

**MILJÖ- OCH
SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN**

TISDAGEN DEN 26 FEBRUARI 2019 KL. 14.00 STADSHUSET SAL B

Sammanträdet föregås av utbildningsförmiddag med start 08.30,
Stadshuset Sal B

Gruppmöten 13.00-14.00

S-, C- och MP-grupp: B-salen
M-, KD-, L- grupp: Översikten
SD-grupp: Insikten
V: Avsikten

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

Ärende nr **BESLUTSÄRENDEN**

Planärenden

- | | | |
|---|--|----------|
| 1 | Granskning för förslag till detaljplan för Brädgården 1 mfl, Öster/Fågelbo, Nyköping, Nyköpings kommun | MSN19/39 |
|---|--|----------|
- Tjänsteskrivelse
 - Plankarta
 - Planbeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - Strukturplan
 - Gestaltningprogram
 - Solstudie
 - Antikvarisk konsekvensanalys

- | | | |
|---|---|----------|
| 2 | Antagande av detaljplan för Gruvan 15 och del av Gruvan 13, Brandkärr, Nyköping, Nyköpings kommun | MSN19/35 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Plankarta- Planbeskrivning- Antikvariskt yttrande- Gestaltningsprogram- Granskningsutlåtande | |
| 3 | Samråd för ändring av detaljplan för kv Gumsbacken mfl, Gumsbacken, Nyköping, Nyköpings kommun | MSN19/36 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Plankarta- Behovsbedömning | |
| 4 | Samråd om detaljplan för Nävevarn 3:5 och del av Nävevarn 3:3, Nävevarn, Nyköpings kommun | MSN19/38 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Plankarta- Planbeskrivning- Behovsbedömning- Flygfoto med fastighetsgränser | |
| 5 | Samråd för detaljplan för Anderbäck 1:50, Svalsta, Nyköpings kommun | MSN19/34 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Plankarta- Planbeskrivning- Behovsbedömning | |

6 Samråd för detaljplan för Venus 1 mfl, Nyköping, Nyköpings kommun MSN19/32

- Tjänsteskrivelse
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationsbilaga
- Behovsbedömning med synpunkter från länsstyrelsen

7 Samråd för detaljplan för Åkaren 2 mfl, Nyköping, Nyköpings kommun MSN19/33

- Tjänsteskrivelse
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationsbilaga
- Behovsbedömning med synpunkter från länsstyrelsen

8 Antagande av detaljplan för del av Arnö 1:3 (ridsportanläggning vid Nyäng), Arnö, Nyköping, Nyköpings kommun MSN19/40

- Tjänsteskrivelse
- Planbeskrivning
- Plankarta
- Illustration
- Granskningsutlåtande
- Behovsbedömning

Bygglöv

9 X Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd – uppförande av plank BTN 2018–000966

- Tjänsteskrivelse
- Byggsanktionsavgift
- *Bilder finns att tillgå på nämndsammanträdet och på Samhällsbyggnad*

- | | | |
|----|--|--|
| 10 | X
Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - anordnade av parkeringsplats | BTN 2018-
000783 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Byggsanktionsavgift- Yttrande- <i>Bilder finns att tillgå på nämndsammanträdet och på Samhällsbyggnad</i> | |
| 11 | X
Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd – strandskydd | BTN 2016-
000985/BTN
2017-000835 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- <i>Bilder och kartor finns att tillgå på nämndsammanträdet och på Samhällsbyggnad</i>- Yttrande- Naturvärden i betesmark vid Hornudden samt värden och åtgärder för friluftslivet- Tidigare handlingar i ärendet | |
| 12 | SKRÄDDAREN 6 (STRANDBERGSVÄGEN 3)
Ansökan om bygglov för ändring av flerbostadshus | BTN 2018-
001028 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Yttranden- Ansökan om bygglov för ändring av flerbostadshus | |
| | Teknik | |
| 13 | Förordnande av parkeringsövervakare | MSN19/41 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse | |

Administrativa ärenden

- | | | |
|----|--|----------|
| 14 | Detaljbudget 2019 med flerårsplan 2020-2021 för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden | MSN19/16 |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Tjänsteskrivelse - Detaljbudget 2019 | |
| 15 | Beställning av verksamhet av Samhällsbyggnad och Tekniska divisionen 2019 | MSN19/7 |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Tjänsteskrivelse - Beställning av verksamhet 2019 Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden – Samhällsbyggnad, Plan bygglov och geodata - Beställning av verksamhet 2019 Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden – Samhällsbyggnad Livsmedel, Miljö- och hälsa - Beställning av verksamhet 2019 Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden – Tekniska divisionen Gata, Park, Hamn - Beställning av verksamhet 2019 Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden – Tekniska divisionen Vatten och avlopp - Beställning av verksamhet 2019 Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden Tekniska divisionen Renhållning | |
| 16 | Yttrande över medborgarförslag om att bygga ett nytt utegym i hamnen | MSN19/12 |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Tjänsteskrivelse | |
| 17 | Val av representanter till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden budgetgrupp | MSN19/42 |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Tjänsteskrivelse | |
| 18 | Val av representanter till Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens trafikgrupp | MSN19/43 |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Tjänsteskrivelse | |

Anmälningssärenden

19	Anmälningssärenden	MSN19/1
20	Delegationsärenden	MSN19/4

Carl-Åke Andersson
Ordförande

Johanna Sterner
Sekreterare

MSN §

Dnr MSN19/39

Beslut om granskning för detaljplaneförslag för BRÄDGÅRDEN 1 M.FL, Öster/Fågelbo, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Ringvägen

Sökanden: Nyköping Brädgården 1 AB

Förslag till ny detaljplan för Brädgården 1 mfl har varit föremål för samråd under tiden 9 april t.o.m. 7 maj 2018. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida och annonsering har skett i den lokala dagstidningen. Ett informationsmöte om förslaget ägde rum under samrådsperioden.

Samrådet gällde även förslag till nya gatu- och kvartersnamn: Slottsträdgårdsgatan, Örtagårdsgatan samt Köksträdgårdsgård och Slottsträdgården och Bilhallen, Trädgårdsstråket samt Trädgårdstorget. Inga yttranden gällande namnförslag har inkommit.

Handlingarna har skickats till berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, föreningar, organisationer och sakägare enligt särskild förteckning. Totalt har 21 skriftliga yttranden inkommit, varav 3 st utan erinran. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Från privatpersoner har synpunkterna under samrådet främst handlat om skuggpåverkan på angränsande bebyggelse samt bebyggelsens skala i förhållande till närområdet och till Nyköpings stadskärna. Från myndigheter har synpunkterna handlat om bebyggelsens skala samt möjliga risk för skada på riksintresset för kulturmiljön för Nyköping, förslag på och behov av riskreducerande åtgärder, behov av kompletteringar avseende markföreningar, på behov av förtydliganden i planens genomförandeavsnitt med mera.

Med anledning av inkomna synpunkter har en antikvarisk konsekvensanalys av planförslaget upprättats för att undersöka om det finns en risk att samrådsförslaget riskerar att skada riksintresset för kulturmiljö. En riskbedömning och åtgärdsförslag avseende hantering av föreningar har tagits fram och en översyn av framtagna riskutredning har gjorts med anledning av synpunkter från Räddningstjänsten. Vidare har skuggpåverkan på angränsande villabebyggelse studerats ytterligare och föranlett en viss justering av bebyggelsens höjder, främst mot öster.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN19/39

Plan- och naturenheten föreslår följande revideringar av planhandlingarna inför granskning:

- Den antikvariska konsekvensanalysen har granskat samrådsförslaget och kommit fram till att förslaget inte riskerar att påtagligt skada riksintressets värden. Dock innebär planförslaget en skalförskjutning då redovisade höjder är högre än den idag omgivande bebyggelsen. Dess slutsatser har kompletterats i planbeskrivningen under rubrikerna *riksintressen* samt *stadsbild*.
- Föreslagna höjder har sänkts främst i öster mot angränsande villabebyggelse från 6 till 4 våningar respektive från 5 till 4 våningar. Vidare har en 7:e våning med placering mot Rättscenter justerats ned till 6 våningar. Några radhus utgår och har ersatts med ett lamellhus i 4 våningar. Planförslaget redovisar nu sammanfattningsvis ett våningsspann mellan 2-6 våningar (tidigare 2-7).
- Solstudien har uppdaterats med anledning av sänkta höjder mot Vallarbacken och redovisar nu en något förändrad skuggbildning. Fastigheterna längs Vallarvägen blir fortsatt delvis skuggade på eftermiddagen framförallt under höst- och vårdagjämning, dock inte lika påtaglig som tidigare där skuggbildningen sträckte sig ända in på fasad i vissa fall.
- Användning för kontor har tillkommit för att möjliggöra för ytterligare användning inom området.
- Planområdet har utökats för att inrymma en teknisk anläggning för eldistribution.
- Bestämmelser som syftar till att minska risk för olyckor har införts; *b₂; friskluftsintag placeras i byggnads sida som vetter bort från Ringvägen* samt *b₃; Fasad mot Ringvägen ska utföras i obrännbart material. Mindre arkitektoniska inslag i brännbart material kan tillåtas.*
- Bestämmelse *f₂* om att *minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet större än 35 kvm ska orienteras mot ljuddämpad sida* har tillförts för att säkerställa att bullerriktvärden innehålls.
- Information om att rådande tomtindelning måste upphävas har tillförts både plankarta och planbeskrivning
- Syftet med trädgårdsstråket mellan kvarteren har förtydligats i planbeskrivningen.
- En riskbedömning och åtgärdsutredning har tagits fram med anledning av påträffade föroreningar. Slutsatser från denna har tillförts planbeskrivningen och villkors-bestämmelsen om att bygglov inte får beviljas innan markföroreningar avlägsnats har ändrats till att gälla för startbesked istället för bygglov.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--

MSN §

Dnr MSN19/39

I övrigt görs inga ändringar i planförslaget med anledning av inkomna synpunkter. Vidare föreslås att:

- Bestämmelsen som reglerade vinkelspann på radhus- samt parhusen utgår för att göra planen mer flexibel när det kommer till utformningen av taklandskapet.
- Bestämmelse om nockhöjd har införts för övrig bebyggelse ut mot gaturummen som tillsammans med den kvarvarande bestämmelsen om byggnadshöjd reglerar bebyggelsens taklandskap.

Justeringar av administrativ karaktär har också genomförts.

Beslutsunderlag

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Strukturplan
- Gestaltningsprogram
- Solstudie
- Antikvarisk konsekvensanalys.

Övriga underliggande utredningar finns sammanfattade i planbeskrivningen och finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samrådsredogörelsen daterad 2019-02-13, samt

att förslag till detaljplan för BRÄDGÅRDEN 1 M.FL, får skickas ut på granskning.

Beslut till:

Namnberedningen

Akten

Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om granskning för detaljplaneförslag för BRÄDGÅRDEN 1 M.FL, Öster/Fågelbo, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Ringvägen

Sökanden: Nyköping Brädgården 1 AB

Sammanfattning

Förslag till ny detaljplan för Brädgården 1 mfl har varit föremål för samråd under tiden 9 april t.o.m. 7 maj 2018. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida och annonsering har skett i den lokala dagstidningen. Ett informationsmöte om förslaget ägde rum under samrådsperioden.

Samrådet gällde även förslag till nya gatu- och kvartersnamn: Slottsträdgårdsgatan, Örtagårdsgatan samt Köksträdgårdsgränd och Slottsträdgården och Bilhallen, Trädgårdsstråket samt Trädgårdstorget. Inga yttranden gällande namnförslag har inkommit.

Handlingarna har skickats till berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, föreningar, organisationer och sakägare enligt särskild förteckning. Totalt har 21 skriftliga yttranden inkommit, varav 3 st utan erinran. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Från privatpersoner har synpunkterna under samrådet främst handlat om skuggpåverkan på angränsande bebyggelse samt bebyggelsens skala i förhållande till närområdet och till Nyköpings stadskärna. Från myndigheter har synpunkterna handlat om bebyggelsens skala samt möjliga risk för skada på riksintresset för kulturmiljön för Nyköping, förslag på och behov av riskreducerande åtgärder, behov av kompletteringar avseende markföreningar, på behov av förtydliganden i planens genomförandeavsnitt med mera.

Med anledning av inkomna synpunkter har en antikvarisk konsekvensanalys av planförslaget upprättats för att undersöka om det finns en risk att samrådsförslaget riskerar att skada riksintresset för kulturmiljö. En riskbedömning och åtgärdsförslag avseende hantering av föreningar har tagits fram och en översyn av framtagna riskutredning har gjorts med

anledning av synpunkter från Räddningstjänsten. Vidare har skuggpåverkan på angränsande villabebyggelse studerat ytterligare och föranlett en viss justering av bebyggelsens höjder, främst mot öster.

Plan- och naturenheten föreslår följande revideringar av planhandlingarna inför granskning:

- Den antikvariska konsekvensanalysen har granskat samrådsförslaget och kommit fram till förslaget inte riskerar att påtagligt skada riksintressets värden. Dock innebär planförslaget en skalförskjutning då redovisade höjder är högre än den idag omgivande bebyggelsen. Dess slutsatser har kompletterats planbeskrivningen under rubrikerna *riksintressen* samt *stadsbild*.
- Föreslagna höjder har sänkts främst i öster mot angränsande villabebyggelse från 6 till 4 våningar respektive från 5 till 4 våningar. Vidare har en 7:e våning med placering mot Rättscenter justerats ned till 6 våningar. Några radhus utgår och har ersatts med ett lamellhus i 4 våningar. Planförslaget redovisar nu sammanfattningsvis ett våningsspänn mellan 2-6 våningar (tidigare 2-7).
- Solstudien har uppdaterats med anledning av sänkta höjder mot Vallarbacken och redovisar nu en något förändrad skuggbildning. Fastigheterna längs Vallarvägen blir fortsatt delvis skuggade på eftermiddagen framförallt under höst- och vårdagjämning, dock inte lika påtaglig som tidigare där skuggbildningen sträckte sig ända in på fasad i vissa fall.
- Användning för kontor har tillkommit för att möjliggöra för ytterligare användning inom området.
- Planområdet har utökats för att inrymma en teknisk anläggning för eldistribution.
- Bestämmelser som syftar till att minska risk för olyckor har införts; b_2 ; *friskluftsintag placeras i byggnads sida som vetter bort från Ringvägen* samt b_3 ; *Fasad mot Ringvägen ska utföras i obrännbart material. Mindre arkitektoniska inslag i brännbart material kan tillåtas.*
- Bestämmelse f_2 om att *minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet större än 35 kvm ska orienteras mot ljuddämpad sida* har tillförts för att säkerställa att bullerriktvärden innehålls.
- Information om att rådande tomtindelning måste upphävas har tillförts både plankarta och planbeskrivning
- Syftet med trädgårdsstråket mellan kvarteren har förtydligats i planbeskrivningen.
- En riskbedömning och åtgärdsutredning har tagits fram med anledning av påträffade föroreningar. Slutsatser från denna har tillförts planbeskrivningen och villkors-bestämmelsen om att bygglov inte får beviljas innan markföroreningar avlägsnats har ändrat till att gälla för startbesked istället för bygglov.

I övrigt görs inga ändringar i planförslaget med anledning av inkomna synpunkter. Vidare föreslås att:

- Bestämmelsen som reglerade vinkelspann på radhus- samt parhusen utgår för att göra planen mer flexibel när det kommer till utformningen av taklandskapet.
- Bestämmelse om nockhöjd har införts för övrig bebyggelse ut mot gaturummen som tillsammans med den kvarvarande bestämmelsen om byggnadshöjd reglerar bebyggelsens taklandskap.

Justeringar av administrativ karaktär har också genomförts.

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att skapa ett område med en varierad bostadsbyggnation både i typologi och storlekar och ge möjlighet och i vissa strategiska lägen kräva lokaler för centrumändamål i bebyggelsens bottenvåning. Syftet är även att skapa ett inre grönt stråk mellan kvarteren som binder samman framtida bostadsgårdar och som möjliggör för en hållbar dagvattenhantering inom området. De övergripande stadsbyggnadsprinciperna för projektet bygger på rutnätsstadens principer med kvartersbildning och varierade bebyggelse- och typologier. Förslaget bygger på tankar om *insida-utsida* där kvarteren mot omgivande gator och platser ges en stadsmässig och varierad utformning som bidrar till en markering och tydlighet i gaturummen.

Bygg- och tekniknämnden beslutade 2018-03-27 § 37 att förslag till detaljplan får skickas på samråd.

Beslutsunderlag

Plankarta, planbeskrivning, samrådsredogörelse, strukturplan, gestaltungsprogram, solstudie, antikvarisk konsekvensanalys. Övriga underliggande utredningar finns sammanfattade i planbeskrivningen och finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samrådsredogörelsen daterad 2019-02-13

att förslag till detaljplan för BRÄDGÅRDEN 1 M.FL, får skickas ut på granskning

Maria Ljungblom

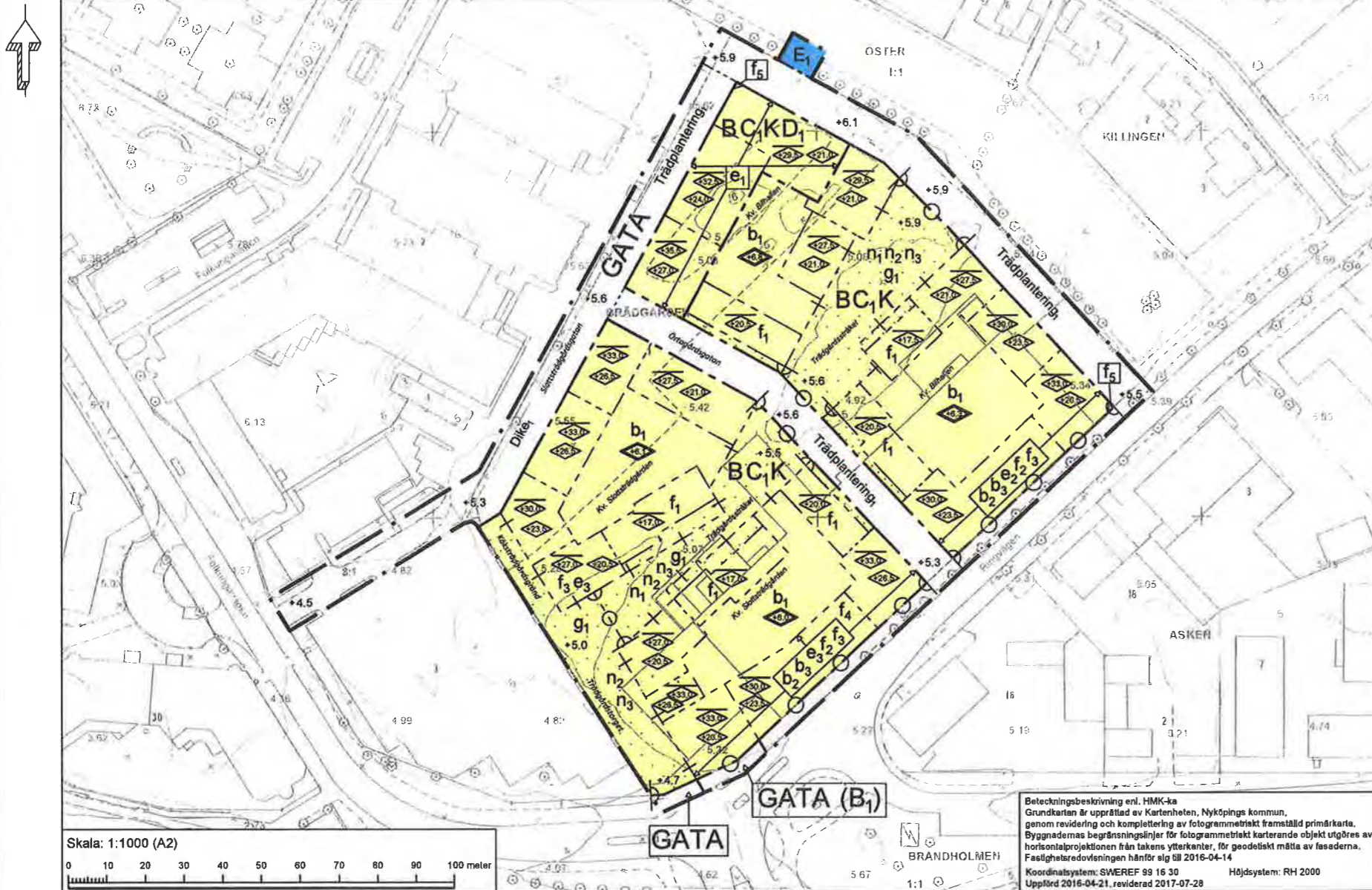
Chef Plan- och naturenheten


Sara Rangensjö

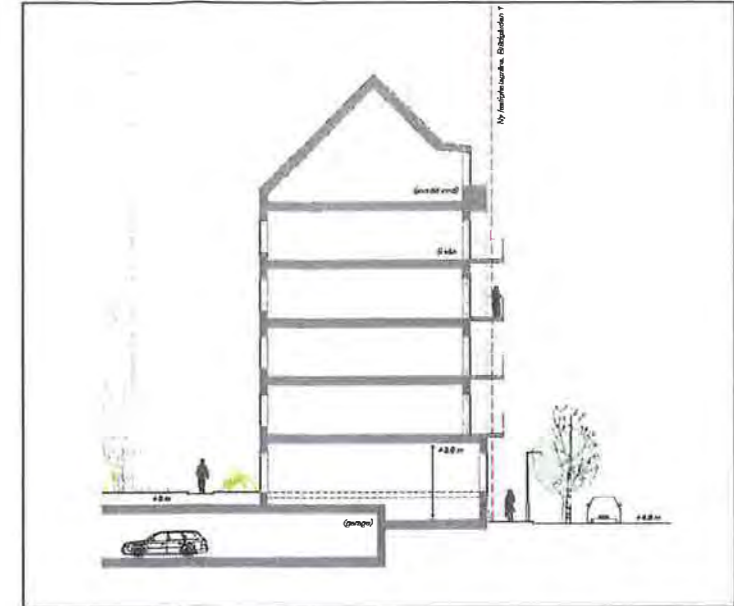
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Beslut till: Namnberedningen, Akten, Sökanden

PLANKARTA



PRINCIPSKISS



Bestämmelse om förhöjd bottenvåning syftar till att skapa möjlighet för verksamhetsetableringar mot gata/stråk. Ett borttagningsbart innergolv för att skapa en upphöjd våning för bostäder är således tillåtet. Det är även tillåtet att gårdarnas bjälklag förlängs en bit in i byggrätten för att möjliggöra större garage- eller förrådsytor så länge dytlet med bestämmelsen efterlevs, det vill säga möjliggöra för verksamheter mot gata/stråk. (Sektion s) skalerligt

TECKENFÖRKLARING	
	FASTIGHET ELLER LOTT
	BYGGNADSYTA/UTRYMME
	UTVIDGNING AV BYGGNAD
	STAKET
	FÄRD
	BELYSNINGSSTOLPE

Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka
Grundkartan är upprättad av Kartverket, Nyköping kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta. Byggnadens begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade objekt utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna. Fastighetsredovisningen hänför sig till 2016-04-14
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30 Höjdsystem: RH 2000
Uppträd 2016-04-21, reviderad 2017-07-28

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 och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 1 kap 5 § 2
- GATA: Gata
 - Kvartersmark. 4 kap 5 § 1
 - B: Bostäder
 - (B₁): Bostäder. Byggnad får överkraga 0,6 meter över allmän platsmark. Frihöjd ska vara minst 7 meter.
 - C₁: Centrumändamål i bottenvåning är tillåtet
 - D₁: Åldervård
 - E₁: Transeformatetation
 - K: Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Utformning av allmän plats. 4 kap 5 § 2
- Trädplantering: Trädplantering ska finnas
 - Dike: Dike ska utföras längs gata yttre kant mot Brädgården 2
 - +0,0: Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Bebyggandets omfattning. 4 kap 1 § 1
- e₁: Största exploatering för bostäder är 7000 kvadratkilometer bruttoarea. Gäller ej äldreboende

- b₁: Lokaler för centrumverksamhet ska inredas bakom minst 10% av fasadlängden mot gata
- b₂: Lokaler för centrumverksamhet ska inredas bakom minst 20% av fasadlängden mot gata eller stråk
- Marken får inte försas med byggnad. Balkonger får överkraga max 1,5 meter men en frihöjd från marken om minst 3 meter ska tillgodoses
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- Högsta bjälklag i meter över angivet nollplan. Gäller ovanstående bjälklag som utövers detta får planteras och försas med kompletteringsbyggnad till högre nivå
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan
- Placering. 4 kap 18 § 1
- Byggnad ska placeras minst 0,3 meter från allmän plats
- Utformning. 4 kap 18 § 1
- f₁: Endast radhus eller parhus
- f₂: Minst hälften av bostadsummen i varje lägenhet större än 35 m² ska orienteras mot en luddämpad sida
- f₃: Bottenvåning mot gata/stråk ska vara minst 3,6 meter hög (gäller ovanstående bjälklag vid gatunivå till underkant ovanliggande bjälklag)
- f₄: En genomgående portik mellan gata och gård med lägsta höjd 5 meter från allmän gata och med en minsta bredd på 4,5 meter ska finnas
- f₅: Byggnadsdelar får inte finnas mellan markplan och 4 meter däröver
- En gavelstupa får utföras vid varje byggnads ytterhörn, även om byggnadshöjden skulle överskridas
- Balkong mot allmän plats eller kvartersgator får inte inglasas eller försas med skärmtak med undantag för sådana balkonger som minst till hälften är indragna i förhållande till omgivande fasad och utövers profilerna
- Bostadsentréer, även för radhus och parhus, ska vara genomgående
- Utgående byggnadsdelar så som burspråk och balkonger får överkraga max 0,6 meter över allmän platsmark. Frihöjd ska tillgodoses från marken om minst 4 meter
- Fasadernas uttryck ska varieras. Fasadpartier mot lägenheter som belägnas av samma trapphus ska avvika mot angränsande fasadpartier, avseende material och uttryck
- Utförande. 4 kap 18 § 1
- b₁: Marken får endast byggas över med bjälklag som planteras. Utöver det får gårdstytan endast bebyggas med kompletteringsbyggnader

- b₂: Frihöjdsbegränsning ska placeras i byggnadsdel som vetter bort från Ringvägen
- b₃: Fasad mot Ringvägen ska utföras i ockrännbart material, men mindre arkitektoniska möy i brännbart material kan tillåtas
- Markens anordnande och vegetation. 4 kap 18 § 1
- n₁: Endast 25 % av markytan får hårdgöras
- n₂: Parkering får inte anordnas. Underbyggd garage är inte tillåtet
- n₃: Marken ska innehålla dagvattenanläggning
- +0,0: Markens höjd över angivet nollplan
- Stängsel och utfart. 4 kap 18 § 1
- Stängsel och utfart får inte anordnas
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
- Genomförandelid. 4 kap 21 §
- Genomförandelid är 10 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft
- Villkor för startbesked
- Startbesked får inte ges för byggnad innan markförordningar avhjälpts eller skydds- och säkerhetsåtgärder har kommit till stånd
- Gemensamhetsanläggning och tomtindelning. 4 kap 18 § 1
- g₁: Markreservat för gemensamhetsanläggning
- Fastighetsindelingsbestämmelse fastställs som tomtindelning 0480K-Ö.1947, fastställd 1961-05-25, upphävs
- Strandskydd. 4 kap 17 §
- Strandskyddet är upphävt.
- ILLUSTRATION
- Kv. bålhallen
- Namnförslag

Till planen hör:		<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Utlåtande efter granskning
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/>
Detaljplan för Brädgården 1 m.fl. Öster, Nyköping			
Nyköping kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Granskning		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2018-03-09	Reviderad 2019-02-08	Laga kraft	
		Dnr: SHB/140	
Planarkitekt	Planarkitekt, konsult		



Detaljplan för Brädgården 1

m.fl., Öster

Nyköpings kommun

Planbeskrivning

Granskningshandling

Upprättad 2018-03-09

Reviderad 2019-02-08

Innehåll

Planhandlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Planförfarande	4
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB	4
Läge, areal och omfattning	4
Tidigare ställningstaganden	5
Översiktliga planer och program	5
Översiktsplan för Nyköpings kommun.....	5
Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta	5
Befintliga detaljplaner	6
Områdesbestämmelser och förordnanden	6
Strandskydd	6
Biotopskydd, naturreservat	6
Riksintressen	7
Kulturmiljövården Nyköping (D 57)	7
Naturvård (N 37)	9
Kommunala beslut	9
Behovsbedömning av detaljplan	10
Planeringsförutsättningar och planförslag.....	11
Stadsbild.....	11
Bebyggelse	16
Kommersiell och offentlig service.....	20
Grönstruktur, platser och rum.....	22
Lek och rekreation	25
Fornlämningar.....	25
Solförhållanden och utsikt	25
Sociala frågor	27
Barnperspektiv.....	27
Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet	27
Miljöförhållanden	28
Markföroreningar och Radon	28
Risk, transport av farligt gods	29
Buller	30
Översvämningsrisk/skredrisk.....	32

Tekniska förutsättningar	32
Geoteknik.....	32
Dagvatten.....	33
Fjärrvärme, el, fiber, vatten och avlopp	36
Återvinning	36
Kommunikationer	37
Gång och cykel.....	37
Kollektivtrafik.....	38
Biltrafik och angöring.....	38
Parkering.....	41
Genomförande	43
Organisatoriska frågor	43
Tidplan	43
Genomförandetid	43
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning.....	43
Namnsättning	43
Avtal	44
Planavtal	44
Exploateringsavtal.....	44
Fastighetsrättsliga frågor	44
Ekonomiska frågor	45
Tekniska frågor.....	46
Konsekvenser av planens genomförande.....	46
Miljökonsekvenser.....	46
Konsekvenser för fastighetsägare och andra sakägare	47
Konsekvenser för exploateringsavtal.....	47
Fastighetsindelningsbestämmelser	47
Sociala konsekvenser.....	47
Revidering	48
Medverkande i planarbetet	49
Utredningar och underlag.....	49

Planhandlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en varierad bostadsbebyggelse både vad gäller typologi och storlekar samt att möjliggöra, och i vissa lägen kräva, centrumverksamhet i bottenvåning. Stor omsorg ska läggas vid utformning av närmiljön, byggnaderna och dess detaljer.

Vidare är syftet att skapa ett inre grönt stråk som bidrar till hållbar dagvattenhantering, binder samman bostadsgårdarna och ger bättre koppling mellan omkringliggande rekreationsområden.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagen 2010:900 (SFS 2014:900/902), med utökat planförfarande.

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.

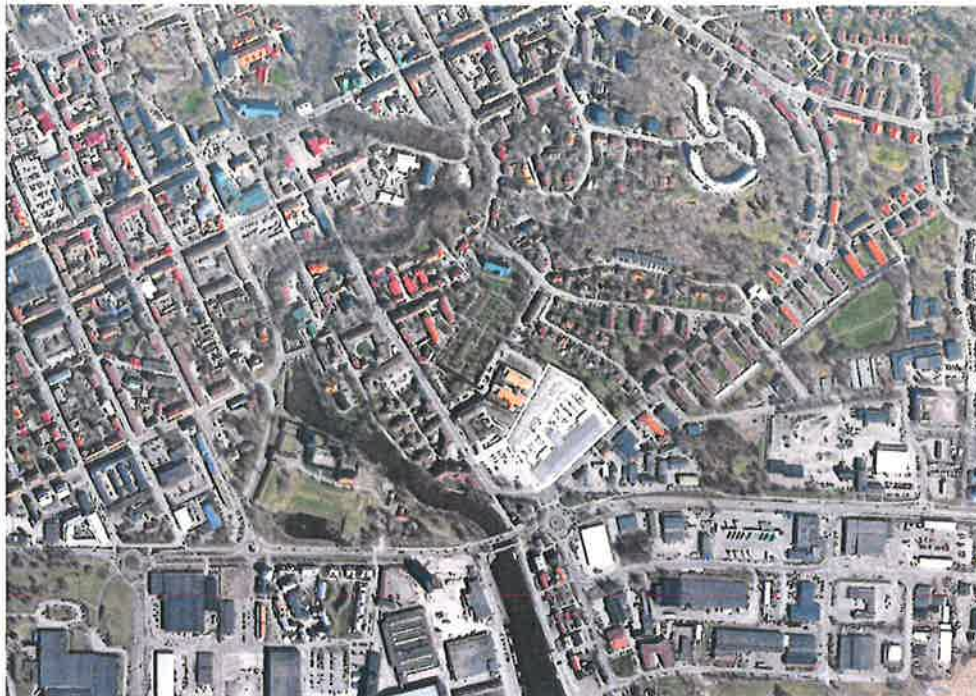
Läge, areal och omfattning

Planområdet är beläget i södra utkanten av Nyköpings stadskärna i närheten av Nyköpingsån samt Stadsfjärden och hamnområdet i söder. Planområdet innefattar fastigheten Brädgården 1 samt del av Brädgården 2 och 3 och Brädgården S:1.

På Brädgården 1 bedrivs idag bilhandel. Fastigheten ägs av Nyköping Brädgården 1 AB och är cirka 2 hektar stor och till största del asfalterad. Brädgården 2 ägs av Hemsö Hissen 08 AB fastigheter och på fastigheten ligger Rättscentrum med bland annat tingsrätt och polismyndighet. Brädgården 3 ägs av Klöverns fastigheter och utgörs av en större markparkering. De delar av Brädgården 2 och 3 som ingår i planområdet används idag som vägyta på kvartersmark och utgör idag en gemensamhetsanläggning (Brädgården S:1). Ny detaljplan ämnar omvandla ytorna till vägyta på allmän platsmark.

Planområdet avgränsas således i sydväst av markparkeringen på Brädgården 3, i nordväst av rättscentrum på Brädgården 2, i nordost av ett parkstråk, Vallarbacken, och i sydost av Ringvägen.

Planområdets största kvaliteter är närheten till stadens stadskärna, årummet och hamnområdet med rekreationsmöjligheter, service, restauranger med mera. Lokalt finns kvaliteter i form av utblickar mot vattnet och uppvuxna träd utmed fastighetens nordöstra gräns.



Figur 1. Planområdets lokalisering (Urban Minds).

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Översiktsplan för Nyköpings kommun

En utveckling av fastigheten till bostadsändamål ligger i linje med kommunens övergripande ambition för området, vilket är att länka samman hamnen med stadskärnan och är en viktig del av kommunens framtida stadsutveckling. Aktuellt planområde ligger i gränslandet mellan dessa två bebyggelseområden och är därför viktig i arbetet med att länka samman hamn och stadskärna. En utveckling av fastigheten ger möjligheter till nya bostäder och verksamheter i ett attraktivt och centralt läge i Nyköping.

Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta

Planförslaget är förenligt med den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta, antagen av Kommunfullmäktige 2013-12-10.

Planområdet angränsar till, och tolkas in i, utredningsområde för hållbar tillväxt "Kungshagen – Fågelbo". Strukturen i utvecklingsområdet ska bygga vidare på rutnätsstadens principer samt med en integrerad bebyggelse där bostäder, kontor, service och handel ska blandas. Planerad boendetäthet ska enligt den fördjupade översiktsplanen vara högre än 150 invånare/hektar. För Kungshagen - Fågelbo beskrivs att centrala utvecklingsområden, såsom planområdet, med hög tillgänglighet till kollektivtrafik är få och därför mycket värdefulla.

En utveckling av planområdet ligger i linje med de generella rekommendationerna som finns för bebyggelse i Nyköpings tätort och för de mer områdesspecifika rekommendationerna för "Östra Bergen, Fågelbo, Ringvägen med omgivningar (F)" och "Kungshagen (G)". För område F redogörs för hur den generella karaktären ska förändras i takt med att området blir mer centralt placerat i förhållande till tidigare, att gaturum, gårdar och parker ska förstärkas genom ny bebyggelse och att det ska finnas en medveten parkutformning. För område G handlar rekommendationerna främst om att skapa en stadslig och tät struktur med slutna kvarter.

Befintliga detaljplaner

För planområdet gäller främst stadsplan P84-17 "Förslag till ändring av stadsplan för del av 1:a kv KOMPANIET, 98:e kv BRÄDGÅRDEN m.fl. på öster i Nyköping, Nyköpings kommun", fastställd av länsstyrelsen 1984-02-17. Genomförandetiden har gått ut.

Stadsplan P84-17 från 1984 tillåter handel och småindustri på fastigheten Brädgården 1. Ett smalt område utmed den nordöstra fastighetsgränsen är markerad som "Mark tillgänglig för gemensam förbindelseled" med prickmark. Cirka 3 kvadratmeter av den angränsande fastigheten Brädgården 3 omfattas av denna plan. Den ytan är idag planlagd för parkering.

Brädgården 2 och Brädgården s:1 med ändamål utfartsväg omfattas av detaljplan 0480-P16/14 och är planlagd som kvartersmark för kontor, vårdcentral och skola. Brädgården s:1 får inte bebyggas eftersom det i plankartan är planlagd som prickmark. Genomförandetiden för detaljplan 0480-P16/14 utgår 2021-07-12.

Områdesbestämmelser och förordnanden

Strandskydd

Förutsättningar

Cirka 60–100 meter söder om Brädgården 1 rinner Nyköpingsån som omfattas av generellt strandskydd om 100 meter. En liten del av planområdet berörs av strandskydd som automatiskt återinträder vid ny planläggning (se Figur 2).

Planförslag

Strandskyddet föreslås upphävas i samband med laga kraft vunnna detaljplan med hänvisning till miljöbalken 7 kap 18 c §, 1 stycket, "redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften" och 2 stycket "genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen". Folkungavägen avskiljer idag området från Nyköpingsån och platsen är redan ianspråktagen som asfalterad parkeringsyta.

Strandskyddet upphävs genom den för hela planområdet övergripande administrativa bestämmelsen "Strandskyddet är upphävt".

Biotopskydd, naturreservat

Planområdet omfattas inte av något biotopskydd eller naturreservat.

Riksintressen

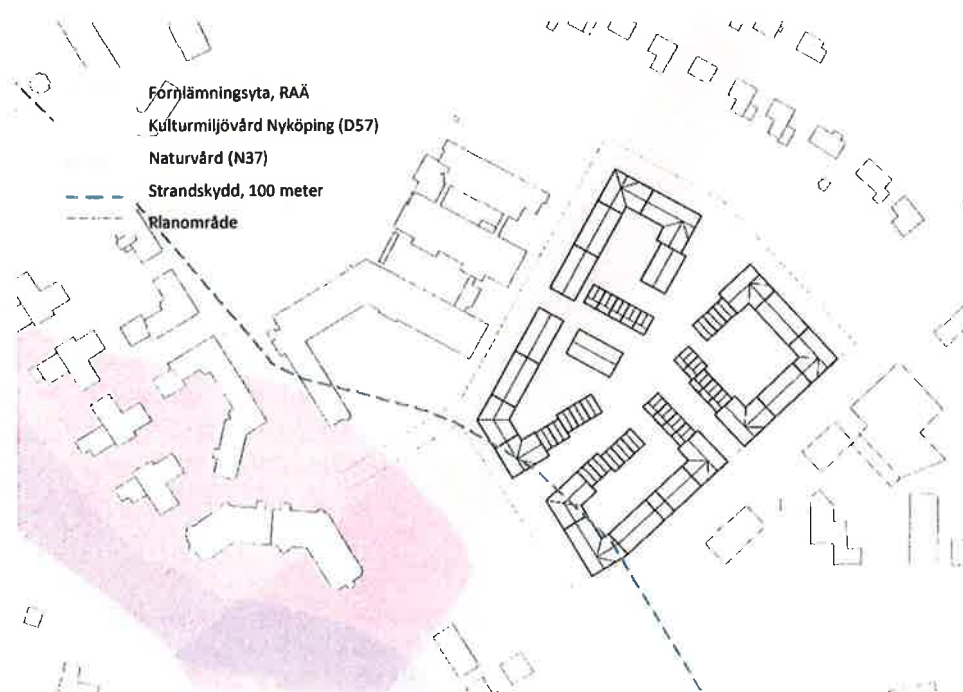
Kulturmiljövården Nyköping (D 57)

Förutsättningar

Planområdet ligger utanför men i anslutning till riksintresse för kulturmiljövården Nyköping (D 57). Nordväst om planområdet ligger Alla Helgona Kyrka, där kyrkobyggnaden, kyrkotomten och kyrkogården är skyddade enligt 4 kap. KML. Riksintresseområdet omfattar de centrala delarna av Nyköping, väster om Folkungavägen och norr om rättscentrumet (se Figur 2).

Riksintresset syftar till att bevara Nyköpings karaktär av småstad med dess tydliga historiska prägel. De fysiska uttrycken för Nyköpings utveckling från medeltidsstad via 1600-talets rutnätsstad till en av sent 1800-tal och tidigt 1900-tal präglad småstad ska bevaras och vara avläsbara.

Länsstyrelsens kunskapsunderlag för riksintresset Nyköping betonar dess kunskapsvärde, upplevelsevärde och bruksvärde. Här nämns framförallt värdet av att stadens successiva framväxt kan utläsas genom olika epokers tidstypiska arkitektur- och stadsbyggnadsideal – att tidigare epoker förblir tydliga och att tillägg inte döljer eller förtar de äldre delarna samt att stadens karaktär inte går förlorad. I Nyköping kan man även följa framväxten av industri och andra verksamheter med koppling till Nyköpingsån som kraftkälla genom en rad byggnader utmed ån, t.ex. kvarn och bryggeri. Upplevelsevärdet från å-rummet är således av stor betydelse.



Figur 2. Illustration över riksintressenas utbredning och område för strandskydd (Urban Minds).

Planförslag

Till detaljplanen har Nyréns arkitektkontor gjort en Antikvarisk konsekvensanalys (2018-10-02 – rev. 2018-11-30) av förslaget som det presenterades i samrådshandlingarna.

Planområdet ligger strax utanför riksintresset. Bedömningen av planförslagets påverkan på riksintresset handlar därmed om påverkan på upplevelsen av de utpekade karaktärsdrag som ligger innanför gränsen för riksintresset. I utredningen har ett antal vyer valts för att undersöka påverkan på identifierade relevanta formuleringar i riksintressebeskrivningen samt ur kunskapsunderlaget.

Planområdet ligger på ett visst avstånd från det i kunskapsunderlaget utpekade årummet och i den Antikvariska konsekvensanalysen bedöms inte planförslagets visuella påverkan vara av den grad att riksintresset riskerar att lida påtaglig skada. Påverkan på upplevelsen av staden innanför rutnätsstrukturen med dess låga bebyggelse bedöms inte heller vara påtaglig utifrån avståndet och att bebyggelsen på Brädgården 2, Rättscentrum, ligger däremellan.

Ur målen för att tillgodose riksintresset i kunskapsunderlaget finns följande formulering: "Miljöskapande historiskt intressanta byggnader, miljöer och andra kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska kunna förstås och upplevas." Formuleringen går att applicera på hamnmagasinen sydväst om planområdet, vilka uppfördes under 1700-talet och är en rest av det stora antal hamnmagasin som legat längs åns stränder. Hamnmagasinen ligger innanför riksintressegränsen och upplevelsen av dem från västra hamnen (se Figur 3) påverkas av den föreslagna bebyggelsen. Påverkan bedöms dock inte innebära att möjligheten att förstå och uppleva magasinen skadas till den grad att riksintresset för kulturmiljö lider påtaglig skada.

Sammantaget bedöms planförslaget inte innebära en risk för påtaglig skada på riksintresset. Planförslagets höjdförhållanden bedöms dock påverka den lokala kulturmiljön utifrån att föreslagna bebyggelse kommer utgöra ett påtagligt inslag i hamnens historiska miljö sett från sydväst.



Figur 3. Visualisering över tillkommande bebyggelse från hamnen (Pavel Vavilov Studio)

Alla Helgona Kyrkan ligger belägen på en höjd ett par meter över planområdet. Föreslagna volymers höjd ligger dessutom på samma höjdmässiga nivå som bebyggelsen i Brädgården 2 (Rättscentrum). Påverkan på upplevelsen av riksintesseattributen Alla Helgona Kyrka och platsen kring Alla Helgona Kyrka bedöms som begränsad.



Figur 4. Till vänster nuvarande situation (foto Nyköping kommun). Till höger illustration med tillkommande bebyggelse (Nyréns).

Naturvård (N 37)

Förutsättningar

Nyköpingsån omfattas av riksintresse för naturvård (N37) (se Figur 2). Ån klassas som ett särskilt skyddsvärt område med hänsyn till förekomst av arter och stammar av fisk. Hela Nyköpingsån med strandkant utgör även riksintresse för Friluftsliv (D2).

Planförslag

Planförslaget bedöms inte påverka riksintressena negativt. Folkungavägen utgör en tydlig avgränsning mellan planområdet och Nyköpingsåns stränder, det vill säga åns friluftsområde. Vid ett genomförande av detaljplanen ska dagvatten omhändertas lokalt inom fastigheten/-erna på så vis att flödes- och föroreningsbelastningen på Nyköpingsån och Nyköpings stadsfjärd inte ökar efter exploatering från dagvatten. Ett genomförande kommer därför innebära större infiltrationsytor och mer renande växtlighet i området än vad som är fallet idag (för mer information se *Dagvatten*).

Kommunala beslut

2016-04-19 beslutade Bygg- och tekniknämnden att detaljplanearbete får inledas för fastigheten Brädgården 1 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

2018-03-27 beslutade Bygg- och tekniknämnden att ett planförslag får skickas ut på samråd.

Behovsbedömning av detaljplan

En behovsbedömning har upprättats och tidigt samråd har hållits med Länsstyrelsen där den samlade bedömningen är att en utveckling av fastigheten inte antas ge en betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats i enlighet med 4 kap. 34 § plan- och bygglagen. Följande aspekter har ändå studerats särskilt:

- Markföroreningar
- Buller
- Risker kopplade till närheten till bensinstation
- Fornlämning (Nyköping stadslager)
- Kulturmiljö (Riksintresse)
- Säkra och effektiva trafiklösningar

Planeringsförutsättningar och planförslag

Stadsbild

Förutsättningar

Nyköpings stadsstruktur bygger ursprungligen på en medeltida struktur med krokiga gator, oregelbundna torg och träbebyggelse. Under 1600-talet härjades staden av ett par stora bränder, vilket fick följden att en ny stadsplan lades som till skillnad mot den förra utgick från en regelbunden rutnätsstruktur. Planstrukturens enformighet bryts främst av Nyköpingsån och den på sina ställen kuperade terrängen. Planen kännetecknas av öst-västlig orientering genom Storgatan som skär genom staden med Stora torget som en central punkt. Denna struktur är fortsatt tydlig i Nyköpings centrala delar.

Planområdet är beläget i en modernistiskt präglad och mer uppbruten struktur, men kopplar samtidigt via Folkungavägen direkt mot centrala Nyköping och den historiska rutnätsstrukturen. Angränsande till planområdet är bebyggelsen varierad i 1 - 4 våningar med rättscentrum i väst, villabebyggelse i norr, ett verksamhetsområde i öst samt en hotellbyggnad och flerbostadshus i sydväst.

Centrala Nyköping har en historisk bebyggelseskala om 2 - 4 våningar samt inredda vindar med takkupor. Ny bebyggelse i hamnen är i huvudsak i 3 - 6 våningar, men med bland annat ett högre hus i 17 våningar som förut fungerat som silo men idag inhyser bostäder. I Spelhagen, vid Nyköpingsåns mynning, pågår planarbete för fortsatt utbyggnad med en blandning av bostäder, centrumändamål och kontor i varierade höjder.

Längs Nyköpings centrala gator är bebyggelsen framförallt belägen med långsidan längs gata, vilket bidrar till mer definierade gaturum. Ringvägen har ett mer upprutet gaturum som i österled främst kantas av lamellhus med kortsidan vänd mot gatan.



Figur 5. Illustration med viktiga målpunkter (Urban Minds).

Planförslag

Den föreslagna bebyggelsen ligger i ett av kommunens utvecklingsområden. Området bedöms därför i framtiden komma bli allt mer centralt lokaliserat i staden i takt med vidare stadsutveckling av Kungshagen och hamnen.

Planförslaget medför en varierad bebyggelse som utgörs av flerbostadshus i 4–6 våningar kombinerat med radhus och stadsradhus i 2–3 våningar i det inre av kvarteren. Tillsammans formar dessa bebyggelsestypologier bostadskvarter. Detaljplanen ger även möjlighet till att uppföra olika typer av centrumverksamheter i bottenvåning av den nya bebyggelsen samt säkerställer en viss andel centrumverksamhet i bottenvåning vid strategiska lägen.

En omvandling från låg industribebyggelse i 1–2 våningar och en större inhägnad markparkeringsyta, till bostadskvarter med stadskaraktär innebär en ändring av stadsbilden i området. Ny bebyggelse i 2-6 våningar kommer medföra att omkringliggande landmärken kan bli svårare att identifiera, samtidigt som nya tillkommer. Vidare bidrar ny bebyggelse till att skapa en urban länk, både fysiskt och visuellt, mellan hamnen och stadskärnan samt de omkringliggande stadsdelarna, i ett annars öppet och relativt storskaligt verksamhetsområde.

Planförslaget har sin utgångspunkt i den äldre rutnätsstadens principer med fyra mindre kvarter med variation i användning och bostadsformer. Bebyggelsen placeras därmed i likhet med de centrala gatorna i Nyköping med långsidorna i kant med gata och bidrar på så vis till mer definierade gaturum. Planförslaget följer med andra ord innerstadens struktur och avviker då också från den mer modernistiskt präglade strukturen österut längs Ringvägen.

Planområdet ligger i en skärningspunkt mellan olika stadsmässiga typologier utan att direkt ansluta till något bostadsområde. Detta i kombination med att typologin med stadsradhus finns relativt nära i Spelshagen medför att det i den Antikvariska konsekvensanalysen görs bedömningen att det inte finns något att enrinna gällande planstrukturen ur antikvarisk synpunkt.

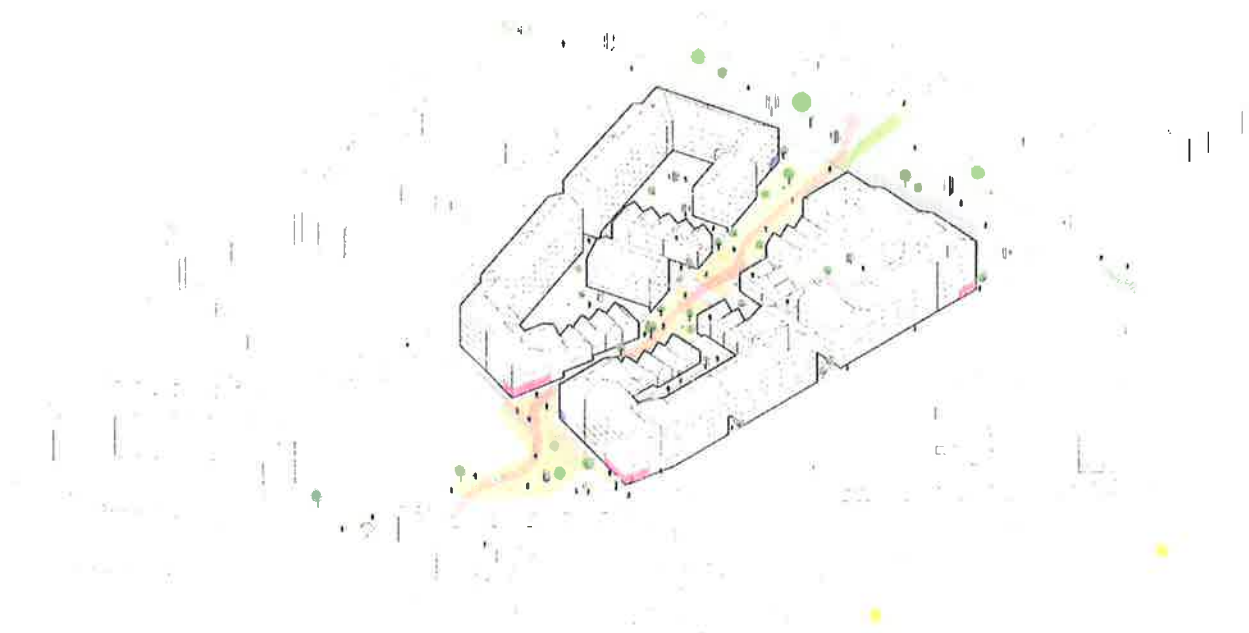
Magasinens koppling till Nyköpingsån och hamnmiljön utanför riksintressegränsen påverkas inte av förslaget även om den nya bebyggelsen innebär en skalförskjutning i förhållande till befintlig bebyggelse. Påverkan på de norra hamnmagasinen bedöms inte vara så pass stor att förståelsen och upplevelsen av deras historiska sammanhang och karaktär upphör; kopplingen till ån och själva hamnen är intakt. Förslaget bedöms därmed inte innebära risk för påtaglig skada på de riksintresseuttrycken och sammantaget bedöms planförslaget inte innebära en risk för påtaglig skada på riksintresset.

Planförslagets höjdförhållanden bedöms dock påverka den lokala kulturmiljön utifrån att föreslagna bebyggelse kommer utgöra ett påtagligt inslag i hamnens historiska miljö sett från sydväst (se Figur 3). Den föreslagna bebyggelsen har en höjd upp till 6 våningar plus vindsvåning vilket är högre än omgivande bebyggelse, bortsett från silon (se Figur 8, Sektion F-F). Den nya bebyggelsen kommer därför också innebära ett nytt påtagligt inslag i hamnens historiska miljö sett från sydväst. I den Fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta pekas dock angränsande områden

ut som omvandlingsområden där högre hus kan vara lämpligt, vilket försätter planområdet i ett möjligt annat framtida skalförhållande.

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljövården påtagligt negativt och det bedöms följa intentionerna i den fördjupade översiktsplanen.

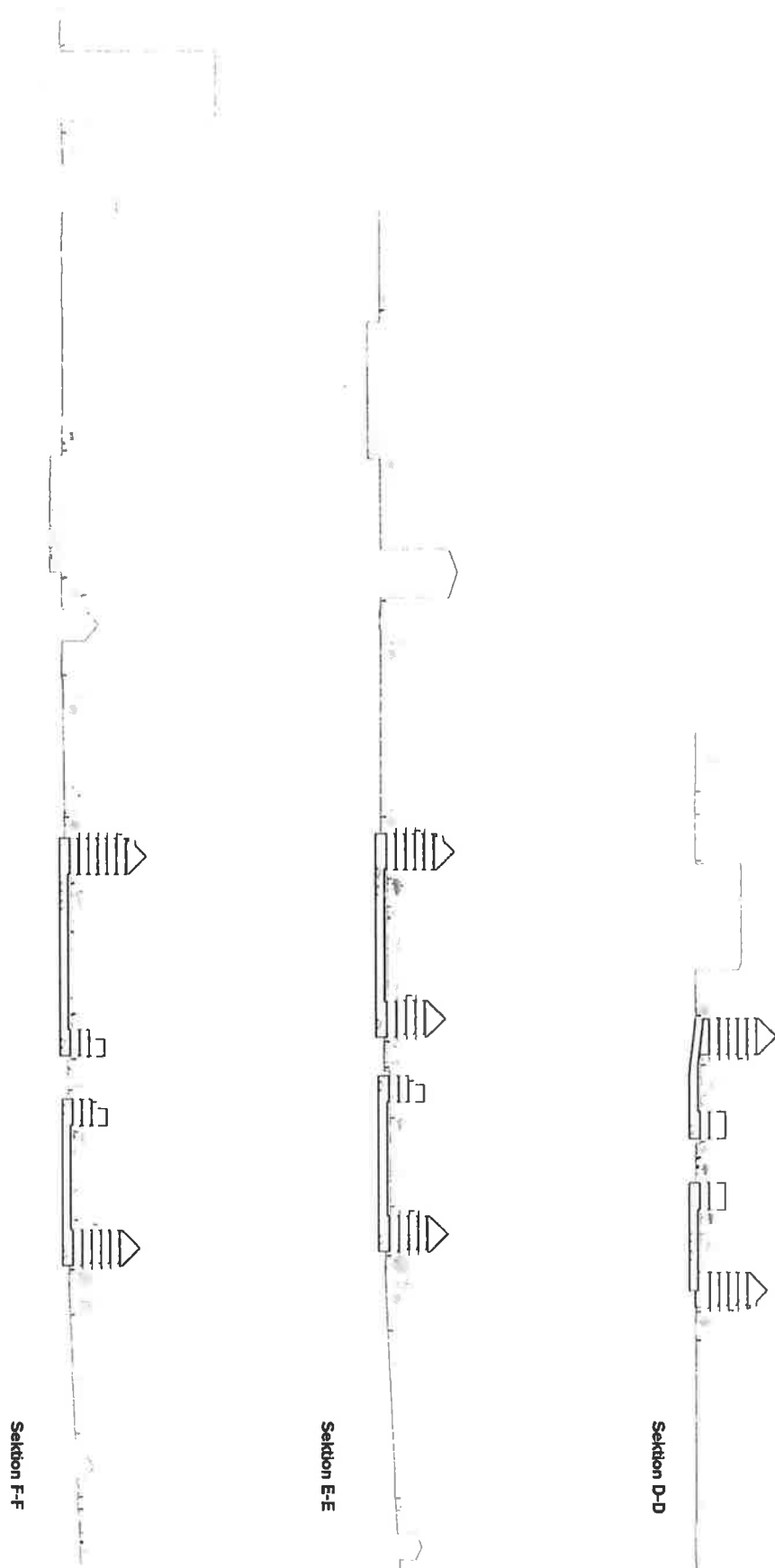
Planområdet föreslås få ett inre grönt stråk som förstärker den gröna kopplingen mellan Nyköpingsån och omkringliggande bostads- och parkområden i öst. För att säkerställa en god dagvattenhantering och skapa en bättre integration mellan kvarteren med en naturlig mötesplats för de boende regleras stråket som kvartersmark. På så vis säkerställs större ytor för trivsel-, vistelse- och lek för de boende.



Figur 6. Bebyggelsen består av fyra mindre kvarter med varierande skalor och typologier som knyts samman med ett gemensamt trädgårdsstråk (Urban Minds).



Figur 7. Strukturplan (Urban Minds).



Figur 8. Längdsektioner mellan befintlig miljö och tillkommande bebyggelse (Urban Minds).

Bebyggelse

Förutsättningar

Inom den sydöstra delen av Brädgården 1, utmed Ringvägen, är en ca 4 000 m² stor bilhall belägen. Byggnaden har ett kulturhistoriskt värde. Motiv för kulturvärdet av byggnaden är att den, sedan den uppfördes (år 1937), har använts för bilrelaterade verksamheter och därför har ett kontinuitetsvärde. Byggnaden har använts för tillverkning, utställning, reparation och försäljning av bilar. Byggnadens läge, nära hamnen dit bildelarna fraktades med båt, utgör också ett viktigt historiskt samband. Trots förändringar av byggnadens utformning invändigt och utvändigt är dess byggnadsvolym mot Ringvägen detsamma som vid uppförandet, vilket bedöms vara ett karaktärsgivande drag. Byggnadens karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå ska beaktas.

Till förmån för det allmänna intresset att uppföra nya bostäder kommer ett genomförande av detaljplanen innebära att den befintliga byggnaden rivs. Att leveranshallen rivs har en viss negativ påverkan på kulturmiljön då byggnaden är en av få kvarvarande byggnader med koppling till ANAs verksamhet i Nyköping. Hallen har dock genomgått relativt omfattande om- och tillbyggnader vid ett flertal tillfällen och dess ursprungliga karaktär är inte längre möjlig att uppleva.

Bevarad bebyggelse med koppling till ANAs verksamhet består utöver leveranshallen av SAAB-ANAs reservdelsmagasin i Spelhagen samt företagets transitohallar uppförda 1955 med gavel mot Västra Skeppsbron. Det sistnämnda ingår i planförslaget för västra hamnen som var på samråd under hösten 2017, i vilket delar av magasinen föreslås sparas. Gällande bevarande av byggnader med koppling till ANA bedöms transitohallarna kunna prioriteras över leveranshallen. Inför rivning av leveranshallen ska dock kontakt tas med Sörmlands museum för dokumentation.



Foton på bilhallen från den kulturhistoriska byggnadsinventeringen, 2015–2016 (Sörmlands museum).



Ringvägens befintliga utformning och bilhallens markparkering intill Rättscentrum (Foto: Urban Minds).

Planförslag



Figur 9. Tillkommande bebyggelse bidrar till en ny stadsbild för området (Pavel Vavilov studio).

Larsson Ark. har i samarbete med Urban Minds, Urbio, Nyköpings kommun, Nötudden Fastigheter och Stadsvillan tagit fram ett gestaltningsprogram (2018-02-08 rev. 2018-12-19) till detaljplanen. Programmet visar en vision för hur området ska utformas och innehåller principer för gestaltningen samt rekommendationer för användning av material, vegetation och andra element som ger området och bebyggelsen dess önskade karaktär. Inspiration till bebyggelsens utformning har hämtats från befintlig arkitektur i Nyköping. Målet är inte att kopiera arkitekturen utan att nytolka vissa arkitektoniska element som finns i Nyköping. Dessa motiv har bland annat varit rytm i fasaden, gavelmotiv mot gatan, skiftande material och kulörer samt taklandskap med takkupor.

Gestaltningsprogrammet har kopplats till ett exploateringsavtal med avsikten att lägga fast den kvalitetsnivå som kommunen och byggaktörerna gemensamt enats om, såväl för de enskilda byggnadsprojekten som för kommunens mark och anläggningar. Detaljer i utformning visas i programmet som rekommendationer eller exempel på hur den övergripande kvalitetsnivån kan uppnås, men huvudprinciperna för kvarterets utformning har även låsts med planbestämmelser.

En övergripande gestaltningsprincip är att volymerna ska brytas ner och visa upp variation inom varje kvarter. Detaljplanen reglerar därför övergripande att:

Fasadernas uttryck ska varieras. Fasadpartier mot lägenheter som betjänas av samma trapphus ska avvika mot angränsande fasadpartier, avseende material och/eller uttryck

Kravet på en genomgående portik mellan gata och gård (f_4) motverkar också en långsträckt fasad mot Ringvägen och skapar en bättre övergripande kvartersrytm.

För att åstadkomma ett varierande taklandskap har merparten av byggrätterna reglerats med byggnadshöjd, det vill säga byggnadens höjd upp till takfot. I byggnadshöjds-bestämmelsen tillåts ett tak med högst 45° takvinkel där max en tredjedel av takytan får utgöras av takkupor. Byggnadshöjd medför således både

flexibilitet och incitament till en framtida exploatör att arbeta med ett mer varierat taklandskap. Detta då inte minst våningar med takkupor gör att vinden kan inredas som extra bostadsyta för underliggande lägenheter.

För att säkerställa att byggnaderna inte kan göras högre än vad som redovisas i solstudien och på illustrationerna kombineras byggnadshöjdsbestämmelsen även med bestämmelse som reglerar högst tillåten nockhöjd över nollplan.

Gavelmotiv i strategiska lägen skapar en ökad dramaturgi och ett mer varierat taklandskap som påminner om den arkitektoniska gestaltningen i centrala Nyköping. För att säkerhetsställa att gavlar kan uppföras i enlighet med förslagen i gestaltungsprogrammet reglerar detaljplanen att:

En gavelspets får utföras vid varje byggnads ytterhörn, även om byggnadshöjden skulle överskridas



Figur 10. Fasad mot Ringvägen (Larsson Ark.).

Vidare säkerhetsställer detaljplanen att radhusen kan uppföras med flertalet gavelmotiv mot gatan eller Trädgårdstråket genom att enbart nockhöjd regleras.

Detaljplanen reglerar även övergripande för hela planområdet att:

Utkragande byggnadsdelar så som burspråk och balkonger får överkraga max 0,6 meter över allmän platsmark. Fri höjd ska tillgodoses från marken om minst 4 meter

Över prickmark gäller att balkonger får överkraga max 1,5 meter men en frihöjd från marken om minst 3 meter ska tillgodoses.

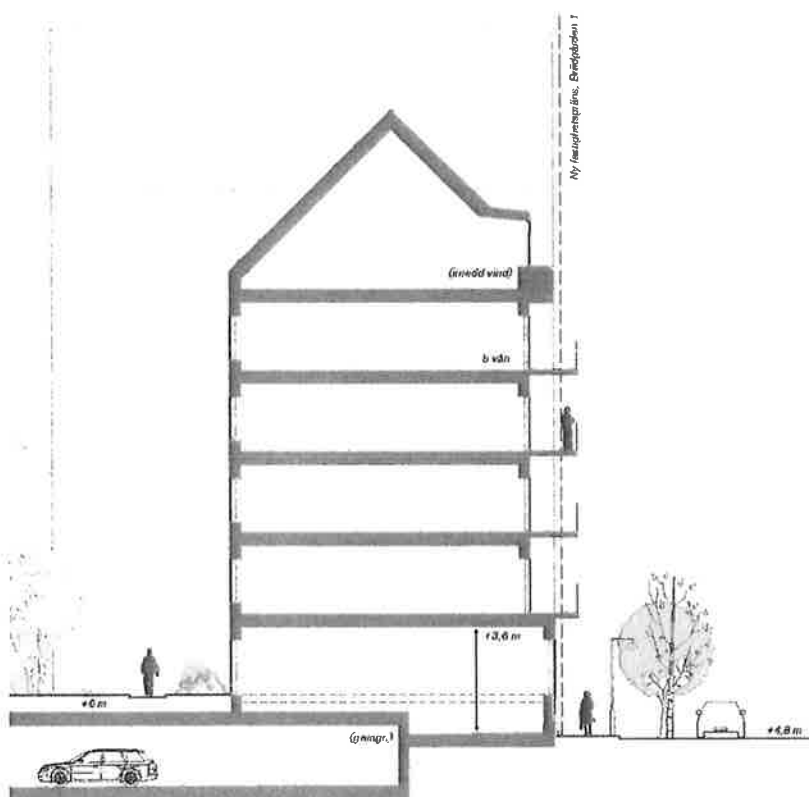
På så vis påverkas inte driftarbetet av de kommunala gatorna negativt och utkragande byggnadsdelar riskerar inte att ta i anspråk delar av Trädgårdstråkets markyta. Av dagvattenskäl ska alla byggnader dessutom placeras minst 0,3 meter från allmän plats, vilket medför att byggnadsdelar kan totalt överkraga max 0,9 meter från fasad mot allmän plats. För byggnadsdelar som överkragar kvartermark, såväl "prickmark" som gårdar, gäller Svensk standards (SS_21054.2009) måttangivelser för hur långt en balkong får överkraga sett till höjd över mark utan att klassas som byggnadsarea (del av byggnadens fotavtryck på mark). Klassas byggnadsdelen som byggnadsarea strider den således mot *prickmark*-bestämmelsen och bestämmelsen om gårdar (b_1).

Mot omgivande gator och platser ska kvarteren ges en stadsmässig utformning och bidra till en tydlighet i gaturummen. För att bidra till ett mer varierat stadsliv ska

gaturummet mot Ringvägen och Folkungavägen i största möjliga mån innehålla gatuplansverksamheter, och sällan utföras slutet mot det offentliga rummet. De byggrätter som vetter mot Ringvägen och Folkungavägen har därför reglerats med krav på förhöjd bottenvåning:

f₃ - Bottenvåning mot gata ska vara minst 3,6 meter hög (gäller ovansida bjälklag vid gatunivå till underkant bjälklag)

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa möjligheten att etablera verksamhetslokaler i bottenvåning inte byggs bort. Ett borttagningsbart innergolv för att skapa en upphöjd våning för bostäder är således tillåtet. Vidare är syftet med bestämmelsen att möjliggöra verksamheter mot den allmänna gatan, inte tvunget även mot bostadsgårdar. Det är således tillåtet att lägga bjälklaget vid del av bottenvåning mot bostadsgård i linje med gårdens för att exempelvis göra mer plats för garage (se Figur 11 för förtydligande).



Figur 11. Sektion över mötet med Ringvägen (Larsson Ark., Urban Minds).

Detaljplanen ställer även det övergripande kravet att: *Bostadsentréer, även för radhus och parhus, ska vara genomgående.* Detta för att säkerställa att alla radhus och trapphus får tillgängliga entréer mot innergårdarna samt för att bidra till variation, aktivitet och en ökad trygghetskänsla mot gator och stråk. "Genomgående" syftar till att det, oavsett nivåskillnad, går att ta sig via trappuppgång eller radhus från

gata/Trädgårdstråk till gård. Trappor/hiss mellan entréer ska således inte tolkas som att entréerna inte är genomgående.

Kommersiell och offentlig service

Förutsättningar

Norr om planområdet ligger Nyköpings rättscentrum. På andra sidan Folkungavägen, längs Nyköpingsån, ligger idag en hotellbyggnad samt en grupp kulturhistoriskt värdefulla magasinsbyggnader i timmer från 1700-talet som används som utställningslokaler, butiker och restaurang under den varma årstiden.

På andra sidan Ringvägen, sydost om planområdet, är ett verksamhetsområde beläget med diverse olika typer av verksamheter som en bensinmack och olika hantverkarföretag.

Inom 300 meter – 1 kilometer från planområdet finns centrala Nyköpings och hamnens utbud av kommersiell och offentlig service såsom butiker, skolor, förskolor, vårdcentral med mera. Närmsta vårdcentral är Vårdcentral stadsfjärden som ligger cirka 400 meter från planområdet. Närmsta förskola är Vittra och Tessins förskola som båda ligger inom 600 meter från området, Nyköpings högstadium samt Kunskapsskolan ligger inom 1 kilometer från området och detsamma gäller för Nyköpings gymnasium (som på sikt kommer vara förlagd till stadsdelen Högbrunn).

Planförslag

Detaljplanen ger möjlighet till att uppföra olika typer av centrumverksamheter i bottenvåning av den nya bebyggelsen. Med användningen centrum avses all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. I centrumändamålet ingår exempelvis funktioner som butik, service, gym, kontor, bio, bibliotek, teater, bank, samlingslokaler, restaurang med mera.

Detaljplanen reglerar även en förhöjd våningshöjd i bottenvåning (f_3) i strategiska lägen för att säkerställa att verksamheter kan uppföras vid efterfrågan (se Bebyggelse - Planförslag). Denna bestämmelse kompletteras med två exploateringsbestämmelser som reglerar krav att lokaler ska upprättas i bottenvåningar mot gata eller stråk:

e_2 – Lokaler för centrumverksamhet ska inredas bakom minst 20% av fasadlängden mot gata eller stråk

e_3 – Lokaler för centrumverksamhet ska inredas bakom minst 10% av fasadlängden mot gata

Syftet med bestämmelserna är att säkerställa en variation i området där bottenvåningarna delvis kan fyllas med verksamheter som befolkas dagtid, vilket ökar trygghetskänslan i området och skapar en aktivitet som bidrar positivt till stadslivet och stadsbilden. Bestämmelserna är formulerade så att en exploatör med fördel kan förlägga lokaler i hörnmoduler för att nyttja större fasadlängd till samma lokal. Detta då hörnen bedöms som strategiskt bäst för lokallägen.

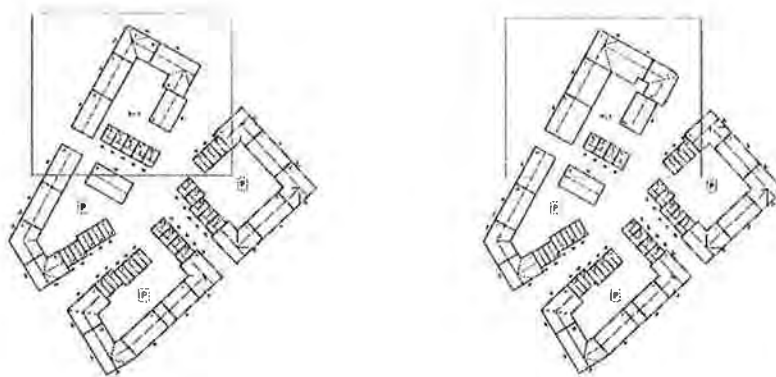


Figur 12. Visualisering av centrumverksamheter vid Trädgårdstorget (Pavel Vavilov studio).

Detaljplanen möjliggör även att byggnation för äldrevård (D_1) kan uppföras i kvarter 1. Då en byggnad för äldrevård i regel kräver en bredare huskropp än ett bostadshus har byggrätten som omfattas av D_1 utvidgats en aning i jämförelse med övriga byggrätter. För att säkerhetsställa att den utvidgade byggrätten inte nyttjas för att endast uppföra ett bredare bostadshus har ytan kompletterats med planbestämmelsen:

*e_1 – Största tillåtna exploatering för bostäder är 7000 kvadratmeter bruttoarea.
Gäller ej äldreboende*

Således kan byggrätten nyttjas fullt ut för all form av äldrevård, t.ex. äldreboende, och bottenvåning kan nyttjas för centrumändamål men för bostäder får inte 7000 kvadratmeter bruttoarea överskridas. Vid uppförande av byggnad för äldrevård får kvarteret en aning ändrad utformning (se Figur 13).



Figur 13. Till vänster: struktur utan äldrevård Till höger: struktur med äldrevård (D₁) (Urban Minds)

Grönstruktur, platser och rum

Förutsättningar

Norr om planområdet ligger ett grönområde i form av en kyrkogård. Direkt öster om planområdet finns ett parkstråk, Vallarbacken, som leder vidare mot kyrkogården och består av en långsmal gräsyta kantad av en träridå med inslag av buskage och sly. Denna vegetationsridå uppfördes ursprungligen som brandskydd mellan dåvarande fabriksfaciliteter och bostadsbebyggelse. Den fördjupade översiktsplanen anger att "grönstrukturens värden ska bevaras" i Vallarbacken och kyrkogården.

Närmaste strövområde är promenaden utmed ån, strandområdet längs Stadsfjärden och ovan nämnda Alla Helgona Kyrkas östra kyrkogård med dess koppling till grönstrukturen i nordost.

Planområdet består av låg industribebyggelse och en större inhägnad parkeringsyta. Hela området är privat och till största del hårdgjort. Det finns ingen nämnvärd grönska inom Brädgården 1.

Planförslag

Kvarteretsstrukturen är utformad så att stadsmässiga fronter möter de omgivande större gatorna och lägre, öppnare bebyggelsestrukturen med flera entréer möter tvärgatan genom planområdet och det gröna inre rummet inom kvarteren, som föreslås få namnet Trädgårdsstråket.

Den vinklade bebyggelsestrukturen bidrar till naturliga rörelser mot strandpromenaden samt siktlinjer mot Nyköpingsån och bebyggelsen kring denna, såsom den gamla träbebyggelsen och hamnverksamheternas industrilokaler.

Den öppnare utformningen av kvarterens insida bidrar till att samtliga kvarter kopplas samman med ett gemensamt socialt och grönt rum, vilket bidrar till bättre möjligheter för en större lokal integration och en naturlig mötesplats för de boende. För att säkerställa en god dagvattenhantering och tillräckliga trivsel-, vistelse- och lektytor för de boende regleras stråket som kvarteretsmark. Stråket knyter dock an till det allmänna parkområdet Vallarbacken och leder ner mot Nyköpingsån, vilket

medför en grön öst-västlig koppling. Detaljplanen säkerställer detta bland annat genom att reglera tillräckligt stora ytor som inte får förses med byggnad (*prickmark*), att stråket blir en gemensamhetsanläggning som hamnar i nivå med angränsande gator, att stråket inte får stänglas in och att högst 25% av ytan får hårdgöras (för definition av hårdgjort se "*Dagvatten*") vilket i praktiken innebär att 75% av ytan ska vara "mjukgjord" eller grönskande. Samtidigt har utrymme lämnats så att bestämmelser om gemensamhetsanläggning (g_1) och hårdgöringsgrad (n_1) inte gäller för ytor för radhusens entrétrappor och uteplatser.



Figur 14. Visualisering av Trädgårdsstråket (Pavel Vavilov studio).

Strukturen är utformad så att det i stråket bildas en serie platser som ger utrymme för aktiviteter, upplevelser och möten, vilket beskrivs närmare i gestaltungsprogrammet.

I väster mynnar stråket ut i en platsbildning, med föreslaget namn Trädgårdstorget, som blir en viktig nod i området. Mot denna plats krävs i strategiska lägen lokaler i bottenvåning av byggnaderna. Syftet med det är att aktivera platsen och ge förutsättningar för uteserveringar med mera. Även denna plats regleras som gemensamhetsanläggning och ska ses som en förlängning och fortsättning av Trädgårdsstråket men med skillnaden att hela ytan får hårdgöras så länge plats ges för dagvattenhantering. Detta ger möjlighet till en mer sammanhållen markbeläggning. Trädgårdstorget ska vara framkomlig för fordonstrafik men det bör göras på de gåendes premisser, vilket inte minst markbeläggningen kan signalera. Platsen kan även med fördel förses med konstinstallationer som på olika sätt påminner om områdets historia.



Figur 15. Visualisering av Trädgårdstorget (Pavel Vavilov studio).

Ett gångstråk genom Trädgårdsstråket binder samman Vallarbacken i nordost med Trädgårdstorget i sydväst och vidare ned mot Nyköpingsån. Trädgårdsstråket är reglerat med utfartsförbud, dock ska detta tolkas med undantag för utryckningsfordon och boendes flyttbilar. Gångvägen ska därför göras körbar.

Bostadsgårdarna tillåts bli upphöjda på planterbart bjälklag för att säkerställa parkeringsgarage under mark. Detta regleras med bestämmelsen:

b₁ – marken får endast byggas över med bjälklag som planteras. Utöver det får gårdsyta bebyggas med komplementbyggnader

Denna bestämmelse kombineras med tillåten *högsta totalhöjd* som reglerar det planterbara bjälklagets höjd över nollplanet. Höjdbestämmelsen reglerar med andra ord inte komplementbyggnadernas höjder eller utesluter utkragande byggnadsdelar som burspråk och balkonger. Totalt hamnar gårdarna cirka 1,5 meter över gator och Trädgårdsstråket, vilket på så vis medför en tydligare indelning av rumslighet med upphöjda privata bostadsgårdar, det gemensamma semiprivata Trädgårdsstråket och slutligen allmänna gator.

På gårdarna kan plats göras för marklägenheternas uteplatser, cykelparkering i de skuggigare lägena, en centralt belägen gräsyta för lek, mötesplatser för de boende samt lekytor för de minsta. Gårdsgrönskan är viktig för att skapa trivsel, därför bör bjälklaget till garaget utformas för att kunna bära tillräcklig jordmån så att trädplantering inte försvåras. Buskvegetation kan även med fördel rama in platserna på gården och här och var kan skapas fickor av blommande perenna växter.

Lek och rekreation

Förutsättningar

Temalekplatsen Dinosaurieparken är belägen inom 300 meter från planområdet och nås via Ringvägen – Domänvägen. Övriga lekplatser finns 650 meter söder om fastigheten utmed vattnet i Kungshagen vid Gert Fredrikssons väg samt vid Östra Bergen/Ringvägen, 500 meter öster om fastigheten.

Närheten till hamnen och strandpromenaden ger goda förutsättningar för rekreation i stadsmiljön. Strandpartiet utmed havsviken, Stadsfjärden, i söder utgör ett av stadens närströvområden och är ett utpekat förbindelsestråk främst för gående och cyklister. Vid en fortsatt förtätning i Kungshagen-Fågelbo skulle detta förbindelsestråk kunna förädlas och göras mer attraktivt och tillgängligt. Idag finns där hundrastgård, streetskejt, minigolf, lekplats med mera.

Planförslag

För de boende tillkommer möjlighet till lek inom bostadsgårdarna. Det gröna Trädgårdsstråket blir ett mervärde i området där utrymme till såväl sociala möten och rekreation som till lek och aktivitet finns.

Fornlämningar

Förutsättningar

Planområdet gränsar till fornlämningsytan 231:1, stadslager. Stadslagren innehåller avfall från hantverk och rester efter övergiven bebyggelse och andra aktiviteter. Fornlämningsytan sträcker sig över Brädgården 2 mot centrala Nyköping.

Inga kända fornlämningar finns inom fastigheten.

Planförslag

Markingrepp inom Brädgården 1 måste tillståndsprövas enligt kulturmiljölagen (KML). Markingrepp innebär att arkeologiska insatser kan bli aktuellt. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

Solförhållanden och utsikt

Förutsättningar

Befintlig bebyggelse inom planområdet innebär inte någon skuggbildning på omkringliggande fastigheter. Befintlig omgivande bebyggelse är för låg för att ha någon utsikt mot Stadsfjärden.

Planförslag

Larsson Ark. har gjort en solstudie av planförslaget (2019-01-29) för att utreda vilka solförhållanden som skapas vid höst- och vårdagsjämning samt vid sommarsolståndet

och vintersolståndet. Sammanfattningsvis visar studien att planförslaget medför att nya bostäder tillskapas med goda ljusförhållanden där en del av bostäderna kan få utsikt över Stadsfjärden och Nyköpingsån. Såväl bostadsgårdarna som Trädgårdsstråket kommer även få tillräckligt med solbelysta platser för att kunna vara grönskande. Till följd av strukturens utformning kommer Trädgårdsstråkets solförhållanden vara särskilt goda.

Vidare visar studien att planförslaget kommer ha en viss påverkan på närliggande villor vars trädgårdar kan skuggas sent på eftermiddagen kring framförallt höst- och vårdagsjämning. Vid sommarsolståndet kommer de fastigheterna inte skuggas av den nya bebyggelsen. Brädgården 2 skuggas under morgontid under vår- och höst och Ringvägen samt fastigheterna på andra sidan Ringvägen skuggas under sommarmånaderna kring kl 18.

Studien utgår från de högsta tillåtna höjder som kan byggas utifrån den reglerade byggnads- och nockhöjden samt takvinkeln. Att byggnads- och nockhöjd regleras över angivet nollplan säkerhetsställer att byggnaderna inte kommer kunna få en längre skuggbildning till följd av markuppfyllnader.



Figur 16. Solstudie (Larsson Ark.)

Ny bebyggelse i närheten av Brädgården 2 kan bidra med ökad insyn mot Rättscentrums verksamhet. Önskad insyn bedöms av åklagarmyndigheten dock kunna hanteras genom att exempelvis klä Rättscentrums aktuella fönster med insynsskyddande film.

Sociala frågor

Barnperspektiv

Förutsättningar

Planområdet utgörs uteslutande av verksamhetsytor och dess tillhörande parkeringar. Trafikytorna i kombination med avsaknaden av lekytor och grönstruktur medför att platsen idag inte är en lämplig plats för barn.

Planförslag

Möjlighet till lek och rörelse kommer främst att finnas på bostadsgårdarna och Trädgårdsstråket. De väl tilltagna ytorna för gångtrafik och Trädgårdsstråket ger möjligheter till spontan lek.

För att nå skolor och förskolor behöver barn korsa biltrafikerade gator som dock är belysta och innehar övergångsställen.

Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet

Förutsättningar

Planområdet utgörs idag av en privatägd, instängslad verksamhetsyta som med sina funktioner och stora parkeringsytor främst är prioriterat för biltrafik. Stadens samlade tillgänglighet är således underprioriterat ett enskilt trafikslag. Den instängslade ytan medför även att skapa en barriär mellan Nyköpings stadsdelar och en yta som framförallt när verksamheten stängt för kvällen kan upplevas som ödslig, mörk och otrygg.

Planförslag

Nyköpings prioritering av trafikslag med högsta prioritet gångtrafik manifesteras tydligt i planförslaget både med utformningen och skalan på tvärgatan som uppmuntrar till att den blir en gångfartsgata samt anläggandet av Trädgårdsstråket. De nya allmänna gatorna säkrar allmänhetens tillträde till planområdet och förbättrar tillgängligheten mellan de angränsande områdena.

Planförslaget bedöms erbjuda god tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga då gatorna ska följa kommunal standard med god belysning och tillgänglighet. För att fullt ut tillgodose kraven bör gångvägar förses med taktila och visuella sidoavgränsningar, vilket garanterar orienterbarhet och tydlighet för synskadade. Byggnader ska anpassas för rörelsehindrade enligt Boverkets byggregler (BBR).

Vidare bidrar planförslaget till att verksamhetsområdet med dess slutna fasad, instängslade yta och mörka platser omvandlas till ett bostadsområde med aktiva bottenvåningar, flertalet upplysta entréer och fönster mot både gator och gårdar. Möjligheten till lokaler i bottenvåning på bostadshusen ger förutsättningar för ett mer varierat folkliv som befolkar området under olika timmar på dygnet.

Radhusens huvudentréer ligger mot innergårdarna och genom att på plankartan reglera att alla bostadsentréer, vilket även innefattar radhusen, ska vara

genomgående säkerställs att såväl radhusen som trapphusen får tillgängliga entréer till bostadsgårdarna. Detta har även fördelen att alla kan nå garage, bostadskomplement, friytor, angöringsplats för bilar och allmänna gångvägar på ett enkelt och tillgängligt sätt i enlighet med 8 kap 9 § PBL och BBR 3:122.

Miljöförhållanden

Markföroreningar och Radon

Förutsättningar

På grund av den verksamhet som bedrivs inom fastigheten samt att fastigheten historiskt sett använts för industri och upplag har marken undersökts i syfte att kartlägga eventuella markföroreningar. Till detaljplanen har Structor gjort en miljöteknisk markundersökning (2017-05-05, kompletterande rapport 2017-10-24).

På fastigheterna Brädgården 1 och Brädgården 3 har det borrats på 14 olika platser med avseende på att ta ut jord för analys. I fem borrhull har det påträffats ämnen som överstiger riktvärdet för KM (Pb och PAH H) och i tre av dessa överstiger innehållet riktvärdet för MKM (Aromater, PAH L, M, H, Cu, As, Pb och Zn). Föroreningar har endast påträffats i fyllnadsmassorna och i den underliggande leran har inga föroreningar påträffats. Baserat på det analysmaterial som finns, tyder det på att fyllnadsmassorna är förorenade på några få ställen och att de undre orörda massorna är rena. Marken under byggnaden har inte undersökts.

Grundvattnet har även undersökts med ett grundvattenrör i norra delen av området, ett i den östra delen och ett i den södra delen av området. Det har påträffats följande metaller i förhöjda halter i grundvattnet: arsenik, krom, nickel, bly, zink i den norra och den södra delen. Vid analys av organiska kolväten understiger grundvatten i den norra och östra delen befintliga riktvärden. I den södra delen har det påträffats förhöjda halter petroleumkolväten (aromater C16-C35, PAH M och PAH H). Grundvattnet överstiger riktvärdena för dricksvatten men halterna ligger dock långt under riktvärdet för risk för ångor i byggnader.

De kompletterande analyserna av grundvattnet visar att det inte förekommer trikloretylen (tri) eller dess nedbrytningsprodukter i grundvattenproverna.

Planområdet är utpekade som lågriskområde för radon.

Planförslag

Då det har påträffats föroreningar på fastigheten har den miljötekniska undersökningen kompletterats med en Riskbedömning, åtgärdsutredning och riskvärdering (2018-11-28) där 3 olika åtgärdsförslag samt ett nollalternativ tagits fram. Alternativ 1 innebär att ett område på cirka 630 m², där det har identifierats lager på cirka 0,4 meter djup, schaktas och saneras. I alternativ 2 utökas detta område upp till eventuellt 6500 m². Föroreningens utbredning är sannolikt betydligt mindre, men det har räknats med en maximal utbredning, då föroreningen inte är avgränsad i sidled. I alternativ 3 beräknas hela fastigheten saneras ned till 0,7 meter djup, massorna körs till godkänd mottagningsanläggning och ersätts med rena fyllnadsmassor och att inga massor återanvänds.

Det har till alla alternativ även räknats med att framtida grönytor fylls upp med rena jordmassor, då det inte förekommer organiskt rik jord på fastigheten som ger möjlighet till god växtetablering.

Vid en riskvärdering (för mer utförlig beskrivning se Riskbedömning, åtgärdsutredning och riskvärdering (2018-11-28) av de olika åtgärdsalternativen får åtgärdsalternativ 2 högst poäng och bedöms som lämplig. En sammanfattande bedömning är att rekommenderade saneringsåtgärder uppfyller de övergripande åtgärdsmålen och alla är rimliga att utföra ur teknisk, miljömässig och ekonomisk synvinkel.

Vid en exploatering av området ska även marken under byggnaden undersökas och ytterligare provtagning ske i hela området så att platsspecifika riktvärden kan tas fram.

Grundvattnet har ingen negativ påverkan på planområdet men är inte tjänligt, och kommer inte heller användas, som dricksvatten. Radonsäker grundläggning förutsätts.

Detaljplanen reglerar att startbesked inte får ges förrän markföroreningar avhjälpes.

Risk, transport av farligt gods

Förutsättningar

På östra sidan om Ringvägen ligger en bensinstation på ett avstånd av cirka 30 meter från Brädgården 1:s fastighetsgräns. Bensinstationen medför risk för brandfarliga varor. Utöver detta är Lennings väg utpekad som sekundär transportled för farligt gods, som i sitt närmsta läge är cirka 45 meter från fastighetsgräns. Transporter av farligt gods sker också delvis på Ringvägen då lastbilar som fraktar de brandfarliga varorna till bensinstationen är hänvisade till en utfart som ansluter till Ringvägen.

Med anledning av riskkällorna har en Riskbedömning tagits fram av Structor (2017-10-10), kompletterad med bilaga som bemöter Brandförsvarets samrådsyttrande (2018-12-10). Nedanstående riskkällor har beaktats i riskidentifieringen:

- Rekommenderade transportleder för farligt gods inom 150 meter från planområdet.
- Riskfyllda verksamheter. De verksamheter som beaktas omfattar så kallade farliga verksamheter enligt Lag om skydd mot olyckor, 2 kap 4§, bensin- och drivmedelstationer, inom cirka 100 meter från planområdet samt verksamheter som omfattas av Sevesolagstiftningen.

Verksamheter med tillstånd enligt Lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor har även beaktats.

Planförslag

I riskbedömningen konstateras att föreslagen bebyggelse skulle innebära ett avsteg från Länsstyrelsen Södermanlands riktlinjer för flerbostadshus inom 150 meter från farligt gods led. Resultaten av riskbedömningen visar dock på att en placering av bostäder intill Ringvägen är möjlig. Detta då den sammanlagda individrisken för

vägarna är acceptabelt låg på grund av att endast ett fåtal transporter av farligt gods går på Ringvägen respektive Lennings väg. Även om Riskbedömningen påvisar att sannolikheten för en olycka med farligt gods är låg reglerar detaljplanen likväl att:

Bostadsentréer, även för radhus, ska vara genomgående

b₂ - Friskluftsintag ska placeras i byggnadssida som vetter bort från Ringvägen

b₃ - Fasad mot Ringvägen ska utföras i obrännbart material, men mindre arkitektoniska motiv i brännbart material kan tillåtas

Detta då åtgärderna ger en samlad effekt på den redan acceptabelt låga risknivån som bedöms vara positiv.

Vidare anger riskutredningen att markytan mellan föreslagen bebyggelse och bensinstationen inte bör uppmuntra till stadigvarande vistelse. Detta uppfylls då tillräckligt skyddsavstånd finns mellan bensinstationen och planområdet och marken däremellan inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse då den utgörs av allmän platsmark reglerat som gata.

Balkonger mot bensinstationer är dock tillåtet då ett förbud bedöms ha stor negativ påverkan på bostadskvaliteten och samtidigt en mycket begränsande inverkan på den samlade risknivån. Detta mot bakgrund av hur stor andel av tiden utslaget över året och dygnet som de boende kan antas vistas på sin balkong samt att balkongerna antas i stor utsträckning användas under dagtid och i vaket tillstånd, då människor ofta har en god möjlighet att uppfatta en fara och utrymma.

Byggnader som uppförs inom 50 meter från lossningsplats och pumpar på bensinstationen ska dock inte utgöra stor brandbelastning likvärdigt med till exempel en brädgård eller däckupplag. Utgång från svårutrymda lokaler, exempelvis samlingslokaler eller lokaler avsedda för fler än 150 personer, får inte heller uppföras inom ett avstånd om 100 meter från bensinstationen. Detta är förutsättningar som regleras i Boverkets byggregler och detaljplanen reglerar att bygglov inte får ges förrän skydd- och säkerhetsåtgärder kommit till stånd.

Buller

Förutsättningar

Planområdet domineras främst av buller från trafiken på Ringvägen och Folkungavägen med visst bidrag från Hamnvägen/Lennings väg.

Enligt förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader, och de ändringar som presenteras i förordning 2017:359, gäller följande riktvärden för buller från spårtrafik och vägar.

3 § Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida

1. 60 dB(A)ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dB(A)ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A)maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dB(A)ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Förordning (2017:359).

4 § Om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dB(A)ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Vid en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen (2010:900) gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att minst ett bostadsrum i en bostad bör vara vänt mot en sida där 55 dB(A)ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.

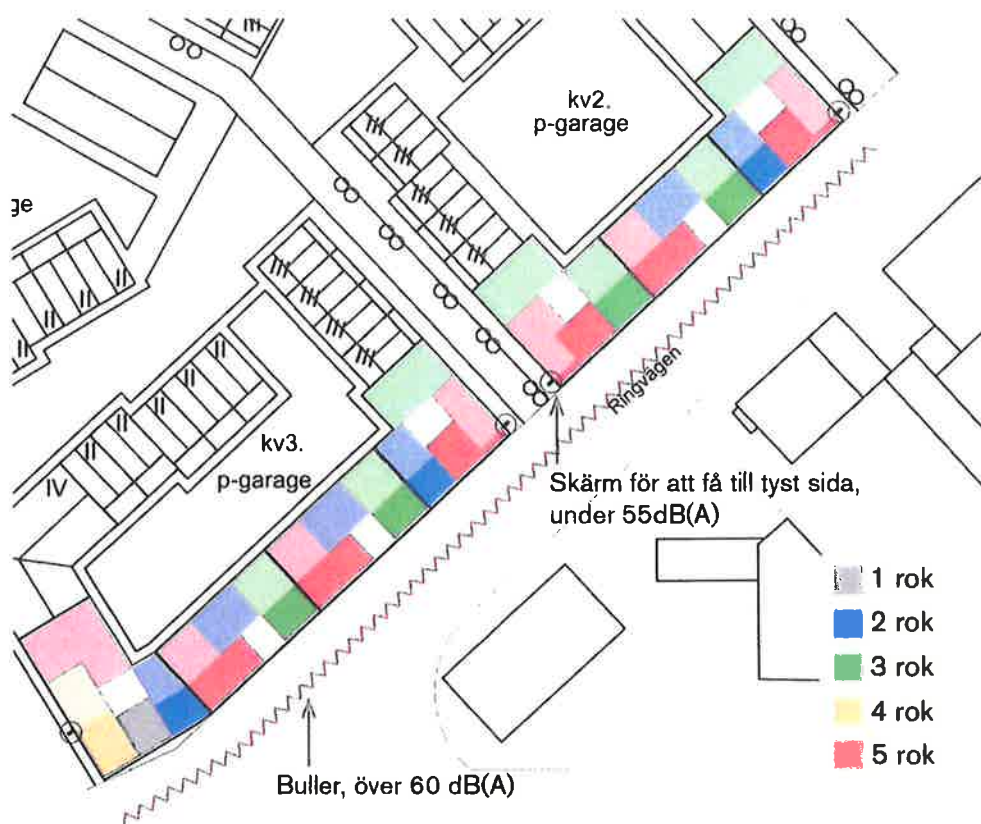
5 § Om den ljudnivå om 70 dB(A)maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2 ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dB(A)maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Planförslag

ACAD har till detaljplanen gjort en bullerutredning (2018-01-05) där beräkningar visar att kvarteren 1 och 4 innehåller riktvärden för trafikbuller enligt SFS 2015:216 oavsett placering och planlösning av lägenheter. Lägenheter i kvarter 2 och 3 som är större än 35 m² och utsatta för ekvivalent trafikbuller över 60 dB(A) behöver planlösas så att minst hälften av boningsrummen läggs mot sida där ljudnivån är högst 55 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximal ljudnivå nattetid. Mindre lägenheter, högst 35 m², kan göras enkelsidiga mot ljudnivåer upp till 65 dB(A) ekvivalent. Det innebär att de kan placeras vart som helst inom projektet. Planen reglerar därför i de utsatta lägena:

f₂ - Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet större än 35 m² ska orienteras mot en luddämpad sida.

Tillåtna byggrätter har också på plankartan reglerats så att en kvartersstruktur säkerhetsställs. Därmed skapas innegårdar med goda bullerförhållanden som i sin tur ger möjlighet till luddämpade sidor. Byggrätterna har även ritats igenom av Larsson Ark. för att säkerhetsställa att det även finns möjlighet att skapa goda boendeförhållanden med planlösningar som samtidigt uppfyller kraven i f₂-bestämmelsen (se Figur 17). Detta löses förslagsvis med genomgående lägenheter och med hjälp av strategiskt placerade skärmar som kan gestaltas som en del av balkongerna.



Figur 17. Möjlig lägenhetsplacering där hälften av boningsrummen upprättas mot tyst sida (Larsson Ark.).

Översvämningsrisk/skredrisk

Förutsättningar

Delar av området ligger mindre än 100 meter från Nyköpingsån där skredrisk råder i vissa delar. Området ligger dock utanför utpekat riskområde för skred enligt kommunens kartering.

Planförslag

Inga åtgärder behöver göras till skydd för översvämnings- och skred.

Tekniska förutsättningar

Geoteknik

Förutsättningar

En geoteknisk utredning har genomförts av Struktur, 2017-04-27. Marken består av fyllning ovan växellagrad silt och lera som mot djupet sannolikt underlagras av sand på friktionsjord på berg.

Gjorda CPTsonderingar i fält och visar på höga hållfasthetsvärden på skjuvhållfastheter. Någon redovisning av härledda och korrigerade värden för densiteter, moduler, förkonsolideringsspänning (σ'_c) med mera är inte utförd, då de värden som finns av dessa egenskaper baseras på tolkningar av CPT-sonderingar i fält och inte från någon utförd provtagning.

Planförslag

Kompletterande geotekniska undersökningar och utredningar ska utföras i projekteringskedet för att bestämma behov av förstärkningsåtgärder för både yttre mark och för byggnader.

För tyngre byggnader behöver troligtvis stommen pålas, eventuellt krävs även pålning för golven. Det är viktigt att områdets höjdsättning beaktas vid bestämning av förstärkningsbehovet. Även för hårdgjorda ytor är höjdsättningen viktig.

Dagvatten

Förutsättningar

Nyköpings kommun har för närvarande ingen antagen dagvattenstrategi men dagvatten omnämns i kommunens VA-policy och strategi. I dessa dokument framgår att dagvattenhantering ska ske på ett miljömässigt hållbart sätt och inkluderas i kommunens planprocess. Vidare ska föroreningsituation och recipientens känslighet utifrån aktuella miljö kvalitetsnormer (MKN) styra dimensionering och utformning av dagvattensystem. I VA-strategin beskrivs även vikten av en långsiktig planering av dagvattenhanteringen då risken för översvämning i samband med extrema regn förväntas öka i samband med pågående klimatförändring.

För att inte försvåra förutsättningen att uppnå MKN i aktuella recipienter får varken dagvattenflöden eller föroreningsbelastning från dagvatten öka efter exploatering. Det innebär med andra ord att flöden som överskrider befintlig situations flöden ska fördröjas i samband med regn med en vald återkomsttid. Planområdet ligger centralt i Nyköping och nära recipient så dagvattenutredningen föreslår fördröjning av dimensionerande regn med återkomsttid 10-årsregn inklusive klimatfaktor 1,25. I Svenskt Vattens publikation P110 motsvarar detta minimikrav för dimensionering av dagvattensystem inom centrum och affärsområden.

I dagsläget avvattnas Brädgården 1 med självfall via dagvattenbrunnar genom en dagvattenledning som löper tvärs genom planområdet till det kommunala dagvattennätet och vidare till recipient Nyköpingsån utan kända fördröjnings- eller reningsåtgärder. Avvattning av takytor sker via slutna stuprör som kopplas direkt på dagvattensystemet inom planområdet.

Anslutning till kommunalt dagvattennät sker via en anslutningspunkt sydväst om planområdet. Anslutningspunkten kan användas även efter planerad exploatering.

Planförslag

Till detaljplanen har Structor Uppsala gjort en dagvattenutredning (2017-11-17, kompletterande rapport 2017-12-22). Dagvattenutredningens flödes- och fördröjningsberäkningar baseras på beräkningsmetoder från Svenskt Vattens

publikation P110 och aktuella krav där flöden vid ett 10-årsregn som överskrider befintlig situations flöden ska fördröjas lokalt. Resultat från flödesberäkningar visar att dagvattenflödet förväntas öka med cirka 90 l/s efter exploatering jämfört med befintlig situation. För att uppfylla kommunens fördröjningskrav måste totalt 64 m³ fördröjas inom planområdet (35 m³ inom kvartersmark och 29 m³ inom allmän plats).

Inom planområdet föreslås att fördröjning av dagvatten sker i gröna lösningar, som med rätt utformning, skötsel och underhåll kan skapa höga estetiska värden och bidra till ökad biologisk mångfald. Den befintliga dagvattenledningen inom planområdet kan därmed plomberas eller raseras men den befintliga anslutningspunkten sydväst om planområdet fortsätts att användas efter att lokal fördröjning skett. Lokalisering och dimensionering av eventuellt nya anslutningspunkter bör utredas och samordnas med Nyköping kommuns VA-enhet vid behov.

Förslag till dagvattenhantering bygger på att dagvatten från tak som lutar in mot gård eller Trädgårdsstråk avvattnas mot skålformade översilningsytor och vegetationsbeklädda svackdiken i Trädgårdsstråket mellan kvarteren. Att ytor finns för dagvattenhantering i Trädgårdsstråket säkerhetsställs med planbestämmelsen *n₃ – Marken ska innefatta dagvattenanläggning.*

Genom att kombinera planbestämmelsen *n₃* med *n₁* - *Parkering får inte anordnas. Underbyggt garage är inte tillåtet* och *n₂* - *Endast 30% av markytan får hårdgöras* säkerhetsställs att dagvatten kommer kunna infiltrera vegetationsytan och genomgå rening via filtrering och växtupptag. Begreppet hårdgjord ska i denna detaljplan tolkas i enlighet med Statistiska centralbyråns begreppsdefinition "Som hårdgjord yta räknas här bebyggd och obebyggd mark utan någon vegetation, samt väg och järnvägsområden. Övrig mark utom vatten är grönytor."

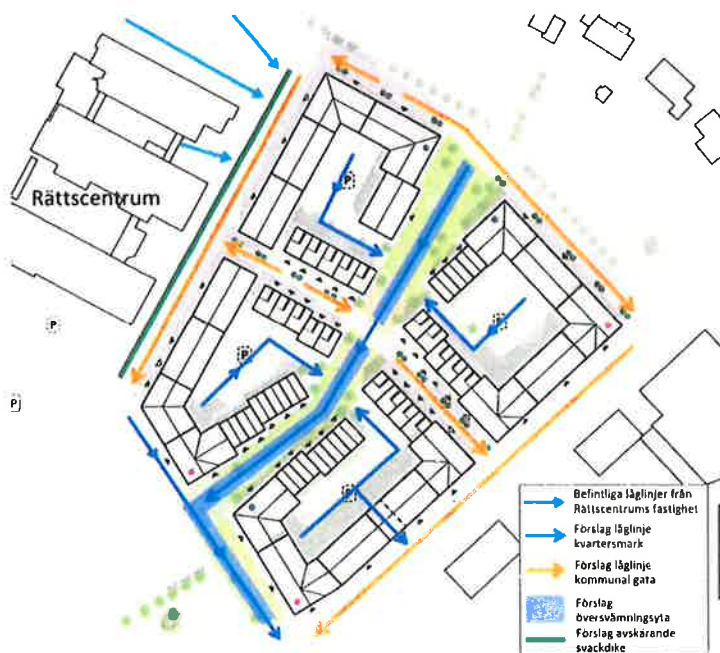
Dagvatten från tak som eventuellt kommer luta ut mot gata föreslås avvattnas mot planteringsytor med sammanhängande underjordiska makadammagasin i förgårdsmark. Dessa ytor behöver minst en bredd på 30 centimeter för att vara tillräckligt effektiva. Detaljplanen reglerar därför att alla byggnader ska placeras minst 0,3 meter från allmän plats, vilket också skapar en tillräcklig yta för exempelvis mindre klätterväxter.

Hårdgjorda ytor inom kommunal gata avvattnas mot nedsänkta trädplanteringar med skelettjordsmagasin för fördröjning och rening. Utformning och dimensionering av dagvattensystem måste även ta hänsyn till översvämningsrisker i samband med extrema regn och skyfall. Detaljplanen reglerar därför att alla allmänna gator ska inhysa trädplanteringar samt att ett dike ska upprättas i gräns mot fastigheten Brädgården 2 för att säkerhetsställa att ett genomförande av detaljplanen inte medverkar till instängt vatten på omkringliggande fastigheter.



Figur 18. Åtgärdsförslag för dagvattenhantering (Structor/underlag Urban Minds).

Det är viktigt att höjdsätta marken och nya hus på ett sätt som kan säkerställa en säker sekundär avrinning i samband med extrema regn för att minimera risken för skador på ny såväl som på omgivande befintlig bebyggelse och infrastruktur. Förslag till avrinningsvägar har tagits fram av Structor i samråd med URBIO som har tagit fram en höjdsättning för hela planområdet. Höjdsättningen har sedan reglerats som planbestämmelser på plankartan och legat till grund för höjdsättningen av alla allmänna gator, kvartersmarken, bebyggelsen och parkeringsgaragen.



Figur 19. Illustration låglinjer (Structor/underlag Urban Minds).

Beräkningsresultatet från dagvattenutredningen visar att den årliga årsbelastningen kan förväntas minska för samtliga beräknade ämnen jämfört med befintlig situation. Planerad exploatering bedöms kunna minska föroreningsbelastningen från dagvatten till Nyköpingsån och Nyköpings stadsfjärd på årsbasis och därmed bidra till förutsättningen att uppnå dess MKN avseende god kemisk ytvattenstatus.

Fjärrvärme, el, fiber, vatten och avlopp

Förutsättningar

Vattenfall värme har fjärrvärmekulvertering inom angränsande fastighet Brädgården 2 och Brädgården S:1. I Brädgården 1 sydvästra hörn finns ledningar för vatten och avlopp, fjärrvärme och fiber.

Vattenfall har en lågspänningsledning (0,4 kV) i det sydvästra hörnet av planområdet och utanför planområdet, längs framförallt Folkungavägen, är en högspänningsledning (10 kV) belägen.

Planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

Planförslag

Det är möjligt att ansluta ny bebyggelse till befintliga försörjningssystem. Kontakt med ledningsägare fordras.

Vid ett genomförande av detaljplanen kommer befintliga elledningar inom Brädgården 1 behöva justeras. Exploatören bekostar eventuell flytt/justering och görs i samråd med ledningsägaren. Fjärrvärmekulvertering inom Brädgården 2 och Brädgården S:1 hamnar i och med ny detaljplan delvis under allmän plats för gata men påverkas inte av förslaget. Om önskemål finns att likväl flytta kulverteringen vid ombyggnation av gatan så att den helt hamnar under allmänplats, och på så sätt säkerställer ett mer effektivt markutnyttjande, krävs att ledningsrätten omprövas i en ledningsförrättning. En sådan flytt bekostas av den som önskar göra den och ska göras i samråd med ledningsägaren.

Vid ett genomförande av detaljplanen kommer även en ny transformatorstation för strömförsörjning behöva uppföras. Markyta för en sådan anläggning (E-område) har säkerställts på plankartan.

Återvinning

Förutsättningar

Källsortering och avfallshantering ska hanteras lokalt inom fastigheten.

Planförslag

Trapphusen och radhusen har alla tillgängliga entréer till bostadsgårdarna, vilket betyder att alla kan nå miljörum och övriga bostadskomplement på ett enkelt sätt i enlighet med 8 kap 9 § PBL och BBR 3:122. De fyra kvarteren har kvartersmått som är anpassade för att det ska vara möjligt att bara behöva upprätta ett avfallsrum per kvarter. För det sydvästra kvarteret (kv. 3) krävs därför en uppställning av renhållningsfordon på Ringvägen. I annat fall måste två miljörum uppföras i det

kvarteret för att klara avståndskrav, vilket skulle innebära bland annat mer tung trafik in i området, längre körsträckor för renhållningsfordonen samt att uteserveringar och dylikt på Trädgårdstorget omöjliggörs då ytan krävs för renhållningsfordonets svängradie.

Alla gatusektionerna på allmän plats är anpassade med utrymme för uppställningsplatser för bland annat renhållningsbilar.

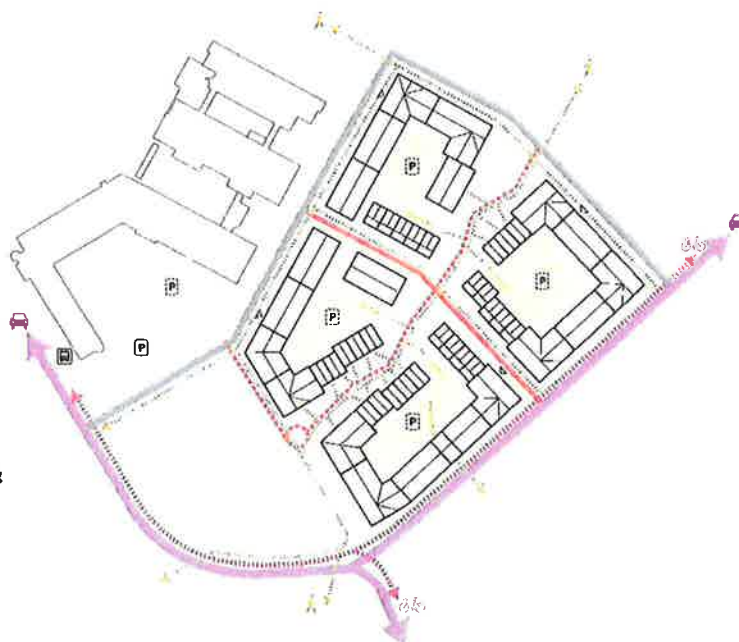
Kommunikationer

I enlighet med *Transportstrategi för Nyköpings tätort* ska trafikslag prioriteras enligt ordningen – gång, cykel, kollektivtrafik och bil. Där beskrivs också hur en helhetssyn ska eftersträvas vid planering och olika typer av kommunikationer ska prioriteras och tas hänsyn till. Vidare finns också både färdmedels- och områdesspecifika strategier samt hur tillgänglighet ska prioriteras.

Figur 20. Gatunätets hierarki. Angöring sker i huvudsak via Ringvägen samt en ny allmän lokalgata i norr och öster (Urban Minds).

Gång och cykel

	Huvudgata
	Lokalgata
	Tvärgata
	Körbar gång- och cykelväg
	Cykelstråk
	Gångväg
	Privat gård
	Infart parkeringsgarage



Förutsättningar

Befintliga gång- och cykelstråk finns kring fastigheten utmed Folkungavägen och Ringvägen. Från Brädgården 2 går en gång- och cykelväg mot nordost. Ett regionalt cykelstråk går längs Lennings väg i söder som sammanbinder centrala Nyköping med de östra delarna. I nära anslutning till planområdet, till exempel längs hamnen, finns långa rekreativa gångstråk i urban miljö.

Planförslag

Den planlagda kvartersstrukturen medför att gatunätet utformas med ökad finmaskighet och valmöjligheter för rörelse i området. Detta skapar bra struktur i området ur rörelsesynpunkt. För gående och cyklister skapas en varierande struktur som delvis består av slutna och tydliga avgränsningar mot allmänna gator och delvis av mer öppen och lägre bebyggelse mot Trädgårdsstråket och tvärgatan.

Cykling inom planområdet föreslås ske i blandtrafik på lokalgatan. För gående finns gångbanor längs lokalgatan (se Sektion A-A) och utöver detta har utrymme planlagts

som möjliggör för förslagsvis en gångfartsgata (se Sektion B-B). Slutligen har utrymme planlagts som möjliggör Trädgårdsstråket som med sin gångväg genom bostadskvarteren kopplar samman parkstråket i nordost med strandpromenaden längs Nyköpingsån och vidare in mot centrum. Genom att upprätta detta genomgående stråk skapas ett alternativ för fotgängare att röra sig i en miljö skyddad från trafiken utanför. På så vis följer även planförslaget det övergripande målet i *Transportstrategi för Nyköpings tätort och Skavsta* om att skapa förbättrade möjligheter för gående.

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Planområdet är välförsörjt med kollektivtrafik. Busslinje 3, mellan Busstationen och Brandholmen, passerar väster om planområdet på Folkungavägen med hållplats Polishuset och fortsätter sedan mot sydost via Lennings väg med hållplats Hamnen. På Lennings väg passerar även regionala busslinjer.

Planförslag

Till följd av nya bostäder kommer planförslaget medföra ett ökat underlag för befintlig kollektivtrafik.

Biltrafik och angöring

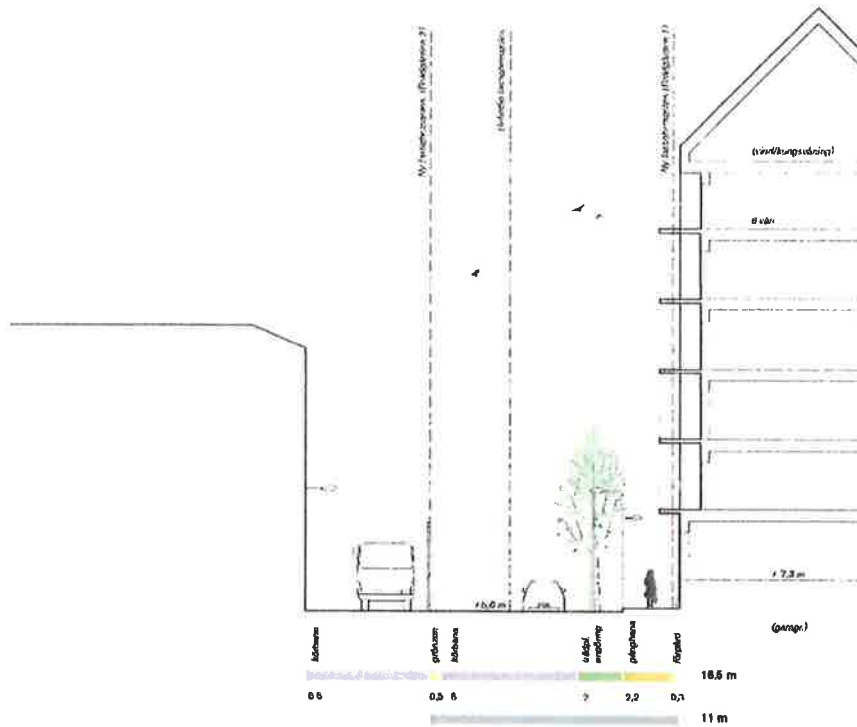
Förutsättningar

Huvudsaklig infart till Brädgården 1 sker från Ringvägen i fastighetens nordöstra hörn. Angränsande till fastighetens sydvästra hörn leder en samfällighet, Brädgården s:1, till Folkungavägen. Den fungerar idag som infart till fastigheterna Brädgården 2 och 3. Samfälligheten ligger inom planområdet.

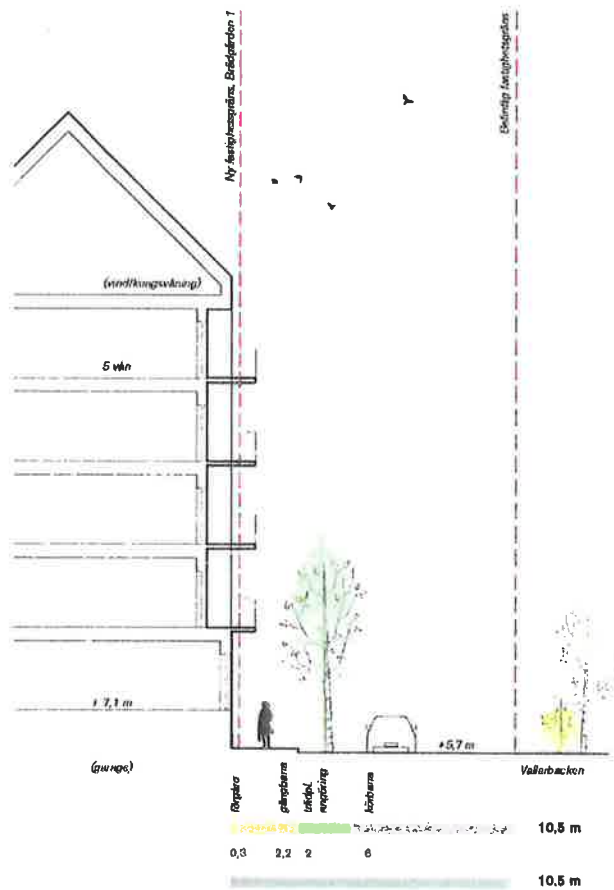
Planförslag

Planförslaget medför att en ny allmän gata för lokaltrafik anläggs runt fastigheten. Gatan föreslås få två in-/utfarter – en i västligt läge till/från Folkungavägen, mitt emot fastighet Kompaniet 30 samt en i östligt läge till/från Ringvägen längs parkstråket nordöst om fastigheten. Samfälligheten kommer i och med genomförande av detaljplanen därmed att övergå till allmän platsmark.

En yta som är 5,5 meter bred mellan rättscentrums fasad och den nya gatan ligger utanför detaljplan för att säkerhetsställa att den ytan fortsatt kommer tillhöra Brädgården 2 och kunna nyttjas för polisen och tingsrättens privata bruk, som är nuvarande verksamheter inom den angränsande fastigheten, som angörings och utrymningsgata. 5,5 meter är tillräckligt utrymme för att kunna hantera verksamhetens fordon och ge plats för om till exempel polisen önskar uppföra en avskärmning mellan fastigheten och gatan, exempelvis med stängsel eller pollare (se Sektion A-A). Detaljplanen reglerar inte utfartsförbud mot Brädgården 2. Det innebär att nya utfarter kan öppnas mot gatan ifall rättscentrum anser sig ha det behovet, exempelvis om det kan medföra en smidigare och säkrare situation för deras verksamhet genom förbättrade förhållanden för uttryckning eller dylikt.

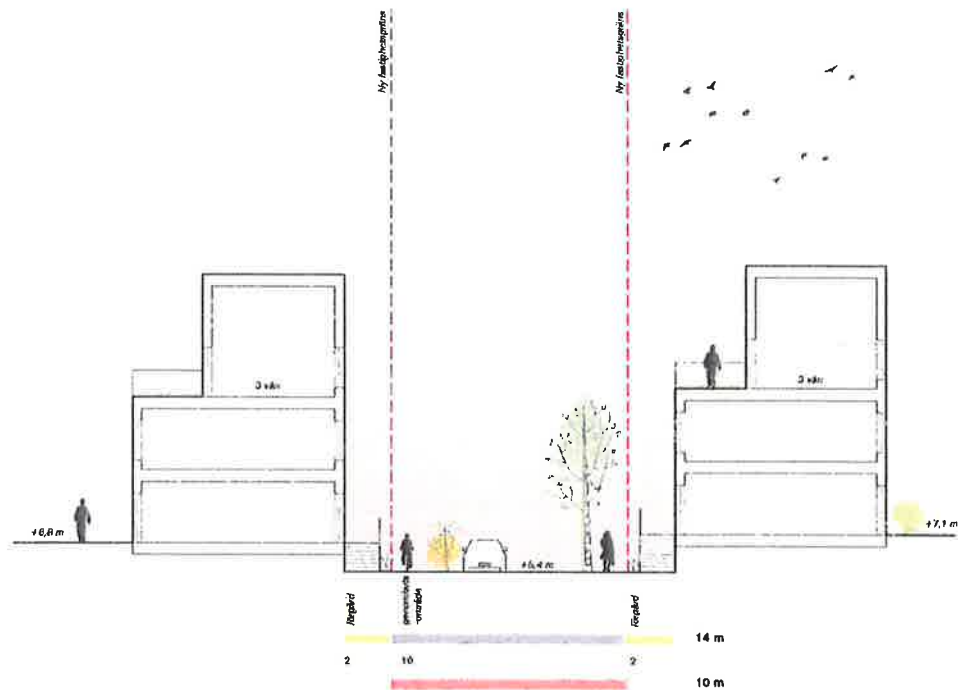


Figur 21. Sektion A-A, ny allmän lokalgata mot rättscenter. För sektionssnitt se figur 7 (Urban Minds).



Figur 22. Sektion C-C, ny allmän lokalgata mot Vallerbacken. För sektionssnitt se figur 7 (Urban Minds).

Detaljplanen reglerar att ytterligare en allmän gata ska anläggas, i form av en tvärgata genom planområdet med syfte att främst hantera lokal trafik och trafik till och från parkeringsgaragen. Reglerat utrymme för gatan är väl anpassat till radhusens reglerade nockhöjder. Gatan lämpar sig väl som gångfartsgata, det vill säga en gata där bilar får köra men det görs på de gåendes villkor (se Sektion B-B).



Figur 23. Sektion B-B, tvärgata. För sektionssnitt se figur 7 (Urban Minds).



Figur 24. Visualisering av tvärgatan (Pavel Vavilov studio).

Alla gatusektioner har utformats så att tillräcklig yta finns för att de ska vara väl framkomliga för gående, cyklister och fordonstrafik, utrymme görs för uppställningsplatser för sopbilar och angöringstrafik finns och att det finns tillräcklig plats för snöupplag vintertid.

Längs alla de allmänna gatorna regleras i detaljplanen att trädplanteringar ska finnas då det både bidrar till ett grönare och mer stadsmässigt gaturum samt bidrar till en hållbar dagvattenhantering. Bestämmelsen är medvetet flexibel för att det vid projekteringsstadiet av gatorna ska kunna avgöras hur träden ska placeras för att skapa bästa dagvattenförhållanden och stadsmiljö. Till följd av dagvattensituationen regleras även att ett *dike* ska utföras längs Brädgårdens 2:s fastighetsgräns, vilket är en åtgärd som krävs för att dagvatten från området inte ska rinna in på angränsande fastighet.

För att skapa bättre siktförhållanden reglerar detaljplanen avfasade hörn i bottenvåning (f_5) vid lokalgatans infart från Ringvägen och den efterföljande kurvan. Alla gator har även höjdsatts så att sekundära avrinningen fungerar och översvämningsrisken på fastighetsmark minimeras.

Slutligen har en kvartersgata med utrymme till vändplan möjliggjorts på kvartersmark. Denna möjliga angöringsgata ansluter från lokalgatan och ger ytterligare möjlighet för angöring till de två sydligaste kvarteren. Ytan är reglerad som gemensamhetsanläggning och skulle genom avtal kunna säkerhetsställa en angöringsgata för en framtida utveckling av Brädgården 3.

Parkering

Förutsättningar

Brädgården 1 ligger inom parkeringszon 1. Inom denna zon är bilparkeringsnormen för boende och besökare 0,5 bilplatser/lägenhet för 1–2-rumslägenheter och 1,0 bp/lgh för 3-rumslägenheter och större. Cykelparkeringsnorm för boende och besökare är 1,5 för 1–2-rumslägenheter och 2,8 för 3-rumslägenheter och större. Cykelparkeringarna för boende ska vara fördelade så att minst 50 % är i låsbara förråd och övriga i cykelställ. Cykelparkeringar för boende och besökare ska finnas i närhet av entréer. Cykelparkeringsnorm för verksamheter per anställda är 0,2 för butik sällanköp och dagligvaror, kontor och restaurang. Cykelplats med tak bör eftersträvas vid arbetsplatser.

Parkeringsnormen för verksamheter ska bedömas från fall till fall utifrån zonläge, kollektivtrafik (parkering för anställda kan reduceras där god kollektivtrafikförsörjning finns inom 400 meter från entré), antal anställda och besökare. Andra förutsättningar som till exempel företagsbilpool, tjänstecyklar med mera ska också tas hänsyn till. Besökande och kunder bör enligt den fördjupade översiktsplanen hänvisas till allmänna parkeringsplatser. Parkeringsbehovet ska i första hand ordnas på tomtmark. Samutnyttjande av parkeringsplatser bör alltid eftersträvas och fastighetsägare uppmuntras till att ha bilpool. Parkeringsköp på annan plats än den egna fastigheten får tillämpas om detta regleras juridiskt eller avtalsmässigt.

Fastigheten Brädgården 3 utgörs av en större avgiftsbelagd markparkeringsyta.

Planförslag

Larsson Ark. har till detaljplanen gjort en parkeringsutredning (2019-01-18) till planförslaget. Bilparkering för de boende och verksamheters personal kommer att ske i garage under kvarteren. Planförslaget medger cirka 325 lägenheter, vilket är det antal som ligger till grund för beräkningarna. Lägenhetsfördelningen är preliminär och därmed även parkeringsbehovet. Fördelningen av de 325 lägenheterna är 87 stycken 1–2 rum och kök och 238 stycken 3 rum och kök eller större. Det ger ett beräknat parkeringsbehov på 282 platser.

Parkeringsgaragen bedöms kunna inrymma cirka 281 parkeringsplatser för bil (se Tabell 1). Inom planområdet saknas således 3 parkeringsplatser om inga parkeringsplatser samutnyttjas. Detta bedöms dock vara möjligt att lösa vid projektering och detaljutformning.

Parkering kv 1-4					
	kv 1	kv 2	kv 3	kv 4	summa
Behov (ca)	66	72	79	67	284
Antal parkeringsplatser	64	76	76	65	281
Differens	-2	4	-3	-2	-2,5

Tabell 1. Antal bilparkeringar som krävs för planerad bebyggelse (Larsson Ark.).

Den preliminära lägenhetsfördelningen medför att cirka 802 cykelparkeringar (se Tabell 2) krävs varav minst hälften ska kunna förvaras i låsbart förråd, vilket antingen kommer ske i särskilda utrymmen i parkeringshusen eller i ett cykelhus på gården.

Cykelparkering kv 1-4					
	kv 1	kv 2	kv 3	kv 4	summa
Behov (ca)	187	204	223	189	802

Tabell 2. Antal cykelparkeringar som krävs för planerad bebyggelse (Larsson Ark.).

Parkeringsgaragen nås via trapphusen. Mot Ringvägen och efterföljande hörn samt i hörnet av kvarter 4 är garaget indraget för att kunna möjliggöra lokaler i marknivå.



Figur 25. Under alla kvarters bostadsgårdar möjliggörs parkeringsgarage (Larsson Ark.).

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd April-maj, 2018

Granskning Mars, 2019

Antagande Juni, 2019

Laga kraft 3 veckor efter beslut om antagande, om detaljplanen inte överklagas

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. En samfällighetsförening ska bildas för skötsel och drift av gemensamma ytor inom kvartersmark.

Fastighetsägaren/exploatören är ansvarig för att alla åtgärder, som krävs för genomförande av planen, utförs det vill säga utbyggnader inom både kvartersmark och allmän platsmark.

Namnsättning

- Första dokumenterade källa till området finns i den av lantmätaren Mårten Riwell upprättade Rekonstruktionskartan över den medeltida gatu-och stadsnätet före branden 1665 betecknad Stora Trädgården. På kartan upprättad 1735 av densamme benämns området med Stora Slottsträdgården. Sammanfattning: Stadsdelen har sedan slutet av 1500-talet till 1850-talet utnyttjats till Stora Slottsträdgården troligtvis uppodlad av munkarna i Franciskanerklostret sedan 1300-talet. Förslag till kvartersnamn Slottsträdgården (södra kv). Förslag till gatunamn Slottsträdgårdsgatan (lokal gata), Örtagårdsgatan (tvärgata) och Köksträdgårdsgården (kvartersgata). Förslag till stråknamn och platsbildning Trädgårdsstråket (grönt inre stråk) och Trädgårdstorget (platsbildning).
- Vid starten av biltillverkningen 1937 vid Aktiebolaget Nyköpings Automobilfabrik (ANA) fraktades bildelar i lådor för hopsättning. Samtidigt inreddes hallar och lokaler i området för ihopsättning av bilar som senare mynnade ut i uppförandet av en bilhall längs Ringvägen. Förslag till kvartersnamn: Bilhallen (nordöstra kv).

Föreslagna namn har placerats ut på plankartan och samråds kring samtidigt som förslaget till detaljplanen.

Avtal

Planavtal

Planavtal har tecknats mellan Nyköpings kommun och Nyköping Brädgården 1 AB.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal ska upprättas mellan Mark och exploatering på Nyköpings kommun och exploatören/fastighetsägaren. I avtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning, tidpunkt för färdigställande av erforderliga åtgärder, avstående av mark och övriga förekommande exploateringsfrågor.

Exploateringsavtalet huvuddrag är:

- Exploatören bekostar och anlägger allmän platsmark
- Anslutningsavgifter enligt taxa
- Erforderliga p-platser ska anordnas enligt p-norm och 10 p-platser inom Brädgården 2 ska anläggas i enlighet med upprättat avtal mellan berörda parter
- Exploatören ansvarar för hantering av förorenad mark
- Dagvattenhanteringen ska lösas enligt principer i framtagna dagvattenutredning. Framtida fastighetsägare/gemensamhetsanläggning står för drift av anläggningar inom kvartersmark
- Principerna för gestaltning i gestaltningsprogrammet ska följas
- Rivning av staket inom Brädgården 2
- Flytt av sophus inom Brädgården 2
- Exploatören ansvarar för eventuella skador under byggtid
- Fastighetsbildning

Exploateringsavtalet som reglerar genomförandefrågor och marköverlåtelse ska tecknas innan detaljplanen antas.

Fastighetsrättsliga frågor

Som ett steg i genomförandet av detaljplanen ska de områden som är angivna som allmän plats regleras från Brädgården 1, 2, 3 och Brädgården S:1 (utfartsväg, deläggande fastigheter Brädgården 2 och 3, Kompaniet 30) till kommunägd fastighet. Brädgården 1, 2 och 3 kommer således att minskas i storlek.

Detaljplanen möjliggör avstyckning av flera fastigheter inom Brädgården 1 för i huvudsak bostadsändamål. Gemensamhetsanläggningar ska inrättas för

fastigheternas gemensamma behov, såsom kvartersgata, Trädgårdsstråk och lekplats. Ansökan och bekostnad av fastighetsbildning och inrättande av gemensamhetsanläggning görs av fastighetsägaren hos Lantmäterimyndigheten.

Ytan är idag planlagd för kontor, vårdcentral och skola men berört område får inte bebyggas då det omges av prickmark.

Ledningsrätt för fjärrvärme inom planområdet kan endast upphävas genom att ledningsrätten omprövas i en ledningsförrättning.



Figur 26. Illustration över föreslagna fastighetsrättsliga justeringar (Urban Minds).

Ekonomiska frågor

Exploatören/fastighetsägaren bekostar och ansvarar för alla åtgärder som behövs för exploatering av området blir utförda. Både åtgärder inom kvartersmark och allmän platsmark. Exploatören bekostar således planläggning, utredningar, utbyggnad av gata, GC-väg, VA-ledningar och dagvatten, fastighetsbildning, sanering mm.

Anslutningsavgifter erläggs enligt gällande taxor.

Del av allmän platsmark överförs till kommunen utan ekonomisk reglering. För del av allmän platsmark som idag utgörs av gemensamhetsanläggning krävs en lantmäteriförrättning för att upphäva denna. Delägande fastighetsägare i samfälligheten kan ha rätt till ekonomisk ersättning, vilket utreds i framtida förrättning.

Kommunen kommer att få ökade driftskostnader för nya gator och ledningar. Blivande samfällighetsförening bekostar skötsel av kvartersmark.

Tekniska frågor

Det är möjligt att ansluta ny bebyggelse till befintliga försörjningssystem. I Brädgården 1 sydvästra hörn finns ledningar för VA, fjärrvärme och fiber.

Fjärrvärmekulvertering inom Brädgården 2 och Brädgården S:1 hamnar i och med ny detaljplan delvis under allmän plats för gata men påverkas inte av förslaget. Om önskemål finns att likväl flytta kulverteringen vid ombyggnation av gatan så att den helt hamnar under allmänplats, och på så sätt säkerställer ett mer effektivt markutnyttjande, krävs att ledningsrätten omprövas i en ledningsförrättning.

Tvårs över hela fastigheten går även en dagvattenledning och i planområdets sydvästra hörn finns en lågspänningsledning belägen. Delar av dessa ledningars sträckning kan komma att behöva flyttas/justeras/raseras när planen genomförs. Exploatören bekostar eventuell flytt/justering/rasering som görs i samråd med ledningsägaren.

Vid ett genomförande av detaljplanen kommer även en ny transformatorstation för strömförsörjning behöva uppföras.

För att uppfylla kommunens fördröjningskrav för dagvatten måste totalt 64 m³ fördröjas inom planområdet (35 m³ inom kvartersmark och 29 m³ inom allmän plats) innan påkoppling på ledningsnät. Fördröjning av dagvatten bör ske i främst gröna lösningar. På kvartersmark görs detta bäst med skålformade översilningsytor och vegetationsbeklädda svackdiken i framförallt Trädgårdsstråket.

Hårdgjorda ytor inom kommunal gata avvattnas mot nedsänkta trädplanteringar med skelettjordsmagasin för fördröjning och rening. Utformning och dimensionering av dagvattensystem måste även ta hänsyn till översvämningsrisker i samband med extrema regn och skyfall. Höjdsättningen av marken och nya hus i enlighet med detaljplanen är därför viktig för att säkerställa en säker sekundär avrinning i samband med extrema regn.

Nya byggnader kan byggas som lågenergihus. Utrymme för tjocka ytterväggar och extra isolering på tak har lämnats i detaljplanens bestämmelser.

Konsekvenser av planens genomförande

Miljökonsekvenser

En behovsbedömning har genomförts i samråd med Länsstyrelsen och den samlade bedömningen är att en utveckling av fastigheten inte antas ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats i enlighet med 4 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Ett genomförande av detaljplanen kommer innebära att förorenad mark provtas och saneras, något som troligen inte skulle genomföras inom överskådlig tid om marken inte bytt användning. Vidare kommer ett genomförande av detaljplanen innebära att krav börjar gälla för att dagvatten ska omhändertas lokalt inom fastigheten/erna på

så vis att flödes- och föroreningsbelastningen på Nyköpingsåns och Nyköpings stadsfjärd från dagvatten inte ökar efter exploatering. Ett genomförande kommer därför innebära större infiltrationsytor och mer renande växtlighet i området än vad som är fallet idag.

Konsekvenser för fastighetsägare och andra sakägare

Del av Brädgården 1, 2 och 3 som är planlagd kvartersmark som inte får bebyggas regleras istället som allmän platsmark. Brädgården 1, 2 och 3 kommer således att minskas i storlek. Samfälligheten s:1-utfartsväg utgår till följd av ytan blir allmän gata. Brädgården 2 kommer således få möjlighet till fler utfarter mot allmän gata, såväl mot lokal gatan som Ringvägen.

Planförslaget kommer ha en viss påverkan på närliggande villor vars trädgårdar kan skuggas sent på eftermiddagen kring höst- och vårdagsjämning. Vid sommar solståndet skuggas dessa fastigheter inte.

Bebyggelse i närheten av Brädgården 2 kan bidra med ökad insyn mot rättscentrums verksamhet. Önskad insyn bedöms av åklagarmyndigheten dock kunna hanteras genom att exempelvis klä rättscentrums aktuella fönster med insynsskyddande film.

Konsekvenser för exploateringsavtal

Exploateringsavtalet 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.

Utförandet ska ske enligt detaljplan samt principerna i gestaltungsprogram, bilagda utredningar samt kommunens normer och anvisningar.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Fastighetsindelningsbestämmelse fastställda som tomtindelning 0480K-Ö:1947, fastställd 1961-05-25, upphävs då det inte finns behov att behålla bestämmelsen som genomförandemedel.

Sociala konsekvenser

Planförslaget medför framförallt positiva sociala konsekvenser för Nyköpings invånare. Nya allmänna gator öppnas, Ringvägen får en mer urban front och blir på så vis mer levande, en ny koppling mellan Nyköpings centrala- och östra delar skapas och mängden grönytor i staden ökar.

Revidering

Efter samråd gjordes följande justeringar av planförslaget:

- En antikvarisk konsekvensanalys togs där en granskning av samrådsförslaget gjordes. Dess slutsatser om påverkan på kulturmiljön och de upplevelsevärden som utgör riksintresse för Nyköping (Nyköping D 57) har kompletterats i planbeskrivningen under rubrikerna *riksintressen* samt *stadsbild*. Bedömningen är att planen *inte* innebär skada på riksintresset eller dess utpekade värden, dock innebär planförslaget en skalförskjutning då redovisade höjder är högre än den idag omgivande bebyggelsen.
- Föreslagna höjder sänktes främst i öster mot angränsande villabebyggelse från 6 till 4 våningar respektive från 5 till 4 våningar. Vidare justerades en 7:e våning med placering mot Rättscenter ned till 6 våningar. Några radhus ersattes med ett lamellhus i 4 våningar.
- Solstudien uppdaterades med anledning av sänkta höjder mot Vallarbacken.
- Användning för kontor tillkom för att möjliggöra för ytterligare användning inom området.
- Planområdet utökades för att inrymma en transformatorstation.
- Bestämmelser som syftar till att minska risk för olyckor har infördes; b₂; friskluftsintag placeras i byggnadssida som vetter bort från Ringvägen samt b₃; Fasad mot Ringvägen ska utföras i obrännbart material. Mindre arkitektoniska inslag i brännbart material kan tillåtas.
- Bestämmelse f₂ om att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet större än 35 kvm ska orienteras mot ljuddämpad sida tillfördes.
- Information om att rådande tomtindelning upphävs tillfördes både plankarta och planbeskrivning
- Syftet med trädgårdsstråket mellan kvarteren förtydligades i planbeskrivningen.
- En riskbedömning och åtgärdsutredning togs fram med anledning av påträffade föroreningar. Slutsatser från denna tillfördes planbeskrivningen och villkors-bestämmelsen om att bygglov inte får beviljas innan markföroreningar avlägsnats har ändrat till att istället gälla för startbesked.
- Bestämmelse som reglerade vinkelspann på radhus- samt parhusen utgick för att göra planen mer flexibel när det kommer till utformningen av taklandskapet.
- Bestämmelse om nockhöjd infördes för övrig bebyggelse ut mot gaturummen som tillsammans med den kvarvarande bestämmelsen om byggnadshöjd reglerar bebyggelsens taklandskap.
- Redaktionella förändringar.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Nötudden Fastigheter och Stadsvillan. Utöver planhandläggare är medverkande tjänstemän:

- [REDACTED] Trafikplanerare, Tekniska divisionen
- [REDACTED], Enhetschef gata/park/hamn, Tekniska divisionen
- [REDACTED] Bygglövsarkitekt, bygglövsenheten Samhällsbyggnad
- [REDACTED] VA-ingenjör, Nyköping vatten, Tekniska divisionen
- [REDACTED] mark- och exploateringsingenjörer, Mark och exploatering, Samhällsbyggnad

Utredningar och underlag

För att säkerhetsställa en god markanvändning har underlagsmaterial och flertalet utredningar tagits fram. Dessa har utgjort stöd vid framtagande av planhandlingar:

- Antikvarisk konsekvensanalys, Nyréns 2018-10-02 rev. 2018-11-30
- Bullerutredning, ACAD, 2018-01-05
- Dagvattenutredning, Structor, 2018-02-08
- Geoteknisk utredning, Structor, 2017-04-27
- Gestaltungsprogram, Larsson Ark., 2018-02-09 rev. 2018-12-19
- Miljöteknisk markundersökning, Structor, 2017-10-24
- Miljöteknisk markundersökning: Riskbedömning, åtgärdsutredning och riskvärdering, Structor (2018-11-28)
- Parkeringsutredning, Larsson Ark., 2019-01-18
- Riskbedömning, Structor, 2017-10-10, kompletterad med bilaga, 2018-12-10
- Solstudie, Larsson Ark., 2019-01-21
- Strukturförslag och volymstudie, Urban Minds, 2018-12-13

Sara Rangensjö, Louice Persson

Samrådsredogörelse tillhörande detaljplaneförslag för Brädgården 1 mfl, Nyköping, Nyköpings kommun

Hur samrådet bedrivits

Förslag till detaljplan, upprättat av Urban Minds och handlagt av Plan- och naturenheten, Samhällsbyggnad, Nyköpings kommun har varit föremål för samråd under tiden 9 april t.o.m. 7 maj 2018. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida. Annonsering har skett i den lokala dagstidningen och ett informationsmöte har ägt rum.

Samrådet gällde även förslag till nya gatu- och kvartersnamn: Slottsträdgårdsgatan, Örtagårdsgatan samt Köksträdgårdsgränd och Slottsträdgården och Bilhallen, Trädgårdsstråket samt Trädgårdstorget. Inga yttrande gällande namnförslag har inkommit.

Handlingarna har skickats till berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, föreningar, organisationer och sakägare enligt särskild förteckning.

Totalt har 21 skriftliga yttranden inkommit, varav 3 st utan erinran. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Följande har inkommit med yttranden **utan erinran** mot planförslaget:

2018-04-19, Polismyndigheten

2018-04-20, Trafikverket

2018-04-25, Privatperson HS

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

2018-04-16, Förpacknings- och tidningsinsamlingen (FTI),

2018-04-16, Privatpersoner JoDL

2018-04-17, Barn Utbildning och Kultur

2018-04-24, Privatpersoner/Grannar

2018-04-26, Vattenfall Eldistribution AB

2018-05-02, Miljöenheten

2018-05-03, Privatpersoner BNoJ-OR

2018-05-03, Preem AB

2018-05-03, Privatpersoner IoNH
2018-05-04, Lantmäteriet
2018-05-04, Sörmlands museum
2018-05-06, Privatperson PR
2018-05-06, Tängmans Process Automation AB
2018-05-07, Privatperson KM
2018-05-07, Privatperson OL
2018-05-07, Länsstyrelsen
2018-05-07, Räddningstjänsten
2018-05-07, Hyresgästföreningen Östra Sörmland

Sammanfattning

Från privatpersoner har synpunkterna under samrådet främst handlat om skuggpåverkan på angränsande bebyggelse samt bebyggelsens skala i förhållande till närområdet och till Nyköpings stadskärna.

Från myndigheter har synpunkterna handlat om bebyggelsens skala samt möjliga risk för skada på riksintresset för kulturmiljön Nyköping D57, förslag på och behov av riskreducerande åtgärder, behov av kompletteringar avseende markföreningar, på behov av förtydliganden i planens genomförandeavsnitt med mera.

Ställningstaganden

Med anledning av inkomna synpunkter har en antikvarisk konsekvensanalys av planförslaget upprättats, en riskbedömning och åtgärdsförslag avseende hantering av föreningar har tagits fram och en översyn av framtagna riskutredning har gjorts med anledning av synpunkter från Räddningstjänsten. Vidare har skuggpåverkan på angränsande villabebyggelse studerats ytterligare och föranlett en viss justering av bebyggelsens höjder, främst mot öster.

Plan- och naturenheten föreslår följande revideringar av planhandlingarna:

- Föreslagna höjder har sänkts främst i öster mot angränsande villabebyggelse från 6 till 4 våningar respektive från 5 till 4 våningar. Vidare har en 7:e våning med placering mot Rättscenter justerats ned till 6 våningar. Några radhus har ersatts med ett lamellhus i 4 våningar. Planförslaget redovisar nu sammanfattningsvis ett våningsspann mellan 2-6 våningar (tidigare 2-7).
- En antikvarisk konsekvensanalys har tagits fram som gjort en granskning av samrådsförslaget. Dess slutsatser om påverkan kulturmiljön och de upplevelsevärden som utgör riksintresse för Nyköping (Nyköping D 57) har kompletterats planbeskrivningen under rubrikerna *riksintressen* samt *stadsbild*. Bedömningen är att planen *inte* innebär skada på riksintresset eller dess utpekade värden, dock innebär planförslaget en skalförskjutning då redovisade höjder är högre än den idag omgivande bebyggelsen.

- Solstudien har uppdaterats med anledning av sänkta höjder mot Vallarbacken och redovisar nu en något förändrad skuggbildning. Fastigheterna längs Vallarvägen blir fortsatt delvis skuggade på eftermiddagen framförallt under höst- och vårdagjämning, dock inte lika påtaglig som tidigare där skuggbildningen sträckte sig ända in på fasad i vissa fall.
- Användning för kontor har tillkommit för att möjliggöra för ytterligare användning inom området.
- Planområdet har utökats för att inrymma en teknisk anläggning för eldistribution.
- Bestämmelser som syftar till att minska risk för olyckor har införts; *b₂; friskluftsintag placeras i byggnads sida som vetter bort från Ringvägen samt b₃; Fasad mot Ringvägen ska utföras i obrännbart material. Mindre arkitektoniska inslag i brännbart material kan tillåtas.*
- Bestämmelse *f₂* om att *minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet större än 35 kvm ska orienteras mot ljuddämpad sida* har tillförts för att säkerställa att bullerriktvärden innehålls.
- Information om att rådande tomtindelning måste upphävas har tillförts både plankarta och planbeskrivning
- Syftet med trädgårdsstråket mellan kvarteren har förtydligats i planbeskrivningen.
- En riskbedömning och åtgärdsutredning har tagits fram med anledning av påträffade föroreningar. Slutsatser från denna har tillförts planbeskrivningen och villkors-bestämmelsen om att bygglov inte får beviljas innan markföroreningar avlägsnats har ändrat till att gälla för startbesked istället för bygglov.

I övrigt görs inga ändringar i planförslaget med anledning av inkomna synpunkter. Vidare föreslås att:

- Bestämmelsen som reglerade vinkelspann på radhus- samt parhusen utgår för att göra planen mer flexibel när det kommer till utformningen av taklandskapet.
- Bestämmelse om nockhöjd har införts för övrig bebyggelse ut mot gaturummen som tillsammans med den kvarvarande bestämmelsen om byggnadshöjd reglerar bebyggelsens taklandskap.

