 m²

2 Rok
LGH B-1204
A: 48,8 m²

2 Rok
LGH B-1206
A: 48,8 m²

2 Rok
LGH C-1205
A: 43,9 m²

2 Rok
LGH C-1204
A: 43,9 m²

3 Rok
LGH D-1201
A: 71,8 m²

3 Rok
LGH D-1204
A: 55,2 m²

2 Rok
LGH C-1205
A: 43,9 m²

2 Rok
LGH C-1204
A: 43,9 m²

3 Rok
LGH D-1202
A: 71,1 m²

3 Rok
LGH D-1203
A: 55,2 m²

2 Rok
LGH C-1207
A: 42,7 m²

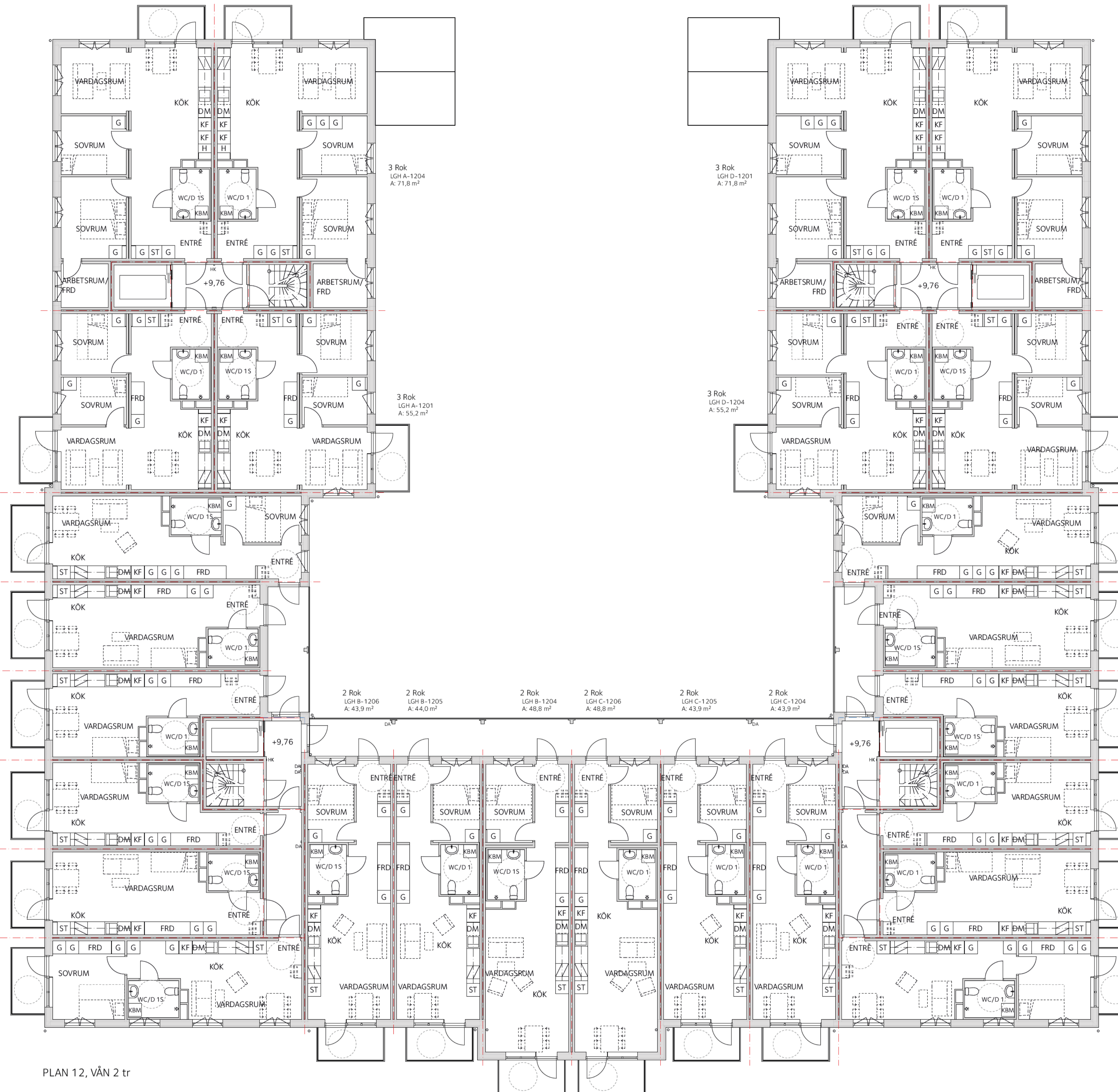
1 Rok
LGH C-1208
A: 35,4 m²

1 Rok
LGH C-1209
A: 30,0 m²

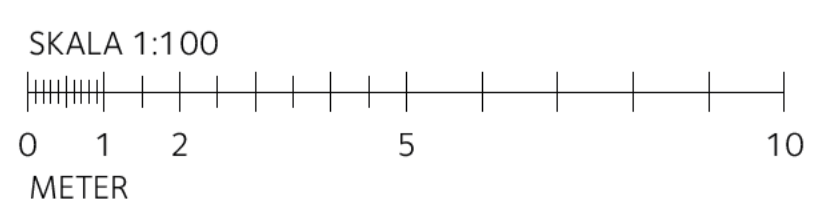
1 Rok
LGH C-1201
A: 29,1 m²

1 Rok
LGH C-1202
A: 35,4 m²

2 Rok
LGH C-1203
A: 40,4 m²



PLAN 12, VÅN 2 tr

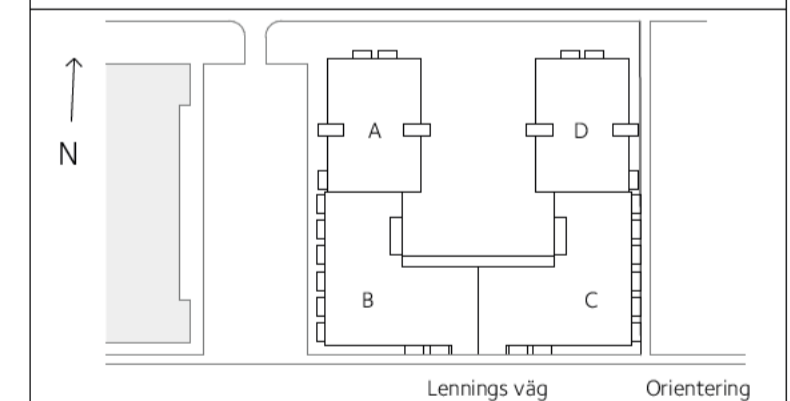


UTKAST 2022-02-03

BET	ÄNDRING/ANSER	DATUM	Sign.

