

TISDAGEN DEN 18 DECEMBER 2018 KL. 14.00 STADSHUSET SAL B**Sammanträdet föregås av jullunch på restaurang Voyage kl 11.45.**

Gruppmöten 13.00-14.00

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

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


Ärende nr **BESLUTSÄRENDEN****Planärenden**


- 1 Antagande av detaljplan för Sågaren 6 & 9 samt del av Väster 1:1, BTN16/60
Väster, Nyköping, Nyköpings kommun
 - Tjänsteskrivelse
 - Plankarta
 - Planbeskrivning
 - Illustrationsbilaga
 - Granskningsutlåtande

- 2 Antagande av detaljplan för Rättstjänaren 9 samt del av Rättstjänaren 8, BTN15/114
8, Väster, Nyköping, Nyköpings kommun
 - Tjänsteskrivelse
 - Plankarta
 - Planbeskrivning
 - Illustrationsbilaga
 - Granskningsutlåtande

- 3 Samråd för del av Ytterbostugan 1:27, Uttervik, Nyköpings kommun BTN17/58
- Tjänsteskrivelse
 - Plankarta
 - Planbeskrivning
 - Behovsbedömning
- 4 Namnsättning av cirkulationsplats, Husarrondellen BTN18/76
- Tjänsteskrivelse
- 5 Godkännande av detaljplan för del av Arnö 1:3, (ridsportanläggning vid Nyäng), Arnö, Nyköping, Nyköpings kommun BTN18/13
- Tjänsteskrivelse
 - Planbeskrivning
 - Plankarta
 - Illustration
 - Granskningsutlåtande
 - Behovsbedömning

Bygglov

- 6  BTN 2018–406
- Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd – uppförande av tillbyggnad
- Tjänsteskrivelse
 - Byggsanktionsavgift
 - *Bilder finns att tillgå på Samhällsbyggnad och på nämndsammanträdet*

7	 Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd	2018–619
	<ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Byggsanktionsavgift- <i>Bilder finns att tillgå på Samhällsbyggnad och på nämndsammanträdet</i>	
	Teknik	
8	Nyköpings kommuns taxa för vatten- och avloppsprover vid Vattenlaboratoriet Brandholmen	BTN18/36
	<ul style="list-style-type: none">- <i>Handlingar skickas ut separat</i>	
	Administrativa ärenden	
9	Yttrande över medborgarförslag om att skapa ett badstråk mellan hamnen och Brandholmen	BTN18/73
	<ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Medborgarförslag	
10	Yttrande över medborgarförslag om att inrätta ett utegym och en minigolfbana i Oppeby	BTN18/75
	<ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Medborgarförslag	
11	Yttrande över medborgarförslag att gång- och cykeltrafiken som nu går över körbanan på viadukten vid Teaterparken istället leds ner under viadukten på den befintliga cykel- och gångbanan	BTN18/71
	<ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Medborgarförslag	
12	Ekonomisk uppföljning per november 2018	BTN18/2
	<ul style="list-style-type: none">- <i>Handlingar skickas ut separat</i>	

- 13 Detaljbudget 2019 för Bygg- och tekniknämnden BTN18/8
- Tjänsteskrivelse
 - Detaljbudget 2019
- 14 Beställning av verksamhet 2019 av Samhällsbyggnad och Tekniska divisionen BTN18/66
- Tjänsteskrivelse
 - Beställning av verksamhet 2019 Bygg- och tekniknämnden – Samhällsbyggnad (inklusive bilagor)
 - Beställning av verksamhet 2019 Bygg- och tekniknämnden - Tekniska divisionen Gata, Park och Hamn (inklusive bilagor)
 - Beställning av verksamhet 2019 Bygg- och tekniknämnden – Tekniska divisionen Vatten och avlopp (inklusive bilagor)
 - Beställning av verksamhet 2019 Bygg- och tekniknämnden – Tekniska divisionen Renhållning (inklusive bilagor)

Anmälningssärenden

- 15 Anmälningssärenden BTN18/1
- 16 Delegationsärenden BTN18/4

Carl-Åke Andersson
Ordförande

Johanna Sterner
Sekreterare

BTN §

Dnr BTN16/60

Antagande av detaljplan för SÅGAREN 6 & 9 samt del av VÄSTER 1:1, Väster, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: invid Repslagaregatan

Sökanden: Björnbäckens fastighets AB

Förslag till detaljplan har varit föremål för granskning under tiden 2018-06-01 till 2018-06-25. 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 22 skriftliga yttranden inkommit, varav 2 med godkännande av förslaget. Yttrandena finns sammanställda och bemöta i en samrådsredogörelse.

De främsta synpunkterna har handlat om förslagets bristande anpassning till närmiljön och påverkan på riksintresset för kulturmiljön, om förslagets påverkan på befintliga parkeringsplatser samt om bebyggelsens skuggbildning på angränsande fastigheter.

Plan- och naturenheten föreslår följande revideringar inför antagande:

- En arkeologisk förundersökning har genomförts för att tillstånd till framtida markingrepp skulle kunna beslutas enligt KML (kulturminneslagen). Länsstyrelsen har vidare meddelat beslut i ärendet.
- Illustrationsbilagan har enligt inkomna synpunkter kompletterats med redovisning av sol- och skuggförhållanden under vintern.

I övrigt har redaktionella justeringar genomförts.

Kommunen har tecknat genomförandeavtal och separata överlåtelseavtal kommer upprättas med exploitören.

Beslutsunderlag

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationsbilaga
- Granskningsutlåtande

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

BTN §

Dnr BTN16/60

Förslag till beslut

Bygg- och tekniknämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtande daterad 2018-11-02,

att anta detaljplan för SÅGAREN 6 & 9 samt del av VÄSTER 1:1

Beslut till:

KS (för kännedom)

Akten

Sökanden

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Bygg- och tekniknämnden

Beslut om antagande av detaljplan för SÅGAREN 6 & 9 samt del av VÄSTER 1:1, Väster, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: invid Repslagaregatan

Sökanden: Björnbäckens fastighets AB

Sammanfattning

Förslag till detaljplan har varit föremål för granskning under tiden 2018-06-01 till 2018-06-25. 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 22 skriftliga yttranden inkommit, varav 2 med godkännande av förslaget. Yttrandena finns sammanställda och bemötta i en samrådsredogörelse.

De främsta synpunkterna har handlat om förslagets bristande anpassning till närmiljön och påverkan på riksintresset för kulturmiljön, om förslagets påverkan på befintliga parkeringsplatser samt om bebyggelsens skuggbildning på angränsande fastigheter.

Plan- och naturenheten föreslår följande revideringar inför antagande:

- En arkeologisk förundersökning har genomförts för att tillstånd till framtida markgrepp skulle kunna beslutas enligt KML (kulturminneslagen). Länsstyrelsen har vidare meddelat beslut i ärendet.
- Illustrationsbilagan har enligt inkomna synpunkter kompletterats med redovisning av sol- och skuggförhållanden under vintern.

I övrigt har redaktionella justeringar genomförts.

Kommunen har tecknat genomförandeavtal och separata överlåtelseavtal kommer upprättas med exploatören.

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en bostadsbebyggelse med möjlighet till kontor och till viss del handelsändamål i bottenvåningen samt till ett underjordiskt parkeringsgarage.

Planområdet ligger längs Repslagaregatan, i ett centralt läge i staden. Området består av en lucktomt som idag utgörs av en grusad yta för parkering för allmänheten med inslag av boendeparkering.

Gällande plan, P09-23 anger en allmän parkering i två plan och bostäder om 2-3 våningar ovanpå. Planen har aldrig genomförts. Förslaget till byggnation avviker från den gällande detaljplanen varför en ny detaljplan behöver upprättas.

Björnbäckens fastighets AB inkom 2016-08-22 med en begäran om planbesked med syfte att bygga bostäder på fastigheterna Sågaren 6 & 9. Bygg- och tekniknämnden beslutade 2017-01-24 § 4 att planarbete får inledas och att detta arbete bekostas av sökanden.

Bygg- och tekniknämnden beslutade 2017-08-29 § 96 att förslag till detaljplan får skickas ut på samråd.

Bygg- och tekniknämnden beslutade 2018-05-22 § 63 att förslag till detaljplan får skickas ut på granskning.

Kommunen är markägare till planområdet och har markanvisat fastigheterna som utgör planområdet till Björnbäckens Fastighets AB 2017-04-24 § 144.

Beslutsunderlag


Plankarta, planbeskrivning, illustrationsbilaga, granskningsutlåtande.

Förslag till beslut

Bygg- och tekniknämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtande daterad 2018-11-02

att anta detaljplan för SÅGAREN 6 & 9 samt del av VÄSTER 1:1


Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten


Sara Rangensjö
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Beslut till: KS (för kännedom), Akten, Sökanden



Skala: 1:500 A2

SWEREF 99 16 30
 2016-12-21
 VÄSTER

Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka
 Grundkartan är upprättad av Kartverket, Nyköpings kommun,
 genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta.
 Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade objekt utgöres av
 horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna.
 Fastighetsredovisningen hänföres till 2016-12-21

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- · · · · Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

- B** Bostäder
- H₁** Detaljhandel ska finnas i bottenvåningen
- K** Kontor
- P** Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

- ⊘ Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- ⬜ Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1
- ⬆️ Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 11 § 1
- ⬇️ Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 11 § 1
- ⬇️ Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 11 § 1

Utformning

- Taket ska utformas med sadeldak och ha en högsta takvinkel på 38 grader. 4 kap 16 § 1
- f₁ Bottenvåning ska vara lägst 3,5 meter. 4 kap 16 § 1 Fasadernas uttryck ska varieras. Fasadpartier mot lägenheter som beljånas av samma trapphus ska avvika mot angränsande fasadpartier, avseende kulör och uttryck. 4 kap 16 § 1
- Fasad ska utformas med fasad av puts, tegel eller trä. 4 kap 16 § 1
- Balkong mot gata får inte glassas in. 4 kap 16 § 1
- Entréer ska finnas ut mot gatan. 4 kap 16 § 1
- Byggnader får inte förses med balkong som krägar ut över allmän plats. 4 kap 16 § 1

Takkupor och hisscakt får uppta högst 40 % av taklängden och vara högst 3 meter breda vardera. Takkuporna ska upplevas nätta och inte dominerande. 4 kap 16 § 1

Utförande

- b₁ Underjordiskt garage med körbart bjälklag. 4 kap 18 § 1
- Friskluftsventil får inte riktas mot Repslagaregatan. 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken ska förses med genom släppligt material som möjliggör infiltration av dagvatten. 4 kap 10 §

Skydd mot störningar

Nya bostadslägenheter ska placeras så att 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad. Om 60 dB(A) inte är möjligt vid ombyggnad av befintlig byggnad gäller att minst ett bostadsrum i lägenheten ska vara vänd mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden. Lägenheter om högst 35 m² ska placeras så att 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad. Gemensam uteplats med högst 70bB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå ska anordnas på gården. 4 kap 12 § 3

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år. 4 kap 21 §

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Utställande efter utställning
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Fastighetsföretagning	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/>

Detaljplan för Sågaren 6 och 9 samt del av Väster 1:1

Nyköpings Kommun	Södermanlands Län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
Upprättad 2018-10-26	Reviderad	Laga kräft	
Planarkitekt	Carstedt Arkitektur	Sara Rangensjö	Planarkitekt



Detaljplan för Sågaren 6 och 9

Samt del av Väster 1:1, Väster

Nyköpings kommun

Plan- och genomförandebeskrivning

Antagandehandling

Upprättad 2018-10-26

Innehåll

Planhandlingar.....	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Planförfarande.....	3
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB	3
Plandata.....	3
Läge, areal och omfattning	3
Tidigare ställningstaganden	4
Översiktliga planer och program	4
Befintliga detaljplaner	4
Riksintressen <i>Riksintresse för Kulturmiljövården</i>	5
Kommunala beslut.....	6
Behovsbedömning av detaljplan	6
Förutsättningar och förändringar	6
Förutsättningar	6
Planförslaget	6
Stadsbild.....	10
Miljöförhållanden	11
Sociala frågor	12
Tekniska förutsättningar	13
Kommunikationer <i>Kollektivtrafik</i>	14
Genomförande.....	16
Organisatoriska frågor.....	16
Tidplan	16
Genomförandetid	16
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning.....	16
Avtal.....	16
Fastighetsrättsliga frågor	16
Ekonomiska frågor.....	17
Tekniska frågor	17
Utredningar.....	17
Konsekvenser av planens genomförande	17
Medverkande i planarbetet	18
Bilagor	18

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser och planbeskrivning, behovsbedömning, samt fastighetsförteckning. Illustrationer redovisas i en separat illustrationsbilaga. Genomförda externa utredningar berör geoteknik, antikvarisk granskning- och konsekvensbeskrivning och trafikbuller.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för ett hus i 5 våningar för bostäder, kontor samt centrumlokal. Syftet är också att möjliggöra ett underjordiskt parkeringsgarage där parkering samordnas mellan aktuell fastighet, med planerad bebyggelse på närliggande fastighet Rättstjärnaren 9 samt viss andel allmänna parkeringar.

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 på Väster i Nyköping. Planområdet begränsas av Västra Trädgårdsgatan i Väster och av Repslagaregatan i söder. Arealen är ca 2,6 ha.



Det gula området visar planområdet, fastigheterna Sågaren 6 och 9.

Markägförhållanden

Nyköpings kommun är fastighetsägare till Sågaren 6 och 9 samt till Väster 1:1

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Detaljplanen är förenlig med rekommendationerna i den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta. Platsen ligger i stadens centrala delar, strax norr om område "A" vars förutsättningar som närmare beskrivs i "Stadskärnan – Väster och Öster (A och B)" skiljer sig från den aktuella platsens. Planen bedöms därför inte omfattas av rubriken "Utveckling av några befintliga områden – rekommendationer".

Av rekommendationer i den fördjupade översiktsplanen framgår att komplettering, om- och tillbyggnader bör ta stor hänsyn till de befintliga gaturummens kvaliteter samt till kulturhistoriska, konstnärliga och miljömässiga värden. Förutsättningar för fler butiker och verksamheter bör skapas där så är möjligt. Gaturum bör gärna förstärkas. Blandning av bostäder och arbetsplatser ska främjas, förutsättningar för butiker service och andra verksamheter bör skapas i bostadshusens bottenvåningar. Kringbyggda kvarter bör i allmänhet eftersträvas, med byggnader av begränsad längd, mot tydliga gaturum och med trädgårdsrum i kvarterens inre.

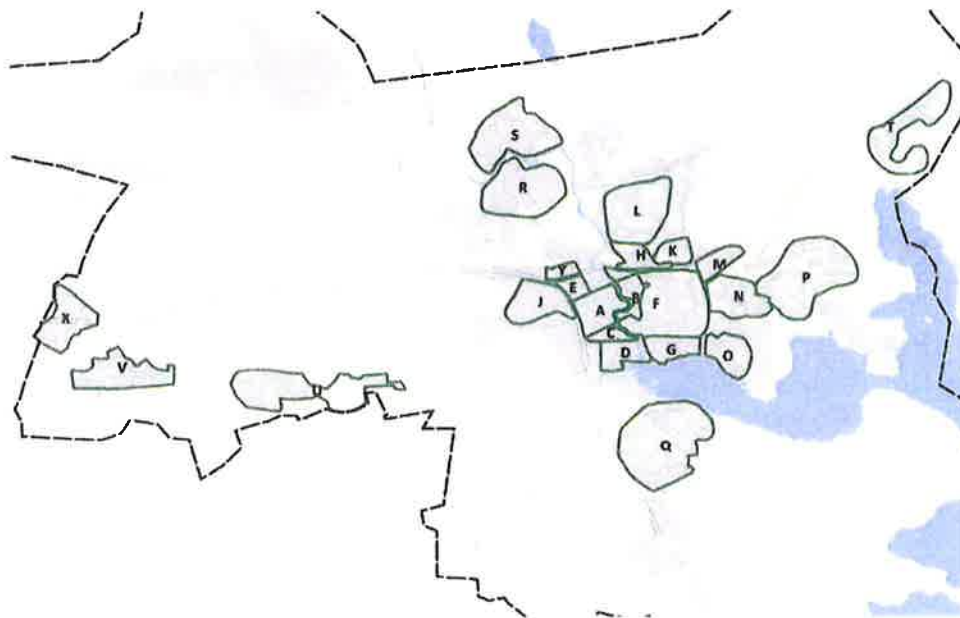


Bild över olika områdens avgränsningar.

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplan: P09/23 "Detaljplan för Sågaren 6 och 9, Nyköping, Nyköpings kommun". Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2009-09-01. Genomförandetiden har gått ut.

I den gamla stadsplanen från 1948 var tanken att bygga lamellhus i hela kvarteret Sågaren, även utmed Repslagaregatan på den plats Sågaren 6 och 9 finns idag. Gatan breddades i förhållande till tidigare stadsplan men var ändå betydligt smalare än idag.

Ny stadsplan beslutades 1973. Kvarteret Sågaren har byggts ut i enlighet med planen med undantag för tomten utmed Repslagaregatan som utgör Sågaren 6 och 9, det vill säga det nu aktuella planområdet. Platsen blev då detaljplanerad som garage för boende i 1973 års plan med infart från Sågaregatan. Några garage för boende byggdes aldrig och platsen blev istället en allmän parkering.

2009 upprättades en detaljplan för sågaren 6 och 9 som medgav en allmän parkering i två plan och bostäder om 2–3 våningar ovanpå. Denna detaljplan är den gällande detaljplanen för området men har inte blivit genomförd.

Riksintressen

Riksintresse för Kulturmiljövården

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård enligt 3:e kapitlet Miljöbalken. Motiveringen till riksintresset, Nyköping D:57, är att Nyköping är residensstad som utgjort ett viktigt politiskt maktcentrum sedan medeltiden. Stadsmiljön är präglad av en konsekvent genomförd reglering vid 1600-talets mitt, låg bebyggelse och industrianläggningar från skilda tider. Uttryck för riksintresset som anses vara aktuell för denna detaljplan är understruket i nedanstående stycke:

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 samt annan bebyggelse som kännetecknar residensstaden. Kvarnbyggnader och andra industrianläggningar. 1900-talets bostadsbebyggelse med flerbostadshus, villaområden och "miljonområdet" Brandkärr

Med anledning av riksintresset har en antikvarisk granskning och konsekvensbeskrivning upprättats (Wilund arkitekter och antikvarier AB, 2018-04-12)

Den samlade bedömningen är att det för kulturmiljön i stort är det en stor fördel att det aktuella området återfår bebyggelse och på det sättet på ett mer självklart sätt kompletterar stadsstrukturen. Tomten ingår i ett stadslandskap med höga värden och inom den medeltida stadens gränser. Det förekommer skillnader i befintlig bebyggelse längs Repslagaregatans båda sidor vilket för att gatan upplevs som en randgata. Bostadsbebyggelsen i närområdet är från olika tider och representerar en typ av bebyggelse som har en positiv betydelse för stadsbilden och ett visst kulturhistoriskt värde, dessutom finns solitärer i närområdet med mycket hög klass och kulturvärde; Hospitalet och Odd Fellow-huset. Bebyggelseförslaget som är framtaget i arbetet med ny detaljplan för aktuell tomt visar en traditionell bebyggelse av kvartersstadstyp med en fasadrytm som påminner om äldre tomtindelning i Nyköping. Det finns vissa element i förslaget som kommer att markera vår tid vilket bedöms positivt. Förslaget bedöms smälta in i stadsbilden och inte innebära några negativa konsekvenser för riksintresset för kulturmiljövården. Se vidare den separata rapporten *Antikvarisk granskning och konsekvensbeskrivning*.

Kommunala beslut

Bygg- och tekniknämnden har 2017-01-24 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för fastigheten Sågaren 6 och 9 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Kommunstyrelsen har beslutat 2017-04-24 om markanvisning till Björnbäckens fastigheter AB, Avtalet gäller förutsatt att detaljplanen kan vinna laga kraft.

Bygg- och tekniknämnden har 2017-08-29 § 96 beslutat att planförslag får skickas ut på samråd.

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. Kommunen bedömer att följande frågor behöver belysas särskilt under planprocessen:

- påverkan på stadsbild.
- påverkan på riksintresse för kulturmiljövården.
- trafikbuller från Repslagaregatan.
- Geoteknik och grundvatten.
- Skuggeffekter på grannfastigheter.
- Trafiksäkerhet i korsningen Repslagaregatan/Västra Trädgårdsgatan.

Förutsättningar och förändringar

Förutsättningar

Platsen används idag som en grusad öppen markparkering för allmänheten med viss boendeparkering till angränsande fastigheter och kvarter.



Bilden visar dagens användning. En parkeringsplats med drygt 60 allmänna parkeringar och en miljöstation.

Planförslaget

Förslaget är att bygga ett bostadshus med cirka 55 lägenheter i ett mycket centralt och attraktivt läge i Nyköping. I fastighetens västra del möjliggörs handel i

bottenvåningen. I källarplan byggs ett garage för cirka 60 bilar vilket gör att innegården kan utformas som en lugn grön gård. Förslaget medger en byggnad om 5 våningar.

Fastigheterna sågaren 6 och 9 är cirka 22 meter bred och 90 meter lång. För att lätta upp den långa volymen samt för att anpassas till omgivningen och den mer traditionella fastighetsindelningen i Nyköping delas byggnadsvolymen upp i olika byggnadskroppar där varje del får sin egna karakteristiska gestaltning. Byggnaden har en tydlig uppdelning och kommer att upplevas som fyra olika hus.

För att säkerställa detta och variationen har en planbestämmelse införts att fasader som betjänas av samma trapphus ska avvika mot angränsande fasadpartier, avseende på kulör och uttryck. Med uttryck menas exempelvis fönstersättning, burspråk, fasadmaterial eller andra element som gör fasaden unik och olik övriga fasader.



En illustrationsplan över planområdet.

Utformningen av taket är anpassat till omkringliggande bebyggelse och att försöka få ner byggnadens byggnadshöjd. En enhetlig takfotslinje har valts för att anpassa huset till omgivningarna. Syftet med takfotslinjen är att byggnaden ska upplevas som 4 våningar. För att den 5 våningen ändå ska kunna bli en riktig bostadsvåning har husets fått takkupor mot Repslagaregatan. För att reglera detta har bestämmelser om byggnadshöjd och takutformning införts. Takkupors storlek har reglerats och tillåts bli maximalt 3 meter breda för att kunna bygga ett dubbelfönster, vilket gör lägenheten mer möblerbar. I öster har byggnaden givits en högre byggnadshöjd för att få ett tydligt avslut på fasaden.



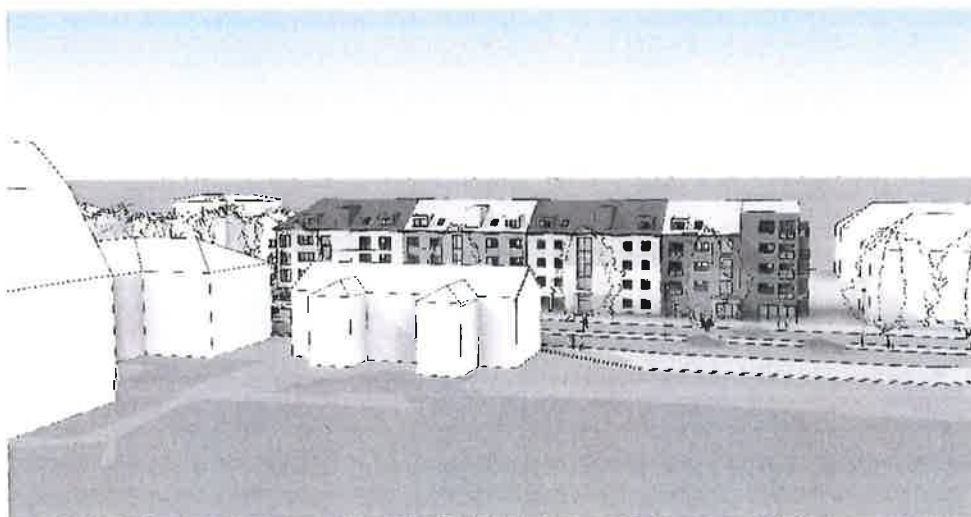
Vy från Repslagaregatan österut. Fler illustrationer av förslaget redovisas i illustrationsbilagan

I den västra delen av fastigheten ges möjlighet till butiker i bottenplanet i skön eftermiddagssol ut mot parken. Byggnaden är även förtjuten 5 meter för att skapa ett litet minitorg på platsen där många gående och cyklister passerar utmed Västra Trädgårdsgatan.

Balkonger önskas inte kraga ut över allmän plats och har därför förlags på gårdssidan och kortsidorna. Balkonger på byggnadens västra kortsida kommer inte tillåtas bli inglasade för att inte minska byggnadens estetiska värden.

Byggnaden/byggnaderna ska uppföras i tegel, puts eller trä för att ge ett stadsmässigt och solitt intryck.

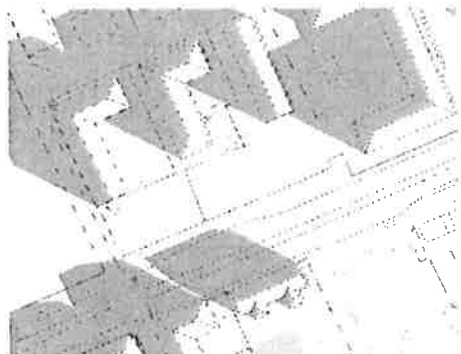
För att bottenvåningen mot Repslagaregatan ska upplevas tilltalande och stadsmässig har entréerna utformats mot gatan och gjorts breda och ljusa, de har även gjort indragna för att ge fasaden dynamik.



Vy från Borgareberget gångväg. Fler illustrationer av förslaget redovisas i illustrationsbilagan

Sol och skuggförhållanden

En solstudie har genomförts och visar att påverkan på resterande byggnader i kvarteret är på morgontimmarna vår och höst. Även vintertid kommer befintliga gårdar att skuggas av det nya huset. En fullständig redovisning av solstudien finns i illustreringsbilagan. Nedan är ett utdrag som visar de tider som en viss påverkan finns.



nuvarande situation den 20 mars kl 08.00



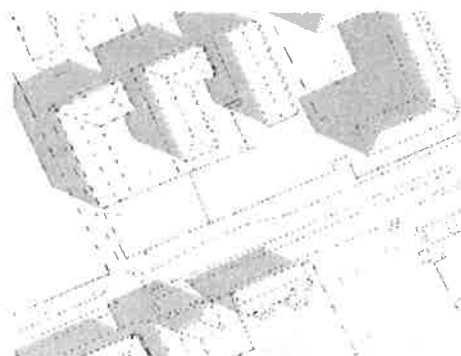
planförslaget den 20 mars kl 08.00



nuvarande situation den 20 mars kl 12.00



planförslaget den 20 mars kl 12.00



nuvarande situation den 1 sep kl. 08.00



planförslaget den 1 sep kl. 08.00

Stadsbild

Kvarteret Sågaren är bebyggt med trevånings bostadshus från 40-60talet. Bostadshusen norr om planområdet har gavlarna mot söder med öppna gårdar mellan husen som utgörs av parkeringsplatser. Öster om planområdet finns ett hästskoliknande hyreshus som är uppfört 1965.



Södra sidan av Repslagaregatan skiljer sig från den norra. På bilden syns även den vackra trädallén mellan körbanorna som dominerar gaturummet på den här delen av Repslagaregatan.

Husen utmed Repslagaregatan varierar kraftigt i ålder, storlek, uttryck och karaktär. Här finns de flesta hustyper som finns i centrala Nyköping representerade. Allt ifrån 1800-talets trähus i 1-2 våningar till 1960-talets lamellhus i 3-4 våningar och det gamla industribyggnaden Forsen i tegel. Här finns även några av stadens mest karaktäristiska byggnader som landstingshuset, Odd-fellowhuset och Västra klockstapeln.

Påverkan på Stadsbilden

Repslagaregatan är ingen liten stadsgata med 1800-talets proportioner utan en bred modern trafikled. Framför kvarteret Sågaren är gatan cirka 25 meter bred i en sektion. Detta innebär att gatan tål litet större byggnadsvolymer än många andra gator staden och mer ligger i proportion till gatans bredd.

S:t Nicolai kyrkas västra klockstapel från 1692 är stadens äldsta träbyggnad. Genom sin placering högst upp på Borgareberget bidrar den till stadens siluett och utgör ett av stadens landmärken. Den nya bebyggelsen ligger relativt nära klockstapeln med en liten park emellan. Den nya byggnaden kommer inte att skymma klockan från något håll eftersom den breda Repslagaregatan ligger mellan klockan och byggnaden.

Höjdmässigt blir inte byggnaden högre än berget. Den nya byggnaden kommer därför inte skada klockans kulturhistoriska värden och funktion som landmärke

Söder och öster om den föreslagna byggnaden på Sågaren ligger två parker. De bidrar till att gaturummet blir stort. Bedömningen är att kvarteret tål därför en något högre byggnad än andra delar av staden, en byggnad som kan möta det stora gaturummet på ett bra sätt. Parkerna intill kvarteret blir även mer definierade när kvarteret bebyggs.

Ny bebyggelse på platsen bedöms få positiv påverkan på stadsbilden då platsen blir mer stadsmässig och rutnätsplanen blir mer komplett. Bebyggelsen är något högre än angränsande bostadsfastigheter, dock har byggnadshöjd, nockhöjd och utformningen av taket anpassats för att möta angränsande bostäder på ett bra sätt. Bilder som visar på bebyggelsens skalförhållande till övrig bebyggelse och påverkan på stadsbilden redovisas i en särskild illustrationsbilaga för att bilderna ska bli lättare att läsa.

Offentliga rum, platser och parker

Planområdet gränsar till två stora parker vid Landstingskansliet och vid Borgareberget. I närheten finns även promenadstråk längs Nyköpingsån och Hållets naturreservat med elljusspår.

Service

Planområdet ligger centralt med närhet till centrala Nyköpings kommersiella utbud. Flera förskolor, grundskola och gymnasium finns i närområdet. Inom 100 meter ligger även Culturum med stadsbiblioteket och konsertsalar.

Miljöförhållanden

Markmiljö

Platsen är idag en grusad yta med parkeringsplatser och en miljöstation. Innan parkeringsplatsen anlades användes marken för bostadsbebyggelse och en frikyrka. Det finns sannolikt inga markföroreningar annat än det som parkerade bilar givit upphov till. Skulle förorening ändå upptäckas råder anmälningsplikt enligt Miljöbalken.

Luftkvalitet

Under 2009 genomfördes en mätning av luftföroreningar vid Repslagaregatan av Luftvårdsförbundet i Södermanlands län. Mätningen gjordes utanför Repslagaregatan 15 där husen står tätt. Slutsatsen är att halterna förvisso är ganska höga men luften på Repslagaregatan som mättes under 2009 uppfyllde gällande miljökvalitetsnormer och regionala miljömål för de parametrar som mättes

Platsen som är aktuell i detta planförslag ligger betydligt mer öppet med parker på två sidor av huset. Det är därför inte troligt att planförslaget riskerar att försämma luften ytterligare. Bedömningen är därför att miljö kvalitetsnormer inte riskerar att överskridas. Det nya huset påverkar i viss mån risken för ökade partiklar på gatunivån men den öppna parkmiljön i övrigt gör att det inte finns någon risk för att miljö kvalitetsnormer ska överskridas. Planen säkerställer att friskluftsventiler ska vändas bort från Repslagaregatan.

Fornlämningar

En arkeologisk undersökning har genomförts av Sörmlands Arkeologi AB, 2018-09-29. Resultatet av undersökningen är att marken utgjordes av odlingsmark i det äldsta skedet och först under det sena 1800-talet tillkom bebyggelse. Några rester av bebyggelsen som revs under 1960-talet hittades inom fastigheten.

Trafikbuller

Den föreslagna bebyggelsen ligger intill Repslagaregatan som är en väl trafikerad gata i centrala Nyköping varför en trafikbullerutredning har upprättats för att säkerställa att bostäder kan byggas som innehåller aktuella riktvärden för trafikbuller.

Rapportens (Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB 2017-06-19. Kompletterad 2018-04-12), den sammanfattande bedömning är följande:

Det planerade bostadshuset utsätts för höga bullernivåer från trafiken på Repslagaregatan samt visst buller från trafiken på Västra Trädgårdsgatan och ljud från lekande barn etc. Vid fasaden mot Repslagaregatan blir ekvivalentnivån ca 65 dB(A). Hänsyn har tagits till trafikbullret vid utformningen av byggnaderna och med lämplig lägenhetsutformning och förstärkt trafikbullerisolering kan bostäder med hög ljudkvalitet byggas.

Cirka en tredjedel av lägenheterna får högst 55 dB(A) ekvivalentnivå utanför alla bostadsrum. Övriga lägenheter kan få högst 55 dB(A) ekvivalentnivå och 70 dB(A) maximalnivå utanför minst hälften av bostadsrummen.

Alla lägenheter kan få tillgång till gemensam uteplats på gården med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

Ljudkvalitetsindex för projektet kan om förstärkt trafikbullerisolering väljs bli 1,5. Index är högre än minimikravet 1,0 och bostäder med god ljudkvalitet kan byggas. Väljs trafikbullerisolering motsvarande minimikravet enligt BBR blir ljudkvalitetsindex 0,6

Sociala frågor

Planförslaget går i linje med uppsatta mål om social hållbarhet i form av trygghet och jämställdhet. Planförslaget ger möjlighet till blandad verksamhet (boende + handel, kontor). Bebyggelse med blandade funktioner upplevs tryggare på grund av att

människor som vistas där större delen av dygnet. Huset har omedelbar närhet till kollektivtrafik med busshållplats invid gatan och närhet till framtida resecentrum samt närhet till centrums övriga utbud vad gäller kommunal och kommersiell service.

Barnperspektiv

Tomten ligger centralt i Nyköping. Barn möjligheter till spontanlek i bostadens omedelbara närområde är därför relativt begränsat. Nyköpingsån ligger cirka 250 meter bort och Naturreservat Hållet ligger cirka 700 meter bort. Där finns fina rekreativstråk. Till dessa områden finns cykelvägar. Intill planområdet finns Lanstingsparken och Borgareberget med fina gröna ytor. Ett arbete pågår med att finna plats för en ny kommunal lekplats på stadsdelen väster.

Tekniska förutsättningar

Vatten, avlopp, fjärrvärme, el och fiber finns i området och kommer att anslutas till det nya huset. En större fjärrvärmeledning ligger strax utanför fastighetsgränsen utmed Repslagaregatan. Avståndet till ledningen är mellan 3 och 4 meter, vilket bedöms vara ett tillräckligt avstånd.

Geotekniska förhållanden och grundläggning

En geoteknisk undersökning har utförts av Structor mark i Göteborg AB 2016-12-23. Geohydrologiska förhållanden och grundläggningsförutsättningar har ingått i undersökningen. Området för den planerade byggnaden är flackt. Den generella marknivån ligger mellan ca +12,3 och +12,6. Jorden består överst av fyllning följt av kohesionsjord (lerig silt/siltig lera) som via ett lager fast lagrad friktionsjord vilar på berg. Fyllningen utgörs av överbyggnadsmaterial med inslag av sand, grus, mulljord och tegelrester. Tjockleken uppgår till ca 1,0 m. Kohesionsjorden består överst av lerig silt följt av siltig lera ned till 6 à 7 m djup. Friktionsjordens sammansättning har inte undersökts men kan antas utgöras av sand följt av fastare lagrad morän. Djup till fast botten varierar mellan ca 10 och 12 m.

Den planerade byggnaden bör grundläggas med stödpålar slagna till fast botten med hänsyn till lasternas storlek. Fast botten bedöms ligga kring nivån ± 0 och +2 (10 - 12 meter under marknivån) baserat på utförda undersökningar.

Geohydrologiska förhållanden

Grundvattentrycknivån har mätts i friktionsjordslagret under kohesionsjorden med ett filterbestyckat grundvattenrör. Avläsningar har utförts vid 6 tillfällen i november och december år 2016. Uppmätta trycknivåer varierar mellan +9,4 och +9,6, det vill säga mellan 2,5 och 2,7 m under omkringliggande marknivå. Grundvattennivån ligger cirka 3 meter under marknivån. Vilket betyder att garaget kan byggas utan att behöva sänka grundvattennivån.

Dagvatten

Möjligheten att omhänderta dagvatten lokalt är begränsat. Dagvatten från husets tak kommer att delvis hamna på Repslagaregatan och omhändertas och eventuellt fördröjas där. Dagvattnet på gårdsidan kommer även det att omhändertas av det kommunala dagvattenätet. Dock finns möjlighet till viss fördröjning och infiltration genom den del av fastigheten som inte utgörs av garage under mark. En planbestämmelse har införts som reglerar detta.

Avfall och återvinning

Avfall ska hanteras inom fastigheten enligt kommunens renhållningsordning. Den miljöstation som idag står på fastigheten kommer vid genomförandet av planen att behöva flyttas till ny plats. Avtalet med FTI kommer då att behöva sägas upp. Den nya byggnaden kommer att sköta sin avfallshantering i byggnadens västra kortsida, utmed Västra Trädgårdsgatan. Där finns även plats för renhållningens fordon att stanna på inom fastigheten.

Kommunikationer

Kollektivtrafik

Stadsbussarna har busshållplats framför fastigheten på Repslagaregatan. Med dessa når man hela staden och via bussterminalen även landsbygdslinjer, tågcentralen och Skavsta flygplats. I samband med ett nytt resecentrum kommer trafikmängden på gatan öka. Därför kommer busshållplatserna i båda riktningarna att förlängas och ge plats åt två bussar samtidigt.

Gång- och cykelvägar

Separata gång- och cykelvägar finns längs Repslagaregatan. Ett viktigt gång- och cykelstråk går även utmed Västra Trädgårdsgatan. I samband med att Nyköpings resecentrum planeras blir Västra Trädgårdsgatan ett ännu viktigare gång- och cykelstråk mot centrum.

Gång- och cykelvägarna utmed Repslagaregatan ska integreras och bilda en gång- och cykelväg där båda trafikslagen samsas om utrymmet. Detta gäller i båda riktningarna. I dagsläget går cykelvägen mellan bilväg och trottoar vilket skiljer cykeltrafikanterna från de gående. Åtgärden medför en ökad säkerhet för cykeltrafikanterna som slipper köra på bilvägen.

Gång- och cykelvägen kommer dras likadant på hela gatan, vilket innebär att busshållplatsen byter sida med cykelvägen vilket åtgärdar riskerna med kollision mellan buss och cykel. I dagsläget behöver korsa cykelvägen för att nå hållplatsen.

Parkering

Parkering för bil

Parkering för fastighetens behov kommer att anordnas i ett garage under mark. Enligt Den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta är den

gällande parkeringsnormen för området följande: 1–2 rum och kök; 0,6 parkeringar per lägenhet, 3–4 rum och kök; 1,0 parkeringar per lägenhet.

Utifrån gjorda skisser kan antalet nya lägenheter i kvarteret Sågaren bli 50 eller 58. I båda fallen kommer behovet av antalet parkeringsplatser enligt gällande parkeringsnorm bli 44 stycken.

Parkeringen kommer även att samordnas med planerad byggnation på närliggande fastighet Rättstjänaren 9 som inte kan upprätta erforderligt antal parkeringsplatser inom egen fastighet. Av dagens allmänna parkeringar som finns på fastigheten idag kommer 20 stycken att ersättas i planerat garage. För att klara den för området gällande parkeringsnorm behövs det totalt 72 parkeringar till bostäderna inom planområdet samt för planerade bostäder inom Rättstjänaren 9. Inom fastigheterna finns totalt 77 parkeringsplatser; 60 i planerat garage och 17 platser på Rättstjänaren 9. Av dessa 77 är 20 utav dem tänkta för allmänhetens behov. Det finns alltså 57 stycken parkeringar för boende. Det betyder att antalet parkeringsplatser är 15 färre än det uppskattade behovet enligt gällande parkeringsnorm, en sänkning av p-normen med 15%.

Ett avsteg från parkeringsnormen kan tillåtas och motiveras genom att en bilpool ska anordnas inom planområdet vilket minskar behovet av att äga en egen bil. Området ligger dessutom mycket centralt med god kollektivtrafik i stort sätt utanför dörren och med framtida resecentrum inom någon minuts promenadavstånd. Det är även cykelavstånd till större delen av stadens service. Ett system där boende inte hyr en specifik parkeringsplats utan löser en boendebiljett skulle också kunna göra att fler kan använda samma parkeringsruta och parkeringarna blir effektivare använda.

Cykelparkering

Enligt Den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta är den gällande cykelparkeringsnormen för området följande: 1–2 rum och kök; 1,5 cykelparkeringar per lägenhet, 3–4 rum och kök; 2,8 cykelparkeringar per lägenhet. Hälften av cykelparkeringarna ska vara i låsbara förråd och andra hälften i cykelställ.

För Sågaren 6 och 9 blir behovet av cykelparkeringar 116–119 stycken beroende på lägenhetsfördelning.

Angöring och tillgänglighet

Infart till garageplanet och till innegården kommer att ske från Västra Trädgårdsgatan, ungefär på samma ställe där infarten till den allmänna parkeringen finns idag. Ytterligare utfarter mot Repslagaregatan kommer inte att tillåtas. Byggnaden är placerad 5 meter från trottoaren på Västra Trädgårdsgatan dels för att göra ett vilplan för bilar som kommer ut ur garaget, dels för att skapa utrymme framför butiker. Det är många gående och cyklister som rör sig vid det här hörnet av byggnaden, det behövs därför lite extra utrymme för gående. Det lilla "torg" som skapas fungerar även som yta för varuleveranser och sophämtning.

Räddningstjänsten kommer att nå fastigheten med stegbil från Repslagaregatan och Västra Trädgårdsgatan. Från gårdssidan kommer räddningstjänsten att nå lägenheter med bärbar stege. Det betyder att lägenheter som vetter enbart mot gården får ha högst 11 meter upp till undersidan av fönstret. Det översta planet i byggnaden kommer därför att bestå av enbart genomgående lägenheter.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet bedrivs med standardförfarande

Tidplanen är preliminär och kan förändras under arbetets gång.

Samråd: 5 september- 3 oktober 2017

Granskning juni 2018

Antagande: november 2018

Laga kraft december 2018

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Detaljplanen innehåller ingen allmän platsmark. Exploatören är ansvarig för åtgärder/genomförande inom kvartersmark.

Avtal

Planavtal är tecknad mellan Nyköpings kommun och Björnbäckens fastigheter AB. Markanvisningsavtal ska tecknas mellan Nyköpings kommun och Björnbäckens fastigheter AB. Avtal med bilpoolsaktör ska redovisas för kommunen i samband med att bygglov söks

Ett marköverlåtelse- och genomförandavtal kommer att tecknas mellan Nyköpings kommun och exploatören som reglerar marköverlåtelse – och genomförande frågor däribland anordnande av parkeringsgarage för det egna behovet samt viss andel allmänna p-platser och inrättande av bilpool.

Fastighetsrättsliga frågor

Nödvändiga Fastighetsbildning ansöks och bekostas av exploatören. Del av Väster 1:1 ska genom fastighetsreglering överföras till Sågaren 6 och 9. Kommunen ansöker om fastighetsreglering hos Lantmäteriet för att marköverföringen ska kunna genomföras. Kostnader för lantmäteriförrättningen betalas av exploatören.

Befintligt officialservitut (0480-91/62.1) belastar Sågaren 1 och ger Sågaren 6 och 9 rätt till utfart. Detta servitut skall bestå.

Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas av exploatören.

Exploatören ansvarar för genomförandekostnader inom egen fastighet.

Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Tekniska frågor

Befintliga ledningar bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen. En eventuell flytt av befintliga ledningar bekostas av exploatören men utförs av ledningsägaren. Gällande befintlig återvinningsstation på Sågaren 6 behöver gällande avtal med FTI sägas upp och ny plats för en återvinningsstation behöver utredas.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

Trafikbullerutredning av Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB,

Markteknisk undersökning av Structor mark Göteborg AB

antikvarisk granskning och konsekvensbedömning v Wilund arkitekter och antikvarier AB

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser av avvikelse från ÖP

Detaljplanen avviker inte från gällande översiktsplan

Miljökonsekvenser

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan, en miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats. Genomförande av detaljplanen anses inte leda till några direkta negativa inverningar på miljön.

Konsekvenser för fastighetsägare

Konsekvenser av solstudien – befintlig bebyggelse skuggas främst under morgontimmarna vår och höst och delvis under lunchtid på våren. Under vintertid kommer bakomliggande fastigheters gårdar att skuggas av det nya huset. Utsikten åt söder kommer även att förändras.

Underbyggtiden kommer angränsande fastigheter utsättas för störningar.

Efter byggnation kommer befintlig bakomliggande bebyggelse vara mindre påverkat av trafikbuller från trafik på Repslagaregatan med upp till 10 DB(A) lägre jämfört med nuläget.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Björnbäckens Fastighets AB.

Detaljplanen har upprättats av [REDACTED] Planarkitekt, Carlstedt Arkitekter AB
Samarbete har skett med Sara Rangensjö, planarkitekt och [REDACTED] exploatering,
Nyköpings kommun.

Övriga medverkande är [REDACTED] arkitekt SAR/MSA, [REDACTED]
byggnadsingenjör och [REDACTED] byggnadsingenjör samtliga Carlstedt Arkitekter
AB.

[REDACTED] Planarkitekt
Carlstedt Arkitekter AB

Bilagor

Illustrationer presenteras i en separat bilaga för att föreslagen byggnads påverkan på
omgivningarna ska förstås så bra som möjligt.



Gestaltning

För att lätta upp den långa volymen samt för att anpassas till omgivningen delas byggnadsvolymen på Kv Sågaren upp i olika byggnadskroppar där varje del får sin egna karakteristiska gestaltning. Grundtanken är att de fyra trappuppgångarna gestaltas som fyra olika sammankopplade hus. De ges olika kulör och uttryck.

Utformningen av taket är anpassat till omkringliggande bebyggelse och att försöka få ner byggnadens byggnadshöjd. En enhetlig takfotslinje har valts för att anpassa huset till omgivningarna.

Entréerna är genomgående och har gjort breda och ljusa ut mot Repslagaregatan för att ge variation i bottenvåningen. Entréerna är även inskjutna för att ge fasaden dynamik.

I den västra delen av fastigheten ges möjlighet till butiker i bottenplanet i skön eftermiddagssol ut mot parken. Byggnaden är även förtjuten 5 meter för att skapa ett litet minitorg på platsen där många gående och cyklister passerar utmed Västra Trädgårdsgatan.

Vid den östra delen av fastigheten har byggnaden fått en någon högre byggnadshöjd för att ge fasaderna ett tydlig avslut.

Angöringen sker från Västra Trädgårdsgatan, både nerfarten till garaget och infarten till gården.



Repslagaregatan - vy mot öster.



Vy från klockberget, stående på gångvägen.



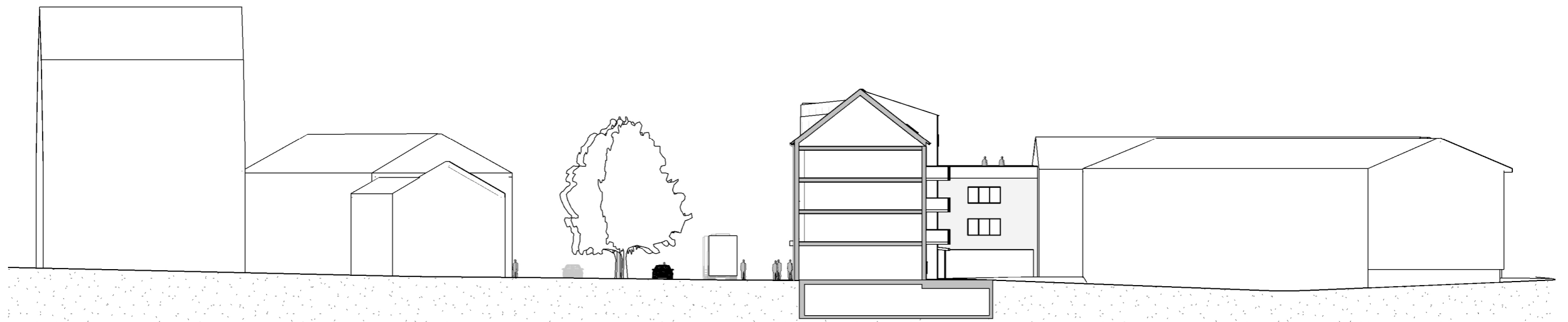
Repslagaregatan - vy mot väster.



Bilden visar husets gårdssida



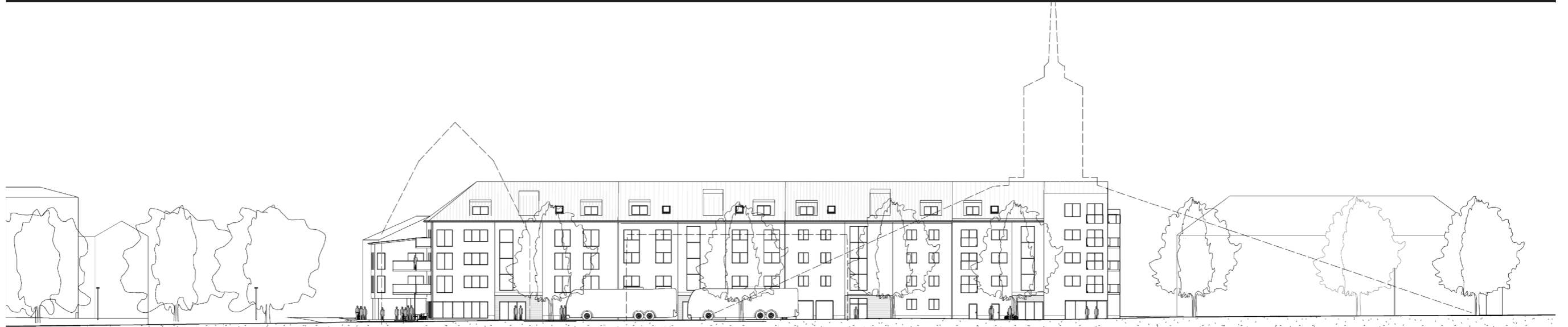
Vy från Sågaregatan i höjd med gångvägen över fastigheten



Sektion över Repslagaregatan i höjd med fastigheten Sågaren 25
Bilden visar höjdförhållandena mellan Sågaren 25 och det förslagna huset.