Justeringar av administrativ karaktär har också genomförts.

Yttranden och bemötanden

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

Avsändare

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 kan komma att prövas om inte nedanstående synpunkter avseende riksintresse för kulturmiljövården och markföroreningar beaktas.

Riksintresse för kulturmiljövården – 3 kap. miljöbalken

Planområdet ligger i anslutning till riksintresse för kulturmiljövården Nyköping (D 57) enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Riksintresset ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada områdets kulturvärden. Detta gäller även sådana åtgärder utanför ett riksintresseområde som kan påverka värdena i området negativt så att påtaglig skada uppstår.

Riksintressets motiv: Residensstad som utgjort ett viktigt politiskt maktcentrum sedan medeltiden. Som huvudort i Karl IX:s hertigdöme 1568-1622 utvecklades staden till ett av landets första industriella centra. Stadsmiljö präglad av konsekvent genomförd reglering vid 1600-talets mitt, låg bebyggelse och industrianläggningar från skilda tider samt 1900-talets bostadsbebyggelse med flerbostadshus.

För att tillgodose riksintresset ska Nyköpings karaktär av småstad med dess tydliga historiska prägel bevaras. De fysiska uttrycken för Nyköpings utveckling från medeltidsstad via 1600-talets rutnätsstad till en av sent 1800-tal och tidigt 1900-tal präglad småstad ska bevaras och vara avläsbara. Området kring ån, med kringliggande grönska, dess fall, broar och kringliggande byggnader förmedlar stadens tidsdjup och utgör känsliga miljöer som ska fortsätta att brukas.

Nordväst om planområdet ligger Alla Helgona kyrka, skyddad enligt 4 kap. KML. I anslutning till planområdet ligger Nyköpingsån och östra hamnområdet, med många kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Kulturmiljö – riksintresse och värdefull bebyggelse

Planförslaget tillåter bostadsbebyggelse i fyra kvarter, i huvudsak flerbostadshus i 4-7 våningar där den övervägande delen är mellan 23-29 m. Planbeskrivningen konstaterar att området ligger i en modernistiskt präglad och mer uppbruten struktur, men kopplar via Folkungavägen direkt mot centrala Nyköping och den historiska rutnätsstrukturen. Angränsande bebyggelse är varierad i 1-4 våningar.

Länsstyrelsen kan inte utesluta att planförslaget, som det nu är utformat, kan riskera att skada riksintresset genom att flera av dess uttryck och karaktärsdrag försvagas, i första hand stadssilhuetten som präglas av låg bebyggelse i 2-4 våningar och å-rummet.

I anslutning ligger relativt storskalig bebyggelse i form av förvaltningsbyggnader och hotell, i ca 4-5 våningar. Planförslaget kommer

dock innebära en markant upptrappning av höjder, 7-8 våningar, vilket möter upp mot den låga bebyggelsen i hamnen och det känsliga årummet, den senare en del av riksintressets värden.

Det finns även risk för kumulativ skada på riksintresset om exploateringsgraden höjs på det sätt som föreslås. Om planförslaget realiseras etableras en ny högre byggnadshöjd vilket kan få följdverkan i kommande detaljplaner.

För att riksintresset ska tillgodoses bör byggnadernas höjder därför minskas så att de anpassas bättre till omgivande bebyggelse, stadsbilden, stadssilhuetten och riksintresset. Bebyggelsen bör inte överstiga höjden på bebyggelsen inom intilliggande fastighet Kompaniet, Hotell Kompaniet, och bebyggelsen inom Brädgården 2, Tingsrätten, dvs ca 4-5 våningar eller 15-20 m.

Hälsa och säkerhet – markföroreningar

I detaljplanens granskningsskede ska kommunen kunna redogöra för föroreningssituationen inom berört område. Inför granskningsskedet så behöver riskbedömning, åtgärdsutredning och riskvärdering vara utförda. Redogörelsen ska beskriva vilka åtgärder som krävs samt när åtgärderna ska genomföras för att säkerställa att planen inte utgör en risk för människors hälsa och miljön. Det ska även framgå att exploatören har finansiering för de kostnader som uppstår vid sanering.

Länsstyrelsens synpunkter – råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljö – fornlämningar

Planförslaget har tagit hänsyn till Länsstyrelsens synpunkter angående fornlämning 231:1, stadslager: Markingrepp inom Brädgården 1 måste tillståndsprövas enligt kulturmiljölagen (KML). Markingrepp innebär att arkeologiska insatser kan bli aktuellt. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

Allmänna intressen – kulturvärden och utformning av ny bebyggelse

Den omgivande kulturmiljön och platsens kulturhistoriska värden, samt den nya bebyggelsens utformning är allmänna intressen som kommunen ska ta hänsyn till i planeringen enligt 2 kap. PBL. Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt bl.a. med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, enligt 2 kap 6 § PBL.

Kulturmiljö

Det är bra att ett gestaltungsprogram tagits fram. Dock menar länsstyrelsen att programmet saknar relevanta kulturhistoriska och kulturvärdesmässiga perspektiv baserade på sakkunskap inom området. Höga krav behöver ställas

på gestaltning och materialval eftersom den nya bebyggelsen är volymmässigt mycket omfattande och kvarteret utgör en entré till Nyköping från söder och öster. Mot bakgrund av detta och de krav som ställs i 2 kap. PBL anser länsstyrelsen att det vore rimligt och fördelaktigt att ta hjälp av antikvarisk sakkunskap som en del i utformandet av gestaltningsprogrammet. Kommunen har, vilket länsstyrelsen rekommenderar, möjlighet att se över och omarbete gestaltningsprogrammet i detta avseende inför granskningskedet.

Föreslagen placering bedöms som möjlig med hänsyn till stadsplanestrukturen. Det är bra att bebyggelsen kommer placeras med långsidorna i kant mot gata vilket följer innerstadens struktur. Variationen med låg bebyggelse/stadsradhus/radhus i planområdets inre del är dock en ny företeelse i stadsbilden och lämpligheten av detta kan med fördel studeras vidare.

Det är bra att bottenvåningarna ska vara "aktiva" eller publika och att sockelvåningarna ska utformas på ett stadsmässigt sätt. Det bidrar till att stärka kvarterets läsbarhet och att det inte uppfattas som privatiserat och otillgängligt för allmänheten.

Bilhallen inom Brädgården 1 uppfördes 1937 som leveranshall för Aktiebolaget Nyköpings Automobilfabrik (ANA). Byggnaden har av Sörmlands museum klassificerats som "grön", dvs den har ett utpekad kulturhistoriskt värde och utgör således ett allmänt intresse enligt PBL.

Planförslaget innebär att bilhallen kommer att rivas. Länsstyrelsen anser att byggnaden i första hand bör bevaras och integreras med den nya bebyggelsen. Rivning av byggnaden innebär en förlust av kulturvärden då den har ett högt samhälls-, lokal- och industrihistoriskt värde. De byggnader som kan förknippas med Nyköpings historia som bilstad blir nu allt färre eftersom liknande bebyggelse har rivits eller planeras att rivas inom Västra hamnområdet. Om rivning bedöms som det enda alternativet bör byggnaden dokumenteras av antikvarie innan rivning.

Bebyggelsens utformning

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens ambitionsnivå vad gäller gestaltning och utformning i detta planprojekt. Flera detaljer i utformningsförslagen (s.13, gestaltningsprogrammet) finns dock inte reglerade i planbestämmelser. De riktlinjer som anges för utformning av ex. socklar, entréer, fönster, etc. bör ges en tydligare koppling till planbestämmelser och plankarta för att säkra att intentionerna följs i bygglovskedet. Några av planbestämmelserna är otydliga, t.ex. "fasadernas uttryck ska varieras". En sådan bestämmelses verkan i genomförandet är högst oklar och byggnadsnämndens möjligheter att utifrån denna bestämmelse ställa tydliga krav vid en bygglovsprövning blir sannolikt ytterst begränsad.

Av planbeskrivningen (s.40) framgår vad kommunen avser reglera i exploateringsavtal. Utöver de identifierade aspekterna kan ett exploateringsavtal också reglera frågor om bebyggelsens utformning, bland annat med hänvisning till ett gestaltungsprogram, om det behövs för att kunna genomföra planen. Att även använda exploateringsavtalet på så vis kan vara ett sätt att säkerställa att kommunens ambitioner vad gäller bebyggelsen utformning blir juridiskt bindande vid genomförandet.

Radhusens tillgänglighet

Av underlaget framgår att radhusen ska ges tillgängliga entréer till bostädernas bakgårdar. Enligt gestaltungsförslagen föreslås att radhusens framsida utformas med otillgängliga entrétrappor som ej ser ut att utgöra enkelt avhjälpna hinder (s.12, s.15 & s.27, Gestaltungsprogram).

Enligt Boverkets föreskrifter (BBR 3:132) ska huvudentréer till bostadshus vara tillgängliga och användbara. Även övriga entréer till bostadshus ska vara tillgängliga och användbara om det behövs för att uppfylla kraven på tillgänglighet och användbarhet. Exempel på sådana övriga entréer är enligt Boverkets allmänna råd sådana som leder till bostadskomplement, om avståndet till dessa annars blir för långt.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redogöra för hur tillgänglighet för rörelsehindrade boende tillgodoses utifrån detaljplanen och gestaltungsprogrammet. Gällande radhusen framgår inte heller vilka konsekvenser detaljplanen får med avseende på möjligheterna att uppfylla de tillgänglighetskrav som gäller för avstånd från entréer till bl.a. angöringsplats och allmänna gångvägar, enligt 8 kap 9 PBL och BBR 3:122. Dessa krav ska ställas i genomförandeskedet.

I plankartan finns en allmän planbestämmelse om att bostadsentréer ska vara genomgående, men det är oklart om detta även gäller radhusen. Annars finns inget i plankartan som säkerställer att entréer mot stråket kommer att utföras. Länsstyrelsen rekommenderar att detta tydligt fastställs med en planbestämmelse, då detta är avgörande för stråkets och tvärgatans sociala karaktär och värden.

Trädgårdsstråket och torget – huvudmannaskap

Att trädgårdsstråket och torget är tänkt att fungera som offentliga rum framgår tydligt av planbeskrivningen (s.11, s.19-21). Här anges bl.a. att stråket "förstärker kopplingen mellan Nyköpingsån och centrum med omkringliggande bostads- och parkområden i öst. Stadsbilden och landskapet, dess historiska miljöer och värden kan därmed komma att upplevas av fler när olika stadsdelar blir bättre sammanlänkade" (s.11).

Om kommunen anser att allmänhetens tillträde till dessa platser är viktigt bör kommunen planlägga med kommunalt huvudmannaskap. Länsstyrelsen

ifrågasätter att stråket och trädgårdstorget givits privat huvudmannaskap, om ändamålet i huvudsak är allmänt.

Huvudregeln är att kommunen är huvudman för allmänna platser, enligt 4 kap. 7 § PBL.

Avfallshantering

I planbeskrivningen uppger kommunen avstånd till allmän återvinningsstation, samtidigt som det här uppges att källsortering ska hanteras lokalt inom fastigheten. Skrivelsen bör förtydligas.

Parkering

Då planritningen (figur 14, planbeskrivning; parkeringsutredningen, 2018-02-20) inte är helt tydlig i förhållande till planområdet är det svårt att avgöra parkeringsgaragets förenlighet med bestämmelserna i detaljplanen. Särskilt viktigt för genomförandet är att projekterade parkeringar inte sammanfaller med mark som är betecknad med n_2 -bestämmelsen.

Buller

Av bestämmelserna i 2 kap. PBL framgår att den mark som tas i anspråk ska användas för de ändamål som är mest lämpliga och att byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet, bland annat med hänsyn till att förebygga bullerstörningar. I projektet är exponeringen för trafikbuller som störst för planerade bostäder på de lägre våningsplanen mot Ringvägen. För bottenvåning föreslås här bestämmelse e3: "lokaler för centrumverksamhet ska inredas bakom minst 20% av fasadlängden mot gata eller stråk".

Utifrån bullersynpunkt är det mer lämpligt med centrumverksamhet än bostäder på bottenplanet mot Ringvägen. Länsstyrelsen frågar sig om kommunen har beaktat huruvida detta bör styras tydligare i detaljplanen.

Bemötande:

Riksintresse för kulturmiljövården

Inför granskning av planförslaget har en antikvarisk konsekvensanalys tagits fram som analyserar planförslaget som var ute på samråd (Nyréns 2018-11-30).

Planområdet ligger strax utanför riksintresset. Bedömningen av planförslagets påverkan på riksintresset handlar därmed om påverkan på upplevelsen av de utpekade karaktärsdrag som ligger innanför gränsen för riksintresset. I utredningen har ett antal vyer valts för att undersöka påverkan på delar och samband som relaterar till riksintresset utifrån riksintressebeskrivningen.

De karaktärsdrag och värden som bedöms ha bäring på planförslaget är påverkan på å-rummet, rutnätsstaden, påverkan på miljöskapande historiskt intressanta byggnader (Allhelgonakyrkan, Nyköpingshus, hamnmagasinen). Vidare har påverkan på stadssiluetten studerats genom en vy från Arnö-sidan.

Vidare har analysen studerat planstrukturen ur antikvarisk synvinkel och gjort en konsekvensbedömning av planens påverkan på befintlig bebyggelse inom planområdet. En antikvarisk synvinkel på framtaget gestaltungsprogram har också tagits fram.

Planområdet ligger på ett visst avstånd från å-rummet och den visuella påverkan som planförslaget har bedöms inte påverka till den grad att riksintresset lider påtaglig skada. Påverkan på upplevelsen av staden innanför rutnätsstrukturen bedöms inte vara påtaglig utifrån avståndet (ca 170 meter med bebyggelse emellan). Miljöskapande historiskt intressanta byggnader som hamnmagasinen utgör påverkas inte till den grad att riksintresset skadas då de även fortsättningsvis kan förstås och upplevas i sitt sammanhang. De kommer dock att hamna i en annan vy sett från Västra hamnsidan när bebyggelsen är uppförd. Påverkan på upplevelsen av riksintesseattributen Alla Helgona Kyrka och platsen kring Alla Helgona Kyrka bedöms som begränsad.

Planförslagets höjder bedöms inte heller påverka Nyköpings stadsiluet sett från Arnösidan varifrån många karaktärsbyggnader är synliga i siluetten.

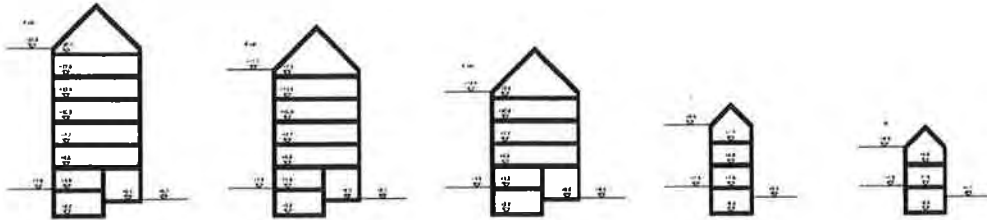
Planförslagets höjdförhållanden bedöms dock påverka den lokala kulturmiljön utifrån att föreslagna bebyggelse kommer utgöra ett påtagligt inslag i hamnens historiska miljö sett från sydväst. Den föreslagna bebyggelsen har en höjd upp till 6 våningar vilket skalmässigt är högre än den omgivande bebyggelsen i dagsläget, bortsett från silon.

I den Fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta pekas dock angränsande områden ut som omvandlingsområden där högre hus kan vara lämpligt att pröva, vilket försätter planområdet i ett möjligt annat framtida skalförhållande. Då den närmaste omgivningen står inför förändring från verksamhetsområde till bebyggelse med mer stadskaraktär och blandade funktioner har planen också tagit hänsyn till kommunens uttalade framtidsambition för området med omnejd (ÖP och FÖP). Det anges att områdets karaktär i viss mån ändras då området får en mer central placering i staden (Östra bergen, Fågelbo, Ringvägen med omgivning s.46)

Antikvarisk expertis bedömer inte att planförslaget innebär en risk för påtaglig skada på riksintresset. Ny bebyggelse kommer innebära ett nytt inslag i en omgivning som står inför förändring och där höjderna kommer att avvika sett till nuläget innan resterande del av området omvandlas.

Byggnadshöjderna ligger inom vad Länsstyrelsen rekommenderar i sitt yttrande, mellan 14,6 (4 våningar) och 20,8 (6 våningar) vilket blir höjderna mätta från gatunivå. Höjderna för radhusen i kvarterens inre ligger mellan 6,8 och 9,9 meter. I plankartan anges höjderna i plushöjd vilket är det tekniska måttet ovan geoiden/över havet. Måttet används för att underlätta tolkningen vid bygglovsförfarande och säkerställer att byggnaderna och garagen hamnar

rätt mot angränsande mark.



Föreslagna höjder har sedan samrådet justerats något, dock främst utifrån den skuggpåverkan som bebyggelseförslaget som redovisades i samrådet hade på närliggande villabebyggelse i öster. Vidare har byggrätten för en 7 våning mot Rättscenter justerats och möjliggör nu för ett hus om 6 våningar. Sammantaget redovisar förslaget bebyggelse på mellan 2-6 våningar.

Sektioner har tagits fram som redovisar planförslaget i relation till omgivningen vilka återfinns i planbeskrivningen samt gestaltungsprogrammet.

Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Inför granskningsskedet har en riskbedömning, åtgärdsutredning och riskvärdering tagits fram av Structor (2018-11-28) och Länsstyrelsen har fått del av rapporten under granskningen. Föroreningarna föreslås schaktas bort och ersättas med rena massor. Saneringen bedöms som teknisk, miljömässig och ekonomiskt genomförbar. Planbeskrivningen har uppdaterats på information från utredningen.

Länsstyrelsens synpunkter -råd

Kulturmiljö och bebyggelsens utformning

Gestaltungsprogrammet har föregåtts av en omfattande analys av vanligt förekommande arkitektoniska karaktärsdrag, material och färger i den befintliga arkitekturen i Nyköping och inspiration har hämtats därifrån. Målet är inte att kopiera arkitekturen utan att nytolka vissa arkitektoniska element som finns. Dessa motiv har bland annat varit rytm i fasaden, gavelmotiv mot gatan, skiftande material och kulörer samt taklandskap med takkupor.

Gestaltungsprogrammets bakomliggande analys har kompletterats själva programmet med inspirationsbilder kopplat till miljöer i Nyköping, delvis från närmiljön i hamnen.

Programmet visar en vision för hur området ska utformas och innehåller principer för gestaltningen i Nyköping. Gestaltungsprogrammet har kopplats till ett exploateringsavtal med avsikten att lägga fast den kvalitetsnivå som kommunen och byggaktörerna gemensamt enats om. Detaljer i utformning visas i programmet som rekommendationer eller exempel på hur den övergripande kvalitetsnivån kan uppnås, men huvudprinciperna för kvarterets utformning har även låsts med planbestämmelser. En övergripande gestaltungsprincip är att volymerna ska brytas ner och visa upp variation inom varje kvarter. Detaljplanen reglerar därför övergripande att: *Fasadernas uttryck ska varieras [...].* Det regleras även att gavelspetsar får utföras i

ytterhörn, krav på hur när och hur eventuella inglasningar av balkonger får göras och krav på förhöjd bottenvåning där lokaler är aktuellt. Inför granskningen har en vidare bestämmelse som reglerade vinkelspann på radhus- samt parhusen utgått för att göra planen mer flexibel när det kommer till utformningen av taklandskapet. Dock har en bestämmelse om nockhöjd införts för övrig bebyggelse ut mot gaturummen som tillsammans med den kvarvarande bestämmelsen om byggnadshöjd reglerar bebyggelsens taklandskap.

Kommunen anser att de bestämmelser som reglerar bebyggelsen är tillräckliga för att uppnå syftet med planläggningen. Det är viktigt att tänka på att försöka förlänga detaljplanens aktualitet och genomförbarhet. Med alltför detaljerade planbestämmelser riskerar detaljplanen att bli oanvändbar om projektet förändras eller inte blir genomfört av någon anledning. Kommunen har valt att reglera det som bedömts som särskilt viktigt att styra i det aktuella fallet.

Planområdet ligger i en skärningspunkt mellan olika stadsmässiga typologier varför det inte finns något att invända mot stadsplanestrukturen och en blandning av typologier inom planområdet ur antikvarisk synvinkel.

För att bidra till blandstaden har projektet aktivt jobbat med olika höjder och genom att via strukturen få in olika bostadstypologier, bostadsstorlekar och upplåtelseformer och även möjlighet till andra användningar än enbart för bostäder. Mixen skapar förutsättningar för ett socialt hållbart stadskvarter.

Att leveranshallen rivs har en viss negativ påverkan på kulturmiljön då byggnaden är en av få kvarvarande byggnader med koppling till ANAs verksamhet i Nyköping. Hallen har dock genomgått relativt omfattande om- och tillbyggnader vid ett flertal tillfällen och dess ursprungliga karaktär är inte längre möjlig att uppleva. Rivningen ska dokumenteras av antikvarie innan rivning.

Radhusens tillgänglighet

Radhusens huvudentréer ligger mot innergårdarna och genom att på plankartan reglera att alla bostadsentréer, vilket även innefattar radhusen, ska vara genomgående säkerställs att såväl radhusen som trapphusen får tillgängliga entréer till bostadsgårdarna. Detta har även fördelen att alla kan nå garage, bostadskomplement, friytor, angöringsplats för bilar och allmänna gångvägar på ett enkelt och tillgängligt sätt i enlighet med 8 kap 9 § PBL och BBR 3:122.

Planbestämmelsen om att bostadsentréer ska vara genomgående har förtydligats så att det tydligt framgår att det gäller även för radhusen.

Trädgårdsstråket och torget – huvudmannaskap

Stråket är inte avsett som allmän platsmark utifrån att det krävs för att säkerställa en god dagvattenhantering och tillräckliga trivsel-, vistelse- och

lektytor för de boende. Därför regleras stråket som kvartersmark. Syftet med trädgårdsstråket har förtydligats och texterna har skrivits om gällande stråket.

Avfallshantering

Noterat och justerat. Källsortering och avfallshantering ska hanteras lokalt inom fastigheten i planerade miljörum.

Parkering

Noterat. Ritningen redovisar på ett översiktligt sätt hur parkeringsbehovet ska tillgodoses inom fastigheten men utgör inte projekteringshandling.

Buller

En trafikbullerutredning har tagits fram som redovisar att det går att inrätta bostäder även ut mot Ringvägen och klara uppsatta riktvärden för trafikbuller. Marken bedöms därmed lämplig för sitt ändamål och kommunen finner det inte nödvändigt att begränsa användningen ytterligare utifrån den synvinkeln. För lägenheter större än 35 kvm krävs att hälften av boningsrummen ligger mot ljuddämpad sida vilket regleras med planbestämmelse.

Lantmäteriet

Avgränsning enskilt huvudmannaskap-kvartersmark och allmän plats för Trädgårdstorget

I detaljplanen beskrivs "Trädgårdstorget"

".. blir en viktig nod i området samt för rörelsen mellan centrala Nyköping och hamnområdet. Mot denna plats krävs i strategiska lägen lokaler i bottenvåning av byggnaderna. Syftet med det är att aktivera platsen och ge förutsättningar för uteserveringar med mera. Även denna plats regleras som gemensamhetsanläggning och ska ses som en förlängning och fortsättning av Trädgårdsstråket men med skillnaden att hela ytan får hårdgöras så länge plats ges för dagvattenhantering. "

Torget kommer således att bli en del av Nyköpings allmänna platser vars kanske främsta syfte är att vara tillgängligt för allmänheten i hela Nyköping, inte bara för omgivande kvarter. Av denna anledning bör övervägas om inte platsen tillsammans med "Trädgårds-stråket" istället ska planläggas som allmän plats i detaljplanen med kommunalt huvudmannaskap. Ev. konstinstallationer på torget kan vara svåra att innefatta i en gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggningar ska uppfylla både väsentlighetsvillkoret (5§) och båtnadsvillkoret (6§) i Anläggningslagen.

Planbeskrivningen

Brädgården s:1 med ändamål utfartsväg omfattas av detaljplan 0480-P16/14 vars genomförandetid utgår 2021-07-12. Brädgården s:1 är där planlagd som kvartersmark för kontor, vårdcentral, skola. Området får inte bebyggas eftersom det i plankartan är prickmarkerad. Planbeskrivningen bör kompletteras med denna information.

Brädgården 3 kommer efter detaljplanen vunnit laga kraft att omfattas av tomtindelning 0480K-Ö:1947 från 1961-05-25 om inte denna upphävs i sin helhet genom tillägg på plankartan (och i planbeskrivningen). Planförslaget innehåller ingen sådan bestämmelse.

Ekonomisk konsekvens av att genomförandetid finns kvar

I planbeskrivningen står:

"Den allmänna platsmarken överförs till kommunen utan ekonomisk reglering."

I och med att genomförandetiden inte har gått ut för den detaljplan som gäller för Brädgården s:1 och en förrättning krävs för upphävande av samfälligheten, vill Lantmäteriet påtala att fastighetsägare ev. kan ha rätt till ersättning. Kompaniet 30 har också del i denna samfällighet och exploateringsavtal avses tecknas endast med övriga delägare.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtalets huvuddrag och konsekvenser bör redovisas i detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Ledningsrätt för fjärrvärme inom planområdet kan endast upphävas genom fastighetsbildningsförrättning.

Bemötande:

Både torget och stråket är inte avsett som allmän platsmark utifrån att det krävs för att säkerställa en god dagvattenhantering och tillräckliga trivsel-, vistelse- och lektytor för de boende. Därför regleras ytorna som kvartermark. Syftet med bland annat trädgårdsstråket har förtydligats och texterna har därvid förtydligats i planbeskrivningen. Torget kommer inte att utgöra en central plats för allmänheten såsom Stora torget utan mer av en gemensam yta för de boende och verksamheter och utgör i egentlig mening mer av en platsbildning än ett torg, namnet till trots.

Planbeskrivningens avsnitt om *Befintliga detaljplaner* har kompletterats med information om befintlig detaljplan P16/14 och tillförts information i genomförandekapitlet samt på plankartan om att rådande tomtindelning behöver upphävas.

Noterat om konsekvens av pågående genomförandetid. Under *fastighetsrättsliga frågor* har genomförandekapitlet förtydligats med att befintlig samfällighet behöver omprövas till följd av att ytan föreslås bli allmän plats och att detta görs i den kommande förrättning.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats med exploateringsavtalets huvuddrag och konsekvenser.

Noterat om ledningsrätten för fjärrvärme. En flytt av ledningen är inte en förutsättning för genomförande av planen då den är säkrad i sitt nuvarande läge genom ledningsrätt och i de delar som de ligger inom planområdet blir placerade i allmän plats Gata. Om önskemål finns att likväl flytta kulverteringen vid ombyggnad av gatan (föreslagna Slottsträdgårdsgatan) då att den helt hamnar i allmän plats krävs att ledningsrätten omprövas i en ledningsförrättning. Text om detta har tillförts planens genomförandebeskrivning.

Synpunkter tillgodosedda

Sörmlands museum

Bakgrund

Museet har ombetts yttra sig rörande ny detaljplan för Brädgården 1 mfl, Nyköping (kommunens diarienummer BTN16/65). Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en varierad bostadsbebyggelse med viss centrumverksamhet i bottenvåningen. Kvarteret Brädgården ligger knappt hundra meter från Nyköpingsån i närheten av Nyköpings hamn och gränsar därmed till område av riksintresse för kulturmiljövården, Nyköping D57.

Fastigheten utgörs idag av en bilhandelslokal uppförd 1937 i en våning samt en större tillhörande parkering. Byggnaden är med i den kulturhistoriska inventeringen som byggnad med utpekat kulturhistoriskt värde (grön), vilket är mellannivån i den kulturhistoriska klassificeringen. Text hämtad ur inventeringen: *Byggnaden uppfördes som leveranshall för bilar som monterats vid NK:s nystartade dotterbolag ANA. Man importerade bilar i delar, med båt från USA, bl a Plymouth och Chrysler, för att sedan sätta samman dem i Nyköping för den svenska marknaden. I leveranshallen gjordes den sista uppsatsningen inför leveransen. Huset har byggts om och till på den norra sidan sedan det uppfördes. Den har också försetts med ny fasadbeklädnad, fönster och portar i senare tid.*

Även om museet tycker att det är synd att bilhandelslokalen rivs, förstår vi komplexiteten i ett bevarande ställt mot den önskade användningen av området för bostäder. Området som sådant, är dessutom lämpligt för bostadsbebyggelse.

Synpunkter på planförslaget

Museet anser att den föreslagna bebyggelsen är alldeles för hög. Fastighetens läge i närheten av Nyköpingsån gör att kvarteret delvis kommer bli synligt från Nyköpings hamn. Den östra hamnsidan har idag en relativt välbevarad karaktär vilken förutom det f d hamnkontoret och ett nyare bostadshus består av raden av äldre hamnmagasin i två våningar. Undantaget är Storhusqvarns magasinsbyggnad från 1901 som har tre våningar och därmed reser sig över den omgivande bebyggelsen. Särskilt bevarandevärda är de äldsta hamnmagasinen från 1700-talet som ligger på Hamnbrons båda

sidor. Dessa utgör ett unikt inslag i Nyköpings bebyggelse och har i princip fortfarande kvar sitt ursprungliga utseende.

Sett från hamnen kommer den nya bebyggelsens storlek och höjd få stor betydelse för hur hamnsidan framträder. Alltför hög bebyggelse kommer överskugga inte bara de äldsta hamnmagasinen intill Hamnbron utan även Storhusqvarns trevåningsbyggnad sett från den västra hamnsidan. För att illustrera denna påverkan har ett fotomontage tagits fram där den nya bebyggelsen enligt det medföljande gestaltungsprogrammet är inritad. Fotomontaget visar att den nya bebyggelsen fullständigt skulle dominera husen längs hamnens östra sida. Stadssiluetten skulle också förändras då de flesta nya hus i kvarteret höjer sig över trädkronorna. Istället för att tillåta 4-7 våningar bör den maximala våningshöjden begränsas till som högst 4 våningar. Detta för att inte påverka stadsbilden negativt eller överskugga hamnens bebyggelse. Museet vill påminna om att de nyligen uppförda husen vid Lennings väg i kvarteret Ladugården och Förrådet enbart byggts i fem våningar, trots att den platsen måste anses som mer lämplig för höga hus än det nu aktuella kvarteret.

Sörmlands museum reagerar på att i stort sett varje förslag till ny bebyggelse i centrum som tagits fram de senaste åren har för avsikt att kraftigt höja den vedertagna byggnadshöjden. Detta skulle på sikt förändra den karaktär Nyköping idag har av låg bebyggelse, vilket är ett bärande motiv för riksintresset Nyköpings stad. Det är därför mycket angeläget att kommunen anger riktlinjer för maximala hushöjder i centrum, och anvisar platser runt om stadskärnan som kan vara lämpliga för högre bebyggelse.

Museet vill passa på att lyfta den äldre industribebyggelsen mitt emot Brädgården, mellan Ringvägen och Hantverksvägen. Denna är mer småskalig än Brädgårdens bebyggelse och har flera unika kvaliteter som bör kunna inlemmas i ett framtida bostadsområde. Om planer finns på att i framtiden omvandla även detta område till bostäder, bör detta göras varsamt då småindustriområden i närheten till stadskärnan ofta förbises i planeringssammanhang.

Bemötande:

Fastighetens placering invid en korsning gör att bebyggelsen blir väl synlig just på grund av sin placering och bebyggelsen kommer att vara synlig från Nyköpings hamn och dess västra kaj bland annat. Inför granskningen av planförslaget har en antikvarisk konsekvensanalys tagits fram som analyserar planförslaget som var ute på samråd med syfte att undersöka planens påverkan på kulturmiljön och det riksintresse som råder i stadskärnan.

Planområdet ligger strax utanför riksintresset så bedömningen av påverkan handlar om påverkan på upplevelsen av karaktärsdrag som ligger inom riksintresset där påverkan på bland annat å-rummet, påverkan på

miljöskapande historiskt intressanta byggnader och på stadssiluetten har analyserats.

Sett från just västra hamnsidan kommer den nya bebyggelsen påtagligt att synas, dock påverkar den inte möjligheten att förstå och uppleva hamnbebyggelsen i sin kontext. Den nya bebyggelsen bedöms inte påverka stadssiluetten, en vy från Arnö-sidan har tagits fram varifrån många karaktärsbyggnader är synliga i siluetten och där den nya bebyggelsen inte påverkar siluetten. I viss mån ligger samrådsförslagets 7 våning i linje med delar av Alla helgonkyrkan. Den 7:e våningen har sänkts till 6 våningar i granskningsversionen.

Höjderna har justerats något främst utifrån den skuggpåverkan som bebyggelseförslaget som redovisades i samrådet hade på närliggande villabebyggelse i öster. Här har bebyggelsen som orsakade de längsta skuggorna sänkts med 2 respektive 1 våning (från 6 till 4 våningar samt från 5 till 4 våningar) Vidare har byggnaden som presenterade en höjd om 7 våningar mot Rättscenter således sänkts till ett högsta våningsantal om 6. Förslaget redovisar nu inför granskning således höjder mellan 2-6 våningar.

Nyköpings kommun har ett mål om att vi ska växa med minst 700 nya invånare per år. Det innebär att vi årligen behöver skapa nya byggrätter så att våra nya invånare har någonstans att bo och detta ska vi göra på ett hållbart sett. Kommunens uttalade strategi för tillväxt handlar om att främst växa genom förtätning och omvandling istället för att ta ny mark i anspråk. Aktuellt område är ett typexempel på detta. Det innebär också att vi i områden där det är möjligt, bland annat utifrån befintlig kulturmiljö, behöver studera en tätare bebyggelse än tidigare för att nyttja markresurserna mer effektivt.

Det finns flera skäl till varför det är lämpligt att studera en högre täthet just här. Området ligger strategiskt med god tillgång till kollektivtrafik och övriga kommunikationer samt omedelbar närhet till centrum med service och hamnen med rekreationsområden. Att bygga tätare i detta läge är en del i en hållbar stadsutveckling i Nyköping som innebär att vi tar tillvara på de markresurser som finns på ett effektivt sätt och ger förutsättningar för attraktiva bostäder till fler.

I den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta som är den politiskt beslutade inriktningen för hur kommunens mark- och vattenområden ska användas pekas angränsande områden ut som omvandlingsområden där högre hus kan vara lämpligt att studera, vilket försätter planområdet i ett möjligt annat framtida skalförhållande och en förändrad omgivning (Askenkvarteret, Kungshagen). Planen har därför också att ta hänsyn till kommunens uttalade framtidsambition för området med omnejd (ÖP och FÖP). Det anges att områdets karaktär i viss mån ändras då området får en mer central placering i staden (Östra bergen, Fågelbo, Ringvägen med omgivning).

Kommunen är mitt uppe i arbetet med att revidera översiktsplanen. I arbetet ingår att göra ett fördjupat arbete kring frågor kopplat till Nyköpings kulturmiljö och ställningstaganden och rekommendationer avseende ny bebyggelse och höjder.

Samhällsbyggnad har nyligen fått ett uppdrag som innebär att studera en omvandling av kvarteret Asken. Det blir en fråga att studera inom ramen för det projektet hur ny bebyggelse kan tillföras på bästa sätt. Kommunen tackar för synpunkten.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av remisshandlingarna för rubricerat ärende och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta (finns på enheten), röd linje = 10 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxförsedd kvadrat.

Vattenfall noterar att under "Tekniska frågor" är el helt okommenterat, Vattenfall har gjort beräkningar till följd av bebyggelsen som planen medger, och kommit fram till att två nätstationer blir nödvändiga för att strömförsörja området. Initialt yrkar Vattenfall för att ett E-område ritas in (10x10m). För att inrymma en större station, alternativt 2st mindre.

Även en station kommer att behövas i planens norra del. Se bifogad skiss för ungefärlig placering. Vattenfall önskar därför att kontaktas så att frågan gällande placering av nätstationer kan lösas.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Bemötande:

Kommunen och Vattenfall har haft kontakt i frågan inför bearbetning av planförslaget. Planområdet har utökats med att innefatta ett E-område om 10x8 meter för en elnätsstation med placering i anslutning till gatan och inom parkstråket Vallarbacken. Tillgängligheten till nätstationen är god med direkt tillgång från kommunal gata och i övrigt omgärdad av allmän plats, park utan att för den skull inverka alltför negativt på den kommunala parkmarken.

Planbeskrivningen är uppdaterad på information om att det kommer att krävas en ny nätstation med anledning av föreslagen bebyggelse.

Synpunkt tillgodosedd.

FTI

Synpunkter:

För att tillgodose hushållens möjligheter att lämna förpackningar och tidningar till återvinning på ett så enkelt och nära sätt som möjligt så är FTI intresserade av att mark avsätts i detaljplan för en återvinningsstation.

Om behovet av en station uppstår efter byggnation brukar det vara väldigt svårt att hitta utrymme och mark för detta.

Bemötande:

Idén är att respektive miljörum inom kvarteren ska ha kärl för förpackningar och tidningar för återvinning och att det därmed inte krävs en återvinningsstation i den bemärkelsen inom planområdet. Planbeskrivningens tidigare skrivning om hantering av avfall under samrådet var tvetydig på den punkten och har förtydligats.

Synpunkt anses vara tillgodosedd.

Preem AB

Då Preem idag driver en lönsam drivmedelsförsäljning på fastigheten Asken 16, vill vi försäkra oss om att det tas hänsyn till vår verksamhet och de skyddsavstånden som gäller för vår verksamhet. Då vi hanterar brandfarliga varor gäller särskilda skyddsavstånd som måste respekteras.

De infarter som idag brukas kommer att behövas även framöver och bör inte påverkas av eventuella omdragningar av bil- cykel- gångtrafik.

Preem har i övrigt inga synpunkter på den föreslagna ändringen.

Bemötande:

Bland annat med anledning av er verksamhet har en riskutredning tagits fram för planförslaget med syfte att säkerställa de ev skydd på bebyggelsen som krävs för att det ska vara lämpligt att bygga bostäder på det avstånd som är mellan bebyggelsen och er verksamhet. Även om riskbedömningen påvisar att sannolikheten för en olycka är låg har detaljplanen inför granskningen kompletterats med bestämmelser om att friskluftsintag vetter bort från riskkällan och att fasad mot Ringvägen ska utföras i obrännbart material. Kvarstår sedan samrådsförslaget gör också bestämmelsen om att bostadsentréer ska vara genomgående. Åtgärderna ger en samlad effekt på den redan acceptabelt låga risknivån som bedöms vara positiv.

Synpunkt tillgodosedd.

Hyresgästföreningen Östra Sörmland

Hyresgästföreningen ställer sig positiv till förslaget och tycker att planen med fler bostäder i området Brädgården är bra. Med planen på varierande

byggnation, strukturer, taknockar, townhouses och radhus så skapar det en modern levande boendemiljö som kan passa medborgare med olika behov i olika faser av livet. Lokaler för centrumändamål på bottenplan anser vi är viktigt att de byggs enligt plan för att göra området levande även dagtid och bidra till en sammanhållning med hamnens verksamheter.

Hyresgästföreningen vill att man genom hela processen arbetar för att få ett blandat ägande med både bostads- och hyresrätter.

Att man gjort ordentliga utredningar gällande dagvatten, miljön, utfart och infart samt bilfri trädgårdsgata i mitten är mycket positivt.

Bemötande:

Kommunen tackar för inkomna synpunkter.

Synpunkt tillgodosedd.

Tängmans Process Automation AB

Jag är i grunden positiv till att brädgården bebyggs, dock med max 3 - 4 våningshus som ansluter mot övrig bebyggelse på ett harmoniskt vis så att vårt trivsamma område behålls.

Att bygga ett helt kvarter 7-våningshus mitt i centrala Nyköping där omgivningen mestadels består av 3 - 4 våningshus anser jag förstör och förfular Nyköping. Tänk om och tänk rätt.

Bygg gärna på SAAB centers mark men se till att Nyköpings charm behålls och all nybyggnad sker i harmoni med omgivning och omgivande bebyggelse. Förslaget som presenteras förfular gaturummet avsevärt.

Bemötande:

Förslaget som presenteras under granskningen redovisar en varierad bebyggelse i mellan 2-6 våningar. Den 7:e våningen från samrådet har justerats till 6.

För att bidra till blandstaden har projektet jobbat dels med olika höjder på bebyggelsen och jobbat med strukturen för att få in olika bostadstypologier, bostadsstorlekar och upplåtelseformer och även möjlighet till andra användningar än enbart för bostäder. Mixen skapar förutsättningar för ett socialt hållbart stadskvarter.

Området ligger i gränslandet mellan olika typologier och olika markanvändningar och i kommunens översiktsplan uttalas en ambition och vilja att närområdet ska omvandlas från verksamhetsområde till stad. Omvandlingen har redan inletts i och med pågående byggnation längs Lennings väg, ett kort avstånd från nu aktuellt planområde och på sikt kommer

även kvarteret Asken mitt över aktuellt kvarter och så även Kungshagen att genomgå förändringar. I en framtid kommer området därmed att befinna sig i ett annat sammanhang och områdets karaktär ändras i viss mån i och med att området också får en mer central placering i staden.

Det finns flera skäl till varför det är lämpligt att studera en högre täthet just här. Området ligger strategiskt med god tillgång till kollektivtrafik och övriga kommunikationer samt omedelbar närhet till centrum med service och hamnen med rekreationsområden. Att bygga tätare i detta läge är en del i en hållbar stadsutveckling i Nyköping som innebär att vi tar tillvara på de markresurser som finns på ett effektivt sätt. Kommunen har ett övergripande mål om att växa med 700 invånaren per år; att bygga bostäder på denna plats bidrar till det målet och ger förutsättningar för attraktiva bostäder till fler.

Synpunkt ej tillgodosedd.

Barn Ungdom och Kultur

Synpunkter:

Infoga i nya planer tänkt befolkningsåldersspridning och ev. justeringar i befolkningsprognosen.

Bemötande:

Nya detaljplaner utgör kontinuerligt ett underlag för uppdatering av befolkningsprognosen.

Synpunkt tillgodosedd.

Miljöenheten

Beslut

Miljönämnden beslutar att lämna följande synpunkter:

Trafikbuller

Enligt planbeskrivningen visar bullerutredningen att kvarter 1 och 4 innehåller riktlinjer för trafikbuller enligt trafikbullerförordningen oavsett placering och planlösning. Lägenheter i kvarter 2 och 3 som är större än 35m² och utsätts för ekvivalent trafikbuller över 60 db(A) behöver dock planlösas så att minst hälften av boningsrummen läggs mot sida där ljudnivån är högst 55 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) max.

Miljöenheten bedömer därför att det i plankartan bör finnas bestämmelser om att minst hälften av bostadsrummet i varje lägenhet där riktlinjerna inte innehålls ska orienteras mot en luddämpad sida.

Bemötande:

Plankartan har kompletterats med bestämmelse, f2, att minst hälften av boningsrummen till lägenheter över 35 kvm ska orienteras mot ljuddämpad sida.

Synpunkt tillgodosedd.

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten lämnar följande kommentarer:

Riskbedömning

I rapporten anges att en placering av bostäder på planområdet är möjlig utan att vidare riskreducerande åtgärder vidtas, med hänsyn till transporter av farligt gods. I övrigt ska Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps rekommenderande riskavstånd till tankstation uppfyllas. Även om analysen påvisar att sannolikheten för en olycka med farligt gods är låg anser räddningstjänsten att följande konsekvensreducerade åtgärder bör genomföras i byggnaderna närmast Ringvägen:

- Trapphuset bör vara genomgående för att möjliggöra utrymning ut mot innergården.
- Fiskluftsintag bör placeras bort från Ringvägen.
- Fasaden bör vara obrännbar.

Ovanstående åtgärder bedöms vara effektiva och skäliga ur ett kostnad-nytta perspektiv.

Räddningstjänsten rekommenderar även att ytorna närmast tankstationen och Ringvägen, där transporter till tankstationen sker, inte uppmanar till stadigvarande vistelse utomhus. Detta innebär därmed att räddningstjänsten rekommenderar att fasaden ej förses med balkonger.

Tillgänglighet

Enligt planbeskrivningen tillåts bebyggelse upp till sju våningar, vilket tillåter utrymning med hjälp av räddningstjänstens höjdfordon. Det är viktigt att räddningstjänstens tillgänglighet beaktas vid utformningen av detaljplanen så att det går att nå samtliga lägenheter. Krav på räddningstjänstens tillgänglighet förtydligas i dokumentet "Råd och anvisning – Utrymning med hjälp av Sörmlandskustens räddningstjänst".

Bemötande:

Inför granskning har Räddningstjänstens synpunkter beaktas och föreslagna åtgärder arbetats in som planbestämmelser: genomgående entréer, friskluftsintag på tak eller på fasad vänd bort från Ringvägen, obrännbar fasad. Mindre arkitektoniska motiv i brännbart material kan tillåtas. Risknivån ansågs sedan tidigare acceptabel, dock ger dessa åtgärder en samlad effekt som bedöms vara positiv och åtgärderna är som Räddningstjänsten själva skrivit skäliga ut ett kostnad-nytta-perspektiv.

Att hindra balkonger mot Ringvägen skulle förhindra att människor vistas stadigvarande i ett utsatt läge mot riskkälla vilket innebär att de exponeras för vissa av olyckshändelserna. Effekten på risknivån är dock svårbedömd och beror bland annat på människors möjlighet att uppfatta en fara samt att försätta sig i säkerhet (ta sig in i lägenheten och utrymma byggnaden genom entré vänd bort från riskkälla). Mot bakgrund av hur stor andel av tiden utslaget över året och dygnet som de boende kan antas vistas på sin balkong bedöms åtgärdens bidrag till den samlade risknivån vara mycket begränsad. Balkongerna kan antas i stor utsträckning användas under dagtid och i vaket tillstånd då människor ofta har en god möjlighet att uppfatta en fara och utrymma. Åtgärden påverkar dessutom attraktiviteten och boendekvaliteten varför åtgärden inte arbetas in som planbestämmelse.

Övriga synpunkter noteras.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Privatpersoner JoDL

Synpunkter:

Förslaget medför, om det godkännes, en alltför stor negativ förändring i området. Den negativa förändringen härleds till det helt orimliga förslaget att bygga flervåningshus mot allmänningen och som sitter samman i en långa - som en mur: Solen sett över hela året (vintrar särskilt) kommer inte att kunna skina på huset på Vallarvägen som idag, utsikten blir obefintlig, antalet personer med insyn på tomterna ökar för mycket, trafiken ökar, ljudnivån ändras, vyn över hamnen försvinner, himlen försvinner, osv.

Synd att förslaget inte kan godkännas av oss då Brädgården behöver ses över och användas på ett bättre sätt än vad som är fallet idag. Vi ser gärna ett nytt förslag som inte innefattar höghus mot allmänningen.

Bemötande:

De delar av bebyggelsen som orsakade den längsta skuggbildningen har sedan samrådsförslaget justerats. Det handlade främst om byggrätterna i de nordligaste delarna mot Vallarbacken där höjderna har sänkts med 2 respektive 1 våning; från 6 våningar till 4 respektive från 5 till 4 våningar Plankartans angivna höjdbestämmelse regleras från +27,0 till +21,5 och från +24 till +21,5 meter vilket är en teknisk höjdangivelse mätt över havsnivå och anger inte höjden från gatunivå. Måttet används för att underlätta tolkningen vid bygglovsförfarande och säkerställer att byggnaderna och garagen hamnar rätt mot angränsande mark. Vidare har byggrätten för 7-våningshuset med placering mot Rättscenter justerats och förelås nu bli 6 våningar. Förslaget som nu presenteras under granskningen redovisar därmed bebyggelse i mellan 2 - 6 våningar.

Justeringen innebär att skuggorna inte faller lika långt på fastigheterna längs Vallarvägen, se reviderad sol- och skuggstudie.

Se vidare svar till **Tängmans Process Automation AB** ovan.

Synpunkt ej tillgodosedd.

Privatpersoner/Grannar

Angående planerad byggnation i kvarteret Brädgården 1 – partsinlaga av drabbade grannar.

Området inom Allhelgonavägen, Ringvägen och Folkungavägen har i dagsläget en trivsamt prägel.

Trots att det är en blandning av villor, hyreshus, småindustri och offentliga byggnader, så upplever man inte att någon bebyggelse stör eller sticker ut. Orsaken är förstås, att man har tagit hänsyn till helheten och begränsat antalet våningar vid nybyggnationer. Det nuvarande förslaget är helt annorlunda med, inte bara områdets högsta hus (undantaget silon), utan ett av Nyköpings högsta hus. Ett hänsynsfullt planerande borde begränsa byggnationen till de byggnadshöjder som finns i området, dvs utefter Ringvägen och Folkungavägen, och även i hamnen.

Som alla vet, så har vi stor variation över året i hur högt solen står mitt på dagen. Det är viktigt att människor får sin del av solljuset, på sina tomter och på sig själva - särskilt på vintern.

Det jättehus som man nu planerar att bygga runt tomtgränsen på kvarteret Brädgården 1 sätter närliggande bostäder i skugga under mer än halva året.

SMHI har uppgivit följande solvinklar över horisonten för Norrköping - Midsommar 55°, Vårdagjämning och Hästdagjämning 32°, Midvinter 8°.

Nyköping ligger 6 mil längre norrut.

I den solstudie som kommunen presenterar, har man inte beskrivit läget under de 6 månaderna mellan hästdagjämning och vårdagjämning då skuggorna är som längst. Varför?

Om man studerar kommunens solstudie ser man, att redan vid vår- och höstdagjämning går skuggorna ända fram till småhusen på Vallarvägen. Var och en kan förstå vad som händer under de 6 månaderna efter höstdagjämningen, då solen sjunker från 32° till 8°. Vi vill inte i dubbel bemärkelse bli förda bakom ljuset.

Söder om småhusen på Vallarvägen ligger en liten grön remsa, den sk Vallarbacken som är endast 30 meter bred. Det är en allmänning som var tänkt för rekreation. Om de planerade 5 och 7-våningshusen (ca 27 meter) byggs i anslutning till denna blir, blir det för oss som att bo bredvid en jättemur. Hela området mister helt sin prägel, blir förfulat och visar att någon

hänsyn till våra synpunkter inte behöver tas - vi kommer inte att acceptera detta.

Vi, människor på Vallarvägen, känner oss verkligen drabbade av de nya byggplanerna. Vi har under många år haft den stora grå betongsilon nere vid hamnen i synfältet mot söder, men den låg ganska långt bort, Nu när den minskats med $\frac{3}{4}$ och målats passar den bra in i omgivningen. Framför allt försvann skuggningen för krogarna på Östra hamnsidan.

Vid ett tidigare tillfälle, i mars 2007 fick vi ett annat planförslag om byggnation i kvarteret Brädgården. Då var det fråga om trevåningshus i dubbla rader längs med Ringvägen och vidare längs Folkungavägen. Området mot den gröna allmanningen lämnades då i stort sett fri från bebyggelse - dvs hänsyn togs till människorna på Vallarvägen. Det förslaget stämde dessutom bra med den befolkningstäthet som kommunen strävar efter medan det nuvarande förslaget innebär dubbelt så hög befolkningstäthet med väsentligt mer trafik i området. Att jämföra med de hyresfastigheter som Nyköpingshem uppför vid Domänvägen där inga 7-våningshus finns med trots att det inte finns några grannar som direkt berörs.

Bemötande:

Det finns flera skäl till varför det är lämpligt att studera en högre täthet just här. Området ligger strategiskt med god tillgång till kollektivtrafik och övriga kommunikationer samt omedelbar närhet till centrum med service och hamnen med rekreationsområden. Att bygga tätare i detta läge är en del i en hållbar stadsutveckling i Nyköping som innebär att vi tar tillvara på de markresurser som finns på ett effektivt sätt. Kommunen har ett övergripande mål om att växa med 700 invånaren per år; att bygga bostäder på denna plats bidrar till det målet och ger förutsättningar för attraktiva bostäder till fler.

För att bidra till blandstaden har projektet jobbat dels med olika höjder på bebyggelsen och jobbat med strukturen för att få in olika bostadstypologier, bostadsstorlekar och upplåtelseformer och även möjlighet till andra användningar än enbart för bostäder. Mixen skapar förutsättningar för ett socialt hållbart stadskvarter.

Området ligger i gränslandet mellan olika typologier och olika markanvändningar och i kommunens översiktsplan uttalas en ambition och vilja att närområdet ska omvandlas från verksamhetsområde till stad. Omvandlingen har redan inletts i och med pågående byggnation längs Lennings väg, ett kort avstånd från nu aktuellt planområde och på sikt kommer även kvarteret Asken mitt över aktuellt kvarter och så även Kungshagen att genomgå förändringar. I en framtid kommer därmed området att befinna sig i ett annat sammanhang och områdets karaktär ändras i viss mån i och med att området också får en mer central placering i staden.

De delar av bebyggelsen som orsakade den längsta skuggbildningen har sedan samrådsförslaget justerats. Det handlade främst om byggrätterna i de

nordligaste delarna mot Vallarbacken där höjderna har sänkts med 2 respektive 1 våning; från 6 våningar till 4 respektive från 5 till 4 våningar Plankartans angivna höjdbestämmelse regleras från +27,0 till +21,5 och från +24 till +21,5 meter vilket är en teknisk höjdangivelse mätt över havsnivå och anger inte höjden från gatunivå. Måttet används för att underlätta tolkningen vid bygglovsförfarande och säkerställer att byggnaderna och garagen hamnar rätt mot angränsande mark. Vidare har byggrätten för 7-våningshuset med placering mot Rättscenter justerats och förelås nu bli 6 våningar. Förslaget som nu presenteras under granskningen redovisar därmed bebyggelse i mellan 2 - 6 våningar.

Justeringen innebär att skuggorna inte faller lika långt på fastigheterna längs Vallarvägen, se reviderad sol- och skuggstudie som också kompletterats med redovisning av skuggbildning under vintermånad.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatpersoner BNoJ-OR

Det stads kvarter vi har att föreställa oss känns främmande i vår närmiljö, särskilt gäller det de 7 våningar höga huskropparna som ligger mot Vallarbacken. Effekten från vår tomt sett är att himlen blir kraftigt beskuren, sikten mot sydost och söder försämras/försvinner och grönområdet Vallarbacken skuggas, framför allt under vinterhalvåret. Vad blir effekten för eventuella solpaneler på enplanshusen på vår gata?

Vi anser att byggnaderna längs Vallarbacken ska ha samma våningshöjder som de omgivande längs Ringvägen och Tingshuset. Högre huskroppar i resten av kvarteret ser vi inte som lika problematiska.

Undertecknade villaägare har också skrivit under en gemensam skrivelse från flera fastighetsägare på Vallarvägen (" Angående planerad byggnation i kvarteret Brädgården 1 - partsinlaga från drabbade grannar").

Bemötande:

Inga 7 våningshus planeras mot Vallarbacken. Höjderna har här i vissa delar justerats för att minska den skuggbildning som bebyggelsen medförde på fastigheterna längs Vallarbacken. För byggrätterna i de nordligaste delarna har höjderna sänkts med 2 respektive 1 våning; från 6 våningar till 4 respektive från 5 till 4 våningar. Vidare har byggrätten för 7-våningshuset med placering mot Rättscenter justerats och förelås nu bli 6 våningar. Förslaget som nu presenteras under granskningen redovisar därmed bebyggelse i mellan 2 - 6 våningar.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatpersoner loNH**Synpunkter:**

Förtätning i innerstan javisst, men inte på stor bekostnad för den som redan har sitt boende inom området. Om man tittar på områdets befintliga byggnation så har området en karaktär med byggnader i 1-3 våningar. Att bygga 5-7 våningshus på 30-35 meters höjd smälter inte alls in i området.

I utkanten av city är byggnaderna mestadels lägre och ju närmare torget man kommer desto högre blir byggnaderna. Det ger alla utsikt, ljus, sol och rymd kring sig och sitt. Vi som boendes på Vallarvägen kommer, om den nya detaljplanen spikas inte att under den mörkaste säsongen oktober-mars få se solen och dessutom få stor skuggpåverkan på våra tomter. Sol behövs som energipåfyllnad och motor för människan och våra trädgårdar med växter och odlingar behöver sol likaså.

I planförslaget som skrevs 2007 så angavs Vallarvägen som alternativ färdväg för den ökade trafiken men i detta förslag nämns inget om den ökade trafiken och planen för den. Vare sig Vallarvägen/Ringvägen/Folkungavägen är i dagsläget lämpad för ökad trafik till 350 lägenheter.

Bemötande:

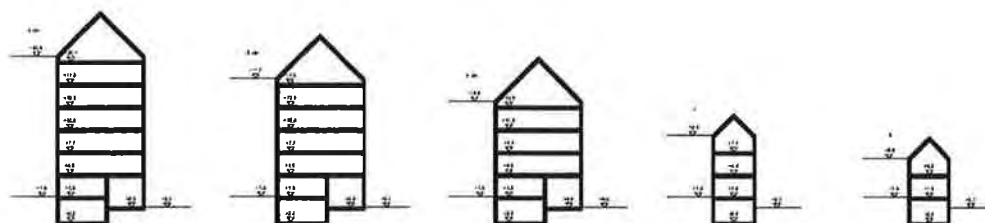
Närområdet är något differentierat idag och en blandning av karaktär och höjder råder. Intill området ligger också byggnader som är något storskaligare och som inrymmer hotell och rättscentrum. I takt med att staden förtätas och kärnan för centrum utvidgas kommer områdets karaktär i viss mån att ändras och närboende få utstå förändringar bland annat avseende utsikt och solförhållanden. Området från Ringvägen och vidare ned mot hamnen samt Kungshagen kommer att genomgå förändringar i takt med att området i delar omvandlas från verksamhetsområden till stad i enlighet med kommunens fördjupade översiktsplan som är det politiskt antagna dokumentet som pekar ut hur kommunens mark- och vattenområden ska användas i framtiden.

Nyköping har som mål att växa med 700 invånare per år och det ska vi göra på ett hållbart sätt. Det innebär att vi behöver skapa byggrätter som innebär att våra nya invånare har någonstans att bo och växa ska vi göra främst genom just förtätning eller omvandling av områden från ex industri till blandstad vilket innebär att vi nyttjar de markresurser som finns mer effektivt och inte behöver ta ny mark i anspråk i första hand. Om vi ska kunna växa enligt de uttalade ambitionerna behöver vi studera möjligheten att kunna bygga med en något högre täthet än vad vi kanske tidigare har gjort och på platser där detta är lämpligt.

Det finns flera skäl till varför det är lämpligt att studera en högre täthet just här. Området ligger strategiskt med god tillgång till kollektivtrafik och övriga kommunikationer samt omedelbar närhet till centrum med service och hamnen med rekreationsområden.

Höjderna har sedan samrådet justerats i del delar av bebyggelsen som orsakade den längsta skuggbildningen på närliggande villabebyggelse. Det

handlar främst om byggrätterna i de nordligaste delarna mot Vallarbacken där höjderna har sänkts med 2 respektive 1 våning; från 6 våningar till 4 respektive från 5 till 4 våningar. Vidare har byggrätten för 7-våningshuset med placering mot Rättscenter justerats och förelås nu bli 6 våningar. Förslaget som nu presenteras under granskningen redovisar därmed bebyggelse i mellan 2 - 6 våningar. (Plankartans angivna höjdbestämmelse regleras från +27,0 till +21,5 och från +24 till +21,5 meter vilket är en teknisk höjdangivelse mätt över havsnivå och anger inte höjden från gatunivå. Måttet används för att underlätta tolkningen vid bygglovsförfarande och säkerställer att byggnaderna och garagen hamnar rätt mot angränsande mark). Byggnadshöjderna i projektet ligger på 14,6 (4 våningar), 17,7 (5 våningar) och 20,8 (6 våningar) Höjderna för radhusen i kvarterens inre ligger mellan 6,8 och 9,9 meter.



Vallarvägen planeras inte som någon alternativ färdväg för trafiken inom det planerade området. Området som planeras kommer att få 3 utfarter; en mot Folkungavägen samt två mot Ringvägen. Trafiken kommer till följd av planen att öka på grund av de tillkommande bostäderna. I och med den nya cirkulationsplatsen på Lennings väg i höjd med Husarvägen ändras strömmarna av bilburen trafik och väjningsplikten i korsningen Ringvägen/Folkungavägen bidrar också till ett minskat flöde av bilar till/från Ringvägen i stort.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatperson PR

Synpunkter:

- 1/ Det bör ingå krav på att en del avsätts till GRUPPBOSTÄDER för vuxna med funktionsnedsättning. Det finns alldeles för få GRUPPBOSTÄDER i Nyköping, många har beslut men får ingen plats.
- 2/ En lokal på bottenplan skulle kunna vara en DAGLIG VERKSAMHET för gruppen nämnd ovan.
- 3/ I en av skissernas finns det med ett ÄLDREBOENDE, det vore bra, kan gärna kombineras med punkt 1 (GRUPPBOSTÄDER)
- 4/ Jag har inget emot att det byggs på höjden men mina grannar har en poäng i att det vore rimligare med en lägre huskropp åt norr så att inte kontrasten mellan den befintliga låga enplansbebyggelsen och flerfamiljshusen blir så stor, dessutom är skuggningen ett reellt problem för många på den södra delen av Vallarvägen. Den skuggsimuleringen är snarast ett slags skämt, att välja tre tidpunkter på året och av dessa är två vår- resp höstdagjämning när solståndet i stort sett är identiskt verkar inte så smart. Rimligen måste det

finnas dataprogram som gör dessa simuleringar och då bör det rimligen göras en simulering/månad under året.

5/ Bra idé att försöka knyta ihop grönytor och promenadstråk.

6/ En konsekvens av detta bygge, nya museet samt andra planerade bostadsbyggen i hamnområdet kommer att öka trafikbelastningen på Hamnvägen samtidigt som gång- och cykeltrafiken som korsar Hamnvägen från hamnområdet bort till gästbudsvägen kommer att öka. Man bör fundera över om inte en planskild under- eller övergång för cyklister/gångare vore lämpligt någon stans i det området.

Bemötande:

Grupp bostad ryms inom bestämmelsen B för bostad. Daglig verksamhet inryms inom den vida bestämmelsen C för centrumändamål. I planens nordöstra del tillåts även byggrätt för äldrevård.

Höjderna har sedan samrådet justerats något i del delar av bebyggelsen som orsakade den längsta skuggbildningen på närliggande villabebyggelse. Det handlar främst om byggrätterna i de nordligaste delarna mot Vallarbacken där höjderna har sänkts med 2 respektive 1 våning; från 6 våningar till 4 respektive från 5 till 4 våningar. Denna justering innebär något förändrad skuggpåverkan på angränsande fastigheter.

Skuggstudien har justerats med anledning av höjderna och redovisar nu också skuggbildningen under vintern. Valda intervall är praxis vid redovisning av sol- och skuggstudier.

Synpunkten om planskild cykelpassage översändes till kommunens gatukontor.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Privatperson KM

När det gäller byggnation i kv. Brädgården är vi bestämt "emot" allting som beträffar höghus, så högt som 7 våningar.

Bemötande:

Synpunkt noterad. Den 7 våningen är borttagen och förslaget redovisar nu en bebyggelse på mellan 2-6 våningar.

Synpunkt ej tillgodosedd.

Privatperson OL

Synpunkter:

Förslaget avslås i sin helhet.

Tycker att det strider mot den Fördjupad översiktsplan där

"Ny bebyggelses skala bör anpassas till den omgivande bebyggelsen. Nya byggnader längs gata bör till exempel utföras sammanbyggda och med längd som har den befintliga äldre bebyggelsen som förlaga"

Vilket bör innebära Max våningsantal mot Ringvägen =3 våningar, Tinget =3 våningar (eller en max bygghöjd av 10,5m) och mot Allmänning 2 våningar.

Förslaget ger mig nackdelar som; rent estetiskt intryck, insyn, skuggning (även vid installation av solpaneler), troligen en värdesänkning, en mur-liknade vy, ytterligare trafikproblem.

Det är illa att kommunens sätts att administrera maximerade komplex som detta, i stället för att värna småstadskarakteren.

"Centrumaktiviteter" borde kräva ytterligare parkeringsplatser i området, saknas.

Bemötande:

Den fördjupade översiktsplanen anger att området avses omvandlas till ett stadskvartersområde med integrerad bebyggelse i form av bostäder, kontor, service och handel. Kringbyggda kvarter bör eftersträvas mot tydliga gaturum och med trädgårdsrum i kvarterens inre. För området Ringvägen med omgivningar att området karaktär ändras i någon mån i takt med att området får en mer central placering i staden. Gaturum, gårdar och parker förstärks genom ny bebyggelse [...].

De delar av bebyggelsen som orsakade den längsta skuggbildningen har sedan samrådsförslaget justerats. Det handlade främst om byggrätterna i de nordligaste delarna mot Vallarbacken där höjderna har sänkts med 2 respektive 1 våning; från 6 våningar till 4 respektive från 5 till 4 våningar (Plankartans angivna höjdbestämmelse regleras från +27,0 till +21,5 och från +24 till +21,5 meter vilket är en teknisk höjdangivelse mätt över havsnivå och anger inte höjden från gatunivå. Måttet används för att underlätta tolkningen vid bygglovsförfarande och säkerställer att byggnaderna och garagen hamnar rätt mot angränsande mark.) Vidare har byggrätten för 7-våningshuset med placering mot Rättscenter justerats och förelås nu bli 6 våningar. Förslaget som nu presenteras under granskningen redovisar därmed bebyggelse i mellan 2 - 6 våningar.

Justeringen innebär att skuggorna inte faller lika långt på fastigheterna längs Vallarvägen, se reviderad sol- och skuggstudie som också kompletterats med redovisning av skuggbildning under vintermånad.

Nyköping ska enligt politiskt uppsatta mål växa med 700 invånare per år. Detta ska vi göra på ett hållbart sätt och genom att nyttja markresurser mer effektivt och inte i första hand ta ny mark i anspråk.

För att kunna växa enligt de uttalade ambitionerna och för att säkra bostäder till våra nya invånare behöver vi studera möjligheten att kunna bygga med en

något högre täthet än vad vi kanske tidigare har gjort och på platser där detta är lämpligt. I de mest centrala delarna av staden är möjligheterna till något högre bebyggelse mer begränsade än andra platser utifrån stadskärnans kulturmiljö som är klassad som ett riksintresse.

Det finns flera skäl till varför det är lämpligt att studera en högre täthet just på denna plats. Området ligger bland annat strategiskt med god tillgång till kollektivtrafik och övriga kommunikationer samt omedelbar närhet till centrum med service och hamnen med rekreationsområden.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Intressenter vars synpunkter ej, eller enbart delvis, tillgodosetts

Länsstyrelsen
Sörmlands museum
Tängmans Process Automation AB
Räddningstjänsten
privatperson JoDL
privatpersoner Grannar
privatpersoner BNoJ-OR
privatpersoner loNH
privatperson PR
privatperson KM
privatperson OL

Namnsättning

Inga synpunkter på föreslagna gatu- och kvartersnamn har inkommit.

Redogörelse för MKB

Någon MKB har inte upprättats.

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd av administrativ handläggare Ewa Strömberg Hellström och kommenterad av planarkitekt Sara Rangensjö.

Samhällsbyggnad

Plan- och naturenheten

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten



Sara Rangensjö
Planarkitekt Plan- och naturenheten



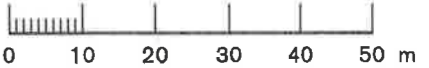
Folkungavägen

Ringvägen

Hantverksvägen



1:1000 (A3)



kv.1

kv.2

kv.4

kv.3

B.B.1

A-A

C-C

D-D

EF

EF

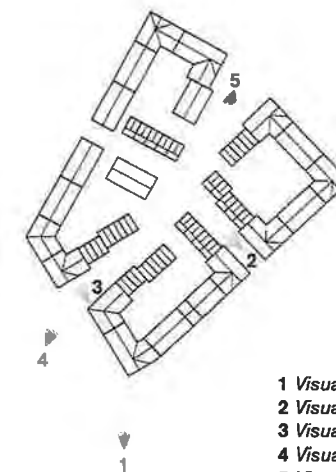


Gestaltungsprogram Brädgården 1, Nyköping

Granskningshandling,

Innehåll

1. Förord	3
2. Bakgrund	3
3. Gestaltningens syfte	3
4. Platsen	4
5. Övergripande stadsbyggnadsprinciper	5
6. Struktur	6
6.1 Illustrationsplan	
7. Gaturum	8
7.1 Trafikstruktur och rörelse	
7.2 Gatusektioner	
7.3 Möte med gata	
7.4 Sektioner	
8. Utformning av byggnader	13
8.1 Socklar	
8.2 Entréer, fönster och dörrar	
8.3 Balkonger	
8.4 Gavlar	
8.5 Takutformning	
8.6 Material	
8.7 Kulör	
9. Utemiljö	23
9.1 Konceptdiagram	
9.2 Illustrationsplan	
9.3 Torgbildning	
9.4 Stråket	
9.5 Tvärgatorna	
9.6 Innergårdarna	
9.7 Dagvattenlösningar	



- 1 Visualisering, framsida
- 2 Visualisering, sida 12
- 3 Visualisering, sida 17
- 4 Visualisering, sida 22
- 5 Visualisering, sida 29

Bakgrund och syfte

1. Förord

Larsson Arkitekter har haft ansvaret för att ta fram gestaltungsprogrammet som bilaga till detaljplanen för kvarteret Brädgården 1. Programmet har upprättats i nära samarbete med Nyköping kommun, Nötudden Fastigheter, Stadsvillan, Urban Minds och Urbio.

2. Bakgrund

Kvarteret Brädgården 1 ligger i den södra delen av Nyköpings stadskäma, strax norr om Nyköpingsåns mynning i Stadsfjärden. Fastigheten avgränsas i nordost av en park, i sydost av Ringvägen, i sydväst av Folkungavägen och i nordväst av Nyköpings rättscentrum. Kvarteret har sedan tidigt 1900-tal varit bebyggt med industribyggnader. På denna plats hade bland annat NK verkstäder och SAAB ANA monterade och ställde ut sina bilar här. I dagsläget ligger en bilhandel, Bilcentergruppen Sörmland AB, på fastigheten.

Nyköpings kommun har i sin översiktsplan från 2013 önskat att denna del av staden skall förtätas med bland annat bostäder, centrumfunktioner och kontor med en stadslig tät struktur i slutna kvarter. Vårt förslag har utformats i linje med översiktsplanens vision och innebär ett tillskott av ca 330 bostäder och servicefunktioner i marknära lokaler.

3. Gestaltungsprogrammets syfte

Syftet med programmet är att illustrera och tydliggöra planens intentioner samt att utgöra stöd i kommande planprocess, projektering och bygglovsprövning. Gestaltungsprogrammet beskriver och konkretiserar gemensamma principer för gatuummets, gårdarnas och det gröna stråket samt bebyggelsens utformning.

Programmet visar en vision av hur området ska utformas och innehåller principer för gestaltningen samt rekommendationer för användning av material, vegetation och andra element som ger området och bebyggelsen dess önskade karaktär. Volymerna bryts ner och visar upp variationer inom varje kvarter. Inspiration till bebyggelsens utformning har hämtats från befintlig arkitektur i Nyköping. Målet är dock inte att kopiera arkitekturen utan att nytolka vissa arkitektoniska element som finns i Nyköping. Huvudprinciperna för kvarterets utformning ska läsas av planbestämmelser, men detaljer i utformning visas i programmet som rekommendationer.

Detta gestaltungsprogram kopplas till ett exploateringsavtal. Avsikten är att lägga fast en kvalitetsnivå som kommunen och byggaktörerna gemensamt enas om, såväl för de enskilda byggnadsprojekten som för kommunens mark och anläggningar.

Inom ramarna för programmet kan sedan förändringar göras (om båda parter är överens om detta), med bibehållen kvalitetsnivå. Genom att tidigt klargöra byggaktörernas och kommunens gemensamma ambitioner för utförandet ökar möjligheten att säkerställa kvaliteterna vid genomförandet.



Lokalisering av fastigheten, med dess angränsande vattenmiljö och närhet till stadens centrala delar.

Platsen

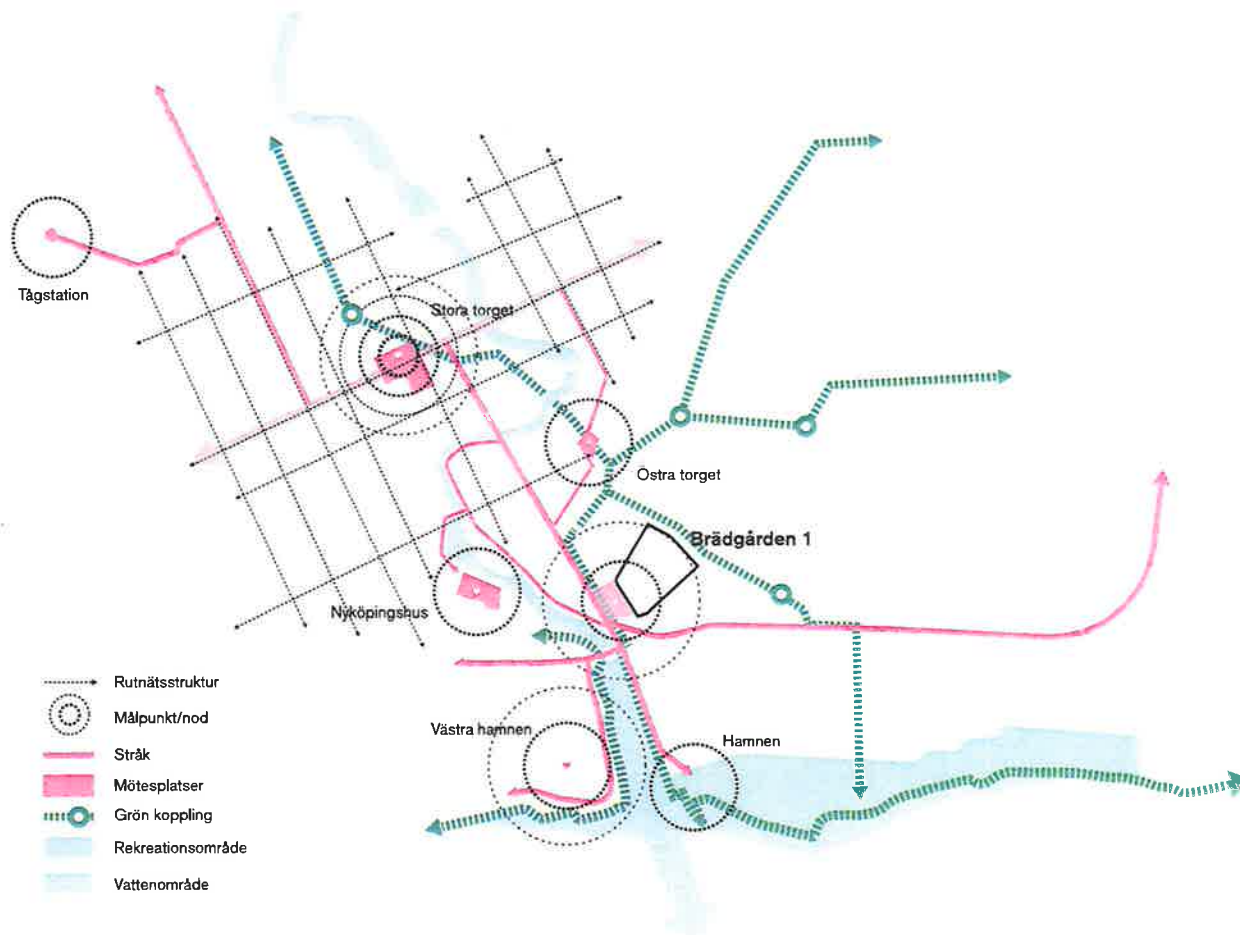
4. Platsen

Planområdet är belägen i södra utkanten av Nyköpings centrala delar med en direkt närhet till Nyköpingsån samt Stadsfjärden och hamnområdet i söder. Planområdet upplevs idag som en del av verksamhetsområdet kring hamnen och Lennings väg (Kungshagen – Fågelbro). En omvandling av hamnområdet pågår med ny bebyggelse vid Västra skeppsbron och ytterligare utveckling planeras i anslutning till denna bebyggelse. En utveckling av planområdet skulle komplettera denna pågående stadsomvandling och stärka kopplingarna mot centrala Nyköping.

Planområdets största kvaliteter är närheten till stadskärnan, årmmet och hamnområdet med rekreativsmöjligheter, service, restauranger mm. Lokalt finns kvaliteter i form av utblickar mot vattnet och uppvuxna träd utmed fastighetens nordöstra gräns.

Nyköpings stadsstruktur bygger i grunden på en medeltida struktur med krokiga gator, oregelbundna torg och träbebyggelse. Efter flera stora bränder kom dock det mönstret att brytas under 1600-talet med en mycket regelbunden rutnätsstruktur, vilken endast bryts av Nyköpingsån och den på sina ställen kuperade terrängen. Vid planområdet har gatunätet en mer modernistiskt präglad struktur, men kopplar via Folkungavägen direkt mot centrala Nyköping och den historiska rutnätsstrukturen.

Som alla städer har Nyköping ett antal större målpunkter/noder. Typiskt för dessa noder är att de ofta ligger där olika stråk och huvudgator korsar varandra samt rymmer centrala funktioner och publika mötesplatser. I Nyköping ligger flera av noderna på ett pärlband från tågstationen i nordväst, via centrala stan, Stora torget och Nyköpingshus till hamnen och rekreationsområden längs havsviken i sydöst. I detta sammanhang är planområdet strategiskt placerat och en ny målpunkt längs Folkungavägen i höjd med planområdet skulle kunna bidra till att stärka kontakten mellan centrala Nyköping och Stadsfjärden. I kommunens fördjupade uttrycks just en ambition om att stärka kontakten mellan centrala Nyköping och Stadsfjärden. Den fördjupade översiktsplanen anger även att områdets karaktär kan ändras något när området får en mer central placering i staden. Vidare uttrycks att intressanta kommunikationsstråk ska stärkas, blandningen av funktioner såsom bostäder, kontor, handel och service ska öka och förutsättningarna för butiker i bottenvåningarna ska stärkas.



Utvecklingen i planområdet kan bidra till att stärka kopplingen mellan den centrala staden och hamnområdet.

Övergripande stadsbyggnadsprinciper

5. Övergripande stadsbyggnadsprinciper

Den nya bebyggelsen föreslås utformas med utgångspunkt i den äldre rutnätsstadens principer med fyra mindre kvarter med varierade bebyggelsetypologier. För projektet har det formulerats tre övergripande stadsbyggnadsprinciper.

Utsida insida

Mot omgivande gator och platser ska kvarteren ges en stadsmässig och varierad utformning och bidra till en tydlighet i gaturummen. Mot Ringvägen och Folkungavägen ska bebyggelsen i största möjliga mån ha aktiva bottenvåningar.

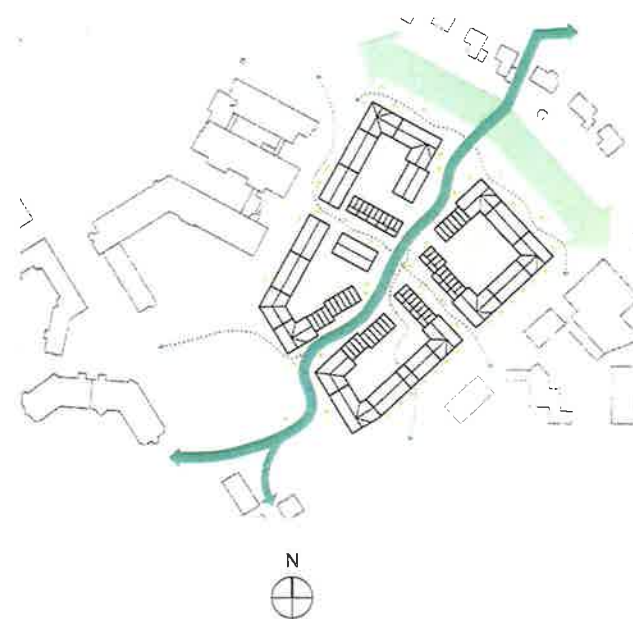
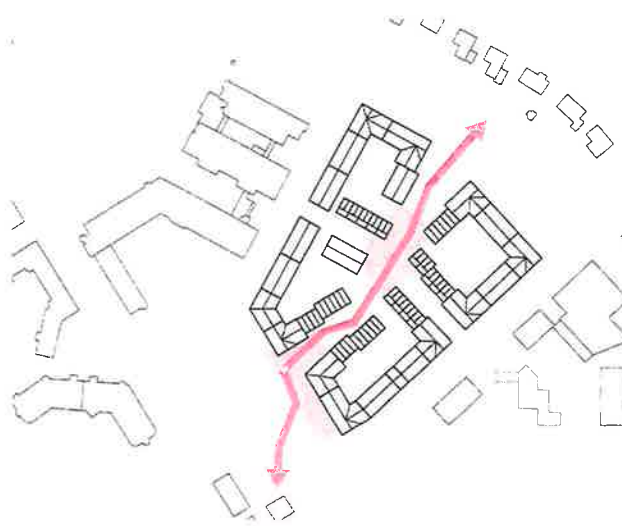
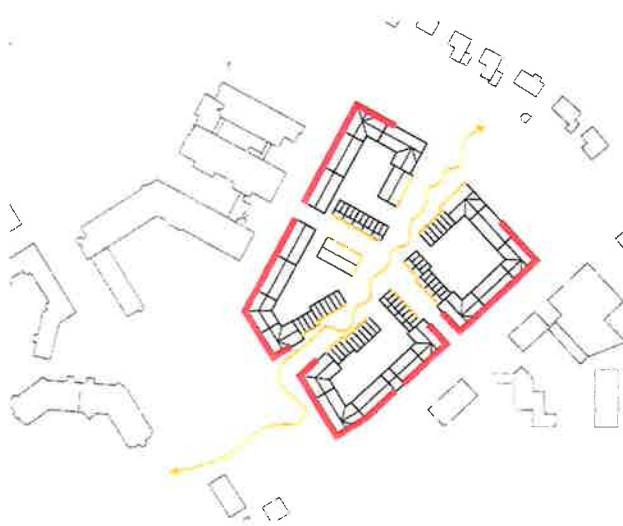
Mot kvarterens inre ges bebyggelsen en lägre och öppnare volymbearbetning. Direkta lägenhetsentréer och uteplatser bidrar till att skapa variation och aktivitet.

Stråket

Mellan de fyra kvarteren skapas ett grönt stråk som kopplar samman kvarterens gårdar med ett gemensamt publikt rum, ett trädgårdsstråk. Stråket rymmer ytor för aktiviteter, upplevelser och möten såväl som för grönska, dagvattenhantering och möjligheter till angöring.

Gröna kopplingar

Det gröna stråket kopplar i sin tur samman kvarterens inre delar med de stråk och parker som finns i omgivningen, såsom bland annat strandpromenaderna längs Nyköpingsån och den långsmala parken i öster. Även kopplingen ner mot rekreationsområdena längs Stadsfjärden är viktig att stärka.



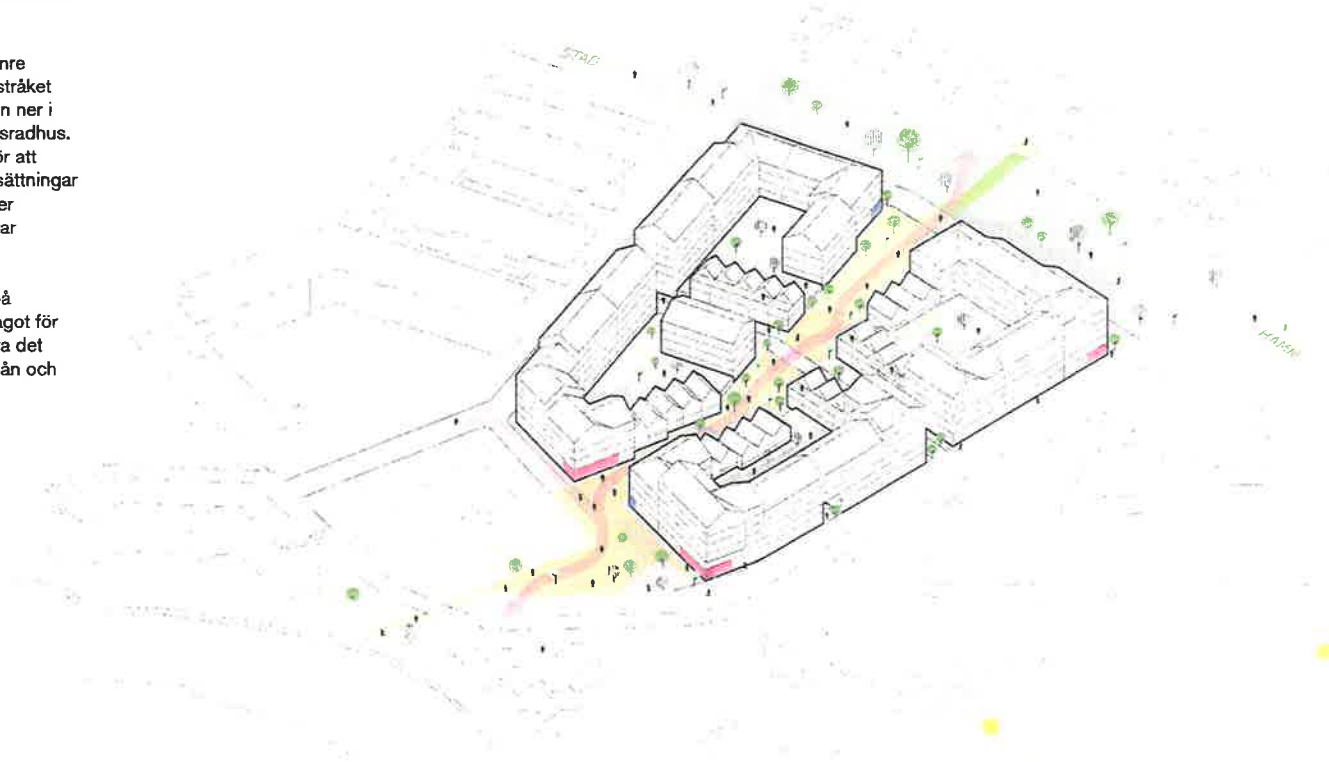
Struktur

6. Struktur

Planområdet föreslås utvecklas med fyra mindre kvarter. Kvarteren planeras för en hög boendetäthet och med varierade bebyggelsetypologier och höjder för att skapa kvaliteter i både stadsbild och boendemiljö.

De fyra relativt slutna bostadsgårdarna länkas samman med ett inre grönt stråk som kopplas till omkringliggande parkområden. Mot stråket och den nord-sydliga tvärgatan mellan kvarteren går bebyggelsen ner i skala till 2–4 våningar och består i huvudsak av radhus och stadsradhus. Detta både för att skapa goda solljusförhållanden i stråket och för att genom direkta lägenhetsentréer, uteplatser och trappor ge förutsättningar för aktivitet och spontana möten. Mot omgivande gator och parker är bebyggelsen generellt högre och mer stadsmässig men varierar sinsemellan från 4 till 6 våningar.

Lokaler och butiker ska placeras så att de bidrar till ett stadsliv på Ringvägen och Folkungavägen. I sydväst dras bebyggelsen in något för att skapa ett mindre publikt rum i ett gott solläge. Genom att göra det skapas även fina utblickar och rörelsemöjligheter mot Nyköpingsån och hamnområdet.



Bebyggelsen består av fyra mindre stadskvarter med varierade skalor och typologier som knyts samman med ett gemensamt trädgårdsstråk.

Struktur

6.1 Illustrationsplan

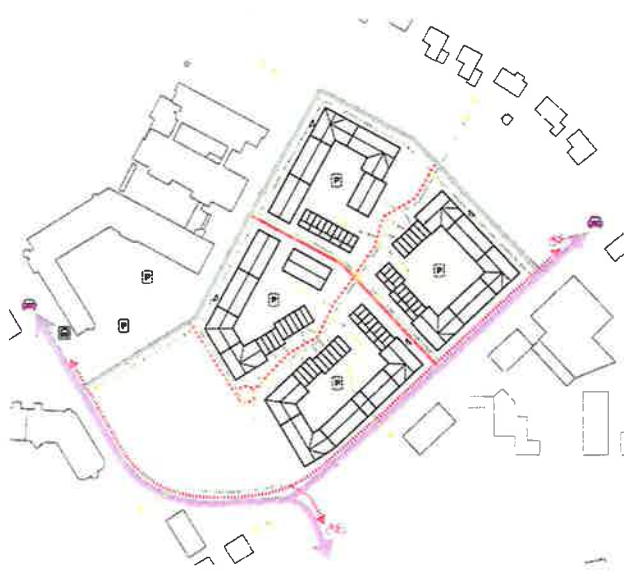


Gaturum

7.1 Trafikstruktur och rörelse

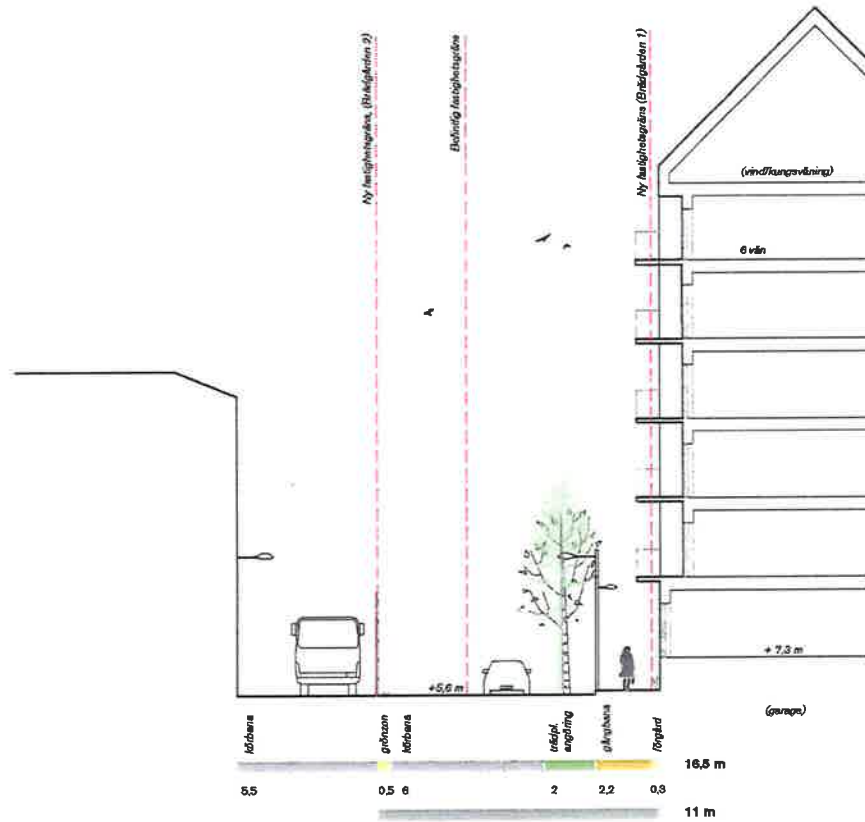
De nya kvarteren angörs i huvudsak via Ringvägen samt en ny allmän lokalgata i norr och öster. Detta kompletteras sedan med en tvärgata i nord-sydlig riktning där trafiken föreslås ske mer på de gåendes villkor. För att skapa möjlighet att angöra alla bostadsentréer föreslås även gång- och cykelvägarna inom kvarteretsmark som finns i väster och genom aktivitetstråket göras framkomliga för motorfordon.

Gatunätets finmaskighet skapar flexibilitet i rörelser och bidrar till en god tillgänglighet.

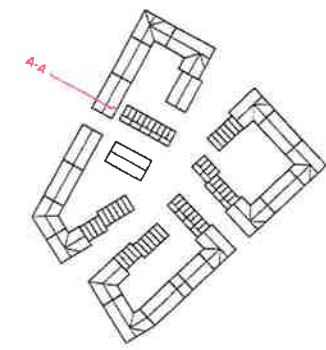
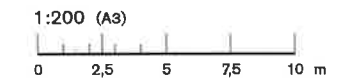


- Huvudgata
- Lokalgata
- Tvärgata
- Körbar gång- och cykelväg
- Cykelstråk
- Gångväg
- Privat gård
- Infart parkeringsgarage

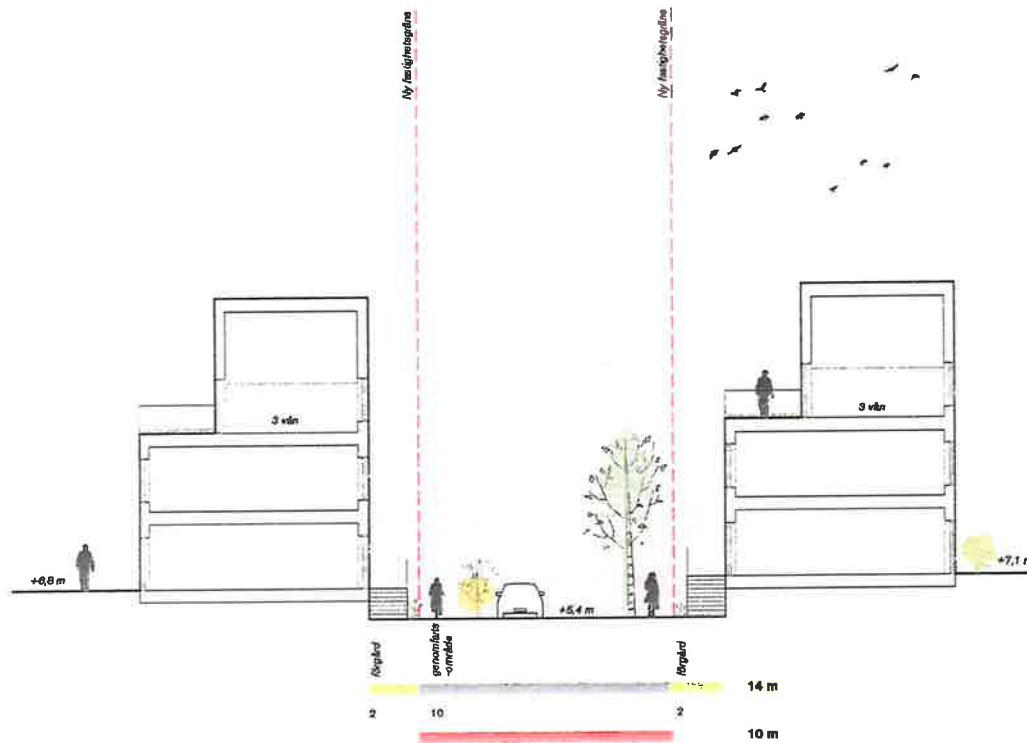
7.2 Gatusektioner



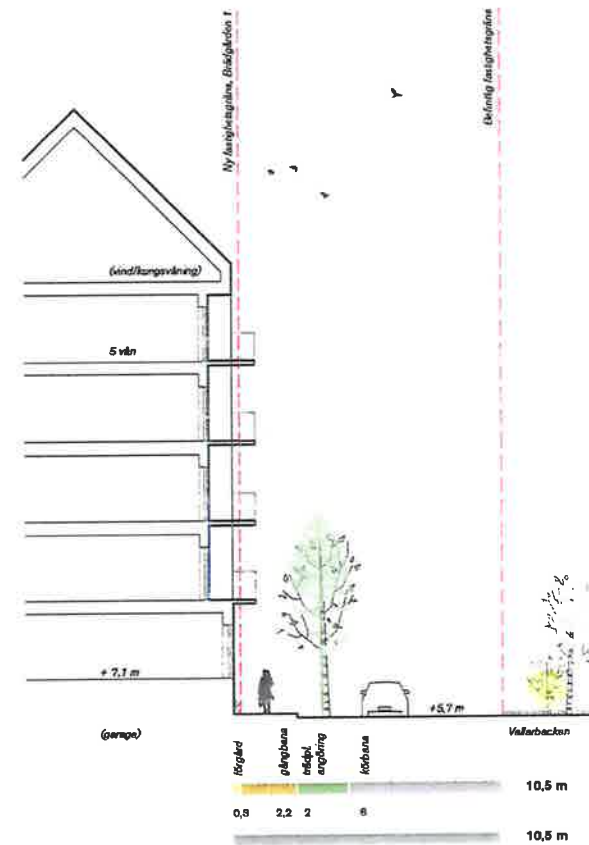
Sektion A-A Lokalgata - mot rättscenter



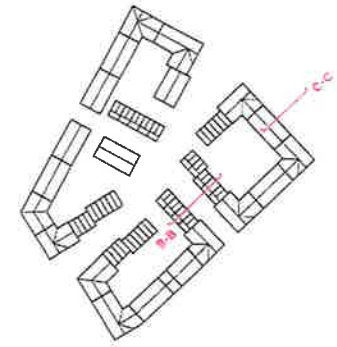
Gaturum



Sektion B-B Tvärgata - genom planområdet



Sektion C-C Lokalgata - mot Vallarbacken



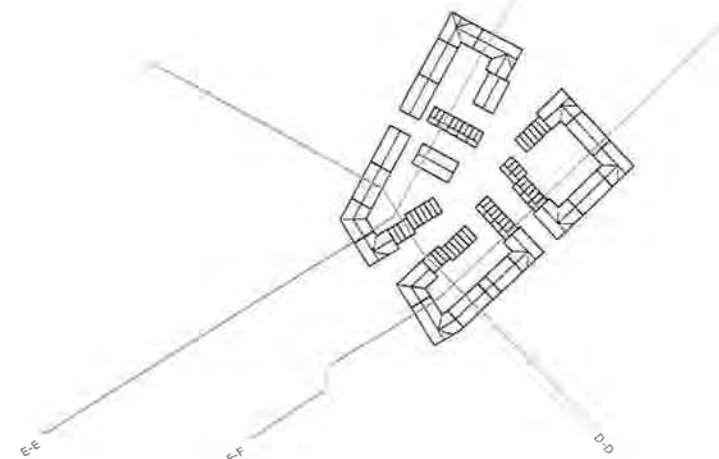
Gaturum

7.3 Möte med gatan

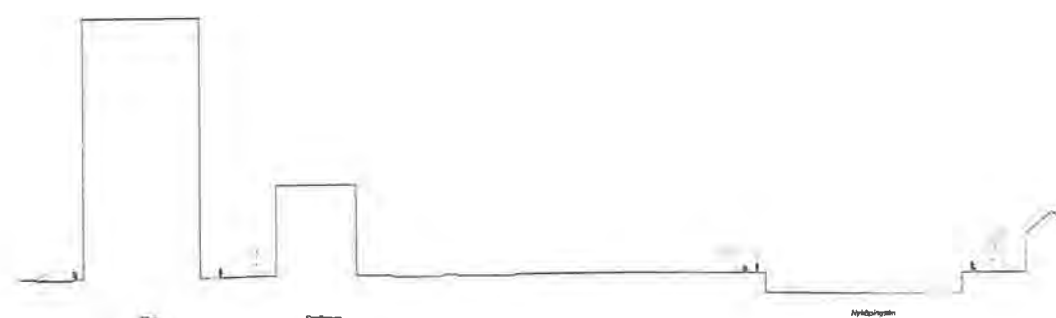
Kvarteren föreslås få en upphöjd bostadsvåning, vilket gör att insynen minskar i bostäderna och möjliggör parkering i ett halvt plan under mark. Lokaler kan ligga i marknivå och bli tillgängliga mot gatan då garagen är indragna i relation till gatan.

I förslaget är kvarteren upphöjda ca 1,5 m över marknivån. Ett garage under kvarteret innebär att radhusen och stadsradhusen är upphöjda mot tvärgatan och det gröna stråket. För att aktivera gatan och stråket är det viktigt att bostäderna har kontakt med dessa och det kan uppnås med entréer, terrasser och balkonger vända mot gatorna och stråket. Flerbostadshusen ska ha genomgående entréer från gata till gård för att göra gården tillgänglig och nås nivåfritt med hiss. Radhusen och stadsradhusen når sin tillgängliga entré från innergården via trapphusen i flerbostadshusen.

7.4 Sektioner



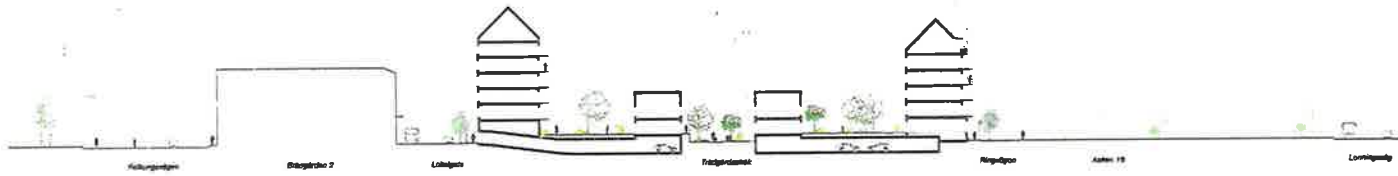
Sektion E-E



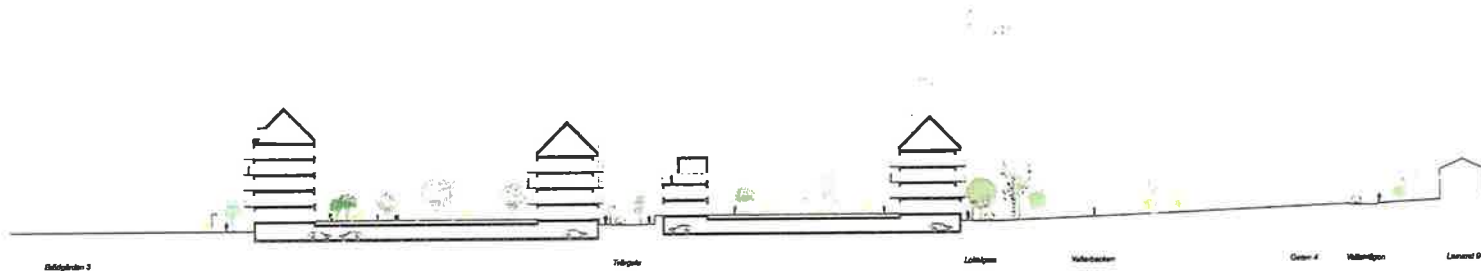
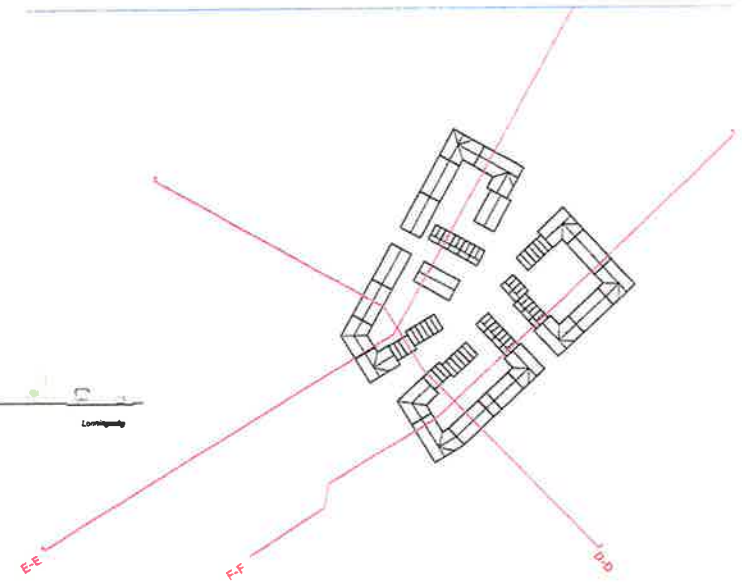
Sektion F-F

(Fortsättning på nästa sida)

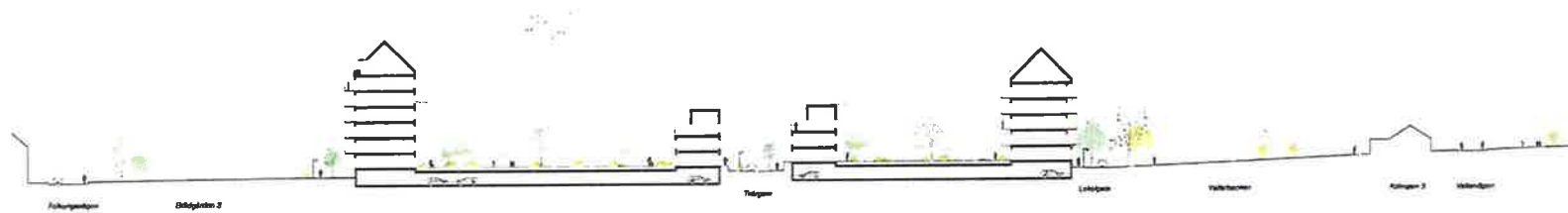
Gaturum



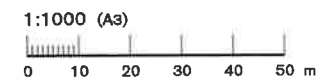
Sektion D-D



Sektion E-E



Sektion F-F





Visualisering av tvärgatan och stadsradhusen.
Bildkälla: Pavel Vavilov studio

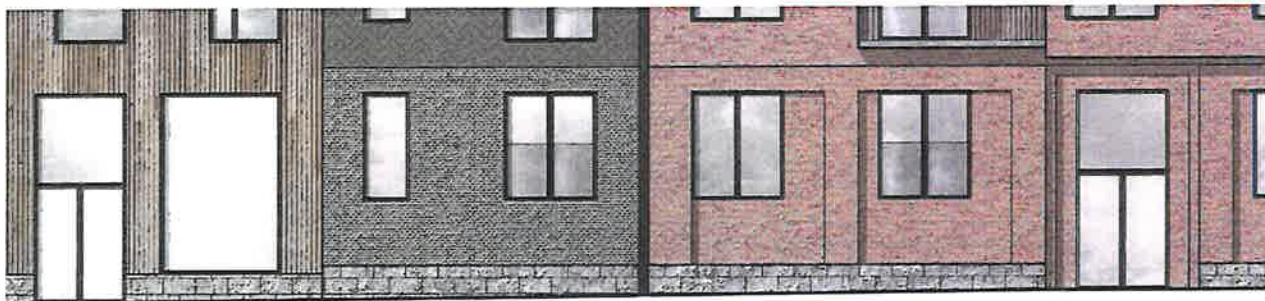
Byggnaderna

8. Utformning av byggnaderna

Stor omsorg bör läggas vid utformning av närmiljön, byggnaderna och dess detaljer. Inom området kan en rik upplevelse och mångfald åstadkommas genom variation av byggnadshöjder, fasadmaterial, utformning av tak samt kulörer. Utformningen av byggnaderna bör spegla samtiden, men samtidigt ha en regional förankring.

Varje hus i kvarteret får sin identitet genom sin unika utformning. De specifika förutsättningarna för varje hus bör tas till vara vid orientering mot väderstreck, placering vid gata eller grönområde samt vid möjlighet till utsikt. En variation i gestaltning mellan den större och mindre bebyggelsen föreslås.

Förslaget fångar upp vissa arkitektoniska motiv som är vanligt förekommande i Nyköping och byggnaderna är gestaltade utifrån detta på ett mer samtida vis. Utgångspunkt har varit bland annat rytm i fasaden med vertikala fönsteraxlar, gavelmotivet mot gatan, material, kulör och taklandskap med takkupor. I förslaget föreslås även minnet av bilverksamheten leva kvar via plåtklädda fasader för stadsradhus samt den utskjutande delen av flerbostadshuset i söder.



Sockel på fasad mot Ringvägen, variation i material, kulör, funktion och entrérum. Markering i tegel för eventuellt senare butiksläge och skyltfönster.

8.1 Socklar

För att skapa olika karaktär mellan husen och en variation i upplevelsen mot gatan går det att arbeta med en sockelvåning som ibland är avvikande i kulör och/eller material och i andra fall är likadan som den övriga fasaden. Det går att artikulera sockelvåningarna ytterligare exempelvis genom att arbeta med livförskjutningar av fasadmaterialet för att skapa dagrar och skuggverkan.

Mot Ringvägen finns det en inbyggd flexibilitet i bottenvåningen med möjlighet att omvandla bostäder till lokaler, detta bör markeras på något vis i fasaden. I förslaget gestaltas detta i fasaderna genom markerade lägen för eventuella framtida skyltfönster med ett indrag av tegelfält mellan tegelpilastrar. Förslaget har även en naturstenssockel längst ner. Detta förstärker en klassisk stadsmässig karaktär.

Sörmlands museum har tagit fram en byggnadsinventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse vilket har varit var utgångspunkt för analysen av lokala byggtiditioner.

Inspiration från befintliga miljöer i Nyköping



Stor skala: Naturstenssockel med indrag av tegelfält (Hospitalsgatan)



Liten skala: Främst trä med låg sockel (Västra Trädgårdsgatan)



Sockelvåning med skyltfönster (Västra Trädgårdsgatan)

8.2 Entréer, fönster och dörrar

Markerade entréer och tydliga entrérum kan skapas av avvikande material, mer uppglasade partier och/eller markeringar i tegel eller puts. I förslaget är entréerna till flerbostadshusen generellt sett markerade med en tegelomfattning med undantag från gavlarna. De är uppglasade för att skapa ett ljus entrérum. Samma tegelomfattning återkommer runt portiken som leder in till gården i kvarter tre. Både radhusen och stadsradhusen har istället en markerad entré med skärmtak som är klädd med oljat eller lackat trä i kontrast till den målade träpanelen. Entrépanelen ger en varm och inbjudande karaktär.

Fönsteraxlar skapar en rytm i fasaden och är något som är vanligt förekommande i den befintliga arkitekturen i Nyköping. Rytmen håller samman fasaden när husen emellan skiljer sig åt genom en varierad gestaltning av burspråk, balkonger, kulör och material. I förslaget har detta legat till grund för fönstersättningen i flerbostadshusen. För att skilja mellan den större och den mindre bebyggelsen har stadsradhusen istället en oregelbunden fönstersättning som avviker från flerbostadshusens mer traditionella fasadmotiv.

Inspiration från befintliga miljöer i Nyköping

Entréerna är oftast centerade i byggnaderna (beror på byggnadens funktion samt i vilken tid den är byggd). Ibland nås entrén enbart genom gård. Entréerna är oftast markerade med ett kontrasterande material eller en bågformad portik. Merparten av gårdarna är aldrig helt slutna, utan luckras upp åt något håll och bildar halvöppna gårdar.

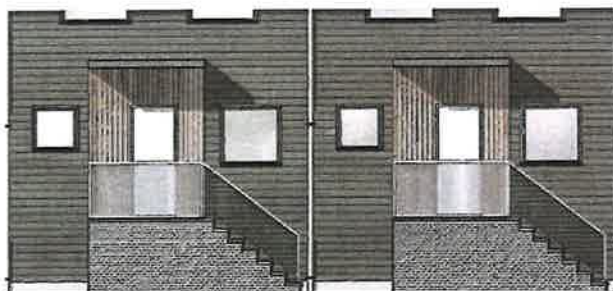
Fönstersättningen på de flesta byggnader har en jämn rytm och består ofta av samma fönstertyp i hela byggnaden, däremot med en avvikande fönstertyp i bottenvåningen. Fönstren har i flera fall en kontrasterande kulör. Valv-/bågformen förekommer i flera utföranden; fönster i bottenvåning, inramning av fönster eller dörr samt som portik.



Centerade entréer med kontrasterande kulör/material (Tingshusplatsen)



Rytm i fasaden med kontrasterande kulör (Fruängsgatan)



Stadsradhusens gatunivå med entréparti och trappa.

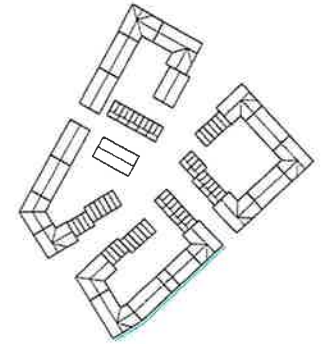


Entréer till radhus i trä (Östra Kyrkogatan)



Portik till innergården (Västra Trädgårdsgatan)

Byggnaderna

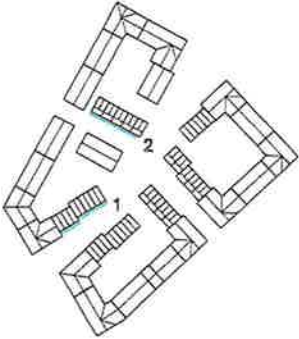


Fasad mot Ringvägen, Kvarter 3. Vertikala fönsteraxlar, gavelmotiv och portik.

1:200 (A3)



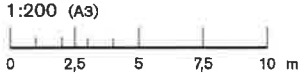
Byggnaderna



1. Fasad mot det gröna stråket, radhus.



2. Fasad mot tvärgatan, stadsradhus.





Visualisering av kvarter fyra med lokal.
Bildkälla: Pavel Vavilov studio

Byggnaderna

8.3 Balkonger

För att inte balkongerna ska inkräkta för mycket i stadsrummet finns bestämmelser för hur mycket de får kraga ut mot allmän väg. Om dessa är utanpåliggande blir de ganska grunda och fungerar bara som vådringsbalkonger. I det sydliga läget mot Ringvägen föreslås balkongerna dras in från fasaden lika mycket som de kragar ut för att skapa en rymlig uteplats i bästa solläge. Gestaltning av balkongerna kan även ske på olika vis med balkonger som ligger för sig själva eller i kombination med burspråk för en mer samlad volym, men också med en variation av material på räcke där glas ger ifrån sig ett blänk och upplevs som en solid form till skillnad från ett pinnräcke som blir mer genomsläppligt.

I förslaget visas olika balkongtyper med både utanpåliggande, franska och halvt indragna balkonger samt friliggande och i kombination med burspråk. Fasaderna med de halvt indragna balkongerna har även fått en fasad av trä i skyddat läge för att få ett varmare material vid uteplatsen i kontrast till teglet. De lägenheter som ligger i marknivå har istället sin uteplats mot gården. Stadsradhusen föreslås få en terrass i bästa solläge på plan tre och radhusen istället balkonger mot det gröna stråket.



Indragna balkonger i kombination med burspråk.

Inspiration från befintliga miljöer i Nyköping

Generellt sett finns det få balkonger ut mot gatan. Kan däremot hittas på nyare byggnader.



Utanpåliggande balkonger på nyare byggnader (Bagaregatan)



Indragna balkonger (Fruängsgatan)

8.4 Gavlar

Gavlar mot gatan som husets "framsida" är ett motiv som finns på flera platser i Nyköping vilket också skapar variation mot gatan genom att både bryta upp fasaden och takfoten. I förslaget är detta ett återkommande motiv i flerbostadshusen samt radhusens balkonger på den övre våningen. I kvarter tre föreslås den övre delen av gaveln byggas ut för att markera och annonsera den nya stadsdelen från söder.



Gavlarna på stadsradhusen

Inspiration från befintliga miljöer i Nyköping

I många fall syns gavlar som husets "framsida" mot gatan.

Många gamla, mer småskaliga träbyggnader är också vanliga i Nyköping. Dessa har varierande färgskala och uttryck, vissa enklare och vissa med mer utsmyckning.



Gavlarna i större skalan (Fruängsgatan)



Småskaliga träbyggnader (Västra Trägårdsgatan)

8.5 Takutformning

För att åstadkomma ett varierat taklandskap kan taken kompletteras med takkupor, terrasser, kungsvåningar och olika taklutningar. Takkuporna och kungsvåningen gör att vinden kan inredas som extra bostadsyta för underliggande lägenheter. Samtliga tak föreslås ha bandtäckt plåt.



Takkupor



Taklandskap

Inspiration från befintliga miljöer i Nyköping

Många byggnader har sadeltak, men även mansardtak är vanligt. Rött tegel samt svart plåt är vanligt förekommande. Takkupor är vanligt förekommande på olika typer av byggnader. Några byggnader har intressanta detaljer som gör dem unika, som en specifik takfot, gesims eller frontespis.



Takkupor (Hospitalsgatan)

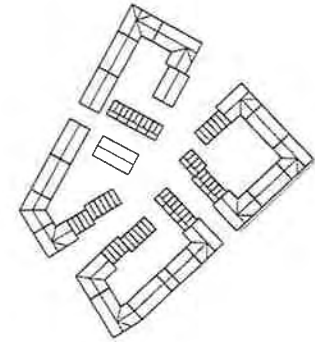


Taklandskap i stadsmiljö (Tullportsgatan)

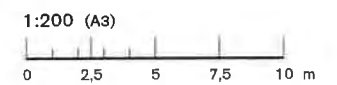


Taklandskap på mindre bebyggelse (Hamnvägen)

Byggnaderna



Fasad mot Ringvägen, kvarter 2.



Byggnaderna

8.6 Material

Inspirationen till material- och kulörval har hämtats från arkitekturen i Nyköping, både den kulturhistoriska och den nutida. Olika material som tegel, trä, plåt och puts föreslås inom kvarteret för att förstärka mångfalden. Variation kan uppnås på olika sätt. Antingen byts material och/eller kulör inom en lång fasad. Används tegel kan variation skapas genom att använda olika kulörer, förband, fog (typer och kulör) samt att arbeta med livförskjutningar. Flerbostadshusen har i förslaget ett fasadmaterial i tegel, puts eller plåt och stadsradhusen och radhusen har en fasad i trä eller plåt. Plåt som material syftar på SAAB ANA:s historia där man en gång har monterat bilar på platsen.



Nyköpingshus, hamnmagasinet, hantverksbodarna

8.7 Kulör

Olika kulörer bör finnas inom kvarteren. En variation av jordnära kulörer i flerbostadshusen med en kontrast till starkare kulörerna i stadsradhusen och radhusen föreslås. Den mindre bebyggelsen tål starkare kulörer och går även att variera mellan husen inom längan.





Visualisering av kvarter fyra med lokal och det gröna stråket.
Bildkälla: Pavel Vavilov studio

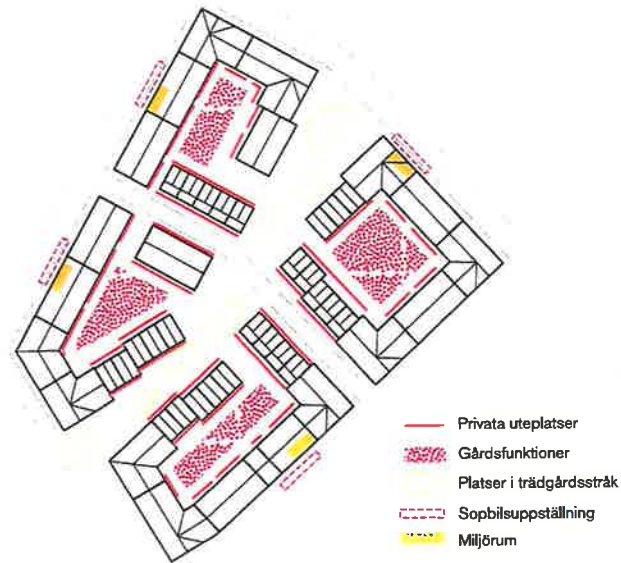
Utemiljö

9.1 Konceptdiagram

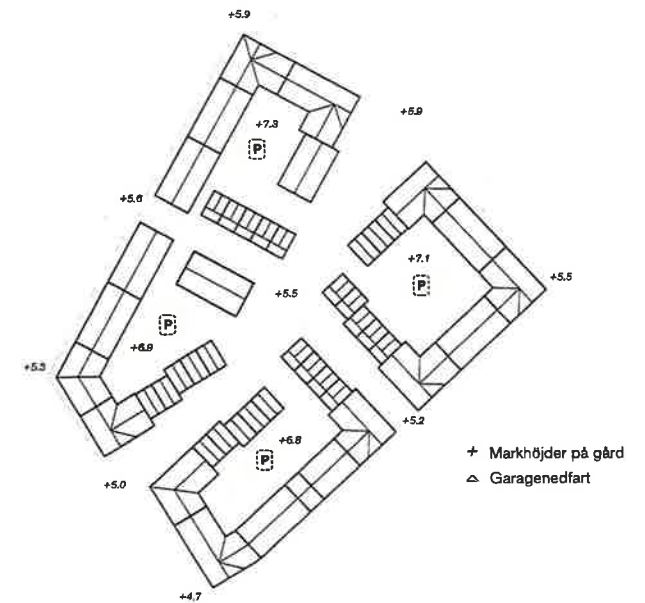
Dagvattenhantering



Funktionsprogrammering



Grov höjdsättning



Uttemiljö

9.2 Illustrationsplan



Utemiljö

9.3 Torgbildningen

Torgbildningen är tänkt att fungera som viktig nod i området i rörelsen mellan centrala Nyköping och hamnområdet. Vid torgbildningen landar kvarteren med lokaler i bottenplan som med sina verksamheter tillåts spilla ut på torgplatsen med exempelvis uteservering eller utomhusstånd.

Ett detaljerat golvmönster föreslås vara inspiarat från fasad till fasad för att hålla samman platsen. Torget ska vara framkomligt för fordonstrafik men på de gåendes premisser, vilket golvet ska vara med och signalera. Konstinstallationer på torget skulle på olika sätt kunna minna om den lokala industrihistorien och den senare tidens bilförsäljning eller vara ett aktivitetsalstrande element i exempelvis ett basketträd. Element från det gröna stråket (som sittmuren i trä, gångvägen och torrdammarna) följer med in på den södra delen av torgbildningen.



Referensbilder på markbehandling med mönsterverkan på torgbildning.



Exempel på aktivitetsalstrande basketträd samt möblering vid lokaler.

9.4 Stråket

Stråket är den sammanlänkande gröna miljön som håller samman den nya bebyggelsen. Samtliga fyra delkvarter öppnar upp sig mot det centrala stråket och det är hit bräddat dagvatten föreslås ledas.

Det gröna stråket skulle kunna utformas med solitära buskar och träd närmast bebyggelsen som samtidigt ramar in en serie platsbildningar. En föreslagen ringlande sittmur i exempelvis trä skapar en kringelform som går som en röd tråd mellan de olika platserna längs med stråket. Här föreslås möjligheter till mötesplatser med grill och bakugn, stadsodling, storbarnslek och gräsytor för picknick och spel.

Ett gångstråk binder samman torgbildningen i sydväst med Parkstråket i nordöst. Gångvägen görs körbar för blåljustrafik och boendes flyttbilar. En serie torrdammar förenade av ett skåldike skulle kunna ta hand om överskottsdagvatten från kvarteren och de hårdgjorda ytorna i stråket. Belysningen i stråket föreslås både bidra till känsla av trygghet och skapa fina effekter längs med promenaden.



Exempel på murelement i trä, prunkande vegetation, trapplopp från radhus, torrdammar mm i det gröna stråket.

Utemiljö

9.5 Tvärgatorna

Tvärgatorna kring kvarteren ska vara väl framkomliga både för gående, cyklister och fordonstrafik. Utrymme görs för uppställningsplatser för sopbilar och angöringstrafik. Gatorna ska även hysa plats för snöupplag vintertid. Ett sätt att hålla fordonshastigheterna nere är genom att plantera träd på både sidor av gaturummet i en sicksackande rytm. Trädarternas som väljs kan exempelvis vara skira apelträd som ställs i grupp med gemensamma kronor. Träden kan planteras i bäddar som står i luftiga överbyggnader dit dagvattnet från trafikerade ytor leds, fördröjs och renas. Friser av exempelvis tre rader storgatssten satta i skålförm bildar både gräns mellan de gående och fordonstrafiken och skulle samtidigt kunna leda dagvattnet ned i underliggande bäddarna.

Gatorna föreslås höjdsättas på ett sätt så att den sekundära avrinningen av dagvatten fungerar och översvämningsrisken på fastighetsmark undviks. Hälften av takvattnet skulle kunna ledas ned i rörmagasin som ligger på kvartersmark närmast fasad. Små klätterväxtplanteringar i förbindelse med fasadvajer föreslås hjälpa till att gröngöra gatorna.



Exempel på gatumuljöer med fokus på gångtrafikanternas trivsel.

9.6 Innergårdarna

I förslaget har alla de skyddade innergårdarna i kvarteren kontakt med det centrala gröna stråket, samtidigt som de ligger förhöjda i till förhållande till omgivningen. Trapphusen och radhusen föreslås alla ha tillgängliga entréer till innergårdarna, vilket har den fördelen att alla når garage och miljörum på ett enkelt sätt. Gångvägarna på innergårdarna bör vara behagligt belysta och med markbeläggningar som är enkla att snöröja.

På innergårdarna är det tänkt att göras plats för marklägenheternas uteplatser, cykelparkering i de skuggigare lägena, centralt belägna gräsytor för lek och spel, möblerade mötesplatser för de boende samt lektyor för de minsta.

Eftersom gårdsgrönskan är viktig för att skapa trivsel, föreslås att minst tre större träd per gård planteras. Rumsbildande buskvegetation skulle kunna rama in platserna på gården och här och var skapa fickor av blommande perenna växter. Täckta rännalar föreslås leda dagvattnet från gårdarna och hälften av takvattnet vidare ut till diken i stråket.



Referensbilder på prunkande gårdsrum med närlek och möblerade mötesplatser.



Inzoomning illustrationsplan.

9.7 Dagvattenlösningar



Dagvatten från de trafikerade ytorna föreslås ledas via öppna rännilar till trädplanteringarna där vattnet tillåts perkolera i planteringsbädden. Vägkroppen skulle kunna byggas upp med luftiga förstärkningslager och bärlager och på så sätt fungera som dagvattenmagasin där gatuträden hämtar sitt vatten.

Eftersom många av husen i förslaget har sadeltak kommer en del takvatten förmodligen hamna via stuprör mot gata. Här finns möjlighet att fördröja takvattnet i täta rörmagasin närmast fasad, för att sedan brädda det på skelettjordsdikena vid trädplanteringarna. Överskottsvatten från gatorna bräddas på kommunens VA-ledningar. Gatorna bör höjsättas så att sekundära avrinningen säkerställs och att stora nederbördsevent inte leder till att byggnaderna översvämmas.

Den andra hälften av takvattnet samt dagvatten från gårdarnas hårdgjorda ytor leds via exempelvis skälrännor eller ytavvattningsrännor ut till stråket. Här föreslås en serie öppna torrdammar som förbinds av öppna skåldiken som en integrerad del av det gröna stråkets gestaltning.



Referensbilder på prunkande gårdsrum med närlek och möblerade mötesplatser.



Exempel på ekologisk dagvattenhantering med fördröjning och rening av dagvatten genom grönytor.



Visualisering av det gröna stråket och radhusen.
Bildkälla: Pavel Vavilov studio



urban minds



Larsson
Ark.

Urbio
Hornsgatan 166, 117 28 Stockholm

Telefon: 08-28 20 80
info@urbio.se www.urbio.se

Urban Minds
Skomakargatan 34, 111 29 Stockholm

Telefon: 08-522 547 70
info@urbanminds.se www.urbanminds.se

Nyköping kommun
Stadshuset - Stora torget, 611 83 Nyköping

Telefon: 0155 - 24 80 00
kommun@nykoping.se www.nykoping.se

Larsson Arkitekter
Ljusslingan 20, 120 31 Stockholm

Telefon: 08-702 60 70
info@larssonark.se www.larssonark.se

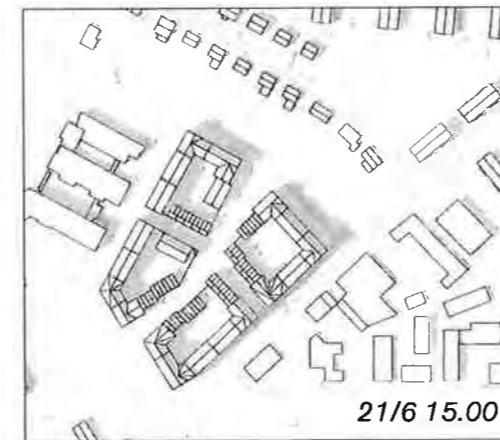
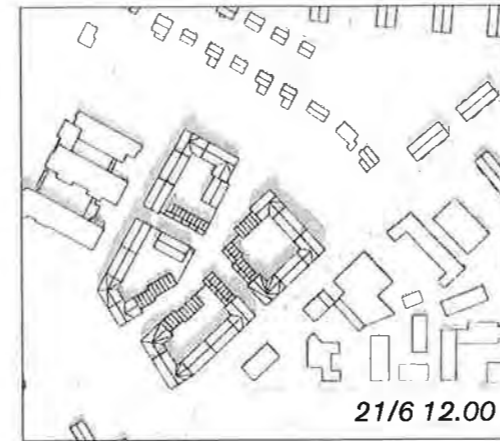
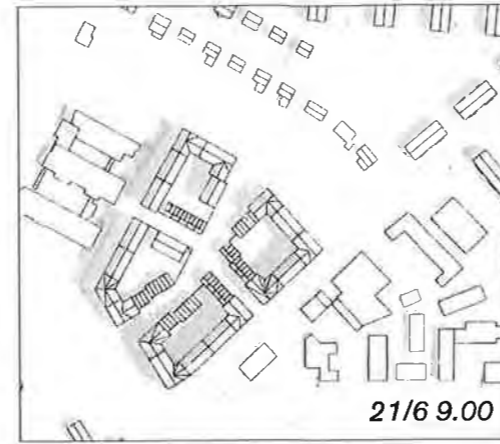
Solstudie

Planförslag

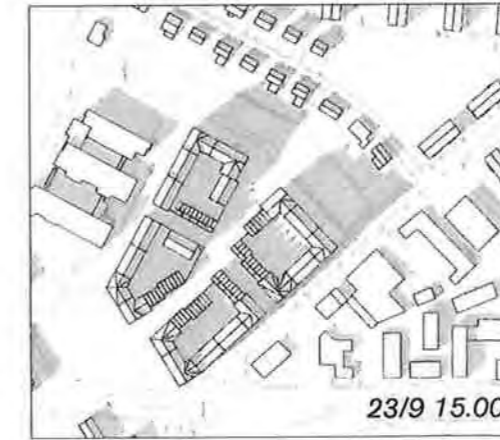
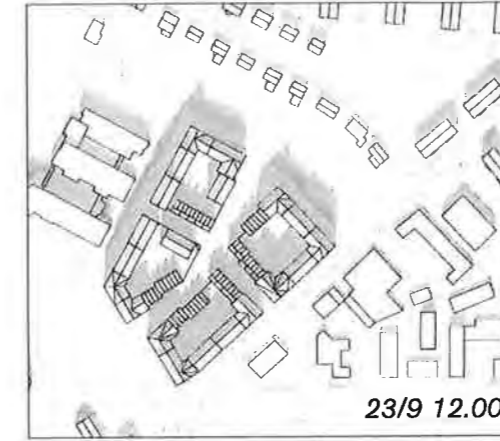
vår



sommar



höst



vinter



Larsson
Ark.





Brädgården 1

Nyköping

Antikvarisk konsekvensanalys

2018-10-02 - REV 2018-11-30

Nyréns Arkitektkontor

Innehåll

1.1 Inledning	3
1.2 Sammanfattning	4
2.1 Riksantikvarieämbetets riksintressebeskrivning för Nyköping [D 57]	6
2.2 Uttryck för riksintresset ur kunskapsunderlaget relevanta för planförslaget	7
2.3 Analysskarta - riksintresseuttryck [D 57]	8
2.4 Karaktärsdrag som kan påverkas av planförslaget	9
2.5 Vystudier: påverkan på riksintresset	10
Vy 3 från å-rummet - analys av befintlig situation	16
Vy 3 från å-rummet - analys av förslagets påverkan	17
Vy 4 från västra hamnen - analys av befintlig situation	18
Vy 4 från västra hamnen - analys av förslagets påverkan	19
Vy 5 från Alla Helgonakyrkan - analys av befintlig situation	20
Vy 5 från Alla Helgonakyrkan - analys av förslagets påverkan	21
Vy 6 från Arnö - analys av befintlig situation	22
Vy 6 från Arnö - analys av förslagets påverkan	23
Vy 6 från Arnö - siluettstudie	24
3. 1 Planförslagets påverkan på kulturmiljön lokalt	26
3.2 Fastighetens kulturhistoriska värde	28
3.3 Planförslagets påverkan på befintlig fastighet	29
3.4 Planförslagets påverkan på stadsstrukturen	30
4.1 Rekommendationer	32

Brädgården 1

Nyköping

Antikvarisk konsekvensanalys

Beställare: Nötudden Fastigheter och Stadsvillan

Kravställare: Nyköpings kommun

Nyréns Arkitektkontor AB:

██████████ byggnadsantikvarie (KUL 2), uppdragsansvarig

██████████ byggnadsantikvarie (KUL 2)

██████████ byggnadsantikvarie (KUL 2)

██████████ byggnadsantikvarie

Nytagna bilder: Nyréns Arkitektkontor AB, där inget annat anges.

Omslagsbild: Nyköping från luften 193. Brädgården uppe till vänster i bild.

1.1 Inledning

Uppdraget

Nötudden Fastigheter och Stadsvillan har inom ramen för den pågående planprocessen för Brädgården 1 (dnr BTN 16/65) gett Nyréns Arkitektkontor i uppdrag att göra en antikvarisk konsekvensanalys rörande planförslagets påverkan på riksintresset för kulturmiljövården, förslagets påverkan på den lokala kulturmiljön, påverkan på stadsstrukturen och påverkan på stadssiluetten, kopplat till riksintressebeskrivningen.

Vypunkterna har valts av Sörmlands museum och av rapportförfattarna. Fotomontage med föreslagen bebyggelse inlagd i vypunkterna har tagits fram av Pavel Vavlivov studio samt Nyréns arkitektkontor. Bedömningarna har utförts av Mattias Eklund (uppdragsansvarig) i samråd med Johanna Hadmyr, Olga Schlyter och Urban Nilsson, byggnadsantikvarier Nyréns.

Som ett underlag till konsekvensanalysen har en antikvarisk förundersökning av fastigheten och dess bebyggelse tagits fram, i vilken fastighetens historia och kulturhistoriska värde beskrivs och definieras. Förundersökningen fungerar som en fristående utredning. Planförslagets konsekvenser på själva fastigheten som presenteras i detta dokument utgår från den kulturhistoriska värdebeskrivningen i den antikvariska förundersökningen.

Syfte och avgränsning

Konsekvensanalysen ska fungera som ett underlag för att bedöma planförslagets påverkan på riksintresset för kulturmiljö Nyköping [D 57], påverkan på områdets planstruktur, påverkan på kulturmiljön lokalt samt bebyggelse av kulturhistoriskt intresse på planområdet i den pågående planprocessen.

Förutsättningar i gällande lagrum

Miljöbalken

Det föreslagna planområdet ligger strax utanför riksintresset för kulturmiljövården [D 57] enl miljöbalkens 3 kap § 6. I paragrafen regleras att riksintresset ska skyddas mot påtaglig skada, d.v.s. att områdets kulturhistoriska värden ska bevaras och skyddas från åtgärder som medför påtaglig negativ påverkan. Åtgärder som planeras utanför riksintresseområdets geografiska avgränsning kan bedömmas innebära påtaglig skada enligt regeringsbeslut 2012-06-07.

Plan- och bygglagen

Enligt PBL 2 kap. 6 § så ska ny bebyggelse utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare så ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. All befintlig bebyggelse omfattas av plan- och bygglagens krav på varsamhet vid ändring, enligt 8 kap. 17 §. Detta innebär att *”Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.”*

Metod

Den aktuella riksintressebeskrivningen och dess kunskapsunderlag har beskrivits och analyserats för att plocka ut relevanta delar för planförslaget. Utifrån denna analys har sedan vypunkter identifierats och beskrivits, med fokus på delar och samband som relaterar till riksintresset. Därefter har fotomontage analyserats utifrån vilken påverkan den föreslagna bebyggelsen innebär för de identifierade delarna ur riksintressebeskrivningarna. Planområdet ligger utanför riksintresset, därför bedöms påverkan på riksintresseuttrycken inom riksintresseområdet.

Påverkan på den lokala kulturmiljön har beskrivits med utgångspunkt i en antikvarisk förundersökning av fastigheten upprättad av Nyréns 20181001.

Sist i dokumentet har en lista med rekommendationer tagits fram som stöd i fortsatt planarbete. En analys av planförslagets gestaltningsprogram utifrån historisk förankring har även gjorts, vilken presenteras i ett separat PM.

Läsanvisning

Beskrivande text är markerad med grå bakgrund.

Analyserande text är markerad med gul bakgrund.

Konsekvensbeskrivande text är markerad med röd bakgrund.

1.2 Sammanfattning

Påverkan på riksintresset för kulturmiljö D 57

Miljöbalken 3 kap. 6 § "Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön."

Planförslaget bedöms utifrån vistudierna inte innebära en risk för påtaglig skada på riksintresset.

Planområdet ligger strax utanför riksintresset. Bedömningen av planförslagets påverkan på riksintresset handlar därmed om påverkan på upplevelsen av de utpekade karaktärsdrag som ligger innanför gränsen för riksintresset. Vyerna har valts för att undersöka påverkan på identifierade relevanta formuleringar i riksintressebeskrivningen med motiv samt ur kunskapsunderlaget. Den officiella riksintressetexten är relativt kortfattad, därför har även kunskapsunderlaget medtagits som bedömningsgrund. Kunskapsunderlaget är inget officiellt antaget dokument men fördjupar betydelsen av riksintressetexten, och för att minska risken för en för snäv definition av vad riksintresset består av har även detta ingått i bedömningsunderlaget. Karaktärsdrag/formuleringar som bedöms kunna påverkas redogörs i sin helhet för i del 2.1 Riksintresset.

Planområdet ligger på ett visst avstånd från det i kunskapsunderlaget utpekade å-rummet och den visuella påverkan planförslaget innebär bedöms inte vara av den grad att riksintresset riskerar att lida påtaglig skada. Andra karaktärsdrag som kan påverkas är rutnätsplanen från 1600-talet, vilken nämns bland annat i formuleringen "stadsmiljö präglad av konsekvent genomförd reglering vid 1600-talets mitt, låg bebyggelse [...]" Påverkan på upplevelsen av staden innanför rutnätsstrukturen med dess låga bebyggelse bedöms inte vara påtaglig utifrån avståndet (på dess närmaste plats ca 170 m med bebyggelsen på Brädgården 2, Rättscentrum emellan). Ur målen för att tillgodose riksintresset i kunskapsunderlaget finns följande formulering: "Miljöskapande historiskt intressanta byggnader, miljöer och andra kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska kunna förstås och

upplevas." Formuleringen går att applicera på hamnmagasinen sydväst om planområdet, vilka uppfördes under 1700-talet och är en rest av det stora antal hamnmagasin som legat längs åns stränder. Hamnmagasinen ligger innanför riksintressegränsen och upplevelsen av dem i vyn från västra hamnen (vy 4 i konsekvensanalysen) påverkas av den föreslagna bebyggelsen. Påverkan bedöms dock inte innebära att möjligheten att förstå och uppleva magasinen skadas till den grad att riksintresset för kulturmiljö lider påtaglig skada.

Påverkan på lokal kulturmiljö

Plan och bygglagen 2 kap. 6 § "Vid planläggning [...] ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vid planläggning [...] ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas"

Planförslagets höjdförhållanden bedöms påverka den lokala kulturmiljön utifrån att föreslagen bebyggelse kommer utgöra ett påtagligt inslag i hamnens historiska miljö sett från sydväst.

Den föreslagna bebyggelsen har en höjd upp till 6 våningar plus vindsvåning. Skalmässigt är detta högt för att vara Nyköping, och det är högre än omgivande bebyggelse. Förutom påverkan på den direkta omgivningen skulle de föreslagna byggnadshöjderna innebära påverkan på stadssiluetten sett från Västra Skeppsbron, varifrån den östra hamnens byggnader med magasin och hamnkontor utgör en sammanhållen kulturmiljö med lokalhistoriska värden. Utifrån övriga vypunkter studerade i detta dokument bedöms påverkan vara begränsad.

Planförslagets påverkan på befintlig fastighet

Plan och bygglagen 2 kap. 6 § "Vid planläggning [...] ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas."

på fastigheten ligger i nuläget en leveranshall för bilar. Ett bevarande av leveranshallen bedöms inte vara motiverad utifrån dess nuvarande kulturhistoriska värde.

Att leveranshallen rivs har en viss negativ påverkan på kulturmiljön då byggaden är en av fåvarande byggnader med koppling till ANAs verksamhet i Nyköping. Hallen har genomgått relativt omfattande om- och tillbyggnader vid ett flertal tillfällen och dess ursprungliga karaktär med en enkel konstruktion där en öppen treskeppig hall med exponerade limträbågar och fasad- och tak i eternit inte längre är möjlig att uppleva.

Bevarad bebyggelse med koppling till ANAs verksamhet består utöver leveranshallen av SAAB-ANAs reservdelsmagasin i Spelhagen samt företagets transithallar uppförda 1955 med gavel mot Västra Skeppsbron. Det sistnämnda ingår i planförslaget för västra hamnen som var på samråd hösten 2017, i vilket delar av magasinet sparades. Transithallarnas kulturhistoriska värde har beskrivits i en antikvarisk förundersökning (Spelhagen 1:6 20171218, Nyréns arkitektkontor) där det bedömdes ha ett kulturhistoriskt värde som "en välbevarad exponent för Spelhagens 1900-talshistoria".

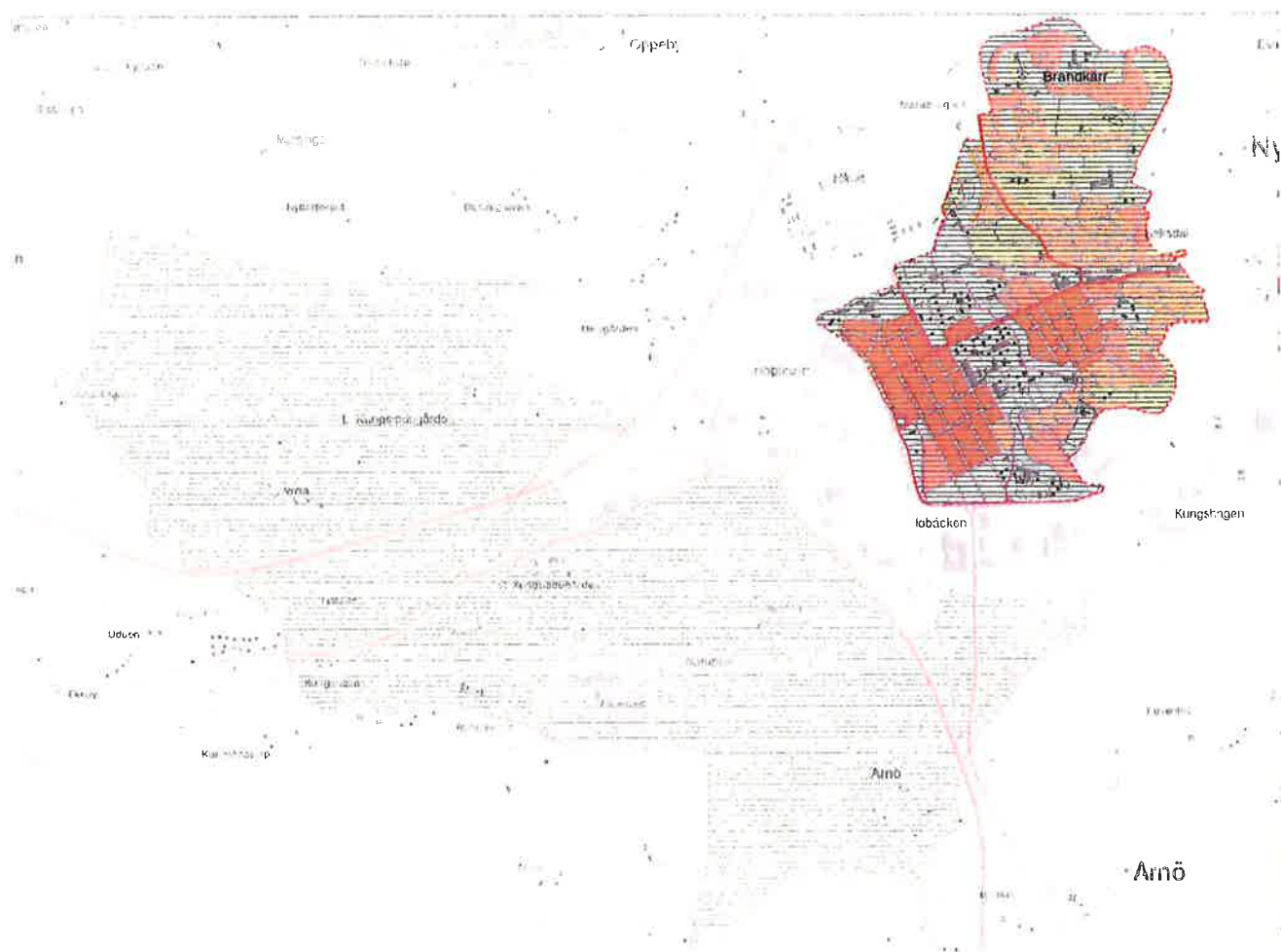
Byggnaden bedömdes ha en "hög kulturhistorik integritet med en välbevarad exteriör. Även interiören är i sin enkelhet välbevarad, med ursprunglig rymd och industrihistoriska detaljer som traverser. Transithallarnas dokumenthistoriska värde ligger till stor del i att den förmedlar berättelsen om ANA och deras verksamhet i hamnen från 1940-talet och framåt."

Utifrån frågan om bevarande av byggnader med koppling till ANA, bedöms transithallarna kunna prioriteras över leveranshallen.