BYGGLOVSHANDLING

LINJALEN 2, NYKÖPING



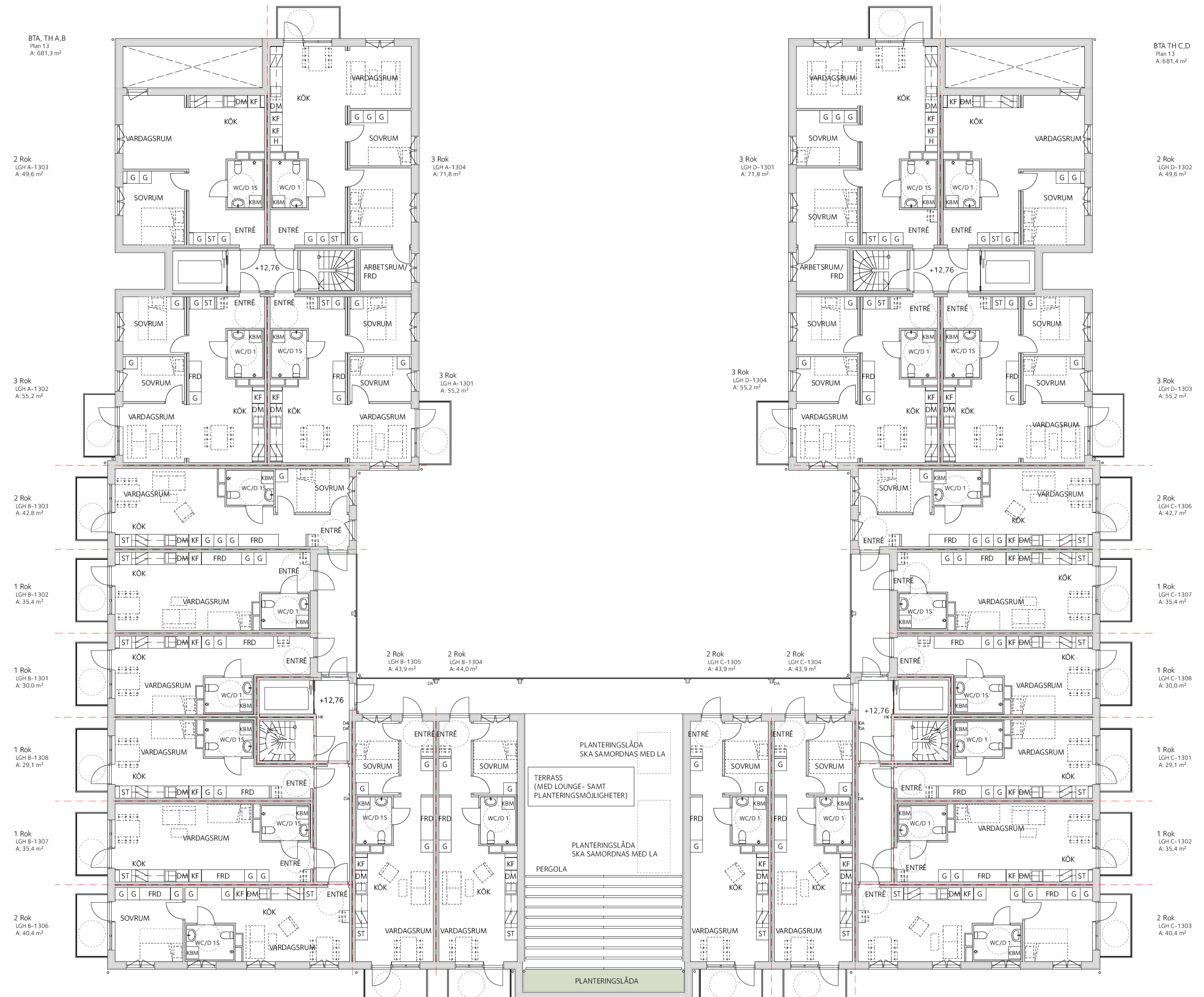
Sektion		
A	E/S-A Arkitekter AB	
K	G HAB, VBK	
E	EFK	
V	Bengthdahlgren	
VVS	Bengthdahlgren	
LA	Advice	
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
	A LISINA	A LISINA
DATUM	ANSVARIG	
2021-11-24	J. DAHLKILD	
LINJALEN 2 NYKÖPING NYBYGGNATION BOSTÄDER PLAN 12, VÅN 2 TR		
SKALA A1 A3	NUMMER	BET
1:100 1:200	A-40-1-012	

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

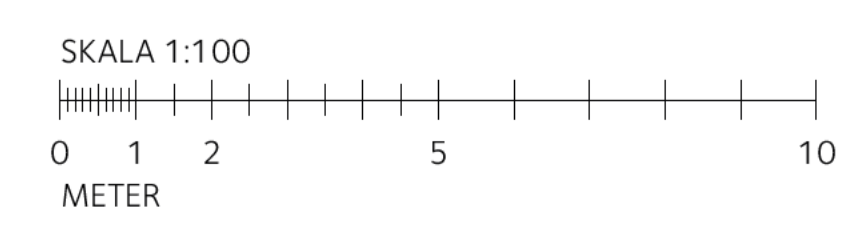
Alla mått i mm.

FÖRKLARINGAR

- Brand**
- - - - - Brandcellsgräns EI 60
 - - - - - Brandcellsgränser runt schakt redovisas ej
 - - - - - Brandcellsgräns EI 30
- Allmänt**
- FRD = Förråd
 - WC/D = WC/Duschk
 - K = Kyl
 - F = Frys
 - KF = Kyl/Frys
 - DM = Diskmaskin
 - KBM = Kombivättmaskin
 - G = Garderob
 - ST = Städsåk



PLAN 13, VÅN 3 tr

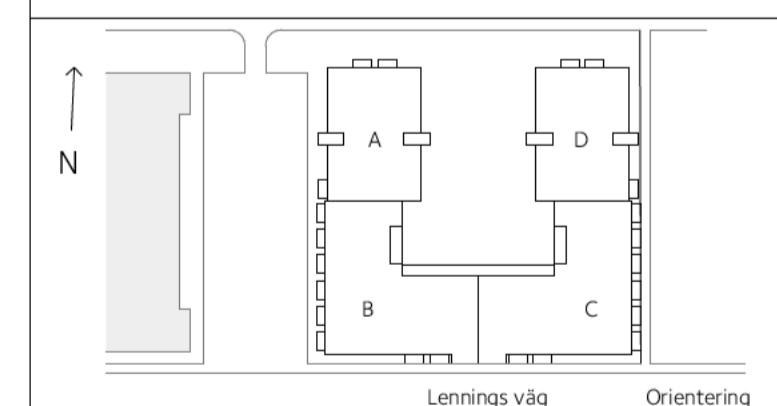


UTKAST 2022-02-03

BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.

BYGGLOVSHANDLING

LINJALEN 2, NYKÖPING



Sektion		
A	E/S-A Arkitekter AB	
K	GHAB, VBK	
E	EFK	
V	Bengthdahlgren	
VVS	Bengthdahlgren	
LA	Advice	
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
	A LISINA	A LISINA
DATUM	ANSVARIG	
2021-11-24	J. DAHLKILD	
LINJALEN 2 NYKÖPING NYBYGGNATION BOSTÄDER PLAN 13, VÅN 3 TR		
SKALA A1 A3	NUMMER	BET
1:100 1:200	A-40-1-013	

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Alla mått i mm.

FÖRKLARINGAR

Brand

--- Brandcellsgräns EI 60
 --- Brandcellsgränser runt schakt redovisas ej



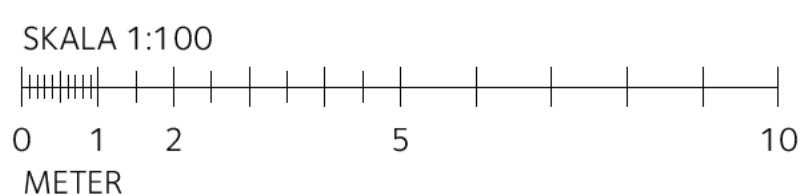
BTA, TH B
 Plan 14
 A: 93,4 m²

1 Rok
 LGH B-1401
 A: 35,4 m²

BTA, TH C
 Plan 14
 A: 93,6 m²

1 Rok
 LGH C-1401
 A: 35,4 m²

PLAN 14, FLÄKTRUM



UTKAST 2022-02-03

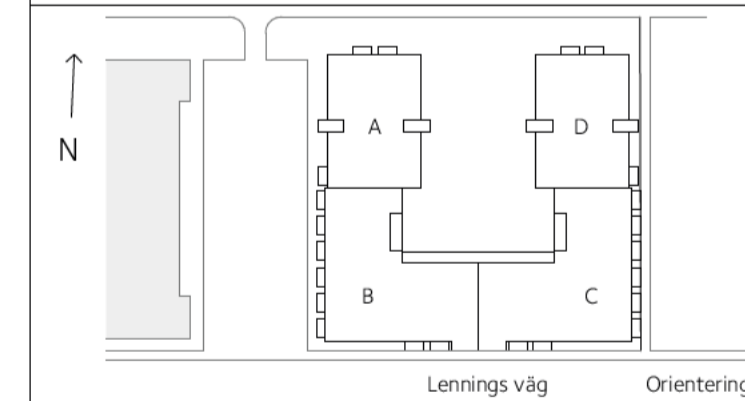
BET	ÄNDRING AV/SE	DATUM	Sign.