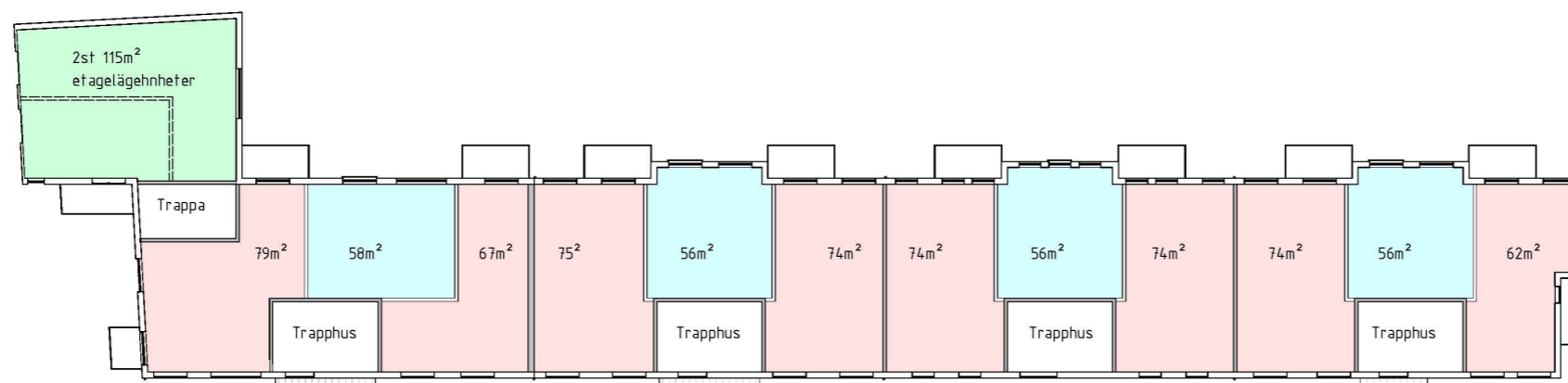
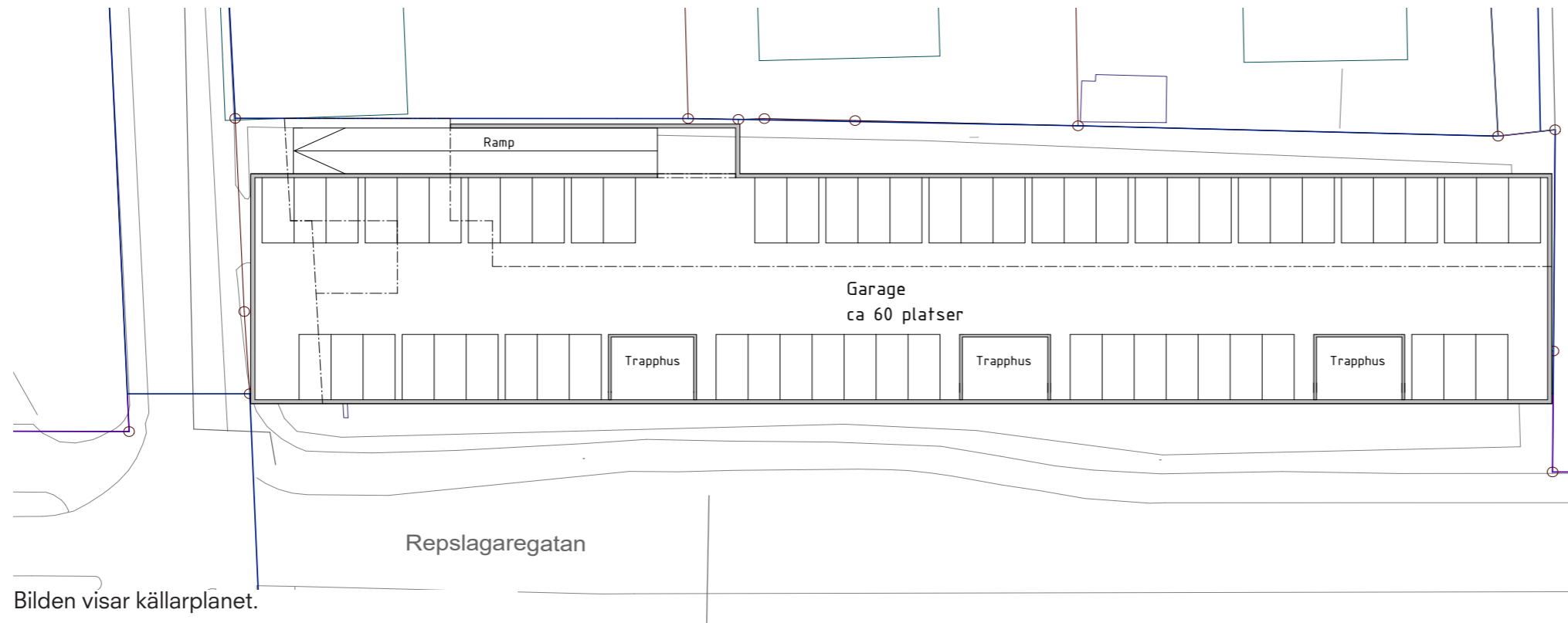


Sektion över Repslagaregatan i höjd med Korsningen Repslagaregatan - Västra Trädgårdsgatan.
Bilden visar höjdförhållandena mellan Sågaren 27 och det förslagna huset.



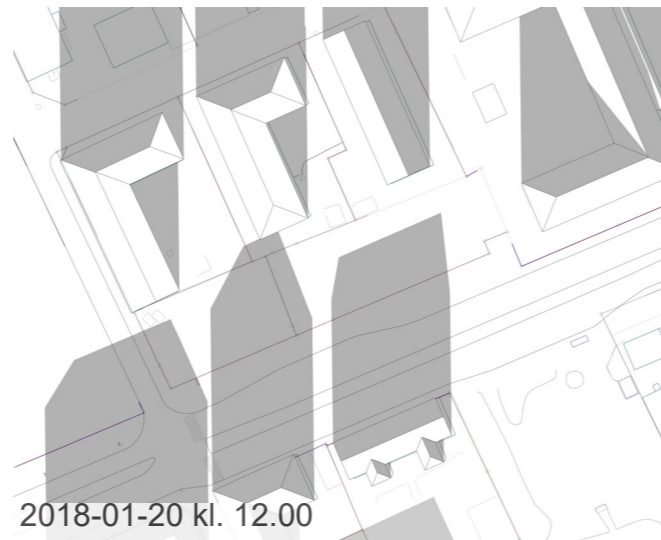
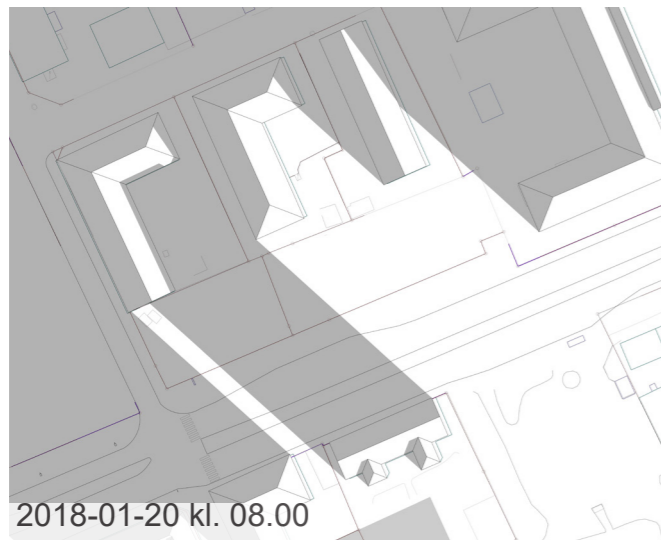
Bilden visar de skalmässiga förhållanden för bebyggelsen på Repslagaregatan i höjd med sågaren.
Bilden visar höjdförhållandena mellan fastigheten Sågaren 1 och den föreslagna bebyggelsen.



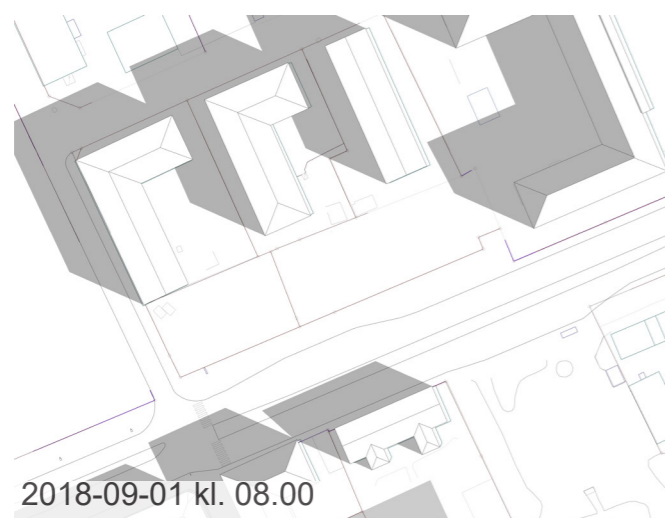
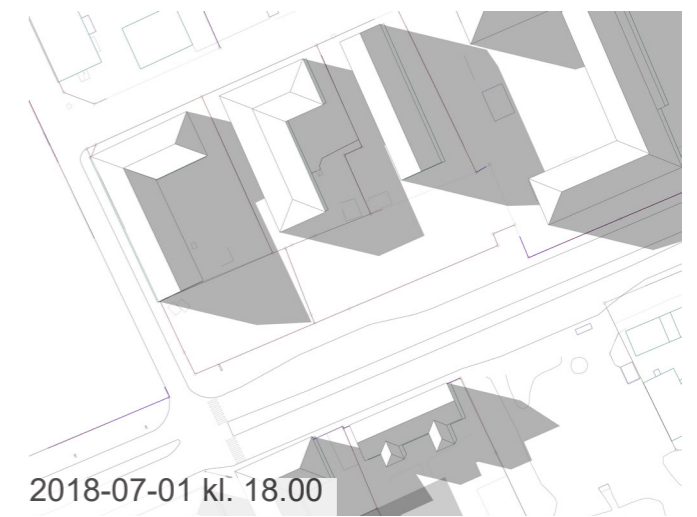


Bilden visar våning 2 i huset och ett exempel på hur lägenheterna kan fördelas i

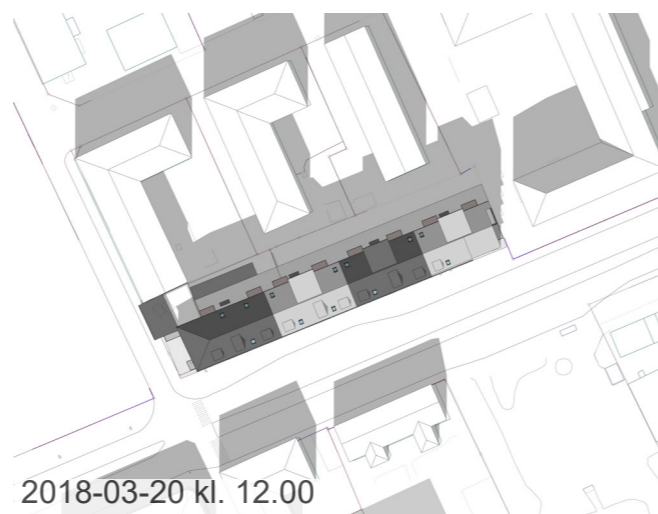
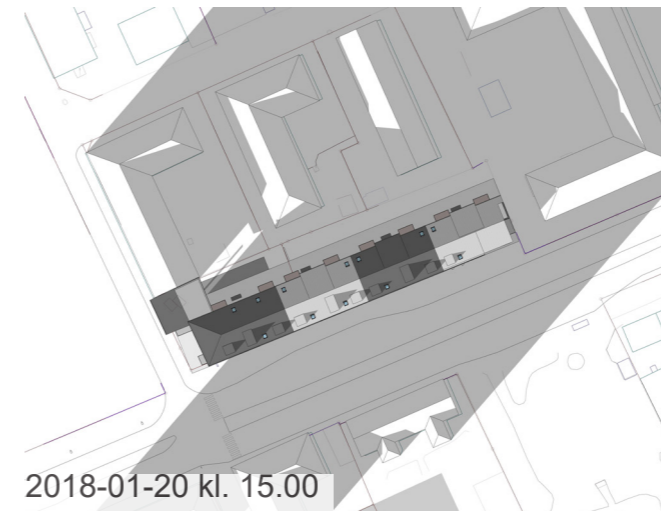
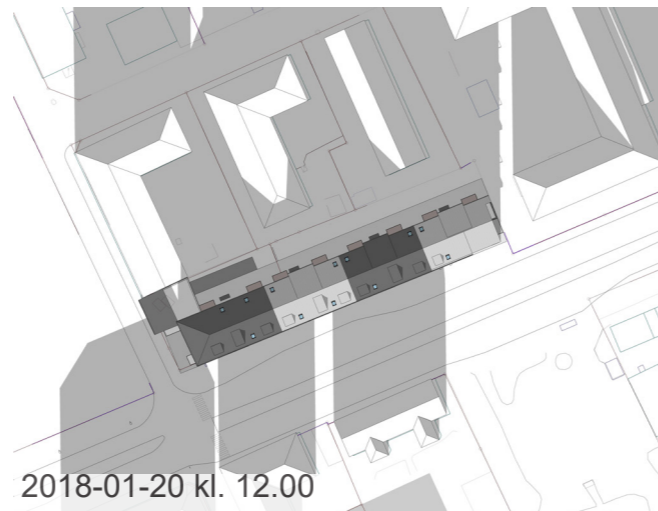
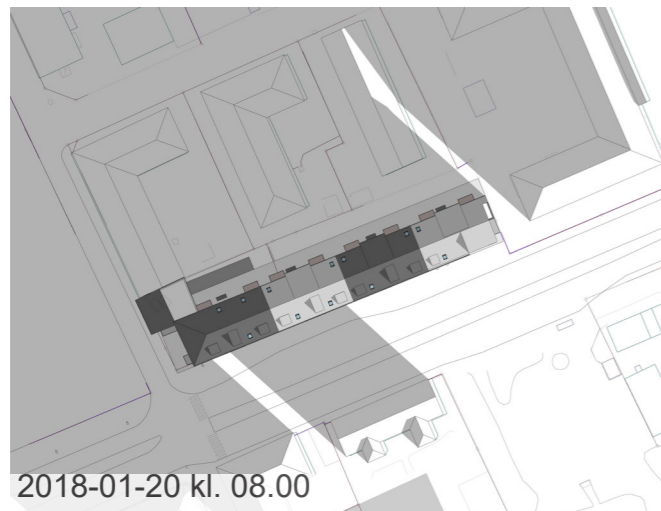
Solstidie nuvarande situation



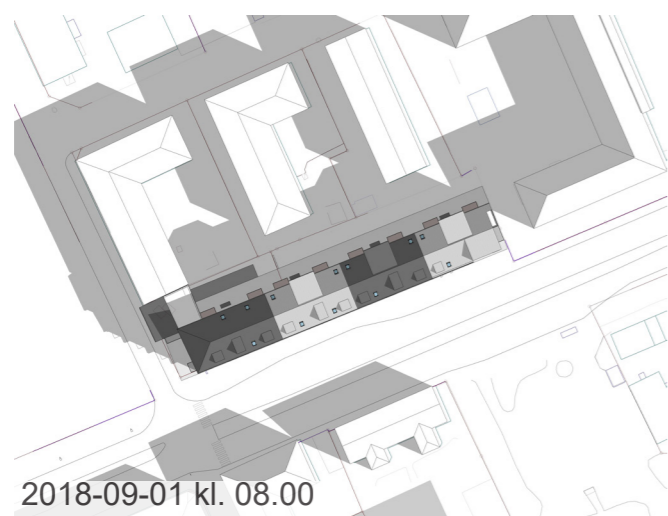
Solstidie nuvarande situation



Solstidie planförslaget



Solstidie planförslaget



Granskningsutlåtande tillhörande detaljplan för Sågaren 609 samt del av Väster 1:1, Väster, Nyköpings kommun

Granskning

Förslag till detaljplan, upprättat av Plan- och naturenheten, Samhällsbyggnad, har varit utställt för granskning under tiden 2018-06-01 t.o.m. 2018-06-25. 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 22 skriftliga yttranden inkommit, varav 2 st utan erinran. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Följande har inkommit med yttranden **utan erinran** mot planförslaget:
2018-06-14, Trafikverket
2018-06-25, Lantmäteriet

Följande har inkommit **med synpunkter** på förslaget:
2018-06-01, Privatperson (W)
2018-06-01, Privatperson (A)
2018-06-02, Privatperson (LAB)
2018-06-03, Privatperson (ES)
2018-06-03, Privatperson (VM)
2018-06-04, Anonym avsändare
2018-06-09, Privatperson (MB)
2018-06-10, Privatperson (JK)
2018-06-11, Privatperson (A-CL)
2018-06-14, Privatperson (KJ)
2018-06-20, Privatperson (JM)
2018-06-22, Privatperson (MS)
2018-06-24, Privatperson (CB)
2018-06-24, Brf Sågaren 27
2018-06-25, Brf Sågaren 26
2018-06-25, Privatperson (YAB)

2018-06-25, Länsstyrelsen
2018-06-25, Sörmlands museum
2018-06-26, Arbetsgruppen Sågaren 25
2018-07-02, Samhällsbetalda resor

Sammanfattning

De främsta synpunkterna som inkommit under granskningen har handlat om förslagets anpassning till närmiljön och bedömning av dess påverkan på riksintresset för kulturmiljön, om förslagets påverkan på befintliga parkeringsplatser samt om bebyggelsens skuggbildning på angränsande fastigheter.

Ställningstaganden

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

- En arkeologisk förundersökning har genomförts för att tillstånd till framtida markgrepp skulle kunna beslutas enligt KML (kulturminneslagen). Länsstyrelsen har vidare meddelat beslut i ärendet. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om genomförd undersökning.
- Illustrationsbilagan har enligt inkomna synpunkter kompletterats med redovisning av sol- och skuggförhållanden under vintern.

I övrigt görs inga ändringar i planförslaget med anledning av inkomna synpunkter och vidare har enbart redaktionella justeringar genomförts.

Yttranden och bemötanden

Redogörelse av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

Avsändare

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit förslag till detaljplan för granskning enligt 5 kap. 20§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsen har tagit del av yttrande från Trafikverket den 14 juni, som inte har något att erinra mot planförslaget.

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för ett hus i 4-5 våningar med möjlig användning för bostadsändamål, kontor och centrumverksamhet, samt ett underjordiskt parkeringsgarage.

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

- riksintressen enligt miljöbalken (1998:808) inte tillgodoses,
- miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte följs,
- strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- mellankommunala intressen inte samordnats på ett lämpligt sätt
- bebyggelse eller byggnadsverk blir olämpliga med hänsyn till hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens synpunkter

Riksintressen – 3 kap. miljöbalken

Riksintresse för kulturmiljövården

En antikvarisk konsekvensbeskrivning har tagits fram, i enlighet med länsstyrelsens synpunkter i samrådet. Analysen drog slutsatsen, liksom länsstyrelsen, att planförslaget såsom det var utformat riskerade att skada riksintresset.

Förslaget har nu på ett mycket förtjänstfullt sätt arbetats om med stöd av antikvarisk kompetens. Länsstyrelsen finner att det justerade förslaget tillgodoser de synpunkter som lämnades i samrådsskedet. Det är bra att höjdbestämmelserna har sänkts till att möjliggöra 4-5 våningar, att den långa huskroppen mot Brunngatan brutits upp genom varierad fasadutformning och att takkupor ersatt den tidigare indragna översta våningen. Förslaget är fortfarande högre än angränsande bebyggelse, men är nu utformat som mer traditionell kvartersstadsbebyggelse vilket ger en bättre anpassning till den omgivande miljön och stadsbilden.

Om förslagets högt ställda ambitioner genomförs är länsstyrelsens bedömning att riksintressets värden kan stärkas. För att säkra att intentionerna realiserar i bygglovskedet bör dock samtliga synpunkter som anges i den antikvariska konsekvensbeskrivningen arbetas in i planbestämmelserna (s. 17). Det gäller kvalitet och utförande i materialval och gestaltning av fasad, takfot, sockel, fönster och tak, fönstrens storlek, bottenvåningarnas utformning (butikslokaler) och takkupor.

Upplysningar angående krav enligt annan lagstiftning

Lagskyddade fornlämningar

Det är kommunens ansvar att säkerställa att en detaljplan är genomförbar. Länsstyrelsens bedömning är att de arkeologiska insatser som krävs enligt kulturmiljölagen, KML, bör vara avklarade innan planen antas.

1. Om den aktuella planen ska kunna genomföras måste en *arkeologisk förundersökning* först klargöra om det finns bevarade kulturlager på platsen.
2. Om kulturlager finns måste dessa först undersökas och tas bort genom en *slutundersökning*.
3. Alla arkeologiska insatser i samband med exploatering görs på exploatörens bekostnad. Kostnader för kulturlagerundersökningar, som den aktuella, kan vara betydande.
4. Om länsstyrelsen bedömer att fornlämningens värde är högt kan länsstyrelsen istället neka tillstånd till markarbeten på platsen, något som innebär att detaljplanen blir ogenomförbar.

Det är viktigt att en exploatör får klart för sig vad som gäller enligt KML under planprocessens gång, såväl vad gäller de kostnader som krav på arkeologi kommer att föra med sig liksom riskerna vad gäller planens genomförbarhet.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Granskningsförslaget har i övrigt beaktat de synpunkter som framfördes i länsstyrelsens samrådsyttrande från 2017-09-28. Länsstyrelsen har inget ytterligare att tillägga i frågan om hur det nu utställda planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10§ PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Bemötande:

En arkeologisk förundersökning har genomförts efter granskningen för att Länsstyrelsen ska ha tillräcklig underlag för att kunna besluta om tillstånd till framtida markgrepp. Inom fastigheterna påträffades byggnadsrester som kan knytas till 1880-talet och framåt. Trots att området sedan 1600-talet ingått i stadens kvartersmark framkom inga bebyggelserester eller anläggningar äldre än så, utöver fyllnadsmassor och enstaka fynd såsom rester av en stenmur och ett dike.

Länsstyrelsen har vidare meddelat beslut i ärendet (2018-10-30) och meddelat att tillstånd till ingrepp inom berörd fornlämning Nyköping 231:1 och dess fornlämningsområde kan medges.

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 såsom; möjlighet till flera användningsområden (bostad, kontor, samt i viss mån detaljhandel), höjder på bebyggelsen, maximalt tillåten takvinkel, variation i uttrycket på bebyggelsen, styrning av takkupor så att de inte blir för

dominerande samt styrt byggnadsmaterial till puts, tegel eller trä för att uppnå kvalitet i materialval.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Sörmlands museum

Museet har inget att erinra rörande ny detaljplan för Sågaren 6 och 9.

Det är mycket glädjande att kommunen tagit till sig av länsstyrelsens synpunkter i samrådet, och omarbetat förslaget för att vara bättre anpassat till riksintresset för kulturmiljö och stadsbilden. Museet delar helt de synpunkter som nås i den utförda antikvariska granskningen och konsekvensanalysen. Museet önskar att detta förfarande kan användas som förlaga i liknande detaljplaneärenden i stadens centrala delar. T ex för Rättstjänaren 9 som museet också yttrar sig över. Flera av de ändringar som gjorts i det aktuella förslaget skulle med gott resultat kunna tillämpas även där.

Bemötande:

Kommunen tackar för synpunkten som noteras.

Synpunkten anses vara tillgodosedd.

Samhällsbetalda resor

Denna busshållplats som ligger söder om fastigheten kommer troligen att trafikeras med fler bussavgångar än idag, vilket plantexten tar upp. Den kan även vara aktuell för att i en framtid förses med väderskydd. Något som kan komma att påverka de boende och/eller verksamheterna norr om och hänsyn behöver tas till det, samt att cykelvägens förläggning förbi kvarteret måste granskas då ett väderskydd tar mer yta i anspråk än idag. Bra att växla sida på hållplats och cykelbana.

Bemötande:

Bedömningen är att den utökade storleken på busshållplatsen samt väderskydd får plats inom befintligt vägområde. Att busshållplatsen finns utanför fastigheten är belyst i upprättad trafikbulerutredning och kravet är att bebyggelsen ska utformas så att den klarar trafikbulerförordningens riktvärden för trafikbuler. Det uppmuntras att utformningen av gatumiljön ses över i samband med att ytterligare bussavgångar som kommer trafikera hållplatsen.

Synpunkter anses vara tillgodosedd.

Brf Sågaren 27

Synpunkter på granskning för ny detaljplan för Sågaren 6 och 9, samt del av Väster 1:1, Nyköpings Kommun

Från bostadsrättsföreningen Sågaren 27, Västra Trädgårdsgatan 52B. 611 32 Nyköping

Med bifogade inlägga från Brf Sågaren 26, har vi följande synpunkter:

Informationsmaterial

Vi instämmer helt och hållet med Brf Sågaren 26 inlägga, men vill starkt understryka det som påpekas i inläggen, dvs att informationsmaterialet ej innehåller ett komplett perspektiv vad avser illustrationsvyer från Sågargatan 2. Illustrationsvy härifrån skulle tydligt visa vilken förödande försämring för de boende en byggnation på 5 våningar skulle utgöra.

Illustrationsvyer från detta perspektiv är ett måste för att ge en rättvisande bild av nybyggnationens negativa påverkan för de boende. Nybyggnationens höjd ska inte överstiga den på intilliggande bebyggelse.

Geoteknisk analys

Eftersom våra fastigheter inte är pålade, kräver vi en fördjupad riskanalys och en konsekvensbeskrivning av eventuell pålning av nybyggnationen.

Luftkvalitetsanalys

Vi anser att en luftkvalitetsanalys gjord 2009, inte är relevant idag. Dessutom, enligt ett program i Sveriges Radio, uppfylls inte de EU-krav vad gäller luftkvaliteten på 7 gator i Sörmland, varav 5 i Nyköping, inklusive Brunnsgränd och Repslagargatan.

Parkering

Vad avser den befintliga parkeringen ansluter vi oss till Sågaren 26 förslag, med följande kommentar: stora och negativa konsekvenser för personer från Nyköpings omgivning som arbetar i centrum, samt för besökande, där buss inte är ett alternativ, vilket kommer att slå mot affärlivet i centrum.

Återvinning

Nuvarande återvinningsstation är redan nu hårt belastad. Det innebär att omkringliggande stationer blir överbelastade med de negativa konsekvenser som detta kan innebära. Tömning oftare, ökad biltrafik, sämre återvinningsvilja. Som vi förstår det blir Västra Centrum helt utan återvinningsstation!

Affärslokal

Med tanke på allt för många butiker som slår igen i centrum, tycker vi det är olämpligt att bygga ytterligare en affärslokal.

Klockstapeln

"Den nya byggnaden kommer inte att skymma klockan från något håll eftersom den breda Repslagaregatan ligger mellan klockan och byggnaden" (sid 10). Vi ifrågasätter om detta verkligen gäller för de boende på

Sågaregatan.

Slutligen önskar vi få ett *klargörande*:

Varför finns det i förslaget till detaljplanen ingen information om den tilltänkta byggherren-entreprenören Björnbäckens Fastighets AB? De har inte ens en hemsida! Och beskrivs som fastighetsförvaltare utan anställda.

Påverkar Rydbergs konkurs denna nybyggnation?

Med hänsyn till ovanstående, kan vi på Brf Sågaren 27, inte godkänna liggande förslag.

Kopia av synpunkterna från Brf Sågaren 26 är bifogade.

Bemötande:

Informationsmaterial

Kommunen bedömer att de framtagna illustrationerna är tillräckliga för att kunna ta beslut i ärendet. Inför antagande har bebyggelsens påverkan avseende skuggning på angränsande fastigheter kompletterats med redovisning av sol- och skuggförhållanden under en vintermånad. Kommunen noterar synpunkten kring bebyggelsens höjd.

Geoteknisk analys

Under detaljplaneprocessen har en översiktlig geoteknisk utredning tagits fram för att bedöma de geotekniska förutsättningarna för området, bedömning av grundläggning samt eventuell omgivningspåverkan.

Inför byggnation kommer sedan en riskanalys tas fram med tillhörande föreskrifter angående tillåtna markvibrationer. Besiktningar av angränsande bebyggelse kommer att genomföras och om det krävs även vibrationsmätningar inför och under pålningsarbetena. I samband med schakt-, spontnings- och pålningsarbeten ska ett kontrollprogram upprättas för att följa upp markrörelser och vibrationer. Detta för att säkerställa att skador inte uppkommer till följd av byggnationen.

Luftkvalitetsanalys

Det finns ingen senare mätning av luftkvaliteten varför hänvisning görs till senast framtagna mätning. Senaste mätningen visar att miljökvalitetsnormerna (MKN) inte överskreds varken för kväveoxid (NO₂) eller för partiklar (PM₁₀). Resultatet visar dock att halterna för NO₂ ligger strax över gränsvärdet för miljömålet för frisk luft. För PM₁₀ överskreds inte gränsvärdet för miljömål (frisk luft).

I arbetet med pågående järnvägsplanen för Nyköpings resecentrum har Trafikverket låtit utföra beräkningar av spridning för både kväveoxid och partiklar (ej mätning) med prognosår 2040 vilken även redovisar beräkningar

för delar av Brunnsgratan och Repslagaregatan. Resultatet anger att miljömålet Frisk luft riskerar att överskridas på Repslagaregatan där den är som trängst närmast Brunnsgratan men i övrigt klaras både miljömålet samt miljö kvalitetsnormen.

Parkering

Kommunens ambition är att skapa förutsättningar för ett levande centrum. Vår kommun växer och kommer vara runt 65 000 invånare runt 2030 vilket gör att vi behöver planera för framtidens resande. Bilen tar stora ytor i anspråk både när de rullar på vägarna och står parkerade. Ytor som kostar mycket pengar. Årligen görs mätningar av belägningsgrad på parkeringar i centrala Nyköping. De ger ungefär samma resultat år från år; att ca en tredjedel är lediga under vardagar och mer än sextio procent är ledig under helger. Totalt finns det över 2100 p-platser i centrum. För att göra det enklare att hitta lediga platser planeras för ett digitalt parkeringsledningssystem.

I övrigt hänvisas till kommunens tidigare samlade svar om parkering i samrådsredogörelsen.

Återvinning

Arbete pågår med att hitta ny plats för återvinningen vilket inte är så lätt alla gånger så pass centralt i staden. Renhållningen på Tekniska divisionen håller i arbetet och upplåter sedan mark till FTI; förpacknings- och tidningsinsamlingen. Det ska vara enkelt att göra rätt för sig och från dagens placering finns det 2 stycken återvinningsstationer inom en radie på 550 meter där den ena ligger strax intill försäkringskassan och den andra vid Gullans kiosk. Det får anses vara ett rimligt avstånd till en återvinningstation.

Affärslokal

Kommunen bedömer att det är ett strategiskt läge för en lokal i detta läge, vilket ligger längs ett av stråken till och från framtida resecentrum. Synpunkten noteras.

Klockstapeln

Anledningen till att klockstapeln nämns i sammanhanget har att göra med att det finns kulturhistoriskt intressanta byggnader i staden som fortsatt ska kunna upplevas. Bebyggelsens påverkan på angränsande bebyggelse beskrivs också i detaljplanen under avsnittet konsekvenser för fastighetsägare. Där nämns förändrad utsikt, och ökad skuggbildning under vissa tidpunkter under året. Vidare kommer planerad byggnation innebära att bakomvarande bebyggelse blir mindre påverkat av trafikbuller från Repslagaregatan med upp till 10 dB(A) lägre än nuläget vilket är en positiv konsekvens av planförslaget.

Övrigt

Nyköpings kommun är i nuläget markägare och har markanvisat fastigheterna till Björnbäckens fastighets AB vilket innebär att företaget enligt avtalet har rätt att undersöka möjligheten att exploatera området för bostadsändamål.

Exploatören avser köpa marken av kommunen och ett genomförandeavtal och slutligen marköverlåtelseavtal kommer att upprättas mellan parterna.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Brf Sågare 26

Synpunkter på granskning för ny detaljplan för Sågaren 6 och 9 samt del av Väster 1:1, Nyköping, Nyköpings kommun från Styrelsen i bostadsrättsföreningen Sågaren 26, Sågaregatan 4a, 611 32 Nyköping.

Vi godkänner inte förslaget. Se synpunkter nedan.

Sammanfattning

Om det ska byggas skall en våning bort från liggande förslag, total byggnadshöjd får ej överstiga fastigheten på Sågaregatan 4's byggnadshöjd, för att därigenom passa bättre in i omgivningens karaktär och minska den 'tryckande' och 'förmörkande' inverkan på vår fastighet.

Vi anser inte att parkeringsfrågan för boende på Sågaregatan med flera är löst, hänvisning till parkeringar 500-700 m bort är inte tillfredställande för vårt behov.

Information

Vi anser att kommunen på ett gott sätt tagit till sig kritiken angående bristande information och delgivning inför samrådstiden till boende i området. Delgivning har fungerat bra och informationen har blivit bättre inför granskning.

Informationsmaterial - tolkning

Informationsmaterialet är mer objektiva och mindre selektivt än inför samrådstiden, men ett par områden måste påpekas.

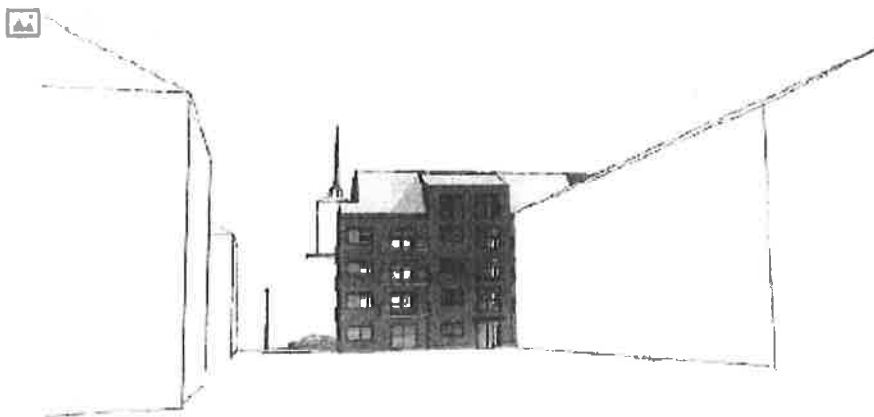
Informationsmaterial - ej komplett perspektiv: illustrationsvyer från Sågaregatan

Jämfört med materialet inför samrådstiden finns numera Sågaren 25, 26, 27 och 1's perspektiv med, om än med brister.

Illustrationer har följande syfte: *att föreslagen byggnads påverkan på omgivningarna ska förstås så bra som möjligt.* Detta brister.

I materialet saknas fortfarande vy från Sågaren 26 och 27's fastigheter mot ny byggnation. I materialet har bara en illustration valts från Sågaregatan, en vald vy som vi uppfattar som selektivitet eller vinkling av information, det är inte den vy vi har från Sågaren 26 eller 27.

De saknade illustrationerna skulle tydligt visa på den tänkta höga byggnationens försämring för de boende i Sågaren 26 och 27. I en illustration av vy från Sågaren 27, mot tänkt byggnation, skulle säkert också förtydliga parkeringsgarageinfartens betongs inverkan på de boende i Sågaren 27.



Denna vy från Sägaregatan är inte den vy som de boende i Sägaren 26, 27 och 25 kommer att få.

Informationsmaterial - förslag

Vi föreslår att det ska tas med illustrationsvyer från Sägaren 26 och 27, för att påverkan på oss ska synliggöras på ett bättre sätt. *Beslutande politiker måste ha fullständig information för att kunna bedöma detaljplanen och i slutändan fatta rätt beslut.*

Anpassning till områdets karaktär

Det nya omarbetade förslaget upplever vi som bättre med avseende på främst förändrad exteriör framtoning och att 7-våningsdel är reducerad.

Dock anser vi att byggnationshöjd fortfarande är för hög för att passa in i områdets karaktär. Flera fastigheter i närheten är klassade som intressanta (enligt Sörmlands museum,

<https://nykoping.se/Kommun--politik/Nyhetsarkiv/2016Ni-gillar-hus--inventeringen-ar-fardig/>) och nytillkommen byggnation bör ej vara högre.

Anpassning till områdets karaktär - förslag

Vi önskar att byggnationshöjden ej skall överstiga den på Sägaren 26 för att bättre passa in i områdets karaktär och harmonisera med de intilliggande fastigheterna på Sägaregatan och Repslagaregatan.

Skugga

Skugga - ofullständig kartläggning av skugga

Vi påpekade under samrådstiden om ofullständig kartläggning av skugga och vi anser fortfarande att den är ofullständig. I illustrationsbilagan över skuggbildning saknas december månad. I mailsvar från kommunen nämns att det ändå inte är så mycket sol då. Vi anser tvärtom, att det är av stor betydelse att se hur planerad byggnadskropp påverkar skuggbildningen under hela året. På vintern är alla soltimmar och ljus över huvud taget man kan få hälsofrämjande. Vi anser att bristerna i solstudien är respektlöst mot boende i vår fastighet.

Skugga på grannfastigheters hus + tomter.

På vilket sätt kan försämringen rörande mer mörker och skugga motiveras? Vi har fortfarande, även efter reviderad detaljplan, boende i vår fastighet som med föreslagen byggnadskropp får en klar försämrad situation.

Enligt skuggillustrationerna kommer grannfastigheterna allmänt påverkas mycket negativt av skuggbildning pga den föreslagna byggnationen. På vilket sätt har det tagits hänsyn till det i utformningen av byggnadskropparna? Det nämns i förslaget att frågan om *skuggeffekter på grannfastigheter* bör belysas särskilt under planprocessen. Boverket betonar att *Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö*.

Skugga på föreslagen byggnads innergård.

Enligt skuggillustrationerna kommer den tänkta innergården att ha skugga under 8 av 9 tidpunkter, dvs i princip under hela året. På vilket sätt har det tagits hänsyn till det i utformningen av byggnadskropparna?

Skugga - förslag

Vi föreslår att en lägre byggnation, där en våning tas bort från liggande förslag, dvs tre våningar plus takvåning. Byggnationshöjd ska inte överstiga Sågaren 26's byggnadshöjd. Vårt förslag är också att bryta upp den långa huskroppen. Det skulle ha flera fördelar: det skulle bidra till ljusinsläpp, ge luftgenomströmning och dessutom minska upplevelsen av 'massiv vägg' för oss grannar.

Parkering

Vi anser att bilen är och kommer att vara ett fortskaffningsmedel inom överskådlig framtid. Kommunen torde ha samma åsikt eftersom flera affärscentra i stadens utkant uppförts i modern tid, tex Påljongshage. Fastigheterna runt grusparkeringen har inte fullt ut egna parkeringsmöjligheter och skulle inte klara dagens normer. Vi är beroende av att fler parkeringsmöjligheter finns. När de gamla byggnaderna revs på Sågaren 6 och 9, var tanken att en del skulle bebyggas och en del skulle *utnyttjas till parkering, gemensam för flera fastigheter och med tillfart från Sågaregatan*, alltså att parkeringen skulle nyttjas av de boende i området. Vi anser att parkeringsplatsen på Sågaren 6 och 9 fyller sin funktion som parkering för närområdets invånare och deras besökare. Dessutom används parkeringen dagtid av besökare och människor som arbetar i Nyköpings centrum. Har t ex kommunen analyserat konsekvensen för besökare till Culturum?

I kommunens reklambroschyrer som ingår i kampanjen BoiNyköping, finns en del anmärkningsvärda citat att nämna:

- *du ser till båten i stället för att leta parkeringsplats*
- *du vill ha båtplats i stället för parkeringsböter*

Kommunen hänvisar även till mätningar av utnyttjandegraden av parkeringsplatser och hävdar att det finns lediga platser. Vi som bor här ser att det på nuvarande parkering alltid är fullt dagtid och väl använt nattetid.

I förslaget anges att en del av platserna i det tänkta underjordiska garaget ska reserveras för boende i den planerade byggnationen av samma byggherre på Rättstjänaren 9, vilket inte ens tillhör inte vårt kvarter. Utöver det kommer 20 av ca 60 parkeringsplatser att vara tillgängliga för allmänheten.

Vi ifrågasätter att man i förslaget har tänkt att vår nuvarande boendeparkering omvandlas till parkeringsgarage för tänkta boende i Sågaren 6 och 9 och Rättstjänaren 9. Avstånd till andra boendeparkeringar i området nordväst är ca 500 - 700 meter, vilket inte kan anses vara ett rimligt avstånd under förutsättning att det ens går att hitta en plats.

Parkering - förslag

Vi föreslår att nuvarande parkering ska bevaras och nyttjas som parkering av de boende i kvarteret. För att bättre harmoniera med omgivningen, föreslås grusparkeringen göras om till en asfalterad parkering med en grönskande trädalle i mitten. Utrymme ska också ges för en anpassad trafiksäker busshållplats. Om grusparkeringen bebyggs med garage, förutsätter vi att det i så fall ska vara boendeparkering på de platser som reserveras för allmänheten. Dessutom föreslår vi att 24h boendeparkering införs på ena sidan av Sågaregatan.

Bemötande:

Sammanfattning + anpassning till området

Synpunkten noteras. Förslaget är fortfarande högre än angränsande bebyggelse men bedöms efter justeringar inför granskningen vara bättre anpassat till omgivningen. Nyköping växer och det finns en uttalad politisk vilja att vi nyköpingsbor ska blir fler. Att bygga lite tätare är en del i detta och en del av en hållbar stadsutveckling där vi tar tillvara på de markresurser som vi har mer effektivt. Fastigheten är av en begränsad storlek där både bostäder och till dessa tillhörande parkeringar ska få plats. Utöver det ska i viss mån de allmänna parkeringarna som finns på platsen idag ersättas inom området. Det ställer krav på en viss exploateringsgrad för att projektet ska vara ekonomiskt genomförbart.

Information och tolkning + skugga

Kommunen bedömer att de framtagna illustrationerna och vyerna är tillräckliga för att kunna ta beslut i ärendet. Inför antagande har bebyggelsens påverkan avseende skuggning på angränsande fastigheter kompletterats med redovisning av sol- och skuggförhållanden under vintermånad.

Solstudien visar att den nya bebyggelsen kommer att skugga bakomvarande befintliga bostadsbyggnader under vissa delar av dygnet och året. Det handlar främst om under morgontimmarna på våren, höst och vinter samt under lunchtid på vintern och delvis även under lunchtid på våren. En fullständig redovisning av solstudien finns i illustrationsbilagan.

Kommunen har full respekt för att det ogillas att befintliga lägenheter i viss mån får förändrade solförhållanden. En stad utvecklas dock ständigt varför

centrala lägen kan få utstå förändringar av både utsikt och solförhållanden i takt med att staden förtätas och kommunen bedömer att påverkan är måttlig och inte innebär en betydande olägenhet för befintliga bostadsinnehavare.

Att bryta upp byggnaden har sina fördelar men även nackdelar. Med en uppbrytning fungerar inte längre fasaden som en bullerskärm mot trafiken på Repslagaregatan och det skulle bli svårt att klara dagens krav på trafikbullernivåer vid fasad då bullret skulle "leta sig in" i mellanrummen om byggnaden delas upp. Bullersituationen och fastighetens begränsade bredd gör det svårt att välja en annan placering på bebyggelsen. Med förslaget skapas en tystare innergård då bullret skärmas av från Repslagaregatan vilket även påverkar befintliga bostäder inom fastigheterna bakom positivt. Trafikbullernivåerna vid nuvarande bostäder kan minskas med upp till 10 dB(A).

Parkering

Kommunens ambition är att skapa förutsättningar för ett levande centrum. Vår kommun växer och kommer vara runt 65 000 invånare runt 2030 vilket gör att vi behöver planera för framtidens resande. Bilen tar stora ytor i anspråk både när de rullar på vägarna och står parkerade. Ytor som kostar mycket pengar. Årligen görs mätningar av beläggningsgrad på parkeringar i centrala Nyköping. De ger ungefär samma resultat år från år; att ca en tredjedel är lediga under vardagar och mer än sextio procent är lediga under helger. Aktuell parkering är en av de parkeringar som har en högre beläggning vilket det finns flera anledningar till. Totalt finns det dock över 2100 p-platser i centrum. För att göra det enklare att hitta lediga platser planeras för ett digitalt parkeringsledningssystem.

Kommunen är inte skyldig att anordna boendeparkering för angränsande fastigheter. I regel ska parkeringsplatser för bil ordnas inom den egna fastigheten för fastighetens behov. I planerat garage planeras 20 stycken av dagens parkeringar på fastigheten att ersättas. I övrigt hänvisas till andra parkeringar i staden där det finns både kommunala och privata parkeringar. Av de över 2000 allmänna parkeringsplatserna i staden har flera inte full beläggning.

Att fortsätta att nyttja ytan som parkering är inte ett exempel på ett effektivt markutnyttjande. Nyköping har som uttalad tillväxtstrategi att växa inifrån och ut och att förtäta staden. Att förtäta en stad är ett effektivt sätt att använda marken där det finns luckor i befintlig bebyggelse då service, kollektivtrafik och annan infrastruktur redan finns på plats och inte kräver lika stora investeringar. Förtätning skapar närhet med korta avstånd som bland annat gör det enklare att cykla och gå.

Busshållsplatsen planeras att byggas om och det finns tillräckligt med utrymme inom vägområdet för de åtgärder som planeras med större hållplats

med väderskydd samt att se över placering av cykelbanan i förhållande till hållplatsläget.

Frågan om anläggande av boendeparkering längs Sågaregatan hänvisas till Tekniska divisionens gatuenhet.

Synpunkter inte tillgodosedda.

Anonym avsändare

Att bygga höghus på Sågaren 6 samt vid rondellen kommer att förstöra all utsikt för dom som redan bor där. Den lilla grönska som finns måste få finnas kvar. Vem vill stirra i en husvägg när man tittar ut genom sina fönster! Det måste finnas andra ställen att bygga på. Ett mycket dåligt förslag. Bygg nya hus någon annan stans.

Bemötande:

Synpunkten noteras. Nyköping växer och har den uttalade strategin att först och främst växa genom att bygga på ytor som inte innebär att vi tar en massa ny mark i anspråk. Aktuell plats är ett typexempel på ett bättre och effektivare markutnyttjande där vi kan skapa fler attraktiva bostäder till vårt växande Nyköping; en lucka bland befintlig bebyggelse där service, kollektivtrafik och annan infrastruktur redan finns på plats.

Att bygga nytt genom att förtäta bland befintlig bebyggelse är inte alltid helt problemfritt och en stad utvecklas ständigt varför centrala lägen kan få utstå förändringar av exempelvis utsikt. Vad gäller grönskan som hänvisas till så finns inte mycket grönska inom fastigheten idag och byggnationen kommer inte att påverka planterade träd längs Repslagaregatan.

Synpunkt ej tillgodosedd.

Privatperson (V)

Synpunkter: Det skulle förstöra för alla bostäder/fastigheter runt omkring under bygget med buller och oljud och med total insyn. Det skulle blockera utsikten för alla bostäder som ligger där idag, blockera solljus osv. Parkeringar som redan är en bristvara i Nyköping skulle försvinna. Dyra bostadsrätter finns det redan gott om i Nyköping, det behövs inte fler.

Bemötande:

Synpunkterna noteras. Byggtidens påverkan är begränsad men befintliga bostäder kommer periodvis att störas av buller från arbetsplatsen. För att säkerställa att hänsynsreglerna i miljöbalken uppfylls ska entreprenören redovisa i ett kontrollprogram hur man avser klara de krav och regler som finns för buller från byggarbetsplatsen.

Att bygga nytt genom att förtäta bland befintlig bebyggelse är inte alltid helt problemfritt. Kommunen har full respekt för att det ogillas att befintliga lägenheter i viss mån får förändrade solförhållanden. En stad utvecklas dock ständigt varför centrala lägen kan få utstå förändringar av både utsikt och solförhållanden i takt med att staden förtätas och kommunen bedömer att påverkan är måttlig och inte innebär en betydande olägenhet för befintliga bostadsinnehavare.

Se svar om parkering till Brf Sågaren 26 ovan.

Vår kommun växer och kommer vara runt 65 000 invånare runt 2030. För att möta upp mot tillväxten behöver ytterligare bostäder byggas. Aktuell fastighet utgör ett typexempel på hur Nyköping önskar växa; genom förtätning och utan att ta ny mark i anspråk. Här finns redan service, kollektivtrafik och annan infrastruktur på plats.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatperson (A)

Synpunkter: Jag godkänner INTE förslaget pga att ni tar bort parkeringen!

Bemötande:

Synpunkt noterad.

Synpunkt ej tillgodosedd.

Privatperson (LAB)

Synpunkter: Sänker värdet på vår bostad. Nybygget kommer blocka solen och utsikt för gemensamma uteplatsen och för många balkonger (bl.a. för vår ena balkong). Står dessutom att genomförandetiden är 10 år. Framgår inte hur många av dessa år det kommer vara en byggarbetsplats här utanför, men blir svårare att flytta under den tiden eftersom ingen vill bo bredvid en byggarbetsplats under en längre tid. Vi ska dessutom snart få vårt första barn och planerar ett till barn ca 2 år efter det vilket betyder att vi kommer vara föräldralediga de närmsta åren med småbarn. Byggandet kommer antagligen ske på dagtid men då är vi hemma med bebis som vi försöker få att sova. Framgår inte var vi nu ska få sopstation. Vi har inte bil och kan inte gå långt. Är också många äldre i bostaden som behöver sopstation nära. Detsamma gäller parkeringsplatser för oss som redan bor här. I förslaget kan jag inte se att det framgår en plan att lösa det för oss med parkeringsplatser, endast för dem nyinflyttade. Både sopstation och parkeringsplatserna är välanvända av andra som inte bor här också, pga läget. Vi har sprickor i vårt hus. Vi är oroliga att nybygget kommer leda till att våra sprickor växer och blir värre, framför allt om man pålar. Om nu detta bygge genomförs, trots att många är emot det, vill vi ha garanti på att vårt hus inte påverkas - och om det gör det, att det åtgärdas genast och bekostas av kommunen. Nybygget förstör

småstadskänslan, att ni sänkt några våningar gör det bättre men inte alls löser det. Blir inklämt med ett hus till här. Angående underjordsgaraget känns det osäkert eftersom många går förbi där man kommer upp.

Bemötande:

Att bygga nytt genom att förtäta bland befintlig bebyggelse är inte alltid helt problemfritt. Kommunen har full respekt för att det ogillas att befintliga lägenheter i viss mån får förändrade solförhållanden. En stad utvecklas dock ständigt varför centrala lägen kan få utstå förändringar av både utsikt och solförhållanden i takt med att staden förtätas och kommunen bedömer att påverkan är måttlig och inte innebär en betydande olägenhet för befintliga bostadsinnehavare.