Planförslagets påverkan på stadsstrukturen

Sett till att planområdet ligger i en skärningspunkt mellan olika stadsmässiga typologier utan att direkt ansluta till något bostadsområde utan marginal, samt att typologin med stadsradhus finns i på relativt kort avstånd i Spelhagen bedömer undertecknad att det inte finns något att enrinna gällande planstrukturen ur antikvarisk synpunkt.

2.1 Riksantikvarieämbetets riksintressebeskrivning för Nyköping [D 57]



D57

Område av riksintresse för kulturmiljövården i Södermanlands län.

Motivering:

Residensstad som utgjort ett viktigt politiskt maktcentrum sedan medeltiden. Som huvudort i Karl IX:s hertigdöme 1568-1622 utvecklades staden till ett av landets första industriella centra. Stadsmiljö präglad av konsekvent genomförd reglering vid 1600-talets mitt, låg bebyggelse och industrianläggningar från skilda tider.

Uttryck för riksintresset:

Det medeltida Nyköpingshus utbyggt av Karl XI, i ruiner efter en eldsvåda 1665. De medeltida kyrkorna, stadsplanen med rätvinkligt ruttmönster från regleringar 1647 och 1665, ett av landets mest konsekvent genomförda exempel på statsmaktens moderniseringssträvanden vid 1600-talets mitt. Torgmiljön med residenset och det f.d. rådhuset samt annan bebyggelse som kännetecknar residensstaden. Kvarnbyggnader och andra industrianläggningar. 1900-talets bostadsbebyggelse med flerbostadshus, villaområden och "miljonområdet" Brandkärr.

2.2 Uttryck för riksintresset ur kunskapsunderlaget relevanta för planförslaget



Ur kunskapsunderlaget för riksintresset har här, för Brädgården relevanta, delar tagits ut. De skrivs nedan som kursiverade under sina respektive rubriker.

Värden

Kunskapsvärde

Den medeltida staden berättar om kungamaktens etablering med Nyköpings hus och kyrkans ställning med två kyrkor och ett kloster.

I Nyköping kan man följa framväxten av industri och andra verksamheter med koppling till Nyköpingsån som kraftkälla genom en rad byggnader utmed ån, t.ex. kvarn och bryggeri. Stadens byggnader berättar såsom årsringar om skilda epoker, arkitekturhistoriska ideal, sociala skillnader men också om funktioner och administrativ verksamhet. De berättar också om stadens roll som centralort i länet genom Sankt Annas hospital och Nyköpings sjukhus, tingshus, järnvägsstationen och inte minst länets residens.

Upplevelsevärde

Småstaden utgör en attraktiv boendemiljö där skilda historiska skeden ständigt gör sig påmind och är tydliga och lätta att förstå och uppleva. Många av miljöerna har stora autentiska och konsthistoriska värden med miljöskapande värden. I staden finns flera attraktiva rum och miljöer med stor betydelse för upplevelsen av staden, bland dessa kan särskilt framhållas teaterparken, Folkkungavallen och åpromenaden utmed Nyköpingsån, Nyköpingshus med kringliggande byggnader och park samt Stortorget och miljön runt Alla Helgonakyrkan.

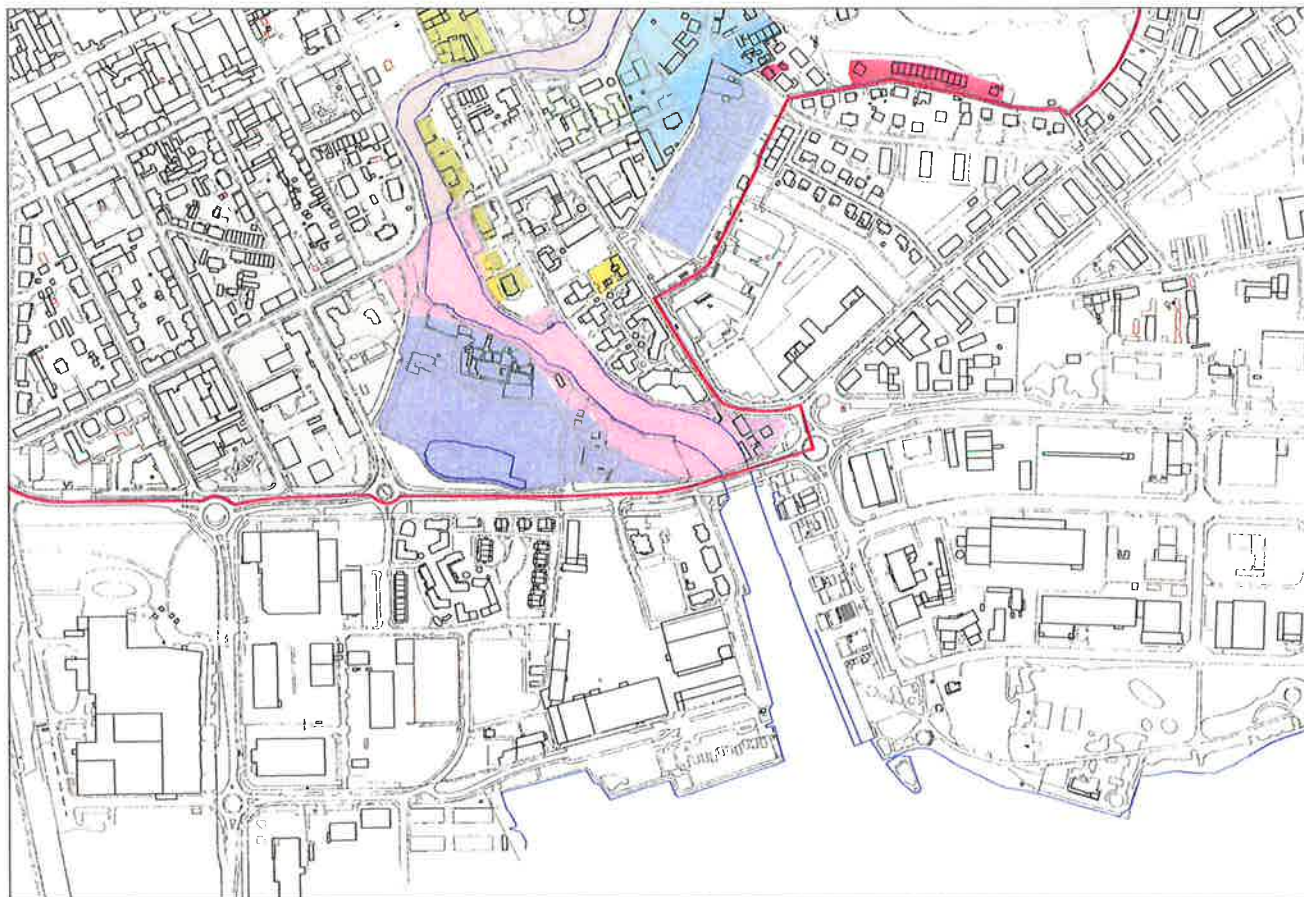
Mål för att kunna tillgodose riksintresset

Bevara Nyköpings karaktär av småstad med dess tydliga historiska prägel. De fysiska uttrycken för Nyköpings utveckling från medeltidsstad via 1600-talets rutnätsstad till en av sent 1800-tal och tidigt 1900-tal präglad småstad ska bevaras och vara avläsbara.

Den för varje område karakteristiska bebyggelsen ska behålla sin prägel och skalmässiga förhållanden.

Miljöskapande historiskt intressanta byggnader, miljöer och andra kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska kunna förstås och upplevas.

2.3 Analyskarta - riksintresseuttryck [D 57]



Kartan är upprättad för att tydliggöra vilka uttryck ur riksintressebeskrivningen och kunskapsunderlaget som kan påverkas av planförslaget. Markeringen av rutnätsstaden är baserad på 1665 års stadsplan och de kvarter som är byggda enligt planen.

En del beskrivningar överlappar varandra, därför har exempelvis uttrycket "miljöskapande historiskt intressanta byggnader, miljöer och andra kulturhistoriskt värdefulla byggnader" och "bostadsbebyggelse från 1900-talet" inom rutnätsstaden inte markerats separat. Markerad bostadsbebyggelse från 1900-talet är vald utifrån urvalet som det preciseras i kunskapsunderlaget, vilket består av Rosenkällavägen och Östra Villastaden (1910-tal), Helanders, Hallmans och Östbergs stadsplaner från 1888, 1905 och 1926, östra stadens flerbostadshus och miljonprogramsområdet Brandkärr. Den röda linjen markerar riksintressegränsen.

Rutnätsstaden



Å-rummet



Kvarnbyggnader och andra industrialanläggningar



Nyköpingshus med kringliggande byggnader/
Alla Helgonakyrkan



Miljön runt Alla Helgonakyrkan



Bostadsbebyggelse från 1900-talet



Miljöskapande historiskt intressanta byggnader,
miljöer och andra kulturhistoriskt värdefulla
byggnader

2.4 Karaktärsdrag som kan påverkas av planförslaget



1665 års kartamed den planerade rutnadsstaden.
Lantmäteristyrelsens arkiv

Riksintressebeskrivning från motivering

"Stadsmiljö präglad av konsekvent genomförd reglering vid 1600-talets mitt, låg bebyggelse och industri-anläggningar från skilda tider."

från uttryck

"De medeltida kyrkorna, stadsplanen [...]"

*"Kvarnbyggnader och andra industrianläggningar"
1900-talets bostadsbebyggelse med flerbostadshus,
villaområden [...]."*

Kunskapsunderlag

"Den medeltida staden berättar om kungamaktens etablering med Nyköpings hus och kyrkans ställning med två kyrkor och ett kloster."

"I Nyköping kan man följa framväxten av industri och andra verksamheter med koppling till Nyköpingsån som kraftkälla genom en rad byggnader utmed ån, t.ex. kvarn och bryggeri."

"I staden finns flera attraktiva rum och miljöer med stor betydelse för upplevelsen av staden, bland dessa kan särskilt framhållas teaterparken, Folkkungaval-len och å-promenaden utmed Nyköpingsån, Nyköpingshus med kringliggande byggnader och park samt Stortorget och miljön runt Alla Helgonakyrkan."

Historiska/visuella samband

"Navet i Nyköping är Nyköpingsån som går rakt genom staden och delar denna in två delar. Man passerar från den ena stadsdelen till den andra via någon av de broar som leder över ån. När man närmar sig staden via Östersjöns vatten framträder stadens siluett med Kungstornet, silo och kyrktorn tydligt. [...] Invid ån ligger alljämt äldre industribyggnader, kvarn och bryggeri som tydligt visar på åns lokalisering och betydelse för en rad verksamheter."

Ur mål för att tillgodose riksintresset

"Bevara Nyköpings karaktär av småstad med dess tydliga historiska prägel. De fysiska uttrycken för Nyköpings utveckling från medeltidsstad via 1600-talets rutnadsstad till en av sent 1800-tal och tidigt 1900-tal präglad småstad ska bevaras och vara avläsbara."

"Miljöskapande historiskt intressanta byggnader, miljöer och andra kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska kunna förstås och upplevas."

2.5 Vystudier: påverkan på riksintresset

Bedömningen har gjorts utifrån 6 vyer mot planområdet. Vypunkterna är markerade på ortofotot till höger.

För respektive vy görs en analys av den befintliga situationen utifrån riksintressebeskrivningen. Bedömningen görs mot följande lagrum:

Miljöbalken 3 kap. 6 § *"Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön."*

Analysen som följer utgår från förslagets påverkan på de tidigare beskrivna värdena som relaterar till riksintressebeskrivningen.

I analysen analyseras förslaget utifrån applicerbara delar ur riksintressebeskrivningarna för kulturmiljövården och en bedömning görs huruvida förslaget riskerar att innebära påtaglig skada på riksintresset.

Vy 1-3 och 6 är valda av rapportförfattaren för att undersöka påverkan på främst å-rummet vilket specificeras i riksintressebeskrivningen men även andra delar som kringliggande bebyggelse och påverkan på den historiska stadssiluetten. Vy 4 är vald av Sörmlands museum och syftar främst till att undersöka påverkan på hamnmagasinen på östra sidan av ån. Vy 5 är hämtad från planbeskrivningen och undersöker påverkan på Alla Helgonakyrkan och omgivande miljö.

Vy 1 från å-rummet är tagen från Fiskbron vid korsningen Vallgatan- Kungsgatan.

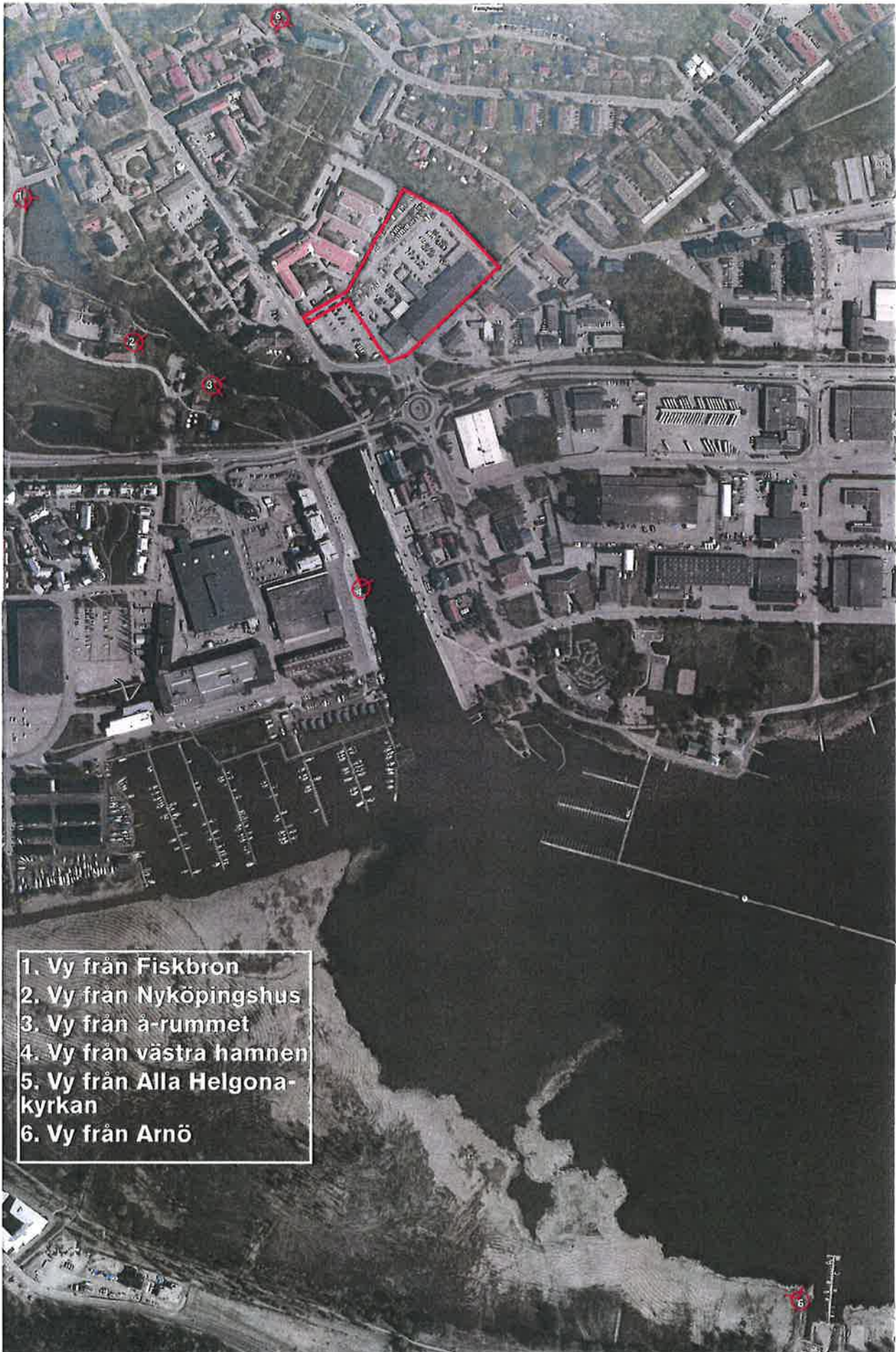
Vy 2 från Nyköpingshus är tagen från slottets östra port.

Vy 3 från å-rummet är tagen från å-promenadens avslutande del.

Vy 4 från Västra Hamnen är den vy där den föreslagna bebyggelsen tydligast framträder.

Vy 5 från platsen framför Alla Helgonakyrkan.

Vy 6 är tagen från Arnö på andra sidan Stadsfjärden.



- 1. Vy från Fiskbron
- 2. Vy från Nyköpingshus
- 3. Vy från å-rummet
- 4. Vy från västra hamnen
- 5. Vy från Alla Helgona-kyrkan
- 6. Vy från Arnö

Vy 1 från Fiskbron - analys av befintlig situation



Vyn är tagen från Fiskbron på Nyköpingsåns västra strand, på ett av ställena ån vidgar sig. Vyn har varit ett populärt motiv att avbilda och har tidigare valts av ett flertal konstnärer under flera århundraden och har kallats "klassiska vyn över Nyköpingshus"¹. Vyn visar innehåller flera viktiga exponenter för stadens utveckling med ett stort historiskt djup. Från höger syns Nyköpingshus bevarade och till viss del återuppbbyggda delar med muren, det vitputsade Kungstornet från mitten av 1200-talet och till vänster om detta kungstornet.

Längst till vänster av byggnaderna ligger Kärntornet från mitten av 1200-talet. Bakom Kärntornet skymtar taket till det gamla landshövdingeresidenset från 1726. Slottet är centralt i riksintressebeskrivningen.

Det gula bostadshuset som skymtar fram i vegetationen till vänster i vyn är uppfört 1898 och tillhörde från tidigt 1900-tal NK, och är därmed en av få bevarade byggnader med koppling till NK-eran.

Längst till vänster skymtar NK-villan, ritad av Ferdinand Boberg och hitflyttad 1906 efter att ha fungerat som utställningspaviljong åt NK vid Konst- och industriutställningen i Norrköping samma år. Villan omnämns i kunskapsunderlaget för riksintressebeskrivningen. I vynes fond skymtar silobyggnaden från 1962, ombyggd till bostäder 2015.



Oljemålning av Carl Johan Fahlcrantz (1774-1861).
1800-talets första hälft.

¹ Schnell, I: *Nyköpings historia* (1963), s. 177

Vy 1 från Fiskbron - analys av förslagets påverkan



Föreslagna volymer är inte synliga från den valda vyn då de skymms av framförliggande bebyggelse (främst hotellet) samt av grönskan, vilka även i avlöst tillstånd innebär en begränsad sikt.

Vy 2 från Nyköpingshus - analys av befintlig situation



Vyn är tagen precis framför Nyköpingshus östra port, det vill säga den vy man upplever när man kommer ut från borggården. Vyn är vald utifrån att det är den högsta punkten i marknivå på slottets mark med utsikt mot planområdet där även hamnmagasinen syns. I fonden mellan träden skymtar hamnmagasinen från 1700-talet. Magasin på slottets mark syns till höger, varav en sentida toalettbyggnad i anpassad stil. Längst till vänster till stor del skymd av grönskan syns hotellet från början av 1990-talet. Exponenter för riksintresset ur kunskapsunderlaget i vyn är å-rummet, Nyköpingshus med kringliggande byggnader samt *"Miljöskapande historiskt intressanta byggnader"* (magasinen på andra sidan ån). Upplevelsen av å-rummet är utifrån vyn något begränsad.

Vy 2 från Nyköpingshus - analys av förslaget påverkan



Föreslagna volymer i planförslaget är markerade med vitt. Föreslagen tillkommande bebyggelse är i den valda vyn skymd bakom grönska. Under avlövade årstider är volymerna sannolikt i viss mån synliga till vänster om hamnmagasinen på östra sidan. Förslaget bedöms utifrån denna vy inte innebära påtaglig skada på riksintresseuttrycken uppspaltade i analysen av befintlig situation (ovan).

Vy 3 från å-rummet - analys av befintlig situation



Vyn är tagen från å-promenaden strax nedanför Nyköpingshus. Vyn är vald utifrån att den visar den avslutande delen av å-rummet innanför riksintressegränsen. Bebyggelse som är synlig i vyn består av hamnmagasinen från 1700-talet till höger och hotellet från början av 1990-talet till vänster. Mellan hotellet och träden centralt i vyn skymtar leveranshallen på det aktuella planområdet. Exponenter för riksintresset ur kunskapsunderlaget i vyn är å-rummet samt *"Miljöskapande historiskt intressanta byggnader"* (magasinen på andra sidan ån).

Vy 3 från å-rummet - analys av förslaget påverkan



Föreslagna volymer i planförslaget är markerade med vitt. Avståndet till volymen närmast i bild är ca 200 m. I vyn är föreslagna volymer till viss del synliga vid avlöst tillstånd. Förslaget innebär i vyn en påverkan på hammagasinen. Den bedöms utifrån den valda vyn dock inte innebära påtaglig skada på möjligheten att *förstå och uppleva dem* (ur mål för att tillgodose riksintresset i kunskapsunderlaget).

Vy 4 från västra hamnen - analys av befintlig situation



Vyn är tagen från västra kajen i hamnen, kameran är riktad mot nordöst.

Nyköpingsåns inlopp har sedan vikingatiden varit en historiskt viktig plats för staden. Dagens hamn ligger på gammal sjöbotten som grundats upp i samband med landhöjningen och även fyllts ut (se kartsekvens i *Antikvarisk förundersökning Brädgården 1*, 20181001). Hamnen var aktiv långt in på 1900-talet även om den tidigt fick konkurrens av Oxelesund och var redan på 1800-talet en förhållandevis lugn plats. Under 1900-talet har det främst varit Lantmännen som haft spannmålstrafik och ANAs bilimport som dominerat hamnen. Från den valda vypunkten är framförallt de äldre magasinsbyggnaderna framträdande; timrade och rödfärgade magasinsbyggnader från 1700-talet vilka användes för att förvara spannmål. Den på den östra hamnsidan dominerande tegelbyggnaden uppfördes 1901 efter ritningar av Ernst Beijnoff. Själva kajen byggdes 1926.

Samtliga magasinsbyggnader synliga i vyn har bedömts vara särskilt värdefulla byggnader i SLMs byggnadsinventering. Magasinen norr om vägen ligger innanför riksintresseområdet och går att koppla till följande formulering från kunskapsunderlaget, rubrik mål för att tillgodose riksintresset:

Miljöskapande historiskt intressanta byggnader, miljöer och andra kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska kunna förstås och upplevas.

Magasinen söder om vägen, bland annat tegelmagasinet, ligger strax utanför riksintressegränsen.

Vy 4 från västra hamnen - analys av förslagetets påverkan



Från den valda vyn är planförslagetets volymer synliga bakom de norra och mellan de norra och södra hamnmagasinen. Volymernas nedre delar skymms av träd på det mindre grönområdet bakom hamnmagasinen. De föreslagna volymerna har en variation i höjder med sadeltak och volymer ställda i olika vinklar, vilket skapar ett varierat uttryck som anknyter till magasinbyggnadernas utformning.

Den föreslagna tillkommande bebyggelsen innebär en skalförskjutning i förhållande till den låga hamnbebyggelsen.

Riksintresseuttryck som påverkas är de norra magasinerna och deras möjlighet att kunna *förstås och upplevas* i deras historiska sammanhang. Magasinens koppling till Nyköpingsån och hamnmiljön söder om vägen utanför riksintressegränsen påverkas inte, sett ur den valda vyn, även om förslaget innebär en markant skalförskjutning i förhållande till befintlig bebyggelse. Påverkan på de norra hamnmagasinen bedöms inte vara så pass stor att förståelsen och upplevelsen av deras historiska sammanhang och karaktär upphör; kopplingen till ån och själva hamnen är intakt.

Förslaget bedöms därmed utifrån den valda vyn inte innebära risk för påtaglig skada på riksintresseuttrycken.

Vy 5 från Alla Helgonakyrkan - analys av befintlig situation



Vyn är tagen från norr, platsen framför alla Helgonakyrkan.

Både själva kyrkan och miljön kring den är utpekad i riksintressebeskrivningen respektive kunskapsunderlaget: kyrkan omnämns redan i uttrycksformuleringen: ”De medeltida kyrkorna [...]” medan miljön runt Alla Helgonakyrkan utpekas som ett av de ”attraktiva rum och miljöer med stor betydelse för upplevelsen av staden [...]”. I vyn syns själva kyrkan till vänster med dess låga kyrkogårdsmur. I vinterbilden kan bebyggelsen på Brädgården 2, Rättscentrum, skönjas till höger i bild bakom kyrkogårdens träd. I sommarbilden skymms bebyggelsen av grönskan.

Vy 5 från Alla Helgonakyrkan - analys av förslagets påverkan



Föreslagna volymers höjd ligger, utifrån vypunkten sett, på samma höjdmässiga nivå som bebyggelsen i Brädgården 2 (Rättscentrum) utifrån att den ligger längre bort (ca 180 m till Rättscentrums närmaste hörn respektive ca 230 m till den föreslagna bebyggelsens närmaste hörn). Påverkan på upplevelsen av riksinteseattributen Allhelgonakyrkan och Platsen kring allhelgonakyrkan bedöms som begränsad.

Vy 6 från Arnö - analys av befintlig situation



Vyn är tagen från Arnö, söder om Stadsfjärden, och är vald för att beskriva påverkan på stadens historiska stadssiluett, vilken framträder tydligt från den valda punkten. Från den valda vyn framträder stadens siluett tydligt som karakteriseras av en låg stadsbebyggelse med inslag av historiska byggnader som bryter den låga skalan; Kungstornet och gamla länsresidenset vid Nyköpingshus, klockstapeln tillhörande Nicolai kyrka med kyrkans tornspira strax öster därom och All Helgonakyrkans högsträckta tornspira öster om hamnmagasinen. Av stadens yngre bebyggelse utgör den ombyggda silon i hamnen samt vattentornet ett framträdande landmärke. Även lasarettets högdal från 1960-talet framträder i bakgrunden till vänster i bild. I förgrunden breder hamnens differentierade bebyggelse ut sig, variationsrik i ålder, funktion och uttryck med Spelhagens låga industribebyggelse från mitten av 1900-talet i bilden västra halva, flerbostadshusen i Spelhagen från början av 2000-talet, hotellet och rättscentrum från tiden kring 1990, den historiska hamnmiljön med hamnmagasinen från 1700- 1800- och tidigt 1900-tal. Öster därom syns lägre industribebyggelse på gamla gasverkstomten och industritomterna österut.

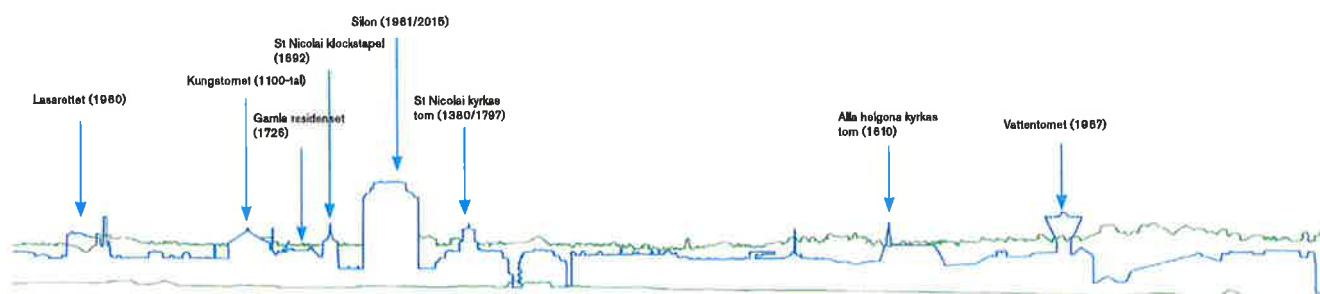
Vy 6 från Arnö - analys av förslagetets påverkan



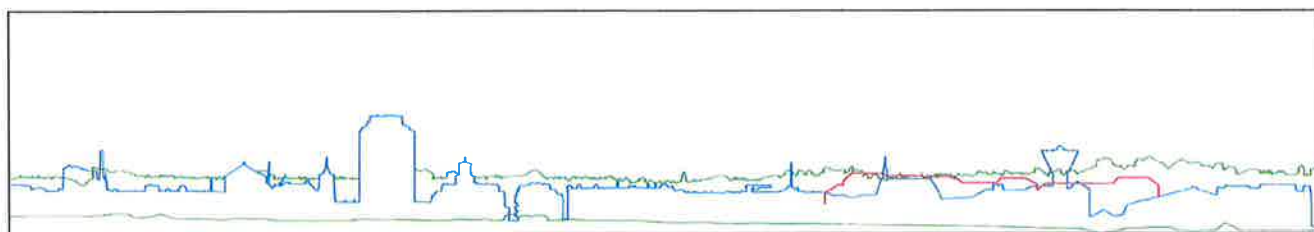
Föreslagna volymer är synliga bortom hamnmagasinen till höger i bild. Volymerna skjuter upp i huvudsak strax under trädlinjen såsom den är synlig i vyn. De högre volymerna i kvarteret skymmer ligger något över trädlinjen och skymmer Alla Helgonakyrkans långhus.

Planförslagetets byggnadshöjder innebär att de i riksintresset utpekade historiska byggnaders siluetter från den valda vyn fortfarande är avläsbara, med undantag från delar av Alla Helgonakyrkan. De föreslagna volymerna är placerade relativt långt från strandkanten (ca 450 m) vilket innebär att de från den valda vyn inte dominerar intrycket från stadsfjärden vid ankomst till hamnen sjövägen. Förslaget bedöms utifrån vyn innebära en begränsad påverkan på riksintresseuttrycken.

Vy 6 från Arnö - siluettstudie



Befintlig siluett (blå linje) samt trädgräns (övre grön linje).



Förslagna volymer (rödlinje), befintlig siluett (blå linje) samt trädgräns (övre grön linje).

3. 1 Planförslagets påverkan på kulturmiljön lokalt



Utdrag ur Sörmlands museums byggnadsinventering.

Bedömningen görs mot följande lagrum:

Plan och bygglagen 2 kap. 6 § "Vid planläggning [...] ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vid planläggning [...] ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas."

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i anslutning till planområdet

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i anslutning till planområdet värderad i Sörmlands museums byggnadsinventering består av ett par villor samt lamelhusen mot nordost samt hotellet i väster (grönmarkerade vilket innebär utpekad kulturhistoriskt värde) samt hammagasinen mot sydväst och söder (blå markering vilket innebär särskilt värdefull byggnad). Gråmarkerad bebyggelse är inte inventerad. Av den gråmarkerade bebyggelsen i utsnittet med tidigare utpekad kulturhistoriskt värde finns Nyköpingshus samt ANAs transitohallar.



Den föreslagna bebyggelsen har en höjd upp till 6 våningar plus vindsvåning. Skalmässigt är detta högt för att vara Nyköping, och det är högre än omgivande bebyggelse. Förutom påverkan på den direkta omgivningen skulle de föreslagna byggnadshöjderna innebära påverkan på stadssiluetten sett från Västra Skeppsbron, varifrån den östra hamnens byggnader med magasin och hamnkontor utgör en sammanhållen kulturmiljö med lokalhistoriska värden. Planförslagets höjdförhållanden bedöms påverka den lokala kulturmiljön utifrån att föreslagen bebyggelse kommer utgöra ett påtagligt inslag i hamnens historiska miljö sett från sydväst.

3.2 Fastighetens kulturhistoriska värde

Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse som påverkas av planförslaget består av ANAs före detta leveranshall. Hallen har undersökts och värdebeskrivits i en antikvarisk förundersökning daterad 20181001, och den kulturhistoriska värdebeskrivningen återges nedan.

ANAs f.d. leveranshall

Sörmlands museums klassificering

Byggnadens kulturhistoriska värde är sedan tidigare uppmärksammat och definierat av Sörmlands museum. Bilhallen är utpekad som grön, dvs. den mellersta nivån i värdeskalen. I museets värdering framhåvas bilhallens samhälls-, lokal- och industrihistoriska värde kopplat till ANA och dess kontinuitetsvärde med bilrelaterad funktion på platsen fram till idag. Museet poängterar att även om byggnaden förändrats och byggts till är byggnadsvolymen mot Ringvägen i stort sett den samma som vid uppförandet, vilket är ett viktigt karaktärsbärande drag. Museets klassificering av byggnaden innebär att byggnadens ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå ska beaktas.

Bilhallen

Bilhallen är kulturhistoriskt värdefull som en av få bevarade byggnader med koppling till en för stadens viktigaste industrier. Aktiebolaget Nyköpings Automobilfabrik (ANA), ursprungligen ett dotterbolag till NK, kom från 1937 och några decennier framöver att vara ett av stadens största och mest framgångsrika företag, vars industriella arv präglar staden än idag. Byggnaden har ett lokal- och regionalhistoriskt såväl som industrihistoriskt värde, som representant för ANA och indirekt NK.

Byggnaden, som fick en strategisk placering intill ANA:s första sammansättningsfabrik, uppfördes ursprungligen som leveranshall för de bilar som monterades på verkstaden. Kopplingen till ANA och möjligheten att förmedla berättelsen om företaget och dess historia har dock försvårats genom byggnadens nuvarande utformning och sammanhang. Idag åter-

står endast ett fåtal byggnader i Spelhagen som kan förmedla historien om ANA, varav transitohallarna är de med mest karaktär bevarad (se Antikvarisk förundersökning Spelhagen 1:6, Nyréns arkitektkontor 20171218). Därmed har möjligheten till kunskap och förståelse för ANA:s kulturhistoriska arv succesivt utarmats. Ur detta perspektiv är bilhallen viktig att bevara för att läsbarheten av den tidigare industrimiljön inte helt ska försvinna.

Kopplingen till NK, som initialt var huvudägare till ANA, är även den svårtydd, då huvuddelen av NK:s byggnader är rivna. Idag är det i princip endast fastighetens namn som anspelar på kopplingen till NK, med dess brädgård som tidigare låg på platsen.

Byggnadens egna möjligheter till kunskapsförmedling är i dagsläget begränsad genom en rad förvanskade åtgärder, främst i form av inklädnader både exteriört och interiört. Även om byggnaden förändrats och byggts till (mot norr) är byggnadsvolymen och karaktären av en rationell funktionsbyggnad med en tydlig horisontell verkan fortfarande tydlig.

Sammantaget är bilhallen i dess nuvarande kontext och utformning svåräst för förståelsen av dess ursprungliga funktion och den tidigare industrimiljön kopplad till ANA och NK, men av kulturhistoriskt intresse som en ANA:s av få bevarade byggnader.

Fastigheten i övrigt

Övriga delar av fastigheten består av en asfalterad yta och saknar spår av tidigare markanvändning och verksamhet, vilket innebär att den har en låg läsbarhet och därmed i princip saknar dokumentvärde.

3.3 Planförslagets påverkan på befintlig fastighet



Planförslaget innebär att leveranshallen rivs i sin helhet.

Tidigare utlåtande

I Sörmlands läns museums yttrande över planförslaget dnr KN-SLM18-0065 skriver museet att *”även om museet tycker det är synd att bilhandelslokalen rivs, förstår vi komplexiteten i ett bevarande ställt mot den önskade användningen av området för bostäder. Området som sådant, är desutom lämpligt för bostadsbebyggelse.”*

Konsekvensbeskrivning

Att leveranshallen rivs har en viss negativ påverkan på kulturmiljön då byggaden är en av få byggnader med koppling till ANAs verksamhet i Nyköping. Hallen har genomgått relativt omfattande om- och tillbyggnader vid ett flertal tillfällen och dess ursprungliga karaktär med en enkel konstruktion där en öppen treskeppig hall med exponerade limträbågar och fasad- och tak i eternit inte längre är möjlig att uppleva.

Bevarad bebyggelse med koppling till ANAs verksamhet består utöver leveranshallen av SAAB-ANAs reservdelsmagasin i Spelhagen samt företagets transitohallar uppförda 1955 med gavel mot Västra Skeppsbron. Det sistnämnda ingår i planförslaget för västra hamnen som var på samråd hösten 2017, i vilket delar av hallarna sparades. Transitohallarnas kulturhistoriska värde har beskrivits i en antikvarisk förundersökning (Spelhagen 1:6 20171218, Nyréns arkitektkontor) där de bedömdes ha ett kulturhistoriskt värde som *”en välbevarad exponent för Spelhagens 1900-talshistoria”*.

Transitohallarna bedömdes ha en *”hög kulturhistorisk integritet med en välbevarad exteriör. Även interiören är i sin enkelhet välbevarad, med ursprunglig rymd och industrihistoriska detaljer som traverser. Magasin 1:s dokumenthistoriska värde ligger till stor del i att den förmedlar berättelsen om ANA och deras verksamhet i hamnen från 1940-talet och framåt.”*

Utifrån frågan om bevarande av byggnader med koppling till ANA, bedöms transitohallarna kunna prioriteras över leveranshallen.

3.4 Planförslagets påverkan på stadsstrukturen

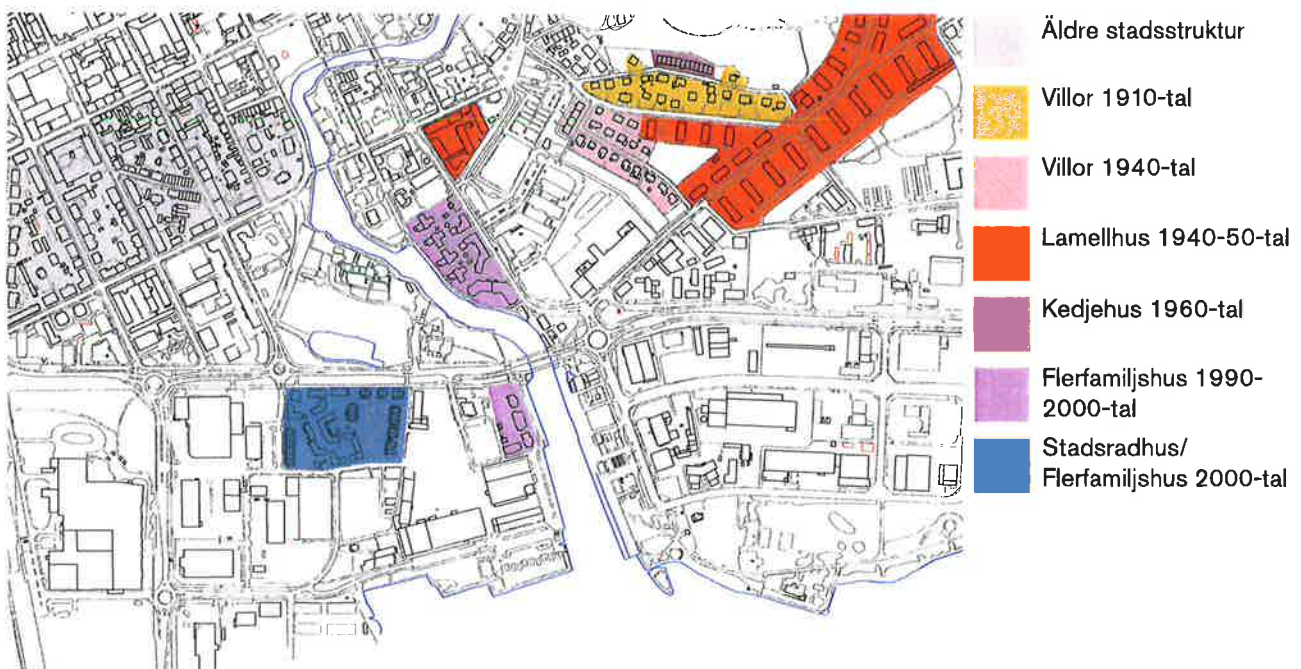


Illustration hämtad ur gestaltningsprogrammet.

Planförslagets byggnadsstruktur består av högre hus i kvarterens yttre delar och lägre bebyggelse i form av stadsradhus i planområdets inre del. Denna typologi är en förhållandevis modern struktur som inte förekommit i staden tidigare. Inspiration till planstrukturen kommer från stenstadsstrukturen i de mer centrala delarna av staden, där högre bebyggelse sluter kvarteret och lägre gårdsbebyggelse finns i kvarterens inre.



Utdrag ur Lantmäteriets byggnadsregister.



Analyskarta typologier bostadsområden.

Planområdet ligger i skärningspunkten mellan flera olika områden av varierande ålder och typologiska uttryck. Närmaste områden är klassade som verksamhetsområden och samhällsfunktioner. Öster om området finns dels ett område med friliggande lamellhus från 1940-talet, dels ett område med villor, också huvudsakligen från 1940-talet. Längre åt nordost finns villor från huvudsakligen 1910-talet samt kedjehus från 1960-talet. Väster om området finns ett område med flerfamiljshus från 1990-talet och åt sydväst ett par områden med stadsradhus blandat med flerfamiljshus kring Nyckelvägen och flerfamiljshus vid Västra Skeppsbron.

Sett till att planområdet ligger i en skärningspunkt mellan olika stadsmässiga typologier utan att direkt ansluta till något bostadsområde utan marginal, samt att typologin med stadsradhus finns i Spelshagen bedömer undertecknad att det inte finns något att eninna gällande planstrukturen ur antikvarisk synpunkt.

4.1 Rekommendationer

Riksintresse

Planförslaget bedöms utifrån vystuderina ha en påverkan på uttrycken för riksintresset för kulturmiljö såsom de identifierats i detta dokument. Påverkan bedöms, utifrån vystudierna, inte innebära påtaglig skada. Den mest kritiska punkten identifierad i vystudierna är påverkan på uttrycket *Miljöskapande historiskt intressanta byggnader, miljöer och andra kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska kunna förstås och upplevas*, till vilket hamnmagasinen från 1700-talet kan knytas. För att minska påverkan bör gestaltningen anpassas så att den anknyter till hamnmiljön, utan att konkurrera med den.

Lokal kulturmiljö

Justera byggnadshöjderna för att minska påverkan på kulturmiljön i hamnen och för att minska risken för den kumulativa skalförskjutningen. För att minska den visuella påverkan på hörnet mot Ringvägen/Folkungavägen bör ett mindre reflekterande material väljas än den plåt som visas i visualiseringen i gestaltungsprogrammet. Materialvalet bör harmoniera med hamnmagasinens uttryck. Detta bör säkerställas i detaljplan.

Nyréns Arkitektkontor
2018

MSN §

Dnr MSN19/35

Antagande av detaljplan för GRUVAN 15 och del av GRUVAN 13, Brandkärr, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Ortvägen- Stockholmsvägen, Brandkärr

Sökanden: Nyköpingshem AB, Box 1019, 611 29 Nyköping

Nyköpings hem inkom med planbesked 9 augusti 2016 för att pröva påbyggnad på befintlig byggnad samt nybyggnation på fastigheterna Gruvan 13 och 15. Under processens gång blev det tydligt att prövningen av nybyggnation är mer komplex än påbyggnad. Därför delades projektet upp i två planer.

För påbyggnad har riksintresse för kulturmiljö varit den största frågan. Under samråd yttrade sig både Länsstyrelsen och Sörmlands museum kritiskt till påbyggnadens förslag och menade att det riskerade påtaglig skada på riksintresset. Inför granskning hade Nyköpingshem mycket dialog med antikvarisk kompetens för att revidera gestaltningsprogrammet på ett sådant sätt att ökad trivsel och attraktivitet för byggnaden kan uppnås utan skada på riksintresset. På första sidan i gestaltningsprogrammet finns en sammanfattning av utgångspunkter för påbyggnaden samt ombyggnad av fasaden.

I granskning angav Länsstyrelsen att riksintresset tillgodoses i det reviderade förslaget. Sörmlands museum missade deadline för granskningstiden men skickade ett mail senare att det reviderade förslaget är bättre men att de önskade fler visualiseringar. I övrigt inkom en synpunkt under granskning, från en privatperson som undrade över exakt påverkan på del av en intilliggande byggnad. Inga ändringar i förslaget har gjorts efter granskning.

Beslutsunderlag

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Antikvariskt yttrande
- Gestaltningsprogram
- Granskningsutlåtande.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN19/35

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtande daterad 2019-01-21, samt

att anta detaljplan för GRUVAN 15 och del av Gruvan 13

Beslut till:

Akten

Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Antagande av Detaljplan för GRUVAN 15 och del av GRUVAN 13, Brandkärr, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Ortvägen- Stockholmsvägen, Brandkärr

Sökanden: Nyköpingshem AB, Box 1019, 611 29 Nyköping

Sammanfattning

Nyköpings hem inkom med planbesked 9 augusti 2016 för att pröva påbyggnad på befintlig byggnad samt nybyggnation på fastigheterna Gruvan 13 och 15. Under processens gång blev det tydligt att prövningen av nybyggnation är mer komplex än påbyggnad. Därför delades projektet upp i två planer.

För påbyggnad har riksintresse för kulturmiljö varit den största frågan. Under samråd yttrade sig både Länsstyrelsen och Sörmlands museum kritiskt till påbyggnadens förslag och menade att det riskerade påtaglig skada på riksintresset. Inför granskning hade Nyköpingshem mycket dialog med antikvarisk kompetens för att revidera gestaltningsprogrammet på ett sådant sätt att ökad trivsel och attraktivitet för byggnaden kan uppnås utan skada på riksintresset. På första sidan i gestaltningsprogrammet finns en sammanfattning av utgångspunkter för påbyggnaden samt ombyggnad av fasaden.

I granskning angav Länsstyrelsen att riksintresset tillgodoses i det reviderade förslaget. Sörmlands museum missade deadline för granskningstiden men skickade ett mail senare att det reviderade förslaget är bättre men att de önskade fler visualiseringar. I övrigt inkom en synpunkt under granskning, från en privatperson som undrade över exakt påverkan på del av en intilliggande byggnad. Inga ändringar i förslaget har gjorts efter granskning.

Beslutsunderlag

Plankarta, planbeskrivning, antikvariskt yttrande, gestaltningsprogram, granskningsutlåtande.


Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtande daterad 2019-01-21

att anta detaljplan för GRUVAN 15 och del av Gruvan 13

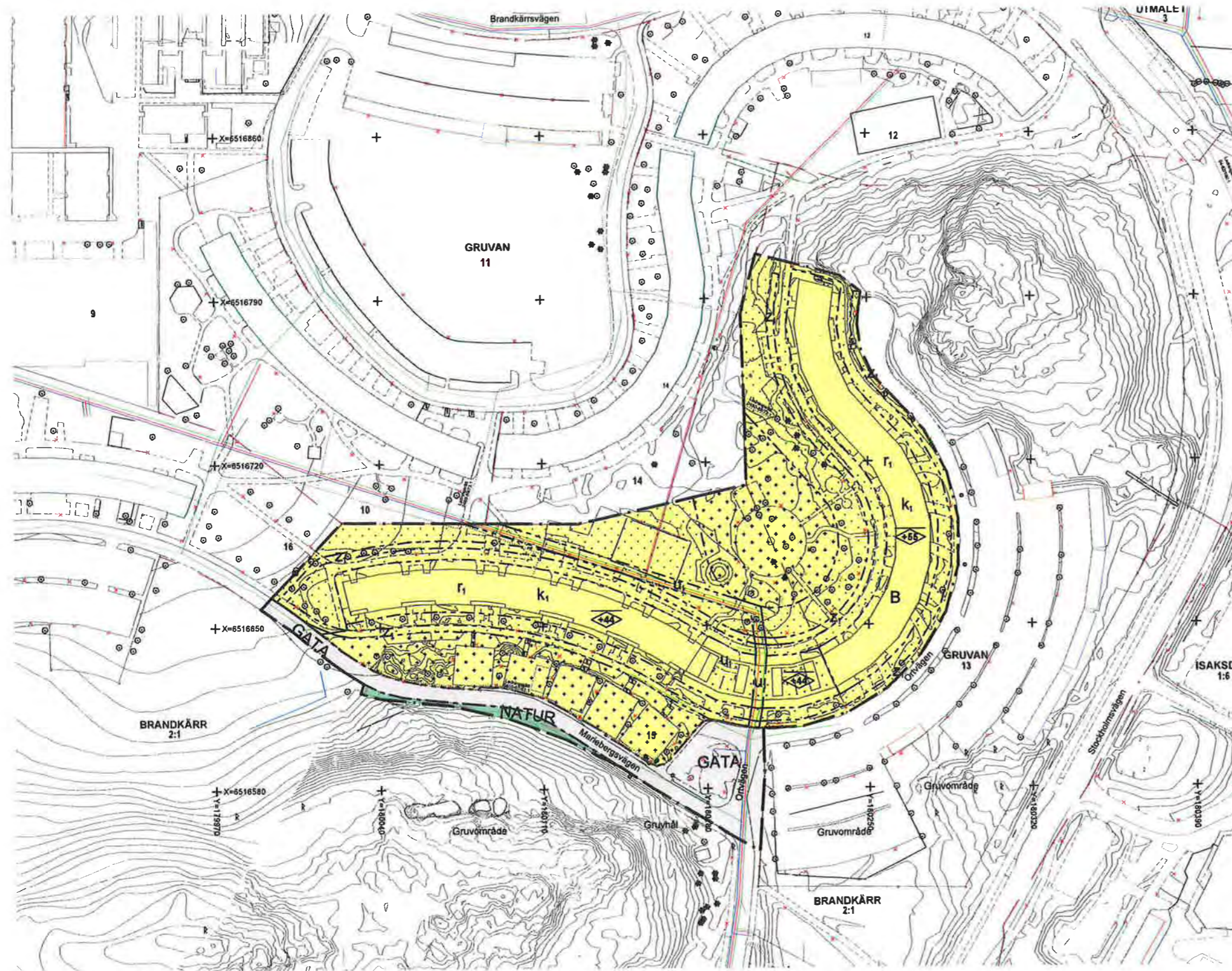
Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten



Sofia Buhrgard
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Beslut till:

Akten
Sökanden



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap 5 § 2

- GATA Gata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap 5 § 3

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med uthus i en våning. 4 kap 11 § 1
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 11 § 1

Skydd av kulturvärden

k_1 Vid ändringar av byggnaden ska hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag vad gäller husens horisontalverkan, betongstruktur och repetitiva struktur, samt tillvarar byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska och konstnärliga värden. 4 kap 16 § 3

Rivningsförbud

r_1 Byggnad får inte rivas. 4 kap 16 § 4

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år. 4 kap 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av träd. 4 kap 15 § 1

Markreservat

- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 6 § 2
- z_1 Markreservat för allmännyttig räddningsfordon, mindre än 8 meter från fasad. 4 kap 6 §

Skala: 1:1000

Koordinatsystem SWEREF_99_16_30	Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka
Höjdsystem RH_2000	Grundkartan är upprättad av Kartenheten, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta. Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade objekt utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna. Fastighetsredovisningen hänför sig till 2017-12-12
2017-12-15	
MÄTNINGSINGENJÖR	

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

Detaljplan för Gruvan 15 och del av Gruvan 13

Nyköpings Kommun	Södermanlands Län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2019-02-05	Reviderad	Laga kraft	
Carstedt Arkitekter Planarkitekt	Sofia Buhgard Planarkitekt		



Detaljplan för Gruvan 15 och del av Gruvan 13

Nyköpings kommun

Plan- och genomförandebeskrivning

Antagandehandling

Upprättad 2019-02-05

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
Riksintressen.....	6
Kommunala beslut.....	7
Arkeologi.....	7
Förutsättningar och förändringar	7
Bebyggelse	7
Förslaget	8
Utgångspunkter för ombyggnad fasad:	8
Utgångspunkter för påbyggnad:.....	9
Flyghinderanalys.....	9
Offentliga rum och friytor.....	9
Natur	9
Miljöförhållanden	9
Miljökvalitetsnormer	9
Föroreningar	9
Geoteknik och grundläggning	10
Störningar och risker.....	10
Brand och utrymning	10
Sociala frågor	10
Tekniska förutsättningar.....	10
Avfall	11
Geotekniska förhållanden.....	11
Dagvatten.....	11
Kommunikationer	11
Trafik och angöring	11
Parkering.....	11
Genomförande	12
Organisatoriska frågor.....	12
Tidplan	12
Genomförandetid	12
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning.....	12
Fastighetsrättsliga frågor	12

Ekonomiska frågor	12
Tekniska frågor	12
Utredningar.....	12
Konsekvenser av planens genomförande	12
Konsekvenser av avvikelse från ÖP.....	12
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare	13
Sociala konsekvenser	13
Medverkande i planarbetet	13
Bilagor	13
Gestaltningssprogram	13

Planhandlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för att bygga på befintliga bostadshus på Ortvägen. Detaljplanen har som utgångspunkt att bibehålla användningsgränser och egenskapsgränser från tidigare detaljplan, men reglera höjden för att tillåta en påbyggnad.

Bakgrund

Detta projekt är en del av ett större projekt som i huvudsak omfattar Nyköpingshems fastigheter Gruvan 13 och Gruvan 15. Målsättningen är bland annat att öka trivsel och tryggheten i området samtidigt som området förtätas med fler bostäder. Projektet innebär att befintliga bostadshus genomgår en omfattande renovering och får ytterligare våningsplan. Nya bostäder föreslås även utmed Stockholmsvägen. Projektet är uppdelat två detaljplaner. Denna detaljplan syftar till att möjliggöra påbyggnaden. En större detaljplan som reglerar bebyggelsen utmed Stockholmsvägen och reder ut angöringar, kommunikation och stråk drivs parallellt med denna detaljplan, men har en längre tidsplan.

Planförfarande

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

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

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

Plandata

Läge, areal och omfattning

Planområdet är beläget i den norra delen av Nyköpings stadskärna. Områdets areal är ca 11,7 ha.



Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Gruvan 15 och delar av gruvan 13, ett litet område inom fastigheten Brandkärr 2:1 är med i planområdet. Gruvan 13 och 15 ägs av Nyköpingshem. Brandkärr 2:1 ägs av Nyköpings kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Planförslaget är förenligt med fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta, antagen av Kommunfullmäktige 2013-12-10. Området är där utpekade som område som kan förtätas med nya bostäder.

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplan P05-35 från 2005. Den huvudsakliga markanvändningen är bostäder, centrumverksamhet och park. Denna detaljplan har som utgångspunkt att bibehålla användningsgränser och egenskapsgränser. Men att

reglera höjden för att tillåta en påbyggnad. Detaljplanen från 2005 omfattar dock ett större geografiskt område än detta detaljplaneförslag.

Riksintressen

området ingår inom riksintresse för kulturmiljövården (D57 Nyköping). Med anledning av det har en antikvarisk förundersökning gjorts av Wilund arkitekter och antikvarier AB 2018-04-16. Nedan följer ett utdrag ur rapporten.

Brandkärr är bärare av riksintressanta värden, främst är det bebyggelsens övergripande arkitektoniska idé stadsplanstrukturen och kontakten med naturen som svarar mot värdebeskrivningen.

I nedanstående text har de delar som kan anses vara berörda av den föreliggande planen strukits under för att tydliggöra vilka delar av Riksintresseområdet som kan anses vara aktuella i detta fall.

Riksintresseområdet motiveras med följande skrivelse:

Residensstad som utgjort ett viktigt politiskt maktcentrum sedan medeltiden. Som huvudort i Karl IX:s hertigdöme 1568-1622 utvecklades staden till ett av landets första industriella centra. Stadsmiljö präglad av konsekvent genomförd reglering vid 1600-talets mitt, låg bebyggelse och industrianläggningar från skilda tider.

Uttryck för riksintresset:

Det medeltida Nyköpingshus utbyggt av Karl XI, i ruiner efter en eldsvåda 1665. De medeltida kyrkorna, stadsplanen med rätvinkligt rutmönster från regleringar 1647 och 1665, ett av landets mest konsekvent genomförda exempel på statsmaktens moderniseringssträvanden vid 1600-talets mitt. Torgmiljön med residensset och det f.d. rådhuset och annan bebyggelse som kännetecknar residensstaden. Kvarnbyggnader och andra industrianläggningar. 1900-talets bostadsbebyggelse med flerbostadshus, villaområden och "miljonområdet" Brandkärr.

I kunskapsunderlaget för riksintressebeskrivningen omnämns Brandkärr flera gånger. Vi har understrukt relevant avsnitt nedan.

Under rubriken "Dagens bebyggelsestruktur"

I norr ligger bostadsområdet Brandkärr uppfört under den stora bostadsbristsatsningen mellan 1967 och 1975 som kan ses som ett utmärkt exempel på 1960-talets miljöprogram med tidstypiskt utformade bostadshus, trafikseparering och insprängda, luftiga grönområden för rekreation.

Under rubriken "Mål för att tillgodose riksintresset"

De olika stadsplanerna med rötter i olika tider ska kunna upplevas och utvecklas så att de fortsätter att utgöra ramar för sina respektive områden. Den för varje område karaktäristiska bebyggelsen ska behålla sin prägel och skalmässiga förhållanden. I Brandkärr värderas bebyggelse-, gatu- och grönområdesstrukturer framför de arkitektoniska. Äldre kulturhistoriskt intressant bebyggelse ska fortsätta att brukas och underhållas. // I Brandkärr ska i första hand strukturen bevaras.

Under "Upplevelsevärde"

Det sena 1800-talets och 1900-talets offentliga byggnader och tidstypiska bostadsområden med tillhörande stadsplaner åskådliggör sin tids funktionella behov och formmässiga ideal. Dessa byggnader och miljöer, t.ex. bankbyggnader, institutionsbyggnader, skolor, Östra villastaden, flerbostadshuset i Västra och Östra

staden och Brandkärr med sin betongarkitektur har, förutom arkitekturhistoriska värden stor betydelse som identitetsskapande miljöer.

Under "kunskapsvärde"

Vid sidan om rutnätsplanen har det, allt eftersom staden vuxit, lagts ut nya stadsplaner med tidstypiska bebyggelseområden som berättar om sin samtids rådande plan- och arkitekturhistoriska ideal. I staden finns en rad representativa områden med byggnader med mycket höga värden som speglar olika tiders stilideal, t.ex. Rosenkällavägen och Östra villastaden (från 1910-talet) enligt den tidens rådande trädgårdsstadsideal, Adolf Helanders-, Per Olof Hallmans- och Ragnar Östbergs stadsplaner från åren 1888, 1905 och 1926. Vidare från järnvägsstationen till tingshuset, Östra staden tidstypiskt utformade flerbostadshus, den stora bostadsbristsatsningens miljonprogramsområde Brandkärr med sina slingrande betongbyggnader från 1960, anpassat vägnät, trafikseparering och mellanliggande grönområden.

Kommunala beslut

Nyköpingshem har ansökt om planbesked för att upprätta ny detaljplanen för fastigheten Gruvan 13 och del av Gruvan 15 i syfte att förtäta området med fler bostäder.

Bygg- och tekniknämnden har i augusti 2016 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Behovsbedömning av detaljplan

En behovsbedömning 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 miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas.

Arkeologi

I berget söder om planområdet finns det några djupa, vattenfyllda håll. Hålen är rester efter de gamla Mariebergsgruvorna där man har brutit järnmalm från 1600-talet fram till 1920-talet. Planförslaget bedöms inte påverka lämningarna negativt.

Förutsättningar och förändringar

Planförslagets förslagna förändringar innebär att det befintliga huset blir två våningar högre och får en uppfräschad fasad. Inga nya byggnader tillåts. De befintliga förutsättningarna kommer därför i huvudsak bestå.

Bebyggelse

Planområdet är en del av bostadsområdet Brandkärr. De uppfördes mellan 1968-70 som en del av miljonprogrammet. Området präglas därför av de arkitektoniska och stadsplaneringsideal som var typiska för tiden. Planområdet består av en cirka 400 meter lång byggnadskropp om 4-7 våningar.

Nedan är ett utsnitt ur den antikvariska förundersökning som utfört av Wilund Arkitekter och antikvarier AB:

”Det som är kännetecknande för Brandkärrsområdet är dess stadsplan vilken ritades av den kände arkitekten Georg Varhelyi. Planen utgick ifrån formen på områdets öppna ytor och där planerades huskropparna in som fem långa svängda volymer. Husen placerades i områdets ytterkanter, vilket skapade en stor öppen bilfri park mellan husen. Matargator, parkering, garage och angöring placerades på husens utsida. Planen är en tidstypisk och mycket väl utförd modernistisk stadsplan med närmast skulpturala kvaliteter. Formerna återgår bland annat på LeCorbusiers och modernisterna inom CIAMs manifest där man strävade efter en stad där boende, rekreation, arbete och transporter skedde i olika zoner. För bostäder strävade man efter ett mönster med glest placerade större hus i parklandskap. En uppenbar förebild är det förslag till randbebyggelse i Alger som LeCorbusier lade fram 1930, ett fantastiskt idéprojekt med en lång svängd byggnadsvolym med en motorväg på taket.”

Förslaget

Förslaget har arbetats fram av Janson & Sedihl arkitekter tillsammans med Nyköpinghem. Förslagets utgångspunkt är en för exteriör förädling och förändring med syfte att bevara byggnadens särdrag och samtidigt tillföra nya kvaliteter, en tydligare närskala och variation. De Önskemål och tekniska behov fastighetsägaren har bedömts nödvändiga är att betongelement i fasader och balkonger behöver ersättas samtidigt som balkonger behöver förstöras. Fönsterbröstningar sänks för mer utblick och ljusare lägenheter samt en påbyggnad med fler och andra typer av lägenheter. I bifogat gestaltungsprogram finns en mer utförlig beskrivning av förslaget.

Utgångspunkter för ombyggnad fasad:

- Horisontaliteten bevaras med en tydlig, kontinuerlig fönsterbröstning som utförs lika balkongernas fronter, (puts/betong/fiberbetong) med inslag av glas samt en konsekvent användning av annat material mellan dessa (plåt, fibercement eller liknande med vertikalisering mönster).
- Kulörsättningen återställs till mer ursprunglig karaktär (vitt och mörkare grått) för tydlig horisontalitet och bevarande av byggnadens storskaliga karaktär.
- Balkonger fördjupas lokalt och till viss del orytmskt för tillskapande av variation i fasadliv.
- Fönster förstöras men fönsterdelning och -placering följer ursprunget.
- Fönsterdörrar tillförs som variation och för mer kontakt mellan lägenheter och gård.
- Återhållsam användning av accentkulörer på vertikala och lägenhetskiljande stomelement (lika Ortvägen 1-19) för en diskret vertikal indelning.
- Entrépartier av teak behålls.
- Förhöjd sockelväning kan utföras för bättre entrémiljöer och möjlighet till marklägenheter i etage.

Utgångspunkter för påbyggnad:

- Påbyggnad utförs i en enkel volym och med ett eget uttryck, i material som harmoniserar med övrig fasad (puts, fibercement).
- Byggnadens horisontalitet bevaras genom att befintlig takfot tydliggörs och genom att påbyggnaden utförs indragen och i samma höjd över hela byggnaden.

För att reglera att byggnadens ändringar går i linje med byggnadens kulturhistoriska värden har en skyddsbestämmelse införts som reglerar att hänsyn ska tas till de värden som är identifierade i den antikvariska förundersökningen. Bland annat ska byggnadens horisontalverkan och betongstruktur finnas kvar. Antikvarier har varit med i diskussionerna vid framtagande av förslaget. Den antikvariska utredningen och yttrandet visar att det går att renovera fasaderna och bygga på byggnaderna utan att skada byggnadernas värden. Vidare diskussioner kring detaljer i förslaget förs i samband med bygglov, med grund i det arbete som skett i planprocessen

Flyghinderanalys

På grund av byggnadens höjd har en Flyghinderanalys genomförts av Luftfartsverket 2018-11-21. Byggnaden bedöms inte påverka flygsäkerheten.

Offentliga rum och friytor

Inom Brändkärr som bostadsområde och inom denna detaljplans område finns gott om stora allmänna ytor för fri lek. På ena sidan av huset finns bilvägar och parkeringar. Den andra sidan utgör en stor bilfri gård, med lekplatser, parkmark och naturmark. Ytorna skulle klara en förtätning av fler bostäder i området. I planförslaget föreslås inga förändringar av de offentliga rummen och friytorna. Ytorna bedöms kunna hantera en ringa ökning av befolkningen som påbyggnaden innebär.

Natur

På husets gårdssida består en del av innegården av naturmark. Naturen har sociala värden och utgör en viktig del av boendemiljön. Dock finns inga dokumenterade naturvärden. Planförslaget kommer inte att ta naturmark i anspråk för ytterligare exploatering. Gårdsmiljöerna och den omgivande naturen är en väsentlig del av områdets värde och bör i huvudsak behållas intakta. För att säkerställa detta har en bestämmelse om att det krävs Marklov för att få fälla träd i området.

Miljöförhållanden

Miljö kvalitetsnormer

Bedöms inte överskridas vid genomförandet av detaljplanen.

Föroreningar

Inga kända föroreningar finns inom planområdet. Planförslaget medger endast påbyggnad av den befintliga byggnaden. Ingen ytterligare mark kommer tas i anspråk för byggnation. En PCB-inventering har utförts på byggnaden den 11 och 12 januari

2010 av Svensk Arbetshygien AB. PCB påträffades i fogmassor. En sanering genomfördes därefter i augusti – oktober 2010

Geoteknik och grundläggning

Någon omfattande beräkning av byggnadens hållfasthet och grundläggning har inte genomförts utan kommer genomföras i ett bygglovskede. Den påbyggnad som planeras förväntas inte medföra sådana laster att det kommer uppstå svårigheter för byggnadens grundläggning och bärlighet.

Störningar och risker

Området ligger relativt tyst utan uppenbara störningar från biltrafik. Närmast trafikled är Stockholmsvägen som ligger cirka 80 meter bort vid den närmaste delen av byggnaden. Trafikmätning har genomfört 2017-11-06 till 2017-11-13 på den delen av Stockholms vägen som ligger närmast husen på Ortvägen. Resultatet från mätningen visar på en Årsdygnstrafik på 4478 fordon. Den totala medelhastigheten är 44 km/h, 88 % kör i laglig hastighet på 50 km/h. Enligt räknemodellen i boverkets rapport "Hur mycket bullrar vägtrafiken", skulle trafikbullret vid fasaden ligga mellan 50-55 dBA för den delen av byggnaden som ligger närmast Stockholmsvägen.

Brand och utrymning

En räddningsväg för Räddningstjänstens höjdfordon finns runt hela byggnaden. Räddningstjänstens höjdfordon kommer nå fasadens båda sidor. Enligt Räddningstjänstens "Råd och Anvisning" (2015-06-17) har höjdfordonet kapacitet att nå balkongräcke eller fönsters underkant upp till 23 meter.

Delar av påbyggnaden kommer att klara en höjd på 23 meter upp till balkongräcke eller fönsters underkant. Andra delar kommer att ligga någon högre. De delar som ligger högre behöver dimensioneras för utrymning utan hjälp av räddningstjänsten. Exakt vilka delar det är hanteras i samband med bygglov.

Sociala frågor

Genomförandet av planen kommer inte att påverka strukturer i vägar och stråk. De sociala förhållandena vad gäller tillgänglighet, trygghet, jämställdhet och barns förutsättningar i området kommer därför inte påverkas av detaljplanens genomförande.

Planförslaget är dock en del av ett större projekt med målsättningen att förbättra förutsättningar för trygghet och trivsel i området.

Tekniska förutsättningar

Byggnaden är idag redan ansluten till fjärrvärme, vatten, avlopp, el och fiber.

Avfall

Ska hanteras som idag, enligt kommunens renhållningsordning. Ingen ytterligare anläggning för avfallshantering bedöms behöva byggas.

Geotekniska förhållanden

Byggnadstekniska beräkningar kommer att göras i samband med projektering.

Dagvatten

Inga ytterligare hårdgjorda ytor eller ytterligare byggnader föreslås i detaljplanen. Dagvatten bedöms därför kunna hanteras som idag.

Kommunikationer

Närmsta busshållplats finns inom planområdet vid Ortvägen.

Trafik och angöring

kommer att ske på samma sätt som idag med angöring från Stockholmvägen. Vägnäten och parkeringar bedöms ha kapacitet för ytterligare bostäder. Detta gäller även gång- och cykelvägar.

Parkering

Idag finns totalt cirka 397 parkeringar inom fastigheterna Gruvan 13 och 15. Det totala parkeringsbehovet för de befintliga lägenheterna är enligt gällande P-norm är för området 275. Det finns alltså 122 parkeringar utöver gällande p-norm.

Föreslagen påbyggnad kan innehålla som mest 50 stycken 2 rum och kök. Deras parkeringsbehov blir då 30 parkeringsplatser. Ytterligare parkeringar behöver alltså inte tillskapas.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd juli 2018

Granskning sep 2018

Antagande feb 2019

Laga kraft mars 2019

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för utbyggnaden av denna. Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder/genomförande inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar och servitut bedöms inte påverkas av planens genomförande.

Ekonomiska frågor

Kommunen ansvarar för genomförandekostnader och anläggningar som berör allmän platsmark, så som förräntningskostnader, utbyggnad av gata och GC-väg, ledningar och dagvatten.

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandekostnader inom egen fastighet. Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Tekniska frågor

Befintliga ledningar bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:
Antikvarisk förundersökning

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser av avvikelser från ÖP

Planförslaget avviker inte från gällande översiktsplan

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

Någon förändring för fastighetsägaren bedöms inte uppstå, mer än att byggnaden blir större och rymmer fler bostäder.

För hyresgästerna får själva påbyggnaden inte någon direkt konsekvens. Den omfattande renoveringen av huset kommer få positiva konsekvenser för hyresgäster, även för området i sig.

Sociala konsekvenser

Planförslaget innebär inga direkt några sociala konsekvenser mer än att det kan flytta in några fler människor.

En renovering av byggnaden och fasaden förväntas ge positiva sociala konsekvenser med ökad trivsel.

Planförslaget förväntas inte generera några miljökonsekvenser.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Nyköpingshem

Detaljplanen har upprättats av [REDACTED] Carlstedt arkitekter. Bifogat gestaltningsprogram har tagits fram av Janson & Sedihn arkitekter. Samarbete har skett med Sofia Buhrgard på Nyköpings kommun.

Bilagor

Gestaltningsprogram



GRUVAN 15 OCH DEL AV GRUVAN 13 ANTIKVARISKT YTTRANDE ÖVER FÖRSLAG PÅ NY DETALJPLAN

BRANDKÄRR NYKÖPING
KALLE ANDERBERG & PAUL WILUND
2018-09-19 rev 2018-11-26

I. Inledning

Följande yttrande är upprättat av [REDACTED] och [REDACTED] på Wilund arkitekter & antikvarier AB. Yttrandet är framtaget med anledning av att fastighetsägaren Nyköpingshem har tagit fram ett förslag på omgestaltning och påbyggnad av delar av bebyggelsen i kvarteren Gruvan 15 och 13.

Arbetet har genomförts med inventering på plats, arkivsökningar, upprättande av antikvarisk förundersökning samt samråd kring framtagna förslag. Möten ang granskningsförslaget har genomförts vid två tillfällen och det har reviderats efter antikvariska synpunkter till ett samrådsförslag.

[REDACTED] Byggnadsantikvarie fil kand
Certifierad kontrollant av kulturvärden kvalificerad art (KUL 2 K)

[REDACTED] Byggnadsantikvarie fil mag
Certifierad kontrollant av kulturvärden kvalificerad art (KUL 2 K)

Wilund arkitekter & antikvarier AB
Nybrogatan 81
114 41 Stockholm
08-231939 & 070-6639639
kontoret@wa2.se
www.wa2.se

2. Sammanfattning

Brandkärr är ett miljonprogramsområde där byggnaderna placerades i långa slingrande kvarter efter en stadsplan av arkitekten Georg Warhelyi. Husen är genom sin längd svåra att överblicka och de skapar därmed en upplevelse av en stor landskapsskulptur. Byggnaderna följer nivåkurvorna och former i terrängen vilket gör att de omringar höjdpunkter och naturliga dalgångar. Bebyggelsen har även utformats med varierande byggnadshöjder för att skapa goda ljusförhållanden på gårdarna.

Fasaderna består av prefabricerade betongelement med synlig ballast av vit marmor och utfackningsväggar av plåt eller med plåtklädda fönster i olika primärfärger. Ytterportarna är i ädelträ. Trots de exklusiva materialen så är byggnaderna i detalj ganska ensartade i sin utformning. Fasadelementens höga bröstningar och de djupa balkongerna skapar en känsla av instängdhet i lägenheterna. Samtidigt konstateras att lägenheternas planlösningar är mycket bra.

I den del av området som ägs av Nyköpingshem planeras en större renovering och ombyggnad. Ombyggnaden är en del i en medveten strategi att förbättra områdets rykte. Enligt det förslag som har upprättats så kommer byggnaden få nya fasader, ändrade fönsterbröstningar och även ändrade balkonger. På delar av taken planeras påbyggnader.

Wilund arkitekter och antikvarier AB har upprättat en antikvarisk förundersökning inför arbetet med renoveringen. Ägaren - Nyköpingshem har därefter tagit fram ett gestaltningsprogram och ett granskningsförslag som har gått på remiss till bland annat Länsstyrelsen och Länsmuseum. En sammanfattning av dessa synpunkter finns under rubrik 4 nedan.

Efter samrådet efterfrågade Länsstyrelsen en bedömning av planförslagets påverkan på kulturmiljön. Wilund arkitekter och antikvarier AB analyserade förslaget och tog fram ett yttrande.

Gällande takpåbyggnaderna har Wilund arkitekter och antikvarier reserverat sig mot det samrådsförslag som först lades fram. En notering var att byggnadshöjden ökades men den främsta motiveringen mot förslaget var att påbyggnaderna påverkade husets horisontella verkan. Dessutom framfördes att storleksförhållandet mellan de lägre och högre delarna blev förändrat. Ett antal detaljer i fasadens utformning bedömdes motverka byggnadernas ursprungliga gestaltningsidé.

Inför granskning föreslog vi ett antal revideringar som skulle kunna ge en bättre helhetsverkan. Ett nytt reviderat förslag lades sedan fram. Samtliga parter var överens om att det andra förslaget fungerade bättre och att detta förslag har förutsättningar att kunna genomföras utan att byggnadernas kulturhistoriska värden förvanskas. Detta förutsatt att ombyggnaderna håller en hög kvalitetsnivå och att detaljgestaltningen anpassas till ursprungsarkitekturens karaktär. I förslaget ingår även vissa detaljer som föreslås bevaras.

3. Handlingar som utlåtandet avser

Gestaltningssprogram Gruvan 13 2018-05-26

Detaljplaneförslag för Gruvan 15 och del av Gruvan 13, Plan- och genomförandebeskrivning,

Samrådshandling 2018-05-29

Detaljplanekarta, Samrådshandling 2018-05-30

Skiss på fasaden 2018-09-24

Samrådsyttrande från Länsstyrelsen Daterat 2018-08-27 Dnr. 402-5687-2018

Samrådsyttrande från Sörmlands museum Daterat 2018- 08-27 Dnr. KN-SLM18-0094

4. Sammanfattning av andra yttranden på samrådsförslaget

LÄNSSTYRELSENS SAMRÅDSYTTRANDE

I Länsstyrelsens yttrande framgår att man i sammanhanget anser att det kan vara möjligt att tillåta en påbyggnad samt att göra förändringar i fasaden men att det bör ske inom, och med hänsyn till den befintliga strukturen där bebyggelsens höjd utgör en del. Horisontaliteten och den repetitiva strukturen är viktiga motiv att bevara liksom husens skulpturala uttryck och förhållande till den omgivande naturen.

SÖRMLANDS MUSEUMS SAMRÅDSYTTRANDE

Sörmlands museums yttrande har i huvudsak inget att invända mot det ombyggnadsförslag som gestaltningssprogrammet visar, däremot är man från museets håll tveksamma till utgångspunkterna för påbyggnad samt till det skissmaterial som presenteras.

Museet menar att horisontaliteten, byggnadens viktigaste karaktärsdrag riskerar att försvagas om en påbyggnad utformas såsom gestaltningssmaterialet visar, som ett separat tillägg utan balkongfronternas horisontalitet.

En påbyggnad i mindre enheter utan övergripande tanke kan leda till att den större byggnadsvolymen blir splittrad och den repetitiva uppbyggnaden påverkas.

Med tanke på att byggnaden ingår i riksintresset för kulturmiljö bör en om- och påbyggnad studeras närmare genom en konsekvensanalys och med utvecklade vy- och perspektivskisser där ombyggnadens relation till omgivningen tydligare framgår.

Skyddsbestämmelsen är formulerad som en varsamhetsbestämmelse och bör därför föregås av bokstaven ”k”.

5. För ärendet relevanta lagparagrafer och kommunala beslut

DETALJPLAN

Nuvarande detaljplan innehåller inga skyddsbestämmelser.

RIKSINTRESSE

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Nyköping (D 57) enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

I riksintressebeskrivningen omnämns Brandkärr specifikt som ett uttryck för riksintresset: "1900-talets bostadsbebyggelse med flerbostadshus, villaområden och "miljonområdet Brandkärr".

Området omnämns även ett flertal gånger i riksintressebeskrivningens kunskapsunderlag.

Vår bedömning är att en ovarsam förändring av området är att betrakta som påtaglig skada på riksintresset. Det är därför viktigt att värna områdets karaktär vid renoeringen.

KOMUNAL ÖVERSIKTSPLAN

I den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta anges riktlinjer för tillkommande bebyggelse i Brandkärr:

- Befintlig karaktär av "hus i park" i den storskaliga bebyggelsen bör tas tillvara
- Både komplettering med låg bebyggelse och påbyggnader kan rekommenderas om parkrummen samtidigt förädlas.
- Delar av det tidstypiska området bör skyddas av kulturhistoriska skäl – som en del av riksintresset för kulturmiljö.

PLAN- OCH BYGGLAGEN

Följande paragrafer i Plan-och bygglagen har i den tidigare förundersökningen bedömts vara tillämpliga på byggnaden:

För mer ingående förklaringar kring lagparagraferna hänvisas till den antikvariska förundersökningen

PBL Kap 8§17 - Varsamhetskravet

PBL Kap 8§14 - Anpassning vid underhåll

PBL Kap 8§13 - Förbud mot förvanskning

6. Nulägesbeskrivning/Orientering

En mer fullständig beskrivning av bebyggelsen finns i den förundersökning som upprättats av Wilund arkitekter och antikvarier 2018-04-16.

Husen i Brandkärr består av svängda, slingrande volymer uppförda i 3-7 våningar. Den aktuella huskroppen består av ett antal raka sektioner med snedställda gavlar, ungefär som en tårtbit, vilka har ställts samman. Tillsammans bildar delarna en mycket lång svängd byggnadsvolym.

Byggnadernas stomme består av platsgjuten betong där de inre tvärväggarna är bärande element. Ytterväggarna består av fasadelement i betong med synlig ballast av vit marmor, plast eller plåt. Fönstren är idag plåtklädda medan portarna är i teak. Plåtdetaljerna har kulörer i olika primärfärger.

Den övergripande formen är en lång svängd byggnadskropp. Byggnadens storlek och form gör det svårt att uppfatta husets storlek sett från en punkt. Detta ger en landskapsbildande verkan snarare än en arkitektonisk. För att uppfatta husen som helhet så krävs att man förflyttar sig.

Karaktäristiskt för byggnadens ytterfasader är horisontaliteten som dels skapas av fasadernas liggande fönsterband, men i högre grad av söderfasadernas balkongfronter som i princip helt döljer de indragna fönstren. Balkongfasaderna har en ganska djärv och radikal gestaltning med löst hängande betongelement insatta i synliga galvade beslag.

Fönsterpartierna sitter i nischer, i fasadelementens bakre liv vilket gör att fasadens uttryck domineras av elementen. Dessa går som långa band längs hela byggandens längd. Vid balkonger är fasadskivan förskjuten inåt byggnaden. Balkongfasaderna är dock utformade likadant som fönsterfasaderna med samma storlek på fönsteröppningarna. Fönstren är perspektivfönster med vädringsluckor på sidorna. Det finns också låga överljusfönster som sitter i de till lägenheterna hörande tvättstugorna.

Takkonstruktionen är av trä och bär ett motfallstak med invändiga stuprör. På taket finns hisstorn. Taket är pappklätt och hisstornen plåtklädda.

7. Antikvarisk värdering

Brandkärr förmedlar en berättelse om rekordårens bostadsbyggnade och visar på en nära kontakt med såväl europeiska som internationella arkitekturinflenser, bla Le Courbusier.

Området är ett av Sveriges främsta exempel på en internationell avantgardistisk modernism och de har genom detta ett högt arkitekturhistoriskt och kulturhistoriskt värde.

De enskilda byggnaderna är dock många gånger tämligen enkla och de arkitektoniska detaljlösningarna präglades mer av en rationell produktionsteknik än av arkitektoniska och estetiska målsättningar. Byggnaderna består av ett fåtal komponenter som har kombinerats till olika funktioner. Hela området har uppförts med rationella metoder och den övergripande planen är bland annat påverkad av byggkranarnas räckvidd. Detta är dock typiskt för byggnadstidens planrationella tankevärld och det ger området höga byggnadsteknikhistoriska och delvis samhällshistoriska värden.

Området är på ett tidstypiskt sätt planerat med en tydlig landskapsambition där parkliknande gårdsrum, orörd skog och varierad topografi är närvarande i landskapsbilden. Området är trafikseparerat och de inre gårdarna är bilfria och tillgängliga för barnens lek. Denna del av området är också överblickbar från nästan samtliga lägenheter. På områdets bilsida ligger stora parkeringsytor, garagelängor och bortom detta genomfartslederna. Denna uppdelning i olika ytor har samhällshistoriska och arkitekturhistoriska värden.

Interiört består husen av goda bostäder i välplanerade lägenheter. Rummen har bra funktionsmått och välfärdspräglade lösningar såsom dubbla badrum och egen tvättstuga. Ambitionen med goda men billiga bostäder för många ingår i tidens sociala ambitioner och upprättandet av välfärdssamhället, något som skedde både på ett lokalt- och ett nationellt plan. Detta ger byggnaderna ett socialhistoriskt värde.

VISUELLA KOMPONENTER

Husen visar på ett tidstypiskt sätt ambitionen att ge byggnadsvolymer en skulptural verkan. De enskilda byggnadernas volym svarar mot miljonprogrammets enorma byggnadsvolym genom att bidra med rationalitet och storskalighet. Det tidstypiska uttrycket ger husen mycket höga arkitekturhistoriska värden. Värdebärande är husens horisontalverkan med den avläsbara betongstrukturen.

Genom den svårgripbara skalan är byggnaden snarare en skulptur än arkitektur, på nära håll saknas delvis detaljering i mänsklig skala, vilket även är typiskt för tiden. Husens storskalighet kan ses som ett exempel på bebyggelse som ska upplevas på avstånd eller i farten, t.ex. från en bil. Byggnadernas form ger dem både ett tydligt identitetsvärde och ett starkt miljöskapande värde.

8. Förslaget

Granskningsförslaget presenterar en ombyggnad av den sydöstra huskroppen i området Brandkärr, där man avser att bevara byggnadens särdrag och samtidigt tillföra nya kvalitéer.

Från fastighetsägarens håll har man en önskan att ersätta uttjänta betongelement i fasad, framförallt balkongelement, samt sänka fönsterbröstningar och förstora balkonger.

Arkitekt/fastighetsägare har följande utgångspunkter för ombyggnad av fasad. Texten nedan är ett citat från planbeskrivningen.

Horisontaliteten bevaras med en tydlig, kontinuerlig fönsterbröstning som utförs lika balkongernas fronter, (puts/ betong/ fiberbetong) med inslag av glas samt en konsekvent användning av annat material mellan dessa (plåt, fibercement eller liknande med vertikalisering mönster)

*Kulörsättningen återställs till mer ursprunglig karaktär (vitt och mörkare grått) för tydlig horisontalitet och bevarande av byggnadens storskaliga karaktär
Balkonger fördjupas lokalt och till viss del orymiskt för tillskapande av variation i fasadliv*

*Fönster förstoras men fönsterdelning och -placering följer ursprunget
Fönsterdörrar tillförs som variation och för mer kontakt mellan lägenheter och gård
Återhållsam användning av accentkulörer på vertikala och lägenhetsskiljande stomelement (lika Ortvägen 1-19) för en diskret vertikal indelning
Entrépartier av teak behålls
Förhöjd sockelväning kan utföras för bättre entrémiljöer och möjlighet till marklägenheter i etage*

Arkitekt/fastighetsägare har följande utgångspunkter för påbyggnad. Texten nedan är ett citat från planbeskrivningen

Påbyggnad utförs i en enkel volym och med ett eget uttryck, i material som harmoniserar med övrig fasad (puts, skivmaterial, metall)

Byggnadens horisontalitet bevaras genom att befintlig takfot tydliggörs och genom att påbyggnaden utförs indragen och i samma höjd över hela byggnaden (en eller två våningar)

För att reglera att byggnadens ändringar går i linje med byggnadens kulturbeskyddade värden har en skyddsbestämmelse införts som reglerar att hänsyn ska tas till de värden som är identifierade i den antikvariska förundersökningen. Bland annat ska byggnadens horisontalverkan och betongstruktur finnas kvar.

9. Antikvariskt utlåtande

Sammanfattningsvis är vår bedömning att en omgestaltning av fasaderna är möjlig att utföra. Det påbyggnadsförslag som presenterades i samrådsförslaget bedömdes dock utgöra en alltför stor negativ påverkan på byggnadens och områdets kulturhistoriska värden.

Såväl Sörmlands museum som Länsstyrelsen ställde sig kritiska till en för hög påbyggnad i sina yttranden. Byggnadshöjden ingår också som en ingripande grund i Länsstyrelsens synpunkter angående riksintresset.

Den främsta invändningen från Wilund arkitekter och antikvarier var att påbyggnaden i samrådsförslaget bröt mot byggnadens horisontalverkan. Den var också gestaltad som en separat byggnad på den befintliga byggnaden och de olika delarna skapade ingen ny helhet. Då även den äldre byggnadskroppen omgestaltas i sin helhet såg vi inget skäl att genom olika visuella uttryck skapa en boskillnad mellan ursprungliga och nya delar.

Två våningar på den höga delen skulle också förändra förhållandet mellan den låga byggnadskroppen och den höga. Bedömningen var att upplevelsen av en enhetlig byggnadsvolym, den skulpturala verkan skulle påverkas negativt i samrådsförslaget.

FASADER

I både samråds- och granskningsförslaget sänks fönsterbröstningarna och att balkongerna fördjupas lokalt och till viss del orytmskt. Bottenvåningarna samgestaltas till ett högre fasadparti. Detta innebär en omgestaltning av fasadernas idag strikt horisontella uttryck.

Samtidigt plockar det granskningsförslaget upp citat från med området samtida arkitektur, dvs från 1950- och 1960-talet. Detta ger en relevans till förslaget och bekräftar på sätt och vis att förslaget förhåller sig till byggnadens grammatik. Samma resonemang är rimligt att applicera även på fönster och bottenvåningar.

Vår bedömning är fasadändringarna i granskningsförslaget är möjliga att utföra utan att förvanska byggnaderna. Granskningsförslaget kan, om det utförs med rätt kvalitet och detaljering innebära ett bevarande av byggnadens karaktär. Den förhöjda sockelvåningen kan, om den utförs väl bidra till en intressant variation i fasaden och även göra husets bottenvåningar mer attraktiva.

Bevarade portar är positivt och spåren av användande ger ett historiskt perspektiv som är värdefullt i den omgestaltade byggnaden.

PÅBYGGNADER

Samrådsförslaget hade två alternativ till påbyggnader, ett i en våning och ett i två våningar. Samtliga granskningsinstanser hade synpunkter på förslaget.

Granskningsförslaget visas en påbyggnad i två våningar som bygger vidare på de övriga fasadernas struktur och uttryck, men i en något friare form. Påbyggnaden är tänkt att ligga på hela den höga byggnadskroppen och vara indragen från takfoten. På gavlarna utförs utstickande balkonger som på ett lekfullt sätt citerar bland annat LeCourbusier.

På den lägre delen adderas en påbyggnad i en våning.

Vår bedömning är att det granskningsförslaget på ett bra och inkännande sätt tar tag i de gestaltningsidéer som fanns då Georg Varhelyi planerade området och som fanns i tiden då husen uppfördes. Det är inte fråga om en restaurering, utan en omgesaltning vilket innebär att vissa ursprungliga uttryck förloras. Det konstateras att detta delvis är syftet med renoveringen.

Tillbyggnaderna i två våningar på högdelen balanseras av en tillbyggnad i en våning på lågdelen så förhållandet mellan de olika delarna bevaras. De förändringar som sker på de ursprungliga fasaderna görs i en grammatik från områdets byggnadstid och denna grammatik överförs på påbyggnaderna.

Vi anser att den föreslagna åtgärden i granskningsförslaget delvis innebär en förändring av byggnadens karaktärsdrag men att den inte förvanskar byggnaderna. Det granskningsförslaget har förutsättningar att kunna genomföras utan att skada någon av de egenskaper som ligger till grund för byggnadens eller områdets kulturvärden. (jmf BBR 1:2212)

10. Slutord

Samtidigt som den aktuella bebyggelsen i Brandkärr har höga värden kan det konstateras att arkitekturen trots delvis fina material och detaljer är ganska otillgänglig och påver. Den variation, och den mänsklighet som fanns i skissmaterialet från tiden då området planerades, den har delvis tappats bort i det utförda projektet. De utförda byggnaderna bygger på en nästan maniskt genomförd idé om horisontalitet.

Ytterligare ett ofrånkomligt faktum är att byggnadens ytterfasader och framförallt balkongfronter är i dåligt skick och att fönstren är påfallande små och med höga bröstningar. Detta påverkar lägenheterna negativt och gör dem mörka och slutna. Området är idag socialt belastat. Detta öppnar för att en omgestaltning av byggnaden är motiverad.

Tidigare har en omgestaltning gjorts av byggnadens västra del. Från ett kulturhistoriskt perspektiv kan man konstatera att den ombyggnaden, även om den är populär, har inneburit ett ganska hårt ingrepp i byggnaden som idag dessutom upplevs daterat. Bedömningen är att granskningsförslaget som nu tagits fram är mer lyhört mot byggnadens formspråk och har hämtat inspiration från tiden då husen byggdes snarare än att försöka åstadkomma ett helt nytt uttryck.

Den tidigare största invändningen mot samrådsförslaget rörde takpåbyggnaden. Vår bedömning är emellertid att granskningsförslaget på ett betydligt bättre sätt bibehåller husens arkitektoniska uttryck, dess proportioner och horisontella verkan.

Vi anser att byggnadernas format är en viktig del i deras kulturhistoriska värde och att det därför är viktigt att byggnaden upplevs som en helhet. Vi ser positivt på att påbyggnaden i två våningar på högdelen åtföljs av en påbyggnad i en våning på de lägre delarna då det medverkar till att bibehålla byggnadernas inbördes proportioner. Vi anser att granskningsförslaget har goda förutsättningar att ta fram områdets tänkta kvaliteter förutsatt att förändringen görs med rätt detaljutförande.

För att säkerställa kvalitén på slutresultatet bör en antikvarisk kontrollplan upprättas i samband med bygglovsprocessen. I kontrollen så är detaljgestaltning och materialitet viktiga kontrollpunkter.

Stockholm 2018-09-19 rev 2018-11-22

██████████ och ██████████



variation och assymetri i balkonglinjer och inslag av glas i fronter, förhöjd sockelväning (Grindtorp, Täby)



variation i fönsterhöjd, delning och fönsterdörrsmotiv (Grindtorp, Täby)



horisontalitet och kontinuerliga balkongfronter med lägre bröstning (Brandkärrsvägen)



gestaltningssprogram

- ger utgångspunkter för exteriör förädling och förändring med syfte att bevara byggnadens särdrag och samtidigt tillföra nya kvaliteter, en tydligare närskala och variation
- redovisar exempel på lösningar som underlag för fortsatt projektering och genomförande

önskemål & tekniska behov

- betongelement i fasader och balkonger behöver ersättas
- balkonger förstoras
- fönsterbröstningar sänks för mer utblick och ljusare lägenheter
- påbyggnad med fler och andra typer av lägenheter

utgångspunkter för ombyggnad fasad

- horisontaliteten bevaras med en tydlig, kontinuerlig fönsterbröstning som utförs lika balkongernas fronter, (puts/betong/fiberbetong) med inslag av glas samt en konsekvent användning av annat material mellan dessa (plåt, fibercement e likn med vertikalisering mönster)
- kulörställningen återställs till mer ursprunglig karaktär (vitt och mörkare grått) för tydlig horisontalitet och bevarande av byggnadens storskaliga karaktär
- balkonger fördjupas lokalt och till viss del orymiskt för tillskapande av variation i fasadliv
- fönster förstoras men fönsterdelning och -placering följer ursprunget
- fönsterdörrar tillförs som variation och för mer kontakt mellan lägenheter och gård
- återhållsam användning av accentkulörer på vertikala och lägenhetskiljande stomelement (lika Ortvägen 1-19) för en diskret vertikal indelning
- entrépartier av teak behålls
- förhöjd sockelväning kan utföras för bättre entrémiljöer och möjlighet till marklägenheter i etage

utgångspunkter för påbyggnad

- påbyggnad utförs i en enkel volym och med ett uttryck i material och formelement som harmoniserar med övrig fasad (puts/fibercement)
- byggnadens horisontalitet bevaras genom att befintlig takfot tydliggörs och genom att påbyggnaden utförs indragen och i samma höjd över hela byggnadens olika delar

Gruvan 13

Ortvägen 21-51

gestaltningssprogram & solstudie

om- och påbyggnad
inspirationsbilder & utgångspunkter

2018.10.12

A.1



gatufasad, utritad projektion



gårdsfasad, utritad projektion

Gruvan 13

Ortvägen 29-51

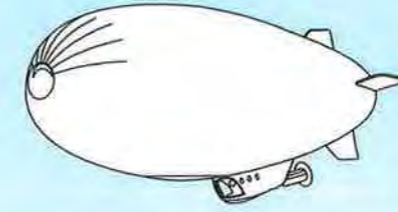
gestaltningssprogram

idéskiss om- och påbyggnad
fasader, översikter

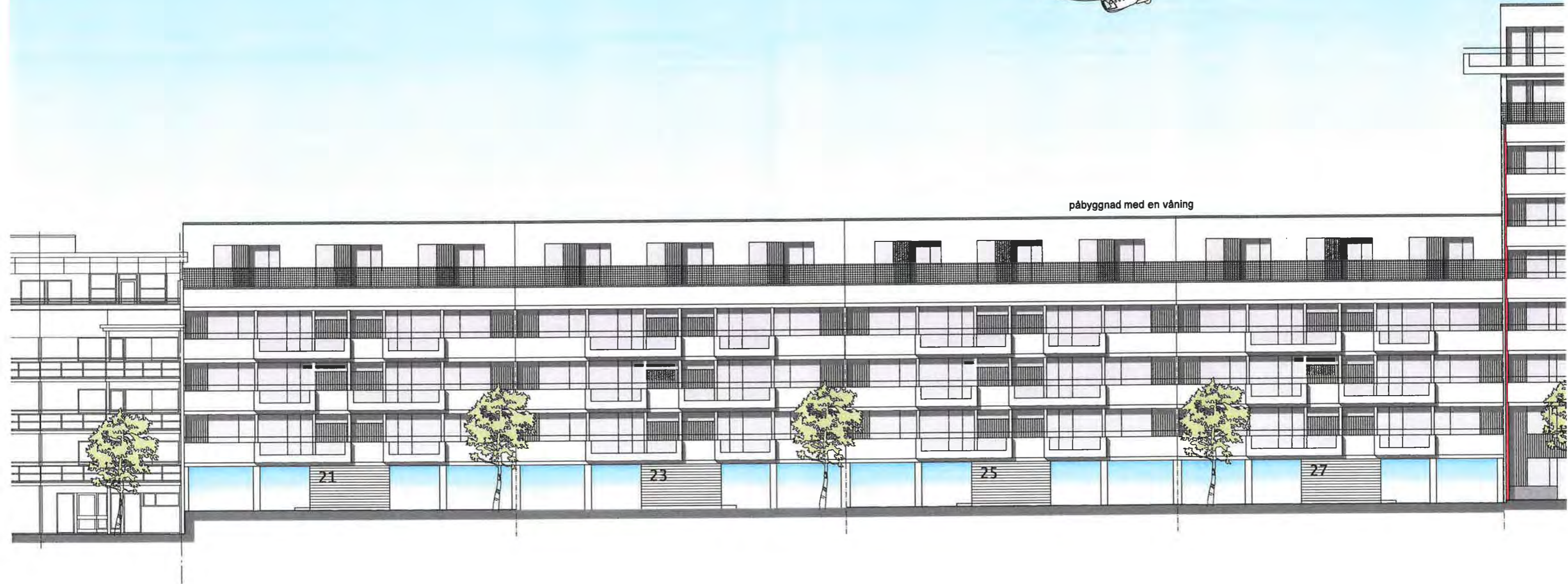
skala 1:300 (A1)/1:600 (A3)

2018.10.12

A.2



påbyggnad med en våning



Gruvan 13

ortvägen 21-27

gestaltningprogram

idéskiss om- och påbyggnad
gatufasader

skala 1:200 (A3)

2018.10.12

A.3

horizontalitet i material och kulör

påbyggnad med två våningar

påbyggnad med två våningar
sammstämmig i formgivning och material

tydligt avslut på befintlig byggnadsvolym
och indragen påbyggnad

bevarande av kontinuerliga balkonger,
kompletterad med oregelbundna,
utstickande delar och sänkta bröstningar

sänkta fönsterbröstningar



entrépartier bevaras
och renoveras

förhöjd sockelväning

accentkulörer på vertikala stomelement
för orientering och vertikalitet

Gruvan 13

Ortvägen 29-33

gestaltungsprogram

idéskiss om- och påbyggnad
gatufasader

skala 1:200 (A3)

2018.10.12

A.4



Gruvan 13

Ortvägen 37-43

gestaltungsprogram

idéskiss om- och påbyggnad
gatufasader

skala 1:200 (A3)

2018.10.12

A.5



Gruvan 13

Ortvägen 45-51

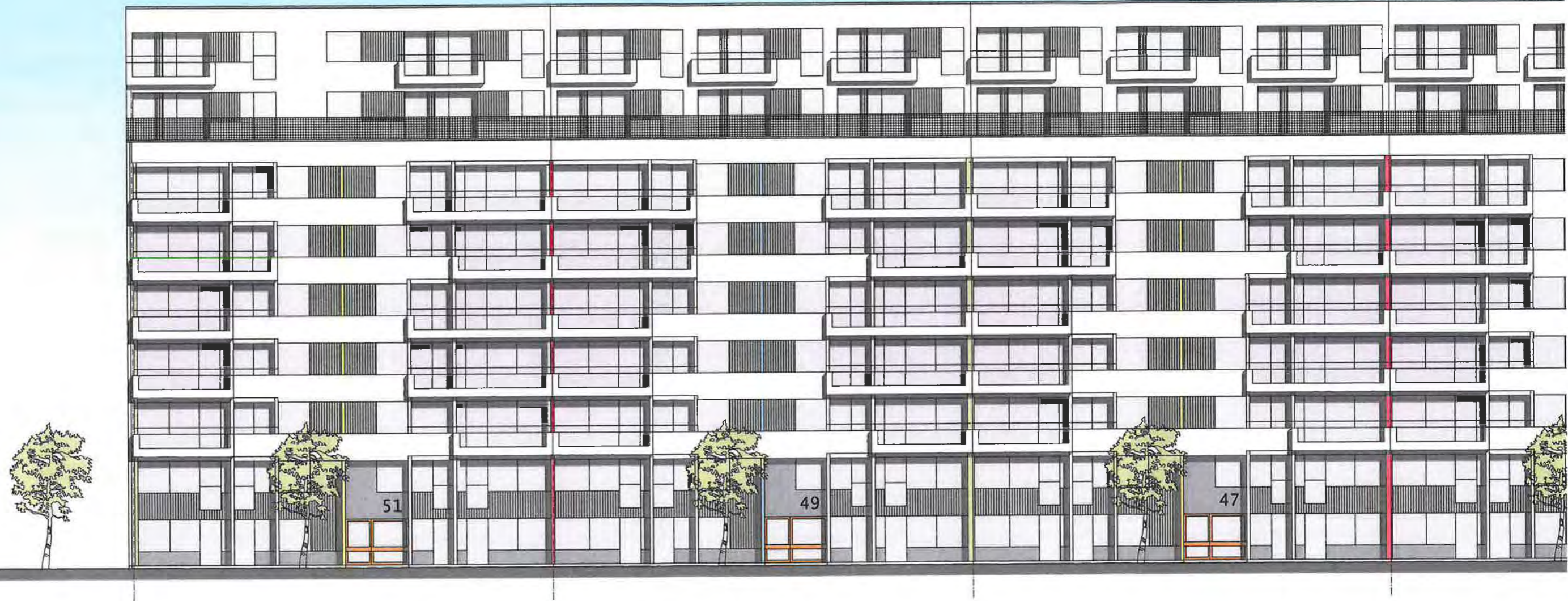
gestaltungsprogram

idéskiss om- och påbyggnad
gatufasader

skala 1:200 (A3)

2018.10.12

A.6



Gruvan 13

Ortvägen 47-51

gestaltungsprogram

idéskiss om- och påbyggnad
gårdfasader

skala 1:200 (A3)

2018.10.12

A.7



Gruvan 13

Ortvägen 35-45

gestaltungsprogram

idéskiss om- och påbyggnad
gårdfasader

skala 1:200 (A3)

2018.10.12

A.8



Gruvan 13

Ortvägen 29-33

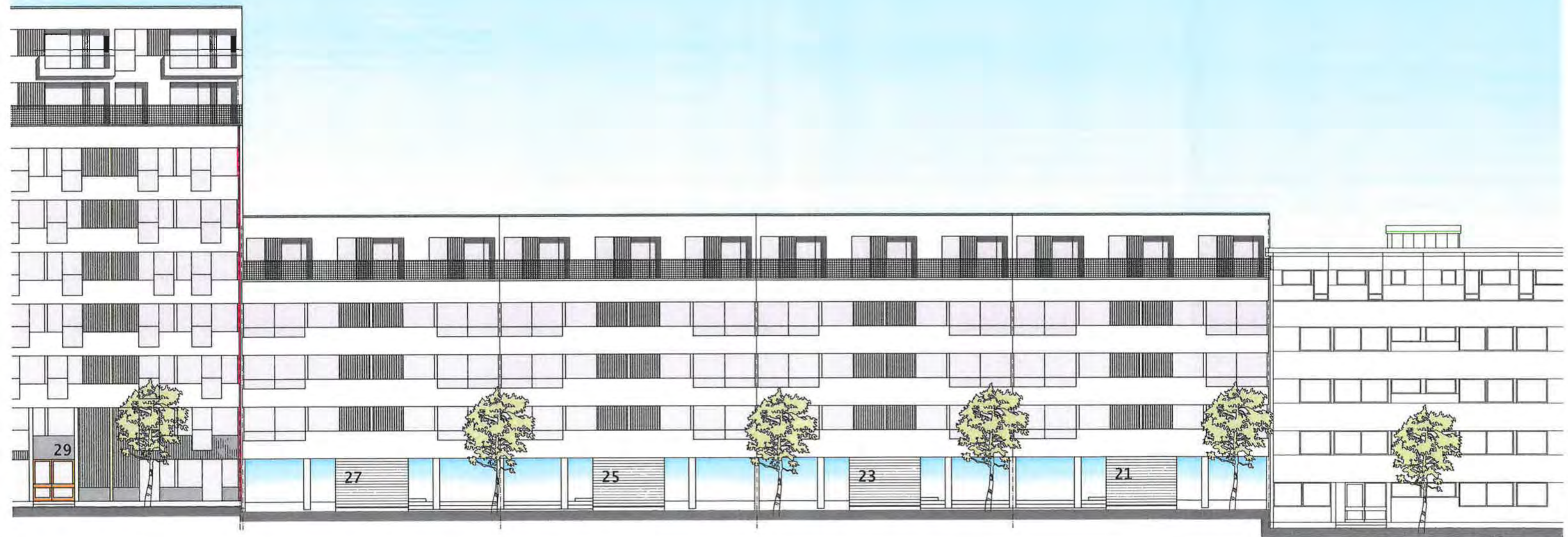
gestaltningprogram

idéskiss om- och påbyggnad
gårdfasader

skala 1:200 (A3)

2018.10.12

A.9



Gruvan 13

Ortvägen 21-27

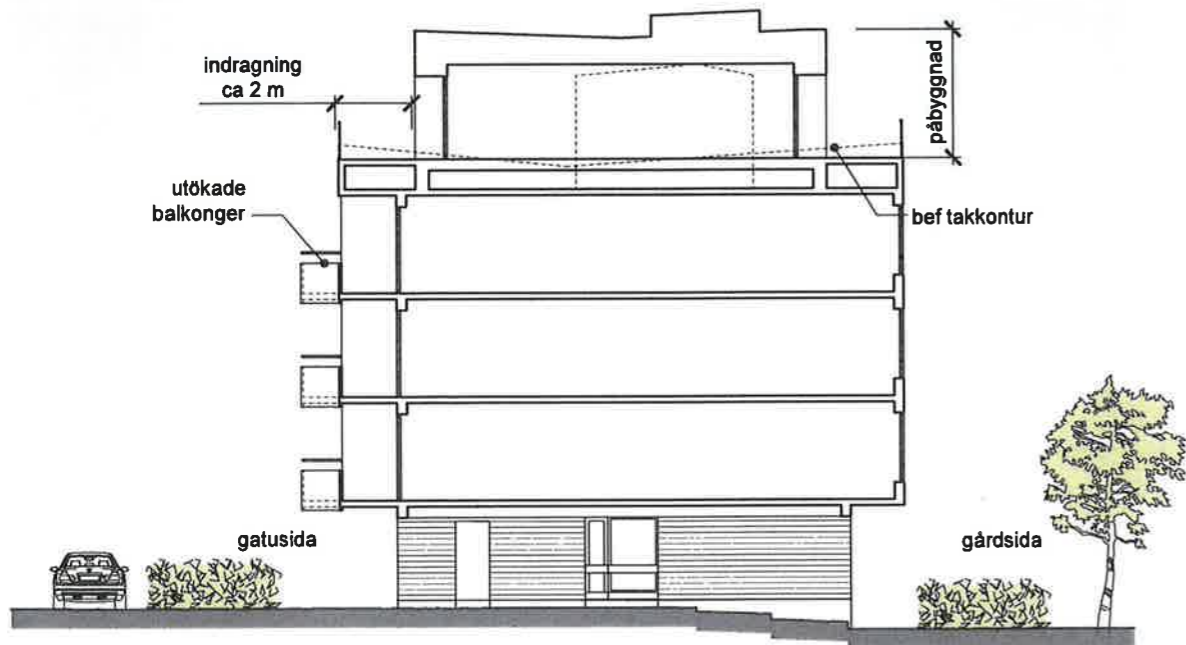
gestaltungsprogram

idéskiss om- och påbyggnad
gårdfasader

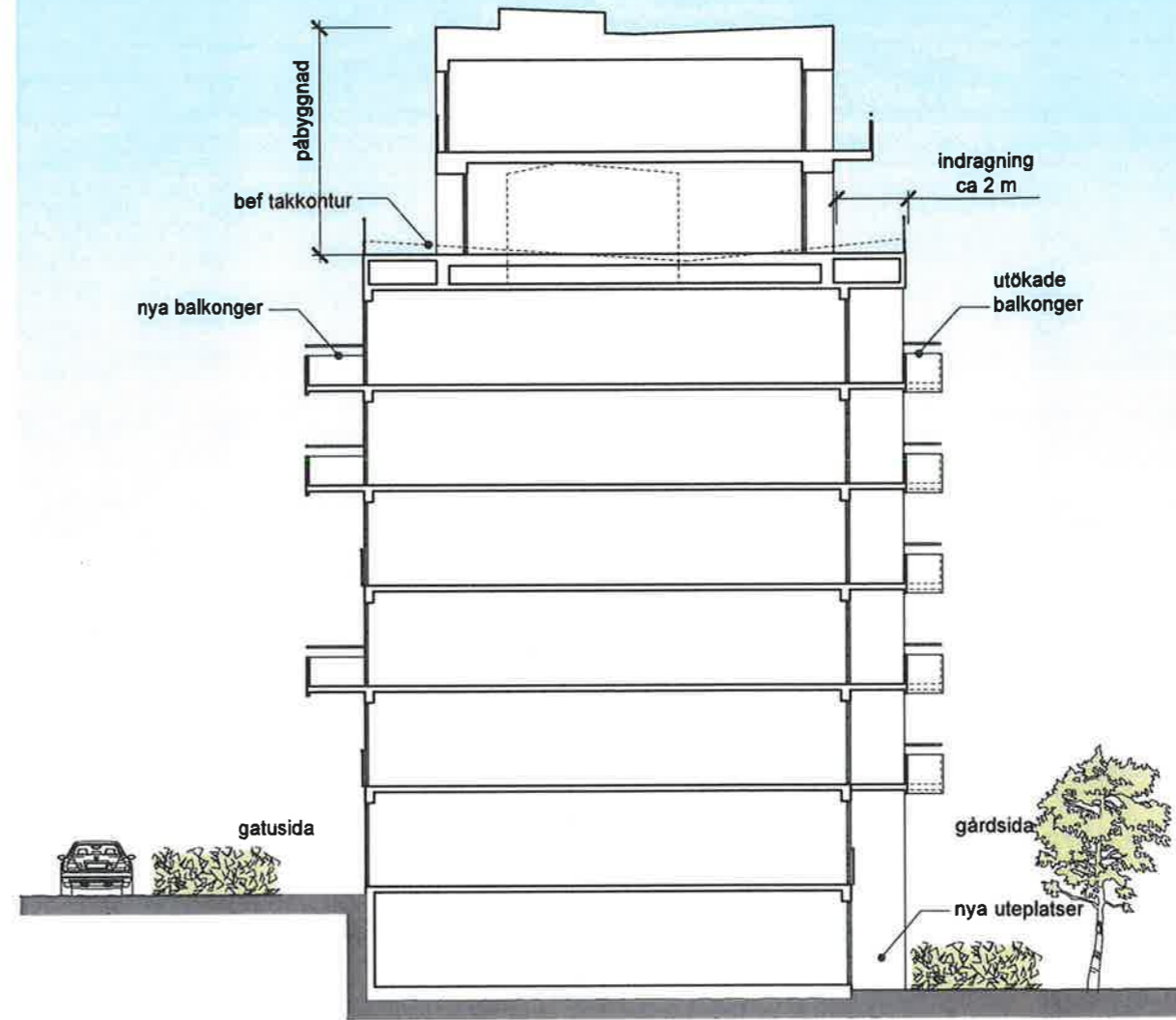
skala 1:200 (A3)

2018.10.12

A.10



sektion 21-27



sektion 35-51
(vid 29-33 ligger gatusida i nivå med gård)

Gruvan 13

Ortvägen 35-51

gestaltungsprogram

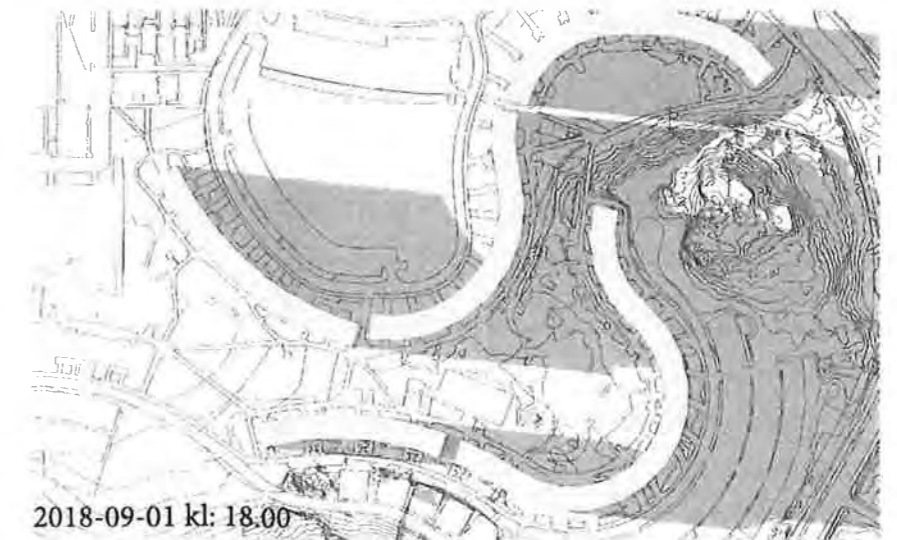
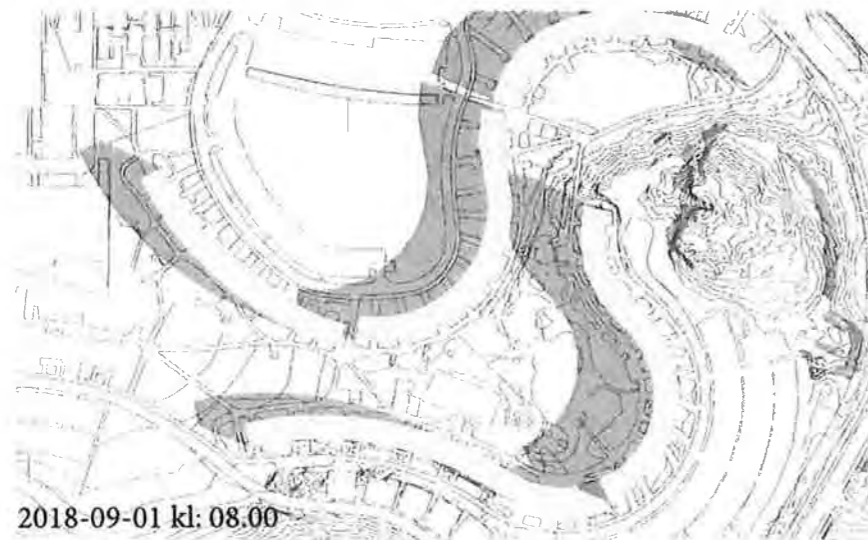
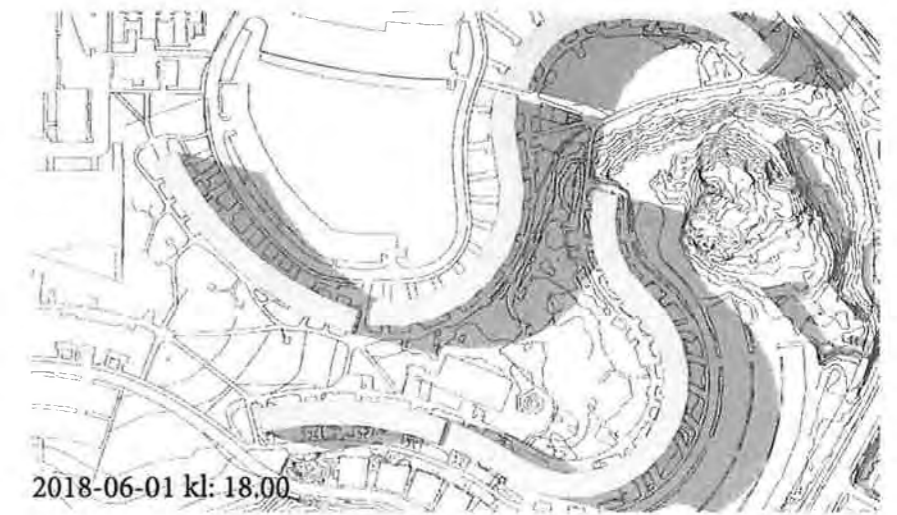
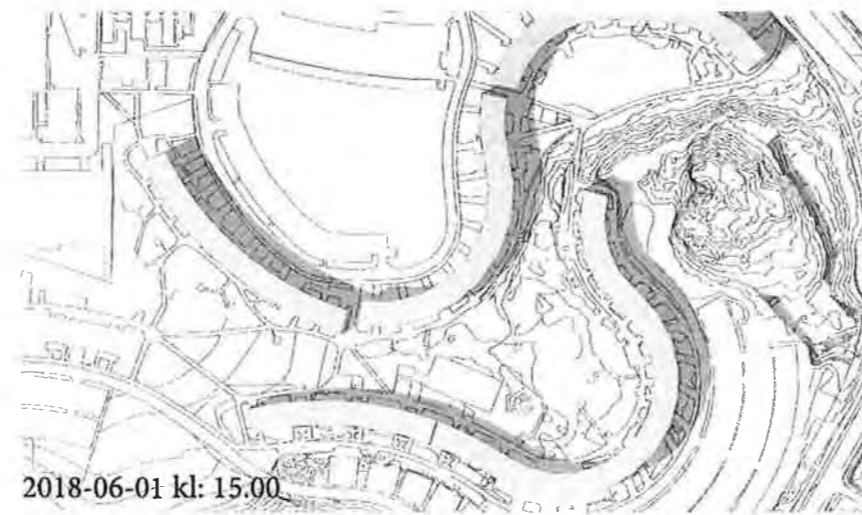
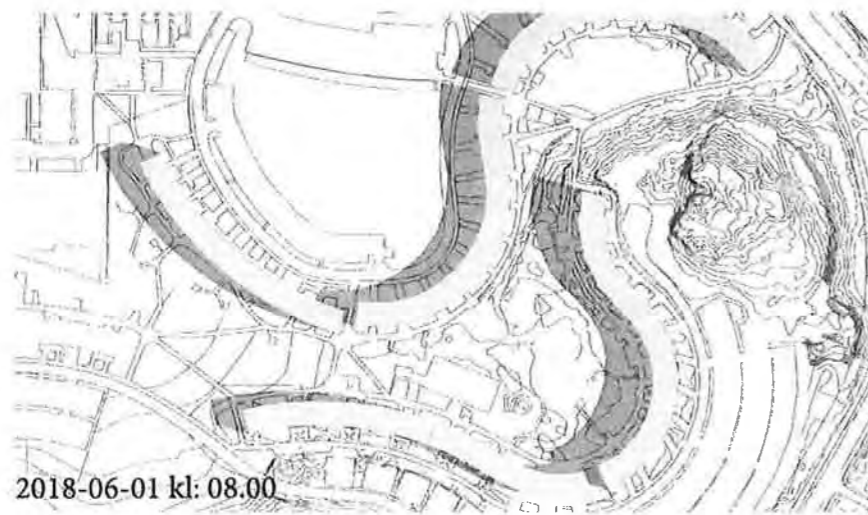
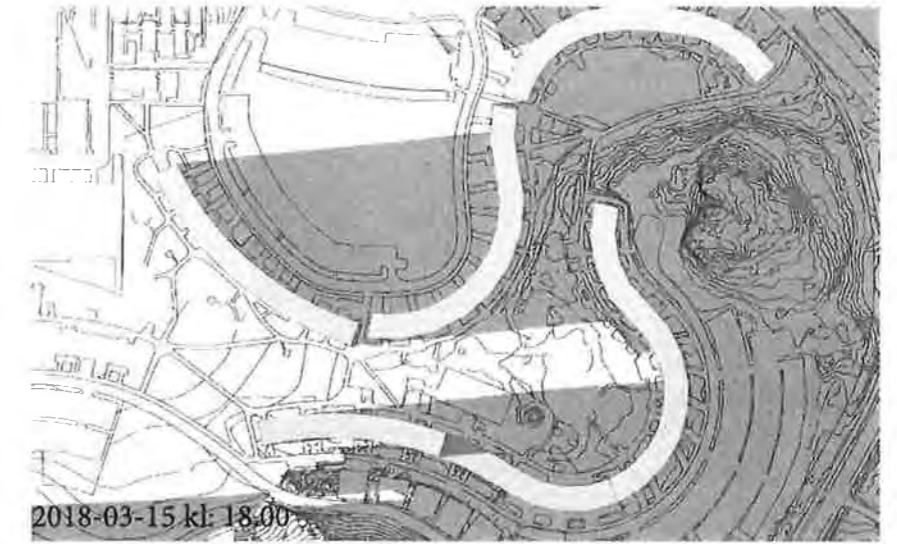
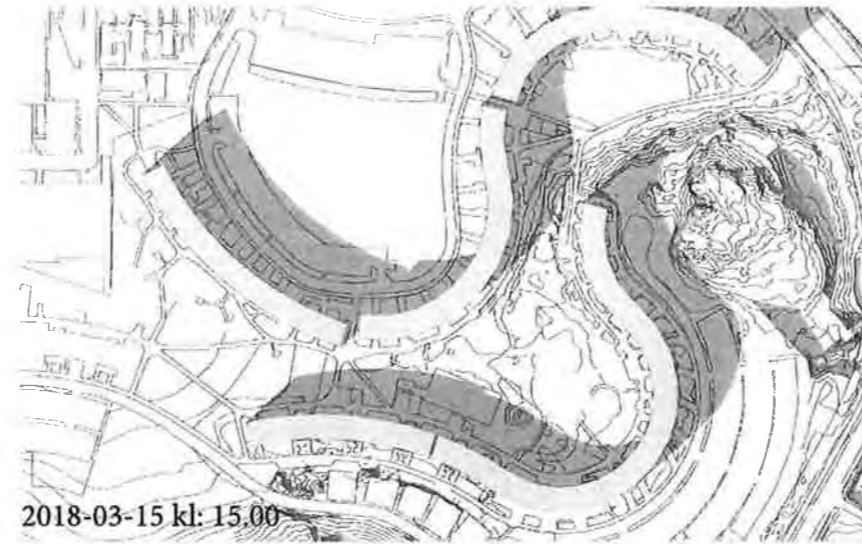
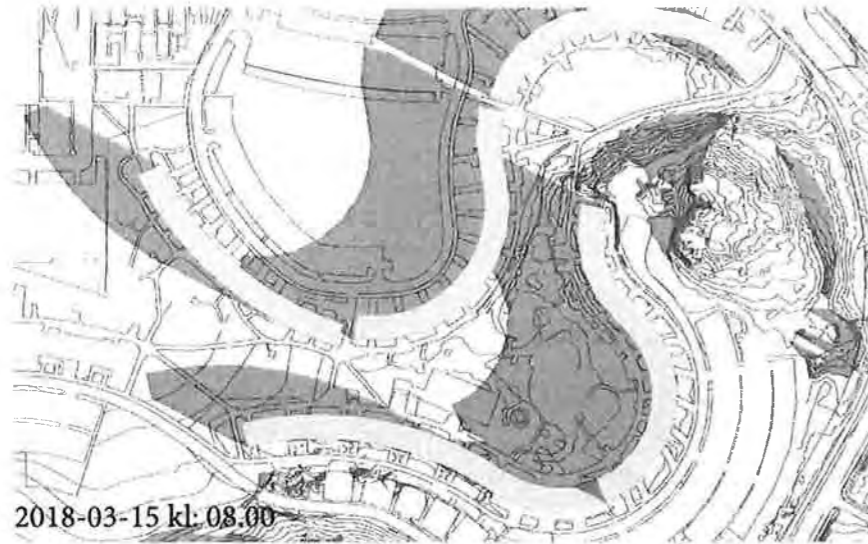
idéskiss om- och påbyggnad
principsektioner

skala 1:200 (A3)

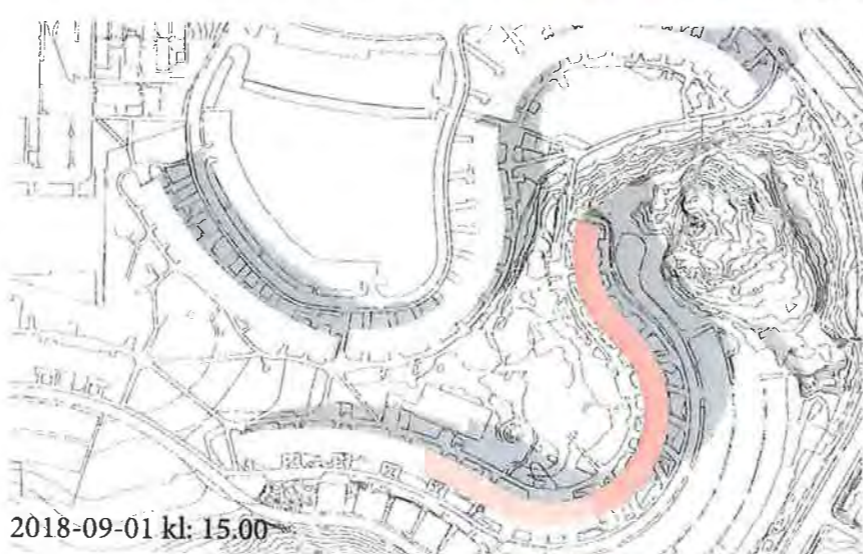
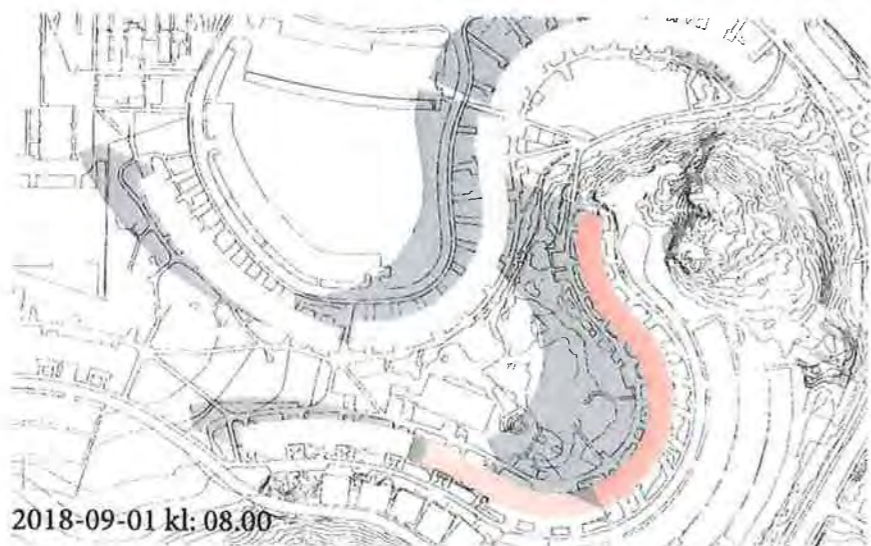
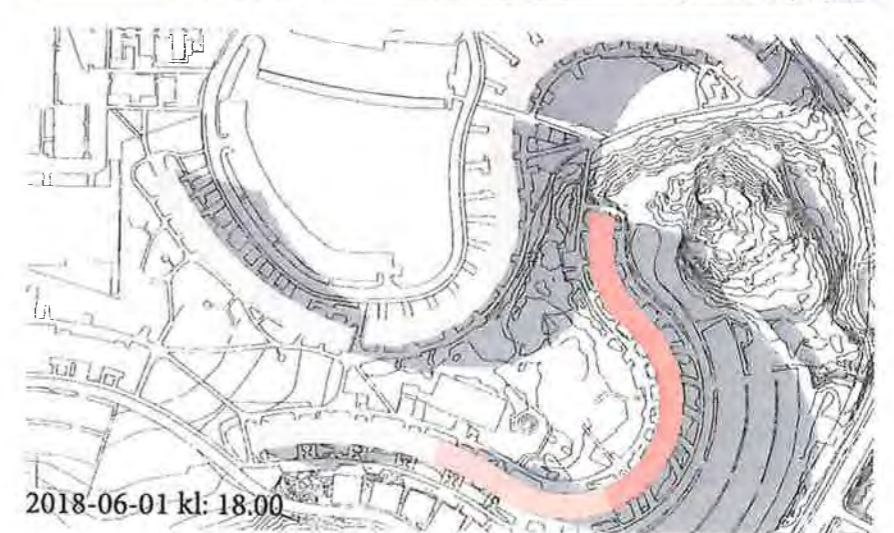
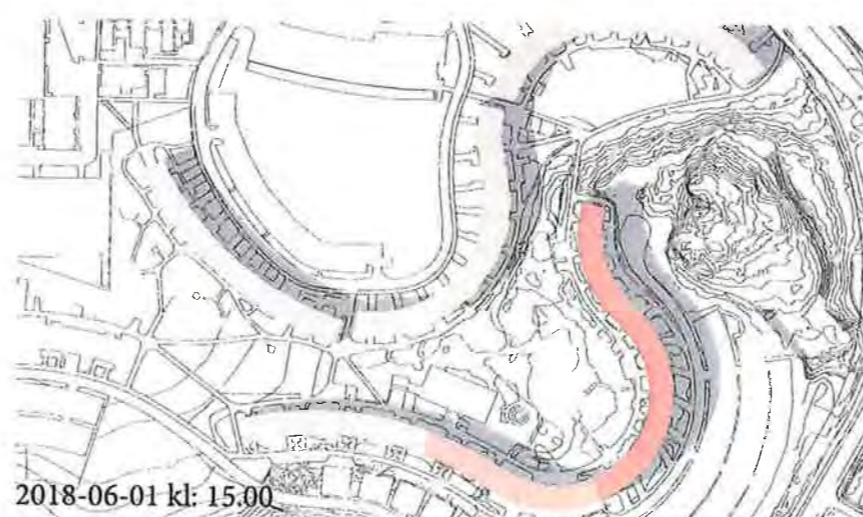
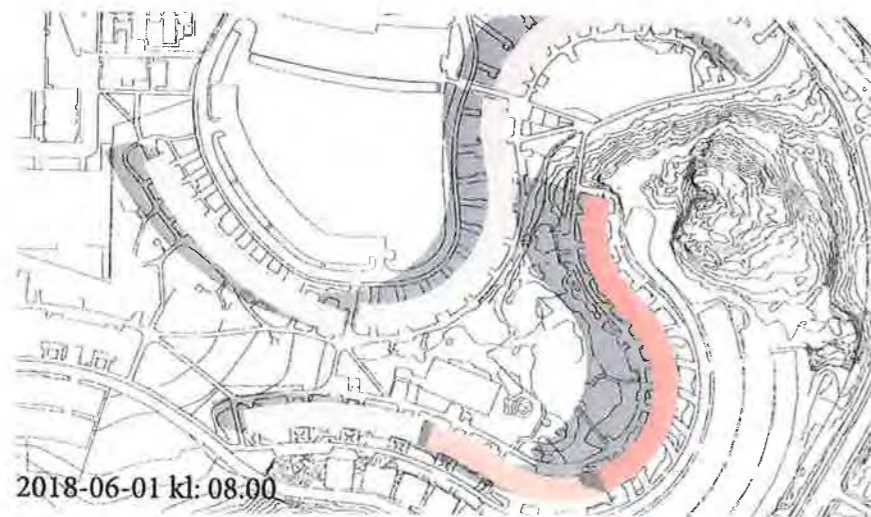
2018.10.12

A.11

Sol och skyggstudie Nuläge



Sol och skyggstudie Planförslaget



Detaljplan för Gruvan 15 och del av Gruvan 13, Brandkärr, Nyköping, Nyköpings kommun

Hur samrådet bedrivits

Förslag till detaljplan, upprättat av Carlstedt arkitekter, har varit föremål för samråd under tiden fr.o.m. 2018-12-05 t.o.m. 2018-12-28. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Granskning

Förslag till detaljplan, upprättat av Carlstedt arkitekter, har varit utställt för granskning under tiden fr.o.m. 2018-12-05 t.o.m. 2018-12-28. 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.

Totalt har 9 skriftliga yttranden inkommit, varav 7 utan erinran. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Följande har inkommit med yttranden **utan erinran** mot planförslaget:

2018-12-07, Trafikverket
2018-12-07, Luftfartsverket
2018-12-11, Miljöenheten
2018-12-28, Räddningstjänsten
2018-12-21, Svenska kyrkan
2018-12-18, Division Barn Utbildning o Kultur
2018-12-17, Lantmäteriet

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

2018-12-12, Länsstyrelsen
2018-12-13, Privatperson (IE)

Sammanfattning

Privatperson IE inkom med synpunkter om planförslagets påverkan på intilliggande byggnad. Länsstyrelsen föreslog att identifierade byggnadsdetaljer från den antikvariska utredningen skyddas i plankarta.

Ställningstaganden

Inga ändringar har gjorts av förslaget.

Yttranden och bemötanden

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

Avsändare

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade 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, men lämnar dessa råd:

Riksintressen – 3 kap. miljöbalken

Riksintresse för kulturmiljövården

Granskningsförslaget har omarbetats och bibehåller på ett betydligt bättre sätt byggnadernas arkitektoniska uttryck, deras proportioner och horisontella verkan. De synpunkter avseende riksintresse för kulturmiljövården och råd enligt 2 kap. PBL som Länsstyrelsen framförde i samrådsyttrande daterat 2018-08-27 har beaktats.

Länsstyrelsen delar bedömningen i det antikvariska yttrandet 2018-11-26 att föreslagna fasadändringar och påbyggnader delvis innebär en förändring av byggnadernas karaktärsdrag, men att de kan vara möjliga att utföra utan att förvanska byggnaderna eller skada någon av de egenskaper som ligger till grund för områdets, och riksintressets, kulturvården. De byggnadsdetaljer som ska bevaras, som entrépartier av teak, bör förses med skyddsbestämmelse. Det är bra att grönstrukturen, träd, skyddats genom ändrad lovplikt.

Det är av vikt att de högt ställda ambitionerna avseende kvalitet och detaljering realiseras i bygglovsskedet. Samråd bör även fortsättningsvis ske med antikvarisk expertis och en antikvarisk kontrollplan upprättas.

Vid fortsatt utveckling av Brandkärr kan stöd tas i de antikvariska synpunkter som lämnats i denna planprocess. På så vis kan områdets kulturvården och riksintressets värden fortsätta att stärkas, gärna i dialog med de boende.

Deltagande i ärendet

I handläggningen av ärendet har samråd skett med Ebba Gillbrand (kulturmiljö).

Rune van den Brink
Planhandläggare

Bemötande:

Plan- och naturenheten bedömer att de generella hänsynsbestämmelserna i plankartan är tillräckliga för att undvika förvanskning eller skada på kulturvården.

Privatperson IE

Jag har följande synpunkter på planförslaget:

1. Tiden för yttrande blir för kort. I den korta tiden ingår julhelgen. Dessutom blev brevet för detaljplaneförslaget anslaget den 11 december 6 dagar efter den 5/12.
2. Avståndet är endast 45 meter mellan de två husen. Mellan husen känns redan för instängt och det skulle bli ännu mera om huset vore högre.
3. Huset vid Brandkärrsvägen har en höjd takplus av 46 meter. Huset vid Ortvägen föreslås höjas med 8 meter mellan plushöjden 47 och 55 meter. En sol- och skuggstudie bör göras var påbyggnaden bör avslutas i byggnaden.
4. Planen redovisar endast för sol- och skuggstudier för mindre del av året 15/3 – 1/6 – 1/9. Det är nödvändigt att göra en särskild sol- och skuggstudie för resten av året 2/9 – 14/3 hösten, vintern och våren.

Bemötande:

Granskningen hölls mellan 5 december och 28 december. Kommunen har som rutin att alltid ha granskning minst två veckor. Den här planen bedömdes inte behöva extra granskningstid då förslaget inte ändrats nämnvärt sedan samråd. Dagen innan granskning startade skickades brev till omgivande fastighetsägare. I brevet uppmanades fastighetsägarna att föra vidare information om granskning till sina hyresgäster och andra berörda. Brev i portuppgångarna sattes upp utöver detta.

Plan och naturenheten bedömer att förändringen i närmiljö är acceptabel i ett tätortsområde. Området Brandkärr är desutom ett av kommunens utpekade förtättningsområden. Att bygga på endast en del av byggnaden är inte möjligt på grund av att det skulle skada byggnadens kulturhistoriska värde.

Datum för solstudien har valts för att visa maximal påverkan på byggnader och gårdsmiljö. Vid senare datum smälter skuggor från befintlig bebyggelse ihop med nybyggnation på närliggande bebyggelse.

Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts


Länsstyrelsen
Privatperson IE

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av planarkitekt Sofia Buhgard.

Samhällsbyggnad Plan- och naturenheten

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten


Sofia Buhgard
Planarkitekt Plan- och naturenheten

MSN §

Dnr MSN19/36

Samråd för ändring av detaljplan för kv Gumsbacken mfl, Gumsbacken, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Gumsbackevägen

Sökanden: Skobes Bil Nord AB

Skobes Bil Nord AB inkom 2018-01-15 med begäran om planbesked för fastigheten GUMSBACKEN 5 med syfte att ta bort prickmark från nuvarande detaljplan för att möjliggöra expansion av verksamheten. Bygg- och tekniknämnden beslutade 9 mars 2018 att planarbetet får inledas.

I förslaget till ändring har delar av prickmarken längs Gumsbackevägen tagits bort. Sex meter prickmark har sparats av trafiksäkerhetsskäl, och för att skydda nuvarande träd och buskar. Ingen planbeskrivning har upprättats för ändringen utan all beskrivning inkluderas i plankartan.

Ändringen bedöms inte ha någon betydande miljöpåverkan.

Den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta pekar ut Gumsbacken som ett handelsområde. På stadsbyggnadsgruppen lyftes att området har god tillgång till kollektivtrafik och dess potential för besöksintensiva verksamheter nyttjas inte idag. Detta regleras inte genom ändringen, men ett framtida detaljplanearbete för att möjliggöra ombyggnad och nya användningar i södra delen av planområdet vore positivt.

Beslutsunderlag

- Plankarta
- Behovsbedömning

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan, samt

att förslag till ändring av detaljplan för kv Gumsbacken mfl får skickas ut på samråd.

Beslut till:

Akten

Sökanden

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Samråd för ändring av detaljplan för kv Gumsbacken mfl, Gumsbacken, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Gumsbackevägen

Sökanden: Skobes Bil Nord AB

Sammanfattning

Skobes Bil Nord AB inkom 2018-01-15 med begäran om planbesked för fastigheten GUMSBACKEN 5 med syfte att ta bort prickmark från nuvarande detaljplan för att möjliggöra expansion av verksamheten. Bygg- och tekniknämnden beslutade 9 mars 2018 att planarbetet får inledas.

I förslaget till ändring har delar av prickmarken längs Gumsbackevägen tagits bort. Sex meter prickmark har sparats av trafiksäkerhetsskäl, och för att skydda nuvarande träd och buskar. Ingen planbeskrivning har upprättats för ändringen utan all beskrivning inkluderas i plankartan.

Ändringen bedöms inte ha någon betydande miljöpåverkan.

Den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta pekar ut Gumsbacken som ett handelsområde. På stadsbyggnadsgruppen lyftes att området har god tillgång till kollektivtrafik och dess potential för besöksintensiva verksamheter nyttjas inte idag. Detta regleras inte genom ändringen, men ett framtida detaljplanearbete för att möjliggöra ombyggnad och nya användningar i södra delen av planområdet vore positivt.

Beslutsunderlag

Plankarta, behovsbedömning

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan

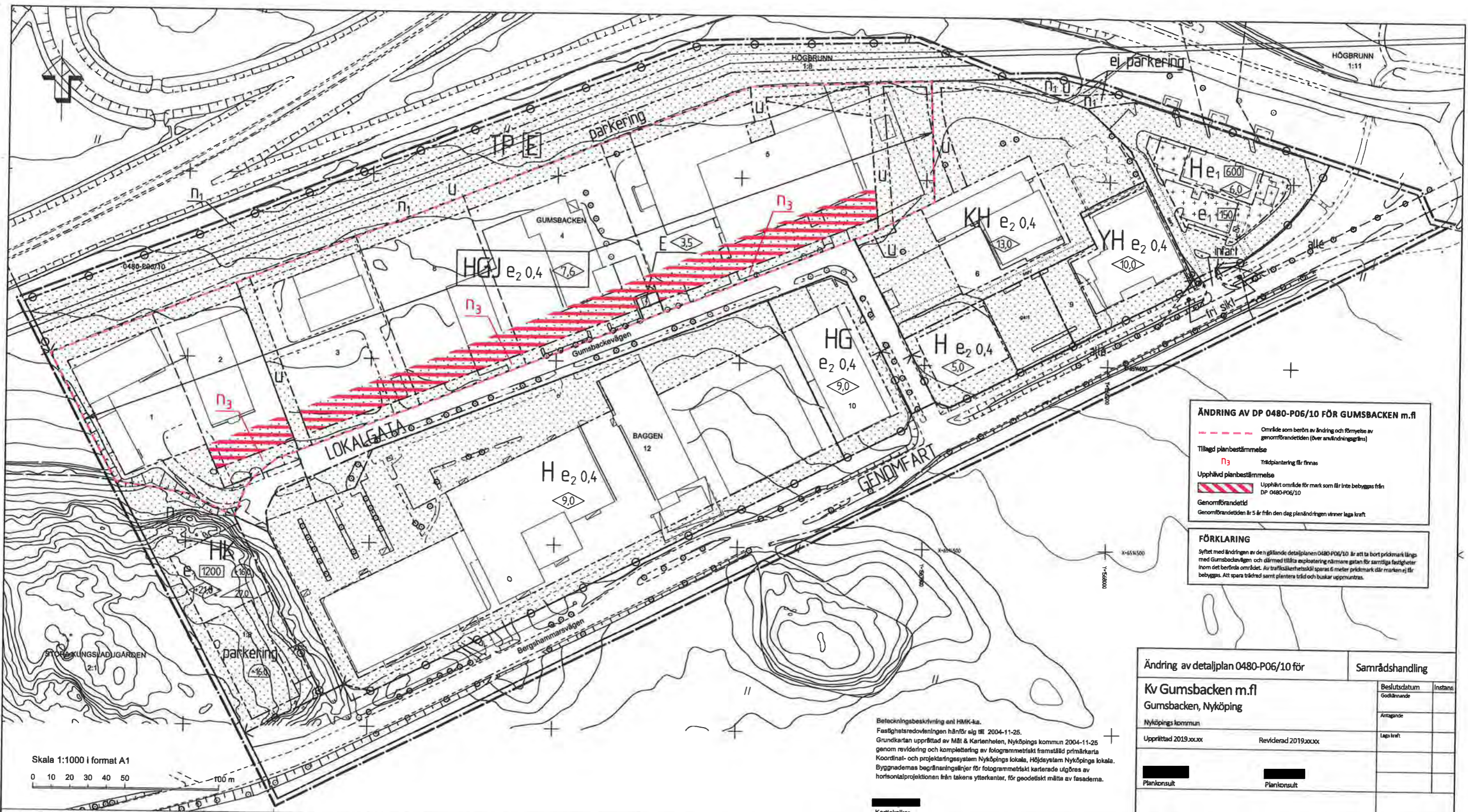
att förslag till ändring av detaljplan för kv Gumsbacken mfl får skickas ut på samråd

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten



Sofia Buhgard
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Beslut till:
Akten
Sökanden



ÄNDRING AV DP 0480-P06/10 FÖR GUMSBÄCKEN m.fl.

--- Område som berörs av ändring och förnyelse av genomförandetiden (över användningsgräns)

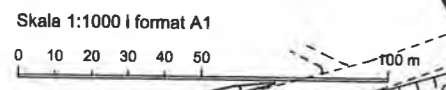
Tillagd planbestämmelse
n3 Trädplantering för finnas

Upphöjdd planbestämmelse
Upphöjdd område för mark som får inte bebyggas från DP 0480-P06/10

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag planändringen vinner laga kraft

FÖRKLARING

Syftet med ändringen av den gällande detaljplanen 0480-P06/10 är att ta bort prydmark längs med Gumbäckevägen och därmed tillåta exploatering närmare gatan för samtliga fastigheter inom det berörda området. Av trafiksäkerhetsskäl sparas 6 meter prydmark där marken ej får bebyggas. Att spara träd samt planera träd och buskar uppmuntras.



Beteckningsbeskrivning enligt HMK-ka.
Fastighetsredovisningen hänförlig till 2004-11-25.
Grundkartan upprättad av M&I & Karttekniker, Nyköpings kommun 2004-11-25
Genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta Koordinat- och projekteringsystem Nyköpings lokala, Höjdsystem Nyköpings lokala.
Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna.

Ändring av detaljplan 0480-P06/10 för		Samrådshandling	
Kv Gumsbacken m.fl		Beslutsdatum	Instans
Gumsbacken, Nyköping		Godkännande	
Nyköpings kommun		Antagande	
Upprättad 2019.00.00	Reviderad 2019.00.00	Laga kraft	
Plankonsult	Plankonsult		

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER
— Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING
Allmän plats
GENOMFART Genomfartstrafik
LOKALGATA Lokal trafik

Kvartersmark
E Teknisk anläggning
G Bilservice
H Handel
J Småindustri

K Kontor
Y Idrott
TP [E] Trafik och parkering, dessförinnan luftledning
Verksamhet får ej bedrivas som kan väcka olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS
Infart Infartstrafik
fri sikt Siktstymmande föremål får ej förekomma
allé Träden får ej fallas utanför "fri sikt"-området

UTNYTTJANDEGRAD
e₁ [000] Största bruttoarea i m² ovan mark
e₂ 0,0 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
[] Marken får inte bebyggas
[] Marken får endast bebyggas med uthus
[] Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE
Körbar utfart får inte anordnas
n₁ Plantering ej överstigande 3,0 meters höjd
n₂ Skyddsvegetation ska bevaras. Markens höjd får inte ändras

parkering Parkeringsplats får anordnas
ej parkering Parkeringsplats får inte finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
[0,0] Högsta byggnadshöjd i meter. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 3,0 meter
[+0,0] Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
[2,0] Största tillåtna taklutning i grader
[-0,0] Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet

Beträffande utformning av byggnader och skyltar samt markplanering ska särskild hänsyn tas till riksintresse för kulturminnesvård söder om planområdet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Kommunen är huvudman för allmän platsmark
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Till planen hör:
Planprogram
X Planbeskrivning
X Genomförandebeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning
X Fastighetsförteckning
X Samrådsredogörelse

X Illustrationskarta
X Utställande eller utställning

Detaljplan för		Antagandehandling	
Kv Gumsbacken m.fl		Beslutsdatum	Instans
Gumsbacken, Nyköping		Godkännande	BTN
Nyköpings kommun		Antagande	BTN
Upprättad 2005.05.24	Reviderad 2005.09.01	Laga kraft	2005-12-29
Arkitekt SAR/MSA			

Dnr P 2005-271

Behovsbedömning av detaljplan för kvarter Gumsbacken mfl, Gumsbacken, Nyköping, Nyköpings kommun

Behovsbedömningen 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).