BYGGLOVSHANDLING

LINJALEN 2, NYKÖPING



E/S
 A



Sektion		
A	E/S-A Arkitekter AB	
K	GHAB, VBK	
E	EFK	
V	Bengthdahlgren	
VVS	Bengthdahlgren	
LA	Adwice	
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
	A LISINA	A LISINA
DATUM	ANSVARIG	
2021-11-24	J. DAHLKILD	
LINJALEN 2		
NYKÖPING		
NYBYGGNATION BOSTÄDER		
PLAN 14, VÅN 4 TR, FLÄKTRUM		
SKALA A1 A3	NUMMER	BET
1:100 1:200	A-40-1-014	

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Fasadmaterial: enligt exteriör material- och kulörbeskrivning

Markhöjder: enl mark



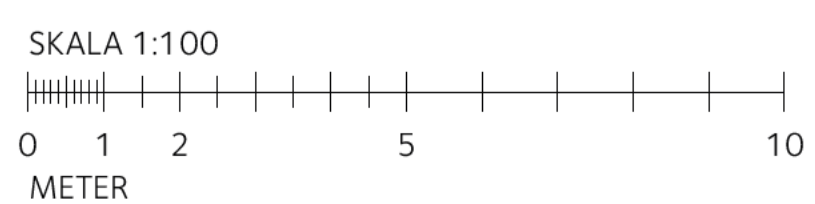
OBS: PLUSHÖJDER: ENL MARK

FASAD MOT NORR



OBS: PLUSHÖJDER: ENL MARK

FASAD MOT ÖSTER

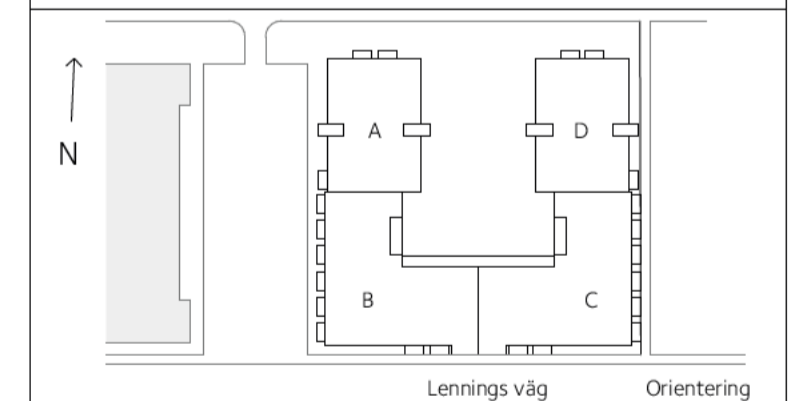


UTKAST 2022-02-03

BET	ÄNDRING A/SER	DATUM	Sign.

BYGGLOVSHANDLING

LINJALEN 2, NYKÖPING



Sektion		
A	E/S-A Arkitekter AB	
K	GHAB, VBK	
E	EFK	
V	Bengthdahlgren	
VVS	Bengthdahlgren	
LA	Adwice	
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
	A LISINA	A LISINA
DATUM	ANSVARIG	
2021-11-24	J. DAHLKILD	
LINJALEN 2 NYKÖPING NYBYGGNATION BOSTÄDER FASADER MOT NORR OCH ÖSTER		
SKALA A1 A3	NUMMER	BET
1:100 1:200	A-40-3-101	

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Fasadmaterial: enligt exteriör material- och kulörbeskrivning

Markhöjder: enl mark



OBS: PLUSHÖJDER: ENL MARK

FASAD MOT SÖDER



OBS: PLUSHÖJDER: ENL MARK

FASAD MOT VÄSTER



UTKAST 2022-02-03

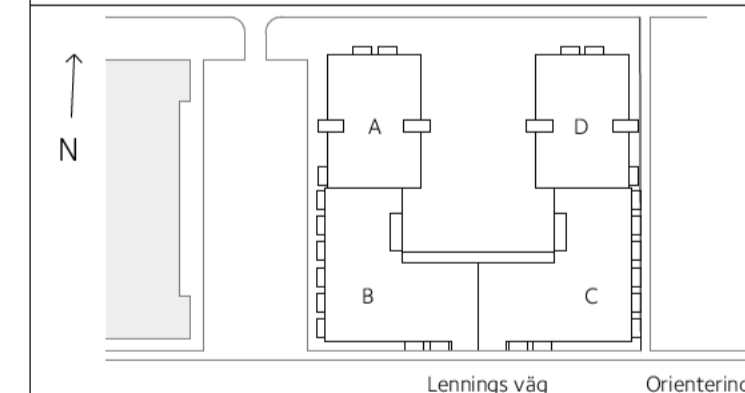
BET	ÄNDRING AV/SER	DATUM	Sign.

BYGGLOVSHANDLING

LINJALEN 2, NYKÖPING



E/S
A



Sektion

A	E/S-A Arkitekter AB
K	GHAB, VBK
E	EFK
V	Bengtdahlgren
VVS	Bengtdahlgren
LA	Adwice

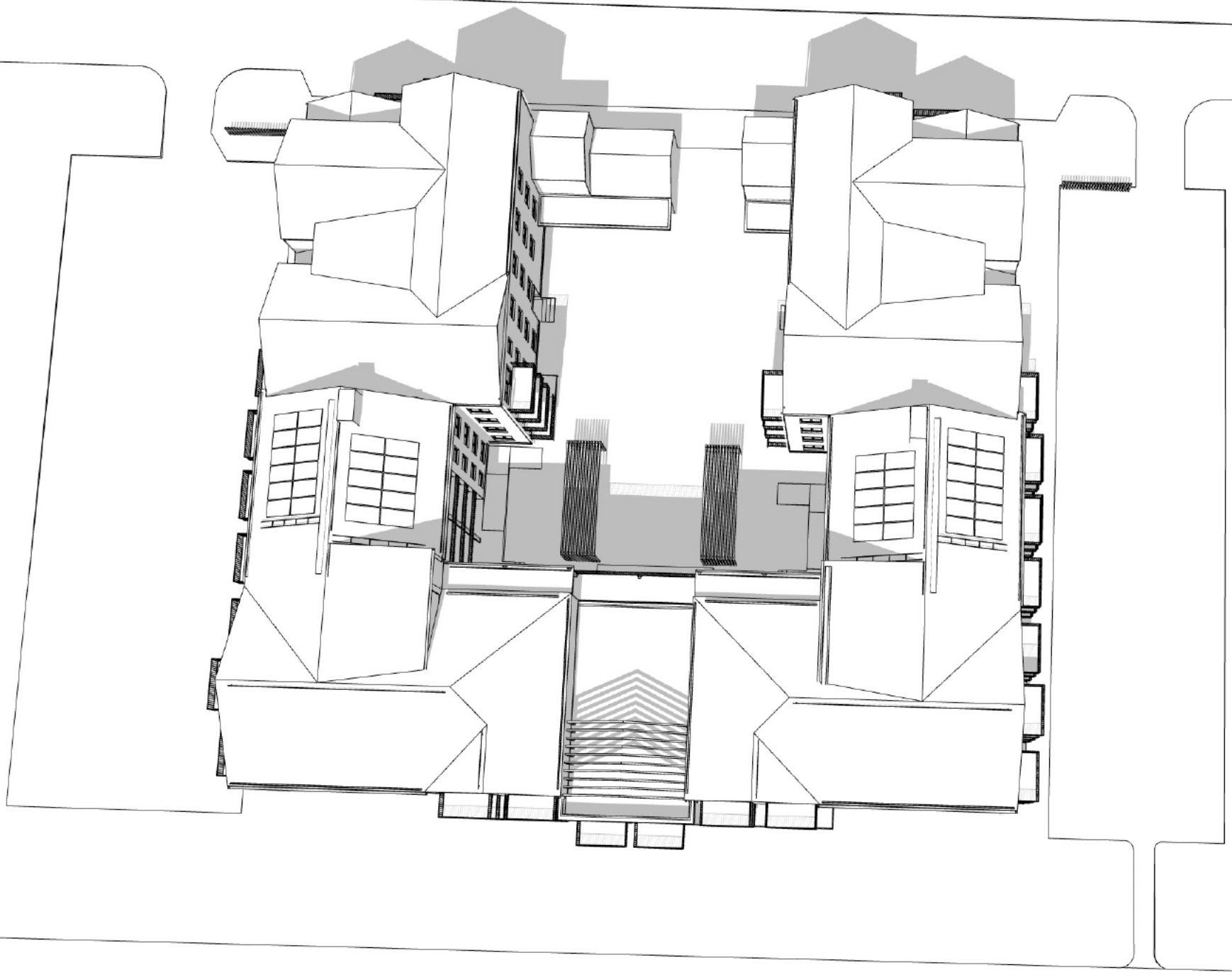
UPPDRAG NR	RTAD AV	HANDLÄGGARE
	A LISINA	A LISINA
DATUM	ANSVARIG	
2021-11-24	J. DAHLKILD	