Genomförandetiden på 10 år innebär inte att det kommer att vara en byggarbetsplats under så lång tid. Genomförandetiden anger att under dessa år är planens byggrätt säkrad, dvs detaljplanen får inte ändras, ersättas eller upphävas om berörda fastighetsägare motsäger sig detta. Byggtidens påverkan är begränsad men befintliga bostäder kommer periodvis att störas av buller från arbetsplatsen. För att säkerställa att hänsynsreglerna i miljöbalken uppfylls ska entreprenören redovisa i ett kontrollprogram hur man avser klara de krav och regler som finns för buller från byggarbetsplatsen.

Arbete pågår med att hitta ny plats för återvinningen vilket inte är så lätt alla gånger så pass centralt i staden. Det ska vara enkelt att göra rätt för sig och från dagens placering finns det 2 stycken återvinningsstationer inom en radie på 550 meter där den ena ligger strax intill försäkringskassan och den andra vid Gullans kiosk. Det får anses vara ett rimligt avstånd till en återvinningsstation.

Kommunen är inte skyldig att anordna boendeparkering för angränsande fastigheter. I regel ska parkeringsplatser för bil ordnas inom den egna fastigheten för fastighetens behov, i annat fall får man hyra parkeringsplats på annan fastighet. I planerat garage planeras 20 stycken av dagens allmänna parkeringar på fastigheten att ersättas.

Under detaljplaneprocessen har en översiktlig geoteknisk utredning tagits fram för att bedöma de geotekniska förutsättningarna för området, bedömning av grundläggning samt eventuell omgivningspåverkan. Inför byggnation kommer sedan en riskanalys tas fram med tillhörande föreskrifter angående tillåtna markvibrationer. Besiktningar av angränsande bebyggelse kommer att genomföras och om det krävs även vibrationsmätningar inför och under pålningsarbetena. I samband med schakt-, spontnings- och pålningsarbeten ska ett kontrollprogram upprättas för att följa upp markrörelser och vibrationer. Detta för att säkerställa att skador inte uppkommer till följd av byggnationen.

Förslaget är fortfarande högre än angränsande bebyggelse men bedöms efter justeringar inför granskningen vara bättre anpassat till omgivningen. Nyköping

växer och det finns en uttalad politisk vilja att vi nyköpingsbor ska blir fler. Att bygga lite tätare är en del i detta och en del av en hållbar stadsutveckling där vi tar tillvara på de markresurser som vi har mer effektivt. Fastigheten är av en begränsad storlek där både bostäder och till dessa tillhörande parkeringar ska få plats. Utöver det ska i viss mån de allmänna parkeringarna som finns på platsen idag ersättas inom området. Det ställer krav på en viss exploateringsgrad för projektet ska vara ekonomiskt genomförbart. Samtidigt är utgör aktuell fastighet ett typexempel på hur Nyköping önskar växa; genom förtätning och utan att ta ny mark i anspråk. Här finns redan service, kollektivtrafik och annan infrastruktur på plats.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatperson (ES)

Synpunkter: 1. Byggnationen kommer att ändra områdets karaktär med låga hus. Fem våningar bryter alldeles mot den befintliga estetiska bilden av de byggnader med tre våningar

2. För oss som bor på Sågaregatan blir instängdhet ett faktum. Vintersolen försvinner också

3. Parkeringsplatser blir begränsade och detta leder till stadens död särskilt för butiker.

Bemötande:

1. Förslaget är fortfarande högre än angränsande bebyggelse men bedöms efter justeringar inför granskningen vara bättre anpassat till omgivningen. Nyköping växer och det finns en uttalad politisk vilja att vi nyköpingsbor ska blir fler. Att bygga lite tätare är en del i detta och en del av en hållbar stadsutveckling där vi tar tillvara på de markresurser som vi har mer effektivt. Fastigheten är av en begränsad storlek där både bostäder och till dessa tillhörande parkeringar ska få plats. Utöver det ska i viss mån de allmänna parkeringarna som finns på platsen idag ersättas inom området. Det ställer krav på en viss exploateringsgrad för projektet ska vara ekonomiskt genomförbart. Samtidigt är utgör aktuell fastighet ett typexempel på hur Nyköping önskar växa; genom förtätning och utan att ta ny mark i anspråk. Här finns redan service, kollektivtrafik och annan infrastruktur på plats.

2. Att bygga nytt genom att förtäta bland befintlig bebyggelse är inte alltid helt problemfritt. Kommunen har full respekt för att det ogillas att befintliga lägenheter i viss mån får förändrade solförhållanden. En stad utvecklas dock ständigt varför centrala lägen kan få utstå förändringar av både utsikt och solförhållanden i takt med att staden förtätas och kommunen bedömer att påverkan är måttlig och inte innebär en betydande olägenhet för befintliga bostadsinnehavare.

3. Årligen görs mätningar av beläggningsgrad på parkeringar i centrala Nyköping. De ger ungefär samma resultat år från år; att ca en tredjedel är lediga under vardagar och mer än sextio procent är lediga under helger. Det

stämmer alltså inte att det inte går att parkera i centrala Nyköping. Totalt finns det dock över 2100 p-platser i centrum. För att göra det enklare att hitta lediga platser planeras för ett digitalt parkeringsledningssystem.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatperson (VM)

1. Byggnationen kommer att ändra områdets karaktär med låga hus. Fem våningar bryter alldeles mot den befintliga estetiska bilden av de byggnaderna med tre våningar, dessutom kommer höga byggnader förstöra utsikt för alla som bor i området Sågaren. Även stilen på byggnaden skiljer sig ut väldigt mycket, vilket ger en eklektisk känsla av blandade stilar och byggmaterial. Det kommer att förstöra den delen av centrum, vilket är ytterst beklagligt.
2. För oss som bor på Sågaregatan blir instängdhet ett faktum. Vintersolen försvinner också, vilket sänker livskvalitén reellt.
3. Parkeringsplatser blir begränsade och detta leder till stadens död särskilt för butiker i centrala delen av staden.
4. Boende i Sågaren kommer att bli av med grönska, eftersom buskar och träd kommer att avverkas på Repslagaregatan och istället för grönska kommer vi att bli omringade av sten och betong från 3 håll, även det sänker livskvalité.
5. Hög ljudnivå i centrala delen under byggnadsperiod kommer förstöra för alla, men mest för barnfamiljer och de äldre som bor i området och vistas hemma större delen av dagen.
6. Det finns en överproduktion av bostäder i Nyköping, dock saknas det parker och leksaksplatser. Behövs det verkligen fler bostäder då det finns många osålda nyproducerade bostäder i andra delar av staden?
7. det finns flera butiker i området som redan "dött" eller håller på att stängas, vem kommer använda de affärslokaler som det flaggas för? och minskade parkeringsmöjligheter inte kommer främja besöken till den delen av staden.

Som det ser ut, det är fler nackdelar än fördelar med de planerna som ni aviserar. Hoppas att man överväger att ta hänsyn till människors välmående och inte till de kommersiella intressen som markägaren har.

Bemötande:

1. Förslaget till byggnation är fortfarande högre än angränsande bebyggelse men bättre anpassat till den efter de omarbetningar av förslaget som genomfördes inför granskningsskedet. Extern kompetens inom kulturmiljöer har agerat stöd i de justeringar som genomfördes. Nyköping växer och det finns en uttalad politisk vilja att vi nyköpingsbor ska bli fler. Att bygga lite tätare är en del i detta och en del av en hållbar stadsutveckling där vi tar tillvara på de markresurser som vi har mer effektivt. Illustrationerna tillhörande detaljplaneförslaget utgör ett förslag på hur bebyggelsen kan tänkas komma att se ut om man följer planens angivna bestämmelser men är i sig inte juridiskt bindande.

2. Att bygga nytt genom att förtäta bland befintlig bebyggelse är inte alltid helt problemfritt. Kommunen har full respekt för att det ogillas att befintliga lägenheter i viss mån får förändrade solförhållanden. En stad utvecklas dock ständigt varför centrala lägen kan få utstå förändringar av både utsikt och solförhållanden i takt med att staden förtätas och kommunen bedömer att påverkan är måttlig och inte innebär en betydande olägenhet för befintliga bostadsinnehavare.

3. Årligen görs mätningar av belägningsgrad på parkeringar i centrala Nyköping. De ger ungefär samma resultat år från år; att ca en tredjedel är lediga under vardagar och mer än sextio procent är lediga under helger. Det stämmer alltså inte att det inte går att parkera i centrala Nyköping. Totalt finns det dock över 2100 p-platser i centrum. För att göra det enklare att hitta lediga platser planeras för ett digitalt parkeringsledningssystem.

4. Byggnationen kommer inte att påverka planterade träd längs Repslagaregatan.

5. Byggtidens påverkan är begränsad men befintliga bostäder kommer periodvis att störas av buller från arbetsplatsen. För att säkerställa att hänsynsreglerna i miljöbalken uppfylls ska entreprenören redovisa i ett kontrollprogram hur man avser klara de krav och regler som finns för buller från byggarbetsplatsen.

6. Vår kommun växer och kommer vara runt 65 000 invånare runt 2030. För att möta upp mot tillväxten behöver ytterligare bostäder byggas. Aktuell fastighet utgör ett typexempel på hur Nyköping önskar växa; genom förtätning och utan att ta ny mark i anspråk. Här finns redan service, kollektivtrafik och annan infrastruktur på plats.

7. Kommunen bedömer att det är ett strategiskt läge för en lokal i detta läge, vilket ligger längs ett av stråken till och från framtida resecentrum. Synpunkten noteras.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatperson (JK)

Synpunkter: Jag anser att de föreslagna husen fortfarande är för höga. 3 våningar skulle vara betydligt bättre, med hänsyn tagen till omgivande hus. Dessutom får dessa höga hus konsekvensen att min lägenhet och balkong får mindre ljus. Bilderna som visar hur det kan komma att skilja i fråga om skugga över mitt hus, är redovisar bara mars och september. Jag undrar hur mycket som faller i skugga under årets mörkaste månader? Varför redovisas inte det? Jag har som jag sagt förut inget emot att hus byggs och ersätter den tråkiga grusparkeringen, men jag motsätter mig fortfarande höjden (antal våningar) på husen.

Bemötande:

Förslaget är fortfarande högre än angränsande bebyggelse men bedöms efter justeringar inför granskningen vara bättre anpassat till omgivningen. Nyköping växer och det finns en uttalad politisk vilja att vi nyköpingsbor ska blir fler. Att bygga lite tätare är en del i detta och en del av en hållbar stadsutveckling där vi tar tillvara på de markresurser som vi har mer effektivt. Fastigheten är av en begränsad storlek där både bostäder och till dessa tillhörande parkeringar ska få plats. Utöver det ska i viss mån de allmänna parkeringarna som finns på platsen idag ersättas inom området. Det ställer krav på en viss exploateringsgrad för projektet ska vara ekonomiskt genomförbart.

Solstudien har kompletterats med redovisning av sol- och skuggförhållanden under januari månad.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Privatperson (MB)

Synpunkter: En av fördelarna med min nuvarande bostad är utsikten, som kommer att gå förlorad med byggnationen enligt förslaget.

Det behövs öppna ytor i stan för att det skall kännas trivsamt Dessutom behövs alla parkeringsplatserna.

Bemötande:

Synpunkterna noteras. Att bygga nytt genom att förtäta bland befintlig bebyggelse är inte alltid helt problemfritt. En stad utvecklas och är i ständig förändring varför centrala lägen kan få utstå förändringar av både utsikt och solförhållanden i takt med att staden förtätas.

Årligen görs mätningar av beläggningsgrad på parkeringar i centrala Nyköping. Ca en tredjedel är lediga under vardagar och mer än sextio procent är lediga under helger. Det stämmer alltså inte att det inte går att parkera i centrala Nyköping. Denna parkering har en högre beläggningsgrad vilket det finns flera anledningar till. Totalt finns det dock över 2100 p-platser i centrum och för att göra det enklare att hitta lediga platser planeras för ett digitalt parkeringsledningssystem. Kommunen är vidare inte skyldig att lösa parkeringar för angränsande fastigheter.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatperson (A-CL)

Synpunkter: Anser att 3 våningar kunde räcka. Med tanke på bebyggelsen runt om, som inte är höga. Huset bör smälta in i omgivningen.

Parkeringar i innerstaden är det ont om. De nuvarande på denna plats räcker inte till under dagtid, som det ser ut idag.

Bemötande:

Förslaget är fortfarande högre än angränsande bebyggelse men bedöms efter justeringar inför granskningen vara bättre anpassat till omgivningen. Extern kompetens inom kulturmiljöer har agerat stöd i de justeringar som genomfördes. Nyköping växer och det finns en uttalad politisk vilja att vi nyköpingsbor ska bli fler. Att bygga lite tätare är en del i detta och en del av en hållbar stadsutveckling där vi tar tillvara på de markresurser som vi har mer effektivt. Fastigheten är av en begränsad storlek där både bostäder och till dessa tillhörande parkeringar ska få plats. Utöver det ska i viss mån de allmänna parkeringarna som finns på platsen idag ersättas inom området. Det ställer krav på en viss exploateringsgrad för projektet ska vara ekonomiskt genomförbart.

Årligen görs mätningar av beläggningsgrad på parkeringar i centrala Nyköping. Ca en tredjedel är lediga under vardagar och mer än sextio procent är lediga under helger. Det stämmer alltså inte att det inte går att parkera i centrala Nyköping. Denna parkering har en högre beläggningsgrad vilket det finns flera anledningar till. Totalt finns det dock över 2100 p-platser i centrum och för att göra det enklare att hitta lediga platser planeras för ett digitalt parkeringsledningssystem.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatperson (KJ)

Vi vill inte ha fönster på gaveln mot Repslagaregatan 29. Vi har vardagsrum och sovrum åt parkeringen och får direkt insyn i dessa rum.

Bemötande:

Synpunkten noteras.

Synpunkt ej tillgodosedd.

Privatperson (JM)

Synpunkter: Jag tycker inte att det ska byggas ett stort 5 våningshus i centrala Nyköping. Det kommer att se jättekonstigt ut bland alla andra låga hus på Väster. Den som kom med förslaget att ta bort en av de få parkeringar som finns kvar i stan har inte försökt hitta parkeringsplats mån-fredag 8-16 i centrala Nyköping. Varje morgon köar flertalet bilar för att få plats på grusparkeringen då det redan är stor brist på platser i stan.

Bemötande:

Se bland annat svar ovan till A-CL.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatperson (MS)

Godkänner INTE det nya förslaget.

Vår befintliga parkering försvinner. Vi behöver inte mer hus längs Repslagargatan. Huset skymmer de hus som redan finns byggda. Vi och vi som bor på Repslagargatan 29 i hörnet. Får ingen utsikt, mörkare lägenheter. Solen på vår innegård kommer försvinna och bli skuggig. Mer ljud och mer oro innerstaden. Och behöver ingen ev. affärslokaler och kontor. Ett hus med parkeringshus behövs inte här på Repslagaregatan.

Bemötande:

Kommunen är inte skyldig att anordna boendeparkering för angränsande fastigheter. I regel ska parkeringsplatser för bil ordnas inom den egna fastigheten för fastighetens behov, i annat fall får man hyra parkeringsplats på annan fastighet. I planerat garage planeras 20 stycken av dagens parkeringar på fastigheten att ersättas.

Att bygga nytt genom att förtäta bland befintlig bebyggelse är inte alltid helt problemfritt. Kommunen har full respekt för att det ogillas att befintliga lägenheter i viss mån får förändrade solförhållanden. En stad utvecklas dock ständigt varför centrala lägen kan få utstå förändringar av både utsikt och solförhållanden i takt med att staden förtätas och kommunen bedömer att påverkan är måttlig och inte innebär en betydande olägenhet för befintliga bostadsinnehavare.

Kommunen bedömer att det är ett strategiskt läge för en lokal i detta läge, vilket ligger längs ett av stråken till och från framtida resecentrum. Att tillskriva möjlighet till kontor öppnar upp för ännu fler användningar på fastigheten.

Vår kommun växer och kommer vara runt 65 000 invånare runt 2030. För att möta upp mot tillväxten behöver ytterligare bostäder byggas. Aktuell fastighet utgör ett typexempel på hur Nyköping önskar växa; genom förtätning och utan att ta ny mark i anspråk. Här finns redan service, kollektivtrafik och annan infrastruktur på plats.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatperson (CB)

Jag godkänner inte förslaget. Jag instämmer i inskickade synpunkter från styrelsen i bostadsrättsföreningen Sågaren 26.

Bemötande:

Noteras.

Synpunkt ej tillgodosedd.

Arbetsgruppen Sågaren 25

Skriftliga synpunkter på förslag till ny detaljplan för Sågaren 6 & 9 samt del av Väster 1:1, Nyköping, Nyköpings kommun

Dnr BTN16/60 (Status: Granskning)

från:

Arbetsgruppen Sågaren 25 / (namn)

Vi godkänner inte förslaget. Se synpunkter nedan

Vi har nu erhållit en reviderad utgåva av rubr detaljplan dat 2018-06-01 (status: granskning) och våra kommentarer är följande:

Vi noterar positivt att det höga torn-utformade sydvästra hörnet (7-vån) nu avlägsnats och fastigheten försetts med sadeltak och blivit bättre anpassad till övriga fastigheter i gatukorsningen V:a Trädgårdsgatan/Repslagaregatan med angränsande landstingspark och landstingshus. Således blivit ändrat i riktning till vårt förslag.

Tyvärr konstaterar vi att den långa huskroppen utmed Repslagaregatan fortfarande har oförändrat antal våningar och höjd upp till taknock och är således fortsatt dominant och är inte anpassad till sin omgivning med 1-2-3 våningshus trots ändring till sadeltak.

Må vara att Repslagaregatans bredd kan tåla detta dominant hus, men mycket viktigare är att huset tar hänsyn till mänsklig upplevelse av dess placering och utformning.

Kvarteret Sågaren är på 1940-talet planerat för 3-vån lamellhusbebyggelse och befintliga fastigheter Sågaren 25 (1942), 26 (1957) och 27 (1957) faller strikt in i det begreppet.

Öster om lamellhusen i samma kvarter står det u-formade huset Sågaren 1-24 (1964) som en dominant solitär med sina tre tegelfasadklädda långsidor orienterade utmed Sågaregatan -Hospitalsgatan -Repslagaregatan.

Byggnaden med sina 3-våningar och vallmtak med nerdragen takfotlinje möter emellertid mycket hänsynsfullt upp lamellhusen via sina vackra husgavlar med vackert påkostade panoramafönster.

Tyvärr har den södra gaveln nu stått och väntat i 64-år på att få möta en lamellhusgranne.

Med detta förslag på 5-våningar och för snävt gavelavstånd, blir det här mötet en katastrof! Arkitekten har inte bemästrat mötet och därför gjort en oväntad höjning av fasadlivet med en våning vilket ger huset ökad dominans och avvisande attityd till grannhus och känsligt närområde, Borgareberg/park/klockstapel/låghusbebyggelse! Se bild i bilagan, som visar Repslagaregatans södra del med den typiska småstadskaraktären.

I bemötandet till länsstyrelsen sid 9/45 "Samrådsredogörelse", läser man att: *"byggnadshöjden har anpassats så att det möter höjderna på det angränsande huset Sågaren 25".*

Detta är en flummig/vilseledande skrivning! Kanske ovilja att klarlägga det faktum att Sågaren 25 är ett 3-vån hus och det föreslagna är ett 5-vån hus och ger stor höjdskillnad. Med hjälp av illustrationsbilagan och antagandet att normal bovåningshöjd är 2.4meter, kunde beräknas att **taknockshöjningen är 4,4meter!**

Resultat: Planförslaget ger en förödande kompakt dominans på sin omgivning!

Av tidigare Detaljplan för Sågaren 6&9 med Laga kraft 2009-09-30 (ritning P09/23) Framgår att taknockshöjden är anpassad och är lika med Sågaren 25,26,27 Även hörnfastigheten Midgård (1950) Repslagare.g 32 håller detta mått. (se bild bilagan)

Av äldre fotografi och tomtindelingsplan kan uttydas att på 1950-tal funnits en infartsväg från Repslagaregatan med avslut framför gaveln på fastigheten Sågaren 26, vilket kan förklara varför arkitekt S.Graflund försett detta hus med normalstora vinklade gavelfönster. Sannolikt skulle på nu aktuella platsen finnas två huskroppar, den ena skulle vara placerade utmed Repslagaregatan och den andra, ett hörnhus, vara placerad motsvarande Midgårds-fastigheten, Repslagaregatan/V:a Trädgårdsgatan (se bild sist i bilaga)

Förslag 1

Minska ner våningsantalet så att taknockhöjden blir lika med de övriga Lamellhusen.

Behåll garagets utformning enligt 2018-års utförande.

Dela fastigheten i två delar (ovan marknivå) med öppning i höjd med gaveln på Sågaren 26 Således att likna 1950-talets preliminära planförslag.

Minska huslängden dvs flytta in bortre östra gaveln Repslagaregatan (ovan marknivå) för att erhålla acceptabelt avstånd till nästa hus Sågaren1-24 (Behövs ev. inte vid reducerad höjd)

Förslag 2

Minska ner våningsantalet så att taknockhöjden blir lika med de övriga Lamellhusen

Förslag1 Är det förslag vi förordar i 1:a hand

Förslag 2 Är ett minsta krav på åtgärd man borde kunna begära



Södra sidan av Repslagaregatan skiljer sig från den norra. På bilden syns även den vackra trädallén mellan körbanorna som dominerar gaturummet på den här delen av Repslagaregatan.

Bemötande:

Förslaget är fortfarande högre än angränsande bebyggelse men bedöms efter justeringar inför granskningen vara bättre anpassat till omgivningen. Extern kompetens inom kulturmiljöer har agerat stöd i de justeringar som genomfördes. Fastigheten är av en begränsad storlek där både bostäder och till dessa tillhörande parkeringar ska få plats. Utöver det ska i viss mån de allmänna parkeringarna som finns på platsen idag ersättas inom området. Det ställer krav på en viss exploateringsgrad för projektet ska vara ekonomiskt genomförbart. Nyköping växer och det finns en uttalad politisk vilja att vi nyköpingsbor ska bli fler. Att bygga lite tätare är en del i detta och en del av en hållbar stadsutveckling där vi tar tillvara på de markresurser som vi har mer effektivt.

Att bryta upp byggnaden har sina fördelar men även nackdelar. Med en uppbyggnad fungerar inte längre fasaden som en bullerskärm mot trafiken på Repslagaregatan och det skulle bli svårare att klara dagens krav på trafikbullernivåer om byggnaden delas upp. Med förslaget skapas en tystare innergård då bullret skärmas av från Repslagaregatan vilket även påverkar befintliga bostäder inom fastigheterna bakom positivt.

Privatperson (YAB)

Synpunkter: Solen och utsikt kommer blocka gemensam uteplats samt för flera balkonger (bl.a. våran, vilket leder till värdeminskning på vår bostad). Genomförandetid på 10 år, hur länge kommer det vara en byggarbetsplats? Kommer låta, vara stökigt m.m. under en längre tid vilket blir extra jobbigt när vi nu ska bli småbarnsföräldrar och det kan även leda till att bostaden blir svårsåld under tiden vi är grannar med en byggarbetsplats. Vem ska bekosta värdeminskningen? Framgår inte var vi nu ska kunna slänga sopor. Vi har inte bil ännu och kan inte gå långt. Är också många äldre i bostaden som behöver

ha en sopstation nära. I förslaget kan jag inte se att det framgår en plan att lösa det för oss boende och för våra gäster med parkeringsplatser, endast för dem nyinflyttade. Både sopstation och parkeringsplatserna är välanvända av andra som inte bor här också, pga läget. Det finns sprickor i vårt hus. Nybygget kan leda till att våra sprickor växer och blir värre, framför allt om man pålar. Vi kräver garanti på att vårt hus inte påverkas - och om det gör det, att det åtgärdas genast och bekostas av kommunen. Nybygget förstör småstadskänslan, att ni sänkt några våningar gör det bättre men inte alls löser det. Kommer kännas inklämt med ett hus till här. Angående underjordsgaraget känns det osäkert eftersom många går förbi där man kommer upp med bilen.

Bemötande:

Se svar till privatperson (LAB) ovan (s.15) som lämnat motsvarande synpunkter.

Synpunkterna ej tillgodosedda.

Intressenter vars synpunkter delvis eller ej tillgodosetts

Länsstyrelsen
Brf Sågaren 27
Brf Sågaren 26
Anonym avsändare
Privatperson (V)
Privatperson (A)
Privatperson (LAB)
Privatperson (ES)
Privatperson (VM)
Privatperson (JK)
Privatperson (MB)
Privatperson (A-CL)
Privatperson (KJ)
Privatperson (JM)
Privatperson (MS)
Privatperson (CB)
Arbetsgruppen Sågaren 25
Privatperson (YAB)

Namnsättning

Detaljplanen har inte föranlett något nytt kvarters- eller gatunamn.

Redogörelse för MKB

Någon MKB har inte upprättats för denna detaljplan då planförslaget inte bedömts innebära betydande miljöpåverkan.

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd av administrativ handläggare [REDACTED] och kommenterad av planarkitekt Sara Rangensjö.

Samhällsbyggnad

Plan- och naturenheten

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten



Sara Rangensjö
Planarkitekt Plan- och naturenheten

BTN §

Dnr BTN15/114

Antagande av detaljplan för RÄTTSTJÄNAREN 9 samt del av RÄTTSTJÄNAREN 8, Väster, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: invid Brunnsgatan

Sökanden: Björnbäckens fastighets AB

Förslag till detaljplan har varit föremål för granskning under tiden 2018-06-01 till 2018-06-25. 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 26 skriftliga yttranden inkommit, varav 2 med godkännande av förslaget. Yttrandena finns sammanställda och bemötta i en samrådsredogörelse.

De främsta synpunkterna har handlat om förslagets påverkan på angränsande fastighet i och med den tillfart som planeras samt bebyggelsens bristande anpassning till närmiljön avseende arkitektonisk utformning.

Plan- och naturenheten föreslår följande revideringar inför antagande:

- En arkeologisk förundersökning har genomförts för att tillstånd till framtida markgrepp skulle kunna beslutas enligt KML (kulturminneslagen). Länsstyrelsen har vidare meddelat beslut i ärendet.
- Uppdaterat trafikbullerutredningen med anledning av trafikprognosen för Brunnsgatan 2040.
- Justerat bullerskyddsbestämmelse i enlighet med trafikbullerförordning
- Kompletterat med information om att rådande tomtindelningar behöver upphävas i vissa delar för att kunna genomföra detaljplanen.
- Förtydligat avsnittet kring fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser för fastighetsägare

Beslutsunderlag

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationsbilaga
- Granskningsutlåtande

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

BTN §

Dnr BTN15/114

Förslag till beslut

Bygg- och tekniknämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtande daterad 2018-11-02,

att anta detaljplan för RÄTTSTJÄNAREN 9 samt del av RÄTTSTJÄNAREN 8

Beslut till:

Akten

Sökanden

Bygg- och tekniknämnden

Beslut om antagande av detaljplan för RÄTTSTJÄNAREN 9 samt del av RÄTTSTJÄNAREN 8, Väster, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: invid Brunnsgatan

Sökanden: Björnbäckens fastighets AB

Sammanfattning

Förslag till detaljplan har varit föremål för granskning under tiden 2018-06-01 till 2018-06-25. 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 26 skriftliga yttranden inkommit, varav 2 med godkännande av förslaget. Yttrandena finns sammanställda och bemötta i en samrådsredogörelse.

De främsta synpunkterna har handlat om förslagets påverkan på angränsande fastighet i och med den tillfart som planeras samt bebyggelsens bristande anpassning till närmiljön avseende arkitektonisk utformning.

Plan- och naturenheten föreslår följande revideringar inför antagande:

- En arkeologisk förundersökning har genomförts för att tillstånd till framtida markgrepp skulle kunna beslutas enligt KML (kulturminneslagen). Länsstyrelsen har vidare meddelat beslut i ärendet.
- Uppdaterat trafikbullerutredningen med anledning av trafikprognosen för Brunnsgatan 2040.
- Justerat bullerskyddsbestämmelse i enlighet med trafikbullerförordning
- Kompletterat med information om att rådande tomtindelningar behöver upphävas i vissa delar för att kunna genomföra detaljplanen.

- Förtydligat avsnittet kring fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser för fastighetsägare

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för nybyggnation av ett bostadshus i fem våningar längs Brunnsgatan. Syftet är också att införa skyddsbestämmelser på kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som finns inom fastigheten.

I gällande detaljplan från 1959, P59-15, finns en byggrätt för bostäder i tre våningar utmed Brunnsgatan. Övriga fastigheten får bebyggas med garage under markplanet. Ny detaljplan krävs därför då nu aktuellt byggnationsförslag överstiger den tillåtna byggnadshöjden.

Björnbäckens Fastighets AB inkom 2015-11-24 med en begäran om planbesked med syfte att ändra gällande detaljplan och pröva möjligheten till en högre bostadsbyggnation på platsen. Bygg- och tekniknämnden beslutade 2016-01-26 § 10 om planbesked.

Bygg- och tekniknämnden beslutade 2017-08-29 § 97 att förslag till detaljplan får skickas ut på samråd.

Bygg- och tekniknämnden beslutade 2018-05-22 § 64 att förslag till detaljplan får skickas ut på granskning.

Beslutsunderlag

Plankarta, planbeskrivning, illustrationsbilaga, granskningsutlåtande.

Förslag till beslut

Bygg- och tekniknämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtande daterad 2018-11-02

att anta detaljplan för RÄTTSTJÄNAREN 9 samt del av RÄTTSTJÄNAREN 8



Maria Ljungblom

Chef Plan- och naturenheten



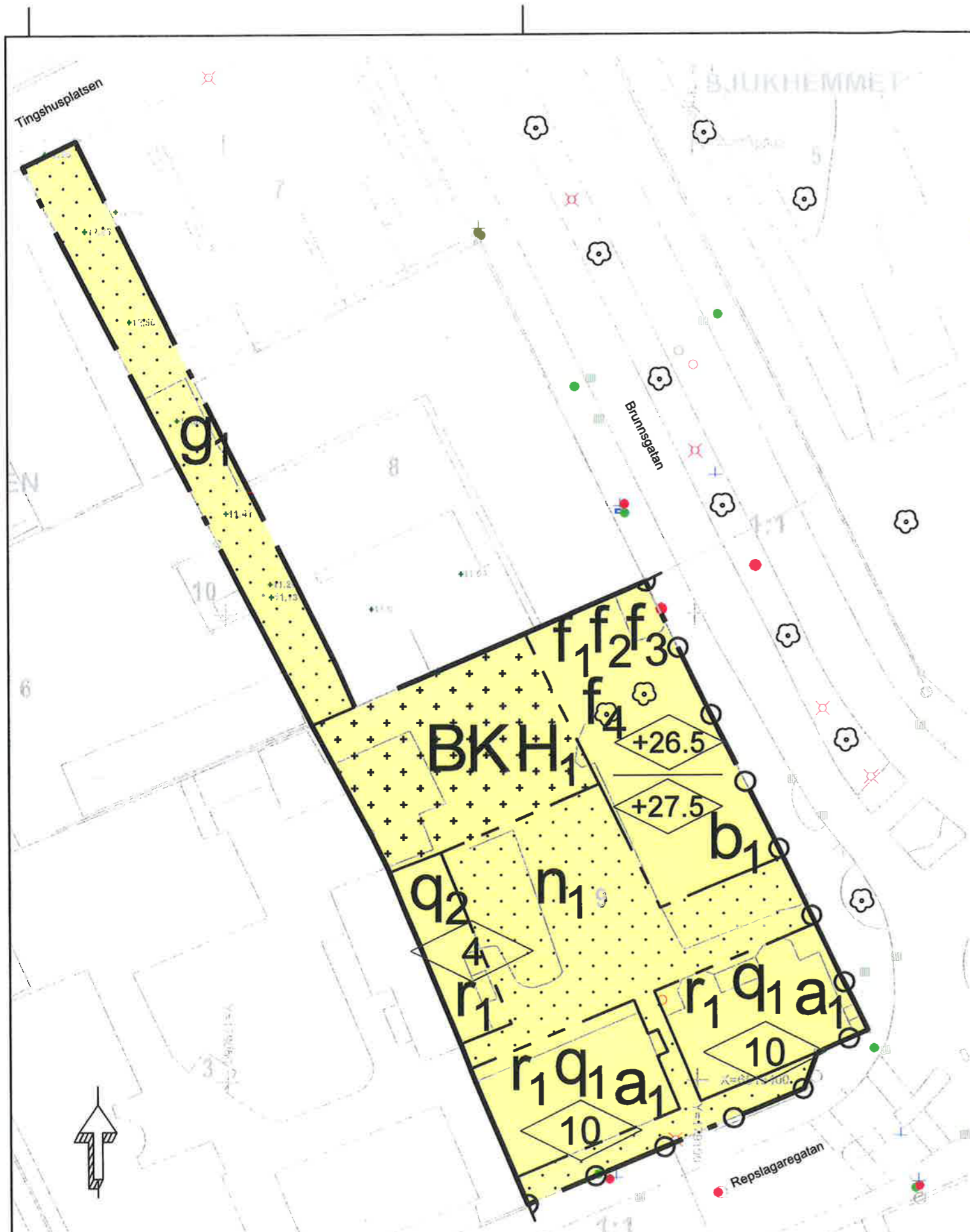
Sara Rangensjö

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
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark. 4 kap 5 § 3

- B Bostäder
- H₁ Detaljhandel, endast i bottenvåningen
- K Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Marken får inte förses med byggnad, balkonger undantaget. 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med kompletterbyggnad. 4 kap 11 § 1
- 27.5 Högsta nockhöjd över angivet nollplan är 27.5 meter. 4 kap 11 § 1
- 26.5 Högsta byggnadshöjd över angivet nollplan är 26.5 meter. 4 kap 11 § 1
- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap 11 § 1

Utformning

- f₁ Fasad ska utformas med puts, trä eller tegel. 4 kap 16 § 1
- f₂ Sockelvåning ska markeras i fasad. 4 kap 16 § 1
- f₃ Byggnad får inte förses med balkong som krägar ut över allmän plats. 4 kap 16 § 1
- f₄ Den översta våningen ska vara indragen 1 meter i fasad mot Brunnsgatan. Räcke ska vara genombrutet och genomskiktigt till minst 50 %. 4 kap 16 § 1

Utförande

- b₁ Friskluftventiler placeras vända bort från allmän plats. 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får inte hårdgräsa. 4 kap 10 §

Stängsel och utfart

- Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

Skydd av kulturvärden.

- q₁ Byggnadernas exteriör får inte förvanskas med avseende på fasadmateriäl, fasaddetaljer, balkong, fönster och listverk. 4 kap 16 § 3
- q₂ Ändringar av byggnaden får inte förvanska dess karaktär.

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas. 4 kap 16 § 4

Skydd mot störningar

Byggnaderna och lägenheterna samt eventuella bullerskydd ska utformas så att i bostadslägenhet alla bostadsrum får 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) kan anordnas i anslutning till bostäderna. 4 kap 12 § 3

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år. 4 kap 21 §

Ändrad lovplikt

- a₁ Bygglov krävs även för. 4 kap 15 § 1
- Bygglov krävs även för ändringar i byggnadernas exteriör. 4 kap 15 § 1

Gemensamhetsanläggning

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap 18 §

Information

Tomtindelning från 1960-02-16 upphävs. Tomtindelning från 1969-10-28 upphävs delvis.

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Utåtande efter utställning
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/>

Detaljplan för Rättstjänaren 9 samt del av Rättstjänaren 8

Nyköping kommun	Södermanlands Län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2018-10-31	Reviderad	Laga kraft	
 Sara Rangensjö Planarkitekt			

Koordinatsystem
 SWEREF 99 16 30
 Nyckel
 RH2000
 2016-08-01
 VASTER

Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka
 Grundkartan är upprättad av Kartenheten, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta. Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade objekt utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna. Fastighetsredovisningen hänför sig till 2016-07-20





Detaljplan för Rättstjänaren 9

Väster i Nyköping

Nyköpings kommun

Plan- och genomförandebeskrivning

Antagandehandling

Upprättad 2018-10-31

Innehåll

Planhandlingar.....	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Planförfarande.....	3
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB	3
Plandata.....	3
Läge, areal och omfattning	3
Markägoförhållanden	4
Tidigare ställningstaganden	4
Översiktliga planer och program.....	4
Befintliga detaljplaner.....	4
Riksintressen	5
<i>Riksintresse för Kulturmiljövården, Nyköping D:57.....</i>	5
Kommunala beslut	6
Behovsbedömning av detaljplan.....	6
Förutsättningar	6
Planförslag.....	9
Miljöförhållanden Markmiljö	11
Service	12
Tekniska förutsättningar	12
Kommunikationer	13
Parkering och angöring	14
Genomförande	15
Organisatoriska frågor.....	15
Tidplan.....	15
Genomförandetid.....	15
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning.....	15
Fastighetsrättsliga frågor	15
Ekonomiska frågor.....	15
Avtal.....	15
Tekniska frågor	16
Konsekvenser av planens genomförande	16
Konsekvenser av avvikelser från ÖP.....	16
Detaljplanen avviker inte från gällande översiktsplan.....	16
Medverkande i planarbetet	17

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, behovsbedömning, samt fastighetsförteckning. Genomförda externa utredningar är geoteknik, trafikbuller och kulturmiljöanalys.

Planens syfte och huvuddrag

Huvudsyftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för nybyggnation av ett bostadshus i upp till fem våningar längs Brunnsgatan med möjlighet att inrymma lokaler för kontor samt för centrumlokaler i bottenvåningen. Syftet är också att införa skyddsbestämmelser för den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen på fastigheten som i gällande detaljplan föreslogs rivas.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt PBL, SFS 2014:900/902 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 korsningen mellan Brunnsgatan och Repslagaregatan på Väster i Nyköping. Området avgränsas av fastigheterna Rättstjänaren 3 i väster, Rättstjänaren 8 i norr, Brunnsgatan i öster och Replagaregatan i söder. På andra sidan Brunnsgatan ligger den relativt stora Landstingsparken med uppvuxna ekar. Arealen på planområdet är ca 0,2 ha.



Översiktsbild. Den röda markeringen visar planområdet

Markägoförhållanden

Fastigheten Rättstjänaren 9 ägs av Björnbäckens fastigheter. Del av Rättstjänaren 8 som utgör infart ägs av Bostadsrättföreningen Rättstjänaren, HSB Södermanlands län.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Detaljplanen är förenlig med rekommendationerna i den fördjupade översiktsplanen. Platsen ligger i stadens centrala delar, men omfattas inte av rubriken "Utveckling av några befintliga områden – rekommendationer". Planområdet ligger strax norr om område "A" vars förutsättningar som närmare beskrivs i "Stadskärnan – Väster och Öster (A och B)" dock skiljer sig från den aktuella platsens. Av rekommendationerna i fördjupad översiktsplan framgår att komplettering, om- och tillbyggnader bör ta stor hänsyn till de befintliga gaturummens kvaliteter samt till kulturhistoriska, konstnärliga och miljömässiga värden. Förutsättningar för fler butiker och verksamheter bör skapas där så är möjligt. Gaturum bör gärna förstärkas. Blandning av bostäder och arbetsplatser ska främjas, förutsättningar för butiker service och andra verksamheter bör skapas i bostadshusens bottenvåningar. Kringbyggda kvarter bör i allmänhet eftersträvas, med byggnader av begränsad längd, mot tydliga gaturum och med trädgårdsrum i kvarterens inre.

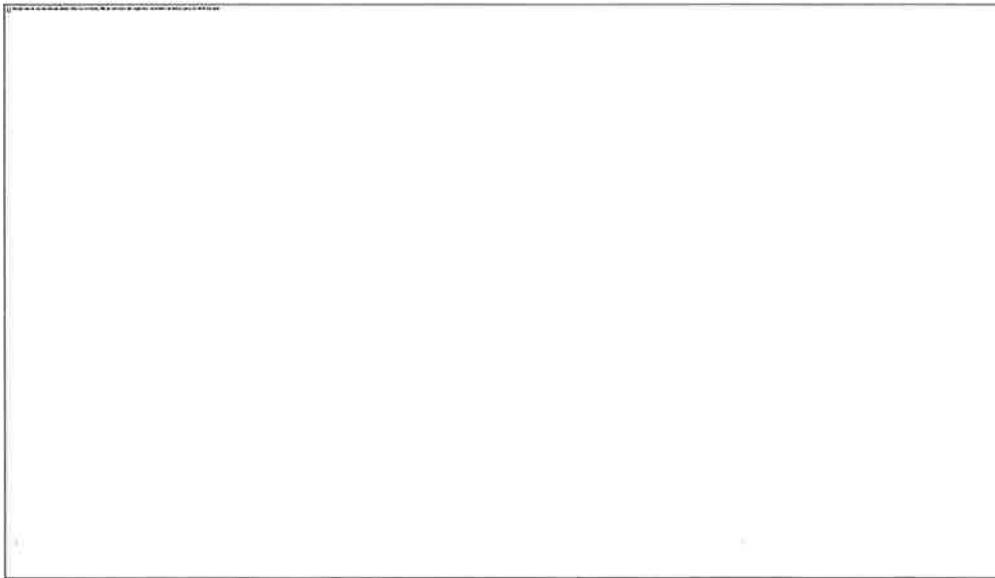


Bild från den fördjupade översiktsplanen som visar olika områdets avgränsningar.

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

P59-15 "Förslag till mindre ändring av stadsplanen för 39 kv. Rättstjänaren å Väster I Nyköping". Fastställd av länsstyrelsen 19 november 1959. Genomförandetiden har gått ut.

Enligt gällande detaljplan får ett sammanbyggt bostadshus uppföras i tre våningar längs Brunnsgränd. Gården får användas för underjordiskt garage och de två äldre husen mot Repslagaregatan var tänkta att rivas, eftersom de ansågs "saneringsmogna", och ersättas med ett nytt trevåningshus.

Riksintressen

Riksintresse för Kulturmiljövården, Nyköping D:57

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård enligt 3:e kapitlet Miljöbalken. Motiveringen till riksintresset är att Nyköping är 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. Stadsmiljön är präglad av en konsekvent genomförd reglering vid 1600-talets mitt, låg bebyggelse och industrianläggningar från skilda tider samt 1900-talets bostadsbebyggelse med flerbostadshus.

Riksintresset omfattar Nyköpings tätort som helhet och som har stora kunskaps-, upplevelse- och bruksvärden. Det betyder att området kring ån, med kringliggande grönska, dess fall, broar och kringliggande byggnader förmedlar stadens tidsdjup och utgör känsliga miljöer som ska fortsätta att brukas. 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.

Det som har direkt bäring på denna detaljplan innebär att:

- Viktiga komponenter som karaktäristisk bebyggelsestadsplaner och vägar ska bevaras och underhållas.
- De olika stadsplanerna som var och en präglar olika delar av staden ska behålla sina kvarter och gatunät.
- Miljöskapande historiskt intressanta byggnader, miljöer och andra kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska kunna förstås och upplevas. Tidstypiska kvarter och enskilda byggnader ska bevaras och underhållas på ett sådant sätt att de bevarar sin karaktär.

Påverkan

Genomförandet av planen bedöms inte medföra någon påtaglig skada på riksintresset. De värden som riksintresset avser att bevara kommer även i framtiden att kunna upplevas. Planområdet är belägen inom ett befintligt kvarter och påverkar således inte den ursprungliga strukturen från äldre stadsplaner. I även äldre stadsplaner fanns här en byggrätt för ett hus. Byggrätten är anpassad så att den harmonierar med befintliga etablerade höjder inom kvarteret. En byggnad kan ge positiva effekter på riksintressen då hål/sår i rutnätsplanen byggs bort så den ursprungliga strukturen blir lättare att uppleva.

Kommunala beslut

Bygg- och tekniknämnden har 2016-01-26 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för fastigheten Rättstjänaren 9 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Bygg- och tekniknämnden har 2017-08-29 § 97 beslutat att förslag till detaljplan får skickas ut på samråd.

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. Kommunen har bedömt att följande aspekter behöver belysas särskilt under planprocessen:

- Framkomlighet och trafiksäkerhet för gång- och cykeltrafik längs Brunngatan
- Påverkan på riksintresse för kulturmiljö samt bebyggelsens påverkan på befintliga kvaliteter – stadsbilden och gestaltning och utformning av bebyggelsen och gården
- Bullerpåverkan från Brunngatan
- Barnperspektiv och kvaliteten på gårdsmiljön
- Solförhållanden, skuggbildning på grannfastigheter.

Förutsättningar och förändringar

Förutsättningar

Rättstjänaren ligger inom en gammal huvudinfart till centrala Nyköping. Området har historiskt sett legat utanför staden men med byggandet av järnvägen i början på 1900-talet har området så sakteliga bebyggts genom åren. I närområdet finns även en del pampiga offentliga byggnader som genom åren har bytt användning. T.ex. det gamla tingshuset som är uppfört 1910 och ritat av Carl Westman samt det gamla länslasarettet från 1892 som i dag används som kontor av landstinget.

1888 upprättade Adolf Helander en stadsplan över Nyköping där kvarteren norr om Repslagaregatan fick sin första reglerade form. Kvarteret Rättstjänaren bestod då till stor del av åkermark. I samband med Per Olof Hallmans stadsplan från 1912 (fastställdes först 1923) ändrades kvarterets utsträckning åt norr och marken där uppläts åt Tingshuset som stod klart 1911. Därefter skulle det dröja till 1930-tal innan kvarterets norra delar fortsatte bebyggas. Kvarteret Rättstjänarens södra del upptas av hyreshus från 1880-talet och tidigt 1900-tal. Kvarterets norra del består av nyare bebyggelse från 30, 50 och 60-talet såsom en kontorsbyggnad, en kyrka och flerbostadshus.



Vy över fastigheten från öster med landstingsparken i förgrunden.

Bebyggelse

Inom fastigheten finns två äldre bostadshus som ligger längs med Repslagaregatan. Med adress Repslagaregatan 15 ligger ett bostadshus som är ritat av arkitekten Sven Erik Lundquist och uppfört 1919. Huset är uppfört i nationalromantisk stil med drag v klassicism. Huset är mycket välbevarat och ursprungliga detaljer såsom fasadens puts med lisener, profilerad list och dekorativa detaljer tillsammans med fönster med äldre glas, balkong med konsoler och räcke av trä är viktiga värdebärande komponenter.

Med adress Repslagaregatan 17 ligger ett affärs- och bostadshus som är uppfört 1885. Detta trähus är välbevarat och omsorgsfullt utformat. De väl avvägda proportionerna med fasadernas liggande träpanel, listverk, omfattningar och band gör att huset har ett högt arkitektoniskt värde. Gårdssidans två trapphus med den mellanliggande verandan och balkongen med figursågade räcken är detaljer som visar på särskild omsorgsfullhet i utformningen.



Bilden visar de historiskt värdefulla byggnaderna på Repslageragatans norra sida. De två närmast i bild ligger inom Rättstjänaren 9. Husen är uppförda 1885 och 1919.

På gården finns två sammanbyggda bostadshus i en våning som är byggda omkring 1890. Husen har ett högt samhällshistoriskt värde. Genom sin ålder och välbevarade exteriör har husen dessutom ett högt byggnadshistoriskt värde.



Gårdshusen.

På gårdens norra del finns även en garagebyggnad utan något särskilt historiskt värde. Denna byggnad är tänkt att rivas vid ett genomförande av detaljplanen.

Med anledning av att fastigheten innehåller flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader har en kulturhistorisk analys genomförts.

Gårdsmiljö

På gården finns i dag ett gräspari mot Brunnsgatan där två större björkar och ett par fruktträd. Vid gårdshusen finns också lite gräs och buskar. I övrigt består gården mest av grusade parkeringsytor.



Befintlig gård. Fruktträd och två resliga björkar samt en grusad parkering.

Planförslag

Planens huvuddrag är att placera ett nytt bostadshus i fem våningar längs Brunnsgatan och skapa en trevlig ljuddämpad innergård. Huset är sammanbyggt med bostadshuset på fastigheten Rättstjänaren 8 och är anpassat i sin utformning i de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna längs Repslagargatan.

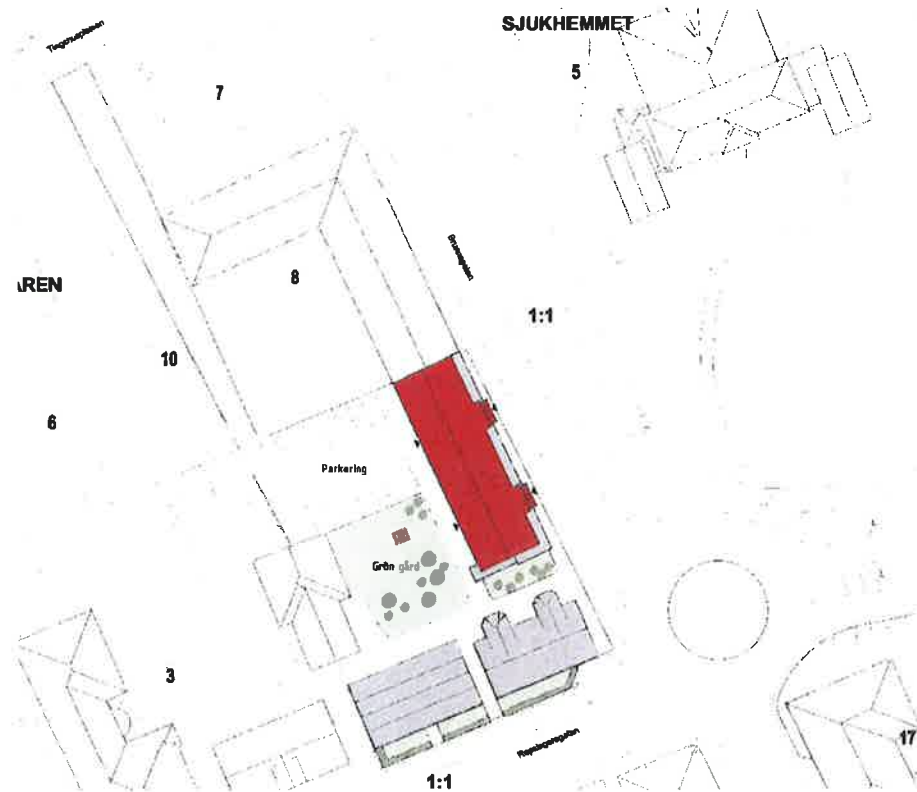
Förslaget är att uppföra ett bostadshus om fem våningar. Byggnaden kommer att "bygga klart kvarteret" och ta bort et "hål" i stadsplanen.