Behovsbedömningen 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 ändring av detaljplan (Planen)

Syftet med planarbetet är att förändra egenskapsbestämmelser i den gällande planen utan att påverka dess lämplighet.

Syftet med ändringen är att pröva bortagande av prickmark längs Gumsbackevägen. Förutsättningarna för att öka exploateringsgraden i området har undersökts men bedöms inte lämpliga att pröva i en ändring.

Den nuvarande planen gjordes med syfte är att förbättra trafikmiljön i handelsområdet Gumsbacken (genom att tillåta en ny utfart och minirondell från planområdet västra del till Bergshammarsvägen), modernisera och anpassa planbestämmelserna till nuvarande förhållanden och etablera ytterligare en tomtplats på nuvarande parkmark i väster. Planen tillåter handel, bilservice och småindustri.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Området är beläget inom stadsdelen Gumsbacken mellan väg 800, Bergshammarsvägen i söder, Västerleden i öster och E 4 i norr. I väster gränsar området till Statens Fastighetsverks fastighet Stora Kungsladugården. Arealen är 13 ha.

Längs med Bergshammarsvägen finns en trädallé. I övrigt finns inga naturvärden i området. Planområdet gränsar till riksintresse för kulturmiljö Gränsar till riksintresse för kulturmiljö Arnö stora Kungsladugården.

Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta (FÖP) pekar ut Gumsbacken som ett handelsområde. FÖP beskriver inte närmare vilken typ av handel som avses i området.

Planarbetet har presenterats i stadsbyggnadsgruppen. De flesta deltagare hade ingen invändning mot planen men ett argument mot ändring kom upp. Området har god tillgång till kollektivtrafik och är därför mer lämpligt för besöksintensiv verksamhet än de skrymmande verksamheter som är lokaliserad där nu.



Ställningstagande till strategisk miljöbedömning och avgränsning av MKB

Den samlade bedömningen av ovanstående aspekter och deras kumulativa effekter är att ändring av detaljplan *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:

- Trafiksäkerhet
- Dagvatten
- Riskintresse för kulturmiljö

Tidigt samråd

Referensgrupp/myndighet som medverkat i tidigt samråd gällande denna behovsbedömning

MYNDIGHET	NAMN	Datum
Stadsbyggnadsgruppen, Nyköpings kommun		2018-05-24

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

2018-06-08

För området gäller detaljplan 0480-P06/10 med laga kraft 2005-12-29. Ändringen syftar till att pröva borttagande av prickmark längs med Gumsbackevägen samt att se över möjligheten att öka exploateringsgraden.

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön samt att trafiksäkerhet, dagvatten och riksintresse kulturmiljö är de aspekter som behöver belysas i den kommande planprocessen.

Länsstyrelsen bedömer att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. En utökad exploateringsgrad inom planområdet kan få betydande påverkan på riksintresse för kulturmiljön Arnö – Stora Kungsladugården och därmed utlösa krav på en miljöbedömningsprocess med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Planområdet ligger insprängt i den riksintressanta kulturmiljön Arnö - Stora Kungsladugården. Förändringar och tillskott inom planområdet är synnerligen känsligt för förändringar som kan skada riksintresset påtagligt. Om planförslaget syftar till att öka exploateringsgraden bör en MKB klargöra

- om platsen är den mest lämpliga,
- om det finns andra alternativ och
- hur en eventuell förtätning kan tillgodose riksintresset utan att skada det påtagligt.

Viktiga aspekter att ta hänsyn till vore de eventuella tillskottens volymer, och gestaltning avseende färg, form och material.

Deltagande i ärendet

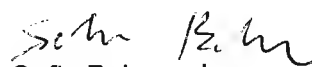
I handläggningen av ärendet har samråd skett med Agneta Scharp (kulturmiljö)

Ulrika Larsson
Planhandläggare
Samhällsbyggnadsenheten
Länsstyrelsen i Södermanlands

Bilagor

- Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning med miljöaspekter och kommentarer

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten


Sofia Buhrgard
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning

MILJÖASPEKT	Kan ett genomförande av planen antas medföra betydande miljöpåverkan			KOMMENTAR/ÅTGÄRD
	JA	OSÄKER	NEJ	
Verksamheter enligt 4 kap 34 § PBL eller enligt Förordning om MKB 3 § eller bilaga 3			x	Ingen ändring från nuvarande plan

Biologisk mångfald				
<i>Riksintresse naturvård</i>			x	
<i>Natura 2000-habitat*</i>			x	
<i>Skyddad natur</i>			x	
<i>Värdefull/känslig natur</i>			x	ESKO-område, Länsstyrelsens Naturvårdsprogram, Ängs- och hagmarksinventering, Våtmarksinventering, Nyckelbiotopsinventering, Barriäreffekt/Viltstråk
<i>Grönstruktur</i>			x	Trädallen längs Bergshammarsvägen påverkas inte av planändring
Friluftsliv				
<i>Riksintresse friluftsliv</i>			x	
<i>Strandskydd</i>			x	
<i>Värdefullt friluftsområde</i>			x	
<i>Grön förbindelse i FÖP</i>			x	
Befolkning				
<i>Jämställdhet</i>			x	
<i>Integration</i>			x	
<i>Barns perspektiv</i>			x	
<i>Ålderssammansättning</i>			x	
Människors hälsa				
<i>Buller</i>			x	
<i>Vibrationer</i>			x	
<i>Magnetiska fält</i>			x	
<i>Radon</i>			x	
<i>Allergi</i>			x	
<i>Miljöfarlig verksamhet</i>			x	Ingen skillnad mot gällande plan
<i>Föroreningar</i>			x	Ingen skillnad mot gällande plan
<i>Markföroreningar</i>			x	Ingen skillnad mot gällande plan
<i>Fysisk tillgänglighet</i>			x	
<i>Rekreation och friluftsliv</i>			x	
Människors säkerhet				
<i>Ras och skred</i>			x	
<i>Översvämning</i>			x	
<i>Trafiksäkerhet</i>		x		Bortagande av prickmark får inte skapa sämre trafiksäkerhet
<i>Farligt gods/skyddsavstånd</i>			x	Skyddsavstånd till E4 påverkas inte
<i>Trygghet och säkerhet</i>			x	Bortagande av prickmark får inte skapa sämre trafiksäkerhet
Djur och växtliv				

<i>Natura 2000-fågel*</i>			x	Se separat fördjupad checklista i bilaga XX
<i>Fridlysta/rödlistade arter</i>			x	
<i>Värdefulla/känsliga arter</i>			x	
Mark				
<i>Geologi och jordarter</i>			x	
<i>Topografi</i>			x	
<i>Erosion</i>			x	
Vatten				
<i>MKN Avrinningsområde</i>	x			
<i>Skyddsområde</i>			x	
<i>Ytvatten</i>			x	
<i>Grundvatten</i>			x	
<i>Dagvatten</i>		x		Nuvarande detaljplan har ingen begränsning om andel hårdgjord yta i området. I ändring av plan bör möjligheten till det undersökas.
<i>Spillvatten</i>			x	
Luft				
<i>Miljö kvalitetsnorm utomhusluft*</i>			x	
Klimatfaktorer				
<i>Lokalklimat</i>			x	
<i>Ljuförhållanden</i>			x	
Hushållning mark/resurser				
<i>Energianvändning el och uppvärmning</i>			x	
<i>Energianvändning transporter och kommunikationer</i>			x	
<i>Kollektivtrafikförsörjning</i>			x	Tillgång till kollektivtrafik för området är god
<i>Gång och cykel</i>			x	
<i>Större/annat opåverkat område</i>			x	
<i>Naturresurser **</i>			x	
Landskap				
<i>Landskapsbild</i>			x	
Bebyggelse				
<i>Stadsbild</i>			x	
<i>Gestaltning</i>			x	
Kulturmiljö				
<i>Riksintresse</i>		x	x	Gränsar till riksintresse för kulturmiljö Arnö stora Kungsladugården.
<i>Fornminne</i>			x	
<i>Byggnadsminne</i>			x	
<i>Övrig värdefull kulturhistorisk miljö</i>			x	Kyrkoskydd, regionalt värdefulla kulturmiljöer

Ev andra väsentliga aspekter			x	Är planen av stort allmänintresse?
Utbyggnadstid			x	Påverkan under utbyggnadstiden
Miljömål	Bidrar	Motverkar	Osäkert	Berörs ej
Begränsad klimatpåverkan	x			
Frisk luft				x
Grundvatten av god kvalitet			x	
Levande sjöar och vattendrag			x	
Myllrande våtmarker				x
Hav i balans				x
Ingen övergödning				x
Bara naturlig försurning				x
Levande skogar				x
Ett rikt odlingslandskap				x
God bebyggd miljö	x			
Giftfri miljö				x
Säker strålmiljö				x
Skyddande ozonskikt				x
Ett rikt växt- och djurliv				x
Samlad bedömning				
Ett genomförande av planen har ingen påvisbar negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser				
Trots att ett genomförande av planen kan få negativa effekter blir dessa inte så betydande i detta fall då förebyggande åtgärder beskrivna i bifogad handling kommer att vidtas. Konsekvenserna redovisas i planbeskrivningen.				
Ett genomförande av planen kan få en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. En MKB enligt 4 kap 34§ PBL erfordras.				
Andra lokaliseringalternativ för projektet bör utredas.				

- 1 *Kommentarer till checklisten*
- 2 *Om planen anger förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller anläggningar som anges i bilaga 3 till Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bör en strategisk miljöbedömning påbörjas.*
- 3 **= om bedömningen är ja eller osäker för dessa aspekter bör en strategisk miljöbedömning påbörjas.*

**= om möjligt, ange hur stor andel av planens yta som efter genomförandet kan antas komma att omfatta sedan tidigare inte ianspråktagen och/eller planlagd natur/park (grönmark).

Referensmaterial som har använts vid denna bedömning

Titel	Källa	Aktualitet
FÖP		2013

<i>NYGIS</i>		2018

MSN §

Dnr MSN19/38

Samråd om detaljplan för Nävevarn 3:5 och del av Nävevarn 3:3, Nävevarn, Nyköpings kommun

Läge: Nyköpingsvägen-Utterviksvägen

Sökanden: Fastighets AB Nävevarn, Albrektsvägen 101, 603 53 Norrköping

Fastighets AB Nävevarn inkom 23 mars 2018 med begäran om planbesked för fastigheten NÄVEKVARN 3:5 med syfte att möjliggöra byggande av 7 småhus på en fastighet idag planlagd för handel. Fastigheten har varit föremål för planärende tidigare (för seniorbostäder) med samma sökande.

I stadsbyggnadsgruppen kom många synpunkter upp om det centrala läget för planområdet, med närhet till busshållplats och matbutiken och att det vore bättre med flerbostadshus och att behålla möjligheten till handel. Planförslaget har därför utformats för att även tillåta även flerbostadshus, centrumverksamhet och vård. Exploateringsgraden varierar, beroende på användning, mellan 25% och 30% byggnadsarea per fastighetsare. Högsta tillåtna nockhöjd är 11 meter vilket möjliggör max tre våningar.

Under planarbetet har det blivit tydligt att nuvarande gränser för fastigheten är olämplig. Mark- och exploateringsenheten har tagit initiativ till ett markbyte med del av kommunens mark för att kunna göra delar av marken till allmän platsmark.

I samband med nuvarande och tidigare planarbete har ett antal utredningar gjorts, för markförorening, risk med farligt gods och bullerutredning. En större vattenledning, och fiberledning går över kvartersmarken och då sökande inte bedömer det ekonomiskt genomförbart att flytta dem har plankartan betecknats med u-område, för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Ansökan är i linje med Översiktsplan för Nyköpings kommun. Förslaget förväntas inte innebära betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Flygfoto med fastighetsgränser

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN19/38

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan, samt

att förslag till detaljplan för NÄVEKVARN 3:5 och del av NÄVEKVARN 3:3 får skickas ut på samråd.

Beslut till:

Akten

Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Samråd om detaljplan för Näve kvarn 3:5 och del av Näve kvarn 3:3, Näve kvarn, Nyköpings kommun

Läge: Nyköpingsvägen-Uttermåsvägen

Sökanden: Fastighets AB Näve kvarn, Albrektsvägen 101, 603 53 Norrköping

Sammanfattning

Fastighets AB Näve kvarn inkom 23 mars 2018 med begäran om planbesked för fastigheten NÄVEKVARN 3:5 med syfte att möjliggöra byggande av 7 småhus på en fastighet idag planlagd för handel. Fastigheten har varit föremål för planärende tidigare (för seniorbostäder) med samma sökande.

I stadsbyggnadsgruppen kom många synpunkter upp om det centrala läget för planområdet, med närhet till busshållplats och matbutiken och att det vore bättre med flerbostadshus och att behålla möjligheten till handel. Planförslaget har därför utformats för att även tillåta även flerbostadshus, centrumverksamhet och vård. Exploateringsgraden varierar, beroende på användning, mellan 25% och 30% byggnadsarea per fastighetsare. Högsta tillåtna nockhöjd är 11 meter vilket möjliggör max tre våningar.

Under planarbetet har det blivit tydligt att nuvarande gränser för fastigheten är olämplig. Mark- och exploateringsenheten har tagit initiativ till ett markbyte med del av kommunens mark för att kunna göra delar av marken till allmän platsmark.

I samband med nuvarande och tidigare planarbete har ett antal utredningar gjorts, för markförörening, risk med farligt gods och bullerutredning. En större vattenledning, och fiberledning går över kvartersmarken och då sökande inte bedömer det ekonomiskt genomförbart att flytta dem har plankartan betecknats med u-område, för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Ansökan är i linje med Översiktsplan för Nyköpings kommun. Förslaget förväntas inte innebära betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Precis intill fastigheten ligger Magasinet Gula kvarn, som ägs och drivs av en ideell förening. Marken framför Gula kvarn utgör entré till byggnaden och upplevs idag som en allmän plats men den ingår i den privatägda fastigheten NÄVEKVARN 3:5. Infarten har legat där sedan byggnaden uppfördes, att döma av historiska flygfoton. Det finns inget servitut för infarten, utan Gula kvarns fastighet har istället servitut på den kommunalägda parkmarken intill. Under planprocessen har det blivit tydligt hur viktigt det är att värna om den öppna ytan framför Gula kvarn. Både för Gula kvarns estetiska värde och dess funktion som mötesplats i Nävekvarn.

Markbytet kommer regleras i exploateringsavtal och kommunen kommer att bekosta förrättningen, utöver de förrättningskostnader som markägaren skulle ha för genomförande utan markbyte.

Beslutsunderlag

Plankarta, planbeskrivning, behovsbedömning, flygfoto med fastighetsgränser


Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan

att förslag till detaljplan för NÄVEKVARN 3:5 och del av NÄVEKVARN 3:3 får skickas ut på samråd

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten


Sofia Buhrgard
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Beslut till:

Akten
Sökanden

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap, 4 kap 8 § 2

TORG Torg

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

- B Bostäder
- C Centrum
- D Vård

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 25 % för en- och två- och flerbostadshus och 30% för radhus, centrum och vård. 4 kap 11 § 1

Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap 11 § 1

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 500 kvadratmeter, 4 kap 18 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap 21 §

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för uppförande av mur eller plank till en höjd på max 0.5 meter. Bestämmelsen gäller under den tid som detaljplanen gäller, 4 kap 15 § 1

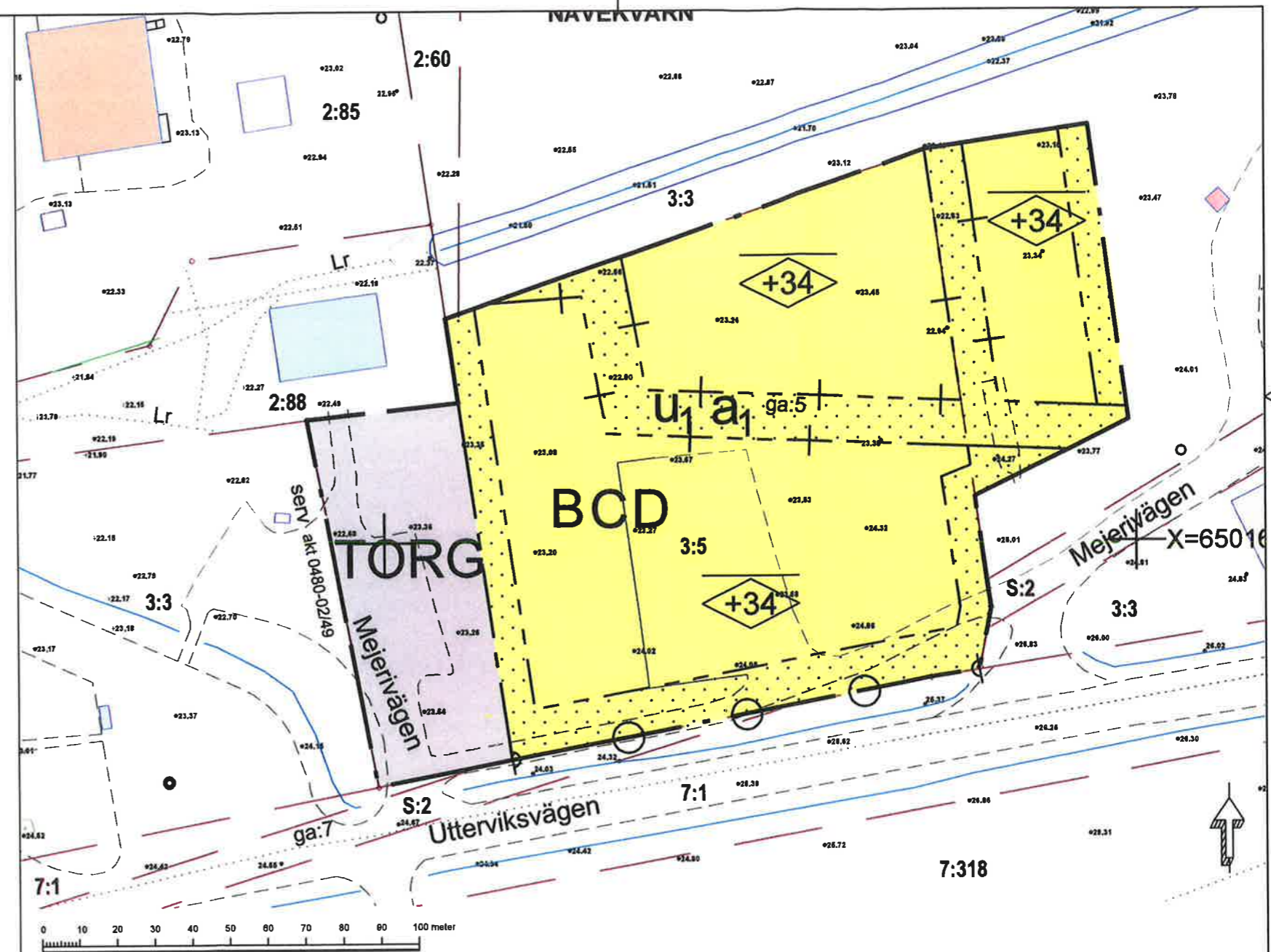
a₁ Bygglov krävs även för atterfallsåtgärder, 4 kap 15 § 1

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bygglov förrän sanering av markföroreningar har kommit till stånd, 4 kap 14 § 1

Markreservat

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 6 §



<input type="checkbox"/> Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gränskningsutlåtande
<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 NÄVEKVARN 3:5 och del av 3:3

Nyköpings Kommun	Södermanlands Län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2019-02-06	Reviderad	Laga kraft	
Sofia Buhgard Planarkitekt			

Xref ritning: P:\GIS-Arkiv\Detailplaner\Planprojekt\Nävekvärn_3_5\GK_Nävekvärn_3_5.dwg
 K:\FILER_SWEREF2018\GRUNDKARTAN\VEKVARN_3_5\ledningskollen\Skanova\20181212_0504_Skanova.dwg
 W:\Arbetsmaterial\mindre planatändning\Nävekvärn\corrected 20181212-0504 SWEREF 99 16 30 Vattenfall Eldistribution.dwg
 Rasterbilder: P:\GIS-Arkiv\Nyköping_color.tif



Detaljplan för Nävevarn 3:5

och del av Nävevarn 3:3, Nävevarn

Nyköpings kommun

Plan- och genomförandebeskrivning

Samrådshandling

Upprättad 2019-01-31

Reviderad 0000-00-00

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
Riksintressen.....	5
Kommunala beslut.....	5
Behovsbedömning av detaljplan	5
Förutsättningar och förändringar	6
Landskapsbild	6
Bebyggelse och offentliga rum	6
Natur och grönstruktur	8
Kulturmiljö och fornlämningar	8
Förorenad mark	9
Störningar och risker	10
Buller.....	11
Radon	12
Sociala frågor	12
Tekniska förutsättningar	12
Geotekniska förhållanden	12
Avfall och återvinning.....	13
Fiber.....	13
Vatten och spillvatten.....	13
Kommunikationer.....	13
Kollektivtrafik	13
Gång- och cykeltrafik	13
Utfarter	13
Genomförande	14

Organisatoriska frågor	14
Tidplan.....	14
Genomförandetid.....	14
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	14
Avtal.....	14
Fastighetsrättsliga frågor.....	14
Ekonomiska frågor.....	15
Planekonomi.....	15
Tekniska frågor	15
Utredningar.....	15
Konsekvenser av planens genomförande (fylls i inför granskning).....	15
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare.....	15
Sociala konsekvenser	15
Konsekvenser för exploateringsavtal	15
Revidering.....	15
Medverkande i planarbetet.....	15

Planhandlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplan är att möjliggöra fler markanvändningar på denna centrala plats i Nävekvarn, samt att tillskapa ny allmän platsmark intill den uppskattade byggnaden Gula kvarn. En del av fastigheten Nävekvarn 3:3 har inkluderats i planområdet för att kompensera för den kvartersmark på Nävekvarn 3:5 som ändras till allmän platsmark.

På kvartersmarken tillåts användningarna bostad, centrum och vård. Exploateringsgraden varierar beroende på användning. Bebyggelsens höjd begränsas till en något lägre höjd än Gula kvarn.

Planförfarande

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

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

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

Plandata

Läge, areal och omfattning

Planområdet är beläget norr om Utterviksvägen och öster om Nyköpingsvägen i centrala Nävekvarn. Fastigheten Nävekvarn 3:5 är i befintlig detaljplan (P 92-22) utpekad för handelsändamål men är obebyggd. Del av fastigheten Nävekvarn 3:3 är planlagd för väg och bostad och är också obebyggd.



Markägoförhållanden

Nävevarn 3:5 ägs av Fastighets Ab Nävevarn. Nävevarn 3:3 ägs av Nyköpings kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Planförslaget är förenligt med Översiktsplan för Nyköpings kommun, antagen av Kommunfullmäktige 2013-11-12. ÖP anger att planläggning av Nävevarn ska ske på ett sätt som bidrar till en naturlig utveckling av samhället och befintliga bebyggelsestråk. Läget vid Bråviken och den kulturhistoriska miljön bör tas till vara vid fortsatt utbyggnad. Framtida markanvändningsbehov och efterfrågan som bör tillgodoses är mark för små lägenheter.

Befintliga detaljplaner

För området gäller detaljplan:

P92-22 "Detaljplan för del av fastigheten NÄVEKVARN 3:3 m fl i Nävevarn, Nyköpings kommun" vilken vann laga kraft 1 juli 1992. Genomförandetiden har gått ut.

I den befintliga detaljplanen finns en planlagd, men inte anlagd väg. Nyköpings kommun har dock för avsikt att göra en ny detaljplan även för den kommunalägda marken inom planområdet, då vissa bestämmelser inte längre ses som lämpliga. Därför bedömer Mark- och exploateringsenheten att avgränsning av den planlagda vägen inte behöver värnas i det nya planförslaget och kan därför planläggas som kvartersmark.

Riksintressen

Planområde ligger inom riksintresseområde för friluftslivet. Planområdet är arealmässigt av begränsad omfattning och riksintresset bedöms inte påverkas.

Kommunala beslut

Fastighets Ab Nävevarn har ansökt om planbesked för att ändra detaljplanen för fastigheten Nävevarn 3:5 för att möjliggöra byggande av småhus. Bygg- och tekniknämnden har 2018-08-28 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Behovsbedömning av detaljplan

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

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

- Markföreningar
- Trafikbuller

- Närhet till sekundär led för transport av farligt gods.
- Kulturhistoriska värden
- Hänsyn till huvudvattenledning
- Samordning med detaljplanelagd mark norr om planområdet

Förslaget bedöms ha följande positiva miljöpåverkan jämfört med gällande plan eller nuvarande markanvändning:

- Utvecklad mötesplats
- Möjliggör fler funktioner i kollektivtrafikhöga läge
- Skapar större ekonomiskt incitament till sanering av markföroreningar

Förutsättningar och förändringar

Landskapsbild

Nävekvärns bebyggelse är mestadels centrerad längs med Näveån. Majoriteten av bebyggelsen finns på västra sidan av ån medan på östra sidan går Nyköpingsvägen. Planområdet ligger öster om Nyköpingsvägen i ett område som är planlagt för bebyggelse men endast till liten del bebyggt. Landskapet består till största delen av öppen åker och ängsmark. Det före detta sädesmagasinet Gula kvarn har länge haft en framträdande plats i det öppna landskapet sett från Utterviksvägen. Korsningen Nyköpingsvägen/Utterviksvägen är en viktig punkt i tätorten, med livsmedelsbutik och vändhållplats för buss.



Landskapsbild över Gula kvarn från 2010

Bebyggelse och offentliga rum

Området upplevs idag som landsbygd snarare än en del av tätorten Nävevarn. Närheten till busshållplats och livsmedelsbutik gör det till en lämplig plats för ny bebyggelse. Genomförandet har dock stor påverkan på upplevelsen av Gula kvarn, som går från att ligga i ett öppet landskap till att vara en del av bebyggelsen för Nävevarn. Det är viktigt att Gula kvarn får en framträdande roll i detta nya bebyggelsesammanhang, och att förutsättningar för dess funktion som mötesplats i tätorten säkerhetsställs.

Planförslaget har utformats för att behålla marken framför Gula kvarn fri från bebyggelse och säkra dess tillgänglighet för allmänheten genom att planlägga det som torg. När den resterande kvartersmarken tas i anspråk för bebyggelse skapas en inramning av bebyggelse runt den allmänna platsen, med Gula kvarn som dess dominerande byggnad.



Gula kvarn och del av planområdet, november 2018

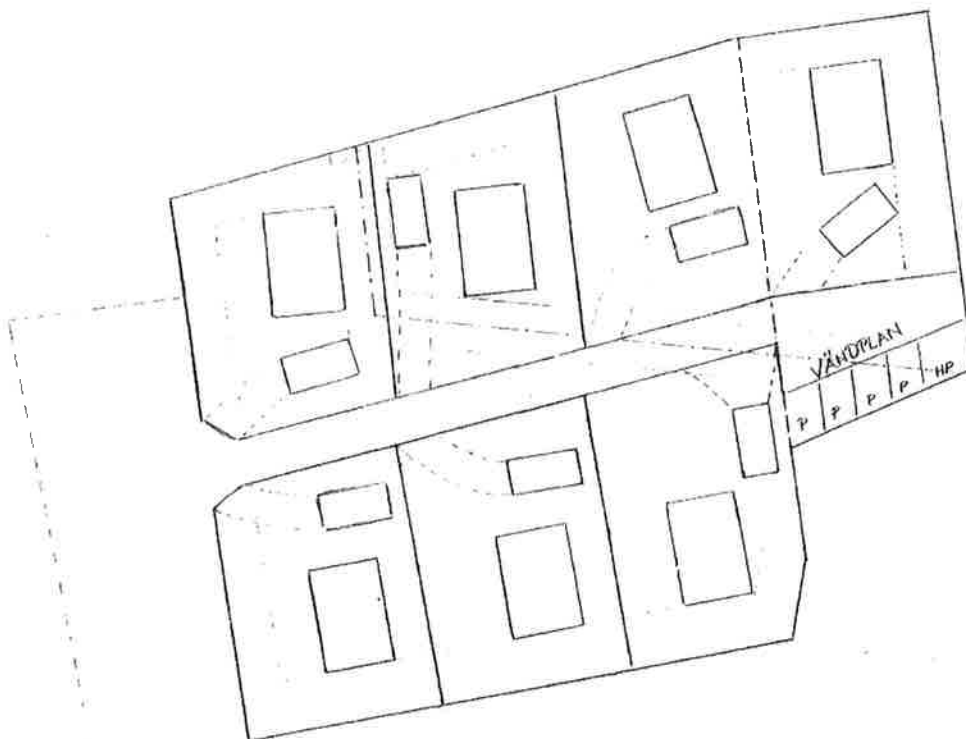
På kvartersmarken i planförslaget tillåts användningarna bostad, centrum och vård. Högsta tillåtna exploateringsgrad varierar beroende på användning, med 25% byggnadsarea per fastighet för en- två- och flerbostadshus, 30% för radhus, centrum och vård. BTA är beteckning för den totala golvytan för alla våningsplan.

Bebyggelsen måste placeras minst 4 meter från kvartersmarkens västra och östra gräns och minst 7 meter från dess södra gräns. Detta regleras med punkprickad mark i plankartan. Placering av bebyggelsen begränsas även av att en dricksvattenledning går över området vars mark inte kan bebyggas. Högsta tillåtna nockhöjd är 34 meter över havsnivån. Detta är en meter lägre än Nockhöjden för Gula kvarn. Med nuvarande markhöjd innebär det att bebyggelsen kan vara som högst 11 meter hög från marken till den högsta delen av taket. Det möjliggör högst tre våningar.

Sökande för planen har för avsikt att bygga enplans småhus och uppskattar att området kan styckas av till sju tomter. Nyköpings kommun har utformat planen för att möjliggöra även de andra användningar som anses lämpliga för platsen.

Markanvändningen Torg medger att platsen används för torg med tillhörande verksamheter, till exempel torghandel, kiosk eller parkeringsplatser.

Den nya bebyggelsen kan komma att skugga torget samt Gula kvarn under morgon och förmiddag. Detta ses inte som någon större påverkan då platsen förväntas nyttjas mest mitt på dagen, eftermiddag och kvällstid.



Skiss från fastighetsägare över tomter för småhus

Natur och grönstruktur

Planområdet består till största delen av öppen åker och ängsmark. Marken framför Gula kvarn är delvis grusad yta. Det finns inga särskilda identifierade naturvärden inom området.

Vegetationen i planområdet efter genomförande kommer att bero på användning av kvartersmarken. Om området bebyggs med småhus kommer troligen den bestå av häckar och andra mindre buskar eller träd som insynsskydd samt mindre gräsytor.

Marken som planläggs för Torg är idag delvis grusad infart och parkering medan resterande är beväxt med gräs och några träd. Planbestämmelsen innebär inte att den allmänna ytan ska hårdgöras utan den syftar till att säkerhetsställa en viss användning snarare än utformning. Det är lämpligt att så mycket vegetation som möjligt lämnas för att möjliggöra upptagning av dagvatten. Björkarna kan möjligen tas ner, för att öka synligheten av Gula kvarn, men detaljplanen varken kräver eller förbjuder det.

Kulturmiljö och fornlämningar

Precis norr om planområdet ligger det före detta sädesmagasinet som kallas Gula kvarn. Strax norr om Gula kvarn ligger en bostadsbyggnad som tidigare var ett mejeri. Det och Gula kvarn är skyddade från rivning och förvanskning i gällande plan. Inom planområdet har det tidigare legat en större ladugårdsbyggnad intill Gula kvarn.



Historiskt foto av Gula kvarn och intilliggande ladugårdsbyggnad

Den nya bebyggelsen innebär en mycket förändrad upplevelse av Gula kvarn. Kommunen bedömer dock att utökningen av allmän platsmark har en stor positiv påverkan för byggnadens kulturhistoria, eftersom det säkerhetsställer att dagens entré till huset kan behållas.

På grund av de olika tekniska begränsningarna för planområdet (som buller och markreservat för ledning) bedöms det inte lämpligt att reglera bebyggelsens placering. Det ses heller inte som önskvärt att reglera att bebyggelsens utformning ska anpassas till Gula kvarn, då det är positivt om den karaktäristiska byggnaden står ut från den nya bebyggelsen. Nockhöjden för den nya bebyggelsen har satts till att vara något lägre än den för Gula kvarn.

Upplevelsen av Mejeriet bedöms inte påverkas av exploateringen då den är vänd mot Nyköpingsvägen och planområdet kommer att vara till del dolt bakom Gula kvarn.

Det finns äldre uppgifter om två hållristningar från stenåldern/bronsåldern i närheten av planområdet, men Länsstyrelsen tror att de kan ha förstörts vid tidigare väganläggning. Genomförande av planen bedöms inte påverka dem om de finns kvar.

Förorenad mark

Området är delvis påverkat av föroreningar, troligen knutna till fyllnadsmassor. Provtagning har gjorts i tidigare detaljplanearbete. Inför byggande ska delar av området åtgärdas.

Saneringen kommer att utföras som en traditionell schaktsanering, stenar, tegel och eventuellt skrot kommer att siktas bort från de massor som ska köras iväg på deponi. En miljökontrollant rekommenderas att under schaktarbetets gång finnas på plats för att utföra visuellt i fält för att bedöma utbredningen av föroreningarna och vilka massor som ska köras iväg på deponi. Det kommer att tas ut prover från schaktmassorna innan de körs till deponi för verifiering av föroreningsgrad.



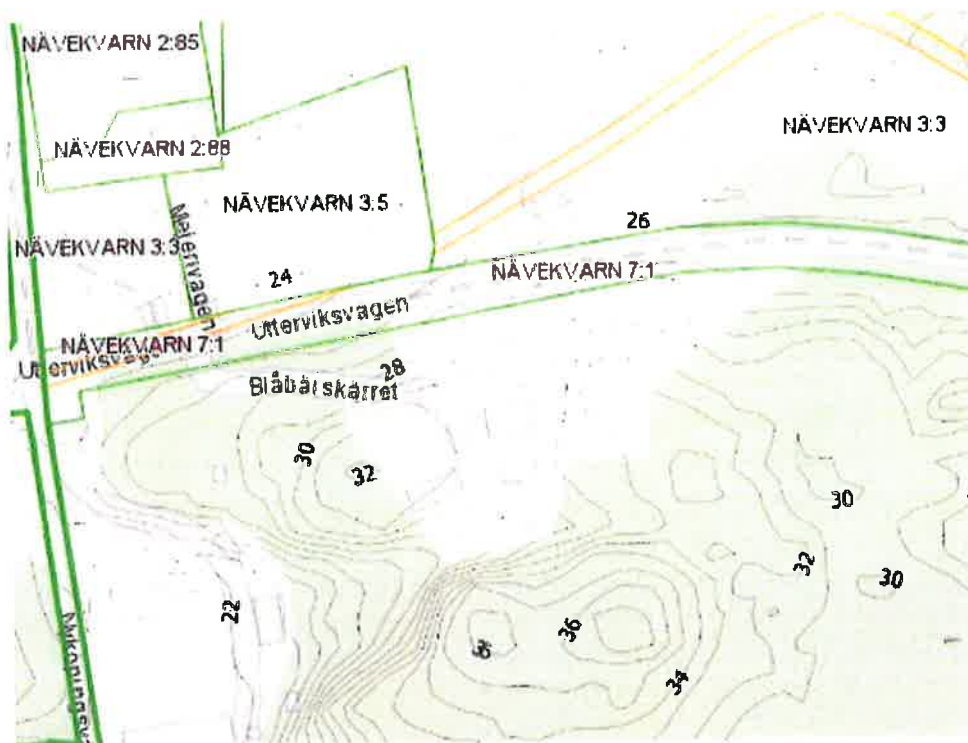
Utpekade delområden för sanering

Då planområdet har utökats något österut bör provtagning även tas i det utökade området. Om saneringskostnaderna ökar på grund av det utökade området ska Nyköpings kommun bekosta detta. Detta bedöms inte påverka genomförbarhet för planen då det inte finns någon känd föroreningskälla eller verksamhet i det området. Eventuella föroreningar skulle i så fall bestå av ytterligare fyllningsmassor.

Störningar och risker

Väg 511, Nyköpingsvägen är utpekad sekundär transportled för farligt gods. En riskutredning har upprättats vilket konstaterar att konsekvensavstånd av möjliga olyckor med farligt gods är maximalt 45 meter och därmed inte påverkar planområdet. Utredningen berör endast bedömning av användning bostäder men plan- och naturenheten gör bedömningen att den är applicerbar även på Vård då konsekvensavståndet inte påverkas.

Söder om planområdet, på andra sidan Utterviksvägen är marken utpekad som ett område där det kan finnas skredfara. Denna identifiering är baserad på att marken har en lutning på över 1:10 och är kartlagd som en finkornig jordart (lera).



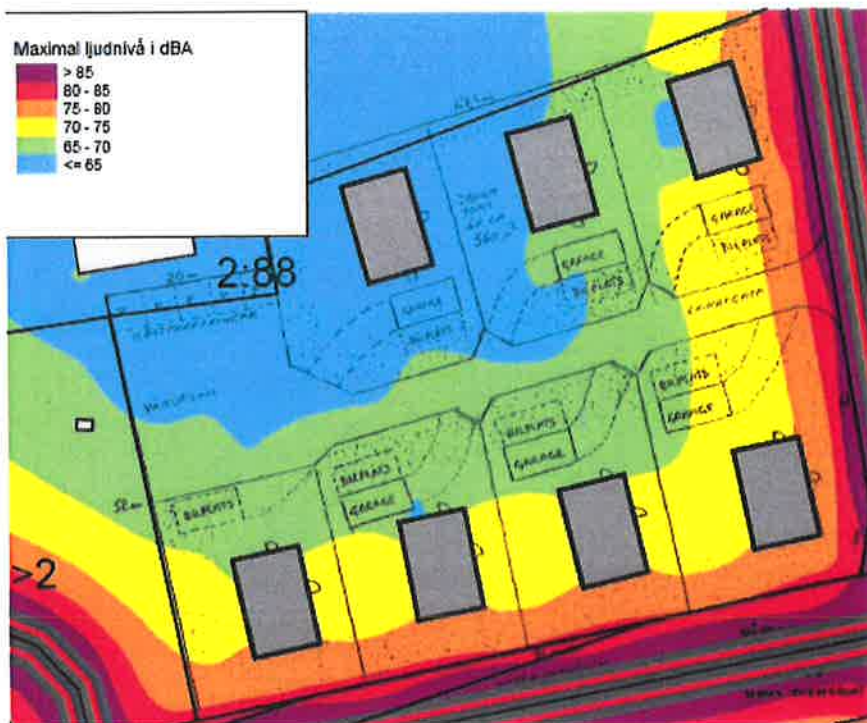
Karta som visar sluttning söder om Utterviksvägen

Kommunen bedömer att risken för skred i området är mycket låg. Ingen exploatering eller ändrad markanvändning, av en sådan omfattning som kan påverka hållfastheten, förutses uppe på kullen eller längs sluttningen. Förutsättningar för skred bedöms inte heller påverkas nämnvärt av framtida klimatförändringar då det inte finns något vattendrag som kan påverka genom erosion vid ökade vattenflöden.

Buller

En trafikbullerutredning har upprättats för planförslaget. Utredningen studerar möjligheten att uppföra en- och flerbostadshus. En bullerkartläggning har gjorts baserat på två olika förslag till bebyggelse. I båda alternativen klarar samtliga planerade bostäder riktvärdet för trafikbuller vid bostadsfasad. Utredningen konstaterar att för att klara riktvärden för uteplats krävs åtgärd på en av enbostadshusen. Alternativt om flerbostadshus byggs krävs åtgärd för eventuella uteplatser för den fasad som vetter mot bilvägen.

Utredningen inkluderar befintlig planlagd väg på Nävekvarn 3:3. Då kvartersmark har utökats österut över den planlagda vägen kommer framtida väg ligga något österut. Dock kan inte uteslutas att framtida infart ändå hamnar precis intill planområdet, på den plats infart ligger idag. Därför är utredningens bedömning om behov av bullerskärm fortfarande relevant.



Maximal ljudnivå för småhus

Utredningen visar att ekvivalent ljudnivå vid flerbostadshus inte överstiger 50 dBA vilket innebär att de, enligt Boverkets riktlinjer (2015:21), är lämpliga för användning vård så länge det finns tillgång till ljuddämpad sida och att byggnaden bulleranpassas. Exempel på bulleranpassning är anpassning av planlösning eller lokala skärmar på burspråk eller balkong för att minska bullerutsatthet.

Formulering av planbestämmelser för buller studeras vidare och inkluderas i plankarta inför granskning.

Radon

Planområdet är utpekad som högriskområde för radon. Byggnader ska uppföras radonsäkert så att gränsvärdet för radon inte överskrids.

Sociala frågor

Gula kvarn ägs idag av en ideell förening som anordnar olika event för Nävekarvarnsbor och andra besökare. Torgmarken i planområdet kan nyttjas för tillfälliga verksamheter kopplat till Gula kvarn, eller andra föreningar. Utökad allmän platsmark underlättar för användning och tillgänglighet till byggnaden.

Närhet till busshållplats gör att området är tillgängligt även utan bil. Skola, förskola och mataffär finns inom gångavstånd.

Tekniska förutsättningar

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk utredning har gjorts i samband med tidigare planarbete. Marken består av lera av olika karaktär. Rapporten rekommenderade grundläggning på en hel dubbelarmerad betongplatta med underkant på nivån + 21 m.

Avfall och återvinning

Återvinningscentral ligger strax öster om planområdet.

Fiber

Gästabudsstaden har ledning för fiber inom planområdet.

Vatten och spillvatten

Området ligger inom verksamhetsområde för VA. Kapaciteten i ledningar är tillräcklig för att ansluta planområdet.

Dagvatten

Det finns inga dagvattenserviser i planområdet idag. Dagvatten för fastigheten Nävevarn 2:88 leds via ledning under Nyköpingsvägen till Näveån. Ekologisk status för ån är klassificerad som måttlig, på grund av barriärer och annan fysisk påverkan. Kemisk status är klassificerad som *ej god* på grund av för höga halter av kvicksilver och bromerade difenyletrar. Servis för kvartersmarken inom planområdet på kommer att anslutas till den ledningen. Dagvatten från området bedöms inte ha någon signifikant påverkan på vattenkvalitén. Då planområdet är litet och dess markföroreningar kommer att saneras innan servis ansluts. Trots det bör ske genom öppen dagvattenlösning i form av växtbeklätt dike, för att möjliggöra fördröjning och viss rening av vattnet.

SGUs jordartskarta anger marken i planområdet som lera vilket indikerar dålig förutsättning för infiltration av dagvatten. Planområdet påverkas inte av avrinning från närliggande områden.

Kommunikationer**Kollektivtrafik**

Planområdet ligger precis intill busshållplats som trafikeras av linje 561, med 15 avgångar på vardagar och 4-6 avgångar på helgen.

Gång- och cykeltrafik

Cykelväg finns inom orten längs med Nyköpingsvägen, med övergångsställe över Nyköpingsvägen.

Utfarter

Utfart från kvartersmarken görs över torget. Planområdet är av en begränsad yta och trafiken bedöms bli ringa. Om en ny väg anläggs öster om kvartersmarken i framtiden kan utfart även tillåtas ditåt.

Även Nävevarn 2:88, Gula kvarns fastighet, ska ha sin utfart över torget. Fastigheten har idag servitut för infart på den kommunalägda Nävevarn 3:3. Utfart över torget är dock mer lämpligt eftersom det är där dagens utfart ligger, som leder rakt till Gula kvarns entré.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd Q1 2019

Granskning Q2 2019

Antagande i Bygg- och tekniknämnden Q2 2019

Laga kraft Q2 2019

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Huvudmannaskapet för allmän platsmark ska vara enskilt. Motiv till detta är att huvudmannaskap på annan allmän platsmark i Nävevarn är enskilt.

Fastighetsägare för Nävevarn 3:5 ansvarar för utbyggnad av utfart för kvartersmarken över torget.

Avtal

Ett planavtal är upprättat mellan fastighetsägaren och kommunen som reglerar åtaganden och kostnader för detaljplanearbetet.

Ett exploateringsavtal ska upprättas mellan fastighetsägaren och kommunen för utbyggnad av utfart över torgmarken. Exploateringsavtalet som reglerar genomförandefrågor och marköverlåtelse ska tecknas innan detaljplanen antas.

Fastighetsrättsliga frågor

Den nya allmänna platsen bör ingå i gemensamhetsanläggningen Nävevarn GA:7. I samband med lantmäterieförrättning bör även den intilliggande allmänna platsmarken på Nävevarn 3:3 införlivas i Nävevarn GA:7 eftersom den idag inte ingår i någon gemensamhetsanläggning. Omprövning av GA kan göras i samband med fastighetsbildning för planen.

Nyköpings kommun ska bekosta de förrättningsåtgärder som är knutna till fastighetsreglering för torgmark och införande av allmän platsmark i gemensamhetsanläggning. Fastighetsägare ska bekosta förrättningsåtgärder knutna till kvartersmarken, tex bildande av samfällighet eller avstyckning av fastigheter på kvartersmark.

Dricksvattenledningen som går över planområdet saknar ledningsrätt. Nyköping vatten bör lämna in en separat ansökan till Lantmäteriet om att bilda en.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandekostnader inom egen fastighet samt kostnad för infart över torgmark.

Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Kommunen får en ökad driftskostnad för nya ledningar.

Gemensamhetsanläggning får ökad driftkostnad för ny allmän platsmark. Detta kan innebära behov av ökat bidrag till förening från Nyköpings kommun.

Tekniska frågor

Befintliga ledningar bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under detta eller tidigare planarbetet är:

- Miljöteknisk markundersökning Nävekvärn
- Riskutredning Nävekvärn
- Bullerutredning

Konsekvenser av planens genomförande (fylls i inför granskning)

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

Sociala konsekvenser

Konsekvenser för exploateringsavtal

Revidering

Eventuell revidering av förslaget efter granskning, i vilka avseenden förslaget ändrats, datum för revidering.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Fastighets AB Nävekvärn

Detaljplanen har upprättats av Sofia Buhrgard på plan- och naturenheten Nyköpings kommun.

Sofia Buhrgard

Planarkitekt, Plan- och naturenheten

Behovsbedömning av detaljplan för NÄVEKVARN 3:5, Nävekvärn, Nyköpings kommun

Behovsbedömningen 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).

Behovsbedömningen 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 detaljplan är att möjliggöra byggande av bostäder, men också tillåta handel och andra centrumfunktioner. Bebyggelsen ska utformas för att stärka det intilliggande före detta sädesmagasinets funktion som mötesplats för orten.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Planområdet är beläget norr om Utterviksvägen och öster om Nyköpingsvägen i centrala Nävekvärn. Fastigheten Nävekvärn 3:5 är i befintlig detaljplan (P 92-22) utpekad för handelsändamål men är obebyggd. I närheten till planområdet ligger två hållristningar från stenåldern/bronsåldern. Precis intill planområdet ligger ett före detta sädesmagasin som kallas Magasinet Gula kvarn och sköts av en ideell förening. Deras verksamhet med bland annat konstutställningar, sommarcafé och pubkvällar har varit mycket uppskattad av närboende och besökare. Under 2017 var dock verksamheten stängd och 2018 har den endast varit öppen för ett fåtal evenemang. Gula kvarn har idag sin utfart över Nävekvärn 3:5, utan något servitut som reglerar det.

Strax norr om Gula kvarn ligger en bostadsbyggnad som tidigare var ett mejeri. Det och Gula kvarn är skyddade från rivning och förvanskning i gällande plan. Det finns ingen bebyggelse inom planområdet idag men tidigare har det legat en större ladugårdsbyggnad intill Gula kvarn.

Tidigare undersökning av marken har visat på viss förorening och delar av marken behöver åtgärdas innan byggnation. En huvudvattenledning går inom planområdet vilken behöver ett skyddsområde från bebyggelse. Öster om planområdet finns en återvinningscentral. Norr om planområdet finns mark som ägs av Nyköpings kommun och är planlagd för bostäder men inte utbyggd.

Relevanta riktlinjer i ÖP:

-Fortsatt planläggning av Nävekvärn ska ske på ett sätt som bidrar till en naturlig utveckling av samhället och befintliga bebyggelsestråk. Läget vid Bråviken och den kulturhistoriska miljön bör tas till vara vid fortsatt utbyggnad.

-Framtida markanvändningsbehov och efterfrågan som bör tillgodoses är mark för små lägenheter.



Ställningstagande till strategisk miljöbedömning och avgränsning av MKB

Planen anger förutsättningar för bostäder och centrumändamål. Närheten till matbutik, kollektivtrafik och trevliga strövområden/promenadstråk gör att platsen lämpar sig väl för bostäder. Då planområdet ligger i närheten av Nyköpingsvägen och Utterviksvägen kan det eventuellt komma att krävas bullerdämpande åtgärder för att klara nationella riktvärden för buller. Åtgärder för markföroreningar behöver beskrivas närmare och eventuell risk på grund av närhet till sekundär transportled för farligt gods behöver utredas. Ny bebyggelse kommer att påverka Magasinet Gula kvarns synlighet från Utterviksvägen. Hänsyn vad gäller höjder, utformning, avstånd och placering etc. måste tas till omkringliggande bebyggelse och områdets kulturhistoriska värden. Ny bebyggelse ska utformas för att stärka Gula kvarns funktion som mötesplats i orten. Samordning behövs också med utbyggnadsplaner för den detaljplanlagda marken norr om planområdet, tex i planering för utfart till Utterviksvägen.

Den samlade bedömningen av ovanstående aspekter och deras kumulativa effekter är att planförslaget *inte kan* antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas. Det finns skäl att ändå belysa följande aspekter i den kommande planprocessen:

- Markföroreningar
- Trafikbuller
- Närhet till sekundär led för transport av farligt gods
- Ras- och skred
- Kulturhistoriska värden
- Hänsyn till huvudvattenledning
- Samordning med detaljplanlagd mark norr om planområdet

Tidigt samråd

Referensgrupp/myndighet som medverkat i tidigt samråd gällande denna behovsbedömning

MYNDIGHET	NAMN	Datum
-----------	------	-------

Stadsbyggnadsgruppen, Nyköpings kommun		2018-09-04
---	--	------------

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

KOMMENTAR

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggande av bostäder, men också tillåta handel och andra centrumfunktioner inom planområdet. Bebyggelsen ska utformas för att stärka det intilliggande före detta sädesmagasinets funktion som mötesplats för orten.

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Utifrån de förutsättningar som presenteras i undersökningen så delar Länsstyrelsen kommunens bedömning. Exploaterings omfattning och planområdets mer precisa avgränsning framgår inte av undersökningen.

Utöver de aspekter som kommunen redan identifierat vill Länsstyrelsen framföra följande synpunkter som måste beaktas i det kommande planarbetet.

Länsstyrelsens synpunkter

Risk och säkerhet

Undersökningen har identifierat flera områden som behöver utredas vidare i planprocessen där bland annat förorenad mark, trafiksäkerhet för infart i planområdet och närhet tillsekundär led för farligt gods vilket delas av Länsstyrelsen.

Skredrisken behöver studeras vidare. För kännedom så ligger omedelbart söder om Utterviksvägen ett av SGU utpekat aktsamhetsområden för skred i finkorniga jordlager. Vad ett aktsamhetsområde innebär går att ta del av här:

<https://www.sgu.se/produkter/kartor/kartvisaren/jordkartvisare/forutsattningar-for-skred-ifinkornig-jordart/>.

Föroreningar

Av underlaget framgår att tidigare undersökningar har visat på viss förorening i fyllnadsmassor som påträffats inom delar av planområdet. Det framgår vidare att en huvudvattenledning går igenom planområdet och att en f.d. kvarn är belägen på angränsande mark. Utifrån den ändrade markanvändning som planförslaget syftar till bedömer Länsstyrelsen att påträffade föroreningar kan utgöra en risk för människors hälsa

och att undersökningar behöver genomföras. För mer information, se

[Länsstyrelsens vägledning om hantering av förorenade områden vid planering.](#)

Fornlämningar

Inom planområdet finns ingen känd fornlämning. Länsstyrelsen har inte för avsikt att begära några arkeologiska insatser inför markgrepp i det aktuella planområdet. Straxt sydväst och sydöst om planområdet, utmed Utterviksvägen, finns uppgifter om att det funnits hällristningar (Tunaberg 314:1 och 315:1). Möjligen har dessa förstörts i samband med äldre vägarbeten. Vid en arkeologisk utredning i området år 1991 kunde inga hällristningar på kvarvarande hållar konstateras.

Kulturmiljö – värdefull bebyggelse

Planområdet berörs inte av något riksintresse för kulturmiljövården. Intill planområdet ligger f.d. sädesmagasinet vid Näfveqvarns bruk, Magasinet Gula kvarn, uppfört helt i trä1931 samt ett äldre mejeri. Båda har skyddsbestämmelse (q) i gällande plan vilket innebär att de inte får rivras eller förvanskas. En antikvarisk förprojektering gällande

magasinet utfördes 1997 för Nyköpings kommuns räkning av John Anders Borg. Länsstyrelsen har lämnat statliga bidrag till förvaltning av värdefulla kulturmiljöer för underhåll av byggnaden.

Länsstyrelsen delar bedömningen att planförslagets påverkan på kulturhistoriska värden bör fortsätta att utredas i den kommande planprocessen, företrädesvis med stöd av antikvarisk kompetens. Beskrivningar, gestaltungsförslag/illustrationer, volymstudier etc bör tas fram.

Ny bebyggelse bör 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, i enlighet med PBL 2 kap. 6 §. Ny bebyggelse bör utformas med god anpassning till kulturmiljön och befintlig bebyggelse vad gäller placering, avstånd, skala (volym och höjd), gestaltning och materialval. Detta bör bl.a. styras genom utformningsbestämmelser.

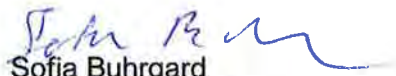
Dagvattenhantering och MKN vatten

Dagvattenhanteringen och påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten behöver utredas i det fortsatta planarbetet. För mer information om ansvar för dagvatten i detaljplanering: <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/temadelardetaljplan/dagvatten-i-detaljplan/ansvar-for-dagvatten-i-detaljplan/>.

Bilagor

- Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning med miljöaspekter och kommentarer

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten


Sofia Buhrgard
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning

MILJÖASPEKT	Kan ett genomförande av planen antas medföra betydande miljöpåverkan			KOMMENTAR/ÅTGÄRD
	JA	OSÄKER	NEJ	
Verksamheter enligt 4 kap 34 § PBL eller enligt Förordning om MKB 3 § eller bilaga 3			x	
Biologisk mångfald			x	
<i>Riksintresse naturvård</i>			x	
<i>Natura 2000-habitat*</i>			x	
<i>Skyddad natur</i>			x	
<i>Värdefull/känslig natur</i>			x	
<i>Grönstruktur</i>			x	
Friluftsliv				
<i>Riksintresse friluftsliv</i>			x	Ligger inom RI-område

				för friluftslivet. Planområdet är arealmässigt av begränsad omfattning och riksintresset bedöms inte påverkas.
<i>Strandskydd</i>			x	
<i>Värdefullt friluftsområde</i>			x	Platsen används inte idag som ett rekreationsområde eller annan värdefull plats för friluftsaktiviteter.
<i>Grön förbindelse i FÖP</i>			x	
Befolkning				
<i>Jämställdhet</i>			x	
<i>Integration</i>			x	
<i>Barns perspektiv</i>			x	
<i>Ålderssammansättning</i>			x	
Människors hälsa				
<i>Buller</i>	x			Närhet till Nyköpingsvägen (väg 511) och Utterviksvägen som är enskild väg. Bullerutredning behöver tas fram. Krav på utformning/åtgärder sätts i planen för att klara riktvärdena.
<i>Vibrationer</i>			x	
<i>Magnetiska fält</i>			x	
<i>Radon</i>		x		Högriskområde radon. Byggnader ska uppföras radonsäkert
<i>Allergi</i>			x	
<i>Miljöfarlig verksamhet</i>			x	
<i>Föroreningar</i>			x	
<i>Markföroreningar</i>	x			Området är delvis påverkat av föroreningar, troligen knutna till fyllnadsmassor. Provtagning har gjorts i tidigare detaljplanearbete. Inför byggande ska delar av området åtgärdas.
<i>Fysisk tillgänglighet</i>			x	Nära busshållplats, centralt läge i Nävekvarn är mycket positivt.
<i>Rekreation och friluftsliv</i>			x	Närhet till strövområden och promenadstråk
Människors säkerhet				
<i>Ras och skred</i>	x			Söder om planområdet, på andra sidan

				Utterviksvägen är marken utpekad som ett område där det kan finnas skredfara
<i>Översvämning</i>			x	Ligger ej inom område som riskerar översvämmas vid höga flöden.
<i>Trafiksäkerhet</i>			x	Måste se över att lösa infart/tillfart på ett tillfredställande och säkert sätt.
<i>Farligt gods/skyddsavstånd</i>			x	Väg 511, Nyköpingsvägen är utpekad sekundär transportled för farligt gods. Detta måste beaktas i planläggningen.
<i>Trygghet och säkerhet</i>			x	
Djur och växtliv				
<i>Natura 2000-fågel*</i>			x	
<i>Fridlysta/rödlistade arter</i>			x	
<i>Värdefulla/känsliga arter</i>			x	
Mark				
<i>Geologi och jordarter</i>			x	Lera
<i>Topografi</i>			x	
<i>Erosion</i>			x	
Vatten				
<i>MKN Avrinningsområde</i>		x		Nävåns avrinningsområde
<i>Skyddsområde</i>			x	
<i>Ytvatten</i>			x	Vattenförekomst: Yttre Bråviken, Måttlig ekologisk status, med risk att ej uppnå god status 2015. God kemisk status (exkl. kvicksilver).
<i>Grundvatten</i>			x	
<i>Dagvatten</i>			x	Liten påverkan förutsatt att området saneras.
<i>Spillvatten</i>			x	Kopplas på befintligt ledningsnät
Luft				
<i>Miljö kvalitetsnorm utomhusluft*</i>			x	
Klimatfaktorer				
<i>Lokalklimat</i>			x	
<i>Ljusförhållanden</i>			x	
Hushållning mark/resurser				
<i>Energianvändning el och uppvärmning</i>			x	
<i>Energianvändning</i>			x	

<i>transporter och kommunikationer</i>				
<i>Kollektivtrafikförsörjning</i>			x	Busshållplatsens vändplan ligger i direkt anslutning till området. God turtäthet.
<i>Gång och cykel</i>			x	
<i>Större/annat opåverkat område</i>			x	
<i>Naturresurser **</i>			x	
Landskap				
<i>Landskapsbild</i>			x	
Bebyggelse				
<i>Stadsbild</i>			x	
<i>Gestaltning</i>	x			Byggnadernas gestaltning och placering bör anpassas med hänsyn till närliggande fd sädesmagasin Gula kvarn.
Kulturmiljö				
<i>Riksintresse</i>			x	
<i>Fornminne</i>			x	Direkt öster och väster om planområdet (eventuellt inom planområdet då exakta gränser för planen ej är satta.) finns hällristningar från stenålder/bronsålder. Nordost om planområdet ligger en övrig kulturhistorisk lämning, lägenhetsbebyggelse från medeltid.
<i>Byggnadsminne</i>			x	
<i>Övrig värdefull kulturhistorisk miljö</i>			x	Närhet till Magasinet gula kvarn och mejeriet vilka är byggnader av kulturhistoriskt värde. Dessa har planbestämmelse q i gällande detaljplan.
Ev andra väsentliga aspekter			x	
Utbyggnadstid			x	
Miljömål Begränsad klimatpåverkan	Bidrar	Motverkar	Osäkert	Berörs ej x

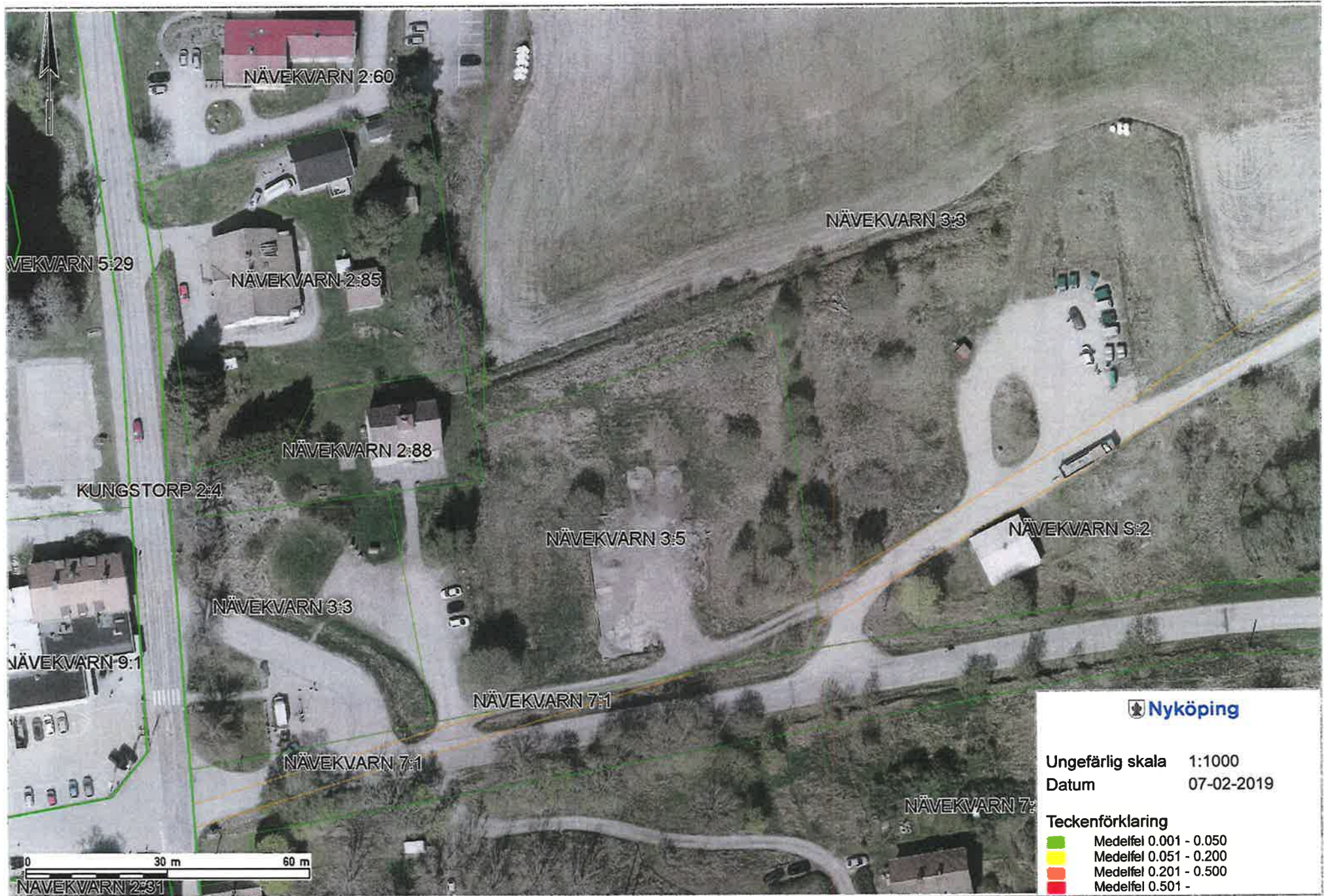
Frisk luft				x
Grundvatten av god kvalitet				x
Levande sjöar och vattendrag				x
Myllrande våtmarker				x
Hav i balans				x
Ingen övergödning				x
Bara naturlig försurning				x
Levande skogar				x
Ett rikt odlingslandskap		x		
God bebyggd miljö	x			
Giffri miljö	x			
Säker strålmiljö				x
Skyddande ozonskikt				x
Ett rikt växt- och djurliv				x
Samlad bedömning				Kryssa bort det som inte gäller
Ett genomförande av planen har ingen påvisbar negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser				
Trots att ett genomförande av planen kan få negativa effekter blir dessa inte så betydande i detta fall då förebyggande åtgärder beskrivna i bifogad handling kommer att vidtas. Konsekvenserna redovisas i planbeskrivningen.				
Ett genomförande av planen kan få en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. En MKB enligt 4 kap 34§ PBL erfordras.				
Andra lokaliseringalternativ för projektet bör utredas.				

- 1 *Kommentarer till checklisten*
- 2 *Om planen anger förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller anläggningar som anges i bilaga 3 till Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bör en strategisk miljöbedömning påbörjas.*
- 3 **= om bedömningen är ja eller osäker för dessa aspekter bör en strategisk miljöbedömning påbörjas.*

**= om möjligt, ange hur stor andel av planens yta som efter genomförandet kan antas komma att omfatta sedan tidigare inte ianspråktagen och/eller planlagd natur/park (grönmark).

Referensmaterial som har använts vid denna bedömning

Titel	Källa	Aktualitet
ÖP		2013
NYGIS		2018



Nyköping

Ungefärlig skala 1:1000
 Datum 07-02-2019

Teckenförklaring

- Medelfel 0.001 - 0.050
- Medelfel 0.051 - 0.200
- Medelfel 0.201 - 0.500
- Medelfel 0.501 -

MSN §

Dnr MSN19/34

Samråd för detaljplan för ANDERBÄCK 1:50, Svalsta, Nyköpings kommun

Läge: norra delen av Svalsta, Svalstavägen

Sökanden: Mitsemhus Produktion AB, Reprovägen 12, 2 tr, 183 77 Täby

I april 2018 ansökte Mitsemhus Produktion AB om planbesked för att ändra detaljplanen för del av fastigheten Anderbäck 1:50 i syfte att bygga mindre flerbostadshus för gruppboende, LSS-boende. Bygg- och tekniknämnden beslutade 2018-08-28 att detaljplanearbete får inledas för fastigheten Anderbäck 1:50 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Ett planförslag har arbetats fram av Ramböll Sverige AB. För området gäller detaljplan P13-4 som vann laga kraft 2012-12-18. Genomförandetiden är på 10 år och gäller fram till 2022-12-18. Markanvändningen på gällande plan tillåter bostäder i högst två våningar. Fastigheter kan inom området bebyggas med friliggande villor, parhus, kedjehus, gavelradhus eller mellanradhus. Totalt kan ett 30-tal enbostadshus etableras i området.

Ny detaljplan föreslås omfatta den gamla detaljplanens nordvästra del. De bestämmelser om exploatering i gällande detaljplan som tillåter uppförandet av friliggande villor, parhus och radhus kommer överföras, i sin helhet, som bestämmelser till den nya planen. Det föreslås också att, förutom markanvändning för bostad, markanvändning för vård tillåts i denna del av planen för att på så sätt möjliggöra uppförandet av ett gruppboende, exempelvis LSS-boende. Exploateringsgraden för markanvändningen vård läggs till.

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.

Den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta, antagen av Kommunfullmäktige 2013-12-10, anger inget specifikt ställningstagande för området då det redan är planlagt.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN19/34

Beslutsunderlag

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan, samt

att förslag till detaljplan ANDERBÄCK 1:50 får skickas ut på samråd.

Beslut till:

Akten

Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om samråd för detaljplan för ANDERBÄCK 1:50, Svalsta, Nyköpings kommun

Läge: norra delen av Svalsta, Svalstavägen

Sökanden: Mitsemhus Produktion AB, Reprovägen 12, 2 tr, 183 77 Täby

Sammanfattning

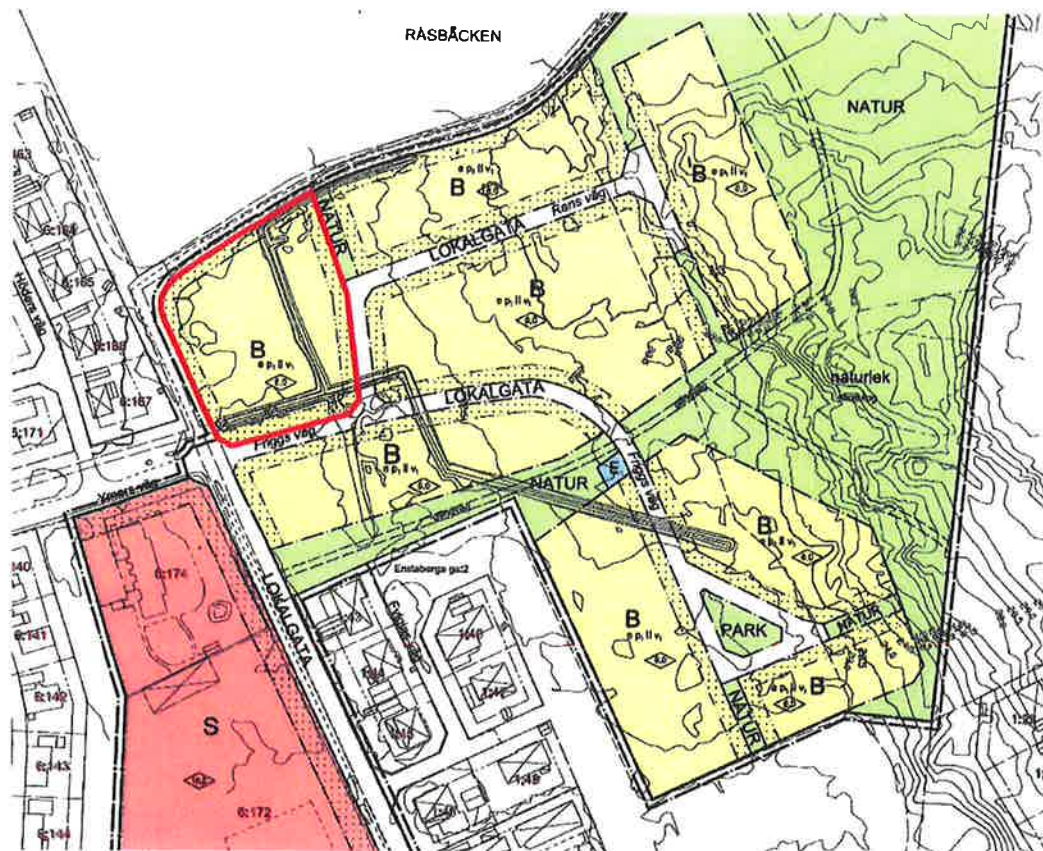
I april 2018 ansökte Mitsemhus Produktion AB om planbesked för att ändra detaljplanen för del av fastigheten Anderbäck 1:50 i syfte att bygga mindre flerbostadshus för gruppboende, LSS-boende.

Bygg- och tekniknämnden beslutade den 2018-08-28 att detaljplanearbete får inledas för fastigheten Anderbäck 1:50 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Ett planförslag har arbetats fram av Ramböll Sverige AB.

För området gäller detaljplan P13-4 som vann laga kraft 2012-12-18. Genomförandetiden är på 10 år och gäller fram till 2022-12-18. Markanvändningen på gällande plan tillåter bostäder i högst två våningar. Fastigheter kan inom området bebyggas med friliggande villor, parhus, kedjehus, gavelradhus eller mellanradhus. Totalt kan ett 30-tal enbostadshus etableras i området.

Ny detaljplan föreslås omfatta den gamla detaljplanens nordvästra del. De bestämmelser om exploatering i gällande detaljplan som tillåter uppförandet av friliggande villor, parhus och radhus kommer överföras, i sin helhet, som bestämmelser till den nya planen. Det föreslås också att, förutom markanvändning för bostad, markanvändning för vård tillåts i denna del av planen för att på så sätt möjliggöra uppförandet av ett gruppboende, exempelvis LSS-boende. Exploateringsgraden för markanvändningen vård läggs till.



Detaljplanens utbredning (markerat med rött) i förhållande till idag gällande plankarta.

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.

Den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta, antagen av Kommunfullmäktige 2013-12-10, anger inget specifikt ställningstagande för området då det redan är planlagt.

Beslutsunderlag

Plankarta, planbeskrivning och behovsbedömning.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan

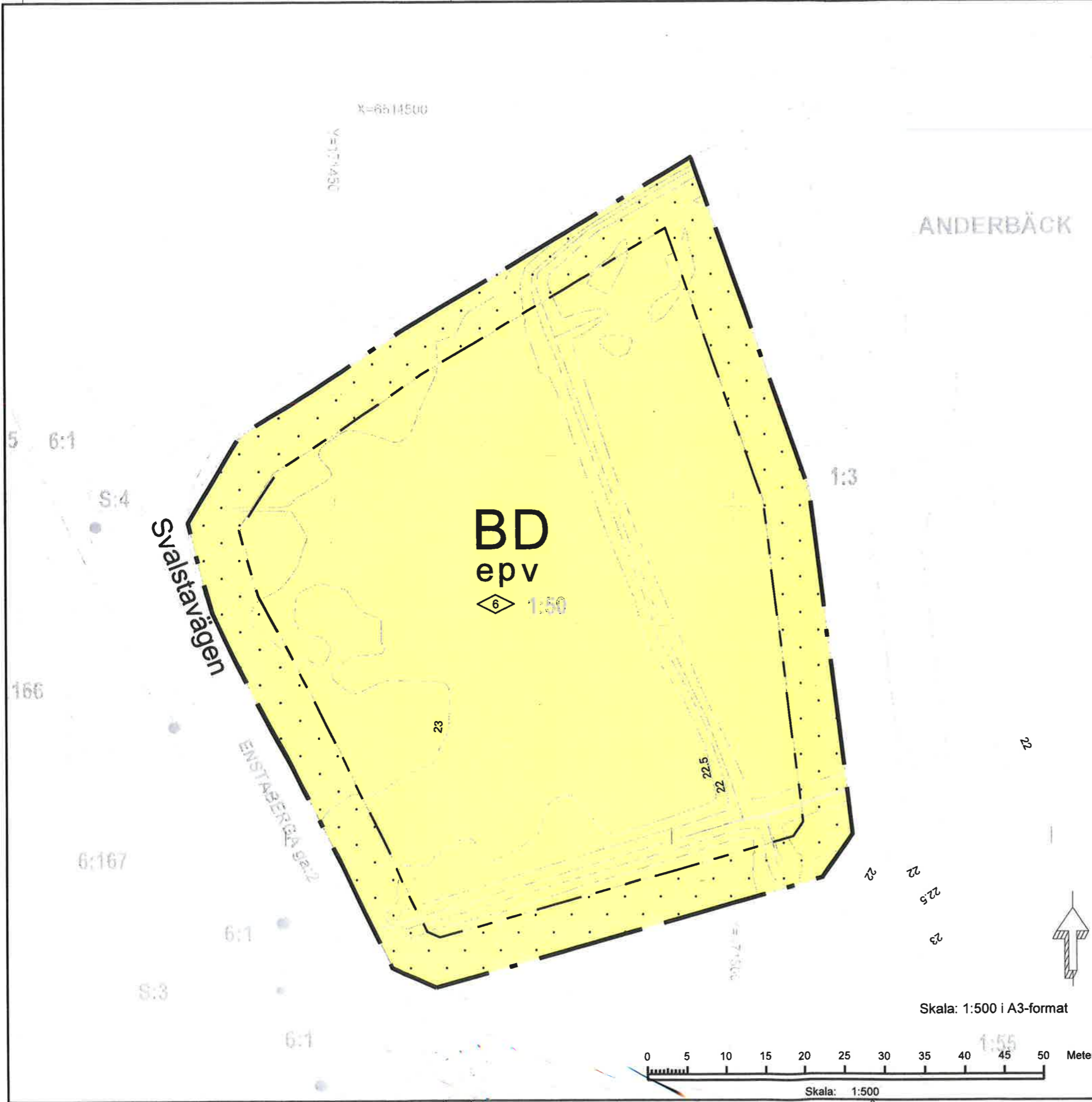
att förslag till detaljplan ANDERBÄCK 1:50 får skickas ut på samråd

Maria Ljungblom
Chef plan- och naturenheten


Sofia Bergqvist
Planarkitekt

Beslut till:

Akten
Sökanden



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder
- D Vård

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e Friliggande villor:
Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea (BYA) per fastighet är 200 kvm för bostadshus med inredd vind eller två våningar och 250 kvm för bostadshus i en våning. Endast en huvudbyggnad. Endast två komplementbyggnader om sammanlagt högst 50 kvm får uppföras. Utöver detta får en till huvudbyggnad uppföras glasat uterum om högst 25 kvm. Minsta tillåtna tomtstorlek 1000 kvm.

Parhus, kedjehus och gavelradhus:
Högst 30 % av tomtarealen får bebyggas. Därutöver kan komplementbyggnader uppföras på egen fastighet eller som gemensamhetsanläggning. Till varje lägenhet får uppföras högst två komplementbyggnader om sammanlagt 50 kvm, endera på den egna fastigheten eller som största andel i gemensamhetsanläggningen för aktuell lägenhet.

Mellanradhus:
Högst 40 % av tomtarealen får bebyggas. Därutöver kan komplementbyggnader uppföras på egen fastighet eller som gemensamhetsanläggning. Till varje lägenhet får uppföras högst två komplementbyggnader om sammanlagt 50 kvm, endera på den egna fastigheten eller som största andel i gemensamhetsanläggningen för aktuell lägenhet.

Vård:
Högst 30 % av tomtarealen får bebyggas.

Marken får inte förses med byggnad

Högsta byggnadshöjd i meter. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter.

Placering

p Friliggande bostadsbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns. Komplementbyggnad får placeras minst 1,5 meter från tomtgräns eller när det gäller kopplade hus i tomtgräns.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

v Vind får inte inredas utöver två våningar.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Till planen hör: | <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning | <input type="checkbox"/> Granskningsuttåtande |
| <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

Anderbäck 1:50 Svalsta

Nyköpings kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2019-02-06	Reviderad	Laga kraft	
Pernilla Knutsson Plankonsult	Gustav Carlsbrand Plankonsult	SHB19/37	



Detaljplan för ANDERBÄCK 1:50

Svalsta

Nyköpings kommun

Planbeskrivning

Samrådshandling

Upprättad 2019-02-06

Innehåll

Förutsättningar	3
Planhandlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Planförfarande.....	3
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden.....	4
Förutsättningar	5
Förändringar	8
Genomförande	13
Organisatoriska frågor	13
Fastighetsrättsliga frågor.....	13
Ekonomiska frågor.....	13
Tekniska frågor	14
Konsekvenser av planens genomförande	14
Medverkande i planarbetet.....	14

Förutsättningar

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser. Till detaljplanen hör en planbeskrivning, behovsbedömning samt fastighetsförteckning.

Utredningar som ligger till grund för planarbetet är:

- Översiktlig geoteknisk undersökning (Sweco 2011)
- Miljöteknisk markundersökning (Sweco 2012)

Planens syfte och huvuddrag

Mitsemhus Produktion AB har ansökt om planbesked för att möjliggöra uppförandet av ett mindre flerbostadshus för gruppboende. Ansökan berör del av fastighet Anderbäck 1:50. För att kunna genomföra bygget av LSS-boende kommer det på platsen tillåtas en markanvändning för vård.

För området gäller detaljplan P13-4 som vann laga kraft 2012-12-18.

Genomförandetiden är på 10 år och gäller fram till 2022-12-18.

Markanvändningen i gällande plan tillåter enbart bostäder i högst två våningar. Fastigheter kan inom området bebyggas med friliggande villor, parhus, kedjehus, gavelradhus eller mellanradhus.

Planförfarande

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

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

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

Plandata

Läge, areal och omfattning

Planområdet är beläget i norra delen av samhället Svalsta och gränsar till Svalstavägen och befintlig småhusbebyggelse i väster, åkermark i norr, ett skogsområde i öster samt befintlig småhusbebyggelse i söder.

Avstånd till Nyköpings centrum är cirka 9 km, vilket tar 10 minuter med bil. Bra cykelförbindelser finns och kollektivtrafiken är väl utbyggd.

Planområdet berör fastigheten Anderbäck 1:50. Planområdet har en area om ca 5600 m².



Ortofoto över Svalsta, ungefärligt planområde markerat med rött.

Markägoförhållanden

Fastigheten Anderbäck 1:50 ägs av fastighetsbolaget LE Lundberg.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta, antagen av Kommunfullmäktige 2013-12-10, anger inget specifikt ställningstagande för området då det redan är planlagt.

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplan:

P13-4 "Detaljplan för del av ANDERBÄCK 1:3 m.fl.", Svalsta, Nyköpings kommun. Fastställd av kommunstyrelsen 2012-12-18. Genomförandetiden är på 10 år och gäller fram till 2022-12-18.

Områdesbestämmelser och förordnanden

Riksintressen

Planområdet ligger inte inom något område som utpekats som riksintresse. Bygg- och tekniknämnden i Nyköpings kommun har dock under tidigare planarbete påpekat vikten av att hänsyn tas till natur- och friluftsvärdena vid utbyggnad av området.

Kommunala beslut

Mitsemhus Produktion AB har ansökt om planbesked för att ändra detaljplanen för del av fastigheten Anderbäck 1:50 i syfte att bygga mindre flerbostadshus för gruppboende, LSS-boende.

Bygg- och tekniknämnden beslutade den 2018-08-28 att detaljplanearbete får inledas för fastigheten Anderbäck 1:50 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

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.

Sedan behovsbedömningen upprättades har planområdet minskats i storlek. Detta påverkar inte den samlade bedömningen angående detaljplanens eventuella miljöpåverkan.

Förutsättningar

Stadsbild

Planområdet ligger enligt den *Fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta* från 2013, inom ett område där särskild hänsyn ska tas till landskapsbild, natur- och kulturvärden. På området har det tidigare dumpats restprodukter från ett nu nerlagt tegelbruk. I dagsläget består planområdet av naturmark.

Bebyggelse

Idag gränsar området till befintlig småhusbebyggelse i väster och söder. Bebyggelsen är relativt tät och består till stor del av friliggande villor uppförda från 1970-talet och framåt. I sydväst ligger Svalstaskolan med låg- och mellanstadium samt förskola.

Offentliga rum och platser

I skogspartiet i öster finns ett lek- och rekreationsområde, skolskogen, som bl.a. används av Svalstaskolan. I grönstråket söder om området finns en större gräsplan som används för lek och bollspel.

Natur

Området närmast öster om Svalstavägen har påverkats av verksamheten vid det numera rivna tegelbruket och består delvis av fyllnadsmassor. Större delen av området är plant och utgörs av hagmark som delvis är igenslyad. I öster stiger marken mot ett skogsområde med barr- och blandskog. I norr avgränsas området av en mindre väg som leder vidare till jordbruksmark i nordöst.

Miljöförhållanden

Inom nordöstra delen av Anderbäck 1:3 (som är stamfastighet till Anderbäck 1:50 och den fastighet som gällande detaljplan behandlar) finns ett upplag som använts som soptipp för Svalsta och Bergshammar till omkring år 1976.



Ortofoto över Svalsta. Stamfastigheten Anderbäck 1:3 är markerat med rött, där har miljöteknisk mark- och geoteknisk undersökning genomförts. Aktuell planområde är markerat med blått.

Efter förbränning tippades avfallet i en tidigare lertäkt för Svalsta Tegelbruk. Enligt faktadokumentet "Gamla soptippar 1994" har tippen återställts så att den idag inte går att upptäcka. Då marken består av lera och tippen dessutom ligger på östra sidan om vattendelaren bedöms inte någon risk för förorening föreligga.

En separat utredning med provtagningar för att undersöka eventuella markföroreningar har gjorts parallellt med tidigare planarbete och redovisas i rapporten *Miljöteknisk markundersökning inom Anderbäck 1:3, Svalsta*, (Sweco 2012). Den utförda miljötekniska markundersökningen visar på viss förekomst av metaller i halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden. Utifrån planerad markanvändning bedöms dock inga eller mycket låga risker för människors hälsa och miljön föreligga inom berört område. Dock rekommenderas miljökontroll av schaktmassor för att säkerställa rätt hantering av dessa. Bortschaktade massor med oacceptabelt höga halter av föroreningar bör transporteras till lämplig mottagningsanläggning. I övrigt hänvisas till rapporten.

Tekniska förutsättningar

En översiktlig geoteknisk undersökning har genomförts för fastigheten Anderbäck 1:3 Svalsta på uppdrag av Fastighets AB LE Lundberg. Området är sedan tidigare utfyllt med blandade massor som idag är bevuxna med gräs och sly/träd. I den nordöstra delen av fastigheten förekommer sten/block ytligt i fyllningen. Över stora delar av området sträcker sig ett dike. Den primära undergrunden inom området utgörs av silt/lera/sand. Utifrån utförda sonderingar bedöms silten/sanden vara måttligt sättningsbenägen. Där mäktigare lager lera påträffas bedöms undergrunden något mer sättningsbenägen. Fyllningen i området är sannolikt utlagd utan att någon packning utförts. Då hålrum samt lera påträffats bedöms att större lokala sättningar kan uppstå över tid i förekommande fyllning. Generellt kan sägas att den lösa jordens mäktighet och utbredning varierar inom området.

Längs höjdryggen inom Anderbäck 1:3 går en nord-sydlig vattendelare. Vad gäller ytvattenförhållanden vid den gamla soptippen sker avrinning österut till ett dike som mynnar i Kilaån vid Kungsholm 5 km bort. I södra delen av området finns ett större dike som fortsätter i kulvert under Svalstavägen och vidare mot väster längs Ymers väg. Beträffande grundvattnets påverkan så är marken kring soptippen tät (fd. lertäkt) och därigenom sker liten och långsam transport mot Kilaån. Det är osannolikt att berggrundvattnet påverkas. I södra delen av området ligger grundvattnet närmare markytan.

Svalstaområdet har kommunalt vatten och avlopp. Högåsens vattenverk förser området med vatten och avloppsvattnet leds till Brandholmens reningsverk. Förutsättningar för att klara försörjningen i takt med tillväxt finns. I framtiden kommer dock ledningsnätet i Svalsta och Enstaberg att behöva förstärkas.

Kommunikationer

Tillfart till området sker från gamla E4:an via Svalstavägen som får betraktas som matargata för hela denna del av Svalsta. Längs Svalstavägen finns separat gång-cykelväg fram till skolan. Busshållplats ligger utmed Ymers väg, ca 100 meter från planområdet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

Förändringar

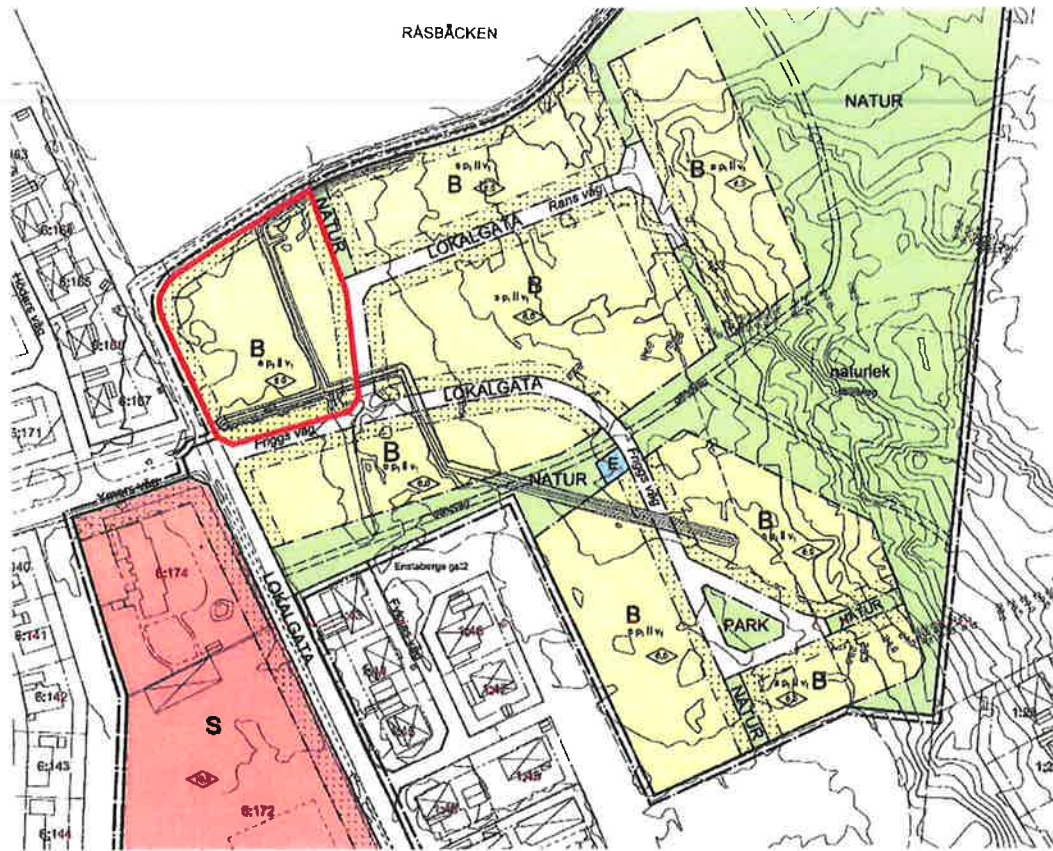
Stadsbild

I förslaget har hänsyn tagits till landskapsbild och befintlig bebyggelse som angränsar till området, föreslagen ny bebyggelse begränsas därför till två våningar och en utformning som sammanfaller med planerad utbyggnad av gällande detaljplan. Landskapsbilden bedöms därför inte försämrats nämnvärt.

Bebyggelse

I gällande detaljplan är planerad bebyggelse föreslagen att uppdelas i två grupper, en nordlig och en sydlig del utbyggda kring varsin lokalgata som går samman och ansluter till Svalstavägen i väster. Mellan grupperna löper ett öst-västligt grönstråk som kopplar samman skogsområdet i öster med bebyggelsen i väster. Totalt kan ett 30-tal enbostadshus etableras i området.

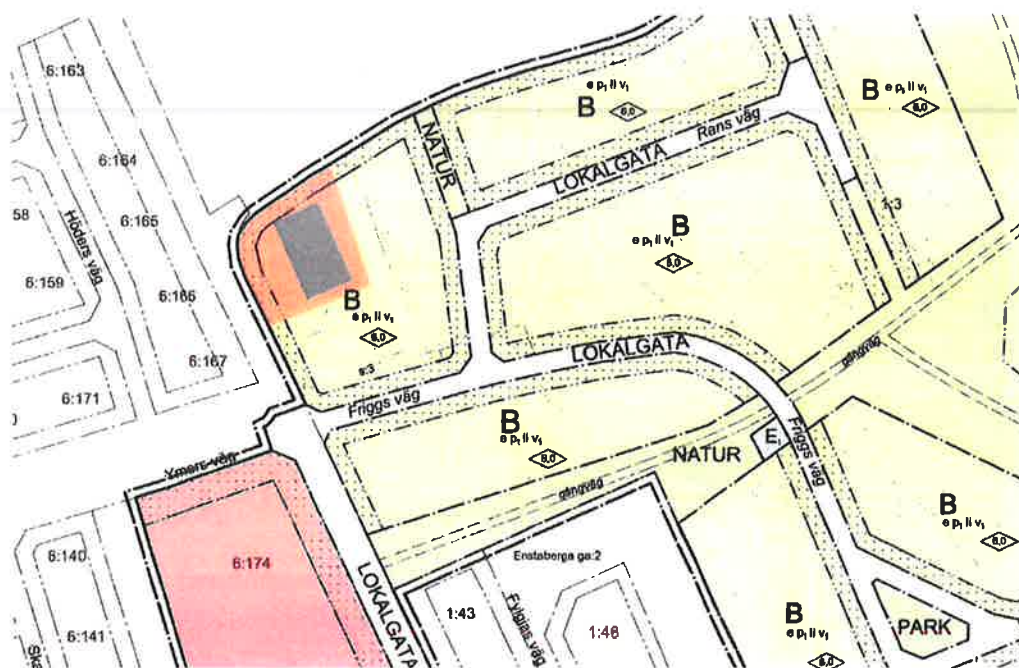
Ny detaljplan föreslås omfatta den gamla detaljplanens nordvästra del. De bestämmelser om exploatering i gällande detaljplan som tillåter uppförandet av friliggande villor, parhus och radhus kommer överföras, i sin helhet, som bestämmelser till den nya planen. Det föreslås också att, förutom markanvändning för bostad, markanvändning för vård tillåts i denna del av planen för att på så sätt möjliggöra uppförandet av ett gruppboende, exempelvis LSS-boende.



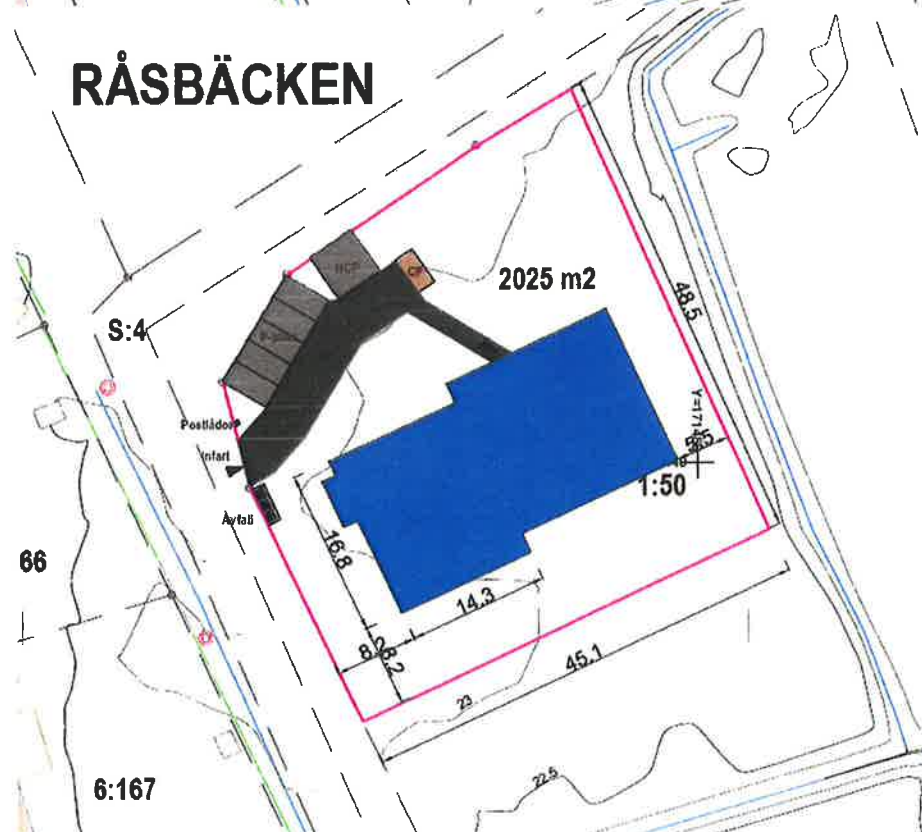
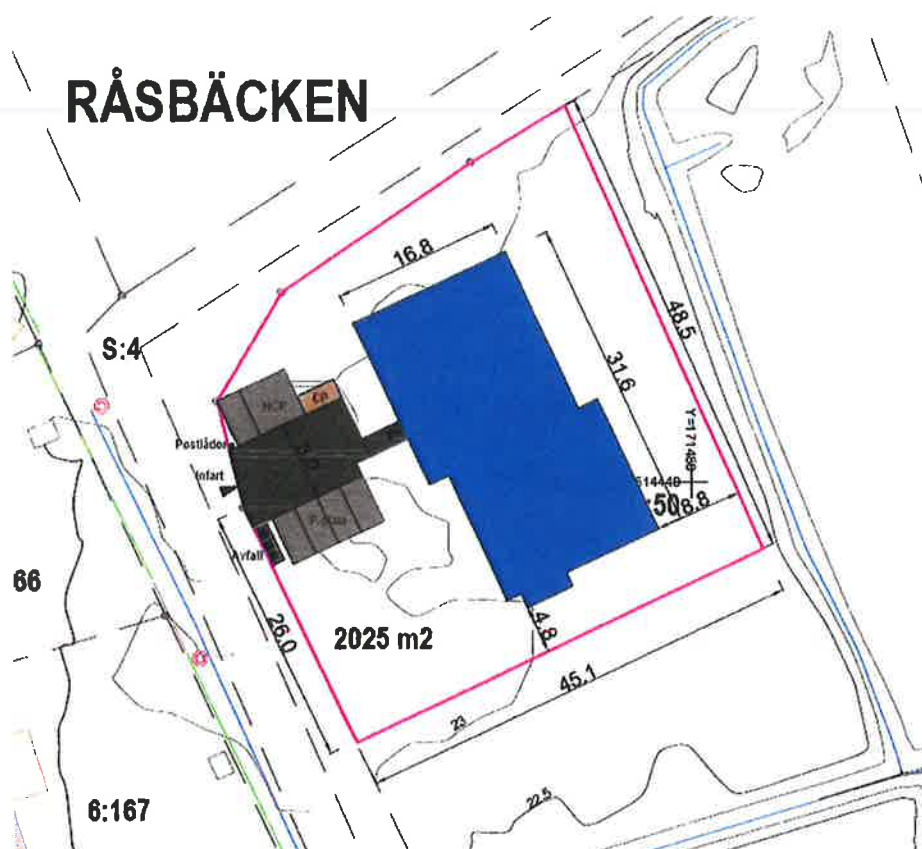
Detaljplanens utbredning (markerat med rött) i förhållande till idag gällande plankarta.

Den ändrade exploateringsgraden och markanvändningen i västra delen av planområdet möjliggör byggnation av ett gruppboende, LSS-boende, innehållande 6 lägenheter samt gemensamma ytor och personalrum. Byggnaden har en byggnadsarea (BYA) om cirka 525 m². Vid byggnation av marken får byggnaden som högst utgöra 30 % av den totala tomtarealen. Högsta tillåtna byggnadshöjd regleras av plankarta och föreslås vara 6 meter.

Fastigheten för vård/LSS-boendet ansluts till Svalstavägen längs den västra fastighetsgränsen. Inom fastigheten ska det också göras plats för parkering varav 1 handikapparkering, samt cykelparkering. Avfallshantering sker vid Svalstavägen.



Grå yta visar föreslagen placering av byggnad samt dess fotavtryck på marken, redovisningen görs här ovanpå gällande plankarta.



Utdrag från situationsplan som visar två förslag på LSS-boendets föreslagna placering samt angöring. Byggnaden utgörs här av den blå ytan, gråa ytor är hårdgjorda ytor i form av infart och parkeringsplatser.

Efter fastighetsbildning kommer det finnas mark kvar som inte kommer användas för LSS-boendets ändamål. För denna del kommer möjligheten att bilda fastigheter och uppföra bostadshus (eller andra gruppboendestäder) att kvarstå, varav markanvändningen för bostad, från tidigare plan, finns kvar över hela planområdet.

Offentliga rum och platser

Planområdet utgörs enbart av kvartersmark. Väster om planområdet ligger Svalstaskolan vars skolgård till viss del är utrustad med lekredskap. Därutöver finns goda möjligheter till lek och rekreation i skogsområdet i öster.

Natur

Största delen av slyvegetationen i sydväst kommer att försvinna i samband med den kommande exploateringen. I öster mellan hagmark och blandskog finns en del uppvuxna ädellövträd som kan vara värda att spara liksom vissa vegetationsridåer som kan inrama de föreslagna bebyggelsegrupperna.

Miljöförhållanden

Angränsande gator är lugna lokalgator för trafik till och från bostäder i området. Buller bedöms därför inte vara en riskfaktor för detaljplanens genomförande.

Sociala

Området har goda förbindelser med tätort via väl utbyggd gång- och cykelväg. Det är också nära till kollektivtrafik med busshållplats inom 100 meter från planområdets västra gräns.

Inom området bedöms tillgänglighetskraven kunna uppfyllas för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Angöring och parkeringsplats för rörelsehindrade kan ordnas inom 25 meters gångavstånd från entré.

Tekniska förutsättningar

För att säkerställa att erforderlig grundförstärkning utförs ska kompletterande undersökning göras för varje byggnad. Där pålning krävs bör påltyp beaktas med avseende på blockförekomst i fyllning.

I den norra delen bedöms, förutsatt att likartade förhållanden under planerad byggnad återfinns, att radhus i 1-2 plan kan grundläggas på plintar placerade på naturligt lagrad silt/sand med fribärande golv. I övrigt hänvisas till rapporten *Översiktligt PM geoteknik, (Sweco 2011)*.

Avfall skall hanteras enligt den lokala renhållningsordningen. Eventuellt kan gemensamt upphämningsställe anordnas för källsorterade sopor och avfall.

Bebyggelsen avses kunna anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. I första hand bör dagvatten omhändertas lokalt. Alternativt kan anslutning ske till närliggande diken och dagvattenledningar.

El och tele bedöms kunna anslutas till befintliga ledningar i närområdet efter samråd med respektive nätägare. Ett läge för ny transformatorstation har redovisats centralt i området.

Kommunikationer

Angöring till området sker från gamla E4:an via Svalstavägen. Parkering sker på fastighetsmark. Goda cykel- och gångförbindelser till och från området ska också eftersträvas. Lokalgatorna fortsätter i gc-vägar som kopplar samman det befintliga nätet av stigar i skogsområdet i öster och de öppna områdena i söder och norr.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd, 1: a kvartalet 2019

Granskning, 2: a kvartalet 2019

Antagande 2: a kvartalet 2019

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Exploatören finansierar och ansvarar för uppförande av ny bebyggelse och anläggningar på kvartersmark samt iordningställande av utemiljöer på kvartersmark.

Enstaberga-Svalsta samfällighetsförening är väghållare för gc-vägar och lokalgator samt är skötselansvarig för park- och naturmark. Stämmobeslut i föreningen och omprövning av aktuell gemensamhetsanläggning erfordras.

Fastighetsrättsliga frågor

Exploatören ansöker och bekostar erforderlig fastighetsbildning och omprövning av aktuell gemensamhetsanläggning. Då planen är flexibel och tillåter olika typer av bebyggelse har inte några fastighetsgränser redovisats på plankartan.

Ekonomiska frågor

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandekostnader inom egen fastighet. Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Exploatören bekostar erforderliga planhandlingar samt övriga utredningar som kan bli nödvändiga i samband med planens genomförande.

Tekniska frågor

Befintliga ledningar bedöms inte påverkas vid genomförandet av denna detaljplan.

Bebyggelsen avses kunna anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. I första hand bör dagvatten omhändertas lokalt. Alternativt kan anslutning ske till närliggande diken och dagvattenledningar.

El och tele bedöms kunna anslutas till befintliga ledningar i närområdet efter samråd med respektive nätägare.

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

Befintliga fastighetsägare i angränsning till planområdet bedöms inte påverkas negativt av ett genomförande av detaljplanen. Planområdet är idag redan planlagt för bostäder i gällande plan. De naturvärden som finns öster om planområdet bedöms snarare förstärkas av en exploatering med nya tydliga kopplingar och utbyggd infrastruktur i form av lokalgator.

Sociala konsekvenser

Mer rörelse och varierad markanvändning i området kan innebära en ökad trygghet och nya möten för invånarna.

Medverkande i planarbetet

Planhandlingarna är framtagna av [REDACTED]
[REDACTED], Ramboll Sverige AB. Medverkande från kommunen har varit Sofia Bergqvist.

Sofia Bergqvist
Nyköpings kommun

[REDACTED]
Ramböll Sverige AB

Behovsbedömning av detaljplan för del av Anderbäck 1:50 m.fl, Nyköpings kommun

Behovsbedömningen ska utgöra underlag för bedömning om genomförandet av kommande detaljplan/-er kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska kommunen göra en strategisk miljöbedömning av planen och upprätta en skriftlig redogörelse, miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Behovsbedömningen 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

Syftet med planläggningen är skapa möjlighet för uppförandet av ett LSS-boende samt planlägga för framtida bostäder och förskola i anslutning till den nuvarande bebyggelsen i området.

LSS-boendet kräver en markanvändning för vård, bostadsformen flerbostadshus och en högre exploateringsgrad. Detta gör att en ny detaljplan måste tas fram för att pröva lämpligheten att bygga flerbostadshus för gruppboende på platsen. Även förskolas lämplighet på platsen kommer prövas.



Ortofoto över Svalsta, ungefärligt planområde markerat med rött.

Ställningstagande till strategisk miljöbedömning och avgränsning av MKB

Planen berör ett område som är ca 1500 m² stort. Planområdet är beläget i norra delen av Svalsta samhälle och gränsar till Svalstavägen och befintlig småhusbebyggelse i väster, åkermark i norr, ett skogsområde i öster samt befintlig småhusbebyggelse i söder. Planområdet berör fastigheterna Anderbäck 1:50, 1:53 och 1:54.

Den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta, antagen av Kommunfullmäktige 2013-12-10, anger inget specifikt ställningstagande för området då det redan är planlagt för ändamålet bostäder. Gällande detaljplan för *del av Anderbäck 1:3 m.fl.* antogs år 2012. Eftersom detaljplanen inte bedömdes medföra betydande miljöpåverkan är bedömningen att den nya planen inte heller kommer göra det med tanke på små förändringar i markanvändningen. Den nya planen ska ange förutsättningar för bostäder, vård (LSS-boende) och förskola.

Planområdet ligger inte inom det område som utpekats som riksintresse. Bygg- och tekniknämnden i Nyköpings kommun har dock under tidigare planarbete påpekat vikten av att hänsyn tas till natur- och frilufsvärderna vid utbyggnad av området.

Inom nordöstra delen av Anderbäck 1:3 (som ligger utanför planområdet) finns ett upplag som använts som soptipp för Svalsta och Bergshammar till omkring år 1976. Då marken består av lera och tippen dessutom ligger på östra sidan om vattendelaren bedöms inte någon risk för förorening föreligga. En separat utredning med provtagningar för att undersöka ev. markföroreningar har gjorts parallellt med tidigare planarbete. Den utförda miljötekniska markundersökningen visar på viss förekomst av metaller i halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden. Utifrån planerad markanvändning bedöms dock inga eller mycket låga risker för människors hälsa och miljön föreligga inom planområdet. Dock rekommenderas viss miljökontroll av schaktmassor för att säkerställa rätt hantering av dessa. I övrigt hänvisas till rapporten.

Den samlade bedömningen av ovanstående aspekter och deras kumulativa effekter är att planförslaget **inte kan** antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas. Det finns skäl att ändå belysa följande aspekter i den kommande planprocessen:

- Radon

Nollalternativet innebär fortsatt utveckling enligt gällande detaljplan.

Tidigt samråd

Referensgrupp/myndighet som medverkat i tidigt samråd gällande denna behovsbedömning

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

KOMMENTAR

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Förutom de i behovsbedömningen redan identifierade aspekterna vill Länsstyrelsen framföra följande inför det fortsatta planarbetet:

Hälsa eller säkerhet

Markföroreningar

På angränsande fastighet, Anderbäck 1:3 har det, vilket även framgår av undersökningsunderlaget, legat en kommunal deponi där det enligt databasen EBH-stödet har deponerats hushållsavfall i lertagen för Svalsta tegelbruk.

Enligt EBH-stödet förekom det vidare att avfall brändes. Avfall tippades även efter 1975.

Avfall från rensning av E4:ans slanter samt jordmassor från rensning av Kilaån och utfallsgraven har tillförts området.

Innan detaljplanen kan antas ska det vara säkerställt att inga föroreningar har spridits eller kan komma att spridas från den närliggande f.d. deponin. Planområdets framtida boende ska vidare kunna vistas i närområdet utan risk för exponering av eventuella föroreningar.

För att kunna säkerställa att detaljplanen är ändamålsenligt utan risk för människors hälsa och miljö kan provtagning, riskbedömning och eventuell åtgärdsutredning behöva göras.

I behovsbedömningen hänvisas till en undersökningsrapport, men Länsstyrelsen har inte haft tillgång till den vid sitt yttrande.

Om föroreningar påträffas under det fortsatta planarbetet ska det i planhandlingen tydligt framgå hur dessa ska hanteras.

Miljökvalitetsnormer

Dagvatten – miljö kvalitetsnorm för vatten

Enligt undersökningsunderlaget kommer dagvatten att omhändertas lokalt. Länsstyrelsen antar att en aktuell dagvattenutredning, som även tar hänsyn till höga flöden i samband med skyfallssituationer, kommer att ligga till grund för kommande åtgärdsförslag. Dagvattenutredningen bör även ta hänsyn till markföroreningsproblematiken på angränsande fastighet Anderbäck 1:3 för att undvika att eventuella markföroreningar sprids.

Länsstyrelsen upplyser om att avrinningen till Kilaån från planområdet sker via torrlägningsföretaget Bergshammar-Blackstad-Ekebys dikessystem.

NAMN

██ (förorenade områden)

Datum

3 januari 2019

Bilagor

- Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning med miljöaspekter och kommentarer.

Maria Ljungblom
 Chef Plan- och naturenheten

Sofia Bergqvist
 Planarkitekt Plan- och naturenheten

Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning

MILJÖASPEKT	Kan ett genomförande av planen antas medföra betydande miljöpåverkan			KOMMENTAR/ÅTGÄRD
	JA	OSÄKER	NEJ	
Verksamheter enligt 4 kap 34 § PBL eller enligt Förordning om MKB 3 § eller bilaga 3			x	
Biologisk mångfald				
<i>Riksintresse naturvård</i>			x	Ingen påverkan
<i>Natura 2000-habitat*</i>			x	Ingen påverkan. Kilaån ligger ca 1000 meter ifrån planområdet
<i>Skyddad natur</i>			x	Finns ej inom aktuellt planområde.
<i>Värdefull/känslig natur</i>			x	Ingen känslig eller värdefull natur finns registrerad inom området i tidigare planarbete 2012
<i>Grönstruktur</i>			x	Inga grönytor tas i anspråk
Friluftsliv				
<i>Riksintresse friluftsliv</i>			x	
<i>Strandskydd</i>			x	
<i>Värdefullt friluftsområde</i>			x	Planområdet angränsar till ett friluftsområde vilket ses som positivt för framtida invånare.
<i>Grön förbindelse i FÖP</i>			x	
Befolkning				
<i>Jämställdhet</i>			x	Området har bra kollektivtrafik samt gång- och cykelförbindelser.
<i>Integration</i>			x	Blandad bebyggelse
<i>Barns perspektiv</i>			x	I planområdets närhet finns goda gång- och cykelkommunikationer.
<i>Ålderssammansättning</i>			x	LSS-boende skapar en större blandning av bostadstyper i området som domineras av villor och radhus.

Människors hälsa				
<i>Buller</i>			x	Ingen påverkan
<i>Vibrationer</i>			x	Ingen påverkan
<i>Magnetiska fält</i>			x	-
<i>Radon</i>		x		Östra delen av planområdet ligger inom högriskområde för radon enligt radonkartan. Radonmätning bör utföras innan byggnation.
<i>Allergi</i>			x	Ingen djurhållning i området
<i>Miljöfarlig verksamhet</i>			x	Finns ingen känd miljöfarlig verksamhet i området.
<i>Föroreningar</i>			x	
<i>Markföroreningar</i>			x	Markföroreningar registrerade på fastigheten Anderbäck 1:3, där det tidigare låg en soptipp. Området ligger utanför aktuellt planområde. En separat utredning har gjorts för tidigare planarbete, utifrån planerad markanvändning bedöms inga risker föreligga. Dock rekommenderades viss miljökontroll av schaktmassor för att säkerställa rätt hantering. I övrigt hänvisas till rapporten.
<i>Fysisk tillgänglighet</i>			x	Området är plant
<i>Rekreation och friluftsliv</i>			x	Planområdet gränsar till ett rekreativt grönområde. Skolskog finns nära planområdet. Åtgärden bedöms inte leda till någon påverkan.
Människors säkerhet				
<i>Ras och skred</i>			x	Ingen påverkan
<i>Översvämning</i>			x	Ingen påverkan
<i>Trafiksäkerhet</i>			x	Liten ökning av trafikrörelser i området.
<i>Farligt gods/skyddsavstånd</i>			x	Området ligger inte i närheten av led för farligt gods.
<i>Trygghet och säkerhet</i>			x	
Djur och växtliv				
<i>Natura 2000-fågel*</i>			x	Ingen påverkan
<i>Fridlysta/rödlistade arter</i>			x	Inga i närområdet

<i>Värdefulla/känsliga arter</i>			x	Inga i närområdet
Mark				
<i>Geologi och jordarter</i>			x	De geotekniska förhållandena inom planområdet har utretts i tidigare plan. Utredningen visar att den primära undergrunden i området utgörs av silt, lera och sand.
<i>Topografi</i>			x	Inga stora höjdskillnader inom planområdet.
<i>Erosion</i>			x	Ingen påverkan inom planområdet
Vatten				
<i>MKN Avrinningsområde</i>			x	Avrinning sker via dike som mynnar i Kilaån vid Kungsholm ca 5 km från planområdet.
<i>Skyddsområde</i>			x	
<i>Ytvatten</i>			x	
<i>Grundvatten</i>			x	
<i>Dagvatten</i>			x	Dagvatten ska omhändertas lokalt.
<i>Spillvatten</i>			x	Anslutning till kommunalt VA.
Luft				
<i>Miljö kvalitetsnorm utomhusluft*</i>			x	Kvävedioxid, kväveoxid, Svaveldioxid, Bly, Partiklar PM 10 och 2,5 bedöms inte överskridas av åtgärden.
Klimatfaktorer				
<i>Lokalklimat</i>			x	
<i>Ljusförhållanden</i>			x	Med tanke på föreslagen bebyggelses höjder antas inte ljusförhållandena påverkas negativt. Goda ljusförhållanden ska uppnås.
Hushållning mark/resurser				
<i>Energianvändning el och uppvärmning</i>			x	
<i>Energianvändning transporter och kommunikationer</i>			x	
<i>Kollektivtrafikförsörjning</i>			x	Finns i närheten till planområdet på Svalstavägen.
<i>Gång och cykel</i>			x	Gång-och cykelförbindelser finns i området.

<i>Större/annat opåverkat område</i>				
<i>Naturresurser **</i>			x	Grön- och vattenområden, produktiv mark för jord och skogsbruk berörs ej
Landskap				
<i>Landskapsbild</i>			x	Området är redan planlagt för bebyggelse vilket gör att planförslaget är en liten avvikelse från tidigare antagenplan
Bebyggelse				
<i>Stadsbild</i>			x	
<i>Gestaltning</i>			x	Byggnadernas och gårdarnas gestaltning ska anpassas till platsens förutsättningar
Kulturmiljö				
<i>Riksintresse</i>			x	
<i>Fornminne</i>			x	Inga fornminnen finns registrerade
<i>Byggnadsminne</i>			x	
<i>Övrig värdefull kulturhistorisk miljö</i>			x	
Ev andra väsentliga aspekter			x	
Utbyggnadstid			x	
Miljömål	Bidrar	Motverkar	Osäkert	Berörs ej
Begränsad klimatpåverkan				x
Frisk luft				x
Grundvatten av god kvalitet				x
Levande sjöar och vattendrag				x
Myllrande våtmarker				x
Hav i balans				x
Ingen övergödning				x
Bara naturlig försurning				x
Levande skogar				x
Ett rikt odlingslandskap				x
God bebyggd miljö				x
Giffri miljö				x
Säker strålmiljö				x
Skyddande ozonskikt				x
Ett rikt växt- och djurliv				x
Samlad bedömning				

Ett genomförande av planen har ingen påvisbar negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser

- 1 *Kommentarer till checklisten*
- 2 *Om planen anger förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller anläggningar som anges i bilaga 3 till Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bör en strategisk miljöbedömning påbörjas.*
- 3 **= om bedömningen är ja eller osäker för dessa aspekter bör en strategisk miljöbedömning påbörjas.*

**= om möjligt, ange hur stor andel av planens yta som efter genomförandet kan antas komma att omfatta sedan tidigare inte ianspråktagen och/eller planlagd natur/park (grönmark).

Referensmaterial som har använts vid denna bedömning

Titel	Källa	Aktualitet
Översiktsplan för Nyköpings kommun 2013	Nyköpings kommun	Antogs 2013
NYGIS	Nyköpings kommun	2018
Detaljplan för Anderbäck 1:3 m.fl.	Nyköpings kommun	Antogs 2012
Behovsbedömning av detaljplan för del av Anderbäck 1:3, Svalsta, Nyköpings kommun	Nyköpings kommun	2011

MSN §

Dnr MSN19/32

Samråd för detaljplan för Venus 1 m fl, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Jupitervägen 8

Sökanden: Victoria Park Nyköping AB, Box 2, 201 20 Malmö

Victoria Park Nyköping AB fick 2018-02-27 planbesked för att upprätta ny detaljplan för VENUS 1 m fl med syfte att tillskapa nya bostäder.

Planområdet ligger i Stenkulla centrum och utgörs idag i huvudsak av fastigheten Venus 1 som består av en parkering som ligger på andra sidan gatan från ICA nära. Inom fastigheten finns förutom parkering, transformatorstation och återvinningscentral. Nuvarande detaljplan medger ett mindre garage och transformatorstation på fastigheten. En mindre del av planområdet utgörs av del av kommunens fastighet Rosenkälla 1:2 i form av ett buskage med träd som avgränsar mot Trosavägen. Grönytan är planlagd som allmän platsmark (park och plantering). Planområdet är totalt c a 2000 kvm stort.

I Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta pekas Stenkulla ut som en del av utvecklingsområde för bebyggelse, och förslaget är på så vis i enlighet med planen. Enligt den fördjupade översiktsplanen bör kompletterande bostadsbebyggelse i området placeras så att mindre parkrum skapas.

Nytt förslag på detaljplan tillåter bostäder samt centrumverksamhet på Jupiter 1. Byggrätten avgränsas till en L-form närmast korsningen Jupitervägen och Trosavägen. Totalt möjliggörs för c a 36 lägenheter. Ett L-format hus i det läget kan bidra till en mer attraktiv entré till Stenkulla och till en bullerdämpad sida och gård för nya boende. Gårdsytan säkras genom att parkering inte medges. Övriga ytor avsätts för parkering och komplementbyggnader. Mot Trosavägen tillåts högre nockhöjd, motsvarande 6-våningshus, för att möta det storskaliga gaturummet. Mot Jupitervägen begränsas nockhöjden till motsvarande 4-våningshus för att anpassa höjden till de intilliggande husen i Stenkulla centrum. Tillåten nockhöjd är lågt satt utifrån önskat våningsantal för att främja platta tak i likhet med intilliggande hus i Stenkulla. Centrumverksamhet säkras i bottenplan genom en högre satt takhöjd och att entré ska finnas mot Jupitervägen, vilket också bidrar till att huset upplevs mer inbjudande i stadsbilden.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN19/32

Ny plats för transformatorstation möjliggörs på kommunens intilliggande fastighet Rosenkälla 1:2 och markreservat för trafik dit säkras i planen. Buskaget har inga vistelsevärden och ringa allmänt värde, men ett par askar kommer att behöva fällas. Befintlig återvinningscentral behöver flyttas till annan plats.

Venus 1 används idag som parkering för boende på fastigheterna Jupiter 5 och 7 och av besökare till dagligvaruhandel och andra verksamheter i Stenkulla centrum. Exploateringen bedöms leda till ett parkeringsunderskott som kräver att parkering tillskapas.

Parkeringsunderskottet för boende på Jupiter 5 och 7 bedöms bli 19 parkeringsplatser med planerad exploatering. 10 av dem kan tillgodoses inom Jupiter 7 genom att nya parkeringsplatser anläggs på baksidan av huset. Resterande parkeringsplatser bör lösas inom Venus 1, genom avtalsservitut.

Kommunen ser det som positivt att det finns ett levande stadsdelscentrum i Stenkulla och värnar om befintliga handels- och andra verksamheter, som t ex dagligvaruhandel med utlämning av paket, café, frisör och pizzeria. Kommunen ser det därmed som en viktig fråga att besöksparkering säkras under verksamheternas öppettider. Besöksparkeringen för befintlig handel och andra centrumfunktioner inom fastigheten Jupiter 7 tillgodoses framförallt av fastighetsägaren. Befintlig parkering på Jupiter 7 längs med Jupitervägen behöver därmed regleras och skyltas för att möjliggöra besöksparkering. Kommunen ser med fördel att dessa parkeringsplatser regleras för att kunna samnyttjas av boende och besökare. Parkeringen kan utökas med 4 platser, något som bör genomföras för att tillgodose parkeringsbehovet för besökare. Genomförandet regleras i exploateringsavtal. Därutöver medges gatuparkering längs med Jupitervägen på allmän platsmark. För att göra gatuparkeringen mer tillgänglig för besökare avser kommunen att reglera c a 5 av parkeringsplatserna för korttidsparkering, begränsad till c a 1 timme under dagtid.

GC-vägen längs med Venus 1, från Trosavägen till ICA nära, kommer att behöva justeras i sin sträckning för att sikten vid övergångsstället mot ICA nära inte ska begränsas av det nya huset. Detta möjliggörs genom att en av filerna av infarten till området omvandlas till gång- och cykelväg. Genomförandet regleras i exploateringsavtal och bekostas av exploatören.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

MSN §

Dnr MSN19/32

Under planprocessen har en miljöteknisk markundersökning, en bullerutredning och en sol-och skuggstudie utförts. Den miljötekniska markundersökningen visar att halterna för t ex PAH och arsenik överskrider riktvärden för känslig markanvändning och att de förorenade områdena behöver saneras innan marken kan tas i anspråk för bostäder. I detaljplanen regleras att sanering ska ske innan bygglov ges. Bullerutredningen visar att bostäderna med föreslagen utformning och gårdsyta kan planeras utan särskild hänsyn till trafikbullret. Sol-och skuggstudien visar att exploatering har liten påverkan på skuggförhållandena på omgivande fastigheter men att gården kommer att bli skuggig en stor del av dygnet under de flesta årstiderna. Prioriteringen i det här centrala läget har varit att möjliggöra för en bullerfri uteplats.

Kommunen avser att ingå exploateringsavtal rörande flera frågor som t ex genomförande och finansiering av GC-vägens nya draging, genomförande av nya parkeringsplatser på fastigheten Jupiter 7, genomförande av transformatorstation samt avtalsservitut för att säkra parkering för boende på fastigheterna 5 och 7 på Venus 1.

Beslutsunderlag

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationsbilaga
- Behovsbedömning med synpunkter från länsstyrelsen

Förslag till beslut

Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan, samt

att förslag till detaljplan för VENUS 1 m fl får skickas ut på samråd.

Beslut till:

Akten

Sökanden

Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om samråd för detaljplan för Venus 1 m fl, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Jupitervägen 8

Sökanden: Victoria Park Nyköping AB, Box 2, 201 20 Malmö

Sammanfattning

Victoria Park Nyköping AB fick 2018-02-27 planbesked för att upprätta ny detaljplan för VENUS 1 m fl med syfte att tillskapa nya bostäder.

Planområdet ligger i Stenkulla centrum och utgörs idag i huvudsak av fastigheten Venus 1 som består av en parkering som ligger på andra sidan gatan från ICA nära. Inom fastigheten finns förutom parkering, transformatorstation och återvinningscentral. Nuvarande detaljplan medger ett mindre garage och transformatorstation på fastigheten. En mindre del av planområdet utgörs av del av kommunens fastighet Rosenkälla 1:2 i form av ett buskage med träd som avgränsar mot Trosavägen. Grönytan är planlagd som allmän platsmark (park och plantering). Planområdet är totalt c a 2000 kvm stort.

I Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta pekas Stenkulla ut som en del av utvecklingsområde för bebyggelse, och förslaget är på så vis i enlighet med planen. Enligt den fördjupade översiktsplanen bör kompletterande bostadsbebyggelse i området placeras så att mindre parkrum skapas.

Nytt förslag på detaljplan tillåter bostäder samt centrumverksamhet på Jupiter 1. Byggrätten avgränsas till en L-form närmast korsningen Jupitervägen och Trosavägen. Totalt möjliggörs för c a 36 lägenheter. Ett L-format hus i det läget kan bidra till en mer attraktiv entré till Stenkulla och till en bullerdämpad sida och gård för nya boende. Gårdsytan säkras genom att parkering inte medges. Övriga ytor avsätts för parkering och komplementbyggnader. Mot Trosavägen tillåts högre nockhöjd, motsvarande 6-våningshus, för att möta det storskaliga gaturummet. Mot Jupitervägen begränsas nockhöjden till motsvarande 4-våningshus för att anpassa höjden till de intilliggande husen i Stenkulla centrum. Tillåten nockhöjd är lågt satt utifrån önskat våningsantal för att främja platta tak i likhet med intilliggande hus i Stenkulla.

Centrumverksamhet säkras i bottenplan genom en högre satt takhöjd och att entré ska finnas mot Jupitervägen, vilket också bidrar till huset upplevs mer inbjudande i stadsbilden.

Ny plats för transformatorstation möjliggörs på kommunens intilliggande fastighet Rosenkälla 1:2 och markreservat för trafik dit säkras i planen. Buskaget har inga vistelsevärden och ringa allmänt värde, men ett par askar kommer att behöva fällas. Befintlig återvinningscentral behöver flyttas till annan plats.

Venus 1 används idag som parkering för boende på fastigheterna Jupiter 5 och 7 och av besökare till dagligvaruhandel och andra verksamheter i Stenkulla centrum. Exploateringen bedöms leda till ett parkeringsunderskott som kräver att parkering tillskapas.

Parkeringsunderskottet för boende på Jupiter 5 och 7 bedöms bli 19 parkeringsplatser med planerad exploatering. 10 av dem kan tillgodoses inom Jupiter 7 genom att nya parkeringsplatser anläggs på baksidan av huset. Resterande parkeringsplatser bör lösas inom Venus 1, genom avtalssemitut.

Kommunen ser det som positivt att det finns ett levande stadsdelscentrum i Stenkulla och värnar om befintliga handels- och andra verksamheter, som t ex dagligvaruhandel med utlämning av paket, café, frisör och pizzeria. Kommunen ser det därmed som en viktig fråga att besöksparkering säkras under verksamheternas öppettider. Besöksparkeringen för befintlig handel och andra centrumfunktioner inom fastigheten Jupiter 7 tillgodoses framförallt av fastighetsägaren. Befintlig parkering på Jupiter 7 längs med Jupitervägen behöver därmed regleras och skyltas för att möjliggöra besöksparkering. Kommunen ser med fördel att dessa parkeringsplatser regleras för att kunna samnyttjas av boende och besökare. Parkeringen kan utökas med 4 platser, något som bör genomföras för att tillgodose parkeringsbehovet för besökare. Genomförandet regleras i exploateringsavtal. Därutöver medges gatuparkering längs med Jupitervägen på allmän platsmark. För att göra gatuparkeringen mer tillgänglig för besökare avser kommunen att reglera ca 5 av parkeringsplatserna för korttidsparkering, begränsad till ca 1 timme under dagtid.

GC-vägen längs med Venus 1, från Trosavägen till ICA nära, kommer att behöva justeras i sin sträckning för att sikten vid övergångsstället mot ICA nära inte ska begränsas av det nya huset. Detta möjliggörs genom att en av filerna av infarten till området omvandlas till gång- och cykelväg. Genomförandet regleras i exploateringsavtal och bekostas av exploatören.

Under planprocessen har en miljöteknisk markundersökning, en bullerutredning och en sol- och skuggstudie utförts. Den miljötekniska markundersökningen visar att halterna för t ex PAH och arsenik överskrider riktvärden för känslig markanvändning och att de förorenade områdena behöver saneras innan marken kan tas i anspråk för bostäder. I detaljplanen regleras att sanering ska ske innan bygglov ges. Bullerutredningen visar att

bostäderna med föreslagen utformning och gårdsyta kan planeras utan särskild hänsyn till trafikbullret. Sol-och skuggstudien visar att exploatering har liten påverkan på skuggförhållandena på omgivande fastigheter men att gården kommer att bli skuggig en stor del av dygnet under de flesta årstiderna. Prioriteringen i det här centrala läget har varit att möjliggöra för en bullerfri uteplats.

Kommunen avser att ingå exploateringsavtal rörande flera frågor som t ex genomförande och finansiering av GC-vägens nya draging, genomförande av nya parkeringsplatser på fastigheten Jupiter 7, genomförande av transformatorstation samt avtalsservitut för att säkra parkering för boende på fastigheterna 5 och 7 på Venus 1.

Bakgrund

En behovsbedömning 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 miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas. Det finns dock skäl att ändå belysa följande aspekter under planprocessen:

- Gestaltning av gaturum och kvartersmark för trygghet och trivsel
- Trafiksäkerhet
- Trafikbuller
- Tillgång till grönområde
- Markföroreningar
- Transformatorstation
- Återvinningsstation
- Dagvattenhantering

Därutöver har Länsstyrelsen i sitt svar på behovsbedömningen påtalat behov av att belysa påverkan på kulturmiljön vid Fransiscusgården,

Ärendet har varit föremål för diskussion i stadsbyggnadsgruppen där Samhällsbyggnads enheter och Tekniska divisionen Gata/Park/hamn och Nyköping Vatten samt Räddningstjänsten finns representerade. Synpunkter därifrån har, utöver aspekter listade ovan, handlat om att det är ett bra läge för förtätning med tanke på t ex kollektivtrafikförutsättningar och lokalt centrum samt att naturvärden kan behöva tillskapas t ex genom trädplantering.

Beslutsunderlag

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationsbilaga
- Behovsbedömning med synpunkter från länsstyrelsen

Förslag till beslut

Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan

att förslag till detaljplan VENUS 1 m fl får skickas ut på samråd

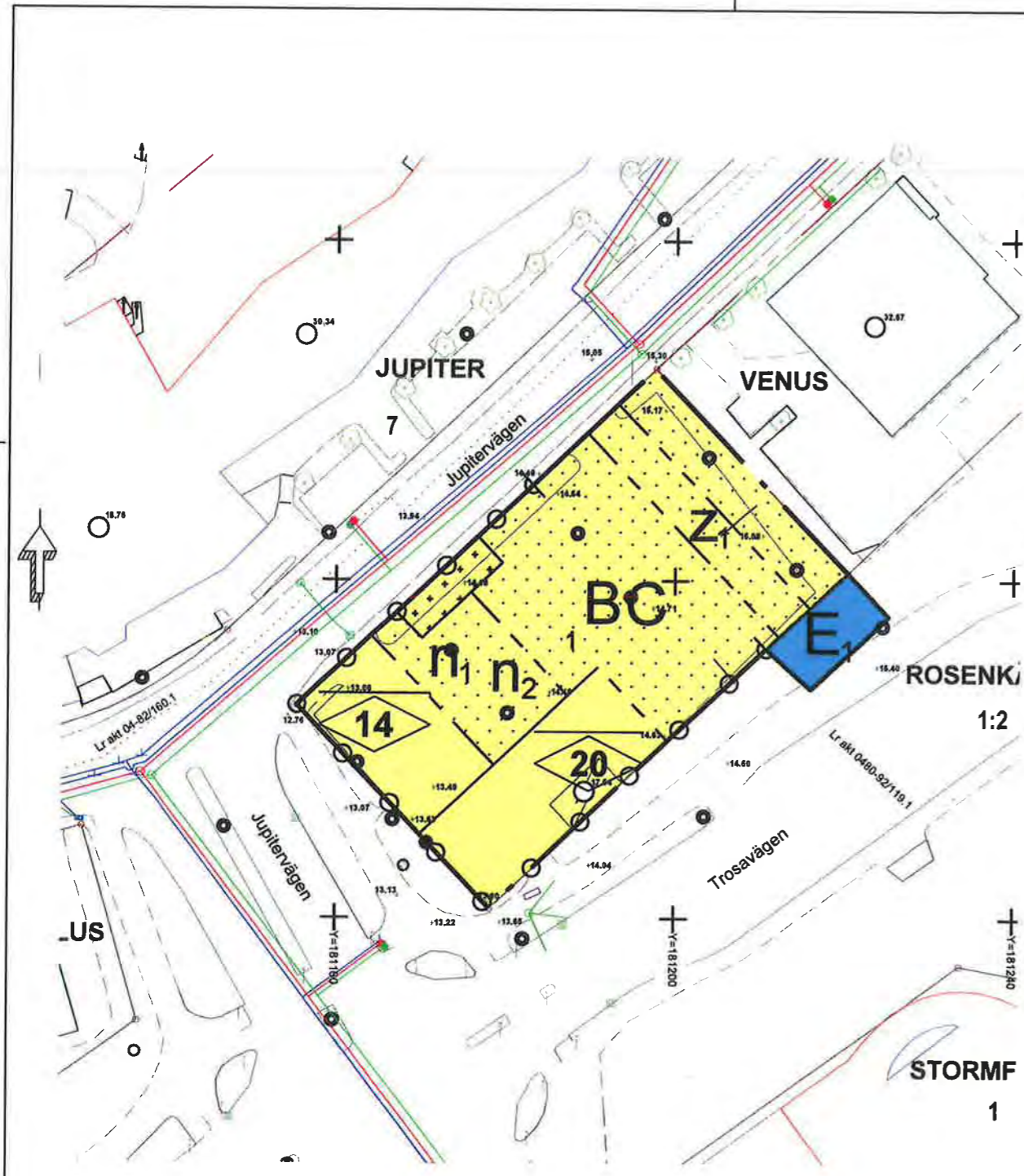
Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten



Therese Lindgren
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Beslut till:

Akten
Sökanden



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum
- E Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med miljöhus och förråd, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- Utskjutande balkonger tillåts över allmän platsmark, 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- Bottenvåning ska ha en rumshöjd om minst 2,7 meter, 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- Entré ska finnas mot sydväst, 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Marken ska utformas med genomsläppligt material för att möjliggöra infiltration av dagvatten, 4 kap. 10 §
- n_2 Parkering tillåts inte, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

Byggnaderna och lägenheterna samt eventuella bullerskydd ska utformas så att: i bostadslägenhet får alla bostadsrum högst 60 dB(A) dygns ekvivalent trafikbullernivå vid fasad eller minst hälften av bostadsrummen får sida med högst 55 dB(A) dygns ekvivalent trafikbullernivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden) eller den dygns ekvivalenta ljudnivån inte överstiger 65 dB(A) (frifältsvärde) vid fönster till lägenheter om högst 35 m². Gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå och 50 dB(A) dygns ekvivalentnivå (frifältsvärde) ska anordnas i anslutning till bostäderna., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år, 4 kap. 21 §

Villkor för lov

Bygglov får inte ges för bostäder och/eller centrumverksamhet förrän markföreningarna är avhjälpna, 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

z_1 Markreservat för allmännyttig körtrafik till transformatorstation, 4 kap. 6 §

Skala: 1:500 i A2

Koordinatsystem SWEREF 991630 Höjdsystem RH2000 2018-05-29 EVA_SÖDERBERG MÄTNINGSINGENJÖR	Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka Grundkarta är upprättad av Kartnheten, 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 2018-05-27
---	--

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

Detaljplan för Venus 1 och dela av Rosenkälla 1:2

Nyköping Kommun	Södermanlands Län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
		Anläggande	
Upprättad 2019-02-06	Reviderad	Laga kraft	
	Carlsledt Arkitekter	Therese Lindgren	Planarkitekt



Detaljplan för Venus 1

Stenkulla

Nyköpings kommun

Plan- och genomförandebeskrivning

Samrådshandling

Upprättad 2019-02-06

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
Riksintressen	5
Kommunala beslut	5
Behovsbedömning av detaljplan	5
Förutsättningar och förändringar	6
Stadsbild/Landskapsbild.....	6
Bebyggelse.....	7
Friytor	8
Kulturmiljö.....	8
Natur.....	9
Miljöförhållanden	9
Miljökvalitetsnormer.....	9
Förorenad mark.....	9
Radon	10
Störningar och risker	10
Buller	10
Sociala frågor.....	10
Tekniska förutsättningar	10
Geotekniska förhållanden	10
Dagvatten	10
Värme	11
Avfall.....	11
El, Tele och Fiber	11
Gång- och cykeltrafik.....	11
Kollektivtrafik	11
Gator, Vägar och Utfarter	11

Parkering	12
Genomförande	13
Organisatoriska frågor.....	13
Tidplan.....	13
Genomförandetid.....	13
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning.....	13
Avtal.....	13
Fastighetsrättsliga frågor	13
Ekonomiska frågor	13
Utredningar	13
Konsekvenser av planens genomförande	13
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare	13
Sociala konsekvenser	14
Medverkande i planarbetet	14
Bilagor Illustrationsbilaga	14

Planhandlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en hållbar tillväxt i området genom förtätning med ny bebyggelse i området Stenkulla.

Planens huvuddrag är att tillåta bostadsbebyggelse i form av ett flerfamiljshus på en tomt som idag utgör parkering. Planen bidrar till en förstärkt och attraktivare entré till Stenkulla centrum.

Planförfarande

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

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

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

Plandata

Läge, areal och omfattning

Planområdet är beläget i den östra delen av Nyköping, cirka 1,5 kilometer från centrum. Området avgränsas av Trosavägen i söder och Jupitervägen i norr. Planområdet består av fastigheten Venus 1 som är knappt 2000 kvadratmeter stor.



Bilden visar planområdets läge i staden.

Markägoförhållanden

Den huvudsakliga delen av planområdet, fastigheten Venus 1 ägs av Victoria Park AB. I planområdet ingår ett nytt område för en transformatorstation (som idag ligger på Venus 1). Det området ingår i fastigheten Rosenkälla 1:2 som ägs av Nyköpings kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Planförslaget är förenligt med fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta, antagen av Kommunfullmäktige 2013-12-10. Det aktuella området är utpekad som utredningsområde för förtätning.

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplan:

P58-05 "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen vid det s k skjutbaneområdet. Fastställd av kommunfullmäktige 14 januari 1958. Genomförandetiden har gått ut. Den angivna markanvändningen i planen är "mark som icke får bebyggas", garage och transformatorstation. Angiven markanvändning för det nya området för transformatorstation är allmän plats, "park eller plantering".

Riksintressen

Riksintressen för Kust och Skärgård (MB 4:4) berörs men bedöms inte påverkas negativt.

Kommunala beslut

Bygg och tekniknämnden har 2018-02-27 §18 beslutat att detaljplanearbete får inledas

Behovsbedömning av detaljplan

En behovsbedömning 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 miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas. Följande aspekter behöver belysas under planprocessen:

- Gestaltning av gaturum och kvartersmark för trygghet och trivsel
- Trafiksäkerhet
- Trafikbuller
- Tillgång till grönområde
- Markföroreningar
- Transformatorstation
- Återvinningsstation

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

Landskapsbilden domineras av den stora trafikplats som utgörs av korsningen Trosavägen – Jupitervägen/Ängstugevägen. Planområdet används idag som parkeringsplats. Eftersom nuvarande parkeringsplats är förlagd i hörnet av korsningen skapas ett tomrum i stadsbilden som bidrar till att miljön upplevs storskalig samtidigt som en övervägande del av landskapsbilden utgörs av bilar och asfaltsytor.



Bilden visar dagens vy från Ängstugevägen mot planområdet och entrén till bostadsområdet Stenkulla.



Bilden visar dagens vy från Trosavägen

Förändring

Landskapsbilden förändras relativt mycket då de nya husen kommer att synas väl på relativt långt avstånd, främst från Trosavägen och Ängstugevägen. Bedömningen är att förändringen av landskapsbilden är positiv, på flera sätt. En byggnad på platsen

bidrar till att bättre definiera gaturummet. Platsen kan även upplevas trevligare då bilar och stora asfaltsytor inte längre dominerar landskapsbilden. Den nya bebyggelsen kommer också att bidra till en ny tydlig entré till bostadsområdet Stenkulla.

Bebyggelse

Stenkulla är ett bostadsområde som uppfördes på 1960-talet. I området finns olika typer av hus, långa sammanhängande skivhus i tre våningar, punkthus om 10 våningar centralt i området och lägre hus i fyra våningar utmed trafiklederna i områdets utkant. Längre in i området finns även villor och radhus. Vid områdets entré, där planområdet ligger finns även centrumbebyggelse med dagligvaruhandel och andra centrumfunktioner som café, restaurang och frisör.



Bilden visar det gröna skivhuset som har flera arkitektoniska kvalitéer.

Förändring

Den förslagna bebyggelsen har givits en relativ enkel gestaltning för att anpassas till de generella dragen hos de befintliga bostadshusen, exempelvis vad gäller fasad och takutformning. Byggnaden har även givits olika höjd för att bättre möta de befintliga byggnaderna om fyra våningar inåt området. Utmed Trosavägen är huset högre för att bättre möta det stora gaturummet. Byggnadens olika höjd gör att huset upplevs som två mindre enheten som bättre möter skalan på den befintliga bebyggelsen. Planförslaget reglerar även att en entré måste finnas mot sydost och att balkonger tillåts ut mot Trosavägen. Det gör att huset inte vänder ryggen mot gatan utan upplevs som mer öppet och möter gatan på ett bra sätt.



Bilden visar en illustration över hur planförslaget förhåller sig till omgivningarna.



Bilden visar en illustration över hur planförslaget förhåller sig till omgivningarna på gårdssidan, mot Jupitervägen.

Friytor

Inom planområdet finns inga allmänna platser. Inom området Stenkulla finns dock naturområden och gångstråk. Inom planområdet skapas en mindre gård som säkerställs genom en planbestämmelse om att parkering inte tillåts. Den tillskapade gården har begränsat med direkt solljus, prioriteringen har varit att skapa en gård som är skyddad från trafikbuller.

Kulturmiljö

På andra sidan Trosavägen ligger Franciscuskapellet som är ett kyrkligt kulturminne. Franciscus är ett helgon från 1100-talet. Tegelbyggnaden är uppförd 1971 och har givits en framträdande placering på en kulle ca 8 meter över omgivande gator. Klockstapeln är ytterligare 5 meter högre. Kapellet är omgivet av ett flertal äldre,

mindre träbyggnader med stora trevnadsvärden. Den öppna publika entréfasaden vänder sig ut mot söder och väster medan motstående fasad är sluten och vänder sig in mot en inre gårdsbildning, klart avgränsad mot omgivningen. Hela området är inramat av en kraftig grönska bestående av stora lövträd.

Den nya bebyggelsen på Venus 1 ligger förhållandevis separerad från miljön kring Fransiscuskapellet. Vägområdet är stort och Fransiscuskapellet ligger på en höjd, platserna är på så sätt även topografiskt skilda åt. Därtill bidrar den högvuxna vegetationen på kullen vid Fransiscuskapellet till att ny bebyggelse upplevs som avskild från kapellet. Avståndet, de topografiska förhållandena och den rikliga vegetationen innebär att upplevelsen av Fransiscuskapellet inte påtagligt påverkas av planförslaget.

Natur

Planområdet saknar naturmark och vegetation. Inom ytan för den nya transformatorstationen finns dock ett par aspar samt blandbuskage.

Miljöförhållanden

Miljö kvalitetsnormer

Planområdet består idag av en hårdgjord asfalterad yta. Planförslaget bedöms inte medföra negativa konsekvenser för miljö kvalitetsnormerna. Planförslaget får positiva effekter på miljö kvalitetsnormer då marken kommer att saneras.

Förorenad mark

På platsen har det tidigare funnits en bensinmack, mellan åren 1961 och 1981. År 1999 genomförde Sweco en markundersökning inom fastigheten. Sju provpunkter borrades med hjälp av jordskruv på borrhandsvagn. Totalt analyserades fyra jordprover på laboratorium med avseende på petroleumkolväten samt PAH:er. Undersökningen visade inte på några förhöjda halter.

En ny kompletterande undersökning genomfördes av Ramböll maj 2018. Totalt borrades i sju provtagningspunkter. Jorden i borrhålen bestod främst av siltig lera, i samtliga borrhålen påträffades fyllnadsmaterial bestående av sand, se fältprotokoll i Bilaga 1. Jorden i borrhålen bedöms utifrån noteringar i fält som normalgenomsläpplig.

Flertalet försök att installera grundvattenrör genomfördes, dock var detta problematiskt då fyllnadsmaterial endast bestod av sand med låg friktion samt att marken var mycket torr vilket gjorde att borrhål föll ihop. Porgasmätning genomfördes 2018-06-19 i två provpunkter, dessa placerades där den tidigare smörjgropen legat.

Inga representativa halter av metaller överskred riktvärdet för känslig markanvändning. Områdets representativa halter överskred riktvärdet för mindre

känslig markanvändning med avseende på PCB-7. För alifater >C16-C35 och PAH H överskred riktvärdena för känslig markanvändning.

En gammal cistern ligger kvar i marken och måste tas bort som en del av saneringen. De förorenade områdena måste saneras innan marken kan användas för bostäder. Saneringen är ett villkor för att bygglov ska kunna beviljas.

Radon

Ingen radonmätning har genomförts. Byggnaden måste utföras radonsäkert.

Störningar och risker

Planområdet ligger inte i närheten av någon transportled för farligt gods.

Buller

Det planerade bostadshuset utsätts för buller från trafiken på främst Trosavägen och visst buller från trafiken på lokalgatorna. Vid fasaderna mot vägarna blir ekvivalentnivån upp mot 60 dB(A). Bostäderna kan formellt enligt SFS2015:216 planeras utan hänsyn till utomhusbullret.

Lägenheterna har tillgång till gemensam uteplats på gården med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

Med genomtänkt planlösning och vissa bullerdämpande åtgärder kan alla lägenheter oavsett storlek få högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför minst hälften av bostadsrummen. Några lägenheter kan få högst 55 dB(A) utanför alla bostadsrum.

Sociala frågor

En ny byggnad på platsen kan bidra till att platsen upplevs trevligare än idag då trafiken dominerar upplevelsen. Platsen är inte helt optimal för bostäder ur ett barnperspektiv då en gata måste korsas för att komma till ett naturområde. Planområdet ansluter direkt till kommunen nät av gång- och cykelvägar, vilket gynnar jämställda och hållbara transporter inom staden.

Tekniska förutsättningar

Geotekniska förhållanden

Marken utgörs av en asfalterad parkeringsplats. Enligt SGU:s Jordartskarta består marken i huvudsak av glacial lera. Fördjupad geoteknisk undersökning behöver utföras i senare skede, inför projektering och val av grundläggningsmetod.