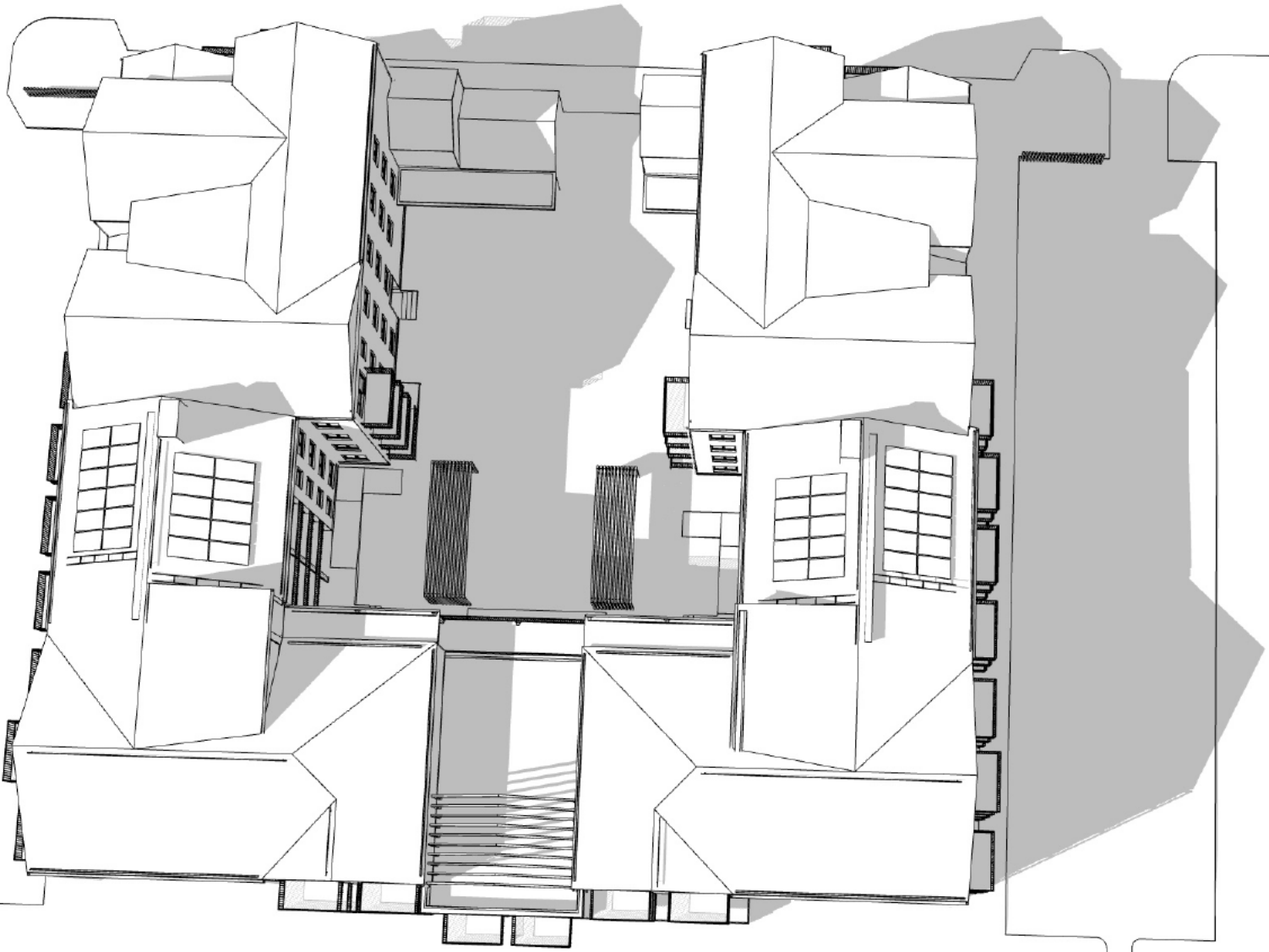
LINJALEN 2
NYKÖPING
NYBYGGNATION BOSTÄDER
FASADER MOT SÖDER OCH VÄSTER

SKALA A1 A3	NUMMER	BET
1:100 1:200	A-40-3-102	













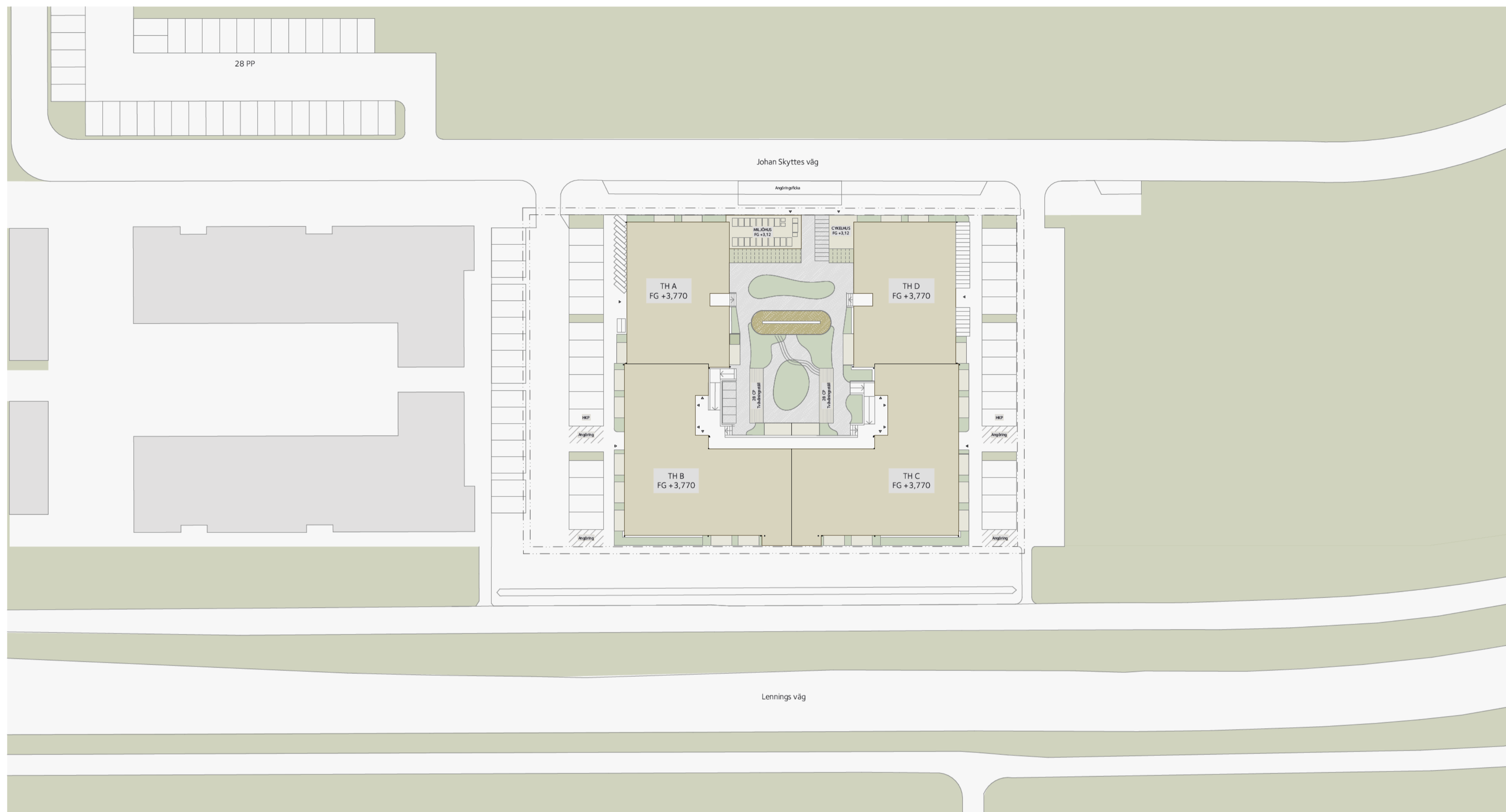
ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Plushöjder anges i meter, övriga mått i mm.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Gård och mark schematisk. LA-handlingar gäller

