

NYKÖPINGS KOMMUN

Detaljplan för del av Arnö 1:3 m.fl

Arnö, Nyköpings kommun



Plan- och genomförandebeskrivning
Samrådshandling

Upprättad 2020-12-06

Innehållsförteckning

NYKÖPINGS KOMMUN	1
Detaljplan för del av Arnö 1:3 m.fl.	1
Arnö, Nyköpings kommun	1
Planhandlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Planförfarande.....	4
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB	4
Plandata	4
Läge, areal och omfattning.....	4
Markägoförhållanden.....	5
Tidigare ställningstaganden.....	5
Översiktliga planer	5
Befintliga detaljplaner	6
Områdesbestämmelser och förordnanden.....	6
Strandskydd.....	6
Biotopskydd	7
Riksintressen.....	7
Natura 2000.....	7
Kommunala beslut.....	7
Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan	8
Förutsättningar och förändringar	8
Stadsbild/Landskapsbild	8
Bebyggelse.....	9
Offentliga rum och platser.....	9
Natur och grönstruktur.....	9
Kulturmiljö och fornlämningar	10
Miljökvalitetsnormer.....	10
Utomhusluft	10
Omgivningsbuller.....	10
Vattenförvaltning.....	11

Radon	12
Förorenad mark	12
Geotekniska förhållanden.....	12
Buller	13
Sociala frågor	13
Tekniska förutsättningar.....	13
Avfall.....	13
El & tele	14
Fiber	14
Dagvatten	14
Kommunikationer	17
Gång- och cykeltrafik, Kollektivtrafik, Biltrafik, Gator och vägar, Parkering, Utfarter	17
Genomförande	19
Organisatoriska frågor	19
Tidplan	19
Genomförandetid	20
Huvudmannskap och ansvarsfördelning	20
Avtal.....	20
Fastighetsrättsliga frågor	20
Ekonomiska frågor.....	20
Planekonomi.....	20
Tekniska frågor.....	20
Utredningar	20
Konsekvenser av planens genomförande	21
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare.....	21
Miljökonsekvenser	21
Konsekvenser av avtal	21
Medverkande i planarbetet.....	21
Bilagor.....	22

Planhandlingar

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

En dagvattenutredning och ett PM trafik har tagits fram i samband med planarbetet.

Planens syfte och huvuddrag

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

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

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

Planförfarande

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

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

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

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

Plandata

Läge, areal och omfattning

Planområdet är beläget söder om Nyköping i sydvästra Arnö. Planområdet innefattar del av fastighet Arnö 1:3 och fastighet Oljan 1. Området avgränsas av väg 515 i väster, Flättnaleden i norr, industrietableringar och järnväg i öster

och skogsområde i söder. Planområdet är ca 35 ha stort och består idag av stora delar av skogsmark.



Översiktlig bild av området, ungefärligt planområde inom röd markering

Markägoförhållanden

Nyköpings kommun är ägare till all mark inom planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Planförslaget är förenligt med den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta, antagen av Kommunfullmäktige 2013-12-10. Området är där utpekade som detaljplanelagt industriområde.

Den fördjupade översiktsplanen beskriver att kommunen ska ha en hög planberedskap med flera arbetsplatsområden för industri, handel och kontor, för att kunna attrahera nya företagsetableringar.

Kommunens mål är att markreserven ska vara väsentligt större än den förväntade efterfrågan så att intresserade företag ska kunna erbjudas alternativ som stämmer med deras egna krav och önskemål.

Översiktsplanen för Nyköpings kommun, antagen av kommunfullmäktige 2013-11-12 redogör bland annat att en målsättning att kunna erbjuda flera alternativa lägen för företag som vill etablera sig i Nyköping. Efterfrågan på mark för företagsetableringar bedöms öka på sikt när kommunikationerna mot Stockholm förbättras.

Kommunen arbetar just nu med att ta fram en ny kommunövergripande översiktsplan, ÖP Nyköping 2040 (beräknas antas av kommunfullmäktige 14 december 2021, lagakraftvunnen vid årsskiftet). I ÖP står det att verksamhetsområdet är utvecklat med inriktning på verksamheter inom industri och entreprenad. Området beskrivs som lämpligt för etablering av nya störande eller transport- och besöksintensiva verksamheter som inte är lämpliga att integreras med bostäder, med hänsyn till användningsätt, storlek, utformning och/eller trafikallsträng.

Även verksamheter inom handel, industri, lager och logistik är etablerade inom området.

Området ska utvecklas till industri- och verksamhetsområde. Verksamheter som anges i målbild för området ska prioriteras.

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplan:

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



Områdesbestämmelser och förordnanden

Strandskydd

Inom del av verksamhetsområde för dagvatten, finns en dagvattendamm som omfattas av strandskydd. Aktuell planområde ligger utanför

strandskyddsområde vilket innebär att detaljplanen inte innebär någon påverkan på strandskyddet.

Biotopskydd

Inom aktuellt planområde finns höga naturvärden och biotoper. Dessa omfattas dock ej av generellt biotopskydd.

Riksintressen

Riksintresse för kommunikationer - väg och järnväg

Öster om planområdet ligger en järnväg, Sala-Eskilstuna-Oxölusund, som är av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § MB. Järnvägen gränsar till planområdet men ett avstånd om 30 meter naturmark mellan kvartersmark för industri och järnväg samt prickmark inom kvartersmark säkerställer att ett genomförande av detaljplanen inte påverkar järnvägen negativt. Detta eftersom ny bebyggelse inte kan tillkomma på ett sådant avstånd att det har begränsande effekt på järnvägen idag och i framtiden.