Dagvatten

Idag omhändertas dagvattnet via det kommunala dagvattennätet. Inga ytterligare hårdgjorda ytor skapas i planförslaget. Eftersom planförslaget ställer krav på en gård med genomsläppliga ytor kan den lokala infiltrationen snarare öka något. Dagvattnet bedöms därför kunna hanteras på samma sätt som i dag.

Värme

Den nya bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet som i dagsläget har god kapacitet. Fastighetsägaren sår för utbyggnad inom kvartersmark och anslutningsavgifter tas ut enligt gällande taxa.

Avfall

Avfallshanteringen ska ske enligt kommunens avfallsplan och anpassas till långtgående källsortering och återvinning. Närmaste återvinningsstation finns vid Lekvägen i Tessinområdet och på Ängstugevägen vid närbutik. Idag finns en återvinningsstation inom planområdet. Den kommer att flyttas till ny plats i närområdet vid planens genomförande, exakt placering är inte beslutad ännu.

I planförslaget finns utrymme för miljöhus i anslutning till de nya bostäderna.

El, Tele och Fiber

Området är försörjt med el, tele och fiber. Fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad inom kvartersmark och anslutningsavgifter enligt gällande taxa.

Inom fastigheten Venus 1 finns idag en transformatorstation. Den kommer att behöva flyttas vid planens genomförande. Ny yta för transformatorstation har skapats strax utanför fastighetens östra hörn.

Gång- och cykeltrafik

Inom planområdet finns inga gång- eller cykelvägar. Strax söder om planområdet finns en gång- och cykelväg som är viktig för området Stenkulla. I planförslaget hamnar hushörnet i nordväst så pass nära gång- och cykelvägen att sikten blir skynd. Gång- och cykelvägen behöver därför rätas ut och flyttas ett par meter för att öka avståndet mellan gångvägen och det nya huset så att siktlinjerna förbättras. Detta är möjligt genom att en av filerna av infarten på Jupitervägen tas i anspråk och omvandlas till gång- och cykelväg. En trädplantering längs med gång- och cykelvägen kan ytterligare förstärka entrén till Stenkulla. Infarten kommer ändå fortsatt vara dimensionerad för att kunna hantera trafikflödena till Stenkulla centrum. Reglering av ansvar och kostnader för ombyggnationen sker i exploateringsavtalet.

Kollektivtrafik

Området har goda bussförbindelser. Buss 534 och 554 stannar på Trosavägen, strax utanför planområdet.

Gator, Vägar och Utfarter

Idag används fastigheten Venus 1 till parkeringsplats, återvinningsstation och utrymme för transformatorstation. Parkeringen har idag en infart och en utfart. Ytan disponeras relativt ineffektivt.

I planförslaget finns en in/utfart i fastighets norra del, för att öka trafiksäkerheten och underlätta trafikflödet vid trafik korsningen. För att säkra in- och utfartens placering har utfartsförbud införts på plankartan.

Parkering

Parkeringsplatserna inom Venus 1 används idag av kunder till handel, verksamheter och boende i närområdet, framförallt av de som bor på fastigheterna Jupiter 5 och 7. Idag medges långa uppställningstider på gatuparkeringen längs med Jupitervägen, vilket medför att den allmänna vägen används för boendeparkering.

När Venus 1 frigörs för fler bostäder uppstår ett parkeringsunderskott, vilket kräver att parkering tillskapas på annan plats.

Ytan avsedd för parkering inom fastigheten Venus 1 medger 41 parkeringsplatser. Planförslaget medger c a 36 lägenheter vilket resulterar i ett parkeringsbehov om 31 parkeringsplatser (om antalet stora och små lägenheter är lika, se stycke nedan).

Beräkningen av parkeringsbehovet för nya boende inom fastigheten utgår från att området uppfyller kraven för zon 2 i Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta (det ingår geografiskt sett i zon 3). Stenkulla centrum bedöms här ingå i zon 2 då det är tätt bebyggt, har goda cykel-och gångförbindelser och närhet till kollektivtrafik, stadskärna och är ett fungerande stadsdelscentrum. Det innebär ett parkeringstal om 0,6 bilar/lägenhet med 1-2 rum och kök och 1,1 bilar/lägenhet om lägenheten har fler än 2 rum och kök.

Parkeringsunderskottet för Jupiter 5 och 7 bedöms vara 19 platser, vilket motsvarar ungefär så många som idag nyttjar Venus 1 som parkeringsplats. 10 kan tillgodoses inom Jupiter 7 om nya parkeringsplatser anläggs. Resterande parkeringsplatser bör lösas inom Venus 1, genom avtalsservitut.

Parkeringsunderskottet kan även delvis lösas med bilpool. Med bilpool kan parkeringstalet minska med 15 %.

Besöksparkeringen för befintlig handel och andra centrumfunktioner inom fastigheten Jupiter 7 tillgodoses framförallt av fastighetsägaren. Befintlig parkering på Jupiter 7, längs med Jupitervägen, behöver därmed regleras och skyltas för att möjliggöra besöksparkering. Kommunen ser med fördel att samtliga dessa parkeringsplatser regleras för att kunna samnyttjas av boende och besökare. Parkeringen kan utökas med 4 platser, något som bör genomföras för att tillgodose parkeringsbehovet för besökare. Exploatören ansvarar för åtgärden och genomförandet regleras i exploateringsavtal. Därutöver medges parkering på allmän platsmark, längs med Jupitervägen.

Kommunen ser det som positivt att det finns ett levande stadsdelscentrum i Stenkulla och värnar om befintliga handels- och andra verksamheter, som t ex dagligvaruhandel med utlämning av paket, café, frisör och pizzeria. Kommunen ser det därmed som en viktig fråga att besöksparkering säkras under verksamheternas öppettider. För att göra gatuparkeringen mer tillgänglig för besökare till centrum avser kommunen att reglera c a 5 av parkeringsplatserna för korttidsparkering, begränsad till c a 1 timme under dagtid på vardagar samt lördagar.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd	mars 2019
Granskning	juni 2019
Antagande	september 2019
Laga kraft	oktober 2019

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Planområdet innehåller idag en mindre del allmän platsmark som med planförslaget övergår till kvartersmark och markområde för transformatorstation.

Avtal

Exploateringsavtal kommer att upprättas med exploatören. Frågor som t e x kommer att regleras är: flytt av transformatorstation, gång-och cykelvägens genomförande och finansiering, genomförande av parkeringslösningar och e v införande av bilpool.

Fastighetsrättsliga frågor

Exploatören ansvarar för att upprätta ett avtalservitut för parkering som ger Jupiter 5 och 7 rätt att använda ett avsett område på Venus 1 för parkering, c a nio parkeringsplatser. Servitut behövs också för att säkra Vattenfalls infart över Venus 1 till transformatorstationen. Avtalsservitutet ska registreras i fastighetsregistret hos Lantmäteriet.

Ekonomiska frågor

Planarbetet bekostas av exploatören.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- Markteknisk miljöundersökning, genomförd av Ramböll, 2018-08-16
- Bullerutredning, genomförd av Åkerlöf Hallin akustikkonsult AB, 2018-10-29

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

Planförslaget genererar inga omedelbara konsekvenser för omkringliggande fastigheter mer än en förändrad utsikt för vissa närboende.

Sociala konsekvenser

Ett genomförande av planförslaget bidrar till en variation av bebyggelse och bostadstyper i området, vilket kan bidra till en social variation. Planområdet utgörs idag av en parkeringsplats. Nya byggnader på platsen skulle öka den upplevda tryggheten på platsen och bidra till mer liv och rörelse.

Närhet till cykelvägar och bussar bidrar till goda förutsättningar för hållbara och jämlika transporter till och från området.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Victoria Park

Detaljplanen har upprättats av [REDACTED], planarkitekt, Carlstedt arkitekter. Övriga medverkande är [REDACTED], arkitekt, Carlstedt arkitekter och [REDACTED], Byggnadsingenjör, Carlstedt arkitekter. Samarbete har skett med Therese Lindgren och Kristian Bransell på Nyköpings kommun.

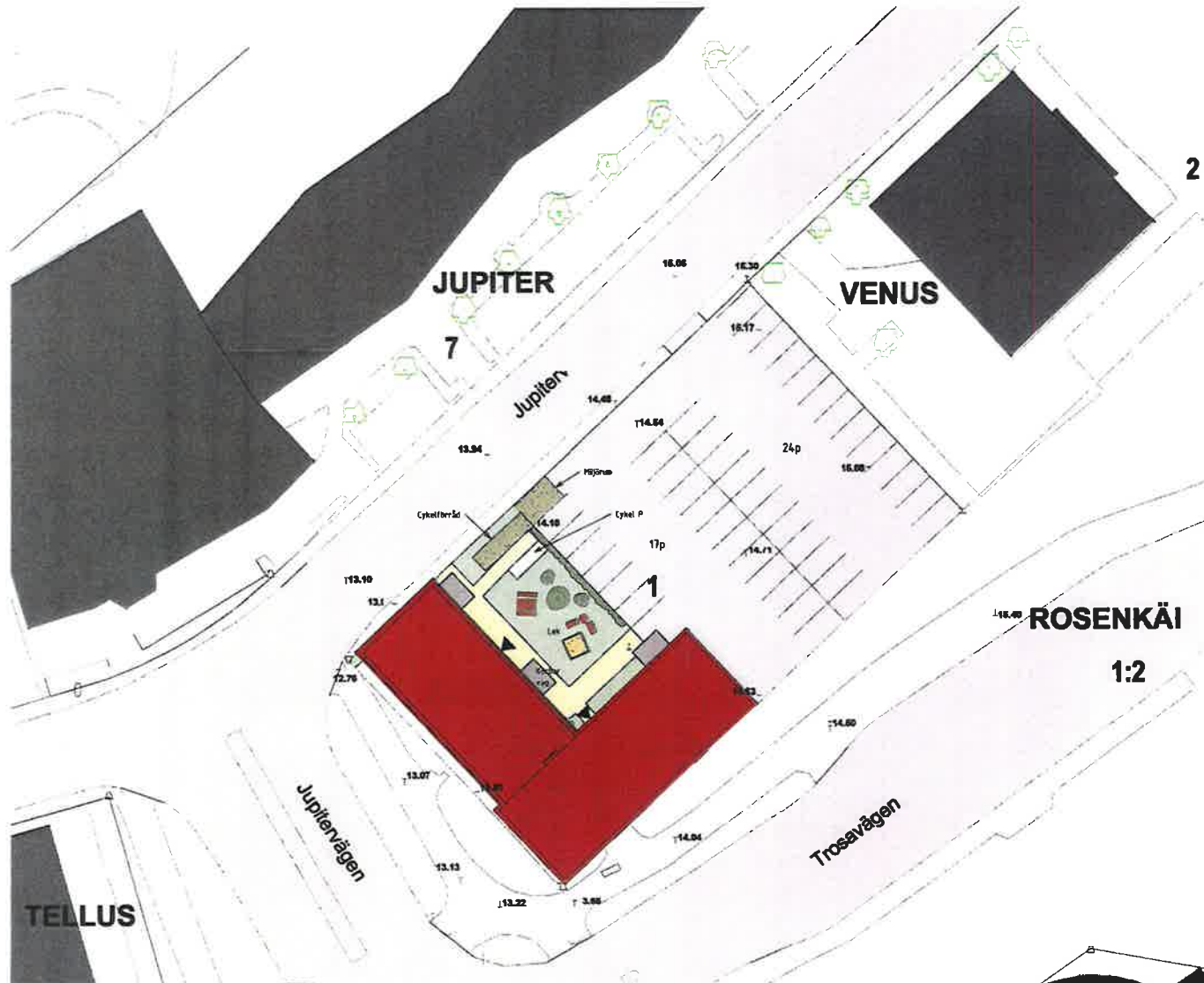
[REDACTED] Planarkitekt
Carlstedt Arkitekter AB

Bilagor

Illustrationsbilaga



Illustrationsbilaga tillhörande detaljplan för Venus 1

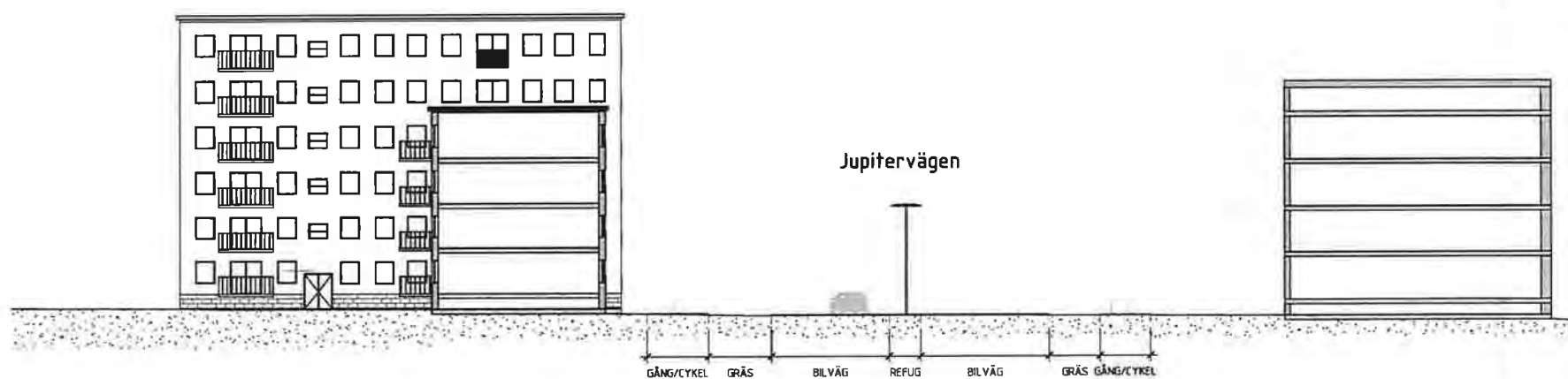
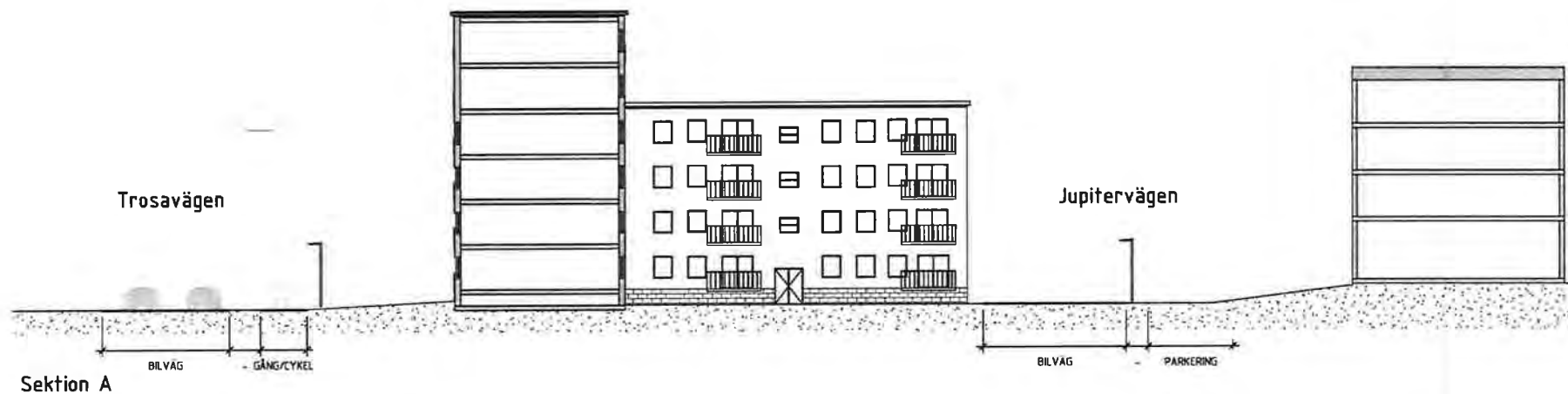


Förslag

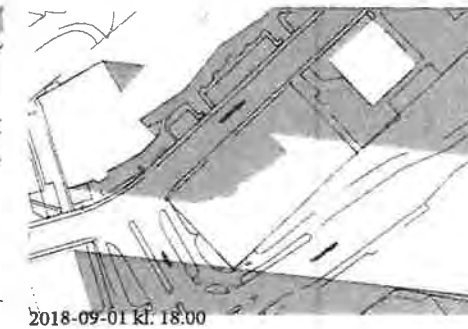
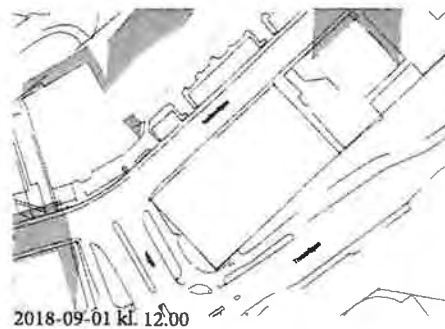
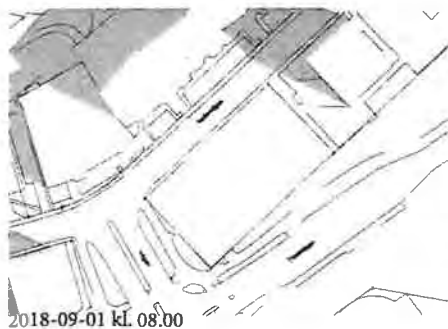
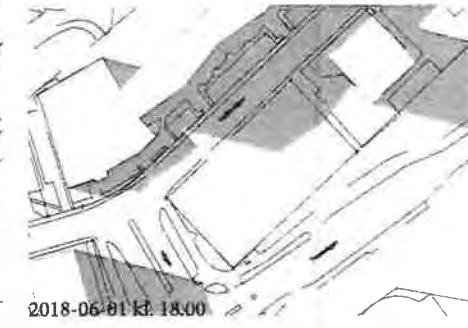
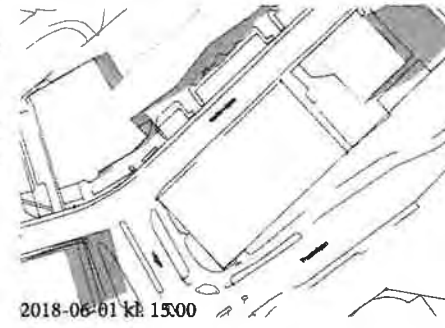
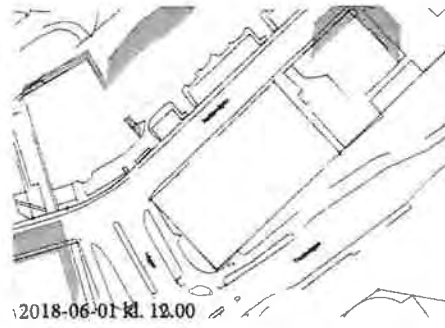
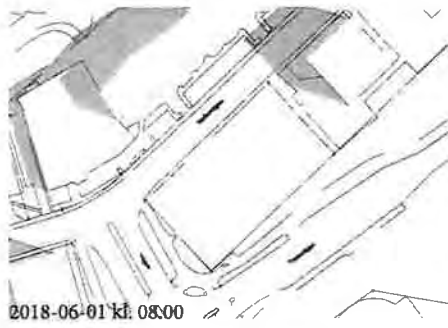
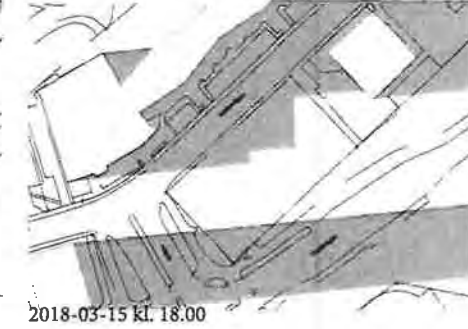
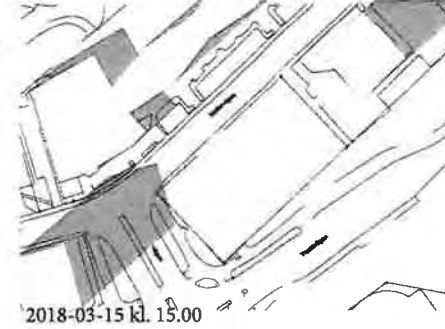
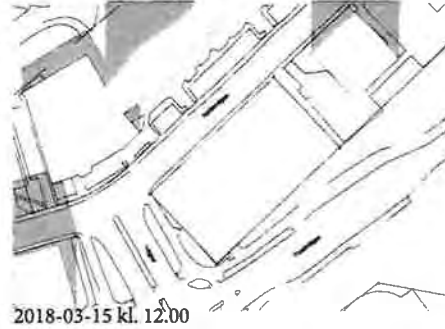
Den förslagna bebyggelsen har givits en enkel gestaltning för att anpassas till befintliga bostadshus. Byggnaden har även givits olika höjd för att bättre möta de befintliga byggnaderna om fyra våningar. Byggnaderna har också ett platt tak likt angränsande byggnader. Utmed Trossavägen är huset högre för att bättre möta det stora gaturummet.

In- och utfarten till parkeringen sker i den norra delen av fastigheten, på samma ställa som dagens infart.

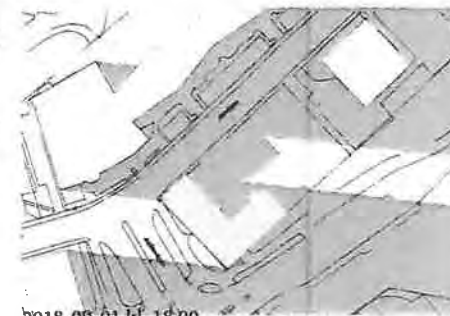
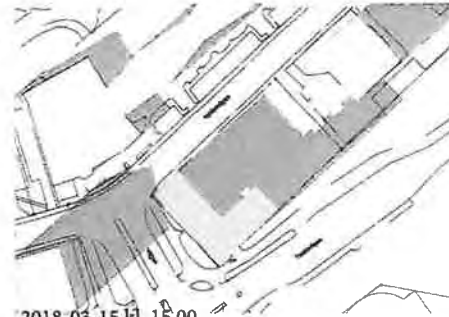




Sol och-skuggstudie: Nuläge



Sol och-skuggstudie: planförslaget



Behovsbedömning av detaljplan för Venus 1, Stenkulla , Nyköping, Nyköpings kommun

Behovsbedömningen 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).

Behovsbedömningen 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 och kommande detaljplaneläggning (Planen)

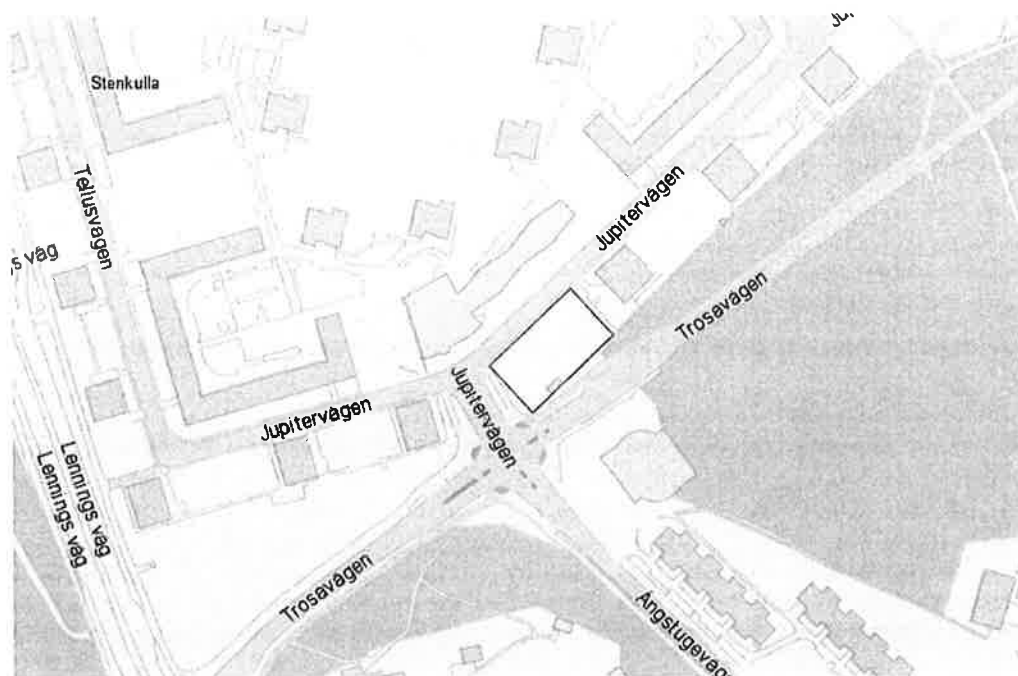
Syftet med detaljplan är att på fastigheten möjliggöra bostadsbyggnation som bidrar till en attraktiv entré till Stenkulla.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Planområdet är ca 0,2 ha stort och ligger i Stenkulla, mellan Jupitervägen och Trosavägen. Det används idag för parkering, transformatorstation samt återvinningsstation. På andra sidan planområdet ligger en livsmedelsbutik. Området är potentiellt förorenat från tidigare bensinstation. Planområdet är idag helt hårdgjord sånär som på två mindre grönytor.

Planområdet är strategiskt viktigt då det utgör entré till stadsdelen Stenkulla och bidrar till hur gaturummet längs med Jupitervägen upplevs. Störningar av trafikbuller från Trosavägen bör undersökas och tas hänsyn till i gestaltningen av bebyggelsen.

I Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta pekas Stenkulla ut som en del av utvecklingsområde för bebyggelse, och förslaget är på så vis i enlighet med planen. Enligt den fördjupade översiktsplanen bör kompletterande bostadsbebyggelse i området placeras så att mindre parkrum skapas.



Ställningstagande till strategisk miljöbedömning och avgränsning av MKB

Planen berör ett område som idag används för parkeringsplats och är planlagt för garageändamål samt transformatorstation. (Platsen)

Planen anger förutsättningar för en ny bostadsbyggnad på fastigheten. (Planen)

Planen medför att nya bostäder kan byggas inom ett område med befintlig infrastruktur och god tillgång till kollektivtrafik. (Påverkan)

Den samlade bedömningen av ovanstående aspekter och deras kumulativa effekter är att planförslaget **inte kan** antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas. Det finns skäl att ändå belysa följande aspekter i den kommande planprocessen:

- Gestaltning av gaturum och kvartersmark för trygghet och trivsel
- Trafiksäkerhet
- Trafikbuller
- Tillgång till grönområde
- Markföroreningar
- Transformatorstation
- Återvinningsstation

Nollalternativet innebär fortsatt utveckling enligt gällande detaljplan.

Tidigt samråd

Referensgrupp/myndighet som medverkat i tidigt samråd gällande denna behovsbedömning

MYNDIGHET	NAMN	Datum
Stadsbyggnadsgruppen, Nyköpings kommun	Samhällsbyggnad, tekniska divisionen, räddningstjänst	2018-01-30

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

KOMMENTAR	NAMN	Datum
<p>Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön, förutsatt att identifierade aspekter i behovsbedömningen, särskilt de aspekter som rör risker för människors hälsa och säkerhet, utreds och beaktas i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Länsstyrelsens synpunkter och råd Exploateringens omfattning är väldigt knapphändigt beskriven i underlaget. Detta gör att länsstyrelsen finner det svårt att bedöma planens förväntade miljöpåverkan, särskilt då flera identifierade aspekter i underlaget rör påverkan på människors hälsa och säkerhet.</p> <p>Länsstyrelsen vill lämna följande synpunkter inför det kommande planarbetet.</p> <p>Markföroreningar Av underlaget och länsstyrelsens databas EBH-stödet framgår att det har funnits en bensinmack på fastigheten. Det framgår vidare att området har sanerats och att undersökningar ska genomföras för att säkerställa att inga föroreningar finns kvar. Eftersom planförslaget avser förändrad markanvändning från mindre känslig markanvändning till känslig markanvändning anser länsstyrelsen liksom kommunen att undersökningar behöver genomföras. Länsstyrelsen anser vidare att planunderlaget behöver kompletteras med uppgifter om bensinmacksverksamhetens omfattning och den sanering som har genomförts.</p>	<p>[REDACTED]</p>	<p>2018-05-08</p>

<p>Buller Den nya bebyggelsen kommer att utsättas för bullerstörningar från de närliggande vägarna. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att en utredning behöver tas fram beträffande omgivningsbuller. Företräddelsevis bör en sådan utredning utföras i ett tidigt skede av planarbetet för att möjliggöra att detaljplanen anpassas efter de analyser och konsekvenser som görs i utredningen. Beräknade bullervärden ska redovisas i planbeskrivningen i enlighet med 4 kap. 33 a § plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).</p> <p>Kulturmiljö Kommunen har inte identifierat några kulturmiljöaspekter. På andra sidan Trosavägen ligger det kyrkliga kulturminnet Franciscusgården och Franciscuskapellet, se <i>Bebyggelseregistret</i>, RAÄ för mer information. Hänsyn till kulturmiljön behöver tas i det fortsatta planarbetet i enlighet med bestämmelserna i 2 kap. PBL.</p> <p>Återvinningsstation Behovet av att detaljplanera för återvinningsstationer är en ibland förbisedd fråga. För ett intressant rättsfall som pekar på detta, se MÖD:s dom 2017-11-02 i mål P3452-17. Här har MÖD nekat bygglov med liten avvikelse (inom genomförandetiden) för återvinningsstation på mark som inte planlagts för detta ändamål.</p> <p>Samverkan I handläggningen av ärendet samråd skett med Patrik Holmer (markföreningar).</p>		
---	--	--

Bilagor

- Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning med miljöaspekter och kommentarer

Maria Ljungblom
 Chef Plan- och naturenheten

Therese Lindgren
 Planarkitekt Plan- och naturenheten

Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning

MILJÖASPEKT	Kan ett genomförande av planen antas medföra betydande miljöpåverkan			KOMMENTAR/ÅTGÄRD
	JA	OSÄKER	NEJ	
Verksamheter enligt 4 kap 34 § PBL eller enligt Förordning om MKB 3 § eller bilaga 3			X	
Biologisk mångfald				
<i>Riksintresse naturvård</i>			X	
<i>Natura 2000-habitat*</i>			X	
<i>Skyddad natur</i>			X	
<i>Värdefull/känslig natur</i>			X	
<i>Grönstruktur</i>			X	
Friluftsliv				
<i>Riksintresse friluftsliv</i>			X	
<i>Strandskydd</i>			X	
<i>Värdefullt friluftsområde</i>			X	
<i>Grön förbindelse i FÖP</i>			X	
Befolkning				
<i>Jämställdhet</i>	X			Bebyggelsen kan bidra till ökad trygghet genom att fler har överblick över området.
<i>Integration</i>			x	God tillgång med kollektivtrafik och cykel till stadskärnan. Nyexploatering kan öka åldersblandning inom området.
<i>Barns perspektiv</i>	X			Närhet till trafikled Trosavägen bör beaktas samt säker gångväg till Stenkullaskolan åk F-6 ca 400 m bort.
<i>Ålderssammansättning</i>			x	
Människors hälsa				
<i>Buller</i>	x			Påverkan från trafikbuller bör utredas.
<i>Vibrationer</i>			x	

<i>Magnetiska fält</i>	x			Transformatorstation på fastigheten, hänsyn tas till skyddsavstånd.
<i>Radon</i>	x			Högrisk för radon, byggnader behöver utföras radonsäkert.
<i>Allergi</i>			x	
<i>Miljöfarlig verksamhet</i>			x	
<i>Föroreningar</i>			x	
<i>Markföroreningar</i>	x			Potentiella föroreningar från bensinstation behöver utredas.
<i>Fysisk tillgänglighet</i>			x	
<i>Rekreation och friluftsliv</i>		x		Det finns lite allmän natur eller park i Stenkulla, vilket ökar behovet av en grönskande gård.
Människors säkerhet				
<i>Ras och skred</i>			X	
<i>Översvämning</i>			X	
<i>Trafiksäkerhet</i>	X			Trafiksäkerhet vid infarter bör beaktas samt trafiksäkra gång-och cykelstråk.
<i>Farligt gods/skyddsavstånd</i>			X	Över 150 m till Lennings väg samt järnväg vilket ger liten risk.
<i>Trygghet och säkerhet</i>	X			trafiksäkerhet bör beaktas p g a förhållandevis trafikerad korsning intill samt då detta är del av skolväg till Stenkullaskolan. Trygghet i gaturum/ på kvartersmark bör beaktas.
Djur och växtliv				
<i>Natura 2000-fågel*</i>			X	
<i>Fridlysta/rödlistade arter</i>			X	
<i>Värdefulla/känsliga arter</i>			X	
Mark				
<i>Geologi och jordarter</i>		x		Lerjord
<i>Topografi</i>			x	
<i>Erosion</i>			x	
Vatten				
<i>MKN Avrinningsområde</i>			x	
<i>Skyddsområde</i>			x	
<i>Ytvatten</i>			x	
<i>Grundvatten</i>			x	
<i>Dagvatten</i>			x	Anslutningspunkt för dagvatten finns, med grönskande gård kan lokalt dagvattenupptag

				öka jämfört med dagens hårdgjorda yta.
<i>Spillvatten</i>			x	
Luft				
<i>Miljö kvalitetsnorm utomhusluft*</i>			x	
Klimatfaktorer				
<i>Lokalklimat</i>			x	
<i>Ljuförhållanden</i>			x	
Hushållning mark/resurser				
<i>Energianvändning el och uppvärmning</i>			x	
<i>Energianvändning transporter och kommunikationer</i>			x	
<i>Kollektivtrafikförsörjning</i>			x	God tillgång till kollektivtrafik. Hållplatser invid korsningen trafikeras med flera linjer.
<i>Gång och cykel</i>		x		God tillgänglighet med cykel, fortsatt cykelstråk längs med Jupitervägen bör möjliggöras.
<i>Större/annat opåverkat område</i>			x	
<i>Naturresurser **</i>			x	
Landskap				
<i>Landskapsbild</i>			x	
Bebyggelse				
<i>Stadsbild</i>			x	
<i>Gestaltning</i>	x			Byggnad bör placeras för att främja gaturum och skapa bullerskyddad gårdsmiljö för boende
Kulturmiljö				
<i>Riksintresse</i>			x	
<i>Fornminne</i>			x	
<i>Byggnadsminne</i>			x	
<i>Övrig värdefull kulturhistorisk miljö</i>			x	
Ev andra väsentliga aspekter	x			Behov av befintliga parkeringsplatser bör beaktas. Befintlig återvinningsstation bör flyttas.
Utbyggnadstid			x	
Miljömål Begränsad klimatpåverkan	Bidrar	Motverkar	Osäkert	Berörs ej
	x			

Frisk luft				X
Grundvatten av god kvalitet				X
Levande sjöar och vattendrag				X
Myllrande våtmarker				X
Hav i balans				X
Ingen övergödning				X
Bara naturlig försurning				X
Levande skogar				X
Ett rikt odlingslandskap				X
God bebyggd miljö	X			
Giffri miljö	X			X
Säker strålmiljö	X			X
Skyddande ozonskikt				X
Ett rikt växt- och djurliv				X
Samlad bedömning	X			
Ett genomförande av planen har ingen påvisbar negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser				
Trots att ett genomförande av planen kan få negativa effekter blir dessa inte så betydande i detta fall då förebyggande åtgärder beskrivna i bifogad handling kommer att vidtas. Konsekvenserna redovisas i planbeskrivningen.				
Ett genomförande av planen kan få en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. En MKB enligt 4 kap 34§ PBL erfordras.				
Andra lokaliseringsalternativ för projektet bör utredas.				

- 1 *Kommentarer till checklistan*
- 2 *Om planen anger förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller anläggningar som anges i bilaga 3 till Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bör en strategisk miljöbedömning påbörjas.*
- 3 **= om bedömningen är ja eller osäker för dessa aspekter bör en strategisk miljöbedömning påbörjas.*

**= om möjligt, ange hur stor andel av planens yta som efter genomförandet kan antas komma att omfatta sedan tidigare inte ianspråktagen och/eller planlagd natur/park (grönmark).

Referensmaterial som har använts vid denna bedömning

Titel	Källa	Aktualitet
Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta		2013
NYGIS		2018

MSN §

Dnr MSN19/33

**Beslut om samråd för detaljplan för ÅKAREN 2 m fl, Nyköping,
Nyköpings kommun**

Läge: Solbergavägen, Isaksdal

Sökanden: Victoria Park Nyköping AB

Victoria Park Nyköping AB fick 2018-02-27 planbesked för att upprätta ny detaljplan för ÅKAREN 2 m fl med syfte att tillskapa nya bostäder.

Fastigheten Åkaren 2 ligger intill Solbergavägen i Isaksdal och är ca 2 800 kvm stor. Den används idag för markparkering och garage. Nuvarande detaljplan tillåter garagebyggnad i två våningar. Planområdet innefattar även del av den kommunägda fastigheten Ekensberg 1:13 som ligger längs Solbergavägen och är planlagd som allmän platsmark (gata och parkering).

Planförslaget är i enlighet med fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta (FÖP) där planområdet ingår i ett utredningsområde för framtida bebyggelse.

Planförslaget innebär att bostäder tillåts inom kvartersmark. Planen medger två punkthus med en högsta tillåtna byggnadshöjd om 43 meter, vilket motsvarar åtta våningar. Planen möjliggör därmed för c a 60 nya lägenheter.

Punkthus utgör ett nytt tillskott formmässigt i området och tillåter viss fortsatt utsikt för boende i befintliga bostadshus. Hushöjden stämmer väl in i det storskaliga landskapsrummet utmed Lennings väg och skapar möjlighet för vida utsikt för nya boende. Platsen är exponerad i landskapet och siktlinjerna är långa över Ekensberg och Stenkulla. Stenkullas punkthus är väl synliga i landskapsbilden och rimmor väl med föreslagna punkthus. Under byggnaden tillåts ett garageplan för att effektivisera markanvändningen. Mellan byggrätterna för de två punkthusen säkras en gård för de boende genom en bestämmelse om prickmark. Gården ska anläggas på planterbart bjälklag vilket ger förutsättningar för en grönskande gård.

Det samlade parkeringsbehovet för boende i nya lägenheter på Åkaren 2 och befintliga boende inom intilliggande fastighet Svetsaren 5 som nyttjar Åkaren 2 för parkering har beräknats och uppfylls med planförslaget.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN19/33

Parkering för boende i de planerade husen säkras i garaget under husen. Parkering för boende på Svetsaren 5 tillgodoses delvis i parkeringsgaraget under husen och på kvarvarande parkering på Åkaren 2. Resterande parkeringsbehov löses genom att delar av den befintliga allmänna parkeringen längs med Solbergavägen omvandlas till kvartersmark och därmed formellt sett blir tillgänglig för boende. Denna parkering har inte något allmänt syfte eftersom det saknas allmänna målpunkter i området. Solbergavägen tjänar inte heller något allmänt syfte, utan är bara till för angöring till bostadsområdet. Om gata och parkering överläts till intilliggande fastigheter kan bostadsparkering säkras och driften övergå i privat regi, av fastighetsägaren. För att göra denna överlåtelse möjlig ingår del av Solbergavägen och intilliggande parkeringsyta i planområdet och planläggs som kvartersmark. Förslagsvis överläts parkeringen och gatan längst söderut till Åkaren 2 och delen norr om till Svetsaren 5.

I planförslaget ingår att infarten till nya bostäder samt befintlig parkering och garage sker norrifrån. Idag är det även möjligt att angöra parkeringar och garage söderifrån via en förhållandevis frikostigt dimensionerad och asfalterad vägslinga. Planförslaget innebär därmed att vägslingan och den södra delen av Solbergavägen kan omvandlas till en fri-och grönyta. Det innebär i sin tur att ett gångstråk som kopplar an området till Lennings väg kan ordnas söder om punkthusen. Gångstråket kan bli användbart för både nya och befintliga boende i området. Genomförandet regleras i exploateringsavtal.

Under planprocessen har risk- och bullerutredning samt sol-och skuggstudie utförts. I riskutredningen bedöms risken för att transport av farligt gods på Lennings väg ska föranleda olyckor inom planområdet vara acceptabel. Med planerat avstånd om 30 m från vägen behövs inga riskreducerande åtgärder. Bullerutredningen visar att bostäderna kan planeras utan hänsyn till utomhusbullret. Den gemensamma uteplatsen som planeras mellan husen kommer dock att behöva bullerskärm mot Lennings väg. Resultatet av sol- och skuggstudie redovisas i illustrationsbilaga och i planbeskrivning.

Kommunen avser att ingå exploateringsavtal rörande t ex överlåtelse av allmän gata och parkering till kvartersmark, genomförande av servitut för boende på Svetsaren 5 att parkera på Åkaren 2 samt av gångväg på kvartersmark.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN19/33

Beslutsunderlag

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationsbilaga
- Behovsbedömning med synpunkter från länsstyrelsen

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan, samt

att förslag till detaljplan för ÅKAREN 2 m fl får skickas ut på samråd.

Beslut till:

Akten

Sökanden

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om samråd för detaljplan för ÅKAREN 2 m fl, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Solbergavägen, Isaksdal

Sökanden: Victoria Park Nyköping AB

Sammanfattning

Victoria Park Nyköping AB fick 2018-02-27 planbesked för att upprätta ny detaljplan för ÅKAREN 2 m fl med syfte att tillskapa nya bostäder.

Fastigheten Åkaren 2 ligger intill Solbergavägen i Isaksdal och är ca 2 800 kvm stor. Den används idag för markparkering och garage. Nuvarande detaljplan tillåter garagebyggnad i två våningar. Planområdet innefattar även del av den kommunägda fastigheten Ekensberg 1:13 som ligger längs Solbergavägen och är planlagd som allmän platsmark (gata och parkering).

Planförslaget är i enlighet med fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta (FÖP) där planområdet ingår i ett utredningsområde för framtida bebyggelse.

Planförslaget innebär att bostäder tillåts inom kvartersmark. Planen medger två punkthus med en högsta tillåtna byggnadshöjd om 43 meter, vilket motsvarar åtta våningar. Planen möjliggör därmed för ca 60 nya lägenheter.

Punkthus utgör ett nytt tillskott formmässigt i området och tillåter viss fortsatt utsikt för boende i befintliga bostadshus. Hushöjden stämmer väl in i det storskaliga landskapsrummet utmed Lennings väg och skapar möjlighet för vida utsikt för nya boende. Platsen är exponerad i landskapet och siktlinjerna är långa över Ekensberg och Stenkulla. Stenkullas punkthus är väl synliga i landskapsbilden och rimmar väl med föreslagna punkthus. Under byggnaden tillåts ett garageplan för att effektivisera markanvändningen. Mellan byggrätterna för de två punkthusen säkras en gård för de boende genom en bestämmelse om prickmark. Gården ska anläggas på planterbart bjälklag vilket ger förutsättningar för en grönskande gård.

Det samlade parkeringsbehovet för boende i nya lägenheter på Åkaren 2 och befintliga boende inom intilliggande fastighet Svetsaren 5 som nyttjar Åkaren 2 för parkering har beräknats och uppfylls med planförslaget.

Parkering för boende i de planerade husen säkras i garaget under husen. Parkering för boende på Svetsaren 5 tillgodoses delvis i parkeringsgaraget under husen och på kvarvarande parkering på Åkaren 2. Resterande parkeringsbehov löses genom att delar av den befintliga allmänna parkeringen längs med Solbergavägen omvandlas till kvartersmark och därmed formellt sett blir tillgänglig för boende. Denna parkering har inte något allmänt syfte eftersom det saknas allmänna målpunkter i området. Solbergavägen tjänar inte heller något allmänt syfte, utan är bara till för angöring till bostadsområdet. Om gata och parkering överläts till intilliggande fastigheter kan bostadsparkering säkras och driften övergå i privat regi, av fastighetsägaren. För att göra denna överlåtelse möjlig ingår del av Solbergavägen och intilliggande parkeringsyta i planområdet och planläggs som kvartersmark. Förslagsvis överläts parkeringen och gatan längst söderut till Åkaren 2 och delen norr om till Svetsaren 5.

I planförslaget ingår att infarten till nya bostäder samt befintlig parkering och garage sker norrifrån. Idag är det även möjligt att angöra parkeringar och garage söderifrån via en förhållandevis frikostigt dimensionerad och asfalterad vägslinga. Planförslaget innebär därmed att vägslingan och den södra delen av Solbergavägen kan omvandlas till en fri-och grönyta. Det innebär i sin tur att ett gångstråk som kopplar an området till Lennings väg kan ordnas söder om punkthusen. Gångstråket kan bli användbart för både nya och befintliga boende i området. Genomförandet regleras i exploateringsavtal.

Under planprocessen har risk- och bullerutredning samt sol-och skuggstudie utförts. I riskutredningen bedöms risken för att transport av farligt gods på Lennings väg ska föranleda olyckor inom planområdet vara acceptabel. Med planerat avstånd om 30 m från vägen behövs inga riskreducerande åtgärder. Bullerutredningen visar att bostäderna kan planeras utan hänsyn till utomhusbullret. Den gemensamma uteplatsen som planeras mellan husen kommer dock att behöva bullerskärm mot Lennings väg. Resultatet av sol-och skuggstudie redovisas i illustrationsbilaga och i planbeskrivning.

Kommunen avser att ingå exploateringsavtal rörande t ex överlåtelse av allmän gata och parkering till kvartersmark, genomförande av servitut för boende på Svetsaren 5 att parkera på Åkaren 2 samt av gångväg på kvartersmark.

Bakgrund

En behovsbedömning 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 miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas. Följande aspekter behöver belysas under planprocessen:

- Trafiksäkerhet
- Närhet till transport av farligt gods

- Förbindelser gång och cykel
- Kollektivtrafik
- Parkering
- Luftkvalitet
- Trafikbuller
- Gestaltning
- Radon

Ärendet har varit föremål för diskussion i stadsbyggnadsgruppen där Samhällsbyggnads enheter, Tekniska divisionen Gata/Park/hamn, Nyköping Vatten och Räddningstjänsten finns representerade. Utöver aspekter listade ovan, har följande frågor diskuterats: lämplig bebyggelsestruktur (punkthus ansågs något problematiskt ur bullersynpunkt), kollektivtrafikläget (finns busshållplats nära men med låg turtäthet), att planen bör möjliggöra för/inte motverka 1. bättre cykel-och gångkopplingar mellan Isaksdal och Ekensberg och 2. framtida breddning av Lennings väg. Förtätning på parkeringsytan ansågs vara positiv ur hållbarhetssynpunkt.

Beslutsunderlag

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationsbilaga
- Behovsbedömning med synpunkter från länsstyrelsen

Förslag till beslut

Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan

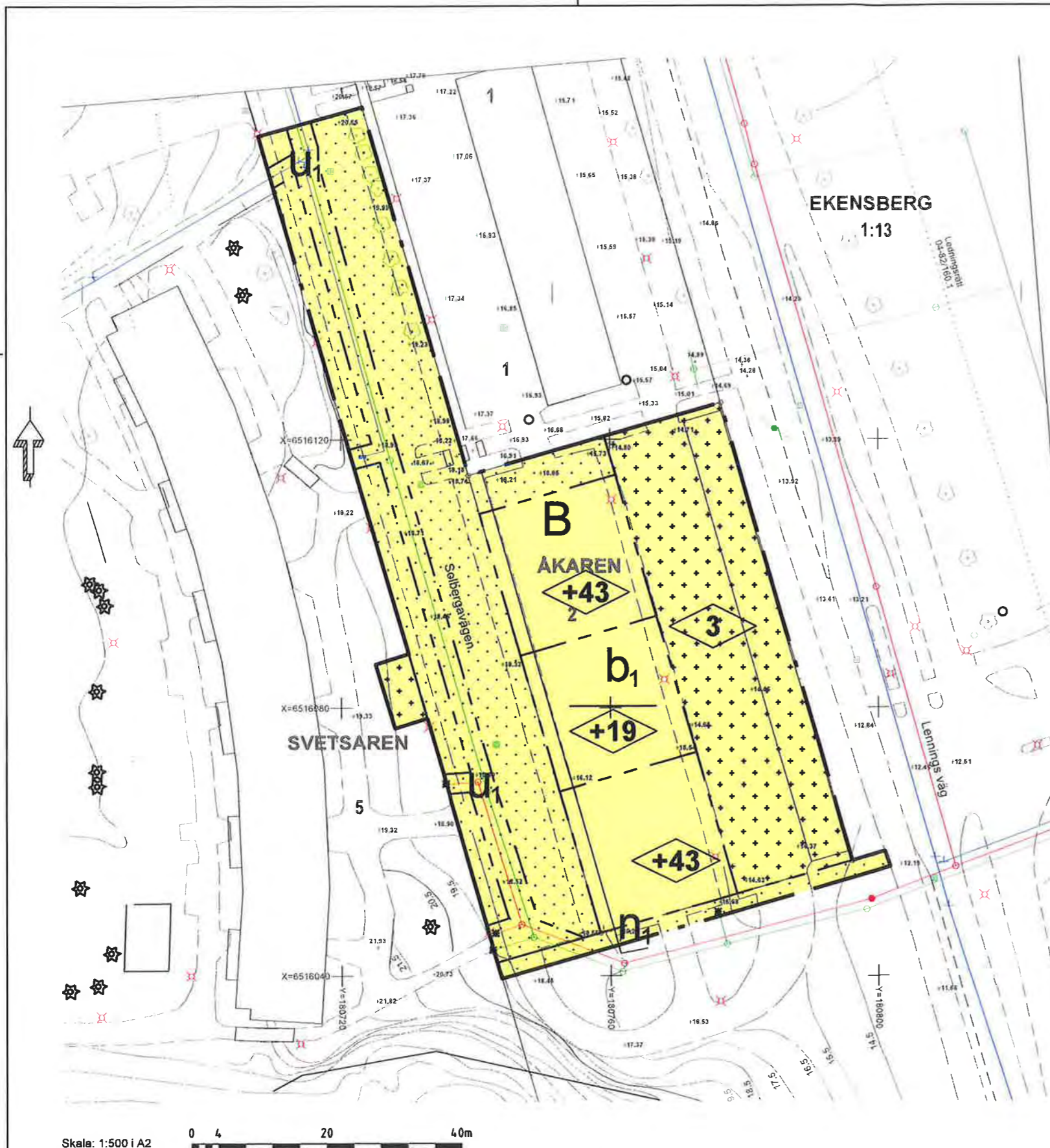
att förslag till detaljplan ÅKAREN 2 m fl får skickas ut på samråd

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten


Therese Lindgren
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Beslut till:

Akten
Sökanden



Koordinatsystem
SWEREF_991630
Höjdningsystem
RH2000
2018-06-04
MÄTNINGSINGENJÖR

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 lakens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna. Fastighetsredovisningen hänförs till 2018-05-17

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, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd över angivet nollplan är 19 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är 3 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utförande

b₁ Bjälklag ska vara planterbart, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Marken är avsedd för gångväg, 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

Byggnaderna och lägenheterna samt eventuella bullerskydd ska utformas så att i bostadslägenhet får alla bostadsrum högst 60 dB(A) dygnsekvivalent trafikbullernivå vid fasad eller minst hälften av bostadsrummen får sida med högst 55 dB(A) dygnsekvivalent trafikbullernivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden) eller den dygnsekvivalenta ljudnivån inte överstiger 65 dB(A) (frifältsvärde) vid fönster till lägenheter om högst 35 m². Gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå och 50 dB(A) dygnsekvivalentnivå (frifältsvärde) ska anordnas i anslutning till bostäderna., 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år, 4 kap. 21 §

Markreservat

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

<input type="checkbox"/> Till planen hör	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gränsningsutlåtande
<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"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input checked="" type="checkbox"/> Illustration

Detaljplan för Åkaren 2 och del av Ekensberg 1:13

Nyköping Kommun	Södermanlands Län	Beslufsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2019-02-06	Reviderad	Laga kraft	
Carlstedt Arkitekt	Therese Lindgren		
Planarkitekt	Planarkitekt		



Detaljplan för Åkaren 2

Isaksdal

Nyköpings kommun

Plan- och genomförandebeskrivning

Samrådshandling

Upprättad 2019-02-06

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
Riksstressen	5
Kommunala beslut	5
Behovsbedömning av detaljplan.....	5
Förutsättningar och förändringar	6
Stadsbild/Landskapsbild.....	6
Förändring - planförslaget.....	7
Offentlig och kommersiell service.....	7
Natur.....	7
Bebyggelse.....	7
Förändring – planförslaget.....	8
Miljöförhållanden	9
Miljökvalitetsnormer.....	9
Förorenad mark.....	10
Störningar och risker	10
Buller	10
Sociala frågor.....	10
Tekniska förutsättningar	10
Geotekniska förhållanden	10
Dagvatten.....	11
Värme.....	11
Avfall.....	11
El, Tele och Fiber	11
Gång- och cykeltrafik.....	11
Kollektivtrafik	11
Gator och vägar	11
Utfarter	11

Parkering	12
Genomförande	12
Organisatoriska frågor.....	12
Tidplan.....	12
Genomförandetid.....	12
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning.....	12
Avtal.....	13
Fastighetsrättsliga frågor	13
Ekonomiska frågor.....	13
Utredningar	13
Konsekvenser av planens genomförande	13
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare	13
Sociala konsekvenser	14
Medverkande i planarbetet	14
Bilagor Illustrationsbilaga	14

Planhandlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en hållbar tillväxt i området genom förtätning med ny bebyggelse i området Isaksdal.

Planens huvuddrag är att tillåta bostadsbebyggelse på en tomt som idag utgör parkering.

Planförfarande

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

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

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

Plandata

Läge, areal och omfattning

Planområdet är beläget i den östra delen av Nyköping, cirka 1,5 kilometer från centrum. Området avgränsas av Solbergavägen i väster och Lennings väg i öster. Planområdet består av fastigheten Åkaren 2 som är knappt 2800 kvadratmeter stor, samt del av Ekensberg 1:13 som ägs av Nyköpings kommun.



Bilden visar planområdets läge i staden.

Markägoförhållanden

Planområdet berör hela fastigheten Åkaren 2 som ägs av Victoria Park AB samt en mindre del av fastigheten Eriksberg 1:13 som ägs av Nyköpings kommun. En liten del av Svetsaren 5 ingår i planen för att göra plats åt ett miljöhus.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Planförslaget är förenligt med fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta, antagen av Kommunfullmäktige 2013-12-10. Det aktuella området är utpekad som utredningsområde för förtätning.

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplan:

P63-17 "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för område inom Isaksdal." Fastställd av kommunfullmäktige 14 maj 1963. Genomförandetiden har gått ut. Den angivna markanvändningen i planen är "område för garageändamål".

Riksintressen

Riksintressen för Kust och Skärgård (MB 4:4) berörs men bedöms inte påverkas negativt.

Kommunala beslut

Bygg och tekniknämnden har 2018-02-27 §17 beslutat att detaljplanearbete får inledas.

Behovsbedömning av detaljplan

En behovsbedömning 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 miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas. Följande aspekter behöver belysas under planprocessen:

- Trafiksäkerhet
- Närhet till transport av farligt gods
- Förbindelser gång och cykel
- Kollektivtrafik
- Parkering
- Luftkvalitet
- Trafikbuller
- Gestaltning
- Radon

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

Planområdet utgörs idag av en parkeringsplats inom bostadsområdet Isaksdal samt en allmän gata med parkering, Solbergavägen. Planområdet ligger närmare bestämt mellan ett av bostadshusen och Lennings väg. Relativt stora höjdskillnader mellan Lennings väg och Isaksdal gör att platsen är exponerad i landskapet och siktlinjerna är långa över Ekensberg och Stenkulla. Utmed Lennings väg ligger en lång garagelänga med baksidan mot vägen som påverkar upplevelsen av landskapet och gaturummet. Garagelängan skiljer området från gaturummet, garaget har på grund av sin längd en viss barriäreffekt både visuellt och rörelsemässigt.



Bilden visar vyn inifrån området mot punkthusen i området Stenkulla med Solbergavägen i förgrunden.

Inifrån området sett, se bild ovan, är landskapsrummet storskaligt och domineras av parkeringar. Eftersom området befinner sig på en höjd med öppet landskap nedanför finns förhållandevis vidsträckt utsikt över Ekensberg och Stenkullas punkthus. Vyn begränsas av skogsområdet i anslutning till området och av befintlig byggnad på Svetsaren 5.

Utifrån området, från Hälsovägen i Ekensberg sett, se bild nedan är landskapsrummet också storskaligt. Vyn domineras av husfasad och garagelängor.



Bilden visar vy mot planområdet från Hälsovägen och Ekensberg.

Förändring - planförslaget

Landskapsbilden förändras relativt mycket av planförslaget. Inifrån området, från Solbergavägen sett, kommer området nu även bestå av gårdsmiljöer, entréer och balkonger. Det kommer göra platsen mer levande och att den inte upplevas som en baksida. Dock kommer de långa siktlinjerna mot Stenkulla och Ekensberg inte kunna upplevas från lika många platser.

Från andra sidan, från Hälsovägen kommer den långa fasaden ligga bakom de nya husen. De nya husen kommer att synas väl i landskapet eftersom de ligger på en höjd och hamnar betydligt närmare Lennings väg än det befintliga huset.

Offentlig och kommersiell service

Vårdcentral, apotek och tandläkare finns i Ekensberg på andra sidan Lennings väg. Mataffär, pizzeria med mera finns i Stenkulla centrum, 800 meter bort. I Stenkulla finns även låg- och mellanstadieskola och förskola. Nyköpings högstadium ligger 500 meter från planområdet. Övrig kommersiell service finns i Nyköping centrum, 1,5 kilometer bort.

Natur

Planområdet innehåller ingen naturmark. Strax söder om planområdet finns ett större sammanhängande skogsområde.

Bebyggelse

Planområdet ligger i området Isaksdal som uppfördes på 1960-talet. Husen består av långa svängda lamellhus i 3 våningar, vissa har även 1-2 suterrängvåningar mot angöringssidan. Bostadsområdet har en tydlig gårdssida och en trafik- och angöringssida för att på så sätt skapa bilfria barnvänliga gårdsmiljöer. Som en konsekvens av detta blir gårdssidan mycket trevlig, men angöringssidan med parkeringsytorna blir ganska torftig och innehåller inga vistelseytor. Byggnadens olika sidor skiljer sig därmed mycket åt. Byggnadens böjda form och avsaknaden av balkonger på utsidan förstärker upplevelsen av att byggnaden vänder ryggen mot angöringssidan.



Bilden visar Isaksdals välkända och lätt svängda bostadshus.

Förändring – planförslaget

Planförslaget tillåter två punkthus på en av parkeringarna mellan Isaksdal och Lennings väg. Punkthus gör att siktlinjer öster ut från det befintliga bostadshuset inte bryts helt. Kontakten med Lennings väg finns även fortsättningsvis. Det befintliga bostadshuset från 1960-talet upplevs mycket storskaligt. Punkthus kan möta den skalan på ett bra sätt. Punkthus ligger även utmed Lenningsväg 200 meter bort i området stenkulla.

Planen tillåter en höjd om 8 våningar, det vill säga högre än det befintliga husets 5 våningar. Den högre höjden kan ändå anses lämplig. Punkthusets höjd gör att husen får en volym som går i samma skala som det befintliga huset från 1960-talet. De högre husen är även placerad på den östra sidan, vilket gör att sol-och skuggförhållandena kan tillåta ett högre hus.

Parkeringsplatserna blir kvar men hamnar i ett garageplan under husen. Markens lutning har gjort att parkeringen har byggts i terrassplan där den parkering som i planen föreslås bebyggas ligger cirka 3 meter lägre än Solbergavägen. Garageplanet blir då ett suterrängplan med tre sidor ovan mark. Mot Solbergsvägen kommer garageplanet upplevas som underjordiskt. Platsen mellan husen är en överbyggd gård med entréer. De båda husen får sin entré i höjd med Solbergavägen.

Planförslaget innebär att infart/nedfart sker norrifrån för att minska biltrafiken framför husen. Den gamla nedfarten till parkeringen söder om de nya bostadshusen omvandlas till grönyta. Parkeringen på Solbergavägens östra sida kommer att omdisponeras för att anpassas till entréerna till de nya husen. De sista 20 meterna av Solbergavägen kommer också att omvandlas till gårdsmiljö för att skapa en lugnare boendemiljö med mer gårdsmark. Det gör platsen mer trivsamt och mindre parkeringsdominerad.



Friytor

I planområdet finns idag några få gräsytor men i närheten finns fler friytor för rekreation. Ett par hundra meter öster om planområdet ligger friluftsområdet Ekensberg med fina motionsslingor och friytor. En dryg kilometer söder om planområdet ligger idrottsplatsen Rosvalla med goda möjligheter till olika typer av idrott. Ett allmänt skogsområde söder om planområdet kan också till viss del fungera för närrekreation.

Planförslaget ger möjlighet till en överbyggd gård mellan punkthusen, i planen regleras att gården ska anläggas på planterbart bjälklag vilket ger förutsättningar för en grönskande gård. Planen möjliggör även för friyta för vistelse mellan de befintliga husen på Svetsaren 5 och de nya husen när den gamla infarten omvandlas till grönyta.

Nuvarande ägare till Fastigheten Åkaren äger även angränsande fastighet Svetsaren 5 som har en stor grön gård och ett skogsområde som eventuellt även kan nyttjas av boende inom Åkaren.

Miljöförhållanden

Miljö kvalitetsnormer

Planområdet består idag av en hårdgjord asfalterad yta. Planförslaget bedöms inte medföra negativa konsekvenser för miljö kvalitetsnormerna.

Förorenad mark

På platsen finns idag en parkeringsplats som anlades i samband med att området Isaksdal byggdes år 1966. Innan dess fanns åkermark och skog på platsen. Någon risk för markföroreningar annat än vad parkeringsplatsen har gett upphov till föreligger således inte.

Radon

Byggnader behöver utföras radonsäkert. Planområdet ligger på gräns mellan låg och hög radonrisk.

Störningar och risker

Med anledning av närheten till Lennings väg där transporter av farligt gods sker har en riskutredning upprättats av Tyréns (2018-05-25). Rapportens slutsats är följande: Beräkningarna av individrisken visar att risken kan anses vara acceptabel cirka 30 meter från vägen för den planerade markanvändningen (flerbostadshus). Beräkningen av samhällsrisken visar att risken är acceptabel, baserat på kriterierna i RIKTSAM (Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen, 1st rapport 2007:6), både för nuläget och för ett framtida scenario med förhöjd befolkningstäthet.

Buller

De planerade bostadshusen utsätts för buller från trafiken på främst Lennings väg och visst buller från järnvägstrafik. Vid mest utsatta fasader blir ekvivalentnivån upp mot 60 dB(A).

Bostäderna kan formellt enligt SFS2015:216 planeras utan hänsyn till utomhusbullret.

Lägenheterna har tillgång till gemensam uteplats på gården med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Ett bullerplank behöver sättas upp mellan de nya bostadshusen för att möjliggöra en luddämpad gårdsmiljö.

Sociala frågor

Nya bostäder i området kan bidra till en variation av bebyggelse och bostadstyper i området, vilket kan bidra till en social variation. Planområdet utgör idag av en parkeringsplats som kan upplevas som bostadsområdets baksida. Nya byggnader på platsen skulle öka den upplevda tryggheten på platsen och bidra till mer liv och rörelse. Byggnaderna hamnar närmare Lennings väg än befintliga hus, vilket kan öka den upplevda tryggheten även där.

En omdaning av Solbergavägen bidrar till att barns möjligheter att använda platsen ökar. Närhet till cykelvägar bidrar till goda förutsättningar för hållbara och jämlika transporter till och från området.

Tekniska förutsättningar

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts och bedöms inte vara nödvändig inom ramen för planprocessen. I samband med byggnation kommer platsens grundläggningsförutsättningar att utredas. Enligt SGU:s Jordartskarta består marken av morän.

Dagvatten

Platsen är idag asfalterad, eftersom den består av en parkeringsplats och en väg. Idag hanteras dagvattnet med hjälp av det kommunala dagvattenledningarna och naturlig infiltration. Planförslaget medför inte att ytterligare hårdgjorda ytor skapas. Tvärt om medför det att den hårdgjorda marken minskas då nedfarten till parkeringen flyttas och delar av Solbergavägen blir gårdsmark och omvandlas till grönyta. I samband med att planen genomförs finns därmed möjlighet att förbättra förutsättningarna för dagvattenhanteringen då större andel dagvatten kan omhändertas lokalt.

Värme

Den nya bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet som i dagsläget har god kapacitet. Fastighetsägaren står för utbyggnad inom kvartersmark och anslutningsavgifter enligt gällande taxa.

Avfall

Avfallshanteringen ska ske enligt kommunens avfallsplan och anpassas till långtgående källsortering och återvinning. Möjlighet till samordning med befintlig bebyggelse finns. Miljörum kommer att placeras på Solbergavägen i nära anslutning till de föreslagna husen. Situationsplanen i illustrationsbilagan visar på lämplig placering på Svetsaren 5, vilken också säkras i detaljplanen genom korsmark på ytan.

El, Tele och Fiber

Området är försörjt med el, tele och fiber. Fastighetsägaren får stå för utbyggnad inom kvartersmark och anslutningsavgifter enligt gällande taxa.

Gång- och cykeltrafik

Utmed Lennings väg finns en gång och cykelväg till övriga delar av staden. Gång- och cykelvägen kommer inte att påverkas negativt av exploateringen. En exploatering på platsen skapar behov av en bättre koppling mellan Solbergavägen och Lennings väg för gående. En ny och tydligare gångväg skapas strax söder om fastigheten Åkaren 2. Genomförandet av denna gångväg kommer att regleras i exploateringsavtal.

Kollektivtrafik

Flertalet landsvägslinjer stannar på Lennings väg vid hållplats Hälsovägen, cirka 100 meter från planområdet. I nuläget stannar inte stadsbussarna här.

Gator och vägar

Planområdet angörs för biltrafik från Solbergavägen, via Runebergsgatan och Lennings väg. Genomförande av planen kommer sannolikt att generera ökad trafik på de tre vägarna och till viss del i korsningen Runebergsgatan - Lennings väg. Korsningen och anslutningsvägarna har god kapacitet och bedöms kunna hantera den trafikökning planen kan ge upphov till utan omfattande åtgärder.

Utfarter

Idag sker infarten till boendeparkeringen från den södra kortsidan, samtidigt som angöringen på Solbergavägen är norrifrån. Det gör att alla bilar måste köra till gatans

slut och förbi hela parkeringen för att sedan göra en 180 graders sväng för att komma in/ner på parkeringen.

Infart/utfart till parkeringsgarage under föreslagna hus samt till resterande markparkering och garage på Åkaren 2 kommer att flyttas till planområdets norra del för att minska trafiken framför de nya husen och på så sätt skapa en trevlig gårdsmiljö.

Parkering

Längs med Solbergavägen finns det idag allmänna parkeringar som nyttjas av boende i området och av andra för t ex uppställning av fordon under längre tid. Det finns dock inget behov av allmän parkering i det här området eftersom det inte finns några allmänna målpunkter i närheten. I planförslaget ingår därför att överlåta de allmänna parkeringarna till kvartersmark.

Åkaren 2 används idag som parkering till boende på Svetsaren 5. Här finns idag 109 parkeringar. Utöver dessa finns 29 allmänna parkeringar utmed Solbergavägen. Totalt finns 138 parkeringar tillgängliga idag.

Inom Svetsaren 5 finns 116 lägenheter. Dessa behöver enligt gällande P-norm 84 st parkeringar. I de nya husen finns cirka 60 lägenheter, de behöver 45 parkeringar. Det totala behovet av parkeringar blir då 129 stycken.

Eftersom den övre delen av parkeringen på Åkaren blir ett garage under husen försvinner inga parkeringar. Endast 8 parkeringar uteblir då den nya nedfarten skapas. Behovet av parkeringar löses genom att allmänna parkeringar på Solbergavägen inom kommunen fastighet Ekensberg 1.13 blir privat boendeparkering.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd mars 2019

Granskning juni 2019

Antagande september 2019

Laga kraft oktober 2019

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Planområdet innehåller idag allmän platsmark i form av gata och parkering längs med Solbergavägen och en sträng med parkmark precis söder om Åkaren 2, all denna

allmänna platsmark övergår genom planförslaget till kvartersmark. Detaljplanen innehåller ingen allmän platsmark.

Avtal

Exploateringsavtal kommer att upprättas med Exploatören. Exploatören ansvarar för och bekostar gångvägen söder om husen. Exploatören ansvarar för och bekostar överlåtelse av allmän platsmark i form av gata och parkering längs med Solbergavägen och av parkmark för att ordna gångstråk. Exploatör ansvarar för och bekostar omvandling av hårdgjord nedfart söder om husen till grönyta.

Fastighetsrättsliga frågor

Delar av den allmänna gatan och parkeringen längs med Solbergavägen överläts till fastigheterna Åkaren 2 och Svetsaren 5 genom fastighetsreglering. Det ska även bildas en ledningsrätt inom berört område och överföras ett markområde från Ekensberg 1:13 till Åkaren 2 i syfte att möjliggöra en gång- och cykelväg inom planområdet. Servitut för parkering inom Åkaren 2 behöver skapas för boende inom Svetsaren 5. Exploatören ansvarar för att ansöka om fastighetsreglering för marköverlåtelsen och för att ordna avtalsservitut för parkering.

Ett nytt miljöhus för de nya bostäderna inom Åkaren 2 ligger inom fastigheten Svetsaren 5. Dessa två fastigheter har idag samma ägare. En fastighetsreglering för markområdet för miljöhuset för Åkaren 2 kan bli nödvändig om någon av fastigheterna byter ägare. Exploatören bekostar eventuell fastighetsreglering eller annan lösning som säkerställer tillgången till miljöhuset.

Ekonomiska frågor

Planarbetet bekostas av exploatören. Exploatören bekostar genomförande av gångväg, omvandling av hårdgjord mark och inköp av allmän platsmark (för gata inom kvartersmark, parkering samt gångväg).

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- Riskutredning farligt gods, Tyréns, 2018-05-31
- Trafikbullerutredning för detaljplan, Åkerlöf Hallin Akustikkonsult, 2018-11-16

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

Boende inom Svetsaren 5 kommer att få ändrad utsikt österut. På morgontimmarna kommer det nya husen att skugga delar av bakomliggande hus under vår, höst och vinter. De nya bostäderna kommer dock troligen bidra till att utemiljön på östra sidan av Svetsaren 5 upplevs som mer trivsamt och trygg då biltrafiken på Solbergavägen minskar, avskärmningen mot bullret på Lennings väg ökar samt då fler människor passerar och överblickar området.

Boende inom fastighet Svetsaren 4 kommer inte få sin boendemiljö förändrad av planens genomförande. Den angränsande fastigheten Åkaren 1 består av garagelängor.

Sociala konsekvenser

Ett genomförande av planförslaget bidrar till en variation av bebyggelse och bostadstyper i området, vilket kan bidra till en social variation. Planområdet utgörs idag av en parkeringsplats. Nya byggnader och fler människor på platsen kan bidra till en ökad upplevd trygghet och mer liv och rörelse.

En omdaning av Solbergavägen bidrar till att barns möjligheter att använda platsen ökar. Närhet till cykelvägar och bussar bidrar till goda förutsättningar för hållbara och jämlika transporter till och från området.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Victoria Park.

Detaljplanen har upprättats av [REDACTED] planarkitekt, Carlstedt arkitekter.

Övriga medverkande är [REDACTED] arkitekt, Carlstedt arkitekter och [REDACTED]

[REDACTED] Byggnadsingenjör, Carlstedt arkitekter. Samarbete har skett med [REDACTED] på Nyköpings kommun.

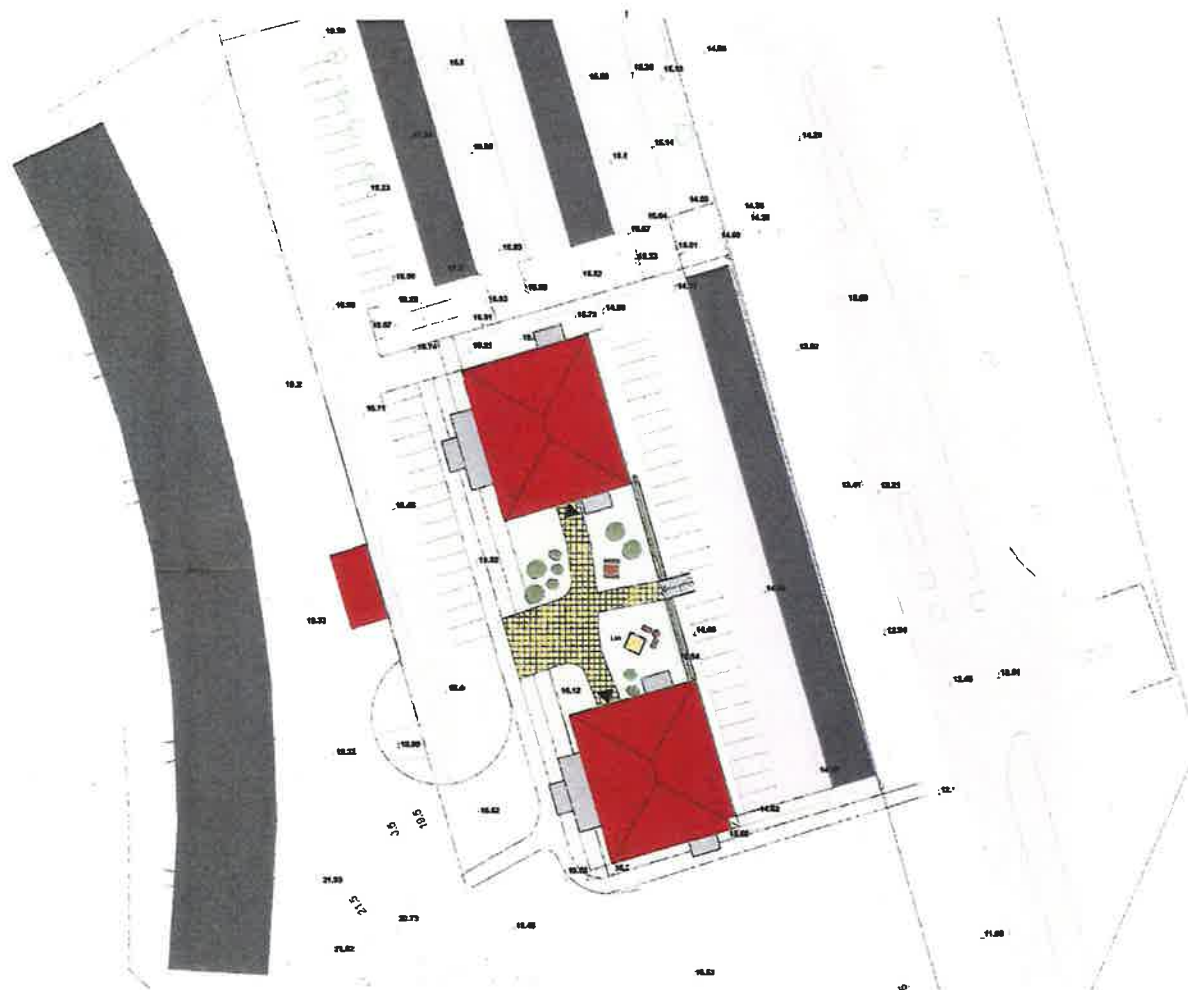
[REDACTED]

Planarkitekt, Carlstedt arkitekter

Bilagor

Illustrationsbilaga





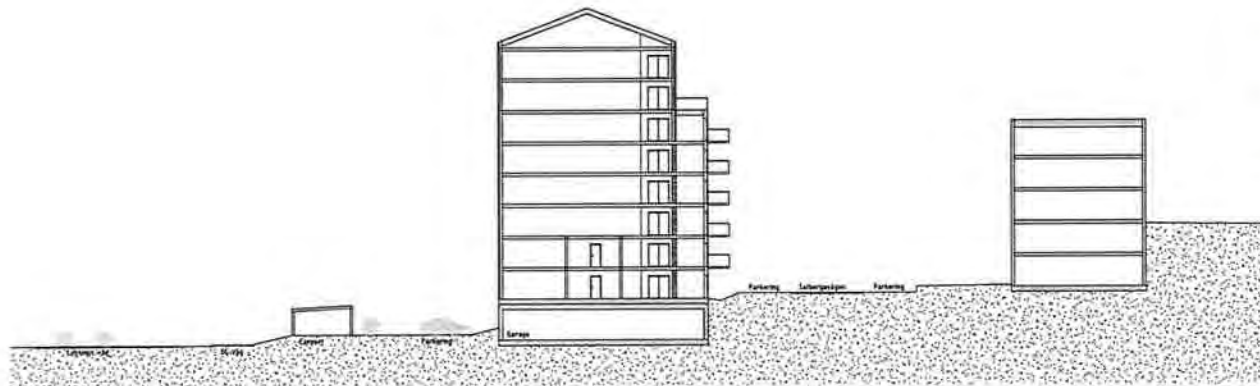
Planförslaget

Planförslaget innebär att två punkthus byggs på en av parkeringarna mellan Isaksdal och Lennings väg. Parkeringsplatserna blir kvar men hamnar i ett garageplan under husen. Platsen mellan husen är en överbyggd gård med entréer. De båda husen får sin entré i höjd med Solbergavägen. Husen är 8 våningar och innehåller cirka 30 lägenheter vardera.

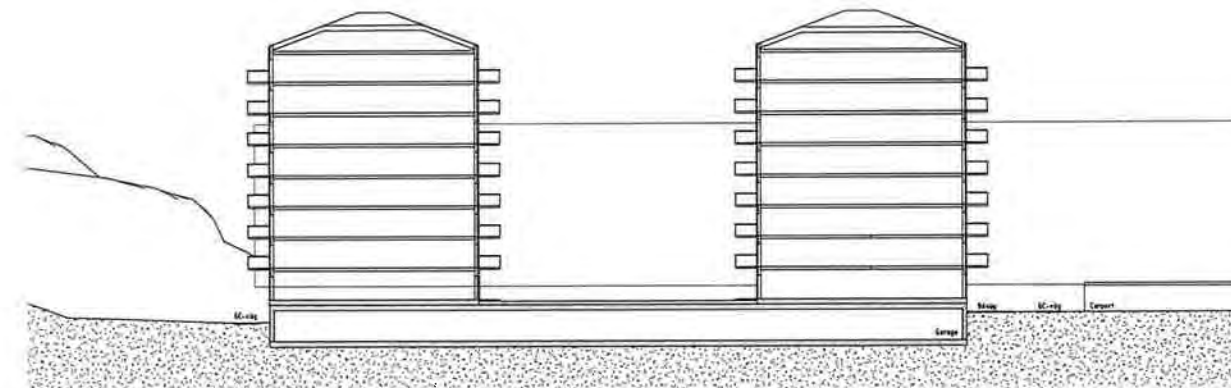
Parkeringsplatsen infart/nedfart har flyttats till den norra delen av parkeringen för att minska biltrafiken framför husen. Söder om de nya bostadshusen kommer den gamla nedfarten att omvandlas till gräs och parkmark. Parkeringen på Solbergavägens östra sida kommer att omdisponeras föra att anpassas till entréerna till de nya husen. De sista 30 meterna av Solbergavägen kommer också att omvandlas till parkmark för att skapa en lugnare boendemiljö med mer gårdsmark.



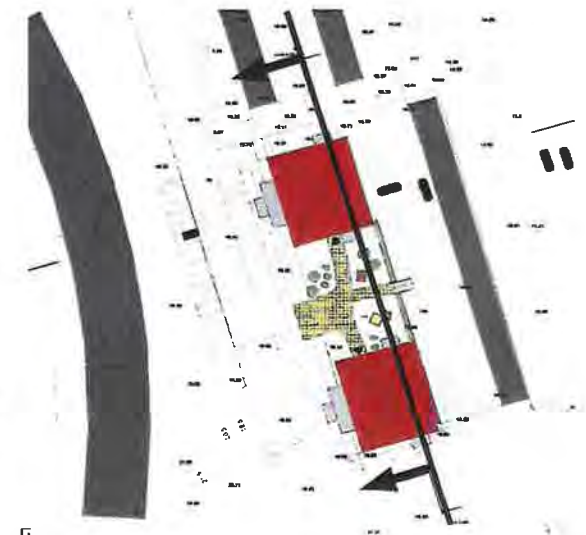
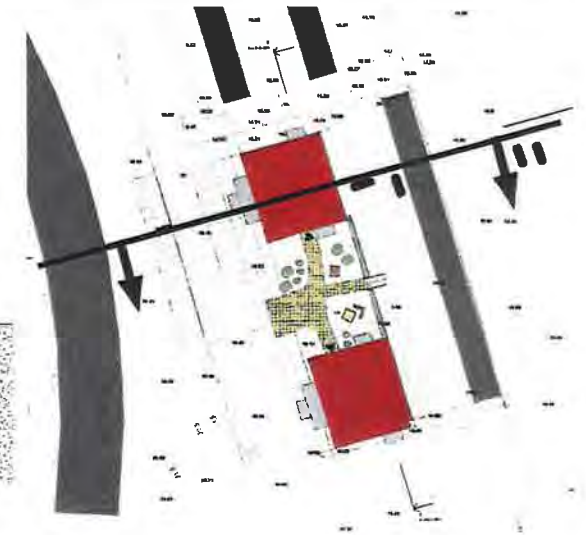




SEKTION A

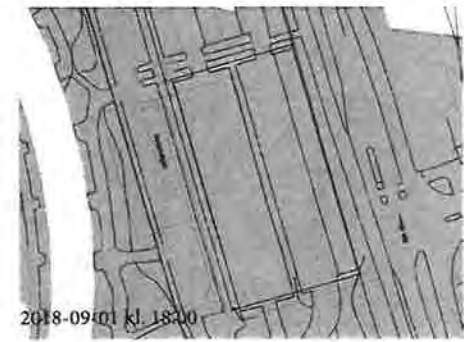
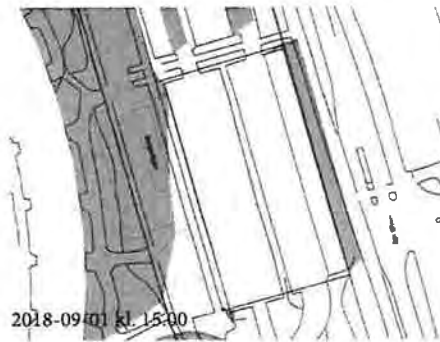
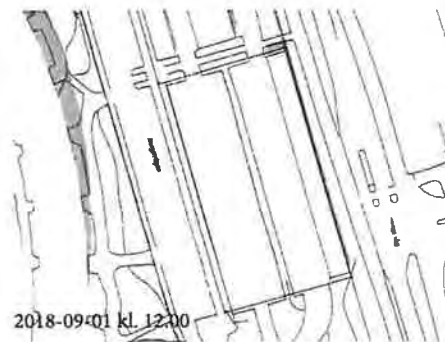
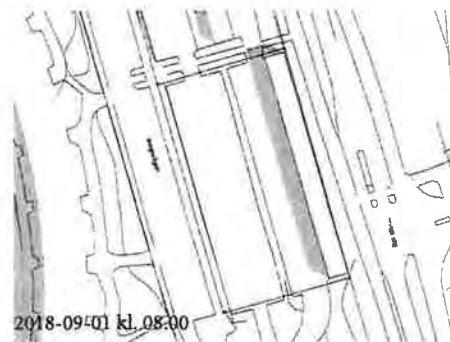
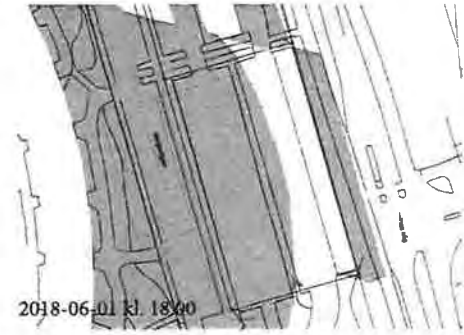
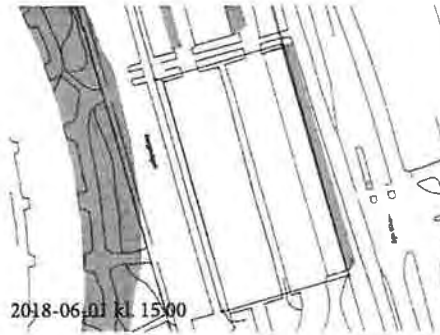
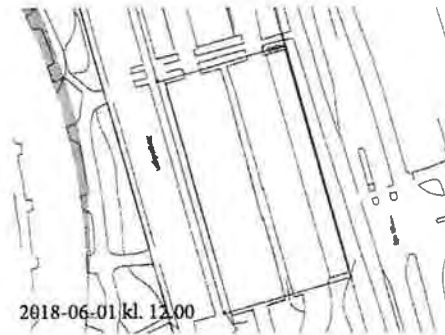
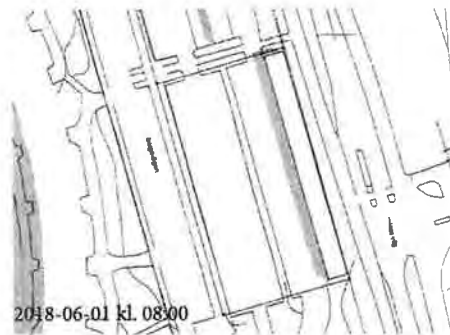
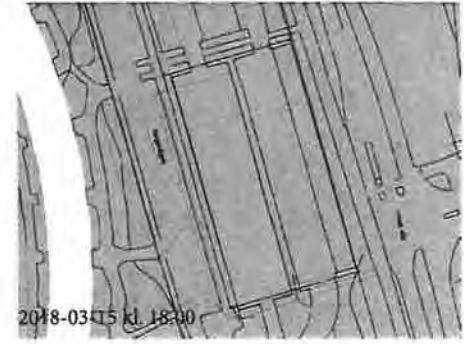
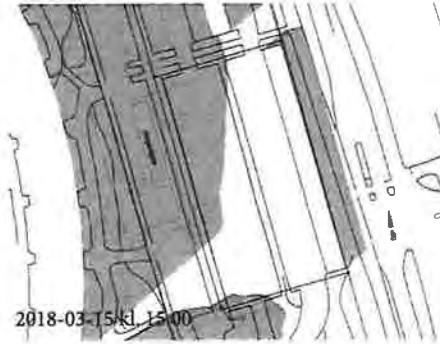
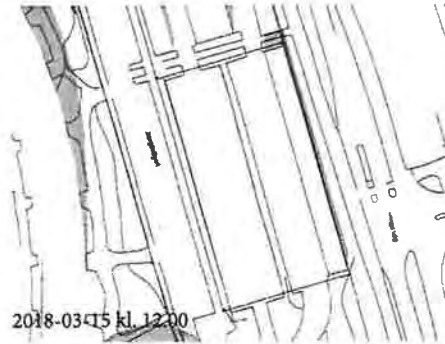
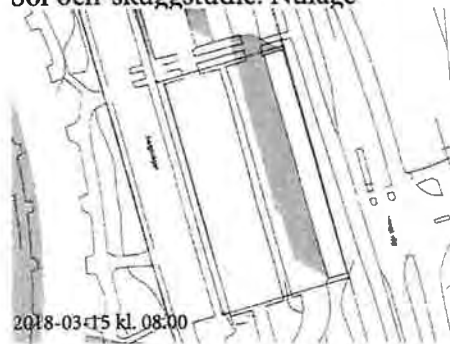


SEKTION B



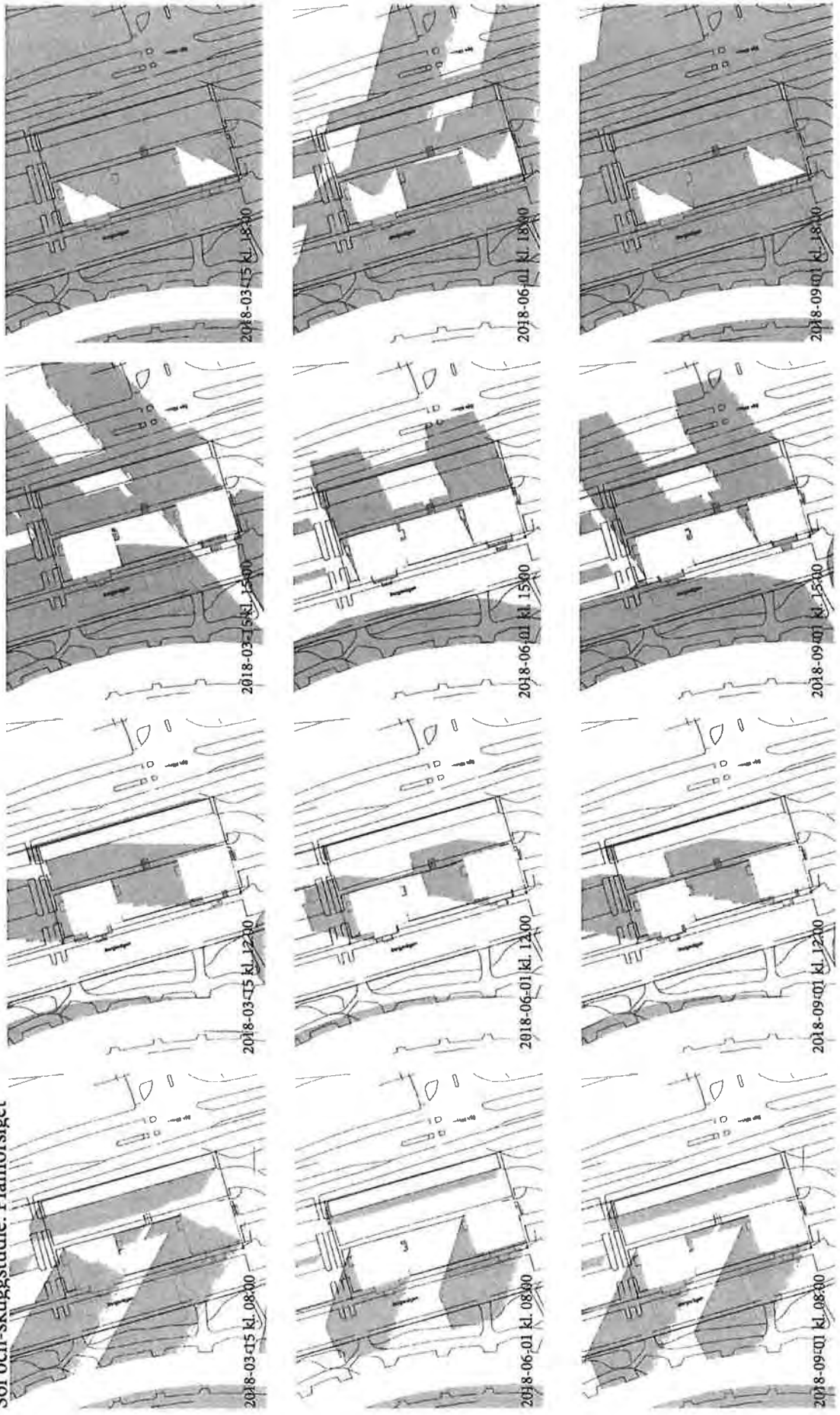
Г

Sol och-skuggstudie: Nuläge



Illustrationsbilaga tillhörande detaljplan för Åkaren 2

Sol och skuggstudie: Planförslaget



Behovsbedömning av detaljplan för del av Åkaren 2, Isaksdal, Nyköping, Nyköpings kommun

Behovsbedömningen 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).

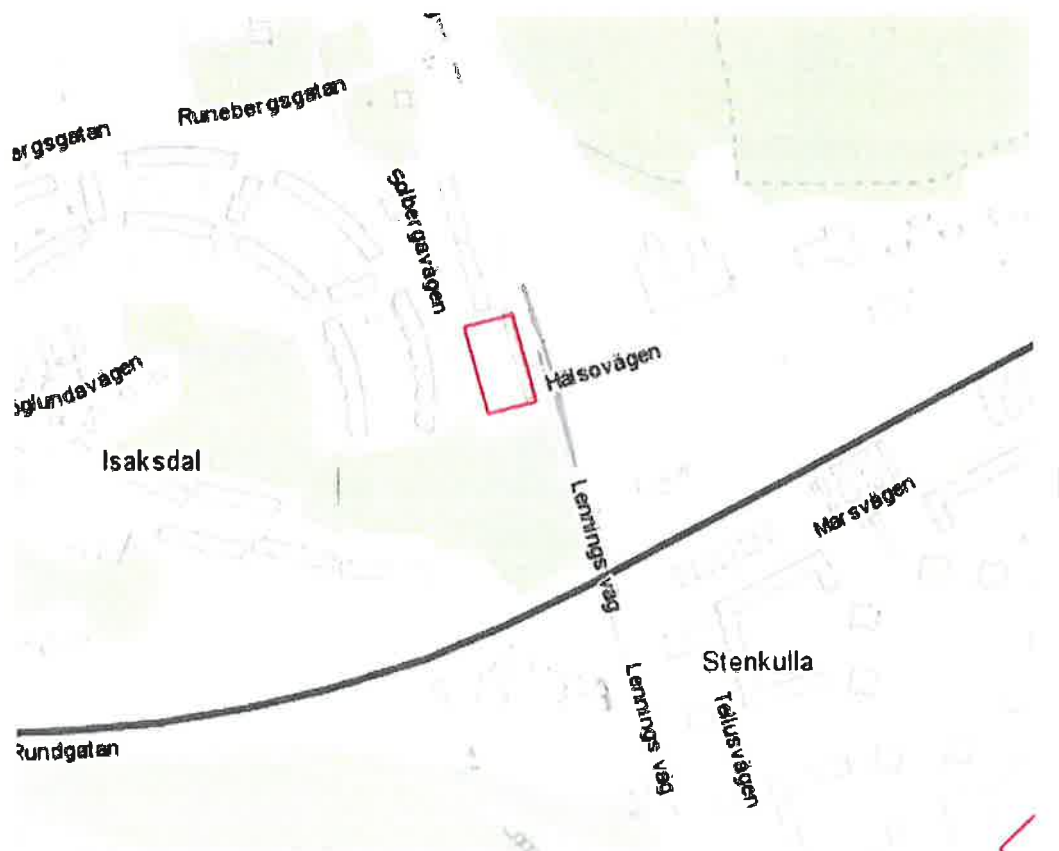
Behovsbedömningen bör även avgränsa vilka frågor som ska behandlas i en miljökonsekvensbeskrivning i enlighet med 6 kap Miljöbalken (MB) och 4 kap 34 § Plan- och bygglagen (PBL) alternativt behandlas i planbeskrivningen.

Syfte med detaljplan och kommande detaljplaneläggning (Planen)

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra förtätning med bostäder på nuvarande parkeringsyta. Sökanden har lämnat in två alternativa förslag på bebyggelse av flerbostadshus i olika exploateringsgrad, som ett respektive två punkthus.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Planområdet är 0,28 ha stort och ligger mellan Solbergavägen och Lennings väg. Det används idag för markparkering och garage. Lennings väg är en viktig trafikled för staden och utpekad led för transport av farligt gods. Längs



med Lennings väg finns gång- och cykelstråk men kopplingar för gång- och cykel mellan Isaksdal och Ekensberg behöver förstärkas. Området har flera busshållplatser i närheten men ingen av dem trafikeras av stadsbusslinjer, vilket innebär att tillgängligheten med kollektivtrafik till andra delar av staden är relativt dålig.

Ställningstagande till strategisk miljöbedömning och avgränsning av MKB

Planen berör ett område som ligger intill Lennings väg och används för markparkering samt garage. (Platsen)

Planen anger förutsättningar för att bebygga området med bostäder. (Planen)

Planen medför att nya bostäder tillförs området. (Påverkan)

Den samlade bedömningen av ovanstående aspekter och deras kumulativa effekter är att planförslaget *inte kan* antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas. Det finns skäl att ändå belysa följande aspekter i den kommande planprocessen:

- Trafiksäkerhet
- Närhet till transport av farligt gods
- Förbindelser gång och cykel
- Kollektivtrafik
- Parkering
- Luftkvalitet
- Trafikbuller
- Gestaltning
- Radon

Tidigt samråd

Referensgrupp/myndighet som medverkat i tidigt samråd gällande denna behovsbedömning

MYNDIGHET	NAMN	Datum
Stadsbyggnadsgruppen, Nyköpings kommun	Samhällsbyggnad, tekniska divisionen, räddningstjänsten	2018-01-30

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

KOMMENTAR	NAMN	Datum
Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Förutom de i behovsbedömningen redan identifierade aspekterna vill Länsstyrelsen framföra följande inför det fortsatta planarbetet: Risk för olyckor - farligt gods	[REDACTED]	2018-05-07

<p>Lennings väg och järnvägen utgör transportleder för farligt gods. Kommunen bör beakta de riktlinjer om skyddsavstånd som anges i Länsstyrelsens vägledning om transport av farligt gods.</p> <p>Då ny bebyggelse föreslås inom föreskrivet skyddsavstånd är det bra att en riskanalys ska göras för att klara ut om det krävs riskreducerande åtgärder. De åtgärder som ev. bedöms som nödvändiga ska säkerställas på plankartan.</p> <p>Hälsoskydd</p> <p>Med anledning av planområdets närheten till Vattenfalls anläggning på fastigheten Ekensberg 1:20 kan det finnas anledning att utreda om anläggningen har någon påverkan på bostadsmiljön.</p>		
--	--	--

Bilagor

- Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning med miljöaspekter och kommentarer

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten

Therese Lindgren
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning

MILJÖASPEKT	Kan ett genomförande av planen antas medföra betydande miljöpåverkan			KOMMENTAR/ÅTGÄRD
	JA	OSÄKER	NEJ	
Verksamheter enligt 4 kap 34 § PBL eller enligt Förordning om MKB 3 § eller bilaga 3			X	
Biologisk mångfald				
<i>Riksintresse naturvård</i>			X	
<i>Natura 2000-habitat*</i>			X	

<i>Skyddad natur</i>			X	
<i>Värdefull/känslig natur</i>			X	
<i>Grönstruktur</i>			X	
Friluftsliv				
<i>Riksintresse friluftsliv</i>			X	
<i>Strandskydd</i>			X	
<i>Värdefullt friluftsområde</i>			X	
<i>Grön förbindelse i FÖP</i>			X	
Befolkning				
<i>Jämställdhet</i>		X		Mer bebyggelse och rörelse vid Lennings väg samt bättre gång-och cykelkopplingar kan bidra till ökad trygghetsupplevelse. Utformningen av gång-och cykelkopplingar är viktiga att beakta.
<i>Integration</i>		X		Ny bebyggelse skapar möjlighet för nya samhällsgrupper att bosätta sig i området.
<i>Barns perspektiv</i>	X			Närhet till trafikled, trafiksäkerhet vid Lennings väg och längs med gång-och cykelstråket bör studeras.
<i>Ålderssammansättning</i>			X	
Människors hälsa				
<i>Buller</i>	X			Påverkan från trafikbuller behöver utredas.
<i>Vibrationer</i>			X	
<i>Magnetiska fält</i>			X	
<i>Radon</i>		X		Byggnader behöver utföras radonsäkert, området ligger på gräns mellan låg och hög radonrisk.
<i>Allergi</i>			X	
<i>Miljöfarlig verksamhet</i>			X	
<i>Föroreningar</i>			X	
<i>Markföroreningar</i>			X	
<i>Fysisk tillgänglighet</i>	X			Gång-och cykelkopplingar bör lösas på ett sätt som är orienterbart och tillgängligt även med hänsyn till topografin.
<i>Rekreation och friluftsliv</i>	X			Planen bidrar till att fler kan bo nära och använda friluftsområdet Ekensberg. Förstärkta gång-och cykelkopplingar

				från Isaksdal till Ekensberg underlättar för fler att nå dit.
Människors säkerhet				
<i>Ras och skred</i>			x	
<i>Översvämning</i>			x	
<i>Trafiksäkerhet</i>	x			Trafiksäkerhet i gång-och cykelkopplingar till Ekensberg och vid Lennings väg bör studeras.
<i>Farligt gods/skyddsavstånd</i>	x			Transport av farligt gods på Lennings väg innebär att riskutredning behövs.
<i>Trygghet och säkerhet</i>	x			Trafiksäkerhet och trygghet på allmän platsmark, längs med gång-och cykelstråk samt vid bebyggelsens angöring bör studeras.
Djur och växtliv				
<i>Natura 2000-fågel*</i>			x	
<i>Fridlysta/rödlistade arter</i>			x	
<i>Värdefulla/känsliga arter</i>			x	
Mark				
<i>Geologi och jordarter</i>			x	
<i>Topografi</i>			x	
<i>Erosion</i>			x	
Vatten				
<i>MKN Avrinningsområde</i>			x	
<i>Skyddsområde</i>			x	
<i>Ytvatten</i>			x	
<i>Grundvatten</i>			x	
<i>Dagvatten</i>			x	Området idag är hårdgjort, vilket gör att dagvattenupptaget kan förbättras med exploatering.
<i>Spillvatten</i>			x	
Luft				
<i>Miljö kvalitetsnorm utomhusluft*</i>		x		Närheten till Lennings väg kan påverka utomhusluft negativt, vilket utformningen av bebyggelsen bör ta hänsyn till.
Klimatfaktorer				
<i>Lokalklimat</i>			x	
<i>Ljusförhållanden</i>			x	
Hushållning mark/resurser				
<i>Energianvändning el och uppvärmning</i>			x	

<i>Energianvändning transporter och kommunikationer</i>			x	
<i>Kollektivtrafikförsörjning</i>	x			Närhet till busshållplats men begränsade avgångar och inget underlag för utökning inom överskådlig tid.
<i>Gång och cykel</i>	x			Nuvarande garage och höjdskillnad skapar barriär för gång- och cykel mellan Solbergavägen och Lennings väg. Eventuella framtida behov för cykel- och gångtrafik längs Lennings väg behöver ingå i processen.
<i>Större/annat opåverkat område</i>			x	
<i>Naturresurser **</i>			x	
Landskap				
<i>Landskapsbild</i>			x	
Bebyggelse				
<i>Stadsbild</i>			x	
<i>Gestaltning</i>	x			Byggnader och gård behöver placeras och gestaltas medvetet med tanke på t ex bullerfrågan och trygghetsaspekter.
Kulturmiljö				
<i>Riksintresse</i>			x	
<i>Fornminne</i>			x	
<i>Byggnadsminne</i>			x	
<i>Övrig värdefull kulturhistorisk miljö</i>			x	
Ev andra väsentliga aspekter	x			Behov av parkering för befintliga bostäder behöver tas med i planarbetet.
Utbyggnadstid			x	
Miljömål				
Begränsad klimatpåverkan	Bidrar	Motverkar	Osäkert	Berörs ej
Frisk luft			x	
Grundvatten av god kvalitet				x
Levande sjöar och vattendrag				x

Myllrande våtmarker				X
Hav i balans				X
Ingen övergödning				X
Bara naturlig försurning				X
Levande skogar				X
Ett rikt odlingslandskap				X
God bebyggd miljö	X			
Giffri miljö				X
Säker strålmiljö			X	
Skyddande ozonskikt				X
Ett rikt växt- och djurliv				X
Samlad bedömning				
Ett genomförande av planen har ingen påvisbar negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser				
Trots att ett genomförande av planen kan få negativa effekter blir dessa inte så betydande i detta fall då förebyggande åtgärder beskrivna i bifogad handling kommer att vidtas. Konsekvenserna redovisas i planbeskrivningen.				
Ett genomförande av planen kan få en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. En MKB enligt 4 kap 34§ PBL erfordras.				
Andra lokaliseringalternativ för projektet bör utredas.				

- 1 *Kommentarer till checklisten*
- 2 *Om planen anger förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller anläggningar som anges i bilaga 3 till Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bör en strategisk miljöbedömning påbörjas.*
- 3 **= om bedömningen är ja eller osäker för dessa aspekter bör en strategisk miljöbedömning påbörjas.*

**= om möjligt, ange hur stor andel av planens yta som efter genomförandet kan antas komma att omfatta sedan tidigare inte ianspråktagen och/eller planlagd natur/park (grönmark).

Referensmaterial som har använts vid denna bedömning

Titel	Källa	Aktualitet
FÖP		2013
NYGIS		2018

MSN §

Dnr MSN19/40

Beslut om antagande av detaljplan för del av ARNÖ 1:3 (ridsportanläggning vid Nyäng), Arnö, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: södra Arnö, utmed Flättnaleden

Sökanden: Tekniska divisionen, Projektenheten

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar att etablera en ny ridsportanläggning med ridhus, ridbana, ytor för grupphästhållning, gräshagar och parkeringsplats inom en del av fastigheten Arnö 1:3, vid Flättnaleden.

I den västra delen av planområdet finns ett område med markanvändningen genomfartsväg. Detta område säkerställer ett markreservat för en framtida förlängning av Flättnaleden som är utpekad i fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta. Tillsammans med bestämmelsen finns en tillfällig markanvändning för besöksanläggning- ridsportanläggning (plusmark) (kan bebyggas med väderskydd, utfodringsskjul och förråd avsedda för hästhållning). Denna tillfälliga markanvändning gäller i 10 år från detaljplanens laga kraftdatum.

Målet är att ridsportanläggningen ska vara en långsiktig och hållbar lösning för ridsporten inom Nyköpings kommun som kan möta dagens och morgondagens behov med ett växande Nyköping. Anläggningen ska ha en fungerande ridskoleverksamhet. Förutom ridskoleverksamhet ska anläggningen kunna nyttjas av föreningar inom olika ridsportgrenar, anordna tävlingar, bedriva fysisk och psykisk Rehab genom umgänge med häst samt inneha café/ restaurangverksamhet. Ett samnyttjande med tekniska divisionens lokaler och parkeringsplatser på Tillverkarvägen 2 är tänkt att kunna ske.

Ridsportanläggningen ska kunna hålla ca 30 hästar för ridskoleverksamhet i en första etapp. I en andra etapp kan ytterligare ca 20 hästar hållas efter tillbyggnad med ett ridhus samt en utökning av ytor för grupphästhållning och gräshagar. Detaljplanen ger möjlighet för denna utbyggnad.

Planområdet är ca 23 h stort och kommer omfatta ytor för byggnation av ridsportanläggningen med tillhörande hagar, ridbanor och parkering. Två större naturområden med höga natur- och kulturvärden ingår i planområdet. De är viktiga för etableringen av ridsportanläggningen men där kan bete endast ske under begränsade perioder och området är därför angivet som

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

MSN §

Dnr MSN19/40

naturmark. Områdena för fasta fornlämningar är utmärkta och där krävs samråd med länsstyrelsen vid åtgärder.

Beslutsunderlag

- Planbeskrivning
- Plankarta
- Illustration
- Granskningsutlåtande
- Behovsbedömning.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplan för del av ARNÖ 1:3 (ridsportanläggning vid Nyäng).

Beslut till:

Akten

Sökanden

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om antagande av detaljplan för del av ARNÖ 1:3 (ridsportanläggning vid Nyäng), Arnö, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: södra Arnö, utmed Flättnaleden

Sökanden: Tekniska divisionen, Projektenheten

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar att etablera en ny ridsportanläggning med ridhus, ridbana, ytor för grupphästhållning, gräshagar och parkeringsplats inom en del av fastigheten Arnö 1:3, vid Flättnaleden.

I den västra delen av planområdet finns ett område med markanvändningen genomfartsväg. Detta område säkerställer ett markreservat för en framtida förlängning av Flättnaleden som är utpekad i fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta. Tillsammans med bestämmelsen finns en tillfällig markanvändning för besöksanläggning- ridsportanläggning (plusmark) (kan bebyggas med väderskydd, utfodringsskjul och förråd avsedda för hästhållning). Denna tillfälliga markanvändning gäller i 10 år från detaljplanens laga kraftdatum.

Målet är att ridsportanläggningen ska vara en långsiktig och hållbar lösning för ridsporten inom Nyköpings kommun som kan möta dagens och morgondagens behov med ett växande Nyköping. Anläggningen ska ha en fungerande ridskoleverksamhet. Förutom ridskoleverksamhet ska anläggningen kunna nyttjas av föreningar inom olika ridsportgrenar, anordna tävlingar, bedriva fysisk och psykisk Rehab genom umgänge med häst samt inneha café/ restaurangverksamhet. Ett samnyttjande med tekniska divisionens lokaler och parkeringsplatser på Tillverkarvägen 2 är tänkt att kunna ske.

Ridsportanläggningen ska kunna hålla ca 30 hästar för ridskoleverksamhet, i en första etapp. I en andra etapp kan ytterliga ca 20 hästar hållas efter tillbyggnad med ett ridhus samt en utökning av ytor för grupphästhållning och gräshagar. Detaljplanen ger möjlighet för denna utbyggnad.

Planområdet är ca 23 h stort och kommer omfatta ytor för byggnation av ridsportanläggningen med tillhörande hagar, ridbanor och parkering. Två större naturområden med höga natur- och kulturvärden ingår i planområdet.

De är viktiga för etableringen av ridsportanläggningen men där kan bete endast ske under begränsade perioder och området är därför angivet som naturmark. Områdena för fasta fornlämningar är utmärkta och där krävs samråd med länsstyrelsen vid åtgärder.

Bakgrund

Under processen, samråd och granskning, har totalt 16 skriftliga yttranden inkommit, varav 5 med godkännande av planförslaget. Samtliga yttranden är sammanställda i granskningsutlåtandet och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Detaljplanen har varit på samråd under tiden fr.o.m. 6 september t.o.m. 27 september 2018.

Efter samrådet, med anledning av inkomna synpunkter, gjordes följande ställningstaganden:

- En bedömning efter samrådet är att planförslaget behöver göra ett tydligare hänsynstagande för vägreservatet för utbyggnad av Flättnaleden som är redovisat i fördjupade översiktsplanen för tätorten. Därför kommer en markanvändning för väg med en tillfällig markanvändning för besöksanläggning föras in på plankartan. Planområdet behöver även utökas för att tillgodose behovet av mark för grupphästhållning samt gräshagar.
- Istället för byggnadshöjd används högst tillåtna nockhöjd används för delar av planområdet.

Följande revideringar av planhandlingarna gjordes inför detaljplanens granskning:

Plankartan och planbeskrivning:

- Genomfartsväg med en tillfällig markanvändning för besöksanläggning förs in på plankartan och beskrivs tydligare i planbeskrivningen.
- Områdena för fasta fornlämningar läggs i grundkartan och syns på plankartan. Texten om fornlämningar kommer att revideras i planbeskrivningen.

Planbeskrivning:

- Planbeskrivningen kompletteras med en utförligare motivering om att ta i anspråk jordbruksmark.
- Uppgifter om brandpost och tillgång till släckvatten kompletteras i planbeskrivningen. Avståndet till närmaste brandpost är idag ca 200 m. I kommande projektering kommer dock en ny markbrandpost anordnas så att avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för räddningstjänstens fordon inte överstiger 75 m.

Under perioden 12 november t.o.m. 26 november 2018 var detaljplanen utställd för granskning.

Efter granskningen och inför antagande har följande revideringar gjorts av planhandlingarna:

Plankartan:

- Vägområdet, GATA, utvidgas för att möjliggöra en omvandling av befintlig gemensamhetsanläggning.
- Den tillfälliga markanvändningen förtydligas till VÄG₁ [R₁].
- Planbestämmelsen NATUR ändras till NATUR₁: Natur- och fornlämningsmiljö

Planbeskrivningen:

- Texten under rubriken Kulturhistoriska värden och arkeologi i planbeskrivningen förtydligas.
- Till markanvändningen NATUR₁ införs även en *Administrativ bestämmelse* - Ändrad lovplikt: Marklov krävs för all schaktning och fyllning av mark. Detta för säkerställa att planen kan genomföras utan att fornlämningarna riskerar att skadas.
- Texten under rubriken Störningar och risker har uppdaterats för att hänvisa till rätt råd.

Vid namnberedningens sammanträde 16 maj 2018 föreslogs kvartersnamnet Nyäng. Namnet härstammar från den boplatz som ligger inom planområdet och heter Nyäng. Kvartersnamnet har varit på samråd samtidigt som detaljplanens samråd. Inga synpunkter inkom på kvartersnamnet. Kvartersnamnet fastställdes av bygg- och tekniknämnden den 18 december 2018.

Beslutsunderlag

Planbeskrivning, plankarta, illustration, granskningsutlåtande och behovsbedömning.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplan för del av ARNÖ 1:3 (ridsportanläggning vid Nyäng)

Maria Ljungblom
Chef plan- och naturenheten


Sofia Bergqvist
Planarkitekt

Beslut till:

Akten

Sökanden



Detaljplan för del av Arnö 1:3

(ridsportanläggning vid Nyäng) , Arnö

Nyköpings kommun

Planbeskrivning

Antagandehandling

Upprättad 2018-11-05

Reviderad 2018-11-30

Planhandlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar att etablera en ny ridsportanläggning med ridhus, ridbana, ytor för grupphästhållning, gräshagar och parkeringsplats inom en del av fastigheten Arnö 1:3, vid Flättnaleden.

I den västra delen av planområdet finns ett område för med markanvändningen genomfartsväg. Detta område säkerställer ett markreservat för en framtida förlängning av Flättnaleden som är utpekad i fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta. Tillsammans med bestämmelsen finns en tillfällig markanvändning för besöksanläggning- ridsportanläggning (plusmark) (kan bebyggas med väderskydd, utfodrings skjul och förråd avsedda för hästhållning). Denna tillfälliga markanvändning gäller i 10 år från detaljplanens laga kraftdatum.

Målet är att ridsportanläggningen ska vara en långsiktig och hållbar lösning för ridsporten inom Nyköpings kommun som kan möta dagens och morgondagens behov med ett växande Nyköping. Anläggningen ska ha en fungerande ridskoleverksamhet. Förutom ridskoleverksamhet ska anläggningen kunna nyttjas av föreningar inom olika ridsportgrenar, anordna tävlingar, bedriva fysisk och psykisk Rehab genom umgänge med häst samt inneha café/ restaurangverksamhet. Ett samnyttjande med tekniska divisionens lokaler och parkeringsplaster på Tillverkarvägen 2 är tänkt att kunna ske.

Ridsportanläggningen ska kunna hålla ca 30 hästar för ridskoleverksamhet, i en första etapp. I en andra etapp kan ytterliga ca 20 hästar hållas efter tillbyggnad med ett ridhus samt en utökning av ytor för grupphästhållning och gräshagar. Detaljplanen ger möjlighet för denna utbyggnad.

Planområdet är ca 23 h stort och kommer omfatta ytor för byggnation av ridsportanläggningen med tillhörande hagar, ridbanor och parkering. Två större naturområden med höga natur- och kulturvärden ingår i planområdet. De är viktig för etableringen av ridsportanläggningen men där kan bete endast ske under begränsade perioder och området är därför angivet som naturmark. Områdena för fasta fornlämningar är illustrerade/skrifferade.

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.

Av 3 kap. 4 § miljöbalken framgår att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Bedömningen är att det är av väsentligt samhällsintresse att anlägga en ridsportanläggning i kommunen, inom tätorten och med god tillgänglighet. Innan planarbetet startade gjordes en utredning där flera alternativa placeringar av en ridsportanläggning studerades.

Med föreslagen placering av ridsportanläggningen tas viss jordbruksmark i anspråk. Dessa områden kommer endast bebyggas med ligghallar och foderstationer. Denna användning och begränsning av byggnader gör att marken på ett enkelt sätt kan återställas till jordbruksmark vid behov.

Plandata

Läge, areal och omfattning

Planområdet är beläget i den södra delen av stadsdelen Arnö, norr om Flättnaleden och nordost om Tillverkarvägen. Området avgränsas i väster av ett verksamhetsområde som är under utveckling, i öster av åkermark och naturreservatet Janstorpsskogen. I norr avgränsas området av åkermark och senare bostäder (ca 660 m mellan anläggningen och bostäder) och i söder avgränsas området mot skogsmark och åkermark.

Arealen är ca 23 ha. Den stora arealen behövs för att ridsportanläggningen ska kunna ha en möjlighet att byggas ut vid behov och säkerställa behovet av hagmark.



Bild 1: Den röda markeringen visar på planområdets läge på södra delen av Arnö.

Markägoförhållanden

Nyköpings kommun är ägare till all mark inom planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

I fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta 2013 är inte aktuellt planområde utpekad med någon särskild markanvändning. Dock finns nordväst om området ett utpekad reservat för väg, Flättnaledens förlängning. Delar av detta vägreservat ligger inom planområdet. För vägreservatet läggs en bestämmelse med tillfällig markanvändning, genomfartsväg dessförinnan besöksanläggning-ridsportanläggning (plusmark). Den tillfälliga markanvändningen gäller i 10 år från detaljplanens laga kraftdatum. Planområdet har därmed utökats för att säkerställa ridsportanläggningens behov av ytor för grupphästhållning och hagar vid en eventuell byggnation av vägen och då behov av flytt av nu illustrerade ytor för grupphästhållning och hagmark.



Bild 1. Utdrag från fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta. Det gula området, märkt 25, är vägreservat för Flättnaleden. Blå oval visar på aktuellt planområde.

I övrigt är bedömningen att föreslagen markanvändning överensstämmer med FÖP:en som en utveckling av en besöksanläggning för fritidsverksamhet-ridsport som saknas i en växande stad.

Befintliga detaljplaner

För delar av området gäller följande detaljplan:

P82/16 " Förslag till ändring av stadsplan för kv Artikeln m fl (delplan 1a) på Arnö, Nyköpings kommun, fastställd av länsstyrelsen 1982-10-01. Genomförandetiden har gått ut. Planområdet berör områden med markanvändning för gata och park.

P92-15 "Förslag till detaljplan för del av Arnö 1:3 m fl (utvidgning av Arnö arbetsområde söder om Flättnaleden) i Nyköpings kommun", laga kraft 1992-05-19. Genomförandetiden har gått ut. Delar av naturmark och industrimark ingår inom planområdet och får ny markanvändning.

Områdesbestämmelser och förordnanden (strandskydd, biotopskydd, naturreservat)

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för högexploaterad kust. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka nämnda riksintressets värden negativt. Detta är en exploatering nära redan exploaterade områden och delvis redan planlagt för verksamhet.

I övrigt omfattas eller angränsar planområdet inte till flera områden av riksintresse.

Områdesbestämmelser

För delar av planområdet finns gällande områdesbestämmelser. P06-7 "Områdesbestämmelser för Arnö 1:3 m fl, Nyköping, Nyköpings kommun", laga kraft 2005-11-10. Områdesbestämmelserna säkerställa att utpekade områden ska användas för bebyggelse med bostäder och verksamheter i framtiden. Dessa områdesbestämmelser (ärende BTN18/35) har upphävts, laga kraft 2018-09-26 (P18-28).

Kulturhistoriska värden och arkeologi

Stiftelsen Kulturmiljövård har under perioden 17-18/4 och 7-9/5 2018 utfört en arkeologisk utredning för planområdet. Utredningen konstaterade att det inom planområdet finns fyra lagskyddade fornlämningar. Dessa utgörs av de tidigare kända lämningarna efter torpen Nyäng (Nyköping 328:1) och Nystugan (Nyköping 329:1). Drygt 50 meter nordväst om platsen för torpet Nystugan påträffades tidigare okända lämningar efter en smedja (objekt 3) samt en husgrund (objekt 34). Ingen av fornlämningarna är arkeologiskt avgränsade till sin omfattning.

Alla fyra fornlämningarna ligger inom användningen NATUR₁ med tillfälligt bete. Till markanvändningen finns även en Administrativ bestämmelse - Ändrad lovplikt: Marklov krävs för all schaktning och fyllning av mark. Detta för att säkerställa att planen kan genomföras utan att fornlämningarna riskerar att skadas.

Fornlämningarna och ett markområde runt dessa, kallat fornlämningsområde, skyddas enligt kulturmiljölagen (KML). Fornlämningsområdet omfattar hela NATUR₁-området. Det betyder att alla markingrepp inklusive uppsättande av staket inom NATUR₁-området ska samrådas med länsstyrelsen som tillståndsprövar frågan enligt KML. Det är även företagets ansvar att se till att fornlämningar inte skadas, i detta fall av betande hästar.

Kommunen har huvudmannskapet för naturområdena och har därmed ansvaret för underhåll och skötsel samt att verksamhet inom området, däribland betande hästar inte skadar fornlämningarna.

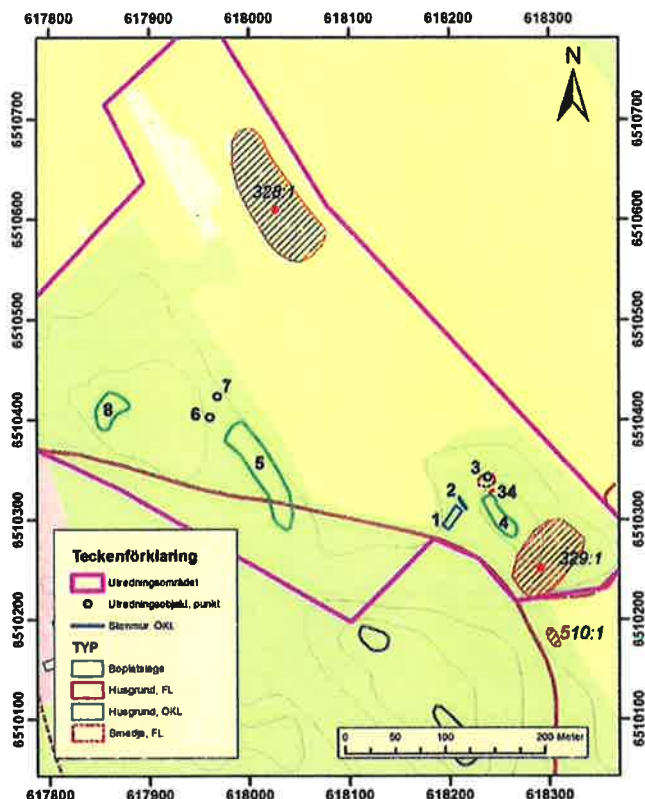


Bild 2. Karta från PM Arkeologisk utredning. De röda skrafferade områdena visar lagskyddade fornlämningar.

Kommunala beslut

Tekniska divisionen har ansökt om planbesked för att upprätta detaljplan för del Arnö 1:3 i syfte att ge möjlighet att anlägga en ridsportanläggning.

Bygg- och tekniknämnden har 2018-03-27, BTN § 38, beslutat att detaljplanearbete får inledas för del av fastigheten Arnö 1:3 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Behovsbedömning av detaljplan

En behovsbedömning 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.

Det finns skäl att ändå belysa följande aspekter i den kommande planprocessen:

- Utredning om hantering av dagvatten.
- Områdena med naturvärden behöver studeras och värdena identifieras och sedan vägas in i projekteringen.
- En utredning kring arkeologi och fornlämningar i området behöver utföras.
- Trafikförsörjningen behöver studeras för att få fram en bra lösning för verksamhetsområdena och angöring till ridsportanläggningen. Både biltrafik och gångare och cyklisters tillgänglighet behöver studeras.

Förutsättningar och förändringar

Landskapsbild

Landskapsbilden idag består av öppna åkermarker och skogsbeklädda höjdparter. Exploateringen kommer att förändra landskapsbilden för viss bostadsbebyggelsen som ligger norr om planområdet. En grönskande ridå innan det öppna odlingslandskapet gör att påverkan och upplevelsen av ridsportanläggningen blir liten. Landskapsbilden kommer att förändras från Flättnaleden där en större infart och parkering till ridsportanläggningen kommer att anläggas och skogsbeklädda partier kommer att försvinna. Dock kommer grönska/träd att planteras för att göra entrén attraktiv. Vissa delar av de öppna mer flacka partierna kommer hägnas in för rasthagar och bete. Runt rasthagarna i väster kommer en skyddsplantering att anordnas. Naturområdena kommer att förädlas vid en exploatering då natur- och kulturvärdena tas om hand och lyfts fram.

Markanvändning

Idag är marken inom planområdet helt obebyggd och består av delvis skogsmark samt delvis jordbruksmark. Vissa delar av planområdet är redan planlagt men för industri och natur.

Bebyggelsestruktur

Mot väster består den närliggande bebyggelsen främst av större lokaler för verksamheter och kontor. I norr, öster och söder angränsar planområdet mot skogsmarker och jordbruksmark.

Offentlig och kommersiell service

Inom anläggningen finns möjlighet att anlägga kommersiell service med anknytning till ridsport.

I övrigt är det ca 2 km till Arnö centrum och ca 3 km till stadens centrum. Inom samma avstånd finner vi stadens skolor.

Bebyggelse

Koncept för ridsportanläggningen

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en ridsportanläggning inom planområdet och det är den huvudsakliga markanvändningen inom planområdet. Anläggningen innehåller basverksamheten ridskola som utgörs huvudsakligen av ett ridhus och ridbana, med möjlighet att bygga ut ett till ridhus. En del av denna byggnad görs som ridskolestall med spiltor där hästarna tas in för att förberedas för ridlektion. En annan del av byggnaden blir för administration, omklädningsrum, förråd mm.

Den totala exploateringsgraden är ca 8500 kvm och är centralt placerad i planområdet. I en första etapp kommer ca 6200 kvm byggas för ridsportverksamheten. Den högsta nockhöjden tillåts till 16 meter.

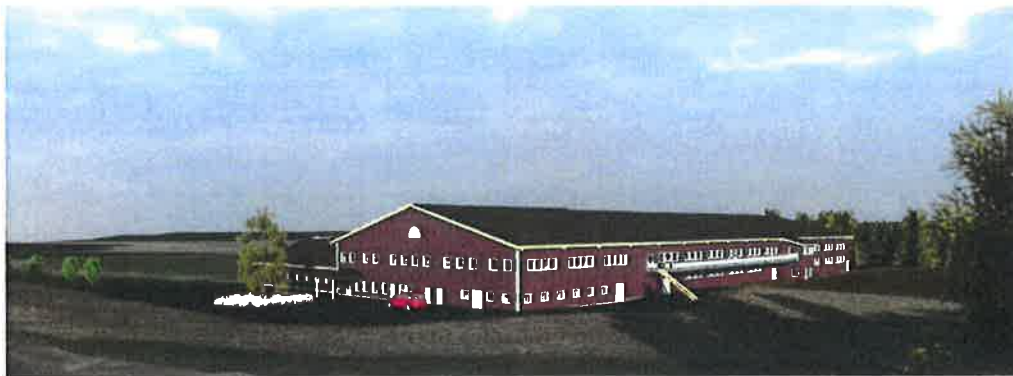


Bild 3. Vy från söder.

Målet är att samtliga grenar inom ridsport (bland annat hoppning, dressyr, fälttävlan, reining, island, voltige och WE- Working Equitation) ska kunna utföras på anläggningen. Möjligheten för att utföra bredden av grenar i ridhuset uppnås genom att göra tillräckligt högt till takstol i ridhuset för att klara voltige, tillräckligt brett för reining och hoppning samt rätt typ av underlag så att ingen gren exkluderas osv.

Utöver exploateringsgraden finns ytor för beteshagar, plus- prickad mark på plankartan. Här får marken endast bebyggas med väderskydd, utfodringskjul och förråd avsedda för hästhållning. Högst tillåtna nockhöjd är 6,5 meter.

Område för parkering och andra ytor för verksamheten är markerade som mark som inte får bebyggas, prickad mark på plankartan.



Bild 4. Vy från väster, visar infarten till ridsportanläggningen.

Beskrivning av aktiv grupphästhållning

För ridsportanläggningen kommer aktiv grupphästhållning att användas, alla hästar går i grupp (flock) ute i hagar dygnet runt. I hagarna har de tillgång till ligghall och foder. I ett grupphållningssystem är utfodringen datorstyrd och även individuell då hästarna utfodras sig själva i foderautomater där de identifieras med hjälp av ett chip. I Sverige finns sedan några år flertalet sådana anläggningar, bland annat på samtliga riksanläggningar i Sverige, det vill säga, Strömsholm, Flyinge och Wången.

Anläggningen för aktiv grupphästhållning är tänkt att ha plats för 30 hästar men vara förberedd för fler hästar. Det kommer att finnas två ligghallar med cirka 10-15 kvm/häst. Total yta för grupphästhållningen är cirka 13000 kvm och det blir ca 425

kvm/häst. Här kommer det att finnas automatiska grovfoderstationer där hösilage utfodras, grovfoderhäckar med fri tillgång på halm, automatiska vattenkoppar samt kraftfoderstationer.

Skötsel av hästarna sker inomhus i skötselspiltor. Personal tar in hästarna på eftermiddagen innan lektionerna startar och tar ut dem igen när sista lektionerna är slut.

Huvudanledningarna till valet av inhyssning är att den är skonsammare för personal- inte lika mycket tungt arbete och i investeringskedje och driftsskede en mer ekonomisk lösning. Men främst mår hästar i den här typen av hästhållning lika bra, eller bättre, än i boxsystem.

Sedan ska hästarna ska vara på sommarbete i 4-6 veckor/år och här beräknas ytan per häst till ca 0,3-0,5 ha/häst. Sommarbetet kommer delvis ske inom hagarna som finns inom planområdet men även slussas till en annan plats. Vilken betesmark det blir är inte bestämt i detta läget.

Ridstigar

Planområdet ligger nära Janstorpsskogens naturreservat där belastningen redan idag är relativt hög på befintliga ridstigar. Vid en etablering av den nya ridsportanläggningen kan det i framtiden förväntas en högre belastning och därmed ökade kostnader för underhåll och skötsel.

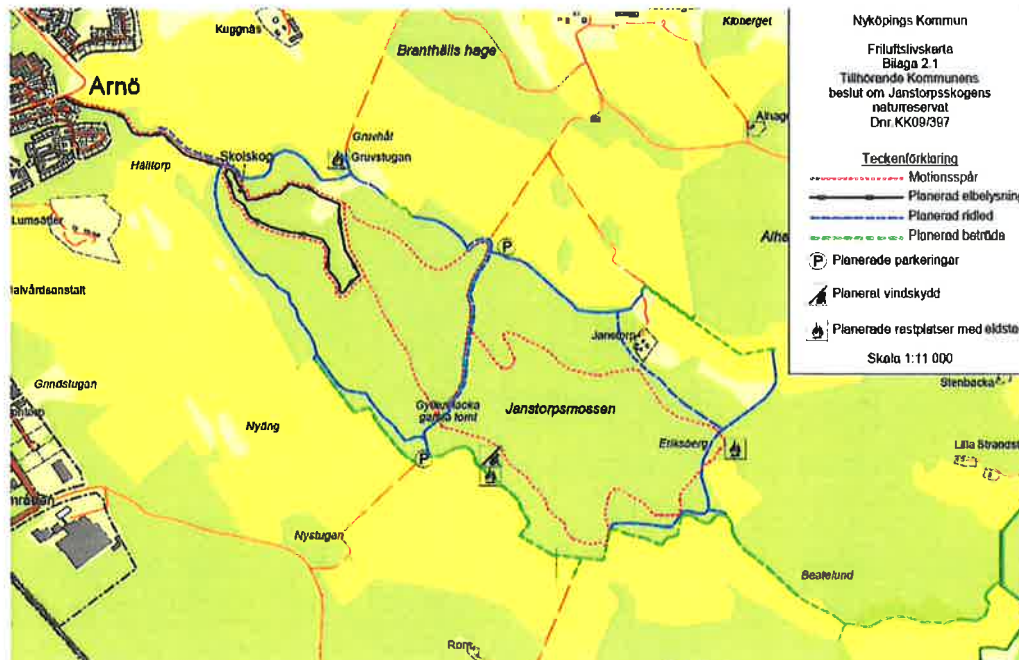


Bild 5. Friluftskarta över naturreservatet Janstorpsskogen.

I övrigt finns stora möjligheter att rida på Flättna och övriga Arnö-landet.

Natur

NATUR₁-området i nordväst består av åkerholmar, vilka håller höga naturvärden och är klassat som naturvärdesområden enligt Skogsstyrelsens inventeringar. I samma område finns även identifierade kulturhistoriska värden i form av lagskyddade fornlämningar. Åkerholmarna är även markerat gult som värdefull natur i kommunens FÖP vilket innebär att hänsyn skall tas eller kompenseras vid en exploatering.

I området finns flera stora träd sk. "jätteträd" med viss betydelse för biologisk mångfald. Vid vidare projektering av anläggningen bör hänsyn tas till dessa träd.

NATUR₁-området i sydöstra delen av planområdet finns en damm som bör bevaras. Här finns lämningar av gårdsväxter såsom fågelbär, stor gårdsbjörk och krikon. Det är en igenväxande kulturmark/gårdsmiljö med artrik träd- och buskflora. Detta område har pekats ut i kommunens FÖP som värdefull natur. Här finns en möjlighet att göra en ridstig för vidare koppling till Janstorpsskogen.

Inom NATUR₁-områdena tillåts endast begränsat bete, endast några veckor om året, då det är höga natur- och kulturvärden, vilket hanteras genom särskilda tillståndsprovningar. Till markanvändningen NATUR₁ gäller även en administrativ bestämmelse - Ändrad lovplikt: Marklov krävs för all schaktning och fyllning av mark. Detta för att säkerställa att planen kan genomföras utan att fornlämningarna riskerar att skadas.

Det finns en del inrapporterade rödlistade arter i området men ingen av de inrapporterade arterna från artportalen har sådan hotstatus att djupare inventering måste ske vid en exploatering.

Närströvområden

Janstorpsskogen är utpekad som välbesökt och viktigt närströvområde. En viktig koppling är vid Nystugan som ligger i södra delen av planområdet. Bedömningen är att tillgängligheten till närströvområdet inte påverkas negativt för besökande. Åtgärder kan behövas göras i framtiden för att de olika intressena, strövområde och ridstigar, inte ska krocka.

Areella näringar

Planområdet omfattar delar som är jordbruksmark som brukas idag. Dessa delar ligger inom utvecklingspotentialen för ridsportsanläggningen. Jordbruksmarken kan fortsättningsvis arrenderas och brukas tills den behövs för ridsportsanläggningen. Då dessa ytor omfattas av bestämmelsen hagmarker och ridbanor så kan de endast bebyggas med väderskydd, utfodrings skjul och förråd avsedda för hästhållning och hålls fortsättningsvis öppna och kan gå tillbaka till jordbruksändamål vid behov.

Miljöförhållanden

Miljö kvalitetsnormer

Från det aktuella planområdet samt från omkringliggande marker rinner ett dagvatten/åkerdike som mynnar i Snäckviken i Strandstuvikens naturreservat. Snäckviken är en del av Aspafjärdens vattenförekomst som förutom Snäckviken även

omfattar Stjärnholmsviken. Miljö kvalitetsnormen för Aspafjärdens vattenförekomst är god ekologisk status senast år 2027. I dagsläget uppfylls inte miljö kvalitetsnormen till följd av övergödning från framför allt jordbruket med läckage av fosfor som huvudsaklig orsak. Havsmiljön i viken har dokumenterat höga naturvärden och är känslig för övergödning och grumling. Det är av stor vikt att dagvatten från ridanläggningen, som når viken via diket i angränsande jordbruksmark, inte tillför ytterligare näringsämnen till Snäckviken. Se under rubriken "Dagvatten".

Det är positivt för Snäckvikens vattenkvalité att delar av befintlig åkermark, som idag gödslas, kommer ingå i ridsportanläggningen och dess dagvattenhantering/infiltration och därmed ger mindre näringstillförsel till recipienten.

Förorenad mark

Då marken tidigare varit obebyggd finns det liten risk för markföroreningar.

Radon

Planområdet ligger inom område för normal risk för markradon.

Störningar och risker

Enligt Djurskyddsmyndighetens föreskrifter och allmänna råd om hästhållning (DFS 2007:6, 22 §): Buller i stallar får inte ha en sådan nivå och frekvens att det påverkar hästarnas hälsa menligt. I stall får hästar endast tillfälligtvis utsättas för mekaniskt buller överstigande 65 dBA.

De omkringliggande verksamheterna bedöms ligga så långt från stallbyggnaden att de inte kommer vara störande.

Lukt och hästallergener

Längre tillbaka har flera centrala myndigheter gett ut rekommenderade skyddsavstånd mellan ridanläggningar och bebyggelse, till stöd för tolkning både av PBL:s och MB:s bestämmelser. Avstånden har varierat från ca 50-500 meter mellan olika myndigheters rekommendationer. Det större avståndet har gällt vid nyetablering av ridanläggningar. Forskning har på senare tid visat att spridningen av allergen inte är så stor att stora skyddsavstånd är motiverade, samt att spridningen varierar beroende på lokala förhållanden.

Folkhälsomyndigheten (2015) rekommenderar dock fortsatt ett skyddsavstånd på 200 meter mellan hästverksamheter som stall, hästhagar, paddock och bebyggelse, men det ska ses som en utgångspunkt för vidare utredning i det enskilda fallet. Skyddsavståndet baseras på att förhöjda allergenhalter återkommande har uppmätts på 100 – 200 m avstånd, men mer sällan längre bort. Boverket (2011) anger i stället att allergener ofta ligger under detektionsgräns redan 50-100 m från en ridanläggning och menar att vad som är ett tillräckligt avstånd alltid måste bedömas i det enskilda fallet (Boverket, 2011).

Klart är att hästallergen utomhus minskar relativt snabbt med avståndet från hästverksamheter, men att i vindriktningen och i öppen terräng kan låga halter påvisas längre bort. Utmed hagarna kommer avskiljande skyddande skogsområden

att anläggas främst för att göra en barriär mot hästarna. Men skyddsplanteringen och kuperad terräng minskar även spridningen av allergener.

Stall, hagar och förvaring av gödsel placeras ca 60 meter eller mer från befintlig bebyggelse. Samt inom den nya ridsportanläggningen finns goda möjligheter för personal och elever att byta kläder och duscha innan de lämnar anläggningen, vilket också bidrar till att minska spridningen av allergener.

I den västra delen av ridsportanläggningen kommer skyddsplanteringar och övrig grönska vilket bidrar till att allergenerna minskar åt detta håll.

För att minska luktspridning kommer gödsel att mellanlagras i containers, placerade under tak, i direkt anslutning till stallen, för att sedan forslas bort för omhändertagande.

Belysning

För ridanläggningen förväntas dels funktionell belysning finnas vid ridbanor och grupphästhållning med mera, dels belysning av parkering, gång- och cykelväg, samt entréer till byggnader. Hur belysningen ska utformas är i dagsläget inte fastställt.

Sociala frågor

Tillgänglighet

Ridsportanläggningen är lokaliserad intill staden och nära kollektivtrafik och har bra anslutning till gång- och cykelvägnätet, vilket ger bra tillgänglighet för besökare. Markytorna inom planområdet kommer att i stort sett bli plana med endast mindre lutningar.

Trygghet och jämställdhet

Inom området eftersträvas en miljö som upplevs som trygg genom att planera för god belysning och överblickbarhet. Ridsportanläggningens placering nära staden ger flera möjlighet att kunna komma till platsen.

Barnperspektiv

Barn berörs av planärendet då en stor del av de som nyttjar anläggningen är barn och ungdomar. En stadsnära placering av ridsportanläggningen gynnar särskilt barn och ungdomar. Ridsportanläggningen lokaliseras inom planområdet för att tillgodose barn och ungdomars behov av att kunna transportera sig själva från och till ridskolan med kollektivtrafik eller via gång- och cykelväg.

Tekniska förutsättningar

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har gjorts. PM geoteknik bedöms vara tillräckligt underlag för planprocessen och den får ligga till grund för fortsatta geotekniska utredningar och vidare projektering.

I stort består området av två geotekniska lokaler. Norr och nordväst i det undersökta området består marken av mulljord på sandig silt. Mäktigheten silt i utförda provgropar varierar mellan 1-3 m. Större mäktigheter silt finns troligen då vissa av provgroparna ej utförts djupare än 3 m. I silten har även tunnare lerlager

observerats. Silten underlagras av ett mycket tunt sandigt moränlager. I enstaka punkter vid övergången till mer sandig morän har sand svallats över förekommande silt. Söderut i området består marken av berg i dagen, ytligt berg och sandig morän. Jorddjupet är något grundare än övriga partier inom aktuellt område.



Bild 6. Jordartskartan: - Gult område – Glacial silt med ställvisa lerskikt, - Blått område – Sandig morän, - Rött område – Berg i dagen eller ytligt berg.

Grundläggning kan ske av olika slag och väljs beroende på markförhållande och typ av byggnad. Studeras vidare vid projektering av anläggningen.

Vatten och spillvatten

Planområdet kommer att kopplas till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. En servispunkt kommer att anordnas i användningsgräns.

Brandvatten

Avståndet till närmsta markbrandpost är idag ca 200 m. I kommande projektering av ridsportanläggningen ska dock en ny markbrandpost anordnas så att avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för räddningstjänstens fordon inte överstiger 75 m.

Enligt BBR föreligger det ej krav på inomhusbrandpost då brandbelastningen ej överstiger 800 MJ/m² i någon brandcell. I byggnaden kommer generellt handbrandsläckare att monteras. I häststall utgör dock handbrandsläckarna ett komplement till spolposterna.

Vidare ska byggnaden förses med heltäckande brand- och utrymningslarm som är vidarekopplat till räddningstjänsten. Räddningstjänstens insatstid till byggnaden är mindre än 10 minuter vilket innebär att en släckinsats kommer kunna ske i ett tidigt skede.

Dagvatten

För planområdet har en dagvattenutredning tagits fram av WSP, 2018-06-21. Denna utredning har ett fokus på hur fosforläckaget för ridsportanläggningen ska hanteras samt en beskrivning av en rad med förslag på åtgärder. Beräkningar visar att det

årliga fosforläckaget från 60 hästar på ridsportsanläggningen Nyäng är 66 kg/år/ha (1,1 kg/häst/år/ha x 60 hästar). 67 % av fosforläckaget är från de permanenta grusade hagarna (vinterhagarna) med arean 1,8 ha. Detta motsvarar en fosforbelastning på ca 79,6 kg/år (67% x 66 kg/år/ha x 1,8 ha). Däremot utgör fosforläckagen på hagmarken minimalt pga. reduktion av fosfor i gräshagaren pga. fosforupptagning av gräs på hagmarken (2,5 ha).

Därmed blir de permanenta grusade hagarna fokusområden i åtgärdsplanen. Detta kan göras på flera sätt.

Ramböll har 2018-07-03 skrivit ett PM om principer för dagvattenhanteringen för ridsportsanläggningen. Detta PM redovisar principer för hur dagvatten ska hanteras för hela planområdet.

Allt dagvatten i området föreslås hanteras lokalt och ansluts inte till det kommunala ledningsnätet. På området finns olika ytor som alla hanteras utefter sina förutsättningar och redovisas därför var och en för sig.

Marken för detaljplaneområdet består idag av berg omgivet av fält. För att få till bra marknivåer för en anläggning kommer berg att lossas och krossas och användas för att fylla upp omgivande mark. Det innebär att för anläggning, ridbana, parkering och hagmark för lösdrift planeras silt schaktas bort och ytorna kommer sedan byggas upp av bergkross, och därmed ha god dränering.

De omgivande fälten används idag för jordbruk och har god dränering. Mängden ytvatten bedöms därför som låg inom området. För att säkerställa att tillräcklig yta för dagvattenhantering finns tillgänglig inkluderas den i detaljplaneområdet. Stora delar av dessa ytor kan fortsätta att vara fält, gärna vall som slås.

All gödsel som produceras inom detaljplaneområdet, oavsett om den hamnar i stall, på utebanan eller i hagarna, mockas (plockas bort) dagligen och läggs i en tät container som sedan hämtas och transporteras bort. Ingen gödsel kommer att lagras eller förvaras på anläggningen och därmed finns ingen risk att den läcker ut till omgivande marker.

DAGVATTEN FRÅN TAK

Dagvatten från tak samlas upp i dagvattenledningar och leds åt nordost där vattnet sedan på naturlig väg leds åt nordost och nordväst mot gräsfält då marken sluttar nedåt. Fälten har god infiltration och förväntas ta upp dagvattnet och släppa överskottet mot krondiket i norr. Dagvattnet från tak förväntas inte innehålla några föroreningar.

För att minska på färskvattenförbrukningen är det möjligt att låta regnvatten från tak återanvändas till bevattning av uteridbanan. Dagvattnet från ridanläggningens tak samlas då upp i dagvattenledningar och leds ut till en dagvattendamm nordost om ridhuset. Från dammen pumpas vatten för bevattning av ridbanan. Dammen kommer kontinuerligt att tömmas på vatten i samband med bevattning men tillåts att tidvis bredda över och infiltreras ner i omgivande mark.

DAGVATTEN FRÅN RIDBANOR

Ridbanor mockas dagligen, under och efter varje lektion och träning, och bedöms därmed som fri från fosfor då gödseln avlägsnas från banan (till en tät container) och inte ligger kvar på banan eller trampas ner i underlaget. Dagvattnet från ridbanor förväntas inte innehålla några föroreningar och leds undan på samma naturliga vägar som takvattnet alternativt dränerar ner i omgivande fält.

DAGVATTEN FRÅN PARKERING

Endast en mindre del av parkeringen, närmast infarten och entrén, föreslås asfalteras. För parkeringsytan i stort föreslås en yta av stenmjöl. På så vis är det bara en mindre yta som får ytavrinning och för större delen av ytan kommer dagvattnet att tas upp lokalt. För det ytvatten som ändå uppstår vid större regnmängder är det möjligt med fördröjning via en damm i lågpunkt samt en till, med trumma förbunden, damm på fält nedströms. Om dammen nedströms blir full förväntas den bredda över och följa de naturliga vattenvägarna ner till krondiket.

Finns det behov av att rena dagvattnet från t ex olja och asfaltspartiklar kan en möjlig lösning vara att utföra den övre dammen så att sedimentering sker där innan vattnet breddar över till trumman och vidare ner till nedre dammen. Sedimentet kan sedan tas omhand genom exempelvis utbyte av ett övre sandlager enligt en skötselplan.