FÖRKLARINGAR:



Situationsplan

OBS:
GÅRDEN ÄR UNDER ARBETE
SKA SAMORDNAS MED LA

UTKAST 2022-02-03

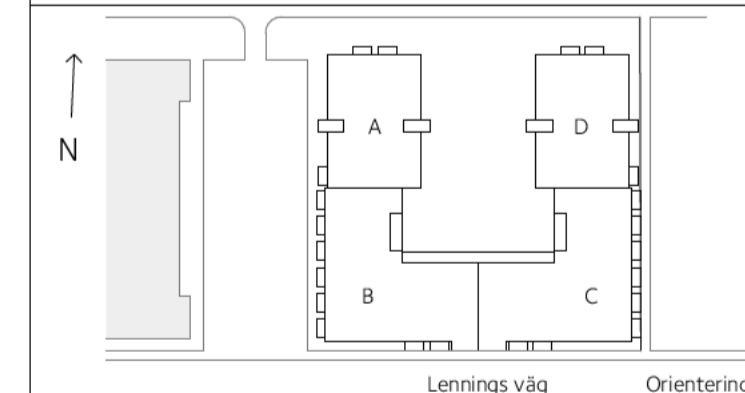
BET	ÄNDRING AV/SE	DATUM	Sign.

BYGGLOVSHANDLING

LINJALEN 2, NYKÖPING



E/S
A

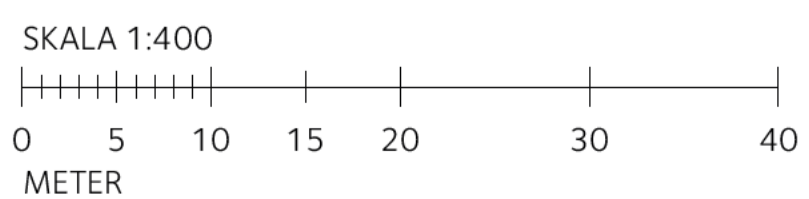


Sektion	
A	E/S-A Arkitekter AB
K	GHAB, VBK
E	EFK
V	Bengthdahlgren
VVS	Bengthdahlgren
LA	Adwice

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
	A LISINA	A LISINA
DATUM	ANSVARIG	
2021-11-24	J. DAHLKILD	

LINJALEN 2
NYKÖPING
NYBYGGNATION BOSTÄDER
SITUATIONSPLAN

SKALA A1 A3	NUMMER	BET
1:400 1:800	A-01-0-001	



Nyproduktion flerbostadshus
Linjalen, Nyköping

RAPPORT PREL. DAGSLJUSUTREDNING

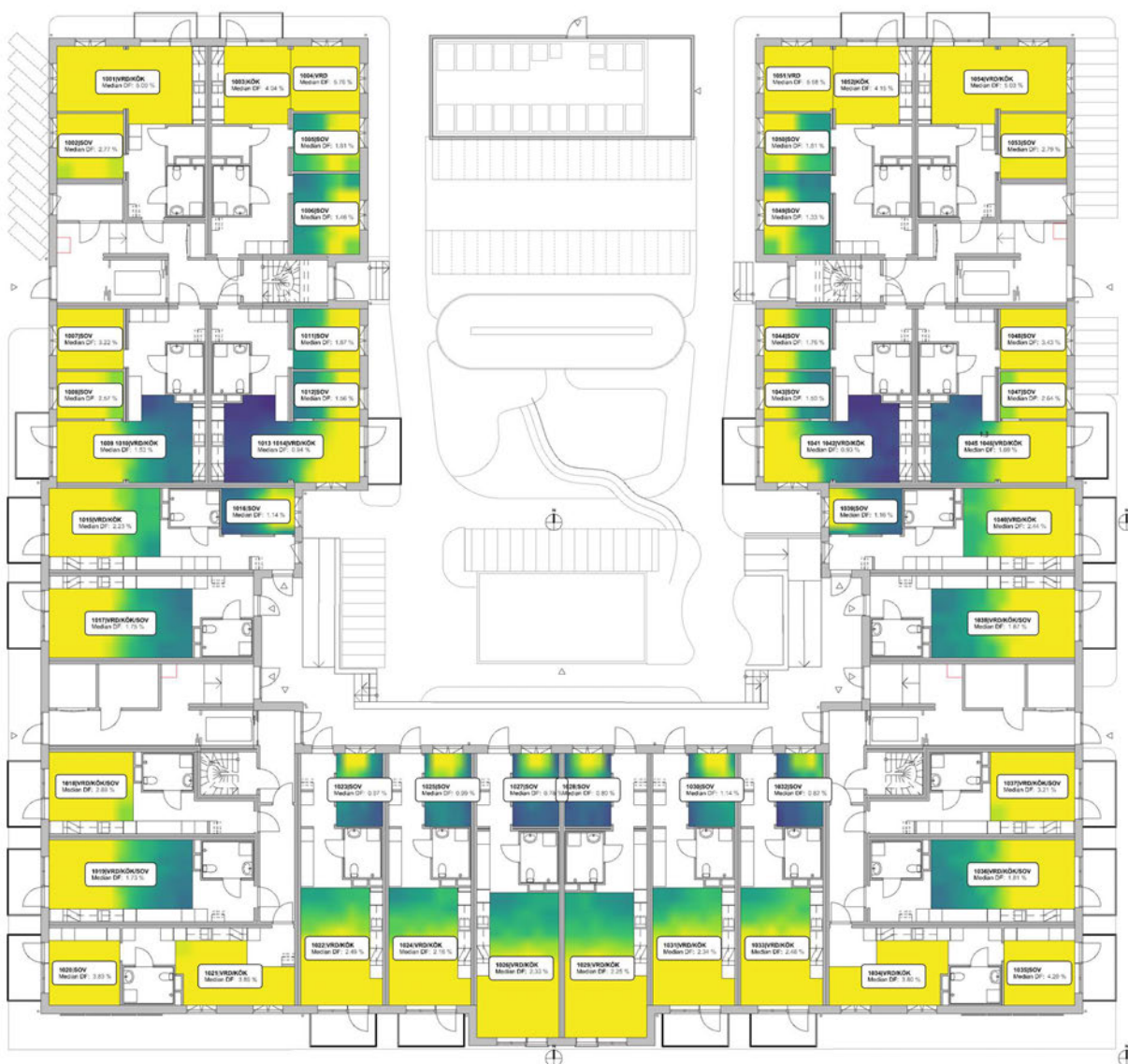
Malmö 2021-10-25

Sammanfattning

Rapporten omfattar preliminär dagsljusutredning för Linjalen i Nyköpings kommun, enligt Miljöbyggnad 3.1. Utredningen undersöker om ombyggnadsprojekt uppfyller gällande gränsvärde på dagsljus i rum eller avskiljningsbara delar av rum avsedda för mer än tillfällig vistelse om krävs certifiering enligt Miljöbyggnad. Miljöbyggnad kräver en dagsljusfaktor om minst 0,8 % för de sämst presterande 20%-en av planets Atemp.

Det är vår bedömning att projektet i kan uppfylla kraven för certifiering enligt Miljöbyggnad, förutsatt att föreskrivna specifikationer efterföljs.