Riksintresse för obruten kust

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

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

Natura 2000

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

Kommunala beslut

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

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har 2019-11-19 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för fastigheten del av ARNÖ 1:3 och AUTOMOBILEN och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan

En undersökning av betydande miljöpåverkan har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att en ändring av den gällande detaljplanen **inte kan** antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas. Det finns skäl att ändå belysa följande aspekter i planprocessen:

- Dagvattenhantering och påverkan på avrinningsområde
- Trafik
- Naturvärden
- Riskavstånd till Flättnaleden och järnväg

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

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

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

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

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

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

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

Detaljplanens genomförande innebär att ett stort oexploaterat skogsområde kommer att ianspråkta för industri, vilket kommer att ha en påverkan på landskapsbilden. Byggnaders terränganpassning och tomtens marknivå måste noggrant studeras med hänsyn till landskapsbilden och anslutande Flättnaleden och Bilvägen i samband med kommande projektering och bygglovsprövning. Ur landskapssynpunkt samt tillgänglighet är det lämpligt att slutliga markhöjder anpassas i så stor utsträckning som möjligt till omgivande vägnät för att undvika stora höjdskillnader.

Bebyggelse

Planområdet är sedan tidigare planlagt för industri men idag obebyggt.

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

Detaljplanen möjliggör för företagsetableringar inom industri [J] och verksamhet [Z]. Delar av kvartermarken beläggs med prickmark, vilket innebär att byggnader ej får uppföras. Dessa ytor har avsatts för att säkerställa tillräckligt avstånd till Flättnaleden, järnvägen och Bilvägen, samt för släntning i söder och öster. Detaljplanen reglerar också ett minsta avstånd till fastighetsgräns om 4 meter [p₁].

Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsaren inom användningsområdet [e₁].

70 % av fastighetsarean inom användningsområdet [e₂] får hårdgöras, med syfte att säkerställa att erforderliga utrymmen finns för infiltration och fördröjning av dagvatten. Se vidare avsnitt om dagvattenhantering.

För att ta hänsyn till omgivande bebyggelse, både befintlig och planerad är högsta nockhöjdsatt till 16 meter [h₁].

Offentliga rum och platser

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

Natur och grönstruktur

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

En naturvärdesinventering har utförts 2021-09-30 i den beskrivs Hällmarkstallskog med tallar som är kring 100 år som utgör ett högre naturvärde inom området. Området har mager mark med ett trädskikt som utvecklats långsamt under en längre tid. Klapperstensfält är en geologisk formation som bildats av inlandsisen. Mossa och blåbärsris förekommer i fältskiktet och blåmossa noterades. Nästan ingen död ved finns i området. Ek, sälg och björk förekommer. Resterande naturvärden bedöms som låga inom planområdet.

Skogsområdet innehar inga rekreationsvärden.

Detaljplanen innebär att skogsområdet och ett område med högre naturvärden kommer att ianspråkta för industri. Kompensationsåtgärder kommer att krävas. Åtgärder tas fram och presenteras inför granskning och vidare säkerställs detta i avtal med exploatör.

Ett område med NATUR sparas för släntning och diken för omhändertagande av dagvatten.

Kulturmiljö och fornlämningar

Enligt fornsök finns inga kända och registrerade fornlämningar inom området.

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

Miljökvalitetsnormer

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

Utomhusluft

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

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

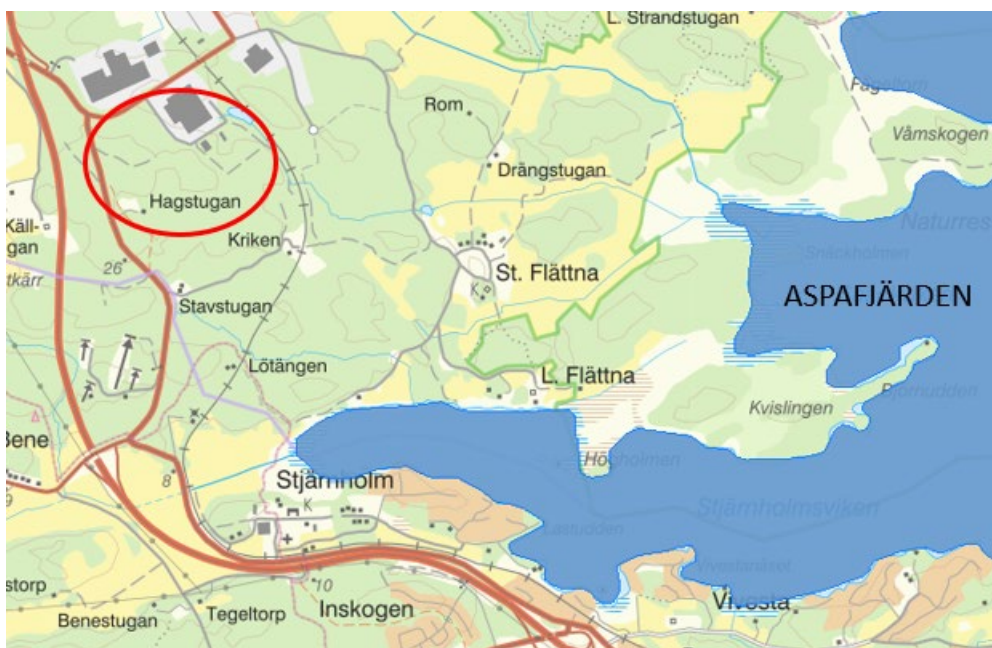
Omgivningsbuller

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

Vattenförvaltning

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

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



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

Aspfjärden (SE584215-170800) bedöms ha måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status, se Tabell 1. Fastställda miljö kvalitetsnormer innehar god ekologisk status 2027 samt god kemisk ytvattenstatus med undantag för bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar (ämnen som överskrider gränsvärdet i samtliga vattenförekomster och det saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det).