DAGVATTEN FRÅN HAGAR

Hagarna föreslås att till stora delar byggas upp av krossmaterial med ett övre lager av exempelvis stenmjöl. Detta för att få hagmark som inte trampas sönder av hästarna, har god dränering och lätt ska gå att mocka rena från gödsel. Vid ytor som utsätts för extra hårt slitage, som vid vattenkoppar och in- och utsläpp, förstärk marken extra mycket. Öar med träd och buskar sparas i hagmarken för att ge en god miljö åt hästarna samt för att ta upp dagvatten lokalt.

Hagarna mockas dagligen och all gödsel förs bort till tät container och hindras från att trampas ner i marken. Hästarna utfodras i foderstationer. Foderstationerna är små hus som står på betongplattor. Fodret förvaras inne i huset, hästen går in i huset och stoppar in huvudet i en öppning i väggen för att äta. På så vis sker all utfodring inne i huset och hästen kan inte få med sig något foder ut. Inget foder riskerar således att trampas ner i marken.

Ovan nämnda förutsättningar gör att fosforbelastningen reduceras och att risken för fosforbemyntat ytvatten minskar, men inte fullt ut. För att hantera det fosforläckage som trots allt kommer från hagmarken är en möjlig lösning att anlägga kant/skyddszoner där vattnet sakta kan rinna över gräsbeklädda översilningsytor. Då fosfor är partikelbunden och marken bedöms ha god dränering stannar fosforen kvar i ytlaget medan vattnet filtrerar vidare nedåt i marken och bort mot krondiket. Bredden på zonerna avgör hur god upptagningen av fosfor är och här finns goda möjligheter att anlägga mycket breda zoner. Om vegetationen slås blir upptagningen mer effektiv så en möjlig väg kan vara att anlägga vall på fälten, där skörden används som foder till hästarna, och på så sätt sluta kretsloppet.

I det fall det uppstår behov av fördröjning av dagvatten kan kantzonerna exempelvis kompletteras med skåldiken vid vattenvägarna, eller andra strategiska punkter, för att bromsa upp en eventuell ytavrinning till krondiket.

I plankartan regleras hantering av dagvatten genom bestämmelsen n₁- marken ska möjliggöra infiltration och omhändertagande av dagvatten. Planbestämmelsen hålls generell då flera olika dagvattenhanteringslösningar kan behöva göras. Av största vikt är dock att ytvattnet från ytorna för grupphästhållning ska infiltreras till en dagvattendamm.

Värme

Fjärrvärmeledning finns i Tillverkarvägen och Flättnaleden för anslutning till anläggningen. Det finns även kapacitet för att koppla ridsportanläggningen till nätet.

Avfall

Avfall ska tas omhand enligt kommunens policy.

El och tele

I Flättnaleden/Tillverkarvägen finns elledningar som ridsportanläggningen kan koppla sig till.

En luftledning går igenom planområdet i den sydvästra delen. Den ledningen kommer att delvis grävas ner i och med anläggandet av ridsportanläggningen.

Ett E-område finns utmed Tillverkarvägen där det finns en transformatorstation idag.

Fiber

Det finns fiberkabel nedgrävd i Flättnaleden/Tillverkarvägen så det finns goda möjligheter att ansluta anläggningen.

Kommunikationer

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg ska förstärkas och byggas fram till planområdet då det är av stor vikt att det finns en trafiksäker koppling till ridsportanläggningen. Överfarter över Flättnaleden och Tillverkarvägen från befintliga gång- och cykelvägar kommer att byggas för att öka trafiksäkerheten.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns utmed Arnöleden, ca 300 m väster om planområdet. Idag trafikeras denna hållplats med en landsortslinje mellan Nyköping-Oxelösund. Planområdet bedöms ha god kollektivtrafikförsörjning.

Gator och vägar

Ridsportanläggningen kommer att trafikförsörjas från korsningen Flättnaleden/Tillverkarvägen, vilken kommer vara huvudentré och leder till parkeringen på området. En ny tillfart längre söderut på Tillverkarvägen ger Flättnaleden en ny koppling till det övriga vägnätet. Den nya dragningen blir utmed fastigheten Klammern 1. Boende på Flättna kommer att åka på denna nya väg.

Reservat för väg

I fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta 2013 finns nordväst om området ett utpekad reservat för väg, en förlängning av Flättnaleden. Delar av detta reservat ligger inom aktuellt planområde. För att detta reservat ska säkerställas läggs en bestämmelse för genomfartsväg med en tillfällig markanvändning för besöksanläggning-ridsportanläggning/beteshage. Den tillfälliga markanvändningen gäller i 10 år från detaljplanens laga kraftdatum.

Parkering

Inom planområdet kommer i ett första skede ca 45 stycken parkeringsplatser att iordningställas. Utöver detta kommer en yta iordningställas med stenmjöl som vid större arrangemang kunna nyttjas för parkering. Vid större arrangemang kommer ett samnyttjande av parkeringsplatser att behövas, främst för publiken. Tävlings ekipage ska parkera inom ridsportanläggningens område. Fastigheten Produkten 1 som ligger direkt väster om ridsportanläggningen, där Tekniska divisionen är lokaliserade, har en stor parkeringsyta (ca 200 parkeringsplatser). Parkeringsplatsen kan samnyttjas på kvällar och helger då den inte nyttjas av kontorsverksamheten.

Utfarter

Två utfarter kommer att anordnas inom planområdet. För ridsportanläggningen anordnas utfart direkt ut på Flättnaleden, som är huvudentré till anläggningen. Den nya utfarten som anläggs längre sydväst på Tillverkarvägen tillkommer efter en omdragning av delar av Flättnaleden, som idag går genom planområdet och där ridsportanläggningen ska anläggas.

Utfartsförbud sätts utmed en del av Tillverkarvägen samt en bit upp för den nya dragningen av Flättnaleden. Detta för att begränsa antalet utfarter på Tillverkarvägen samt att inte tillåta utfarter i besvärliga siktförhållanden med kurva och terräng.

Genomförande

Organisatoriska frågor**Tidplan**

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

Samråd september 2018

Granskning november 2018

Antagande i Kommunfullmäktige februari 2019

Laga kraft mars 2019

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken NATUR₁-områdena och för VÄG₁. För GATA är det enskilt huvudmannaskap då det är endast för trafiken till Flättna som regleras om och där det finns en befintlig gemensamhetsanläggning och nyttjandeavtal. Gatan kommer att utgöra en ny del i den befintliga gemensamhetsanläggningen GA:20. Fastighetsägaren/kommunen är ansvarig för genomförande inom kvartersmark och inom allmän plats.

Namnsättning

Vid namnberedningen sammanträdde 16 maj 2018 föreslogs kvartersnamnet Nyäng. Namnet härstammar från den boplatz som ligger inom planområdet och heter Nyäng. Kvartersnamnet var på samråd samtidigt som detaljplanens samråd men inga synpunkter inkom.

Avtal

Planavtal är tecknat mellan Tekniska divisionen och Plan- och naturenheten.

Fastighetsrättsliga frågor

Ridsportanläggningen kan behöva fastighetsbildas. Kvartersnamnet som har samrätts och föreslås är Nyäng.

En del av Flättnaleden är idag en gemensamhetsanläggning, Nyköping Arnö GA:20. Förvaltare är Flättna Samfällighetsförening. Resterande del av Flättnaleden fram till anslutningen till Tillverkarvägen omfattas av ett nyttjanderättsavtal. Delar av denna väg, som omfattas av nyttjanderättsavtal, kommer att behöva byggas om i och med exploateringen. Det finns möjlighet att ombilda befintlig GA:20 till att även omfatta det område som regleras med GATA på plankarta.

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, flyttning av ledningar som inte åvilar ledningsägaren).

Kommunen/exploatör ansvarar för genomförandekostnader inom egen fastighet. Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Kommunen får en ökad driftskostnad för nya gator och ledningar samt för ridsportanläggningen vid fortsatt ägande och drift. Det kan även innebära ökade underhållskostnader för ridstigar i kringområdet.

Tekniska frågor

En luftledning som ägs av Vattenfall ligger inom planområdets sydvästra del. Denna kommer att delvis grävas ned. Arbetet kommer att bekostas av exploatören för ridanläggningen/kommunen och kommer ske i och med byggandet av anläggningen. Övriga befintliga ledningar bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik (MUR GEO), SWECO Civil AB, 2017-12-08

PM Geoteknik, SWECO Civil AB, 2018-03-16

PM Arkeologisk utredning, Stiftelsen Kulturmiljövård, inkom 2018-06-13

Dagvattenutredning Nyäng, WSP 2018-06-21

Principer för dagvattenhantering Ny ridsportanläggning vid Nyäng, Nyköpings kommun, Ramböll, 2018-07-03 (inklusive karta)

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

Gemensamhetsanläggningen Nyköping Arnö GA:20 kan behöva ombildas då en omdragning av befintlig väg behöver ske vid en exploatering.

Fastigheten Klammern 1 får en gata närmare sin nordligaste fastighetsgräns.

Sociala konsekvenser

Ridsportanläggningen är lokaliserade intill staden och nära kollektivtrafik och bra gång- och cykelvägsanslutning för att skapa bra tillgänglighet för besökare. Markytorna inom planområdet kommer att i stort sett bli plana med endast mindre lutningar vilket ger en möjlighet för flera att nyttja anläggningen.

En stadsnära placering av ridsportanläggningen gynnar särskilt barn och ungdomar så de kan transportera sig själva från och till ridskolan med kollektivtrafik eller via gång- och cykelväg.

Medverkande i planarbetet

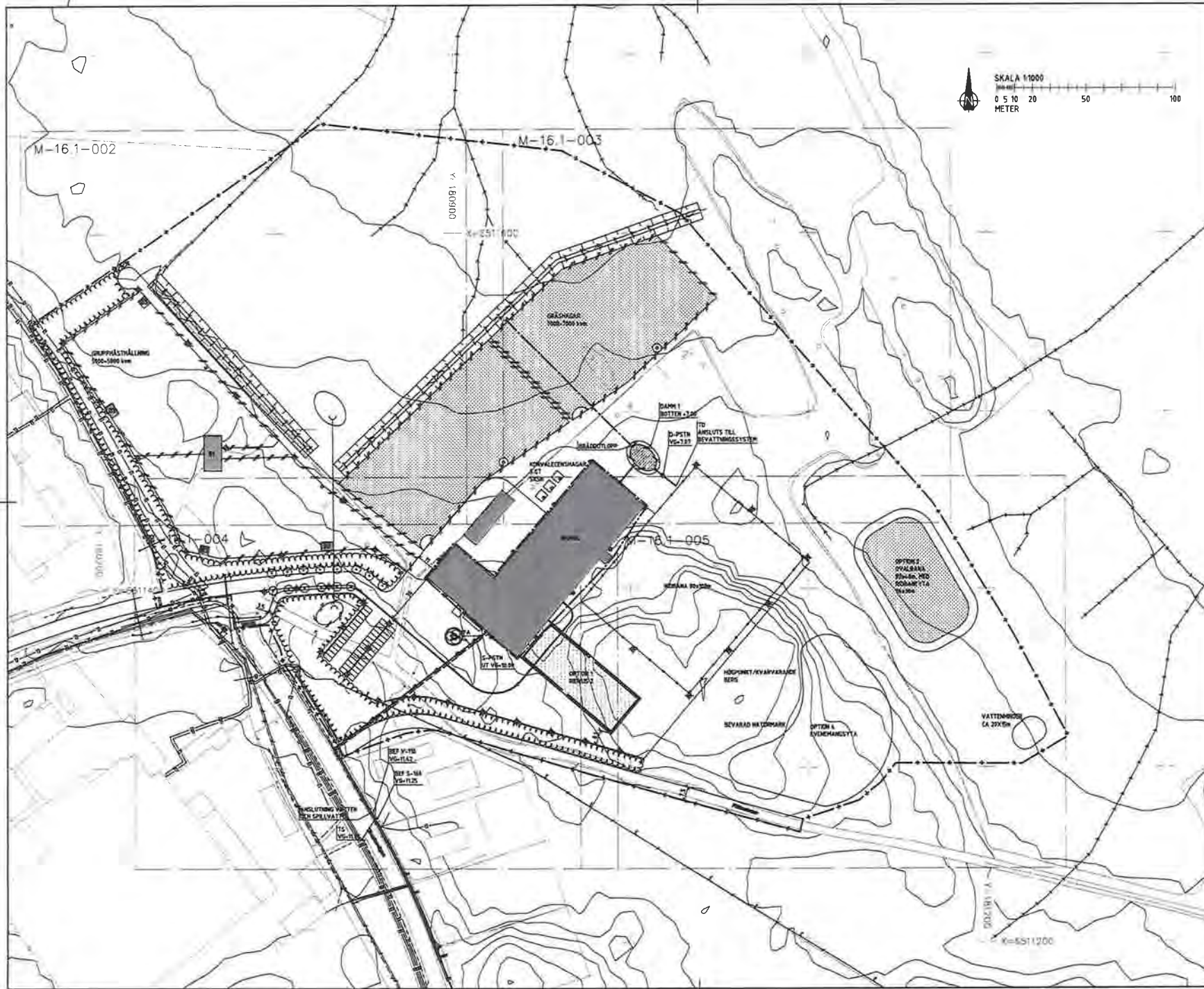
Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Tekniska divisionen, Projektenheten, [REDACTED] och [REDACTED]

Detaljplanen har upprättats av Plan- och naturenheten, Sofia Bergqvist

Samarbete har skett med [REDACTED] Gata Park Hamn och [REDACTED] plan- och naturenheten, [REDACTED] Svalsta byggkonsult, [REDACTED] Ramböll.

Sofia Bergqvist

Nyköpings kommun, plan- och naturenheten



KOORDINATSYSTEM: SWEREF 9903
 HÖJDSYSTEM: RH 2000

BETECKNINGAR

ARBETSOMRÅDESGRÄNS

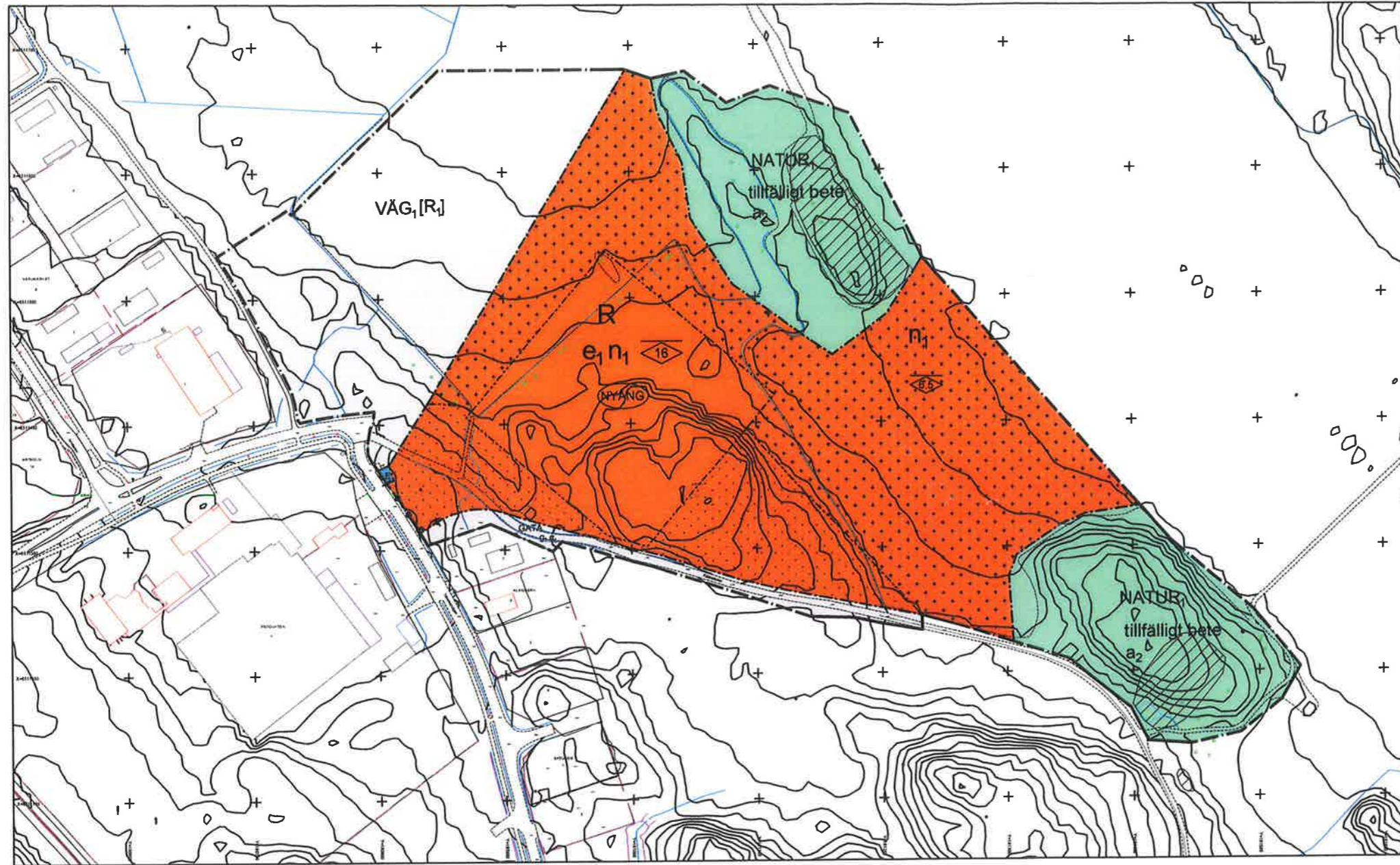
3008 VEGETATIONSRÖD/LANDSKAPSPLANERING AV DELVIS BEVARAD VEGETATION

DAOVATTENLEDDNING

- NYTT TRÄD 800, TRÄDGÅRD
- VATTENKOPP
- B1 UGGHALL GRUPPHÅLLNING ENL. A-HANDLING
- B2 HÖSTATION GRUPPHÅLLNING ENL. A-HANDLING
- B3 KRAFTFÖRSTATION GRUPPHÅLLNING ENL. A-HANDLING
- ◆ BELYSNINGSTOLPE ENL. E-HANDLING
- BELYSNINGSPÄLLE ENL. E-HANDLING
- STRÅLKASTARE PÅ BYGGNAD ENL. E-HANDLING
- BRANDPOST ENL.

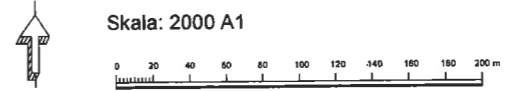
○ D1 DAOVATTENLEDDNING AV PP
 ○ D11 DRÄNLEDNING AV PP
 ○ S1 SPILLVATTENLEDNING AV PP
 ○ T1 TRYCKSPILLLEDNING AV PP
 ○ V1 VATTENLEDNING
 ○ V11 HELPPUTLÖPP
 ○ TB1 TILLSYNSBRUN AV PP BA00
 ○ PUMP PUMPSYSTEM
 ○ FA FETTAVSKILJARE
 ○ BEF ELKABEL
 ○ BEF ÖPPTKABEL
 ○ BEF DAOVATTENLEDDNING
 ○ BEF VATTENLEDDNING

BT	BT	BT	BT	BT	BT
GRANSKNINGSHANDLING					
Rambøll Sverige AB Högskolan 3 602 23 Hörtsholm					
Tel 010 615 60 00 Fax 010 22 79 99 www.ramboll.se					
<small>Knowledge taking people further</small>					
Uppdrags nr	1330033625	Entreprenör av	SNN/MNN	Handledare	MHN
Utgivningsdatum	2018-07-15				
NYKÖPINGS KOMMUN NY RIDANLAGGNING FLATTNA					
ÖVERSIKTSPLAN					
Skala 1:1000 (A1) M-16.1-001					



Översikten är upptäckt av kartmaterialet. Höjdningskuror, planeringsgränser och användningsgränser är förenklingar. Ridsportanläggningens utformning är förenklad. Ridsportanläggningens utformning är förenklad. Ridsportanläggningens utformning är förenklad. Ridsportanläggningens utformning är förenklad.

Översiktskarta



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 § 2

- VÄG1[R1] Genomfartsväg, dessförinnan besöksanläggning- ridsportanläggning (plusmark) fram till 10 år efter detaljplanens lagakraftdatum

- NATUR1 Natur- och fornlämningsområde

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap, 4 kap 9 § 2

- GATA Gata

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

- E Tekniska anläggningar
- R Besöksanläggning- ridsportanläggning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

- o o o o o Utfart får inte anordnas, 4 kap 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

- tillfälligt bete Marken är avsedd för tillfälligt bete, 4 kap 5 § 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e1 Största exploatering är 8500 kvadratmeter bruttoarea, 4 kap 11 § 1
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med väderskydd, utfodringskjul och förråd avsedda för hästhållning, 4 kap 11 § 1

Utformning

- o o o Högsta nockhöjd i meter, 4 kap 15 § 1

Markens anordnande och vegetation

- n1 Marken ska möjliggöra infiltration och omhändertagande av dagvattnet, 4 kap 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

- a1 Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen, 4 kap 7 §

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 10 år, 4 kap 21 §

Ändrad lovplikt

- b2 Marklov krävs även för all schaktning och fyllning av mark, 4 kap 15 § 2

Gemensamhetsanläggning

- g1 Markreservat för gemensamhetsanläggning, 4 kap 18 §

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

Detaljplan för			
del av Arnö 1:3, ridsportanläggning vid Nyäng			
Nyköpings kommun	Södermanlands Län	Beslutsdatum	Instans
Anlagandehandling		Godkännande	
		Anslagande	
Upprättad 2018-11-05	Reviderad 2018-11-30	Laga kraft	
Sofia Bergqvist Planarkitekt, plan- och naturveten			BTN18/13

Detaljplan för del av Arnö 1:3 (ridsportanläggning vid Nyäng), Arnö, Nyköping, Nyköpings kommun

Hur samråd och granskning bedrivits

Förslag till detaljplan, upprättat av Samhällsbyggnad, Plan- och naturenheten, har varit på samråd under tiden fr.o.m. 6 september t.o.m. 27 september 2018. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under perioden 12 november t.o.m. 26 november 2018 var detaljplanen utställd för granskning. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Handlingarna har vid båda tillfällena skickats till berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, föreningar, organisationer och sakägare enligt särskild förteckning.

Under processen har totalt 16 skriftliga yttranden inkommit, varav 5 med godkännande av planförslaget. Samtliga yttranden är sammanställda i detta granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

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

Under samrådet:

2018-09-07, Polismyndigheten
2018-09-18, Lantmäteriet
2018-09-18, Miljöenheten

Under granskningen:

2018-11-16, Divisionen Barn Utbildning och Kultur
2018-11-16, Miljönämnden

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

Under samrådet:

2018-09-25, Privatperson (MJ)
2018-09-26, Vatnalilja Islandshästförening
2018-09-27, Privatperson (AJ)
2018-09-27, Länsstyrelsen Komplettering 2018-09-28
2018-09-28, Nyköpings Hästsportklubb
2018-10-03, Räddningstjänsten

Under granskningen:

2018-11-20, Privatperson (AJ)
2018-11-19, Lantmäteriet
2018-11-26, Vatnalilja Islandshästförening

2018-11-26, Nyköpings hästsportklubb
2018-11-26, Länsstyrelsen

Ställningstaganden

Med anledning av inkomna synpunkter **under samrådet** har följande ställningstaganden gjorts.

- En bedömning efter samrådet är att planförslaget behöver göra ett tydligare hänsynstagande för vägreservatet för utbyggnad av Flättnaleden som är redovisat i fördjupade översiktsplanen för tätorten. Därför kommer en markanvändning för väg med en tillfällig markanvändning för besöksanläggning föras in på plankartan. Planområdet behöver även utökas för att tillgodose behovet av mark för grupphästhållning samt gräshagar.
- Istället för byggnadshöjd används högst tillåtna nockhöjd för delar av planområdet.

Plan- och naturenheten genomförde därmed följande revideringar av planhandlingarna:

Plankartan och planbeskrivning:

- Genomfartsväg med en tillfällig markanvändning för besöksanläggning förs in på plankartan och beskrivs tydligare i planbeskrivningen.
- Områdena för fasta fornlämningar läggs i grundkartan och syns på plankartan. Texten om fornlämningar kommer att revideras i planbeskrivningen.

Planbeskrivning:

- Planbeskrivningen kompletteras med en utförligare motivering om att ta i anspråk jordbruksmark.
- Uppgifter om brandpost och tillgång till släckvatten kompletteras i planbeskrivningen. Avståndet till närmaste brandpost är idag ca 200 m. I kommande projektering kommer dock en ny markbrandpost anordnas så att avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för räddningstjänstens fordon inte överstiger 75 m.

Efter granskningen och inför antagande har följande revideringar gjorts av planhandlingarna:

Plankartan:

- Vägområdet, GATA, utvidgas för att möjliggöra en omvandling av befintlig gemensamhetsanläggning.
- Den tillfälliga markanvändningen förtydligas till VÄG₁ [R₁].
- Planbestämmelsen NATUR ändras till NATUR₁: Natur- och fornlämningsmiljö

Planbeskrivningen:

- Texten under rubriken Kulturhistoriska värden och arkeologi i planbeskrivningen förtydligas.
- Till markanvändningen NATUR₁ införs även en *Administrativ bestämmelse* - Ändrad lovplikt: Marklov krävs för all schaktning och

fyllning av mark. Detta för säkerställa att planen kan genomföras utan att fornlämningarna riskerar att skadas.

- Texten under rubriken Störningar och risker har uppdaterats för att hänvisa till rätt råd.

I övrigt görs inga ändringar i planförslaget med anledning av synpunkterna.

Yttranden och bemötanden

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

Avsändare under samrådet

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter – ingripandegrunder enl. 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 provas men lämnar följande råd och upplysningar.

Hälsa – allergener och andra störningar

Länsstyrelsen bedömer att kommunen på ett föredömligt vis har tagit ställning till frågan om allergener och andra störningsfrågor i planbeskrivningen (s.9-10).

Miljökvalitetsnormer – vatten

Åtgärder i förslag som dagvattendammar, kantzoner till "diket", mockning av hagar, markförstärkning vid utsatta platser och fodring stationerna är bra åtgärder för att minska utsläppen av näringsämnen. Med tanke på natura2000-området (som ligger nedströms) och Östersjöns status kan alla dessa åtgärder behöva göras tillsammans för att minska näringsutsläppen till vattnet.

Möjligheten att kunna vattna ridbanan med takvatten är bra både ur vattenbesparingssynpunkt (med de senaste årens torra somrar i åtanke) och miljösynpunkt.

Planbestämmelser kan med fördel införas som reglerar markanvändningen, markens höjdläge och anordnande, tex genomsläpplighet.

Länsstyrelsens råd, allmänna intressen enligt 2 kap. PBL

Naturvärden

Länsstyrelsen ser gärna att den värdefulla marken som betecknats som *NATUR, tillfälligt bete* i plankartan betas. Betet måste dock ske på traditionellt vis, det vill säga under den period och med ett sådant antal hästar att hästarna kan få sitt huvudsakliga födobebehov från marken. Naturmarken får inte användas som rasthage eller vinterhage eftersom det sliter mycket hårt på naturen och de värden som finns i markerna.

Brukningvärd jordbruksmark

Planområdet omfattar öppen jordbruksmark. Enligt 3 kap. 4 § andra stycket MB får brukningvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller

anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Jämför bl.a. Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) 2018-04-09, mål nr P 5481-17.

I planbeskrivningen uppges att "då dessa ytor omfattas av bestämmelsen hagmarker och ridbanor så kan de inte bebyggas utan hålls fortsättningsvis öppna och kan gå tillbaka till jordbruksändamål vid behov." Länsstyrelsen kan inte se att det finns någon sådan bestämmelse, dock korsmark som tillåter vissa typer av komplementbyggnader och andra byggnadsverk.

Sammantaget finner Länsstyrelsen att marken genom detaljplanens genomförande får tas i anspråk på ett sådant vis att motivering och avvägning enligt ovanstående lagkrav behöver redogöras för. Godtagbara skäl enligt 3 kap. 4 § andra stycket MB behöver uppges i planbeskrivningen.

Övriga synpunkter

Fosforläckage och Länsstyrelsens rådgivning

Det är som kommunen uppmärksammar av stor vikt att utforma anläggningen så att fosforläckaget minimeras. Enligt förslaget planeras beteshagar på ca 25 000 m². Genom att hårdgöra utfodringsplatser möjliggörs att samla ihop och köra bort gödsel och foderspill. Att i hästtäta områden ställa krav på mockning av hagar med fler än tre hästar per hektar är ett annat möjligt förslag.

Programmet *Greppa Näringen* erbjuder kostnadsfri rådgivning som både hästhållare och miljö ska tjäna på. Förslagsvis kan Nyköpings kommun ansöka om att bli rådgivningsmedlem. Kontaktperson hos Länsstyrelsen i Södermanland är Klas Fredriksson (Klas.fredriksson@lansstyrelsen.se, 010-2234384).

- Länsstyrelsen beslutar vilka som kan bli medlemmar i Greppa Näringen i respektive län. I de flesta län kan hästhållare som har mer än 25 hästar eller brukar mer än 50 hektar mark få rådgivning av Greppa Näringen. Besök ditt läns regionala hemsida för att se vad som gäller i ditt län: <http://greppa.nu/om-greppa/regionalt.html>.
- Syftet med rådgivningen är att minska utsläppen av klimatgaser, minska övergödningen och använda växtskyddsmedel på ett säkert sätt.
- Det kan handla om hur du kan använda hästgödseln på bästa sätt, hur mycket näring gödseln innehåller och odling av grovfoder.

Fornlämningar

Länsstyrelsen synpunkter avseende behovet av arkeologiska undersökningar från behovsbedömningen kvarstår.

Övrig information

För stadigvarande djurhållning av över 400 hästar behöver tillstånd sökas hos Länsstyrelsen.

Komplettering 2018-09-28, råd enligt KML

Planområdet rymmer den lagskyddade fornlämningen 328:1.

Fornlämningen får inte riskera att skadas genom den markanvändning som planen föreskriver, något som planen måste säkra. Planbestämmelsen "NATUR tillfälligt bete" ger företaget möjlighet till grävning, borttagande av stenar, uppförande av skydd för betande hästar eller övertäckning av mark inom området. Detta är inte förenligt med bestämmelserna i KML som syftar till att skydda fornlämningen.

Det räcker inte med information i planbeskrivningen.

Om planen inte kan säkra att fornlämningen inte skadas genom den markanvändning som planen tillåter kommer Länsstyrelsen att begära att fornlämningen undersöks och tas bort. Kostnaden för ett sådant borttagande åligger företaget.

Länsstyrelsen föreslår även att planbeskrivningen förtydligas, t.ex. :

Kulturhistoriska värden och arkeologi

Stiftelsen Kulturmiljövård har under våren 2018 utfört en arkeologisk utredning för planområdet. Den arkeologiska utredningen konstaterade att det finns fyra lagskyddade fornlämningar inom ursprungliga planområdet. Dessa utgörs av de tidigare kända Nyköping 328:1 (torplämning) och Nyköping 329:1 (torplämning) samt lämningar efter en smedja (objekt 3) samt en husgrund (objekt 34).

Planområdet har justerats så att det endast är fornlämningen Nyköping 328:1 som berörs av planen.

Bildtexten bör justeras: *Bild 2. Karta från PM Arkeologisk utredning. De röda skrafferade områdena visar lagskyddade fornlämningar.*

Bemötande:

Planbeskrivningen kommer att kompletteras med en utförligare motivering om att ta i anspråk jordbruksmark.

Områdena för fasta fornlämningar kommer att läggas in i grundkartan och syns därmed på plankartan. Texten om fornlämningar kommer att revideras i planbeskrivningen.

Räddningstjänsten

Det ska finnas tillgång till släckvatten i form av brandposter. Brandposterna ska ha ett flöde om 1200 l/min. Avståndet från räddningstjänstens uppställningsplats till brandpost får ej överstiga 75 meter. Då fastigheten är stor kommer det troligtvis behövas en brandpost även inne på fastigheten.

Bemötande:

Avståndet till närmaste brandpost är idag ca 200 m. I kommande projektering kommer dock en ny markbrandpost anordnas så att avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för räddningstjänstens fordon inte överstiger 75 m. Planbeskrivningen kompletteras med dessa uppgifter.

Privatperson MJ

Jag undrar om det finns någon ekologisk tanke kring kretsloppet av näring vid ridanläggningen? Varifrån kommer foder/strö hämtas och var tar gödseln vägen?

Bemötande:

Detta är ingen planfråga då det handlar om drift av anläggningen. Men ert yttrande skickas till tekniska divisionen som underlag för kommande projektering av anläggningen.

Vatnalilja Islandshästförening

Vi vill gärna att benämningen ska vara "hästsportanläggning", då det väl inte bara gäller ridning. Vi är glada över att islandshästen är inkluderad i befintligt förslag. Vi ser positivt på att mångfald ska befrämjas, där islandshästverksamhet bör vara en naturlig del. Här nedan presenterar vi några synpunkter som vi anser viktiga. Huvudbudskapet är att islandshästverksamheten ska vara en del av basutbudet.

Angående markplaneringsplan

På kartan finns ovalbana vid sidan av anläggningen som option. Vi föreslår att man placerar ovalbanan runt en ridbana. Detta innebär att lösningar kring dagvatten och belysning kommer båda banorna till godo vilket optimerar ekonomi och hållbarhet. Kombinationen av ridbana och ovalbanan är också mycket bra vid ridlektioner, t.ex. kan en del av gruppen gå ut på ovalbanan under tiden som resten av gruppen är kvar på ridbanan. Om anläggningen på sikt ska kunna användas för större tävlingar bör det finnas möjlighet att anlägga en 350 meter rak passbana.

Angående det primära målet med anläggningen

Anläggningen ska i huvudsak vara en bas för en ridskola. Vi vill i samband med det påtala att islandshästen bör ingå i baspaketet. Det finns ett antal islandshästridskolor runt om i landet (men ingen i Nyköping). Vi menar inte att en ren islandshästridskola ska anläggas på Nyängen, men tycker att en modern ridskola bör ha stor bredd och där passar islandshästar in som komplement. Islandshästen är Sveriges tredje största ras efter varmblodig travare och svenskt halvblod (<http://www.icelandichorse.se/omislandshasten/vissteduatt/>) och många vill lära sig rida just islandshäst. Islandshästtävlingar drar också publik, SM har de senaste åren haft ca 4 300 betalande besökare. Islandshästens lugna trygga temperament och med en storlek motsvarande C- eller D-ponny är en utmärkt häst för ryttare med funktionsnedsättning (www.skansensgard.com).

Angående möjlighet till grupphästhållning och undvikande av arbetsskador

Vi vill starkt rekommendera att bygga anläggningen så att ridskolans hästar kan hållas på lösdrift med automatisk utfodring. Utifrån underlaget har vi svårt att se om det är möjligt att köra traktor ut i hagarna och om det finns vindskydd och utfodringsstationer som ger möjlighet till automatisk utfodring och grupphästhållning/lösdrift. Den förening som kommer driva verksamhet bör sträva efter kostnadseffektiv drift, där hästarna stimuleras i sin naturliga miljö och där tunga lyft etc. minimeras för medarbetarna. Det har rapporterats att grupphållning kostar en tredjedel av driftskostnaderna per dag jämfört med boxhållningen och att hela 55 till 75 procent av ridlärarna har arbetsrelaterade

förslitningsskador.

(<https://www.hippson.se/artikelarkivet/forskning/skolhastarna-blev-inte-sloare-av-losdrift.htm>)

Bemötande:

Just denna anläggning är tänkt att riktas mot ridsporten enligt ridsportförbundets beskrivning.

Drift eller utformningen av anläggningen för hästhållning styrs inte i detaljplanen. Men ert yttrande skickas till tekniska divisionen som underlag för kommande projektering av anläggningen.

Privatperson (AJ)

Med tanke på vårt hus och övriga bostäder vid Stora Flättna: Kommer det att bli hästgård av hela arrendet eller hur ser planeringen ut av jordbruket? Kommer bostäderna som finns på gården att rustas med vatten och avlopp och bredband som görs till ridanläggningen.

Kommer det att byggas fler ridleder? Var i sådant fall?

Får man ett personligt svar på sina funderingar via mail?

Bemötande:

Driften av anläggningen är inte bestämd än och styrs inte i detaljplanen.

Det finns inga planer på att dra ut kommunalt vatten- och avlopp eller bredband till Stora Flättna i och med projektet för ridsportanläggningen.

Det finns flera fina ridleder på Flättna och Arnö som ridsportanläggningen kommer att ha koppling till och kunna nyttja. Vissa förstärkningar av ridleder kan behövas men detta regleras inte i detaljplanen.

De synpunkter som skickats in under samrådet sammanställs och besvaras i denna samrådsredogörelse. Redogörelsen delges de som skickat in synpunkter vid utskick för granskning.

Nyköpings Hästsportklubb

Förslaget är bra! Ett tillägg är att det vore trevligt för anläggningen att "smycka" med de dokument och fotografier som finns från forntiden.

Bemötande:

Utsmyckning i och kring anläggningen är inte planfråga. Men ert yttrande skickas till tekniska divisionen som underlag för kommande projektering av anläggningen.

Avsändare under granskningen

Länsstyrelsen

Ändringar i granskningsförslaget sedan samrådet

Följande ändringar har gjorts i planförslaget sedan samrådet. Planområdets geografiska avgränsning har utökats i sydöst, där nytt användningsområde

Natur har tillkommit. I nordost har ett område som tidigare ingick i kvartersmarken med användning R i granskningsförslaget planlagts som allmän plats med användning **Väg₁**. Bestämmelsen avser genomfartsväg och tillfällig användning i 10 år enligt R.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas, förutsatt att kommunen justerar användningen inom område som inför granskningen planlagts som **Väg₁** på ett tillfredsställande sätt.

Vidare vill Länsstyrelsen framföra att kommunen för detaljplanens genomförbarhet bör beakta Länsstyrelsens synpunkter angående fornlämningar och kraven enligt KML nedan.

Område planlagt som Väg₁

Det är högst osannolikt att en kommande genomfartsväg ska behöva uppta hela detta område. Ett hårdgörande av hela denna yta vore troligtvis olämplig ur flera synvinklar och denna planläggning har heller inte föregåtts av tillräcklig utredning och lämplighetsprövning i planunderlaget, enligt Länsstyrelsens mening. Denna planläggning riskerar att få negativa konsekvenser för bland annat dagvattenhanteringen. Länsstyrelsen anser att planläggningen av detta område bör ses över inför antagande.

Tillfällig användning

Ska tillfällig användning brukas bör dessa två användningar separeras. Boverkets allmänna råd bör förstås på så vis att det för den tillfälliga användningen är *planbeteckningen* som ska sättas inom klammer i kartan, inte i bestämmelseskrivelsen. Se exempel nedan.

Tillfällig användning betecknas genom tillägg av användningsbeteckning inom klammer:

Exempel:

PARK Anlagd park, dessutom anläggning för järnvägsbyggnad fram till ...
[E₁]

Synpunkter enligt annan lagstiftning – fornlämningar

Den föreslagna detaljplanen berör fyra lagskyddade fornlämningar. Plankartan med bestämmelser som tagits fram för granskning ger inte fornlämningarna det skydd som krävs i enlighet med KML. Detaljplanens användning NATUR, som gäller för de områden där fornlämningarna ligger, möjliggör vissa anläggningar och markgrepp som inte är förenliga med KML.¹

Enligt 2 kap 2 § KML utgör båda NATUR-områdena till sin helhet lagskyddade "fornlämningsområden". Inom hela ytan gäller samma regler om tillståndsprövning enligt KML som inom själva fornlämningen.

För att planen ska vara genomförbar utan att fornlämningarna riskerar att skadas föreslår Länsstyrelsen följande:

- Hela NATUR-området skrafferas som en illustration. Illustrationen förklaras som "lagskyddat fornlämningsområde".

användningsbestämmelse (med precisering) används, förslagsvis

NATUR₁: Natur- och fornlämningsmiljö.

- *Egenskapsbestämmelser* som indirekt skyddar fornlämningarna införs, förslagsvis:
mark₁: Förbjudet att schakta eller fylla upp mark. (4 kap 8 § och 4 kap 5 §)
mark₂: Marken får inte bebyggas.
- *Administrativ bestämmelse* införs enligt följande:
Ändrad lovplikt: Marklov krävs för all schaktning och fyllning av mark inom NATUR-områdena

Om planen antas i befintligt skick kan det bli aktuellt att Länsstyrelsen beslutar om arkeologisk för- och slutundersökning för båda fornlämningarna med syfte att undersöka och ta bort dem. Kostnaden för de arkeologiska undersökningarna ansvarar företaget för.

Texten under avsnittet **Kulturhistoriska värden och arkeologi** i planbeskrivningen kan med fördel förtydligas, tex:

Stiftelsen Kulturmiljövård har under perioden 17-18/4 och 7-9/5 2018 utfört en arkeologisk utredning för planområdet. Utredningen konstaterade att det inom planområdet finns fyra lagskyddade fornlämningar. Dessa utgörs av de tidigare kända lämningarna efter torpen Nyäng (Nyköping 328:1) och Nystugan (Nyköping 329:1). Drygt 50 meter nordväst om platsen för torpet Nystugan påträffades tidigare okända lämningar efter en smedja (objekt 3) samt en husgrund (objekt 34). Ingen av fornlämningarna är arkeologiskt avgränsade till sin omfattning.

Alla fyra fornlämningarna ligger inom användningen NATUR med tillfälligt bete.

Fornlämningarna och ett markområde runt dessa, kallat fornlämningsområde, skyddas enligt kulturmiljölagen (KML). Fornlämningsområdet omfattar hela NATUR-området. Det betyder att alla markgrepp inklusive uppsättande av staket inom NATUR-området ska samrådas med länsstyrelsen som tillståndsprövar frågan enligt KML. Det är även företagens ansvar att se till att fornlämningar inte skadas, i detta fall av betande hästar.

Länsstyrelsen vill även förtydliga att ansvaret för betande hästar som inte får skada fornlämningen även åligger kommunen. Kommunen har enligt planförslaget huvudmannaskapet för Naturområdena och har därmed ansvaret för underhåll och skötsel samt att verksamhet inom området, däribland betande hästar inte skadar fornlämningarna.

Bemötande:

Den eventuellt tillkommande vägen kommer absolut inte att uppta hela området som nu är avsatt för väg. Men för att det vid ett kommande arbete ska finnas möjlighet för utredning om olika dragningar av en förlängning av Flättnaleden bedömdes att väg-området behövde vara så stort som det är ritat på plankartan. När förlängningen av Flättnaleden blir aktuell kommer detaljplanen att ritas om och vägen få dess rätta sträckning.

Den tillfälliga markanvändningen förtydligas inför antagande.

Texten under avsnittet **Kulturhistoriska värden och arkeologi** i planbeskrivningen förtydligas. Planbestämmelsen NATUR ändras till NATUR₁: Natur- och fornlämningsmiljö då båda NATUR-områdena i sin helhet är lagskyddade fornlämningsområden. Till markanvändningen NATUR₁ införs även en *Administrativ bestämmelse* - Ändrad lovplikt: Marklov krävs för all schaktning och fyllning av mark. Detta för att säkerställa att planen kan genomföras utan att fornlämningarna riskerar att skadas. Bedömningen är att den utökade lovplikten täcker in syftet med bestämmelsen och behöver inte förstärkas med även egenskapsbestämmelser.

Lantmäteriet

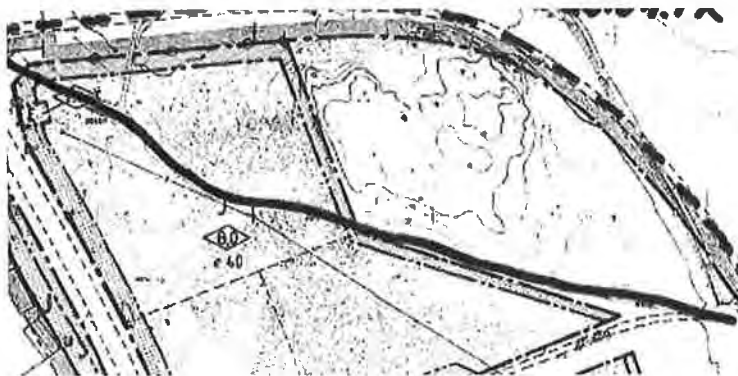
Avgränsningen av allmänt respektive enskilt huvudmannaskap- kring Flättnaleden

Omprövning av Arnö ga:20 föreslås i detaljplanehandlingen. Efter samråd har även ett vägreservat för framtida förändring av Flättnaleden tillkommit med en tillfällig användning för ridsportverksamhet. Område VÄG₁ ska omfattas av kommunalt huvudmannaskap medan område GATA₁ ska ha enskilt huvudmannaskap.

Med anledning av denna förändring av detaljplanen har Lantmäteriet studerat vägfrågorna mer ingående för att se förhållanden mellan enskilt eller allmänt huvudmannaskap i detaljplanen samt förutsättningar för en omprövning av Arnö ga:20.

Mellan Arnö ga:20 och industriområdet i norr säger befintlig detalj-plan 0480-P05/12 att det ska vara NATUR, allmän plats och INDUSTRI, kvartersmark. Redan vid anläggningsförrättningen vid bildandet av Arnö ga:20 konstateras följande (akt 0480-01/75):

Förrättningslantmätaren informerar om att det finns en detaljplan, antagen 1992-04-14 för industriändamål, som berör vägen i norr vid infarten till Flättna på en sträcka av ca 500 meter. Vägen går där rakt igenom ett planerat industriområde och ett grönområde, se utdrag ur planen till aktbilaga PR. Någon gemensamhetsanläggning går inte att bilda där, då det strider mot planen. I planen finns en planerad väg runt omkring planområdet i stället för den befintliga vägen.



Förrättningslantmätaren gör den bedömningen att varken den befintliga sträckningen av vägen genom industriområdet eller den obebyggda nya sträckningen runt området, kan ingå i gemensamhetsanläggningen. Skulle man ta med den nya sträckningen, måste den vara utförd inom ett visst antal år, annars förfaller anläggningsbeslutet. Ingen kan idag säga, när eller

om vägen kommer byggas om enligt planen.

Vägreservatet i norr blir en väg med kommunalt huvudmannaskap och ridsportsanläggningen får en ny infart genom omdragning av befintlig väg Flättnaleden och ny utfart vid Tillverkarvägen/Flättnaleden.

En del av sträckan av befintlig väg innan Arnö ga:20 synes fortfarande omfattas av den gamla detaljplanen och vara planlagd som allmän plats NATUR. Detta innebär att befintlig gemensamhetsanläggningen inte kan omfatta den i detaljplanen utlagda nya biten lokalgata eftersom en delsträcka däremellan fortfarande är allmän plats NATUR och att bilda gemensamhetsanläggning på sådan mark strider mot gällande detaljplan.

Planförfattarna bör överväga att även låta område GATA istället utläggas som en väg med kommunalt huvudmannaskap framtill befintlig gemensamhetsanläggning alternativt bör även den kvarvarande delen mellan befintlig ga och GATA planläggas som gatumark enskilt huvudmannaskap.

Bemötande:

Vägområdet utvidgas för att möjliggöra en omvandling av befintlig gemensamhetsanläggning.

Privatperson (AJ)

Varför kommer detta brev för 3e gången?

Vore bättre lägga pengar (=mindre kostnad) på de ridskolor som finns. Samverka och stötta till bra verksamhet. Vore bättre fördela pengar till kommunens eller starta fritidsverksamhet som når de som inte är ekonomiskt gynnade!

Höj standard för boende på landet=bredband, vatten och avlopp, istället för att området blir en hästanläggning

Bättre stötta boendemark i lantlig miljö för framtida generationer, för att en hållbar framtid på flera områden inom miljö, socialt, ekonomiskt....

Ni behöver inte skicka fler brev, tack!

Bemötande:

En detaljplaneprocess olika steg styrs i plan- och bygglagen. Lagen säger att vi i ett samråds- och ett granskningsskede ska informera sakägare om planförslaget. Därmed har ni fått ut brev om detta vid två tillfällen.

Vatnalilja Islandshästförening

Synpunkter: Vi vill gärna att benämningen ska vara "hästsportanläggning", då det väl inte bara gäller ridning.

Ritning se <https://www.feif.org/files/documents/250x4m%20oval%20track.pdf>

Islandshästen, med ca 27000 individer, är den tredje största hästrasen i Sverige. Enlig Agria är det den andra största före Svenskt varmblod.

Många islandshästägare i Nyköping söker sig till andra orter då det för närvarande inte finns resurser här. Vi anser det viktigt att den tänkta anläggningen byggs så att den kan användas för islandshästar, både för träning och för tävlingar.

SIF, Svenska Islandshästhärförbundet ingår idag inte i RF, Ridsportsförbundet, men ingår via ett samarbetsavtal med RF i IdrottOnline och har därmed rätt till LOK-stöd.

Det finns inte beskrivet i Ridsportsförbundet hur ovalbana och rakbana ska byggas och därför är det angeläget att man tar hänsyn till reglerna för islandshästtävlingar. En ovalbana ska minst ha följande huvudmått: Bredd 46 m längd 105 m. Detta gäller en bana som betecknas 250 * 4 m ovalbana. Rakbana ska var minst 175 m lång. Exakta mått kan vi lämna via ritningar. Inom ovalbanan ryms en uteridbana.

Ovalbanan kommer med säkerhet att uppskattas av alla, inte bara Islandshästryttare, det är mycket bra att kunna rida alla gångarter i fart utan att något hindrar.

Bemötande:

Era synpunkter går inte att reglera i detaljplanen utan skickas vidare till Tekniska divisionen och projektenheten som ombesörjer förfrågningsunderlaget inför upphandling.

Nyköpings Hästsportklubb

Synpunkter: Många bra synpunkter har tagits fram från alla inblandade (kommunen, länsstyrelsen och andra).

En viktig punkt som finns i underlaget är synpunkten från Vatnalilja om att islandshästen bör räknas in i basutbudet och då även behov av utformning av anläggning. Det behöver ju inte innebära att en framtida ridskola på plats ska ha islandshästar, utan det kan kompletteras mha en förening. Och konstaterar att denna synpunkt skickats vidare till tekniska divisionen.

Bemötande:

De synpunkter som inte går att styras i detaljplanen skickas vidare till Tekniska divisionen och projektenheten som ombesörjer förfrågningsunderlaget inför upphandling.

Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts

Länsstyrelsens synpunkter har delvis inte tillgodosetts.

Namnsättning

Vid namnberedningen sammanträde 16 maj 2018 föreslogs kvartersnamnet Nyäng. Namnet härstammar från den boplatz som ligger inom planområdet och heter Nyäng.

Kvartersnamnet har varit på samråd samtidigt som detaljplanens samråd, 6 september till 27 september 2018. Inga synpunkter inkom på kvartersnamnet. Därmed kommer Plan- och naturenheten föreslå att kvartersnamnet fastställs.

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av planarkitekt Sofia Bergqvist.

Samhällsbyggnad Plan- och naturenheten

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten

Sofia Bergqvist
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Samhällsbyggnad
Plan- och naturenheten

Behovsbedömning av detaljplan för del av Arnö 1:3 (ridsportanläggning vid Flättna), Arnö, Nyköping, Nyköpings kommun

Behovsbedömningen 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).

Behovsbedömningen 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 och kommande detaljplaneläggning (Planen)

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet att etablera en ny ridsportanläggning med ridhus, stall, hagar och parkeringsplats inom en del av fastigheten Arnö 1:3, vid Flättnaleden.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Planområdet ligger i den södra delen av Arnö, utmed Flättnaleden. Planområdet ligger på gränsen mellan verksamhetsområden, som delvis är under utveckling, och odlingslandskap och naturområden. Finns en del fornlämningar i området i form av boplatser, gravar mm. Naturmiljön är av varierad art, åkerholmar med solitära stora träd, tät granskog och blandskog med vissa bevarandevärda delar.

Området är inte utpekad i fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta 2013, med någon särskild markanvändning. Dock finns nordväst om området ett utpekad reservat för väg. Bedömningen är att föreslagen markanvändning överensstämmer med FÖP:en som en utveckling av en anläggning för fritidsverksamhet- ridsport som saknas i en växande stad.



Rödmarkerat område visar aktuellt område för behovsbedömningen. Plangränsens läge är inte fastställt i detta läge, men bedömningen är att hela området behöver vara studeras i behovsbedömningen.

Ställningstagande till miljöbedömning och avgränsning av MKB

Planen berör ett område som är ca 20 ha. Plangränsens läge är inte fastställt, men hela det rödmarkerade området på kartan bedöms behöva vara med i behovsbedömningen. Delar av planområdet är planlagt för industri och natur (P92-15), delar av området är inte planlagt sedan tidigare. Området består av skogsmark, åkerholmar, åker och vägmark. (Platsen)

Ridsportanläggningen preliminära ytbehov för stall och ridhus är på ca 7000 kvm, ridbanor ca 6000 kvm mark, beteshagar ca 25000 kvm och yta för parkering (både hästtransporter och personbilar) ca 6000 kvm. (Planen)

Planen medför att skogsmark tas i anspråk för etablering av ridhus, stall och ridbanor. Ridbanor och hagar ska också etableras. (Påverkan)

Den samlade bedömningen av ovanstående aspekter och deras kumulativa effekter är att planförslaget *inte kan* antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas. Det finns skäl att ändå belysa följande aspekter i den kommande planprocessen:

- Utredning om hantering av dagvatten.
- Områdena med naturvärden behöver studeras och värdena identifieras och sedan vägas in i projekteringen.

- En utredning kring argeologi och fornlämningar i området behöver utföras.
- Trafikförsörjningen behöver studeras för att få fram en bra lösning för verksamhetsområdena och angöring till ridsportanläggningen. Både biltrafik och gångare och cyklisters tillgänglighet behöver studeras.

Tidigt samråd

Referensgrupp / myndighet som medverkat i tidigt samråd gällande denna behovsbedömning

MYNDIGHET	NAMN	Datum
Plan- och naturenheten, Nyköpings kommun	[REDACTED]	20180314

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

Länsstyrelsens inkomna yttrande, 2018-04-06

Miljökvalitetsnormer - vatten

Viktigt att påverkan på ytvatten undersöks. I bedömningen har Påverkan på "MKN Avrinningsområde" och "Ytvatten" kryssats som "NEJ". Syftar kommunen med "MKN avrinningsområde" till MKN för vatten? Närmast är det Snäckviken som kan påverkas av utökat näringsläckage. Snäckviken hör till vattenförekomsten Aspafjärden som har måttlig ekologisk status. Statusen avseende näringsämnen är otillfredsställande. Diken och vattendrag utan sjöar har en låg förmåga att kvarhålla och omvandla näringsämnen. Åtgärder på land är avgörande för att undvika näringsläckage till havet.

Av handlingarna framgår inte hur många hästar anläggningen är planerad för. Antal djurenheter är kopplad till påverkan på miljön. Den totala påverkan från anläggningen är vidare svår att avgöra då hagarnas placering heller inte framgår av underlaget.

Strandstuvikens naturreservat är ett Natura-2000 område. Detaljplaner som innefattar verksamheter eller åtgärder som kan komma att kräva tillstånd för påverkan på ett Natura 2000-område ska alltid miljöbedömas. Kommunen har bedömt att ingen påverkan kommer att ske på Natura 2000-områden till följd av detaljplanen.

Sammantaget saknar länsstyrelsen underlag för att kunna ta ställning till frågan om detaljplanen riskerar att medföra en betydande påverkan på vattenmiljön samt i och med detta även påverkan på Natura 2000-området för Strandstuviken.

Råd och upplysningar om hästgödselhantering

Det blir ett miljöproblem om näringsläckaget inte tas om hand på ett hållbart sätt. Länsstyrelsen vill därför uppmärksamma några goda exempel på hästgödselhantering och åtgärder mot övergödning från hästgårdar[1].

Hästhagar kan läcka mer fosfor än åkermark. Det visar en ny avhandling som har kvantifierat hur mycket fosfor som Sveriges cirka 34 000 hektar hästhagar läcker [2]. I sju vanliga hästhagar visade det sig att det tillfördes 60 kg fosfor per hektar jämfört med 22 kg

från stallgödsel. Den huvudsakliga förklaringen till den stora fosfortillförseln är många hästar per ytenhet i paddockarna. Anrikningen i jorden beror av många års tillförsel med foder och gödsel utan att motsvarande mängder förs bort med någon skörd. Att lägga ut ett skikt av träflis visade sig vara en metod av flera att minska fosforläckaget. Att använda det just på ytor där hästarna utfodras och där gödsel ansamlas är ett konkret råd som framkommer i doktorsavhandlingen.

Naturmiljö

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen avser att värna de två områden som klassats som nyckelbiotoper av Skogsstyrelsen, samt att särskild hänsyn ges till identifierade rödlistade arter enligt vad som uppges i behovsbedömningen.

Kommunen har identifierat ett antal åkerholmar inom planområdet. Åkerholmar omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap. 11§ miljöbalken (1998:808). Åtgärder får inte utföras så att åkerholmarnas konstruktion eller naturvärden skadas. Dispens från det generella biotopskyddet kan komma att krävas.

Planområdet ingår även i riksintresse för högexploaterad kust, enligt 4 kap. 4 § miljöbalken. Påverkan på riksintresset behöver klargöras i det fortsatta planarbetet.

Värdefull jordbruksmark – hushållning med mark

Av underlaget framgår att produktiv mark för jord- och skogsbruk finns inom planområdet.

Enligt 3 kap 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Skogsbruk som har betydelse för skogsnäringen ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Av underlaget framgår inte på vilket sätt detaljplanens genomförande är förenligt med ovanstående lagkrav.

Kulturmiljö

Planområdet omfattar ca 20 ha kuperad skog- och åkermark. Det finns två sedan tidigare registrerade fornlämningar inom området (Nyköping 328:1 och 329:1) vilka utgörs av lämningarna efter två torp. Torpet Nyäng återfinns på en karta från år 1670. Lämningarna efter torpet Nystugan (Nyköping 329:1) motsvaras sannolikt av "Nytorp" på 1810 års karta. Ca. 150 meter söder om planområdet finns en stensättning (Nyköping 65:1), d.v.s. en järnåldersgrav.

Länsstyrelsen bedömer det som möjligt att det kan finnas såväl okända järnåldersgravar som samtida boplatser inom planområdet. Länsstyrelsen förordar att en arkeologisk utredning tas fram innan det fortsatta arbetet med framtagande av en detaljplan påbörjas. Inför planering, bebyggelse och anläggningar inom planområdet kommer en arkeologisk utredning att klargöra planområdets hela fornlämningsbild.

Inom ramen för utredningen kommer fornlämningarna även att avgränsas översiktligt, som grund för att länsstyrelsen ska kunna bedöma

fornlämningarnas lagskyddade fornlämningsområde, även kallat skyddsområde. För att kunna bevaras på ett meningsfullt sätt kommer länsstyrelsen att ställa krav på att planen genom planbestämmelser säkerställer att fornlämningarna tillsammans med deras fornlämningsområde även i fortsättningen skyddas för skador, slitage och förblir tillgängliga för allmänheten.

Hälsa – allergener och andra störningar

I direkt närhet till planområdet finns ett industriområde och ca 600 m bort ligger en kriminalvårdsanstalt. I kommunens underlag uppges att ridanläggningen förläggs långt ifrån övrig bostadsbebyggelse. Området är inte utpekad i fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta 2013 med någon särskild markanvändning.

I kommunens behovsbedömning uppges att "delar av planområdet är planlagt för industri och natur (P92-15), delar av området är inte planlagt sedan tidigare". Detta är enligt vad länsstyrelsen kan se felaktigt. Idag gäller för en stor del av området och närområdet *Områdesbestämmelser för Arnö, 0480-P06/7*, laga kraft den 10 november 2005. Områdesbestämmelserna medger "bostadsbebyggelse samt service och icke störande verksamheter". Enligt den till områdesbestämmelserna tillhörande beskrivningen anges för bostadsbebyggelse " [...] ett rekommenderat skyddsavstånd om 200 meter till mindre hästanläggning" (s.12). Vidare anges här att "kommunens planer för Arnö är att området i ett längre perspektiv ska kunna erbjuda mark för bebyggelse" och att "[...] bebyggelsen för Arnö kan utökas med ca. 4000 bostäder". *Områdesbestämmelser* är liksom detaljplaner *juridiskt* bindande. Regleringen i områdesbestämmelserna är dock inte uttömmande och ger inte någon direkt rätt att använda marken på angivet sätt.

För att bedöma anläggningens lämplighet på platsen, med hänsyn till riskerna för olägenhet för människors hälsa avseende hästallergener och störningar, behöver kommunen i det fortsatta planarbetet ta fram följande underlag. Verksamhetens omfattning behöver redogöras. Vidare behöver kommunen redogöra för hur detaljplanen förhåller sig till och påverkar aktuella områdesbestämmelser i närområdet.

För mer information om hästhållning i förhållande till den fysiska planeringen, se vägledning från

Boverket^[3] och Folkhälsomyndigheten

[4]. Relevant information om skyddsavstånd finns även i en rapport från Länsstyrelsen i Skåne län f [5].

Buller och djurskydd

I behovsbedömningen uppges att ridsportsanläggningen inte störs av omkringliggande verksamheter. Enligt Djurskyddsmyndighetens föreskrifter och allmänna råd (DFS 2005:8, 20 §) får inte djur utsättas för buller av sådan nivå och frekvens att det påverkar djurens hälsa menligt. De får endast tillfälligtvis utsättas för buller överstigande 65 dBA. För att säkerställa platsens lämplighet för den avsedda verksamheten behöver enligt länsstyrelsens

mening buller från närliggande industriverksamhet utredas närmare i det fortsatta planarbetet.

Medverkande

██████████ (Planhandläggare). I handläggningen av ärendet har samråd skett med ██████████ (kulturmiljö), ██████████ (vatten) och ██████████ (landsbygd).

Bilagor

- Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning med miljöaspekter och kommentarer

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten

Sofia Bergqvist
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning

MILJÖASPEKT	Kan ett genomförande av planen antas medföra betydande miljöpåverkan			KOMMENTAR/ÅTGÄRD
	JA	OSÄKER	NEJ	
Verksamheter enligt 4 kap 34 § PBL eller enligt Förordning om MKB 3 § eller bilaga 3			x	
Biologisk mångfald				
<i>Riksintresse naturvård</i>			x	
<i>Natura 2000-habitat*</i>			x	
<i>Skyddad natur</i>			x	Naturreservat Janstorpsskogen ligger ca 300 m nordost med åkermark mellan och bedöms inte påverkas.
<i>Värdefull/känslig natur</i>			x	Två utpekade områden av naturvärde (nyckelbiotoper). De två områdena kommer att tas hänsyn till i planen på ett sätt så att deras respektive naturvärden bibehålls eller ökas.
<i>Grönstruktur</i>			x	Gult område i föp:en-kommunalt intresse.
Friluftsliv				
<i>Riksintresse friluftsliv</i>			x	
<i>Strandskydd</i>			x	
<i>Värdefullt friluftsområde</i>			x	Planområdet ligger nära stora friluftsområden med

				stigar både för människor och hästar.
<i>Grön förbindelse i FÖP</i>			x	
Befolkning				
<i>Jämställdhet</i>			x	Viktigt att säkra stråket till ridsportanläggningen till gång- och cykelväg och busshållplats med belysning, övergångsställen mm.
<i>Integration</i>			x	Positivt att en ridsportanläggning etableras nära staden för att öka tillgängligheten för fler utövare. Planområdet ligger nära busshållplats med bra kollektivtrafik och nära separerad gång- och cykelväg som leder in till staden.
<i>Barns perspektiv</i>			x	Viktigt att säkra stråket till ridsportanläggningen till gång- och cykelväg och busshållplats med belysning, övergångsställen mm.
<i>Ålderssammansättning</i>			x	
Människors hälsa				
<i>Buller</i>			x	Bedömningen är att en ridsportanläggning inte medför ökat buller eller störs av omkringliggande verksamheter.
<i>Vibrationer</i>			x	
<i>Magnetiska fält</i>			x	
<i>Radon</i>			x	Inom området för normal risk.
<i>Allergi</i>			x	Etableringen av ridanläggningen ligger långt från bostäder.
<i>Miljöfarlig verksamhet</i>			x	
<i>Föroreningar</i>			x	
<i>Markföroreningar</i>			x	Har inte funnits någon tidigare markanvändning som kunnat förorena marken.
<i>Fysisk tillgänglighet</i>			x	Viktigt med utformningen av marken så anläggningen blir tillgänglig för alla.
<i>Rekreation och friluftsliv</i>			x	
Människors säkerhet				
<i>Ras och skred</i>			x	

<i>Översvämning</i>			x	
<i>Trafiksäkerhet</i>			x	Viktigt att se över och säkerställa eventuella korsningspunkter för biltrafik och gångare och cyklister.
<i>Farligt gods/skyddsavstånd</i>			x	
<i>Trygghet och säkerhet</i>			x	Viktigt att binda ihop befintliga gång- och cykelbanor med planområdet. Det är också viktigt att se över och säkerställa ev. korsningspunkter för biltrafik och gångare och cyklister.
Djur och växtliv				
<i>Natura 2000-fågel*</i>			x	
<i>Fridlysta/rödlistade arter</i>			x	Inom planområdet finns observationer av spillkråka och sånglärka som båda är rödlistade i kategorin NT. Hänsyn till dessa kan tas i planen för att säkerställa förekomsten inom området. Även skogsalm och ask förekommer som har rödlistekategori CR respektive EN. Även för dessa arter är hänsyn möjlig inom planen.
<i>Värdefulla/känsliga arter</i>			x	Se ovan. En mindre damm finns i ett av de utpekade naturområdena. Denna kommer att inventeras med avseende på groddjur. Dammen kommer att kunna skyddas inom planen.
Mark				
<i>Geologi och jordarter</i>				En översiktlig geundersökning är gjord men behöver kompletteras inför projektering. Jordarterna är urberg och sandig morän och silt.
<i>Topografi</i>			x	I den västra delen finns en höjdplatå med en brant ner mot norr och odlingslandskapet. Delar

				av berget kommer att sprängas bort vid anläggande av ridsportanläggningen.
<i>Erosion</i>			x	
Vatten				
<i>MKN Avrinningsområde</i>			x	
<i>Skyddsområde</i>			x	
<i>Ytvatten</i>			x	
<i>Grundvatten</i>				
<i>Dagvatten</i>		x		Hantering av dagvatten måste utredas då dikena i området leder ner till Strandstuguviken som är både Natura2000 och riksintresse naturvård. Dock är det en lång väg till viken
<i>Spillvatten</i>			x	Anläggningen kommer få en punkt för anslutning till det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp.
Luft				
<i>Miljö kvalitetsnorm utomhusluft*</i>			x	
Klimatfaktorer				
<i>Lokalklimat</i>			x	
<i>Ljusförhållanden</i>			x	
Hushållning mark/resurser				
<i>Energianvändning el och uppvärmning</i>			x	Då anläggningen ska byggas i kommunal regi kan förnybara energisystem användas.
<i>Energianvändning transporter och kommunikationer</i>			x	
<i>Kollektivtrafikförsörjning</i>			x	Ca 300 m till busshållplats som landsortslinje (buss 715 Oxelösund och busstationen och centralstationen).
<i>Gång och cykel</i>			x	Området går lätt att ansluta till separerat gång- och cykelnät som ansluter till staden.
<i>Större/annat opåverkat område</i>			x	
<i>Naturresurser **</i>			x	Grön- och vattenområden, produktiv

				mark för jord och skogsbruk
Landskap				
<i>Landskapsbild</i>		x		Landskapet kommer att förändras då delar av terrängen eventuellt planas ut genom sprängning. Mötet med odlingslandskapet genom en skogsdunge ändras till bebyggelse och ytor för parkering och hagar.
Bebyggelse				
<i>Stadsbild</i>			x	
<i>Gestaltning</i>			x	Byggnadernas utformning och gestaltning är viktig då de syns från det öppna odlingslandskapet och andra närströvsområden.
Kulturmiljö				
<i>Riksintresse</i>			x	
<i>Fornminne</i>			x	Inom områdena med naturvärden finns forn- och kulturlämningar i form av boplatser och gravar. Dessa områden kommer inte att bebyggas och hänsyn till fornminnen kan tas i planen.
<i>Byggnadsminne</i>			x	
<i>Övrig värdefull kulturhistorisk miljö</i>			x	
Ev andra väsentliga aspekter				Planen är av visst allmänt intresse.
Utbyggnadstid				Genomförandet av detaljplanen kommer inte påverka sin omgivning i någon stor utsträckning under utbyggnadstiden.
Miljömål	Bidrar	Motverkar	Osäkert	Berörs ej
Begränsad klimatpåverkan				x
Frisk luft				x
Grundvatten av god kvalitet				x
Levande sjöar och vattendrag				x
Myllrande våtmarker				x

Hav i balans				X
Ingen övergödning				X
Bara naturlig försurning				X
Levande skogar				X
Ett rikt odlingslandskap				X
God bebyggd miljö				X
Giffri miljö				X
Säker strålmiljö				X
Skyddande ozonskikt				X
Ett rikt växt- och djurliv			X	
Samlad bedömning				
Ett genomförande av planen har ingen påvisbar negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser				
Trots att ett genomförande av planen kan få negativa effekter blir dessa inte så betydande i detta fall då förebyggande åtgärder beskrivna i bifogad handling kommer att vidtas. Konsekvenserna redovisas i planbeskrivningen.				
Ett genomförande av planen kan få en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. En MKB enligt 4 kap 34§ PBL erfordras.				
Andra lokaliseringalternativ för projektet bör utredas.				

1 Kommentarer till checklisten

- 2** Om planen anger förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller anläggningar som anges i bilaga 3 till Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bör en miljöbedömning påbörjas.
- 3** *= om bedömningen är ja eller osäker för dessa aspekter bör en miljöbedömning påbörjas.

**= om möjligt, ange hur stor andel av planens yta som efter genomförandet kan antas komma att omfatta sedan tidigare inte ianspråktagen och/eller planlagd natur/park (grönmark).

Referensmaterial som har använts vid denna bedömning

Titel	Källa	Aktualitet
ÖP/FÖP		2013
NYGIS		Mars 2018

MSN §

Dnr BTN 2018-000966

[REDACTED]

Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - uppförande av plank

Fastighetsägare:

[REDACTED]

611 72 STIGTOMTA

Det har kommit till Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens kännedom att ett plank har uppförts utan erforderliga bygglov och startbesked på fastigheten [REDACTED] i Nyköping kommun.

Bygglövenheten har konstaterat att åtgärden uppförts utan erforderligt bygglov och startbesked. Med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2020:900) föreslås Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att påföra ägaren till fastigheten [REDACTED] en byggsanktionsavgift. Plank är sådan anläggning som enligt PBF kräver bygglov.

Nämnden ska därför besluta om byggsanktionsavgift.

Lagstöd

Det krävs bygglov för plank och mur enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen PBF.

En åtgärd får, enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen, inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked om åtgärden kräver bygglov.

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL) ska nämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m.

Av 11 kap 51 § framgår att om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap plan- och bygglagen ska tillsynsmyndigheten ta ut särskild avgift, byggsanktionsavgift. Avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen enligt 11 kap 52 § plan- och bygglagen.

Enligt 11 kap. 53 § PBL framgår det att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Justerandes signatur

|

|

Utdragsbestyrkande

|

MSN §

Dnr BTN 2018-000966

Enligt 11 kap. 53a en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara en mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska byggsanktionsavgift tas ut av ägaren till fastigheten, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta om byggsanktionsavgift enligt 9 kap. 12 § 8 p. plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en sådan åtgärd som kräver lov är enligt 6 kap. 1 § punkt 7 plan- och byggförordningen, 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Med 2018 års prisbasbelopp innebär det 9 328 kr.

Om bygglov beviljats innan åtgärden påbörjades ska avgiften halveras enligt 9 kap 3 a §, plan- och byggförordningen.

I aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden utan startbesked:

Beräkning

Löpmeter	18
Aktuellt prisbasbelopp	45 500 (2018)
Beräkning	$(0,025 \times 45500) + (0,01 \times 45500 \times 18) = 9\,328$

Motivering

Ett plank har uppförts utan erforderliga bygglov och startbesked. Därför ska byggsanktionsavgift tas ut. Avgiften tas ut av fastighetsägaren som är den som uppfört planket och även dragit nytta av det.

Plank är bygglovspliktigt enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF. Enligt 9 kap. 4 § PBL krävs det för en- och tvåbostadshus emellertid inte bygglov för att med en mur eller ett plank anordna en skyddad uteplats inom 3,6 meter från bostadshuset om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter. Om muren eller planket placeras närmare gränsen än 4,5 meter måste dock de grannar som berörs medge det. Då planket är både längre och högre än vad som kan vara bygglovsbefriat har emellertid ett medgivande inte någon betydelse och att ett något mindre plank under vissa förutsättningar kan få uppföras utan bygglov har inte någon direkt betydelse vid lovprövningen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

MSN §

Dnr BTN 2018-000966

Bygglövenheten konstaterar att det enligt 6 kap. 1 § 7 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, krävs bygglov för att uppföra ett plank. En definition av vad som ska utgöra ett plank finns dock inte i plan- och bygglagstiftningen utan en bedömning måste göras utifrån praxis. Vid bedömningen av om en viss konstruktion ska anses vara bygglovspliktig ska hänsyn tas till konstruktionens höjd, längd, genomsiktighet och utformning i övrigt. Konstruktionen har en höjd som klart överstiger ett sedvanligt staket och den gör med sin längd och höjd ett dominerande intryck i miljön. Vid en samlad bedömning av omständigheterna i ärendet konstaterar bygglövenheten att den aktuella anläggningen är att betrakta som ett plank som därmed är bygglovspliktig

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap 51, 52, 53 och 57 §§ plan- och bygglagen påföra ägaren av fastigheten [REDACTED], [REDACTED] pnr [REDACTED], en sanktionsavgift på sammanlagt 9 323 kr.

Upplysning

Avgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL, betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts de avgiftsskyldiga enligt 11 kap. 59 §. Avgiften ska betalas till Nyköping kommun, byggsanktionsavgiften kommer att fakturareas separat.

Bilaga:

Hur man överklagar

Beslut till:

Akten

Beslutet, delges:

Fastighetsägarna

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2019-01-18

Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - uppförande av plank

Fastighetsägare: [REDACTED]

[REDACTED]
611 72 STIGTOMTA**Sammanfattning**

Det har kommit till Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens kännedom att ett plank har uppförts utan erforderliga bygglov och startbesked på fastigheten [REDACTED] i Nyköping kommun.

Bygglovenheten har konstaterat att åtgärden uppförts utan erforderligt bygglov och startbesked. Med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2020:900) föreslås Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att påföra ägaren till fastigheten [REDACTED] en byggsanktionsavgift. Plank är sådan anläggning som enligt PBF kräver bygglov.

Nämnden ska därför besluta om byggsanktionsavgift.

Beskrivning

Bygglovenheten har vid platsbesök den 9 november 2018 konstaterat att planket uppförts utan beviljat bygglov. Bygglovenheten konstaterar att åtgärden är bygglovspliktig. På fastighetsgränsen får man lovfritt uppföra staket, vilket i Nyköping kommun är maximalt 110 cm hög beräknat från markens medelnivå. Ett staket är generellt genomsiktligt. Är staketet högre än 110 cm och ogenomsiktligt är det ett plank och därmed lovpliktig. Höjd på plank ska mätas från markens medelnivå, rakt under staketets linje såsom gjorts.

På den aktuella platsen framgår följande. Det av fastighetsägaren uppförda planket är ca 18 meter långt och uppfört i anslutning till östra delen av fastighetsgränsen [REDACTED]. Planket har en höjd om cirka 200 cm, men på vissa ställen upp till 210 cm högt. Det består av stående brädor och mellanrummet mellan brädor är ogenomtränglig.

Fastighetsägaren uppmanades att inkomma med förklaring och eventuell ansökan om bygglov i efterhand för den uppförda åtgärden. Bygglovenheten har vid platsbesök mätt upp planket och konstaterat att det är ca två meter högt och 18 meter långt. Bygglovenheten konstaterar att anläggningen ger intryck av att vara utformad som ett plank och dess höjd överstiger vad som kan anses normalt och dess täthet gör att genomsiktligheten är sämre än på ett sedvanligt staket.

Kommunicering

2018-12-20 skickades ett brev till fastighetsägaren med uppmaning att undanröja den utan lov utförda åtgärden alternativt söka bygglov i efterhand för den.

Lagstöd

Det krävs bygglov för plank och mur enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen PBF.

En åtgärd får, enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen, inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked om åtgärden kräver bygglov.

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL) ska nämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m.

Av 11 kap 51 § framgår att om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap plan- och bygglagen ska tillsynsmyndigheten ta ut särskild avgift, byggsanktionsavgift. Avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen enligt 11 kap 52 § plan- och bygglagen.

Enligt 11 kap. 53 § PBL framgår det att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53a en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara en mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska byggsanktionsavgift tas ut av ägaren till fastigheten, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta om byggsanktionsavgift enligt 9 kap. 12 § 8 p. plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en sådan åtgärd som kräver lov är enligt 6 kap. 1 § punkt 7 plan- och byggförordningen, 0,025 prisbasbelopp med ett tilllägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Med 2018 års prisbasbelopp innebär det 9 328 kr.

Om bygglov beviljats innan åtgärden påbörjades ska avgiften halveras enligt 9 kap 3 a §, plan- och byggförordningen.

I aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden utan startbesked:

Beräkning

Löpmeter	18
Aktuellt prisbasbelopp	45 500 (2018)
Beräkning	$(0,025 \times 45500) + (0,01 \times 45500 \times 18) = 9\,328$

Motivering

Ett plank har uppförts utan erforderliga bygglov och startbesked. Därför ska byggsanktionsavgift tas ut. Avgiften tas ut av fastighetsägaren som är den som uppfört planket och även dragit nytta av det.

Plank är bygglovspliktigt enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF.

Enligt 9 kap. 4 § PBL krävs det för en- och tvåbostadshus emellertid inte bygglov för att med en mur eller ett plank anordna en skyddad uteplats inom 3,6 meter från bostadshuset om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter. Om muren eller planket placeras närmare gränsen än 4,5 meter måste dock de grannar som berörs medge det. Då planket är både längre och högre än vad som kan vara bygglovsbefriat har emellertid ett medgivande inte någon betydelse och att ett något mindre plank under vissa förutsättningar kan få uppföras utan bygglov har inte någon direkt betydelse vid lovprövningen.

Bygglovenheten konstaterar att det enligt 6 kap. 1 § 7 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, krävs bygglov för att uppföra ett plank. En definition av vad som ska utgöra ett plank finns dock inte i plan- och bygglagstiftningen utan en bedömning måste göras utifrån praxis. Vid bedömningen av om en viss konstruktion ska anses vara bygglovspliktig ska hänsyn tas till konstruktionens höjd, längd, genomsiktighet och utformning i övrigt. Konstruktionen har en höjd som klart överstiger ett sedvanligt staket och den gör med sin längd och höjd ett dominerande intryck i miljön. Vid en samlad bedömning av omständigheterna i ärendet konstaterar bygglovenheten att den aktuella anläggningen är att betrakta som ett plank som därmed är bygglovspliktig

Förslag till beslut

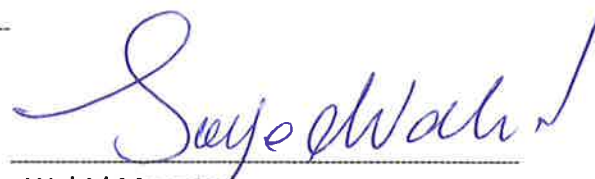
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap 51, 52, 53 och 57 §§ plan- och bygglagen påföra ägaren av fastigheten [REDACTED] pnr [REDACTED] en sanktionsavgift på sammanlagt 9 323 kr.

Upplysning

Avgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL, betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts de avgiftsskyldiga enligt 11 kap. 59 §. Avgiften ska betalas till Nyköping kommun, byggsanktionsavgiften kommer att faktureras separat.

Jan Zakariasson
Tf Bygglovchef



Wahid Moosawi
Tillsynshandläggare

Bilaga:

Hur man överklagar

Beslut till:

Akten

Beslutet, delges:

Fastighetsägarna

MSN §

Dnr BTN 2018-000783

MEJERIET 5 (BRUKSGRÄND 6)

Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd

Fastighetsägare: Bruksgränd 6 Fastighet AB
 C/o Södertuna Slott Södertuna Slott
 646 91 GNESTA
 Att: XXXXXXXXXX

Ärendet avser byggsanktionsavgift med anledningen av att parkering har uppförts på fastigheten MEJERIET 5. Åtgärden som kräver lov enligt plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, har utförts utan att nämnden gett startbesked.

Den del av marken där grus lagts för parkering, vilket kräver bygglov och startbesked, är 60 kvm. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har konstaterat att parkering uppförts utan bygglov och startbesked. Med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ planbygglagen (2010:900) föreslås Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att påföra ägaren till företag Bruksgränd 6 AB en byggsanktionsavgift.

Nämnden ska därför besluta om byggsanktionsavgift.

Lagstöd

Bygglov krävs enligt 6 kap 1 § plan- och byggförordningen (PBF) – föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap.12 § PBL – för parkeringsplatser utomhus. Undantag enligt 6 kap 2 § PBF är parkeringsplats på småhusfastighet om den uteslutande används för fastighetens behov, eller parkeringsplats på mark som i detaljplan har avsatts till gata eller väg.

En åtgärd får, enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen, inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked om åtgärden kräver bygglov.

Nämnden ska enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL) pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

MSN §

Dnr BTN 2018-000783

Enligt 11 kap. 51 § PBL, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Enligt 11 kap. 52 § ska byggsanktionsavgiftens storlek framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §.

Av 11 kap. 53 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet.

Av 11 kap. 53 a § PBL, framgår att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. *Lag (2013:307)*.

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande tagits upp vid ett nämndsammanträde.

Enligt 11 kap. 57 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen, eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

I 11 kap. 58 § plan- och bygglagen anges att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enligt 9 kap. 1 § PBF tas byggsanktionsavgift ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslut om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

MSN §

Dnr BTN 2018-000783

I 9 kap. 3a § PBF anges att om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärder påbörjades:

1. Hade fått bygglov för åtgärder, eller
2. Hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden

Enligt 9 kap 12 § PBF är byggsanktionsavgiften för att påbörja arbete med en parkeringsplats som kräver lov innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta om byggsanktionsavgift enligt 9 kap 12 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov är enligt 6 kap 1 § plan- och byggförordningen, 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörda area. Med 2019 års prisbasbelopp innebär det 15 112 kr.

Om bygglov beviljats innan åtgärden påbörjades ska avgiften halveras enligt 9 kap 3 a §, plan- och byggförordningen.

Beräkning

Area	60
Aktuellt prisbasbelopp	46 500 kr
Beräkning	$(0,025 \times 46500) + (0,005 \times 60) = 15\ 112$
kr.	

Yttrande

Tjänsteskrivelsen har kommunicerats med fastighetsägaren och yttrandet bifogas.

Motivering

Grunden för sanktionsavgift är att åtgärden påbörjats utan bygglov och startbesked. Det är också klart att rättelse inte skett innan tjänsteskrivelse om byggsanktionsavgift meddelats.

MSN §

Dnr BTN 2018-000783

Parkeringen för nu aktuellt bygglov avser 4 parkeringsplatser invid huvudbyggnadens sydvästfasad på punktprickad mark. Parkeringsplatserna kommer endast att medföra mycket begränsad trafik i mycket låg hastighet, något som skäligen måste kunna accepteras.

Byggsanktionsavgift ska utgå på grund av att överträdelser mot bestämmelserna i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen har skett. Området har använts för parkering och därmed har ytan ianspråktagits för parkering och därmed har överträdelse skett och därför kan sanktionsavgiften tas ut.

Vad gäller tidpunkten för överträdelsen gällande att påbörja åtgärden utan startbesked tillämpar Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bestämmelsen i 9 kap. 12 § 4 PBF och byggsanktionsavgift ska tas ut för överträdelsen av bestämmelsen i 10 kap. 3 § PBL som gäller startbesked.

Enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra bl.a. parkeringsplatser utomhus.

Frågan är då om det finns skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kap. 53 a § PBL. Om byggsanktionsavgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts får avgiften, enligt 11 kap. 53 a § PBL, sättas ned till hälften eller till en fjärdedel. Av andra stycket framgår att vid denna prövning ska beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Av förarbetena till PBL (prop. 2012/13:104 s 9 ff.) följer att skäl för nedsättning av avgiften kan bedömas vara om överträdelsen har sin grund i en felbedömning huruvida åtgärden kräver lov eller anmälan. Överträdelsen har då inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet och kan i enskilda fall bedömas vara mindre allvarlig. Eftersom det är en bedömningsfråga vad "väsentlig ändring" innebär, kan det i vissa situationer vara svårt för den enskilde att avgöra om den aktuella åtgärden är bygglovspliktig eller inte.

Fastighetsägaren har bland annat gjort gällande att de låtit grusat marken på fastigheten. Fastighetsägarna uppger även att överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet utan beror på misstag och olyckliga omständigheter. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår att besluta att halvera byggsanktionsavgiften till följd av ovan motivering.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

MSN §

Dnr BTN 2018-000783

De byggsanktionsavgifter som ska tas ut enligt plan- och bygglagen står i rimlig proportion till överträdelserna. Avgiften ska tas ut av Bruksgränd 6 Fastighet AB eftersom denne var den som utfört åtgärden och även har fått fördel av överträdelserna.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap 51 och 52 och 57 §§ plan- och bygglagen påföra ägaren till Bruksgränd 6, Fastighet AB org. nummer 16559124-0899, en byggsanktionsavgift på 7 556 kronor.

Upplysning

Avgifterna ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas till Nyköping kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldiga. Faktura skickas separat.

Bilaga:

Hur man överklagar

Beslut till:

Akten

Beslutet, delges:

Fastighetsägarna

MEJERIET 5 (BRUKSGRÄND 6)

Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd

Fastighetsägare: Bruksgränd 6 Fastighet AB
C/o Södertuna Slott Södertuna Slott
646 91 GNESTA
Att: XXXXXXXXXX

Sammanfattning

Ärendet avser byggsanktionsavgift med anledningen av att parkering har uppförts på fastigheten MEJERIET 5. Åtgärden som kräver lov enligt plan- och byggförordningen (2011:338) PBF har utförts utan att nämnden gett startbesked.

Den del av marken som lagt grus för parkering, kräver bygglov och startbesked är 60 m kvm. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har konstaterat att parkering uppförts utan bygglov och startbesked. Med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ planbygglagen (2010:900) föreslås Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att påföra ägaren till företag Bruksgränd 6 AB en byggsanktionsavgift.

Nämnden ska därför besluta om byggsanktionsavgift.

Beskrivning

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden fick in en anmälan om olovlig åtgärd avseende utförande av en parkering den 4 oktober 2018.

Bygglovenheten har genom platsbesök den 6 november 2018 konstaterat att grusytan iordningställdes innan lov och startbesked meddelades. ytan är grusad och används för parkering. Det är uppenbart att parkering saknade bygglov, startbesked när åtgärden utfördes. Det är fastighetsägaren som ska se till att den finns erforderliga tillstånd som bygglov och startbesked. Bygglov för anläggande av parkeringsplats söktes den 14 december 2018 BTN: 2018-001032. För att bygglov ska beviljas krävs emellertid, utöver att åtgärden är i överensstämmelse med detaljplanen, även att åtgärden uppfyller krav som följer av bl.a. 2 kap. 9 § PBL om att utformning ska ske så att den avsedda användningen inte medför betydande olägenheter för omgivningen.

Att fastighetsägaren söker bygglov i efterhand, betyder inte att fastighetsägaren vidtagit rättelse i sanktionsärendet.

Att anordna flytta eller ändra parkeringsplats utomhus kräver som regel bygglov. Lovplikten gäller både inom och utanför detaljplanerat område.

Bygglovsplikten för parkeringsplatser gäller främst vid fysisk förändring av marken, till exempel asfaltering eller avgrusning och anordning av räcken och markering.

Enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, krävs det bygglov för att anordna och inrätta bl.a. parkeringsplatser utomhus. I 6 kap. 2 § PBF finns ett undantag för parkeringsplats avsedda för enbostadshus där parkeringsplatsen är avsedd uteslutande för fastighetens behov.

Fotodokumentation från bygglovenheten visar att marken hårdgjorts och grusats marken för den parkeringsplatsen. Dessa åtgärder måste rimligen anses omfatta begreppet att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra

parkeringsplatser utomhus. Fastighetsägaren har således påbörjat åtgärder som för vilka det fordrats startbesked. Därför finns det därmed grund för att ta ut en byggsanktionsavgift med anledningen av överträdelsen. Det har inte framkommit att det skulle vara oskäligt att ta ut sanktionsavgift. Såvitt framgår har rättelse inte skett. Byggsanktionsavgift ska beräknas med stöd av den bestämmelse som anges i PBF.

Sanktionsarea om 60 m² grundar sig på en noggrann beräkning och värdering av den sammanlagda ytan av grus. Det finns inte skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften på grund av att avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelse.

Fastighetsägaren har således påbörjat åtgärder som fordrar startbesked. Följaktligen finns det därmed grund för att ta ut en byggsanktionsavgift.

Lagstöd

Bygglov krävs enligt 6 kap 1 § plan- och byggförordningen (PBF) – föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap.12 § PBL – för parkeringsplatser utomhus. Undantag enligt 6 kap 2 § PBF är parkeringsplats på småhusfastighet om de uteslutande används för fastighetens behov, eller parkeringsplats på mark som i detaljplan har avsatts till gata eller väg.

En åtgärd får, enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen, inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked om åtgärden kräver bygglov.

Nämnden ska enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL) ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap. 51 § PBL, Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Enligt 11 kap. 52 § byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Av 11 kap. 53 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet.

Av 11 kap. 53 a § PBL, framgår att en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. *Lag (2013:307)*.

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande tagits upp vid ett nämndsammanträde.

Enligt 11 kap. 57 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen, eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

I 11 kap. 58 § plan- och bygglagen anges att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enligt 9 kap. 1 § PBF tas byggsanktionsavgift ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det är som beslut om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

I 9 kap. 3a § PBF anges att om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärder påbörjades.

1. Hade fått bygglov för åtgärder, eller
2. Hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden

Enligt 9 kap 12 § PBF är byggsanktionsavgiften för att påbörja arbeten en parkeringsplats som kräver lov innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta om byggsanktionsavgift enligt 9 kap 12 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov är enligt 6 kap 1 § plan- och byggförordningen, 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörda area. Med 2019 års prisbasbelopp innebär det 15 112 kr.

Om bygglov beviljats innan åtgärden påbörjades ska avgiften halveras enligt 9 kap 3 a §, plan- och byggförordningen.

Beräkning

Area	60
Aktuellt prisbasbelopp	46 500 kr
Beräkning	$(0,025 \times 46500) + (0,005 \times 60) = 15\,112$ kr.

Yttrande

Tjänsteskrivelsen har kommunicerats med fastighetsägaren och yttrandet bifogas.

Motivering

Grunden för sanktionsavgift är att åtgärden påbörjats utan bygglov och startbesked. Det är också klart att rättelse inte skett innan tjänsteskrivelse om byggsanktionsavgift meddelats.

Parkeringen för nu aktuellt bygglov avser 4 parkeringsplatser invid huvudbyggnadens sydvästfasad på punktprickad mark. Parkeringsplatserna kommer endast att medföra mycket begränsad trafik i mycket låg hastighet, något som skäligen måste kunna accepteras.

Byggsanktionsavgift ska utgå på grund av att överträdelser mot bestämmelserna i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen har skett. Området har använts för parkering och därmed har ytan ianspråktagits för parkering och därmed har överträdelse skett och därför kan sanktionsavgiften tas ut.

Vad gäller tidpunkten för överträdelse gällande att påbörja åtgärden utan startbesked tillämpar Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bestämmelsen i 9 kap. 12 § 4 PBF och byggsanktionsavgift ska tas ut för överträdelsen av bestämmelsen i 10 kap. 3 § PBL som gäller startbesked.

Enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra bl.a. parkeringsplatser utomhus.

Frågan är då om det finns skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kap. 53 a § PBL. Om byggsanktionsavgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts får enligt 11 kap. 53 a § PBL avgiften sättas ned till hälften eller till en fjärdedel. Av andra stycket framgår att vid denna prövning ska beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Av förarbetena till PBL (prop. 2012/13:104 s 9 ff.) följer att skäl för nedsättning av avgiften kan bedömas vara om överträdelsen har sin grund i en felbedömning huruvida åtgärden kräver lov eller anmälan. Överträdelsen har då inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet och kan i enskilda fall bedömas vara mindre allvarlig. Eftersom det är en bedömningsfråga vad "väsentlig ändring" innebär, kan det i vissa situationer vara svårt för den enskilde att avgöra om den aktuella åtgärden är bygglovspliktig eller inte.

Fastighetsägaren har bland annat gjort gällande att de låtit grusat marken på fastigheten. Fastighetsägarna uppger även att överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet utan beror på misstag och olyckliga omständigheter. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar halvera byggsanktionsavgiften till följd av ovan motivering.

De byggsanktionsavgifter som ska tas ut enligt plan- och bygglagen står i rimlig proportion till överträdelserna. Avgiften ska tas ut av Bruksgränd 6 Fastighet AB eftersom denne var den som utfört åtgärden och även har fått fördel av överträdelserna.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
att med stöd av 11 kap 51 och 52 och 57 §§ plan- och bygglagen påföra ägaren till Bruksgränd 6 Fastighet AB org. nummer 16559124–0899 en byggsanktionsavgift på 7 556 kronor.

Uppllysning

Avgifterna ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas till Nyköping kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldiga. Faktura skickas separat.

Jan Zakariasson
Tf Bygglovchef



Wahid Moosawi
Tillsynshandläggare

Bilaga:
Hur man överklagar

Beslut till:
Akten

Beslutet, delges:
Fastighetsägarna

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	MEJERIET 5 (BRUKSGRÄND 6)
Bilaga nummer	
Byggnadsnämndens diarienummer	BTN 2018-000783

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör andra byggnadsverk, anläggningar, skyltar och ljusanordningar samt markåtgärder
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Andra anläggningar än byggnader
Vilken typ av byggnad eller ändring berör åtgärden?	Upplag, materialgård, tunnel, bergrum, parkeringsplats eller begravningsplats
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Nej

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 12 § 4 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

4. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller ett upplag, en materialgård, en tunnel, ett bergrum, en parkeringsplats eller en begravningsplats.

Beräkning

Area	60
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	46 500 kr (2019)
Beräkningsgrundande formel	$(0,025 * pbb) + (0,005 * pbb * area)$
Beräkning	$(0,025 * 46500) + (0,005 * 46500 * 60)$

Beräknad sanktionsavgift 15 112 kr

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning MEJERIET 5 (BRUKSGRÄND 6)

Bilaga nummer

Byggnadsnämndens diarienummer BTN 2018-000783

Ärendebeskrivning

Ärende Påbörjat åtgärd utan startbesked

Vad berör åtgärden? Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör andra byggnadsverk, anläggningar, skyltar och ljusanordningar samt markåtgärder

Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende? Andra anläggningar än byggnader

Vilken typ av byggnad eller ändring berör åtgärden? Upplag, materialgård, tunnel, bergrum, parkeringsplats eller begravningsplats

Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades? Ja (sanktionsavgiften halveras i enlighet med PBF 9 kap 3a §)

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 12 § 4 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

4. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller ett upplag, en materialgård, en tunnel, ett bergrum, en parkeringsplats eller en begravningsplats.

Beräkning

Area	60
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	46 500 kr (2019)
Beräkningsgrundande formel	$((0,025 * pbb) + (0,005 * pbb * area)) / 2$
Beräkning	$((0,025 * 46500) + (0,005 * 46500 * 60)) / 2$

Beräknad sanktionsavgift 7 556 kr

JAN HEHRNE
Arkitektkontor

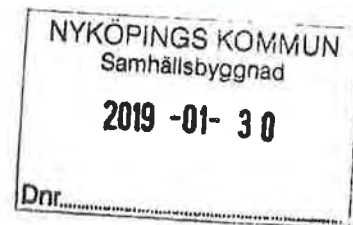
2019-01-29

Hej

Ett Obs

Detta yttrande är till ert ärende med dnr BTN 2018-00783.

Samma yttrande lämnas till ert ärende med dnr BTN 2018-001032.



Med bästa hälsningar



Arkitekt SAR/MSA

Nyköpings kommun
Samhällsbyggnad
Bygglovenheten
61183 Nyköping

Er beteckning BTN 2018–000783 samt BTN 2018–001032
**Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd på fastighet Mejeriet 6,
Bruksgränd 6, Nyköping**

Yttrande

I tjänsteskrivelsen anges felaktigt att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har konstaterat att parkering har uppförts utan bygglov och startbesked. Nämnden ska behandla ärendet och kan därför inte haft ärendet för prövning.

Bygglov för parkering har sökts den 14 december 2018 och detta ärende handläggs just nu hos er. Komplettering av handlingar har begärts av er i detta ärende den 17 januari 2019. Dessa skickades in 22 januari 2018. Dnr BTN 2018–001032.

Ärendena måste samordnas och bygglovsärendet ska prövas först.

Först den 17 januari 2019 skickas en formell tjänsteskrivelse för kommunikation med fastighetsägaren. Ärendet ska behandlas enligt denna vid nämndens sammanträde den 26 februari 2019. Det är fullständigt omöjligt att svara till det datum som anges! Det är nio dagar innan skrivelsen skickades ut från er som ni ska ha svar!

I skrivelse daterad 2018-11-06 "Underrättelse om tillsyn" anges att bygglov troligen kan beviljas i efterhand.

Har vid flera tillfällen begärt en korrekt kartredovisning så att det klart framgår vilket område som avses. Har inte fått något svar på begäran, trots flera påminnelser. Expeditionen skickade den 16 november 2018 ett utdrag från Nyköpings kommuns kartdatabas över fastigheten. Med skrivelsen från den 6 november 2018 bifogades endast ett foto som visar en körväg, en fasad och en bil.

I avvaktan på ett klarläggande från er sida avvaktade vi med att söka bygglov. Den 10 december meddelade er expedition att det inte finns någon upprättad karta. När det inte kom något besked och ni uppenbarligen inte tänkte upprätta någon karta söktes bygglov den 14 december 2018.

Åtgärden för några få tillfälliga parkeringsplatser med en enkel avgrusning tog några få arbetstimmar och någon gruslast, detta till en liten kostnad. En byggsanktionsavgift får, i ett enskilt fall, sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har skett. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art, vilket är uppenbart i detta fall. Överträdelse har inte skett uppsåtligt

eller av oaktsamhet utan byggherren har gjort felbedömningen att åtgärden inte var bygglov/anmälningspliktig.

I tjänsteskrivelse på sex sidor anges att ägaren till fastigheten får möjlighet att yttra sig över förslag till beslut och att yttrandet ska komma in senast den 26 november 2019. En ovanligt lång remisstid, men det finns inget skäl att ha synpunkter på detta. Ärendet kan därmed inte behandlas under pågående remisstid. Detta gäller dock inte frågan om bygglov.

Under rubriken lagstöd anges att om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kapitlet PBL ska nämnden göra något. Vad framgår inte av skrivelsen.

Under rubriken Motivering anges felaktigt att beslut om sanktionsavgift har kopplats till en tjänsteskrivelse. Detta är felaktigt utan ska kopplas till ett beslut i nämnden. I tjänsteskrivelsen anges, på ett otydligt sätt, att området har använts för parkering.

Yrkande

Hanteringen av detta ärende måste handläggas korrekt då det är ett menighetsärende med sanktionsavgifter och då skall det vara med korrekta uppgifter och datum.

Bygglov måste prövas först innan beslut om eventuell sanktionsavgift tas.

En samordning av ärendena skall klarlägga för markägaren vad som gäller och få ett entydigt besked vad som kan förväntas.

Det är oacceptabelt att skrivelser med felaktigheter, oklar hänvisning till lagstiftning och svårbegriplig hänvisning till lagstiftning, där en del punkter inte är relevanta i detta ärende skickas ut från en myndighet.

En förnyad korrekt handläggning av ärendet måste ske. Pröva först bygglovet utifrån det positiva förhandsbesked som har lämnats underhand. Efter detta kan frågan om eventuella sanktionsavgifter prövas.

Ärendet med diarienummer BTN 2018–000783 måste handläggas korrekt och kan därför inte tas upp vid nämndens sammanträde i februari.

På uppdrag Bruksgränd 6 Fastigheter AB c/o Södertuna Slott
646 91 G/esta

Arkitekt SAR/MSA

MSN §

Dnr 2016-000985/BTN 2017-000835

Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd, strandskydd

Fastighetsägare

På fastigheten [REDACTED] har åtgärder vidtagits som motverkar strandskyddets syften. Såväl allemansrättslig tillgänglighet som naturmiljö har påverkats.

Tidigare beslut från kommunen att trots förändringar av naturmiljön avskriva ärende BTN 2016-000985 har upphävts av länsstyrelsen och återförvisats till nämnden för förnyad handläggning. Ytterligare ett tillsynsärende BTN 2017-000835, avseende ett nytt stängsel på platsen, har registrerats. Fastigheten avstyckades under år 2017 från fastigheten [REDACTED]

Under den fortsatta handläggningen har fastighetsägarna framfört att förändringarna av naturmiljön varit nödvändig för jordbrukets behov. Åtgärder som behövs för jordbruket och som måste utföras inom strandskydd är undantagna från förbuden i strandskyddsbestämmelserna.

Nämnden ska besluta om de eventuella förelägganden och förbud som behövs för att strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken ska följas.

Lagstöd

Strandskydd vid havet, insjöar och vattendrag behandlas i 7 kapitlet miljöbalken (MB). Dess två syften är enligt 13 § att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Av 7 kap 15 § MB framgår bland annat att det inom strandskyddsområdet inte får utföras anläggningar eller anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Åtgärder får heller inte vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Enligt 16 § gäller förbuden i 15 § inte anläggningar, anordningar eller åtgärder som behövs för jordbruket eller skogsbruket och de för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr 2016-000985/BTN 2017-000835

En tillsynsmyndighet får enligt 26 kap 9 § MB besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas.

En tillsynsmyndighet får enligt 26 kap 11 § förelägga den som håller stängsel i ett område av betydelse för friluftslivet eller i närheten av ett sådant område att ordna grindar eller andra genomgångar som behövs för att allmänheten ska kunna komma till mark inom ett sådant område som omfattas av allemansrätten. Är det uppenbart att ett stängsel endast är avsett att utestänga allmänheten från området, får föreläggande meddelas om att ta bort det. Beslut om förelägganden eller förbud får enligt 26 kap 14 § MB förenas med vite.

Enligt 2 - 4 § lag om viten ska det av föreläggandet framgå vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist åtgärden skall vidtas. Vite ska fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggandet. Om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite.

Motivering

Naturmiljön har förändrats i hög grad. Den allemansrättsliga tillgängligheten på platsen har begränsats. Livsvillkoren för växt- och djurarter har förändrats väsentligt. Länsstyrelsens beslut om återförvisning av ärendet uppfattas så att kommunens tidigare motiv för att avskriva ärendet inte var tillräckliga. Länsstyrelsens beslut innehåller dock inget definitivt ställningstagande i frågan om åtgärder kan ha omfattats av undantagen för jordbruket från de aktuella förbuden i miljöbalken.

Eftersom stängsel behövs för jordbruksändamålet fårskötsel och vissa passagemöjligheter ges via grindar och stättor i anslutning till de stigar som finns i området har i detta avseende inga förbjudna åtgärder utförts.

Frågan om alla övriga åtgärder som kan ha utförts är nödvändiga för jordbrukets behov är svår att besvara eftersom tillräcklig dokumentation om de tidigare förhållandena på platsen saknas. Det finns ingen anledning att ifrågasätta fastighetsägarnas redovisning av de åtgärder som vidtagits eller att dessa åtgärder varit nödvändiga för jordbrukets behov. Därmed finns ingen anledning att förelägga om åtgärder inom den stängslade och för djurhållning avsedda delen av fastigheten.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr 2016-000985/BTN 2017-000835

Anläggande av gräsmatta i anslutning till tomtplatsen undanhåller allmänheten från att uppehålla sig inom område där den annars skulle fått färdas fritt. Därför ska fastighetsägarna förbjudas att underhålla gräsmatta utanför tomtplatsen.

Den nya smala grusade väg som nyligen anlagts påverkar inte nämnvärt strandskyddets syften. Varken allemansrättslig tillgänglighet eller livsbetingelser för växt- och djurarter påverkas mer än marginellt av vägen. Åtgärden är därmed inte förbjuden och ingen anledning till ingripande föreligger avseende vägen.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken förbjuda fastighetsägarna [REDACTED] [REDACTED] med personnummer [REDACTED] och [REDACTED] med personnummer [REDACTED] att som gräsmatta sköta och underhålla den gräsbevuxna yta som anlagts inom strandskydd väster om den fastställda tomtplatsen och att förena förbudet med vite på 25 000 (tjugofemtusen) kronor vardera, att utbetalas om gräsytan slås fler än två gånger under något av de första tio år som förflyter från att beslutet fått laga kraft.

att i övrigt inte vidta några åtgärder med anledning av de aktuella tillsynsärendena.

Bilaga:

Hur man överklagar

Beslut till:

Akten

Beslutet delges:

Fastighetsägarna
Naturskyddsföreningen

[REDACTED]
[REDACTED]
Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd, strandskydd

Fastighetsägare [REDACTED] och [REDACTED]

Sammanfattning

På fastigheten [REDACTED] har åtgärder vidtagits som motverkar strandskyddets syften. Platsen kallas [REDACTED]. Såväl allemansrättslig tillgänglighet som naturmiljö har påverkats.

Tidigare beslut från kommunen att trots förändringar av naturmiljön avskriva ärende BTN 2016-000985 har upphävts av länsstyrelsen och återförvisats till nämnden för förnyad handläggning. Ytterligare ett tillsynsärende BTN 2017-000835, avseende ett nytt stängsel på platsen, har registrerats. Fastigheten avstyckades under år 2017 från fastigheten [REDACTED].

Under den fortsatta handläggningen har fastighetsägarna framfört att förändringarna av naturmiljön varit nödvändig för jordbrukets behov. Åtgärder som behövs för jordbruket och som måste utföras inom strandskydd är undantagna från förbuden i strandskyddsbestämmelserna.

Nämnden ska besluta om de eventuella förelägganden och förbud som behövs för att strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken ska följas.

Beskrivning

Två skrivelser om att åtgärder misstänktes ha utförts i strid mot strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken inkom 25 november respektive 8 december

2016. Avstyckning har därefter skett. Berörd fastighet är nu [REDACTED] som avstyckats från [REDACTED] i mars 2017.

Området omfattas av riksintressen för naturvård (N7) och friluftsliv samt av riksintressen enligt 4 kap. 2 och 4 §§ miljöbalken (MB) som berör prioritering av friluftsliv och begränsning av fritidshusbebyggelse. Platsen omfattas vidare av länsstyrelsens naturvårdsprogram där områdets attraktion för bad och övrigt friluftsliv omnämns. Det vatten- och skärgårdsområde som Hornudden

gränisar till anses i samma program ha synnerligen stort värde för friluftslivet. En del av [REDACTED] är biotopskyddsområde enligt 7 kap 11 § MB.

Strandskyddet omfattar här land- och vattenområdet intill 300 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Beslut om dispens från bestämmelserna för uppförande av enbostadshus och komplementbyggnader har meddelats 2016-07-11 (DA 2016-001045, BTN 2016-000528), varvid en tomplatsavgränsning gjordes. Dispens för en ekonomibygnad som inte för sin funktion måste ligga inom strandskydd, placerad i nära anslutning till planerad huvudbyggnad samt en ny justerad tomplatsavgränsning meddelades 2017-03-04 (D A 2017-000240, BTN 2017-000032).

Ärendet har kommunicerats med fastighetsägarna genom att en preliminär tjänsteskrivelse skickats till dem. Skrivelsen innehöll preliminära förslag om förelägganden om återbeskogning av avverkade ytor. Fastighetsägarna lämnade ett yttrande daterat 2019-01-03 där upplysningar lämnas om åtgärder som redan vidtagits och därför inte kan bli föremål för förelägganden, till exempel en ny stätta och borttagande av skulptur. Dessutom hävdas i yttrandet att avverkning och övrig förändring ändringen av naturmiljön var nödvändiga åtgärder för jordbrukets behov, iordningsställande av betesmark som inte kunnat utföras utanför strandskyddat område och som därför inte var förbjuden.

Även naturskyddsföreningen har i en skrivelse daterad 2018-12-27 haft synpunkter på nämnda preliminära tjänsteskrivelse. Naturvårdsföreningen är inte part i ärendet och skrivelsen innehåller inga nya uppgifter i sak.

I denna nu föreliggande tjänsteskrivelsen har de uppgifter fastighetsägarna lämnat i sitt yttrande beaktats. Inga förelägganden om återbeskogning och plantering föreslås.

Tidigare kommunikering, bedömningar och beslut

Fastighetsägarna har i en skrivelse 2017-04-28 lämnat synpunkter på kommunens avseende eventuella brott mot strandskyddsbestämmelserna.

I ett yttrande från professor emeritus Sture Hansson 2017-04-22 bedöms åtgärderna inte väsentligt förändra den marina naturmiljön.

Kommunen avskrev ärendet från vidare handläggning 2017-10-10. Som motivering angavs att åtgärder i form av återställande av mark eller vegetation inte bedömdes kunna förbättra situationen med hänsyn till strandskyddets syften.

Beslutet överklagades av Naturskyddsföreningen. Länsstyrelsen upphävde 2018-06-11 kommunens avskrivningsbeslut och återförvisade ärendet till kommunen för förnyad handläggning.

I kommunens yttrande över överklagandet anfördes att ett eventuellt föreläggande bör innehålla konkreta uppgifter om vilka åtgärder som behöver vidtas för att helt eller delvis återställa tidigare förhållanden på platsen, vilket är svårt att avgöra i efterhand; att åtgärder av typen att försöka avlägsna tillförda massor och återställa marktäckte skulle riskera att snarare försena än påskynda naturlig återväxt; att återplantering inte skulle garantera att livsbetingelser för växt och djurarter väsentligt förbättras; att naturen ganska fort torde kunna återhämta sig och att ett föreläggande på osäker grund inte skulle kunna

påverka förloppet i särskilt stor utsträckning samt att ett föreläggande skulle kunna framstå som bestraffning och mer ingripande än vad som behövs.

Länsstyrelsen delade inte kommunens bedömning. Motivering för att upphäva kommunens avskrivningsbeslut var främst att åtgärder föreföll ha vidtagits i strid mot strandskyddsbestämmelserna, att förhållandena innan åtgärderna utfördes till stor del torde finnas dokumenterade genom kommunens tidigare platsbesök och genom flygbilder, ortofoton, samt att det är möjligt att vidta rättelse genom att helt eller delvis återställa naturmiljön. Länsstyrelsens beslut delgavs inte fastighetsägarna och har inte överklagats

Med anledning av den ändrade markanvändningen har fastighetsägarna år 2018 gjort en anmälan till samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken till länsstyrelsen. Anmälan avvisades av länsstyrelsen med motiveringen att åtgärderna i huvudsak redan var genomförda, varför samråd var meningslöst.

Nytt ärende

Ytterligare en skrivelse avseende åtgärder som misstänkts ha skett i strid mot strandskyddsbestämmelserna lämnades in 2017-10-13, vilket registrerats som ett nytt ärende, BTN 2017-000835. Den åtgärd som avses är uppförande av elstängsel. Denna nya åtgärd samspelar med tidigare utförda åtgärder inom strandskydd. Ärendena handläggs därför i ett sammanhang. Fastighetsägarna har per e-post 2017-11-12 meddelat att elstängslet behövs för areell näring, jordbruk som bedrivs i form av djurhållning. Den stängslade delen av [REDACTED] arrenderas av jordbrukare för fårskötsel.

Platsbesök

Undertecknad handläggare gjorde besök på platsen 2016-12-21, 2018-05-13 och ytterligare ett tillsammans med kommunekolog Bjarne Tutturen 2018-09-27. Åtta foton togs vid detta tillfälle. I samband med ett tidigare ärende avseende ansökan om strandskyddsdispens gjorde samma personer platsbesök 2016-03-30 varvid även anteckningar om naturmiljön och allemansrättslig tillgänglighet på platsen gjordes. Tre flygbilder, ortofoton från åren 2011, 2017 och 2018 har använts för bedömning och illustration. Vid bedömning måste hänsyn tas till att fotona är tagna under olika årstider och att lövträd därför framträder något mindre tydligt på de senare fotona.

Skog har avverkats och glesats ut. Stubbar har tagits bort. Sly har röjts. Mark har utjämnats med massor som ny vegetation börjat återta. Total avverkning har skett i områden mellan den nya bebyggelsen och strandlinjen söder respektive öster om tomtplatsen, ca 1 hektar. 2,5 hektar av återstående skog mellan de helt avverkade områdena som ligger närmast tomtplatsen har glesats ut i högre grad än vad produktionshöjande gallring brukar innebära. Den visuella kontakt som åstadkommit i området mellan strand, båthus och de nya byggnaderna torde verka återhållande på det rörliga friluftslivet samtidigt som naturmiljön – livsbetingelserna för växt- och djurarter – väsentligt förändrats.

Väster om den bestämda tomtplatsen hade en ca 4000 m² stor gräsmatta anlagts på vilken en belysningsstolpe och flera stenblock placerats.

Ett elstängsel har uppförts för djurhållning med får mellan bostaden och stranden. Stängslet är försett med grindar och stättor, vilket möjliggör passage för allmänheten. Stängsletsplacering tillsammans med gräsytor, belysningsstolpe och arrangerade stenar utanför den bestämda tomtplatsen torde verka avhållande för allmänheten. Såväl stängsel som gräsmatta har en privatiserande effekt. Allmänheten avhålls i hög grad från att vistas på den ca 8 hektar stora stängslade yttre delen av Hornudden trots att passagemöjligheter finns.

En ny ca 100 m lång grusväg har dragits till fastigheten Hånö Säteri 1:21. Vägen ersätter en tidigare som tagits bort i samband med att ovan nämnd gräsmatta anlagts. Vägar har ofta så stor påverkan på miljö och allemansrätt att de kan vara förbjudna att anlägga inom strandskydd.

Lagstöd

Strandskydd vid havet, insjöar och vattendrag behandlas i 7 kapitlet miljöbalken (MB). Dess två syften är enligt 13 § att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Av 7 kap 15 § MB framgår bland annat att det inom strandskyddsområdet inte får utföras anläggningar eller anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Åtgärder får heller inte vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Enligt 16 § gäller förbuden i 15 § inte anläggningar, anordningar eller åtgärder som behövs för jordbruket eller skogsbruket och de för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet.

En tillsynsmyndighet får enligt 26 kap 9 § MB besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas.

En tillsynsmyndighet får enligt 26 kap 11 § förelägga den som håller stängsel i ett område av betydelse för friluftslivet eller i närheten av ett sådant område att ordna grindar eller andra genomgångar som behövs för att allmänheten ska kunna komma till mark inom ett sådant område som omfattas av allemansrätten. Är det uppenbart att ett stängsel endast är avsett att utestänga allmänheten från området, får föreläggande meddelas om att ta bort det. Beslut om förelägganden eller förbud får enligt 26 kap 14 § MB förenas med vite.

Enligt 2 - 4 § lag om viten ska det av föreläggandet framgå vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist åtgärden skall vidtas. Vite ska fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggandet. Om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite.

Motivering

Naturmiljön har förändrats i hög grad. Den allemansrättsliga tillgängligheten på platsen har begränsats. Livsvillkoren för växt- och djurarter har förändrats väsentligt. Länsstyrelsens beslut om återförvisning av ärendet uppfattas så att kommunens tidigare motiv för att avskriva ärendet inte var tillräckliga. Länsstyrelsens beslut innehåller dock inget definitivt ställningstagande i frågan om åtgärder kan ha omfattats av undantagen för jordbruket från de aktuella förbudena i miljöbalken.

Eftersom stängsel behövs för jordbruksändamålet fårskötsel och vissa passagemöjligheter ges via grindar och stättor i anslutning till de stigar som finns i området har i detta avseende inga förbjudna åtgärder utförts.

Frågan om alla övriga åtgärder som kan ha utförts är nödvändiga för jordbrukets behov är svår att besvara eftersom tillräcklig dokumentation om de tidigare förhållandena på platsen saknas. Det finns ingen anledning att ifrågasätta fastighetsägarnas redovisning av de åtgärder som vidtagits eller att dessa åtgärder varit nödvändiga för jordbrukets behov. Därmed finns ingen anledning att förelägga om åtgärder inom den stängslade och för djurhållning avsedda delen av fastigheten.

Anläggande av gräsmatta i anslutning till tomtplatsen undanhåller allmänheten från att uppehålla sig inom område där den annars skulle fått färdas fritt. Därför ska fastighetsägarna förbjudas att underhålla gräsmatta utanför tomtplatsen.

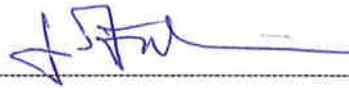
Den nya smala grusade väg som nyligen anlagts påverkar inte nämnvärt strandskyddets syften. Varken allemansrättslig tillgänglighet eller livsbetingelser för växt- och djurarter påverkas mer än marginellt av vägen. Åtgärden är därmed inte förbjuden och ingen anledning till ingripande föreligger avseende vägen.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken förbjuda fastighetsägarna [REDACTED] [REDACTED] med personnummer [REDACTED] och [REDACTED] med personnummer [REDACTED] att som gräsmatta sköta och underhålla den gräsbevuxna yta som anlagts inom strandskydd väster om den fastställda tomtplatsen och att förena förbudet med vite på 25 000 (tjugofemtusen) kronor vardera, att utbetalas om gräsytan slås fler än två gånger under något av de första tio år som förflyter från att beslutet fått laga kraft.

att i övrigt inte vidta några åtgärder med anledning av de aktuella tillsynsärendena.



Jan Zakariasson
Tf Bygglövchef



Hadar Nordblom
Bygglövaritekt

Bilaga:
Hur man överklagar

Beslut till:
Akten

Beslutet delges:
Fastighetsägarna
Naturskyddsföreningen



stängsel
ungefärligt
läge

gräs-
matta

jordningsställd betesmark

ny väg

HÄNÖ SÄTERI 1:21

stängsel

HÄNÖ SÄTERI 1:18

0 80 m 160 m



Nyköpings kommun
Bygglovsenheten
Att: Hadar Nordblom
Dnr: BTN 2016-000985
BTN 2017-000835

Gällande underrättelse om tillsyn på fastigheten [REDACTED]

I egenskap av ombud för ägaren av fastigheten Nyköping [REDACTED] och [REDACTED] (nedan fastighetsägarna), vill jag lämna följande yttrande över Nyköpings kommuns (nedan kommunen) skrivelse med förslag till beslut av den 29 november 2018.

1. Yrkande

Fastighetsägarna yrkar att kommunen avslutar tillsynsärendet.

2. Grund för bestridandet

Inledningsvis kan fastighetsägarna meddela att skulpturen (p.4 i förslaget till beslut) är avlägsnad, samt att kompletterande stätta har uppförts i enlighet med vad kommunen föreslår (p.5 i förslaget till beslut). I dessa delar finns således ingen anledning att utfärda vare sig föreläggande eller att förena ett sådant med vite.

Vad avser åtgärderna i övrigt som utförts på [REDACTED] i form av skogliga åtgärder och återskapande av kulturbetesmark för betesdrift, är fastighetsägarnas uppfattning att åtgärderna inte är dispenspliktiga enligt strandskyddsbestämmelserna i MB 7 kap varpå kommunens förslag till beslut i punkterna 1-3 bestrids.

3. Åtgärderna som vidtagits faller under undantaget för de areella näringarna i 7 kap 16 § MB.

De areella näringarna omfattas sedan lång tid tillbaka av ett undantag från strandskyddsförbudet vilket framgår av MB 7 kap. 16 §. Där stadgas att förbudet i MB 7 kap. 15 § 1 st. inte omfattar byggnader, anläggningar, anordningar eller åtgärder som behövs för jordbruket, fisket, skogsbruket eller renskötseln och som inte tillgodoser bostadsändamål, och för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet. Detta framgår även på s. 7 i Naturvårdverket och Boverkets publicering 2010, "En skrift om det nya strandskyddet från Boverket och Naturvårdsverket" vilken bifogas, [bilaga 1](#).

Enligt förarbeten och praxis gäller undantaget för de areella näringarna inte åtgärder som vidtas på små lantbruksfastigheter där jord- och skogsbruk endast kan klassas som hobbyverksamhet, utan egentligt tillskott till näringsverksamheten. Fastigheten Nyköping [REDACTED] är en större bebyggd lantbruksfastighet med en totalareal på ca 385 ha varav mer än hälften är produktiv skogsmark. På fastigheten bedrivs i huvudsak skogsbruk men sedan ett par år tillbaka även jordbruk i form av bete av får. Fastighetens storlek och produktionsförmåga gör det uppenbart att jord- och skogsbrukets tillskott till näringsverksamheten inte är av ringa betydelse. Fastighetens drift kan under inga omständigheter klassas som en hobbyverksamhet. Det bör nämnas att fastighetsägarna bedriver näringsverksamhet genom ägandet av en taxerad lantbruksenhet.

Undantaget innebär att om skogsmark ska omställas till betesmark vägs så krävs inte dispens enligt MB 7 kap. 18 §, även om den skulle påverka djur- och växtlivets livsbetingelser, eller det skulle påverka allmänhetens möjlighet att beträda området. För att en åtgärd ska vara tillåten enligt MB 7 kap 16 § krävs att:

1. Åtgärden ska vara nödvändig.
2. Åtgärden ska inte tillgodose bostadsändamål.
3. Åtgärden måste för sin funktion finnas inom strandskyddsområdet.

I det aktuella fallet är samtliga kriterier uppfyllda. Omställning av skogsmark till betesmark innebär att det är nödvändigt att avverka vissa ytor och att glesa ut andra ytor så att markvegetationen främjas i syfte att gräs och örter ska kunna producera bete. Omställningen tillgodoser inte bostadsändamål utan sker i syfte att öka fastighetens långsiktiga produktionsförmåga samt att främja naturvärden. Eftersom fastigheten i stor utsträckning berörs av strandskydd, framför allt de delar som tidigare brukats som betesmark, kan åtgärden inte vidtas utanför strandskyddsområde.

Med beaktande av vad som framförts ovan är det uppenbart att fastighetsägarna uppfyllt samtliga kriterier som krävs för rätten att utföra restaureringen utan strandskyddsdispens. Det är Skogsstyrelsen som i första hand har att utöva tillsyn över hur skogsbruket på fastigheten bedrivs. Åtgärderna i form av gallring och röjningsinsatser 2016 har inte varit anmälningspliktiga till Skogsstyrelsen och har utförts av kunnig och erfaren personal på skogsbolaget Holmen. Dessa personer har stor kunskap om praktiskt skogsbruk och hur naturvärden ska tillgodoses, samt vetskap om vilka åtgärder som måste anmälas till Skogsstyrelsen. Efter gallring har vissa av träden på [REDACTED] stormfällts varpå dessa har tagits om hand på sedvanligt vis och i enlighet med skogsvårdslagens bestämmelser. En ökad risk för stormfällning uppkommer alltid under en viss tid efter utförande skogliga åtgärder men det är inget som skogsägaren råder över. Någon anmälningspliktig avverkning har inte genomförts på [REDACTED]

I den utökade planen för återskapande av betesmarken på Hornudden kommer det bli fråga om att tillsvidare ta produktiv skogsmark ur produktion. Målsättningen med de genomförda gallringarna har hela tiden varit att få fram ett skogsbeteslandskap, bl.a. genom friställande av grövre tallar, björkar, fågelbär, askar, oxlar etc. Därtill har omfattande risplockning har skett i syfte att gynna markfloran. Genom de åtgärder som genomförts är detta mål delvis uppnått, men såsom anmälts till Skogsstyrelsen är ambitionen att utöka området som inte primärt ska användas för skoglig produktion under överskådlig framtid. Skogsstyrelsen kan, som i förevarande fall bedöma att åtgärden inte får vidtas utan att föregås av samråd enligt MB 12 kap 6 §, bilaga 2.

Samråd enligt MB 12 kap 6 § sker med Länsstyrelsen i Södermanlands län, inte med kommunen. Åtgärder som är samrådspliktiga ska inte förväxlas med åtgärder som kräver tillstånd. Utgångspunkten vid samrådsärenden, till skillnad från tillståndsärenden, är att åtgärden ska tillåtas men att det först ska utredas vilken påverkan åtgärden kan ha på andra intressen. Vid behov kan medgivande till åtgärden förenas med vissa försiktighetsåtgärder eller begränsningar i tillvägagångssätt, men det ska till starka skäl till att förbjuda åtgärden. Ett förbud av en verksamhet som är samrådspliktig innebär i normalfallet rätt till ersättning i enlighet med det grundlagsskyddade egendomsskyddet.

Fastighetsägarna har haft kontakt med Skogsstyrelsen gällande såväl vidtagna som planerade åtgärder. Skogsstyrelsen har inte haft något att invända mot genomförda eller planerade åtgärder då bedömningen är att åtgärderna är förenligt med skogsvårdslagen regleringar ur både produktions- och naturvårdsperspektiv. Även Länsstyrelsen i Södermanland ställer sig positiva till att naturbetesmarken återskapas då såväl naturvärden främjas som att allmänhetens tillträde och möjlighet att uppleva området främjas. Länsstyrelsen har gjort flera besök på fastigheten och ställer sig positiva såväl till åtgärden i stort, som hur den genomförs.

Det ska framhållas att [REDACTED] historiskt har nyttjats för jordbruksändamål med såväl glest skogsbete, som mark uppodlad som åker. Återskapande av betesmark är något som generellt eftersträvas i södra Sverige då utvecklingen under de senaste decenniet inneburit en markant minskning av sådan mark. Kulturmiljöenheten vid Länsstyrelsen har inget att erinra mot åtgärderna, se delyttrande, bilaga 3. Ett slutligt protokoll från samrådet kommer att inges till kommunen så snart Länsstyrelsen har avslutat sin handläggning.

Fastighetsägarna har låtit utföra en inventering av naturvärden på [REDACTED] förslag på åtgärder för att återställa betesmarken, förslag på åtgärder för att främja allmänhetens möjlighet att utöva friluftsliv på [REDACTED] bilaga 4.

Inventeringen, som bifogas, visar att ett återskapande av betesmarken kommer att gynna arter som är beroende av en kontinuerlig hävd. I området finns flera arter som gynnas dels av att beskuggningen minskar samt av ett kontinuerligt mulbete. Även allmänheten kommer att gynnas då flera av de natur- och kulturvärden som [REDACTED] besitter kommer att bli mer tillgängliga och lättåtkomliga.

4. Avslutande sammanfattning

Mot bakgrund av vad som framförts ovan finns det ingen anledning för Nyköpings kommun att utfärda ett föreläggande med hot om vite. De åtgärder som har utförts, och som planeras att utföras på platsen omfattas inte av strandskyddsreglerna och är därmed inte heller dispenspliktiga. De myndigheter som har att pröva åtgärdernas förenlighet med gällande miljölagstiftning, Skogsstyrelsen och Länsstyrelsen, är båda positiva till att fastighetsägarna återskapar [REDACTED] till det skick den befann sig i vid det förra sekelskiftet. Dessa myndigheters bedömningar ska väga tyngre än de anklagelser som Naturskyddsföreningens lokalförening i Södermanland riktar mot fastighetsägare i kommunen som bedriver jord- och skogsbruk.

Kommunen har sammanfattningsvis ingen anledning att vidta andra åtgärder än att återigen avskryva ärendet från fortsatt handläggning.

Stockholm den 3 januari 2019

██████████
Jur kand
ARGUM AB

Bifogas:

Fullmakt att företräda fastighetsägarna

Bilaga 1: Utdrag från Naturvårdsverkets skrift "Det nya Strandskyddet", s.7. Utdraget inges till styrkande av att åtgärder för skogsbrukets ändamål är undantagna från förbuden i MB 7 kap 15 §.

Bilaga 2: Skogsstyrelsens ärende A 68180-2018 angående anmälan om att ta skogsmark ur produktion för att ta marken i anspråk för bete.

Bilaga 3: Länsstyrelsens delyttrande i samrådsärende Dnr: 525-8556-2018.

Bilaga 4: Adoxa Naturvårds inventering, "Naturvärden i betesmark vid ██████████ samt värden och åtgärder för friluftslivet.

Naturvärden i betesmark vid [REDACTED] samt värden och åtgärder för friluftslivet



[REDACTED]
Nyköpings kommun

Adoxa Naturvård

Adoxa Naturvård

Tel: 0708-804582

E-post: [REDACTED]@adoxanatur.se

Postadress: Villa Skogshall, 640 24 Sköldinge

Hemsida: www.adoxanatur.se

Författare: Janne Elmhag

Foto: Janne Elmhag

2018-12-27



*Mycket gamla tallar som den här
är karakteristiska för betesmarken
på Hornudden*

Försättsbladets fotografi: Glest trädklädd betesmark på Hornudden – vy från gårdsplanen.

1. Naturvärden i betesmarken

För ungefär 70 år sedan var gården [redacted] omgiven av en öppen och glest trädklädd betesmark, vilket går att utläsa av den ekonomiska kartan från 1950-talet, bild 2. Närmast gården odlades några mindre åkrar. Lövträd som vårtbjörk, klibbal och ask dominerade den trädklädda delen centralt. Närmast klipporna och stranden utgjorde tall, som redan då hade uppnått en ansenlig ålder, ett betydande inslag. Gran förekom i begränsad omfattning liksom flera andra trädslag, t.ex. rönn, fågelbär och oxel.

Enligt den häradsekonomiska kartan från tiden från förra sekelskiftet (ca 1900) var situationen med stor sannolikhet likartad, bild 1. Det är följaktligen rimligt att anta att området kring gården och ut på [redacted] har en lång beteshistorik.

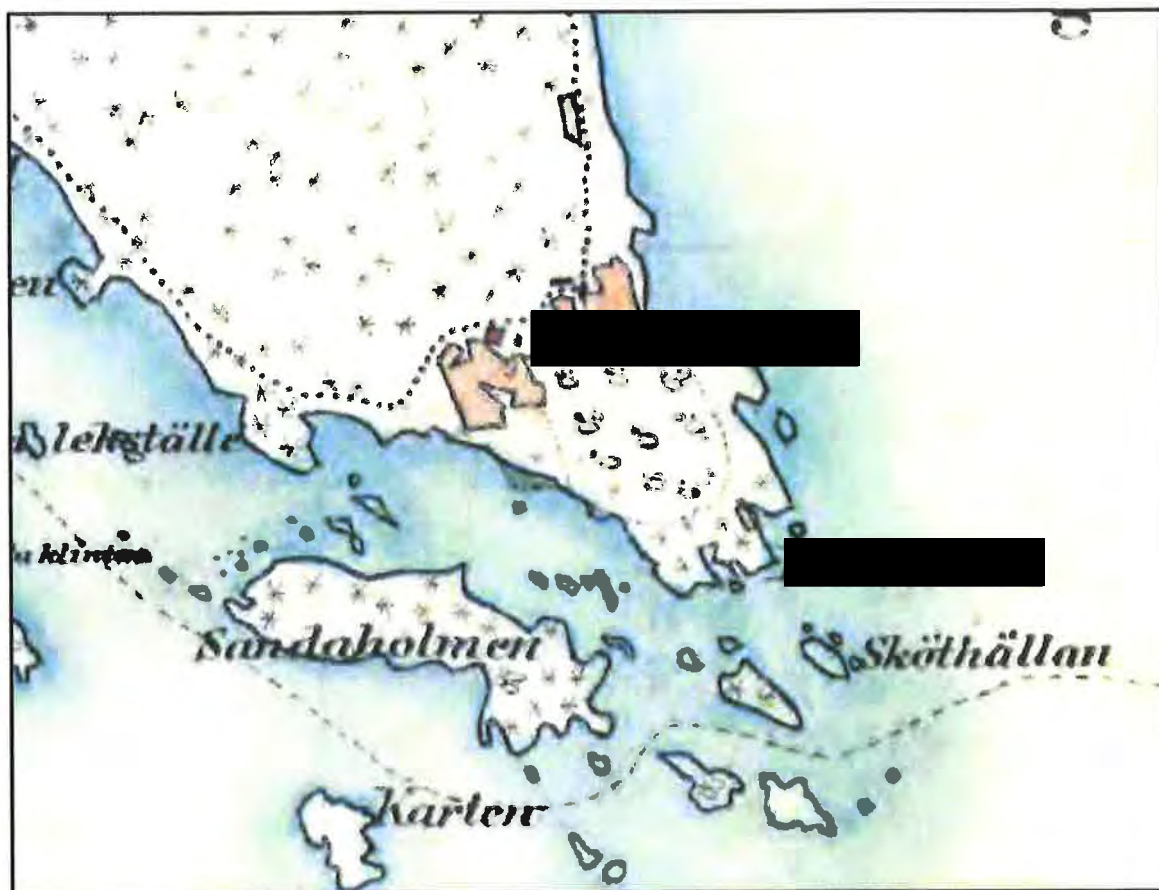


Bild 1. Häradskartan från ca år 1900. Lövträd dominerade den trädklädda delen centralt, medan tall fanns närmast klipporna och stranden.

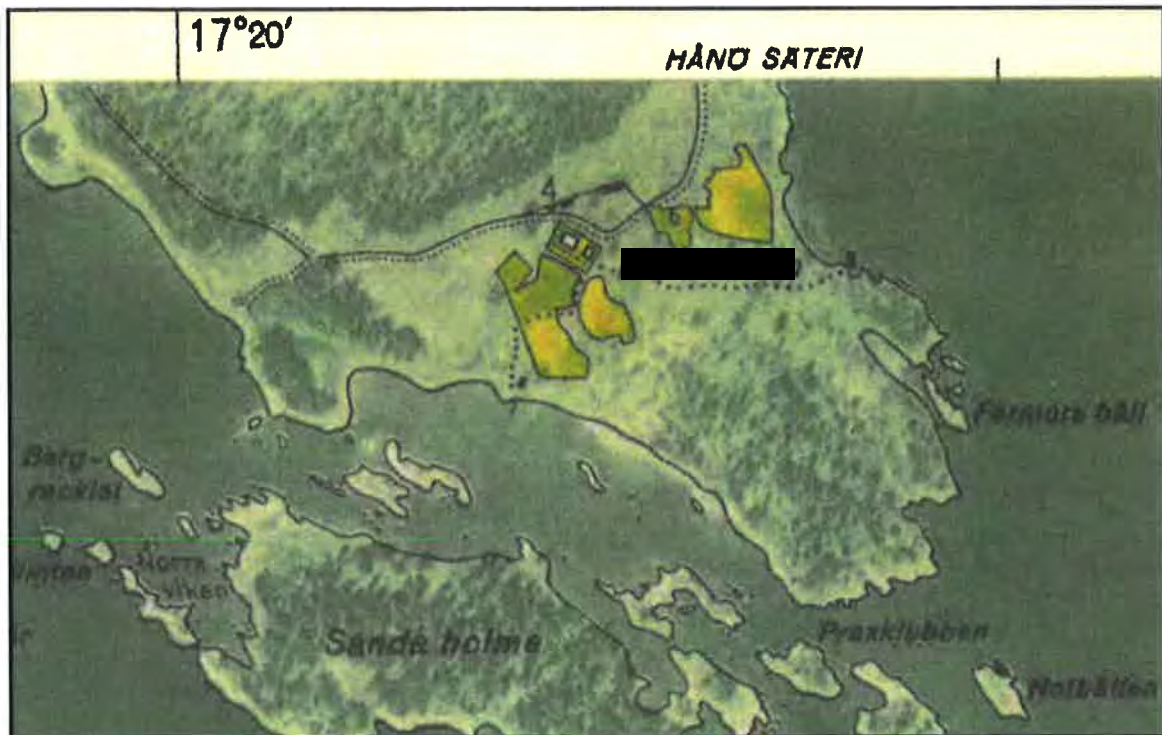


Bild 2. Ekonomiska kartan från 1950-talet visar att landskapet kring gården var öppet och åkermarken brukades. De öppna och de glest trädklädda ytorna betades sannolikt.

Någon gång under 1900-talets senare hälft avtog betet för att så småningom helt upphöra, en mycket vanlig utveckling i sörmländska fodermarker under den här tiden. De trädklädda delarna förtätades och en ny trädgeneration tilläts etablera sig. De riktigt gamla och glest växande träden, i huvudsak tall, fick nu konkurrens av yngre träd. Den tidigare, tätare och artrikare grässvålen luckrades upp i och med försämrade ljusförhållanden och upphört bete.

Under 2017 återupptogs betesdriften på Hornudden inom ett område som utgör ca 8 hektar. Efter en gallrings- och röjningsinsats i de trädklädda delarna stängslades området och ett 40-tal får påbörjade ett årligt och förhoppningsvis långvarigt naturvårdsarbete. Årssly har sedan röjts och höglagts för att påskynda iordningställandet till betesmark. Även risrester efter gallring och röjning har lagts i ett 50-tal högar och kommer brännas.

Idag är naturvärdet i området huvudsakligen knutet till de mycket gamla tallarna (flera över 150 - 200 år) varav 5 - 6 stycken hyser den rödlistade signalarten *tallticka*. Många av tallarna är potentiella *reliktböckstallar* och chansen att den rödlistade skalbaggen etablerar sig här har ökat efter restaureringsinsatserna då träden nu är friställda och exponerade för solen. Även bärande träd och buskar som *nypon*, *rönn*, *oxel* och *fågelbär* bidrar till dagens naturvärden. De är viktiga för många organismer, inte minst för de tättingar som utnyttjar frukterna som föda, t.ex. *steglits* och *hämpling*. Förutsättningarna för de bärande träden och buskarna att växa till,

sätta frukt och spridas har avsevärt förbättrats genom de utförda restaureringsinsatserna och den ökade solexponeringen.

I området växer också *ask*. En art som har drabbats av en svårartad epidemi – en svampsjukdom och därför rödlistats i hotkategori EN - starkt hotad. Några döda och några angripna träd togs bort under restaureringen med förhoppningen att det bland de kvarstående, till synes friska, exemplaren ska finnas någon eller några som är resistent eller åtminstone tillräckligt motståndskraftiga för att överleva.

Den hävdgynnade kärlväxtfloran är i den trädklädda delen efter lång tids ohävd och skuggade förhållanden gles och ännu så länge inte särskilt artrik. Men spår av förra seklets typiska betesmarksarter finns kvar – *gökärt*, *gullviva*, *ärenpris*, *bockrot*, *fårsvingel*, *liten blåklocka* och vid berghällarna påträffas *gul fetknopp*. Dessa arter är tydligt betesgynnade och alla utom gul fetknopp och gullviva dessutom kväveskyende.



Bild 3 visar en del av den restaurerad betesmarken där trädskiktet utgörs av björk, ask, fågelbär, sälg, hagtorn och vildapel samt i bakgrunden tall.

Tack vare den återupptagna betesdriften har förutsättningarna för dessa och många andra hävdgynnade arter avsevärt förbättrats. Det finns dessutom små grunda strandängsavsnitt utmed Östersjön där en typisk strandängsflora har goda möjligheter att etableras och utvecklas under inverkan av en positiv beteshävd. De grunda bottnarna som finns i anslutning till strandängarna är också värdefulla miljöer för fiskrekrytering då fiskyngel trivs på grunt vatten i skydd av vegetation.

De gamla före detta åkrarna hyser idag en artfattig och relativt tät grässvål som brukar innebära svårigheter för nya arter att etablera sig. Här är floran påverkad av tidigare höga näringsnivåer. Hävdgynnade och kväveskyende arter kommer dock långsamt att vandra in i den gamla åkermarken genom att det återupptagna betet leder till uttransport av näringsämnen och att betesdjurens tramp skapar markblottor där nyetableringar kan ske. På det viset blir även dessa, för närvarande, artfattiga ytor på sikt en viktig del av områdets biologiska mångfald.

Det är överlag ont om död ved i området men längst i söder finns lågor av tall och asp. Död ved är mycket viktigt för den biologiska mångfalden genom att den fungerar som substrat för en lång rad organismer – inte minst insekter, mossor, svampar och lavar. I dag är död ved en bristvara i all produktionsskog varför insatser för att öka inslaget av död ved är viktiga naturvårdsåtgärder. Kulturhistoriskt är dock död ved i betesmarker inte ett självklart inslag. Det troliga är att betesmarkens vindfällen och döende träd utnyttjades som virke och bränsle i det gamla bondesamhället och därmed sällan blev kvar. Men att idag lämna döende träd och enstaka vindfällen i betesmarker som en naturvårdande åtgärd är på grund av bristsituationen rekommendabelt och kräver endast en liten insats och har stor betydelse för biologisk mångfald. Dessutom är det lämpligt att, i främst solexponerade lägen, samla högar med några grova stammar i så kallade faunadepåer för att ytterligare förbättra förutsättningarna för vedbundna organismer i området.

Genom de restaureringsåtgärder som genomförts i betesmarken vid [REDACTED] har äldre värdefulla kulturspår i form av odlingsrösen och handgrävda diken samt vårdkasen på hållmarken i söder synliggjorts. Dessa spår minner om ett äldre brukande och leverne i kust och skärgård.

Det intilliggande naturreservatet Sanda Holme kommer sannolikt påverkas positivt av de frihugningar som gjorts av gamla tallar på [REDACTED], då organismgrupper som finns på äldre tall, lättare kan kolonisera nya geografiska områden.

2. Åtgärder för naturvården och friluftslivet, värden

[REDACTED] lockar besökare under stor del av året, bland annat från intilliggande Dragsviks husvagnsklubb men också av besökare som kommer via Strömstugan. De som hyr kajak vid Hälgö Café uppehåller sig gärna i vattenområdet intill [REDACTED] och naturreservatet Sanda

Holme. För att allmänheten ska känna sig välkomna att besöka [REDACTED] med omnejd har vissa åtgärder vidtagits av fastighetsägaren på [REDACTED]

Eftersom betesdriften återupptagits på [REDACTED] har fyra stättor (stängselövergångar) iordningställt för att underlätta passagen in i beteshagen. Därtill finns tre grindar/stängselgenomgångar vilka lätt kan öppnas för genomgång när djuren är i hagen och som hålles helt öppna när hagen är tom på betesdjur.

Informationsskylt finns framtagen som visar hur besökaren kan röra sig i området (se bild 4). En väl nyröjd stig, streckade på informationskartan, finns i beteshagen. Två informationsskyltar med karta kommer att sättas upp under våren när dessa finns i hållbar hårdplast.

Inom hagen kommer lövbärande träd att planteras för att stärka områdets sörmländska skärgårdskaraktär. Ca 10 oxlar, 5 fågelbär, 5 ekar samt 5 hagtorn kommer planteras (totalt 25 träd).

Genom de åtgärder som gjorts på [REDACTED] har besökare möjlighet att:

- Ströva fritt i landskapet/beteshagen eller på iordningställda stigar med rundslinga vid gården, fram till hällarna i söder.
- Uppleva hagmarkens växter, djur och äldre kulturspår i landskapet såsom stenrosen och handgrävda diken.
- Studera platsen för vårdkasen från år 1728 på hällarna, i södra delen av hagen.
- Bada från hällarna på södra delen av Hornudden.
- Komma nära det intilliggande naturreservatet Sanda Holme (fastighetsägaren är positiv till att Länsstyrelsen sätter upp en informationsskylt på södra spetsen av [REDACTED] som beskriver Sanda Holme).
- Kunna stanna till med kajak och rasta (strax norr om båthuset är förhållandena lämpliga för att lägga till).