1. Lägenheter förses med ljusa golv ($R \geq 60\%$) såsom ljus askparkett.
2. Samtliga fönster och fönsterdörrar väljs med hög ljusgenomsläpplighet ($LT \geq 74\%$).
3. Undersidan av balkonger och loftgångar mot innergården förses med ljus ytbeläggning ($R \geq 60\%$).
4. Ljus betong ($R \geq 30\%$) används för betongelement på innergården enligt landskapsritningar.
5. Fasad mot innergård förses med ljust material ($R \geq 60\%$).



DAGSLJUSRAPPORT

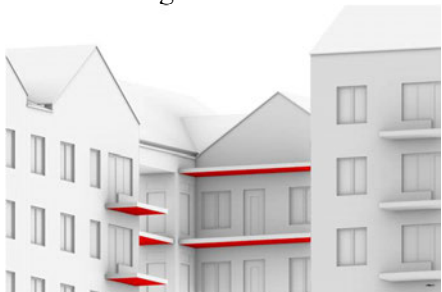
Bangatan 10
Göteborgs kommun

Sidnr: 3
Datum: 2021-10-25
Utförd av: ARK Miljö Sverige AB
Ansvarig: Jesper Karlsson

Analys utförd enligt standard-förutsättningar enligt Miljöbyggnad 3.1 om inget annat anges.

Golv i samtliga eller kritiska lägenheter bör väljas med ljus kulör, exempelvis ljus askparkett. Ljusreflektansen på golvmaterialet bör vara omkring 60% eller högre.

Undersidan av loftgångar och balkonger mot innergården markerade i rött bör förses med ljus ljusa material, exempelvis ljus betong, obehandlat/naturfärgat trä eller ljus färg. Ljusreflektansen på balkongmaterialet bör vara omkring 60% eller högre.



CS Version: v1.5.7955.28438
Run Type: Daylight
Compliance: DaylightFactor
Ambient Samples: 6400
Ambient Bounces: 10
Weight Limit: 0.01
Octree Size: 829.24 MB
Materials:

Layer	Objects	Material	R.vis	T.vis
DAYLIGHT::OPAQUE::Facade::Light	1	R=60	60.0 %	0.0 %
DAYLIGHT::OPAQUE::Facade::Dark	1	R=30	30.0 %	0.0 %
DAYLIGHT::OPAQUE::Wall	4	R=80	80.0 %	0.0 %
DAYLIGHT::OPAQUE::Roof	1	R=30	30.0 %	0.0 %
DAYLIGHT::OPAQUE::Ceiling	1	R=90	90.0 %	0.0 %
DAYLIGHT::OPAQUE::Slab	1	R=60	60.0 %	0.0 %
DAYLIGHT::OPAQUE::Floor	1	R=60	60.0 %	0.0 %
DAYLIGHT::OPAQUE::Door	1	R=50	50.0 %	0.0 %
DAYLIGHT::OPAQUE::Window (Frame	1	R=50	50.0 %	0.0 %
DAYLIGHT::OPAQUE::Shading::Light	18	R=60	60.0 %	0.0 %
DAYLIGHT::OPAQUE::Shading::Dark	736	R=30	30.0 %	0.0 %
DAYLIGHT::OPAQUE::Surrounding	27	R=30	30.0 %	0.0 %
DAYLIGHT::TRANSPARENT::Door (Gla	223	LT=74	0.0 %	74.0 %
DAYLIGHT::TRANSPARENT::Window (516	LT=74	0.0 %	74.0 %
DAYLIGHT::OPAQUE::Ground::Light	5	R=30	30.0 %	0.0 %
DAYLIGHT::OPAQUE::Ground::Dark	11	R=20	20.0 %	0.0 %

Betongelement på innergården markerade i rött bör förses med ljus betong, med ljusreflektans omkring 30% eller högre.



Fasad mot innergård markerad i rött bör förses med ljusa material, exempelvis ljus puts, ljust tegel eller obehandlat/naturfärgat trä. Ljusreflektansen på fasadmaterialet bör vara omkring 60% eller högre.



Kempe Damperud Michaela

Från: [REDACTED]
Skickat: den 29 oktober 2021 10:51
Till: Nyköpings kommun - Bygglov
Kopia: [REDACTED]
Ämne: Linjalen 2
Bifogade filer: Förhandskopia_kvLinjalen2_Advice.pdf

Hej,
Vill härmed meddela Gatas och Renhållningens gemensamma ståndpunkt efter att ha tagit del av förhandskopian för Linjalen 2. Har svarat att Johan Skyttes väg längs fastigheten är avsedd för personbilsparkering likt Linjalen 1 och att avfallshantering ska ske på fastighetsmark. På frågan om renhållningsfordon kan stanna i körfältet är svaret nej både ur trafiksäkerhets och arbetsmiljöhänsende.

Med vänlig hälsning

Tomas Gustavsson
GATUINGENJÖR

-

Gata, Park, Hamn
Tekniska divisionen
E-post: tomas.gustavsson@nykoping.se
Telefon: 0155457394

Kempe Damperud Michaela

Från: [REDACTED]
Skickat: den 14 december 2021 08:26
Till: Nyköpings kommun - Bygglov
Ämne: Linjalen 2 remiss

Hej!

Vi har inget att anmärka på i handlingarna för Linjalen 2.

Dock är det bra att om den nya bostadsrättsföreningen eller hyresvärden är medveten om att ca år 2050-2060 kommer makadammagasinet att behöva bytas ut mot nytt då det då har förlorat sin reningsförmåga. Det bör ingå i deras underhållsplan.

Hälsningar

Anna Laidler

Anna Laidler | VA Ingenjör | Nyköping Vatten
Nyköpings Kommun | 611 83 Nyköping
vxl 0155-24 88 00 | direkt 0155-24 84 43
anna.laidler@nykoping.se | www.nykoping.se

Nyköpings kommun - Bygglov

Från: Karlsson Stina
Skickat: den 20 december 2021 12:53
Till: Nyköpings kommun - Bygglov
Ämne: Dnr B 2021-000832

Hej,

Här kommer renhållningens yttrande gällande Linjalen 2.

Angöringsfickan ser i det nya förslaget okej ut. Dock är det begränsat med utrymme mellan angöringsfickan och miljöhuset, där det ska kunna öppnas en dörr och det kan komma förbipasserande på trottoaren/gångvägen/cykelvägen samtidigt som kärl ska dras över densamma, vilket kan medföra svårigheter för att det blir trångt vid hämtning av kärl. Även vintertid om snöröjning behövs blir det ännu mer ont om utrymme.

Enligt avfallsutredningen (swecos) ska angöringsfickans bredd vara 3,5 meter, vi ser helst att den är 4,6 meter bred. Det får inte heller vara någon tröskel eller nivåskillnad där kärlden ska dras till sopbilen.

Angöringsfickan är också bara aktuell om vändplatsen som nämns i avfallsutredningen byggs, det nämns dock inte hur stor den kommer vara men den behöver vara 18 meter i diameter för en normal sopbil.

Gällande miljöhuset så är det ritat ett kärl i hörnet som inte går att dra ut, så kan kärlden inte stå. Vi kan inte heller se hur dörren öppnas, men den måste öppnas utåt och ska vara hängd så att den inte behöver rundas med kärlden.

Hälsningar Stina

Stina Karlsson | Avfallsplanerare | Tekniska divisionen
Nyköpings kommun | 611 83 Nyköping
vxl 0155-24 80 00 | direkt 0155-45 80 20
stina.karlsson@nykoping.se
www.nykoping.se | facebook.com/nykopingskommun



Datum: 2020-12-16
Vår beteckning: 2021-000290
Er beteckning: B2021-000832

Yttrande gällande bygglov för fastighet xxx i xxx kommun

Räddningstjänsten har tagit del av följande handlingar:

- Brandskyddsbeskrivning, daterad 2021-10-22, upprättad av Glenn Marklund
- Situationsplan, daterad 2021-10-22
- Ritningar, daterad 2021-11-25, upprättad av Andvice samt av Boel Wiklund och A. Lisina Sizes

Sörmlandskustens räddningstjänst lämnar följande kommentarer:

- Räddningstjänsten har inget att erinra i rubricerat ärende

För Sörmlandskustens räddningstjänst
Peter Lifvenhage, Brandinspektör
Epost: peter.lifvenhage@nykoping.se

POSTADRESS

Nyköpings kommun
611 83 Nyköping

BESÖKSADRESS

Brandstationen
Jägarhället 1

TELEFON/FAX/E-POST

Tel 0155-24 75 10
Fax 0155-26 96 50
raddningstjansten@nykoping.se

ORGNR

212000-2940

MSN § Förändring av betalzon för parkering

Diarienummer: MSN22/28

Nuvarande betalzoner för parkering är placerade söder om järnvägen. I samband med anläggandet av resecentrum övertar kommunen mark från Järnhusen som är belägen norr om järnvägen. Delar av den marken är idag avgiftsbelagd bilparkering. På södra sidan av järnvägen är samtliga parkeringsplatser med parkeringstid över 30 minuter avgiftsbelagda.

För att skapa samma förutsättningar till avgiftsbelagd kommunal parkering på norra sidan av järnvägen behöver nuvarande betalzon förändras. Tekniska divisionen har tagit fram ett förslag på förändring av betalzonen så att den även omfattar området norr om järnvägen upp till Blommenhovsvägen, se bilaga till tjänsteskrivelsen.

Barnrättsprövning

nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 3) att** anta betalzonen för parkeringsavgift enligt förslaget i bilaga till tjänsteskrivelsen.

Bilagor till beslutet:

Beslutet skickas till:

Tekniska divisionen

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Förändring av betalzon för parkering

Bakgrund

Nuvarande betalzoner för parkering är placerade söder om järnvägen. I samband med anläggandet av resecentrum övertar kommunen mark från Järnhusen som är belägen norr om järnvägen. Delar av den marken är idag avgiftsbelagd bilparkering. På södra sidan av järnvägen är samtliga parkeringsplatser med parkeringstid över 30 minuter avgiftsbelagda.

För att skapa samma förutsättningar till avgiftsbelagd kommunal parkering på norra sidan av järnvägen behöver nuvarande betalzon förändras. Tekniska divisionen har tagit fram ett förslag på förändring av betalzonen så att den även omfattar området norr om järnvägen upp till Blommenhovsvägen, se bilaga till tjänsteskrivelsen.

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

Dokumentation

Åtgärderna innebär inga konsekvenser för barn, direkt eller indirekt. Därför saknas skäl att göra en prövning.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) **att** anta betalzonen för parkeringsavgift enligt förslaget i bilaga till tjänsteskrivelsen.

Kent Nyman
Divisionschef
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Tommy Carlsson
Verksamhetschef Gata Park Hamn
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Beslut till:

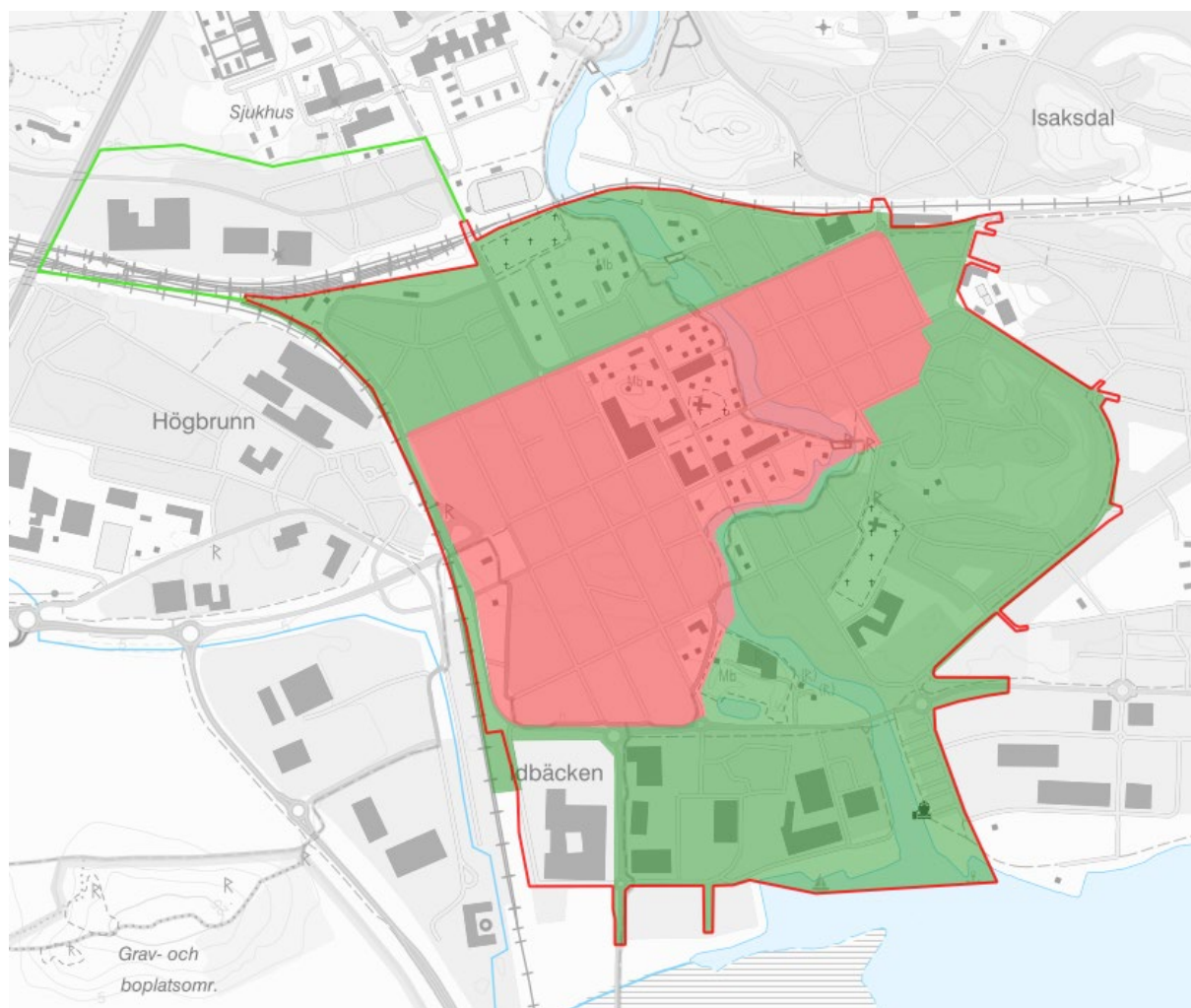
Tekniska divisionen

Bilaga:

Förslag på ny betalzon för parkeringsavgift

Förslag på ny betalzon för parkeringsavgift

Förslag på utökad del av grön zon markerad med grön kantlinje i nordvästra delen



MSN § Ändrat förfarande gällande förslag till revidering av vattenskyddsområden i Stavsjö, Runtuna och Lästringe

Diarienummer: MSN21/29, MSN21/30, MSN21/31

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har i beslut MSN §122, MSN § 123 och MSN § 124 (fattade den 7 december 2021) föreslagit att kommunfullmäktige ska ge Tekniska divisionen i uppdrag att lämna in ansökan om fastställande av ny gränsdragning samt reviderade skyddsföreskrifter för vattenskyddsområdena i Stavsjö, Runtuna och Lästringe till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har meddelat, i skrivelse daterad 2021-12-20, att länsstyrelsens ståndpunkt numera är att vattenskyddsområden som korsar flera kommun- och/eller länsgränser ska beslutas av länsstyrelsen, medan vattenskyddsområden inom en kommun ska beslutas av kommunen. Länsstyrelsen har även i samma skrivelse meddelat att "länsstyrelsen anser att det är av stor vikt att arbetet med att fastställa vattenskyddsområdena inte stannar upp, för då finns en risk att det framtagna underlaget blir inaktuellt och att det behöver revideras".

Innan Kommunfullmäktige kan fastställa ett vattenskyddsområde måste kommunen enligt 24 § förordning om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. förelägga ägare och innehavare av särskild rätt till marken att inom viss tid yttra sig över förslaget. Enligt 25 § samma förordning måste kommunen även genomföra ett myndighetssamråd innan bildande, ändring eller upphävande av ett vattenskyddsområde.

Förfarandet gällande fastställandeprocessen av de reviderade vattenskyddsområdena föreslås därför ändras på så sätt att ingen ansökan lämnas in till länsstyrelsen och att Tekniska divisionen får i uppdrag att genomföra samråd enligt 24-25 §§ förordning om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. innan kommunfullmäktige fastställer ny gränsdragning samt reviderade skyddsföreskrifter för vattenskyddsområdena i Stavsjö, Runtuna och Lästringe.

Barnrättsprövning

Nej

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** ge Tekniska divisionen i uppdrag att genomföra samråd enligt 24-25 §§ förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. för de av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tidigare godtagna förslagen för reviderade vattenskyddsområdesgränser och vattenskyddsföreskrifter i Stavsjö, Runtuna och Lästringe. (Beslutsnr (2021) MSN §122, MSN § 123, MSN § 124).

Beslutet skickas till:

Tekniska divisionen

Miljöenheten

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Ändrat förfarande gällande förslag till revidering av vattenskyddsområden i Stavsjö, Runtuna och Lästringe

Bakgrund

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har i beslut MSN §122, MSN § 123 och MSN § 124 (fattade den 7 december 2021) föreslagit att kommunfullmäktige ska ge Tekniska divisionen i uppdrag att lämna in ansökan om fastställande av ny gränsdragning samt reviderade skyddsföreskrifter för vattenskyddsområdena i Stavsjö, Runtuna och Lästringe till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har meddelat, i skrivelse daterad 2021-12-20, att länsstyrelsens ståndpunkt numera är att vattenskyddsområden som korsar flera kommun- och/eller länsgränser ska beslutas av länsstyrelsen, medan vattenskyddsområden inom en kommun ska beslutas av kommunen.

Länsstyrelsen har även i samma skrivelse meddelat att "länsstyrelsen anser att det är av stor vikt att arbetet med att fastställa vattenskyddsområdena inte stannar upp, för då finns en risk att det framtagna underlaget blir inaktuellt och att det behöver revideras".

Innan Kommunfullmäktige kan fastställa ett vattenskyddsområde måste kommunen enligt 24 § förordning om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. förelägga ägare och innehavare av särskild rätt till marken att inom viss tid yttra sig över förslaget. Enligt 25 § samma förordning måste kommunen även genomföra ett myndighetsråd innan bildande, ändring eller upphävande av ett vattenskyddsområde.

Förfarandet gällande fastställandeprocessen av de reviderade vattenskyddsområdena föreslås därför ändras på så sätt att ingen ansökan lämnas in till länsstyrelsen och att Tekniska divisionen får i uppdrag att genomföra samråd enligt 24-25 §§ förordning om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. innan kommunfullmäktige fastställer ny gränsdragning samt

reviderade skyddsföreskrifter för vattenskyddsområdena i Stavsjö, Runtuna och Lästringe.

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** ge Tekniska divisionen i uppdrag att genomföra samråd enligt 24-25 §§ förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. för de av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tidigare godtagna förslagen för reviderade vattenskyddsområdesgränser och vattenskyddsföreskrifter i Stavsjö, Runtuna och Lästringe. (Beslutsnr (2021) MSN §122, MSN § 123, MSN § 124).

Kent Nyman
Divisionschef, Tekniska divisionen
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Madeleine Jansson
VA-chef, Tekniska divisionen
Slutversion av Tjänsteskrivelsen godkändes

Beslut till:

Tekniska divisionen

Miljöenheten

MSN § Anmälan av delegationsbeslut

Diarienummer: MSN22/4

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 2022-02-01 - 2022-03-31

Innefattande DA 2022-136 till DA 2022-481 samt 268 och 285, ej nr 222, 269, 293, 253,378,390 och 459.

Miljö

Beslut fattade på delegation under tiden 2022-02-01 - 2022-03-31

Innefattande DA 2022-63 till 2022-258, ej DA 2022-159, 161

Plan

Beslut som avgjorts på delegation av Planeringschef, Samhällsbyggnad, under tiden 2022-02-01 - 2022-03-31

Adressättning/Namnsättning

Beslut som avgjorts på delegation av GIS-ingenjör och Mätningssingenjör, Samhällsbyggnad, under tiden 2022-02-01 - 2022-03-31

Samhällsbetalda resor

Beslut som avgjorts på delegation av färdtjänsthandläggare, Samhällsbetalda resor, Samhällsbyggnad, under tiden 2022-02-01 - 2022-02-28

Teknik

Beslut som avgjorts på delegation av väg- och trafikingenjör, verksamhetschef, divisionschef Tekniska divisionen, Gatuenheten under tiden 2022-02-01 - 2022-03-31

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 nämndsammanträdet.*

MSN § Anmälningssärenden

Diarienummer: MSN22/1

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	Länsstyrelsen	Beslut om överklagande av Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens föreläggande om att ändra beteckning på produkt	2021-2564
2	Länsstyrelsen	Beslut om överklagande av beslut gällande avgift för utredning	2021-2812
3	Nackas tingsrätt	Dom i mål nr 943-22, beslut i överklagande gällande avgift för tillsyn på fastigheten Kungshagen 1:24	2021-1783
4	Nordisk mark & anläggning	Yrkande alternativt överklagande av beslut, kompletterande uppgifter har inkommit	2022-47
5	Länsstyrelsen	Överlämnande av överklagande gällande länsstyrelsens beslut	2021-1417
6	Fotparadiset	Överklagan av beslut om tillsynsavgift	2021-2277
7	Nacka Tingsrätt	Dom i mål nr M 9453-21, beslut om överklagande rörande förhandsbesked och strandskyddsdispens för uppförande av bostad på Ytterbostugan 1:2	B2020-000821
8	Lantmäteriet	Underrättelse om beslut i avslutad Lantmäteriförrättning gällande Brandholmen 1:4 och 1:68, ärende D21906	B2022-000388

9	Länsstyrelsen	Beslut om upphävande av strandskyddsdispens på fastigheten Horn 3:8	B2021-000037
10	Svea hovrätt	Underrättelse gällande ett mål om bygglov på fastigheten Bränn-Ekeby 8:25 (numera fastighetsnummer 8:29)	B2019-000570
11	Brf Ramen	Överklagan av beslut om bygglov på Bacsippan 3	B2021-1193
12	Medborgare	Överklagande av beslut om klagomål på fastigheten Enstaberga 1:97	2020-3080
13	Länsstyrelsen	Beslut i ärende 505-1385-2022, avslag av överklagande	Inget dnr
14	Lantmäteriet	Fastighetsbestämning och avstyckning från Bränn-Ekeby 7:4	B2022-000284
15	Lantmäteriet	Underrättelse om beslut rörande fastighetsreglering av ett mindre område av Anderslund 1:27 till 1:21	B2022-000302
16	Lantmäteriet	Underrättelse om beslut rörande gränsdragning mellan fastigheterna Bygd 1:8, Bälinge-Grinda 3:7 och Bygd 1:15-17	B2022-000240
17	Lantmäteriet	Underrättelse om beslut rörande fastighetsreglering berörande Lidret 1 och Förrådet 1	B2022-000311
18	Nyköpings kommun	Lagakraftbevis: detaljplan för del av ANA 11, P6, Spelhagen har vunnit laga kraft	SHB20/114
19	Länsstyrelsen	Beslut i ärende 403-1302-2022, avskrivet ärende	B2021-000758
20	Kisängs samhällsförening	Överklagande av beslut att neka tillbyggnad av komplementbyggnad	B2021-001000
21	Nacka Tingsrätt	Dom i mål nr M 5837-21, beslut rörande ett överklagande	B 2020-001139

22	Nacka Tingsrätt	Dom i mål nr M 7344-21, beslut rörande strandskyddsdispens på fastighet Sjöbo 3:12	B 2021-000076
----	-----------------	--	---------------

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att** lägga förtecknade anmälningsärenden till handlingarna.