Den översta våningen har gjort indragen föra att byggnaden byggnadshöjd har anpassats till intilliggande hus. Byggnaden ska upplevas ligga inom kvarterets befintliga skalförhållanden. Flera planbestämmelser har införts för att säkerställa att byggnaden ges en sådan utformning. Bland annat har en bestämmelse och att raket ska vara genombrutet. Detta för att säkerställa att det inte vägglivet förhöjs.

För att anpassa byggnaden till den angränsande kulturhistoriska byggnaden har byggnaden försatts med en markerad sockelvåning, vilket även har reglerats med en planbestämmelse. Planen med för även handel i byggnadens bottenvåning.



Det nya huset föreslås uppföras i fem våningar med den femte våningen indragen. Huset betjänas av två trapphus med ingång både från Brunnsgatan och innergården.



Bilden visar en illustration över nytt hus, gård och parkering kan komma att placeras. Bilden visar även hur infarten över grannfastigheten Rättjären 8 kan se ut och fungera.



Vy av det föreslagna huset sett från Brunnsgatan mot centrum.

De tre byggnaderna inom fastigheten som har utpekats som kulturhistoriskt värdefulla. Har i planförslaget fått skyddsbestämmelser och rivningsförbud. Byggnaderna utmed Repslagaregatan har även fått bestämmelse att bygglov krävs för en ändring av byggnadens exteriör.

Gårdsmiljö

Björkarna och fruktträden kommer att tas ner i samband med byggnationen och behöver ersättas med nya träd inom fastigheten. Det nya bostadshuset tillsammans med befintliga hus på skapar en solig, bullskyddad gemensam gård på fastigheten.

Den framtida gården är tänkt att bestå av en parkeringsdel i norr med ca 15 bilplatser. Den södra delen av gården blir en bilfri, grön gård som är gemensam för de boende på fastigheten. Den nya gården är placerad för att möta de kulturhistoriska värdefulla byggnaderna. Här kan björkar och äppelträd planteras intill en sittgrupp.

Offentliga rum och platser, grönstruktur

Inom planområdet finns ingen allmän plats. Friytor för rekreation i närområdet finns i form av promenadstråk längs Nyköpingsån ett par hundra meter bort samt Hållets naturreservat med elljusspår en knapp kilometer bort. Strax utanför planområdet finns stora grönområden i form av landstingsparken och den lummiga miljön vid St: Anna och ner mot Nyköpingsån.

Miljöförhållanden

Markmiljö

Det finns inget som talar för att marken ska vara belastad med markföroreningar. Skulle förorening ändå upptäckas råder anmälningsplikt enligt Miljöbalken.

Luftkvalitet

Enligt en sammanställning från 2010 från mätning av luftföroreningar vid kvarteret Rättstjänaren är slutsatserna att halterna förvisso är ganska höga men luften på Repslagaregatan som mättes under 2009 uppfyllde gällande miljökvalitetsnormer och regionala miljömål för de parametrar som mättes. Mätningen gjordes utanför Repslagaregatan 15 där husen står tätt. Det är inte troligt att högre halter förekommer på andra platser i Nyköpings kommun som uppfyller kriterierna i luftkvalitetsförordningen på hur mätplatser ska placeras. Platsen som är aktuell i detta planförslag ligger betydligt mer öppet. Det är därför inte troligt att planförslaget riskerar att försämra luften ytterligare. Miljökvalitetsnormer riskerar inte att överskridas. Det nya huset påverkar i viss mån risken för ökade partiklar på gatunivån men den öppna parkmiljön i övrigt gör att det inte finns någon risk för att miljökvalitetsnormer ska överskridas.

Trafikbuller

Brunnsgatan och Repslagaregatan är starkt trafikerade. Prognosen för biltrafik år 2040 är 17 000 fordon/årsmedeldygn på Repslagaregatan och 16 400 på

Brunnsgatan. Det nya bostadshuset kommer att utformas så att minst hälften av boningsrummen är placerade mot den bullerskyddande gården.

En trafikbullerutredning har gjort av Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB 2018-10-30. Rapportens sammanfattning är följande: "Med förslagen byggnadsutformning och lägenhetsplanlösning kan bostäder med god ljudkvalitet erhållas. Aktuella riktvärden enligt Trafikbullerförordningen SFS 2015:216, innehålls och ljudkvalitets index för projektet kan bli 1,8." För att klara bullerkraven för innegård behöver vistelseytan placeras på innegårdens norra del, där det i illustrationen finns en parkering. Om gården ska placeras på samma plats som i illustrationsplanen behövs en bullerskärm om 1,8 meter sättas upp utmed Brunnsgatan.

Risker och säkerhet /tillgänglighet

Det finns begränsade möjligheter att anordna vändzon åt räddningstjänstens höjdfordon inne på gården. Uppställningsplats för räddningstjänstens höjdfordon behöver ske på det befintliga vägnätet, det vill säga Brunnsgatan. Detta medför att det enkelsidiga lägenheter mot gården får ha högst 11 meter upp till fönstrets underkant. Lägenheter ovan den höjden måste vara genomgående för att kunna utrymmas från Brunnsgatan.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer riskerar inte att överskridas. Det nya huset påverkar i viss mån risken för ökade partiklar på gatunivån men den öppna parkmiljön i övrigt gör att det inte finns någon risk för att miljökvalitetsnormer ska överskridas.

Service

I närområdet finns flera förskolor. Västra skolan som är en grundskola ligger bara 100 meter bort och fler gymnasieskolor finns i centrala Nyköping. I centrum finns livsmedelsaffär och ett stort utbud av kommersiell service i övrigt.

Tekniska förutsättningar

Geoteknik och grundläggning

Ett geotekniskt PM har upprättats av Structor 2016-11-30. På fastigheten är det friktionsjord ned till ca 2 m djup med sand överst följt av silt. Ett lerlager följer därefter som sträcker ned till ca 8 till 9 m djup med inslag av enstaka tunna siltskikt. Ned till ungefär 9 m djup är jordlagerföljden ganska enstämig i området. I den norra delen följer därefter friktionsjord med huvudsakligen sand och skikt av silt ned till fast jord som bottenmorän eller berg. I den södra delen är det en mer växlande jordlagerföljd. Ned till ca 12 m djup är det tunna skikt av lera och silt om vartannat och därefter övergår det till att huvudsakligen bestå av silt med inslag av sand och lera ned till fast botten. Grundvattenytan ligger på ca 3 meters djup. Området är flackt och ingen risk för stabilitetsbrott föreligger.

Den planerade bostadsbyggnaden bör grundläggas med stödpålar slagna till fast botten med hänsyn till lasternas storlek. Fast botten bedöms ligga kring nivå -3 och -5 (13–15 meters djup) baserat på utförda undersökningar.

Vatten, Avlopp och uppvärmning

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten- och avlopp. De nya bostäderna kommer att anslutas med fiber genom det kommunala stadsnätet. Bostäderna värms upp av fjärrvärme. Dagvatten kommer delvis att tas om hand av det kommunala dagvattennätet. Möjlighet till kommunalt omhändertagande finns på gården som i stora delar består av gräs och grus. En planbestämmelse som säkerställer detta har införts på plankartan, n1.

Kommunikationer

Det centrala läget ger goda förutsättningar för kollektivt resande. Nyköpings centralstation ligger bara 400 meter bort och stadens resecentrum planeras att byggas bara 300 meter bort. 200 meter bort längs Repslagaregatan finns busshållplats för stadsbussarna.

Kommunal och kommersiell service finns inom gångavstånd och separata cykelbanor finns längs Brunngatan och Repslagaregatan.

Nyköping nya resecentrum

Cirka 300 meter från planområdet kommer Nyköpings nya resecentrum att byggas. Brunngatan kommer att få en ökad belastning av i stort sätt samtliga trafikslag. Närheten till resecentrum kommer innebära att antalet gående och cyklister utmed Brunngatan och förbi planområdet kommer att öka väsentligt.

Planförslaget kommer att öka trafiksäkerheten för gående och cyklister på den västra sidan av Brunngatan förbi Rättstjänaren 9 då infarten över gång- och cykelvägen stängs och flyttas till en redan befintlig infart från tingshusplatsen.



Bilden visar de viktiga gång och cykelstråken på båda sidor av Brunnsgränd. Planens genomförande kommer att bidra till ökad trafiksäkerheten utmed stråket.

Parkering och angöring

Idag finns en utfart för boendeparkering och verksamheter direkt mot Brunnsgränd som korsar gång- och cykelvägen. Denna bedöms inte som trafiksäker och påverkar framkomligheten på Brunnsgränd negativt.

Enligt gällande detaljplan från 1959 ska ingen infart- eller utfart tillåtas från fastigheten mot Brunnsgränd. Tillfart skulle ske norrifrån över nuvarande Rättstjänaren 8 eller söderifrån från Repslagaregatan efter att de gamla husen har rivits. Befintlig utfart är därmed planstridig.

Brunnsgränd är en led med stora trafikflöden varför planförslaget håller fast vid det utfartsförbud som finns mot Brunnsgränd. Angöring för bilar föreslås ske norrifrån genom en bildning av en gemensamhetsanläggning för tillfartsväg över fastigheten 8.

På fastigheten i dag finns det 17 parkeringsplatser. Dessa är uthyrda till verksamheter och till boende.

Inom kvarteret Rättstjänaren 9 kommer antalet lägenheter utifrån gjorda skisser bli 25. Behovet av antalet parkeringsplatser enligt gällande parkeringsnorm blir 20 stycken. Det finns 11 befintliga lägenheter inom Rättstjänaren 9, dessa kräver ytterligare 8 parkeringsplatser. Totalt behöver 28 parkeringar till bostäderna på Rättstjänaren 9.

När detaljplanen genomförs kommer ca 17 p-platser skapas på gården för boende och verksamheter. Övriga boendeparkering för de nya lägenheterna kommer att skapas i ett nytt underjordiskt parkeringshus i kvarteret Sågaren ca 100 meter bort på andra sidan landstingsparken. Bilpool kommer erfordras eftersom kommunens parkeringsnorm inte helt uppfylls. Bilpool kommer att finnas inom kvarteret Sågaren.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd augusti 2017

Granskning juni 2018

Antagande nov 2018

Laga kraft dec 2018

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

I detaljplanen finns ingen allmän platsmark. Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder/genomförande inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, inrättande av gemensamhetsanläggning alt. Servitut ansöks och bekostas av exploatören. Det behöver inrättas en gemensamhetsanläggning eller ett servitut för utfartsväg där fastigheterna rättstjänaren 8 och 9 får gemensam utfartsväg. Eventuell ersättning för mark som upplåts för servitutet eller gemensamhetsanläggningen beslutas i kommande lantmäteriförrättning

Detaljplanen berörs av två tomtindelningar. Rättstjänaren 8 har en tomtindelning från 1960-02-16, den kommer att upphävas. En tomtindelning över Rättstjänaren 9 från 1969-10-28 kommer upphävas i vissa delar. En konsekvens av detta är att fastigheterna kommer kunna ombildas på andra sätt än tidigare.

Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas av fastighetsägaren.

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

Avtal

Ett avtalsservitut mellan Rättstjänaren 9 och Sågaren 6 och 9 behöver upprättas som reglerar boendes inom Rättstjänaren 9:s behov av parkeringsplatser inom sågaren 6 och 9.

Tekniska frågor

Befintliga ledningar bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen. Lägesjustering av vissa ledningar kan krävas, dessa utförts av ledningsägaren men bekostas av exploatören.

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser av avvikelser från ÖP

Detaljplanen avviker inte från gällande översiktsplan

Miljökonsekvenser

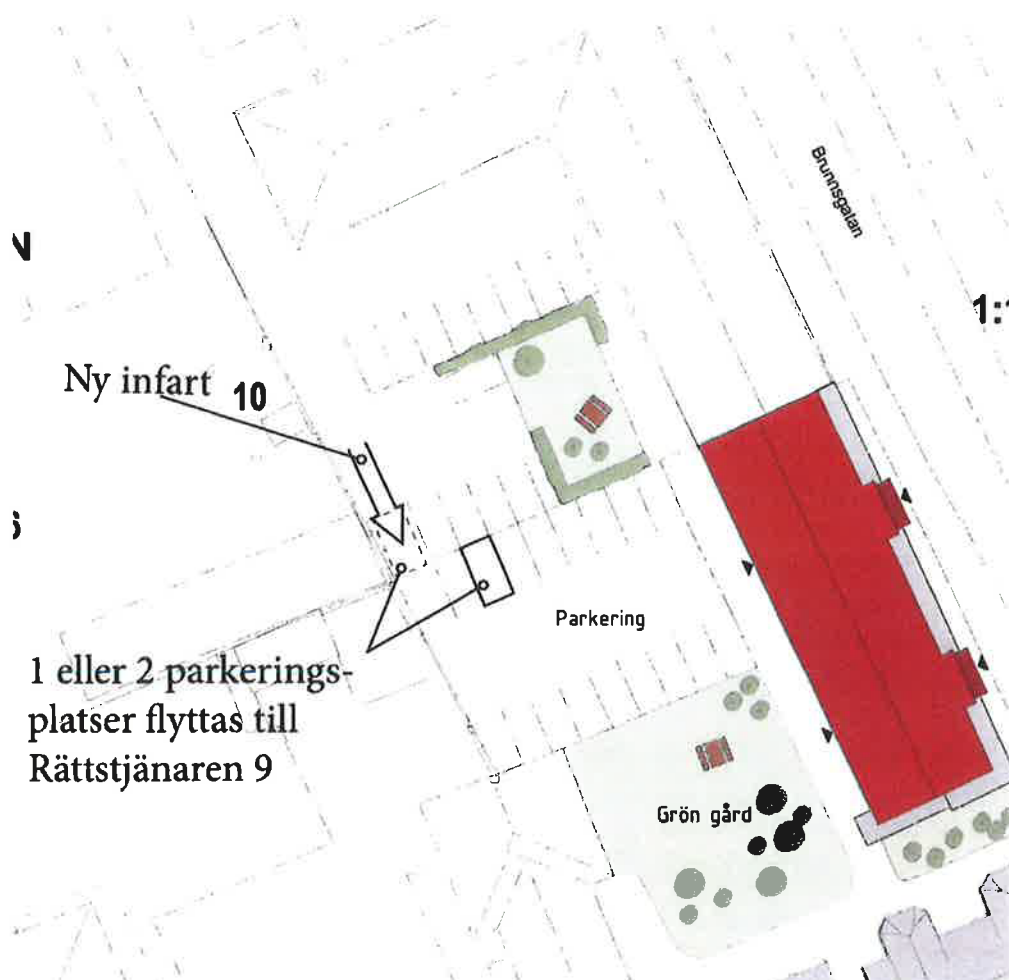
Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan, en miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats. Genomförande av detaljplanen anses inte leda till några direkta påverkningar på miljön.

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

En konsekvens av detaljplanen är att en gemensamhetsanläggning för in och utfart skapas på grannfastigheten Rättstjänaren 8. Detta medför en ökad trafikmängd över fastigheten.

En konsekvens av detta är att en eller två parkeringar inom rättstjänaren 8 behöver flytta till rättstjänaren 9 för den plats där infarten till Rättstjänaren 9 ska göras. De befintliga parkeringsplatserna utmed infarten kommer inte att påverkas. De 17 parkeringsplatserna inom Rättstjänaren 9 kommer generera ökad trafik över Rättstjänaren 8. Den uppskattade ökade trafikmängden är cirka 50 trafikrörelser per dag baserad på att varje bil gör 2 trafikrörelser per dag (en in och en ut). Antalet in- och utlastningar beräknas bli cirka 8 per dag (16 trafikrörelser).

Byggnationen kommer också medföra att trafikbullret från Brunngatan kommer att minska betydligt och gårdsmiljöerna för omkringliggande fastigheter kommer bli mindre störda av trafikbuller. Trafik på gården bedöms inte ge upphov till trafikbuller i den mån att det blir en konsekvens för de boende. Detta baseras på uppskattad trafikmängd, antagande om hastighet samt avståndet mellan byggnader och tillfartsvägen enligt beräkningsmodell från Boverket och SKL som används för att översiktligt kunna beräkna och göra en bedömning.



Bilden visar de planerade åtgärderna för att kunna skapa en ny infart till Rättstjänaren 9.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Björnbäckens Fastighets AB.

Detaljplanen har upprättats av [REDACTED] Planarkitekt, Carlstedt Arkitekter AB. Samarbete har skett med Sara Rangensjö, planarkitekt och [REDACTED] exploatering, Nyköpings kommun.

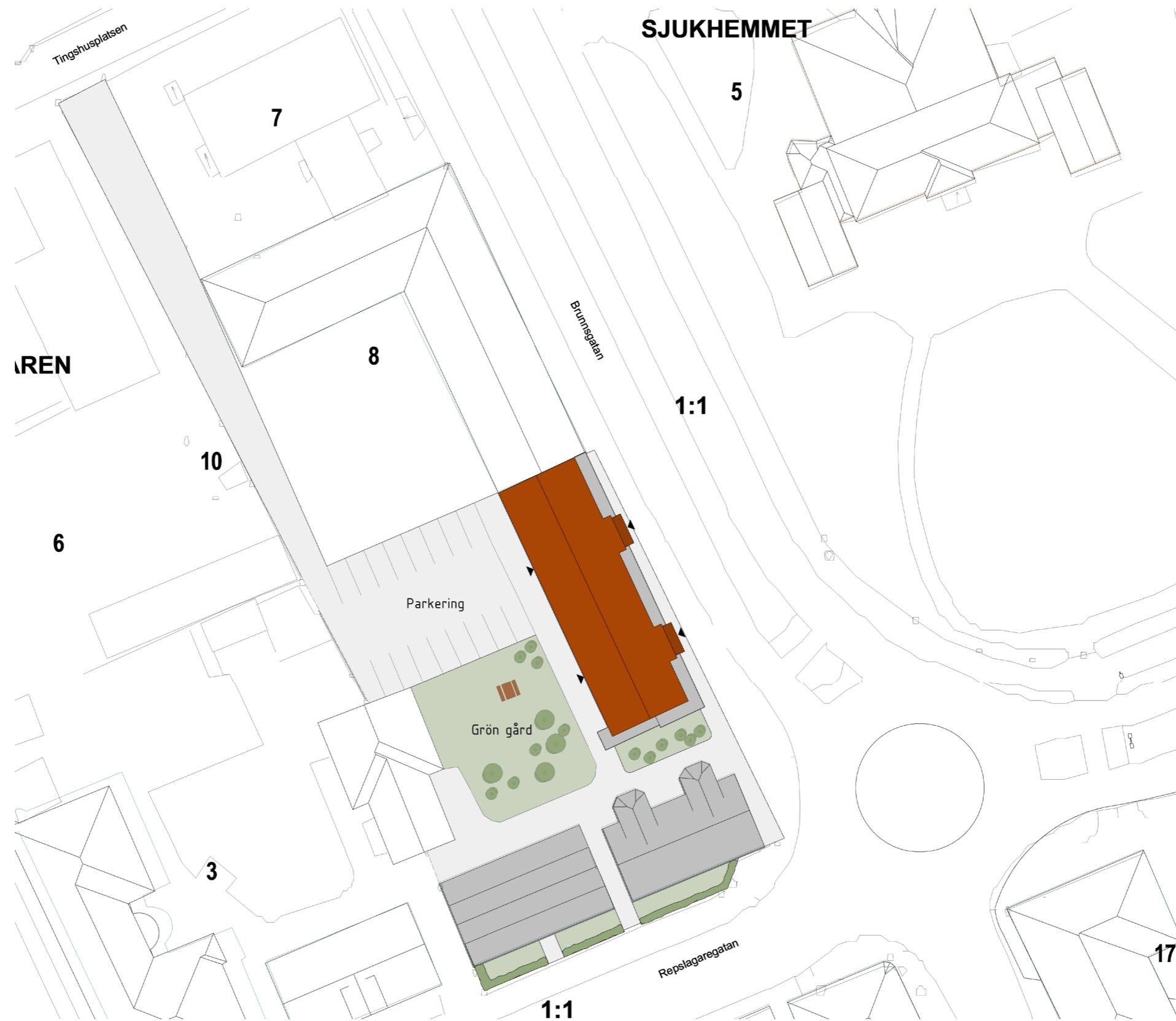
Övriga medverkande är [REDACTED] arkitekt SAR/MSA, [REDACTED] byggnadsingenjör båda Carlstedt Arkitekter AB.

[REDACTED] Planarkitekt
Carlstedt Arkitekter AB



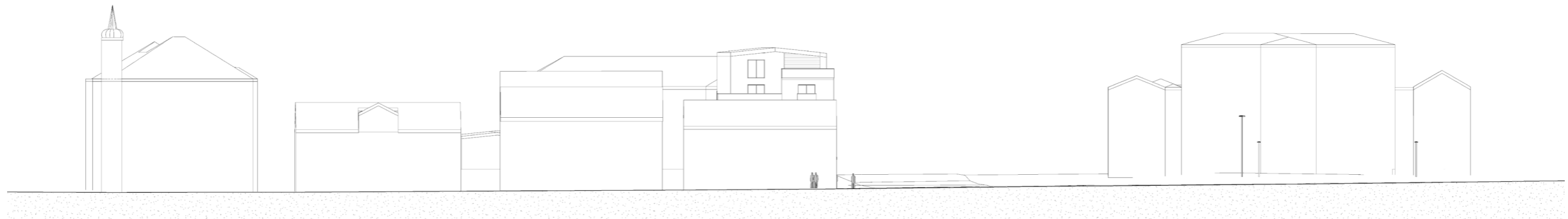
Vy från Repslagaregatan, rondellen vid Brunngatan i förgrunden

Illustrationsbilaga till detaljplan Rättstjänaren 9





Vy över Brunnsgatan söderut mot centrum

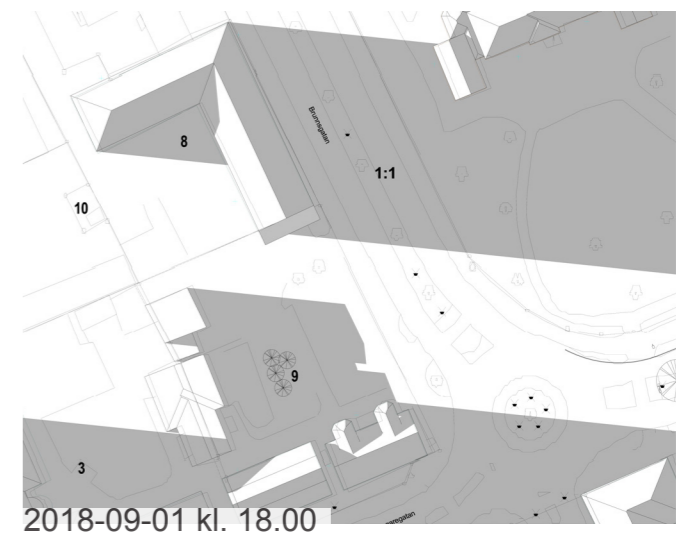
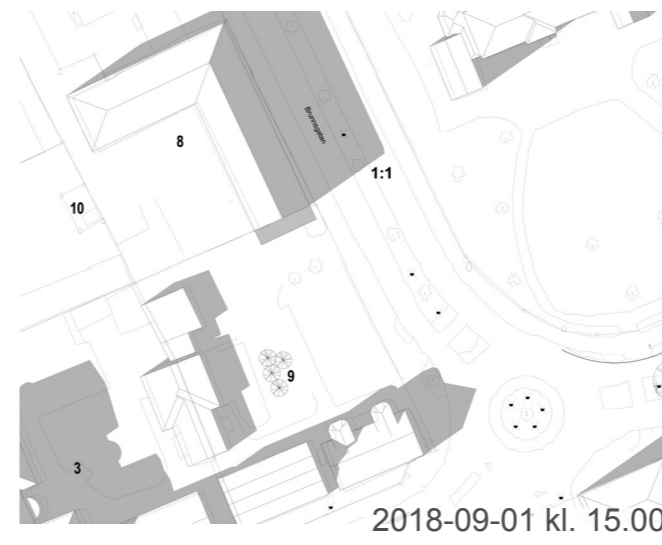
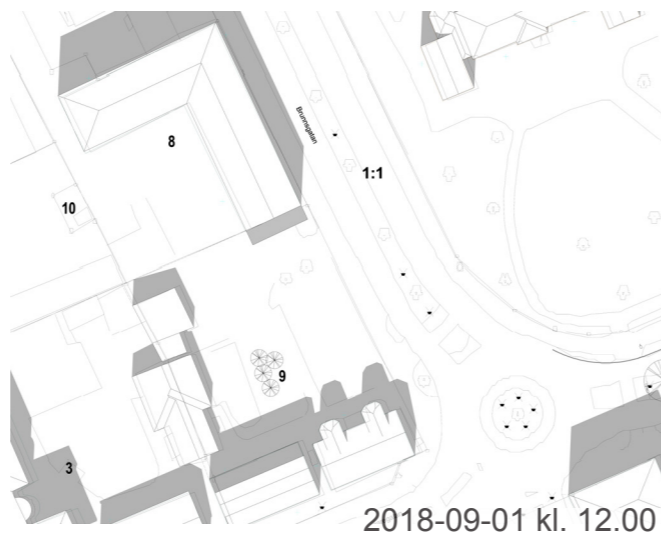
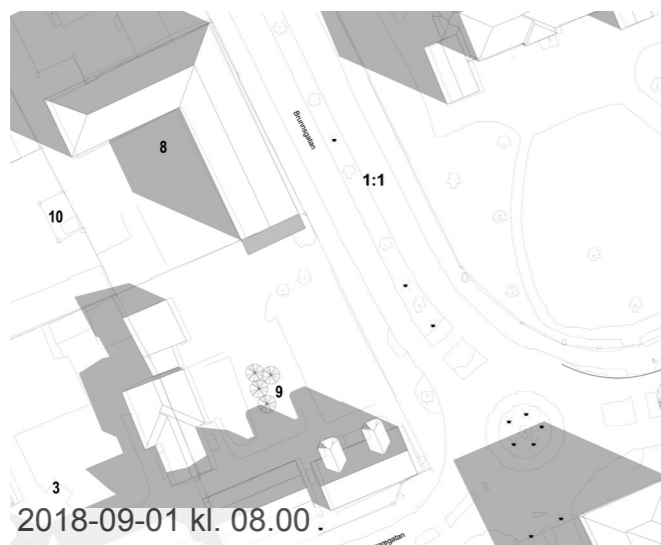
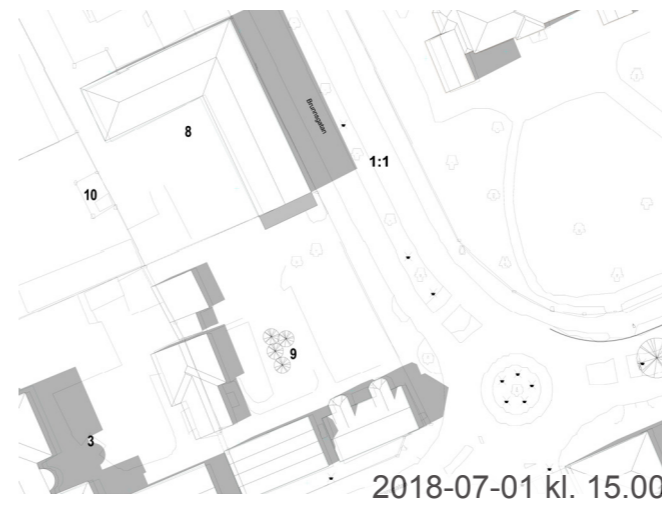
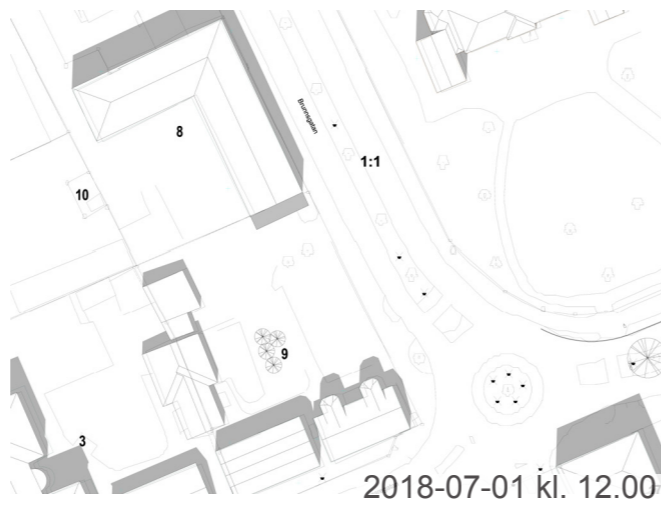
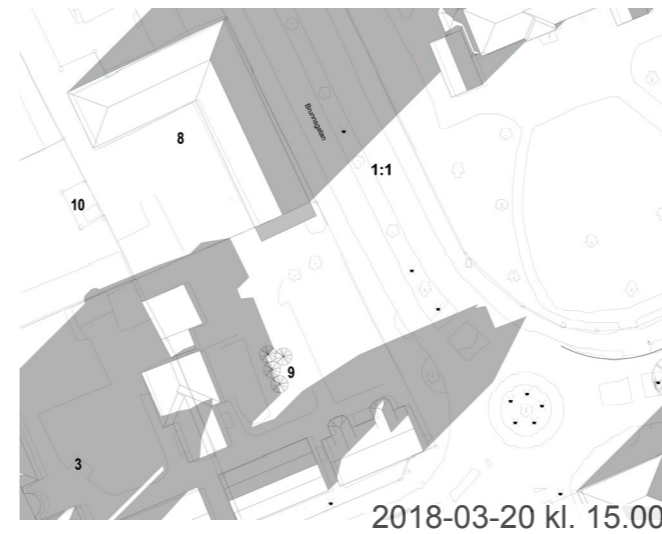
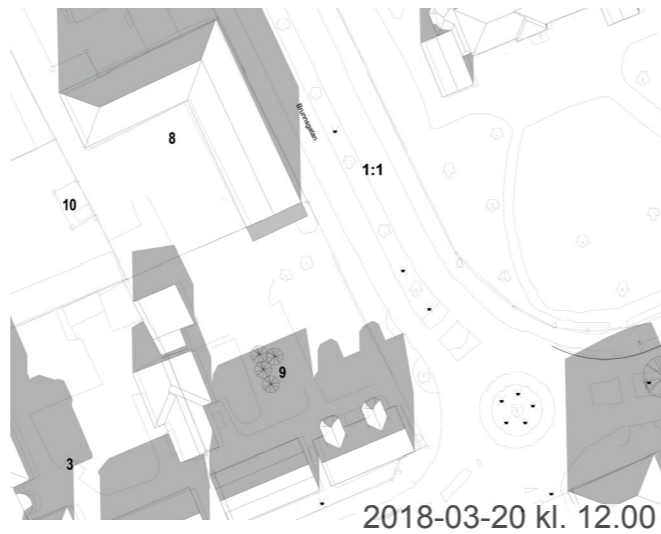
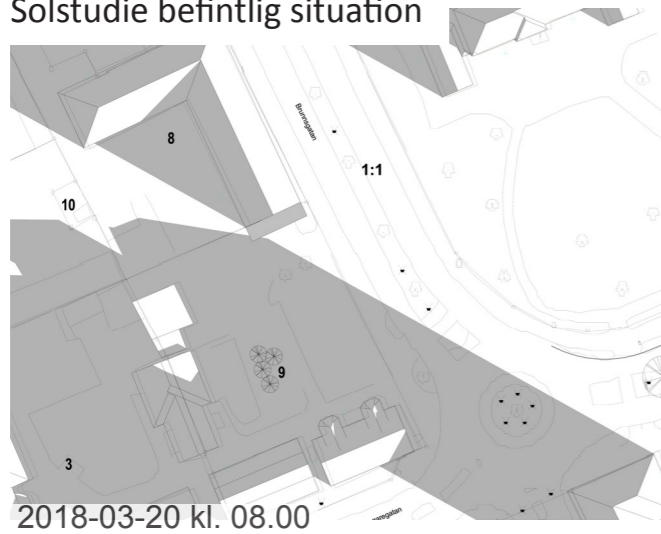


Sektion över Repslagaregatan som visar hur byggnaden förhåller sig i höjd och skala till omgivande bebyggelse.

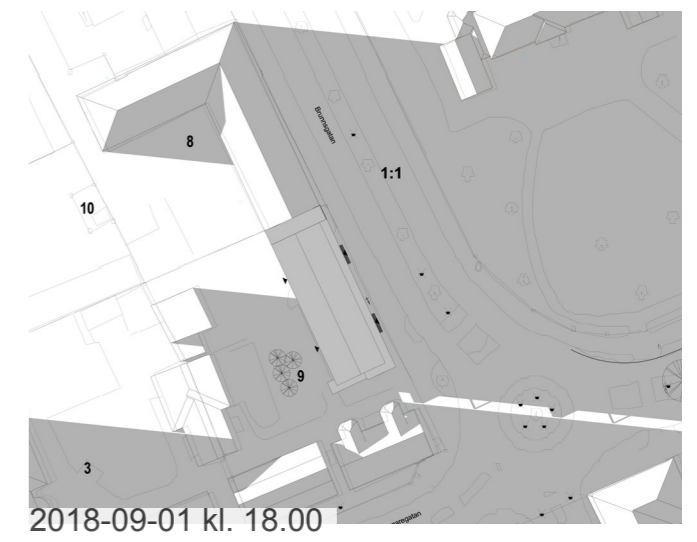
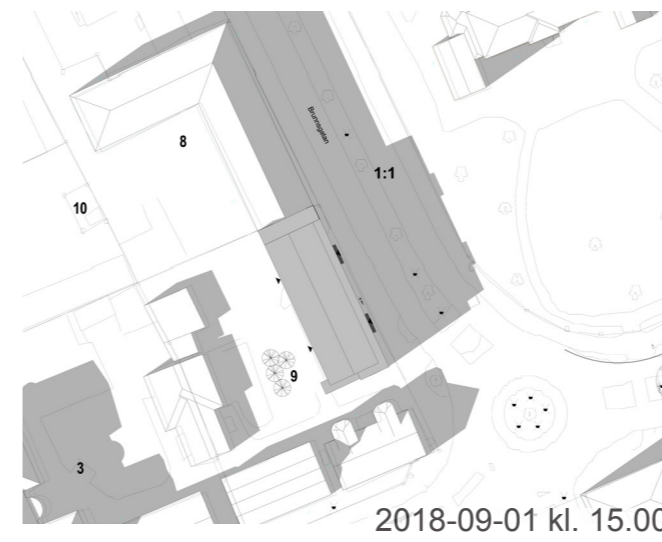
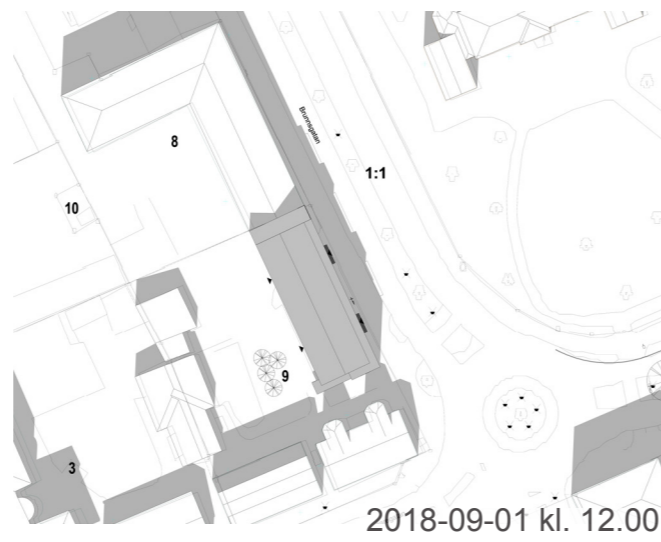
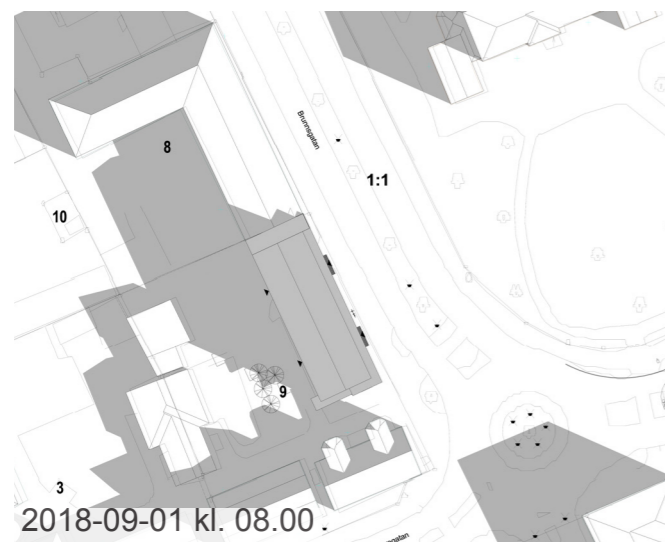
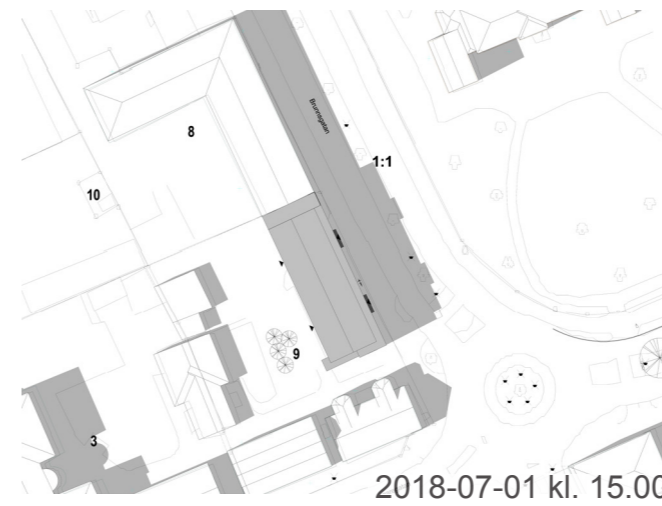
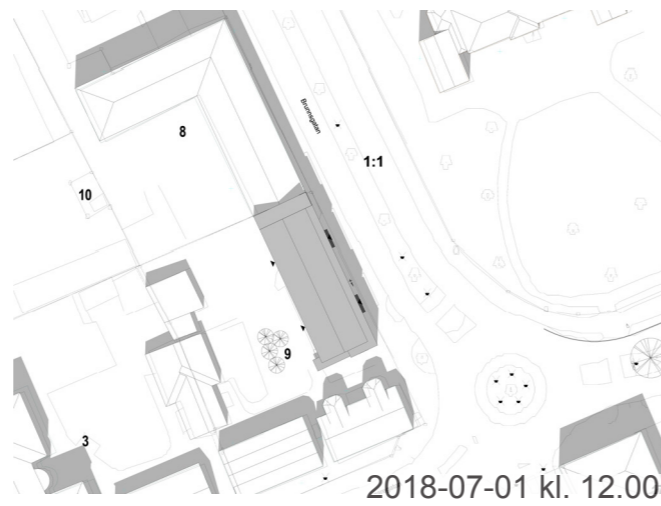
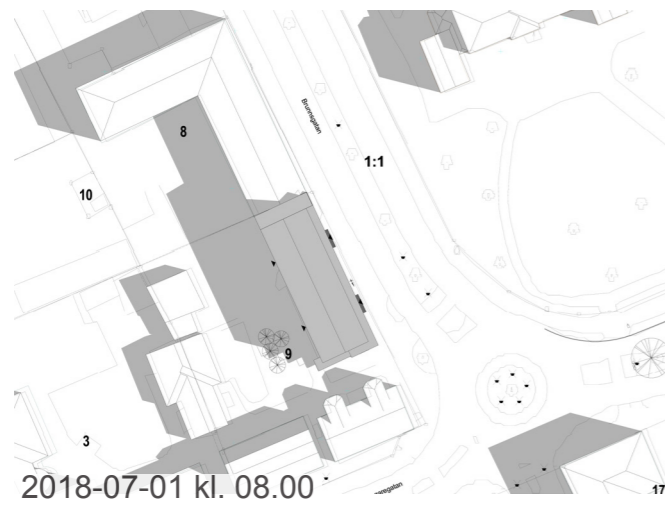
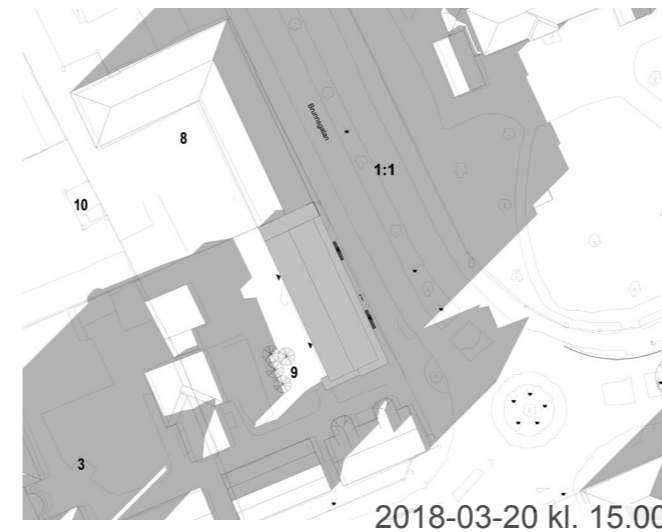
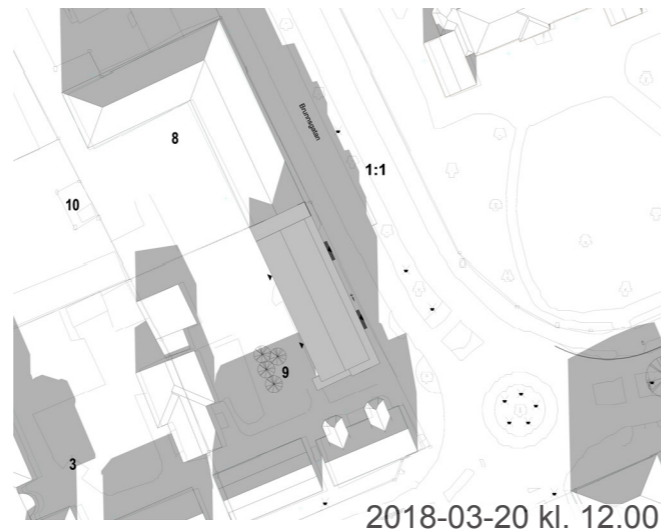
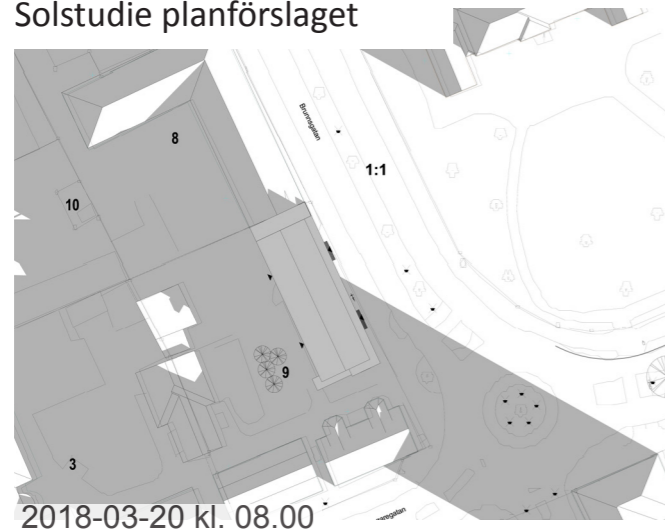


Sektion över Brunnsgatan som visar hur byggnaden förhåller sig i höjd och skala till omgivande bebyggelse.

Solstudie befintlig situation



Solstudie planförslaget



Granskningsutlåtande tillhörande detaljplan för Rättstjänaren 9, Nyköping, Nyköpings kommun

Granskning

Förslag till detaljplan, upprättat av Plan- och naturenheten, Samhällsbyggnad, har varit utställt för granskning under tiden 2018-06-01 t.o.m. 2018-06-25. 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 26 skriftliga yttranden inkommit, varav 2 st utan erinran. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

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

2018-06-05, Polismyndigheten
2018-06-14, Trafikverket

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

2018-06-07, Privatperson (EA)
2018-06-12, Miljönämnden
2018-06-18, Privatperson (JK)
2018-06-18, Privatperson (ER)
2018-06-19, Privatperson (UK)
2018-06-20, Privatperson (MA)
2018-06-20, Länsstyrelsen
2018-06-20, Privatperson (AK)
2018-06-20, Korskyrkan
2018-06-21, Landahl Advokatbyrå AB
2018-06-21, Privatperson (HR)
2018-06-24, Privatpersoner (MoLH)
2018-06-25, Privatperson (OB)
2018-06-25, Privatpersoner (FKSoMA)
2018-06-25, Privatperson (CS)
2018-06-25, Privatpersoner (MHoSE)
2018-06-26, Privatpersoner (SoCV)
2018-06-26, Privatpersoner (HoBN)
2018-06-26, Brf Advokaten
2018-06-25, Lantmäteriet
2018-06-25, Privatpersoner (ELoON)

2018-06-25, Privatpersoner (RJoFL)

2018-06-25, Sörmlands museum

2018-06-25, Privatperson (RA)

Sammanfattning

Flertalet inkomna synpunkter kommer från närboende inom angränsande fastighet(er) och berör planens föreslagna tillfart över annans fastighet och hur det påverkar boendemiljön. Det framförs i huvudsak följande synpunkter;

- *kring att det saknas en redovisning av kommunen på alternativa tillfarter och en förklaring till varför dessa har avskrivits under processen*
- *Att förslaget riskerar att innebära en värdeminskning för den fastighet som föreslås belastas med servitut eller gemensamhetsanläggning för tillfart och att belastningen som tillfarten innebär bör utredas i detaljplanen.*
- *Att tillfarten kommer innebära en försämrad boendemiljö för redan befintliga boende genom ökad trafik och trafikbuller, luftföroreningar.*

När så pass många synpunkter inkommer där nästintill samtliga är av samma karaktär och innehåller likartade funderingar och frågeställningar är det motiverat med samlade svar.

Kommunen har under de samlade svaren nedan försökt tydliggöra bland annat vad som är detaljplanens uppgift och vad som reds ut av Lantmäteriet i förrättning och dess process enligt anläggningslagen, planens bedömda konsekvenser för fastighetsägare, på tillkommande trafikrörelser och buller, ett resonemang kring utfarten mot Brunnsgratan samt andra alternativ och varför dessa avskrivits.

Ställningstaganden

Med anledning av inkomna synpunkter har följande revideringar gjorts inför planens antagande:

- *En arkeologisk förundersökning har genomförts för att tillstånd till framtida markingrepp skulle kunna beslutas enligt KML (kulturminneslagen). Länsstyrelsen har vidare meddelat beslut i ärendet.*
- *Uppdaterat trafikbullerutredningen med anledning av trafikprognosen för Brunnsgratan 2040.*
- *Justerat bullerskyddsbestämmelse i enlighet med trafikbullerförordning*
- *Kompletterat med information om att rådande tomtindelningar behöver upphävas i vissa delar för att kunna genomföra detaljplanen.*

- *Förtydligat avsnittet kring fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser för fastighetsägare + skiss som redovisar påverkan på befintliga parkeringsplatser inom Rättstjänaren 8 och förslag på hur de kan ersättas*

Samlade svar på inkomna synpunkter

Planens konsekvenser för fastighetsägare

Detaljplanen ska ange de fastighetsrättsliga frågor som krävs för att genomföra detaljplanen samt konsekvenser som ett genomförande av planen kan tänkas få antingen för miljön eller för enskilda berörda fastighetsägare. Dessa frågor anges i planbeskrivningens genomförandekapitel. Detta avsnitt har förtydligats och kompletterats med en bedömning om antal tillkommande trafikrörelser samt bedömning av påverkan på befintliga parkeringsplatser. Se vidare nedan.

Tillkommande trafikrörelser + buller

Planförslaget bedöms generera ca 50 trafikrörelser per dag enligt en grov uppskattning. Beräkningen baseras på att varje bil gör 2 trafikrörelser per dag (en in och en ut). På fastigheten kommer 17 parkeringsplatser att anordnas vilket medför 34 tillkommande trafikrörelser. Till detta kan tillkomma ett antal trafikrörelser för urlastningar när boende inom fastigheten ska exempelvis lämna varor och sedan ska åka vidare för att slutligen parkera annan fastighet (ca 8 per dag eller 16 trafikrörelser). Trafikrörelserna är uppskattade och beräkningen bedöms ligga i överkant.

Den tillkommande trafiken bedöms inte ge upphov till trafikbuller i den mån att det blir en störning för angränsande bebyggelse eller att trafikbullerriktvärden överskrids. Detta baseras på den uppskattade trafikmängden, antagande om hastighet samt avståndet mellan byggnader och infarten enligt beräkningsmodell från Boverket och SKL som används för att översiktligt kunna beräkna och göra en bedömning om trafikbuller kommer vara en aspekt att utreda vidare i en trafikbullerutredning. Byggnationen innebär dock att trafikbullret från Brunnsgatan kommer att minska betydligt på befintliga gårdsmiljöer i och med att byggnaden skärmar av ljudet från Brunnsgatan.

Avseende synpunkterna om tung trafik på fastigheten avses tillkommande nyttotrafik till fastigheten såsom för renhållningens fordon och räddningstjänst kommer också nyttja befintlig infart, likt de gör idag. Således bedöms det inte innebära någon skillnad mot dagens förhållande.

Dem tillkommande trafiken avses trafikera den del av gården som redan nyttjas av biltrafik och påverkar inte befintliga uteplatser eller grönytor.

Påverkan på befintliga parkeringar

Planbeskrivningens avsnitt om konsekvenser för fastighetsägare i slutet av dokumentet har kompletterats med en bedömning av hur många av de befintliga parkeringsplatserna på fastigheten Rättstjänaren 8 som påverkas av tillfarten till Rättstjänaren 9. Då tillkommande trafiken kommer trafikera den del av fastigheten som redan idag trafikeras av bilar bedöms tillfarten inte påverka de parkerade bilar som står parkerade längs infarten. Däremot påverkas 1-2 stycken bilar intill befintligt staket i fastighetsgräns som kommer att behöva flyttas när infarten ska till. Dessa kan exempelvis ersättas inom Rättstjänaren 9.

Detaljplanens prövning (PBL) samt Lantmäteriets prövning (AL)

I en detaljplan kan och ska inte kommunen göra bedömning av hur planen eventuellt påverkar prisbilden på andra fastigheter. Det finns dessutom många faktorer som påverkar. Däremot ska detaljplanen ange de fastighetsrättsliga åtgärder som kan bedömas bli aktuella för att genomföra detaljplanen och vem som ansöker och bekostar de eventuella förrättningar som ska till. Planförslaget beskriver att rätt till tillfart över Rättstjänaren 8 behöver säkras vilket kan ske på olika sätt; antingen genom inrättande av gemensamhetsanläggning eller med ett servitut och det kan vidare ske genom en överenskommelse mellan parterna eller genom en prövning. Vidare kan belastningen som tillfarten innebär också bedömas föranleda eventuell ersättning. Prövningen av detta gör Lantmäteriet vilket hanteras i kommande lantmäteriförrättning och i den processen enligt anläggningslagen (AL).

Utfarten mot Brunngatan och andra alternativ

Utfarten mot Brunngatan är redan idag planstridig och bedöms bli än mer trafikosäker i takt med att trafiken på Brunngatan bedöms öka. Framtida prognos för år 2040 är 16 400 trafikrörelser jämfört med dagens ca 14 000 och en utfart i befintligt läge riskerar också att påverka framkomligheten på vägnätet där Brunngatan och Repslagaregatan utgör huvudgator i Nyköpings gatunät.

Som någon föreslog att riva del av bebyggelsen för tillfart mellan Repslagaregatan 15 och 17 mot Repslagaregatan bedöms som ett stort ingrepp på befintlig bebyggelse som dessutom föreslås bli rivningsskyddad utifrån byggnadernas kulturhistoriska värden. En utfart i det läget hamnar också nära inpå korsningen vilket inte är lämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Att ha tillfart från Bagaregatan skulle innebära fler trafikrörelser in/ut genom befintlig portal där sikten är skynd alternativt att portalen skulle behöva rivas för att öka trafiksäkerheten. Bebyggelsen på Rättstjänaren 3 höga kulturhistoriska värden, både huvudbyggnad samt förrådsbyggnad som ligger direkt i anslutning till portalen, eventuellt också själva muren med portalen vilket påverkar möjligheter att riva de ev delar som skulle behövas.

Redan idag finns det ut mot Bagaregatan två utfarter i direkt anslutning till varandra vilket inte är att föredra ur trafiksäkerhetssynpunkt. Fler trafikrörelser i detta läge bedöms därför inte som den bästa lösningen.

Utifrån ovanstående alternativ och resonemang har kommunen bedömt att en utfart mot Rättstjänaren 8 innebär minst påverkan. Förespråkad lösning innebär att ett fåtal parkeringsplatser behöver flyttas och tillkommande trafik nyttjar ytor inom fastigheten som redan idag nyttjas för trafikytor och infart.

Tingshusplatsen

Det har påtalats att det är trångt direkt vid infarten från Tingshusplatsen och då särskilt vid möte vintertid när det kan vara extra trångt vid exempelvis snöröjning. Efter kontakt med Gatukontoret i frågan så kan situationen underlättas genom att ta bort en eller två av de parkeringsplatser som idag erbjuds längs gatan invid Tingshusplatsen. Åtgärden kan bli aktuell att genomföra redan till vintern.

Yttranden och bemötanden

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

Avsändare

Länsstyrelsen

Synpunkter:

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10§ PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör hälsa och säkerhet – trafikbuller måste lösas på ett tillfredsställande sätt, för att länsstyrelsen inte ska pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Trafikbuller

Länsstyrelsen anser att den skyddsbestämmelse om buller i plankartan som fanns i samrådsförslaget var tydligare än den i granskningsförslaget.

Bestämmelse m1 (granskningsförslaget) anger att 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad inte ska överskridas för nytillkommande bostadslägenheter, trots att beräkningarna i bullerutredningen (ÅHA, 2018-04-11) visar att detta är oundvikligt mot Brunngatan och delar av Repslagaregatan där ekvivalent trafikbuller uppgår till 60-65 dB(A) i nuläget. Denna bestämmelse bör revideras eller tas bort.

Då det inte går att uppnå riktvärdet om högst 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad mot Brunngatan bör det tydligt redogöras i planbeskrivningen och ev. i planbestämmelsen att det förutsätts att lägenheter som är större än 35 m²

utföras genomgående med hälften av bostadsrummen mot ljuddämpad sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids. Detta för att föreslagen bebyggelse ska kunna uppfylla kraven enligt 4 § trafikbullerförordningen, vilket framgår av framtagna trafikbullerutredning (ÅHA, 2018-04-11). Att detta tydliggörs i planbeskrivningen är särskilt viktigt för att frågan om lägenheternas utformning utifrån denna synvinkel behöver beaktas vid kommande bygglovsprövning.

Bestämmelse m1, anger i andra stycket: "Om 60 db(A) inte är möjligt att erhålla vid ombyggnad av befintlig byggnad gäller att ett bostadsrum i lägenheten ska vara vänd mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden." Detta avser undantaget i 4 § trafikbullerförordningen som tillkom för att det vid befintliga byggnader kan finnas begränsade möjligheter att åstadkomma skyddad sida för hälften av bostadsrummen. Länsstyrelsen anser att detta inte ska tillämpas på nya bostadsbyggnader.

Vid planläggning av bostäder ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av beräknade ljudnivåer för omgivningsbuller utomhus invid bostadsbyggnadens fasader samt vid eventuell uteplats. Här finns behov av att redovisa dagens situation samt beräkningar utifrån en framtida prognos, med hänsyn till resecentrum och den förväntade framtida belastningen av Brunnsgratan. Länsstyrelsen befarar att trafikbullret kan komma öka snarare än minska längs med Brunnsgratan och Repslagaregatan. Beräknade ljudnivåer saknas i planbeskrivningen under avsnittet om trafikbuller (s.12). Se även <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/temadelar-detaljplan/buller-vid-detaljplanering/redovisning-i-planbeskrivningen/>.

Övriga synpunkter

Riksintresse för kulturmiljövården, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse
Planförslaget har på ett förtjänstfullt sätt arbetats om utifrån de synpunkter länsstyrelsen lämnade i samrådet. Det är bra att byggnadshöjden har sänkts med ca 1 våning till 4-5 våningar med indragen översta våning. Föreslagen byggnad är fortfarande något högre än angränsande bebyggelse.

Det är bra att krav ställs på materialval i fasad. Färgsättningen kan behöva studeras vidare, för att byggnaden ska harmoniera med intilliggande hus. Det är positivt att den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen, inklusive de för Nyköping karaktäristiska gårdshusen, ges ett skydd med rivningsförbud. Ändrad lovplikt a1, bygglov krävs för ändring i byggnadernas exteriör, saknas under redovisning av bestämmelser på plankartan.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget med dessa justeringar kommer att tillgodose riksintresset.

Dagvatten

Länsstyrelsen ser positivt på föreslagen n1-bestämmelse i plankartan. Förslag på nödvändiga fördröjningsåtgärder för dagvatten inom kvartersmarken

saknas i planbeskrivningen. Därför är det svårt att avgöra dessa åtgärders förenlighet med föreslagna planbestämmelser trots införandet av n1-bestämmelsen.

Krav enligt annan lagstiftning

Lagskyddade fornlämningar

Det är kommunens ansvar att säkerställa att en detaljplan är genomförbar. Länsstyrelsens bedömning är att de arkeologiska insatser som krävs enligt kulturmiljölagen (KML) bör vara avklarade innan planen antas.

1. Om den aktuella planen ska kunna genomföras måste en arkeologisk förundersökning först klargöra om det finns bevarade kulturlager på platsen.
2. Om kulturlager finns måste dessa först undersökas och tas bort genom en slutundersökning.
3. Alla arkeologiska insatser i samband med exploatering görs på exploatörens bekostnad. Kostnader för kulturlagerundersökningar, som den aktuella, kan vara betydande.
4. Om länsstyrelsen bedömer att fornlämningens värde är högt kan länsstyrelsen istället neka tillstånd till markarbeten på platsen, något som innebär att detaljplanen blir ogenomförbar.

Det är viktigt att en exploatör får klart för sig vad som gäller enligt KML under planprocessens gång, såväl vad gäller de kostnader som krav på arkeologi kommer att föra med sig liksom riskerna vad gäller planens genomförbarhet.

Granskningsförslaget har i övrigt beaktat de synpunkter som framfördes i länsstyrelsens samrådsyttrande. Länsstyrelsen har inget ytterligare att tillägga i frågan om hur det nu utställda planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen.

Bemötande:

En arkeologisk förundersökning har genomförts efter granskningen för att Länsstyrelsen ska ha tillräcklig underlag för att kunna besluta om tillstånd till framtida markingrepp. Inom fastigheten påträffades åkerdiken som genom kartmaterial kan knytas till 1700-talet.

Länsstyrelsen har vidare meddelat beslut i ärendet (2018-10-30) och meddelat att tillstånd till ingrepp inom berörd fornlämning Nyköping 231:1 och dess fornlämningsområde kan medges.

Synpunkter tillgodosedda.

Lantmäteriet

Fastighetsrättsliga frågor

Tomtindelning

Lantmäteriet vill uppmärksamma att det inom kvarteret finns flera gällande tomtindelningar (vilket motsvarar fastighetsindelningsbestämmelser enligt nuvarande begrepp).

Rättstjänaren 8 har en tomtindelning från 1960-02-16. Detaljplanen upphäver denna men det bör stå på plankartan att denna upphävs.

Fastigheten Rättstjänaren 9 omfattas av en tomtindelning från 1969-10-28. Det bör framgå av planhandlingen att endast delar av tomtindelningen upphävs och ev fastighetsrättsliga konsekvenser till följd av detta.

Bemötande:

Plankartan och planbeskrivningen har uppdaterats med ovanstående information.

Synpunkt tillgodosedd.

Sörmlands museum

Bakgrund

Sörmlands museum har ombetts yttra sig rörande ny detaljplan för Rättstjänaren

9 samt del av Rättstjänaren 8, detaljplan BTN15/114. Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för nybyggnation av ett bostadshus i fem våningar längs Brunnsgatan, samt att införa skyddsbestämmelser för den kulturhistoriska bebyggelsen på fastigheten. Museet har tidigare yttrat sig i samrådsskedet (2017-10-02) och hade då synpunkter på den tillkommande bebyggelsens höjd samt att den utförda kulturmiljöanalysen producerats av samma företag som gjort detaljplaneförslaget och illustrationer över ny bebyggelse.

Museet yttrar sig samtidigt rörande ny detaljplan för Sågaren 6 och 9. Eftersom de båda fastigheterna ligger nära varandra och de nya detaljplanerna tjänar samma syfte är avvägningar och ändringar som gjorts i det planförslaget av intresse även för den aktuella detaljplanen för Rättstjänaren 9. Vad som kan noteras utifrån samrådsredogörelserna för de båda detaljplanerna är att Länsstyrelsen ansåg att planförslaget för Sågaren 6 och 9 riskerade skada riksintresset för kulturmiljö, men inte för Rättstjänaren 9. Det är ingen vild gissning att detta har föranlett olika förfaranden för det fortsatta planarbetet i de två detaljplanerna. Där man rörande Sågaren 6 och 9 inför det fortsatta planarbetet har gjort en ny fristående antikvarisk konsekvensutredning och därtill flera ändringar i planförslaget som innebär bättre anpassning till riksintresse, kulturmiljö och stadsbilden, har man inte gjort några motsvarande ändringar för Rättstjänaren 9. Museet delar inte länsstyrelsens bedömning att förslaget inte kan tänkas skada riksintresset för kulturmiljö.

Synpunkter på förslaget

Det är positivt att rivningsförbud nu även införts för gårdsbebyggelsen, vilket påpekades i samrådsskedet. För att tydliggöra kopplingen till Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap 13 § bör skyddsbestämmelserna föregås av formuleringen *Särskilt värdefull byggnad*.

Museet noterar att de reviderade höjdregleringarna som införts på plankartan endast anpassar den tillåtna höjden till att stämma överens med illustrationsförslaget. Utöver en ändring i anslutningen mot angränsande fastighet har illustrationerna inte ändrats något utan visar fortfarande en byggnad med högre höjd än Rättstjänaren 8. Det förekommer flera olika våningsantal i planbeskrivningen, men museet utgår från att det korrekta är det antal som visas i illustrationerna.

Kommunen skriver på sid. 9 i planbeskrivningen att: Huset är sammanbyggt med bostadshuset på fastigheten Rättstjänaren 8 och är anpassat i sin utformning i de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna längs Repslagargatan. Museet anser att detta är helt felaktigt. Det nya huset enligt illustrationen är mycket dåligt anpassat både till byggnaderna längs Repslagaregatan och grannhuset på Rättstjänaren 8. I första hand är det byggnadens höjd, där bådenockhöjd men också bjälklagshöjd på den indragna våningen inte är anpassat till grannhuset. Att det föreslagna huset är högre än takfoten på grannhuset är mycket olyckligt och gör att huset ser ännu högre ut än vad det är. Det borde vara en självklarhet att den etablerade takfotshöjden på omkringliggande hus inte bryts, för anpassningen ska bli så bra som möjligt.

Museet är också överlag mycket tveksam till lämpligheten i indragna våningar och om dessa verkligen tjänar sitt syfte; att anpassa huset till en lägre omkringliggande byggnadshöjd. En indragen våning skulle, för att bli mindre påtaglig från gatunivå, behöva dras in betydligt mer än den meter som anges på plankartan. Att dessutom samtidigt tillåta ett räcke i våningens ytterkant motverkar syftet med indragningen. En indragen våning skulle möjligtvis kunna fungera i en tätare bebyggd miljö där huset inte kan betraktas på avstånd och där våningen dragits in med mer än 1 meter. På den aktuella platsen, vilken är väl exponerad på avstånd från flera håll, fyller den indragna våningen ingen funktion utan bidrar snarare till att komplicera den i övrigt enkla takformen.

Som jämförelse kan det nya förslaget för Sågaren 6 och 9 fungera som referenspunkt. Här har man bytt ut den tidigare takformen vilken påminde mycket om det aktuella förslaget för Rättstjänaren 9 till ett traditionellt valmat sadeltak. Detta gör att byggnaden trots sin höjd, vilken är något högre än omgivande byggnader, smälter betydligt bättre in i omgivningen och huset uppfattas inte lika stort och högt som tidigare. En sådan lösning, i kombination med att takfoten hålls på samma nivå som i Rättstjänaren 8 hade varit betydligt bättre ur stadsbildssynpunkt. Ett valmat takfall åt detta håll hade dessutom gjort mycket för anpassningen mot det lägre hörnhuset vid Repslagaregatan.

Som förslaget är utformat nu anser museet att inte att byggnaden kan komma att uppfylla PBL 2 kap 6 § som föreskriver att bebyggelse och byggnadsverk ska 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. Att länsstyrelsen inte gör denna bedömning är synd, för det hade sannolikt gjort kommunen benägen att ha högre ambitioner rörande utformningen av vår stadsmiljö. Museet anser att man från kommunens sida bör ta till sig av synpunkter även från andra kulturvårdande instanser, såsom Sörmlands museum, och värdesätta de synpunkter som lämnas. De är ett uttryck för vår ambition är att värna om vår gemensamma kulturmiljö som utgör en bärande del av de allmänna intressena.

Bemötande:

Kommunen tackar för inkomna synpunkter som noteras. I ärendet har en kulturmiljöanalys tagits fram för att ge kommunen underlag för bedömning av bebyggelsens påverkan utifrån riksintresse och stadsbild. Kommunen noterar synpunkten kring att objektiviteten kan ifrågasättas då analysen är utförd inom samma konsultföretag som också upprättat bebyggelseskisser och detaljplan. Kommunen har förutsatt att författaren har gjort en professionell bedömning i ärendet och känner inte att detta ska behöva ifrågasättas.

Bebyggelsen i stadskärnan är brokig och av olika karaktär samt uppförda under olika tider. Enbart inom kvarteret förekommer bebyggelse som är uppförda från 1880-talet och tidigt 1900-tal samt nyare bebyggelse från 1950- och 60-talet. Bebyggelsen varierar både i höjder, materialitet och andra fysiska uttryck.

Bebyggelsen kommer likt övrig bebyggelse i närområdet tydligt berätta om den tid när bebyggelsen är uppförd vilket inte bedöms vara negativt för stadsbilden.

Synpunkt ej tillgodosedd.

Miljöenheten

Buller

Texten under m1 i plankartan gällande buller i bostadslägenheter behöver förtydligas. Den överensstämmer inte helt med bullerutredningen eller förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Bemötande:

Bestämmelsen skydd mot störningar har justerats i enlighet med bullerförordningen.

Synpunkt tillgodosedd.

Landahl Advokatbyrå/Brf Rättstjänaren

I egenskap av ombud för Bostadsrättsföreningen Rättstjänaren ("Föreningen"), se bifogad fullmakt, inkommer vi härmed med följande synpunkter på det utställda planförslaget.

YTTRANDE

Föreningen är ägare till fastigheten Rättstjänaren 8.

Föreningen motsätter sig planförslaget och vidhåller de synpunkter emot planen som Föreningen framförde i yttrande under samrådet. Därutöver vill Föreningen tillägga följande.

Vid utformandet av detaljplanen har beaktandet av enskilda intressen inte skett i tillräcklig mån. Skälig hänsyn har inte tagits till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden, så som ska ske i enlighet med 4 kap 36 § PBL. Detta utgör ett hinder mot att anta planen.

Den tillfartsväg som planeras ske över fastigheten Rättstjänaren 8 och Föreningens gård kommer att innebära en försämrad boendemiljö för Föreningens medlemmar samt medföra flera betydande olägenheter. Tillfarten kommer inte enbart att leda till ökad trafik, ökat buller och ökade luftföroreningar utan kommer även att innebära att ca 10 av totalt 27 stycken parkeringsplatser för Föreningen försvinner samt att medlemmarnas gård får en sämre tillgänglighet och ökad olycksrisk. En tillfartsväg över Föreningens gård är därmed inte en lämplig placering av en väg och uppfyller inte de krav på hänsyn som ställs i 4 kap 36 § PBL.

Tillfartsvägen planeras vidare att dras över mark som inte är anpassad för tung trafik utan som enbart är dimensionerad för personbilar. Av samrådsredogörelsen framgår att alla anslutningsvägar bör hålla standardmått för tung trafik. Föreningens gård är således inte en lämplig plats för att dra en väg där tung trafik såsom renhållningsbilar och räddningsfordon ska kunna passera.

Därutöver kommer tillfarten, både under byggnationen och därefter, att få en negativ prispåverkan på Föreningens bostadsrätter. Detta har en av medlemmarna redan fått erfara då en intresserad köpare drog sig ur en affär efter vetskaper om den planerade vägen över fastigheten samt förlusten av flertalet parkeringsplatser.

Slutligen har alternativ till placering av tillfartsväg inte utretts tillräckligt. Tillfart till fastigheten Rättstjänaren 9 bör till exempel även kunna ske via utkanten av grannfastigheten Rättstjänaren 3 alternativt fortsatt via befintlig utfart mot Brunngatan. Av gällande detaljplan från 1959 framgår att en förutsättning för planens utformande varit att utfart kunnat ske via Repslagaregatan. Idag är en

sådan utfart inte möjlig då den öppning mot Repslagaregatan som anges i detaljplanen är bebyggd med hus som nu är skyddade, men som 1959 ansågs som rivningsobjekt. Att ha kvar befintlig utfart mot Brunngatan är således det bättre alternativet utifrån nuvarande förutsättningar.

Mot bakgrund av ovan motsätter sig således Föreningen planförslaget.

Bemötande:

Se de samlade svaren inledningsvis i dokumentet om; *Planens konsekvenser för fastighetsägare, tillkommande trafikrörelser och buller, påverkan på befintliga parkeringar, Detaljplanens prövning (PBL) samt Lantmäteriets prövning (AL), utfarten mot Brunngatan och andra alternativ till utfart.*

Synpunkter ej tillgodosedda.

Brf Advokaten

Som vi tidigare påpekat innebär förslaget en försämrad boendemiljö för oss på grund av den ökande trafiken.

Vårt krav på ett bullerplank enligt tidigare beskrivning kvarstår och vi accepterar inte att frågan hänskjuts till exploatörens godtycklighet utan kräver att det ska ingå som en del i ett eventuellt tillstånd för byggnationen.

Vi tycker också att det är minst sagt anmärkningsvärt att Nyköpings Kommun fullständigt har negligerat de synpunkter som inkommit från samtliga fastighetsägare och boende i området som direkt påverkas. Frågor som önskats utredas vidare har i vissa fall inte bemötts över huvud taget som t.ex. negativ värdeförändring på bostadsrätter och fastigheter.

Nyköpings Kommun har endast tagit till sig synpunkter från Räddningstjänsten, Miljöenheten, Länsstyrelsen, Lantmäteriet samt Tekniska Divisionen.

Samtliga dessa har Nyköpings Kommun på ett eller annat sätt ett egenintresse i.

När det gäller den gemensamhetsanläggning för trafik som idag inte finns svarar Nyköpings Kommun att den frågan skall utredas/klaras ut av Lantmäteriet i efterhand.

Det kan inte vara riktigt utan den frågan skall naturligtvis utredas/klaras ut innan beslut kan fattas om den föreslagna detaljplanen.

Bemötande:

Se samlade svar om *Planens konsekvenser för fastighetsägare, tillkommande trafikrörelser + buller samt Detaljplanens prövning (PBL) samt Lantmäteriets prövning (AL)* inledningsvis i dokumentet.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Korskyrkan

Det för vår del viktigaste är ökade trafiken – berörs ej över huvud taget av kommunen.

Rättstjänaren 7 har servitut med Rättstjänaren 8 endast till våra p-platser mot kyrkan.

OBS! ej någon gemensamhetsanläggning. Nålögat praktiskt är gatan tingshusplatsen. Vintertid ej möjlighet att mötas. Ni bör besöka platsen så se hur trafiksituationen ser ut.

Utfart västerut mot Bagaregatan från Rättstjänaren 9 är endast 1/3 sträcka till en enkel rak gata. Vore klart att föredra med tanke på trafiksituationen.

Bemötande:

Se samlat svar om *Tillkommande trafikrörelser* samt *Utfarten mot Brunngatan och andra alternativ* inledningsvis i dokumentet.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatperson (EA)

I MILJÖ- OCH FOLKHÄLSOPOLICY för NYKÖPINGS KOMMUN 2012-215 står:

Nyköpings kommun erbjuder en god bebyggd miljö både inom nyproduktion och i befintlig bebyggelse.

Boende i Nyköpings kommun ska ha en trygg, SUND och SÄKER boendemiljö.

Detta strider HELT mot planen för nybyggnation av Rättstjänaren 9 och förslaget på att de ska ha in- och utfart via vår gård.

Vi som bor på Brunngatan 47 och 49 har livlig biltrafik på framsidan, vilket förutom allt buller innebär mycket avgaser. Ska vi nu utsättas för detta även på baksidan? Kan det kallas för en trygg, sund och säker boendemiljö? Hur tänker ansvariga i Nyköpings kommun? Vad säger miljönämnden?

Bemötande:

Se samlade svar om *tillkommande trafikrörelser + buller* inledningsvis i dokumentet.

Synpunkt ej tillgodosedd.

Privatperson (JK)

Detta förslag ogillas på flera punkter och borde enligt vår mening aldrig klubbas igenom. Vi kommer att bestrida detta framöver så långt det är möjligt.

Bemötande:

Synpunkt noterad.

Ej tillgodosedd.

Privatperson (ER)

Har ett garage i hörnet av fastigheten Rättstjänaren 8 som gränsar till föreslagen infart (angöring). Befarar därför ökad olycksrisk vid in- och utfart i garaget i och med ökad trafik. Jag måste även gå ur bilen för att stänga garagedörrarna. Mycket dålig sikt i hörnet.

Jag befarar avsevärd värdeminskning på min lägenhet då den saknar balkong + att boendemiljön försämras avsevärt.

Bemötande:

Kommen är införstådd mer er synpunkt. Det låter som att det redan i dagsläget är dålig sikt på platsen vilket kan föranleda behovet av att sätta upp exempelvis en spegel på fasaden som gör det lättare att se runt hörnet.

Se vidare det samlade svaret om *Detaljplanens prövning (PBL) samt Lantmäteriets prövning (AL)* inledningsvis i dokumentet.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Privatperson (UK)

Jag accepterar inte detaljplanen där det blir genomfart över våran gård o mark. Tycker att in och utfart skall vara från Brunngatan. Våran boendemiljö blir förstörd med så mycket trafik. Annars titta på annan planlösning.

Bemötande:

Se de samlade svaren kring bl.a *Planens konsekvenser för fastighetsägare, Tillkommande trafikrörelser + buller, Påverkan på befintliga parkeringsplatser* inledningsvis i dokumentet.

Synpunkterna ej tillgodosedda.

Privatperson (MA)

Var ska vi parkera våra bilar? Vi tappar 10 platser. Ni pratar buller. Jag bor på nedre plan, det är redan buller och ska han öppna butiker så har ni ingen aning hur mycket trafik det blir.

Bemötande:

Se de samlade svaren om *Påverkan på befintliga parkeringsplatser och Tillkommande trafik + buller* inledningsvis i dokumentet.

Synpunkterna ej tillgodosedda.

Privatperson (AK)

Synpunkter:

1. Enligt Samrådsredogörelse Dnr BTN15/114 anser Samhällsbyggnad Plan- och naturenheten att trafiken vid den planerade tillfarten vid Rättstjänaren 8 ej kommer att öka märkbart.

Detta är fel då trafiken från befintliga parkeringsplatser samt dom tilltänkta nya parkeringsplatserna för Rättstjänaren 9 medför en fördubbling av fordonstrafik förbi Rättstjänaren 8.

2. Det anses trafikosäkert att ha en utfart mot Brunnsgatan för fordon. Även utgång för fotgängare mot Brunnsgatan bör anses farligt i och med att cykelbana passerar i nära anslutning till den tilltänkta fastigheten. Cykeltrafiken beräknas även öka när det nya resecentrumet står klart.

3. Det finns ej redovisas hur befintliga parkeringsplatser tillhörande Rättstjänaren 8 skall ersättas vid byggnation av tillfart till Rättstjänaren 9.

4. De psykosociala aspekterna bör utredas. Finns en överhängande risk att de nya lägenhetsinnehavarna i Rättstjänaren 9 klassas som "de som förstörde våran utemiljö".

5. Många inkomna synpunkter i Samrådsredogörelse (BTN15/114) avfärdas med en nonchalant attityd. Det bör utredas om personer, företag och instanser nämnda på sid 17 i ovanstående Samrådsredogörelse har någon form av behovsställning gentemot varandra.

Bemötande:

1. Noterat skrivningen där kommunen med fördel kan ha uttryckt sig på annat sätt. Ökningen innebär en procentuellt stor ökning men inte sett i relativa tal.
2. Noterad synpunkt.
3. Avsnittet om konsekvenser för fastighetsägare i planbeskrivningen har kompletterats med en bedömning kring hur många parkeringsplatser som påverkas av tillfarten. Se samlat svar om *Påverkan på befintliga parkeringsplatser* inledningsvis i dokumentet.
4. –
5. –

Synpunkter ej tillgodosedda

Privatperson (HR)

-Nyköpings kommuns byggnadsnämnd vid svar i sitt bemötande skriver att befintlig utfart mot Brunnsgatan från fastigheten bedöms som olämplig varför Rättstjänaren 8 är skyldig att lösa utfartsproblemet för kommunens fastighetsbyggare och andra realistiska lösningar är inte av intresse för kommunen.

Rättstjänaren 8 är dömd att acceptera den planlösning som kommunen föreslår och kommunen vill inte bry sig att bygga på bekostnad och lidande av andra.

Kommunen har aldrig kontaktat och diskuterat vare sig med Brf Rättstjänaren 8 eller Korskyrkan.

-Den detaljplan från 1959 som kommunen föreslår är påhittad för att detaljplan från Lantmäteriet 1959 anser helt annat och anger att parkeringsutgången ska dras från Repslagaregatan.

Förutom detta stadsbilden sedan 1959 har ändrats och det är andra villkor som gäller. Synen på miljö och barnfamiljer är annat. Man ser på bilar på något annat sätt.

-Påverkan på människors miljö och integritet, barnens hälsa i Rättstjänaren 8 gård hänsynslöst bortses. Den sociala hem och gårdsmiljöns påverkan på barnens hälsa yttrar sig i form av påverkan på aktiviteter i gården och leder till frihetsberövning, stress, påverkan på måendet, gemenskapen och psykisk samt fysisk ohälsa hos barn och familjer.

Allt detta för några parkeringsplatser som kommunen och dess byggare kan lösa på mycket lättare och realistisk sätt. Behöver ni hjälp kan jag vägleda er på ett mänskligt och demokratisk sätt utan att skada andra och utan en dålig relation mellan boendena i framtiden.

Det finns avhandlingar om arkitekturens påverkan på psyket.

-Vid kontakt med Björnbäckens Fastighets AB och Carlstedt Arkitekter AB kommer fram att det är kommunen som föreslår detta plan och de förstår att teknisk sätt parkeringsutfart från Tingshusplatsen jämfört med Bagaregatan och Repslagaregatan är olämpligt både när det gäller avståndet och bredden på gatan.

-Korskyrkan och Rättstjänaren 8 kan ha egna parkerings utgångar, de behöver inget gemenskap eller servitut så att kommunen inte ska kunna tvinga de.

De kan bygga egna grindar och inte låta obehöriga äga tillträdet.

-Jag motsätter mig starkt för att min lägenhet är i bottenplan och bredvid parkeringsutfarten och med ökad trafik och genomfart påverkas jag och miljön störande.

Bilar, lastbilar, byggmaskiner och i framtiden avfallsbilar och företagsbilar är helt otänkbart.

Bemötande:

Se samlat svar om *Utfarten mot Brunnsgratan och andra alternativ*, samt de andra samlade svaren om planens påverkan och konsekvenser inledningsvis i dokumentet.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatpersoner (MoLH)

Som boende på Brunnsgratan 49 i fastigheten Rättstjänaren 8 i Nyköping motsätter vi oss planförslaget och finner det helt oacceptabelt. Vi står fast vid de synpunkter mot planen som vi framförde i yttrandet under samrådet. Därutöver vill vi tillägga följande kommentarer och synpunkter:

Vi anser att kommunen i utformandet av detaljplanen inte tillräckligt har beaktat de synpunkter som framförts under samrådet från olika instanser och enskilda personer och brister i objektivitet. I miljö och folkhälsopolicy för Nyköpings kommun står bl.a. att "Nyköpings kommun erbjuder en god bebyggd miljö både inom nyproduktion och i befintlig bebyggelse. Boende i Nyköpings kommun ska ha en trygg, sund och säker boendemiljö". Har inte vi som bor i Rättstjänaren 8 också rätt till en trygg, sund och säker boendemiljö?

Som vi ser det har inte att skälig hänsyn tagits till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden enligt PBL 4 kap, § 36, utan kommunen har endast tagit hänsyn till exploatörens önskemål. I samrådsredogörelsen återkommer på flera håll kommentarer om att synpunkten inte förstås, så även i det skriftliga bemötandet till oss, vilket verkar vara ett standardsvar. Vi anser att om man inte förstår något tar man kontakt med den som lämnat synpunkten för att försöka förstå. Det känns nonchalant att få ett sådant svar.

I förslaget till ny detaljplan anges också att en viktig utgångspunkt är att ha med barnperspektivet, men vi kan konstatera att det saknas. Vi anser att förslaget om angöring för Rättstjänaren 9 inte har utretts tillräckligt. Den ut- och infartsväg som behövs för Rättstjänaren 9 skulle enligt befintlig detaljplan lösas via utfart mot Repslagargatan genom rivning av hus på den marken, men de är nu skyddade. Då är den enda rimliga lösningen i kommande detaljplan att ha kvar den befintliga utfarten mot Brunnsgratan eller att utreda andra alternativ, som både skulle kunna vara trafiksäkra, ge kortare genomfartsväg och dessutom vara bättre ur miljösynpunkt. Att ha en väg över

Rättstjänaren 8 kommer att skapa kaos och vara det längsta och mest komplicerade alternativet. Förutom all trafik till lägenheterna i det nya huset och i de befintliga husen på Rättstjänaren 9 tillkommer byggtrafik, trafik för leveranser till ev. affärer och kontor. samt för sophämtning, räddningstjänst m.fl. Dessutom kommer en ev. tillfartsväg över Rättstjänaren 8 (i praktiken genomfart) att förstöra vår boende- och gårdsmiljö, ge ökat buller och luftföroreningar samt öka risken för olyckor. Vi oroar oss verkligen för hur den föreslagna trafiksituationen blir, särskilt för barn och äldre som ska röra sig på gården. Någon konsekvensanalys av hur trafiksituationen och boendemiljön för oss i Rättstjänaren 8 blir med den föreslagna tillfartsvägen saknas i detaljplan och underlag.

Behovet av P-platser för oss boende i Rättstjänaren 8 nämns inte alls, trots att förslaget innebär att vi i praktiken kommer att förlora ca 10 platser på gården. Att dessutom föreslå att man kan frångå den parkeringsnorm som finns finner vi ytterst märkligt. Vi lever i en modern tid där människor har behov av att kunna ta sig till olika platser. Bristen på smidiga allmänna kommunikationer är stor i Nyköping, både för att ta sig till arbete om man pendlar (beroende på pendlingsort) och till olika fritidsaktiviteter. Vi är också oroliga för att vi får obehörig gång- och cykeltrafik över tomten, då vi tidigare (innan planket var helt) haft ett antal incidenter av sådan karaktär. Marken på vår gård är dessutom inte dimensionerad för tung trafik utan enbart för personbilar, vilket gör den helt olämplig som plats för att dra en väg där t ex byggtrafik, renhållningsbilar och räddningsfordon ska kunna passera.

Passagen in och ut för oss som bor i Rättstjänaren 8 går via den trånga återvändsgatan på Tingshusplatsen, vilket redan idag medför olika problem. Med den angöring för Rättstjänaren 9 som föreslås i kommande detaljplan så ska också all denna trafik gå via denna återvändsgata, vilket kommer att medföra ett ökat antal in- och utpassager, som ytterligare kommer att öka risken för trafikincidenter och olyckor. Att föreslå att man kan ta bort någon parkeringsplats för att förbättra situationen kommer inte att lösa dessa problem.

Risken för negativ prispåverkan på vår bostadsrätt är uppenbar både med den planerade vägen och med förlusten av p-platser. Redan idag har en medlem i vår bostadsrättsförening fått erfara detta i samband med försäljning av sin lägenhet.

Mot bakgrund av ovanstående kan vi som boende i Rättstjänaren 8 inte acceptera rubricerat detaljplaneförslag.

Bemötande:

Se de samlade svaren inledningsvis i dokumentet om *Planens konsekvenser för fastighetsägare, Tillkommande trafikrörelser + buller, Påverkan på befintliga parkeringsplatser samt Detaljplanens prövning (PBL) samt Lantmäteriets prövning (AL)*

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatperson (OB)

Mina invändningar kvarstår. Föreslagen huskropp utgör en småstadsvariant av nobelhuset på Blasieholmen – i och för sig acceptabel, men som genom sin storlek och form förfular stadsrummet. Föreslagna förändringar av huskrönet är för små och saknar samhörighet med omgivande fastigheters traditionella utformning av taken.

Landstingsparkens sammanhang i gaturummet med kv. Rättstjänarens ståtliga björkar spolieras. Utsikten över landstingsparken försvinner med förlust av miljö- och ekonomiska värden för de boende i Brf Domaren.

Bemötande:

Synpunkterna noteras.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatpersoner (FKSoMA)

Det finns en del motsägelser i detaljplanen, främst vad gäller trafik och buller. Det påstås att bullret från trafiken på Brunnsgratan kommer att minska när "hållet" fylls igen (s.9 i detaljplanen) men samtidigt skriver man även att trafiken kommer öka på innergården pga ökat antal boenden i området (s.17 i detaljplanen). Hur kan bullret minska när vi får fler fordon på självaste innergården?

Den nya fastigheten ska tydligen ha hälften av boningsrummen mot innergården, vilket är väldigt bra för de som bor där. Vi som bor på Rättstjänaren 8 kan inte lägga om vår planlösning vilket innebär att vi kommer bli mer drabbade av den ökade trafiken, något som inte behandlas i detaljplanen och tyder på extrem nonchalans och egoism i planeringsarbetet. Vi på Rättstjänaren 8 kan inte öppna våra fönster mot Brunnsgratan pga föroreningar och trafikbuller. Därför försöker vi så gott det går att öppna fönster och dörrar och vistas på våra balkonger som ligger mot innergården. Att öka trafiken på insidan kommer leda till att vi blir "inlåsta" pga buller och avgaser från båda sidorna.

Trafikbullerutredningen som gjordes 2017-06-16 har tagit hänsyn till bygget av den nya fastigheten men det framgår ej att de har tagit hänsyn till det framtida resecentret och den ökade trafikmängd det kommer medföra över Brunnsgratan. Kombinationen av resecentret samt denna nya fastighet kommer medföra mer trafik på insidan men även på utsidan längs med Brunnsgratan.

Att en bullerutredning utförs i juni när semestrarna har startat samt att sommarlovet är inlett är inte en representativ dag för trafikbuller. Nyköpings gymnasium kommer från och med höstterminen 2018 att finnas på Gripenområdet vilket betyder att rusningstrafiken kommer vara extrabelastad på den här sidan av stan, jämfört med tidigare år där eleverna och personal har varit utspridda över Tesinskolan, Gripenskolan och Nicolaiskolan samt Skavsta.

Ingenstans i planen har barnperspektivet nämnts, förutom på sida 6 där man skriver att det ska belysas. En gemensam gård för samtliga boenden på Rättstjänaren 8 och 9 minskar tryggheten och säkerheten för våra barn som är ute och leker, särskilt i och med att trafiken ökar på innergården samt att handeln som är tänkt att bedrivas i den nya fastigheten kommer innebära att fler främmande kommer vistas bland oss boenden. Det är redan trångt som det är och att barn som springer runt kombinerat med utomstående bilister(besökare och kunder/leverantörer) som inte känner till området blir en enorm trafikfara.

Att bedriva handel kommer automatiskt medföra ökade inbrottsrisker och/eller sabotage i området, men även ökad trafik pga besökare och kunder. Säkerheten kommer minska markant!

Parkeringsproblematiken är också mycket bekymrande. Konkreta problem är t.ex. var begravningsbyråns bilar kommer att parkeras efter att man genomfört rivningen av deras garage så som det står i detaljplanen. Inte nog med att den nya fastigheten kommer sakna p-platser åt sina boenden kommer genomfarten över Rättstjänaren 8 att leda till att vi förlorar ca 10 p-platser. Vem kommer bekosta detta? Alla har inte möjlighet att parkera sin bil några hundra meter bort i ett framtida p-hus. Vi har gamla, sköra, handikappade personer men även barnfamiljer som behöver ha sina bilar så nära som möjligt. Vi accepterar inte att någon tar våra tillgångar från oss för att det gynnar den själv!

Tingshusplatsen är dessutom alldeles för trång för ökad trafik. I dagsläget finns det många bilar parkerade på gatan vilket i praktiken innebär att vägen blir i princip enkelriktad. Trafikolyckorna kommer öka garanterat. Vi som redan bor här vet hur trångt det blir utanför Tingshusplatsen 2. Bilar står parkerade på ena sidan vilket inte lämnar mycket utrymme kvar. När snön ligger längs med väggkanten om vintrarna blir åtkomligheten ännu sämre. Vi har nu under sommaren märkt av en högre trafikbelastning som har uppstått pga arbeten på Repslagaregatan och redan nu är situationen nästintill ohållbar.

Bemötande:

I planering behöver hänsyn tas till lagar och förordningar samt praxis och rekommendationer vid lämplighetsbedömning av markens användning. För trafikbuller sker exempelvis ändringar i lagar och regler och man behöver redovisa hur man avser uppnå rådande trafikbullerriktvärden vid ny

byggnation. Under 2015 utfärdades en förordning om trafikbuller och de riktvärden som anges där ska uppnås vid nybyggnation. För befintlig bebyggelse råder andra riktvärden och vilka beror på när bebyggelsen är uppförd.

Genomförd trafikbullerutredning har utgått från den prognos för Brunnskatan som finns för år 2040, dvs efter att resecentrum är byggt.

Trafikbullerutredningar baseras vidare på beräkningar och inte på faktiska mätningar vilket är praxis vid utredningar varför *när* den utförs inte spelar roll. Det som är avgörande är vilka trafikprognoser som ligger till grund för beräkningen.

Se vidare de samlade svaren inledningsvis i dokumentet om *Planens konsekvenser för fastighetsägare, Tillkommande trafikrörelser + buller, Påverkan på befintliga parkeringsplatser, Detaljplanens prövning (PBL) samt Lantmäteriets prövning (AL), Utfarten mot Brunnskatan och andra alternativ, Tingshusplatsen*

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatperson (CS)

Jag motsätter mig planförslaget och vidhåller de synpunkter jag framförde under samrådet. Därutöver vill jag göra följande tillägg.

Kommunen har på ett felaktigt och förskönande sätt redogjort för trafiksituationen över Rättstjänaren 8. Att enbart hänvisa till 15 p-platser ger ingen reell bild av verkligheten. Det blir 25+11 lägenheter samt handel/kontor/begravningsbyrå med transport- och renhållningsfordon och att då skriva att det inte blir någon väsentlig trafikökning är mycket vilseledande och ger inte en sann bild. Att så ensidigt ta ställning för exploatören/ Rättstjänaren 9 och inte göra någon utredning och välgrundad bedömning för vår gård är inte att vara objektiv och se till alla kommuninvånarens boendemiljö "en trygg, sund och säker boendemiljö".

Att i svar endast skriva "förstås inte" visar också på ensidigheten i planförslaget, är det därför inga konsekvensanalyser gjorts för vår fastighet.

Detaljplanen från 1959 beskriver tydligt att Rättstjänaren 9 ska ha utfart via Repslagargatan eftersom husen skulle rivas. De har idag fått en annan klassning och ska stå kvar. Under 60-år har utfart skett via Brunnskatan, så kan det fortsätta att vara via en portal.

Kommunen skriver att i regel ska varje fastighet lösa sina egna behov av p-platser.

En genomfartsgata över vår fastighet påverkar värdet negativt för vår fastighet och våra lägenheter.

Bemötande:

Vid planering har kommunen att utgå från antagna riktlinjer och principer kring parkeringsnorm och hur många parkeringsplatser som behöver uppnås till följd av byggnation. I bedömningen vägs bland annat in var fastigheten är belägen och hur stora bostäder som ska byggas. I ett mer centralt läge planeras för färre parkeringsplatser för bil än i ett mer perifert läge i staden men desto fler cykelparkeringar. Det är exempelvis inte en självklarhet att det ska finnas en parkeringsplats för bil till varje ny bostad. I regel ska parkeringsplatser för bil ordnas inom den egna fastigheten för fastighetens behov. I annat fall genom att lösa parkering på annan fastighet genom parkeringsköp. Efterfrågan på parkeringsplatser för bil kan ses vara beroende av bilinnehavet men omvänt så kan utbudet av parkering i ett samhälle också påverka bilinnehavet. I Nyköpings tätort behöver fler använda alternativa färdslag såsom gång, cykel och kollektivtrafik för att framkomligheten i staden ska fortsätta vara god för de som behöver använda bilen som transportmedel. Att fortsätta att planera Nyköping för ett biinnehav om 1-2 bilar per bostad oavsett storlek på boendet är inte en hållbar utveckling och det behöver göras plats för andra trafikslag i stadsrummet. Biltrafiken medför barriäreffekter, utsläpp, buller och trängsel vilket har en negativ påverkan på Nyköpings innerstad.

Se vidare de samlade svaren om *Tillkommande trafikrörelser + trafikbuller, Detaljplanens prövning (PBL) samt Lantmäteriets prövning (AL), Utfarten mot Brunnsgränd och andra alternativ.*

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatpersoner (MHoSE)*Förslaget avvisas*

Fortfarande saknas konsekvensanalys för vår boendemiljö samt barnperspektiv för vår fastighet, det har inte besvarats överhuvudtaget.

Boendemiljön blir kraftigt försämrad med stor ökning av trafik, den nya fastigheten är planerat att inrymma viss affärsverksamhet/kontorsverksamhet så troligen kommer viss varuleverans med lastbilar/bilar att passera vår gård samt även den nuvarande begravningsbyrån har kunder som kör in på gården.

Även de boende där det planeras parkering på annan fastighet kommer självfallet också att köra in på gården, när man handlat eller har annat tungt att bära in eller ut.

Om det blir helt öppet, som en ny gata in från Tingshusplatsen ner till Repslagaregatan så kommer självklart obehöriga gående och cyklister att hitta den genvägen. Att som tidigare på samrådet svara oss att frågan "Ej förstås" är oförskämt. Vi som bor här vet att det förekommer redan nu, men då tränger man sig igenom en tät häck mellan planket och häcken mot Rättstjänaren 9,

blir detta helt öppet med en gata ner så kommer den trafiken att ökas väsentligt.

Vår förening har i dagsläget ordnade p-platser/garage för alla medlemmar inom egen fastighet. Med detta förslag så kommer vår förening att mista ca 10 p-platser.

I detaljplanen står så fint angivet var de boende i nya fastigheten ska parkera, men inte ett ord om var vi ska parkera våra bilar när p-platserna försvinner.

Vi befarrar att det blir en stor värdeminskning på vår fastighet samt våra lägenheter, just parkeringsfrågan är viktig när försäljningar har gjorts och får vi då en genomfartsgata med ökad trafik samt indragning av parkeringar så kommer det drastiskt att minska värdet.

Repslagaregatan har mer trafik än Brunngatan och många utfarter längs hela gatan.

Det går att bygga en portal i nya huset och använda den nuvarande utfarten som man gjort i 60 år.

Ett ännu bättre förslag är att man förtätar på annan plats och ordnar in och utfart INOM egen fastighet.

Bemötande:

Se de samlade svaren inledningsvis om Planens konsekvenser för fastighetsägare, Tillkommande trafikrörelser + buller, Påverkan på befintliga parkeringsplatser, Detaljplanens prövning (PBL) samt Lantmäteriets prövning (AL) och Utfarten mot Brunngatan och andra alternativ

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatpersoner (SoCS)

- Trafiken kommer enl kommunen ej att öka väsentligt. Då kan man använda nuvarande utfart (tills Brunngatan). Bygg ett valv (portal).
- Saknar barn/miljö-perspektiv för vår fastighet.
- Trångt på Tingshusplatsen 2. Många transporter.
- Bygg där det finns möjlighet till in o utfart.
- Planförslaget är en trafikfälla.

Bemötande:

Se de samlade svaren om Planens konsekvenser för fastighetsägare, Tillkommande trafikrörelser + buller, Påverkan på befintliga parkeringsplatser, Detaljplanens prövning (PBL) samt Lantmäteriets prövning (AL), Utfarten mot Brunngatan och andra alternativ och om Tingshusplatsen.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatpersoner (HoBN)

Vi motsätter oss planförslaget och vidhåller de synpunkter mot planen som vi framförde i yttrande under samrådet. Dessutom vill vi tillägga följande.

I samrådsredogörelsen under rubriken Ställningstagande anger kommunen att "Angöring för bilar föreslås ske i enlighet med ambitionen i den gällande detaljplanen från 1959 där tillfart löses över Rättstjänaren 8 och där utfartsförbud råder mot Brunnsgratan". I planen från 1959 anges endast att öppning mot Brunnsgratan från Rättstjänaren 9 ersätts av öppning mot Repslagaregatan. Hur kommunen kan tolka detta som en ambition att tillfart löses över Rättstjänaren 8 vill vi ha svar på.

Vi protesterar emot och vill ha svar på varför ingen alternativ placering av tillfart till Rättstjänaren 9 har presenterats av kommunen. Alternativt borde ett valv kunna tas upp i nybyggnaden där nuvarande tillfart till Rättstjänaren 9 finns eller kan man riva del av något av husen Repslagaregatan 15 eller 17 för tillfart från Repslagaregatan. Ett annat alternativ är att tillfarten till Rättstjänaren 9 går från Bagaregatan över Rättstjänaren 3, en sträcka som är tredjedelen så lång som den av kommunen föreslagna tillfarten och som skulle vara den minst störenade för de flesta av nu berörda fastigheter.

Bemötande:

Se samlat svar om *Utfarten mot Brunnsgratan och andra alternativ* inledningsvis i dokumentet.

Synpunkten ej tillgodosedd.

Privatpersoner (ELoON)

Vi motsätter oss planförslaget.

Vi anser att det är kortsiktigt att frånga kommunens parkeringsnorm. När Rättstjänaren 5 byggde ut 1981, frångick man parkeringsnormen (Detaljplan 81-14). Det här är någonting som Hushållningssällskapet lider av än i dag. Trafiken har under lång tid ökat, t.ex. 1959 körde 7217 fordon per dygn på Brunnsgratan (Enligt detaljplan P59-15), under 2015 var siffran 13 900 fordon (enligt Sweco Society, pm Nyköping resecentrum, 19 december 2016). Den siffran tycks inte heller sjunka iframtiden. Enligt Nyköpings kommuns plan inför byggnation av Rättstjänaren 9 och Sågaren 6 och 9, kommer ett 20-tal parkeringsplatser försvinna (Rättstjänaren 8 och 9, Tingshusplatsen samt Sågaren 6 och 9). Samtidigt kommer det att byggas ca 75 lägenheter (Rättstjänaren 9 samt Sågaren 6 och 9), vilket ger en mycket stor skillnad mot normen. När det väl byggts så är det svårt och dyrt att anlägga parkeringsplatser. Hur skyddat kommer t.ex. det lilla grönområde som

planeras på Rättstjänaren 9 innergård att vara? Risken är att den kommer att försvinna när bristen på parkeringsplatser blir stor.

Att bilismen skulle minska i framtiden känns mest som en utopi, den har ökat mycket för varje år och kommunens planering överlag känns som att den prioriterar bilismen, med nya svårtillgängliga områden som Kungsladugården och Påljungshage.

Planen hänvisar till alternativa transportmedel, samtidigt är de lågt prioriterade av kommunen. Det går bland annat att se på parkeringen vid köpcentrumet Påljungshage. Det finns över 1 500 parkeringsplatser, men inte ett enda cykelställ. Även vid stadens idrottsanläggningar, Hjortensberg och Rosvalla, är cyklarna lågt prioriterade, med trasiga cykelställ, och det finns inte heller några cykelställ där det går att låsa fast cykeln, med stor risk för stöld, vilket bland annat hänt en av undertecknad.

Om man läser utredningen kring Resecentrum framgår det att trafiken kommer att öka ytterligare på Brunnsgratan, särskilt den tunga trafiken, då stadsbussarna kommer att börja köra den sträckan och viadukten höjas. Att då förvänta sig att vi ska acceptera ännu mer genomfartstrafik på vår lugna innergård är naivt, då vi skulle få avgaser och buller på båda sidor av fastigheten.

Vi förstår inte trafiksäkerhetsargumentet, det är tydligen okej med utfarter på Repslagargatan, men inte på Brunnsgratan trots att Repslagargatan har mer trafik. En bra byggd utfart mot Brunnsgratan skulle innebära en mindre säkerhetsrisk, då det finns en rondell som saktar ned trafiken, och det finns en mittremsa som gör att trafiken bara kan svänga höger. Om tillfarten däremot sker över Rättstjänaren 8 finns det två farliga hörn att passera, i dag är trafiken långsam då trafiken har nått målet vid parkeringsplatsen, med trafik vidare till nästa tomt kommer hastigheten med stor sannolikhet att öka då trafiken bara ska passera.

Att ta planen från 59 och förvanska den så mycket som har gjorts känns inte ärligt. Utfarten skulle enligt planen vara mot Repslagargatan, men husen där revs inte och utfarten fick vara kvar mot Brunnsgratan, att sedan hitta på att det finns en gemensamhetsanläggning som man kan använda för tillfart är ohederligt och inkompetent. Det har bl.a. lett till att planen inte har utretts tillräckligt.

Samrådsstadiet på planprocessen har varit ett stort skämt där kommunen tydligt bara lyssnat på en privat riskkapitalist och exploatör, och kört över boende i området. Ingen dialog har förekommit.

Bemötande:

Synpunkterna noteras. Se vidare de samlade svaren om *Utfarten mot Brunnsgratan och andra alternativ* inledningsvis i dokumentet och svar om parkering till privatperson (CS) ovan.

Synpunkterna ej tillgodosedda.

Privatpersoner (RJoFL)

Synpunkter: Dnr BTN 15/114, Intrånget på Rättjänaren 8 är helt OACCEPTABELT, vilket innebär att vi inte kan godkänna förslaget till den nya detaljplanen.

- Vår lugna & fina innergård blir helt förstörd på grund av att trafiken här ökar med 300%. Vem vill sitta bredvid en infart och till exempel grilla vid uteplatsen?

- Vår dotter på 10 månader (i skrivande stund) hur ska hon kunna leka, springa runt, cykla och allt som barn kan göra på innergården, när bilar som inte tillhör vår gård ska passera?

Att nuvarande boende har barn det verkar Kommun/Handläggaren inte alls tänkt på/brytt sig om?

- "Nyköpings kommun erbjuder en god bebyggd miljö både inom nyproduktion och i befintlig bebyggelse." (källa: MILJÖ & FOLKHÄLSOPOLICY för Nyköpings Kommun 2012-2015)
Vi tillhör befintlig bebyggelse.

Vi tycker inte detta är att erbjuda en god miljö.

När i detta fall har ni tänkt på vår privata bostadsrättsförening och vi som bor här?

- Nu när Ostlänken inte blir av i samma utsträckning som var tänkt från början och Nyköping centrum & Skavsta bara blir en Bibana borde förtätningen i stan inte behövas i samma karaktär?

- På grund av eran planering så förlorar vi 10 stycken parkeringsplatser, varför ska vi drabbas av detta och enbart påverkas negativt?

- Våra bostäders värde sjunker på grund av detta har vi redan sett när vissa har sålt & även försöker sälja. Hur ställer sig kommunen till denna värdeminskning?

- Då vi idagsläget har häck & staket eller plank som avgränsningar till varandras tomter, kommer i och med denna väg att försvinna.

Och tillgängligheten för allmänheten att ta sig igenom vår privata innergård. Det blir en form av förbindelse/genväg som inte alls finns idag.

Varför ska vår privata innergård kunna beträdas av allmänheten?

- Om en privat aktör/byggherre vill bygga ett hus på sin tomt varför ska andra tomter påverkas av detta? Varför ska massa resurser ödslas bort på detta när det är enkelt löst med en infart via ett valv i byggnaden som har planerats att bygga?

Finns inga registrerade olyckor på den befintliga utfarten till Brunnsgatan från Rättstjänaren 9.

- Det första man möts av när man går in på kommunens hemsida: "BO i Nyköping, vid kusten en timme söder om Stockholm."

Varför vill man då efterlikna Stockholm genom att bygga bostäder så tätt intill varandra?

- Varför är inte Nyköpings kommun/handläggaren opartiska i detta fall?

Vi har sett i tidigare svar från handläggaren att klippa & klistra in svar går att genomföra. Vi tycker att man kan kräva personliga svar från kommunen.

Om det är något som inte vederbörande förstår eller är otydligt går det bra att ta kontakt med oss via Telefon, mail eller brev.

Bemötande:

När så pass många synpunkter inkommer där nästintill samtliga är av samma karaktär och innehåller likartade funderingar och frågeställningar är det motiverat med samlade svar. Det i sig ska inte misstolkas som nonchalans av kommunen.

Kommunen har under de samlade svaren inledningsvis i dokumentet försökt tydliggöra bland annat vad som är detaljplanens uppgift och vad som reds ut av Lantmäteriet i förrättning och dess process enligt anläggningslagen (AL), planens bedömda konsekvenser för fastighetsägare, på tillkommande trafikrörelser och buller, ett resonemang kring utfarten mot Brunnsgatan samt andra alternativ och varför dessa avskrivits.

Synpunkterna ej tillgodosedda.

Privatperson (RA)

Synpunkter: Jag är mycket missnöjd med detaljplanen. Det känns inte som att man har någon vidare koll på hur området ser ut i verkligheten. Det finns inte en enda bild som skildrar innergården för Rättstjänaren 8 och 9 och hur litet området faktiskt är. Att skapa en gemensam genomfart för Rättstjänaren 8 och 9 är i praktiken helt omöjligt att leva med. Vi som bor på Rättstjänaren 8 har det redan trångt i dagsläget och har ont om p-platser. Vi vill absolut inte bli av med ca 10 platser till som konsekvens av fastighetsbygget. Ett bygge som inte gagnar oss på något sätt utan tvärtom missgynnar oss.

Vår innergård är idag rätt så isolerad och fri från obehöriga personer. Detta är en förutsättning för att vi som bor här ska kunna använda vår uteplats ifred samt att våra barn kan leka tryggt i området. Att öka trafiken på vår innergård har en direkt påverkan på dessa faktorer och jag vill inte ge upp de trygga miljön.

Trafiken på Brunnsgratan, som kommer öka med åren pga det nya resecentret, samt ökad trafik på innergården är något som inte går att acceptera. Vi blir instängda i våra bostäder och kommer inte få lugn och ro någonstans. Balkongerna som finns mot innergården kommer inte vara lika tysta och behagliga i och med ökad trafik.

Inte nog med 25 lägenheter vill man även skapa utrymme för kontor och handel. Detta i sig kommer öka trafiken pga besökare och eventuell varuleverans. Varken utrymmet eller den tänkta genomfarten har kapacitet att hantera den ökade trafiken. Inte heller Tingshusplatsen är designad för att klara av mer biltrafik. Redan idag kan framkomligheten vara svår pga att bilar står parkerade längs med väggkanten.

I detaljplanen står det att den nya fastighetens fasad kommer att vara anpassad efter grannhusen för att smälta in. Men min fundering är; vem kommer vilja designa och bygga ett hus år 2018 som på utsidan ser ut att vara 40-50 år gammalt? Det är inte så bra för marknadsföringen, vilket jag tror är ett stort fokusområde för fastighetsägaren som ska locka till sig köpare/hyresgäster.

Bemötande:

Se de samlade svaren om *Planens konsekvenser för fastighetsägare, Tillkommande trafikrörelser + buller och Påverkan på befintliga parkeringsplatser och Tingshusplatsen* inledningsvis i dokumentet. Övriga synpunkter noteras.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Intressenter vars synpunkter delvis eller ej tillgodosetts

Privatperson (EA)

Privatperson (JK)

Privatperson (ER)

Privatperson (UK)

Privatperson (MA)

Privatperson (AK)

Korskyrkan

Landahl Advokatbyrå AB

Privatperson (HR)

Privatpersoner (MoLH)

Privatperson (OB)

Privatpersoner (FKSoMA)

Privatperson (CS)

Privatpersoner (MHoSE)

Privatpersoner (SoCV)

Privatpersoner (HoBN)

Brf Advokaten

Privatpersoner (ELoON)
Privatpersoner (RJoFL)
Sörmlands museum
Privatperson (RA)

Namnsättning

Ingen namnsättning av kvarter eller gator har erfordrats.

Redogörelse för MKB

Någon miljökonsekvensbeskrivning för planförslaget har inte upprättats.

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd av administrativ handläggare [REDACTED]
[REDACTED] och kommenterad av planarkitekt Sara Rangensjö.

Samhällsbyggnad

Plan- och naturenheten

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten



Sara Rangensjö
Planarkitekt Plan- och naturenheten

BTN §

Dnr BTN17/58

Samråd för del av YTTERBOSTUGAN 1:27, Uttervik, Nyköpings kommun

Läge: Korsning Trädsångarvägen/Gransångarvägen

Sökanden: [REDACTED]

Planområdet består av en del av fastigheten Ytterbostugan 1:27 i Uttervik. Området begränsas av Trädsångarvägen och en väg med okänt namn som är samfällighet Laggarbo S:1. Arealen är ca 1,4 ha.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggande av småhus på en del av fastigheten Ytterbostugan 1:27 mfl. Planen möjliggör fem nya småhustomter. Vägslänten mot Trädsångarvägen har en hög artrikedom och har skyddats från exploatering genom att planläggas som naturmark. Diken i planområdet omfattas även av generellt biotopskydd för diken i jordbrukslandskap, en ansökan om dispens till Länsstyrelsen krävs för genomförande.

Det är dålig tillgång till kollektivtrafik och ingen livsmedelsbutik eller kommunal service i Uttervik. Närmsta förskola och skola ligger drygt 5 km bort, i form av F-3 skola i Buskhyttan. Däremot finns mycket goda möjligheter till friluftsliv för boende, med närhet till bland annat småbåtshamn, tennisbanor, bollplan, badplats och Sörmlandsleden som går rakt genom området. Biltrafiken inom Utterviken är begränsad, utan barriärer från större vägar, vilket bör skapa goda förutsättningar för barns tillgänglighet i området.

En liten del av planområdet omfattas av strandskydd. Planen föreslår upphävande av strandskyddet inom kvartersmark med motivering att området är väl avskilt från strandlinjen av väg och befintlig gårdsbebyggelse med ianspråktagen mark. Upphävandet bedöms inte påverka allmänhetens tillgång till stranden då området inte idag upplevs avgränsat från vattnet av väg, intilliggande höjder och bebyggelse närmare vattnet. Området bedöms inte heller ha någon väsentlig betydelse för växt- eller djurliv då det endast består av näringsrik vallmark utan några särskilda naturvärden.

Beslutsunderlag

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

BTN §

Dnr BTN17/58

Förslag till beslut

Bygg- och tekniknämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan,

att förslag till detaljplan för del av Ytterbostugan 1:27 får skickas ut på samråd

Beslut till:

Akten

Sökanden

Bygg- och tekniknämnden

Samråd för del av YTTARBOSTUGAN 1:27, Uttervik, Nyköpings kommun

Läge: Korsning Trädsångarvägen/Gransångarvägen

Sökanden: [REDACTED]

Sammanfattning

Planområdet består av en del av fastigheten Ytterbostugan 1:27 i Uttervik. Området begränsas av Trädsångarvägen och en väg med okänt namn som är samfällighet Laggårbo S:1. Arealen är ca 1,4 ha.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggande av småhus på en del av fastigheten Ytterbostugan 1:27 mfl. Planen möjliggör fem nya småhustomter. Vägsälanten mot Trädsångarvägen har en hög artrikedom och har skyddats från exploatering genom att planläggas som naturmark. Diken i planområdet omfattas även av generellt biotopskydd för diken i jordbrukslandskap, en ansökan om dispens till Länsstyrelsen krävs för genomförande.

Det är dålig tillgång till kollektivtrafik och ingen livsmedelsbutik eller kommunal service i Uttervik. Närmsta förskola och skola ligger drygt 5 km bort, i form av F-3 skola i Buskhyttan. Däremot finns mycket goda möjligheter till friluftsliv för boende, med närhet till bland annat småbåtshamn, tennisbanor, bollplan, badplats och Sörmlandsleden som går rakt genom området. Biltrafiken inom Utterviken är begränsad, utan barriärer från större vägar, vilket bör skapa goda förutsättningar för barns tillgänglighet i området.

En liten del av planområdet omfattas av strandskydd. Planen föreslår upphävande av strandskyddet inom kvartersmark med motivering att området är väl avskilt från strandlinjen av väg och befintlig gårdsbebyggelse med ianspråktagen mark. Upphävandet bedöms inte påverka allmänhets tillgång till stranden då området inte idag upplevs avgränsat från vattnet av väg, intilliggande höjder och bebyggelse närmare vattnet. Området bedöms inte heller har någon väsentlig betydelse för växt- eller djurliv då det endast består av näringsrik vallmark utan några särskilda naturvärden.

Bakgrund

██████████ inkom 2017-07-25 med en begäran om planbesked för del av fastigheten Ytterbostugan 1:27, med syfte att möjliggöra 3 nya byggrätter för småhus med permanent- eller fritidsboende. Fastigheten ligger i Uttervik och ingår idag i byggnadsplan för UTTERVIK 5 där den är planlagd som mark för jordbruksändamål.

Majoriteten av bebyggelsen i området är fritidshus. Endast 43 av de 284 bostadshusen i området används som permanentboende, samma antal som 2001. Området har ingen kollektivtrafik och ingen förskola eller skola.

En del rödlistade fjärilsarter har observerats inom planområdet vilket tyder på artrik flora. Grunda vikar i Uttervik är utpekade som ekologiskt särskilt känsliga områden för fisk och/eller undervattensvegetation. Avlopp för ny bebyggelse måste anslutas till befintlig gemensamhetsanläggning i området för att inte försämra vattenstatusen.

Området är utpekade som riksintresse för friluftsliv och för högexploaterad kust vilket inte bör påverkas negativt av exploateringen.

Översiktsplan för Nyköpings kommun anger:

"Ny sammanhållen bebyggelse rekommenderas i lägen där förutsättningarna är goda att till rimliga kostnader ordna service, acceptabel trafikförsörjning och goda VA-lösningar. Stor hänsyn ska tas till platsens natur- och kulturvärden samt till friluftslivets intressen. Byggnader ska anpassas till landskapsbild och omgivande bebyggelse" sid 50.

Beslutsunderlag

Plankarta, planbeskrivning, behovsbedömning

Förslag till beslut

Bygg- och tekniknämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan

att förslag till detaljplan för del av Ytterbostugan 1:27 får skickas ut på samråd



Maria Ljungblom

Chef Plan- och naturenheten



Sofia Buhgard

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

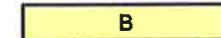
-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns
-  Administrativ gräns
-  Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap, 4 kap 8 § 2

 NATUR Naturområde

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3


 B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1 Största exploatering per fastighet är 220 kvadratmeter bruttoarea, 4 kap 11 § 1

 Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1

 +0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap 11 § 1

Fastighetsstorlek

d_1 Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadratmeter, 4 kap 18 §

Markens anordnande och vegetation

n_1 Marken är avsedd för dike, 4 kap 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt

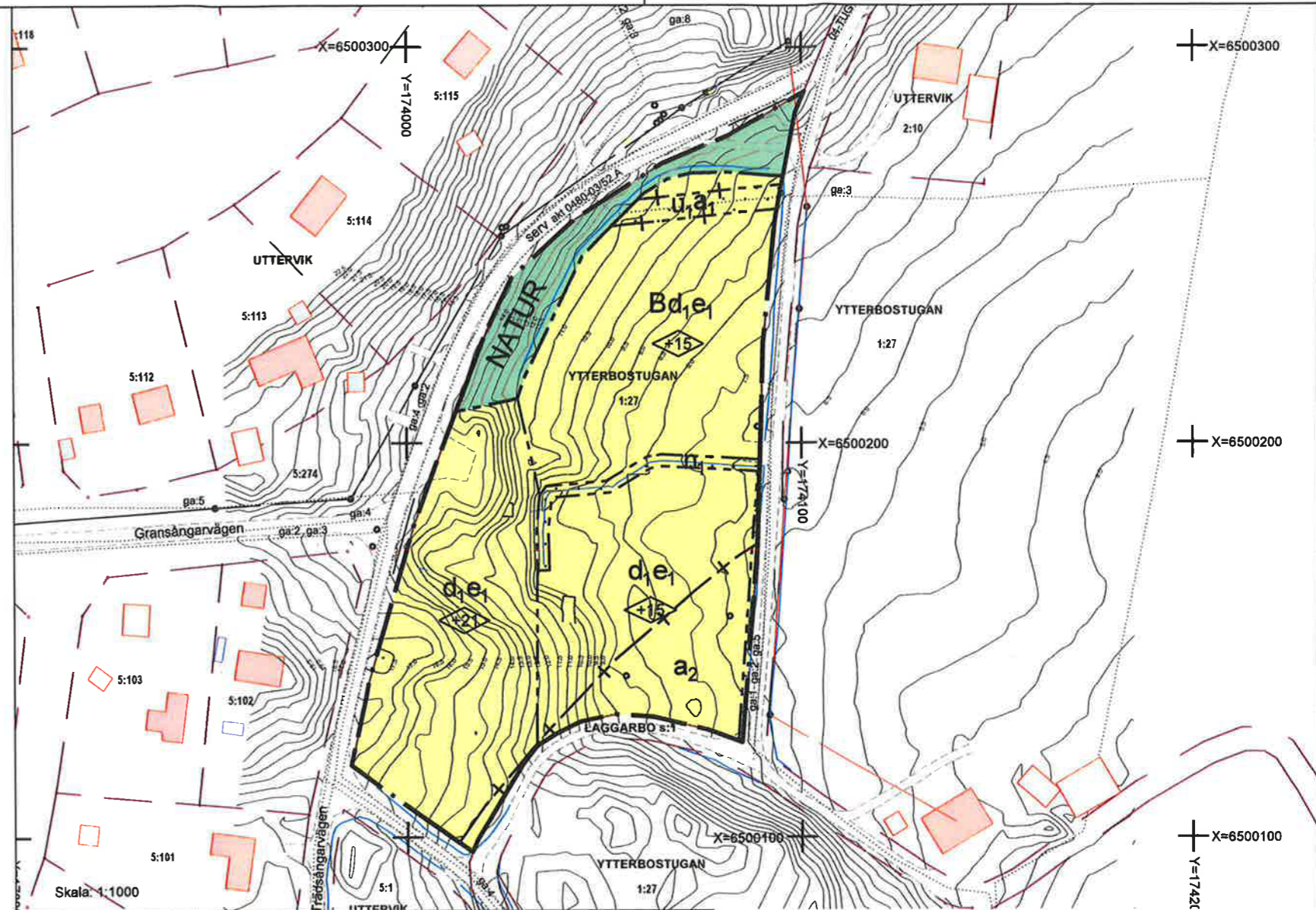
a_1 Bygglov krävs även för attefallshus och friggebod, 4 kap 15 § 1

Markreservat

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 6 §

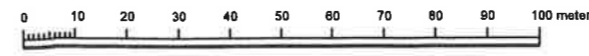
Strandskydd

a_2 Strandskyddet är upphävt, 4 kap 17 §



Koordinatssystem: SWEREF99 1630
 Målestycken: RH2000
 2018-10-29
 Mätningssingenjör: [Redacted]

Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka
 Grundkartan är upprättad av Kartenheten, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta. Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade objekt utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna.
 Fastighetsredovisningen hänförs till 2018-10-10



- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Planprogram | <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning | <input type="checkbox"/> Grensningsutlåtande |
| <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program | <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning | <input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning | <input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse | <input type="checkbox"/> Illustration |

Detaljplan för del av Ytterbostugan 1:27, Uttervik

Nyköpings kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
		Aniagande	
Upprättad 2018-11-30	Reviderad	Laga kraft	
Sofia Buhgard Planarkitekt, Plan- och naturenheten		BTN17/58	



Detaljplan för del av Ytterbostugan

1:27

Uttervik

Nyköpings kommun

Plan- och genomförandebeskrivning

Samrådshandling

Upprättad 2018-11-28

Innehåll

Planhandlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Planförfarande	3
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB	3
Plandata	3
Markägoförhållanden	4
Tidigare ställningstaganden	4
Översiktliga planer och program	4
Befintliga detaljplaner	4
Områdesbestämmelser och förordnanden	5
Strandskydd	5
Biotopskydd	6
Riksintressen	7
Kommunala beslut	7
Behovsbedömning av detaljplan	7
Förutsättningar och förändringar	7
Landskapsbild	7
Bebyggelse	8
Natur	8
Miljöförhållanden	9
Sociala frågor	9
Tekniska förutsättningar	9
Grundläggning	9
Vatten och avlopp	9
Dagvatten	10
Kommunikationer	10
Övrigt	10
Genomförande	10
Organisatoriska frågor	10
Tidplan	10
Genomförandetid	10
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	11
Avtal	11
Fastighetsrättsliga frågor	11

Ekonomiska frågor.....	11
Tekniska frågor	11
Konsekvenser av planens genomförande	11
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare.....	11
Sociala konsekvenser.....	12
Revidering.....	12
Medverkande i planarbetet.....	12

Planhandlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggande av småhus på en del av fastigheten Ytterbostugan 1:27. Planen möjliggör fem nya småhustomter. Bebyggelsens omfattning har begränsats för att anpassa till landskapsbild och omgivande bebyggelse. En del av området har planlagts för naturmark för att skydda artrika flora. Avlopp för ny bebyggelse ska anslutas till befintlig gemensamhetsanläggning i området för att inte försämra vattenstatusen Utterviken. Planen föreslår upphävande av strandskydd inom planområdet.

Planförfarande

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

Plandata

Planområdet består av en del av fastigheten Ytterbostugan 1:27 i Uttervik. Området begränsas av Trädsångarvägen och en väg med okänt namn som är samfällighet Laggårbo S:1. Arealen är ca 1,4 ha.

Majoriteten av bebyggelsen i området används som fritidshus. Endast 43 av de 284 bostadshusen i området används som permanentboende, antalet har inte förändrats sedan 2001. Området har ingen kollektivtrafik och ingen förskola eller skola.



Översiktskarta med planområde markerat.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är privatägd.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Översiktsplan för Nyköpings kommun, antagen av Kommunfullmäktige 2013-11-12, identifierar Utterviken som ett ekologiskt känsligt område eftersom dess grunda havsvik bedöms vara värdefull för fisk och/eller undervattensvegetation. Åtgärder som påtagligt kan skada dess naturvärden ska undvikas.

Översiktsplanen rekommenderar att ny sammanhållen bebyggelse lokaliseras till lägen där förutsättningarna är goda att till rimliga kostnader ordna service, acceptabel trafikförsörjning och goda VA-lösningar. Vid planläggning på landsbygden bör det finnas busshållplats inom 800 meter från bebyggelsen. Stor hänsyn ska tas till platsens natur- och kulturvärden samt till friluftslivets intressen. Byggnader ska anpassas till landskapsbild och omgivande bebyggelse.

Planförslaget överensstämmer med Översiktsplanens intentioner, med undantag för rekommendationen om service och kollektivtrafik.

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

P65-12 "Förslag till byggnadsplan för del av fastigheten UTTERVIK 5:1 (Ettap I) i Tunabergs kommun Södermanlands län", tillhörande länsstyrelsens i Södermanlands län. Fastställd av länsstyrelsen 6 oktober 1965. Genomförandetiden har gått ut. Berört område är idag planlagt som område för jordbruksändamål.

P13-23 "Tillägg till detaljplan för Uttervik 5:274 m fl, Utterviks fritidshusområde, Nyköpings kommun" laga kraft 19 november 2013. Detta är en ändring av plan P65-12 och två andra planer, som tillåter högre exploateringsgrad på befintlig bostadsmark. Ändringen påverkar inte planområdet.

För planområdet gäller tillägg till detaljplan med aktbeteckning 0480-P13/23 från 2013, med en genomförandetid på fem år från den dag då tillägget vann laga kraft. Tillägget ska enligt planbeskrivningen gälla tillsammans med befintlig detaljplan. Genomförandetiden gick ut den 25/11 2018.

Områdesbestämmelser och förordnanden

Strandskydd

Planområdet omfattas delvis av strandskydd. Upphävande av strandskydd är endast möjligt om det finns särskilda skäl enligt Miljöbalken 7 kapitlet 18 c § (eller om området är utpekad för Landsbygdsutveckling i strandnära lägen vilket inte är fallet här). Planen föreslår upphävande av strandskyddet inom kvartersmark med motivering att området är väl avskilt från strandlinjen av väg och befintlig gårdsbebyggelse med ianspråktagen mark.

Upphävandet bedöms inte påverka allmänhets tillgång till stranden då området inte idag upplevs avgränsat från vattnet av väg, intilliggande höjder och bebyggelse närmare vattnet. Området bedöms inte heller har någon väsentlig betydelse för växt- eller djurliv då det endast består av näringsrik vallmark utan några särskilda naturvärden.



Område med strandskydd



Bebyggelse söder om planområdet



Vy av planområdet från norr, på Trädsångarvägen

Biotopskydd

Diken inom och intill planområdet omfattas av generellt biotopskydd för småvatten och våtmark i jordbruksmark, MB 7 kap. 11 §. Planen innebär ingen åtgärd på själva dikena, men dess kontext som diken i jordbruksmark försvinner.

Riksintressen

Det är utpekad som riksintresse för friluftsliv och för högexploaterad kust. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka nämnda riksintressen negativt då området inte fyller någon funktion för friluftslivet.

Kommunala beslut

En delägare till fastigheten har ansökt om planbesked för att ändra detaljplanen för del av fastigheten Ytterbostugan 1:27.

Bygg- och tekniknämnden har 2017-10-17 § 132 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för del av Ytterbostugan 1:27 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 behovsbedömningen identifierades följande aspekter som viktiga i planprocessen:

- Känslig natur
- Generellt biotopskydd för småvatten i jordbruksmark
- Riksintresse friluftsliv
- Integration
- Barns perspektiv
- Grundläggningsförhållanden
- Hög risk för radon
- Avlopp
- Kollektivtrafik
- Riksintresse högexploaterad kust

Förutsättningar och förändringar

Landskapsbild

Planområdet är beläget i ytterkanten av Uttervik, vid Bråvikens utlopp i Östersjön. Det är ett mycket vackert naturlandskap med anor från 1600-talet då det fanns en utskeppningshamn och gruvdrift i området. Uttervik ligger på bergig, skogbeklädd mark, medan planområdet ligger på åkermark som används för vallodling. Öster om planområdet är mer åkermark och därefter skog. I skogen går Sörmlandsleden som fortsätter upp genom norra delen av Uttervik. Söder om planområdet ligger Mörkviken med strandängar och båtbygggar.



Bebyggelse

Marken inom planområdet är obebyggd då tidigare lada har rivits.

I intilliggande område tillåts byggrätter på 150 kvm för huvudbyggnad och 75 kvm för komplementbyggnader. Storleken på fastigheterna i området varierar mellan 900-2500 kvm. Envåningshus gäller för området och en byggnadshöjd på 4,0 meter. Majoriteten av bostäderna används som fritidshus och det finns ingen tydlig trend för ökning av permanentboende, 2017 var endast 43 av de 284 fastigheterna permanentbebodda vilket är samma antal som i 2001.

Planförslaget möjliggör avstyckning av upp till 5 fastigheter inom planområdet. Högsta exploatering per fastighet är 220 kvadratmeter bruttoarea. Begränsningen innefattar komplementbyggnader som garage, carport eller förråd mm. Byggnadshöjden regleras till 15 respektive 21 meter över angivet nollplan.

Inom u-område för ledningar är bygglovsplikten utökad till att innefatta attefallshus och friggebodar, för att förhindra byggande där.

Natur

En del rödlistade fjärilsarter har observerats inom planområdet vilket tyder på artrik flora. Vid platsbesök med ekolog konstaterades en hög artrikedom i vägslänten mot Trädsångarvägen. Det är i den slänten som fjärilsobservationerna har gjorts. För att skydda dessa värden har marken längs slänten planlagts som Natur.

Diken inom planområdet ges egenskapsbestämmelsen n1: Marken är avsedd för dike.

Resterade planområdet är näringsrik vallmark utan några identifierade unika naturvärden.



Vägslänt längs Trädsångarvägen

Grunda vikar i Uttervik är utpekade som ekologiskt särskilt känsliga områden för fisk och/eller undervattensvegetation. Exploatering av planområdet bedöms inte påverka dessa vikar om avlopp ansluts till befintlig gemensamt avloppsreningsverk.

Miljöförhållanden

Det finns inga kända markföroreningar.

Planområdet är utpekade som högriskområde för radon. Det innebär att byggnader ska utföras radonsäkert så att gränsvärdet för radon inte överskrids.

Sociala frågor

Det är dålig tillgång till kollektivtrafik och ingen livsmedelsbutik eller kommunal service i Uttervik. Närmsta förskola och skola ligger drygt 5 km bort, i form av F-3 skola i Buskhyttan. Detta försvårar för personer som inte har bil att besöka eller bo i området. Förutsättningarna för barn att själva ta sig till skolan är dåliga.

Det finns mycket goda möjligheter till friluftsliv för boende, med närhet till bland annat småbåtshamn, tennisbanor, bollplan, badplats och Sörmlandsleden som går rakt genom området. Biltrafiken inom Utterviken är begränsad, utan barriärer från större vägar, vilket bör skapa goda förutsättningar för barns tillgänglighet inom området.

Tekniska förutsättningar

Grundläggning

Marken i planområdet består till största delen av lera.

Vatten och avlopp

Det finns gemensamma anläggning för, dricksvatten, avlopp respektive dagvatten i området. Anslutning av ytterligare hushåll till avloppsreningsverket prövas i ett separat ärende till Miljönämnden. Som underlag vid en sådan anmälan behövs provtagningsresultat från provtagning under fritidshusområdets högsäsong som visar att ställda riktvärden inte överskrids.

En avloppsledning för gemensamhetsanläggningen går idag delvis över planområdet. Ett u-område för den har lagts in i plankartan. Förrättningshandlingar redovisar endast ledningens streckning ungefärligt, men i grundkartan finns en brunn redovisad i utkanten av planområdet vilket bör höra till avloppsledningen. (beskriv bredd på u-område)

Dagvatten

Planområdet avvattnas idag genom diken vilka skyddas i plankartan. Marken inom planområdet består till största delen av lera vilket innebär sämre infiltration. De större tomtstorlekarna innebär dock goda förutsättningar för att bevara (och plantera ytterligare) vegetation, som gynnar ett lokalt omhändertagande av dagvatten. Fem ytterligare bostadshus i området bedöms som mest ha en marginell skillnad på vattenkvalitén från området.

Kommunikationer

Planområdet nås genom enskild väg, som utgår från väg 513; Koppartorpsvägen.

Närmaste busshållplats ligger 3 km från planområdet och trafikeras av linje 562 med endast ett fåtal avgångar per vardag. Färdvägen mellan planområdet och busstation har ingen vägren och har på vissa ställen skymd sikt i kurvor. Vägen bör dock vara lågt trafikerad och det finns inget behov att korsa större vägar. Cykelställ vid busshållplatsen skulle förbättra tillgängligheten till den. Till Uttervik finns med allmän kollektivtrafik enstaka turer per vecka i form av anropsstyrd kompletteringstrafik nummer 507. Eftersom permanentboende hushåll inte ökat sedan 2001 kommer underlag för kollektivtrafik troligen inte att öka inom en överskådlig framtid.

Övrigt

Området har idag ingen anslutning till el, tele eller fiber men då många av de intilliggande fastigheterna har anslutning bör det gå att ansluta.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd januari 2019

Granskning mars 2019

Antagande i Bygg- och tekniknämnden april 2019

Laga kraft maj 2019

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Planen medför inga åtgärder på allmän platsmark. Fastighetsägaren är ansvarig för genomförande inom kvartersmark. Huvudmannaskapet för allmänplatsmark är enskilt. Motivet till detta är att få en enhetlig förvaltning i hela området.

Avtal

Planavtal har upprättats mellan sökande och Nyköpings kommun. Planavgift ska därför inte tas ut i samband med bygglovsprövning.

Fastighetsrättsliga frågor

Det finns många gemensamhetsanläggningar för fritidshusområdet:

- UTTERVIK GA:1 för väg från Uttervik till allmän väg 513
- UTTERVIK GA:2 för dricksvatten,
- UTTERVIK GA:3 för reningsverk och utfallsledning,
- UTTERVIK GA:4 för befintliga vägar inom befintlig detaljplan,
- UTTERVIK GA:5 för dagvattenledningar i form av dike och kulvert,
- UTTERVIK GA:6 för klubbstuga och områden för fritidsaktiviteter
- UTTERVIK GA:7 för hamnområde
- UTTERVIK GA:8 för allmänna naturområden
- UTTERVIK GA:9 för Sophanteringsanläggning med källsortering,

De förvaltas av Utterviks samfällighetsförening. Andra gemensamhetsanläggningar som berörs är NÄVEKVARN GA:6 för Väg mellan lilla Uttervik och Näveckvarn, vilken Utterviks samfällighetsförening har servitut att använda.

YTTERBOSTUGAN 1:27 har idag andel i UTTERVIK GA:1, GA:2, GA:3, GA:4 och GA:9, (samt andra gemensamhetsanläggningar som inte berör planområdet). Det vore lämpligast om de nya fastigheter som avstyckas inom planområdet tilldelas andelstal i alla gemensamhetsanläggningar som Utterviks samfällighet förvaltar, både tekniska och de för rekreation. Alternativt är det möjligt att bilda separata gemensamhetsanläggningar för de 5 nya fastigheterna om det är nödvändigt. För avlopp måste dock fastigheterna ansluta sig till det gemensamma reningsverket.

Ekonomiska frågor

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandekostnader inom egen fastighet. Samfällighetsföreningar ansvarar för de utbyggnader av anläggningar som krävs för de nya fastigheterna och debitering av anslutnings- och driftavgifter till fastighetsägarna.

Tekniska frågor

Befintliga ledningar bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen.

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

Den nya planen möjliggör ett tillskott av bostäder i Uttervik. Det kan innebära fler nyttjare av samfälligheterna i området men ökningen är en väldigt liten i jämförelse med antalet befintliga nyttjare och bör inte ha någon större påverkan varken positiv eller negativ.

Den närliggande bebyggelsen får en förändrad utsikt från sina fastigheter, med villor istället för obebyggd vallmark. De nya byggrätterna ligger dock flera meter lägre än den befintliga och bör därför inte innebära någon större påverkan på deras utsikt över resten av landskapet.

Sociala konsekvenser

Planen innebär möjlighet till nya bostadshus i ett område med mycket god tillgång till friluftsliv. Begränsningar i kollektivtrafik och närservice innebär dock svårigheter för personer utan tillgång till egen bil att bosätta sig där.

Planen innebär inget tillskott av ny typ av bebyggelse än den som redan finns i området.

Revidering

Eventuell revidering av förslaget efter granskning, i vilka avseenden förslaget ändrats, datum för revidering.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av fastighetsägare för Ytterbostugan 1:27.

Detaljplanen har upprättats av Sofia Buhrgard på Plan- och naturenheten.

Samarbete har skett med [REDACTED] på Plan- och naturenheten.

Sofia Buhrgard, Planarkitekt

Nyköpings kommun, Plan- och naturenheten

Behovsbedömning av detaljplan för del av YTTERBOSTUGAN 1:27, Uttervik, 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 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 planprogram/detaljplan och kommande detaljplaneläggning (Planen)

Syftet med detaljplan är att möjliggöra byggnation av 3 småhus för fritid- eller permanentboende.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Planområdet består av en del av fastigheten Ytterbostugan 1:27 i Uttervik. Området ingår idag i Byggnadsplan för YTTERVIK 5 där det är planlagt som parkmark. Ladan som finns med i ortofotot är riven. En del rödlistade fjärilsarter har observerats inom planområdet vilket tyder på artrik flora. Grunda vikar i Uttervik är utpekade som ekologiskt särskilt känsliga områden för fisk och/eller undervattensvegetation. Avlopp för ny bebyggelse måste anslutas till befintlig gemensamhetsanläggning i området.

Majoriteten av bebyggelsen i området används som fritidshus. Endast 43 av de 284 bostadshusen i området används som permanentboende, antalet har inte förändrats sedan 2001. Området har ingen kollektivtrafik och ingen förskola eller skola. Det är utpekade som riksintresse för friluftsliv och för högexploaterad kust.

ÖP anger att:

"Ny sammanhållen bebyggelse rekommenderas i lägen där förutsättningarna är goda att till rimliga kostnader ordna service, acceptabel trafikförsörjning och goda VA-lösningar. Stor hänsyn ska tas till platsens natur- och kulturvärden samt till friluftslivets intressen. Byggnader ska anpassas till landskapsbild och omgivande bebyggelse.

Det ska finnas möjlighet att bosätta sig vid kusten och skärgården. En bofast befolkning i våra kust och skärgårdsområden är av stor betydelse för en levande landsbygd och kultur."



Ställningstagande till miljöbedömning och avgränsning av MKB

Planen berör ett område som är planlagt som parkmark och tidigare var bebyggt med en lada. Den anger förutsättningar för att bebygga området med småhus. Den medför att markanvändningen för området förändras och därmed möjligen dess natur. Mer befolkning tillkommer till området Uttervik.

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:

- Känslig natur
- Riksintresse friluftsliv
- Integration
- Barns perspektiv
- Grundläggningsförhållanden
- Avlopp
- Kollektivtrafik
- Riksintresse högexploaterad kust

Tidigt samråd

Referensgrupp / myndighet som medverkat i tidigt samråd gällande denna behovsbedömning

MYNDIGHET	NAMN	Datum
Stadsbyggnadsgruppen, Nyköpings kommun		2017-09-13

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

KOMMENTAR	NAMN	Datum
Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.		
Länsstyrelsen vill framföra följande synpunkter inför det fortsatta planarbetet.		
Förhållande till gällande detaljplan		

För planområdet gäller tillägg till detaljplan med aktbeteckning 0480-P13/23 från 2013. Tillägget ska enligt planbeskrivningen gälla tillsammans med befintlig detaljplan med aktbeteckning 0480k-P 65-12. Tillägget har en genomförandetid på fem år från den dag då tillägget vann laga kraft, d.v.s. den 25/11 2013. Genomförandetiden går alltså ut den 25/11 2018. Generellt gäller att en detaljplan inte får ändras före genomförandetidens utgång om inte berörda fastighetsägare godkänner det. Om planen ersätts med en ny, ändras eller upphävs under genomförandetiden har fastighetsägarna rätt till ersättning av kommunen för den eventuella skada som uppkommer för dem.

Radon

Enligt länsstyrelsens data är det hög risk för radon i mark inom planområdet. I behovsbedömningen saknas bedömning om förekomst av radon.

Naturmiljö

Som framgår av behovsbedömningen finns det observationer av rödlistade fjärilsarter inom planområdet. En naturvärdesinventering avseende framförallt fjärilar och flora bör därför genomföras. Länsstyrelsen vill också meddela att området innehåller biotopskyddade diken.

Länsstyrelsen ser positivt på att de grunda vikarna i Uttervik med dess ekologiska känslighet för fisk/undervattensvegetation iakttagits i behovsbedömningen och att hänsyn härtill behöver tas i det fortsatta planarbetet i enlighet med översiktsplanen.

Riksintresse för friluftsliv och strandskydd

I underlaget uppmärksammas att området i sydöst till viss del berörs av strandskydd. Om strandskyddat område kommer att beröras av exploatering behöver kommunen utreda förutsättningarna för att upphäva strandskyddet och vilka särskilda skäl för upphävandet som är tillämpliga i detta fall. Kommunens rekommendationer i översiktsplanen är att ny bebyggelse inte får beröra mark som är av betydelse ur allemansrättslig synpunkt, eller mark som utgör värdefullt närströvsområde för befintlig bebyggelse (s.49, Översiktsplan för Nyköpings kommun, Riksintressen, 2013-11-12).

Kulturmiljö

Ingen riksintressant kulturmiljö berörs och ingen känd fornlämning finns inom planområdet. Ca. 25 meter norr om planområdet finns en lagskyddad fornlämning i form av en hålväg (Tunaberg 650).

Planområdet berör marknivåer mellan ca 5-15 möh. Först under den äldsta järnåldern, ca 2500 före nutid, hade markområdet blivit torr mark som en följd av den naturliga strandlinjeförskjutningen. Länsstyrelsen bedömer det inte som sannolikt att planområdet rymmer några tidigare okända fornlämningar, och har därför inget att invända ut fornlämningssynpunkt mot planens genomförande.

Medverkande

I handläggningen av ärendet har samråd skett med [REDACTED] (kulturmiljö) och [REDACTED] (naturskydd).

Bilagor

- Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning med miljöaspekter och kommentarer

Maria Ljungblom
 Chef Plan- och naturenheten


 Sofia Buhgard
 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			Observationer har gjorts av rödlistade fjärilsarter vid väggkanten i områdets norra del, vilket tyder på artrik flora där. Grunda vikar i Uttervik är utpekade som ekologiskt särskilt känsliga områden för fisk och/eller undervattensvegetation
<i>Grön förbindelse</i>			x	
Friluftsliv				
<i>Riksintresse friluftsliv</i>	x			Inom riksintresse för friluftsliv Bråviken-Tunaberg
<i>Strandskydd</i>	x			Delvis inom strandskydd
<i>Värdefullt friluftsområde</i>			x	Planområdet i sig bedöms inte värdefullt för friluftslivet.
<i>Grön förbindelse i FÖP</i>			x	
Befolkning				
<i>Jämställdhet</i>			x	
<i>Integration</i>	x			Ingen kollektivtrafik finns i området
<i>Barns perspektiv</i>	x			Ingen kollektivtrafik finns i området. Närmaste skola och förskola ligger drygt fem km bort.

<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	
<i>Föroreningar</i>			X	
<i>Markföroreningar</i>			X	
<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	
<i>Farligt gods/skyddsavstånd</i>			X	
<i>Trygghet och säkerhet</i>			X	
Djur och växtliv				
<i>Natura 2000-fågel</i>			X	
<i>Fridlysta/rödlistade arter</i>	X			Observationer har gjorts av rödlistade fjärilsarter vid vägkanten i områdets norra del, vilket tyder på artrik flora där.
<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	
<i>Skyddsområde</i>			X	
<i>Ytvatten</i>			X	
<i>Grundvatten</i>			X	
<i>Dagvatten</i>			X	
<i>Spillvatten</i>	X			Närhet till grunda vikar. Avlopp måste anslutas till den gemensamma anläggningen.
Luft				
<i>Miljökvalitetsnorm 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			Ingen kollektivtrafik finns i området.
<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	
<i>Fornminne</i>			x	
<i>Byggnadsminne</i>			x	
<i>Övrig värdefull kulturhistorisk miljö</i>			x	
Ev andra väsentliga aspekter	x			Riksintresse för högexploaterad kust
Utbyggnadstid			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 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 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
Översiktsplan för Nyköpings kommun		2013

NYGIS		2017

BTN §

Dnr BTN 18/76

Namnsättning av cirkulationsplats, HusarrondellenLäge: korsningen Lennings väg – Husarvägen

En cirkulationsplats håller på att byggas vid korsningen Lennings väg – Husarvägen. Ett namn behövs för cirkulationsplatsen. Namnberedningen har föreslagit namnet Husarrondellen.

Namnet anknyter till Husarvägen och området Kungshagen som användes som militärt övningsfält av ett kompani från Södermanlands regemente fram till slutet av 1700-talet då regementet förlades till Malma hed i Malmköping.

Ärendet har skickats på samråd till berörda externa och interna parter. Inga synpunkter har inkommit.

Förslag till beslut

Bygg- och tekniknämnden beslutar

att fastställa namnet Husarrondellen.**Beslut till:**

Akten

Namnberedningen

Kartenheten

Tekniska divisionen



Bygg- och tekniknämnden

Namnsättning av cirkulationsplats, Husarrondellen

Läge: korsningen Lennings väg – Husarvägen

Förslag

En cirkulationsplats håller på att byggas vid korsningen Lennings väg – Husarvägen. Ett namn behövs för cirkulationsplatsen. Namnberedningen har föreslagit namnet Husarrondellen.

Namnet anknyter till Husarvägen och området Kungshagen som användes som militärt övningsfält av ett kompani från Södermanlands regemente fram till slutet av 1700-talet då regementet förlades till Malma hed i Malmköping.

Ärendet har skickats på samråd till berörda externa och interna parter. Inga synpunkter har inkommit.

Förslag till beslut

Bygg- och tekniknämnden beslutar

att fastställa namnet Husarrondellen.

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten


Ewa Strömberg Hellström
Sekr i Namnberedningen

Beslut till:

Akten
Namnberedningen
Kartenheten
Tekniska divisionen

BTN §

Dnr BTN18/13

**Beslut om godkännande av detaljplan för del av ARNÖ 1:3
(ridsportsanläggning 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, utfodringssskjul 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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

BTN §

Dnr BTN18/13

naturmark. Områdena för fasta fornlämningar är utmärkta och där krävs samråd med länsstyrelsen vid åtgärder.

Beslutsunderlag

- Planbeskrivning
- Plankarta
- Illustration
- Granskningsutlåtande
- Behovsbedömning

Förslag till beslut

Bygg- och tekniknämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtande daterad 2018-11-30,

att fastställa kvartersnamnet Nyäng,

att godkänna detaljplan för del av ARNÖ 1:3 (ridsportanläggning vid Nyäng)

Bygg- och tekniknämndens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplan för del av ARNÖ 1:3 (ridsportsanläggning vid Nyäng)

Beslut till:

KF (inkl underliggande handlingar) för antagande

Namnberedningen

Akten

Sökanden

Bygg- och tekniknämnden

Beslut om godkännande 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, 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 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 boplats som ligger inom planområdet och heter Nyäng. Kvartersnamnet har varit på samråd samtidigt som detaljplanens samråd. Inga synpunkter inkom på kvartersnamnet. Därmed kommer Plan- och naturenheten föreslå att kvartersnamnet fastställs.

Beslutsunderlag

Planbeskrivning, plankarta, illustration, granskningsutlåtande och behovsbedömning.

Förslag till beslut

Bygg- och tekniknämnden beslutar

att godkänna granskningutlåtande daterad 2018-11-30

att fastställa kvartersnamnet Nyäng

att godkänna detaljplan för del av ARNÖ 1:3 (ridsportanläggning vid Nyäng)

Bygg- och tekniknämndens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplan för del av ARNÖ 1:3 (ridsportanläggning vid Nyäng)

Maria Ljungblom
Chef plan- och naturenheten

Sofia Bergqvist
Planarkitekt



Beslut till:

KS (inkl underliggande handlingar) för antagande
Namnberedningen
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, 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 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 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 illustrerade/skrafferade.

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 Janstorpskogen. 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.

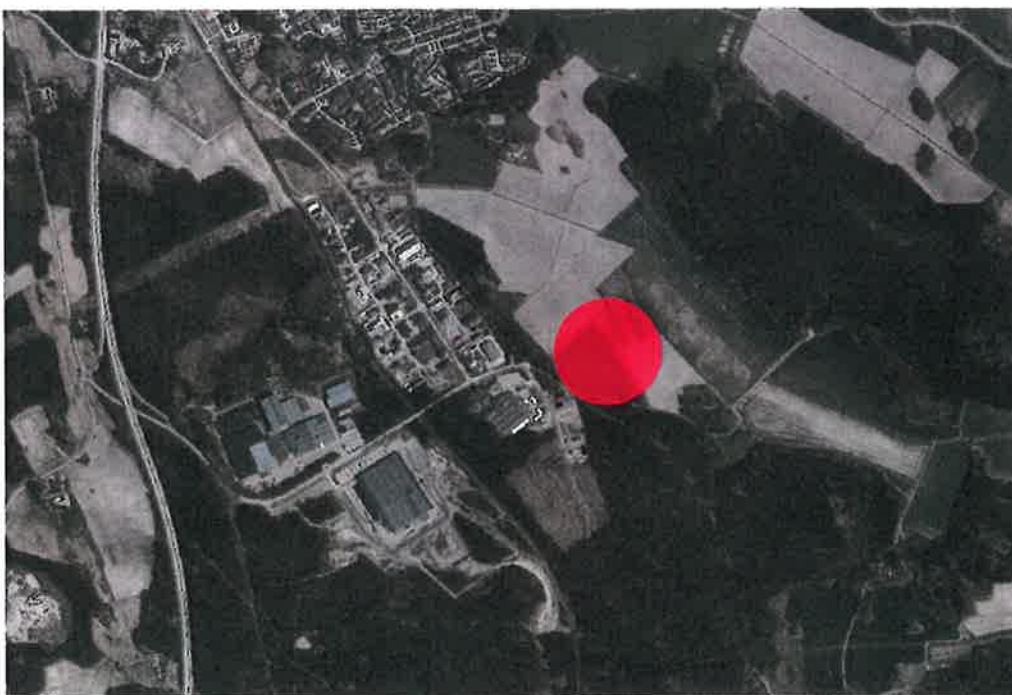


Bild 1: Den röda markeringen visar på planområdets läge på södra delen av Arnö.

Markägförhållanden

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 utpekade med någon särskild markanvändning. Dock finns nordväst om området ett utpekade 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.

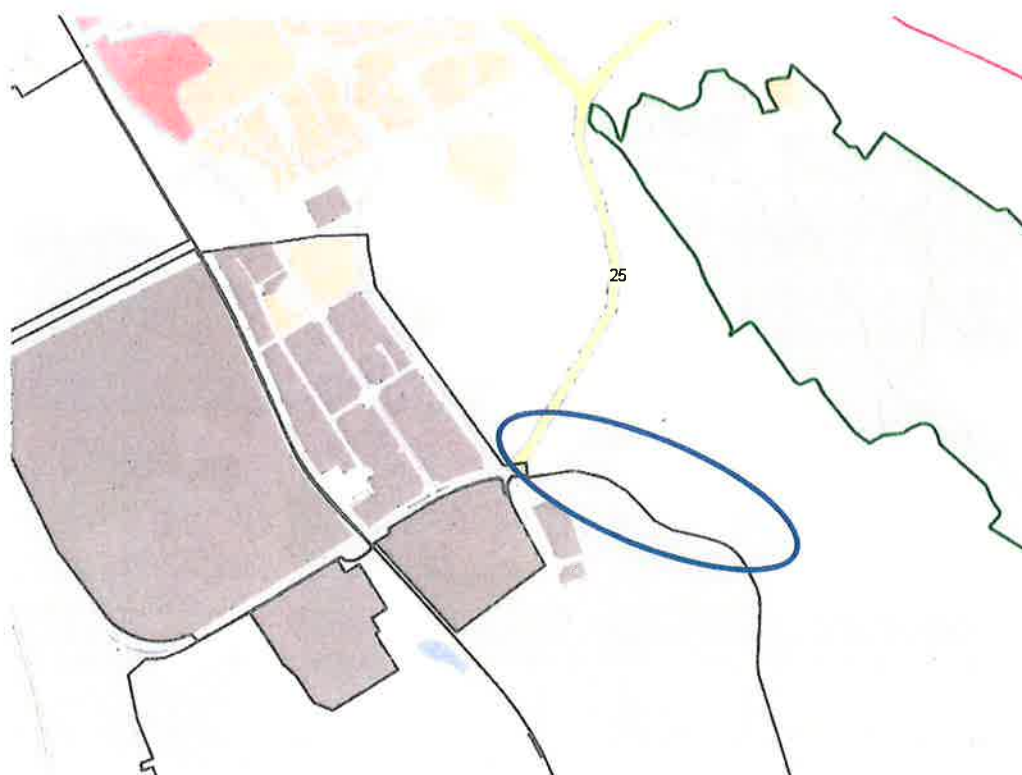


Bild 1. Utdrag från fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta. Det gula området, märkt 25, är vägreservat för Flättnaleden. Blå oval visar på aktuellt planområde.

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 huvudmannaskapet för naturområdena och har därmed ansvaret för underhåll och skötsel samt att verksamhet inom området, däribland betande hästar inte skadar fornlämningarna.

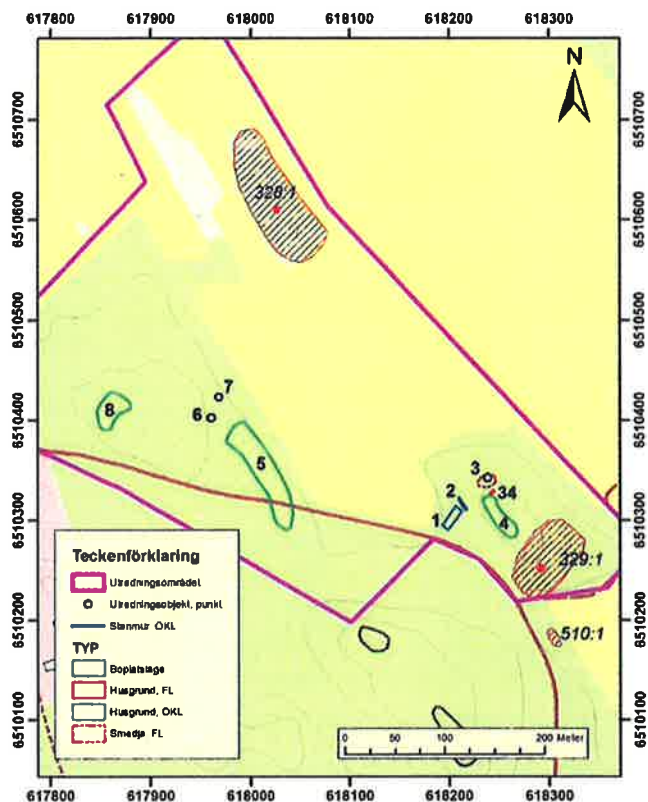


Bild 2. Karta från PM Arkeologisk utredning. De röda skrafferade områdena visar lagskyddade fornlämningar.

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 anknypning 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 utfodrar 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 Wängen.

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 skötselpiltor. Personal tar in hästarna på eftermiddagen innan lektionerna startar och tar ut dem igen när sista lektionerna är slut.

Huvudanledningarna till valet av inhysning är att den är skonsammare för personal- inte lika mycket tungt arbete och i investeringsskede 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. Sommararbetet 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 Janstorpskogens 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.

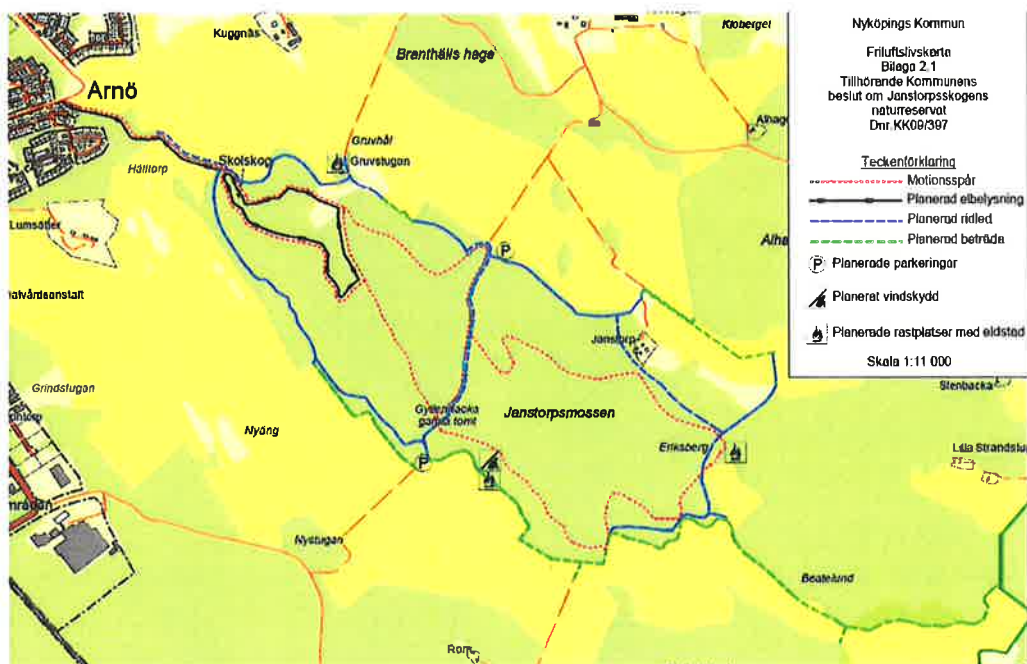


Bild 5. Friluftskarta över naturreservatet Janstorpskogen.

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 tillståndsprövningar. 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 Aspa fjärdens vattenförekomst som förutom Snäckviken även

omfattar Stjärnholmsviken. Miljökvalitetsnormen för Aspa fjärdens vattenförekomst är god ekologisk status senast år 2027. I dagsläget uppfylls inte miljökvalitetsnormen 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 krongiket.

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 fosforbemängt ytvatten minskar, men inte fullt ut. För att hantera det fosforläckage som trots allt kommer från hagmarken är en möjlig lösning att anlägga kant/skydds-zoner där vattnet sakta kan rinna över gräsbeklädda översilningsytor. Då fosfor är partikelbunden och marken bedöms ha god dränering stannar fosforen kvar i ytlagret medan vattnet filtrerar vidare nedåt i marken och bort mot krongiket. 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 n_1 - 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 utpekat 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 sammanträde 16 maj 2018 föreslogs kvartersnamnet Nyäng. Namnet härstammar från den boplats 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 samråts 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

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



-  VAG₁[R₁] Genomfartsväg, dessförinnan besöksanläggning-ridsportanläggning (plusmark) fram till 10 år efter detaljplanens lagkraftdatum

-  NATUR₁ Natur- och fornlämningsområde

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap, 4 kap 8 § 2

-  GATA Gata

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

-  E Tekniska anläggningar
-  R Besöksanläggning-ridsportanläggning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

-  Stängsel Utfart får inte anordnas, 4 kap 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

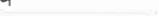
Mark och vegetation


-  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, utfodringsskjul och förråd avsedda för hästhållning, 4 kap 11 § 1

Utformning

-  Högsta nockhöjd i meter, 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

-  r₁ Marken ska möjliggöra infiltration och omhändertagande av dagvatten, 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

-  a₂ Marklov krävs även för all schaktning och fyllning av mark, 4 kap 15 § 2

Gemensamhetsanläggning

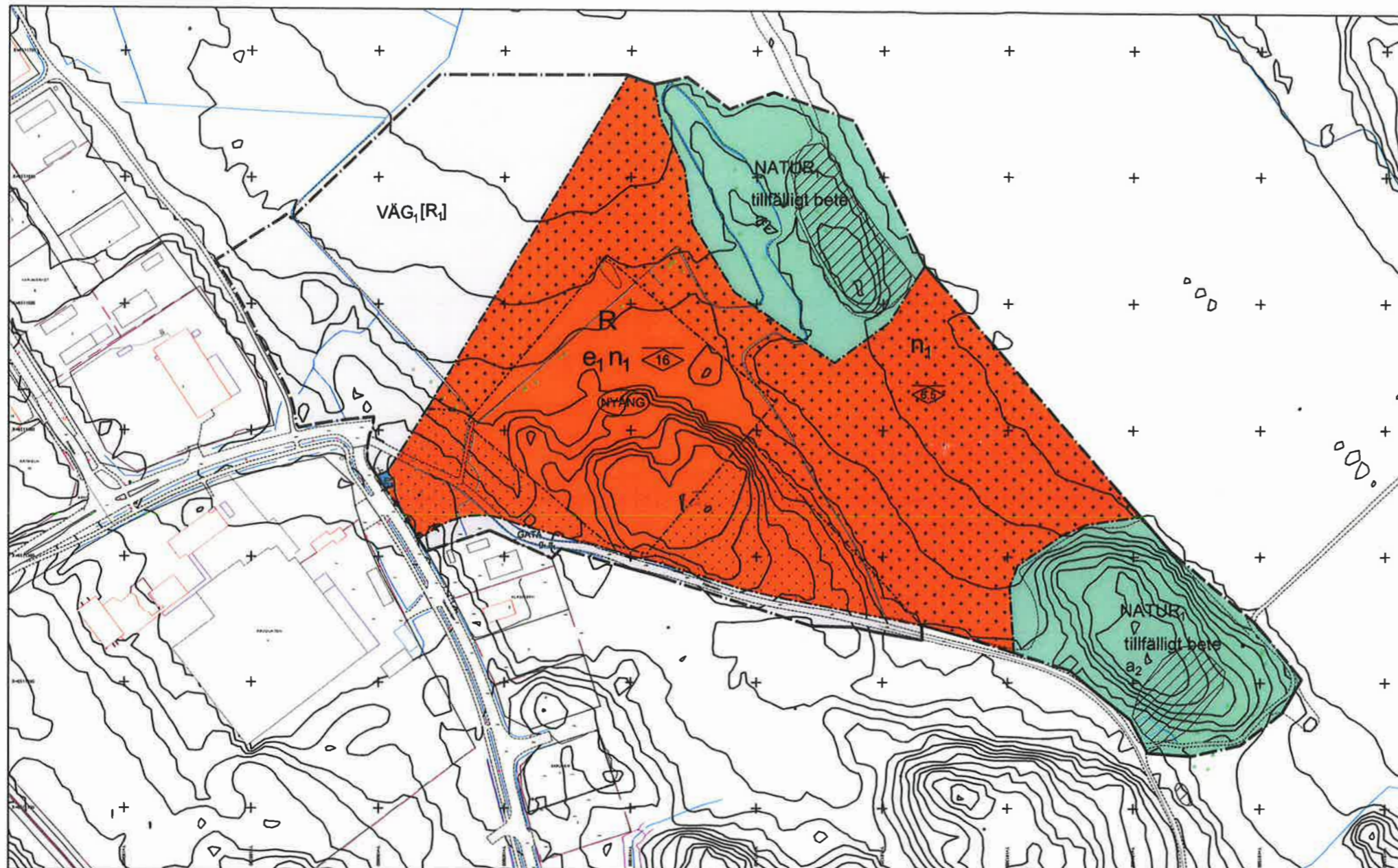
-  g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning, 4 kap 18 §

- | | | |
|---|---|--|
| Till planen hör: | <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning | <input type="checkbox"/> Gränstingsutlåtande |
| <input type="checkbox"/> Planprogram | <input type="checkbox"/> Målbekräftelsebeskrivning | <input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram |
| <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program | <input type="checkbox"/> Fästetsföretning | <input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram |
| <input type="checkbox"/> | <input 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	
		Anlagande	
Upprättad 2018-11-05	Reviderad 2018-11-30	Laga kraft	
Sofia Bergqvist Planarkitekt, plan- och naturveten		BTN18/13	

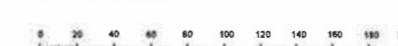


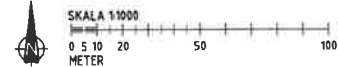
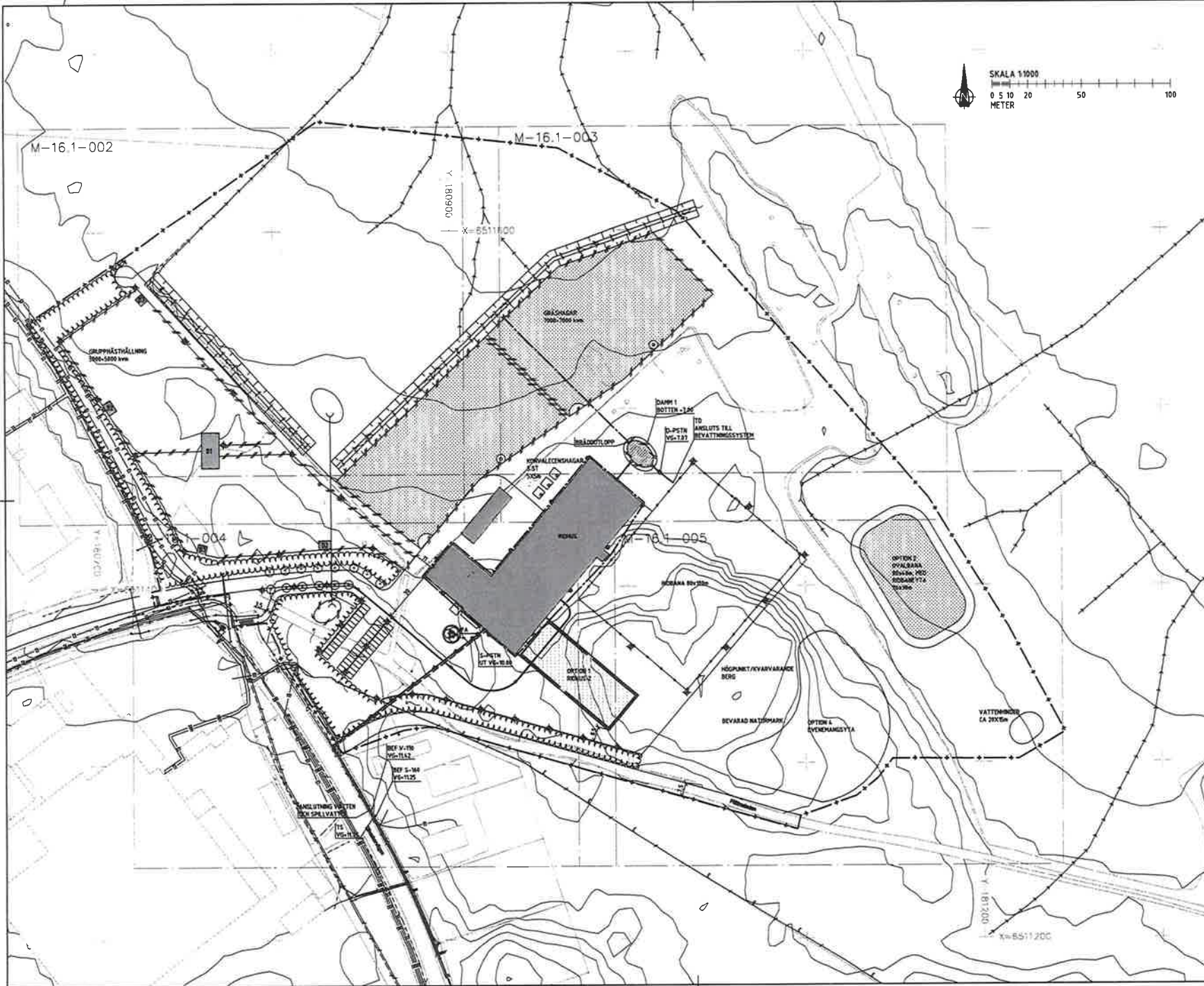
Skivarkivet är upplagat av Södermanlands länsarkiv. Skivarkivet innehåller en kopia av alla planer som har godkänts av Södermanlands länsarkiv. Skivarkivet innehåller inte uppgifter om planer som inte har godkänts av Södermanlands länsarkiv. Skivarkivets upplagdatum är 2018-05-15.

Översiktskarta



Skala: 2000 A1





KOORDINATSYSTEM SWEREF 9903
HÖJDSYSTEM RH 2000

BETECKNINGAR

ARBETSOMRÅDESGRÄNS

VEGETATIONSDIAGRAM LANDSKAPSPLANTERING AV DELVIS BEVARAD VEGETATION

DAGVATTENLEDDNING

NYTT TRÄD INKL. TRÄGRÖP

VATTENKOPP

11 LIGHALL GRUPPHÅLLNING ENL. A-HANDLING

12 HÖSTATION GRUPPHÅLLNING ENL. A-HANDLING

13 KRAFTFÖDERSTATION GRUPPHÅLLNING ENL. A-HANDLING

BELYSNINGSSTOLPE ENL. E-HANDLING

BELYSNINGSKOLLARE ENL. E-HANDLING

STRÅLKASTARE PÅ BYGGNAD ENL. E-HANDLING

BRÄNDEPOST ENL.

D1 DAGVATTENLEDDNING AV PP
DRI DRÄNLEDDNING AV PP
S1 SPILLVATTENLEDDNING AV PP
T1 TRYCKSPILLSLEDDNING AV PP
V1 VATTENLEDDNING
B1 BLOPPSTYCK
TBT TILLSYNSBRUNN AV PP 800
PUMP PUMPSÅK
FA FETTAVSKILLARE
REF ELKABEL
REF OP/KABEL
REF DAGVATTENLEDDNING
REF SPILLVATTENLEDDNING
REF VATTENLEDDNING

REV	NO	REVISOR	DATE	BYGG	BYGG

GRANSKNINGSHANDLING

Nyköping

Ramboll Sverige AB
Hornvägen 8
603 20 Hornköping

Tfn 010-615 80 00
Fax 010-23 79 99
www.ramboll.se

UPPLAG 01
1320033625

PROJEKTANT
SNV/MHN

UTGIVNING
2018-07-15

NYKÖPINGS KOMMUN
NY RIDANLAGGNING FLÄTTNA

ÖVERSIKTSPLAN

SKALA
1:1000 (A1)

BYGG
M-16.1-001

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

yllning 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 prövas 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).

Miljö kvalitetsnormer – 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 födöbehov från marken. Naturmarken får inte användas som rasthage eller vinterhage eftersom det sliter mycket hårt på naturen och de värden som finns i markerna.

Brukningsvärd jordbruksmark

Planområdet omfattar öppen jordbruksmark. Enligt 3 kap. 4 § andra stycket MB 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. 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 [REDACTED] (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 varmlodig 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 grupphesthållning 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 grupphesthållning/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 grupphesthållning 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 erat 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:

Utsmäckning 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 kvartermarken 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 Andagd park, dessförinnan utplugat för järnvägshyggenad 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 markingrepp inklusive uppsättande av staket inom NATUR-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.

Länsstyrelsen vill även förtydliga att ansvaret för betande hästar som inte får skada fornlämningen även åligger kommunen. Kommunen har enligt planförslaget huvudmannskapet 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

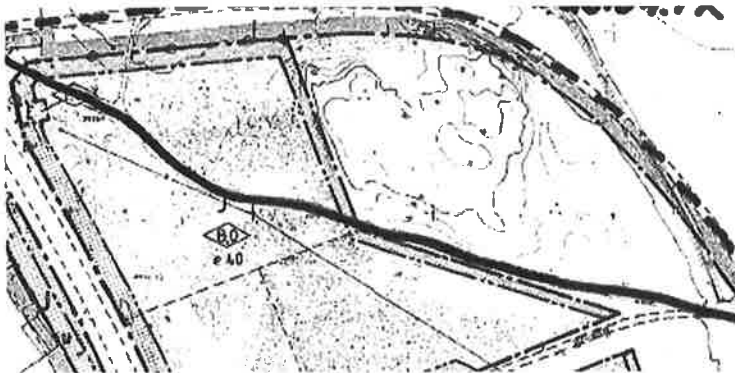
Avgränsningen av allmänt respektive enskilt huvudmannaskap- kring Flättnaleden

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 obebbyggda 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 granskningskede 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 varmblood.

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 Islandshästförbundet 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 rymms 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 boplats 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	Naturresevat 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 diken 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>Fomminne</i>			x	Inom områdena med naturvården 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 lokaliseringsoptioner 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

BTN §

Dnr BTN 2018-406

[REDACTED]

Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - uppförande av tillbyggnad

Fastighetsägare:

[REDACTED]

Ärendet gäller byggsanktionsavgift för att utan bygglov och startbesked ha startat byggnation på fastigheten [REDACTED]

Bygglovenheten har genom platsbesök den 20 augusti 2018 konstaterat att det uppförts en tillbyggnad på ca 6 m² byggnadsarea utan att det finns bygglov och startbesked för åtgärden.

Med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) föreslås bygg- och tekniknämnden att påföra ägaren till fastigheten [REDACTED] en byggsanktionsavgift.

Lagstöd

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 ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet. Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de gemensamt ansvariga för betalningen.

Justerandes signatur

|

|

Utdragsbestyrkande

|

BTN §

Dnr BTN 2018-406

Av 11 kap 53a § framgår att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts.

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordningen (PBF).

Bygg- och tekniknämnden föreslås besluta om byggsanktionsavgift enligt 9 kap 7 § plan- och byggförordningen. Eftersom det är fråga om en tillbyggnad bedömer bygg- och tekniknämnden att byggsanktionsavgiften rätteligen ska beräknas enligt bestämmelsen i 9 kap. 7 § 1 punkten PBF. Enligt denna bestämmelse är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § första stycket 2 PBL innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Prisbasbeloppet för år 2018 är 22 750 kr

Beräkning:

Sanktionsarea 0

Beräkning $(0,5 \times 45\,500) + (0,005 \times 45\,500 \times 0) = 22\,750$ kronor.

Om bygglov beviljats innan åtgärden påbörjades ska avgiften halveras enligt 9 kap 3 a §, plan- och byggförordningen.

Motivering

En tillbyggnad har påbörjats utan att bygglov eller startbesked har beviljats för åtgärden.

Bygglovenheten bedömer att tillbyggnaden inte är att betrakta som en komplementbyggnad då tillbyggnaden är sammankopplad konstruktionsmässigt och därmed anses utöka boytan.

Det framgår av utredningen att fastighetsägaren utan bygglov och startbesked har uppfört tillbyggnaden med totalt 6 m² i bruttoarea.

Fastighetsägaren har påbörjat en lovpliktig åtgärd innan nämnden har gett startbesked. Att fastighetsägaren, efter att åtgärden påbörjats men innan nämnden tagit upp frågan om ingripande vid ett sammanträde, kontaktade bygglovenheten för att söka bygglov i efterhand och därefter beviljats lov medför inte att en sådan rättelse som avses i 11 kap. 54 § PBL har vidtagits.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

BTN §

Dnr BTN 2018-406

Det har enligt bygglovenhetens bedömning inte framkommit några omständigheter i ärendet som ger grund för att efterge enligt 11 kap. 53 § PBL eller att sätta ned denna enligt 53 a § PBF.

Arbetet har påbörjats utan att startbesked har beviljats för åtgärden. Därför ska byggsanktionsavgift tas ut. Avgiften tas ut av fastighetsägarna som de som uppfört byggnaden även är de som dragit nytta av åtgärden

Förslag till beslut

Bygg- och tekniknämnden beslutar

att med stöd av 11 kap 51, 53, 53 a och 57 §§ plan- och bygglagen påföra ägaren [REDACTED] pnr. [REDACTED] till fastigheten [REDACTED] en byggsanktionsavgift på sammanlagt 22 750 kronor.

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.

Bilaga:

Hur man överklagar

Beslut till:

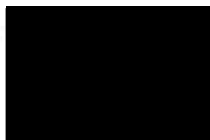
Akten

Beslutet, delges:

Fastighetsägarna


**Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - uppförande av tillbyggnad**

Fastighetsägare:

**Sammanfattning**

Ärendet gäller byggsanktionsavgift för att utan bygglov och startbesked har startat byggnationen på fastigheten 


Bygglovenheten har genom platsbesök den 20 augusti 2018 konstaterat att det uppförts en tillbyggnad på ca 6 m² byggnadsarea utan att det finns bygglov och startbesked för åtgärden.

Med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) föreslås Bygg- och tekniknämnden att påföra ägaren till fastigheten  en byggsanktionsavgift.

Nämnden ska därför besluta om byggsanktionsavgift.

Beskrivning

Den 11 maj 2018 kom en anmälan in till bygglovenheten. Anmälan gällde att en tillbyggnad i form av sovrum byggts ihop med huvudbyggnaden. Tillbyggnaden har en fysisk förbindelse med huvudbyggnaden. Åtgärden bedöms som lovpliktig enligt 9 kap 2 § PBL.

Tidigare beslutade bygglovenheten bygglov och startbesked för en tillbyggnad med byggnadsarea på 19 kvm. Bygglovenheten har genom platsbesök den 13 augusti 2018 konstaterat att det på fastigheten  uppförts ytterligare en tillbyggnad på ca 6 m² utan att det finns bygglov och startbesked för åtgärden.

Bygglovenheten bedömer utifrån kartenhetens uppgifter att den ursprungliga huvudbyggnaden hade en byggnadsarea om 110 kvm samt en tillbyggnad på 48 och 16 kvm. Fastighetsägaren uppger att den byggnadsdel som sammanlänkar huvudbyggnaden med komplementbyggnaden har en byggnadsarea om 183 kvm. Den komplementbyggnad man fått bygglov för upptar en byggnadsarea om 19 kvm.

Planförutsättningar:

Fastigheten är belägen inom ett område som omfattas av detaljplan P 77-16. I detaljplansbestämmelse framgår att bebyggelse på tomt som omfattas av SK eller F

betecknat område icke får uppta större areal än 175 kvm. Uthus eller andra gårdsbyggnader får icke uppta större sammanlagd areal än 40 kvm.

Enligt 1 kap. 4 § PBL definieras en tillbyggnad som en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym. Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL) krävs som huvudregel bygglov för tillbyggnader.

Bygglovenheten åberopar som stöd för sitt förslag om byggsanktionsavgift planritning med mått utvisande det som enligt vår bedömning utgör en tillbyggnad. Till handlingarna finns även ett foto som är taget utanför byggnader. Fotografiet visar hur tillbyggnaden ser ut utvändigt och det går uppenbarligen att se att tillbyggnaden utökar byggnadens volym.

Bygglovenheten skickade en begäran om förklaring till fastighetsägaren den 22 oktober 2018.

Fastighetsägaren informerades att den bygglovspliktiga byggnadsåtgärden prövas enligt 11 kap. Plan- och bygglagen (PBL) om tillsyn, tillträde, ingripande och påföljder då överträdelsen med byggnadsåtgärden inte förgicks av ett lov.

Fastighetsägaren har i ett brev 22 oktober 2018 i huvudsak uppgett följande: att fastighetsägaren inte vill riva tillbyggnaden utan att hon vill ansöka om bygglov i efterhand. Fastighetsägaren uppger vidare att hon aldrig skulle bygga olovligt och därför söks bygglov i efterhand.

Det förhållandet att fastighetsägaren i efterhand ansöker och beviljas bygglov, innebär inte att hon gjort sådan "rättelse" som anges i 11 kap. 54 § PBL. Anledningen är att med "rättelse" avses att byggnationen tas bort, vilket inte skett. Det förhållande att lov kommer att beviljas i efterhand inverkar inte på frågan om uttag av byggsanktionsavgift.

Bedömning

Bygglovenheten bedömer att det på fastigheten [REDACTED] uppförts en tillbyggnad utan att bygglov och startbesked meddelats.

Fastighetsägaren borde ha tagit kontakt med bygglovenheten för att ta reda på vad som gäller i bygglovsfrågan i hennes fall, det vill säga uppförande av en tillbyggnad på ca 6 kvm. Även om fastighetsägaren möjligen saknat uppsåt till överträdelsen har hon i vart fall varit oaktsam genom att inte mer noggrant undersöka bygglovsprocessen.

Bygglovenheten bedömer att de åtgärder som har vidtagits är bygglovspliktiga enligt 9 kap. 2 § PBL och nämnden ska därför besluta om byggsanktionsavgift.

Lagstöd

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 ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet. Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de gemensamt ansvariga för betalningen.

Av 11 kap 53a § framgår att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts.

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordningen (PBF).

Bygg- och tekniknämnden föreslås besluta om byggsanktionsavgift enligt 9 kap 7 § plan- och byggförordningen. Eftersom det är fråga om en tillbyggnad bedömer Bygg- och tekniknämnden att byggsanktionsavgiften rätteligen ska beräknas enligt bestämmelsen i 9 kap. 7 § 1 punkten PBF. Enligt denna bestämmelse är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § första stycket 2 PBL innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Prisbasbeloppet för år 2018 är 22 750 kr

Beräkning

Sanktionsarea 0

Beräkning $(0,5 \times 45\,500) + (0,005 \times 45\,500 \times 0) = 22\,750$ kronor.

Om bygglov beviljats innan åtgärden påbörjades ska avgiften halveras enligt 9 kap 3 a §, plan- och byggförordningen.

Kommunicering

Fastighetsägaren till fastigheten Skalkulla har getts möjlighet att yttra sig i ärendet, enligt 11 kap. 58 PBL.

Motivering

En tillbyggnad har påbörjats utan att bygglov eller startbesked har beviljats för åtgärden.

Bygglovenheten bedömer att tillbyggnaden inte är att betrakta som en komplementbyggnad då tillbyggnaden är sammankopplad konstruktionsmässigt och därmed anses utöka boytan.

Det framgår av utredningen att fastighetsägaren utan bygglov och startbesked har uppfört tillbyggnaden med totalt 6 m² i bruttoarea.

Fastighetsägaren har påbörjat en lovpliktig åtgärd innan nämnden har gett startbesked. Att fastighetsägaren, efter att åtgärden påbörjats men innan nämnden tagit upp frågan om ingripande vid ett sammanträde, kontaktade bygglovenheten för att söka bygglov i efterhand och därefter beviljats lov medför inte att en sådan rättelse som avses i 11 kap. 54 § PBL har vidtagit.

Det har enligt bygglovenhetens bedömning inte framkommit några omständigheter i ärendet som ger grund för att efterge enligt 11 kap. 53 § PBL eller att sätta ned denna enligt 53 a § PBL.

Arbetet har påbörjats utan att startbesked har beviljats för åtgärden. Därför ska byggsanktionsavgift tas ut. Avgiften tas ut av fastighetsägarna som de som uppfört byggnaden även är de som dragit nytta av åtgärden

Förslag till beslut

Bygg- och tekniknämnden beslutar

att med stöd av 11 kap 51, 53, 53 a och 57 §§ plan- och bygglagen påföra ägaren [redacted] p.nr. [redacted] till fastigheten [redacted] en byggsanktionsavgift på sammanlagt 22 750 kronor.

Uppllysning

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 Bygglovschef

Wahid Moosawi

Tillsynshandläggare

Bilaga:

Hur man överklagar

Beslut till:

Akten

Beslutet, delges:

Fastighetsägarna

Byggsanktionsavgift

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör en byggnad
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Tillbyggnad
Vilken typ av byggnad berör åtgärden?	En- eller tvåbostadshus
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Nej

Area

9 är kanske mer då de
har en del ö utökad ytan
tot är ytan mer än 9m²

Beräkning

Sanktionsarea	0
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	44 800 kr (2017)
Beräkningsgrundande formel	$(0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$(0,5 * 44800) + (0,005 * 44800 * 0)$

Beräknad sanktionsavgift

22 400 kr

BTN §

Dnr BTN 2018-619

Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd

Fastighetsägare:

Det har kommit till bygg- och tekniknämndens kännedom att en byggnad på ca 16 m² bruttoarea (BTA) har påbörjats utan bygglov och startbesked på fastigheten [REDACTED] i Nyköping kommun.

Bygglovenheten har vid platsbesök den 31 augusti 2018 konstaterat att byggnaden har uppförts.

Bygglov har sökts i efterhand för byggnaden. Bygglov och startbesked i efterhand beslutas i separat ärende (BTN 2018-000591).

Bygg- och tekniknämnden förslås med stöd av 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 6 plan- och byggförordning (2011:338) PBF, påföra fastighetsägarna en byggsanktionsavgift till 11 424 kronor.

Lagstöd

En åtgärd får, enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen, inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked om åtgärden kräver anmälan och 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 § PBL framgår att nämnden ska besluta att ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-9 kap PBL eller i en föreskrift som är meddelad med stöd av PBL.

Avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen enligt 11 kap 52 § plan- och bygglagen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

BTN §

Dnr BTN 2018-619

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet. Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de gemensamt ansvariga för betalningen. Av 11 kap 53a § framgår att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts.

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordningen (PBF).

Enligt 9 kap 6 § 2p PBF är byggsanktionsavgiften för att påbörja en lovpliktig eller anmälningspliktig åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea när det gäller komplementbyggnad, komplementbostadshus eller en annan liten byggnad. I aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden utan startbesked:

Beräkning:

Sanktionsavgift	1
Aktuellt prisbasbelopp	44 800 (2017)

$(0,25 \times 44\,800) + (0,005 \times 44\,800 \times 1) = 11\,424$ kronor

Motivering

En tillbyggnad har påbörjats utan att bygglov eller startbesked har beviljats för åtgärden.

Av 2 kap 6 § PBL framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag 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.

Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs det bygglov för nybyggnad eller att flytta en befintlig byggnad till en ny plats.

Enligt 9 kap. 6 § PBL, för en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader, murar och plank utanför ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att:

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

BTN §

Dnr BTN 2018-619

1: göra en liten tillbyggnad, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, eller

2: uppföra en komplementbyggnad, en mur eller ett plank i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i 1 eller 2 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Då fastighetsägaren har brutit mot bestämmelse i PBL ska bygg- och tekniknämnden i enlighet med 11 kap. 51 § ta ut en byggsanktionsavgift för den olovliga åtgärden.

Arbetet har påbörjats utan att startbesked har beviljats för åtgärden. Därför ska byggsanktionsavgift tas ut. Avgiften ska tas ut av fastighetsägaren eftersom de låtit utföra åtgärden och även är den som dragit nytta av åtgärden.

Bygg- och tekniknämnden bedömer att åtgärden inte är att betrakta som en komplementbyggnad då byggnaden har uppförts närmare än tomtragänsen än 4,5 meter.

Att fastighetsägaren, efter att åtgärden påbörjats men innan nämnden tagit upp frågan om ingripande vid ett sammanträde, kontaktade bygglovenheten för att söka bygglov i efterhand och därefter beviljats lov medför inte att en sådan rättelse som avses i 11 kap. 54 § PBL har vidtagit.

Förslag till beslut

Bygg- och tekniknämnden beslutar

att med stöd av 11 kap 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen påföra ägarna av fastigheten [redacted] prn [redacted] och [redacted] prn [redacted] en sanktionsavgift på sammanlagt 11 424 kr, att erlægga med halva beloppet vardera á 5 712 kr.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

BTN §

Dnr BTN 2018-619

Uppllysning

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.

Bilaga:

Hur man överklagar

Beslut till:

Akten

Beslutet, delges:

Fastighetsägarna

Anmälare

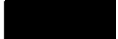


Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd

Fastighetsägare:



Sammanfattning

Det har kommit till Bygg- och tekniknämndens kännedom att en byggnad på ca 16 m² bruttoarea (BTA) har påbörjats utan bygglov och startbesked på fastigheten  i Nyköping kommun.

Bygglovenheten har vid platsbesök den 31 augusti 2018 konstaterat att byggnaden har uppförts.


Bygglov har sökts i efterhand för byggnaden. Bygglov och startbesked i efterhand beslutas i separat ärende (BTN 2018-000591).

Bygg- och tekniknämnden förslås med stöd av 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 6 plan- och byggförordning (2011:338) PBF, påföra fastighetsägarna en byggsanktionsavgift till 11 424 kronor.

Nämnden ska därför besluta om byggsanktionsavgift.

Beskrivning

Ett klagomål om olovlig åtgärd på rubricerad fastighet inkom den 26 juli 2018 med uppgifter om att en byggnad har uppförts nära fastighetsgräns.

Bygglovenheten har besökt platsen och tagit foto den 17 augusti 2018. Det kunde konstateras att en byggnad i form av förråd uppförts på tomtens östra sida i anslutning till tomtgräns mot grannfastigheten  Det kunde konstateras att det rör sig om en byggnad på 16 kvm. Panelen är uppsatt och ser färdigbyggd utvändigt. Fastighetsägarna har i brev från Bygg- och tekniknämnden med begäran om förklaring, den 29 augusti 2018, upplysts om att åtgärden har bedömts vara bygglovspliktig. Fastighetsägaren har även fått information om att ärendet kommer att prövas enligt 11 kap. PBL och att det kan innebära byggsanktionsavgifter. Fastighetsägaren har vidare getts möjlighet till förklaring och till att ansöka om bygglov för åtgärden. Brevet innehöll även uppgifter om rättelse och vilken åtgärd som skulle behöva vidtas för att åstadkomma detta.

Fastighetsägaren  har genom telefonsamtal tagit på sig ansvaret för överträdelsen att byggnadsåtgärden inte förgicks av en anmälan.

Fastighetsägaren har i telefonsamtal den 18 september 2018 i huvudsak uppgett följande: att han trodde att åtgärden var befriad från bygglov. Denna tro baserade

byggherren på en muntlig överenskommelse med berörd granne. [REDACTED] har vidare förklarat att han inte har haft intentionen att göra något olovligt.

Planförutsättningar:

Fastigheten omfattas av detaljplan **P06/73**. Bestämmelserna innebär bland annat att komplementbyggnad får uppföras upp till en storlek av 120 kvm BYA varav en komplementbyggnad högst 60 kvm. Komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 m från tomtgräns mot grannfastighet. Om berörda fastighetsägaren är överens får uthus, carport sammanbyggas i tomtgräns.

Åtgärden innebär avvikelse från detaljplan genom att den uppförts närmare än en meter samt fasad utförs i vit kulör. Planbestämmelserna föreskriver faluröd kulör för komplementbyggnader. Skäl att tillåta avvikelse föreligger med hänsyn till att såväl form som fasadkulör samordnas med huvudbyggnaden, och att vald kulör kan anses anknyta till traditionell byggnadstradition. Avvikelsen strider därmed inte mot detaljplanens syfte.

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan.

Bedömning

Utredningen har visat att en komplementbyggnad om 16 kvadratmeter byggnadsarea har uppförts på rubricerad fastighet utan startbesked.

Av handlingarna i ärendet framkommer att byggherren uppger att han innan byggstart undersökt om komplementbyggnaden krävde bygglov eller inte.

[REDACTED] borde ha tagit kontakt med Bygg- och tekniknämnden för att ta reda på vad som gäller i bygglovsfrågan i hans fall. Även om [REDACTED] möjligen saknat uppsåt till överträdelsen har han i vart fall varit oaktsam genom att inte mer noggrant undersökt om bygglovsplikt förelåg eller inte.

Den uppförda komplementbyggnaden har bedömts uppfylla kriterierna för en sådan bygglovspliktig byggnadsåtgärd som avses i 9 kap 2 § i PBL som gäller för en byggnad. Startbesked för komplementbyggnaden kan ges i efterhand med stöd av 10 kap 23 § PBL.

Bygglovenheten bedömer att de åtgärder som har vidtagits är bygglovspliktiga. Åtgärderna har vidtagits utan startbesked.

Eftersom det rör sig om en bygglovspliktig byggnad som uppförts utan startbesked ska nämnden ta ut en byggsanktionsavgift.

Lagstöd

En åtgärd får, enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen, inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked om åtgärden kräver anmälan och 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 § PBL framgår att nämnden ska besluta att ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-9 kap PBL eller i en föreskrift som är meddelad med stöd av PBL.

Avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen enligt 11 kap 52 § plan- och bygglagen.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet. Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är det gemensamt ansvariga för betalningen. Av 11 kap 53a § framgår att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts.

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordningen (PBF).

Enligt 9 kap 6 § 2p PBF är byggsanktionsavgiften för att påbörja en lovpliktig eller anmälningspliktig åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnads sanktionsarea när det gäller komplementbyggnad, komplementbostadshus eller en annan liten byggnad.

I aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden utan startbesked

Beräkning

Sanktionsavgift	1
Aktuellt prisbasbelopp	44 800 (2017)

$$(0,25 \times 44\ 800) + (0,005 \times 44\ 800 \times 1) = 11\ 424 \text{ kronor}$$

Motivering

En tillbyggnad har påbörjats utan att bygglov eller startbesked har beviljats för åtgärden.

Av 2 kap 6 § PBL framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag 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.

Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs det bygglov för nybyggnad eller att flytta en befintlig byggnad till en ny plats.

Enligt 9 kap. 6 § PBL, för en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader, murar och plank utanför ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att:

- 1: göra en liten tillbyggnad, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, eller
- 2: uppföra en komplementbyggnad, en mur eller ett plank i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i 1 eller 2 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Då fastighetsägaren har brutit mot bestämmelse i PBL ska Bygg- och tekniknämnden i enlighet med 11 kap. 51 § ta ut en byggsanktionsavgift för den olovliga åtgärden.

Arbetet har påbörjats utan att startbesked har beviljats för åtgärden. Därför ska byggsanktionsavgift tas ut. Avgiften ska tas ut av fastighetsägaren eftersom de låtit utföra åtgärden och även är den som dragit nytta av åtgärden.

Bygg- och tekniknämnden bedömer att åtgärden inte är att betrakta som en komplementbyggnad då byggnaden har uppförts närmare än tomtgränsen än 4,5 meter.

Att fastighetsägaren, efter att åtgärden påbörjats men innan nämnden tagit upp frågan om ingripande vid ett sammanträde, kontaktade bygglovenheten för att söka bygglov i efterhand och därefter beviljats lov medför inte att en sådan rättelse som avses i 11 kap. 54 § PBL har vidtagit.

Förslag till beslut

Bygg- och tekniknämnden beslutar

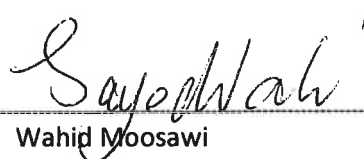
att med stöd av 11 kap 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen påföra ägarna av fastigheten [redacted] prn [redacted] Och [redacted] prn [redacted] en sanktionsavgift på sammanlagt 11 424 kr, att erlægga med halva beloppet vardera á 5 712 kr.

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

Anmälare

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning



Bilaga nummer

Byggnadsnämndens diarienummer

BTN 2018-000619

Ärendebeskrivning

Ärende

Påbörjat åtgärd utan startbesked

Vad berör åtgärden?

Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör en byggnad

Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?

Nybyggnad

Vilken typ av byggnad berör åtgärden?

Komplementbyggnad

Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?

Nej

Area

16

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 6 § 2 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea

Beräkning

Sanktionsarea

1

Aktuellt prisbasbelopp (pbb)

44 800 kr (2017)

Beräkningsgrundande formel

$(0,25 * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea)$

Beräkning

$(0,25 * 44800) + (0,005 * 44800 * 1)$

Beräknad sanktionsavgift

11 424 kr

BTN §

Dnr BTN18/36

**Nyköpings kommuns taxa för vatten- och avloppsprover vid
Vattenlaboratoriet Brandholmen**

Handlingar skickas ut separat.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

BTN §

Dnr BTN18/73

Yttrande över medborgarförslag om att skapa ett badstråk mellan Hamnen och Brandholmen

Förslagsställaren föreslår att det skapas ett badstråk mellan hamnen och Brandholmen. Det förslagsställaren föreslår är idag inte fullt ut möjligt på grund av vattenkvaliteten och de föroreningar som finns i marken. De åtgärder som kommunen planerar får ses som ett steg till att göra området attraktivare.

Bakgrund

Förslagsställaren föreslår att det skapas ett badstråk mellan hamnen och Brandholmen med anlagda gräsytor, uteduschar, stegar förnedgång i vattnet, utegym, sittplatser mm. Förslagsställaren tycker att man som förslag kan titta på Hornsbergs Strand på norra Kungsholmen i Stockholm.

Gata, park och hamn inom Tekniska divisionen håller med förslagsställare i att göra sträckan mer attraktiv vore bra. Den vass som finns fungerar som ett hinder för gässen från att ta sig upp på gräsytor. Skulle all vass tas bort så behöver det anläggas andra hinder så att simmande gäss inte kan ta sig upp.

Tyvärr så är vattenkvaliteten inte lämplig för bad men området skulle mycket väl kunna användas för andra aktiviteter, vilket det också gör i dagsläget. I dagsläget planeras nya planteringar och nya grupper av möbler inom området.

Det förslagsställaren föreslår är idag inte fullt ut möjligt på grund av vattenkvaliteten och de föroreningar som finns i marken. De åtgärder som kommunen planerar får ses som ett steg till att göra området attraktivare.

Förslag till beslut

Bygg- och tekniknämnden beslutar

att anta tjänsteskrivelsen daterad 2018-11-27 som nämndens yttrande över medborgarförslaget.

Beslut till:

Kommunstyrelsen

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

Bygg- och tekniknämnden

Yttrande över medborgarförslag om att skapa ett badstråk mellan Hamnen och Brandholmen

Sammanfattning

Förslagsställaren föreslår att det skapas ett badstråk mellan hamnen och Brandholmen. Det förslagsställaren föreslår är idag inte fullt ut möjligt på grund av vattenkvalitén och de föroreningar som finns i marken. De åtgärder som kommunen planerar får ses som ett steg till att göra området attraktivare.

Bakgrund

Förslagsställaren föreslår att det skapas ett badstråk mellan hamnen och Brandholmen med anlagda gräsytor, uteduschar, stegar förnedgång i vattnet, utegym, sittplatser mm. Förslagsställaren tycker att man som förslag kan titta på Hornsbergs Strand på norra Kungsholmen i Stockholm.

Gata, park och hamn inom Tekniska divisionen håller med förslagsställare i att göra sträckan mer attraktiv vore bra. Den vass som finns fungerar som ett hinder för gässen från att ta sig upp på gräsyterna. Skulle all vass tas bort så behöver det anläggas andra hinder så att simmande gäss inte kan ta sig upp.

Tyvärr så är vattenkvalitén inte lämplig för bad men området skulle mycket väl kunna användas för andra aktiviteter, vilket det också gör i dagsläget. I dagsläget planeras nya planteringar och nya grupper av möbler inom området.

Det förslagsställaren föreslår är idag inte fullt ut möjligt på grund av vattenkvalitén och de föroreningar som finns i marken. De åtgärder som kommunen planerar får ses som ett steg till att göra området attraktivare.

Förslag till beslut

Bygg- och tekniknämnden beslutar

att anta tjänsteskrivelsen daterad 2018-11-27 som nämndens yttrande över medborgarförslaget.



Mats Appel

Nämndansvarig tjänsteman

Beslut till:

Kommunstyrelsen

Från: server@nykoping.se
Till: Nyköpings Kommun
Ärende: medborgarförslag
Datum: den 7 augusti 2018 10:04:49

Beslut: skapa ett badstråk mellan hamnen och brandholmen med anlagda gräsytor, uteduschar, stegar för nedgång i vattnet, utegym, sittplatser mm. En kopia av Hornsbergs Strand på norra Kungsholmen helt enkelt. Motivering: Som tidigare boende på Kungsholmen fick jag uppleva förvandlingen som skedde på norra Kungsholmen, från ett ganska trist promenadstråk till en fantastisk strandpromenad med bad, dusch och rekreativsmöjligheter. Nyköping har en liknande möjlighet här, røj bort trist vass och skapa en möjlighet till stadsbad som kommunens invånare saknar något oerhört.

Namn: [REDACTED]
Adress: [REDACTED]
Postnummer: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Epost: [REDACTED]
Ort_och_datum: Nyköping 2018-08-07

BTN §

Dnr BTN18/75

Yttrande över medborgarförslag om att inrätta ett utegym och en minigolfbana i Oppeby

Förslagsställaren föreslår att det inrättas ett utegym och en minigolfbana i Oppeby. Kommunen driver inte minigolfbanor. Då utvecklingsarbete runt Oppebyskolan pågår så är det inte aktuellt just nu att anlägga ett utegym.

Bakgrund

Förslagsställaren föreslår att det inrättas ett utegym och en minigolfbana i Oppeby. Förslagsställaren anser att det skulle medföra motion och rekreation för de boende i Oppeby. Förslagsställaren tycker att Oppeby torg känns dött och borde användas på ett bättre sätt.

Gata, park och hamn inom Tekniska divisionen har lämnat ett underlag. Det pågår ett arbete med att utveckla hela kvarteret runt Oppebyskolan. En ny detaljplan är under framtagande för att utöka Oppeby- och Släbroskolans skolområde för att kunna bygga en ny skola inklusive fritids, ny förskola, idrottshall och bollplan på platsen. I planuppdraget ingår även att utreda möjligheten att i området komplettera med ny stadsbebyggelse i form av lokaler och bostäder. Detta gör att det nu inte är aktuellt att anlägga ett utegym eller minigolfbana. Kommunen driver heller inte minigolfbanor, då det inte anses falla in under den kommunala kompetensen.

Förslag till beslut

Bygg- och tekniknämnden beslutar

att anta tjänsteskrivelsen daterad 2018-11-27 som nämndens yttrande över medborgarförslaget.

Beslut till:

Kommunstyrelsen

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

Bygg- och tekniknämnden

Yttrande över medborgarförslag om att inrätta ett utegym och en minigolfbana i Oppeby

Sammanfattning

Förslagsställaren föreslår att det inrättas ett utegym och en minigolfbana i Oppeby. Kommunen driver inte minigolfbanor. Då utvecklingsarbete runt Oppebyskolan pågår så är det inte aktuellt just nu att anlägga ett utegym.

Bakgrund

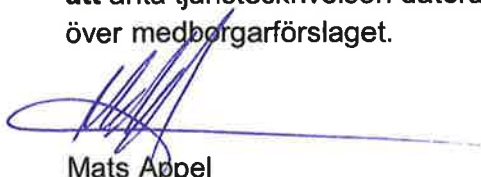
Förslagsställaren föreslår att det inrättas ett utegym och en minigolfbana i Oppeby. Förslagsställaren anser att det skulle medföra motion och rekreation för de boende i Oppeby. Förslagsställaren tycker att Oppeby torg känns dött och borde användas på ett bättre sätt.

Gata, park och hamn inom Tekniska divisionen har lämnat ett underlag. Det pågår ett arbete med att utveckla hela kvarteret runt Oppebyskolan. En ny detaljplan är under framtagande för att utöka Oppeby- och Släbroskolans skolområde för att kunna bygga en ny skola inklusive fritids, ny förskola, idrottshall och bollplan på platsen. I planuppdraget ingår även att utreda möjligheten att i området komplettera med ny stadsbebyggelse i form av lokaler och bostäder. Detta gör att det nu inte är aktuellt att anlägga ett utegym eller minigolfbana. Kommunen driver inte minigolfbanor, då det inte anses falla in under den kommunala kompetensen.

Förslag till beslut

Bygg- och tekniknämnden beslutar

att anta tjänsteskrivelsen daterad 2018-11-27 som nämndens yttrande över medborgarförslaget.



Mats Appel

Nämndansvarig tjänsteman

Beslut till:

Kommunstyrelsen

2018-08-13

Medborgarförslag

Jag föreslår att Nyköpings kommun beslutar att

INRÄTTA ETT UTEGYM och EN
MINIGOLFBAANA I OPPEBY. T.ex.
PÅ OPPEBYTORG och INTILLIGSÄNDE
GRUSPLAN

Motivering

- ① MOTION och REKREATION FÖR oss
OPPEBYBOENDE
- ② TORGET KÄNNES DÖTT och KAN
UTNYTTJAS

Du behöver vara folkbokförd i kommunen för att få lämna medborgarförslag.
Saknas namn eller adress kan det leda till att ditt förslag inte kan behandlas.

Namn ..

Adress ..

Telefon (valfritt) ..

E-post (valfritt) ..

Ort och datum ..

För att kunna handlägga ditt förslag kommer det att registreras i kommunens diarium. Dina personuppgifter används för att säkerställa att du är folkbokförd i kommunen och därmed får lämna ett medborgarförslag samt för att kunna kontakta dig och skicka ett svar på medborgarförslaget. Mer information samt kontaktuppgifter till den personuppgiftsansvarige och till dataskyddsombudet finns på kommunens hemsida www.nykoping.se/Kommun-politik/Demokrati/Paverka/Medborgarforslag/.

Underskrift

Namnförtydligande

BTN §

Dnr BTN18/71

Yttrande över medborgarförslag att gång- och cykeltrafiken som nu går över körbanorna på viadukten vid Teaterparken istället leds ner under viadukten på den befintliga cykel- och gångbanan

Förslagsställaren önskar att gång och cykeltrafiken som nu går över körbanorna på viadukten vid Teaterparken i stället leds ner under viadukten på den befintliga cykel/gångbanan.

Gata, park och hamn (GPH) inom tekniska divisionen som handhar detta inom kommunen anser förslaget som bra med utgångspunkt från trafiksäkerheten. Förslaget kräver dock en större arbetsinsats med bland annat större förändringar på den norra sidan av gatan för att kunna undvika att gångtrafikanter "smiter" över gatan. Att enbart ta bort övergångstället och behålla nuvarande gatuutformning skulle innebära en större olycksrisk för oskyddade trafikanter som eventuellt skulle smita över vägen. Om åtgärden ska genomföras krävs ett investeringsbeslut.

Bygg- och tekniknämnden instämmer i att det är ett bra förslag men håller med om GPH att det kräver lite mer arbete. Nämnden anser att GPH skall beakta förslaget i sina framtida investeringsplaner.

Förslag till beslut

Bygg- och tekniknämnden beslutar

att anta tjänsteskrivelsen daterad 2018-11-27 som nämndens yttrande över medborgarförslaget.

att Gata, park och hamn inom tekniska divisionen beaktar förslaget i sin framtida investeringsplan.

Beslut till:

Kommunstyrelsen

Bygg- och tekniknämnden

Yttrande över medborgarförslag att gång- och cykeltrafiken som nu går över körbanorna på viadukten vid Teaterparken istället leds ner under viadukten på den befintliga cykel- och gångbanan

Sammanfattning

Förslagsställaren önskar att gång och cykeltrafiken som nu går över körbanorna på viadukten vid Teaterparken i stället leds ner under viadukten på den befintliga cykel/gångbanan.

Gata, park och hamn (GPH) inom tekniska divisionen som handhar detta inom kommunen anser förslaget som bra med utgångspunkt från trafiksäkerheten. Förslaget kräver dock en större arbetsinsats. Om åtgärden ska genomföras krävs ett investeringsbeslut.

Bygg- och tekniknämnden instämmer i att det är ett bra förslag men håller med om GPH att det kräver lite mer arbete. Nämnden anser att GPH skall beakta förslaget i sina framtida investeringsplaner.

Bakgrund

Förslagsställaren önskar att gång och cykeltrafiken som nu går över körbanorna på viadukten vid Teaterparken i stället leds ner under viadukten på den befintliga cykel/gångbanan. Gärna med en trapp med möjlighet att leda cyklar och köra barnvagnar för dem som inte vill gå runt i hårnålskurvan. Samt att det blir två körfält för bilarna ända ned till avfarten till Högrunn. Detta för att skydda gång- och cykeltrafikanter med en planskild korsning och för att få trafiken att flyta bättre ut ur stan.

Gata, park och hamn inom tekniska divisionen som handhar detta inom kommunen anser förslaget som bra med utgångspunkt från trafiksäkerheten. Förslaget kräver dock en större arbetsinsats med bland annat större förändringar på den norra sidan av gatan för att kunna undvika att gångtrafikanter "smiter" över gatan. Att enbart ta bort övergångstället och behålla nuvarande gatuutformning skulle innebära en större olycksrisk för

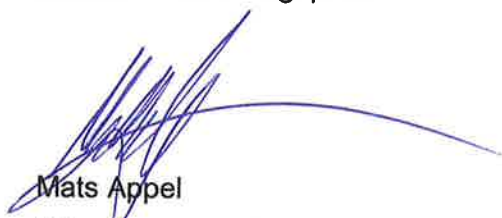
oskyddade trafikanter som eventuellt skulle smita över vägen. Om åtgärden ska genomföras krävs ett investeringsbeslut för att gå vidare.

Förslag till beslut

Bygg- och tekniknämnden beslutar

Att anta tjänsteskrivelsen daterad 2018-11-27 som nämndens yttrande över medborgarförslaget.

att Gata, park och hamn inom tekniska divisionen beaktar förslaget i sin framtida investeringsplan.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mats Appel', with a long horizontal flourish extending to the right.

Mats Appel

Nämndansvarig tjänsteman

Beslut till:

Kommunstyrelsen

Från: <server@nykoping.se>
Till: <kommun@nykoping.se>
Ärende: medborgarförslag
Datum: 2018-09-08 14:17:42

Beslut: Gång och cykeltrafiken som nu går över körbanorna på viadukten vid Teaterparken i stället leds ner under viadukten på den befintliga cykel/gångbanan. Gärna med en trapp med möjlighet att leda cyklar och köra barnvagnar för dem som inte vill gå runt i hårnålskurvan. Samt att det blir två körfält för bilarna ända ned till avfarten till Högbrunn.

Motivering: Detta för att skydda gång- och cykeltrafikanter med en plan-skild korsning och för att få trafiken att flyta bättre ut ur stan.

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

Postnummer: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Epost: [REDACTED]

Ort_och_datum [REDACTED]

BTN §

Dnr BTN18/2

Ekonomisk uppföljning per november 2018

Handlingar skickas ut separat.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

BTN §

Dnr BTN18/8

Detaljbudget 2019 för bygg- och tekniknämnden

Nämndens styrgrupp och nämndansvariga tjänstemän har i samråd med utförarna tagit fram detaljbudget för bygg- och tekniknämndens verksamhet 2019. Detaljbudgeten utgår från de för nämnderna föreslagna budgetramar som kommunfullmäktige tar beslut om den 11 december 2018.

Detaljbudgeten redovisar nämndens verksamhetsinriktning och budgetramen nedbruten på verksamhetsnivå. Detaljbudgeten visar också en samlad bild av volymer och nyckeltal för nämndens samtliga verksamheter.

Förslag till beslut

Bygg- och tekniknämnden beslutar

att godkänna detaljbudget 2019 för bygg- och tekniknämnden, enligt bilaga till tjänsteskrivelse daterad 2018-12-06

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Bygg- och tekniknämnden

Detaljbudget 2019 för Bygg- och tekniknämnden

Nämndens styrgrupp och nämndansvariga tjänstemän har i samråd med utförarna tagit fram detaljbudget för Bygg- och tekniknämndens verksamhet 2019. Detaljbudgeten utgår från de för nämnderna föreslagna budgettramar som Kommunfullmäktige tar beslut om den 11 december 2018.

Detaljbudgeten redovisar nämndens verksamhetsinriktning och budgetramen nedbruten på verksamhetsnivå. Detaljbudgeten visar också en samlad bild av volymer och nyckeltal för nämndens samtliga verksamheter

Förslag till beslut

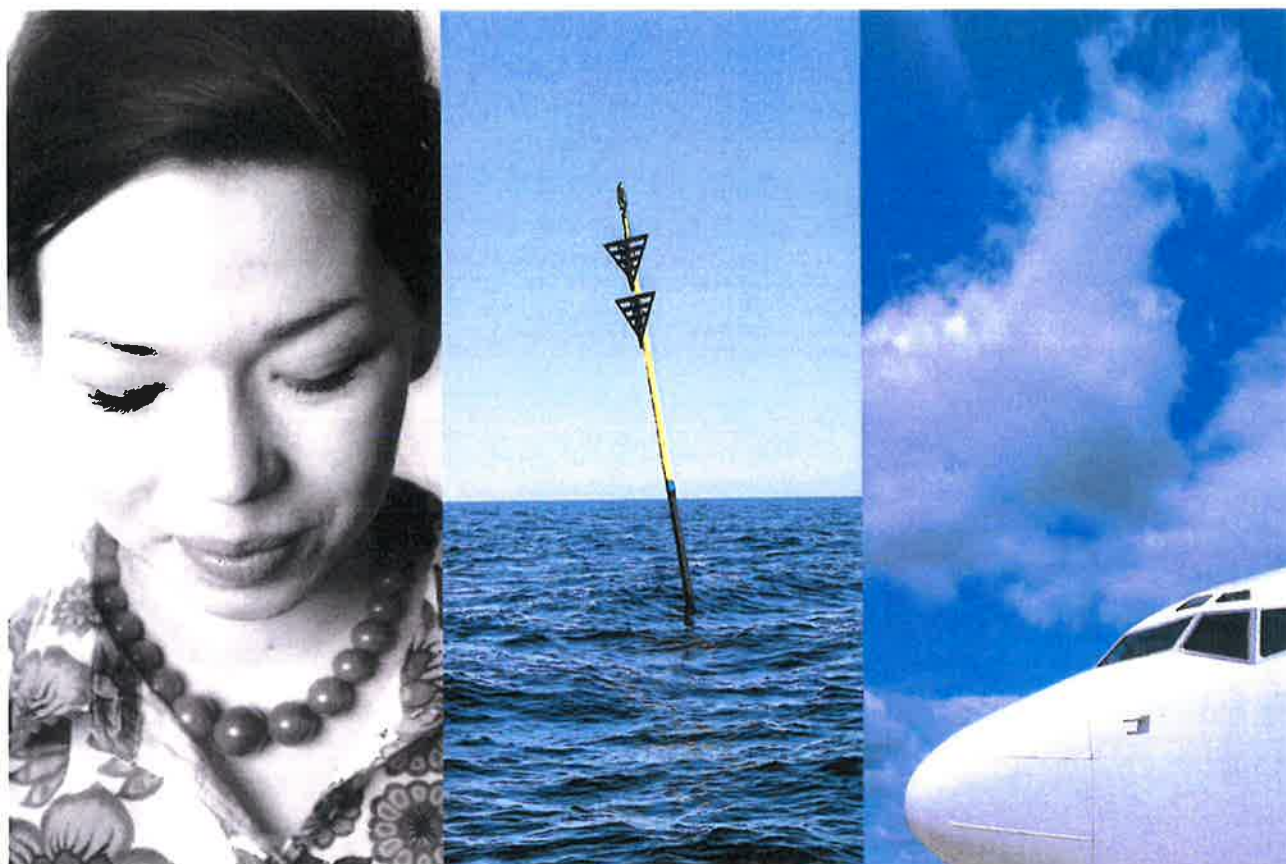
Bygg- och tekniknämnden beslutar

att godkänna detaljbudget 2019 för Bygg- och tekniknämnden, bilaga till tjänsteskrivelsen daterad 2018-12-06



Mats Appel

Nämndansvarig tjänsteman



Förslag

Detaljbudget 2019

Bygg- och tekniknämnden

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2018-12-18

Nämndens 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)

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.

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 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

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

Bygg- och tekniknämndens verksamhetsinriktning anknyter till mål 6, 11, 14 och 15 i de globala målen för utveckling.



Ekonomi

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 2016 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, SKATT

(Tkr)	Bokslut 2017	Budget 2018	Prognos 2018	Budget 2019
Resultat				
Nämnd	-1 704	-1 982	-2 687	-3 000
Till nämndens föfogande*	-8	-628	-628	-2 200
Hamn	-6 903	-7 301	-6 228	-7 345
Gata	-54 568	-56 756	-49 756	-56 850
Park	-14 965	-14 629	-15 702	-16 680
Geodata (Mät och kart)	-4 805	-4 298	-4 293	-4 850
Bygg	-97	-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	-1 300	-1 600	-1 600	-0
Summa verksamhetsresultat	-86 637	-94 500	-87 300	-98 480
Intäkter				
Nämnd				
Till nämndens föfogande				
Hamn	34	20	35	35
Gata	13 893	12 880	16 485	14 100
Park				
Geodata (Mät och kart)	1 546	1 425	1 430	1 650
Bygg	9 618	7 900	8 800	8 400
Plan	569	525	525	550
Miljöövervakning				
Naturvård				
VA skatt	4 791	4 172	4 172	4 200
-Summa intäkter	30 451	26 942	31 447	28 935
Kostnader				
Nämnd	-1 704	-1 982	-2 762	-3 000
Till nämndens föfogande*	-8	-628	-628	-2 200
Hamn	-6 937	-7 321	-6 248	-7 380
Gata	-68 462	-69 656	-66 241	-70 950
Park	-14 695	-14 629	-15 702	-16 680
Geodata (Mät och kart)	-5 651	-5 723	-5 723	-6 500
Bygg	-9 714	-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	-6 091	-5 772	-5 722	-4 200
Summa kostnader	-117 087	-121 442	-118 757	-127 935

*Tillkommande kostnader under året bokförs på respektive verksamhet

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

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

SKATT	Bokslut 2017	Budget 2018	Budget 2019	Plan 2020	Plan 2021
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 00	600 000	620 000
Areal övrig hårdgjord yta (torg mm), m ²	97 026	103 275	98 00	98 500	99 00
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
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 dricksvatten, 1000 m3	3 162	3 100	3 200	3 300	3 400
Vatten inköpt från NOVAF, 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	1 100	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
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 NOV, 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 ÅVC.

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/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 avloppsnetet, 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

BTN §

Dnr BTN18/66

Beställning av verksamhet 2019 av Samhällsbyggnad och Tekniska divisionenSamhällsbyggnad

Beställningen har tagits fram i samverkan mellan Beställarkontoret, Samhällsbyggnad och nämndens styrgrupp. Beställningen omfattar verksamheterna Bygglov, Energirådgivning, Plan, Naturvård, Geodata, Miljöövervakning samt ett gemensamt serviceuppdrag.

Tekniska divisionen Gata, Park och Hamn

Beställningen har tagits fram i samverkan mellan Beställarkontoret, Tekniska divisionen och nämndens 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 nämndens 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 nämndens styrgrupp. Beställningen omfattar insamling av avfall, drift av återvinningscentraler, Björshults avfallsanläggning samt ett serviceuppdrag.

BTN §

Dnr BTN18/66

Förslag till beslut

Bygg- och tekniknämnden beslutar

att godkänna beställningen med Samhällsbyggnad för år 2019 avseende verksamheterna Bygglov, Energirådgivning, Plan, Naturvård, Geodata, Miljöövervakning samt Serviceuppdrag, bilaga till tjänsteskrivelsen daterad 2018-11-26, samt

att godkänna beställningen med Tekniska divisionen för år 2019 avseende Gata, Park och Hamn samt Serviceuppdrag, bilaga till tjänsteskrivelsen daterad 2018-11-26, samt

att godkänna beställningen med Tekniska divisionen för år 2019 avseende Vatten och Avlopp samt Serviceuppdrag, bilaga till tjänsteskrivelsen daterad 2018-11-26, samt

att godkänna beställningen med Tekniska divisionen för år 2019 avseende Renhållning samt Serviceuppdrag, bilaga till tjänsteskrivelsen daterad 2018-11-26

Beslut till:

Tekniska divisionen
Samhällsbyggnad
Maria Hamnevik
Webbredaktör

Bygg- och tekniknämnden

Beställning av verksamhet 2019 av Samhällsbyggnad och Tekniska divisionen

Samhällsbyggnad

Beställningen har tagits fram i samverkan mellan Beställarkontoret, Samhällsbyggnad och nämndens styrgrupp. Beställningen omfattar verksamheterna Bygglov, Energirådgivning, Plan, Naturvård, Geodata, Miljöövervakning samt ett gemensamt serviceuppdrag.

Tekniska divisionen Gata, Park och Hamn

Beställningen har tagits fram i samverkan mellan Beställarkontoret, Tekniska divisionen och nämndens 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 nämndens 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 nämndens styrgrupp. Beställningen omfattar insamling av avfall, drift av återvinningscentraler, Björshults avfallsanläggning samt ett serviceuppdrag.

Förslag till beslut

Bygg- och tekniknämnden beslutar

att godkänna beställningen med Samhällsbyggnad för år 2019 avseende verksamheterna Bygglov, Energirådgivning, Plan, Naturvård, Geodata, Miljöövervakning samt Serviceuppdrag, bilaga till tjänsteskrivelsen daterad 2018-11-26, samt

att godkänna beställningen med Tekniska divisionen för år 2019 avseende Gata, Park och Hamn samt Serviceuppdrag, bilaga till tjänsteskrivelsen daterad 2018-11-26, samt

att godkänna beställningen med Tekniska divisionen för år 2019 avseende Vatten och Avlopp samt Serviceuppdrag, bilaga till tjänsteskrivelsen daterad 2018-11-26, samt

att godkänna beställningen med Tekniska divisionen för år 2019 avseende Renhållning samt Serviceuppdrag, bilaga till tjänsteskrivelsen daterad 2018-11-26



Mats Appel

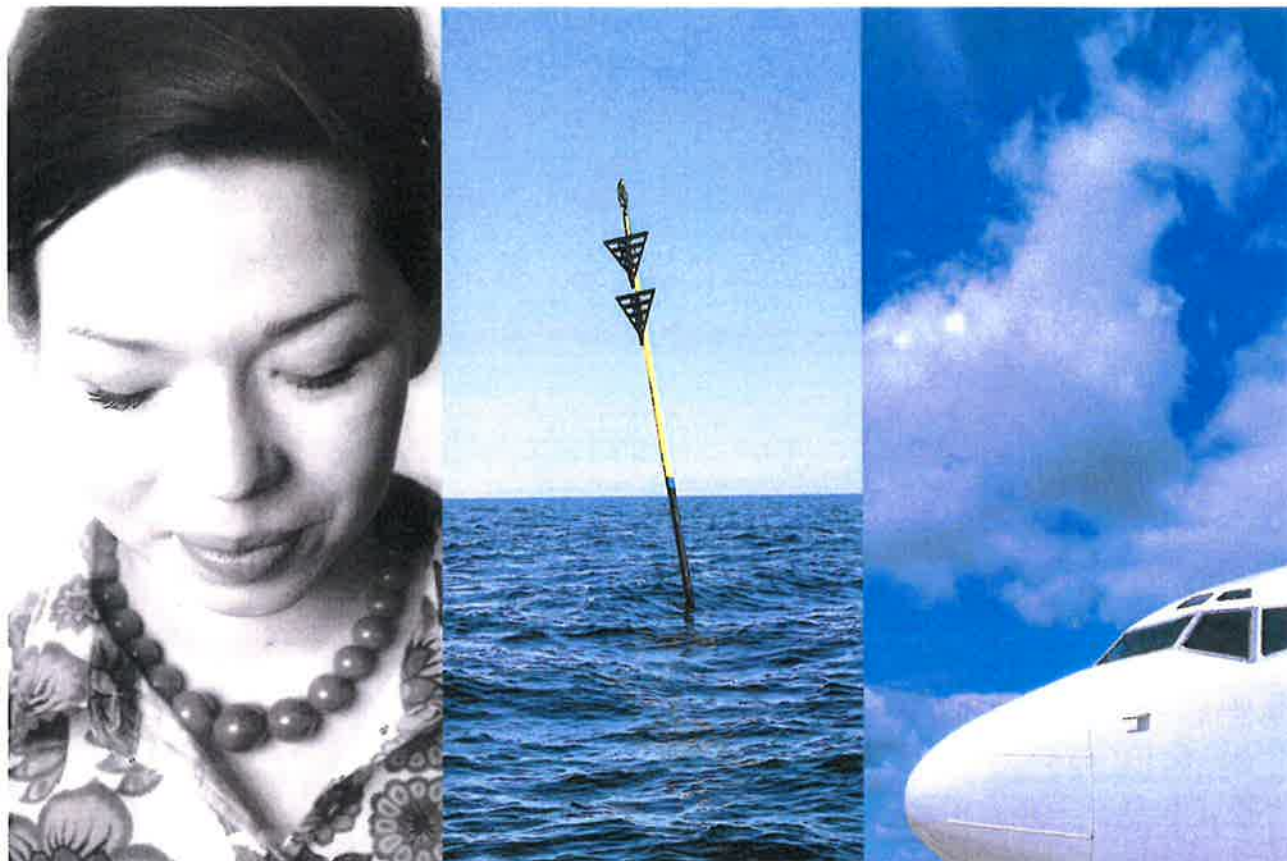
Nämndansvarig tjänsteman

Beslut till:

Tekniska divisionen

Samhällsbyggnad

Maria Hamnevik (Webb)



Förslag
Beställning av verksamhet 2019
Bygg- och tekniknämnden
Samhällsbyggnad

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2018-12-18

1. Formalia

1.1. Parter/kontaktpersoner

Mellan Bygg- och tekniknämnden nedan kallad BTN och Samhällsbyggnad nedan kallad SHB har träffats följande beställning om verksamheter.

Beställare är Bygg- och tekniknämnden och utförare är Samhällsbyggnad. Nämndansvariga tjänstemän för BTN 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 BTN:s arbetsgrupper, projekt, remisser m.m. samt lämna nödvändiga uppgifter till nämndansvarig tjänsteman för bl.a. uppföljning och budgetarbete inom uppdragsområdet. Besvara medborgarförslag. Vårda och utveckla BTN: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

Volymen 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 återrapportera 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 bevarandeintresse 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

Miljö och hälsa

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

Bygg- och tekniknämndens verksamhetsinriktning anknyter till mål 6, 11, 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 Bygg- och tekniknämnden 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 avvikelse 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, nämndansvarig och som anmälningsärende till nämnd. Ansvarig är registrator.
Beslut från Länsstyrelsen (byggärenden, planärenden)	Kontroll av myndighetsutövning	Löpande	Kopia skickas till nämndordförande, nämndansvarig och som anmälningsärende till nämnd. Ansvarig är registrator.
Dom från förvaltningsrätten (byggärenden, planärenden)	Kontroll av myndighetsutövning	Löpande	Kopia skickas till nämndordförande, nämndansvarig 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 NAT och i VP (BPA)

5. Ekonomi

5.1. Ersättningar

Verksamhet	Ersättning, tkr	Avräkning*
Bygglov	11 950	Överföring av ersättningsbeloppet sker varje månad med 1/12.
Energirådgivning	0**	
Plan	3 715	Överföring av ersättningsbeloppet sker varje månad med 1/12.
Naturvård	1100	Överföring av ersättningsbeloppet sker varje månad med 1/12.
Geodata (Mät o kart)	6 500	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
Bygglöv 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 BTN.
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 BTN.
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 BTN.
Miljöövervakning	Ersättning från Nyköpingsåamas 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.

Handläggningen ska bidra till en hållbar utveckling genom att fokus ska vara mot tillväxt och grön omställning. Detta innebär att byggherrens önskemål ska tas till vara samtidigt som goda lösningar ska väljas så att byggnader håller en hög teknisk standard med god energihushållning.

Handläggningen ska verka för god gestaltning 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 BTN.

När ansökan om bygglov kommer in till kommunen så genomför mätningssingenjörer kontroll i fält av kartunderlag samt läge av planerad byggnation. Genomföra kontroll i fält av kartunderlag samt läge av planerad byggnation innan beslut om bygglov.

- Innan beslut om slutbesked fattas, genomföra 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 BTN: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 Nybyggnadskarta och Kartkontroll.

För tätorterna ska mätningssingenjörer ajourhålla och vid behov tillhandahålla grundläggande geodata enligt följande:

Fastighetsgräns	Vatten, område	Luftledning
Gränspunkt	Kvartersmark	Trappa
Kartografisk text	Refug, område	Dike
Väg, mittlinje	Idrottsområde	Polygonpunkt
Järnväg	Väggkant	Höjdfix
Stig	GC-väggkant	Siktlinje
Höjdkurva	Kantstöd	Träd
Markhöjd	Ägoslagsgräns	Häck
Vägområde	Kartografisk strandlinje	Byggnad
GC-vägområde	Mur	Skärmtak
G-vägområde	Plank	Altan
Park, område	Staket	Fundament
Natur, område	Stolpe	Fastighetsyta

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. BTN 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 BTN om att detaljplan får respektive inte får upprättas, så kallat planbesked. Handlägga de detaljplaner som ska upprättas enligt beslut i BTN 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 byggnämälansskedet.

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 samverkan med andra kommuner, enskilda och föreningar inom naturvårdsområdet.

I samverkan 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

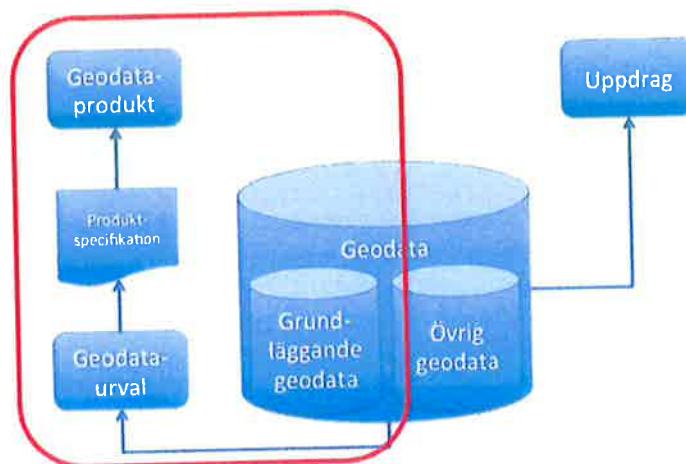
För tätorterna inom Nyköpings kommun ska Kartenheten administrera, ajourhålla och tillhandahålla *grundläggande geodata* med hög aktualitet och känd kvalitet.

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 BTN-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 BTN-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 BTN

Stödja BTN med sakkunskap till politiskt initierade arbetsgrupper, remisser m.m. Lämna nödvändiga uppgifter för nämndens uppföljning och budgetarbete till nämndansvarig tjänsteman. Bistå med sakkunskap i samband med framtagande av styrdokument, taxedokument och liknande. Hålla med registrator för nämndens handlingar, vilket innebär att administrera BTN 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 BTN: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.

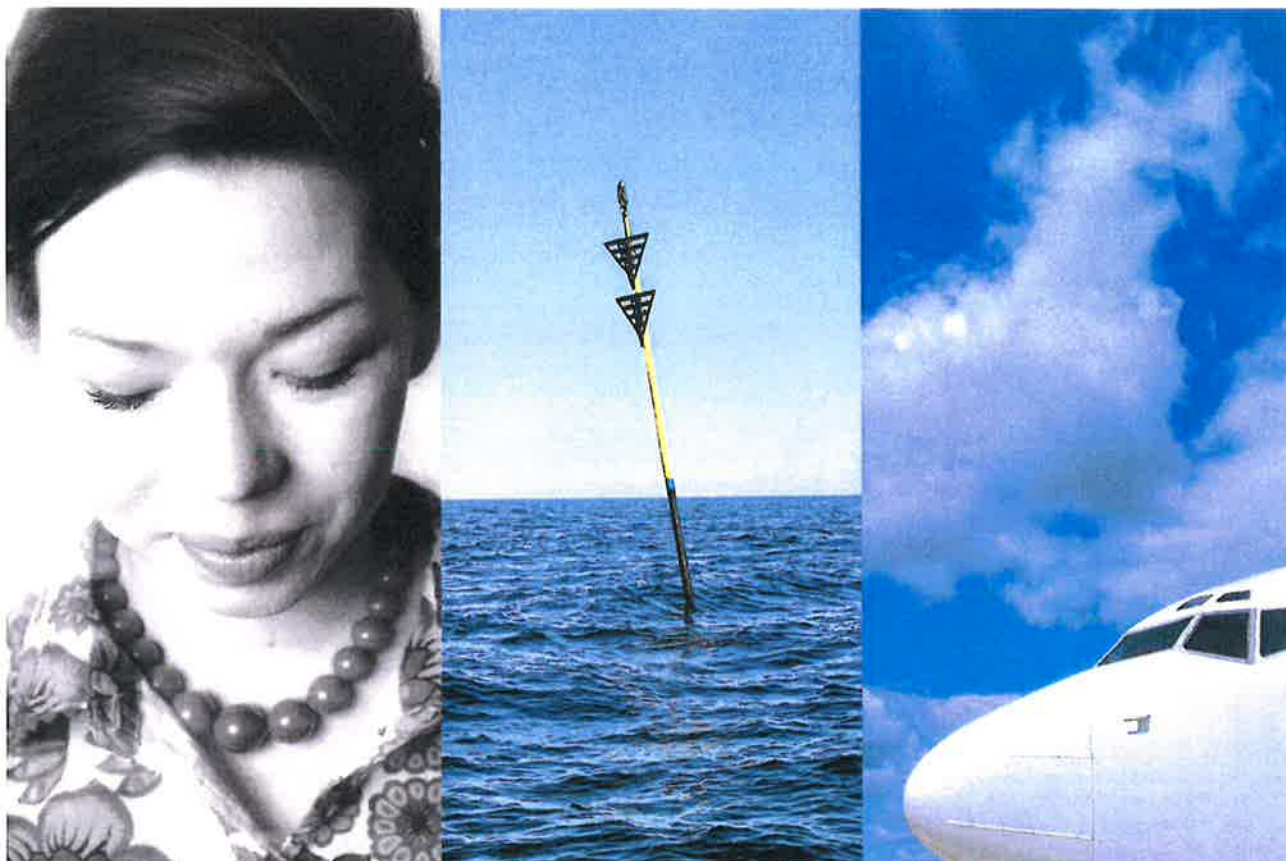
Sammanställa, registrera och arkivera de handlingar och uppgifter som behövs för verksamhetens säkerställande, enligt BTN:s dokumenthanteringsplan.

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	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
Volymer					
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 detalplaner	8	15	15	15	15
Antal nya bostäder i årligen antagna detalplaner	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
Nöjdukindex Bygg (NKI, mätningen genomförs av SKL och SBA)	56	73	74	75	76
Andel detalplaner 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
Bygg- och tekniknämnden 2019**

**Tekniska divisionen
Gata, Park, och Hamn**

1. Formalia

1.1. Parter/kontaktpersoner

Mellan Bygg- och tekniknämnden nedan kallad BTN och Tekniska divisionen nedan kallad TD har träffats följande interna beställning om verksamheterna gata, park och hamn.

Beställare är Bygg- och tekniknämnden och utförare är Tekniska divisionen. Nämndansvariga tjänstemän för Bygg- och tekniknämnden 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.

Bygg – och tekniknämnden har inte fått full ersättning för behovet av omavfallering 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 BTN.

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.

Volymen 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 åiterrapportera 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 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 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

Bygg- och tekniknämndens verksamhetsinriktning anknyter till mål 6, 11, 14 och 15 i de globala målen för utveckling.



4. Verksamhetsuppföljning

4.1. Uppföljningsintervall

Uppföljningen av beställningen ska genomföras tre gånger under 2018, maj, delårsbokslut och i samband med bokslut. Uppföljningen ska ske genom avstämningsmöten mellan beställare och utförare och rapporteras till Bygg- och tekniknämnden 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 NAT 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 BTN:s konton.

6. Insyn och tillsyn

Bygg- och tekniknämnden 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 årsboksut.

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 Bygg- och tekniknämndens 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 Bygg- och tekniknämndens 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 stådning 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 renållning utförs efter arrangemang. Stådning på helger under vinterhalvåret sker då barmarksförållanden 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 energieffektivare 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 felanmäls, 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 gaturenthållning	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 Slottsdammen och vattenspel

Stora Torget

Mjökflaskan

Teaterpark och torg

Oppeby Torg

Slottsdammen

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

Nävekvarn

Stigtomta

Vrena

Hamnen

Graffittivägg

Städning och renhållning av graffittivägg, tömning av papperskorgar och städning av intilliggande område. Belysning ingår i gatubelysningssupdrag

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, Mjölklaskan, 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 lekparkar 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, rätta 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 LIVRÄDDNINGSSUTRUSTNING

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 Bygg- och tekniknämndens representant (ordförande eller nämndansvarig 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 BTN:s serviceuppdrag.

TRAFIKPLANERING

Delta i kommunens planeringsuppdrag genom att till exempel göra olika trafikutredningar, prognoser och beräkna trafikkonsekvenser av olika exploateringsförslag mm.

Sammanställa och redovisa (i rapportform) resultat av trafik och cykelmätningar.

Sammanställa och redovisa beläggningsgrad 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.

TRAFIKNÄMNDENSÄRENDEN 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 trafiknämndsärenden.

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 beläggningsentreprenörer. 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 UNDERHÅLLSPLANERING

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

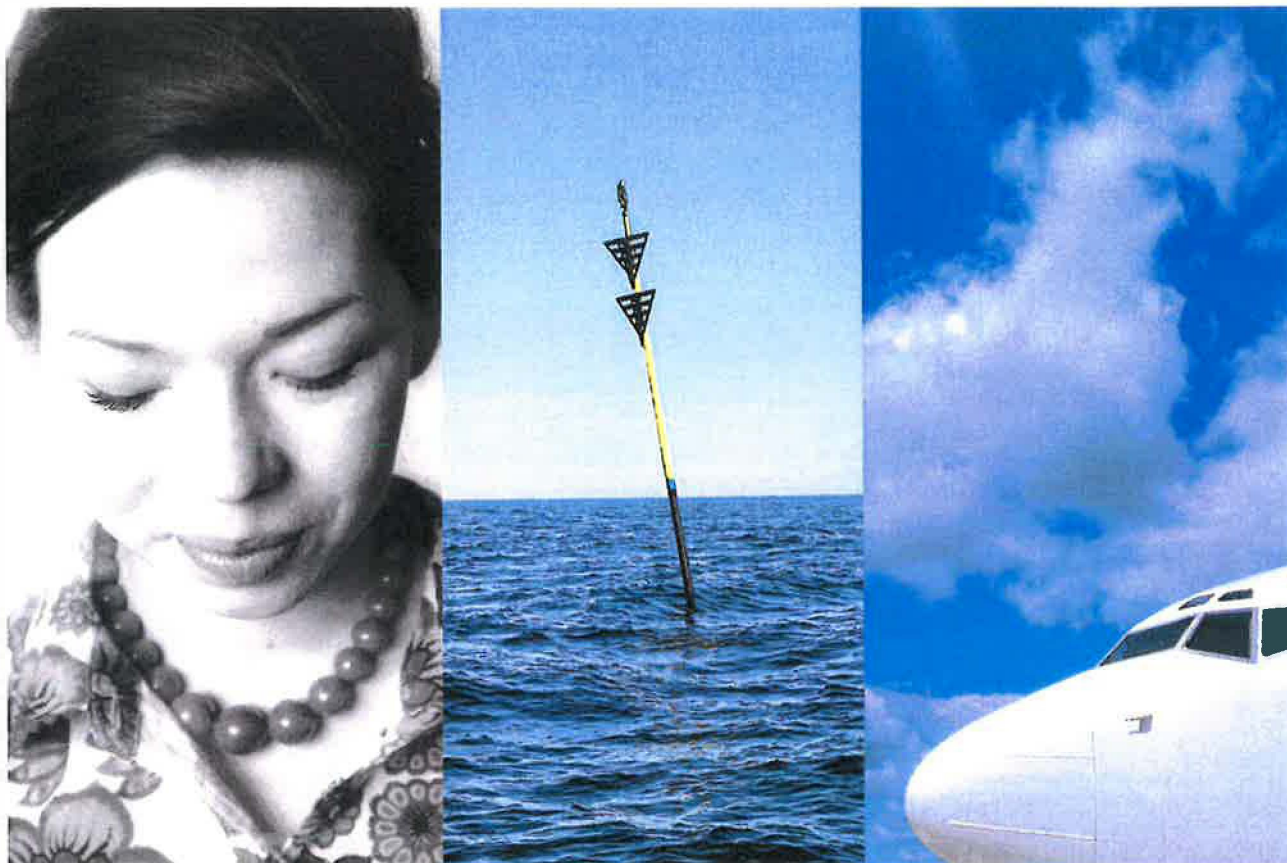
Ekonomisk ersättning 2019

VERKSAMHET	ERSÄTTNING tkr
Serviceuppdrag Gata, park och hamn	7 000

Bilaga 5

	Bokslut 2017	Budget 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
Volymer					
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 båtbottentvättar	93	100	100	150	150
Anmärkningar 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	Plan 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
Bygg- och tekniknämnden 2019
Tekniska divisionen
Vatten och avlopp**

1. Formalia

1.1. Parter/kontaktpersoner

Bygg- och tekniknämnden nedan kallad BTN har utfärdat denna beställning till Tekniska divisionen nedan kallad TD gällande verksamheten vatten och avlopp (VA).

Beställare är Bygg- och tekniknämnden och utförare är Tekniska divisionen. Nämndansvariga tjänstemän för Bygg- och tekniknämnden 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.

Volymer 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 åiterrapportera 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. Åiterrapportering på presidie sep 2019.
Serviceuppdrag	Se över e-tjänster och arbeta fram förslag på nya för att förenkla hanteringen för medborgarna. Åiterrapportering 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 dagvatten- hantering och underhåll av VA- anläggningen m m	Behandlat avlopps- vatten i förhållande till levererat dricksvatten	1,36	<2017	< 2018 *)

*) Åtterrapporering 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 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

Bygg- och tekniknämndens verksamhetsinriktning anknyter till mål 6, 11, 14 och 15 i de globala målen för utveckling.



4. Verksamhetsuppföljning

4.1. Uppföljningsintervall

Uppföljningen av beställningen ska genomföras tre gånger under 2018, maj och i samband med delårsbokslut och bokslut. Uppföljning ska ske genom avstämningsmöten mellan beställare och utförare och rapporteras till Bygg- och tekniknämnden 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 NAT och i VP (BPA)
Beslut från tillsynsmyndighet (Länsstyrelsen, Livsmedelsenheten respektive Miljöenheten)	Kontroll så att verksamheterna uppfyller miljötillstånd etc	Löpande	Kopia skickas till nämndordförande, nämndansvarig 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 (nämndansvarig 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 BTN: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.

Bygg- och tekniknämnden 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. Risken 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 borrhunnar
- 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 Driftrapportering

Sammanställning av drifrapporter samt servicereportering 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-
- servisedningar 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
- å jourhållning av ledningsritningar
- skadedjursbekämpning
- utveckla datorstöd för drift- och underhållsplaner
- rörinspektion
- Vattenmätarservice inkl. byte och reparation

4.2 Ingående ledningsnät

Nyköpings centralort Skavsta Stigtomta Vrena Buskhyttan Koppartorp	Nävekvarn Bergshammar Svalsta Enstaberga Jönåker Ålberga Stavsjö	Sjösa Tystberga Låstringe Edstorp Runtuna Aspa Råby
--	--	---

4.3 Överföringsledningar

	Vatten, km	Avlopp, km	Tryckavlopp, km
Nyköping-Jönåker	15	5	10
Nyköping-Nävekvarn	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		
	Vatten, km	Avlopp, km	Tryckavlopp, km
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 BTN: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/abonnentregister

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 BTN: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.

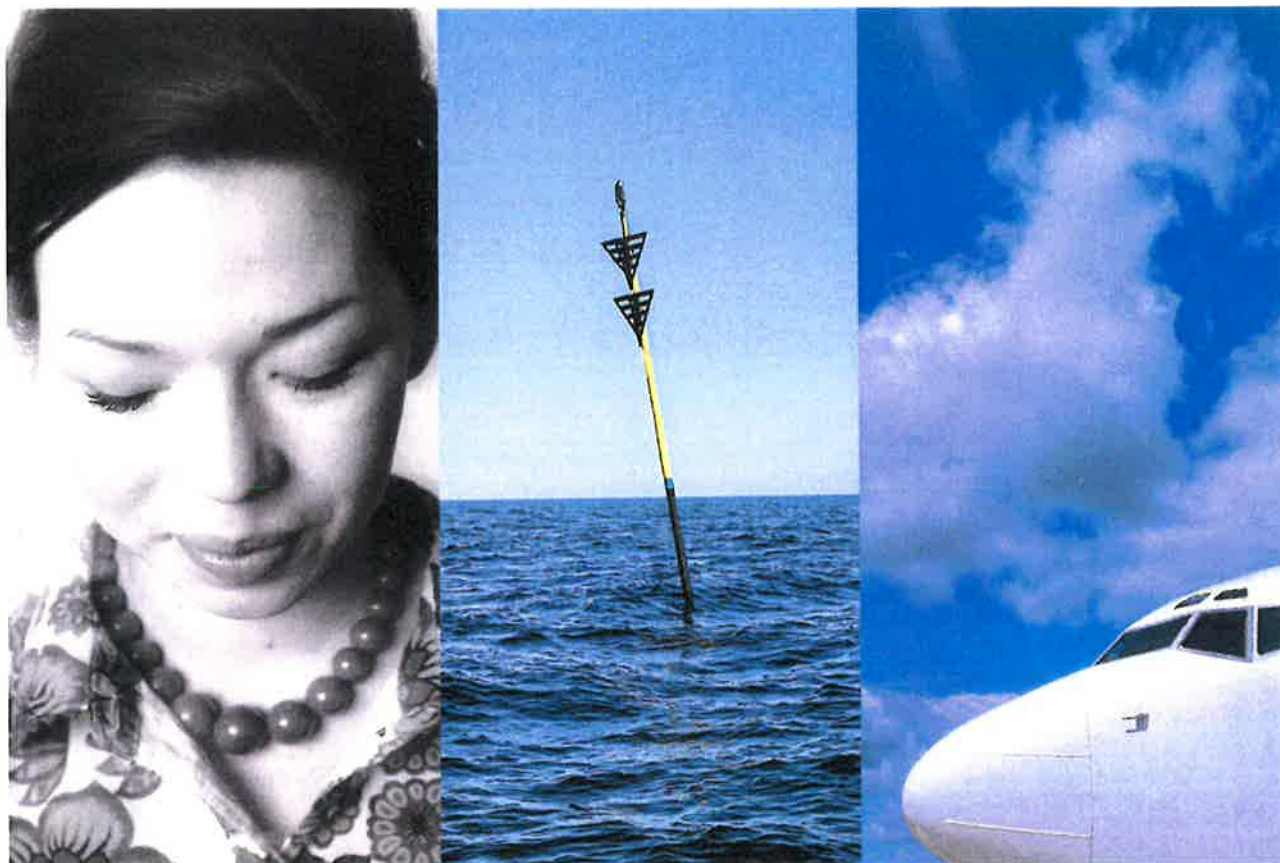
Bilaga 3. Detaljbudget 2019

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 NOVF	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	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
Volymer					
VA					
Antal VA-abonnenter, st	7 096	7 210	7 310	7 410	7 510
Debiterat dricksvatten, 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	4 500	4 500	4 500	4 500
Behandlad mängd avloppsvatten på övriga reningsverk, 1000 m3	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/m3	9,64	11,5	11,5	11,6	11,6

	Utfall 2017	Budget 2018	Plan 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

Bygg- och tekniknämnden -

Tekniska divisionen

Renhållning

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2018-12-18

1. Formalia

1.1. Parter/kontaktpersoner

Mellan Bygg- och tekniknämnden nedan kallad BTN och Tekniska divisionen nedan kallad TD har träffats följande interna beställning av verksamheten Renhållning.

Beställare är Bygg- och tekniknämnden och utförare är Tekniska divisionen. Nämndansvariga tjänstemän för Bygg- och tekniknämnden 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.

Volymer 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 månadsfakturering. Återrapportering på presidie i sept 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	55 *)

*) 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

Bygg- och tekniknämndens verksamhetsinriktning anknyter till mål 6, 11, 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 Bygg- och tekniknämnden.

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	55	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 NAT 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 (NAT 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 BTN:s konton. Fakturering ska ske så att utfall bokförs i rätt period.

6. Insyn och tillsyn

Bygg- och tekniknämnden 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 utrangerade möbler m.m.
- * Trädgårdsavfall
- * Farligt 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 Nävekvärn, 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.

Ansvar 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. Svaret 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/abbonentregister

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 BTN: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 samverkan 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. Internbudget 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 Rehallningsfonden	1 035	2 056	1 021
Summa kostnader	47 056	49 997	2 941

Bilaga 6. Internbudget 2019 Björshult

Verksamheten Renhållning

Björshult avfallsanläggning

Internbudget 2019

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	40 000
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	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
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

BTN §

Dnr BTN18/1

Anmälningssärenden

Nr	Från	Innehåll	Dnr
1	Lantmäteriet	Anläggningsåtgärd avseende fastigheten Bogslöt 1:26, 1:27, 1:28-1:30 mfl	D15997
2	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning avseende ledningsrätt berörande fastigheten Nävekvar 2:29 och 4:1.	D151156
3	Länsstyrelsen, Södermanlands län	Beslut i vilket länsstyrelsen avslår överklagandet av bygg- och tekniknämndens beslut att avslå ansökan om bygglov på fastigheten Lunda-Tybble 10:18.	BTN 2018-450
4	Länsstyrelsen, Södermanlands län	Beslut i vilket länsstyrelsen avskriver ärendet från vidare handläggning i ärende om överklagande av beslut om bygglov.	BTN 2017-175
5	Länsstyrelsen, Södermanlands län	Beslut i vilket länsstyrelsen avslår överklagandet av bygg- och tekniknämndens beslut om bygglov för parkeringsgarage avseende fastigheten Spelhagen 1:6.	BTN 2018-250
6	Länsstyrelsen, Södermanlands län	Beslut i vilket länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet om avskrivning av tillsynsärende och återförvisar ärendet till bygg- och tekniknämnden för fortsatt handläggning.	BTN 2017-765
7	Länsstyrelsen, Södermanlands län	Beslut i ärende om överklagande av beslut att avskriva tillsynsärende på fastigheten [REDACTED] i vilket länsstyrelsen avvisar yrkandet om att påföra sökanden byggsanktionsavgift samt avslår överklagandet i övrigt.	BTN 2017-525

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

BTN §		Dnr BTN18/1	
8	Länsstyrelsen, Södermanlands län	Beslut i vilket länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet om bygglov för uppförande av komplementbyggnad samt marklov för markuppfyllnad på fastigheten Brandholmen 1:57 och visar ärendet åter till bygg- och tekniknämnden för ny handläggning.	BTN 2018-370
9	Nacka tingsrätt, mark- och miljödomstolen	Dom i vilken mark- och miljödomstolen avslår överklagandet av beslut angående tillfälligt bygglov på fastigheten Nävekvarn 7:231.	BTN 2016-1025
10	Nacka tingsrätt, mark- och miljödomstolen	Protokoll samt beslut i vilket mark- och miljödomstolen avskriver målet gällande bygglov för uppförande av byggnad för bilservice på fastigheten Nyköping Hjälmen 1.	BTN 2017-70
11	Nacka tingsrätt, mark- och miljödomstolen	Dom i vilken mark- och miljödomstolen avslår överklagandet av beslut om bygglov för ändring av balkonger på fastigheten Liljeholmen 9.	BTN 2017-803
12	Medborgare	Överklagan av beslut om bygglov och marklov på fastigheten Brandholmen 1:57	BTN 2018-370
13	Medborgare	Överklagan av beslut om beviljat bygglov på fastigheten Glottra 7:2.	BTN 2018-566
14	Medborgare	Överklagan av beslut om byggsanktionsavgift avseende fastigheten [REDACTED]	BTN 2017-1031
15	Medborgare	Begäran om omprövning av beslut gällande ansökan om bygglov för uppförande av byggnad för vårdboende på fastigheten Glottra 7:2.	BTN 2018-566
16	Medborgare	Överklagan av beslut i ärende gällande ansökan om bygglov för komplementbyggnad.	BTN 2018-465

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

BTN §

Dnr BTN18/1

Förslag till beslut

Bygg- och tekniknämnden beslutar

att lägga rubricerade anmälningsärenden till handlingarna.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

BTN §

Dnr BTN18/4

Anmälan av delegationsbeslut

Med stöd av Bygg- och tekniknämndens delegationsordning 2016-04-15 § 62 har beslut fattats enligt förteckning

Bygg

Under tiden 2018-11-01 – 2018-11-19

Innefattande DA 2018-1458 till 2018-1574 samt 2018-585, 2018-896, 2018-1327, 2018-1346, 2018-1391 2018-1417, 2017-1436 & 2018-1437, ej nr 2018-1464, 2018-1468-, 2018-1483, 2018-1486, 2018-1490, 2018-1492, 2018-1493, 2018-1543 (utgår) samt 2018-550, 2018-740, 2018-960, 2018-1123, 2018-1156, 2018-1221, 2018-1329, 2018-1356, 2018-1366, 2018-1375, 2018-1493, 2018-1512 & 2018-1553 (nästa BTN).

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

Plan

Beslut som avgjorts på delegation av Planeringschef, Samhällsbyggnad, under tiden 2018-11-01 till 2018-11-30.

Adressättning/Namnsättning

Beslut som avgjorts på delegation av GIS-ingenjör och Mätningingenjör, Samhällsbyggnad, under tiden 2018-11-01 till 2018-11-30.

Teknik

Beslut som avgjorts på delegation av väg- och trafikingenjör, Tekniska divisionen, Gatuenheten under tiden 2018-10-23 till 2018-11-19.

Förslag till beslut

Bygg- och tekniknämnden beslutar

att lägga rubricerade delegationsärenden till handlingarna.

Bilagor BTN § *Delegationslistor (och ev delegationsbeslut) finns tillgängliga på Samhällsbyggnad och på nämndsammanträdet.*

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande