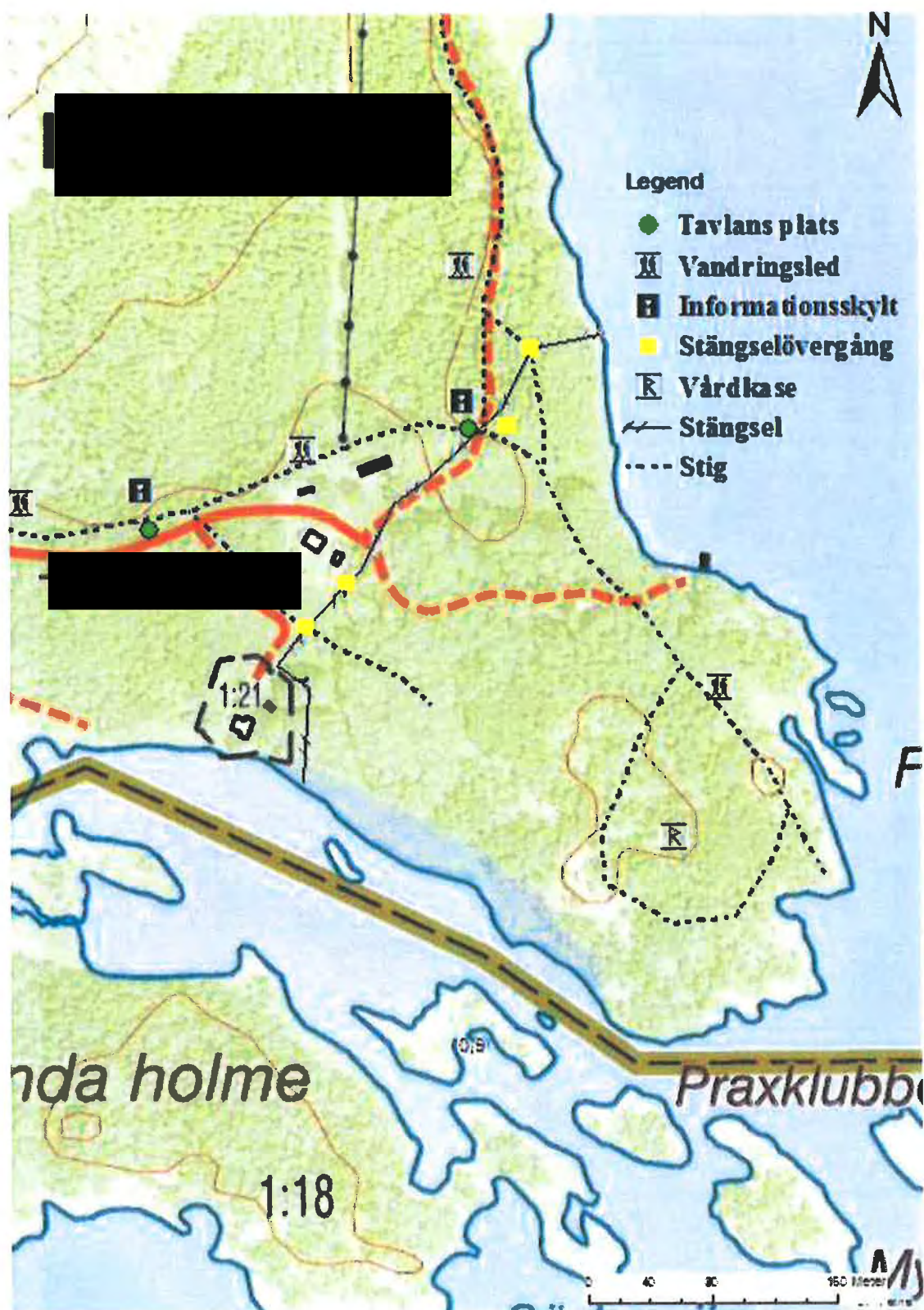


Bild 4. Informationsskylt enligt ovan sätts upp på två platser inom [redacted] för att underlätta tillgängligheten för allmänheten (se gröna markeringar på kartan).



Naturskyddsföreningen Sörmland

2018-12-27

Till Bygg- och Tekniknämnden i Nyköpings kommun

Ang kommunens tillsyn i strandskyddsärende på [REDACTED]
Era dnr BTN 2016-000985 och dnr BTN 2017-000835.

Naturskyddsföreningen har fått ta del av utkast till tjänsteskrivelse, upprättat 2018-11-29 med anledning av nämndens tillsyn på [REDACTED]. Vi tillstyrker det som föreslås vad avser åtgärderna nr 1 – 4 samt förbudet att sköta och underhålla gräsmattan. Vi avstyrker dock åtgärden nr 5 (stätta), eftersom vi bedömer att elstängslet är oförenligt med strandskyddet.

Naturskyddsföreningen anser att kommunens förelägganden behöver kompletteras med följande krav: Elstängslet ska tas bort senast före kommande vegetationssäsong. Den på [REDACTED] förstörda delen av gångstråket (som löpte tätt intill den numera fastställda tomtplatsens södra gränser) mellan Hånömogen och Strömstugan ska återskapas och märkas med vägledande skyltar om allmän vandringsled eller motsvarande.

Bakgrund

Kommunen beslutade om strandskyddsdispens och bygglov för nybyggnader på sammanlagt mer än 500 m² på den lilla tomten vid [REDACTED]. Den herrgårdsliknande bebyggelsen är för stor för den trånga tomtplatsen, vilket redan har medfört att mark utanför den fastställda tomtplatsen tagits i anspråk för enskilda ändamål – i strid med strandskyddet. Kommunens beslut, att medge denna stora byggnad, innebär att stora delar av Hornudden med den omtyckta bad- och utflyktsplatsen nu är privatiserad och stängd för allmänheten.

Länsstyrelsen beslutade, häpnadsväckande nog, att inte upphäva dispensen. Naturskyddsföreningen fick del av kommunens och länsstyrelsens beslut när det var för sent att överklaga.

Naturskyddsföreningen har fortlöpande följt framfarten på Hornudden och begärt att kommunen utövar sin lagstadgade tillsyn. Nybyggnaderna kan inte längre hindras. Däremot måste rimligen alla kommande åtgärder hindras och korrigeras som utestänger allmänheten eller skadar naturvärdena utanför den fastställda tomtplatsen. Det gäller särskilt den förstörda strandskogen, det otillåtna elstängslet och den utplånade gångvägen.

Motivering

Elstängslet hindrar allmänhetens tillträde till [REDACTED]. Stängslet omfattas av strandskyddsreglerna och någon dispensprövning har inte skett. Naturskyddsföreningen bedömer dock att det saknas giltigt skäl för att bevilja strandskyddsdispens för stängsling i strandskyddsområdet. Bete skulle för övrigt hindra återetableringen av vegetation i området.

För Naturskyddsföreningen Sörmland

[REDACTED]

[REDACTED]

Ordförande

[REDACTED]@naturskyddsforeningen.se



LÄNSSTYRELSEN
Södermanlands län

BESLUT

Datum

2018-06-11

Dnr

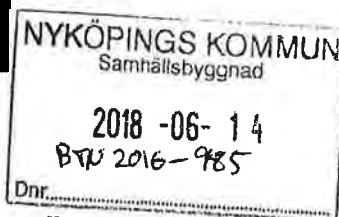
505-6633-2017

1(6)

010-2234382



Naturskyddsföreningen Sörmland



Överklagande av beslut om avskrivande av tillsynsärende enligt miljöbalken; [REDACTED]

Beslut

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet för vidare handläggning.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Bygg- och miljönämnden i Nyköpings kommun (nämnden) fick in anmälningar om eventuella olovliga åtgärder inom strandskyddat område på fastigheten [REDACTED]. I anmälan anfördes bl.a. att delar av strandskogen var gallrad respektive avverkad. Marken var även utjämnad med jordmassor efter körskador och stubbrytning i samband med avverkning. Nämnden gjorde platsbesök den 21 december 2016 och konstaterade då att åtgärder hade utförts som kan ha inskränkt den allemansrättsliga tillgängligheten i området och som väsentligt kan ha ändrat livsbetingelserna för växt- och djurarter. Med anledning av misstankar om brott gjordes den 13 april 2017 en anmälan till åklagare enligt 26 kap. 2 § miljöbalken. Åklagarmyndigheten meddelade den 29 maj 2017 att det fanns anledning att anta att brott som hör under allmänt åtal har förövats och att förundersökning därför har inletts. Nämnden konstaterade att deras tillsyn och bedömningar dock ska vara helt oberoende av denna förundersökning.

Det överklagade beslutet

Nämnden beslutade den 10 oktober 2017 att avskriva ärendet från vidare handläggning. Beslutet motiverades bl.a. enligt följande. Fastighetsägaren har meddelat att en skylt med texten "privat område" avlägsnats. Det går inte att se hur några övriga åtgärder, t.ex. återställande av mark eller vegetation skulle kunna förbättra situationen med hänsyn till strandskyddets syften. Därmed finns ingen anledning att ingripa.

Överklagandet

Naturskyddsföreningen Sörmland har överklagat beslutet och yrkat att fastighetsägaren föreläggs att vidta åtgärder för att återställa och återskapa strandzonen till dess

Postadress
611 86 NYKÖPING

Besöksadress
Stora torget 13

Telefon
010-223 40 00 växel

E-post
sodermanland@lansstyrelsen.se

Organisationsnummer
202100-2262

Bankgiro
5051-8653

Faktureringsadress
FE 98
838 73 FRÖSÖN

Internet
www.lansstyrelsen.se/sodermanland

Original till adv. handläggare, kopia till:
handläggare, byggschef, nämndansvar tj., presidiet
Svartfyll anmälan ärende BTN
AFU

ursprungliga skick så gott det går. Föreningen har anfört bl.a. följande. [REDACTED] är högt rankad i både kommunens och Länsstyrelsens naturvårdsprogram och ligger i ett område vars natur- och friluftslivsvärden är av riksintresse. Strandskyddsområdet är utvidgat till 300 meter. Fram till år 2016 fanns en attraktiv gångstig som förlängde stigen söderut från husvagnscampingen vid Hånomogens östra strand. Stigen ledde ut på [REDACTED] rundade det lilla (nu rivna) bostället och förenades med körvägen längs Hälögårdens strand fram till Strömstugan.

Nyköpings kommun meddelade år 2016 dispens från strandskyddet för ett herrgårdslignande bostadshus om ca 320 m² samt två komplementbyggnader, gäststugor, om ca 100 m² vardera. Som tomt får enligt beslutet tas i anspråk det lilla område som utgjorde tomtplats för det rivna bostället på samma plats. Herrgårdsvillans östra och västra hörn kommer att ligga endast tio meter från tomtgränsen. En hägnad enligt beslutets otydliga föreskrift lär inte minska villans avhållande effekt på allmänhet som vill passera utanför tomtgränsen där gångstigen går. Föreningen anser att det är egendomligt att länsstyrelsen beslutade att inte överpröva kommunens dispensbeslut.

Nu är gångstigen utplånad på [REDACTED] Strandskogen är avverkad. Marktäcket är avhyvlat och marken utjämnad med massor, vilket framgår av bifogade foton. Bifogat flygfoto visar området innan åtgärderna. Länsstyrelsen uppmärksammandes på saken den 25 november 2016 och avslutade ärendet den 2 december 2016 (521-6958-2016). Åtgärderna är uppenbarligen ett led i att försöka skapa en parkliknande natur mellan den nya herrgårdsvillan och stränderna mot öster och söder. Detta är en åtgärd som både väsentligen förändrar livsvillkoren för växt och djurlivet samt hindrar och avhåller allmänheten från att beträda ett område där de tidigare kunde färdas fritt. Åtgärderna har vidtagits långt utanför den beslutade tomtplatsens avgränsningar. Ett elstängsel har nyligen uppförts över hela [REDACTED] På föreningens begäran har kommunen inlett ytterligare en tillsyn.

Enligt 26 kap. 1 § miljöbalken är kommunen skyldig att agera och förelägga om rättelse. Kommunen har inte uppfyllt denna skyldighet. Företrädesvis bör kommunen förelägga fastighetsägaren att inkomma med en restaureringsplan där det framgår när och hur marktäcke, buskar, träd och gångstig ska återställas.

Nämndens yttrande

Nämnden har därefter yttrat bl.a. följande. Nämnden beslutade att avskriva ärendet, främst med anledning av att den inte ser hur t.ex. försök att återställa mark eller vegetation skulle kunna förbättra situationen med hänsyn till strandskyddets syften. Klaganden anser att det är uppenbart att åtgärderna på platsen är ett led i en fortlöpande förvandlingsprocess som innebär försämrade livsbetingelser för växt- och djurarter samt utsläckande av allemansrätt. Nämnden kan inte helt utesluta att ett sådant syfte finns, men något sådant går inte att bevisa. Ett föreläggande från nämnden får inte framstå som bestraffning. Ett eventuellt föreläggande får enbart syfta till att säkerställa strandskyddets syften, det vill säga att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet eller trygga förutsättningarna för

allmansrättslig tillgång till strandområdet. Ett föreläggande bör innehålla konkreta uppgifter om vad förelägandet gäller och vilka åtgärder som ska vidtas. För att kunna bedöma kvaliteten på en restaureringsplan, skulle detaljerad kunskap om tillståndet innan åtgärderna krävas. Det är något som kommunen inte har möjlighet att inhämta i efterhand. Åtgärder av typen att försöka avlägsna tillförda massor och återställa marktäckning skulle riskera att snarare försena än påskynda en naturlig tillväxt. För att återställa genom att plantera behöver man ha en klar uppfattning om vilka förhållanden som rådde innan åtgärderna utfördes. Om en sådan inventering kunde frambringas kan ändå inte återplantering garantera att livsbetingelser för växt- och djurarter väsentligt förbättras. Utplånade stigar är svåra att lokalisera och deras betydelse för allmansrättslig tillgänglighet är svåra att avgöra i efterhand. Nämnden har inte funnit att de vidtagna åtgärderna på platsen innebär att allmansrätt släcks ut. Naturen torde ganska fort återhämta sig. Ett föreläggande på osäker grund skulle inte påverka förloppet i särskilt stor utsträckning. Nämnden kan inte se hur föreläganden av ett eller annat slag i det aktuella fallet skulle kunna åstadkomma rättelse enligt 26 kap. 1 § miljöbalken, särskilt med hänsyn till att mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet inte får tillgripas.

Föreningens yttrande

Föreningen har därefter yttrat bl.a. följande. Det är alltså fullt möjligt och rimligt att kräva att en restaureringsplan upprättas för att i skäligen omfattning återetablera vegetation i området. Nämnden bör även reglera hur återväxten ska främjas. Det kan exempelvis vara lämpligt att tydliggöra att vegetation som naturligt vill etablera sig i strandskyddsområdet inte får hindras att göra detta. Det finns sakkunniga inom naturvård som kan anlitas. Nämnden anser inte att det är möjligt att bedöma kvaliteten på en restaureringsplan på grund av avsaknad av detaljerad kunskap om tillståndet innan miljöåtgärderna. Föreningen undrar på vilket sätt som nämnden har försökt bringa klarhet i hur situationen var i området innan åtgärden och vilka personer som har tillfrågats. Har nämnden tagit del av eventuella naturinventeringar som kan finnas? [REDACTED] finns t.ex. nämnt i tidigare naturkartläggning som utförts av länsstyrelsen. Den eller de som avlägsnade naturen i strandskyddsområdet vet rimligen också en del om vilken vegetation som fanns på platsen för åtgärden. Tillgång till stigar är viktiga för att de underlättar för och välkomnar allmänheten till att vistas i ett område. Att återställa stigarna till exakt samma lokalisering som innan åtgärden är inte nödvändigt för att uppnå den funktion som stigarna tidigare hade. Att ställa krav på etablering och markering av stig för allmänheten i området är ett fullt rimligt krav med hänvisning till miljöbalken och nämndens tillsynsuppdrag.

Bestämmelser som beslutet grundas på

Enligt 7 kap. 13 § miljöbalken (1998:808) gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt

1. trygga förutsättningarna för allmansrättslig tillgång till strandområden, och
2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Av 7 kap. 14 § miljöbalken stycke 1 framgår att strandskyddet omfattar land- och vattenområde intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). Av stycke 2 framgår att länsstyrelsen i det enskilda fallet får besluta att utvidga strandskyddsområdet till högst 300 meter från strandlinjen, om det behövs för att säkerställa något av strandskyddets syften.

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken får inom ett strandskyddsområde inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Av 26 kap. 1 § miljöbalken första och andra stycket framgår bl.a. att tillsyn ska säkerställa syftet med miljöbalken och föreskrifter som har meddelats med stöd av balken. Tillsynsmyndigheten ska för detta ändamål på eget initiativ eller efter anmälan i nödvändig utsträckning kontrollera efterlevnaden av miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken samt vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse.

Motivering till beslutet

Länsstyrelsen vill först kommentera föreningens hänvisning till länsstyrelsens tidigare ärende 521-6958-2016. Föreningen har anført att länsstyrelsen den 25 november 2016 hade uppmärksammat på åtgärder på den aktuella fastigheten och att länsstyrelsen därefter valde att avslutade ärendet den 2 december 2016. Ärendet avslutades med information om att det är kommunen som har den operativa tillsynen av strandskyddet. Vidare att det således är kommunen som kan svara för om åtgärderna är tillåtna eller inte och om någon strandskyddsdispens har sökts för åtgärderna. Länsstyrelsen tog således ingen ställning i saken, utan hänvisade endast till rätt första instans.

I ärendet är det ostridigt att det inom strandskyddat område har utförts avverkning, gallring och markbearbetning. Nämnden menar att åtgärderna kan ha inskränkt den allemansrättsliga tillgängligheten i området och väsentligt kan ha ändrat livsbetingelserna för växt- och djurarter, medan föreningen har anført att så har skett. Det har inte framkommit annat än att dispens saknas för att utföra åtgärderna. Det har i ärendet inte heller framkommit att de åtgärder som har vidtagits skulle vara ett led i bedrivandet av en arell näring som inte är av marginell betydelse för utförandet och att åtgärderna inte kan utföras utanför strandskyddsområdet. Utvidgat strandskydd om 300 meter gäller på platsen.

Nämnden har uppmanat fastighetsägaren att ta ner en skylt med texten ”privat område”. Som skäl för att inte ha beslutat att förelägga fastighetsägaren att vidta rättelse i övrigt har nämnden uppgett att den vid platsbesök inte har kunnat se hur några övriga åtgärder t.ex. återställande av mark eller vegetation skulle kunna förbättra situationen med hänsyn till

BESLUT

Datum

Dnr

5(6)

2018-06-11

505-6633-2017

strandskyddets syften. Vad gäller allmänhetens stig menar nämnden att utplånade stigar är svåra att lokalisera och deras betydelse för allemansrättslig tillgänglighet är svåra att avgöra i efterhand. Samtidigt framgår av handlingarna att nämnden har uppgett bl.a. att platsen ligger inom område med riksintresse för naturvård och friluftsliv, att camping och stugor finns ca 1 km från området och att en stig löper längs kusten. Länsstyrelsen delar inte nämndens bedömning i fråga om att rättelse inte kan ske. Det är möjligt med t.ex. flygbilder skapa sig en uppfattning om tidigare förhållanden. Av handlingarna framgår även att nämnden vid ett platsbesök före de otillåtna åtgärderna har skaffat sig en uppfattning om vegetationen. Vad gäller allmänhetens stig är det inte av en avgörande betydelse i sin funktion att den återskapas med exakthet i sin position. Länsstyrelsen anser således att nämnden inte har fullgjort sitt tillsynsuppdrag i ärendet. Ärendet ska därför återförvisas till nämnden för vidare handläggning.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga 1.

Beslutande

Beslutet har fattats av [REDACTED] chefsjurist, med [REDACTED] länsjurist, som föredragande. I ärendet har även [REDACTED] naturvårdshandläggare, deltagit.

Kopia till:

Bygg- och tekniknämnden i Nyköpings kommun, 611 83 Nyköping

Bilaga 1

Du kan överklaga beslutet

Om du inte är nöjd med Länsstyrelsens beslut, kan du **skriftligen** överklaga beslutet hos Mark- och miljödomstolen. **Observera att du ska skicka eller lämna in överklagande till Länsstyrelsen i Södermanlands län, 611 86 Nyköping. Du kan även skicka in överklagandet via e-post till sodermanland@lansstyrelsen.se.** Det ska du göra därför att Länsstyrelsen måste pröva om överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare till domstolen.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet**. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det domstolen som beslutar om tiden kan förlängas eller inte.

Ditt överklagande ska innehålla

- vilket beslut som överklagas, beslutets datum och diarienummer
- hur du vill att beslutet ska ändras
- varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt

Skriv också följande uppgifter:

- adress till bostaden
- telefonnummer där du kan nås
- eventuellt övriga uppgifter som behövs för att man ska kunna skicka handlingar till dig

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din mening, bör du skicka med kopior på dessa.

Ombud

Du har rätt att anlita ett ombud som kan sköta överklagandet åt dig. I så fall ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från dig samt uppge sitt namn, adress och telefonnummer.

Ytterligare upplysningar

Behöver du veta mer om hur du ska göra, går det bra att ringa till Länsstyrelsen, telefonnummer 010-223 40 00. **Fråga efter den som varit föredragande i beslutet.**

Länsstyrelsen
Södermanlands län
611 10 Nyköping

Yttrande

Ärendet avser: Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd, strandskydd

Länsstyrelsens dnr 505-6633-217

Fastighet: [REDACTED]

Beskrivning

Länsstyrelsen har begärt yttrande över en överklagandeskrivelse från Naturskyddsföreningen. Överklagandet avser kommunens beslut att avskriva ett tillsynsärende. Länsstyrelsen vill att kommunen särskilt behandlar det klaganden har anfört om föreläggande om rättelse enligt miljöbalken.

Naturskyddsföreningen räknar i överklagandeskrivelsen upp ett antal punkter som de anser att kommunen borde vara skyldiga att ingripa mot genom att förelägga om rättelse.

Framst nämns att gångstigen på [REDACTED] är utplånad, strandskogen avverkad, marktäcket avhyvlat och marken utjämnad med massor. "Åtgärderna är uppenbarligen ett led i att försöka skapa en parkliknande natur mot stränderna i öster och söder (mot Sanda Holme), Detta är en åtgärd som både väsentligen förändrar livsvillkoren för växt- och djurlivet samt hindrar och avhåller allmänheten att beträda ett område där de tidigare kunde färdas fritt."

Naturskyddsföreningen anser att kommunen bör förelägga fastighetsägaren att inkomma med en restaureringsplan där det framgår hur det avhyvlade marktäcket, den nedhuggna vegetationen och den utplånade gångstigen ska återställas samt även förelägga fastighetsägaren att avlägsna tillförda massor, återskapa stigen och återplantera de träd, buskar och annan markvegetation som avlägsnades.

Lagrum

Miljöbalken (MB) innehåller bestämmelser om strandskyddet och tillsyn.

Strandskyddets syften är enligt 7 kap 13 § att 1) långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, samt 2) att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Enligt 26 kap 1 § ska tillsynen säkerställa syftet med miljöbalken. Tillsynsmyndigheten ska i nödvändig utsträckning kontrollera efterlevnaden samt vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse.

I 26 kap 9 § står att en tillsynsmyndighet får besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken ska följas och att mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet inte får tillgripas.

Enligt 26 kap 21 § får tillsynsmyndigheten förelägga den som vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i miljöbalken att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen.

Bemötande av överklagande-skrivelsen

Nämnden beslutade att avskriva ärendet, främst med anledning av att vi inte ser hur till exempel försök att återställa mark eller vegetation skulle kunna förbättra situationen med hänsyn till strandskyddets syften.

Klaganden anser det vara uppenbart att åtgärderna på platsen är ett led i en fortlöpande förvandlingsprocess som innebär försämrade livsbetingelser för växt- och djurarter samt utsläckande av allemansrätt. Nämnden kan inte helt utesluta att ett sådant syfte finns, men något sådant går inte att bevisa.

Ett föreläggande från kommunen får inte framstå som bestraffning. Kommunen har till åklagare anmält misstanke om att åtgärder vidtagits i strid mot strandskyddsbestämmelserna. Det är främst åklagarens uppgift är att utreda frågan om överträdelser och eventuellt föreslå påföljder. Ett eventuellt föreläggande från nämnden får enbart syfta till att säkerställa strandskyddets syften, det vill säga bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet eller trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden.

Ett föreläggande bör innehålla konkreta uppgifter om vad föreläggandet gäller och vilka åtgärder som ska vidtas. För att kunna bedöma kvaliteten på en restaureringsplan, skulle detaljerad kunskap om tillståndet innan åtgärderna krävas, något som kommunen inte har möjlighet att inhämta i efterhand.

Åtgärder av typen att försöka avlägsna tillförda massor och återställa marktäckning skulle riskera att snarare försena än påskynda en naturlig återväxt.

För att återställa genom att plantera behöver man ha en klar uppfattning om vilka förhållanden som rådde innan åtgärderna

utfördes. Om en sådan inventering kunde frambringas kan ändå inte återplantering garantera att livsbetingelser för växt- och djurarter väsentligt förbättras.

Utplånade stigar är svåra att lokalisera och deras betydelse för allemansrättslig tillgänglighet är svåra att avgöra i efterhand. Nämnden har inte funnit att de vidtagna åtgärderna på platsen innebär att allemansrätt släcks ut.

Naturen torde ganska fort återhämta sig. Ett föreläggande på osäker grund skulle inte påverka förloppet i särskilt stor utsträckning. Vi kan inte se hur nämnden genom förelägganden av ett eller annat slag i det aktuella fallet skulle kunna åstadkomma rättelse enligt 26 kap 1 § miljöbalken, särskilt med hänsyn till att mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet enligt § 9 inte får tillgripas

Enligt delegation

Hadar Nordblom
bygglovarkitekt

**2017-10-31**Bygg- och tekniknämnden
Nyköpings kommun
Stadshuset
611 83 NyköpingTill Länsstyrelsen i Södermanlands
län**Överklagande av Nyköpings kommuns beslut 2017-10-10 att avskryva
tillsynsärende BTN 2016-000985 på [REDACTED]****Bakgrund**

Hornudden är högt rankad i både kommunens och Länsstyrelsens naturvårdsprogram och ligger i område vars natur- och friluftslivsvärden är av riksintresse. Strandskyddsområdet är utvidgat till 300 meter.

Fram till 2016 fanns en attraktiv gångstig som förlängde stigen söderut från husvagnscampingen vid Hånömogens östra strand och ledde ut på [REDACTED] rundade det lilla (nu rivna) bostället där och förenades med körvägen längs Häljöfjärdens strand fram till Strömstugan.

Nyköpings kommun meddelade 2016 dispens från strandskyddet för ett herrgårdslignande enbostadshus på ca 320 m² byggnadsarea samt två komplementbyggnader, gäststugor, med ca 100 m² byggnadsarea vardera. Som tomt får enligt beslutet tas i anspråk det lilla område som utgjorde tomtplats för det rivna bostället på samma plats. Herrgårdsvillans östra och västra hörn kommer att ligga endast 10 meter från tomtgränsen. En hägnad enligt beslutets otydliga föreskrift lär inte minska villans avhållande effekt på den allmänhet som vill passera utanför tomtgränsen där gångstigen låg. Länsstyrelsen beslutade egendomligt nog att inte överpröva kommunens dispensbeslut.

Nu är gångstigen utplånad på [REDACTED] Strandskogen är avverkad. Marktäcket är avhyvlat och marken utjämnad med massor. Se foton efter åtgärderna som framgår av Bilaga 2. Bilaga 1 visar flygfoto över området innan åtgärderna samt de perspektiv som fotografierna i Bilaga 2 visar. Länsstyrelsen uppmärksammades på saken 2016-11-25 och avslutade ärendet 2016-12-02 (521-6958-2016). Åtgärderna är uppenbarligen ett led i att försöka skapa en parkliknande natur mellan den nya herrgårdsvillan och stränderna mot öster och söder (mot Sanda holme). Detta är en åtgärd som både väsentligen förändrar livsvillkoren för växt- och djurlivet samt hindrar och avhåller allmänheten från att hindra allmänheten att beträda ett område där de tidigare kunde färdas fritt. Åtgärderna har vidtagits långt utanför den beslutade

tomtplatsens avgränsningar. På vår begäran inledde kommunen tillsyn och anmälde misstankar om brott till åklagare, som har beslutat att inleda en förundersökning. Kommunen har för sin del beslutat avskriva sitt tillsynsärende enligt miljöbalken från ytterligare handläggning.

Ett elstängsel har nyligen uppförts över hela [REDACTED]. På vår begäran har kommunen inlett ytterligare en tillsyn.

Yrkande

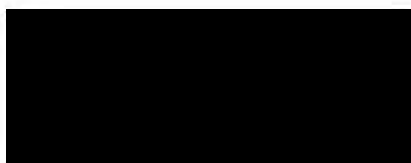
Enligt 26 kap 1 § miljöbalken ska tillsynsmyndigheten efter anmälan i nödvändig utsträckning kontrollera efterlevnaden av miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken samt vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse. Kommunen har alltså en skyldighet att agera och förelägga om rättelse. Vi anser inte att kommunen uppfyllt denna skyldighet och överklagar härmed beslutet att avskriva tillsynsärendet utan åtgärd. Vi yrkar för att fastighetsägaren föreläggs att vidta åtgärder för att återställa och återskapa strandzonen till dess ursprungliga skick så långt det går. Företrädesvis bör kommunen förelägga fastighetsägaren att inkomma med en restaureringsplan där det framgår när och hur det avhyvlade marktäcknet och den nerhuggna vegetationen, den utplånade gångstigen ska återställas. Vi anser att det är kommunens skyldighet enligt 26 kap 1 § miljöbalken att förelägga fastighetsägaren att bland annat avlägsna tillförda massor, återskapa stigen och återplantera de träd, buskar och annan markvegetation som avlägsnades.

Bilagor

Bilaga 1 - Flygfoto [REDACTED] innan åtgärder inklusive fotopunkter efter åtgärderna

Bilaga 2 – Foton efter åtgärderna i strandskyddsområdet 2016 (5 st foton)

NATURSKYDDSFÖRENINGEN SÖRMLAND



Ordförande

Epost: [REDACTED]@naturskyddsforeningen.se

Postadress: [REDACTED] TROSA

Tfn ([REDACTED])

För tydlighetens skull har meddelande per e-post från [REDACTED] överförs till wordformat.
Ursprungligt mejl från [REDACTED] till hadar.nordblom@nykoping.se
2017-11-12, 16.18

[REDACTED]

Hej,

Vi fick idag besked att Naturskyddsföreningen har överklagat Bygg- och tekniknämndens beslut att avskryva ärendet angående åtgärder på [REDACTED]. De påståenden som nu framförs innebär inget nytt och vi har tidigare bemött dessa. Jag utgår ifrån att även Länsstyrelsen får ta del av våra tidigare ingivna skrivelser.

Det framgår också att man begärt att kommunen inleder en tillsyn avseende ett elstängsel på området. Där vill vi gärna framhålla bakgrunden. Vår arrendator på [REDACTED] frågade i höstas om en av hans grannar kunde få nyttja den rikliga vegetationen på [REDACTED] till bete för sina får då det vid den tidpunkten pga torrvädret var ont om beten i trakten. Jag frågade om detta krävde tillstånd och fick svaret att det inte krävdes.

Jag ifrågasatte ändå om detta inte krävde tillstånd och tog kontakt med flera på området kunniga personer, bland annat [REDACTED] tidigare tjänsteman på kommunen, arrendatorns juridiska rådgivare, skogsbolaget Holmens lokala företrädare samt en jurist med inriktning på just denna typ av frågor, med bakgrund från LRF. Alla gav klartecken - hänvisning gjordes bl a till MB 7:15 och 7:16. Jag fick dessutom ett skriftligt godkännande från [REDACTED] natur- och miljöenheten på länsstyrelsen i Södermanland. Det samstämmiga beskedet var att stängsling för betesändamål inte är tillståndspliktigt "bara det finns grindar eller övergångar så att allmänheten har tillgång att komma fram".

Efter att ha fått dessa besked lät vi sätta upp en beteshage lämplig för ändamålet, dvs färbete, med ett flertal stängselgenombrott. Idag finns fyra grindar, ytterligare fyra är planerade. Området har således på intet sätt privatiserats.

Fåren är nu, efter väl förrättat värv, hemma igen för vintern men vi räknar med att framledes under säsong ha får i hagen till gagn för tillgänglighet, slybekämpning och artrikedom. Det tål att påminnas om att [REDACTED] historiskt sett har varit betesmark under mycket lång tid tillbaka.

Avslutningsvis vill jag nämna att många privatpersoner kommer förbi på [REDACTED] inte minst för att titta på byggnationen, och samtliga, utan undantag, påtalar hur vacker [REDACTED] har blivit jämfört med tidigare. Naturskyddsföreningens bilder är i sammanhanget grovt vilseledande.

Vänligen
[REDACTED]

Från: [REDACTED]
Till: Nyköpings kommun - Bygglov
Ärende: nr 2: Förtydligande: [REDACTED]
Datum: den 15 oktober 2017 17:34:49

Vi beställer också en kopia av [REDACTED] brev i ärendet (BTN 2016-000985). Per Ö

13 okt. 2017 kl. 14:29 skrev [REDACTED]@telia.com>:

Beställningen enl pkt 2 nedan avser situationsplanen med tomtplatsavgränsning. [REDACTED]

13 okt. 2017 kl. 13:52 skrev [REDACTED]
[REDACTED]@telia.com>:

Tack.

- 1) Vi **beställer** en kopia av prof em Sture Hanssons inlaga i ärendet.
 - 2) Vi **beställer** också en kopia av situationsplanen tillhörande beslutet att ge strandskyddsdispens för bebyggelsen på samma plats.
 - 3) Vi **anmäler** att vi idag (13/10 -17) har upptäckt ett nyuppfört el-stängsel (utan stättor eller passager) som hindrar allmänheten att nå Hornudden och **begär** att kommunens inleder en tillsyn.
- Mvh [REDACTED] för Naturskyddsföreningen Sörmland.

12 okt. 2017 kl. 15:33 skrev Nyköpings kommun -
Bygglov <bygglov@nykoping.se>:

Hej,

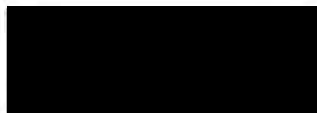
Här kommer kopia på beslut om att avskriva
tillsynsärende samt ett delgivningskvitto, se bifogat.

Med vänliga hälsningar

[REDACTED]
[REDACTED] Bygglovadministratör
Samhällsbyggnad|Bygglovenheten
Nyköpings Kommun | 611 83 Nyköping
bygglov@nykoping.se
vxl 0155-24 80 00 | bygglovenheten 0155-24 82 50
www.nykoping.se | facebook.com/nykopingskommun

<S400368.Sam17101215420.pdf>






Fastighetsägare:





Beslut om att avskriva tillsynsärende

Ärendet avser: Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd, strandskydd
Fastighet: 

Beskrivning

Två skrivelser om åtgärder på  inom fastigheten  inkom till nämnden, i brevårsändelse 25 november 2016 från  respektive e-post den 8 december från Naturskyddsföreningen Sörmland genom  

Kommunen hade samma år meddelat dispens från strandskyddsbestämmelserna för att ersätta en tidigare bebyggelse med nya byggnader på  varvid en tomtplats bestämdes.

Nämnden gjorde platsbesök 2016-12-21 genom undertecknad och kommunekolog  varvid konstaterades att åtgärder hade utförts som kan ha inskränkt den allemansrättsliga tillgängligheten i området och som väsentligt kunde ha ändrat livsbetingelserna för växt och djurarter. I anmälan anfördes bland annat att delar av strandskogen var gallrad respektive avverkad. Marken var dessutom utjämnad med jordmassor efter körskador och stubbrytning i samband med avverkning. Med anledning av misstankar om brott gjordes 2017-04-13 en anmälan till åklagare enligt 26 kap 2 § miljöbalken.

Fastighetsägaren har i en skrivelse som inkom 2017-05-02 lämnat förklaring till vidtagna åtgärder inom strandskydd och motiv för att dessa inte skulle strida mot strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken. Ett yttrande från professor emeritus Sture Hansson bifogades.

Åklagarmyndigheten meddelade 2017-05-29 att det fanns anledning att anta att brott som hör under allmänt åtal har förövats och att förundersökning därför inletts. Kommunens tillsyn och bedömningar i samband med denna ska dock vara helt oberoende av denna förundersökning.

Fastighetsägaren meddelade i ovan nämnd skrivelse att skylt med texten "privat område" hade avlägsnats. Vid platsbesöket i december kunde nämnden inte se hur några övriga åtgärder, till exempel återställande av mark eller vegetation skulle kunna förbättra situationen med hänsyn till strandskyddets syften. Därmed finns ingen anledning för nämnden att ingripa.

Beslut Ärendet avskrivs från vidare handläggning.

Beslutande

Hadar Nordblom
Bygglovarkitekt

Beslut delges:
Anmälarna

Kopia på beslut skickas till:
Fastighetsägaren
Akten

Hur man överklagar

Om du inte är nöjd med nämndens beslut kan du överklaga detta hos Länsstyrelsen i Södermanlands län.

Överklagandeskrivelsen skall skickas eller lämnas till:

BYGG- OCH TEKNIKNÄMNDEN
Nyköpings kommun
Stadshuset
611 83 NYKÖPING

Vill du överklaga måste du göra det inom **tre veckor** efter att du har **tagit del av** beslutet. Ditt överklagande måste komma in till Nyköpings kommun inom tre veckor från den dag du skrivit under och skickat in det delgivningskvitto som följde med beslutet.

I ett överklagande skall du ange vilket beslut som överklagas och hur du tycker att beslutet skall ändras, till exempel att beslutet helt skall upphävas. Bifoga gärna handlingar som stöder din uppfattning.

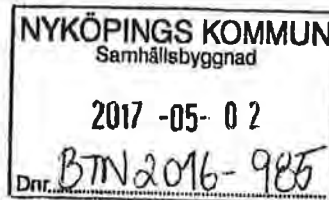
Om överklagandet har kommit in i rätt tid skall vi snarast skicka handlingarna vidare till länsstyrelsen, om inte nämnden omprövar sitt beslut.

***Glöm inte att uppge namn, adress och telefonnummer samt att under-
teckna överklagandeskrivelsen.***

Om något är oklart fråga gärna Samhällsbyggnad, bygglovenheten
e-post: bygglov@nykoping.se, telefon: 0155-24 82 50

STURE HANSSON
Kungsholmsgatan 24
SE-112 27 Stockholm
Sweden
tfn. +46 (0)708140599
Sture.Hansson@gmail.com

22 april 2017



Yttrande rörande eventuella miljöeffekter i vattenområdet utanför Hornudden

Undertecknad har av [REDACTED] ombetts att bedöma risken för att genomförda markarbeten ska orsaka miljöpåverkan i havet utanför [REDACTED]. Mina bedömningar baseras på mer än 40 års aktiv forskning kring Östersjöns ekosystem, forskning som jag också fortfarande bedriver i egenskap av professor emeritus i systemekologi vid Stockholms universitet och innehavare av en gästprofessur vid University of Vermont, Burlington.

Inledningsvis finner jag det befogat med ett klargörande kring miljöeffekterna av tillfälliga grumlingar i kustvatten. Det påstås emellanåt felaktigt att sådana grumlingar har påtagligt negativa effekter på den marina miljön. Fakta är att omfattande grumlingar är något som är naturligt förekommande. Eranti (2009¹) beräknar att kraftiga vindar resulterar i resuspension av bottenmaterial som ger partikelkoncentrationer överstigande 100 mg/L, och på grunt vatten (t.ex. i öppna, exponerade områden som utanför [REDACTED] vid storm kan partikelkoncentrationen överstiga 1000 mg/L. Tillfälliga grumlingar är därför något som organismer är väl anpassade till.

I det aktuella området är det osannolikt att grumlande partiklar från land kommer att föras till det utanför liggande vattenområdet. Marken i området domineras av grovt substrat – sand, grus och sten – varför regnvatten inte kommer att rinna av längs markytan (och potentiellt transportera partiklar till havet) utan rinna ner i marken. Till detta kommer att de för tillfället obevuxna områdena snabbt kommer att koloniserats med växlighet vars rötter stabiliserar markens ytskikt och binder partiklar.

Marken i området domineras således av grovt material och är därför naturligt väl dränerad. Jordar av ett detta slag är näringsfattiga, varför något nämnvärt läckage av näringsämnen till havet inte kan förväntas.

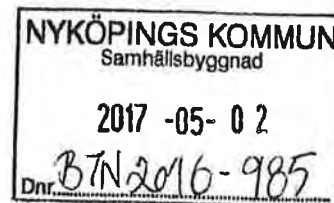
Sammanfattningsvis finns det således ingen risk för att de åtgärder som genomförs kommer att få negativa effekter på vattenmiljön utanför [REDACTED].

¹ Eranti, E., 2009. Ecobureaucratic power hampering maritime infrastructure projects. On course, PINAC magazine(135):37-51.

Av förarbetet till miljöbalken/strandskyddet (Prop. 1997/98:45) framgår att *Skyddet avser de livsbetingelser som utgör förutsättning för djur- och växtlivet. Primärt gäller det således inte de exemplar av djur- och växtarter som vid ett visst tillfälle lever på den platsen utan den miljö som arterna är beroende av för sin överlevnad. Den genomförda röjningen och avlägsnandet av skräp som genomförts har inte på ett väsentligt sätt förändra livsvillkoren för djur eller växtarter i detta hänseende eftersom habitatet (livsmiljön) finns kvar intakt och snabbt kommer att återkoloniserats. Vidare skrivs i förarbete explicit att förbudet inte avser åtgärder som behövs för jordbruk eller skogsskötsel.*

Beträffande områdets tillgänglighet leder de genomförda röjningarna inte till några försämringar för allmänheten, utan snarare förbättringar då sly och skräp städats bort och stigar kommer att återställas.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Janne H.' with a stylized flourish at the end.



Nyköpings kommun,
Bygg- och tekniknämnden,

Med anledning av nämndens åtalsanmälan (Dnr BTN 2016-000985) vill jag anföra följande avseende de vidtagna åtgärderna på [REDACTED]

Påståendet om att de åtgärder som utförts på fastigheten utgör misstänkt brott mot strandskyddsbestämmelserna tillbakavisas. Det påstådda miljöbrottet består enligt nämnden i att ha inskränkt den allemansrättsliga tillgängligheten i området samt i att ha ändrat livsbetingelserna för växt- och djurarter.

Det stämmer att åtgärder utförts, men dessa har ökat områdets tillgänglighet för allmänheten, vilket också påpekats av grannar och andra personer som rör sig i området. Åtgärderna har inte påverkat djur- och växtliv negativt på sätt som nämnden beskriver.

Nedan redogörs närmare för min syn på hur de åtgärder som utförts påverkat området. Med anledning av nämndens påståenden avseende de utförda åtgärdernas påverkan på området har Sture Hansson rådfrågats och ombetts bedöma potentiell påverkan. Dessa bedömningar biläggs detta brev.

Tillgänglighet för allmänheten

Borttagande av bråte m.m.

Nämnden anför i sin åtalsanmälan att åtgärderna som utförts har minskat områdets tillgänglighet för allmänheten. Jag delar inte denna uppfattning, utan menar att åtgärderna tvärtom har förbättrat tillgängligheten. De åtgärder som genomförts är gallring och borttagande av fallna träd, ogenomtränglig sly, brännässlor, avfall och annat bråte i form av gamla båtar, bildelar, vedspisar, bilbatterier, byggnadsmateriel, flasksamlingar, hushållssopor, utrangerade hundgårdar etc.

Stigen

Den stig som nämns i anmälan är inte borttagen. Däremot har de åtgärder som nämns ovan (grävning, bortforsling m.m.) lett till att stigen tillfälligt inte kunnat användas. Att stigen inte kunnat användas har dock varit tillfälligt. Stigen kommer att återställas så att den åter är gångbar. Det kan i sammanhanget också noteras att vi även utreder, i samråd med vår granne i Sjöstugan, möjligheter att med nya stigar ytterligare öka områdets tillgänglighet för allmänheten.

Skylten "Privat Område"

Skylten ("Privat Område"), som satt där när vi tillträdde fastigheten 1999, har vi inte tidigare reflekterat över. Med anledning av nämndens påpekande har vi nu tagit bort skylten.

Som nämnts inledningsvis har det påpekats av flertalet grannar och andra besökare att de utförda åtgärderna varit mycket gynnsamma för området och att åtgärderna ökat tillgängligheten för allmänheten.

Påverkan på djur- och växtliv

Gallring

Den skogsentreprenör, Holmen Skog, som under våra nära 20 år på [REDACTED] framgångsrikt bistått oss i förvaltningen av gårdens skog har genomfört en normal gallring av skogen på [REDACTED], och därvid också avverkat ett antal sjuka träd samt avlägsnat många vindfällen.

I nämndens skrivelse nämns "ståtliga askar" samt en askog närmast vassbården. Askogen har gallrats liksom askarna för att skapa bättre förutsättningar för de som lämnats kvar. Området har fram till och med åtminstone 1960-talet utgjort betesmark. Först därefter har träden tillkommit på området. Mot bakgrund av att den gallring som utförts inneburit att sjuka träd avlägsnats och att det rör sig om ett begränsat antal träd, vilket enbart inneburit att området förbättrats, har jag svårt att se varför livsbetingelserna för växt- och djurarter skulle kunna försämrats och därmed inte vara tillåtna.

Marken

Marken som nämns i anmälan har sedan urminnes tider använts som betesmark och har hållits öppen åtminstone sedan första halvan av 1900-talet. Hela udden består av fin sand som är täckt av ett jordlager och innehåller mycket sten. De körsador som uppstod i samband med gallringen har slätats till varvid en del sand som ligger alldeles under jordlagret kom fram. Det är alltså inga främmande fyllnadsmassor som har använts. Växtligheten består av betesvall, brännässlor och mindre sly. De experter vi har rådfrågat har försäkrat oss om att växtligheten på ängen snabbt kommer tillbaka vilket har varit och är vår ambition. Vi vill som tidigare ha en naturlig ängsmark och inte någon gräsmatta (vilket med tanke på hur den steniga marken är beskaffad vore nästintill ogörligt). Den gallrade skogen kommer att skötas med slyröjning vid behov.

Grumling

Att de utförda åtgärderna skulle innebära grumling av vattnet tillbakavisas. Med tanke på markens beskaffenhet bedömer vi och de experter som vi rådgjort med att den växtlighet som på delar av området skrapats av vid återställningsarbetet, snabbt kommer att återetableras. Risken för grumling framstår därmed som osannolik och hypotetisk.

Djurliv

Även djurlivet torde ha fått bättre förutsättningar. De tidigare boende på Hornudden hade inte mindre än 20 skällande hundar som skrämde grannar, hantverkare och besökande allmänhet. Hundarna har varit en sanitär olägenhet. Genom att de tidigare boende har flyttat från Hornudden har denna olägenhet åtgärdats. Vi har fått mycket uppskattande respons för att detta nu är åtgärdat. Det torde dessutom uppskattas av rådjur, älg, hjort, vildsvin och harar som effektivt har hållits borta av hundarna men som nu har återvänt till udden. Fågellivet har fått hjälp på traven med 40 nya fågelholkar.

Åtgärderna har berömts av grannar och andra som vistats i området, vilka påpekat att området nu är trevligare än före gallringen. Området har förbättrats såväl för de som vistas i området som för djur och växter.

[Redacted] Tystberga

2017-04-28
[Redacted]

Stockholm den 24 november 2016

Likalydande till

Länsstyrelsen Södermanlands län

och

Nyköpings kommun



Vad händer på [REDACTED]? Har fastighetsägaren erhållit strandskyddsdispens för den omfattande markbearbetning som är utförd ute på [REDACTED] inom godset [REDACTED]?

Jag heter [REDACTED] och vistas sedan 25 år en stor del av min fritid i södra Tystberga. Den i min familj s. k. [REDACTED] är en återkommande promenad som vi alla uppskattar.

Sedan några månader tillbaka har en hel del skog avverkats på udden men fortfarande har det gått att torrskodd ta sig runt och följa den gamla upptrampade stigen runt udden.

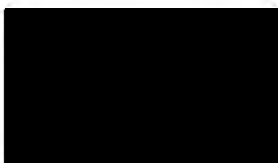
Numera är också bostadshuset rivet (som inte var särskilt gammalt eftersom ett nytt hus byggdes då det gamla brann för ca 20 år sedan).

Det aktuella området är idag tillgängligt för allmänheten och fastigheten är belägen inom ett område som är utpekad som riksintresse för rörligt friluftsliv och kust och skärgård enligt 4 kap. 2 och 4 §§ miljöbalken.

Då jag i söndags passerade området var allt mycket förändrat. Någon stor maskin hade avlägnat rötter och annan växtlighet och omfattande markarbeten har genomförts ända ner till strandkanten. Den gamla stigen som vetter mot Studsvikssidan är helt borttagen och gick ej att finna förrän efter flera hundra meter. Området har också täckts av någon slags sand som var mycket obehaglig att gå i eftersom man sjönk ner med skorna i sanden och jag hade svårt att komma igenom gående.

Inom strandskyddat område får inte grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar eller åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter (7 kap. 15 § p 3 och 4 miljöbalken) Dispens från förbudet får endast ges om det finns särskilda skäl. Mark- och miljööverdomstolens praxis, som går att finna på domstolens hemsida, inom detta rättsområde är ytterst restriktiv. Om dispens undantagsvis skulle ges för nyetablering inom strandskyddat område så ska också ett område mellan stranden och bebyggelsen undantas så att fri passage säkerställer allmänhetens tillträde till området och för att bevara goda livsvillkor för djur och växtlivet.

Jag vill nu ha länsstyrelsens och kommunens besked huruvida strandskyddsdispens finns för vidtagna åtgärder och om länsstyrelsen har utnyttjat sin möjlighet till överprövning av kommunens eventuella beslut i denna fråga.



MSN §

Dnr BTN 2018-001028

SKRÄDDAREN 6 (STRANDBERGSVÄGEN 3)**Ansökan om bygglov för ändring av flerbostadshus**

Sökande:

██████████
Strandbergsvägen 3
611 37 NYKÖPING

En ansökan om ändrad användning av ett flerbostadshus har inlämnats till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Sökande avser att inreda del av vind som bostadsyta samt uppföra två takfönster på den nordvästra sidan.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Enligt gällande detaljplan (P63-17) betecknas fastigheten med "BF II" vilket innebär område för bostadsändamål, fristående hus med maximalt två våningar. Inredning av vind utöver angett våningsantal får endast ske inom med "v" betecknat område.

Förslaget gällande inredning av vind strider mot detaljplanens bestämmelser och kan inte anses vara en liten avvikelse.

Följaktligen är föreslagna takfönster inte aktuella om ej bygglov beviljas för inredning av vind.

Lagstöd

I 9 kap 30 § plan- och bygglagen anges förutsättningar som gäller för att bygglov ska beviljas inom område med detaljplan.

I 9 kap 31b § plan- och bygglagen anges när bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan.

Föreslaget strider mot detaljplanens bestämmelser och syfte och är inte heller någon liten avvikelse från bestämmelserna, varför lov inte kan beviljas.

Motivering

Avvikelsen kan inte anses vara en liten avvikelse från gällande detaljplan, varför bygglov ej kan beviljas med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen.

MSN §

Dnr BTN 2018-001028

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om inredning av vind till bostadsyta.

Upplysningar:

Avgift: 956 kr

Bilaga:

Hur man överklagar

Beslut till:

Sökanden

Akten

Beslutet delges (9 kap 41 § Plan- och bygglagen):

Fastighetsägaren

Beslutet kungörs i Post- och inrikes tidningar (9 kap 41a § Plan- och bygglagen)



SKRÄDDAREN 6 (STRANDBERGSVÄGEN 3)

Ansökan om bygglov för ändring av flerbostadshus

Sökande:

██████████
Strandbergsvägen 3
611 37 NYKÖPING

Beskrivning

En ansökan om ändrad användning av ett flerbostadshus har inlämnats till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Sökande avser att inreda del av vind som bostadsyta samt uppföra två takfönster på den nordvästra sidan.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Enligt gällande detaljplan (P63-17) betecknas fastigheten med "BF II" vilket innebär område för bostadsändamål, fristående hus med maximalt två våningar. Inredning av vind utöver angett våningsantal får endast ske inom med "v" betecknat område.

Förslaget gällande inredning av vind strider mot detaljplanens bestämmelser och kan inte anses vara en liten avvikelse.

Följaktligen är föreslagna takfönster inte aktuella om ej bygglov beviljas för inredning av vind.

Yttrande efter preliminär tjänsteskrivelse

Ärendet får inte slutligt avgöras innan sökande fått möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till beslut. Sökande inkom med ett yttrande 2019-01-28 där han bland annat menar att detaljplanen är över 50 år gammal och inte är förenlig med dagens samhällsbehov och omfattande förtätning av staden. Ingen ändring av detaljplanen har gjorts och P63-17 är fortfarande den detaljplanen som gäller för fastigheten.

Sökande hänvisar även till att det, på fastigheten Skräddaren 2, beviljats bygglov för att inreda bostadsyta på vinden. På Skräddaren 2 har vi två beviljade bygglov som innefattar vindsutrymmet. Dels är det ett bygglov skrivet 1979-09-06 för ombyggnad av flerbostadshus. Sedan skrevs 1981-01-15 ett ändringslov gällande vindsutrymmet där man beslutade att minska bostadsytan på vinden jämfört med tidigare bygglov. Båda dessa byggloven är beviljade med stöd av en gammal lagstiftning och bygglovenheten ser inte att de skulle ge skäl för en stor avvikelse i ett bygglovsbeslut idag.

Yttrandet i sin helhet finns som bilaga till tjänsteskrivelsen. Även ett yttrande från sökandes arkitekt har inkommit och läggs som bilaga.

Lagstöd

I 9 kap 30 § plan- och bygglagen anges förutsättningar som gäller för att bygglov ska beviljas inom område med detaljplan.

I 9 kap 31b § plan- och bygglagen anges när bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan.

Föreslaget strider mot detaljplanens bestämmelser och syfte och är inte heller någon liten avvikelse från bestämmelserna, varför lov inte kan beviljas.

Motivering

Avvikelsen kan inte anses vara en liten avvikelse från gällande detaljplan, varför bygglov ej kan beviljas med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om inredning av vind till bostadsyta.

Jan Zakariasson

Tf Bygglovchef



Stéphanie Strömberg

Byggnadsinspektör

Avgift: 956 kr

Upplysningar:

Bilaga:

Hur man överklagar

Beslut till:

Sökanden

Akten

Beslutet delges (9 kap 41 § Plan- och bygglagen):

Fastighetsägaren

Beslutet kungörs i Post- och inrikes tidningar (9 kap 41a § Plan- och bygglagen)

Från: [REDACTED]
Till: [Nyköpings kommun - Bygglöv](#)
Ärende: Yttrande i ärende BTN 2018 - 001028
Datum: den 28 januari 2019 22:21:14
Bilagor: [Bilaga från \[REDACTED\] till yttrande.docx](#)

Hej!

Jag hoppas att det är möjligt att yttra sig i ett bygglovsärende via e-post så här? Om det istället krävs att man kommer in med yttrandet i pappersform behöver jag få snabb återkoppling om detta eftersom 29 januari är den sista dagen för oss att lämna in vårt yttrande enligt kommunikation med Stéphanie Strömberg.

Den arkitekt som har hjälpt oss med ritningen till vindsrummet, [REDACTED] ville själv gärna bidra med några kommentarer i en skrivelse och den har jag lagt som en bilaga. Den får gärna ingå i underlaget när ärendet föredras för politikerna.

Vänligen
[REDACTED]

Yttrande i bygglovsärendet BTN 2018 - 001028

Vi är en familj som består av två vuxna och tre barn. Vår lägenhet börjar bli trångbodd då vi bara har tre sovrum och planlösningen gör det omöjligt att åstadkomma ett sovrum till. Men vi trivs så bra med läget på bostaden som ligger nära barnens skola/förskola och våra jobb.

Vi tycker att det finns många goda skäl att låta oss bygga ett rum på vinden, förutom det rent privata att vi då skulle kunna bo kvar där vi trivs och känner oss hemma.

- När detaljplanen fastställdes 1963 såg infrastrukturen och samhällsbehovet helt annorlunda ut än idag. Nu pågår sedan några år en omfattande förtätning av staden och då känns det inte logiskt att vår bygglovsansökan avslås med hänvisning till en detaljplan som är över 50 år gammal.
- Vi vill bygga vindsrummet så att husets karaktär och exteriör påverkas så litet som möjligt. Ljusinsläppen i form av två nya fönster läggs i jämnhöjd med taket (inga uppstickande takkupor alltså) och placeras in mot gården inte ut mot gatan.
- Grannhuset i samma detaljplaneområde (tomt 2 , 45 , kv Skräddaren) har beviljats bygglov och byggt bostadsyta på vinden. Då förändrades även exteriören markant med två små balkonger.
- Flera hus på samma gata som vår, Strandbergsvägen, har byggt vindsrum (de ligger på motsatta sidan av gatan och där har fastigheterna i detaljplanen försetts med ett V).
- Vår bostadsrättsförenings styrelse ser positivt på att vi vill bebygga vinden. Dels blir huset brandsäkrare då ett rum på vinden innebär att vi delar upp den idag helt öppna vindsytan i flera brandceller. Dels blir huset blir energisnålare då vinden idag är dåligt isolerad.

Vi hoppas att vi kan få rätt att bygga ett sovrum till vår äldsta dotter på vinden och därmed kunna bo kvar i bostadsrättsföreningen där vi trivs så bra.

Med vänliga hälsningar
[REDACTED]

Strandbergsvägen 3 i Nyköping

Jag är arkitekt, har bakgrund som tjänsteman vid 2 länsstyrelser och har följande synpunkter på familjen [REDACTED] begäran att få utnyttja vinden för bostadsändamål.

Fastigheten ligger inom en detaljplan P63-17 från år 1963. Plan- och bygglagens 4 kapitel 21 och 24 §§ reglerar detaljplaners genomförandetid till maximalt 15 år. Det betyder att detaljplanens genomförandetid gick ut år 1978. Efter genomförandetidens utgång är byggrätten mer osäker eftersom planen då får ersättas, ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas och utan särskild ekonomisk kompensation.

Genom att för fastigheten Skräddaren 2 redan på 1970-talet lämna dispens från detaljplanens förbud mot vindsinredning har byggnadsnämnden visat att den godtar en användning av kvarterets vindar för bostadsändamål.

Vilken argumentering har Bygg- och tekniknämnden för att förbjuda Skräddaren 6 vindsanvändning när den redan har tillåtit detta för Skräddaren 2?

Med nyfiken hälsning

[REDACTED]

Bygg- och tekniknämnden

NYKÖPING KOMMUN

 Ansökan enl. punkt 2.
Bygglov, strandskydd, besked etc.

 Anmälan enl. punkt 4.

1. Fastighet och sökande

Fastighetsbeteckning <i>45 kv Skräddaren</i>	Fastighetsadress <i>Strandbergsgatan</i>
Sökande [REDACTED]	Organisationsnummer/Personnummer
Adress <i>Strandbergsvägen 3</i>	E-postadress
Postadress <i>611 37 Nyköping</i>	Telefon (även riktnummer)
Fakturamottagare (om annan än sökande)	Organisationsnummer/Personnummer
Faktureringsadress	Postadress

Har du tidigare haft kontakt med någon handläggare i ärendet? Ja Nej

Handläggarens namn: _____

2. Ansökan avser

<input checked="" type="checkbox"/> Bygglov	<input type="checkbox"/> Strandskyddsdispens	<input type="checkbox"/> Ingreppbesked
<input type="checkbox"/> Förhandsbesked	<input type="checkbox"/> Rivningslov	
<input type="checkbox"/> Märklöv	<input type="checkbox"/> Villkorbesked	
Bygglov för tidsbegränsat lov	Tidigare ärende (ärendenummer)	

Beräknad produktionskostnad: lägre än 450 000 högre än 450 000

Beräknad byggstart: _____

3. Typ av åtgärd

<input type="checkbox"/> Nybyggnad	<input type="checkbox"/> Tillbyggnad	<input type="checkbox"/> Skylt och/ljusanordning	<input type="checkbox"/> Fasadändring	<input type="checkbox"/> Plank/mur
<input checked="" type="checkbox"/> Ändrad användning från - till (ex. bostad till kontor): <i>från förvaring till bostadsrum</i>				
<input checked="" type="checkbox"/> Annan åtgärd <i>brandskydd och värmeisolerering (gipsskivor + PIR)</i>				

4. Anmälan gäller Attefallsåtgärd, rivningsanmälan eller installation/ändring av

<input type="checkbox"/> Eldstad	<input type="checkbox"/> Rökanal	<input type="checkbox"/> Vatten och avlopp	<input type="checkbox"/> Bärande konstruktion	<input checked="" type="checkbox"/> Ventilation	<input type="checkbox"/> Hiss
<input checked="" type="checkbox"/> Attefallsåtgärd <i>2 takfönster</i>					<input type="checkbox"/> Rivningsanmälan

5. Byggnadstyp

<input type="checkbox"/> Enbostadshus (permanentboende)	<input type="checkbox"/> Enbostadshus (fritidshus)	<input checked="" type="checkbox"/> Flerbostadshus
<input type="checkbox"/> Affärs-/Kontorshus <input type="checkbox"/> Industribyggnad <input type="checkbox"/> Garage/förråd/ gäststuga eller dyl.		
Annat _____		Berörd area <i>26,7</i> m ²

6. Utvändiga material och färger (vid ny- och tillbyggnad, ombyggnad samt ändring)

Fasadbeklädnad		Annat		Färg (NCS-nr)			
<input type="checkbox"/> Tegel	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Plåt	<input type="checkbox"/> Trä	<input type="checkbox"/> Puts	<input type="checkbox"/> Glas		
Takbeläggning							
<input type="checkbox"/> Lertegel	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Plåt	<input type="checkbox"/> Papp	<input type="checkbox"/> Skiffer	<input type="checkbox"/> Koppar		
Kulörer: <i>Ingen ändring av fasadmateriäl och kulörer</i>							
Anslutning till	Kommunalt	Gemensamhets- anläggning	Enskild anläggning				
Vatten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Befintlig anläggning			
Avlopp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ny anläggning			
Dagvatten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				



7. Kortfattad beskrivning av ärendet

Spiraltrappa mellan bottenplan och överplan byggs på till vindplanet. Vindsgaveln värmeisolerats och förses med brandgipsskivor invändigt. Förvaringsutrymme på vinden används som böningsrum. Böningsrummet kan utrymmas åt två håll-dels via spiraltrappan och dels via den vanliga vindstrappan som omges med brandgipsvägg.

8. Certifierad kontrollansvarig enligt PBL (läs mer om kontrollansvarigs roll på www.nykoping.se/ka)

Namn	Personnummer	Behörighetsnummer
Adress	Postadress	
E-postadress	Telefon (även riktnummer)	

9. Sökandens namnteckning

Ort och datum	<i>Nyköping 2018-12-11</i>
Namnteckning	Namnförtydligande
	

10. Information om avgifter och personuppgiftsbehandling enligt GDPR

En avgift för ansökan eller anmälan tas ut enligt en taxa som är beslutad i kommunfullmäktige. Mer information om avgifter och aktuell taxa hittar du på www.nykoping.se/bygglov. Även om du som sökande återtar ärendet, tas en avgift ut.

Vi sparar och behandlar följande personuppgifter om dig; personnummer, namn, adress samt fastighetsbeteckning. Syftet med behandlingen är att kunna hantera din ansökan/anmälan enligt Plan- och bygglagen. Dina uppgifter kommer att sparas till ärendet är avslutat. Därefter lämnas ärendet över till Stadsarkivet för slutlig arkivering.

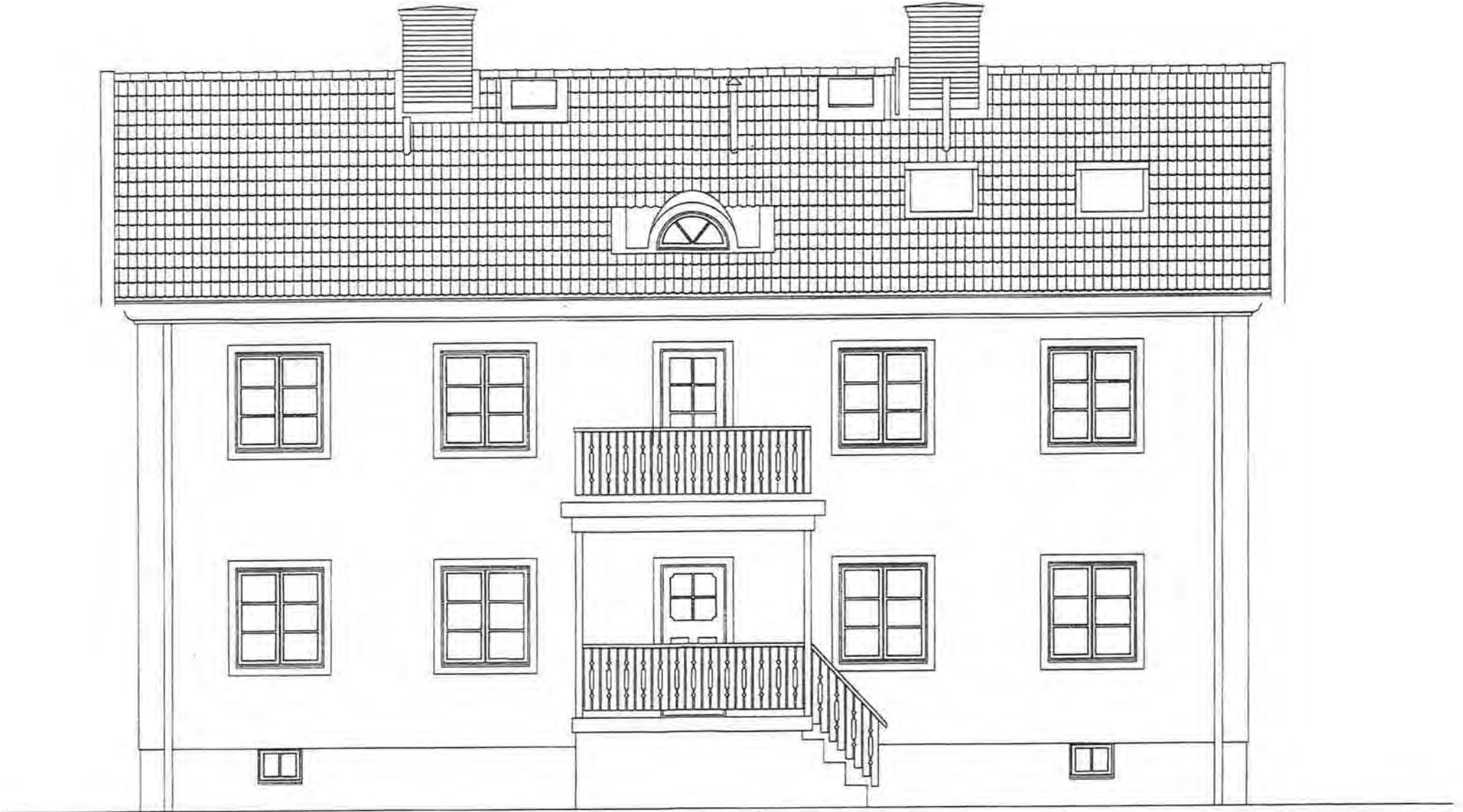
Personuppgiftsansvarig är Bygg- och tekniknämnden. Du har rätt att kontakta oss om du vill ha information om de uppgifter vi har om dig, för att begära rättelse, överföring eller för att begära att vi begränsar behandlingen eller raderar dina uppgifter. Detta gör du enklast genom att kontakta oss via e-post bygglov@nykoping.se eller telefon 0155-24 82 50.

Du når vårt dataskyddsombud via e-post dataskyddsombud@nykoping.se eller telefon 0155-24 80 00. Om du har klagomål på vår behandling av dina personuppgifter har du rätt att inge klagomål till tillsynsmyndigheten Datainspektionen.

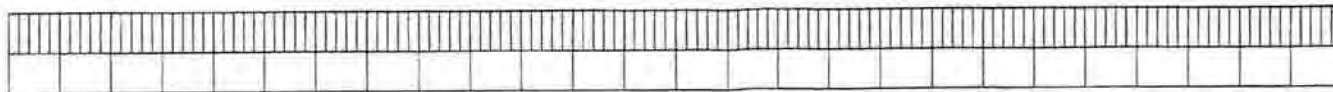
Mer information kring Nyköpings kommuns hantering av GDPR hittar du på www.nykoping.se/personuppgifter

Anmälan skickas till:
Nyköpings kommun
Samhällsbyggnad
Bygglovenheten
611 83 Nyköping

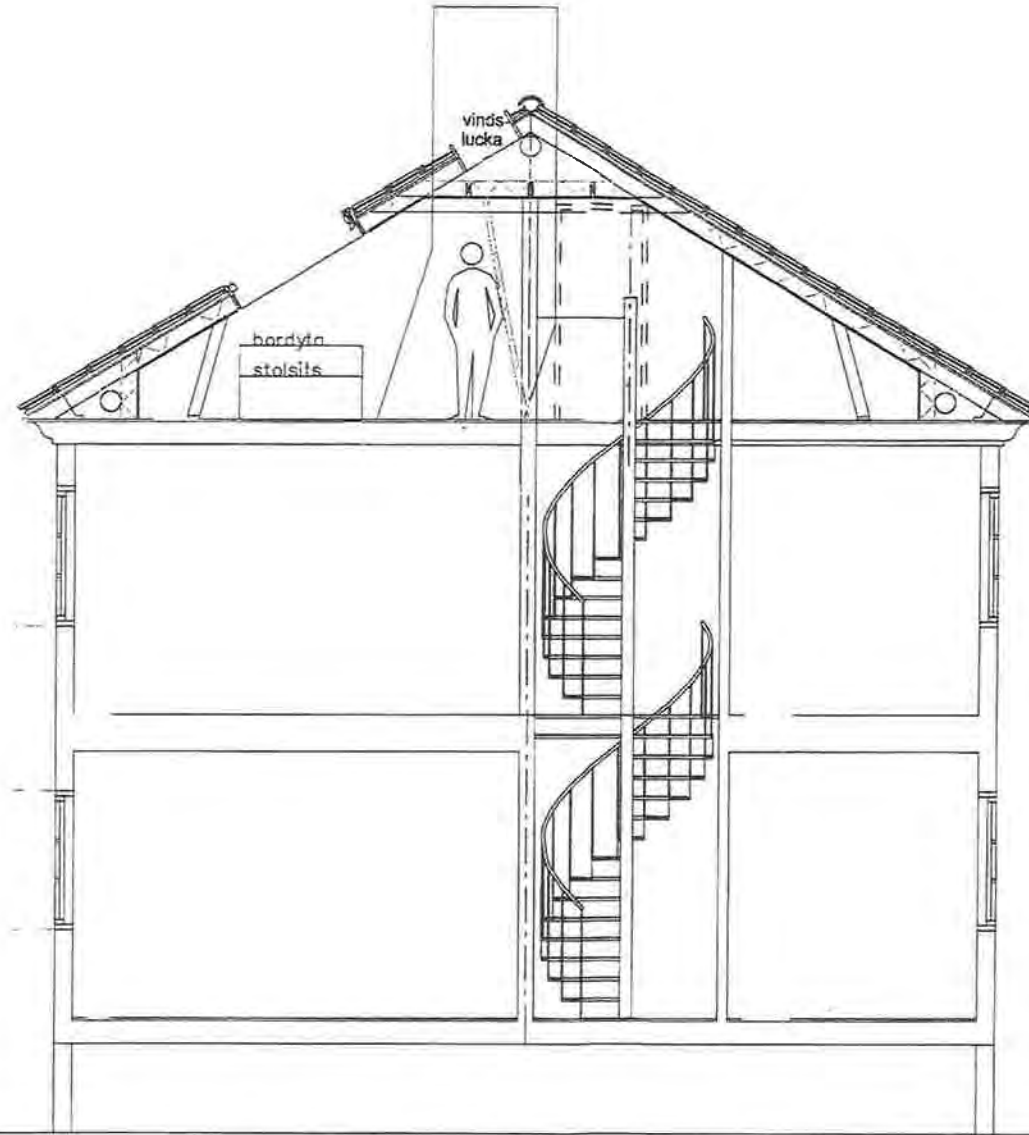
På www.nykoping.se/bygglov hittar du information om vilka bilagor du behöver bifoga till din ansökan.



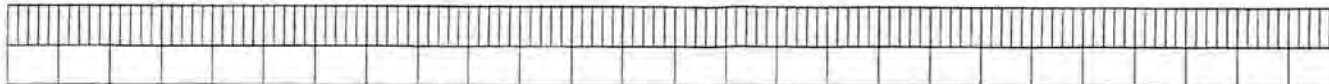
0 1 3 4 5 6 7 8 9 11 12 13 14 15 M



www.lerlinn.se © 2018 BYGGGÅNGEN 19 23	SKRÅDDAREN 6, NYKÖPING
	BYGGGÅNGEN 19 23
www.lerlinn.se © 2018 BYGGGÅNGEN 19 23	SKALA 1:50
	AB

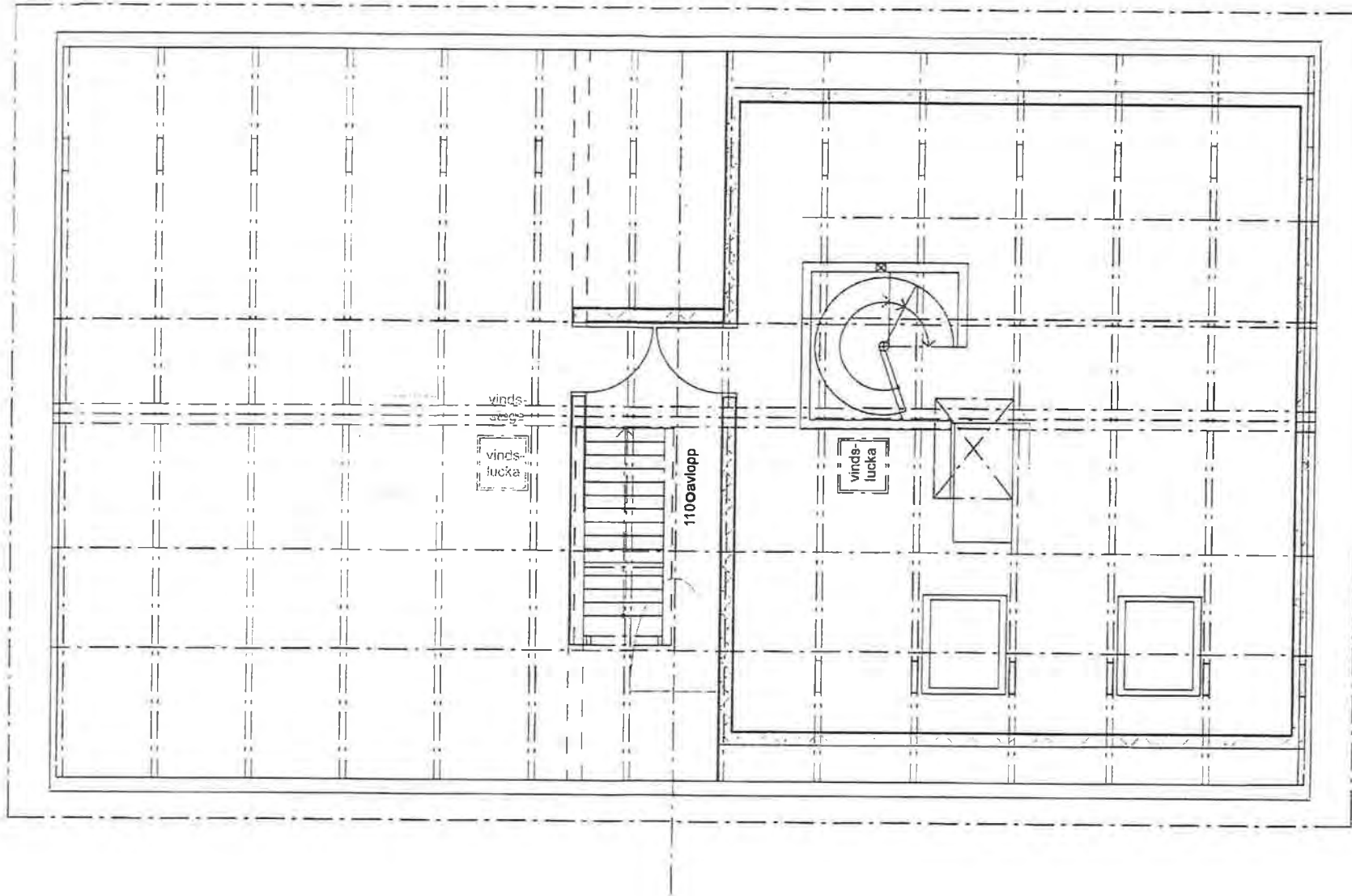


0 1 3 4 5 6 7 8 9 11 12 13 14 15 M



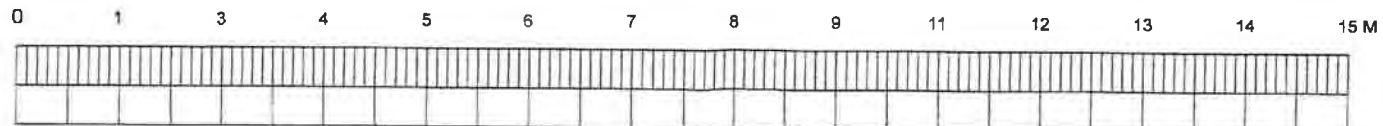
www.vetfordjarna.se/tema/.../...		SKRÄDDAREN 6, NYKÖPING	
0 SKRÄDDAREN 6		By: TV Arkitektur	
1/1/2018 9:28:28		SKALA 1:50	
		A5 0	

GATUFASAD MOT SYDSYDOST



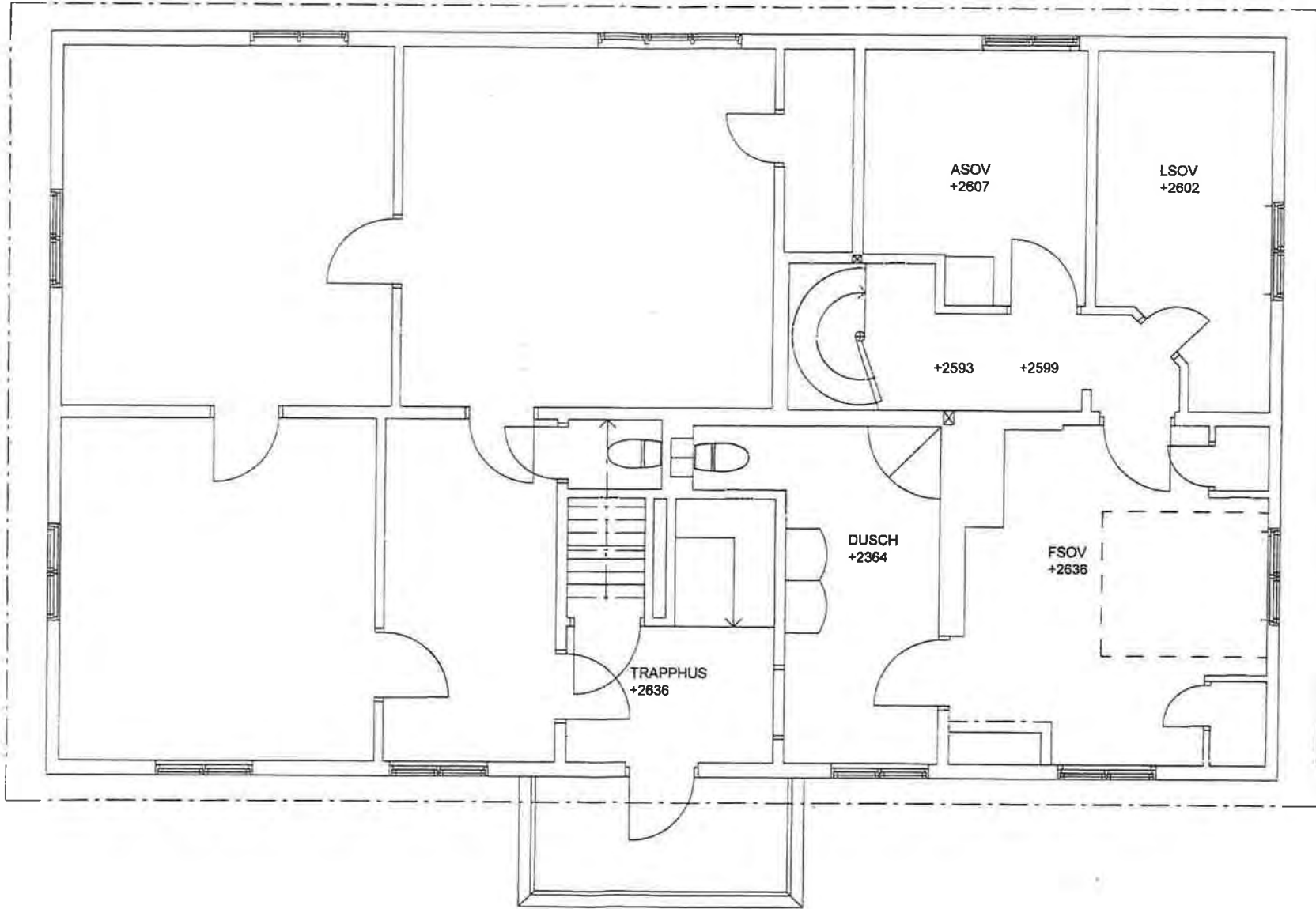
GAVELFASAD MOT VÄSTSYDVÄST

TRÄDGÅRDSFASAD MOT NORDNORDVÄST



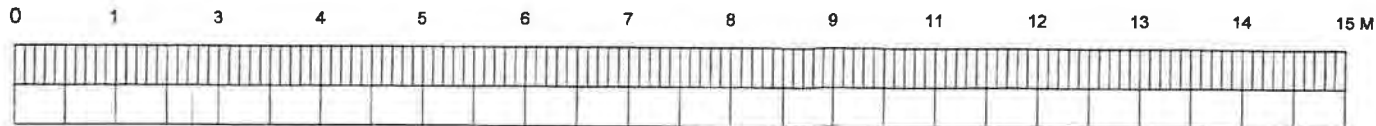
SKRÄDDAREN 6, NYKÖPING		SKALA 1:50	
A3		0	

GATUFASAD MOT SYDSYDOST



GAVELFASAD MOT VÄSTSYDVÄST

TRÄDGÅRDSFASAD MOT NORDNORDVÄST



WESTERLÄND	SKRÄDDAREN 6, NYKÖPING
WESTERLÄND	SKALA 1:50
STRÖM & RÖD	A2 0

MSN §

Dnr MSN19/41

Förordnande av parkeringsövervakare

Tekniska divisionen, Gata/Park/Hamn har Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens uppdrag att inom Nyköpings kommun övervaka fordonsparkering på allmänna vägar och gator samt på kommunal fastighetsmark.

De parkeringsvakter som utför parkeringsövervakning på allmänna parkeringar måste enligt Lagen om kommunal parkeringsövervakning (LKP; SFS 1987:24) särskilt förordnas av kommunen. Kommunen har möjlighet att anlita privata bevakningsbolag till sådan uppgift under förutsättning att bolaget är auktoriserat och att de personer som ska tjänstgöra som parkeringsövervakare har lämplig utbildning.

Kommunfullmäktige har delegerat beslutanderätten att förordna parkeringsövervakare i kommunen till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Förslag

I dag bedrivs parkeringsövervakningen i Nyköpings kommun av Q-park. Övervakningen sker för närvarande under 80 timmar i veckan under varierande tider på dygnet. För att säkra genomförandet finns behov av ytterligare parkeringsvakter och därmed behov av att ta nytt beslut om förordnande av parkeringsvakter som utför parkeringsövervakning åt Nyköpings kommun. Q-park framför att följande parkeringsvakter ska förordnas för kommunal parkeringsövervakning i Nyköpings kommun:



Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt lagen om Kommunal parkeringsövervakning (SFS 1987:24) tills vidare förordna [redacted] personnummer [redacted] och [redacted] personnummer [redacted] anställda hos Q-park, som parkeringsövervakare i Nyköpings kommun.

Beslut till:

Tekniska divisionen



Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Förordnande av parkeringsövervakare

Bakgrund

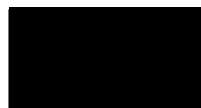
Tekniska divisionen, Gata/Park/Hamn har Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens uppdrag att inom Nyköpings kommun övervaka fordonsparkering på allmänna vägar och gator samt på kommunal fastighetsmark.

De parkeringsvakter som utför parkeringsövervakning på allmänna parkeringar måste enligt Lagen om kommunal parkeringsövervakning (LKP; SFS 1987:24) särskilt förordnas av kommunen. Kommunen har möjlighet att anlita privata bevakningsbolag till sådan uppgift under förutsättning att bolaget är auktoriserat och att de personer som ska tjänstgöra som parkeringsövervakare har lämplig utbildning.

Kommunfullmäktige har delegerat beslutanderätten att förordna parkeringsövervakare i kommunen till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Förslag

I dag bedrivs parkeringsövervakningen i Nyköpings kommun av Q-park. Övervakningen sker förnärvarande under 80 timmar i veckan under varierande tider på dygnet. För att säkra genomförandet finns behov av ytterligare parkeringsvakter och därmed behov av att ta nytt beslut om förordnande av parkeringsvakter som utför parkeringsövervakning åt Nyköpings kommun. Q-park framför att följande parkeringsvakter ska förordnas för kommunal parkeringsövervakning i Nyköpings kommun:



Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt lagen om Kommunal parkeringsövervakning (SFS 1987:24) tills vidare förordna, [redacted] personnummer [redacted] och [redacted] personnummer [redacted] anställda hos Q-park, som parkeringsövervakare i Nyköpings kommun.

Kent Nyman
Divisionschef tekniska divisionen

Tommy Carlsson
Verksamhetschef GPH

Beslut till:
Tekniska divisionen

MSN §

Dnr MSN19/16

Detaljbudget 2019 med flerårsplan 2020–2021 för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Bygg- och tekniknämnden (BTN) och Miljönämnden (MN) har gått samman till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSN) inför denna mandatperiod. Budgetarbetet inför 2019 gjordes separat för varje nämnd. I och med sammanslagningen så läggs båda nämndernas budgeterar ihop förutom när det gäller kostnader för politiken, då den inte motsvarar den mängd som två nämnder har.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna Detaljbudget 2019 med flerårsplan 2020–2021 för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, enligt bilaga till tjänsteskrivelsen daterad 2019-02-15.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Detaljbudget 2019 med flerårsplan 2020–2021 för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Bakgrund

Bygg- och tekniknämnden (BTN) och Miljönämnden (MN) har gått samman till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSN) inför denna mandatperiod. Budgetarbetet inför 2019 gjordes separat för varje nämnd. I och med sammanslagningen så läggs båda nämndernas budgeterar förutom när det gäller kostnader för politiken, då den inte motsvarar den mängd som två nämnder har.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

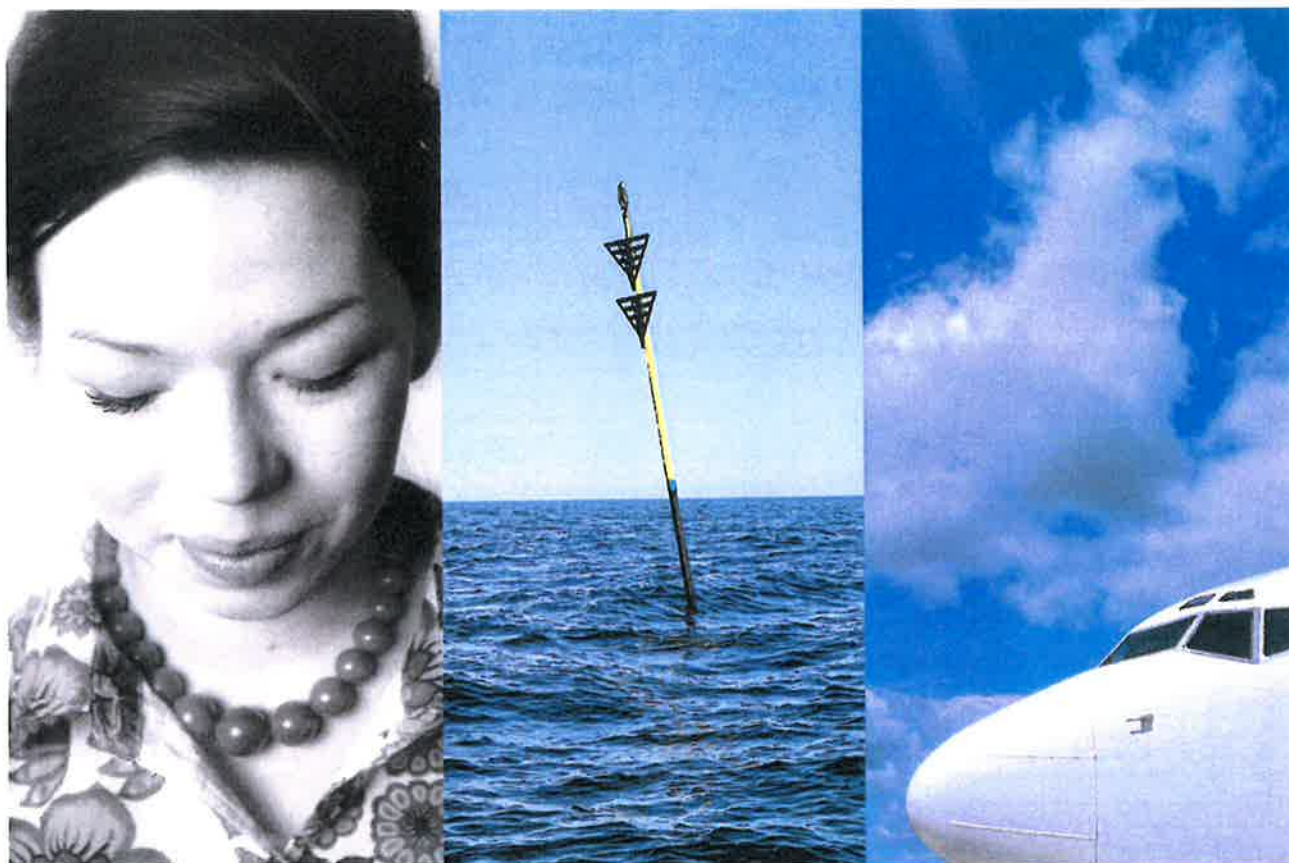
att godkänna Detaljbudget 2019 med flerårsplan 2020–2021 för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, enligt bilaga till tjänsteskrivelsen daterad 2019-02-15



Mats Appel

Sakkunnig tjänsteman

Beslut till:



FÖRSLAG

Detaljbudget 2019

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Näringsrådets ansvarsområde

Bygg- och tekniknämndens skattekollektiv

- drift och skötsel inom hamn, gator, parker och naturvårdsområden
- myndighetsnämnd för plan- och bygglov och trafikärenden
- miljöövervakning
- bidragsgivning till enskilda vägar
- mät och kart (geodata)
- miljöskydd
- hälsoskydd
- livsmedel, inklusive animaliska biprodukter
- Folköl, tobak, elektroniska cigaretter och receptfria läkemedel

Vatten och Avlopp, avgiftskollektiv

Verksamheten Vatten och Avlopp (VA) har till uppgift att erbjuda VA-abonnenterna ett dricksvatten enligt livsmedelsverkets riktlinjer och omhänderta och behandla avloppsvatten enligt uppsatta miljökrav.

Verksamheten omfattar:

- vattenverk
- vattentorn och lågvattenreservoarer
- ledningsnät
- avloppsreningsverk och pumpstationer

Renhållning, avgiftskollektiv

Renhållningen har i uppdrag att sträva högre upp i EU:s avfallstrappa. Det innebär att de ska arbeta med förebyggande åtgärder för att avfall inte ska uppstå och för att stimulera till återanvändning. Det avfall som uppstår ska Renhållningen samla in och se till att det återvinns på ett miljömässigt riktigt sätt. Renhållningen ska erbjuda insamlingsmetoder som underlättar för våra medborgare, "det ska vara lätt att göra rätt".

Verksamheten omfattar:

- insamling av hushållsavfall
- insamling av farligt avfall och latrin
- tömning av slambrunnar och slutna tankar
- behandling av avfall och skötsel av återvinningscentraler

Kommunens kostnader för verksamheterna VA och Renhållning finansieras via avgifter enligt självkostnadsprincipen.

Produktionens arbete ska genomföras i enlighet med beställningen. Detta innebär att produktionen ska genomföra sin verksamhet så att den motsvarar nämndens övergripande verksamhetsinriktning. Verksamheterna följs upp tre gånger per år genom redovisning av produktionens aktiviteter som styr mot verksamhetsinriktningen, specifika mål och volymer och nyckeltal. Nämndens verksamhetsinriktning innebär att:

Skattefinansierad verksamhet

- Nyköping ska ha en funktionell stadsmiljö som medborgarna är nöjda med
- Medborgarna ska uppleva att de har möjlighet att påverka samhällsutvecklingen och skötseln av kommunens allmänna platser
- Medborgarna ska uppleva en bra tillgång till parker, grönområden och natur
- Medborgarna ska uppleva god service i kontakt med nämndens verksamhetsutförare
- Nyköping skall ha bra tillsyn och kontroll enligt livsmedelslagen och miljöbalken


Avgiftsfinansierad verksamhet

- Informationen och kommunikationen med abonnenter och medborgare ska vara god
- Abonnenter och medborgare ska uppleva god service och tillgänglighet i kontakt med nämndens verksamheter
- Abonnenter och medborgare ska uppleva att nämndens verksamheter bedrivs med hög kvalitet
- Anläggningarna ska vara långsiktigt hållbara

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsinriktning anknyter till mål 2, 3, 6, 11, 14 och 15 i de globala målen för utveckling.



Grön omställning, omställning och hållbar utveckling. Tillståndet i våra vatten skall förbättras. (Miljö och folkhälsopolicy).

Förbättringsuppdrag	Indikator	Utfall 2017	Prognos 2018	Acceptabelt värde 2019	Tidpunkt avrapportering
Alla enskilda avlopp ska vara inventerade senast 2020 och åtgärdade senast 2022	Antal inventerade avlopp (egen mätning)	800	800	500	Årsbokslut
					

Nämndens administration

Kostnader (tkr)	Bokslut 2017	Budget 2018	Prognos 2018	Budget 2019
Arvoden	1 094	1 200	1170	1 307
PO-påslag	322	502	480	545
Övrigt	297	1 426	1 319	2 035
Summa	1 712	3 128	3 390*	5 200**

*I prognos 2018 ingår kostnader för hyra och drift offentliga toaletter som budgeterats under GPH

**I budget 2019 ingår kostnader för hyra och drift offentliga toaletter samt en ökning av omfördelade medel till 2200 tkr vilket är mer i nivå med tidigare samt att det behövs utbildningsinsatser till nya nämnden.

Budget

Intäkter och kostnader per verksamhet, AVGIFT

(Tkr)	Bokslut 2017	Budget 2018	Prognos 2018	Budget 2019
Vatten och avlopp				
Intäkter	87 819	94 937	95 163	97 927
Kostnader	-84 671	-94 937	-96 072	-97 927
Summa verksamhetsresultat	3 148	0	-909	0
Renhållning				
Intäkter	45 511	48 670	45 405	47 056
Kostnader	-41 900	-48 670	-45 405	-47 056
Summa verksamhetsresultat	3 611	0	0	0

Intäkter och kostnader per verksamhet, SKATT

(Tkr)	Bokslut 2017	Budget 2018	Prognos 2018	Budget 2019
Resultat				
Nämnd	-1 538	-1 982	-2 762	-3 000
Till nämndens förfogande*	-174	-628	-628	-2 209
Hamn	-7 138	-6 228	-6 228	-7 345
Gata	-54 568	-56 756	-49 756	-56 850
Park	-16 030	-15 702	-15 702	-16 680
Geodata (Mät och kart)	-4 106	-4 298	-4 293	-4 850
Bygg	-93	-3 689	-2 789	-3 550
Plan	-2 287	-2 917	-2 917	-3 165
Miljöövervakning	-250	-250	-250	-260
Naturvård	-450	-450	-450	-1 100
Energirådgivning				
VA skatt		-1600	-1 600	0
Livsmedelskontroll	-3 500	-4 957	-5 097	-5 201
Folköl, tobak och receptfria läkemedl	-436	-390	-399	-403
Miljötillsyn	-5 235	-7 261	-6 087	-7 687
Summa verksamhetsresultat	-95 805	-107 108	-98 958	-112 300
Intäkter				
Nämnd				
Till nämndens förfogande				
Hamn	34	20	20	35
Gata	13 893	12 900	16 485	14 100
Park				
Geodata (Mät och kart)	1545	1 425	1 430	1 650
Bygg	9 617	7 900	8 800	8 400
Plan	569	525	525	550
Miljöövervakning				
Naturvård				
VA skatt	4 791	4 172	4 172	4 200
Livsmedelskontroll	2 397	2 640	2 500	2 719
Folköl, tobak och receptfria läkemedl	214	260	251	272
Miljötillsyn	5 802	5 500	5 955	5 660
-Summa intäkter	38 862	35 342	40 138	37 586
Kostnader				
Nämnd	-1 538	-1 982	-2 762	-3 000
Till nämndens förfogande*	-174	-628	-628	-2 209
Hamn	-7 172	-7 321	-6 248	-7 380
Gata	-68 461	-69 656	-66 241	-70 950
Park	-16 030	-14 629	-15 702	-16 680
Geodata (Mät och kart)	-5 651	-5 723	-5 723	-6 500
Bygg	-9 710	-11 589	-11 589	-11 950
Plan	-2 856	-3 442	-3 442	-3 715
Miljöövervakning	-250	-250	-250	-260
Naturvård	-450	-450	-450	-1 100
VA-skatt	-4 791	-5 772	-5 772	-4 200
Livsmedelskontroll	-5 897	-7 597	-7 597	-7 870
Folköl, tobak och receptfria läkemedl	-650	-650	-650	-675
Miljötillsyn	-11 037	-12 761	-12 042	-13 242
Särskilda uppdrag Livs				-50
Särskilda uppdrag Miljö				-105
Summa kostnader	-134 667	-142 450	-139 096	-149 886

*Tillkommande kostnader under året bokförs på respektive verksamhet

Volymer och nyckeltal

SKATT	Bokslut 2017	Budget 2018	Budget 2019	Plan 2020	Plan 2021
VOLYMER					
Bygg					
Antal avgjorda ärenden, exkl. anmälningar	584	600	600	600	600
Antal avgjorda tillsynsärenden	178	210	220	220	220
Antal anmälningar enligt PBL	240	190	260	260	260
Antal avgjorda anmälningar enligt PBL	246	190	260	260	260
Plan					
Antal planförfrågningar	-	-	30	30	30
Antal inkomna planbeskedsansökningar	28	23	23	23	23
Antal positiva planbesked	21	18	18	18	18
Antal negativa planbesked	2	3	3	3	3
Antal antagna detaljplaner	8	15	15	15	15
Antal nya bostäder i årligen antagna detaljplaner	863	300	300	300	300
Geodata (Mät och Kart)					
Antal husutstakningar	42	50	50	50	50
Antal grundkartor	17	15	15	15	15
Antal kartkontroller	207	200	200	250	250
Antal lägeskontroller	127	120	120	150	150
Gemensamma Miljö och livs					
Antal beslut ändrade eller återförvisade av överprövandeinstans pga formella fel	0	0	0	0	0
Miljö- och hälsoskydd					
Antal miljöskyddsobjekt med årsavgift	304	304	306	308	315
Antal inspektioner (årsavgift miljö)	117	172	92	155	131
Antal hälsoskyddsobjekt med årsavgift	216	226	226	230	230
Antal inspektioner (årsavgift hälsoskydd)	98	121	106	121	106
Antal inventerade avlopp	800	800	500	500	-
Antal inkomna ärenden	844	1000	1000	1100	1200
Varav antal anmälningar och ansökningar	502	650	650	700	750
Antal miljösanktionsavgifter	12	30	30	30	30

SKATT	Bokslut 2017	Budget 2018	Budget 2019	Plan 2020	Plan 2021
Livsmedel och LEFT					
Antal livsmedelsobjekt, inkl. dricksvatten med årsavgift	523	525	530	535	535
Antal objekt med årsavgift inom folköl, tobak och receptfria läkemedel och e-cigg	149	150	155	155	155
Antal objekt inom animaliska biprodukter	31	30	30	30	30
Antal planerade kontroller inom livsmedel	-	559	530	535	540
Antal extra kontroller inom livsmedel	-	175	170	160	150
Antal sanktionsbeslut och sanktionsavgifter, livsmedel	-	21	30	25	20
Antal inkomna ärenden till livsmedelsenheten, anmälan och registreringar och ändringar av verksamheter samt anmälan om upphörda verksamheter*	-	60	60	65	65
Antal inkomna ärenden till livsmedelsenheten klagomål och misstänkta matförgiftningar*	-	200	200	220	220
Antal besvarade remisser*	-	10	10	10	10
Gata					
Antal avgiftsbelagda parkeringsplatser i centrum	1 592	2 000	1 600	1 760	1 760
Antal avgiftsfria parkeringsplatser i centrum	607	240	400	240	240
Intäkter från p-avgifter, tkr	9 514	9 150	9 300	9 350	9 400
Intäkter från felparkeringsavgifter, tkr	2 449	1 859	2 550	2 600	2 650
Antal utfärdare parkeringstillstånd för personer med funktionsnedsättning	240	400	250	250	250
Areal gator, m ²	1 214 932	1 208 665	1 250 000	1 300 000	1 300 500
Areal gång- och cykelvägar inklusive trottoarer, m ²	-	564 605	580 000	600 000	620 000
Areal övrig hårdgjord yta (torg mm), m ²	97 026	103 275	98 000	98 500	99 000

SKATT	Bokslut 2017	Budget 2018	Budget 2019	Plan 2020	Plan 2021
Park					
Antal lekplatser	63	63	64	65	65
Areal prioriterade parker, m ²	85 926	85 924	85 950	85 950	85 950
Areal övrig parkmark, m ²	1 263 159	1 248 993	1 280 00	1 285 00	1 285 000
Areal naturmark, m ²	2 504 620	2 530 237	2 570 00	2 600 000	2 630 000
Hamn					
Antal evenemang i hamnen	41	50	50	50	50
Antal gästbåtar i hamnen, gästhamnsnätter	2 062	2 900	3 000	3 000	3 000
Antal båtbottentvättar	93	100	100	150	150
Anmärkningar från sjöfartsverket	0	0	0	0	0
Gemensamt					
Antal insatser som bygg, plan, geodata och naturvård genomför för ökad delaktighet	4	7	10	10	10
Antal insatser som gata, park och hamn genomför för ökad delaktighet	7	8	8	7	7
Antal synpunkter, bygg, plan, geodata och naturvård	5	16	10	10	10
Antal synpunkter gata, park och hamn	349	430	460	460	460
NYCKELTAL					
Bygg					
Nöjdhet bygglovshandläggning i stort, skala 1-10	7,1	8,0	8,2	8,4	8,6
Avgiftsfinansieringsgrad inom byggverksamheten, inkl. kostnader för serviceuppdraget, %	99	70	70	70	70
Andel bygglovssökande som upplever att det är lätt att nå information och handläggare, %	80	100	100	100	100
Maximal handläggningstid för bygglov som inte behöver kompletterande handlingar, dagar	28	25	25	25	25
Nöjdhetsindex Bygg (NKI, mätningen genomförs av SKL och SBA)	56	73	74	75	76
Plan					
Andel detaljplaner handlagda inom 6 månader, %	0	75	75	75	75

SKATT

	Bokslut 2017	Budget 2018	Budget 2019	Plan 2020	Plan 2021
Livsmedel och miljö					
Andel tillsyn inom miljöområdet som sker enligt beslutade tillsynsintervall, (%)	100	100	100	100	100
Andel anläggningar inom livsmedelsområdet som kontrolleras enligt beslutad kontrollplan, (%)	100	100	100	100	100
Alla anläggningar i riskklass 1 - 5 får kontroll varje år, andel avvikelse	-	0	0	0	0
Tre veckors handläggningstid för kompletta ärenden inom miljö- och hälsoskydd, andel (%)	93	100	100	100	100
Inspektionsrapport efter tillsyn enligt miljöbalken skickas till verksamhetsutövaren inom tre veckor efter utförd kontroll, måluppfyllelse (%)	96	100	100	100	100
Rapport efter livsmedelskontroll skickas till verksamhetsutövaren inom tre veckor, måluppfyllelse (%)	93	100	100	100	100
Bekräftelse om anmälan och beslut om registrering av nya verksamheter som anmäler sig till livsmedelsenheten sker inom 2 veckor, andel avvikelser %	-	0	0	0	0
Handläggning av klagomål från allmänheten och information om avvikelser från myndigheter och organisationer ska påbörjas inom 2 veckor, andel avvikelser %(LIVS)	-	0	0	0	0
Handläggning av anmälan om misstänkt matförgiftning ska påbörjas senast arbetsdagen efter att de inkom, andel avvikelser %	-	0	0	0	0
Andel synpunkter besvarade inom 14 dagar (%)	75	100	100	100	100
Andel nöjda kunder inom livsmedelskontroll (NKI**)	70	74	75	76	77
Andel nöjda kunder inom miljö- och hälsoskyddstillsyn (NKI**)	55	75	75	76	77

*Sammanslagen volym 2017, separerad från och med 2018

** Mätningen genomfördes av SKL och SBA och avser företag. Resultatet redovisar ett nöjd-kund-index.

SKATT	Bokslut 2017	Budget 2018	Budget 2019	Plan 2020	Plan 2021
Gata					
Nöjd medborgareindex - gator och vägar	55	55	56	57	58
Nöjd medborgareindex - gång och cykelvägar	56	57	58	59	60
Förnyelse av asfalt, %	3,5	3,0	3,5	4,0	4,0
Gemensamt					
Andel nöjda medborgare angående stadsmiljön (SCB medborgarundersökning, medel från egna frågor 1-10)	7,0	7,3	7,4	7,5	7,76
Andel nöjda medborgare angående delaktighet i samhällsplanering (SCB medborgarundersökning, medel från egna frågor)	3,9	4,3	4,4	4,5	4,6

AVGIFT	Bokslut 2017	Budget 2018	Budget 2019	Plan 2020	Plan 2021
VOLYMER					
VA					
Antal VA-abonnenter, st	7 096	7 210	7 310	7 410	7 510
Debiterat drickvatten, 1000 m3	3 162	3 100	3 200	3 300	3 400
Vatten inköpt från NOVF, 1000 m3	3 343	3 700	3 700	3 750	3 800
Vatten egen produktion, 1000 m3	167	188	188	200	200
Behandlat mängd avloppsvatten på Brandholmens reningsverk, 1000 m3	4 593	4500	4500	4500	4500
Behandlad mängd avloppsvatten på övriga reningsverk, 1000 m3	953	1300	1300	1300	1300

AVGIFT	Bokslut 2017	Budget 2018	Budget 2019	Plan 2020	Plan 2021
Antal meter förnyad vattenledning***, <150 mm	1 105	1 900	1 900	1 900	1 900
Antal meter förnyad vattenledning***, 150-349 mm	1 400	1 900	1 100	1100	1100
Antal meter förnyad vattenledning***, 350-600 mm	5	0	800	800	800
Antal insatser som verksamheten genomför för ökad delaktighet	6	5	5	5	5

AVGIFT

	Bokslut 2017	Budget 2018	Budget 2019	Plan 2020	Plan 2021
Renhållning Insamling					
Antal renhållningsabonnemang, st	13 175	13 240	13 340	13 440	13 540
Totalt deponerat avfall, ton***	-	-	75	60	50
Insamlat hushållsavfall, ton	12 346	12 000	12 400	12 100	12 000
Antal tömda slambrunnar och slutna tankar, st	6 523	6 300	6 300	6 200	6 200
Latrinhämtning, st/år	394	500	400	400	400
Mottagningsplatser för farligt avfall, st	22	20	22	22	22
Insamlat hushållsavfall, kg/invånare	223	215	223	212	210
Insamlat farligt avfall från hushåll, ton	112	107	112	110	107
Insamlad mängd avfall, inkl grovavfall, kg/inv	353	425	420	420	410
Insamlad mängd matavfall av tillgängligt, %	50	52	53	54	55
Antal insatser som verksamheten genomför för ökad delaktighet	6	5	5	5	5
Renhållning - Björshult					
Totalt invägt avfall, ton	39 985	41 000	40 000	40 000	40 00
Totalt deponerat beskattat avfall, ton	324	350	350	350	350
Producerad deponigas, MWh	1 869	2 300	2 600	3 000	3 300
NYCKELTAL					
VA					
Vattenledningsläckor, st	33	45	45	40	40
Kostnad dricksvatten från NOVf, kr/ m3	5,0	5,1	5,2	5,3	5,4
Kostnad dricksvatten egen produktion, kr/m3	9,64	11,5	11,5	11,6	11,6
Nöjd medborgarindex - vatten och avlopp	75	75	75	76	76
Årlig förnyelse av vattenledningsnätet (%)	0,24	1	1	1	1
Kostnad för "normalvilla" (kr/år)	7 762	7 762	7 917	8 000	8 100
Antalet vattenprov som visar tjänligt med anmärkning, st	24	20	20	20	20
Antalet vattenprov som visar otjänligt, st	0	0	0	0	0
Nöjdhet vattenförsörjning (SCB skala 1-10)		8,3	8,3	8,3	8,3

***Nytt sätt mäta from 2018. Enbart deponi från ÄVC.

AVGIFT	Bokslut 2017	Budget 2018	Budget 2019	Plan 2020	Plan 2021
Nöjdhet avloppssystem (SCB skala 1-10)		7,8	7,8	7,9	7,9
Fast avgift per mätställe, kr/år	3 141	3 249	3 541	3 650	3 723
Levererat dricksvatten, kr/m3	30,44	31,6	34,5	35,5	36,2
Processkostnad Brandholmen, kr/m3	4,04	2,75	2,80	2,85	2,90
Processkostnad övriga reningsverk, kr/m3	4,16	5,60	5,70	5,80	5,90
Driftproblem på avloppsnätet, st	14	20	20	18	18
Debiterad vattenmängd/levererad vattenmängd, %	101	86	85	85	86
Levererad vattenmängd/behandlad avloppsmängd, %	73	67	70	72	73
Återvunnen mängd slam till jordbruket, ton/år	120	2 400	2 400	2 400	2 400
Förändring i årsnederbörd i förhållande till normal årsnederbörd (600 mm), %	120				
Renhållning - Insamling					
Andel återvunnet material i förhållande till totala mängden hushållsavfall – KkiK (%)	53	54	55	55	56
Renhållningsavgift för "normalvilla" (kr/år)	2 132	2 090	2 218	2 262	2308
Nöjdhet tillgängligheten till återvinningscentraler, SCB (skala 1-10)	6,8	7,1	7,1	7,2	7,3
Nöjdhet sophämtning, SCB (skala 1-10)	8,0	7,9	8,0	8,0	8,0

MSN §

Dnr MSN19/17

Beställning av verksamhet 2019 av Samhällsbyggnad och Tekniska divisionen

Då Bygg- och tekniknämnden (BTN) och Miljönämnden (MN) gått samman till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSN) inför mandatperioden 2019-2022 och arbetet med beställningarna för 2019 gjordes i de två tidigare nämnderna som även fattade beslut om desamma innan årsskiftet, behöver beslut om beställningar av verksamhet åter igen tas men i Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens namn.

I arbetet med beställningarna har respektive nämnds styrgrupp varit med i framtagandet tillsammans med beställarkontoret och produktionen.

Samhällsbyggnad Plan, bygglov och geodata

Beställningen har tagits fram i samverkan mellan Beställarkontoret, Samhällsbyggnad och BTN:s styrgrupp. Beställningen omfattar verksamheterna Bygglov, Energirådgivning, Plan, Naturvård, Geodata, Miljöövervakning samt ett gemensamt serviceuppdrag.

Samhällsbyggnad Livsmedel, Miljö- och hälsa

Beställningen har tagits fram i samverkan mellan Beställarkontoret, Samhällsbyggnad och MN:s styrgrupp. Beställningen omfattar verksamheterna Miljö och hälsa samt Livsmedel och ett gemensamt serviceuppdrag.

Tekniska divisionen Gata, Park och Hamn

Beställningen har tagits fram i samverkan mellan Beställarkontoret, Tekniska divisionen och BTN:s styrgrupp. Beställningen omfattar skötsel och underhåll av kommunens gatu-, park- och hamnanläggningar samt ett serviceuppdrag.

Tekniska divisionen Vatten och Avlopp

Beställningen har tagits fram i samverkan mellan Beställarkontoret, Tekniska divisionen och BTN:s styrgrupp. Beställningen omfattar produktion och distribution av dricksvatten, avledning av dag- och spillvatten, rening av dag- och spillvatten samt serviceuppdrag.

Tekniska divisionen Renhållning

Beställningen har tagits fram i samverkan mellan Beställarkontoret, Tekniska divisionen och BTN:s styrgrupp. Beställningen omfattar insamling av avfall, drift av återvinningscentraler, Björshults avfallsanläggning samt ett serviceuppdrag.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN19/17

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna beställningen med Samhällsbyggnad för år 2019 avseende verksamheterna Bygglov, Energirådgivning, Plan, Naturvård, Geodata, Miljöövervakning samt Serviceuppdrag, bilaga till tjänsteskrivelsen daterad 2019-01-07, samt

att godkänna beställningen med Samhällsbyggnad för år 2019 avseende verksamheterna Miljö och hälsa samt Livsmedel och Serviceuppdrag, bilaga till tjänsteskrivelsen daterad 2019-01-07, samt

att godkänna beställningen med Tekniska divisionen för år 2019 avseende Gata, Park och Hamn samt Serviceuppdrag, bilaga till tjänsteskrivelsen daterad 2019-01-07, samt

att godkänna beställningen med Tekniska divisionen för år 2019 avseende Vatten och Avlopp samt Serviceuppdrag, bilaga till tjänsteskrivelsen daterad 2019-01-07, samt

att godkänna beställningen med Tekniska divisionen för år 2019 avseende Renhållning samt Serviceuppdrag, bilaga till tjänsteskrivelsen daterad 2019-01-07.

Beslut till:

Tekniska divisionen

Samhällsbyggnad

Webbredaktör (enheten för informationsförvaltning)

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beställning av verksamhet 2019 av Samhällsbyggnad och Tekniska divisionen

Då Bygg- och tekniknämnden (BTN) och Miljönämnden (MN) gått samman till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSN) inför denna mandatperiod och arbetet med beställningarna för 2019 samt gjordes i de två nämnderna samt beslut behövde tas innan årsskiftet behöver beslut om beställningar åter igen tas men nu i Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens namn.

I arbete med beställningarna har respektive nämnds styrgrupp varit med i framtagande tillsammans med beställarkontoret och produktionen.

Samhällsbyggnad Plan, bygglov och geodata

Beställningen har tagits fram i samverkan mellan Beställarkontoret, Samhällsbyggnad och BTN:s styrgrupp. Beställningen omfattar verksamheterna Bygglov, Energirådgivning, Plan, Naturvård, Geodata, Miljöövervakning samt ett gemensamt serviceuppdrag.

Samhällsbyggnad Livsmedel, Miljö- och hälsa

Beställningen har tagits fram i samverkan mellan Beställarkontoret, Samhällsbyggnad och MN:s styrgrupp.. Beställningen omfattar verksamheterna Miljö och hälsa samt Livsmedel och ett gemensamt serviceuppdrag.

Tekniska divisionen Gata, Park och Hamn

Beställningen har tagits fram i samverkan mellan Beställarkontoret, Tekniska divisionen och BTN:s styrgrupp. Beställningen omfattar skötsel och underhåll av kommunens gatu-, park- och hamnanläggningar samt ett serviceuppdrag.

Tekniska divisionen Vatten och Avlopp

Beställningen har tagits fram i samverkan mellan Beställarkontoret, Tekniska divisionen och BTN:s styrgrupp. Beställningen omfattar produktion och distribution av dricksvatten, avledning av dag- och spillvatten, rening av dag- och spillvatten samt serviceuppdrag.

Tekniska divisionen Renhållning

Beställningen har tagits fram i samverkan mellan Beställarkontoret, Tekniska divisionen och BTN:s styrgrupp. Beställningen omfattar insamling av avfall, drift av återvinningscentraler, Björshults avfallsanläggning samt ett serviceuppdrag.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna beställningen med Samhällsbyggnad för år 2019 avseende verksamheterna Bygglov, Energirådgivning, Plan, Naturvård, Geodata, Miljöövervakning samt Serviceuppdrag, bilaga till tjänsteskrivelsen daterad 2019-01-07, samt

att godkänna beställningen med Samhällsbyggnad för år 2019 avseende verksamheterna Miljö och hälsa samt Livsmedel och Serviceuppdrag, bilaga till tjänsteskrivelsen daterad 2019-01-07, samt

att godkänna beställningen med Tekniska divisionen för år 2019 avseende Gata, Park och Hamn samt Serviceuppdrag, bilaga till tjänsteskrivelsen daterad 2019-01-07, samt

att godkänna beställningen med Tekniska divisionen för år 2019 avseende Vatten och Avlopp samt Serviceuppdrag, bilaga till tjänsteskrivelsen daterad 2019-01-07, samt

att godkänna beställningen med Tekniska divisionen för år 2019 avseende Renhållning samt Serviceuppdrag, bilaga till tjänsteskrivelsen daterad 2019-01-07.



Mats Appel

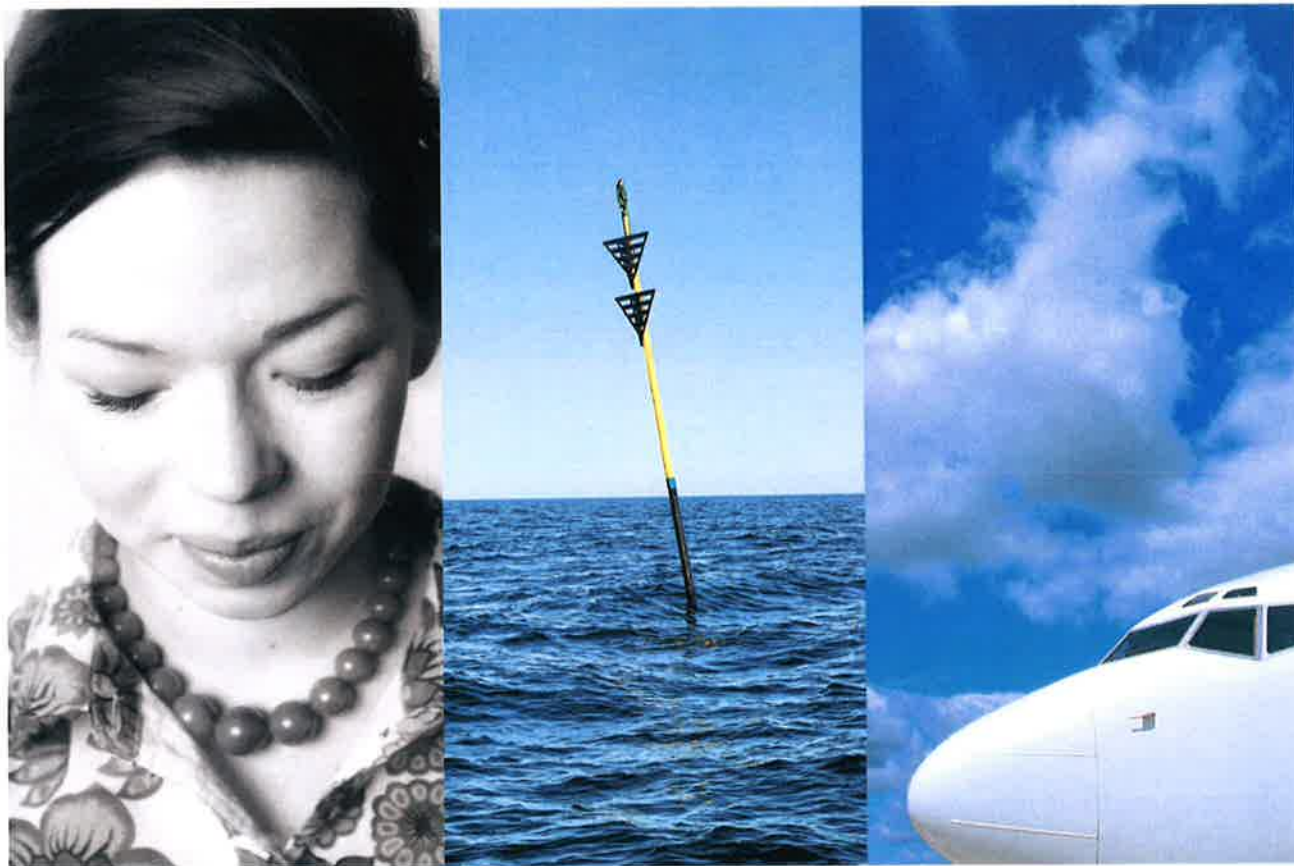
Sakkunnig tjänsteman

Beslut till:

Tekniska divisionen

Samhällsbyggnad

Maria Hamnevik (Webb)



FÖRSLAG

Beställning av verksamhet 2019

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnad

Plan, bygglov och geodata

1. Formalia

1.1. Parter/kontaktpersoner

Mellan Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden nedan kallad MSN och Samhällsbyggnad nedan kallad SHB har träffats följande beställning om verksamheter.

Beställare är Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och utförare är Samhällsbyggnad. Sakkunniga tjänstemän för MSN är Mats Appel och Eva Lundquist. Samhällsbyggnadschef är Anna Selander.

1.2. Avtalstid

Avtalstiden är kalenderåret 2019.

1.3. Tvist/omförhandling

Om förutsättningarna för genomförande av beställningen av verksamhet väsentligt förändras, t ex genom protokollförda politiska beslut om inriktning, organisation, omfattning och kvalitet eller ändrade krav i lagar och förordningar, äger part rätt att begära omförhandling av beställningen.

1.4. Dataskyddsombud

Uppgift om vem som är dataskyddsombud kan fås från Kommunledningskansliet.

2. Omfattning

2.1. Verksamheter

Bygglov

Energirådgivning

Plan

Naturvård

Geodata

Miljöövervakning

Service

2.2. Uppdrag

Verksamhet	Grunduppdrag
Bygglov	Handläggning av bygglov och andra ärenden inom bygglovsverksamheten. Se bilaga 1
Energirådgivning	Energirådgivningen ska komplettera den rådgivning som ges av statliga myndigheter och kommersiella aktörer. Målgruppen för den kommunala energirådgivningen är allmänheten, små företag och lokala organisationer. Se bilaga 2
Plan	Handläggning av detaljplaneärenden samt övriga planärenden. Se bilaga 3
Naturvård	Utveckla och bevaka kommunens intresse inom naturvårdsområdet. Se bilaga 4
Geodata	Administration, ajourhållande och tillhandahållande av geodata. Se bilaga 5
Miljöövervakning	Miljöövervakning av luft, vatten och strålning genom provtagning och sammanställning av resultat. Se bilaga 6
Service och övriga myndighetsuppgifter	Utgöra stöd till MSN:s arbetsgrupper, projekt, remisser m.m. samt lämna nödvändiga uppgifter till sakkunnig tjänsteman för bl.a. uppföljning och budgetarbete inom uppdragsområdet. Besvara medborgarförslag. Vårda och utveckla MSN:s arkiv i enlighet med dokumenthanteringsplan. Hålla med registrator för nämndens handlingar etc. Med myndighetsuppgifter avses i denna överenskommelse även den information och service som ges i aktuella och pågående ärenden. Se bilaga 7

Volymer och Nyckeltal redovisas i **bilaga 8**

SHB ska tillhandahålla de underlag som krävs för arbete med budget, uppföljning, bokslut och verksamhetsplanering samt för besvarande av medborgarförslag


Särskilda uppdrag är en del av grunduppdraget och ska finansieras via den ordinarie ersättningen. I de fall uppdragen påverkar genomförandet av övrig beställning ska verksamheten åiterrapportera detta till nämnden. Nämnden har då möjlighet att prioritera om eller utöka ersättningen.

Verksamhet	Särskilda uppdrag för avtalsåret
Bygg	Utreda, föreslå och genomföra aktiviteter för utökad servicenivå, tex kvällsöppet. Avstämning kvartal 1 och första aktivitet ska genomföras under våren.
SHB	Identifiera bostadsområden med tydligt bevarandebestånd samt se över vilka planer som behöver uppdateras/justeras. Avrapportering april.
SHB	Trähusstrategi i kommunen. Utred hur den kan implementeras i befintliga strategier enligt inkommen motion. Avrapportering juni.

3. Nämndens verksamhetsmål och inriktning

Malområde

Grön omställning, Utsläpp av växthusgaser minskar (Miljö och folkhälsopolicy)

Förbättringsuppdrag	Indikator	Utfall 2017	Prognos 2018	Acceptabelt värde 2019	Tidpunkt avrapportering
Medborgarna ska uppleva att det är lätt att resa med cykel i Nyköping 	Andel nöjda medborgare angående gång- och cykelvägar "Nöjd medborgarindex gång- och cykelvägar" (SCB medborgarundersökning)	56	57	58	Årsbokslut

3.1. Verksamhetsinriktning

Produktionens arbete ska genomföras i enlighet med beställningen samt styra mot ovanstående förbättringsuppdrag. Detta innebär att produktionen ska genomföra sin verksamhet så att den motsvarar nämndens övergripande verksamhetsinriktning. Verksamheterna följs upp tre gånger per år genom redovisning av aktiviteter som styr mot målen samt volymer och nyckeltal i bilaga 8. Nämndens verksamhetsinriktning innebär att:

- Nyköping ska ha en funktionell stadsmiljö som medborgarna är nöjda med
- Medborgarna ska uppleva att de har möjlighet att påverka samhällsutvecklingen och skötseln av kommunens allmänna platser
- Medborgarna ska uppleva en bra tillgång till parker, grönområden och natur
- Medborgarna ska uppleva god service i kontakt med nämndens verksamhetsutförare

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden verksamhetsinriktning anknyter till mål 2, 3, 6, 11, 12, 13, 14 och 15 i de globala målen för utveckling.



4. Verksamhetsuppföljning

4.1. Uppföljningsintervall

Uppföljningen av beställningen ska genomföras tre gånger under 2019. I maj och i samband med delårsbokslut och årsbokslut. Uppföljningen ska ske genom redovisning i BPA, avstämningsmöten mellan beställare och utförare och rapporteras till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden på särskilt uppföljningsdokument.

4.2. Uppföljning av produktionens verksamhet inom ramen för grunduppdraget

Vad	När	Hur
Redovisning av aktiviteter som genomförs inom grunduppdraget under punkt 2 och styr mot mål och verksamhetsinriktning under punkt 3.	Maj och i samband med delårsbokslut och årsbokslut	Redovisning i BPA, avstämningsmöte och rapportering till nämnd
Redovisning av avvikelser från grunduppdraget under punkt 2 och som påverkar mål och verksamhetsinriktning under punkt 3.	Maj och i samband med delårsbokslut och årsbokslut	Redovisning i BPA, avstämningsmöte och rapportering till nämnd

4.3. Övrig verksamhetsrapportering

Vad	Varför	När	Hur
Överklagade ärenden till Länsstyrelsen (byggärenden, planärenden)	Kontroll av myndighetsutövning	Löpande	Kopia skickas till nämndordförande, sakkunnig tjänsteman och som anmälningsärende till nämnd. Ansvarig är registrator.
Beslut från Länsstyrelsen (byggärenden, planärenden)	Kontroll av myndighetsutövning	Löpande	Kopia skickas till nämndordförande, sakkunnig tjänsteman och som anmälningsärende till nämnd. Ansvarig är registrator.
Dom från förvaltningsrätten (byggärenden, planärenden)	Kontroll av myndighetsutövning	Löpande	Kopia skickas till nämndordförande, sakkunnig tjänsteman och som anmälningsärende till nämnd. Ansvarig är registrator.

Vad	Varför	När	Hur
Delårsrapport och årsbokslut	Uppföljning av ekonomi, samt fastställda mål, volymer, nyckeltal och tjänstegarantier för verksamheten.	Enligt centralt fastställd tidplan	Enligt centralt fastställd plan
Månadsrapporter (exkl. juli)	Uppföljning av ekonomi inkl avvikelser mot budget, prognos för helåret samt kort beskrivning av väsentliga händelser.	Månadsvis	Rapportering till sakkunnig tjänsteman och i VP (BPA)

5. Ekonomi

5.1. Ersättningar

Verksamhet	Ersättning, tkr	Avräkning*
Bygglov	14 155	Överföring av ersättningsbeloppet sker varje månad med 1/12.
Energirådgivning	0**	
Plan	2 115	Överföring av ersättningsbeloppet sker varje månad med 1/12.
Naturvård	800	Överföring av ersättningsbeloppet sker varje månad med 1/12.
Geodata (Mät o kart)	4 295	Överföring av ersättningsbeloppet sker varje månad med 1/12.
Miljöövervakning	260	Överföring av ersättningsbeloppet sker varje månad med 1/12.
Service	På grund av svårigheten att särredovisa kostnaderna för Serviceuppdraget ersätts dessa kostnader som en del i ersättningen till övrig verksamhet. Bedömningen är att dessa kostnader uppgår till cirka 20 procent av nämndens totala ersättning till produktionen.	

* Eventuell reglering sker månad 12 eller enligt särskild överenskommelse.

** Energirådgivningen sköts gemensamt av Trosa kommun för Nyköpings, Oxelösunds, Trosas och Gnestas kommuner. Statsbidragen går direkt till denna funktion.

5.2. Avgifter/Intäkter

Verksamhet	Uppdrag
Bygglov mm	Intäkter i form av avgifter, taxa och ersättningar enligt av KF beslutad taxa och som omfattas av den överenskomna verksamheten. Administreras av SHB men tillfaller, budgeteras och följs upp av MSN.
Energirådgivning	Statsbidrag går direkt till Trosa
Plan	Intäkter i form av avgifter, taxa och ersättningar enligt av KF beslutad taxa och som omfattas av den överenskomna verksamheten. Administreras av SHB men tillfaller, budgeteras och följs upp av MSN.
Naturvård	-
Geodata (Mät o kart)	Intäkter i form av avgifter, taxa och ersättningar enligt av KF beslutad taxa och som omfattas av den överenskomna verksamheten. Administreras av SHB men tillfaller, budgeteras och följs upp av MSN.
Miljöövervakning	Ersättning från Nyköpingsåarnas vattenvårdsförbund för vattenprover mm. Ersättningen behålls av SHB.

6. Insyn och tillsyn

Insyn sker genom att SHB tillhandahåller nödvändiga underlag för arbete med budget, uppföljning och bokslut.

SHB ska svara för att verksamheterna genomförs enligt gällande lagar och förordningar samt kommunens styrdokument, verksamhetsplaner, budget, riktlinjer och tillämpad praxis.

Tillsyn av verksamheten sker av nämnd genom uppföljning och utvärdering av verksamheten enligt tidpunkt för uppföljning, punkt 4 i detta dokument. Ekonomisk uppföljning sker månadsvis.

Inkomna synpunkter enligt Kvalitet i Nyköping ska diarieföras, besvaras och följas upp. Uppföljning sker i delårsbokslut och bokslut.

7. Styrande dokument

Samhällsbyggnad ska fullgöra sitt uppdrag enligt

- * Vision 2030
- * Kommunens övriga övergripande styrdokument

Denna beställning har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

BILAGA 1

Beskrivning av uppdraget BYGGLOV

1 Övergripande

Bygglovshandläggningen ska ge dem som lever och verkar i Nyköpings kommun en god service och en rättssäker handläggning. Samtidigt ska handläggningen ge företag och enskilda möjligheter att utveckla samhället på ett hållbart sätt.

Bygglovenheten ska samarbeta med Plan- och Naturenheten i detaljplaneskedet för att verka för en god gestaltning samt en hållbar utveckling genom att fokus ska vara mot tillväxt och grön omställning. Detta så att Nyköping får en funktionell stadsmiljö som medborgarna är nöjda med.

2 Bygglov, anmälan, strandskydd mm

Svara för handläggning av bygglov, anmälan, förhandsbesked och strandskydd mm. Gäller ansökan om bygg- rivnings- och marklov samt anmälan enligt PBL. Det ingår även ansökan om strandskyddsdispens och förhandsbesked.

Handlägga de ansökningar som kommer in samt fatta beslut i ärenden enligt gällande delegationsförteckning och se till att ärenden avslutas. I det fall beslut ska ske i nämnden ingår att förbereda ärendet för beslut i MSN.

När ansökan om bygglov kommer in till kommunen så genomför Bygglovenheten kontroll av kartunderlag samt läge av planerad byggnation innan beslut om bygglov.

- Innan beslut om slutbesked fattas, ska sökande ha beställt genomförande av en lägeskontroll.
- Uppdatering i NYGIS sker i samband med fältmätning.

3 Tillsyn

Tillsynen omfattar tillsyn enligt plan- och bygglagen inklusive obligatorisk ventilationskontroll (OVK), enkelt avhjälpna hinder, underhållningsbesiktning av hiss. Vidare omfattar tillsynen även lag om gatuhållning, skyltning samt lekplatser.

Handlägga inkommande ärenden som kan hänföra sig till MSN:s ansvarsområde som tillsynsmyndighet över PBL. Registrera inkommande OVK protokoll samt utfärda lokal behörighet för kontrollanter inom OVK.

4 Ajourhållning Grundläggande geodata

Grundläggande geodata är ett utgångsmaterial för upprättande av ett antal geodataprodukter samt medför en smidig process för uppdrag såsom framställan av Nybyggnadskarta.

För tätorterna ska Bygglovenheten i samband med framställan av Nybyggnadskarta ajourhålla och tillhandahålla grundläggande geodata enligt följande.

Fastighetsgräns	Vatten, område	Höjdfix
Gränspunkt	Kvartersmark	Siktlinje
Väg, mittlinje	Refug, område	Träd
Järnväg	Idrottsområde	Byggnad
Stig	Väggkant	Skärmtak
Höjdkurva	GC-väggkant	Altan
Markhöjd	Kartografisk strandlinje	Fastighetsyta
Vägområde	Mur	
GC-vägområde	Plank	
G-vägområde	Luftledning	
Park, område	Dike	
Natur, område	Polygonpunkt	

5 Uppföljning

Produktionen redovisar utförda aktiviteter i samband med uppföljning av beställningen.

BILAGA 2

Beskrivning av uppdraget ENERGIRÅDGIVNING

1 Övergripande

Kommunal energirådgivning är en av de åtgärder som riksdagen har beslutat om för att minska energiförbrukningen. Energirådgivningen ska komplettera den rådgivning som ges av statliga myndigheter och kommersiella aktörer.

SHB har tillsammans med Oxelösunds, Trosas och Gnestas kommuner organiserat en gemensam energirådgivning. Trosa kommun är den som ansöker statliga bidrag för samtliga. Trosa kommun planerar, administrerar och genomför energirådgivningen i Nyköpings kommun samt tar fram uppföljningsrapport till Energimyndigheten.

2 Målgrupp

Målgruppen för den kommunala energirådgivningen är allmänheten, små företag och lokala organisationer samt mindre och medelstora industrier. Villaägare och små företag är prioriterade målgrupper. Ingen rådgivning ges till kommunala fastigheter då den verksamheten fått egna medel för åtgärder.

3 Rapportering

Vid årets slut ska en uppföljning med bokslut skickas in till Energimyndigheten. SHB ansvarar, genom avtal med Trosa kommun, för att uppföljningen kommer energimyndigheten till handa. MSN ska delges rapporten.

4 Tillgänglighet

Energirådgivare är tillgänglig per telefon eller mail. Tillgängligheten per telefon ska vara minst 8 timmar/vecka.

5 Information och utbildning

Ansvara och utveckla kommunens hemsida för energirådgivning.

Svara för information till olika intressegrupper avseende verksamheter inom energirådgivningsområdet.

Sprida information till hushållen i Nyköping, bland annat via tidningen NY.

Medverka i samband med mer riktad information av kampanjkaraktär.

6 Uppföljning

Produktionen redovisar utförda aktiviteter i samband med uppföljningstillfälle 3.

BILAGA 3

Beskrivning av uppdraget PLAN

1 Detaljplaner

Handlägga planförfrågningar inför beslut i MSN om att detaljplan får respektive inte får upprättas, så kallat planbesked. Handlägga de detaljplaner som ska upprättas enligt beslut i MSN på sådant sätt att en god avvägning görs mellan enskilda och allmänna intressen.

Bistå externa planförfattare med material och information avseende gällande planer, kommunala styrdokument och liknande.

Vid behov säkerställa att upprättande och handläggning av detaljplan finansieras med planavgift i bygganmälningskedet.

2 Översiktsplaner

Medverka vid framtagandet av översiktsplaner.

3 Arkiv, geoarkiv

Vårda och utveckla kommunens geologiska dataarkiv. Nya handlingar ska läggas in digitalt och i mån av resurser ska gamla handlingar skannas för att nå hög arkiv- och tillgänglighetsnivå.

4 Namnberedning

Namnsättning och beredning av namn genom namnberedningen enligt riktlinjer antagna av BTN 2012-09-25.

5 Uppföljning

Produktionen redovisar utförda aktiviteter i samband med uppföljning av beställningen.

BILAGA 4

Beskrivning av uppdraget NATURVÅRD

1 Övergripande

Bevaka de delar i naturvårdsplanen (KF 2008-11-11) som berör nämndens ansvarsområde.

Medverka vid fysisk planering inom SHB.

Hantera och driva naturvårdsråd samt söka samverka med andra kommuner, enskilda och föreningar inom naturvårdsområdet.

I samverka med kommunens kartenhet se till att naturvårdsmaterial finns tillgängligt och är uppdaterat med hjälp av GIS.

Hantera ärenden inom allemansrättsliga frågor och områdesskydd enligt miljöbalkens 7 kap.

Medverka vid lokaliserings- och strandskyddsärenden.

Vid förfrågan bistå med naturvårdskompetens vid skötsel av kommunens mark och vatten.

Samverka med skolor i utveckling och underhåll av skolskogar enligt tecknade avtal/överenskommelser.

2 Skötsel av reservat

Ansvara för att skötselåtgärder genomförs enligt skötselplaner i naturreservaten Labro ängar och Hället-Marieberg-Stenbro. Ansvara för delar av Janstorpsskogen reservat enligt ansvarsfördelning i enlighet med gällande beslut. Vid förfrågan bistå med naturvårdskompetens vid skötsel och förvaltning av Strandstuvikens naturreservat.

Medverka vid planering och ansvara för ansökan, uppföljning och avrapportering av naturvårdprojekt inom kommunala naturreservat samt vid förfrågan bistå andra kommunala enheter med kompetens inom naturvårdsprojekt.

Genomföra skötsel- och planeringsinsatser enligt beslutade skötselplaner.

3 Uppföljning

Produktionen redovisar utförda aktiviteter i samband med uppföljning av beställningen.

BILAGA 5.

Beskrivning av uppdraget GEODATA

GRUNDLÄGGANDE GEODATA

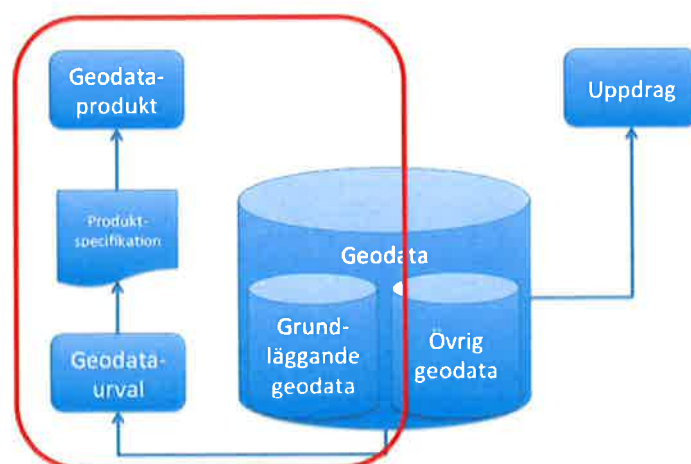
För tätorterna inom Nyköpings kommun ska Kartenheten administrera, ajourhålla och tillhandahålla *grundläggande geodata* med hög aktualitet och känd kvalitet.

Grundläggande geodata är en samling av detaljerade beskrivningar av företeelser i den fysiska miljön och används för detaljerad planerings- och projekteringsverksamhet samt markförvaltning.

Täckningen är begränsad till kommunens tätorter utifrån utbredningskarta. Det är även ett utgångsmaterial för upprättande av ett antal geodataprodukter, se nedan, samt medför en smidig process för övriga uppdrag såsom Nybyggnadskarta och Grundkarta. Innehållet i grundläggande geodata ska vara tillräckligt för att kunna ta fram dessa samt de geodataprodukter som MSN-uppdraget omfattar.

Ajourhållningsplan med utbredningskarta ska tillhandahållas och revideras kontinuerligt beroende på exploatering och expansion. Ajourhållningsplan finns upprättad med olika ajourhållningsgrad för Nyköpings tätort samt för mindre orter som är under högre exploateringsgrad. Syftet med löpande underhåll är att tillhandahålla planeringsunderlag med hög aktualitet och känd kvalitet. Grundläggande geodata är i huvudsak framställda genom fotogrammetrisk kartering.

Grundläggande geodata levereras till kunder, såväl internt i kommunen som externt, som definierade *geodataprodukter* enligt produktspecifikation, t ex Baskarta eller på uppdrag, se figur 1 nedan.



Figur 1. Bilden visar kommunens geodata, geodataprodukter och uppdrag. Det som faller inom den röda markeringen är det som är aktuellt för MSN-uppdraget.

Uppdrag innebär att urval och bearbetning av geodata görs enligt en beställares specifikation. Det kan göras utifrån grundläggande geodata eller övriga geodata där en geodataprodukt inte finns framtagen.

GEODATAPRODUKTER

Till samtliga geodataprodukter ska finnas en tillhörande produktspecifikation.

- **Baskarta**
Baskartan är en detaljerad beskrivning av fastighetsindelning och anläggningar på marken. Det är en geodataprodukt i tre dimensioner (X, Y, Z) med hög noggrannhet och är ett urval av grundläggande geodata.
- **Adresskarta**
Är en ytbildad Baskarta med tematisering för tydliggörande av adress, fastighet och ägarförhållanden.
- **Stomnätskarta**
Är en karta som visar på stomnätets utbredning med punktnummer och siktlinjer.
- **Detaljplanekarta** Är en karta som beskriver ytor av reglerad mark ner till egenskapsnivå.
- **Markanvändningskarta**
Är en ytbildad Baskarta med tematisering för tydliggörande av markanvändning såsom Park, Natur, Privat, Kommunal etc.
- **Enkel nybyggnadskarta**
Utdrag av data som inte är kontrollerad i fält.
- **Enkel grundkarta**
Utdrag av data som inte är kontrollerad i fält.

REGISTER

- **Stomnät**
Ett stomnät i höjd är viktigt att underhålla då höjdvärden med GPS ännu inte har tillräckligt bra kvalitet. Modern teknik kräver digital hantering av stomnätet d.v.s. lagring i databas. Stomnätet förtätas vid behov. Bortgrävda punkter ajourhålls genom avregistrering i databas.

- **Byggnadsregister och adressregister**
Kommunen ansvarar för underhåll av nationellt belägenhetsadress-, lägenhets- och byggnadsregister. Uppdraget innebär nyregistrering, ändring och borttagning av registerposter.
- **Fastighetsinformation**
Kommunen ansvarar för underhåll av nationellt fastighetsregister. Uppdraget innebär komplettering, ajourhållning och kvalitetsförbättring av fastighetsinformationen.

AJOURHÅLLNING

- Uppdatering av geodata ska ske inom en månad från det att verksamheterna överlämnat nya relationshandlingar enligt kartenhetens kravspecifikation.
- Kartenheten, ska till verksamheter som lämnar underlag för uppdatering, leverera specifikation över hur underlaget ska se ut.

UPPFÖLJNING

- Produktionen redovisar utförda aktiviteter i samband med uppföljning av beställningen.

ÖVRIGA UPPDRAG

- Vara andra delar av kommunen behjälplig med registrering av övrig geodata i befintliga system. Uppdragen ska finansieras av beställande enhet.

BILAGA 6.

Beskrivning av uppdraget MILJÖÖVERVAKNING

1 Vattenprovtagningen

vattenprovtagning i Nyköpingsån, Kilaån samt Svärtaån 40 gånger per år

- vattenprovtagning i tidsseriesjöarna, 4 st

- vattenprovtagning av sura brunnar, 16 st

2 Radonmätning

Erbjuda gratis radonmätningar i småhus genom information på kommunens hemsida och annonser i lokaltidningar. Gammamätning av bakgrundsstrålning var 7:de månad på 8 platser enligt Strålskyddsinstitutets riktlinjer.

3 Kalkning av sjöar och vattendrag

- vattenprovtagning för att följa upp kalkning av sjöar och vattendrag, 3 provpunkter 2 gånger per år.

Kalkning av sjöar och vattendrag sker med Länsstyrelsen som samordnare. Handläggning av Nyköpings kommuns del i Länsstyrelsens samordning.

4 Övrigt

Handläggning av miljöövervakningsärenden samt ansvara för/medverka i utredningar.

5 Uppföljning

Produktionen redovisar utförda aktiviteter i samband med uppföljning av beställningen.

BILAGA 7

Beskrivning av uppdraget SERVICEUPPDRAGET

1 Kundmottagning och information - Allmänhet och företag

Svara för mottagande och handläggning av förfrågningar, klagomål, önskemål etc. från allmänhet, företag, föreningar m.fl. inom ansvarsområdet. Svara på frågor om gällande bestämmelser samt svara för löpande information om förändringar i gällande lagar och förordningar m.m.

En samordnad svarsbevakning ska också finnas för i första hand besvarande av inkomna skrivelser.

Här ingår även att svara för mottagande av studiebesök.

Svara för löpande information till allmänhet, näringsliv, intressegrupper, skolor och föreningar etc.

Medverka i samband med riktad information av kampanjkaraktär samt vid utarbetande av annonser av olika slag.

Lämna råd och anvisningar om verksamheten och hålla kartor, uppgifter och andra handlingar tillgängliga på sätt som föreskrivs om "allmän handling" i tryckfrihetsförordningen kap 2 § 3. I övrigt hänvisas till gällande taxa för kommunens mät- och karttjänster samt för nyttjanderätter av kommunens databaser.

Kommunens kartor ska göras tillgängliga via kommunens hemsida. Här ska tydligt framgå vilka kartprodukter kommunen har att erbjuda, pris, leveransformat och leveranstid.

2 Service MSN

Stödja MSN med sakkunskap till politiskt initierade arbetsgrupper, remisser m.m. Lämna nödvändiga uppgifter för nämndens uppföljning och budgetarbete till sakkunnig tjänsteman. Bistå med sakkunskap i samband med framtagande av styrdokument, taxedokument och liknande. Hålla med registrator för nämndens handlingar, vilket innebär att administrera MSN diarier.

3 Kompetenssäkring

I uppdraget ingår att följa utvecklingen och vara uppdaterad inom uppdragets verksamhetsområde.

4 Hemsida

Ansvara för information om verksamhetsområdet på kommunens hemsida.

5 Kommunorganisation

Svara på frågor om gällande bestämmelser inom uppdragets verksamhetsområde samt svara för löpande information om förändringar i gällande lagar och förordningar m.m.

Medverka i kommunala projekt, samordningsgrupper m.m. Deltagande i projekt med särskilt beslutade projektbudget, finansieras inte av MSN:s serviceuppdrag.

Lämna uppgifter rörande kommunorganisationens planverksamhet samt byggandet i kommunen.

Bevaka kommunens intressen inom uppdragets verksamhetsområde.

Leverera uppgifter till kommunens kontaktperson för bostads- och byggnadsstatistik om beslutade byggprojekt, rivningar etc.

Handlägga remisser som kommer till kommunen. t.ex. nya förordningar, lagar och anvisningar samt övriga remisser.

Besvara enkäter.

Inkomna synpunkter ska registreras, besvaras och följas upp.

Lämna råd om och bistå med kompetens inom området mät- och kartverksamhet samt förse kommunorganisationen med kartor och lägesbunden information.

Leverera kostnadsfri tillgång till befintliga databaser, analoga kartor och arkiv samt tjänster av servicekaraktär. Framtagande av nya kartor, och liknande, för olika verksamheters behov är inte gratis för kommunorganisationen och ingår inte.

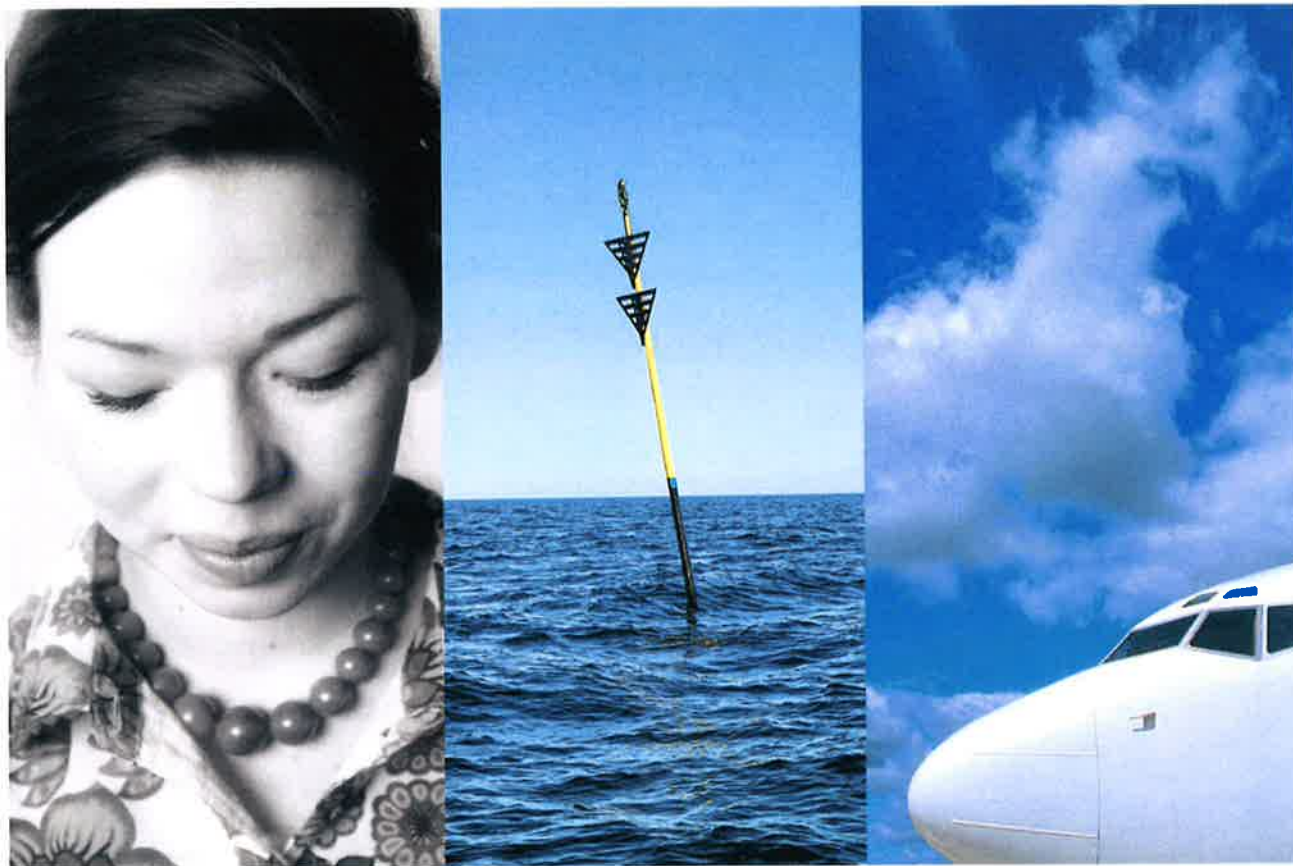
Sammanställa, registrera och arkivera de handlingar och uppgifter som behövs för verksamhetens säkerställande, enligt MSN:s dokumenthanteringsplan.

Ansvara för att administrera digitala och analoga arkiv och databaser enligt arkivlagar och styrdokument.

Ansvara för nödvändiga säkerhetsåtgärder samt att handlingar förvaras på ett betryggande och brandsäkert sätt.

BILAGA 8

	Bokslut 2017	Budget 2018	Budget 2019	Plan 2020	Plan 2021
Volym					
Antal avgjorda ärenden, exkl. anmälningar	584	600	600	600	600
Antal avgjorda tillsynsärenden	178	210	220	220	220
Antal avgjorda anmälningar enligt PBL	246	190	260	260	260
Antal planförfrågningar	-	-	30	30	30
Antal inkomna planbeskedsansökningar	28	23	23	23	23
Antal positiva planbesked	21	18	18	18	18
Antal negativa planbesked	2	3	3	3	3
Antal antagna detaljplaner	8	15	15	15	15
Antal nya bostäder i årligen antagna detaljplaner	863	300	300	300	300
Antal husutstakningar	42	50	50	50	50
Antal grundkartor	17	15	15	15	15
Antal kartkontroller	207	200	200	250	250
Antal lägeskontroller	127	120	120	150	150
Antal insatser som bygg, plan, geodata och naturvård genomför för ökad delaktighet	4	7	10	10	10
Antal synpunkter, bygg, plan, geodata och naturvård	5	16	10	10	10
Nyckeltal					
Nöjdhet bygglovshandläggning i stort, skala 1-10	7,1	8,0	8,2	8,4	8,6
Avgiftsfinansieringsgrad inom byggverksamheten, inkl. kostnader för serviceuppdraget, %	99	70	70	70	70
Andel bygglovssökande som upplever att det är lätt att nå information och handläggare, %	80	100	100	100	100
Maximal handläggningstid för bygglov som inte behöver kompletterande handlingar, dagar	28	25	25	25	25
Nöjdkundindex Bygg (NKI, mätningen genomförs av SKL och SBA)	56	73	74	75	76
Andel detaljplaner handlagda inom 6 månader, %	0	75	75	75	75
Andel nöjda medborgare angående stadsmiljön (SCB medborgarundersökning, medel från egna frågor 1-10)	7,0	7,3	7,4	7,5	7,6
Andel nöjda medborgare angående delaktighet i samhällsplanering (SCB medborgarundersökning, medel från egna frågor)	3,9	4,3	4,4	4,5	4,6



FÖRSLAG

Beställning av verksamhet 2019

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
Samhällsbyggnad
Livsmedel, Miljö- och hälsa

1. Formalia

1.1. Parter/kontaktpersoner

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden nedan kallad MSN har utfärdat denna beställning till Tekniska divisionen nedan kallad TD gällande verksamheten vatten och avlopp (VA).

Beställare är Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden nedan kallad MSN och utförare är Samhällsbyggnad nedan kallad SHB. Sakkunniga tjänstemän för MSN är Mats Appel och Eva Lundqvist. Samhällsbyggnadschef är Anna Selander.

1.2. Avtalstid

Avtalstiden är kalenderåret 2019.

1.3. Tvist/omförhandling

Om förutsättningarna för genomförande av beställd verksamhet väsentligt förändras, t ex genom protokollförda politiska beslut om inriktning, organisation, omfattning och kvalitet eller ändrade krav i lagar och förordningar, äger part rätt att begära omförhandling av beställningen.

1.4. Dataskyddsombud

Uppgift om vem som är dataskyddsombud kan fås från Kommunledningskansliet.

2. Omfattning

2.1. Verksamheter

- Miljö- och hälsoskydd
- Livsmedelskontroll, inklusive animaliska biprodukter
- Folköl, tobak, elektroniska cigaretter och receptfria läkemedel
- Intern och extern service

2.2. Uppdrag

Grunduppdrag

Verksamhet	Grunduppdrag
Miljö- och hälsoskydd	<p>Upprätta förslag till tillsynsplan enligt miljöbalken inkl. behovsutredning. Genomförande av den av nämnden beslutade planen.</p> <p>Miljö- och hälsoskyddstillsynen syftar till att nå Miljöbalkens mål samt de nationella och regionala miljökvalitetsmålen.</p> <p>Planerad tillsyn sker löpande med olika intervall allt från varje till vart tredje år, frekvensen beror bl. a på objektets storlek och risk. Antalet objekt med årsavgift är ca 300 st inom miljö och ca 220 st inom hälsoskydd. Därutöver finns objekt där (planerad) tillsyn utförs som baseras på timavgift. Vid avvikelser krävs extra tillsyn som debiteras.</p> <p>Alla verksamheter eller åtgärder som bedöms som miljöfarliga, "påverkar miljön", kan bli föremål för tillsyn. Prioriterade områden är enskilda avlopp, giffri miljö och god bebyggd miljö.</p> <p>Prioriterade grupper i tillsynen är känsliga grupper såsom barn, äldre och sjuka.</p> <p>Tillsyn av rökfria miljöer enligt Tobakslagen.</p> <p>Tillsyn av solarier enligt Strålsäkerhetsmyndighetens föreskrifter.</p> <p>Handlägga inkommande ärenden i form av ansökningar och anmälningar.</p> <p>Ansvara för arkiv, register och ärendehanteringssystem. Vårda och utveckla verksamhetens arkiv i enlighet med dokumenthanteringsplanen. Ansvara för nödvändiga säkerhetsåtgärder samt att handlingar förvaras på ett betryggande och brandsäkert sätt.</p> <p>Svara på frågor om gällande bestämmelser inom verksamhetsområdet miljö- och hälsoskydd och svara för information vid förändringar i gällande lagar och förordningar, även till förtroendevalda.</p> <p>Följa utvecklingen, lagstiftning och forskning och vara uppdaterad inom verksamhetsområdet miljö- och hälsoskydd. Samverkan med andra kommuner och myndigheter för en rättsäker myndighetsutövning.</p> <p>Driva ett systematiskt kvalitetsarbete.</p>
Livsmedelskontroll, inklusive animaliska biprodukter	<p>Upprätta förslag till kontrollplan för livsmedelskontroll inklusive animaliska biprodukter. Genomförande av den av nämnden beslutade planen.</p> <p>Livsmedelskontroll syftar till att uppfylla de nationella målen för livsmedelskontroll. De nationella målen redovisas i nationella kontrollplanen (NKP).</p> <p>Livsmedelskontroll syftar till en säker livsmedelshantering inkl. dricksvatten, för att skydda konsumenterna och allmänheten mot hälsorisker och oredliga förfaranden samt medverka till ett gott skydd mot smittspridning.</p> <p>Extrakontroll är kontroll som utförs efter att bristande efterlevnad av lagstiftningen har påvisats inom den ordinarie kontrollen. Extrakontroll kan även vara den kontroll som utförs med anledning av klagomål, tips och liknande.</p>

Verksamhet	Grunduppdrag
	<p>Ansvara för arkiv, register och ärendehanteringssystem. Vårda och utveckla verksamhetens arkiv i enlighet med dokumenthanteringsplanen. Ansvara för nödvändiga säkerhetsåtgärder samt att handlingar förvaras på ett betryggande och brandsäkert sätt.</p> <p>Prioriterade grupper inom kontrollverksamheten är känsliga konsumentgrupper såsom barn under fem år, personer med nedsatt immunförsvar och personer med livsmedelsrelaterad allergi och eller annan överkänslighet mot livsmedel</p> <p>Svara på frågor om gällande bestämmelser inom verksamhetsområdet och svara för information vid förändringar i gällande lagar och förordningar, även till förtroendevalda.</p> <p>Följa utvecklingen, lagstiftning och forskning och vara uppdaterad inom verksamhetsområdet livsmedel. Samverkan inom kommunen och med andra kommuner och myndigheter för en rättssäker myndighetsutövning.</p>
Folköl, tobak, e-cigarettor och receptfria läkemedel	<p>Upprätta förslag till tillsynsplan för tillsyn av försäljning av folköl, tobak, elektroniska cigaretter och vissa receptfria läkemedel. Genomförande av den av nämnden beslutade planen.</p>
Intern och extern service	<p>Lämna uppgifter för nämndens uppföljning och budgetering till sakkunniga tjänstemän.</p> <p>Svara för mottagande och handläggning av, inom sakområdet förekommande, förfrågningar, klagomål, önskemål, synpunkter etc. från allmänhet, kommunorganisationen i övrigt, företag, föreningar m.fl. Utföra rådgivning inom verksamhetens ansvarsområde.</p> <p>Kontinuerligt arbeta för att förbättra servicen och informationen till medborgare, verksamhetsutövare och andra.</p> <p>Mottagning av studiebesök, praktikanter under förutsättning att det resursmässigt ryms inom uppdraget.</p> <p>Genom en god service lotsas företagare i övergripande frågor kring livsmedelslagstiftningen.</p> <p>Medverka vid kommunens interna samrådsverksamhet, exempelvis inom planläggningsverksamheten. Handlägga remisser som kommer till kommunen inom nämndens verksamhetsområde som t.ex. nya förordningar, lagar och anvisningar. Besvara enkäter samt bevaka kommunens intressen avseende verksamhetens ansvarsområde. Lämna nödvändiga underlag för besvarande av medborgarförslag.</p> <p>Medverka i kommunens beredskapsplanering och övningar. Samhällsbyggnad ska förbereda sig på sådant sätt att personal ska finnas lätt tillgänglig och kunna fullgöra kommunens uppgifter inom miljö-, livsmedel- och hälsoskyddet. Dels om det händer olyckor under fredstid och dels under beredskap och krig.</p> <p>Tillhandahålla registrator för nämndens handlingar, vilket innebär att administrera miljö- och samhällsbyggnadsnämndens diariéer.</p> <p>I serviceuppdraget redovisas även kostnader för arbetsgivar- och personalverksamhet som inte direkt kan kopplas till kontroll- och tillsynsverksamheten.</p>

SHB ska tillhandahålla de underlag som krävs för arbete med budget, uppföljning, bokslut och verksamhetsplanering samt för besvarande av medborgarförslag.

Särskilda uppdrag är uppdrag utöver grunduppdraget under året och finansieras av nämndens medel till förfogande utöver den ordinarie ersättningen.

Verksamhet	Särskilda uppdrag för avtalsåret
Miljö	Projekt "Tillsyn av gymnastiklokaler använda av skolor". Analys samt framtagande av plan. 55 tkr. Rapportering aug/sept.
Miljö	Nya e-tjänster för att underlätta för medborgare och företag. 50 tkr.
Livsmedel	Nya e-tjänster för att underlätta för medborgare och företag. 50 tkr.

3. Nämndens mål och verksamhetsinriktning

3.1. Målområde: Grön omställning

Grön omställning, omställning och hållbar utveckling. Tillståndet i våra vatten skall förbättras. (Miljö och folkhälsopolicy).

Förbättringsuppdrag	Indikator	Utfall 2017	Prognos 2018	Acceptabelt värde 2019	Tidpunkt avrapportering
Alla enskilda avlopp ska vara inventerade senast 2020 och åtgärdade senast 2022 	Antal inventerade avlopp (egen mätning)	800	800	500	Årsbokslut

3.2. Verksamhetsinriktning

Produktionens arbete ska genomföras i enlighet med beställningen. Detta innebär att produktionen ska genomföra sin verksamhet så att den motsvarar nämndens övergripande verksamhetsinriktning. Verksamheterna följs upp tre gånger per år genom redovisning av produktionens aktiviteter som styr mot verksamhetsinriktningen, specifika mål, volymer och nyckeltal. Nämndens verksamhetsinriktning innebär att:

- Informationen och kommunikationen med abonnenter, företag och medborgare ska vara god
- Abonnenter, företag och medborgare ska uppleva god service och tillgänglighet i kontakt med nämndens verksamheter
- Abonnenter, företag och medborgare ska uppleva att nämndens verksamheter bedrivs med hög kvalitet
- Anläggningarna ska vara långsiktigt hållbara

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden verksamhetsinriktning anknyter till mål 2, 3, 6, 11, 12, 13, 14 och 15 i de globala målen för utveckling.



4. Verksamhetsuppföljning

4.1. Uppföljningsintervall

Uppföljningen av beställd verksamhet ska genomföras tre gånger under 2019. I maj och i samband med delårsbokslut och årsbokslut. Uppföljningen ska ske genom avstämningsmöten mellan beställare och utförare och rapporteras till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden på särskilt uppföljningsdokument.

4.2. Uppföljning av produktionens verksamhet inom ramen för grunduppdraget

Vad	Varför	När	Hur
Tillsynsplan enligt miljöbalken	Avstämning och eventuell revidering av planerad verksamhet gentemot genomförd verksamhet	Maj och i samband med delårsbokslut och årsbokslut	Möten mellan beställare och utförare som resulterar i en skriftlig rapport som sakkunnig tjänsteman presenterar för presidium och nämnd

Vad	Varför	När	Hur
Kontrollplan för livsmedelskontroll och animaliska biprodukter	Avstämning och eventuell revidering av planerad verksamhet gentemot genomförd verksamhet	Maj och i samband med delårsbokslut och årsbokslut	Möten mellan beställare och utförare som resulterar i en skriftlig rapport som sakkunnig tjänsteman presenterar för presidium och nämnd
Tillsynsplan för tillsyn av försäljning av folköl, tobak, receptfria läkemedel samt elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare	Avstämning och eventuell revidering av planerad verksamhet gentemot genomförd verksamhet	Maj och i samband med delårsbokslut och årsbokslut	Möten mellan beställare och utförare som resulterar i en skriftlig rapport som sakkunnig tjänsteman presenterar för presidium och nämnd
Nämndens verksamhetsmål enligt punkt 3	Uppfyllelse av uppdrag under året	Maj och i samband med delårsbokslut och årsbokslut	Möten mellan beställare och utförare som resulterar i en skriftlig rapport som sakkunnig tjänsteman presenterar för presidium och nämnd

4.3. Kommunfullmäktiges uppföljning av grunduppdraget

Kommunfullmäktige följer upp nämnderna utifrån områden och mått inom kommunens kvalitet i korthet (KkiK). Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har inga områden som mäts genom KkiK. Nämnden avser därför att följa upp grunduppdraget genom indikatorer för en effektiv kontroll/tillsyn, samt nyckeltal och volymer.

Indikatorer för en effektiv kontroll/tillsyn inom livsmedel, dricksvatten och tobak:

	Uppdrag	Antal, st	Förväntad andel där avvikelser åtgärdats 2019, %	Uppföljning
Säker nedkylning av livsmedel - restauranger	Kontrollera nedkylning av livsmedel som ska förvaras eller serveras kyllda sker på ett säkert sätt.	40	100	Årsbokslut
Säker allergikost - Hantering i förskola och skola	Kontrollera att barn i förskola och skola med allergi/överkänslighet inte riskerar att få mat som inte är säker.	50	100	Årsbokslut

	Uppdrag	Antal, st	Förväntad andel där avvikelse åtgärdats 2019, %	Uppföljning
Spårbarhet kött hos restaurang, grossist, butik	Kontrollera att kött som serveras på restaurang, säljs i butik eller hos grossister kan spåras ett steg bakåt. Hos grossister ska köttet även gå att spåra ett steg framåt i livsmedelskedjan.	50	100	Årsbokslut
Redlighet – Rätt information <i>Menyer på restauranger, pizzerior, caféer och serveringar</i>	Kontrollera att konsumenter inte blir lurade av det sätt som livsmedel presenteras.	100	100	Årsbokslut
Säkert dricksvatten	Kontrollera att dricksvattenanläggningar är tjänliga, verifierat genom provtagning	10	100	Årsbokslut
Tobak	Kontrollera att märkning på tobak är korrekt	60	100	Årsbokslut
Tobak	Utföra kontrollköp	20	100*	Årsbokslut

* Förväntad andel som klarar kontrollköpen.

Indikatorer för en effektiv tillsyn inom miljö- och hälsoskydd

Verksamhet	Uppdrag	Antal, st	Förväntad andel där avvikelse åtgärdats 2019, %	Uppföljning
Solarier	Utföra kontrollköp	6	100*	Årsbokslut
Bensinstationer	Kontrollera att det finns fungerande egenkontroll	23	100	Årsbokslut
Tandläkare	Kontrollera att det finns fungerande egenkontroll	14	100	Årsbokslut
Stickande/Skärande verksamheter	Kontrollera att det finns fungerande egenkontroll	33	100	Årsbokslut

* Förväntad andel som klarar kontrollköpen.

4.4. Viktiga omständigheter för nämndens verksamhet

- Som en följd av att kommunen växer förväntas en ökad ärendemängd under kommande år. Nämnden ökar resurserna till kompetensutveckling inom berörda tillsyns- och kontrollområden.
- Planerandet och byggandet av Ostlänken kommer att innebära ett ökat behov av tillsyn inom flera av nämndens ansvarsområden, till exempel inom förorenad mark, buller, avlopp och hantering av massor. Varefter arbetet med genomförandet av Ostlänken fortskrider kommer nämnden att behöva prioritera tillsynsverksamheten efter det tillsynsbehov som byggandet medför. Ärendeökningen förväntas från 2020.
- Arbetet med att förbättra service och information för att uppnå en bättre tillgänglighet och öka kundnöjdheten hos medborgare och verksamhetsutövare har fortsatt hög prioritet.
- Riskklassning av livsmedelsanläggningar kan komma att ses över under 2019 för att börja gälla fr.o.m. år 2020. Livsmedelsverket föreslår dessutom att avgiften ska betalas i efterskott. Livsmedelsverket har fått i uppdrag att se över och vid behov justera modellen för riskklassning av livsmedelsanläggningar. Om ändring av systemet för riskklassning blir aktuellt under 2019 kan det innebära stor mängd administrativt arbete för anpassning till det nya systemet.
- En ny tobakslag klubbades i riksdagen den 5 dec 2018. Lagförslaget innebär bl.a. tillståndsplikt för tobaksförsäljning där personlig och ekonomisk lämplighet för den som ska sälja tobak ska prövas. Detta innebär en ganska stor omställning för verksamheten med nytt arbetssätt som följd jämfört med dagens anmälningsplikt. Kommunen ska också tillhandahålla information om vad som gäller enligt lagen och anslutande föreskrifter. Lagen kommer att träda i kraft 1 juli 2019 med vissa övergångsbestämmelser.
- Övergång till Ecos 2 kommer att ske under år 2019. Ändringen av verksamhetssystemet kommer innebära väsentliga förändringar i mallar, ärendeflöden och ärendehanteringar.

4.5. Övrig verksamhetsrapportering

Vad	Varför	När	Hur
Överklagade ärenden till länsstyrelsen, mark- och miljödomstolar, mark- och miljööverdomstolen	Kontroll av myndighetsutövning	Löpande genom utskick	Kopia till presidiet och sakkunnig tjänsteman samt som anmälningsärende till nämnd. Ansvar Samhällsbyggnad.
Beslut från länsstyrelsen	Kontroll av myndighetsutövning	Löpande genom utskick	Kopia till presidiet och sakkunnig tjänsteman samt som anmälningsärende till nämnd. Ansvar Samhällsbyggnad
Dom från förvaltningsrätten, mark- och miljödomstol, mark- och miljööverdomstolen	Kontroll av myndighetsutövning	Löpande genom utskick	Kopia till presidiet och sakkunnig tjänsteman samt som anmälningsärende till nämnd. Ansvar Samhällsbyggnad.
Delårsrapport och årsbokslut	Uppföljning av ekonomi, samt fastställda mål, volymer och nyckeltal för verksamheten	Enligt centralt fastställd tidplan	Möten mellan beställare och utförare som resulterar i en skriftlig rapport som sakkunnig tjänsteman presenterar för presidium och nämnd
Månadsrapporter (exkl. månader fria från uppföljning)	Uppföljning av ekonomi inkl. avvikelser mot budget, prognos för helår samt kort beskrivning av väsentliga händelser	Månadsvis	Rapporter till nämnden
Åtalsanmälningar	Information om verksamhetsbeslut av större vikt	Löpande vid behov på ärendeberedning och nämndsammanträde	Muntligt informationsärende för ärendeberedning och nämnd. Ansvar respektive enhetschef.

Ekonomi 2019

Verksamhet	Ersättning tkr	Intäkter tkr
Livsmedel inkl animaliska biprodukter (exkl. provtagning)	7 870	2 719
Folköl, tobak och receptfria läkemedel	675	271
Ersättning särskilda uppdrag	50	
Summa	8 595	2 990
Hälsoskydd	3 120	1 195
Miljöskydd	3 880	1 720
Övrig miljöfarlig verksamhet	390	90
Köldmedier	200	160
Avfall	50	25
Enskilda avlopp	4 720	2 358
Förorenade områden	883	112
Ersättning särskilda uppdrag	105	
Summa	13 347	5 660
Summa Totalt	21 942	8 650

Intern och extern service	Ersättningen för intern och extern service ingår som en del av ersättningen till övrig verksamhet. Bedömningen är att dessa kostnader uppgår till cirka 20 % av ersättningen.
Ersättningen till verksamheten sker i tolfedelar under året.	

Kommunfullmäktige har fastställt följande taxor inom nämndens ansvarsområden:

- taxa för miljönämndens verksamhet enligt miljöbalken
- taxa för Nyköpings kommuns offentliga kontroll av livsmedel
- taxa för Nyköpings kommuns offentliga kontroll av animaliska biprodukter
- avgifter/taxa för tillsyn och kontroll av alkohol, folköl, tobak, e-cigarettor samt receptfria läkemedel

Årsavgifterna för respektive verksamhet ska vara fakturerade senast i april 2019.

5. Styrande dokument

Samhällsbyggnad ska fullgöra sitt uppdrag enligt

- Vision 2030
- Kommunens övriga övergripande styrdokument

Denna beställning har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Bilaga

Volym och nyckeltal

	Bokslut 2017	Budget 2018	Budget 2019	Plan 2020	Plan 2021
Volymer					
Gemensamma					
Antal beslut ändrade eller återförvisade av överprövandeinstans pga formella fel	0	0	0	0	0
Miljö- och hälsoskydd					
Antal miljöskyddsobjekt med årsavgift	304	304	306	308	315
Antal inspektioner (årsavgift miljö)	117	172	92	155	131
Antal hälsoskyddsobjekt med årsavgift	216	226	226	230	230
Antal inspektioner (årsavgift hälsoskydd)	98	121	106	121	106
Antal inventerade avlopp	800	800	500	500	-
Antal inkomna ärenden	844	1000	1000	1100	1200
Varav antal anmälningar och ansökningar	502	650	650	700	750
Antal miljöstraffavgifter	12	30	30	30	30
Livsmedel och LEFT					
Antal livsmedelsobjekt, inkl. dricksvatten med årsavgift	523	525	530	535	535
Antal objekt med årsavgift inom folköl, tobak och receptfria läkemedel och e-cigg	149	150	155	155	155
Antal objekt inom animaliska biprodukter	31	30	30	30	30
Antal planerade kontroller inom livsmedel	-	559	530	535	540
Antal extra kontroller inom livsmedel	-	175	170	160	150
Antal straffbeslut och straffavgifter, livsmedel	-	21	30	25	20
Antal inkomna ärenden till livsmedelsmyndigheten, anmälan och registreringar och ändringar av verksamheter samt anmälan om upphörda verksamheter*	-	60	60	65	65

	Bokslut 2017	Budget 2018	Budget 2019	Plan 2020	Plan 2021
Antal inkomna ärenden till livsmedelsenhetsklagomål och misstänkta matförgiftningar*	-	200	200	220	220
Antal besvarade remisser*	-	10	10	10	10
Nyckeltal					
Andel tillsyn inom miljöområdet som sker enligt beslutade tillsynsintervall, (%)	100	100	100	100	100
Andel anläggningar inom livsmedelsområdet som kontrolleras enligt beslutad kontrollplan, (%)	100	100	100	100	100
Alla anläggningar i riskklass 1 - 5 får kontroll varje år, andel avvikelse	-	0	0	0	0
Tre veckors handläggningstid för kompletta ärenden inom miljö- och hälsoskydd, andel (%)	93	100	100	100	100
Inspektionsrapport efter tillsyn enligt miljöbalken skickas till verksamhetsutövaren inom tre veckor efter utförd kontroll, måluppfyllelse (%)	96	100	100	100	100
Rapport efter livsmedelskontroll skickas till verksamhetsutövaren inom tre veckor, måluppfyllelse (%)	93	100	100	100	100
Bekräftelse om anmälan och beslut om registrering av nya verksamheter som anmäler sig till livsmedelsenhetsen sker inom 2 veckor, andel avvikelser %	-	0	0	0	0

	Bokslut 2017	Budget 2018	Budget 2019	Plan 2020	Plan 2021
Handläggning av klagomål från allmänheten och information om avvikelser från myndigheter och organisationer ska påbörjas inom 2 veckor, andel avvikelser %(LIVS)	-	0	0	0	0
Handläggning av anmälan om misstänkt matförgiftning ska påbörjas senast arbetsdagen efter att de inkom, andel avvikelser %	-	0	0	0	0
Andel synpunkter besvarade inom 14 dagar (%)	75	100	100	100	100
Andel nöjda kunder inom livsmedelskontroll (NKI**)	70	74	75	76	77
Andel nöjda kunder inom miljö- och hälsoskyddstillsyn (NKI**)	55	75	75	76	77

*Sammanslagen volym 2017, separerad från och med 2018

** Mätningen genomfördes av SKL och SBA och avser företag. Resultatet redovisar ett nöjd-kund-index.



FÖRSLAG

Beställning av verksamhet 2019

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Tekniska divisionen

Gata, park och hamn

1. Formalia

1.1. Parter/kontaktpersoner

Mellan Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden nedan kallad MSN och Tekniska divisionen nedan kallad TD har träffats följande interna beställning om verksamheterna gata, park och hamn.

Beställare är Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och utförare är Tekniska divisionen. Sakkunniga tjänstemän för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden är Eva Lundqvist och Mats Appel. Divisionschef för Tekniska divisionen är Kent Nyman.

1.2. Avtalstid

Avtalstiden är kalenderåret 2019.

1.3. Tvist/omförhandling

Om förutsättningarna för genomförande av överenskommen verksamhet väsentligt förändras, t ex genom protokollförda politiska beslut om inriktning, organisation, omfattning och kvalitet eller ändrade krav i lagar och förordningar, äger part rätt att begära omförhandling av avtalet.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har inte fått full ersättning för behovet av omasfaltering på gator och gång- och cykelvägar. Detta innebär att omprioriteringar inom ramen för ordinarie skötsel kan vara nödvändigt under året. Prioriteringar och förändringar får göras av divisionen men ska stämmas av med MSN.

1.4. Dataskyddsombud

Uppgift om vem som är dataskyddsombud kan fås från Kommunledningskansliet.

2. Omfattning

2.1. Verksamheter

Gata
Park
Hamn
Serviceuppdrag

2.2. Uppdrag

TD ska svara för verksamheterna gata, park och hamn enligt gällande lagar och förordningar samt kommunens policydokument, verksamhetsplaner, budget och tillämpade praxis.

Omfattningen av grunduppdraget

- Gatuverksamhetens omfattning framgår av bilaga 1
- Parkverksamhetens omfattning framgår av bilaga 2
- Hamnverksamhetens omfattning framgår av bilaga 3
- Serviceuppdragets omfattning framgår av bilaga 4.

Volymer och nyckeltal för verksamheten Gata, Park och Hamn framgår av bilaga 5.

TD ska tillhandahålla de underlag som krävs för arbete med budget, uppföljning, bokslut och verksamhetsplanering samt för besvarande av medborgarförslag

Särskilda uppdrag är en del av grunduppdraget och ska finansieras via den ordinarie ersättningen. I de fall uppdragen påverkar genomförandet av övrig beställning ska verksamheten återrapporera detta till nämnden. Nämnden har då möjlighet att prioritera om eller utöka ersättningen.

Verksamhet	Uppdrag, särskilt för avtalsåret
Gata	Utred möjlig placering av ställplatser för husbilar i gästhamnen. Förslaget ska redovisas på presidiet i mars.
Gata	Se över markupplåtelse för uteserveringar inkl prislstan. Idag är det samma pris oavsett läge och om verksamheten har alkoholtillstånd eller ej. Förslaget ska redovisas till nämndens presidium senast i april.
Gata	Översyn av "skyltar på stan". Vad ska gälla för t ex skyltning på belysningsstolpar. Förslaget ska redovisas till presidiet senast i april.
Park	Hur gör vi Gripsholmsparken mer intressant och attraktiv enligt handlingspunkterna i Purple flag. Förslaget ska redovisas till presidiet i maj.
Gata	Ta fram ett underlag för framtida trafikföring på Öster. Förslaget ska redovisas till presidiet i maj.
Gata	Utred vilka punkter inom Purple flag kan komma att påverka verksamheterna. Vad behöver vi göra för genomförandet. Redovisas löpnade på presidiet, första avstämning i juni.
Gata	Definiera ett huvudstråk och sekundärt stråk för cykel samt åtgärdsförslag för utbyggnad. Förslaget ska redovisas till presidiet senast i okt.

3. Nämndens verksamhetsmål och inriktning

Grön omställning, omställning och hållbar utveckling

Förbättrings- uppdrag	Indikator	Utfall 2017	Prognos 2018	Acceptabelt värde 2019	Tidpunkt för avrapporering
Medborgarna ska uppleva att det är lätt att resa med cykel i Nyköping	Andel nöjda medborgare angående gång- och cykelvägar "Nöjd medborgarindex gång- och cykelvägar" (SCB medborgarundersökning)	56	57	58	Årsbokslut

3.1. Verksamhetsinriktning

Produktionens arbete ska genomföras i enlighet med beställningen samt styra mot ovanstående specifika mål. Detta innebär att produktionen ska genomföra sin verksamhet så att den motsvarar Nämndens övergripande verksamhetsinriktning. Verksamheterna följs upp tre gånger per år genom redovisning av aktiviteter som styr mot de specifika målen samt volymer och nyckeltal i bilaga 5. Nämndens verksamhetsinriktning innebär att:

- Nyköping ska ha en funktionell stadsmiljö som medborgarna är nöjda med
- Medborgarna ska uppleva att de har möjlighet att påverka samhällsutvecklingen och skötseln av kommunens allmänna platser
- Medborgarna ska uppleva en bra tillgång till parker, grönområden och natur
- Medborgarna ska uppleva god service i kontakt med nämndens verksamhetsutförare

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden verksamhetsinriktning anknyter till mål 2, 3, 6, 11, 12, 13, 14 och 15 i de globala målen för utveckling.



4. Verksamhetsuppföljning

4.1. Uppföljningsintervall

Uppföljningen av beställningen ska genomföras tre gånger under 2019, maj, delårsbokslut och i samband med bokslut. Uppföljningen ska ske genom avstämningsmöten mellan beställare och utförare och rapporteras till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden på särskilt uppföljningsdokument.

4.2. Uppföljning av produktionens verksamhet inom ramen för grunduppdraget

Vad	När	Hur
Redovisning av aktiviteter som genomförs inom grunduppdraget under punkt 2 och styr mot mål och verksamhetsinriktning under punkt 3.	Maj och i samband med delårsbokslut och bokslut	Produktionen redovisar aktiviteter i BPA. Rapportering sker via avstämningsmöte och rapportering till nämnd
Redovisning av avvikelser från grunduppdraget under punkt 2 och som påverkar mål och verksamhetsinriktning under punkt 3	Maj och i samband med delårsbokslut och bokslut	Produktionen redovisar aktiviteter i BPA. Rapportering sker via avstämningsmöte och rapportering till nämnd

4.3. Övrig verksamhetsrapportering

Vad	Varför	När	Hur
Delårsrapport och årsbokslut	Uppföljning av ekonomi, samt fastställda mål, volymer, nyckeltal och tjänstegarantier för verksamheten.	Enligt centralt fastställd tidplan	Rapportering till nämnd
Månadsrapporter (exkl. juli)	Uppföljning av ekonomi inkl avvikelser mot budget, prognos för helåret samt kort beskrivning av väsentliga händelser.	Månadsvis	Rapportering till sakkunnig tjänsteman och i VP (BPA)

5. Ekonomi

5.1. Ersättningar och avgifter

För TD:s åtagande enligt denna överenskommelse erhålls ersättning, med fördelning på verksamheter, enligt tabellen nedan.

Verksamhet	Ersättning 2019, tkr
Gatuskötsel och underhåll	48 450
Parkskötsel och underhåll	14 900
Hamnskötsel och underhåll	3 819
Serviceuppdrag gata, park och hamn (bokförs på Gata)	7 000
Summa	74 169

Överföring av ersättningsbeloppet sker varje månad med 1/12. Eventuell reglering sker månad 12 eller enligt särskild överenskommelse. Ekonomin är specificerad i bilagan för respektive verksamhet.

Intäkter i form av avgifter och ersättningar, som omfattas av den överenskomna verksamheten, administreras av TD och överförs månadsvis till MSN:s konton.

6. Insyn och tillsyn

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har rätt att utöva den tillsyn som nämnden anser är relevant. Utföraren ska medverka till att nämnden får efterfrågad statistik, utvärdering och uppföljning.

Medverka vid uppföljningar enligt kommunens kvalitetssystem "Kvalitet i Nyköping". Systematisk uppföljning av "Synpunkten" inför delårs- och årsbokslut.

Tillsyn av verksamheten sker av nämnd genom uppföljning och utvärdering av verksamheten enligt tidpunkt för uppföljning, punkt 4 i detta dokument. Ekonomisk uppföljning sker månadsvis.

7. Styrande dokument

Tekniska divisionen ska fullgöra sitt uppdrag enligt;

*Vision 2030

*Kommunens övriga styrdokument

Denna beställning har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Bilaga 1

BESKRIVNING AV GATUUNDERHÅLLSUPPDRAGET 2019

Underhållet omfattar 1 208 665 m² gator och 564 605 m² trottoarer och gc-vägar samt 103 275 m² övrig hårdgjord yta.

1: Barmarksunderhåll i Nyköpings centralort, inkl. Skavsta

Verksamheten omfattar:

- Beläggningsunderhåll, potthålslagning, spricklagning, byte av trasiga plattor m.m.
- Mindre förstärkningsarbeten
- Kantstensjusteringar
- Grusvägsunderhåll
- Slåtter av diken och skiljeremsor
- Ogräsbekämpning
- Siktröjning
- Underhåll av trafikmålning
- Underhåll av vägmärkesskyltar
- Gatunamnsskyltar
- Uppsättning av nya vägmärkesskyltar
- Underhåll av rännstensbrunnar
- Diken- och trumrensning
- Klottersanering
- Mindre brounderhåll
- Kundkontakter
- m m.

1:1 Beläggningsunderhåll

Potthåls- och spricklagning ska utföras på en hög nivå. Huvudvägar och gång- och cykelvägar prioriteras.

1:2 Slåtter av diken och skiljeremsor och ogräsbekämpning

Slåtter ska normalt utföras minst 2 ggr och ogräsbekämpning efter behov.

1:3 Underhåll av rännstensbrunnar, diken och vägtrummor

Underhållet fortsätter på nuvarande nivå för att undvika översvämningar, framkomlighetssvårigheter samt markunderminering. Se punkt 6.3.

1:4 Brunnsbetäckningar m.m.

Justering av betäckningar av olika slag utförs/bekostas av respektive ledningsägare. Betäckningar för rännstensbrunnar sköts/bekostas av gatuverksamheten.

1:5 Justering och underhåll av kantsten, gatsten, plattor m.m.

Skadade och lösa kantstenar, plattor m m åtgärdas.

1:6 Trafikmålning

Viktig aktivitet ur trafiksäkerhetssynpunkt. Särskilt beaktas behovet av underhåll av trafikmålningen vid övergångsställen och vid skolor och förskolor.

1:7 Vägmärken

Skyltinspektion sker kontinuerligt. Vandaliserade och skadade skyltar repareras eller byts. Uppsättning av Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslutade vägmärken såsom parkeringsskyltar, trafikmärken, lokaliseringstavlor, namnskyltar för gator och vägar m.m. där kommunen är huvudman. Hastighetsbegränsningsskyltar inom områden med tätortsvägföreningar ingår även i denna verksamhet.

1:8 Cykelställ

För att göra cykeln till ett attraktivt färdmedel har ett antal platser för cykeluppställning anordnats. Nuvarande nivå på skötsel och underhåll av cykeluppställningsplatserna bibehålls. Nya cykelställ ska vara utformade så att cykeln kan låsas fast vid cykelstället.

1:9 Vindskydd vid busshållplatser

Skötsel och underhåll av vindskydd som har satts upp av kommunen.

1:10 Anslagstavlor

Skötsel och underhåll av kommunens anslagstavlor.

1:11 Klottersanering

Klottersanering ska utföras med fortsatt hög standard.

1:12 Tillfälliga trafikomläggningar

I budgeterad ersättning ingår erforderliga avstängningar och skyltningar i samband med årliga större arrangemang, Nyköpings festdagar, julmarknaden och skolavslutningen efter vårterminen. Övriga tillfälliga trafikomläggningar, som ska belasta Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens konton och ersätts mot redovisade kostnader.

1:13 Grusvägar

Underhållet utförs med oförändrad standard.

2: Asfaltförnyelse

Ersättningen för asfalt 2017 medför att 4,0 % av den totala asfaltytan kan förnyas. Åtgärder prioriteras enligt genomförd asfaltsinventering och årlig syn med syfte att genomföra åtgärder för att bevara och bibehålla anläggningens värde.

3: Upprustning broar

Underhållet av broar ska prioriteras efter underhållsplanen för broar.

4: Gaturenhållning i Nyköpings centralort, inkl. Skavsta

Gaturenållning är viktig för trivseln i gatumiljön. Tjänstegaranti finns för stådningen inom ett prioriterat område av Nyköpings centrum, som omfattas av Östra och Västra Storgatan med tvärgator ut till och med Östra och Västra Kvarngatan samt Repslagaregatan/Östra Rundgatan. Området börjar vid Stockholmsvägen och avslutas vid Järnvägsgatan. I det prioriterade området sker stådning en gång per dag under hela året samt tömning av fulla papperskorgar vid behov. Uppsatta papperskorgar och hundlatriner inom kommunens övriga ansvarsområden ska tömmas minst en gång var fjortonde dag och stådning sker vid behov. Särskild renhållning utförs efter arrangemang. Stådning på helger under vinterhalvåret sker då barmarksförhållanden råder.

5: Vinterväghållning i Nyköpings centralort, inkl. Skavsta

Årets budget förutsätter en normal vinter där snöbortforsling till snötipp endast är inberäknat i begränsad omfattning.

För vinterunderhållet gäller följande prioritering och åtgärdsriterium:

- Det primära gång- och cykelvägnätet samt större infartsparkeringar i anslutning till de centrala delarna av stadskärnan prioriteras och snöröjs samt halkbekämpas vid behov.
- Huvudvägnätet för cykel, snöröjs genom sopsaltning
- Huvudvägnätet snöröjs vid 4 cm snödjup samt halkbekämpas med salt.
- Lokalvägar snöröjs vid 7 cm samt halkbekämpas vid behov med krossat stenmaterial i backar och korsningar.

Med vetskap om saltets negativa miljöeffekter på gatunära områden kommer en försiktighetsprincip att gälla vid halkbekämpning med salt. För att minimera saltmängderna kommer spridningen att ske med saltlake där så kan ske. För att öka säkerheten för fotgängare och cyklister kommer halkbekämpning av gång- och cykelbanor att ske genom utläggning av 4-8 mm krossat stenmaterial.

Tjänstegaranti finns för snöröjningen som lovar att arbetet med att snöröja/halkbekämpa huvudvägnätet ska vara färdigt 6 timmar efter avslutat snöfall. Snöröjning/halkbekämpning på kommunens lokalgator ska vara avslutad 24 timmar efter avslutat snöfall. Privatpersoner ska enligt tjänstegarantin också kunna hämta sandningssand vid Träffen under vinterperioden 30 november till 31 mars.

Tjänstegaranti finns även för sandupptagningen som lovar att upptagningen av vinterns sandningssand startar direkt efter det att vinterperiodens snö- och halkbekämpningsbehov beräknas avslutat, normalt i början av april månad, och ska vara slutförd senast 15 maj.

6: Särskilda miljöskyddsåtgärder

6:1 Renhållning i naturen

Verksamheten omfattar renhållning av diken, skiljeremсор, rastplatser samt omhändertagande av döda djur.

6:2 Oljesanering

Beredskap för bekämpning av oljeskador och liknande.

6:3 Dagvattenavgift

Betalning av dagvattenavgift till VA-kollektivet enligt fastställd VA-taxa.

7: Trafiksignaler

Drift och underhåll av nuvarande trafiksignaler utförs så att inte trafiksäkerheten äventyras.

8: Gatubelysning

Belysning av gatu- och parkmark i Nyköpings centralort och i kommunens tätorter. Gatubelysningen är viktig för trafiksäkerheten men också viktig för trivseln och tryggheten. Gatubelysningskostnaderna utgör en mycket stor del av gatubudgeten. Ersättningen omfattar även kostnader för uppsättning och nedtagning samt drift och underhåll av juldekorationer.

Ta initiativ till förändringar rörande drift och underhåll i syfte att förbättra och effektivisera verksamheten. Ta initiativ till reducering av elenergiförbrukningen.

Kontrollera att gatubelysningsentreprenören utför sina åtaganden i enlighet med ingångna avtal.

Svara för mottagning och handläggning av förfrågningar och klagomål som berör gatubelysningsentreprenörens åtagande.

Utbyte av armaturer med ljuskällor innehållande kvicksilver till energi-effektivare ljuskällor sker successivt och områdesvis. Uppnådd energibesparing redovisas vid bokslut.

Tjänstegaranti finns som lovar att anmälda fel på belysningen som utgör trafikfara eller elsäkerhet åtgärdas omedelbart. Felanmälda trasiga lampor på bostadsgator, gång- och cykelvägar eller trafikleder åtgärdas/utbytes inom 4 veckor. Enstaka trasiga lampor, som ej felanmälts, byts vid den återkommande periodiska besiktningen som sker vår och höst. Samtliga lampor med en brinntid av fyra år byts enligt uppgjort program.

9: Torghandel

Torget och torghandeln utvecklas där estetisk likformning eftersträvas och torgbrunnen ges en framträdande plats. I kostnaderna ingår elströmsuttag samt löner till torgvakter m.m. Barmarksunderhåll, belysning och vinterväghållning ingår i väghållningsuppdraget.

10: Parkering

En betydelsefull del av Nyköpings stadsmiljö är att kunna erbjuda parkeringsplatser. Detta tillgodoses genom att tillåta parkering på gatu- och tomtmark. Skötselstandarden bibehålls på samma nivå som föregående år. Kostnaderna för parkeringsplatsernas barmarks- och vintervägsunderhåll samt belysning budgeteras under respektive aktivitet.

Uppdraget omfattar övervakning av kommunens allmänna parkeringsplatser inklusive administration. Genomsnittlig övervakning sker 120 timmar per vecka samt tömning och skötsel av biljettautomaterna. Antalet övervakningstimmar per vecka kan vid behov utökas under förutsättning att det totala antalet övervakningstimmar bibehålls.

11: Tillgänglighet

Tillgänglighetsåtgärder prioriteras genom att det offentliga rummet anpassas till personer med funktionsnedsättning.

Ekonomisk specifikation över ersättningar

VERKSAMHET	ERSÄTTNING tkr
Barmarksunderhåll inklusive gatuhållning	9 500
Planerat underhåll asfalt	9 500
Planerat underhåll broar	2 200
Vinterväghållning	8 000
Offentlig belysning inklusive trafiksignaler	9 100
Bidrag till enskilda vägar	4 400
Torghandel inklusive markupplåtelse	700
Parkering inklusive fordonsflyttning	3 400
Tillgänglighetsåtgärder	950
Särskilda miljöskyddsåtgärder	700
Summa	48 450

BILAGA 2

BESKRIVNING AV PARKSKÖTSELUPPDRAG 2019

Omfattar en total areal på 85 924 m² prioriterade parker, 1 248 993 m² övrig parkmark och 2 530 237 m² naturmark.

1 PARKER, INFARTER OCH STRÖVOMRÅDEN

Gräsytor

Skötsel av bruksgräsmatta som primärt är avsedd för att tåla att användas för utevistelse, lek och bollspel m.m. Gräsmattorna ska ha ett vårdat utseende och får ha en högsta gräshöjd av 8–10 cm.

Underhåll av höggräsyta som utgörs av sidoytor och restytor där man i första hand vill ha en yta som sköts med en minimal skötselinsats, men som ändå ger ett vårdat utseende. Klippas 2–5 gånger per år.

Buskage

Buskage har funktioner för lä eller rumsbildning, förutom att de har prydnadsvärden som blomning, höstfärger m.m. Buskagen ska ge ett vårdat intryck särskilt i kanter mot gångvägar, gräsmattor och liknande.

Blomsterarrangemang

Planteringsytor med sommarblommor ska ge en upplevelse av färg och växtglädje. Rabatterna ska vara välskötta och ogräsfria.

Fat, urnor, lådor eller amplar planteras med vår- och sommarblommor.

Planteringsyta med fleråriga (perenna) växter och rosor ska ge god blomning och andra skönhetsvärden. Rabatterna ska vara välskötta och i stort sett ogräsfria.

Träd

Formklippta träd ska klippas för att hålla en bestämd form och varje enskilt träd har stor betydelse för helhetsmiljön.

Gatuträd som växer i hårdgjorda ytor eller i andra fysiskt stressade miljöer är viktiga för helhetsintrycket och kräver därför särskild omsorg. Döda och sjuka träd avverkas och transporteras bort.

Park- och prydnadsträd växer som enskilda träd eller trädgrupper i parkmiljö och omges av gräs eller planteringar. Här tillämpas en lägre skötselgrad.

Naturmark

Naturmarken är en viktig del i hur kommunen uppfattas av invånarna och besökare. Områdena ska omfattas av långsiktiga skötselplaner, som vid behov kan redovisas för nämnden.

Vägar och planer

Underhåll av allmänna vägar och planer som är belagda med asfalt eller grus. Vissa grusvägar har karaktären av strövstig.

Parkmöbler

Skötsel och underhåll av parksoffor, bänkar och rastmöbler.

Rondeller

Skötsel och underhåll av de rondeller som kommunen ansvarar för.

Dammar och vattenspel

Drift och underhåll av Slotteddammen och vattenspel

Stora Torget

Mjolkflaskan

Teaterpark och torg

Oppeby Torg

Slotteddammen

Nytorget

Östra Torget

Solparken

Gripsholmsparken

Svalorna

Sågarbacken

Bryggor och broar

Underhåll av kommunens allmänna bryggor.

Papperskorgar/hundlatriner

Underhåll och tömning av papperskorgar/hundlatriner.

Hundrastgårdar

Kungshagen

Tillsyn, skötsel, underhåll och funktionskontroll.

Skatepark vid Träffen

Städning och rengöring inklusive klottersanering, tömning av papperskorgar.

Behandling av betongytan en gång per år

Skateboardanläggningar (Spots)

Nicolaiskolan

Svalsta

Tystberga

Nävekvärn

Stigtomta

Vrena

Hamnen

Graffittivägg

Städning och renhållning av graffittivägg, tömning av papperskorgar och städning av intilliggande område. Belysning ingår i gatubelysningsuppdrag

Utegym/aktivitetspark

Arnö, Kungshagen och Ekensberg

Tillsyn, skötsel, underhåll och funktionskontroll.

Flaggstänger

Skötsel och underhåll av kommunens allmänna flaggstänger.

Julgranar och trädbelysningar

Uppsättning och nedtagning samt skötsel och drift av en större julgran på Stora Torget och en mindre julgran på Oppeby Torg.

Skötsel och drift av trädbelysningar.

2 LEKPLATSER**Lekplatser**

Centralorten 34 st och övriga tätorter 29 st.

Gräsytor

Lek- och bollfält på gräs/grus ska underhållas kontinuerligt.

Buskage

Skötsel och underhåll av bruksbuskage med funktion för lä och rumsbildning vid lekplatserna.

Träd

Park- och prydnadsträd sköts främst med tanke på säkerheten vid lekplatser.

Naturmark

Naturmarken ska skötas så att den inte växer in i andra ytor t.ex. gräsytor.

Sand- och grusytor

Avser sand som underlag för lekutrustning samt ytor för sandlek.

Skötsel av sandyta prioriteras för att lekplatserna ska vara attraktiva.

Grusytor underhålls för att kunna tjäna som underlag för lek och bollspel.

Lekredskap och parkmöbler

Underhåll av lekredskap av olika modeller. Underhållet ska uppfylla kraven enligt, EN 1176–1177.

Underhåll av parksoffor, bänkar och rastmöbler.

Staket och hägnader

Skötsel och underhåll av staket som skyddar runt lekparker, bollplaner m.m. Även skydd runt gungor och andra lekredskap ingår.

Underhållet är prioriterat ur säkerhetssynpunkt.

Papperskorgar/hundlatriner

Underhåll och tömning av papperskorgar/hundlatriner.

3 PRIORITERINGAR OCH SKÖTSELINRIKTNINGAR

Parkverksamheten ska åstadkomma välskötta, vackra och trivsamma parkmiljöer.

Prioriterade avseende skötsel och underhåll är Teaterparken, Gripsholmsparken, Sågarebacken, Solparken, Mjökflaskan, Centralplan och gågatan på Västra Storgatan Östra hamnen, Borgarberget mellan Stora torget och John Bauers plats. Planteringar och utsmyckningar i Teaterparken ska vara omfattande samt hålla en extra hög standard.

Inom övrig parkmark ska skötselnivån vara lägre och åtgärder av typen säkerhetsarbeten, städning och grässkötsel prioriteras.

Hög skötselnivå för kommunens lekparker i första hand beträffande säkerhetsdetaljer.

Planteringar, utsmyckningar och blomsterarrangemang sker i omfattning efter tilldelade resurser.

Rondeller sköts med hög skötselnivå.

Vid skötsel och förnyelse av kommunens träd ska inriktningarna i trädplanen följas.

Externa föreningars eller företags intresse för att delta vid finansieringen av utsmyckningar och trädplanteringar på gatumark och parkmark ska beaktas vid prioriteringen av aktuella objekt.

Helgstädning utförs inom prioriterade områden enligt ovan under perioden maj-september.

Städning utförs dag efter arrangemang.

Planerat underhåll

Lekplatser kompletteras med ny utrustning som ersättning för tidigare utrustning som tagits bort samt utvecklas enligt framtaget lekplatsprogram.

Papperskorgar sätts upp eller flyttas till platser där behov finns.

Vid upprustning av områden såsom lekplatser och parkdelar ska upprustningen se till helheten, inte bara byta lekredskap utan också tillgänglighetsaspekt, räta staket och måla mm.

4 SKÖTSELBESKRIVNING FÖR Å-PROMENADEN

Delen norr Forsbron

Längd östra sidan:	5 km
Längd västra sidan	3 km
Medelbredd	ca 12 m

Innehållande grusytor, gräsytor, naturmark, anläggningar i form av bryggor mm, parksoffor och papperskorgar/hundlatriner.

Delen söder Forsbron

Längd östra sidan	1,5 km
Längd västra sidan	1,6 km
Medelbredd	ca 27 m

Innehållande grusytor, asfaltsytor, stenbeläggningar, planteringar, gräsytor, naturmark, anläggningar i form av bryggor, vattenspel, dansbana mm, parksoffor, papperskorgar och hundlatriner.

Grönområdet öster om ån vid Kvarnbroarnas östra sida ingår liksom Sågarbacken med Anna Lindhs plats och området söder om Behmbrogatan mot ån till Hamnbron.

Skötsel och underhåll av kommunens turistvägvisare ingår.

5 PRIORITERINGAR OCH SKÖTSELINRIKTNINGAR FÖR Å-PROMENADEN

Å-promenaden sköts som ett avgränsat objekt.

Delen söder om Forsbron prioriteras.

Urnor eller blomlådor ställs ut.

Skötsel och förnyelse av kommunens träd.

Renhållning inom prioriterat område utförs med hög standard.

6 EKONOMISK SPECIFIKATION ÖVER ERSÄTTNINGAR

VERKSAMHET	ERSÄTTNING tkr
Prioriterade parker	3 500
Övrig parkmark inklusive gatuplanteringar	6 400
Naturmark	2 000
Lekplatser, utegym, mm	2 000
Grönytebidrag	1 000
Summa	14 900

Bilaga 3: HAMNVERKSAMHET 2019

1 FARLEDER

Omfattning

Farleder

Nyköpingsleden

Viktorialeden

Fyrrar – farleder

13 stycken fyrrar samt cirka 85 prickar och en lysprick.

Fyrrar - hamnområdet

2 stycken fyrrar vid Herrhagen samt i hamnområdet finns 12 prickar och 2 fyrrar.

Tillsyn/underhåll

Tillsyn och underhåll enligt Sjöfartsverkets bestämmelser för klassificeringar.

2 KAJER OCH KAJPLANER

	Byggår	Längd (m)	Material
<i>På västra hamnsidan</i>			
strandskoning norr om Hamnbron	reparerad 2010	170	trä
norra kajen		25	sten
nordvästra kajen (spannmålskajen)	reparerad 2014	100	sten
sydvästra kajen		140	sten
Fyrkanten	reparerad 1999	17 x 24	stålspont
<i>På östra hamnsidan</i>			
kajen norr om Hamnbron	reparerad 2002	60	sten
nordöstra kajen			
gamla stenkajen	reparerad 2014	100	betong
gamla betongkajen	reparerad 2014	80	betong
sydöstra kajen	byggd 1957	140	betong

Tillsyn/underhåll

Skötsel, underhåll och tillsyn.

Turistfrämjande åtgärder prioriteras.

Viss utsmyckning av kajplaner ingår.

Renhållning utförs dagligen vardagar samt dag efter evenemang.

3 DRIFT, LOSSNING, LASTNING, BOGSERING

Hamnkran

Pelarsvängkran inköpsår 2015

Båtbottentvätt

Anläggning för tvättning av båtar inköpsår 2012

Båtar

Arbetsbåt Alu-19 byggår 2003

Arbetsbåt Gorm byggår 2016

Tillsyn/underhåll

Underhåll på arbetsbåtarna Gorm och Alu-19 så att underhåll och skötsel av hamnanläggningar och farleder möjliggörs.

Mottagning och omhändertagande av fartygsgenererat avfall.

Drift och underhåll av båtbottentvätt och servicestation för fritidsbåtar inklusive latrintömningsanläggning.

4 LIVRÄDDNINGSGRÄNSUTRUSTNING

4.1 Centralorten med ytterområden

Tillsyn/underhåll

Avser livbojar, hakar, livbåtar och livräddningsstegar inom hamnområdet samt Nyköpingsån till Släbroskolan.

Regelbunden tillsyn minst två gånger per vecka.

Utbyte av trasig materiel.

4.2 Vid naturbad

Tillsyn/underhåll

Avser livbojar och livbåtar.

Tillsyn var fjortonde dag under badsäsongen.

Utbyte av trasig materiel.

5 GÄSTHAMN

Anläggningsår 1987

105 gästplatser

54 eluttag

Gästhamnen drivs på tjänstekoncession.

Tekniska divisionens uppdrag innebär:

- Ansvara för tjänstekoncessionen och vara kommunens kontaktperson mot verksamhetsutövaren
- Ansvara för hyresavtal eller andra överenskommelser om lokaler och andra anläggningar upplåtna för gästhamnsverksamheten. Kommunens kontaktperson mot interna och externa hyresvärdar.
- Ansvara för kommunens åtaganden i samtliga avtal och överenskommelser som rör gästhamnsverksamheten

Respektive parts ansvar och åtaganden för gästhamnsverksamheten finns redovisat i avtal om tjänstekoncession samt i hyresavtalet för lokaler i Kanoten 7.

Förändringar i avtal och beställning som påverkar tjänstekoncessionen ska alltid godkännas av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden representant (ordförande eller sakkunnig tjänsteman).

6 VATTENSPORTSTADION

Anläggningsår 1987

1450 m lång pir med räcke, belysning och domartorn

Vågdämpare

Startgrindar

Kanotbanor

Tillsyn/underhåll

Utläggning och upptagning av kanotbanor samt startgrindar.

Regelbunden tillsyn och underhåll för att kunna genomföra arrangemang och tävlingar på nationell nivå.

7 EKONOMISK SPECIFIKATION ÖVER ERSÄTTNINGAR

VERKSAMHET	ERSÄTTNING tkr
Hamnanläggningar	2 000
Farleder	650
Livräddningsutrustning	230
Kanotstadion	550
Gästhamnen	389
Summa	3 819

Bilaga 4: Service- och myndighetsuppgifter m.m.

4:1 Gata, park och hamn

KUNDMOTTAGNING OCH INFORMATION

Svara för mottagande och handläggning av förfrågningar, klagomål, önskemål etc (inkl synpunkten) från allmänhet, kommunala förvaltningar, företag, föreningar m.fl. inom ansvarsområdet. En samordnad svarsbevakning ska också finnas för i första hand besvarande av inkomna skrivelser. Svara för löpande information till allmänhet, näringsliv etc. vad gäller verksamheterna. Detta kan gälla information om planerade ingrepp, om- och nybyggnader, renhållning, vinterväghållning, parkering m.m. som har inverkan på framkomlighet och tillgänglighet. Medverka i samband med riktad information av kampanjkaraktär samt vid utarbetande av annonser av olika slag. Här ingår även att svara för mottagande av studiebesök.

DISPOSITION AV ALLMÄN PLATSMARK

Granska och handlägga ansökningar om disposition av allmän plats samt utföra tillsyn av efterlevnaden. I samband härmed göra erforderliga trafikutredningar och ställa samman de krav som skall gälla för upplåtelsen. Avser även åtgärder i samband med tillfälliga avstängningar för evenemang.

Debitera enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa.

ÖVERSIKTSPLANER, DETALJPLANER OCH BYGGLOV MM

Medverka vid framtagande av planer i samrådsgrupper och enskilt.

Granskning av detaljplaner i olika skeden och vid behov yttrande.

Granskning av bygglovsärenden och en dialog av rådgivande karaktär med bygglovshandläggarna.

Svara för erforderliga underlag för nybyggnadskartor.

Genomföra inventeringar, förstudier och utredningar i anslutning till översikts- och bebyggelseplaner.

UTÖKAD SERVICE AV TEKNISK KOMPETENS

Kommunövergripande planerings- och utvecklingsstöd inom verksamheterna gata, park och hamn

INVESTERINGSPROJEKT MM

Deltagande i exploaterings- och investeringsprojekt med särskilt beslutade budget, finansieras inte av MSN:s serviceuppdrag.

TRAFIKPLANERING

Delta i kommunens planeringsuppdrag genom att till exempel göra olika trafik-utredningar, prognoser och beräkna trafiksekvenser av olika exploateringsförslag mm.

Sammanställa och redovisa (i rapportform) resultat av trafik och cykelmätningar.

Sammanställa och redovisa belägningsgrad på parkeringsplatser.

REMISSER, KAMPANJER OCH MEDBORGARUNDERSÖKNINGAR

Handlägga inkomna remisser. Detta gäller främst planfrågor i olika skeden men även allmänt gällande verksamheterna såsom förslag om nya förordningar, lagar och anvisningar m.m.

Besvarande av enkäter, t.ex. från Sveriges Kommuner och Landsting rörande kommunens väghållning.

Genomföra resvaneundersökning cykeltrafik.

Medverka i trafiksäkerhetskampanjer samt som sakkunnig i olika grupperingar.

ENSKILDA VÄGAR OCH SAMFÄLLIGHETER

Handlägga och administrera kommunens åtaganden vad gäller stöd till enskild väghållning och samfälligheter i enlighet med fastställda bidragsregler.

Medverka vid utarbetande av nya regler.

Viss rådgivning till enskilda väghållare.

PARKERING

Samordna kommunens parkeringsverksamhet.

Svara för utredningar, uppföljningar etc. som erfordras som underlag för taxesättningar, utveckling av parkeringsverksamheten m.m.

Handlägga parkeringstillstånd av olika slag, såsom handikapp-, nytto- och boendeparkering.

Redovisa nyttjandegraden på allmänna parkeringar.

Flyttning och omhändertagande av fordon som övergetts av sina ägare och lämnats uppställda. I enstaka fall kan ägaren identifieras och hittas varvid ersättning avkrävs ägaren för bortforsling m.m. enligt fastställda avgifter.

TRAFIKNÄMND SÄRENDEN M.M.

Följa utveckling av trafiksituationen genom mätningar av olika slag. Föreslå förändringar och kompletteringar i reglering, styrning och information för att förbättra trafiksäkerhet, tillgänglighet och miljö.

Initiera erforderliga åtgärder vid förändrade lagar, förordningar etc.

Vara väghållarens representant vid samråd med polis, länstrafiken, taxi m.fl. i trafیکنämndsärenden.

Handlägga ärenden avseende lokala trafikföreskrifter samt leverera kommunens trafikföreskrifter till Rikstäckande Databasen för Trafikföreskrifter, RDT.

Handlägga dispenser för långa, breda, tunga transporter mm.

AVTAL

Upprätta förslag till avtal med ledningsägare, fastighetsägare, Trafikverket, enskilda väghållare, trafikbolag etc jämte bevakning och samordning av dessa avtal.

BEREDSKAPSPLANER

Ingå i kommunens beredskapsorganisation för katastrofer, krig etc.

SKADESTÅNDSÄRENDEN OCH TRAFIKSKADOR

Medverka vid handläggningen av skadeärenden gentemot vållande eller försäkringsbolag.

Medverka vid handläggningen av skadeståndskrav som riktas mot väghållaren (gäller även park och hamn) och på motsvarande sätt medverka vid handläggningen av skadeståndsärenden där väghållaren (gäller även park och hamn) ställer krav på annan part.

KOLLEKTIVTRAFIK OCH LÄNSTRAFIKANLÄGGNINGAR

Ur väghållarens perspektiv samråda med trafikhuvudmannen (Länstrafiken och bussentreprenörer) beträffande frågor som berör verksamheten.

För väghållarens räkning bevaka så att planerade investeringsobjekt, som är av tillräcklig omfattning, om möjligt kan komma med i Länstransportplanen, Ltp. Bevaka eventuella justeringar i Ltp, som kan påverka projekten tidsmässigt.

EXPLOATERING OCH ÖVERTAGANDE AV ANLÄGGNING

Medverka vid planerings- och projekteringsarbete så att kommunens krav på utformning och standard tillgodoses, erforderliga geotekniska undersökningar genomförs samt att samråd mellan berörda intressenter kommer till stånd m.m.

Medverka vid upprättande/granskning av kostnads kalkyler.

Svara för väghållarens erforderliga kontroll under såväl projekterings- som byggskede. Delta i byggmöten. Representera väghållaren vid besiktning.

Svara för att önskade relationshandlingar och annan dokumentation kommer väghållaren tillhanda. (gäller även park och hamn)

INVESTERINGAR

Initiera utredningar i syfte att kartlägga behov av olika typer av investeringar som underlag för såväl kort- som långsiktiga planer.

LEDNINGSLÄGEN OCH SCHAKTER

Tillhandahålla aktuella bestämmelser vid ingrepp i gator, vägar och parker i kommunen.

Granska och godkänna ansökningar om ledningslägen från olika ledningsägare och vid behov anvisa alternativa lägen.

Göra särskilda överenskommelser om återställningsarbetena om dessa kan samordnas med andra åtgärder av t.ex. upprustningskaraktär.

Svara för samordning och planering av schakter och andra ingrepp i samordningsgrupp där samtliga ledningsägare jämte utförare av gatuunderhållet finns representerade.

Lämna schakttillstånd efter ansökan. Svara för kontakter med beläggnings-entreprenörer. Svara för kontroll av återställningsarbeten och inmätning av schakten.

Inkommande medel från beläggningsentreprenör gällande "framtida underhåll av asfalt" ska föras över till nämnden vid den månatliga saldo fördelningen. Hänsyn ska tas i budgeteringen av asfaltsunderhåll till att Gata genom detta arbetssätt har minskade medel än tidigare år.

BEVAKNING AV VÄGHÅLLARINTRESSEN

Bevaka väghållarens intressen (gäller även park och hamn) i samband med byggnation etc. Det kan även gälla utbyggnader som genomförs av Trafikverket och där delar av anläggningarna efter färdigställande ska övertas av kommunen.

Häri ligger även att bevaka eventuella justeringar i gränsdragningar mellan kommunen och andra anläggningsägare t ex Trafikverket och enskilda fastighetsägare.

TILLSTÅNDSBEDÖMNING OCH UNDERHÅLLSPANERING

Initiera utredningar i syfte att kartlägga behoven av olika typer av åtgärder som underlag för såväl kort- som långsiktiga planer.

Upprätta planer för besiktningar och inspektioner för samtliga verksamhetsområden. Detta kan gälla såväl upphandlad entreprenad som underlag för planerat underhåll. Utvärdera resultaten och upprätta prioriterade åtgärdsförslag på såväl kort som lång sikt. Efter överenskommelse genomföra projektering, upprättande av bygghandlingar och förfrågningsunderlag jämte upphandling.

ARKIV, DATABASER OCH FÖRVALTNINGSDATA

Handha arkiv avseende ritningar kopplade till verksamhetsområdena och andra handlingar inom verksamheterna.

Insamla, katalogisera och ajourhålla erforderliga uppgifter till parkdatabas, gatu-, bro- och trafikliggare samt databas för hamnanläggningar.

Ajourhållning

Ansvara för att Samhällsbyggnad får tillgång till relationshandlingar eller underlag vid förändring eller övertagande av nya skötselytor. Vid leverans till karenheten ska data vara organiserad enligt Samhällsbyggnads specifikation. Samhällsbyggnad ska alltid kontaktas innan inmätningen påbörjas.

Handlingarna ska levereras till Samhällsbyggnad inom en månad efter övertagandet/förändringen.

VERKSAMHETSPLANERING

Tillhandahålla underlag för verksamhetsplanering, budget, budgetuppföljning och bokslut. Svara för erforderlig kontroll samt medverka vid framtagandet av modeller och system för uppföljning, utvärdering och kvalitetssäkring.

SAMORDNING AV FÅGELFRÅGOR

Fungera som sammankallande och samordnare i frågor som berör problem med gäss och andra fåglar, t.ex. kajor. I uppdraget ingår att ta fram förslag till åtgärder för att begränsa problemen

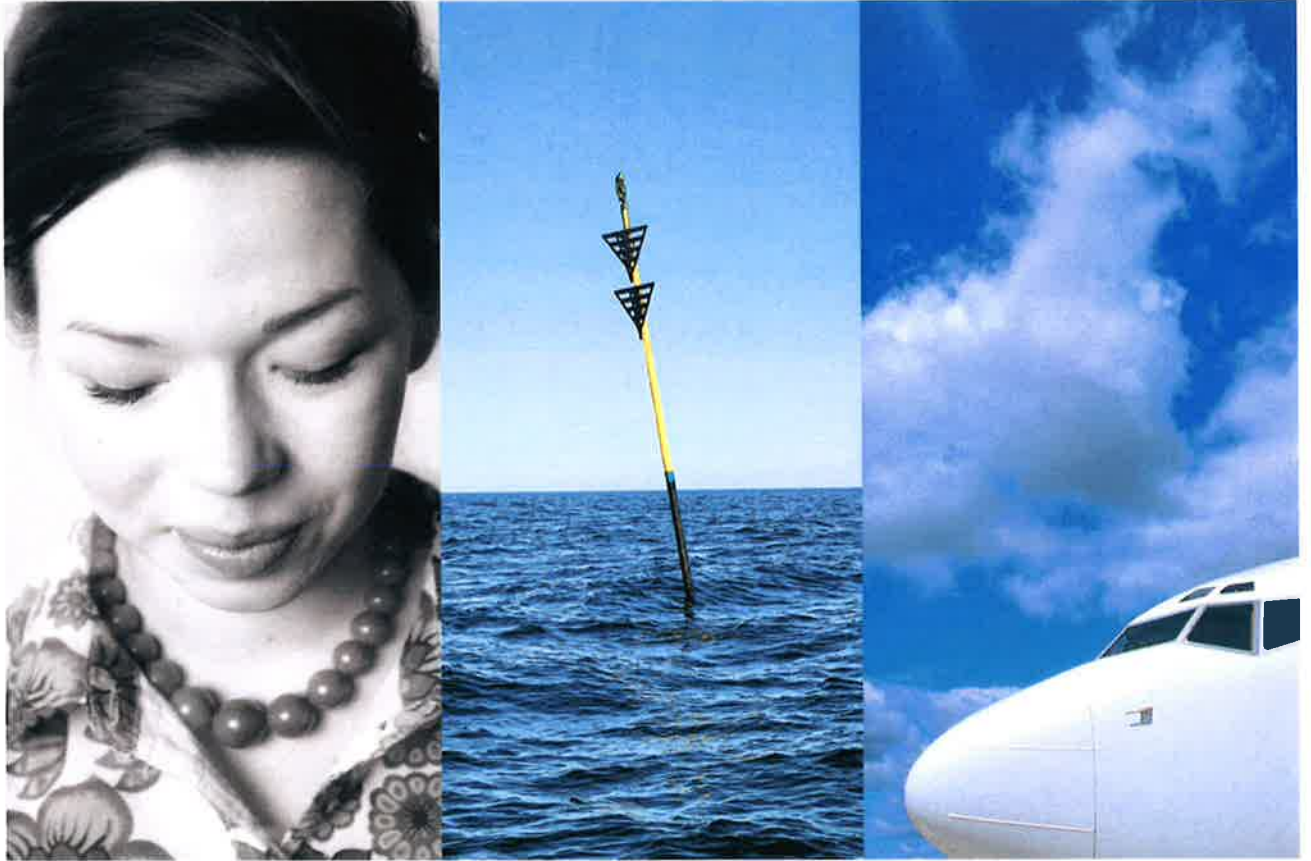
Ekonomisk ersättning 2019

VERKSAMHET	ERSÄTTNING tkr
Serviceuppdrag Gata, park och hamn	7 000

Bilaga 5

	Bokslut 2017	Budget 2018	Budget 2019	Plan 2020	Plan 2021
Volym					
Antal avgiftsbelagda parkeringsplatser i centrum	1 592	2 000	1 600	1 760	1 760
Antal avgiftsfria parkeringsplatser i centrum	607	240	400	240	240
Intäkter från p-avgifter, tkr	9 514	9 150	9 300	9 350	9 400
Intäkter från felparkeringsavgifter, tkr	2 449	1 859	2 550	2 600	2 650
Antal utfärdare parkeringstillstånd för personer med funktionsnedsättning	240	400	250	250	250
Areal gator, m ²	1 214 932	1 208 665	1 250 000	1 300 000	1 300 500
Areal gång- och cykelvägar inklusive trottoarer, m ²	-	564 605	580 000	600 000	620 000
Areal övrig hårdgjord yta (torg mm), m ²	97 026	103 275	98 000	98 500	99 000
Antal lekplatser	63	63	64	65	65
Areal prioriterade parker, m ²	85 926	85 924	85 950	85 950	85 950
Areal övrig parkmark, m ²	1 263 159	1 248 993	1 280 000	1 285 000	1 285 500
Areal naturmark, m ²	2 504 620	2 530 237	2 570 000	2 600 000	2 630 000
Antal evenemang i hamnen	41	50	50	50	50
Antal gästbåtar i hamnen, gästhamnsnätter	2 062	2 900	3 000	3 000	3 000
Antal båtbottvättar	93	100	100	150	150
Anmärkingar från sjöfartsverket	0	0	0	0	0
Antal insatser som gata, park och hamn genomför för ökad delaktighet	7	8	8	7	7
Antal synpunkter gata, park och hamn	349	430	460	460	460

	Bokslut 2017	Budget 2018	Budget 2019	Plan 2020	Plan 2021
Nyckeltal					
Tillgång till parker, grönområden och natur, (SCB Fr A6:1)	7,3	7,4	7,5	7,5	8
Nöjd medborgarindex - gator och vägar	55	55	56	57	58
Nöjd medborgarindex - gång och cykelvägar	56	57	58	59	60
Andel nöjda medborgare angående stadsmiljön (SCB medborgarundersökning, medel från egna frågor 1-10)	7,0	7,3	7,4	7,7	7,7
Förnyelse av asfalt, %	3,5	3,0	3,5	4,0	4,0



FÖRSLAG

Beställning av verksamhet 2019

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Tekniska divisionen

Vatten och avlopp

1. Formalia

1.1. Parter/kontaktpersoner

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden nedan kallad MSN har utfärdat denna beställning till Tekniska divisionen nedan kallad TD gällande verksamheten vatten och avlopp (VA).

Beställare är Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och utförare är Tekniska divisionen. Sakkunniga tjänstemän för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden är Eva Lundqvist och Mats Appel. Divisionschef för Tekniska divisionen är Kent Nyman.

1.2. Avtalstid

Avtalstiden är kalenderåret 2019.

1.3. Tvist/omförhandling

Om förutsättningarna för genomförande av överenskommen verksamhet väsentligt förändras, t ex genom protokollförda politiska beslut om inriktning, organisation, omfattning och kvalitet eller ändrade krav i lagar och förordningar, äger part rätt att begära omförhandling av avtalet.

1.4. Dataskyddsombud

Uppgift om vem som är dataskyddsombud kan fås från Kommunledningskansliet.

2. Omfattning

2.1. Verksamheter inom VA-kollektivet

- 1 Produktion och distribution av dricksvatten
- 2 Drift och underhåll av Va-anläggningen
- 3 Avledning och rening av dagvatten
- 4 Avledning och rening av spillvatten
- 5 Serviceuppdrag

Kommunens kostnader för VA-verksamheten ska ske genom taxefinansiering enligt självkostnadsprincipen.

Kostnaden för delar av VA-verksamheten kan i vissa fall ske genom skattefinansiering.

Beställningen omfattas av, om inget annat anges, allmänna VA-anläggningar som används för att uppfylla kommunens skyldigheter enligt "Lagen om allmänna vattentjänster".

2.2. Uppdrag

TD ska svara för VA-verksamheten gällande kommunens skyldigheter enligt "Lagen om allmänna vattentjänster". Verksamheten ska också bedrivas enligt övriga lagar och förordningar exempelvis Miljöbalken och Livsmedelsförordningen samt kommunens styrdokument, verksamhetsplaner, budget och tillämpad praxis.

Omfattningen av verksamheten och beskrivning av den allmänna VA-anläggningen framgår av bilaga 1.

Serviceuppdragets omfattning framgår av bilaga 2.

Internbudget 2019 – siffror för hela VA-verksamheten framgår av bilaga 3.

Volym och nyckeltal för verksamheten framgår av bilaga 4.

TD ska tillhandahålla underlag för arbete med budget, uppföljning, bokslut och verksamhetsplanering samt för yttrande till medborgarförslag.

Särskilda uppdrag är en del av grunduppdraget och ska finansieras via den ordinarie ersättningen. I de fall uppdragen påverkar genomförandet av övrig beställning ska verksamheten återrapportera detta till nämnden. Nämnden har då möjlighet att prioritera om eller utöka ersättningen.

Verksamhet	Uppdrag, särskilda för avtalsåret
Serviceuppdrag	Långsiktig plan för dagvatten och pumpstationer, 5- och 10årsplan Redovisas till nämndens presidium senast juni 2019.
Serviceuppdrag	Utreda hur NIS-direktivet och producentansvaret påverkar VA-verksamheten. Redovisas till nämndens presidium senast juni 2019.
Serviceuppdrag	Utred hur VA kan tillskrivning och sanering av enskilda fastighetsägares dagvatten. Redovisas till nämndens presidium senast sep 2019.
Serviceuppdrag	Se över faktureringsrutiner och utred möjligheten till månadsfakturering. Återrapportering på presidie sep 2019.
Serviceuppdrag	Se över e-tjänster och arbeta fram förslag på nya för att förenkla hanteringen för medborgarna. Återrapportering på presidie sep 2019.


Verksamhet	Uppdrag, löpande
Produktion och distribution av dricksvatten	Se bilaga 1
Avledning av dag- och spillvatten	Se bilaga 1
Rening av dag- och spillvatten	Se bilaga 1
Serviceuppdrag	Se bilaga 2

3. Nämndens mål och verksamhetsinriktning

3.1. Målområde: Grön omställning

Övergripande mål:

Nyköpings kommun går före i den gröna omställningen. Med ett strategiskt vattenvårdsarbete stärks den biologiska mångfalden i sjöar, åar och Östersjön

Uppdrag	Indikator	Utfall 2017	Utfall 2018	Acceptabelt värde 2019
Minska mängden ovidkommande vatten till reningsverken genom dagvattenhantering och underhåll av VA-anläggningen m m 	Behandlat avloppsvatten i förhållande till levererat dricksvatten	1,36	<2017	< 2018 *)

*) Återrapportering sker vid del- och årsbokslut.

3.2. Verksamhetsinriktning

Produktionens arbete ska genomföras i enlighet med beställningen. Detta innebär att produktionen ska genomföra sin verksamhet så att den motsvarar nämndens övergripande verksamhetsinriktning. Verksamheterna följs upp tre gånger per år genom redovisning av produktionens aktiviteter som styr mot verksamhetsinriktningen, specifika mål, volymer och nyckeltal. Nämndens verksamhetsinriktning innebär att:

- Informationen och kommunikationen med abonnenter, företag och medborgare ska vara god
- Abonnenter, företag och medborgare ska uppleva god service och tillgänglighet i kontakt med nämndens verksamheter
- Abonnenter, företag och medborgare ska uppleva att nämndens verksamheter bedrivs med hög kvalitet
- Anläggningarna ska vara långsiktigt hållbara

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden verksamhetsinriktning anknyter till mål 2, 3, 6, 11, 12, 13, 14 och 15 i de globala målen för utveckling.



4. Verksamhetsuppföljning

4.1. Uppföljningsintervall

Uppföljningen av beställningen ska genomföras tre gånger under 2019, maj och i samband med delårsbokslut och bokslut. Uppföljning ska ske genom avstämningsmöten mellan beställare och utförare och rapporteras till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden på särskilt uppföljningsdokument.

4.2. Uppföljning av produktionens verksamhet inom ramen för grunduppdraget

Vad	När	Hur
Redovisning av aktiviteter som genomförs inom grunduppdraget under punkt 2 och styr mot verksamhetsinriktningen under punkt 3.	Maj, oktober och i samband med bokslut	Produktionen redovisar aktiviteter i BPA. Avstämningsmöte och rapportering till nämnd
Redovisning av avvikelser från grunduppdraget under punkt 2 och som påverkar verksamhetsinriktningen under punkt 3	Maj, oktober och i samband med bokslut	Produktionen redovisar aktiviteter i BPA. Avstämningsmöte och rapportering till nämnd

4.3. Övrig verksamhetsrapportering

Vad	Varför	När	Hur
Delårsrapport och årsbokslut	Uppföljning av ekonomi, samt fastställda mål, volymer och nyckeltal för verksamheten	Enligt centralt fastställd tidplan	Presentation genom uppföljning av de mål som är satta gällande produktion, investering och uppdrag
Månadsrapporter (exkl. juli)	Uppföljning av ekonomi inkl. avvikelser mot budget, prognos för helåret samt kort beskrivning av väsentliga händelser	Månadsvis	Rapport till sakkunnig tjänsteman och i VP (BPA)
Beslut från tillsynsmyndighet (Länsstyrelsen, Livsmedelsenheten respektive Miljöenheten)	Kontroll så att verksamheterna uppfyller miljötillstånd etc	Löpande	Kopia skickas till nämndordförande, sakkunnig tjänsteman och som anmälningsärende till nämnd. Ansvarig är registrator.

Vad	Varför	När	Hur
Statistik från Svenskt vatten	Analys av verksamheten som är jämförbar med andra kommuner	Taxedelen i mars Driftdata i juni	Utföraren rapporterar in statistik till Svenskt vatten. När data är inrapporterat görs en jämförelse (sakkunnig tjänsteman och produktionen) mellan Nyköping och liknade kommuner som redovisas på nämndens sammanträde i augusti.

5. Ekonomi

5.1. Volymer och ersättningar

För TD:s åtagande enligt denna beställning erhålls ersättning för hela 2019 med fördelning enligt bilaga 3. Överföring av ersättningsbeloppet sker varje månad med 1/12. Eventuell reglering sker månad 12.

5.2. Avgifter

Intäkter i form av avgifter och ersättningar, som omfattas av den beställda verksamheten, administreras av TD och överförs månadsvis till MSN:s konton.

6. Insyn och tillsyn

Tekniska divisionen ska svara för att verksamheterna genomförs enligt gällande lagar och förordningar samt kommunens styrdokument, verksamhetsplaner, budget, riktlinjer och tillämpade praxis.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har rätt att utöva den tillsyn som nämnden anser är relevant. Utföraren ska medverka till att nämnden får efterfrågad statistik, utvärdering och uppföljning. Tillsyn av att verksamheten sker dels enligt uppföljning och utvärdering av verksamheten enligt tidpunkt för avrapportering, punkterna 3 och 4 i detta dokument. Övergripande avstämning av beställningen sker tre gånger per år. Ekonomisk uppföljning sker månadsvis.

Vartannat år sker en periodisk besiktning på Brandholmens avloppsreningsverk i enlighet med kraven från Länsstyrelsen som tillsynsmyndighet. Miljöenheten vid Nyköpings kommun har tillsyn på avloppsledningsnätet till Brandholmen.

Vartannat år sker tillsyn på de yttre avloppsreningsverken och avloppsledningsnätet av tillsynsmyndigheten, Miljöenheten vid Nyköpings kommun.

På vattenverken med tillhörande distributionsnät och reservoarer genomförs kontroll och revision av Livsmedelsenheten vid Nyköpings kommun.

Utföraren ska medverka vid uppföljningar enligt kommunens kvalitetssystem "Kvalitet i Nyköping". Systematisk uppföljning av "Synpunkten" inför delårs- och årsbokslut.

Inkomna synpunkter och medborgarförslag enligt "Kvalitet i Nyköping" ska diarieföras, besvaras och följas upp. Uppföljning sker i delårsbokslut och årsbokslut.

7. Styrande dokument

Divisionen ska fullgöra sitt uppdrag enligt

- * Vision 2030
- * kommunens VA-strategi
- * kommunens övriga övergripande styrdokument

Denna beställning har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Bilaga 1. Verksamhetsbeskrivning 2019

1. Gemensamt för drift av VA-anläggningar
2. Vattenverk
3. Reservoarer, mätkammare och tryckstegringsstationer
4. Ledningsnät
5. Avloppsverk, avloppspumpstationer och slambrunnar
6. Revaq

1. Gemensamt för drift av VA-anläggningar

1.1 Funktionskontroll

Till varje verksamhet ska finnas en framtagen egenkontroll som uppfyller kraven i förordning (1998:901) om verksamhetsutövares egenkontroll samt övriga krav i tillstånd och beslut. Varje anläggning ska bedrivas enligt tillhörande egenkontroll, kontrollprogram och driftinstruktioner.

För vattenverk med tillhörande distributionsnät gäller strikta regler i enlighet med Livsmedelsverkets föreskrifter som bl.a. omfattar personal, kunskap, lokalernas utformning, provtagning och besiktningar. Dessa regler ska följas.

För avloppsreningsverk med tillhörande ledningsnät gäller strikta regler i enlighet med Naturvårdsverkets föreskrifter som bl.a. omfattar rening, provtagning och mätning. Dessa regler ska följas.

Driften ska verifieras i driftjournaler och driftstörningsrapporter.

Offentlig kontroll ska utföras av ackrediterat laboratorium enligt provtagningsscheman framtagna utifrån gällande lagkrav, tillstånd och beslut.

Reservoarer och ledningsnät är en del av vattensystemet, där risk för försämrade vattenkvalitet kan uppstå. Kontrollen av dessa är därför viktig och att driftinstruktion och kontrollprogram finns även för dessa. Anläggningarna ska drivas så att Livsmedelsverkets kvalitetsnormer för dricksvatten uppfylls och utsläppsbeslut följs.

Inspektion av reservoarer ska ske regelbundet och rengöring ska utföras efter schema.

Spolning av vattenledningsnät och dag- och spillvatten utförs enligt spolschema eller vid uppkomna driftstörningar.

1.2 Drift och driftövervakning

Anläggningarna ska ha regelbunden och schemalagd tillsyn enligt driftinstruktionen. Intervallen anpassas efter övervaknings- och larmsystem samt erfarenhetsbedömningar i varje enskilt objekt.

För avloppsverk ska Naturvårdsverkets kungörelser följas.

För vattenverk och ledningsnät ska Livsmedelsverkets normer för driftövervakning följas. Risker för parasiter, virus och bakterier i dricksvattnet ska beaktas och ett tillräckligt antal barriärer ska finnas i vattenverken.

Personalen ska kontrollera att säkerhetsfunktionerna efterlevs och att endast behörig personal enligt driftorganisationen har tillträde till anläggningarna.

Anläggningarna ska drivas så att erforderlig vattenomsättning erhålles samt att behov av brandvatten uppfylls. Brandposter ska betalas av den som har behovet.

Kostnader för anläggningar som inte är allmänna VA-anläggningar finansieras inte genom denna beställning.

Speciellt intresse ska riktas mot åtgärder som kan stärka säkerheten som:

- sanitära installationer
- kemikaliehantering
- instrument- och larmfunktioner
- sabotage- och inbrottskydd
- bräddfunktioner
- verksamheter inom skyddsområden samt vid råvattenintag och borrbrunnar
- skyddsklorering vid behov av ledningsnät

Skyddsföreskrifter ska finnas för vattentäkterna/vattenskyddsområdena.

1.3 Underhåll

Med de höga krav som ställs på vattenverk som livsmedelslokaler, avloppsreningsverk och ledningsnät är det av vikt att underhållsplaner upprättas och följs. En saneringsplan för ledningsnätet ska upprättas som beskriver arbetet med att begränsa tillflödet av regn-, grund- och dräneringsvatten till avloppsreningsverken samt utsläpp av obehandlat eller otillräckligt renat avloppsvatten.

Verkens byggnader, maskiner, utrustning m.m. ska regelbundet underhållas så att minst den standard hålls som föreskrivs av Livsmedelsverket och Naturvårdsverket och att åsatta villkor och försiktighetsmått om bl.a. utsläpp kan uppfyllas.

1.4 Skötsel av tomtmark, inhägnader och tillfartsvägar

Tomtområdet ska hållas väl skött och gräset klippas. Tillfartsvägen ska snöröjas och halkbekämpas så att tillgängligheten inte äventyras. Staket och stängsel med grindar ska underhållas.

Skyltar som utmärker vattenskyddsområden ska kontinuerligt underhållas.

1.5 Drifrapportering

Sammanställning av drifrapporter samt servicerapporter ska göras månadsvis. Erforderlig information ska lämnas till myndighet. Miljörapporter ska upprättas och årligen lämnas till miljömyndighet enligt gällande bestämmelser.

1.6 Nyanläggningar/investeringar

I planeringen ingår att leda verksamheten på så sätt att investeringar blir förutsedda och därmed kan tas upp i en långsiktig investeringsplan.

Haverier kan initiera att en investering tidigareläggs.

Kostnader för utbyggnad av nya serviser ska täckas inom kommunens investeringsbudget.

2. Vattenverk

I begreppet vattenverk ingår:

- grundvattenbrunnar
- råvattenintag
- råvattenledningar mellan intag och vattenverk
- alla anläggningsdelar inom vattenverkets fastighetsgränser
- utgående huvudledning till markerad leveranspunkt
- anslutningsväg

För närvarande finns 16 stycken vattenverk.

3. Reservoarer, mätkammare och tryckstegringsstationer

Till reservoarer m.m. hör:

- Alla anläggningsdelar inom fastighetsgränsen
- Anslutningsledningar till anslutningspunkten
- Anslutningsväg

För närvarande finns 10 stycken enheter.

4. Ledningsnät

I begreppet ledningsnät ingår:

- huvudledningar, vatten-, spill- och dag-
- servisledningar till anslutningspunkt
- brandposter och spolposter, cirka 186 st
- avloppspumpstationer på nät och verk

4.1 Skötsel

I skötseluppdraget ingår:

- röjning ledningsgator, enligt schema
- distansmarkeringar
- lagning av läckor
- läcksökning
- sanering avlopp
- skötsel av brandposter och ventiler
- spolning vatten och avlopp enligt schema
- bräddavloppskontroll
- DUF; drift, underhåll, förnyelse
- à jourhållning av ledningsritningar
- skadedjursbekämpning
- utveckla datorstöd för drift- och underhållsplaner
- rörinspektion
- Vattenmätarservice inkl. byte och reparation

4.2 Ingående ledningsnät

Nyköpings centralort	Näveksvarn	Sjösa
Skavsta	Bergshammar	Tystberga
Stigtomta	Svalsta	Låstringe
Vrena	Enstaberga	Edstorp
Buskhyttan	Jönåker	Runtuna
Koppartorp	Ålberga	Aspa
	Stavsjö	Råby

4.3 Överföringsledningar

	Vatten, km	Avlopp, km	Tryckavlopp, km
Nyköping-Jönåker	15	5	10
Nyköping-Näveksvarn	18,5		
Nyköping-Sjösa	3		3
Sjösa-Ånga	7,5	7,5	
Koppartorp-Buskhyttan			2,2
Strandstugeviken-Arnö	3,7		3,7
Arnö-Björshult	3,7		3,7
Högåsen-Stigtomta-Vrena	16		
Stigtomta-Vrena			6
Nyköping-Skavsta	6		5,5
SUMMA	103,4	12,5	34,1

4.4 Ledningslängder

Inlagda längder i databasen

Vatten: 398 km
Spillvatten: 346 km
Dagvatten: 215 km

5. Avloppsverk, avloppspumpstationer och slambrunnar

I begreppet avloppsverk ingår:

- avloppspumpstationer
- bräddavlopp till recipienter
- alla anläggningsdelar inom avloppsverkets fastighetsgränser
- anslutningsväg
- slamupplag

För närvarande finns:

Avloppsverk 12 stycken.

Avloppspumpstationer 82 stycken.

Slambrunnar 1 styck.

6. Revaq

Brandholmens avloppsreningsverk ska vara Revaq certifierat

I begreppet Revaq ingår:

- Att hålla en kvalitetshandbok baserad på Revaq regler och aktivt arbeta efter denna
- Att årligen delta i RISE revisioner och åtgärda de anmärkningar som delgivits
- Uppströmsarbete för att identifiera och eliminera föroreningskällor av avloppsvatten och slam
- Analys och utvärdering av avloppsvatten och slam samt process enligt Revaqregler

Bilaga 2. Beskrivning av serviceuppdrag inom VA-verksamheten 2019

2:1 Serviceuppdrag för VA-kollektivet (avgiftsfinansierad)

1. Investering, projekt mm inom VA-verksamhetsområde

Deltagande i exploaterings- och investeringsprojekt med särskilt beslutade budget, finansieras inte av MSN:s serviceuppdrag.

Initiera utredningar i syfte att kartlägga behov av investeringar i VA-anläggningar som underlag för verksamhetens planering på såväl kort som lång sikt.

2. Detaljplaner/bygglov

Yttrande över detaljplaner som påverkar VA-anläggningen

Yttrande över bygglovsärenden som påverkar VA-anläggningen.

Medverka i samråd med byggherrar och konsulter under såväl plan- som byggskedet inom VA-verksamhetsområde.

3. Kundmottagning/rådgivning

Svara för mottagande och handläggning av förfrågningar och synpunkter från allmänheten, kommunala verksamheter, företag, föreningar m.fl.

4. Information

Informera om verksamheten till kommunen i sin helhet och kommuninvånarna.

Medverka i samband med mer riktad information av kampanjkaraktär samt vid utarbetande av annonser av olika slag.

5. Allmänna bestämmelser för brukande av kommunens allmänna vatten- och avloppsanläggningar - ABVA

Medverka vid revidering av ABVA.

6. Statistik

Svara för kommunens statistik som berör verksamheten och tillhandahålla uppgifter till myndigheter, press, abonnenter och allmänhet. Statistik från Svenskt Vatten kommer att användas för uppföljning och utvärdering av verksamheten.

Statistiken ska kvalitetssäkras innan den levereras till VASS.

7. Remisser/dispenser

Besvara remisser som berör verksamheten.

Besvara enkäter från exempelvis Naturvårdsverket, Livsmedelsverket, Länsstyrelsen, Sveriges Kommuner och Landsting, universitet, högskolor m fl.

8. Fakturering/abbonnentregister

Ansvara för rutiner kring anläggnings- och brukningsavgifter bland annat genom att upprätthålla aktuella abonnentregister.

9. VA-taxa

Upprätta förslag till anläggnings- och brukningstaxa.

10. Villkorsprövningar

Svara för större villkorsprövningar inför tillsynsmyndigheten.

11. Verksamhetsplanering

Medverka vid arbete med verksamhetsplanering, budget, uppföljning och bokslut.

12. Planering/utveckling

Följa utvecklingen inom VA-sektorn både i Sverige och utomlands samt upprätthålla ett brett kontaktnät med andra kommuner och privata aktörer inom området.

Bevaka kommunens intressen vad gäller ny lagstiftning och utvecklingen inom EU.

13. Ledningssystem

Utveckling och införande av system för kvalitets- och miljöstyrning.

14. Utredningar mm

Genomföra inventeringar, förstudier och utredningar i samband med effektiviseringar och förbättringar inom verksamhetsområde.

2:2 Serviceuppdrag för VA-verksamhet utanför kollektivets ansvar (skattefinansierad)

1. Investeringar, projekt mm utanför VA-verksamhetsområde

Deltagande i exploaterings- och investeringsprojekt med särskilt beslutade budget, finansieras inte av MSN:s serviceuppdrag.

2. Samrådsgrupper

Medverka som sakkunniga i VA-frågor i interna och externa arbetsgrupper.

3. Beredskapsplaner

Ingå i kommunens beredskapsorganisation för katastrofer, krig etc.

4. Detaljplaner/bygglov

Medverka vid framtagande av detaljplaner i samrådsgrupper och enskilt.

Granskning av detaljplaner i olika skeden.

Granskning av bygglovsärenden och rådgivning till bygg- och miljöhandläggarna.

Medverka i samråd med byggherrar och konsulter under såväl plan- som byggskedet utanför VA-verksamhetsområde.

5. Övergripande planer

Medverka vid arbetet med kommunens övergripande styrdokument och verksamhetsplaner.

13. Utredningar mm

Genomföra inventeringar, förstudier och utredningar i samband med effektiviseringar och förbättringar utanför verksamhetsområde.

Medverka vid framtagande av kommunens miljöbokslut.

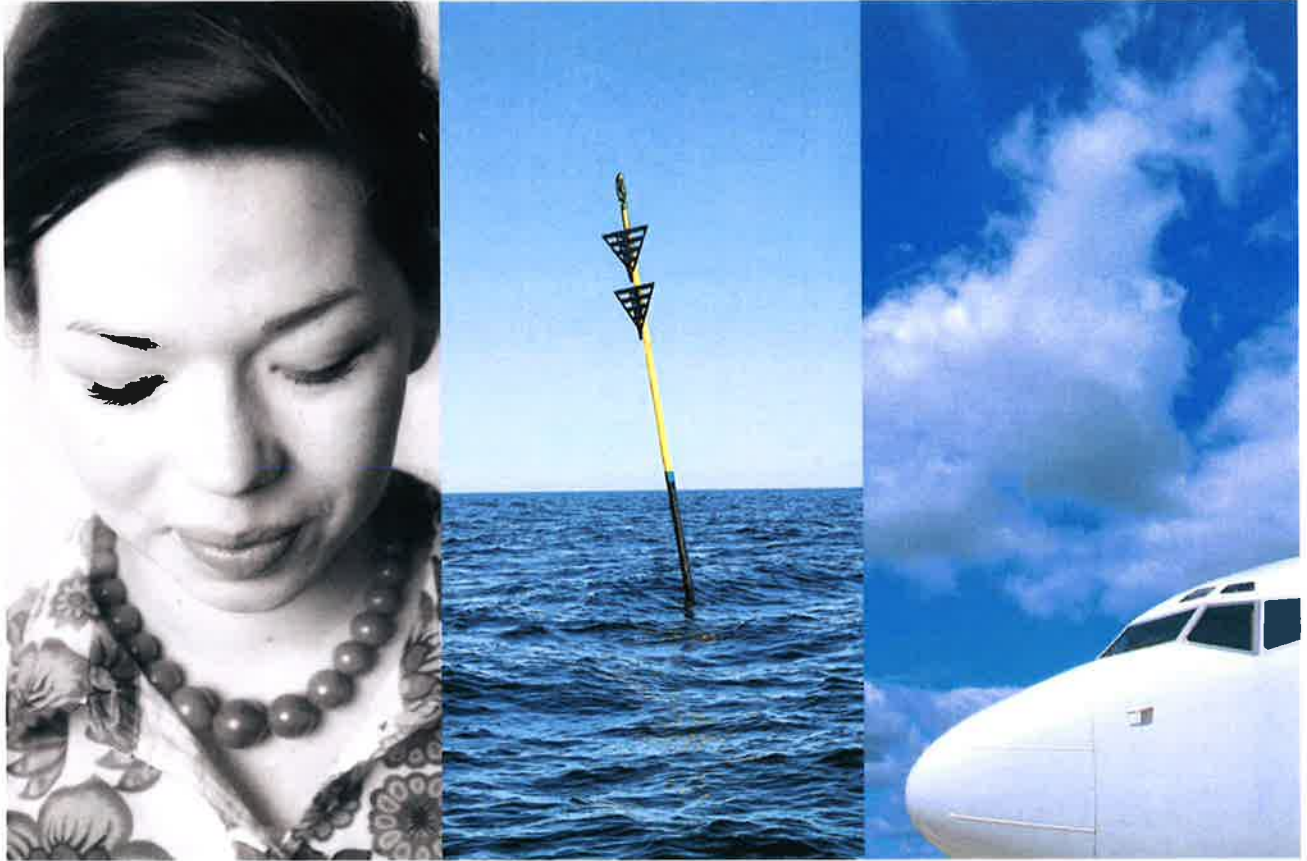
Bilaga 3. Detaljbudget 2019

Intäkter tkr	Budget 2018	Budget 2019	Diff budget 2019 /budget 2018
Brukningssavgifter			
Anslutningsavgifter	1 527	1 600	73
VA förbrukningsavgifter	96 400	96 886	486
Omhändertagande av lakvatten		1 400	1 400
Skatt VA Kustledningnen	1 600	1 600	-
Summa Intäkter	99 527	101 486	1 959
Kostnader tkr	Budget 2018	Budget 2019	Diff budget 2019 /budget 2018
Drift och underhåll	42 826	46 203	3 377
Drift och underhåll ökade elkostnader		2 000	
Serviceuppdrag avgift	4 200	4 284	84
Serviceuppdrag skatt	1 600	1 600	-
Lakvatten		1 299	-
Summa kostnader	48 626	55 386	6 760
Inköp NOV	17 150	17 500	350
Kapitaltjänstkostnader	26 751	27 000	249
Slam, Revaq, spolning - utbetalas mot redovisning av kostnader månadsvis	9 650	5 100	- 4 550
Overheadkostnader	1 350	1 400	50
VA-fonden	- 4 000	- 4 900	
Summa totala kostnader	99 527	101 486	2 859
Resultat	0	0	0

Bilaga 4. Volymer och nyckeltal

	Utfall 2017	Budget 2018	Budget 2019	Plan 2020	Plan 2021
Volymer					
VA					
Antal VA-abonnenter, st	7 096	7 210	7 310	7 410	7 510
Debiterat dricksvatten, 1000 m ³	3 162	3 100	3 200	3 300	3 400
Vatten inköpt från NOVf, 1000 m ³	3 343	3 700	3 700	3 750	3 800
Vatten egen produktion, 1000 m ³	167	188	188	200	200
Behandlat mängd avloppsvatten på Brandholmens reningsverk, 1000 m ³	4 593	4 500	4 500	4 500	4 500
Behandlad mängd avloppsvatten på övriga reningsverk, 1000 m ³	953	1300	1300	1300	1 300
Antal meter förnyad vattenledning*, <150 mm	1 105	1900	1900	1900	1 900
Antal meter förnyad vattenledning*, 150- 349 mm	1 400	1900	1100	1100	1 100
Antal meter förnyad vattenledning*, 350- 600 mm	5	0	800	800	800
Antal insatser som verksamheten genomför för ökad delaktighet	6	5	5	5	5
Nyckeltal					
VA					
Vattenledningsläckor, st	33	45	45	40	40
Kostnad dricksvatten från NOVf, kr/ m ³	5,0	5,1	5,2	5,3	5,4
Kostnad dricksvatten egen produktion, kr/m ³	9,64	11,5	11,5	11,6	11,6

	Utfall 2017	Budget 2018	Budget 2019	Plan 2020	Plan 2021
Nöjd medborgarindex - vatten och avlopp	75	75	75	76	76
Årlig förnyelse av vattenledningsnätet (%)	0,24	1	1	1	1
Kostnad för "normalvilla" (kr/år)	7 762	7 762	7 917	8 000	8 100
Antalet vattenprov som visar tjänligt med anmärkning, st	24	20	20	20	20
Antalet vattenprov som visar otjänligt, st	0	0	0	0	0
Nöjdhet vattenförsörjning (SCB skala 1-10)		8,3	8,3	8,3	8,3
Nöjdhet avloppssystem (SCB skala 1-10)		7,8	7,8	7,9	7,9
Fast genomsnittlig avgift per mätställe, kr/år	3 141	3 249	3 541	3 650	3 723
Levererat dricksvatten, kr/m ³	30,44	31,6	34,5	35,5	36,2
Processkostnad Brandholmen, kr/m ³	4,04	2,75	2,80	2,85	2,90
Processkostnad övriga reningsverk, kr/m ³	4,16	5,60	5,70	5,80	5,90
Driftproblem på avloppsnätet, st	14	20	20	18	18
Debiterad vattenmängd/levererad vattenmängd, %	101	86	85	85	86
Levererad vattenmängd/behandlad avloppsmängd, %	73	67	70	72	73
Återvunnen mängd slam till jordbruket, ton/år	120	2 400	2 400	2 400	2 400
Förändring i årsnederbörd i förhållande till normal årsnederbörd (600 mm), %	120				



FÖRSLAG

Beställning av verksamhet 2019

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Tekniska divisionen

Renhållning

1. Formalia

1.1. Parter/kontaktpersoner

Mellan Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden nedan kallad MSN och Tekniska divisionen nedan kallad TD har träffats följande interna beställning av verksamheten Renhållning.

Beställare är Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och utförare är Tekniska divisionen. Sakkunniga tjänstemän för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden är Eva Lundqvist och Mats Appel. Divisionschef för Tekniska divisionen är Kent Nyman.

1.2. Avtalstid

Avtalstiden är kalenderåret 2019.

1.3. Tvist/omförhandling

Om förutsättningarna för genomförande av överenskommen verksamhet väsentligt förändras, t.ex. genom protokollförda politiska beslut om inriktning, organisation, omfattning och kvalitet eller ändrade krav i lagar och förordningar, äger part rätt att begära omförhandling av avtalet.

1.4. Dataskyddsombud

Uppgift om vem som är dataskyddsombud kan fås från Kommunledningskansliet.

2. Omfattning

Verksamheter inom renhållningskollektivet

- Insamling av avfall
- Drift av återvinningscentraler
- Drift av mobil återvinningscentral
- Serviceuppdrag

Övrig verksamhet

- Insamling av återvinningsmaterial
- Björshults avfallsanläggning

Kostnader för verksamheten inom renhållningskollektivet ska finansieras via avgifter enligt självkostnadsprincipen.

2.1. Uppdrag

TD ska svara för verksamheten Renhållning enligt gällande lagar och förordningar samt kommunens styrdokument, verksamhetsplaner, budget och tillämpad praxis.

Omfattningen av verksamheten framgår av bilagorna 1–3.

Serviceuppdragets omfattning framgår av bilaga 4.

Internbudget 2018 – siffror för hela verksamheten Renhållning framgår av bilagorna 5–6.

Volymen och nyckeltal för verksamheten framgår av bilaga 7.

TD ska tillhandahålla underlag för arbete med budget, uppföljning, bokslut och verksamhetsplanering samt för yttrande till medborgarförslag.


Särskilda uppdrag är en del av grunduppdraget och ska finansieras via den ordinarie ersättningen. I de fall uppdragen påverkar genomförandet av övrig beställning ska verksamheten återrapportera detta till nämnden. Nämnden har då möjlighet att prioritera om eller utöka ersättningen.

Verksamhet	Särskilda uppdrag, för avtalsåret
Serviceuppdrag	Utred möjligheten att erbjuda extratjänster i form av hämtning av förpackningar med producentansvar t ex tidningar, glas, metall, kartonger och plast vid fastigheter. Återrapportera resultatet av utredningen med förslag till implementering på presidiet senast i juni 2019.
Serviceuppdrag	Utred och rapportera hur vi på bästa sätt ska genomföra sluttäckning av deponin på Björshult. Återrapport till presidiet senast i april 2019.
Serviceuppdrag	Utred möjligheten att införskaffa nya fordon om möjligt fossilfria. Bästa möjliga fordon med hänsyn till ekonomi, driftsäkerhet och framtid.
Serviceuppdrag	Se över faktureringsrutiner och utred möjligheten till månadsfakturerings. Återrapportering på presidie i sep 2019.
Serviceuppdrag	Se över e-tjänster och arbeta fram förslag på nya för att förenkla hanteringen för medborgarna. Återrapportering på presidie i sep 2019.

Verksamhet	Uppdrag, löpande
Insamling av avfall	Se bilaga 1
Drift av återvinningscentraler	Se bilaga 2
Insamling av återvinningsmaterial	Se bilaga 2
Björshults avfallsanläggning	Se bilaga 3
Serviceuppdrag	Se bilaga 4

3. Nämndens verksamhetsmål och inriktning

Grön omställning, omställning och hållbar utveckling

Uppdrag	Indikator	Utfall 2017	Förväntat utfall 2018	Acceptabelt värde 2019
Återvunnet hushållsavfall i förhållande till totala mängden hushållsavfall ska öka 	Återvunnet hushållsavfall i förhållande till totala mängden hushållsavfall (KkiK) %	53	54	54 *)

*) Återrapportering sker våren 2020.

Produktionens arbete ska genomföras i enlighet med beställningen samt styra mot nämndens prioriterade mål. Detta innebär att produktionen ska genomföra sin verksamhet så att den motsvarar nämndens övergripande verksamhetsinriktning. Verksamheterna följs upp tre gånger per år genom redovisning av aktiviteter som styr mot mål, särskilda uppdrag, volymer och nyckeltal. Nämndens verksamhetsinriktning innebär att:

- Informationen och kommunikationen med abonnenter och medborgare ska vara god
- Abonnenter och medborgare ska uppleva god service och tillgänglighet i kontakt med nämndens verksamheter
- Abonnenter och medborgare ska uppleva att nämndens verksamheter bedrivs med hög kvalitet
- Anläggningarna ska vara långsiktigt hållbara

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden verksamhetsinriktning anknyter till mål 2, 3, 6, 11, 12, 13, 14 och 15 i de globala målen för utveckling.



4. Verksamhetsuppföljning

4.1. Uppföljningsintervall


Uppföljning av internöverenskommelsen ska genomföras tre gånger under 2019, maj, delår- och årsbokslut. Uppföljning ska ske genom avstämningsmöten mellan nämnd och produktion och rapporteras till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Uppföljning av produktionens verksamhet inom ramen för grunduppdraget

Vad	När	Hur
Redovisning av aktiviteter som genomförs inom grunduppdraget under punkt 2 och styr mot mål och verksamhetsinriktning under punkt 3.	Maj, delår- och årsbokslut	Produktionen redovisar aktiviteter i BPA eller i särskilt uppföljningsdokument. Avstämningsmöte och rapportering till nämnd
Redovisning av avvikelser från grunduppdraget under punkt 2 och som påverkar måluppfyllelsen och verksamhetsinriktningen under punkt 3	Maj, delår- och årsbokslut	Produktionen redovisar aktiviteter i BPA eller i särskilt uppföljningsdokument. Avstämningsmöte och rapportering till nämnd

4.2. Kommunfullmäktiges uppföljning av grunduppdraget

Kommunfullmäktige följer upp nämnden utifrån områden och mått inom kommunens kvalitet i korthet (KkiK).

Förbättrings- uppdrag	Indikator	Utfall 2017	Prognos 2018	Acceptabelt värde 2019	Tidpunkt för återrapportering
Öka återvinnings- graden 	Andel återvunnet material i förhållande till totala mängden hushållsavfall, %	53	54	54	Årsbokslut

4.3. Övrig verksamhetsuppföljning

Vad	Varför	När	Hur
Delårsrapport och årsbokslut	Uppföljning av ekonomi, samt fastställda mål, volymer och nyckeltal för verksamheten	Enligt centralt fastställd tidplan	Presentation genom uppföljning av de mål som är satta gällande produktion, investering och uppdrag
Månadsrapporter (exkl. juli)	Uppföljning av ekonomi inkl. avvikelser mot budget, prognos för helåret samt kort beskrivning av väsentliga händelser	Månadsvis	Rapportering till sakkunnig tjänsteman och i VP (BPA)
Årlig statistik till Avfall Sverige	Möjliggöra jämförelser med andra kommuner	Våren 2019	Utföraren rapporterar in statistik till Avfall Sverige. När data är inrapporterat görs en jämförelse (sakkunnig tjänsteman och produktionen) mellan Nyköping och liknade kommuner. Resultatet redovisas på nämndens sammanträde i augusti.

5. Ekonomi

5.1. Volymer och ersättningar

För TD:s åtagande enligt denna beställning erhålls ersättning för hela 2019 med fördelning enligt bilagorna 5 och 6. Överföring av ersättningsbeloppet sker varje månad med 1/12. Eventuell reglering sker månad 12 eller enligt särskild överenskommelse.

5.2. Avgifter

Intäkter i form av avgifter och ersättningar, som omfattas av den överenskomna verksamheten, administreras av TD och överförs månadsvis till MSN:s konton. Fakturering ska ske så att utfall bokförs i rätt period.

6. Insyn och tillsyn

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har rätt att utöva den tillsyn som nämnden anser är relevant. Utföraren ska medverka till att nämnden får efterfrågad statistik, utvärdering och uppföljning.

Medverka vid uppföljningar enligt kommunens kvalitetssystem "Kvalitet i Nyköping".
Systematisk uppföljning av "Synpunkten" inför delårs- och årsbokslut.

7. Styrande dokument

Divisionen ska fullgöra sitt uppdrag enligt

- * Vision 2030
- * kommunens renhållningsordning
- * kommunens övriga övergripande styrdokument

Denna beställning har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Bilaga 1. Insamling av avfall 2019

ALLMÄNT

Ledning, planering och samordning av insamlingsverksamheten.

Tillämpliga delar av den allmänna texten gäller även uppdraget behandling avfall.

Lagar och förordningar

För den kommunala avfallshanteringen gäller bestämmelserna i miljöbalken och de förordningar och föreskrifter som har meddelats med stöd av miljöbalken, t. ex. avfallsförordningen och förordningen om verksamhetsutövares egenkontroll. Dessutom finns andra lagar och förordningar som berör renhållningsverksamheten. För Nyköpings kommun gäller dessutom den lokala renhållningsordningen.

Hämtningsområde

Hämtningsområdet utgörs av hela Nyköpings kommun enligt kommunens renhållningsordning.

Kundtjänst och information

Besvara frågor beträffande insamling av avfall från hushåll, företag m.m.

Informera kunder om ändring av hämtningsdag eller annan information som berör kunderna.

Taxa, fakturering och abonnentregister

Tillhandahålla erforderligt uppgiftsunderlag för fakturering enligt kommunens renhållningstaxa. Upprätta förslag till renhållningstaxa samt i samråd med Oxelösund föreslå mottagningsavgifter för Björshult avfallsanläggning.

1. Insamling av hushållsavfall

I uppdraget ingår insamling av hushållsavfall från alla fastigheter som inte har dispens. Definition av hushållsavfall enligt Miljöbalken 15 kap. 2 §: "Med hushållsavfall avses avfall som kommer från hushåll samt därmed jämförligt avfall från annan verksamhet." Med jämförligt avfall från annan verksamhet avses avfall från industrier, affärsrörelse, kontor och annan likartad verksamhet, som i renhållningssammanhang är jämförligt med avfall som kommer från hushåll.

Exempel på olika typer av hushållsavfall:

- * Matavfall och restavfall
- * Skrymmande avfall (grovavfall) som uttrangerade möbler m.m.
- * Trädgårdsavfall
- * Färligt avfall
- * Latrin
- * Slam

1.1 Hämtningsintervall

Hämtningsintervaller framgår av kommunens renhållningsordning. Hämtning och borttransport ska ske antingen regelbundet, jämnt fördelat under fem dagar per vecka enligt särskild plan som anger av kommunen beslutade antal hämtningar per år, eller efter budning. Vid budning ska hämtning ske inom skälig tid, dock senast 7 dagar efter avrop.

1.2 Hämtningssystem

Det vanligaste hämtningssystemet för villaägare är insamling med kärl och automatisk sidlastare. För större fastigheter är storbehållare på hjul eller containers av olika storlekar mest förekommande. I viss utsträckning förekommer säckhantering.

Grovavfall samlas in separat via återvinningscentraler och mobil återvinningscentral.

1.3 Behållare

I uppdraget ingår att tillhandahålla och lagerföra avfallsbehållare. Avfallsbehållare ägs av kommunen.

I uppdraget ingår att tillhandahålla och lagerföra påsar för insamling av matavfall.

1.4 Insamling av trädgårdsavfall

Svara för drift och insamling av trädgårdsavfall. Insamlingsställen för hushållens trädgårdsavfall tillhandahålls i Nyköpings centralort vid Brandholmen samt vid återvinningscentralen på Björshult. Insamlingsställen tillhandahålls även i anslutning till tätorterna Tystberga, Ålberga, Stigtomta, Runtuna, Nävekvärn och Vrena med öppethållande under tiden 1 april till 30 november.

1.5 Insamling av kylmöbler

Insamling av kylmöbler vid fastighet för transport till Björshult avfallsanläggning för mellanlagring. För denna tjänst debiteras kunden en extra avgift.

1.6 Slamsugning

Hämtning av slam från fastigheter. I uppdraget ingår slamsugning av slutna tankar från enskilda avlopp, slambrunnar, minireningsverk, fosforfällor, fettavskiljare samt köksbrunnar.

Även hämtning av slam från fastigheter belägna på öar ingår i uppdraget.

1.7 Latrinhämtning

Hämtning sker efter budning. Även tillfälliga hämtningar från byggarbetsplatser och tillfälliga arrangemang kan förekomma.

Hämtning sker vid farbar väg som klarar belastning enligt BK2.

Behållare för latrin utgörs av engångsbehållare. I uppdraget ingår att tillhandahålla och lagerföra dessa behållare.

Bilaga 2. Drift av återvinningscentraler och insamling av återvinningsmaterial 2019

1. Återvinningscentraler

I uppdraget ingår drift och underhåll av bemannad återvinningscentral vid Björshults avfallsanläggning samt vid återvinningscentraler i Nävekvarn, Jönåker, Stigtomta och Tystberga. I uppdraget ingår drift och underhåll av mobil återvinningscentral enligt beslutad organisation.

I driften av återvinningscentralerna ingår mottagning och mellanlagring av elektronikskrot, kylmöbler och farligt avfall. Insamling av hushållens farliga avfall sker på miljöstationer vid återvinningscentralerna. Det farliga avfallet utgörs till största delen av oljeavfall, lösningsmedel, färg- och lackavfall, sprayburkar, småbatterier, lysrör och lågenergilampor från hushållen.

Ansvaret för insamling av småbatterier har överförts till Elkretsen.

Svara för kontakter med återvinningsföretaget för elektronikskrot.

2. Insamling av återvinningsmaterial

Insamlingen sker via fastighetsnära insamling samt insamling från verksamheter

Bilaga 3. Drift av Björshults avfallsanläggning 2019

1. Björshults avfallsanläggning

I uppdraget ingår att driva, sköta och underhålla avfallsanläggningen enligt lagar, förordningar och tillstånd. Verksamheten ska samordnas med Oxelösunds kommun.

Verksamhetens omfattning:

- Sortering av avfall
- Omlastning av hushållsavfall
- Mellanlagring av farligt avfall
- Mellanlagring av avloppsslam
- Krossning av träavfall för energiåtervinning
- Återvinningscentral (enligt uppdrag från Insamlingen)
- Gasutvinning
- Kompostering av trädgårdsavfall
- Deponering
- Omhändertagande av lakvatten

samt drift och underhåll av:

- Gasanläggning
- Lakvattenledningar, dammar och pumpar
- Maskinpark
- Våg med vågdatasystem
- Transportvägar inom avfallsanläggningen
- Skyltar, anvisningar och belysning
- Inhägnader
- Övriga anläggningar

För drift och underhåll av gasanläggningen är målet att skapa förutsättning för optimal gasutvinning.

1.1 Mottagning avfall

Ledning, planering och samordning av inkommande avfall och utsorterat material. Vägning och registrering av allt inkommande och utgående avfall samt underlag för fakturering och inbetalning av avfallsskatt. Svara för försäljning av utsorterat material. Ge allmänhet information om hur de själva kan sortera sitt avfall vid återvinningscentralen samt i övrigt ge information till kunderna. Ta emot studiebesök vid avfallsanläggningen.

1.2 Behandling avfall

Sortering av inkommande avfall, främst industriavfall och bygg/grovavfall, i syfte att minska deponerade mängder. Tillse att avfall som inte kan återvinnas deponeras i enlighet med gällande lagstiftning på egen anläggning eller i samarbete med extern mottagare av deponirester. Täckning av deponeringsytor. Omlastning och transport av avfall för behandling.

Följa utvecklingen inom återvinningsbranschen i syfte att hitta avsättning för utsorterade restprodukter.

1.3 Kompostering av trädgårdsavfall

I uppdraget ingår att driva och utveckla trädgårdskompostanläggningen.

1.4 Farligt avfall

Mottagning av farligt avfall från hushållen samt mellanlagring för transport till destruktion/slutförvaring.

1.5 Mottagning av kylmöbler

Mottagning och mellanlagring av kylmöbler. Kylmöblerna fraktas sedan vidare för omhändertagande.

1.6 Elektronikskrot

Mottagning och mellanlagring av elektronikskrot för vidare transport till återvinning och deponering.

1.7 Myndighetskontakter, provtagningar mm

Tillhandahålla underlag för miljörapport och kontrollprogram. Svara för skötselansvisningar, provtagningar och analyser av lakvatten, ytvatten och grundvatten.

1.8 Städning, snöröjning och halkbekämpning

Städning av avfallsområdet och kringliggande natur samt snöröjning av transportvägar och anläggningar inom Björshult avfallsanläggning.

Bilaga 4. Serviceuppdraget 2019

1. Kundmottagning/rådgivning

Svara för mottagande och handläggning av förfrågningar och synpunkter från allmänheten, kommunala verksamheter, företag, föreningar m.fl. I serviceuppdraget ingår inte förfrågningar om praktiska hämtningsrutiner, exempelvis beställning av olika hämtningstjänster, ändring av nuvarande hämtning m.m.

2. Information

Informera medborgare, bostadsföretag, bostadsrättsföreningar, fastighetsägare och företag vad gäller insamling av avfall, källsortering, återanvändning, återvinning, kompostering m.m. Föreslå alternativa lösningar på avfallshanteringen för kommunens kunder.

Medverka i samband med mer riktad information av kampanjkaraktär samt vid utarbetande av annonser av olika slag.

Svara för framtagande av lämpligt informationsmaterial för verksamheten.

3. Detaljplaner/bygglov

Medverka vid framtagande av detaljplaner i samrådsgrupper och enskilt.

Granskning av detaljplaner i olika skeden.

Granskning av bygglovsärenden i dialog med bygglovshandläggarna.

Yttranden beträffande detaljplaner och bygglov.

Samråd med byggherrar och konsulter under såväl plan- som byggskedet.

4. Renhållningsordning med avfallsplan och föreskrifter

Medverka vid å jourhållning av kommunens renhållningsordning med avfallsplan och föreskrifter. Svara för uppföljning av avfallsplanens mål.

5. Statistik

Svara för kommunens statistik beträffande avfallsmängder, utsorterat material m.m. gentemot myndigheter, press, företag, allmänhet m.fl.

6. Remisser/dispenser m.m.

Besvara remisser av olika slag som gäller renhållningsverksamheten.

Besvara enkäter från Naturvårdsverk, Länsstyrelse, Sveriges Kommuner och Landsting m.fl.

Medverka vid dispenser i avfallsfrågor.

Handlägga tillståndsansökningar.

7. Fakturering/abonnentregister

Svara för fakturering av verksamhetens kunder.

Tillse att verksamheten förfogar över ett aktuellt och ändamålsenligt abonnentregister.

8. Renhållningstaxa/tippavgifter

Upprätta förslag till renhållningstaxa för Nyköpings kommun.

I samråd med Oxelösunds kommun upprätta förslag till avgifter för Björshults avfallsanläggning.

9. Investeringar, projekt

Deltagande i exploaterings- och investeringsprojekt med särskilt beslutade budget, finansieras inte av MSN:s serviceuppdrag.

Initiera utredningar i syfte att kartlägga behov av olika typer av investeringsanläggningar som underlag för såväl kort- som långsiktiga planer.

10. Villkorsprövningar/Miljörapport Björshult

Svara för villkorsprövningar, miljörapport och upprättande av kontrollprogram för avfallsanläggningen Björshult.

11. Samrådsgrupper

Medverka som sakkunnig i avfallsfrågor i arbetsgrupper, även samverka med andra kommuner.

12. Verksamhetsplanering

Medverka vid arbete med verksamhetsplanering, budget, uppföljning, årsredovisning och miljöbokslut.

13. Planering/utveckling

Följa utvecklingen inom avfallsområdet både i Sverige och andra länder samt upprätthålla ett brett kontaktnät med andra kommuner och privata aktörer inom avfallsområdet i syfte att förbättra kommunens avfallshantering.

Bevaka kommunens intressen i avfallsfrågor med avseende på ny lagstiftning och utvecklingen inom EU.

14. Farligt avfall

Medverka vid information till hushållen om hanteringen av farligt avfall.

15. Beredskapsplaner

Ingå i kommunens beredskapsorganisation för katastrofer, krig etc.

Bilaga 5. Budget 2019 Insamling

Intäkter tkr	Budget 2018	Budget 2019	Diff budget 2019 /budget 2018
Insamling			
Hushållsavfallsavgifter	40 478	41 288	810
Slam, fettavfall	4 989	5 089	100
Latrin	89	91	2
Försäljning av återvinningsmaterial	1 500	1 530	30
Summa Intäkter	47 056	47 997	941
Kostnader tkr	Budget 2018	Budget 2019	Diff budget 2019 /budget 2018
Insamling			
Hushållsavfall	27 950	28 509	559
Slam, fettavfall	4 650	4 743	93
Latrin	150	153	3
Trädgårdsavfall	800	816	16
Återvinningscentral			
ÅVC mobil och ytterområden	2 899	2 957	58
Björshult	5 962	6 081	119
ÅVC Initiala kostnader uppstart		1 000	
Serviceuppdrag	3 610	3 682	72
Kostnader Beställning	46 021	47 941	1 920
Ur Rehållningsfonden	1 035	2 056	1 021
Summa kostnader	47 056	49 997	2 941

Bilaga 6. Budget 2019 Björshult**Verksamheten Renhållning
Björshult avfallsanläggning**

Intäkter, tkr			
Aktivitet	Budget 2018	Budget 2019	Diff budget 2018/2019
TIPPAVGIFTER			
Hushållsavfall inkl. industriavfall	24 382	24 870	488
ÖVRIGA INTÄKTER	1 785	1 821	36
Summa intäkter	26 167	26 690	523

Kostnader, tkr			
Aktivitet	Budget 2018	Budget 2019	Diff budget 2018/2019
BEHANDLING AVFALL			
Hushållsavfall inkl. industriavfall	21 012	21 432	420
LAKVATTENBEHANDLING	1 020	1 040	20
SERVICEUPPDRAG	2 117	2 159	42
AVFALLSSKATT	306	312	6
KAPITALKOSTN, ANLÄGGNINGAR	1 022	1 042	20
AVSÄTTNING DEPONI	203	207	4
OVERHEAD	487	497	10
ÖVRIGT (slamhantering revaq)		0	0
Summa kostnader	26 167	26 690	523
RESULTAT	0	0	0

Bilaga 7. Volymer och nyckeltal

	Bokslut 2017	Budget 2018	Budget 2019	Plan 2020	Plan 2021
Volymer					
Renhållning Insamling					
Antal renhållningsabonnemang, st	13 175	13 240	13 340	13 440	13 540
Totalt deponerat avfall, ton*	-	-	75	60	50
Insamlat hushållsavfall, ton	12 346	12 000	12 400	12 100	12 000
Antal tömda slambrunnar och slutna tankar, st	6 523	6 300	6 300	6 200	6 200
Latrinhämtning, st/år	394	500	400	400	400
Mottagningsplatser för farligt avfall, st	22	20	22	22	22
Insamlat hushållsavfall, kg/invånare	223	215	223	212	210
Insamlat farligt avfall från hushåll, ton	112	107	112	110	107
Insamlad mängd avfall, inkl grovavfall, kg/inv	353	425	420	420	410
Insamlad mängd matavfall av tillgängligt, %	50	52	53	54	55
Antal insatser som verksamheten genomför för ökad delaktighet	6	5	5	5	5
Renhållning - Björshult					
Totalt invägt avfall, ton	39 985	41 000	40 000	40 000	40 00
Totalt deponerat beskattat avfall, ton	324	350	350	350	350
Producerad deponi gas, MWh	1 869	2 300	2 600	3 000	3 300

*Nytt sätt mäta from 2018. Enbart deponi från ÄVC.

Nyckeltal	Bokslut 2017	Budget 2018	Budget 2019	Plan 2020	Plan 2021
Renhållning - Insamling					
Andel återvunnet material i förhållande till totala mängden hushållsavfall – KkiK (%)	53	54	54	55	56
Renhållningsavgift för "normalvilla" (kr/år)	2 132	2 090	2 218	2 262	2308
Nöjdhet tillgängligheten till återvinningscentraler, SCB (skala 1–10)	6,8	7,1	7,1	7,2	7,3
Nöjdhet sophämtning, SCB (skala 1–10)	8,0	7,9	8,0	8,0	8,0

MSN §

Dnr MSN19/12

Yttrande över medborgarförslag att bygga ett nytt utegym i hamnen

Nämnden i sig är positivt inställd till utomhusgym. Vi ser en ökad efterfrågan från flera håll på möjligheter till utomhusgym. Kommunen håller på och tittar över möjliga placeringar av utomhusgym.

När det gäller hamnen så finns ett enklare utegym i hamnområdet redan idag och därför ser vi hellre att man ser över hur man eventuellt kann förstärka den befintliga gymplatsen i hamnområdet istället för att skapa ett nytt utegym inom detta område.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta tjänsteskrivelsen daterad 2019-01-10, som nämndens yttrande över medborgarförslaget.

Beslut till:

Kommunstyrelsen (KK18/638)

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

FÖRSLAG

Yttrande över medborgarförslag om att bygga ett nytt utegym i hamnen

Sammanfattning

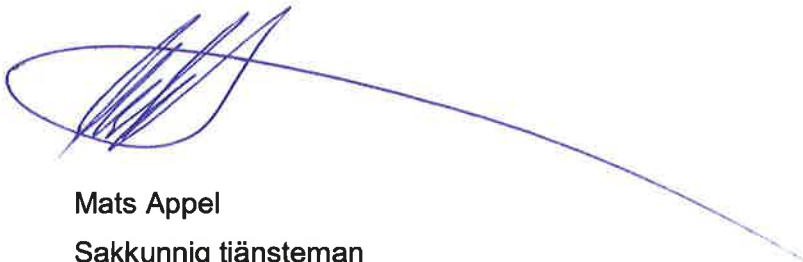
Nämnden i sig är positivt inställd till utomhusgym. Vi ser en ökad efterfrågan från flera håll på möjligheter till utomhusgym. Kommunen håller på och tittar över möjliga placeringar av utomhusgym.

När det gäller hamnen så finns ett enklare utegym i hamnområdet redan idag och därför ser vi hellre att man ser över hur man eventuellt kan förstärker den befintliga gymplatsen i hamnområdet istället för att skapa ett nytt utegym inom detta område.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta tjänsteskrivelsen daterad 2019-01-10 som nämndens yttrande på medborgarförslaget.



Mats Appel
Sakkunnig tjänsteman

Beslut till:

Kommunstyrelsen (KK18/638)

MSN §

Dnr MSN19/42

Inrättade av budgetgrupp för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden för mandatperioden 2019-2022 samt val av representer för densamma

En budgetgrupp för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden behöver utses för mandatperioden 2019–2022. Styrgruppen ska arbeta med budgeten för nämnden. Budgetgruppen föreslås bestå av åtta ledamöter, med en representant från varje parti.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att inrätta en budgetgrupp för mandatperioden 2019–2022, samt

att utse åtta ledamöter, en från varje parti

Beslut till:

MH Beställarkontoret

Löneenheten

Nämndregistrator

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Inrättande av budgetgrupp för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden för mandatperioden 2019–2022 samt val av representanter till densamma.

Bakgrund

En budgetgrupp för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden behöver utses för mandatperioden 2019–2022. Styrgruppen ska arbeta med budgeten för nämnden. Budgetgruppen föreslås bestå av åtta ledamöter, en representant från varje parti.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att inrätta en budgetgrupp för mandatperioden 2019–2022 samt

att utse åtta ledamöter, en från varje parti



Mats Appel

Sakkunnig tjänsteman

Beslut till:

Maria Hamnevik

Löneenheten

MSN §

Dnr MSN19/43

Inrättande av trafikgrupp för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden för mandatperioden 2019–2022 samt val av representanter till densamma.

Under de två föregående mandatperioderna har en trafikgrupp arbetat för att utbyta information och bereda ärenden gällande trafikfrågor för framskrivning till Bygg- och tekniknämnden. Trafikgruppen har under senaste mandatperioden bestått av nämndens presidium, Lars Nordqvist (S), sakkunnig tjänsteman samt Tekniska divisionens verksamhetschef för gata, park och hamn. Lars Nordqvist (S) har varit med på grund av sin kompetens inom trafikområdet.

Förslag

För mandatperioden 2019–2022 föreslås att det bildas en trafikgrupp. Den politiska representationen föreslås bestå av nämndens presidium och Lars Nordqvist (S). Tjänstemannadeltagandet är lika som förra mandatperioden med sakkunniga tjänstemän samt Tekniska divisionens verksamhetschef för gata, park och hamn. Tekniska divisionens verksamhetschef för gata, park och hamn är sammankallande. Trafikgruppen sammanträder sex gånger per år.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att för mandatperioden 2019–2022 inrätta en trafikgrupp, samt

att som politiska representanter i trafikgruppen utse nämndens presidium och Lars Nordqvist (S).

Beslut till:

Tekniska divisionen
MH Beställarkontoret
Löneenheten

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Inrättande av trafikgrupp för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden för mandatperioden 2019–2022 samt val av representanter till densamma.

Bakgrund

Under de två föregående mandatperioderna har en trafikgrupp arbetat för att utbyta information och bereda ärenden gällande trafikfrågor för framskrivning till Bygg- och tekniknämnd. Trafikgruppen har under senaste mandatperioden bestått av nämndens presidium, Lars Nordqvist, sakkunnig tjänsteman samt Tekniska divisionens verksamhetschef för gata, park och hamn. Lars Nordqvist har varit med på grund av sin kompetens inom trafikområdet.

Förslag


För mandatperioden 2019–2022 föreslås att det bildas en trafikgrupp. Den politiska representationen föreslås bestå av nämndens presidium och Lars Nordqvist. Tjänstemannadeltagandet är lika som förra mandatperioden med sakkunniga tjänstemän samt Tekniska divisionens verksamhetschef för gata, park och hamn. Tekniska divisionens verksamhetschef för gata, park och hamn är sammankallande. Trafikgruppen sammanträder sex gånger per år.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att för mandatperioden 2019–2022 bilda en trafikgrupp

att som politiska representanter i trafikgruppen utse nämndens presidium och Lars Nordqvist.



Mats Appel

Sakkunnig tjänsteman

Beslut till:

Tekniska divisionen



Löneenheten

MSN §

Dnr MSN19/1

Anmälningssärenden

Nr	Från	Innehåll	Dnr
1	Kammarrätten i Jönköping	Beslut i vilket kammarrätten meddelar inte prövningstillstånd gällande Chili Nam Nams överklagan av ansökan om utdömmande av vite enligt livsmedelslagen (mål nr719-18). Förvaltningsrättens avgörande står därmed fast.	2017-2910
2	Kammarrätten i Jönköping	Beslut i vilket kammarrätten meddelar inte prövningstillstånd gällande Chili Nam Nams överklagan av ansökan om utdömmande av vite enligt livsmedelslagen (mål nr 2274-18). Förvaltningsrättens avgörande står därmed fast.	2017-2910
3	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning gällande ledningsförrättning och fastighetsreglering avseende starkströmsledningar för sträckan Minninge-Nyköping.	D06317
4	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning gällande avstyckning berörande Ryssinge 2:5	D17895
5	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning gällande klyvning och anläggningsåtgärd berörande Horn 4:8.	D17792

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Three vertical lines indicating signature and stamp positions.

MSN §		Dnr MSN19/1	
6	Länsstyrelsen, Södermanlands län	Beslut i ärende om överklagande av bygg- och tekniknämndens beslut om bygglov för uppförande av mur på fastigheten Brannebol 1:51, i vilket länsstyrelsen bifaller överklagandena samt upphäver bygg- och tekniknämndens beslut i den del det avser bygglov för uppförande av stödmur.	BTN 2017-573
7	Länsstyrelsen, Södermanlands län	Beslut i ärende gällande överklagande av beslut om byggsanktionsavgift för fastigheten Ekla 7:1 i vilket länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet om byggsanktionsavgift.	BTN 2018-000939
8	Länsstyrelsen, Södermanlands län	Beslut i ärende gällande överklagande av bygg- och tekniknämndens beslut om bygglov för uppförande av byggnad för utbildning på fastigheten Diabasen 1, i vilket Länsstyrelsen avslår överklagandet.	BTN 2018-000584
9	Länsstyrelsen, Södermanlands län	Beslut i ärende gällande överklagande av bygg- och tekniknämndens beslut om avskrivning avseende fastigheten Mejeriet 5, i vilket länsstyrelsen upphäver bygg- och tekniknämndens beslut och visar ärendet åter till nämnden för ny handläggning.	BTN 2018-724
10	Länsstyrelsen, Södermanlands län	Beslut i ärendet gällande överklagande av bygg- och tekniknämndens beslut om bygglov för LSS-boende på fastigheten Glottra 7:2, i vilket länsstyrelsen avslår överklagandena.	BTN 2018-000566

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §		Dnr MSN19/1	
11	Länsstyrelsen, Södermanlands län	Överklagande av länsstyrelsens beslut i ärende om tidsbegränsat bygglov på fastigheten Caproni, där överklagandet tillsammans med handlingarna överlämnas vidare till Nacka tingsrätt.	BTN 2017-001045
12	Länsstyrelsen, Södermanlands län	Beslut i ärende gällande överklagande av bygg- och tekniknämndens beslut om bygglov på fastigheten Svärds klova, i vilket länsstyrelsen avslår överklagandet.	BTN 2018-000361
13	Länsstyrelsen, Södermanlands län	Beslut i ärende gällande överklagan av avgiftsbeslut enligt miljöbalken för fastigheten Tunabergs-Långbro 1:14, i vilket länsstyrelsen avslår överklagandet.	2018-434
14	Länsstyrelsen, Södermanlands län	Beslut i ärende gällande överklagande av beslut om tillstånd för enskild avloppsanläggning på fastigheten Husby-Berga 1:4, i vilket länsstyrelsen avslår överklagandet.	2016-2617
15	Nacka Tingsrätt, mark- och miljödomstolen	Dom i ärende gällande överklagande av beslut om bygglov för upplag av fastigheten Högvalla 1:1, i vilket mark- och miljödomstolen upphäver det överklagade beslutet och fastställer bygg- och tekniknämndens beslut.	BTN 2016-001038
16	Nacka Tingsrätt, mark- och miljödomstolen	Protokoll i ärende gällande överklagan av beslut att lämna tillsyns anmälan utan åtgärd på fastigheten Nävekvarn 7:236: nu fråga om avvisning, i vilket mark- och miljödomstolen meddelar avvisande av överklagandet.	BTN 2017-000672
17	Nacka Tingsrätt, mark- och miljödomstolen	Dom i ärende gällande bygglov för uppförande av parkeringsplats med plank och cykelskjul på fastigheten Racketen 45 i Nyköpings kommun, i vilket mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.	BTN 2017-000428

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §	Dnr MSN19/1	
18 Nacka Tingsrätt, mark- och miljödomstolen	Protokoll samt beslut gällande ärende om tillsyn på fastigheten Brannebol 1:28, nu fråga om syn, i vilket mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.	BTN 2017-000525
19 Nacka Tingsrätt, mark- och miljödomstolen	Dom i ärende gällande eget omhändertagande av Polonite på fastigheten Husby-Berga 1:3, i vilket mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.	2018-1322
20 Nacka Tingsrätt, mark- och miljödomstolen	Slutligt beslut i ärende om tillsyn av enskilt avlopp på fastigheten Nyköping Riset 1:3, i vilket mark- och miljödomstolen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till länsstyrelsen för fortsatt handläggning.	2016-461
21 Nacka Tingsrätt	Rättelse/komplettering i dom, avseende rättelse av mening (bortfall av ord).	2016-2744
22 Nacka Tingsrätt, mark- och miljödomstolen	Dom i ärende gällande utdömande av vite på fastigheten [REDACTED] i vilket mark- och miljödomstolen avslår ansökan om utdömande av vite.	2015-1937
23 Namnberedningen, Nyköpings kommun	Minnesanteckningar från Namnberedningens möte 2018-12-12.	SHB 19/44:1
24 Namnberedningen, Nyköpings kommun	Minnesanteckningar från Namnberedningens möte 2019-01-23.	SHB 19/44:2
25 Svea Hovrätt, mark- och miljööverdomstolen	Protokoll samt beslut i ärende gällande beslut angående tillfälligt bygglov på fastigheten Näveckvarn 7:231:nu fråga om prövningstillstånd, i vilket mark- och miljööverdomstolen inte ger prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.	BTN 2016-001025

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §		Dnr MSN19/1	
26	Svea Hovrätt, mark- och miljööverdomstolen	Protokoll samt beslut i ärende gällande tillstånd till avloppsanläggning på fastigheterna Utterö 4:3 och Utterö 4:4: nu fråga om prövningstillstånd, i vilket mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd.	2016-2522
27	Ed Carlin Fastigheter	Överklagande av beslut gällande byggsanktionsavgift.	BTN 2018- 000228
28	Medborgare	Överklagan av extra avgift för tillsyn av Arv Hagavägens samfällighet, Hånö 1:7.	2018-3216
29	Kommunfullmäktige	Val av ledamot samt ersättare till förtroendeuppdrag inom Nyköpingsåarnas Vattenvårdsförbund under perioden 2019-01-01 till 2022-12-31.	KK18/3

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga rubricerade anmälningsärenden till handlingarna.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

MSN §

Dnr MSN19/4

Anmälan av delegationsbeslut

Med stöd av Bygg- och tekniknämndens delegationsordning 2016-04-15 § 62 har beslut fattats enligt förteckning

Bygg

Under tiden 2019-01-01 – 2019-01-31

Innefattande DA 2019-1 till 2019-134 samt 2018-1156, 1703 samt 1735, ej nr 2018-1366, 1375, 1512, 1746 samt 2019-44, 60- och 127 (till nästa MSN).

DA 2019-95 utgår.

A – Administrativt ärende

Administ – Administrativt ärende

ANM – Anmälan PBL 2011

Anmälan BTN PBL 2011

Ansökan BTN PBL 2011

C – Anmälansärende

L - Lovärende

LOV – Bygglov PBL 2011

- Avskrivning
- Avvisning
- Slutbesked
- Startbesked

Tillsyn – Tillsyn

Adressättning/Namnsättning

Beslut som avgjorts på delegation av GIS-ingenjör och Mättingsingenjör, Samhällsbyggnad, under tiden 2019-01-01 till 2019-01-31.

Teknik

Beslut som avgjorts på delegation av väg- och trafikingenjör, Tekniska divisionen, Gatuenheten under tiden 2018-12-18 till 2019-01-28.

Ordförande

Beslut som avgjorts på delegation av ordförande gällande att utse dataskyddsbud från och med 2019-01-16.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN19/4

Med stöd av Miljönämndens delegationsordning 2016-06-13 § 28 har beslut fattats enligt förteckning

Delegationsbeslut

2019-01-01 – 2019-02-05

Löpnr DB

1001-1102, ej
nr 1048,
1099, 1115.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga rubricerade delegationsärenden till handlingarna.

Bilagor MSN § Delegationslistor (och ev delegationsbeslut) finns tillgängliga på Samhällsbyggnad och på nämndsammanträdet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande