

**MILJÖ- OCH
SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN****TISDAGEN DEN 21 MAJ 2019 KL. 14.00 STADSHUSET SAL B****Sammanträdet föregås av utbildningsförmiddag kl. 09:00, Sal B.**

Gruppmöten 13.00-14.00

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

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

INFORMATIONSÄRENDEN

- | | | |
|---|--|---------------------------|
| 1 | Nollvisionen, trafiksäkerhet och kommunens olyckssiffror | Lars
Nordquist,
NTF |
| 2 | Årets sommarblommor | Gata, Park,
Hamn |

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

- | | | |
|---|--|----------|
| 1 | Antagande av detaljplan för Brädgården 1 m fl, Öster/Fågelbo, Nyköping, Nyköpings kommun | MSN19/39 |
| | - Tjänsteskrivelse | |
| | - Plankarta | |
| | - Planbeskrivning | |
| | - Illustrationsplan | |
| | - Gestaltningsprogram | |
| | - Granskningsutlåtande | |

- 2 Samråd för detaljplan för del av Bergshammar 15:2, Bergshammar, Nyköpings kommun MSN19/65
- Tjänsteskrivelse
 - Plankarta
 - Planbeskrivning
 - Behovsbedömning
- 3 Samråd för detaljplan för Skalkulla 4:122, Sjösa, Nyköpings kommun MSN19/63
- Tjänsteskrivelse
 - Plankarta
 - Plan- och genomförandebeskrivning
 - Undersökning om betydande miljöpåverkan
- 4 Samråd för detaljplan för del av Bondeby 1:79, Stigtomta, Nyköpings kommun MSN19/64
- Tjänsteskrivelse
 - Plankarta
 - Plan- och genomförandebeskrivning
 - Undersökning om betydande miljöpåverkan
- 5 Planbesked för Svärsklova 2:2, Svärsklova, Nyköpings kommun MSN19/61
- Tjänsteskrivelse
 - Begäran om planbesked
- 6 Planbesked för Ekbocken 7, Nyköpings kommun MSN19/62
- Tjänsteskrivelse
 - Begäran om planbesked

Bygglov

- | | | |
|----|---|---------------------|
| 7 | NÄVEKVARN 7:53
Tillbyggnad av fritidshus | L 2009-
000809 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Ansökan om bygglov- Tidigare beslut i ärendet | |
| 8 | ISAKSDAL 1:5
Ansökan om bygglov och rivningslov för uppförande av byggnad för utbildning, förskola | B 2019-
000268 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Ansökan om bygglov | |
| 9 | TÄNGSTA 1:1
Ansökan om bygglov för uppförande av flerbostadshus | B 2019-
000075 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Karta- Ritningar | |
| 10 | X
Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd – uppförande av komplementbyggnad | BTN 2018-
001008 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Byggsanktionsavgift- Yttranden- <i>Bild finns att tillgå på Samhällsbyggnad och på nämndsammanträdet</i> | |
| 11 | JÄRNHANDLAREN 1
Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd – uppförande av skyltar | BTN 2017-
000264 |
| | <ul style="list-style-type: none">- Tjänsteskrivelse- Bild | |

- 12 Taxor för bygglov och geografisk information respektive för plan MSN19/66
- Tjänsteskrivelse
 - Taxa för bygglov och geografisk information
 - Plantaxa för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Teknik

- 13 Nyköpings kommuns taxa för vatten- och avloppsprover vid Vattenlaboratoriet Brandholmen MSN19/69
- Tjänsteskrivelse
 - Taxa för provtagning av vatten- och avloppsprover på Vattenlaboratoriet

- 14 Förändring av Nyköpings kommuns avfallstaxa MSN19/68
- Tjänsteskrivelse
 - Nyköpings kommuns avfallstaxa

Miljö- och hälsa

- 15 Framtagande av ny taxa för Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens verksamhet enligt miljöbalken MSN19/70
- Tjänsteskrivelse

Livsmedel

- 16 Sanktionsavgift, Nyköpings kommun Stigtomta förskola på fastigheten Oxelgården 2:1 2019-001394
- Tjänsteskrivelse

Administrativa ärenden

- 17 Ekonomisk uppföljning per april 2019 MSN19/2
- *Handlingar distribueras separat*

18 Yttrande över medborgarförslag att använda tidigare lekplats i Svalsta för odling MSN19/46

- Tjänsteskrivelse
- Medborgarförslag

19 Yttrande över medborgarförslag att använda tidigare lekplats i Svalsta för odling MSN19/47

- Tjänsteskrivelse
- Medborgarförslag

Anmälningssärenden

20 Anmälningssärenden MSN19/1

21 Delegationsärenden MSN19/4

Carl-Åke Andersson
Ordförande

Johanna Sterner
Sekreterare

MSN §

Dnr MSN19/39

**Beslut om antagande av detaljplan för BRÄDGÅRDEN 1 M.FL,
Öster/Fågelbo, Nyköping, Nyköpings kommun**

Läge: Ringvägen/Folkkungavägen

Sökanden: Nyköping Brädgården 1 AB

Förslag till detaljplan har varit utställt för granskning under tiden 2019-03-11 t.o.m. 2019-04-01. Annonsering har skett i den lokala dagstidningen. 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 21 skriftliga yttranden inkommit, varav 5 utan erinran. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad och sammanställda och besvarade i granskningsutlåtandet.

Från privatpersoner har synpunkterna under granskningen främst handlat om skuggpåverkan på angränsande bebyggelse samt bebyggelsens skala i förhållande till närområdet och till Nyköpings stadskärna. Från myndigheter har synpunkterna främst handlat om bebyggelsens bristande anpassning till Nyköpings traditionella skala samt att förslaget riskerar att skada riksintresset för Nyköpings stad som råder för de centrala delarna av Nyköping. Vidare framförs behov av kompletteringar avseende markföreningar, och eventuellt behov av flyghinderanalys.

Plan- och naturenheten föreslår följande revideringar av planhandlingarna:

- En utformningsbestämmelse har tillförts plankartan för byggrätten intill korsningen, f_6 som lyder "*Särskilt höga krav ska ställas vid prövning av byggnads utformning med hänsyn till form, färg och materialverkan*". Bestämmelsen har sitt ursprung i den formulering som återfinns i PBL 8 kap 1 § och syftet med denna är att poängtera och uppmärksamma på att utförandet är central för upplevelsen av området då byggrätten är placerad i ett, för området, centralt och väl synligt läge.
- En utformningsbestämmelse har tillförts plankartan som gäller för samtlig bebyggelse inom området; "*elementskarvar får inte vara synliga, alternativt om fasadelement används så ska dessa utformas så att skarvarna är en del av gestaltningen*". Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnadernas gestaltning inte försummas även om billigare byggtekniker används och att

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN19/39

eventuella skarvar mellan byggelement gör som en integrerad del av byggnadens arkitektoniska uttryck.

- Planbeskrivningen har förtydligats om balkonger mot Ringvägen; att det är tillåtet då individrisknivån i riskbedömningen är på en acceptabelt låg nivå
- Planbeskrivningen har förtydligats om fasad mot Ringvägen och att arkitektoniska motiv i brännbart material vilket bedömts ok kontrolleras i kommande bygglov och prövas mot BBR.
- Avsnittet om markföroreningar i planbeskrivningen har förtydligats kring risk för föroreningar under befintlig byggnad. Osäkerheten bedöms inte äventyra genomförandet då ekonomisk bedömning av sanering är gjord.
- Förtydligat planbeskrivningen kring befintliga ledningar och att eventuell flytt av ledning ska bekostas av den som initierar åtgärden.

I övrigt har enbart redaktionella ändringar genomförts.

Kommunen har ingått exploateringsavtal vilket reglerar genomförandefrågor som härrör till planen.

För en mindre del av planområdet återinträder strandskyddet när ny detaljplan prövas. Kommunen avser upphäva strandskyddet inom berörd del av planområdet med särskilt skäl att: området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften: området är genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering väl avskilt från området närmast strandlinjen (miljöbalken 7 kap 18 c § 1 stycke samt 2:a stycket).

Till planen har nya kvarters- och gatunamn föreslagits av Namnberedningen. Inga synpunkter på dessa har inkommit under planprocessen.

Förslag

Med anledning av inkomna synpunkter görs följande ställningstaganden;

Nyköping är en stad och kommun i expansion och har högt uppsatta mål om tillväxt. Detta innebär att kommunen behöver verka för att fler bostäder byggs. Detta ska göras på ett hållbart sätt. En del i det är att nyttja markens resurser effektivt där kommunen redan gjort investeringar i infrastruktur och där kollektivtrafik och serviceutbud finns. Planområdet utgör ett typexempel på detta.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN19/39

Planområdet ligger i gränslandet mellan olika typologier och markanvändningar. Den fördjupade översiktsplanen pekar ut att området gränsar till ett utvecklingsområde som på sikt ska omvandlas från verksamhetsområde till stad och där kvartersstrukturen bör bygga på rutnätsstadens principer samt med en täthet om minst 150 invånare per hektar. Karaktären i området Fågelbo, Ringvägen med omgivningar förändras i och med att området får en mer central placering i staden i takt med att staden växer och utvecklas.

Planen innebär en påverkan på kulturmiljön i Nyköping och då främst miljön kopplat till Nyköpings hamn där bebyggelseförslagets höjder bedöms utgöra ett påtagligt inslag i denna miljö. Dock är bedömningen att förslaget inte utgör en påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården eller de värden som konstituerar riksintresset.

Planförslaget bedöms utifrån den fördjupade översiktsplanens framtidsvision för området med omnejd samt utifrån kommunens mål om en hållbar tillväxt innebära ett lämpligt nyttjande av marken.

Vidare ogillas yrkandet på att i detta skede genomföra provtagning under befintlig byggnad. Det bedöms inte samhällsekonomiskt försvarbart att riva byggnad för provtagning under bottenplattan innan ny detaljplan säkerställt dess nya användning. Detta särskilt då det inte finns en påvisad och uppenbar risk att finna föroreningar under denna. I åtgärdsförslag för sanering av fastigheten finns en kalkyl som tar höjd för en sanering av det övre jordlagret på hela fastigheten vilket täcker in eventuella oförutsedda kostnader i samband med saneringen vid genomförandet av planen.

Beslutsunderlag

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationsplan
- Gestaltningprogram
- Granskningsutlåtande.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN19/39

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtande daterad 2019-05-07

att fastställa gatunamn samt platsnamn Slottsträdgårdsgatan, Köksträdgårdsgränd och Trädgårdstorget samt kvartersnamnen Slottsträdgården och Bilhallen

att upphäva strandskyddet i berörd del av planområdet

att anta detaljplan för Brädgården 1 m.fl

Beslut till:

KS (för kännedom)

Namnberedningen

Akten

Sökanden

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om antagande av detaljplan för BRÄDGÅRDEN 1 M.FL, Öster/Fågelbo, Nyköping, Nyköpings kommun

Läge: Ringvägen/Folkkungavägen

Sökanden: Nyköping Brädgården 1 AB

Sammanfattning

Förslag till detaljplan har varit utställt för granskning under tiden 2019-03-11 t.o.m. 2019-04-01. Annonsering har skett i den lokala dagstidningen. 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 21 skriftliga yttranden inkommit, varav 5 utan erinran. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad och sammanställda och besvarade i granskningsutlåtandet.

Från privatpersoner har synpunkterna under granskningen främst handlat om skuggpåverkan på angränsande bebyggelse samt bebyggelsens skala i förhållande till närområdet och till Nyköpings stadskärna. Från myndigheter har synpunkterna främst handlat om bebyggelsens bristande anpassning till Nyköpings traditionella skala samt att förslaget riskerar att skada riksintresset för Nyköpings stad som råder för de centrala delarna av Nyköping. Vidare framförs behov av kompletteringar avseende markföroreningar, och eventuellt behov av flyghinderanalys.

Plan- och naturenheten föreslår följande revideringar av planhandlingarna:

- En utformningsbestämmelse har tillförts plankartan för byggrätten intill korsningen, f_6 som lyder *"Särskilt höga krav ska ställas vid prövning av byggnads utformning med hänsyn till form, färg och materialverkan"*. Bestämmelsen har sitt ursprung i den formulering som återfinns i PBL 8 kap 1 § och syftet med denna är att poängtera och uppmärksamma på att utförandet är central för upplevelsen av området då byggrätten är placerad i ett, för området, centralt och väl synligt läge.

- En utformningsbestämmelse har tillförts plankartan som gäller för samtlig bebyggelse inom området; *"elementskarvar får inte vara synliga, alternativt om fasadelement används så ska dessa utformas så att skarvarna är en del av gestaltningen"*. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnadernas gestaltning inte försummas även om billigare byggtekniker används och att eventuella skarvar mellan byggelement gör som en integrerad del av byggnadens arkitektoniska uttryck.
- Planbeskrivningen har förtydligats om balkonger mot Ringvägen; att det är tillåtet då individrisknivån i riskbedömningen är på en acceptabelt låg nivå
- Planbeskrivningen har förtydligats om fasad mot Ringvägen och att arkitektoniska motiv i brännbart material vilket bedömts ok kontrolleras i kommande bygglov och prövas mot BBR.
- Avsnittet om markföroreningar i planbeskrivningen har förtydligats kring risk för föroreningar under bef byggnad. Osäkerheten bedöms inte äventyra genomförandet då ekonomisk bedömningen av sanering är gjord.
- Förtydligat planbeskrivningen kring befintliga ledningar och att eventuell flytt av ledning ska bekostas av den som initierar åtgärden.

I övrigt har enbart redaktionella ändringar genomförts.

Kommunen har ingått exploateringsavtal vilket reglerar genomförandefrågor som härrör till planen.

För en mindre del av planområdet återinträder strandskyddet när ny detaljplan prövas. Kommunen avser upphäva strandskyddet inom berörd del av planområdet med särskilt skäl att: området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften: området är genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering väl avskilt från området närmast strandlinjen (miljöbalken 7 kap 18 c § 1 stycke samt 2:a stycket).

Till planen har nya kvarters- och gatunamn föreslagits av Namnberedningen. Inga synpunkter på dessa har inkommit under planprocessen.

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att skapa ett område med en varierad bostadsbyggnation både i typologi och storlekar och ge möjlighet och i vissa strategiska lägen kräva lokaler för centrumändamål i bebyggelsens bottenvåning. Syftet är även att skapa ett inre grönt stråk mellan kvarteren som binder samman framtida bostadsgårdar och som möjliggör för en hållbar dagvattenhantering inom området. De övergripande stadsbyggnadsprinciperna för projektet bygger på rutnätsstadens principer med kvartersbildning och varierade bebyggelsestypologier. Förslaget bygger på

tankar om *insida-utsida* där kvarteren mot omgivande gator och platser ges en stadsmässig och varierad utformning som bidrar till en markering och tydlighet i gaturummen.

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

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-02-26 § 18 att förslag till detaljplan får ställas ut för granskning.

Förslag

Med anledning av inkomna synpunkter görs följande ställningstaganden;

Nyköping är en stad och kommun i expansion och har högt uppsatta mål om tillväxt. Detta innebär att kommunen behöver verka för att fler bostäder byggs. Detta ska göras på ett hållbart sätt. En del i det är att nyttja markens resurser effektivt där kommunen redan gjort investeringar i infrastruktur och där kollektivtrafik och serviceutbud finns. Planområdet utgör ett typexempel på detta.

Planområdet ligger i gränslandet mellan olika typologier och markanvändningar den fördjupade översiktsplanen pekar ut att området gränsar till ett utvecklingsområde som på sikt ska omvandlas från verksamhetsområde till stad och där kvartersstrukturen bör bygga på rutnätsstadens principer samt med en täthet om minst 150 invånare per hektar. Karaktären i området Fågelbo, Ringvägen med omgivning förändrar i och med att området får en mer central placering i staden i takt med att staden växer och utvecklas.

Planen innebär en påverkan på kulturmiljön i Nyköping och då främst miljön kopplat till Nyköpings hamn där bebyggelseförslagets höjder bedöms utgöra ett påtagligt inslag i denna miljö. Dock är bedömningen att förslaget inte utgör en påtaglig skada riksintresset för kulturmiljövården eller de värden som konstituerar riksintresset.

Planförslaget bedöms utifrån den fördjupade översiktsplanens framtidsvision för området med omnejd samt utifrån kommunens mål om en hållbar tillväxt innebära ett lämpligt nyttjande av marken.

Vidare ogillas yrkandet på att i detta skede genomföra provtagning under befintlig byggnad. Det bedöms inte samhällsekonomiskt försvarbart att riva byggnad för provtagning under bottenplattan innan ny detaljplan säkerställt dess nya användning. Detta särskilt då det inte finns en påvisad och uppenbar risk att finna föroreningar under denna. I åtgärdsförslag för sanering av fastigheten finns en kalkyl som tar höjd för en sanering av det övre jordlagret på hela fastigheten vilket täcker in eventuella oförutsedda kostnader i samband med saneringen vid genomförandet av planen.

Beslutsunderlag

Plankarta, planbeskrivning, illustrationsplan, gestaltungsprogram, granskningsutlåtande.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtande daterad 2019-05-07

att fastställa gatunamn samt platsnamn Slottsträdgårdsgatan, Köksträdgårdsgränd och Trädgårdstorget samt kvartersnamnen Slottsträdgården och Bilhallen

att upphäva strandskyddet i berörd del av planområdet

att anta detaljplan för Brädgården 1 m.fl

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten

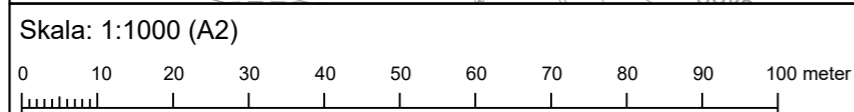
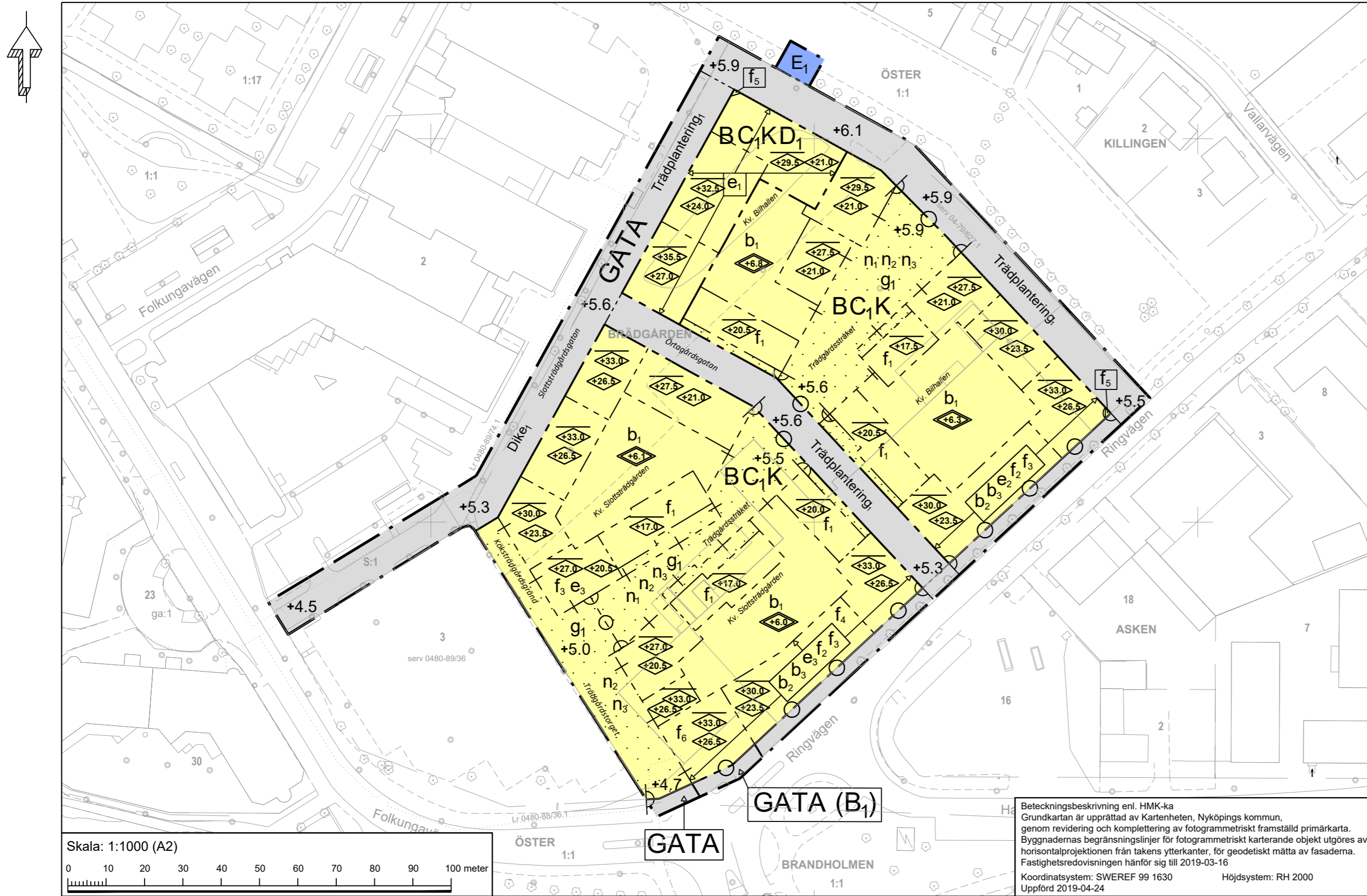