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

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

Radon

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

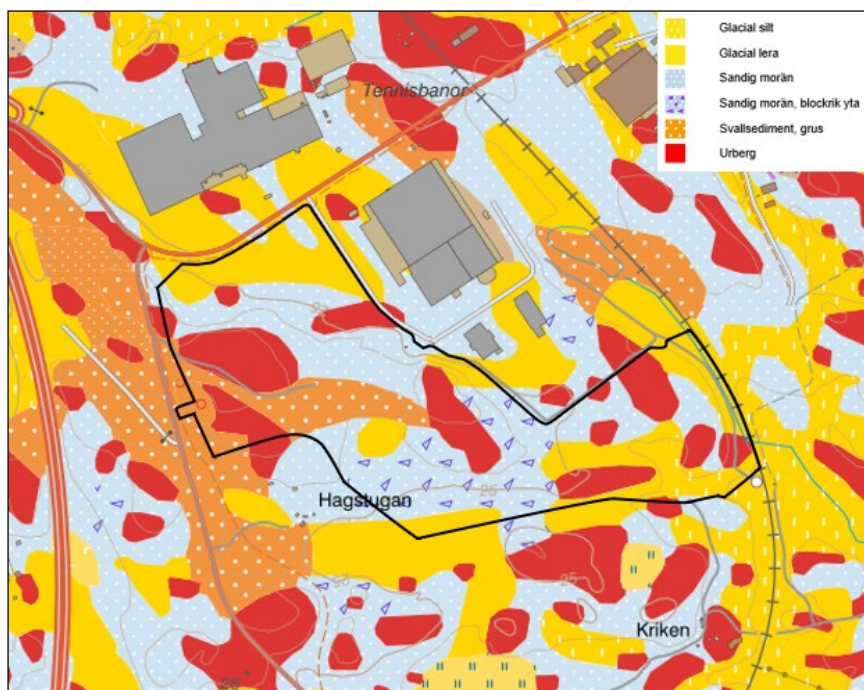
Förorenad mark

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

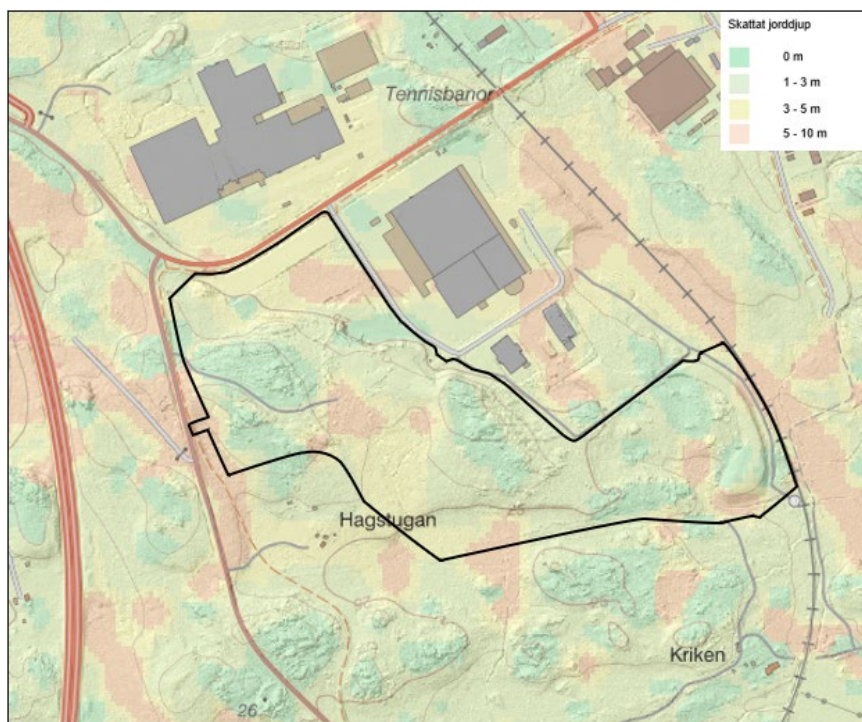
Om markföroreningar påträffas vid markarbeten skall arbetena avbrytas och tillsynsmyndigheten (kommunen) informeras.

Geotekniska förhållanden

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



Jordartskarta SGU 2021, svart linje visar ungefärlig plangräns



Skattat jorddjup SGU 2021, Svart linje visar ungefärlig plangräns

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

Buller

En mindre bostadsfastighet ligger ca 30 meter söder om planområdet och avskiljs genom tät skog som verkar bullerdämpande och utgör visuell barriär mellan fastigheten och verksamhetsområdet.