Sara Rangensjö
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Beslut till:

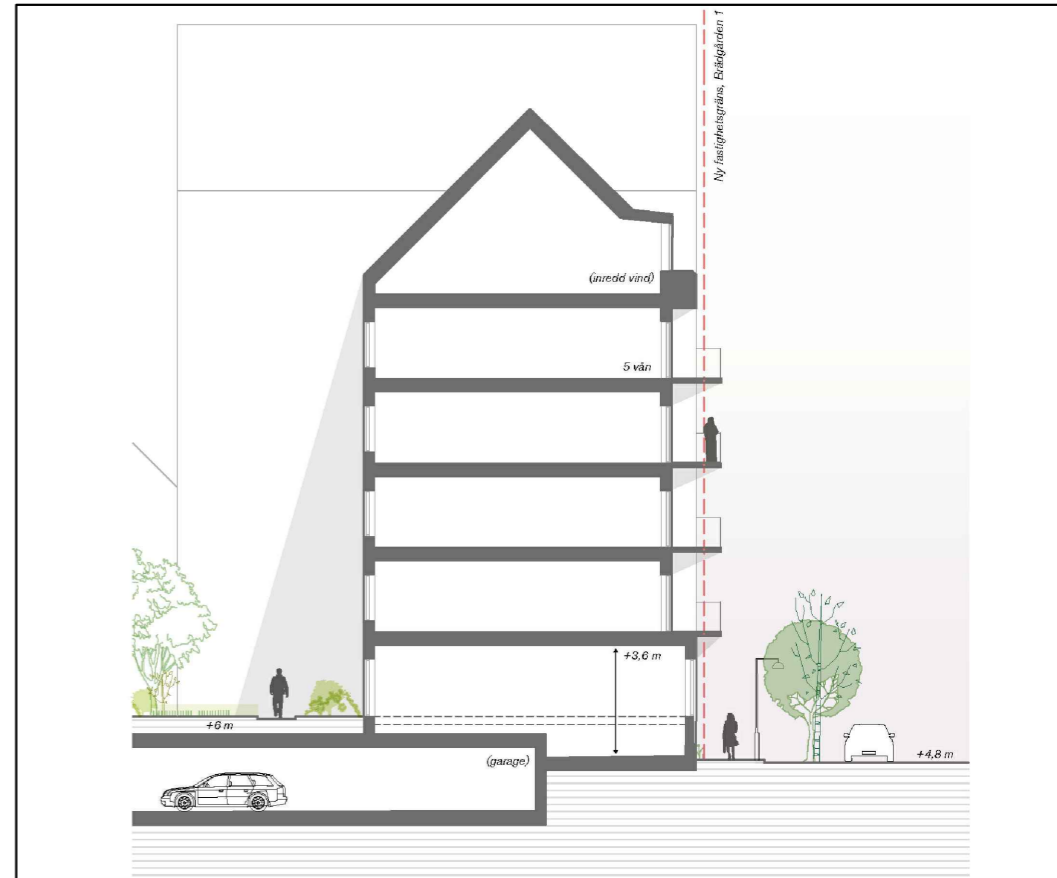
KS (för kännedom), Namnberedningen, Akten, Sökanden

PLANKARTA



Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka
 Grundkartan är upprättad av Kartverket, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställt primärkarta. Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade objekt utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna. Fastighetsredovisningen hänför sig till 2019-03-16
 Koordinatssystem: SWEREF 99 1630 Höjdsystem: RH 2000
 Uppförd 2019-04-24

PRINCIPSKISS



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

TECKENFÖRKLARING	
	FASTIGHET LM LINJE
	BYGGNAD-VERKSAMHET
	BYGGNAD-BOSTAD
	BYGGNAD-ÖVRIG BYGGNAD
	STAKET
	TRÄD
	BELYSNINGSSTOLPE

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 ut 2 p.

GATA	Gata
------	------

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 ut 3 p.

B	Bostäder
(B)	Bostäder. Byggnad får överkraga 0,6 meter över allmän platsmark. Frihöjd ska vara minst 7 meter
C	Centrumändamål i bottenvåning är tillåtet
D	Äldreboende
E	Transformatorstation
K	Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 ut 2 p.

Trädplantering	Trädplantering ska finnas
Dike	Dike ska utföras längs gatas ytterkant mot Brädgården 2
+0.0	Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

e ₁	Största exploatering för bostäder är 7000 kvadratmeter bruttoarea. Gäller ej äldreboende
----------------	--

e ₂	Lokaler för centrumverksamhet ska inredas bakom minst 10% av fasadlängden mot gata
e ₃	Lokaler för centrumverksamhet ska inredas bakom minst 20% av fasadlängden mot gata eller stråk
	Marken får inte förses med byggnad. Balkonger får överkraga max 1,5 meter men en frihöjd från marken om minst 3 meter ska tillgodoseas
	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
	Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. Gäller ovasida bjälklag som utöver detta får planteras och förses med kompletteringsbyggnad till högre nivå
	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan

Placering. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Byggnad ska placeras minst 0,3 meter från allmän plats

Utformning. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

f ₁	Endast radhus eller parhus
f ₂	Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet större än 35 m ² ska orienteras mot en ljuddämpad sida
f ₃	Bottenvåning mot gata/stråk ska vara minst 3,6 meter hög (gäller ovasida bjälklag vid gatunivå till underkant ovanliggande bjälklag)
f ₄	En genomgående portik mellan gata och gård med lägsta frihöjd 5 meter från allmän gata och med en minsta bredd på 4,5 meter ska finnas
f ₅	Byggnadsdelar får inte finnas mellan markplan och 4 meter däröver
f ₆	Särskilt höga krav ska ställas vid prövning av byggnadsutformning med hänsyn till form, färg och materialverkan
f ₇	Balkong mot allmän plats eller kvartersgator får inte inglasas eller förses med skärmtak med undantag för sådana balkonger som minst till hälften är indragna i förhållande till omgivande fasad och utförs profilösa
f ₈	Bostadsentréer, även för radhus och parhus, ska vara genomgående
f ₉	Utkragande byggnadsdelar så som burspråk och balkonger får överkraga max 0,6 meter över allmän platsmark. Fri höjd ska tillgodoseas från marken om minst 4 meter
f ₁₀	Elementskarvar får inte vara synliga, alternativt om fasadelement används så ska dessa utformas så att skarvarna är en del av gestaltningen
f ₁₁	Fasadernas uttryck ska varieras. Fasadpartier mot lägenheter som betjänas av samma trapphus ska avvika mot angränsande fasadpartier, avseende material och uttryck
f ₁₂	En gavetspets får utföras vid varje byggnads ytterhörn, även om byggnadshöjden skulle överskridas

Utförande. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

b ₁	Marken får endast byggas över med bjälklag som planteras. Utöver det får gårdsytan endast bebyggas med kompletteringsbyggnader
b ₂	Friskultursinlag ska placeras i byggnads sida som vetter bort från Ringvägen
b ₃	Fasad mot Ringvägen ska utföras i obrännbart material, men mindre arkitektoniska motiv i brännbart material kan tillåtas

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

n ₁	Endast angiven % av markytan får hårdgöras
n ₂	Parkering får inte anordnas. Underbyggt garage är inte tillåtet
n ₃	Marken ska innefatta dagvattenanläggning
+0.0	Markens höjd över angivet nollplan

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

Stängsel och utfart får inte anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för markföreningar av hjälps eller skydds- och säkerhetsåtgärder förrän markföreningar av hjälps eller skydds- och säkerhetsåtgärder har kommit till stånd

Gemensamhetsanläggning och tomtindelning. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

g ₁	Markreservat för gemensamhetsanläggning
g ₂	Fastighetsindelingsbestämmelse fastställda som tomtindelning 0480K-Ö:1947, fastställd 1961-05-25, upphävs

Strandskydd. 4 kap. 17 §

Strandskyddet är upphävt.

ILLUSTRATION

Kv. bilhallen	Namnförslag
---------------	-------------

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

Detaljplan för Brädgården 1 m.fl. Öster, Nyköping



Nyköping kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Antagande		Godkännande	
Upprättad 2018-03-09	Reviderad 2019-05-03	Laga kraft	
Sara Rangensjö Planarkitekt		Dnr: SHB19/40	
	Planarkitekt, konsult		



Detaljplan för Brädgården 1

m.fl., Öster

Nyköpings kommun

Planbeskrivning

Antagandehandling

Upprättad 2018-03-09

Reviderad 2019-05-03

Innehåll

Planhandlingar	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Planförfarande	4
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB.....	4
Läge, areal och omfattning	4
Tidigare ställningstaganden	5
Översiktliga planer och program	5
Översiktsplan för Nyköpings kommun.....	5
Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta	5
Befintliga detaljplaner	6
Områdesbestämmelser och förordnanden	6
Strandskydd	6
Biotopskydd, naturreservat	6
Riksintressen	7
Kulturmiljövården Nyköping (D 57)	7
Naturvård (N 37)	10
Kommunala beslut.....	10
Behovsbedömning av detaljplan	10
Planeringsförutsättningar och planförslag.....	11
Stadsbild.....	11
Bebyggelse	16
Kommersiell och offentlig service.....	20
Grönstruktur, platser och rum.....	22
Lek och rekreation	25
Fornlämningar.....	25
Solförhållanden och utsikt	25
Sociala frågor	27
Barnperspektiv.....	27
Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet	27
Miljöförhållanden	28
Markföroreningar och Radon	28
Risk, transport av farligt gods.....	29
Buller	31
Översvämningsrisk/skredrisk.....	33

Tekniska förutsättningar	33
Geoteknik.....	33
Dagvatten.....	33
Fjärrvärme, el, fiber, tele, vatten och avlopp	36
Återvinning	37
Kommunikationer	37
Gång och cykel	38
Kollektivtrafik.....	38
Biltrafik och angöring.....	38
Parkering.....	42
Genomförande	44
Organisatoriska frågor	44
Tidplan	44
Genomförandetid	44
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning.....	44
Namnsättning	44
Avtal	45
Planavtal	45
Exploateringsavtal.....	45
Fastighetsrättsliga frågor	45
Ekonomiska frågor	46
Tekniska frågor.....	47
Konsekvenser av planens genomförande.....	47
Miljökonsekvenser.....	47
Konsekvenser för fastighetsägare och andra sakägare	48
Konsekvenser för exploateringsavtal.....	48
Fastighetsindelningsbestämmelser	48
Sociala konsekvenser	48
Revidering	49
Medverkande i planarbetet	51
Utredningar och underlag.....	51

Planhandlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

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

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

Planförfarande

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

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

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

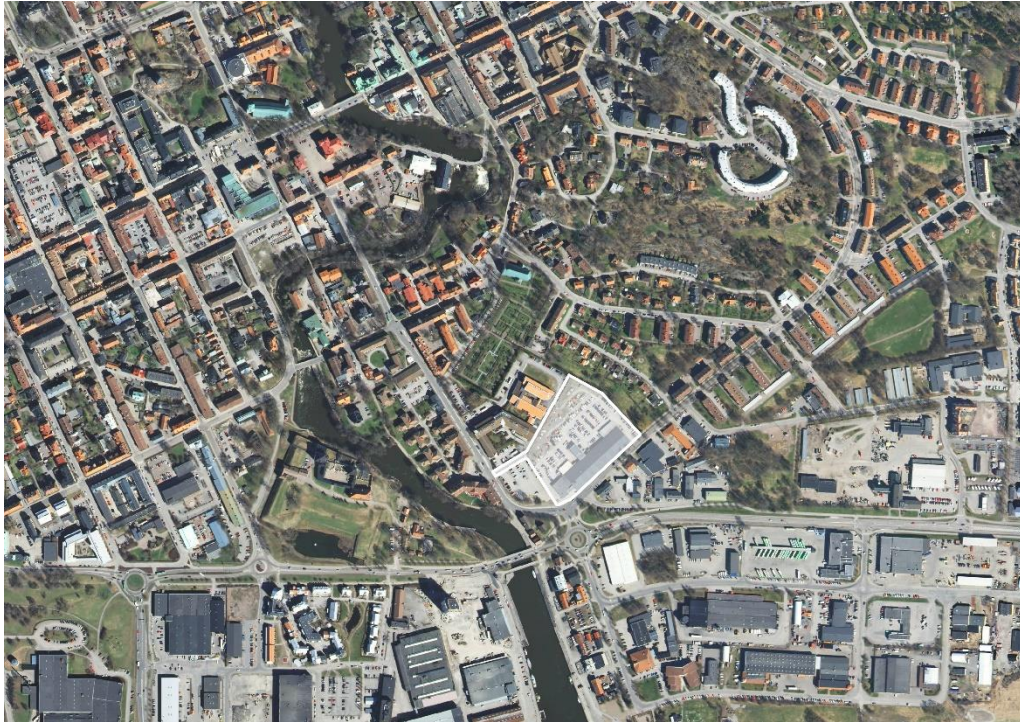
Läge, areal och omfattning

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

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

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

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



Figur 1. Planområdets lokalisering (Urban Minds).

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Översiktsplan för Nyköpings kommun

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

Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta

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

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

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

Befintliga detaljplaner

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

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

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

Områdesbestämmelser och förordnanden

Strandskydd

Förutsättningar

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

Planförslag

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

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

Biotopskydd, naturreservat

Planområdet omfattas inte av något biotopskydd eller naturreservat.

Riksintressen

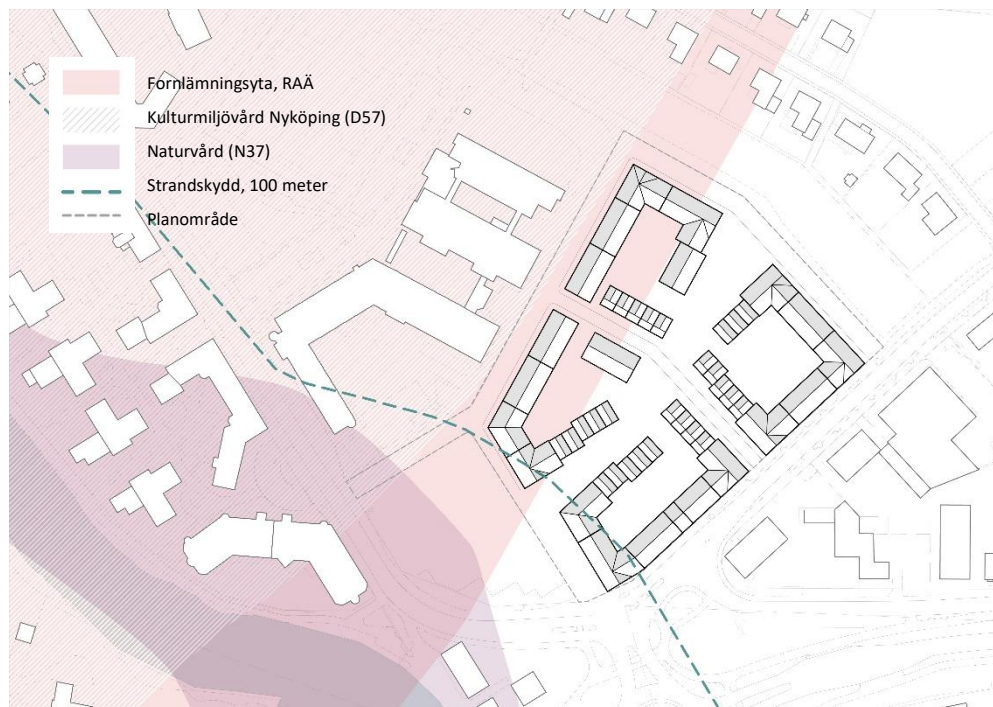
Kulturmiljövården Nyköping (D 57)

Förutsättningar

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

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

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



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

Planförslag

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

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

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

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

Sammantaget bedöms planförslaget inte innebära en risk för påtaglig skada på riksintresset. Planförslagets höjdförhållanden bedöms dock påverka den lokala kulturmiljön utifrån att föreslagen bebyggelse kommer utgöra ett påtagligt inslag i hamnens historiska miljö sett från sydväst. För att skapa förutsättningar för att uppnå en god helhetsverkan och att säkerställa att det bebyggelsehorn som vetter mot hamnen får en särskilt god gestaltning reglerar detaljplanen där att:

f₆ - Särskilt höga krav ska ställas vid prövning av byggnads utformning med hänsyn till form, färg och materialverkan.

Bestämmelsen har sitt ursprung i den formulering som återfinns i PBL 8 kap 1§.



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

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



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

Naturvård (N 37)

Förutsättningar

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

Planförslag

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

Kommunala beslut

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

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

Behovsbedömning av detaljplan

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

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

Planeringsförutsättningar och planförslag

Stadsbild

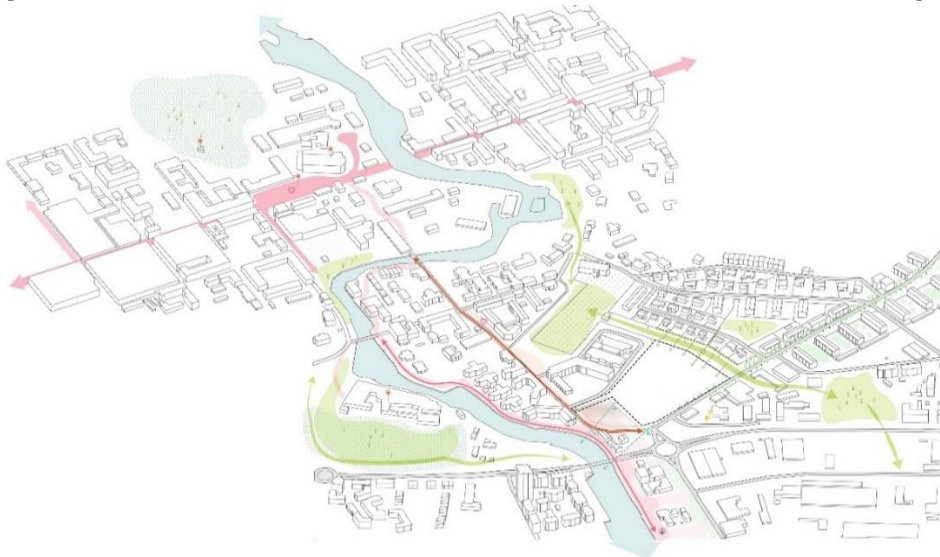
Förutsättningar

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

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

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

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



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

Planförslag

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

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

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

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

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

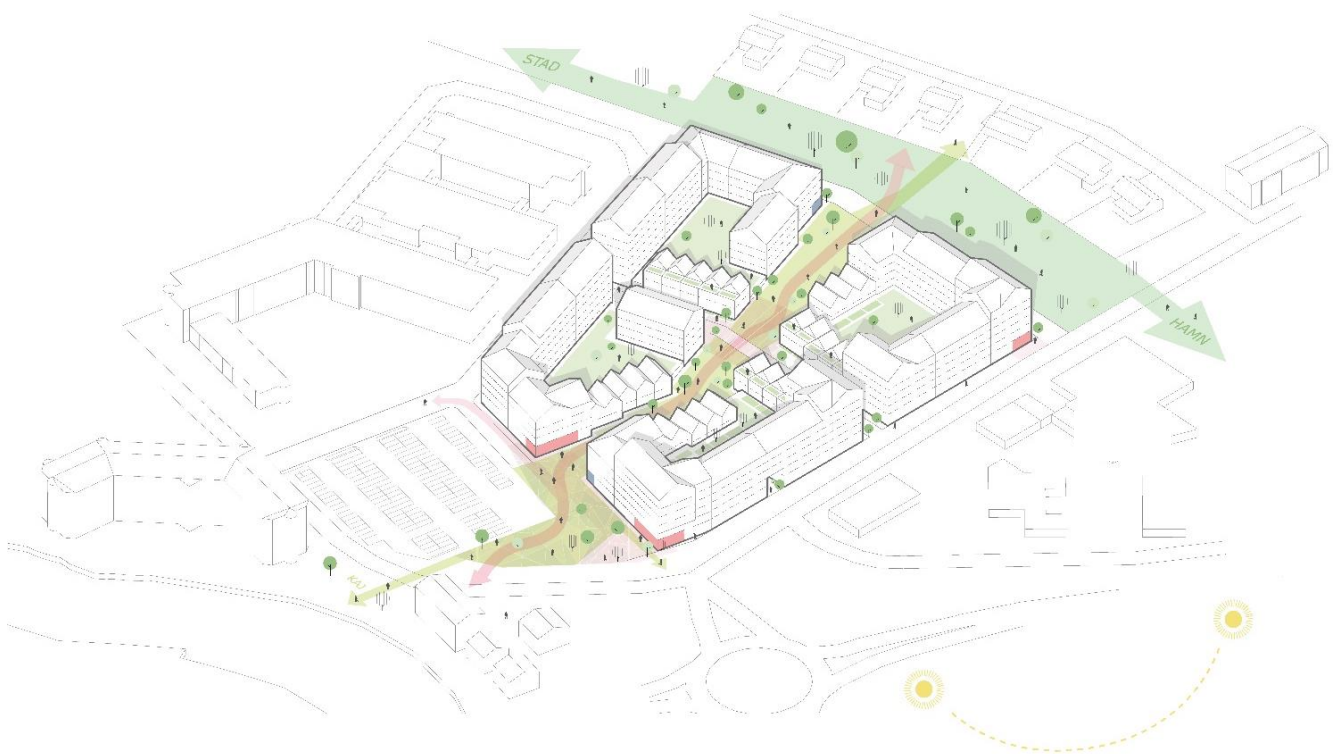
Magasinens koppling till Nyköpingsån och hamnmiljön utanför riksintressegränsen påverkas inte av förslaget även om den nya bebyggelsen innebär en skalförskjutning i förhållande till befintlig bebyggelse. Påverkan på de norra hamnmagasinen bedöms inte vara så pass stor att förståelsen och upplevelsen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