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära att riktlinjer för bostadsbuller överskrids.

Sociala frågor

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

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

Tekniska förutsättningar

Avfall

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

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

El & tele

I anslutning till planområdet vid Bilvägen har Vattenfall två elledningar, lågspänning 400 V och mellanspänning 11 000 V. Företaget Skanova har telenät i planområdet. En befintlig transformatorstation finns i planområdets nordöstra del i anslutning till Bilvägen, denna säkerställs genom [E₁]. Ett förslag till markanvändning utifrån pågående markanvisning innebär att transformatorstationen behöver flyttas varav ett nytt E-område läggs in i planen öster om det gällande E-området.

Befintliga ledningar bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen.

Anslutning är möjlig, kontakt med ledningsägare/leverantör fordras.

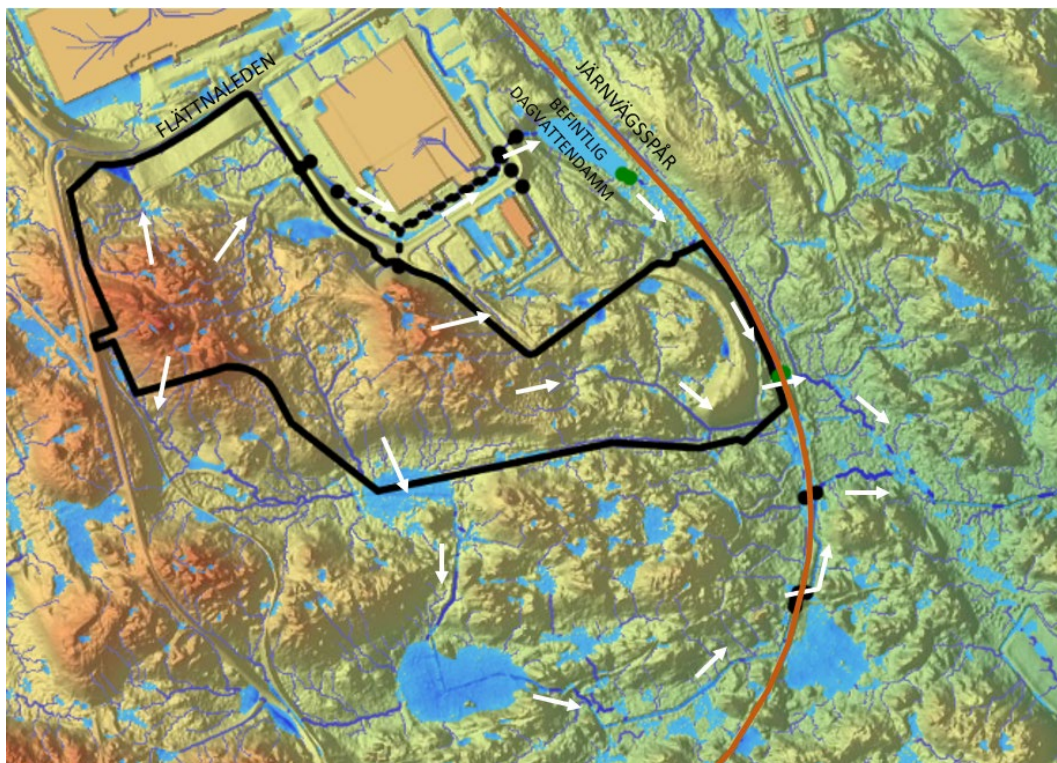
Fiber

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

Anslutning är möjlig, kontakt med ledningsägare/leverantör fordras.

Dagvatten

Planområdet är kuperat med två toppar på ca + 45 - 48 m höjd, en vid den sydvästra plangränsen och en centralt. Längs den norra plangränsen är höjderna på befintliga vägar ca + 22 - 23 m. De lägsta marknivåerna på ca + 15 m finns i den sydöstra delen av området. En analys över yttlig avrinning för planområdets befintliga markanvändning har utförts i programmet Scalgo Live (2021). Resultatet av analysen, figur 6, visar flödesvägar och några mindre lågpunkter, inom området. Analysen visar också att det inte finns några avrinningsområden uppströms som belastar marken inom planområdet.



Kartan visar lågpunkter och rinnvägar (blå färg) inom planområdet (svart linje). (Scalgo Live, 2021)

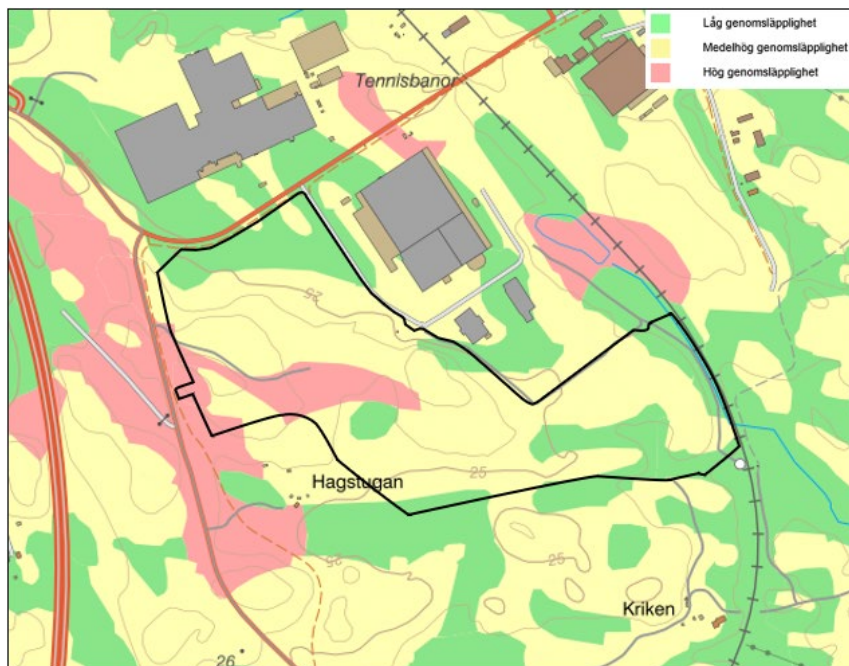
Huvudsakliga flödesriktningar visas med vita pilar.

Dagvatten inom planområdet avvattnas via mindre vattendrag åt sydöst mot Aspafjärden, en utpekad kustvattenförekomst, som omfattas av miljö kvalitetsnormer (MKN). Inom planområdet finns i huvudsak inga dagvattenanläggningar förutom diken och trummor längs befintliga gator i nordost. Trummorna leder dagvattnet mot en dagvattendamm nordost om planområdet, bild ovan.

Information om trummornas kapacitet är inte känd vid utredningens genomförande. Det finns inga kända problem med översvämningar inom området.

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

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



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

Efter exploatering av planområdet med industri och verksamheter ökar andelen hårdgjorda ytor från ca 3,84 ha till ca 19,9 ha. Detta medför kraftigt ökade dagvattenflöden (från ca 450 l/s till ca 5660 l/s) och ökad föroreningsbelastning. Höjdsättningen av området föreslås utformas så att dagvattnet avrinner söderut. För att minimera påverkan på recipienten (vattendraget som avvattnar området och Aspfjärden) samt nedströms naturreservat Strandstuviken (Natura 2000-område) krävs reningsåtgärder. Inom kvartersmark föreslås därför våta dammar anläggas motsvarande ca 2,5% av den hårdgjorda ytan, vilket innebär ca 3200 m² inom det västra delområdet respektive ca 1300 m² inom det östra delområdet. Reningsdammarna bör ha en oljeavskiljande funktion och en uppehållstid på ca 7 dygn för god fastläggning. För att undvika resuspension av fastlagda föroreningar bör större flöden bräddas förbi anläggningarna. Längs planområdets södra gräns finns ett område allmän platsmark där två sammankopplade rektangulära fördröjningsmagasin med en total fördröjningsvolym på minst 7350 m³ föreslås placeras. Dessa magasin bedöms kunna omhänderta volymen och reducera maxflödet till en nivå motsvarande oexploaterad situation från ett dimensionerande 10-årsregn. Dagvattenmagasinens utlopp i dess östra ände leder vattnet vidare mot en befintlig trumma under järnvägen.

Vid skyfall leds vatten från kvartersmarken ytledes söderut mot fördröjningsmagasinen som bör konstrueras med en säkerhetsvolym. Magasinens krön konstrueras med bräddningar så att vatten kan rinna över dess södra krön och ut ur planområdet.

Detaljplanen reglerar att endast 70% av kvartersmarken får hårdgöras [e₂] för att möjliggöra naturlig infiltration av dagvatten inom planområdet samt att ett område med NATUR sparas för dagvattenhantering.

Kommunikationer

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

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

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

Befintligt verksamhetsområde ansluter via Bilvägen vars vägområdet inklusive körbana, gång- och cykelväg samt dike är ca 17 meter brett. Bilvägen ansluter i sin tur till Flättnaleden via e trevägskorsning.

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

Närmaste busshållplats ligger på Flättnaleden, strax öster om anslutningen till Bilvägen.

Planen möjliggör att kommande industrier och verksamheter ansluter till Bilvägen samt att industrier inom planområdets västra del även fortsättningsvis kan ansluta direkt till Flättnaleden genom befintlig anslutningsväg i väster, där höger in höger ut tillåts. För att trafiksäkra korsningspunkten kan åtgärder vara nödvändiga på Flättnaleden i form av att förlänga refugen fram till korsningspunkten Flättnaleden-Bilvägen som görs om från trevägskorsning till cirkulationsplats. Utrymme för dessa åtgärder ges i detaljplanen.

Bilvägen planeras att förlängas söderut, för att trafikförsörja ytterligare industrier. Detta innebär att trafiken i korsningen Flättnaleden - Bilvägen ökar. Området kommer eventuellt att anslutas även till väg 515. Vilken trafikmängd som kommer att riktas norrut mot Flättnaleden, är svårt att bedöma, dock antas trafikmängden bli i liknande storleksordning som den från Infrahubs och Eberspächer. Alltså cirka ÅDT 2000 fordon och med 12% lastbilsandel. Vilket innebär ÅDT personbil 1760 och ÅDT lastbil 240.

Med ovanstående beräkningar som grund har ÅDT för Flättnaleden och Bilvägen redovisats. Inkommande trafik ÅDT är ingångsvärden i det tidigare nämnda VGU-diagrammet. Resultatet blir "Välj korsningstyp C", se ringmarkering i diagram. Med C menas ficka för vänstersväng i primärvägen. Då man har hamnat relativt nära övre gränsen för korsningstyp C och ingen hänsyn tagits till korsande gång- och cykeltrafik, rekommenderas att man långsiktigt planerar för typ D, cirkulationsplats. Vänstersvängande trafik från Bilvägen är dessutom större än den vänstersvängande trafiken in till Bilvägen,

vilket inte är optimalt för korsningstypen. Att andelen tung trafik i vänstersvängen är så stor som 29% talar också starkt för behovet av en cirkulationsplats.

Ytterligare argument för att välja cirkulationsplats är att trafikalstringen från Infrahubs verksamhet verkar vara svårbedömd och att antalet planerade lastkajer tillåter betydligt mycket mer lastbilstrafik, än den som beräknats i VAP:s trafikstudie.

Det finns givetvis mer sofistikerade metoder för att bedöma lämplig korsningstyp, men alternativet som är att föredra är en cirkulationsplats i korsningen Flättnaleden - Bilvägen. Korsningen Flättnaleden - Väg 515 (Gamla Oxelösundsvägen) blir också påverkad av de ökade trafikmängderna, vilket kan medföra att dagens korsningstyp C (ficka för vänstersväng i primärvägen), på längre sikt behöver åtgärdas.

Trafikutredningen visar att ett förbättrat trafikflöde kan erhållas om trafiken till Infrahubs Hus 1 och 2 får en egen anslutningspunkt (typ Höger in - höger ut) belägen mellan väg 515 och Bilvägen. Tanken är att lastbilstrafiken ska svänga av Flättnaleden, köra genom lastgården och ansluta till Bilvägen i söder, för att därefter köra norrut tillbaka mot Flättnaleden. Personbilstrafiken ska tillåtas köra både in och ut från den norra parkeringen, se skiss nedan.

Personbilstrafiken kommer dock från både väster och öster, vilket medför att en vändningsmöjlighet bör skapas vid väg 515. Vändplanen bör dock dimensioneras även för lastbil, för att säkerställa funktionen. Vändplanen blir relativt stor och istället kanske man ska överväga att bygga en cirkulationsplats, även i korsningen Flättnaleden - väg 515.



Bilden visar förslag till cirkulationsplats

I planområdets södra del planläggs en gata [GATA] för att möjliggöra en förlängning Bilvägen söderut, för att säkerställa tillgänglighet för etablering av ytterligare industrier söder om planområdet. Gatan är satt till en bredd av 20 meter för att möjliggöra gång- och cykelväg, vägbana, samt diken och slänter.

Flättnaleden är rekommenderad som primär väg för farligt gods vilket innebär att ett säkerhetsavstånd om minst 30 meter behövs för industri. Detta säkerställs genom att prickmark (mark som inte får bebyggas) läggs in på kvartersmarken närmast Flättnaleden. Ut mot Bilvägen regleras att närmaste byggnad kan placeras 6 meter från gatan.

Då det är stora höjdskillnader från planområdet till järnvägen läggs ett 30 meter brett natursläpp mellan kvartersmark och industri, samt prickmark på 20 meter för att säkerställa att planen inte påverkar järnvägen genom att bebyggelse placeras för nära. I gällande plan finns en gata på områdets östra del till industriområdet Arnö, som ger möjlighet att koppla samman områdena med gång- och cykelförbindelse. Detaljplanen ger möjlighet till en planskild gång- och cykelförbindelse mellan de på var sin sida av järnvägen belägna delarna av arbetsområdet samt att denna gata kan nyttjas som serviceväg för järnvägen.

I gällande plan finns möjlighet till anslutning från planområdet direkt till väg 515, där finns även utrymme för GCM-tunnel. Då Trafikverket jobbar kontinuerligt med att minska utfarter till deras vägar så bedöms denna utfart ej längre lämplig och möjligheten att ansluta direkt via planområdet tas bort genom att den delen av planområdet upphävs.

För att styra var in- och utfarter till området inte bör placeras ur trafiksäkerhetssynpunkt läggs ett utfartsförbud längs delar av Bilvägen och Flättnaleden främst i närheten av korsningar.

Parkeringar löses inom kvartersmarken.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

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

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark GATA och ansvarar för utbyggnad och drift av denna.

Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder/genomförande inom kvartersmark.

Avtal

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

Markanvisningsavtal är upprättade mellan kommunen och Infra Hubs, KS 2021-06-22, respektive för östra samt västra sidan av planområdet.

Markanvisningsavtalens syfte och huvudsakliga innehåll är att ge riktlinjer och fastlägga förutsättningar för exploatering och utbyggnad för del av fastigheten Arnö 1:3 i Nyköpings kommun.

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

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

Ett genomförandeavtal kan komma att upprättas mellan fastighetsägaren och kommunen. Avtalets huvudsakliga innehåll redovisas inför granskning.

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen möjliggör bildandet av nya fastigheter.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

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

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

Tekniska frågor

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

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

Dagvattenutredning Arnö Västra, WSP, 2021-12-06

PM trafik Arnö Västra, WSP 2021-12-06

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

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

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

Miljökonsekvenser

En undersökning av betydande miljöpåverkan har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att en ändring av den gällande detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas. Det finns skäl att ändå belysa följande aspekter i planprocessen:

En konsekvens av detaljplanen är att skog kommer avverkas och områden med höga naturvärden försvinner.

En ytterligare konsekvens är att föroreningsmängderna på ökar årsbasis. Det bedöms inte påverka Natura 2000-området Strandstuviken.

Dagvattenutsläppet från planområdet bedöms heller inte påverka varken den ekologiska eller kemiska statusen i Aspafjärden, eller försvåra att uppnå beslutade miljökvalitetsnormer i framtiden.

Konsekvenser av avtal

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

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Nyköpings kommun

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

Samarbete har skett med Sara Rangensjö, planarkitekt, Stadsbyggnadsenheten och David Lunde, projektledare, Mark och exploatering, Samhällsbyggnad Nyköpings kommun.

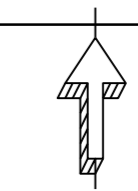
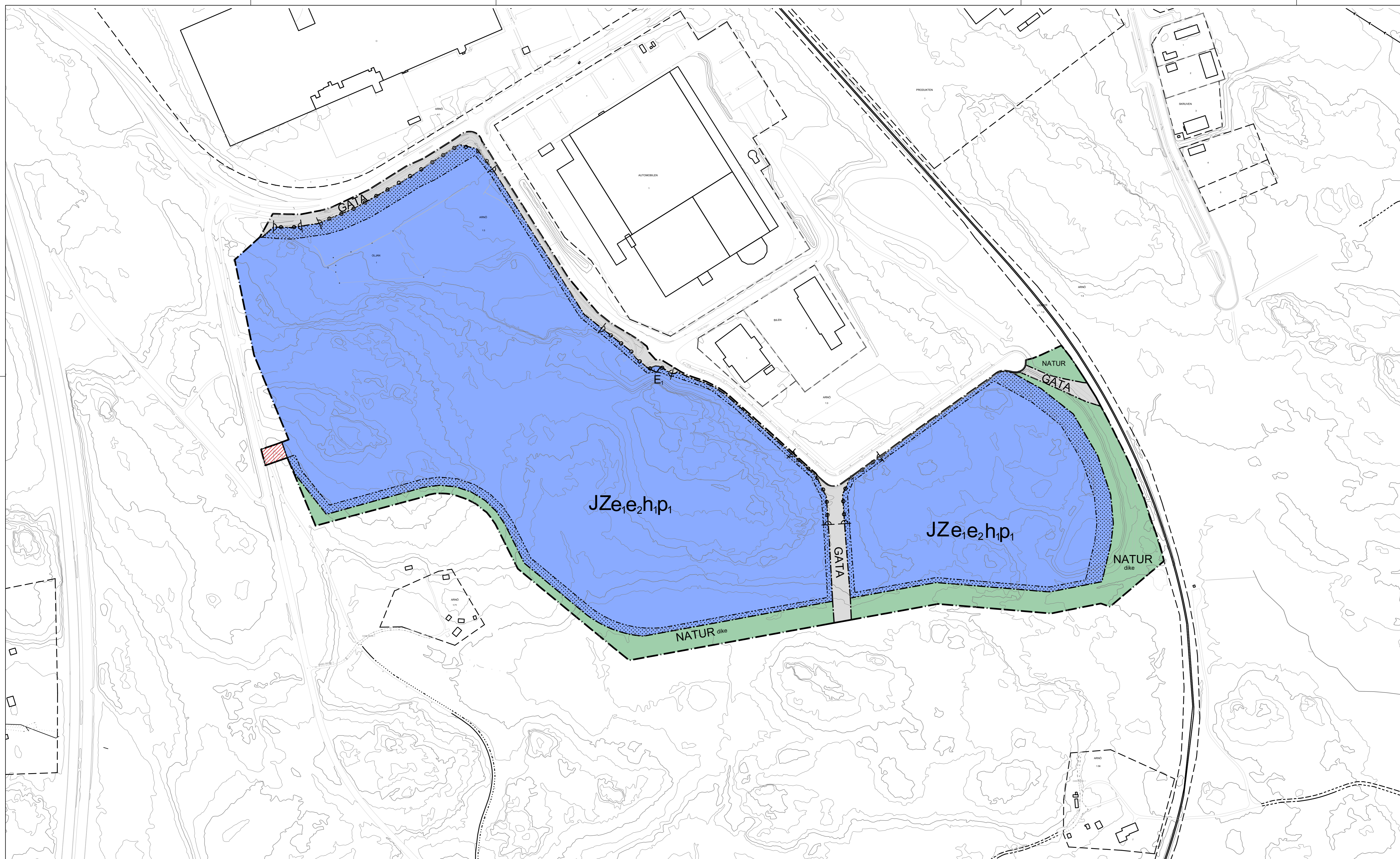
Bilagor

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

Dagvattenutredning Arnö Västra, WSP, 2021-12-06

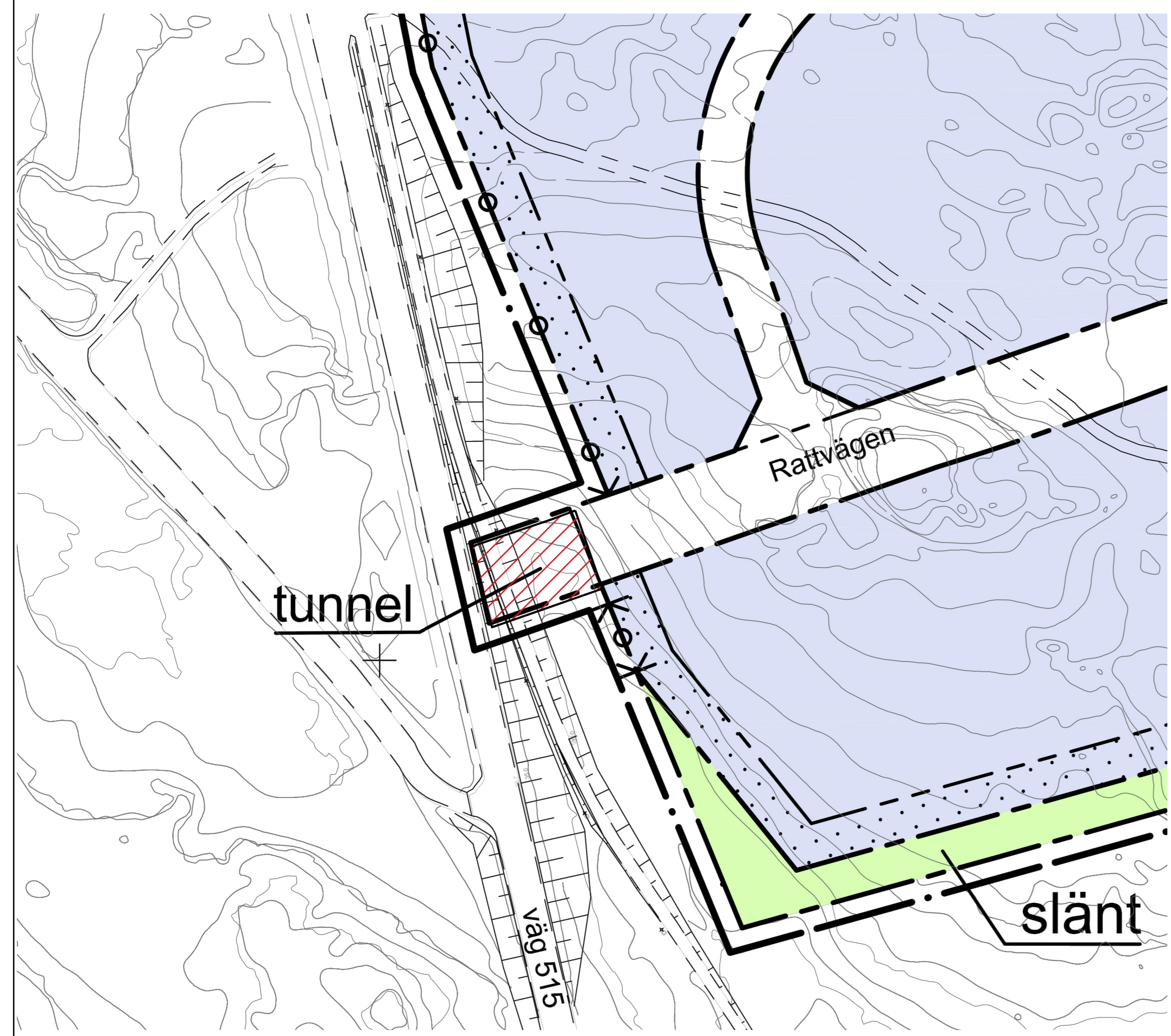
PM trafik Arnö Västra, WSP 2021-12-06

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

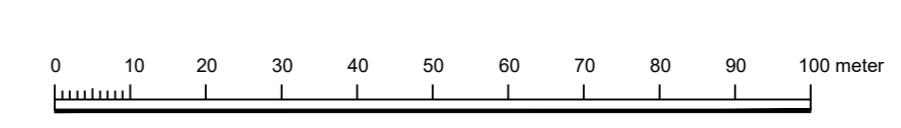


- PLANBESTÄMMELSER**
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap
- GATA Gata
- Allmän plats**
- NATUR Natur
- Kvartersmark**
- E Transformatorstation
 - J Industri
 - Z Verksamheter
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**
Utformning av allmän plats
- dike Dagvattendike
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte förses med byggnadsverk
- Höjd på byggnadsverk**
- h_{max} Högsta nockhöjd är 16 meter
- Placering**
- p_{min} Byggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns
- Stängsel, utfart och annan utgång**
- Utfartsförbud
- Utnyttjandegrad**
- e_{max} Största byggnadsarea är 50 % av fasthetsarean inom användningsområdet
 - e₇₀ Största area för hårdgörning är 70% av fasthetsarean inom användningsområdet
 - Detailplanen upphävs inom markerat område

Illustration



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



Till planen hör:	Planbeskrivning	Granskningsutlåtande
Planprogram	Miljökonsekvensbeskrivning	Gestaltungsprogram
Samrådsredogörelse program	Franghetförundersökning	Kvalitetsprogram
Undersökning	Samrådsredogörelse	Illustration

Detailplan för del av Arnö 1:3 m.fl.

Arnö Nyköping Kommun	Södermanlands Län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
Sara Rangensjö, Nyköping kommun		Artigande	
Upprättad 2021-12-06	Reviderad	Laga kraft	
Elin Gustavsson WSP	Anna Åhs WSP		

Xref ritning - lundenslag_layout från infrahubs.dwg
...Lundenslag_20110717_0177_gunnarstamplaner_17.dwg
...Lundenslag_20110717_0177_gunnarstamplaner_17.dwg
Riktlinjer för planering, Arnö 2017