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

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

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

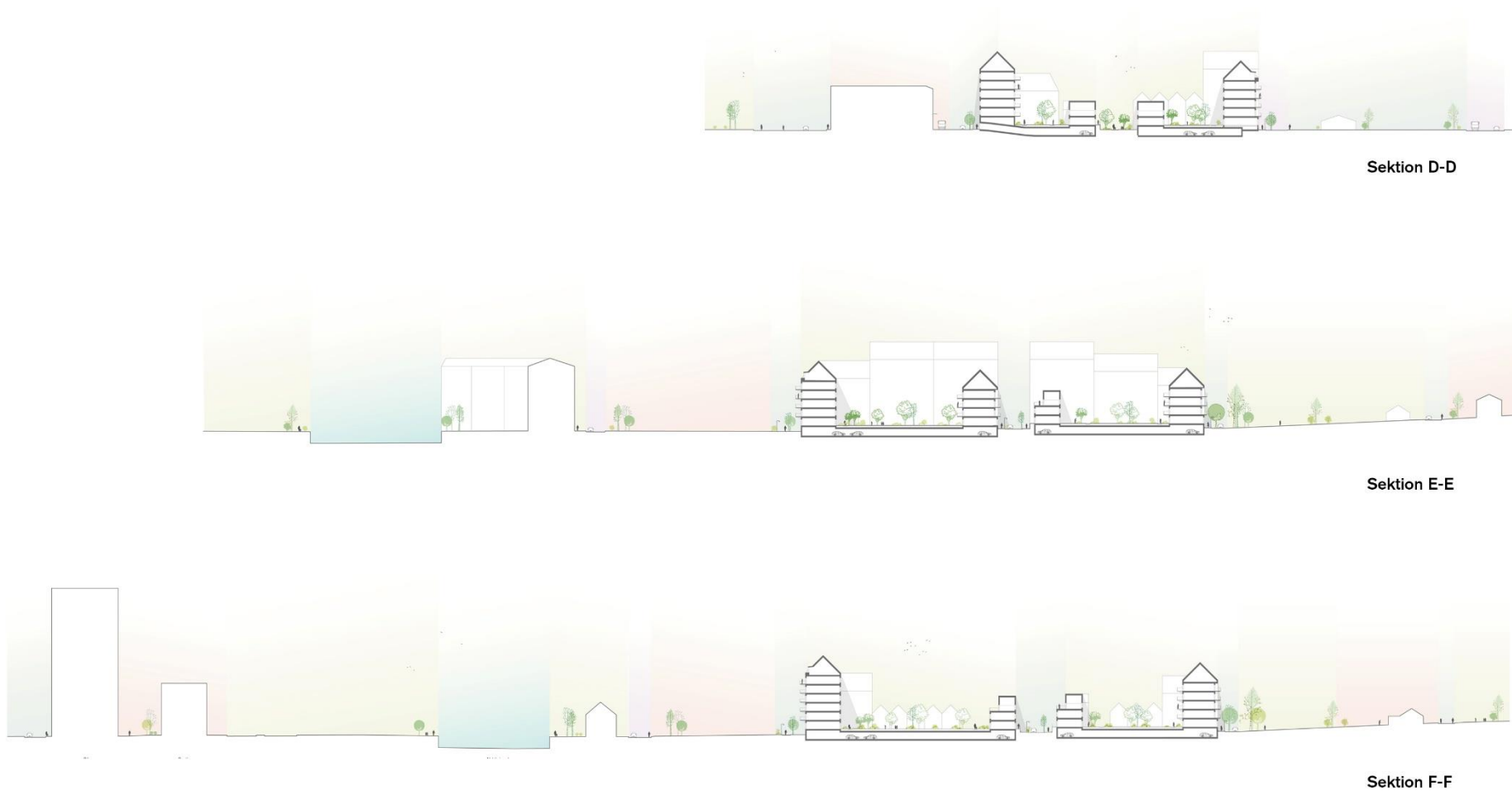
Planområdet föreslås få ett inre grönt stråk som förstärker den gröna kopplingen mellan Nyköpingsån och omkringliggande bostads- och parkområden i öst. För att säkerställa en god dagvattenhantering och skapa en bättre integration mellan kvarteren med en naturlig mötesplats för de boende regleras stråket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



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



Figur 7. Strukturplan (Urban Minds).



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

Bebyggelse

Förutsättningar

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

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

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



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



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

Planförslag



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

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

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

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

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

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

Vidare för att säkerställa en övergripande hög arkitektonisk kvalitet i området regleras även övergripande att:

Elementskarvar får inte vara synliga, alternativt om fasadelement används så ska dessa utformas så att skarvarna är en del av gestaltningen

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnadernas gestaltning inte försummas även om mer produktionseffektiva byggtekniker används och att eventuella elementskarvar görs som en integrerad del av byggnadens arkitektoniska uttryck.

För att åstadkomma ett varierande taklandskap har merparten av byggrätterna reglerats med byggnadshöjd, det vill säga byggnadens höjd upp till takfot. I byggnadshöjds-bestämmelsen tillåts ett tak med högst 45° takvinkel där max en tredjedel av takytan får utgöras av takkupor. Byggnadshöjd medför således både flexibilitet och incitament till en framtida exploatör att arbeta med ett mer varierat taklandskap. Detta då inte minst våningar med takkupor gör att vinden kan inredas som extra bostadsyta för underliggande lägenheter.

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

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

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



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

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

Detaljplanen reglerar även övergripande för hela planområdet att:

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

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

På så vis påverkas inte driftarbetet av de kommunala gatorna negativt och utkragande byggnadsdelar riskerar inte att ta i anspråk delar av Trädgårdstråkets

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

Mot omgivande gator och platser ska kvarteren ges en stadsmässig utformning och bidra till en tydlighet i gaturummen. För att bidra till ett mer varierat stadsliv ska gaturummet mot Ringvägen och Folkungavägen i största möjliga mån innehålla gatuplansverksamheter, och sällan utföras slutna mot det offentliga rummet. De byggrätter som vetter mot Ringvägen och Folkungavägen har därför reglerats med krav på förhöjd bottenvåning:

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

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



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

Detaljplanen ställer även det övergripande kravet att: *Bostadsentréer, även för radhus och parhus, ska vara genomgående.* Detta för att säkerställa att alla radhus och trapphus får tillgängliga entréer mot innergårdarna samt för att bidra till variation, aktivitet och en ökad trygghetskänsla mot gator och stråk. "Genomgående" syftar till att det, oavsett nivåskillnad, går att ta sig via trappuppgång eller radhus från gata/Trädgårdstråk till gård. Trappor/hiss mellan entréer ska således inte tolkas som att entréerna inte är genomgående.

Kommersiell och offentlig service

Förutsättningar

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

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

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

Planförslag

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

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

e₂ – Lokaler för centrumverksamhet ska inredas bakom minst 20% av fasadlängden mot gata eller stråk

e₃ – Lokaler för centrumverksamhet ska inredas bakom minst 10% av fasadlängden mot gata

Syftet med bestämmelserna är att säkerställa en variation i området där bottenvåningarna delvis kan fyllas med verksamheter som befolkas dagtid, vilket ökar trygghetskänslan i området och skapar en aktivitet som bidrar positivt till stadslivet

och stadsbilden. Bestämmelserna är formulerade så att en exploatör med fördel kan förlägga lokaler i hörnmoduler för att nyttja större fasadlängd till samma lokal. Detta då hörnen bedöms som strategiskt bäst för lokallägen.

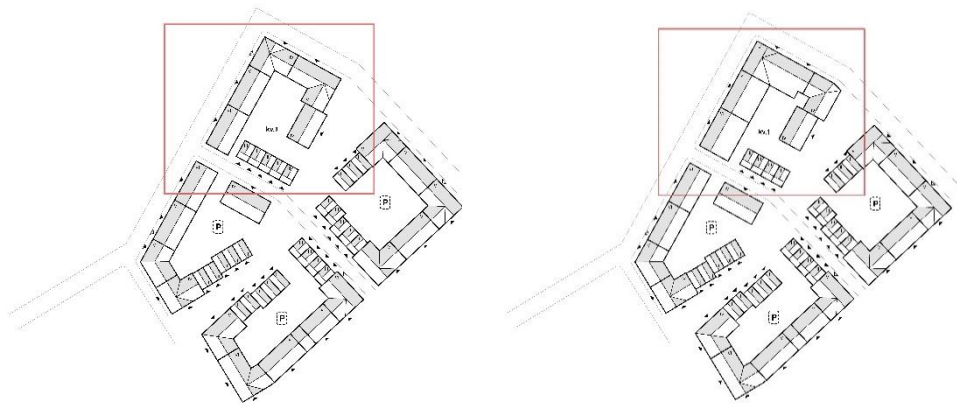


Figur 12. Visualisering av centrumverksamheter vid Trädgårdstorget (Pavel Vavilov studio).

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

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

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



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

Grönstruktur, platser och rum

Förutsättningar

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

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

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

Planförslag

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

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

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

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



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

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

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



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

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

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

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

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

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

Lek och rekreation

Förutsättningar

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

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

Planförslag

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

Fornlämningar

Förutsättningar

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

Inga kända fornlämningar finns inom fastigheten.

Planförslag

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

Solförhållanden och utsikt

Förutsättningar

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

Planförslag

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

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

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

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



Figur 16. Solstudie (Larsson Ark.)

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

Sociala frågor

Barnperspektiv

Förutsättningar

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

Planförslag

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

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

Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet

Förutsättningar

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

Planförslag

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

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

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

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

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

Miljöförhållanden

Markföroreningar och Radon

Förutsättningar

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

På fastigheterna Brädgården 1 och Brädgården 3 har det borrats på 14 olika platser med avseende på att ta ut jord för analys. I fem borrhöjningar har det påträffats ämnen som överstiger riktvärdet för KM (Pb och PAH H) och i tre av dessa överstiger innehållet riktvärdet för MKM (Aromater, PAH L, M, H, Cu, As, Pb och Zn). Föroreningar har endast påträffats i fyllnadsmassorna och i den underliggande leran har inga föroreningar påträffats. Baserat på det analysmaterial som finns, tyder det på att fyllnadsmassorna är förorenade på några få ställen och att de undre orörda massorna är rena. Jorden under byggnaden har inte provtagits, då det inte varit möjligt med avseende på takhöjd, däremot har det satts grundvattenrör intill byggnaden både vid den nordvästra, nordöstra och södra delen. De fyllnadsmassor som har använts på fastigheten, består i stor grad av grus och sand och det bedöms inte troligt att fyllnadsmassorna under byggnaden skulle bestå av tillförda förorenade massor. Det har inte heller rapporterats om några kända utsläpp inne i byggnaden och den större delen av byggnaden har använts och används som bilvisningshall och golvytan är hårdgjord. Befintliga undersökningar bedöms därför som tillräckliga för att utgöra ett underlag vid en riskbedömning, åtgärdsutredning och riskvärdering.

Grundvattnet har även undersökts med ett grundvattenrör i norra delen av området, ett i den östra delen och ett i den södra delen av området. Det har påträffats följande metaller i förhöjda halter i grundvattnet: arsenik, krom, nickel, bly, zink i den norra och den södra delen. Vid analys av organiska kolväten understiger grundvatten i den norra och östra delen befintliga riktvärden. I den södra delen, i GV3 som sattes nära påfyllningsplats för oljetank, har det påträffats förhöjda halter petroleumkolväten (aromater C16-C35, PAH M och PAH H). Grundvattnet överstiger riktvärdena för dricksvatten men halterna ligger dock långt under riktvärdet för risk för ångor i byggnader.

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

Planområdet är utpekade som lågriskområde för radon.

Planförslag

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

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

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

Vid en exploatering av området ska även marken under byggnaden undersökas efter rivning av denna. Det finns ingen info om känt spill i byggnad eller dylikt varför det inte finns någon misstanke om förorening under byggnaden. Då fyllnadsmassor dock är punktvis förorenade inom fastigheten kan detta inte uteslutas. I åtgärdsalternativ 3 har man därför uppskattat en kostnad för sanering av hela fastigheten, vilken tar höjd för om det krävs sanering under byggnad efter att denna rivits. Samtliga åtgärdsalternativ bedöms som ekonomiskt genomförbara sett till projektets attraktivitet.

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

Detaljplanen reglerar att startbesked inte får ges förrän markföroreningar avhjälpes.

Risk, transport av farligt gods

Förutsättningar

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

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

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

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

Planförslag

I riskbedömningen konstateras att föreslagen bebyggelse skulle innebära ett avsteg från Länsstyrelsen Södermanlands riktlinjer för flerbostadshus inom 150 meter från farligt gods led. Resultaten av riskbedömningen visar dock på att en placering av bostäder intill Ringvägen är möjlig. Detta då den sammanlagda individrisken för vägarna är acceptabelt låg på grund av att endast ett fåtal transporter av farligt gods går på Ringvägen respektive Lennings väg. Även om Riskbedömningen påvisar att sannolikheten för en olycka med farligt gods är låg reglerar detaljplanen likväl att:

Bostadsentréer, även för radhus, ska vara genomgående

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

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

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

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

Balkonger mot bensinstationen är tillåtet då individrisknivån i riskbedömningen är på en acceptabelt låg nivå. Att inte möjliggöra balkonger bedöms dessutom ha stor negativ påverkan på bostadskvaliteten och samtidigt en mycket begränsande inverkan på den samlade risknivån.

Byggnader som uppförs inom 50 meter från lossningsplats och pumpar på bensinstationen ska dock inte utgöra stor brandbelastning likvärdigt med till exempel en brädgård eller däckupplag. Utgång från svårutrymda lokaler, exempelvis samlingslokaler eller lokaler avsedda för fler än 150 personer, får inte heller uppföras inom ett avstånd om 100 meter från bensinstationen. Detta är förutsättningar som

regleras i Boverkets byggregler och detaljplanen reglerar att bygglov inte får ges förrän skydd- och säkerhetsåtgärder kommit till stånd.

Fasaden mot Ringvägen ska utföras i obrännbart material där arkitektoniska motiv kan få utföras i brännbart material. Fasadens detaljutformning är inte känd men ska utformas på ett sätt som uppfyller Boverkets byggregler, BBR, avseende både avskiljande funktion, brandspridning och förhindrande av nedfallande delar, vilket prövas i kommande bygglov. Fasaden ska därmed inte medföra någon betydande försämring vad gäller riskreducerande effekt.

Buller

Förutsättningar

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

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

3 § Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida

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

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

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

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

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

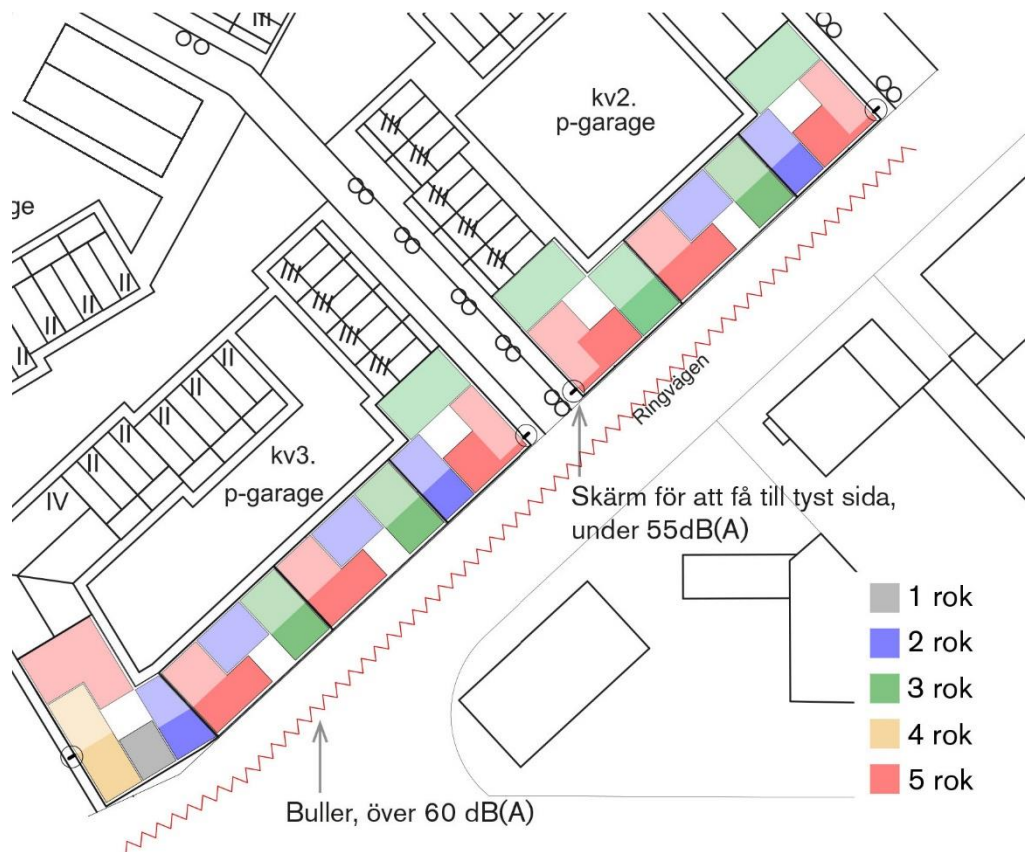
5 § Om den ljudnivå om 70 dB(A)maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2 ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dB(A)maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Planförslag

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

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

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



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

Översvämningsrisk/skredrisk

Förutsättningar

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

Planförslag

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

Tekniska förutsättningar

Geoteknik

Förutsättningar

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

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

Planförslag

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

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

Dagvatten

Förutsättningar

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

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

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

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

Planförslag

Till detaljplanen har Structor Uppsala gjort en dagvattenutredning (2017-11-17, kompletterande rapport 2017-12-22). Dagvattenutredningens flödes- och fördröjningsberäkningar baseras på beräkningsmetoder från Svenskt Vattens publikation P110 och aktuella krav där flöden vid ett 10-årsregn som överskrider befintlig situations flöden ska fördröjas lokalt. Resultat från flödesberäkningar visar att dagvattenflödet förväntas öka med cirka 90 l/s efter exploatering jämfört med befintlig situation. För att uppfylla kommunens fördröjningskrav måste totalt 64 m³ fördröjas inom planområdet (35 m³ inom kvartersmark och 29 m³ inom allmän plats).

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

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

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

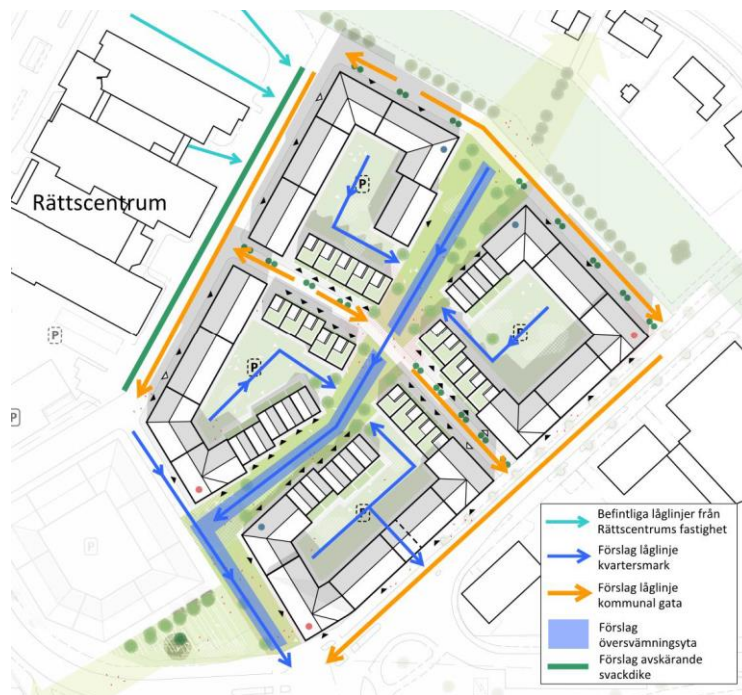
Dagvatten från tak som eventuellt kommer luta ut mot gata föreslås avvattnas mot planteringsytor med sammanhängande underjordiska makadammagasin i förgårdsmark. Dessa ytor behöver minst en bredd på 30 centimeter för att vara tillräckligt effektiva. Detaljplanen reglerar därför att alla byggnader ska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

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



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

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



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

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

Fjärrvärme, el, fiber, tele, vatten och avlopp

Förutsättningar

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

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

Planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

Planförslag

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

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

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

Flytt eller justering av ledning bekostas av den som önskar göra den och ska göras i samråd med ledningsägaren.

Återvinning

Förutsättningar

Källsortering och avfallshantering ska hanteras lokalt inom fastigheten.

Planförslag

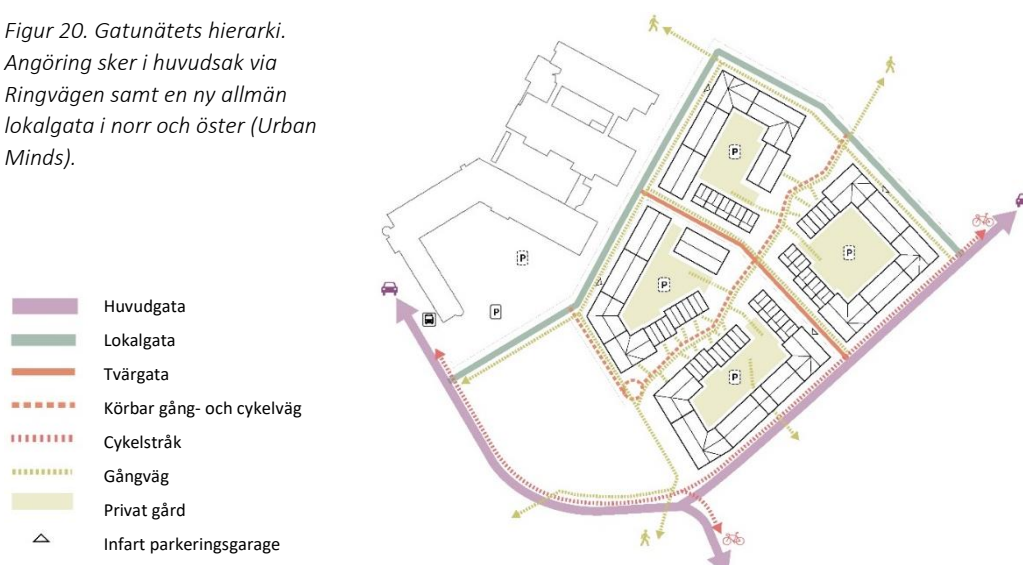
Trapphusen och radhusen har alla tillgängliga entréer till bostadsgårdarna, vilket betyder att alla kan nå miljörum och övriga bostadskomplement på ett enkelt sätt i enlighet med 8 kap 9 § PBL och BBR 3:122. De fyra kvarteren har kvartersmått som är anpassade för att det ska vara möjligt att bara behöva upprätta ett avfallsrum per kvarter. För det sydvästra kvarteret (kv. 3) krävs därför en uppställning av renhållningsfordon på Ringvägen. I annat fall måste två miljörum uppföras i det kvarteret för att klara avståndskrav, vilket skulle innebära bland annat mer tung trafik in i området, längre körsträckor för renhållningsfordonen samt att uteserveringar och dylikt på Trädgårdstorget omöjliggörs då ytan krävs för renhållningsfordonets svängradie.

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

Kommunikationer

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

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



Gång och cykel

Förutsättningar

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

Planförslag

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

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

Kollektivtrafik

Förutsättningar

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

Planförslag

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

Biltrafik och angöring

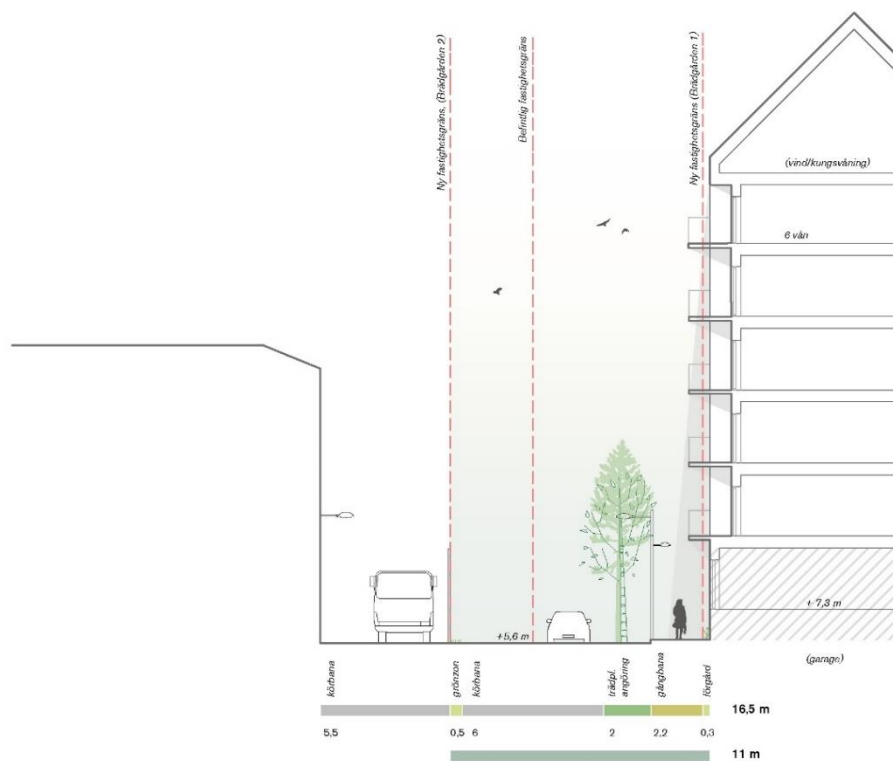
Förutsättningar

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

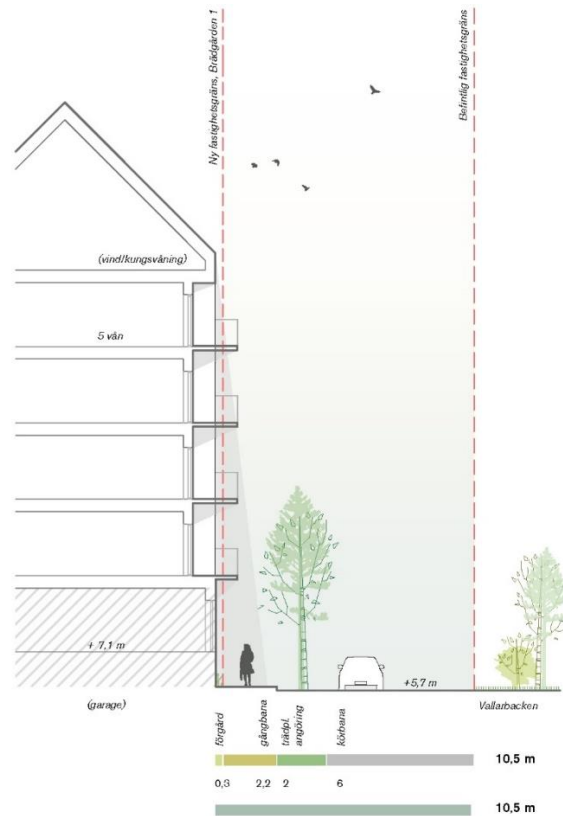
Planförslag

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

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

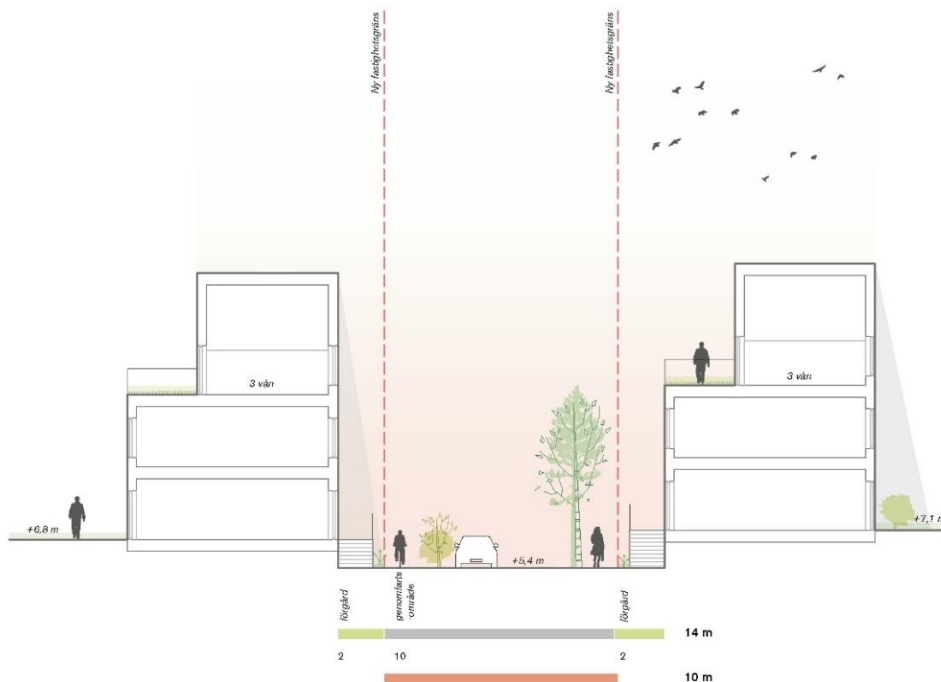


Figur 21. Sektion A-A, ny allmän lokalgata mot rättscenter. För sektionssnitt se figur 7 (Urban Minds).



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

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



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



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

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

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

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

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

Parkering

Förutsättningar

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

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

Fastigheten Brädgården 3 utgörs av en större avgiftsbelagd markparkeringsyta.

Planförslag

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

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

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

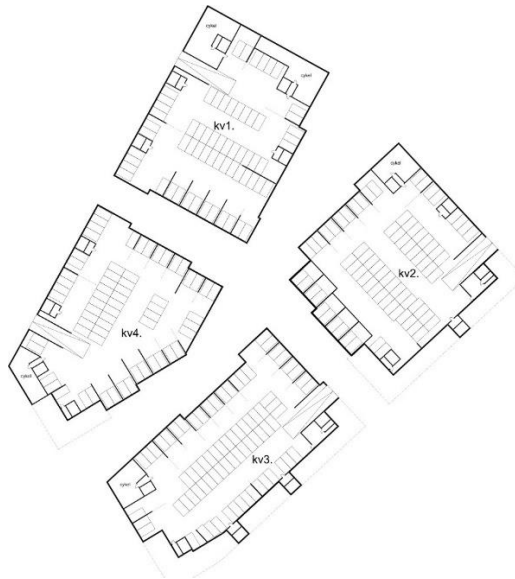
Tabell 1. Antal bilparkeringar som krävs för planerad bebyggelse (Larsson Ark.).

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

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

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

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



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

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet bedrivs med utökat planförfarande.

Samråd April-maj, 2018

Granskning Mars, 2019

Antagande Maj, 2019

Laga kraft 3 veckor efter beslut om antagande (datum för justerat protokoll), om detaljplanen inte överklagas

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

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

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

Namnsättning

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

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

Avtal

Planavtal

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

Exploateringsavtal

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

Exploateringsavtalet huvuddrag är:

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

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

Fastighetsrättsliga frågor

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

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

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

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

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



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

Ekonomiska frågor

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

Anslutningsavgifter erläggs enligt gällande taxor.

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

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

Tekniska frågor

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

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

Tvårs över fastigheten ligger en dagvattenledning och i planområdets sydvästra hörn finns ledningar för vatten och avlopp, fjärrvärme, tele och fiber. Delar av dessa ledningars sträckning kan komma att behöva flyttas/justeras/raseras när planen genomförs. Exploatören bekostar eventuell flytt/justering/rasering som ska göras i samråd med ledningsägaren.

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

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

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

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

Konsekvenser av planens genomförande

Miljökonsekvenser

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

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

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

Konsekvenser för fastighetsägare och andra sakägare

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

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

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

Ledningsägare kan behöva flytta på ledningar som idag belastar kvartersmarken. En sådan flytt bekostas av den som initierar åtgärden.

Konsekvenser för exploateringsavtal

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

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

Fastighetsindelingsbestämmelser

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

Sociala konsekvenser

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

Revidering

Efter samråd gjordes följande justeringar av planförslaget:

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

Efter granskning har följande revideringar genomförts:

- En utformningsbestämmelse har tillförts för byggrätten intill korsningen, f_6 som lyder *"Särskilt höga krav ska ställas vid prövning av byggnads utformning med hänsyn till form, färg och materialverkan"*. Bestämmelsen har sitt ursprung i den formulering som återfinns i PBL 8 kap 1 § och syftet med denna är att poängtera och uppmärksamma på att utförandet är central för upplevelsen av området då byggrätten är placerad i ett, för området, centralt och väl synligt läge.
- En utformningsbestämmelse har tillförts plankartan som gäller för samtlig bebyggelse inom området; *"elementskarvar får inte vara synliga, alternativt om fasadelement används så ska dessa utformas så att skarvarna är en del av gestaltningen"*. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnadernas gestaltning inte försummas även om billigare byggtekniker används och att eventuella skarvar mellan byggelement gör som en integrerad del av byggnadens arkitektoniska uttryck.
- Planbeskrivningen har förtydligats om balkonger mot Ringvägen; att det är tillåtet då individrisknivån i riskbedömningen är på en acceptabelt låg nivå
- Planbeskrivningen har förtydligats om fasad mot Ringvägen och att arkitektoniska motiv i brännbart material vilket bedömts ok kontrolleras i kommande bygglov och prövas mot BBR.
- Avsnittet om markföroreningar i planbeskrivningen har förtydligats kring risk för föroreningar under bef byggnad. Osäkerheten bedöms inte äventyra genomförandet då ekonomisk bedömningen av sanering är gjord.
- Förtydligat kring befintliga ledningar och att eventuell flytt av ledning ska bekostas av den som initierar åtgärden

Medverkande i planarbetet

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

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

Utredningar och underlag

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

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

Sara Rangensjö, Louice Persson

Niklas Ljungberg, Anna Kika, Daniel Larsson





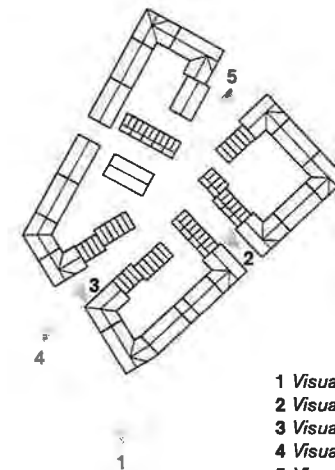
Gestaltningssprogram Brädgården 1, Nyköping

Antagandehandling, 8 februari 2018 (rev 181219)

Bildkälla: Pavel Vavilov studio

Innehåll

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



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

Bakgrund och syfte

1. Förord

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

2. Bakgrund

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

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

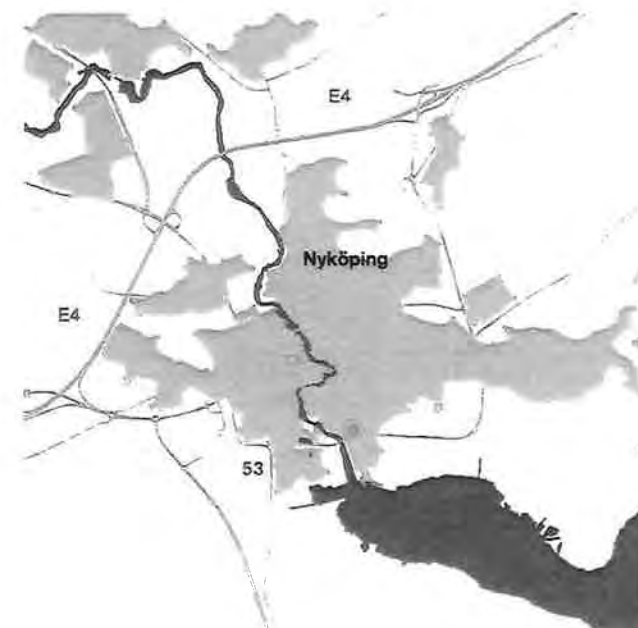
3. Gestaltningsprogrammets syfte

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

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

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

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



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

Platsen

4. Platsen

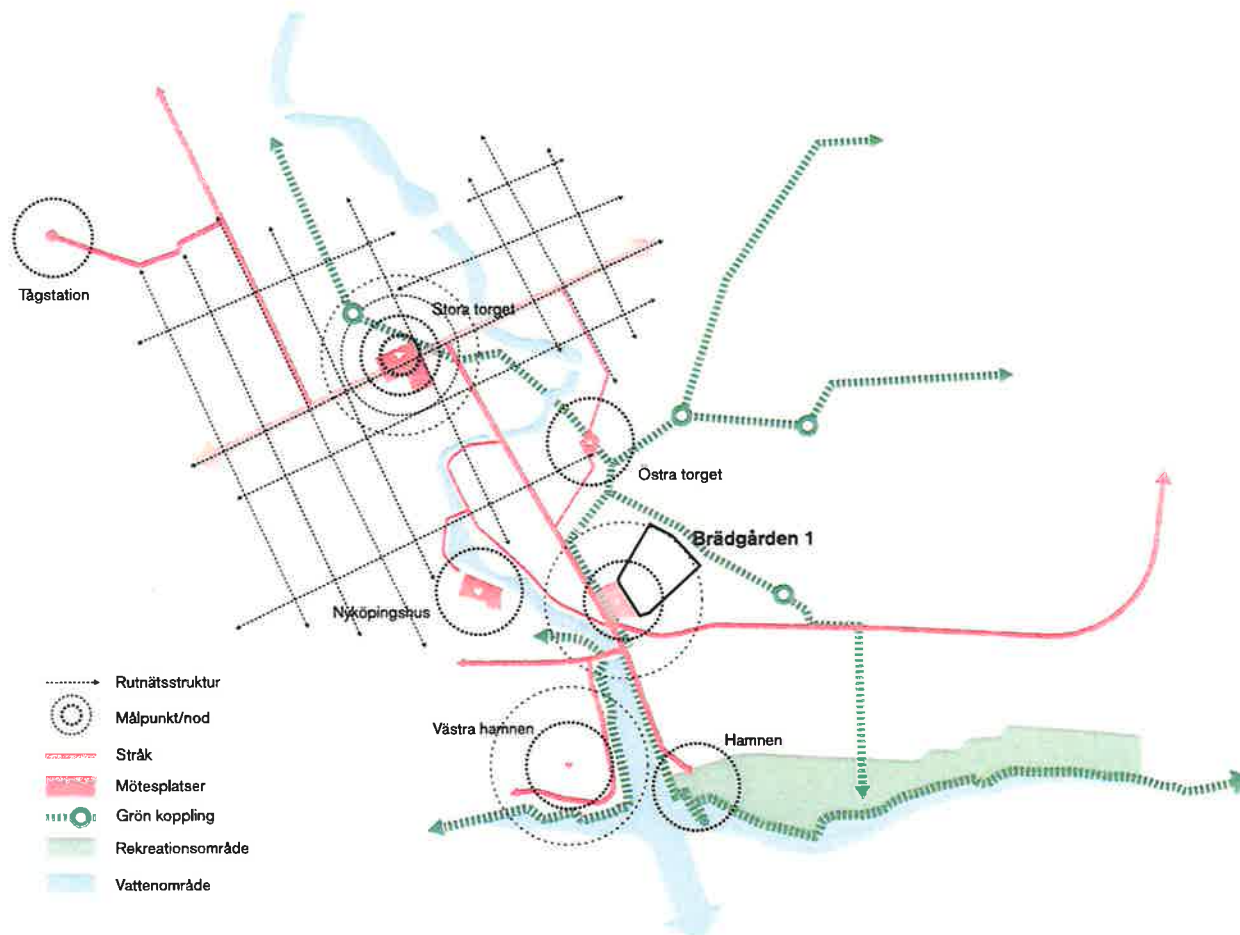
Planområdet är belägen i södra utkanten av Nyköpings centrala delar med en direkt närhet till Nyköpingsån samt Stadsfjärden och hamnområdet i söder. Planområdet upplevs idag som en del av verksamhetsområdet kring hamnen och Lennings väg (Kungshagen – Fågelbro). En omvandling av hamnområdet pågår med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

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

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

Som alla städer har Nyköping ett antal större målpunkter/noder. Typiskt för dessa noder är att de ofta ligger där olika stråk och huvudgator korsar varandra samt rymmer centrala funktioner och publika mötesplatser. I Nyköping ligger flera av noderna på ett pärlband från tågstationen i nordväst, via centrala stan, Stora torget och Nyköpingshus till hamnen och rekreationsområden längs havsviken i sydöst. I detta sammanhang är planområdet strategiskt placering och en ny målpunkt längs Folkungavägen i höjd med planområdet skulle kunna bidra till att stärka kontakten mellan centrala Nyköping och Stadsfjärden.

I kommunens fördjupade uttrycks just en ambition om att stärka kontakten mellan centrala Nyköping och Stadsfjärden. Den fördjupade översiktsplanen anger även att områdets karaktär kan ändras något när området får en mer central placering i staden. Vidare uttrycks att intressanta kommunikationsstråk ska stärkas, blandningen av funktioner såsom bostäder, kontor, handel och service ska öka och förutsättningarna för butiker i bottenvåningarna ska stärkas.



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



Övergripande stadsbyggnadsprinciper

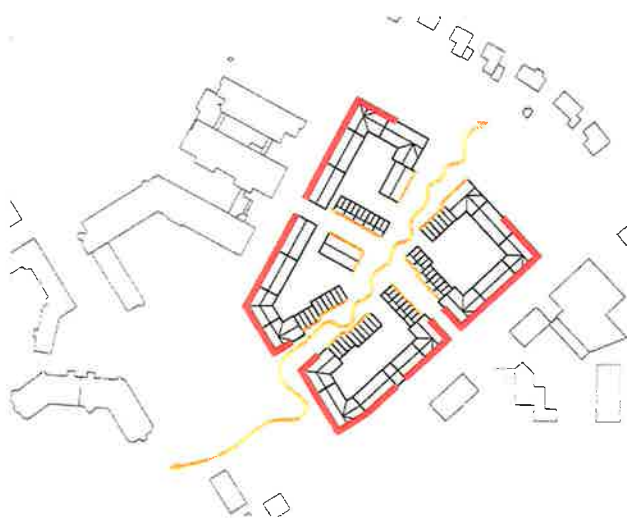
5. Övergripande stadsbyggnadsprinciper

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

Utsida insida

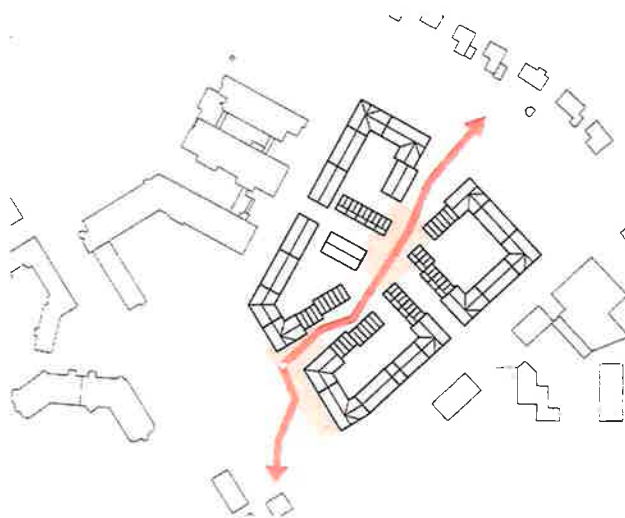
Mot omgivande gator och platser ska kvarteren ges en stadsmässig och varierad utformning och bidra till en tydlighet i gaturummen. Mot Ringvägen och Folkungavägen ska bebyggelsen i största möjliga mån ha aktiva bottenvåningar.

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



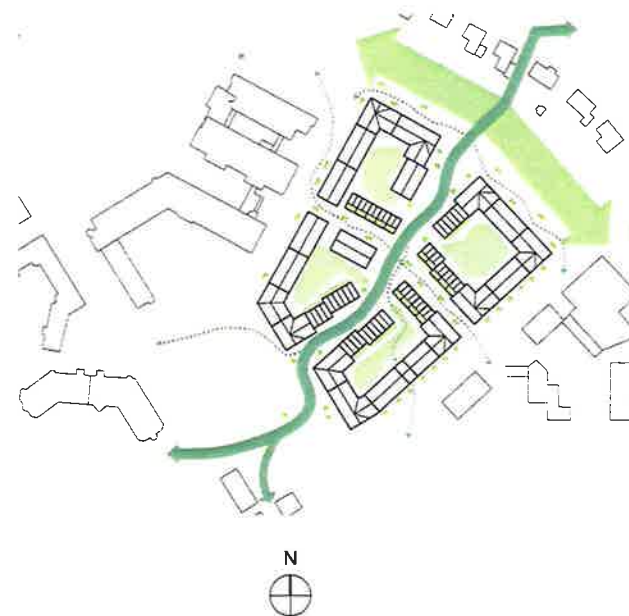
Stråket

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



Gröna kopplingar

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



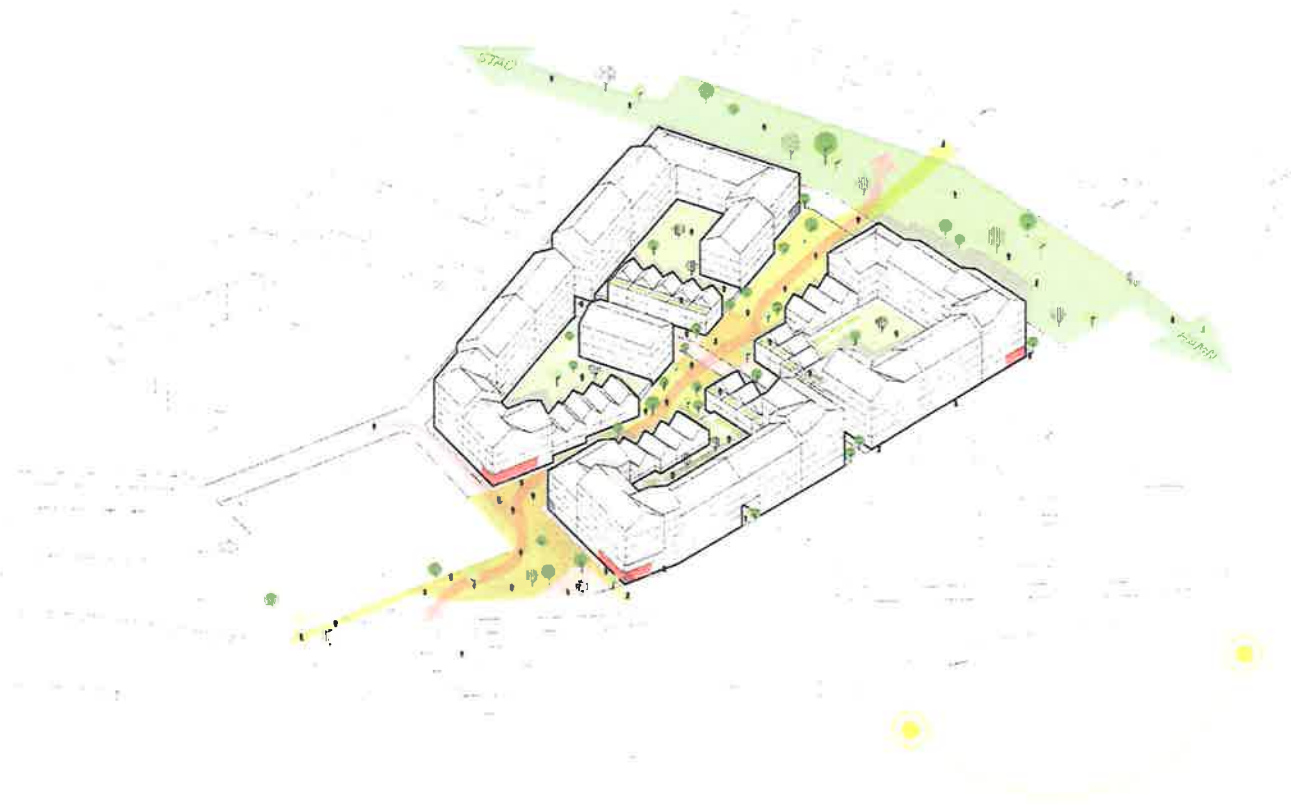
Struktur

6. Struktur

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

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

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



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

Struktur

6.1 Illustrationsplan

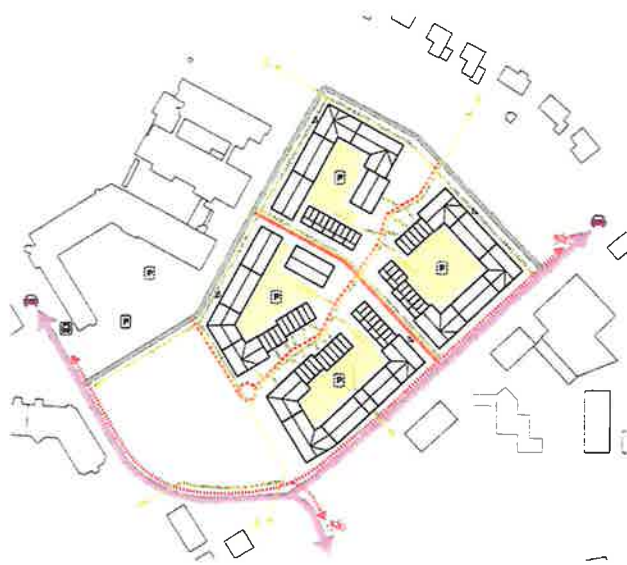


Gaturum

7.1 Trafikstruktur och rörelse

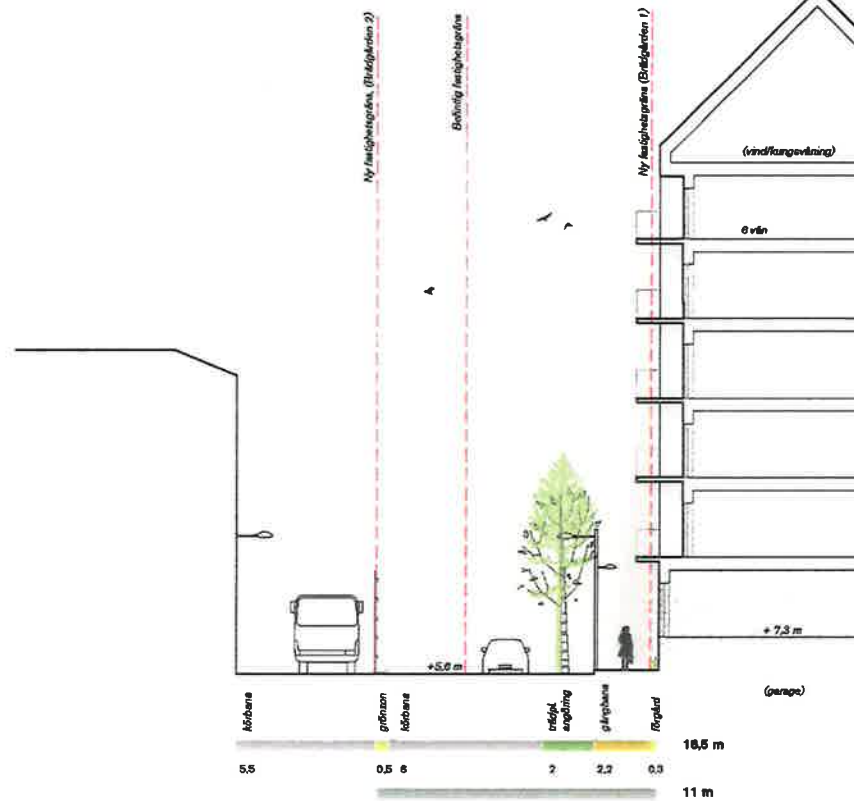
De nya kvarteren angörs i huvudsak via Ringvägen samt en ny allmän lokalgata i norr och öster. Detta kompletteras sedan med en tvärgata i nord-sydlig riktning där trafiken föreslås ske mer på de gåendes villkor. För att skapa möjlighet att angöra alla bostadsentréer föreslås även gång- och cykelvägarna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

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

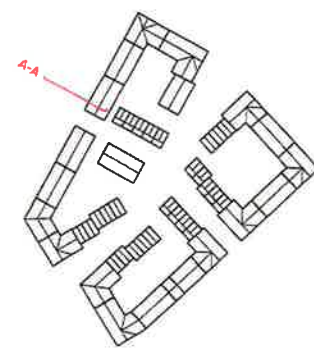


- Huvudgata
- Lokalgata
- Tvärgata
- Körbar gång- och cykelväg
- Cykelstråk
- Gångväg
- Privat gård
- Infart parkeringsgarage

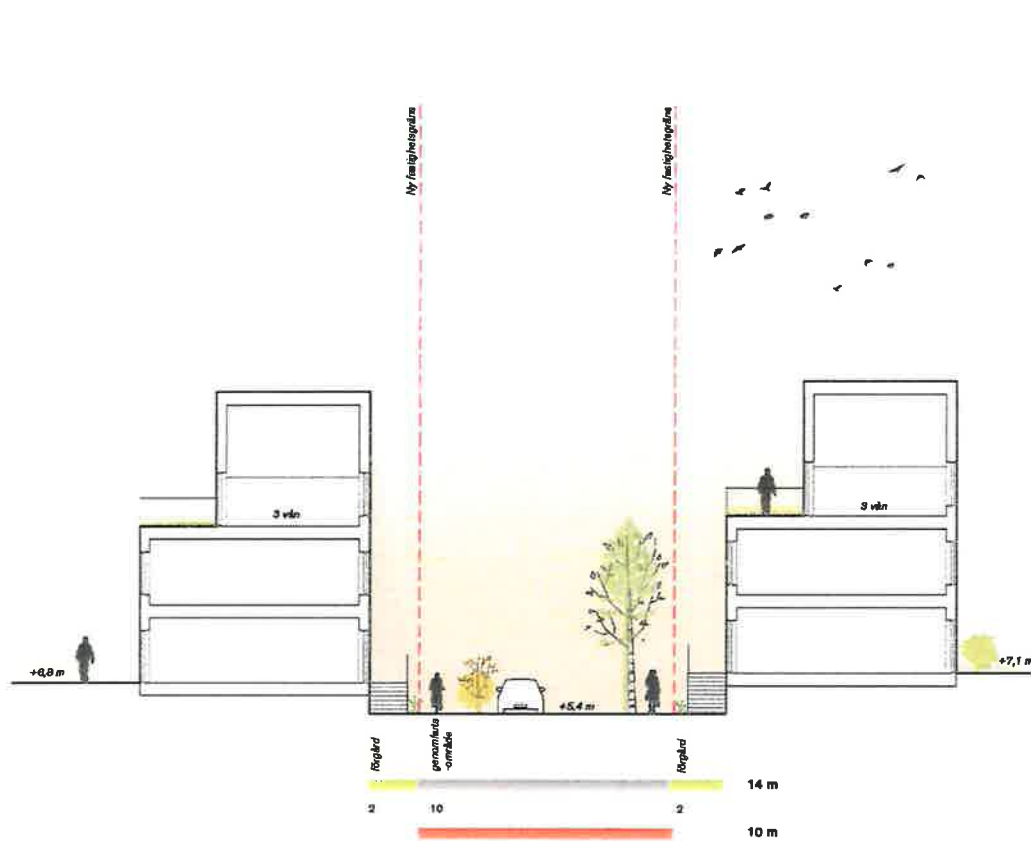
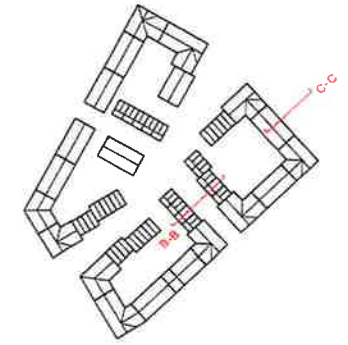
7.2 Gatusektioner



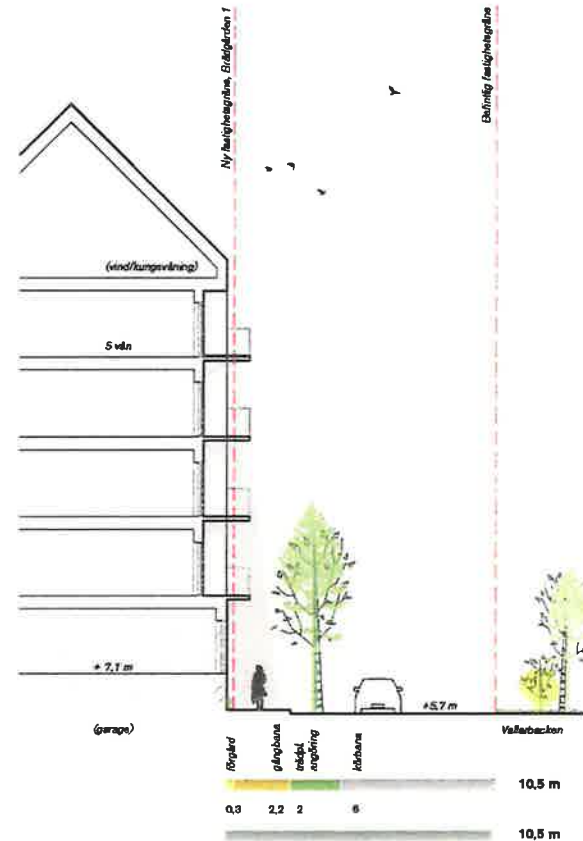
Sektion A-A Lokalgata - mot rättscenar



Gaturum

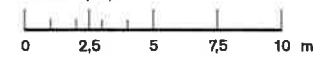


Sektion B-B Tvärgata - genom planområdet



Sektion C-C Lokalgata - mot Vallarbacken

1:200 (A3)



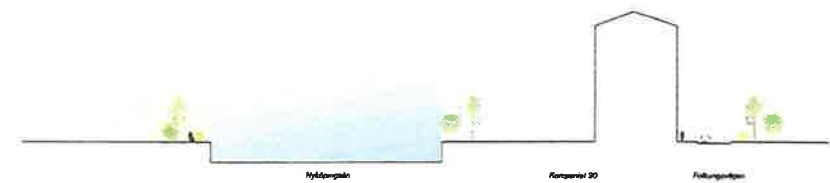
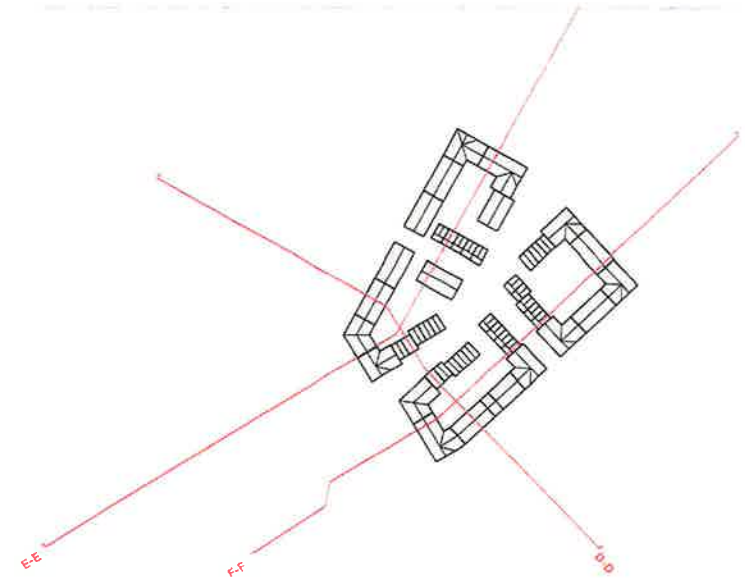
Gaturum

7.3 Möte med gatan

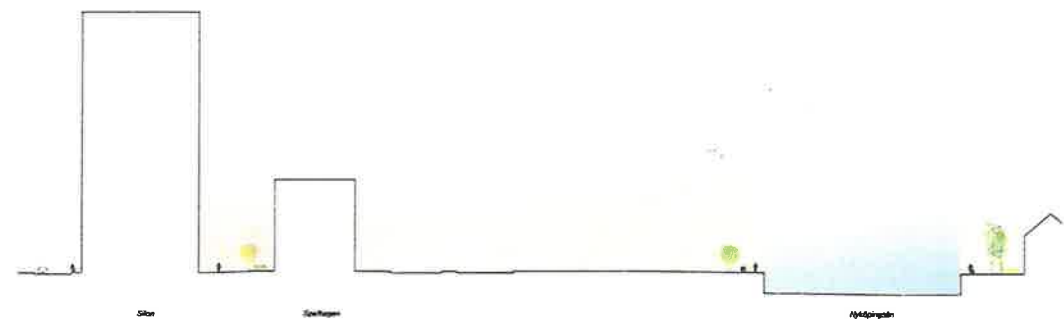
Kvarteren föreslås få en upphöjd bostadsvåning, vilket gör att insynen minskar i bostäderna och möjliggör parkering i ett halvt plan under mark. Lokaler kan ligga i marknivå och bli tillgängliga mot gatan då garagen är indragna i relation till gatan.

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

7.4 Sektioner



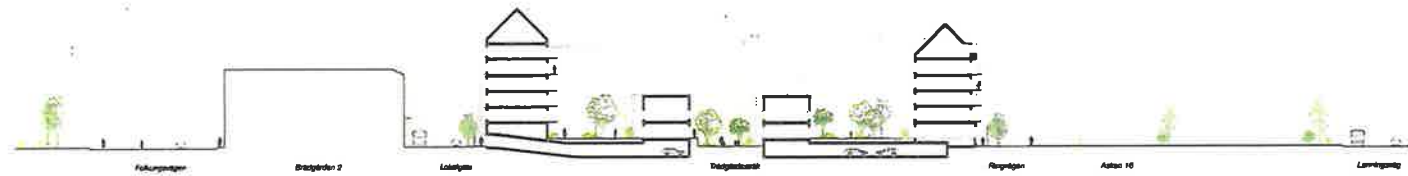
Sektion E-E



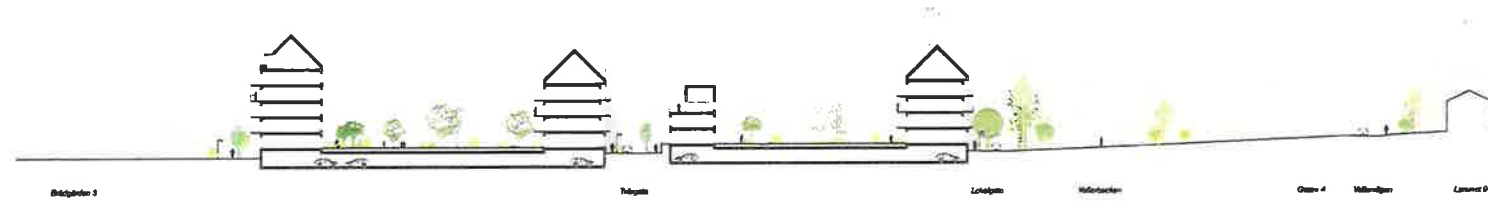
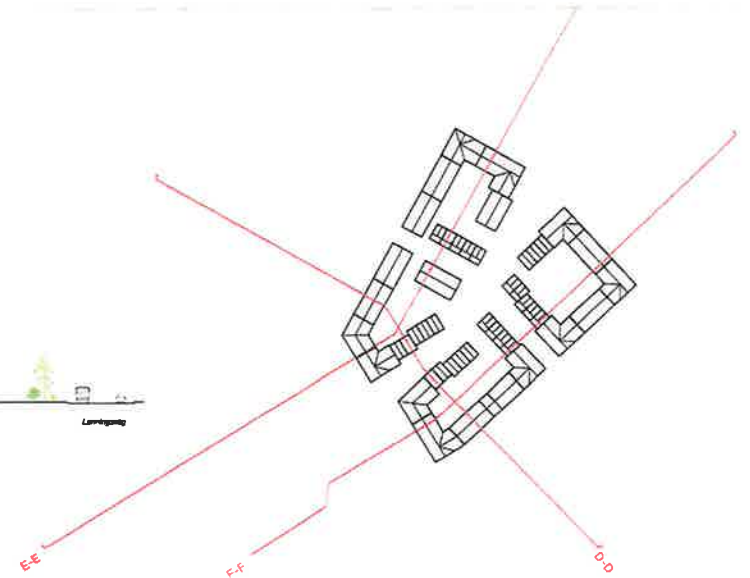
Sektion F-F

(Fortsättning på nästa sida)

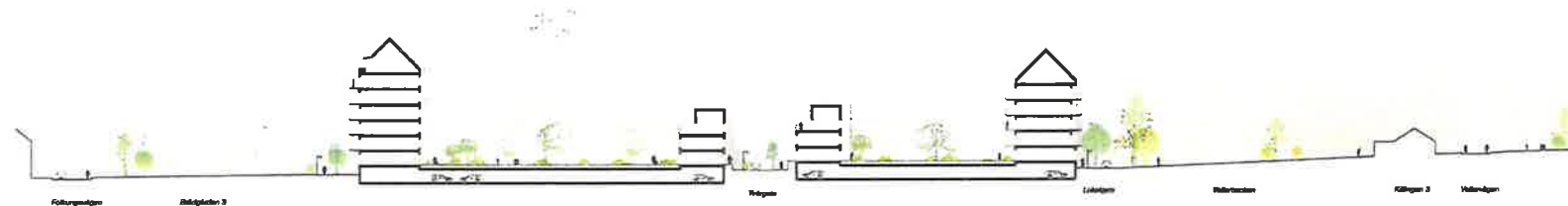
Gaturum



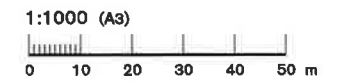
Sektion D-D



Sektion E-E



Sektion F-F





Visualisering av tvärgatan och stadsradhusen.
Bildkälla: Pavel Vavilov studio

Byggnaderna

8. Utformning av byggnaderna

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

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

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



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

8.1 Socklar

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

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

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

Inspiration från befintliga miljöer i Nyköping



Stor skala: Naturstenssockel med indrag av tegelfält (Hospitalsgatan)



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



Sockelvåning med skyltfönster (Västra Trädgårdsgatan)

8.2 Entréer, fönster och dörrar

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

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



Stadsradhusens gatunivå med entréparti och trappa.

Inspiration från befintliga miljöer i Nyköping

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



Centrerade entréer med kontrasterande kulör/material (Tingshusplatsen)



Rytm i fasaden med kontrasterande kulör (Fruängsgatan)

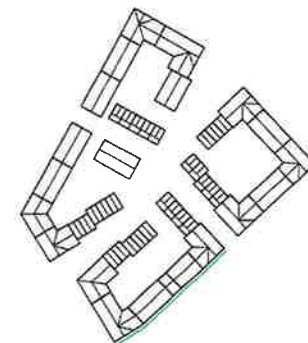


Entréer till radhus i trä (Östra Kyrkogatan)



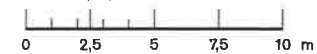
Portik till innegården (Västra Trädgårdsgatan)

Byggnaderna

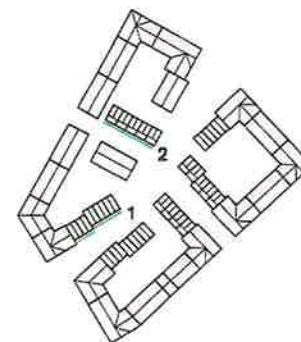


Fasad mot Ringvägen, Kvarter 3. Vertikala fönsteraxlar, gavelmotiv och portik.

1:200 (A3)



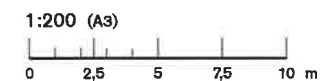
Byggnaderna



1. Fasad mot det gröna stråket, radhus.



2. Fasad mot tvärgatan, stadsradhus.





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

Byggnaderna

8.3 Balkonger

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

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



Indragna balkonger i kombination med burspråk.

Inspiration från befintliga miljöer i Nyköping

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



Utanpåliggande balkonger på nyare byggnader (Bagaregatan)



Indragna balkonger (Fruängsgatan)

8.4 Gavlar

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



Gavlarna på stadsradhusen

Inspiration från befintliga miljöer i Nyköping

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

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



Gavlarna i större skalan (Fruängsgatan)



Småskaliga träbyggnader (Västra Trägårdsgatan)

8.5 Takutformning

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



Takcupor



Taklandskap

Inspiration från befintliga miljöer i Nyköping

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



Takcupor (Hospitalsgatan)

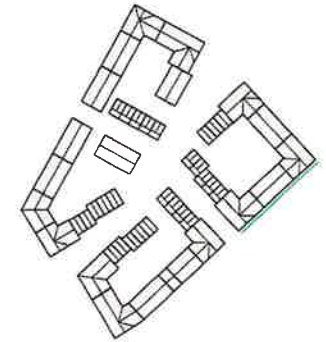


Taklandskap i stadsmiljö (Tullportsgatan)



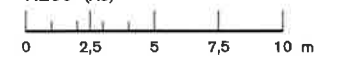
Taklandskap på mindre bebyggelse (Hamnvägen)

Byggnaderna



Fasad mot Ringvägen, kvarter 2.

1:200 (A3)



Byggnaderna

8.6 Material

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



Nyköpingshus, hamnmagasinet, hantverksbodarna

8.7 Kulör

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





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

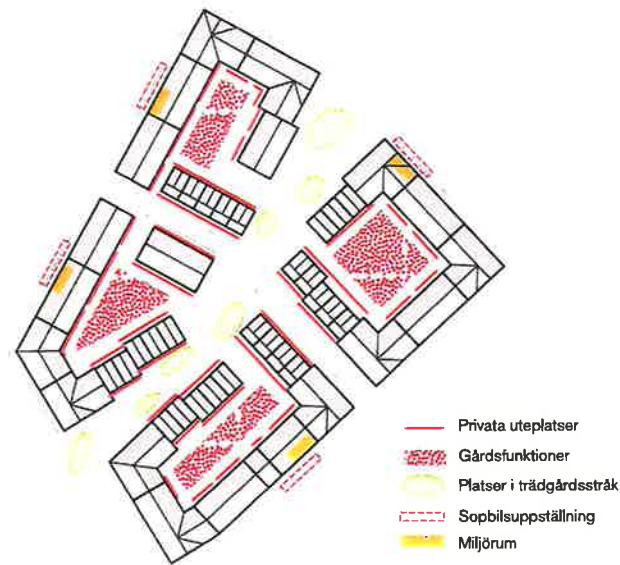
Utemiljö

9.1 Konceptdiagram

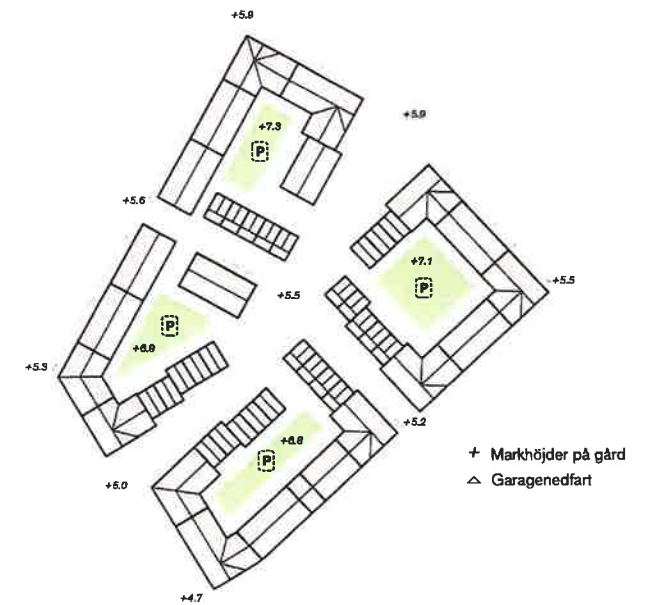
Dagvattenhantering



Funktionsprogrammering



Grov höjdsättning



Utemiljö

9.2 Illustrationsplan



Utemiljö

9.3 Torgbildningen

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

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



Exempel på aktivitetsalstrande basketträd samt möblering vid lokaler.



9.4 Stråket

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

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

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



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



Referensbilder på markbehandling med mönsterverkan på torgbildning.

Utemiljö

9.5 Tvärgatorna

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

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



Exempel på gatumiljöer med fokus på gångtrafikanternas trivsel.

9.6 Innergårdarna

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

På innergårdarna är det tänkt att göras plats för marklägenheternas uteplatser, cykelparkering i de skuggigare lägena, centralt belägna gräsytor för lek och spel, möblerade mötesplatser för de boende samt lektyr för de minsta. Eftersom gårdsgrönskan är viktig för att skapa trivsel, föreslås att minst tre större träd per gård planteras. Rumsbildande buskvegetation skulle kunna rama in platserna på gården och här och var skapa fickor av blommande perenna växter. Täckta rännalar föreslås leda dagvattnet från gårdarna och hälften av takvattnet vidare ut till diken i stråket.



Referensbilder på prunkande gårdsrum med närlek och möblerade mötesplatser.



Inzoomning illustrationsplan.

Utemiljö

9.7 Dagvattenlösningar



Referensbilder på prunkande gårdsrum med närtek och möblerade mötesplatser.

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

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

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



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



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



urban minds



Larsson
Ark.

Urbio
Hornsgatan 166, 117 28 Stockholm
Telefon: 08-28 20 80
info@urbio.se www.urbio.se

Urban Minds
Skomakargatan 34, 111 29 Stockholm
Telefon: 08-522 547 70
info@urbanminds.se www.urbanminds.se

Nyköping kommun
Stadshuset - Stora torget, 611 83 Nyköping
Telefon: 0155 - 24 80 00
kommun@nyköping.se www.nykoping.se

Larsson Arkitekter
Ljusslingan 20, 120 31 Stockholm
Telefon: 08-702 60 70
info@larssonark.se www.larssonark.se

Granskningsutlåtande tillhörande förslag till detaljplan för Brädgården 1 mfl, Nyköping, Nyköpings kommun

Hur granskningen har bedrivits

Förslag till detaljplan, upprättat av Urban Minds och handlagt av Samhällsbyggnad, Nyköpings kommun, har varit utställt för granskning under tiden fr.o.m. 2019-03-11 t.o.m. 2019-04-01. Annonsering har skett i den lokala dagstidningen. 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 8 utan erinran. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

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

2019-03-13, Fransoo Fastigheter
2019-03-15, Hyresgästföreningen
2019-03-18, Luftfartsverket
2019-03-20, Norrköping Airport AB
2019-03-27, Miljöenheten
2019-03-22, Lantmäteriet
2019-03-26, Division Barn, Utbildning, Kultur (BUK)
2019-04-25, Stockholm Skavsta Flygplats

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

2019-03-14, Trafikverket
2019-03-22, Privatperson H.L
2019-03-23, Privatpersoner P.J & M.N
2019-03-26, Privatpersoner B.N & J-O R
2019-03-29, Vattenfall Eldistribution AB
2019-03-31, Privatperson O.L
2019-03-31, Privatpersoner N & I.H
2019-03-31, Privatperson D.L
2019-04-01, Nyköpings hembygdsförening

2019-04-01, Länsstyrelsen i Södermanland
2019-04-01, Sörmlands museum
2019-04-01, privatpersoner boende på Vallarvägen
2019-04-11, Räddningstjänsten
2019-04-23, Skanova AB

Sammanfattning

Flertalet inkomna synpunkter från privatpersoner har främst handlat om skuggpåverkan på angränsande bebyggelse samt bebyggelsens skala i förhållande till närområdet och till Nyköpings stadskärna. Synpunkterna finns sammanställda i sin helhet här nedan.

När synpunkter inkommer som är av samma karaktär och innehåller likartade funderingar och frågeställningar är det motiverat med samlade svar.

Kommunen har under det samlade svaret nedan försökt tydliggöra kommunens syn på utvecklingen av området.

Från myndigheter har synpunkterna handlat om bebyggelsens skala samt den skada på riksintresset för kulturmiljön för Nyköpings stad som bebyggelsen medför och bebyggelsens bristande anpassning till närmiljön. Det har också framförts behov av kompletteringar avseende markföröreningar samt frågeställning om behov av flyghinderanalys med anledning av bebyggelsens höjd.

Ställningstaganden

Med anledning av inkomna synpunkter har följande ställningstaganden gjorts;

Nyköping är en stad och kommun i expansion och har högt uppsatta mål om tillväxt. Detta innebär att kommunen behöver verka för att fler bostäder byggs. Detta ska göras på ett hållbart sätt. En del i det är att nyttja markens resurser effektivt där kommunen redan gjort investeringar i infrastruktur och där kollektivtrafik och serviceutbud finns. Planområdet utgör ett typexempel på detta.

Planområdet ligger i gränslandet mellan olika typologier och markanvändningar den fördjupade översiktsplanen pekar ut att området gränsar till ett utvecklingsområde (del av Fågelbo samt Kungshagen) som på sikt ska omvandlas från verksamhetsområde till stad och där kvartersstrukturen bör bygga på rutnätsstadens principer samt med en täthet om minst 150 invånare per hektar. Karaktären i området Fågelbo, Ringvägen med omgivningarna förändras i takt med att staden växer och området får en mer central placering i staden.

Planen innebär en påverkan på kulturmiljön i Nyköping och då främst miljön kopplat till Nyköpings hamn där bebyggelseförslagets höjder bedöms utgöra ett påtagligt inslag i denna miljö. Dock är bedömningen att förslaget inte utgör en påtaglig skada för riksintresset för kulturmiljövården eller de värden som konstituerar riksintresset.

Planförslaget bedöms utifrån den fördjupade översiktsplanens framtidsvision för området med omnejd samt utifrån kommunens mål om en hållbar tillväxt innebära ett lämpligt nyttjande av marken.

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

- En utformningsbestämmelse har tillförts plankartan för byggrätten intill korsningen, f_6 som lyder "*Särskilt höga krav ska ställas vid prövning av byggnads utformning med hänsyn till form, färg och materialverkan*". Bestämmelsen har sitt ursprung i den formulering som återfinns i PBL 8 kap 1 § och syftet med denna är att poängtera och uppmärksamma på att utförandet är central för upplevelsen av området då byggrätten är placerad i ett, för området, centralt och väl synligt läge med påverkan på sin omgivning.
- En utformningsbestämmelse har tillförts plankartan som gäller för samtlig bebyggelse inom området; "*elementskarvar får inte vara synliga, alternativt om fasadelement används så ska dessa utformas så att skarvarna är en del av gestaltningen*". Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnadernas gestaltning inte försummas även om billigare byggtekniker används och att eventuella skarvar mellan byggelement görs som en integrerad del av byggnadens arkitektoniska uttryck.
- Planbeskrivningen har förtydligats om balkonger mot Ringvägen; att det är tillåtet då individrisknivån i riskbedömningen är på en acceptabelt låg nivå
- Planbeskrivningen har förtydligats om att det bedöms ok att utföra fasad mot Ringvägen med motiv i brännbart material fasad vilket kontrolleras i kommande bygglov och prövas mot BBR.
- Avsnittet om markföroreningar i planbeskrivningen har förtydligats kring risk för föroreningar under bef byggnad. Osäkerheten bedöms inte äventyra genomförandet då ekonomisk bedömningen av sanering är gjord.
- Planbeskrivningen har förtydligats kring befintliga ledningar och att eventuell flytt av ledning ska bekostas av den som initierar åtgärden.

I övrigt har enbart redaktionella justeringar genomförts.

Samlat svar på inkomna synpunkter från privatpersoner

Utvecklingen av området

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

Området ligger i gränslandet mellan olika typologier och olika markanvändningar och de uttalade ambitionerna för området med omnejd är att omvandling ska ske från småindustri till stad. I en framtid kommer området därmed att befinna sig i ett annat sammanhang och områdets karaktär ändras i viss mån i och området också får en mer central placering i staden, vilket också framgår i den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta som anger en målsättning och inriktning för hur stadens mark- och vattenområden ska användas.

Kommunen är medveten om att förslaget innebär en påverkan på kulturmiljön. Kulturmiljöfrågan är en av många frågor och aspekter som kommunen har att beakta i samhällsplaneringen och i den samlade bedömningen om markens lämplighet för en viss utveckling/användning. Samtliga aspekter som kommunen har att bedöma ska sättas i relation till varandra varför motstående intressen kan uppstå.

Planförslaget bidrar med aspekter som kommunen värdesätter såsom att projektet genomgående har arbetat för en variation i bebyggelsetypologier som i sig ger möjlighet till olika upplåtelseformer och att få in andra funktioner än bostäder i kvarteret. Exempelvis har lokaler för centrumändamål krävts i bottenvåning mot Ringvägen. Projektet har även höga ambitioner för dagvattenhantering och högt uppsatta krav på gestaltning. Parkering kommer lösas i garage vilket innebär att mark kan nyttjas för vistelse istället för markparkering. För att kunna hålla denna höga nivå på utformningen av området bedöms att en viss täthet behövs för att projektet ska vara genomförbart.

En solstudie har tagits fram för planförslaget som redovisar sol-och skuggförhållandena utifrån förslaget. I denna redovisas påverkan på angränsande fastigheter vid 4 klockslag under dygnet samt vid 4 olika tillfällen

under året. Redovisningen bedöms vara tillräcklig för att kunna bedöma den tillkommande bebyggelsens skuggpåverkan. Valda tillfällen är praxis vid framtagande av skuggstudier för att tillfällena anses vara representativa för övriga delar av året. Beräkningen av skuggbildningen utgår från ett maximalt utnyttjande av byggrätten i enlighet med planens bestämmelser om byggnadshöjder och nockhöjder. Att bygga nytt genom omvandling av tidigare industriområden eller genom förtätning bland befintlig bebyggelse är inte alltid helt problemfritt. Kommunen har full respekt för att det ogillas att befintliga grannfastigheter 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 förändras och kommunen bedömer att påverkan är måttlig och inte innebär en betydande olägenhet för befintliga bostadsinnehavare.

För att förse området samt tillkommande bebyggelse i närområdet med ström krävs att en transformatorstation placeras Vallarbacken. Dess storlek motsvarar inte plankartans angivna E-område, dvs en byggnad om 10x8 meter kommer inte att uppföras. Transformatorstationerna är betydligt mindre. Dock är markanspråket större för att tillgodose Vattenfalls behov av serviceyta vid sidan om själva byggnaden. Placeringen på den kommunala parkmarken är avstämd med kommunens Parkavdelning.

Yttranden och bemötanden

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

Trafikverket

Trafikverket har inget att invända i ärendet men vill uppmärksamma att LfV alltid ska tillfrågas som sakägare för infrastrukturutrustning samt för utförande av flyghinderanalys vid planerade byggnadsverk högre än 20 meter. Mer information om detta finns på LfVs hemsida www.lfv.se.

Bemötande:

Noterat. Sändlistan kompletterad så fort misstaget blev uppdagat och Luftfartsverket, Stockholm Skavsta flygplats samt Norrköpings flygplats har fått detaljplaneförslaget på remiss.

Samtliga instanser har meddelat att de inte har något att erinra mot planförslaget.

Synpunkt tillgodosedd.

Privatperson H.L

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

vårt trivsamma område behålls. Att bygga ett helt kvarter med 4-6 våningar mitt i centrala Nyköping där omgivningen mestadels består av 3-4 våningshus anser jag förstör och förfular Nyköping. Tänk om och tänk rätt.

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

Lägg gärna er energi på att förhindra avfolkningen av centrum i Nyköping framför allt genom att skapa ett klimat där handeln kan fungera och verka. Tror det är av största vikt för ett framtida attraktivt Nyköping.

Bemötande:

Synpunkt noterad. Se samlat svar inledningsvis i dokumentet.

Synpunkt ej tillgodosedd.

Privatpersoner P.J & M.N

Bebyggelsens höjd mot gata och park sticker ut och förefaller hög för staden i allmänhet och området i synnerhet. Fortfarande oklart vilka effekterna blir för solinstrålning på tomt, framförallt om kvällssol på sensommaren försvinner eller ej.

Bemötande:

Synpunkter noterade. Se samlat svar inledningsvis i dokumentet.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatpersoner B.N & J-O. R

Vi anser fortfarande att byggnaderna (samtliga) längs Vallarbacken ska ha samma våningshöjder som omgivande längs Ringvägen och Tingshuset. Vi tolkar förslaget som att 4-våningshus placerats som hörnhus mot Tingshuset/Vallarbacken och en 4-våningslänga vid Vallarbacken. Det bör vara max denna höjd ända ut till Ringvägen.

Bemötande:

Synpunkt noterad. Se samlat svar inledningsvis i dokumentet.

Synpunkt ej tillgodosedd.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall noterar att så kallad skelettjord kommer att användas. Detta kan eventuellt innebära problem för Vattenfalls kablar och bör hanteras direkt med Vattenfall för att utreda om kablarna eventuellt måste rörförläggas eller skyddas på annat sätt.

Utöver ovan synpunkter samt de synpunkter som Vattenfall framfört i samrådsskedet har Vattenfall inget ytterligare att tillägga. Vattenfall har inget att erinra mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter Vattenfall framförde i samrådsskedet.

Bemötande:

Noterat. Vattenfall kommer som ledningsägare att bli kontaktad inför genomförande av detaljplanen.

Synpunkt tillgodosedd.

Privatperson O.L

Upplever att samrådshandlingarna som delgetts är allmänt svårtillgängliga och i viss mån allvarlig missvisande. Detta gäller i synnerhet plankartan som nu har uppdaterats med nockhöjder, som för en lekman tidigare blandats ihop med byggnadshöjd. Har svårt att se att Allahelgonakyrkan bildillustration figur 4 sida 9 är rättvisande och skalenlig, byggnation kommer att gå ända mot kyrkans hörn och vara högre. Text är missvisande, Rättscentrum antagen nockhöjd 15 meter likställs med nybyggnationens 21,5-30 meter.

Kulturmiljö, riksintresse; instämmer i Länsstyrelsens och Sörmlands museums synpunkter på detaljplanen. Dessa har inte beaktats. Föreslagen detaljplan gestaltar en stor "gökunge" i området.

Vidhåller att det strider mot den fördjupade översiktsplanen, området kan inte tolkas in i "utredningsområde för hållbar tillväxt Kungshagen-Fågelbo". Denna är tydligt markerad i principskiss översiktsplan sid 20. Riksintresse och kulturmiljö omnämns inte i FÖP för område 4 vilket är missledande. Karta fördjupad översiktsplan verkar vara ändrad i efterhand för att innehålla Brädgården 1, vars halva yta ingår i riksintresse. Bygg efter rätt förutsättningar. "Ny bebyggelse skala bör anpassas till den omgivande bebyggelsen. Nya byggnader längs gata bör till exempel utföras sammanbyggda och med längd som har den befintliga äldre bebyggelsen som förlaga". Anser att föreslagna bebyggelsen är alldeles för hög. Byggnationen mot Rättscentrum blir mellan 8,5 - 15 meter högre, dubbelt så hög. Ser kommunen någon symbolik i detta, ett tecken i tiden. Bebyggelse mot Vallarbacken är 27,- 21,5 meter höga nockhöjder, oacceptabla ur insyn, skuggning – och utsiktsperspektiv.

Den fördjupade översiktsplanen anger att "grönstrukturens värden ska bevaras" i Vallarbacken och kyrkogården. Det går svindlande lätt att ändra förutsättningar. Nu har "Planområdet utökats med att innefatta ett E-område om 10x8 meter för en elnätsstation med placering till gatan och inom parkstråket Vallarbacken. Tillgängligheten till nätstationen är god med direkt tillgång till kommunal gata och i övrigt omgärdad av allmän platsmark, park utan att för den skull inverka alltför negativt på den kommunala parkmarken."

Den tar minst ¼ av parkens bredd, bryter trädplanteringsraden, inverkar påtagligt på grönstruktur. Elnätsstation flyttas, placeras inom ursprungligt planområde.

Civilförsvar; i bemötande samrådsredogörelse används "Nyköpings kommun har ett mål om att växa med minst 700 nya invånare per år" Hur tillgodogöres skyddsrumbehov, vilken plan finns för det nu planerade området invånare?

Planförslagets påverkan på grundvatten redovisas ej, finns exempelvis risk för höjning av denna och inträngning av densamma i omgivande byggnaders källare? I planförslaget anges väg mot parkområde förhöjd +5,5-6,5 gentemot park +5,5-6 – finns risk för avrinning dagvatten och översvämning mot den.

Bullerpåverkan redovisas ej för den nya allmänna gatan längs parken.

Bemötande:

Synpunkter noterade. Se samlat svar inledningsvis i dokumentet.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatpersoner N & I.H

Synpunkter på planförslag Brädgården 1, omgång nr 2 2019-03-31.

Efter att ha granskat den reviderade plankartan över Brädgården 1, och tittat på nock-höjder (vilka är mycket intressanta för oss närboende) så kan vi se att vissa av husen har en höjd av 27.5m över gatuplanet. Det är för oss helt oacceptabelt. 27.5meters höjd skulle innebära att solen för oss skulle försvinna stora delar av året!! På Tv och i tidningar finns numera ofta reportage om ett stort problem vid nybyggnationer och förtätning, att det byggs så höga hus att människor inte får det sol och dagsljus som vi i vårt mörka Norden behöver. Vad kommer följderna av det bli i framtiden. Ännu mera ohälsa i samhället. Att ha och använda en praxis som endast mäter solhöjden mellan tiden september-mars är ju inget annat än jättedumt och jättedåligt. Varför använder man en sådan? Vi kan godta Länsstyrelsens rekommendationer på max 20m och inte högre än intilliggande bebyggelse som Hotell Kompaniet och Rättscentrum. Och vi ser att även Museet har likadana åsikter på området struktur som vi delar. Om man läser alla dokument som finns i ärendet så kan man också se att de ursprungligt planerade stadsradhusen ska utgå och ersättas med lamellhus. Men här har inga ritningar gjorts i reviderad form så att man kan få studera bilder på hur det kommer att se ut. Inga reviderade ritningar finns heller att se på hela området med de lägre, reviderade hushöjderna. Vi tycker även att det inte är riktigt ärligt att skriva att ni tar hänsyn till närboendes synpunkter och sänker byggnationen från 6 våningar till 4, för om man tittar noga på ritningarna som finns så ser man en hög "Kungsvåning/vindsvåning" som är inredningsbar och

vips så har man ett 5 våningshus, med andranock-höjder och fler lägenheter som ska stå i vägen för vårt dagsljus.

Vi är heller inte intresserade av att ha en stor elcentral på 8x10 meter på den lilla gröna allmanningen mellan för att serva detta bo-område, den byggnationen får flyttas till annat lämpligare ställe. Lyft Nyköping på kartan som en kommun som tänker på människors hälsa och välbefinnande. Lyssna in och kompromissa och bli en stad i rampljuset för andra att snegla på vid nybyggnationer och låt demokratin få ta plats som den sig bör.

Bemötande:

Synpunkter noterade. Se samlat svar inledningsvis i dokumentet.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatperson D.L

Förslaget medför fortfarande, om det godkännes, en allt för stor negativ förändring i området. Den negativa förändringen härleds till det helt oacceptabla förslaget att bygga flervåningshus mot allmanningen som sitter samman som en länga. Solen, sett över hela året, skuggar husen på Vallarvägen och stora delar av övriga området, utsikten blir obefintlig, antalet personer med insyn på tomterna ökar för mycket, himlen skymms, trafiken ökar, vyn över hamnhusen försvinner, osv.

Risken är också för stor att småhusen på Vallarvägen som är byggda på lerjord kommer att skadas när så stora ingrepp på mark så nära husen görs. Skuggningen medför också risker för träfasader såsom mögel och påväxt. Risken är också stor att de idag prunkande trädgårdarna dör i skuggan. Möjligheten att placera solceller på taken minskas drastiskt. Det är olyckligt att förslaget fortfarande inte kan accepteras av oss då området behöver ses över och användas på ett bättre sätt.

Bemötande:

Synpunkter noterade. Se samlat svar inledningsvis i dokumentet.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Nyköpings hembygdsförening

Nyköpings hembygdsförening är positiv till detaljplaneförslaget för Brädgården 1, med ett par undantag, se nedan. Underlaget är mycket välgjort och många viktiga aspekter har studerats.

Nyköpings hembygdsförening viktigaste uppgifter är att sprida kunskap om staden Nyköping och utveckla känslan för dess historiska och kulturella värden. För att nå dessa ändamål skall föreningen arbeta för att kultur- och

naturhistoriska minnen och miljöer, t ex byggnader och olika verksamhetsmiljöer, tas tillvara och vårdas samt görs tillgängliga. Utgående från detta har vi följande synpunkter:

- Vi anser att det är tråkigt att de miljöer och byggnader som hade med sammansättning och hantering av bilar i Nyköping att göra, nu nästan helt kommer att försvinna. Det har gått snabbt de senaste åren och nu finns väl knappast något kvar av detta inne i staden, som är värt att bevara.
- Vi anser att byggnaderna i hörnet av Ringvägen och Folkungavägen är för höga. De ligger mycket nära den gamla hamnmiljön och kommer att störa denna kraftigt.
- Om arkeologiska fynd eller speciellt intressanta iakttagelser, görs i samband med markbearbetningen, anser vi, i likhet med andra tidigare remisser, att arbetet omedelbart skall stoppas och undersökning genomföras.

Nyköpings hembygdsförening är också remissinstans till kommunen i byggplaneärenden. Vi fick detta förslag till detaljplan via e-post men vi har noterat att vi inte var med på den sändlista som fanns med i underlaget.

Bemötande:

Att leveranshallen rivs har en viss negativ påverkan på kulturmiljön då byggnaden är en av få kvarvarande byggnader med koppling till ANAs verksamhet i Nyköping. Hallen har dock genomgått relativt omfattande om- och tillbyggnader vid ett flertal tillfällen och dess ursprungliga karaktär är inte längre möjlig att uppleva. Byggnaden ska dokumenteras av antikvarie innan rivning. Transitohallarna i Västra hamnen har koppling till SAAB ANAs verksamhet, vilka finns kvar. I arbetet med ny detaljplan för Västra hamnsidan föreslås dessa sparas i delar och integreras bland den nya bebyggelsen.

Om bebyggelsens höjder; se svaren till Länsstyrelsen och Sörmlands museum nedan.

Om arkeologiska fynd hittas gäller som alltid enligt Kulturminneslagen, KML, att arbetet ska avbrytas och tillsynsmyndigheten kontaktas.

Till sändlistan finns tillhörande adressetiketter och det har uppmärksammats en diskrepans mellan dessa dokument i det aktuella fallet, därför har informationen nått er trots att ni av misstag saknas på sändlistan.

Synpunkter delvis tillgodosedda.

Länsstyrelsen i Södermanlands län

Länsstyrelsen har mottagit förslag till detaljplan för granskning enligt 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med planen är att möjliggöra bostadsbebyggelse och ett inre grönt stråk som binder samman

bostadsbebyggelsen och ger en koppling mellan omkringliggande rekreationsområden. Detaljplanen handläggs med utökad förfarande.

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

- Riksintressen enligt miljöbalken inte tillgodoses
- Miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Mellankommunala intressen inte samordnats på lämpligt sätt
- Att bebyggelse eller byggnadsverk blir olämpliga med hänsyn till hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion

Länsstyrelsen har under granskningstiden tagit del av yttrande från Luftfartsverket som inte har något att erinra mot detaljplanen.

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande, daterat 2018-05-07, framfört synpunkter avseende bland annat kulturmiljö och markföroreningar.

Länsstyrelsens synpunkter – ingripandegrunder enl. 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 – förorenad mark måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att Länsstyrelsen inte ska pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Hälsa och säkerhet – förorenad mark

Länsstyrelsen har tagit del av planförslaget inkl genomförd miljöteknisk markundersökning, Structor 2018-11-28. Av underlaget framgår att föroreningar överstigande riktvärden för känslig markanvändning och mindre känslig markanvändning har påträffats i några provtagningspunkter. Det framgår även att det saknas undersökningar under befintliga byggnader. Tre alternativ till sanering föreslås och en planbestämmelse med villkor för startbesked har skrivits in i förslaget till plankarta.

För att ovan nämnda planbestämmelse ska kunna införas i plankartan till en detaljplan som berör ett förorenat område med stöd av 4 kap. 14 § punkt 4 PBL krävs det att undersöknings- och utredningsskedet ska vara slutfört. Länsstyrelsen bedömer att föroreningarna inte har avgränsats i tillräcklig grad. Detta särskilt som provtagning under byggnader saknas helt. Underlagen lever därmed inte upp till kraven på att undersökningsskedet ska ha avslutats och att det idag därmed saknas förutsättningar för att medge uppskov med saneringen med hänvisning till ovan nämnda planbestämmelse.

Länsstyrelsens synpunkter – råd enligt 2 kap. PBL

Riksintresse för kulturmiljövården

Länsstyrelsen bedömer att den nya bebyggelsens höjder och volymer upp till 6 våningar plus vindsvåning, kommer att skada riksintressets uttryck "stadsmiljö präglad av låg bebyggelse". Utpekade värden i riksintresseunderlaget, som "området kring ån" och "miljöskapande historiskt

intressant byggnader och miljöer" i form av hamnmagasinen sydväst om planområdet och östra hamnens historiska miljö, kommer också att skadas. Negativ påverkan på riksintressets uttryck "industriämningsanläggningar" kommer att ske genom att den kulturhistoriskt värdefulla f.d. leverandshallen för SAAB-ANA rivs.

Jämfört med samrådet har byggnadshöjden sänkts med 3-6 meter i planområdets nordöstra och nordvästra del, dvs ca 1 våning. Ingen justering har gjorts i sydvästra delen och det känsliga mötet med hamnmagasinen. Länsstyrelsen menar att detta inte är tillräckligt utan att byggnadshöjden generellt bör begränsas till 4-5 våningar. Detta för att inte påverka stadsbilden negativt eller överskugga hamnens kulturhistorisk värdefulla bebyggelse. Befintlig bostadsbebyggelse i närområdet, t.ex i Västra hamnen och vid Lennings väg är ca 5 våningar.

Länsstyrelsen delar kommunens, och den antikvariska konsekvensanalysens, bedömning att den nya bebyggelsen kommer att påverka den lokala kulturmiljön i hamnen negativt. Den nya bebyggelsen kommer att dominera över husen längs hamnens östra sida och innebära en markant skalförskjutning i förhållande till befintlig bebyggelse. Det blir svårare att förstå och uppleva den sammanhållna kulturmiljön i hamnområdet vilket innebär att en aspekt av riksintresset inte tillgodoses.

Länsstyrelsen bedömer utifrån detta resonemang även att planförslaget inte är förenligt med 2 kap. 6 § PBL, d.v.s. 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.

Även stadssiluetten generellt kommer att påverkas om planförslaget realiseras. I ett antal aktuella detaljplaner för Nyköpings centrala delar, inom eller i anslutning till riksintresset, har byggnadshöjden trappats upp. Det gäller exempelvis ny detaljplan för Västra hamnen. Det finns en risk för kumulativ skada på riksintresset om den vedertagna byggnadshöjden kraftigt höjs. Det skulle på sikt förändra den karaktär Nyköping har idag av låg bebyggelse, vilket är ett bärande motiv för riksintresset Nyköping. Även exploateringsåtgärder utanför riksintresset kan påverka förståelsen och läsbarheten av det riksintressanta kulturhistoriska sammanhanget, "stadspräglad av låg bebyggelse", vilket kan medföra påtaglig skada.

Då den för Nyköpings industrihistoria viktiga leveranshallen för SAAB-ANA kommer att rivas, anser Länsstyrelsen att det är av största vikt att övriga utpekade byggnader med koppling till ANA:s verksamhet i Nyköping bevaras. Dit hör transitohallarna i Västra hamnen. I samrådsyttrandet över detaljplanen har Länsstyrelsen framfört att transitohallarna bör bevaras i sin helhet.

Länsstyrelsen delar den antikvariska analysen av gestaltungsprogrammet och anser att programmet bör fortsätta att bearbetas utifrån dessa riktlinjer.

Sammantaget bedömer Länsstyrelsen att planförslaget kommer att skada riksintresset genom att flera av dess utpekade kulturmiljövården kommer att påverkas negativt. Dock är den sammantagna bedömningen att skadan på riksintresset inte blir påtaglig.

Bemötande:

Råd enligt 2 kap. PBL - Riksintresse för kulturmiljövården

Nyköping är en stad och kommun i expansion och har högt uppsatta mål om tillväxt. Detta innebär att kommunen behöver verka för att fler bostäder byggs. Detta ska vi göra på ett hållbart sätt! I områden där det redan finns utbyggd infrastruktur för vägar och vatten- och avlopp, kollektivtrafik och offentlig som kommersiell service behöver marken nyttjas mer effektivt istället för att ny mark tas i anspråk.

Kommunen har även att bedöma förslaget utifrån kommunens framtidsambitioner för området vilket presenteras i den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta och utifrån de övergripande målen om tillväxt och att det ska göras på ett hållbart sätt.

Nyköpings stad har en stadskärna där bebyggelsen håller en låg skala och där karaktären är småstad. Detta är något som utgör uttryck för riksintresset för kulturmiljövården (Nyköping D57) och som ska bevaras. Nu aktuellt område, tillsammans med många andra utvecklingsprojekt som pågår i staden, ligger utanför stadskärnan och området som utgör riksintresse. I denna randzon till Nyköpings stadskärna anser kommunen att ny bebyggelse behöver få tillkomma som utgör nästa årsring och som sätter sin prägel på stadens identitet. I takt med att Nyköpings stad expanderar behöver en något tätare, och ibland något högre, stadsstruktur än i stadskärnan komma till för att kommunen ska uppnå målet om en hållbar samhällsutveckling och för att områden som pekats ut som omvandlingsområden också ska kunna genomföras med hög kvalitet.

Kulturmiljöfrågan är en av många frågor som kommunen har att beakta i den samlade bedömningen om markens lämplighet för en viss utveckling. Aktuellt planförslag påverkar hamnen som närliggande kulturmiljö. Bedömningen att skadan inte är påtaglig och att både området kring ån och byggnader och miljön i hamnen fortfarande kan förstås och upplevas i sitt sammanhang.

Kommunen är medveten om att förslaget innebär en påverkan på kulturmiljön. Dock bidrar förslaget med andra aspekter som kommunen värdesätter såsom att planförslaget ger en variation i bebyggelsetypologier som i sig ger möjlighet till olika upplåtelseformer och möjliggör för andra funktioner än bostäder i kvarteret. Exempelvis har lokaler för centrumändamål kravställt i bottenvåning mot Ringvägen. Projektet har även höga ambitioner för dagvattenhantering och högt uppsatta krav om gestaltning där intentionerna

säkras genom det exploateringsavtal som skrivs mellan kommunen och exploatören.

Då gestaltningen av byggrätten med placering närmast hamnområdet är central för upplevelsen av planområdet tillförs en utformningsbestämmelse om att *"särskilt höga krav ska ställas vid prövning av byggnads utformning med hänsyn till form, färg och materialverkan"*. Bestämmelsen har sitt ursprung i den formulering som återfinns i PBL 8 kap 1§. Vidare har en utformningsbestämmelse kompletterats plankartan som gäller för samtlig bebyggelse inom området. Denna lyder *"elementskarvar får inte vara synliga, alternativt om fasadelement används så ska dessa utformas så att skarvarna är en del av gestaltningen"*. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnadernas gestaltning inte försummas även om billigare byggtekniker används och att eventuella skarvar mellan byggelement gör som en integrerad del av byggnadens arkitektoniska uttryck.

Kommunen delar inte Länsstyrelsens bedömning att bebyggelsen kommer att ha en negativ/stor påverkan på stadssiluetten. Förslaget har enbart en begränsad påverkan på siluetten vilket är studerat i den kulturhistoriska analysen av förslaget och bedömt från en vypunkt på Arnölandet varifrån man upplever mycket av stadens historiska stadssiluett med den låga skalan och historiska byggnader som bryter denna, ex Kungstornet, Nyköpingshus och silon.

Kommunen bedömer med bakgrund av ovanstående resonemang att förslaget innebär en bebyggelse som är lämplig på platsen.

Hälsa och säkerhet – förorenad mark

Av framtagen miljöteknisk utredning framgår att de föroreningar som funnits inom fastigheten härrör till fyllnadsmassor och att underliggande mark inte är förorenad. Det framgår också att det inte finns misstanke om förorening under befintlig byggnad då det inte finns kännedom om känt spill eller dylikt som kan bidra till misstanke om föroreningsförekomst.

I underlaget redogörs det för den rent tekniska svårigheten i att göra provtagning under byggnaden i detta skedet. Att borra genom bottenplattan för att därigenom kunna ta prover under byggnaden har visat sig inte vara görbart på grund av befintlig byggnads konstruktion och där en borrbandvagn inte ryms inom befintlig takhöjd.

Att i detta skedet ställa krav på att befintlig byggnad ska behöva rivas för att ta prover i mark utan misstanke om föroreningsförekomst är inte samhällsekonomiskt försvarbart. Innan detaljplanen är antagen finns ingen garant för de nya byggrätterna. Att påbörja arbetet med sanering och rivning av funktionsduglig verksamhetslokal innan det finns en försäkran om ny markanvändning är en stor ekonomisk risk som inte kan anses vara skäligen kräva.

I framtaget underlag om markföroreningar finns ett åtgärdsalternativ (3) som kostnadsbedömning saneringen av det yttre jordlagret på hela fastigheten. Den osäkerheten som finns med eventuella föroreningar under befintlig byggnad är då inräknat i denna kostnadsbedömning. Samtliga åtgärdsalternativ bedöms vara ekonomiskt genomförbara sett till projektets storlek.

Utifrån kunskapsunderlag kring föroreningar inom planområdet bedömer kommunen att sanering är tekniskt och ekonomiskt genomförbar och bestämmelsen om villkoras lov säkerställer att marken saneras innan den tas i bruk för en känsligare användning.

Avsnittet om markföroreningar i planbeskrivningen har förtydligats kring osäkerheten kring föroreningar under befintlig byggnad

Synpunkter ej tillgodosedda.

Sörmlands museum

Muséet har ombetts yttra sig rörande ny detaljplan för Brädgården 1 mfl, Nyköping (kommunens diarienummer BTN16/65)- Muséet yttrade sig i samrådsskedet med synpunkten att den föreslagna bebyggelsen var för hög.

Sedan samrådsskedet har planhandlingarna kompletterats med en antikvarisk förundersökning av kvarteret samt en konsekvensanalys vilken bland annat har bedömt förslagets påverkan på riksintresset för kulturmiljö. Konsekvensanalysen ger rekommendationen att gestaltningen bör anpassas till hamnmiljön utan att konkurrera med den, samt att byggnadshöjderna justeras för att minska påverka på kulturmiljön i hamnen samt att minska risken för en kumulativ skalförskjutning.

Muséet noterar att den tillåtna byggnadshöjden mot Ringvägen och Folkungavägen inte har ändrats något sedan samrådsskedet. (Andra delar av planområdet har justerats ned något, men dessa är inte synliga från hamnen eller den omgivande stadsmiljön). Att döma av resonemanget i planbeskrivningen förefaller detta vara på grund av att förslaget inte bedöms påtagligt skada riksintresset för kulturmiljö. Den lokala kulturmiljön konstateras dock påverkas av planförslagets höjdförhållanden och synligheten från hamnen (planbeskrivningen s. 8 och 12). Muséet upplever det som att lämpligheten för ny bebyggelse inom Nyköpings stadskärna i förhållande till kulturmiljön i stor grad bestäms huruvida förslagen innebär påtaglig skada på riksintresset eller inte. Om det finns risk för påtaglig skada, då behöver förslagen ändras, men om det inte gör det så görs inga ändringar. Men att ett förslag inte innebär påtaglig skada, är inte samma sak som att det inte skadar riksintresset, vilket konsekvensanalysen slår fast att förslaget gör (s.32). Det betyder inte heller att förslaget därmed är lämpligt med hänsyn till kulturmiljön eller stadsbilden.

I den fördjupade översiktsplanen för Nyköping står det under kapitlet *Bebyggelse* att: "Stadens unika värden – dess karaktär, trevliga miljöer och avtryck från tidigare epoker gör staden attraktiv. Kulturmiljön är på så sätt en viktig förutsättning för stadens utveckling och tillväxt". Stadens karaktär beskrivs närmare i kunskapsunderlaget till riksintresset för kulturmiljö, och här finns även mål för att tillgodose riksintresset. Det första av målen lyder: "Bevara Nyköpings karaktär av småstad med dess tydliga historiska prägel." Även om det aktuella området befinner sig utanför riksintressets gräns, så innebär närheten till detsamma och att området delar stadskärnans småskalighet att formuleringen är relevant även för detta. Nuvarande planförslag innebär en skalförskjutning från en byggnadshöjd inom närområdet på 1-4 våningar till 4-6 våningar. Detta är en betydande ökning, och kan på intet sätt anses tillgodose riksintressets målsättning.

Muséet vill framhålla att vi inte motsätter oss ny bebyggelse inom området och anser dessutom att utformningen som redovisas i gestaltningsprogrammet visar en genomtänkt och omsorgsfullt utformas bebyggelse. Det vi motsätter oss är att anpassningen till staden så väl som till närområdet inte tillåts styra planeringen i tillräckligt hög grad. Det nu liggande förslaget visar bebyggelse som i skala skulle passa mycket bra i någon av Sveriges större städer som Stockholm, Göteborg eller Malmö. Men Nyköping är inte någon av dessa och kommer sannolikt heller aldrig att växa till att bli det. Om de föreslagna byggnaderna mot Ringvägen och Folkungavägen sänks med två våningar blir anpassningen till omgivningen, såväl som till Nyköpings storlek och skala som helhet, betydligt bättre. Dessutom skulle inte vyn från hamnen påverkas i lika stor utsträckning som med nuvarande förslag. Ett liknande område på samma avstånd från hamnen och stadskärnan som kan nämnas i sammanhanget är det omkring 10 år gamla bostadsområdet vid Hamnvägen mittemot Nyköpingshus, som dessutom fick pris för god arkitektur. Detta är ett mycket bra exempel på lyckad stadsplanering tillsammans med en genomtänkt och väl utförd arkitektonisk idé.

Muséet vill uppmana kommunen att inte ryckas med i exploatörernas vilja att maximera varje byggbar yta nära centrum utan istället se till helheten och värna och förädla de kvaliteter som gör Nyköping unikt och till en attraktiv stad att bo och leva i. Det är inte en naturlag att varje ny byggnation i centrum måste bryta den gängse skalan och bli högre än omgivande bebyggelse. Plan- och bygglagen är tvärtom mycket tydlig i 2 kap. 6 § som anger 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."

Bemötande:

Kulturmiljöfrågan är en av många frågor och aspekter som kommunen har att beakta i samhällsplaneringen och i den samlade bedömningen om markens lämplighet för en viss utveckling/användning.

Kommunen är medveten om att förslaget innebär en påverkan på kulturmiljön. Dock bidrar förslaget med andra aspekter som kommunen värdesätter såsom att projektet genomgående har arbetat för en variation i bebyggelsetypologier som i sig ger möjlighet till olika upplåtelseformer och att få in andra funktioner än bostäder i kvarteret. Exempelvis har lokaler för centrumändamål kravställt i bottenvåning mot Ringvägen. Projektet har även höga ambitioner för dagvattenhantering och högt uppsatta krav om gestaltning där gestaltungsprogrammet knyts till det exploateringsavtal som skrivs mellan kommunen och exploatören.

Kommunen har även att bedöma förslaget utifrån kommunens framtidsambitioner för området vilket presenteras i den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta och utifrån de övergripande målen om tillväxt och att det ska göras på ett hållbart sätt.

Kommunen anser precis som Sörmlands museum att stadens unika värden är det som gör staden attraktiv och att dessa ska värnas om. Nyköping har en karaktär att småstad framförallt i stadskärnan som också är området som utgör riksintresse för kulturmiljövården. Kommunen gör inte samma bedömning som muséet när det kommer till att betrakta nu aktuellt område som del av stadskärnan för Nyköping. Kommunen anser att området ligger i stadskärnans ytterkant och att det i randzonen till stadskärnan behöver möjliggöras för bebyggelse som utgör nästa årsring och som sätter sin prägel på stadens identitet. I takt med att Nyköpings stad expanderar behöver en något tätare stadsstruktur komma till för att kommunen ska uppnå målet om en hållbar samhällsutveckling och för att områden som pekats ut som omvandlingsområden också ska kunna genomföras med god kvalitet.

Den ekonomiska aspekten är en viktig faktor vilket behöver beaktas likt andra aspekter. Planerna ska slutligen genomföras och då behöver också finnas en marknad för det som kommunen planerar för.

Kommunen bedömer med bakgrund av ovanstående resonemang att förslaget redovisar ett förslag till bebyggelse som är lämplig på platsen.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Privatpersoner och boende på Vallarvägen

Vi villaägare på Vallarvägen har med fasa sett hur Nyköpings kommun nu verkar vara i full färd med att tillåta byggnation av gigantiska huskroppar på före detta Bilcenters mark. Sedan samrådet i maj 2018 har man kommit fram till ett nytt förslag som reducerar maximalt antal våningar från sju till sex – säger man. Det ändrar inte nämnvärt på proportionerna på byggnaden som ligger bara 45 meter från flera av småhusen på Vallarvägen – i söderläge. Det blir en deprimerande syn.

Högsta bygghöjd har tidigare varit tre våningar i vår stadsdel, så det planerade komplexet sticker ut och kommer att bli ett monument för våra politikernas hybris och Nyköpings status som kulturstad kommer att raderas. Höghus passar bäst tillsammans med andra höghus, tex vid Domänvägen. Bebyggelse i anslutning till hamnen borde ta större hänsyn till befintliga hus och miljöer.

Vad vi som bor i småhusen längs Vallarvägen får i utbyte mot dagens nästan fria sikt från sydost till sydväst, är ett väldigt högt byggkomplex nära inpå, nästan 30 meter högt. **Det är oacceptabelt.**

Solen som hittills har spridit sitt ljus på våra hus och trädgårdar i stort sett obehindrat bli nu mycket mer sällsynt glädje under höst, vinter och vår – när den behövs som mest. **Det är oacceptabelt.** Den solstudie som har ändrats lite grann berättar inte hela sanningen. Under november till och med januari hamnar de flesta av husen vid Vallarvägen i skugga under hela dagen. Tidvis skuggas husen dessutom under oktober och februari.

Det finns stora möjligheter att bygga annorlunda så att fler människor får bättre alternativ att välja på samt att miljön för befintliga byggnader inte försämras så mycket. Öppna upp sidan mot Vallarbacken helt och placeras ett stort antal radhus där i anslutning till parken så får ni plats för många lamellhus på innergården. Det verkar orimligt att någon skulle vilja köpa radhusen där de ligger i mitten med 30 meter höga huskroppar runtomkring (möjligen exhibitionister).

Vi har tidigare sagt att vi anser att den före detta Bilcenter-tomten bör utvecklas och bebyggas med något lämpligt, men vi är inte beredda att acceptera den kraftiga försämring som blir vår verklighet om detta mastodontprojekt klubbas igenom enligt nuvarande förslag. De höga huskropparna på nära håll tar helt bort utsikten och skapar stora skuggproblem under fem månader.

Vi kommer att vidta alla åtgärder som vi kan för att få en godtagbar lösning för oss på Vallarvägen. Det finns flera prejudikat att referera till, exempelvis P 2112-16 och P 8052-17 till att börja med. Gör om – gör rätt!

Bemötande:

Synpunkter noterade. Se samlat svar inledningsvis i dokumentet.

Synpunkter ej tillgodosedda.

Räddningstjänsten

Arbetsättet inom Sörmlandskustens räddningstjänst är att vi granskar inkomna planförslag utifrån ett säkerhets- och trygghetsperspektiv. Nedan anges synpunkter på aktuellt planförslag med diarienummer (BTN15/136) SHB19/40.

Räddningstjänsten anser fortfarande att balkonger uppmuntrar till stadigvarande vistelse och därför inte bör uppföras. Riskutredningens bilaga G har inte på ett tillfredsställande sätt påvisat att det är en acceptabel risknivå.

Räddningstjänsten anser att det bör klargöras i hur stor mängd/volym som trä ska finnas på fasaden. Det bör även förklaras hur den ska infästas i fasaden så att den inte medför någon betydande försämring vad gäller riskreducerande effekt jämfört med en fasad i obrännbart material.

Bemötande:

Structor riskbyrå som upprättat riskanalys för aktuellt planförslag delar bedömningen att balkonger kan anses utgöra en plats för stadigvarande vistelse. Dock visar resultaten i riskbedömningen på acceptabelt låga nivåer för individrisk. På platser med acceptabelt låga risknivåer är det vanligt att markanvändning som uppmuntrar till stadigvarande vistelse anses lämplig. Vidare presenterade bilaga G till riskutredningen ett antal resonemang kring huruvida en bestämmelse som hindrar balkonger kan antas ha någon positiv effekt på den redan acceptabelt låga risknivån. Bedömningen var att påverkan på den samlade risknivån är mycket begränsad varför nyttan med åtgärden kan ifrågasättas.

Fasadens utformning ska inte medföra någon betydande försämring vad gäller riskreducerande effekt. Fasadernas detaljutformning är inte känd i detta skedet utan blir det först i bygglovskedet. Boverkets byggregler, BBR, anger krav på ytterväggar för flerbostadshus och att dessa ska utformas så att de endast begränsat utvecklar rök och värme vid brand. Dessa krav förutsätts uppfyllas av den aktuella fasaden så att den utformas på rätt sätt som uppfyller regelverket både vad gäller avskiljande funktion, brandspridning och förhindrande av nedfallande delar.

Synpunkter anses tillgodosedda

Skanova AB

Skanova har ledningar/kanalisation i detaljplaneområdet, se s.2.

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

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

När det blir aktuellt med ledningssamordningsmöten kontakta Skanovas Nätförvaltning, undertecknad eller på tfn (vxl): 08-604 04 90.

Bemötande:

Planhandlingarna har förtydligats vad gäller eventuell flytt av ledningar och att den som initierat åtgärden är den som bekostar.

Synpunkt tillgodosedd.

Intressenter vars synpunkter ej eller enbart delvis tillgodosetts

Privatperson H.L
Privatpersoner P.J & M.N
Privatpersoner B.N & J-O. R
Privatperson O.L
Privatpersoner N & I.H
Privatperson D.L
Nyköpings hembygdsförening
Länsstyrelsen
Sörmlands museum
Privatpersoner och boende på Vallarvägen

Namnsättning

Inga synpunkter har inkommit på föreslagna gatu- eller kvartersnamn.

Redogörelse för MKB

Ingen miljökonsekvensbeskrivning har upprättats som underlag till denna detaljplan.

Medverkande tjänstemän

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av planarkitekt Sara Rangensjö.

**Samhällsbyggnad
Plan- och naturenheten**

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten

Sara Rangensjö
Planarkitekt Plan- och naturenheten

MSN §

Dnr MSN19/65

**Beslut om samråd för detaljplan för del av BERGSHAMMAR 15:2,
Bergshammar, Nyköpings kommun**

Läge: intill Bergshammar kyrka

Sökanden: Kiladalen församling

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för att kunna sälja en befintlig huvudbyggnad som bostad och göra en avstyckning från kyrkans fastighet. För att möjliggöra detta krävs att markanvändningen ändras från kyrkoändamål till bostad. Inom planområdet finns också två äldre komplementbyggnader som ligger inom mark som är planlagt för park eller plantering. Syftet med planen är därför också att ändra markanvändning till kyrkoändamål för att göra dessa befintliga byggnader planenliga.

Planen syftar vidare till att begränsa bygggrätten för befintliga byggnader inom planområdet samt att säkerställa dess kulturhistoriska värde genom att ange rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser.

Detaljplanen syftar också till att möjliggöra för ytterligare en försäljning av bostad och avstyckning från kyrkan. Detta möjliggörs genom att ta bort gällande detaljplans krav på minsta tomtstorlek.

Planområdet ligger inom området Kiladalen (D55) som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården. Sockenkyrkorna med tillhörande prästgårdar och skolor anges vara en viktig del i uttrycket för riksintresset. Den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta pekar ut området som kyrkomiljö som bör utredas ur kulturhistorisk synvinkel innan exploatering nära denna övervägs.

Planförslaget reglerar befintliga förhållanden och några nya huvudbyggnader möjliggörs inte. Karaktär på bebyggelsen inom planområdet ska bestå avseende material, färgsättning och detaljer vilket säkras med varsamhetsbestämmelse, *k* och bebyggelsen skyddas från rivning, *r*. Planförslaget bedöms därmed som förenligt med kommunens översiktliga planer och bedöms även tillgodose riksintresset för kulturmiljövården.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN19/65

Planen föreslås tillåta uppförande av mindre komplementbyggnad/er norr om Övre Bredgårdens befintliga huvudbyggnad för att möjliggöra för ev garage eller förråd. Placeringen i bakkant har som syfte att upplevelsen av området från vägen ska fortsatt frontas av den befintliga, äldre bebyggelsen. Gestaltningen regleras så att tillkommande komplementbyggnad/er anpassas till kringliggande bebyggelse och kulturmiljö genom bestämmelse, f.

En behovsbedömning har upprättats och samråd kring denna har hållits med Länsstyrelsen. Bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen inte anses medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas.

Beslutsunderlag

- Behovsbedömning
- Plankarta
- Planbeskrivning.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan, samt

att förslag till detaljplan för del av BERGSHAMMAR 15:2 får skickas ut på samråd.

Beslut till:
Akten
Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

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

Läge: intill Bergshammar kyrka

Sökanden: Kiladalen församling

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för att kunna sälja en befintlig huvudbyggnad som bostad och göra en avstyckning från kyrkans fastighet. För att möjliggöra detta krävs att markanvändningen ändras från kyrkoändamål till bostad. Inom planområdet finns också två äldre komplementbyggnader som ligger inom mark som är planlagt för park eller plantering. Syftet med planen är därför också att ändra markanvändning till kyrkoändamål för att göra dessa befintliga byggnader planenliga.

Planen syftar vidare till att begränsa byggrätten för befintliga byggnader inom planområdet samt att säkerställa dess kulturhistoriska värde genom att ange rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser.

Detaljplanen syftar också till att möjliggöra för ytterligare en försäljning av bostad och avstyckning från kyrkan. Detta möjliggörs genom att ta bort gällande detaljplans krav på minsta tomtstorlek.

Planområdet ligger inom området Kiladalen (D55) som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården. Sockenkyrkorna med tillhörande prästgårdar och skolor anges vara en viktig del i uttrycket för riksintresset. Den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta pekar ut området som kyrkomiljö som bör utredas ur kulturhistorisk synvinkel innan exploatering nära denna övervägs.

Planförslaget reglerar befintliga förhållanden och några nya huvudbyggnader möjliggörs inte. Karaktär på bebyggelsen inom planområdet ska bestå avseende material, färgsättning och detaljer vilket säkras med varsamhetsbestämmelse, *k* och bebyggelsen skyddas från rivning, *r*. Planförslaget bedöms därmed som förenligt med kommunens översiktliga planer och bedöms även tillgodose riksintresset för kulturmiljövården.

Planen föreslås tillåta uppförande av mindre komplementbyggnad/er norr om Övre Bredgårdens befintliga huvudbyggnad för att möjliggöra för ev garage eller förråd. Placeringen i bakkant har som syfte att upplevelsen av området från vägen ska fortsatt frontas av den befintliga, äldre bebyggelsen. Gestaltningen regleras så att tillkommande komplementbyggnad/er anpassas till kringliggande bebyggelse och kulturmiljö genom bestämmelse, f.

En behovsbedömning har upprättats och samråd kring denna har hållits med Länsstyrelsen. Bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen inte anses medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas.

Bakgrund

Planområdet är beläget i Bergshammar, inom Bergshammar kyrkby som ligger cirka 7 kilometer väster om Nyköpings stadskärna. Kyrkbyn är omgiven av odlingslandskap i norr och i väster och gränsar i öster till Bergshammars villasamhälle. B

Kiladalens församling inkom 2016-11-17 med en begäran om planbesked för del av Bergshammar 15:2. Syftet är att ändra markanvändningen för befintligt hus inom del av Bergshammars kyrkby från kyrkoändamål till bostad för att möjliggöra en avstyckning och försäljning av fastigheten. Bygg- och tekniknämnden beslutade 2017-02-28 § 26 att planarbete får inledas.

Kiladalens församling är idag ägare till all mark inom planområdet.

Beslutsunderlag

behovsbedömning, plankarta och planbeskrivning.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan

att förslag till detaljplan för del av BERGSHAMMAR 15:2 får skickas ut på samråd

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 angivna 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
- C Kyrka

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e Största exploatering är 40 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1
- + + + Marken får endast förses med komplementbyggnad, 4 kap 11 § 1
- Högst nockhöjd är 4 meter, 4 kap 11 § 1
- Takvinkeln får vara mellan 25 och 40 grader, 4 kap 11 § 1
- Placering*
- p Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns, 4 kap 10 § 1
- Utformning*
- f Fasad ska utformas med röd träpanel. Tak ska utformas som sadeltak med röda tegelpannor, 4 kap 10 § 1
- Markens anordnande och vegetation*
- n Endast 20 % av markytan får hårdgräs, 4 kap 10 §
- Rivningsförbud*
- r Byggnad får inte rivas, 4 kap 10 § 4
- Varsamhet*
- k Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, material, färgsättning och detaljningsnivå ska bibehållas, 4 kap 10 § 2

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap 21 §

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för atterfallshus och friggebodar, 4 kap 15 § 1

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

Detaljplan för

del av Bergshammar 15:2

Nyköpings kommun, Södermanlands län

Samrådshandling

Upprättad 2019-04-04

Beslutsdatum

Godkännande

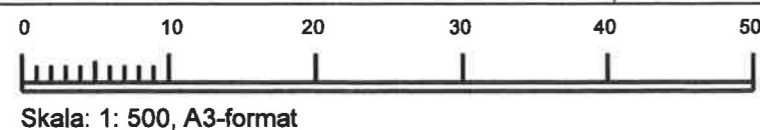
Anlagande

Lega kraft

Instans

BTN

SHB19/109



Koordinatsystem
SWEREF99 16 30
Höjdyttan
RH2000
20170831

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 20170830

Plankonsult

Plankonsult



Detaljplan för del av fastighet Bergshammar 15:2

Nyköpings kommun

Planbeskrivning

Samrådshandling

Upprättad 2019-04-04

Innehåll

Förutsättningar	3
Planhandlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Planförfarande.....	3
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden.....	5
Förutsättningar och förändringar.....	6
Genomförande	10
Organisatoriska frågor	10
Avtal	10
Fastighetsrättsliga frågor.....	10
Ekonomiska frågor.....	11
Konsekvenser av planens genomförande	11
Medverkande i planarbetet.....	11

Förutsättningar

Planhandlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för att ändra markanvändningen inom del av fastigheten Bergshammar 15:2 till bostadsändamål och möjliggöra en avstyckning av tomten. Till syftet hör också att ändra användning från park eller plantering till kyrkoändamål för att befintliga komplementbyggnader ska vara planenliga.

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

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

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

Planförfarande

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

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

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

Plandata

Läge, areal och omfattning

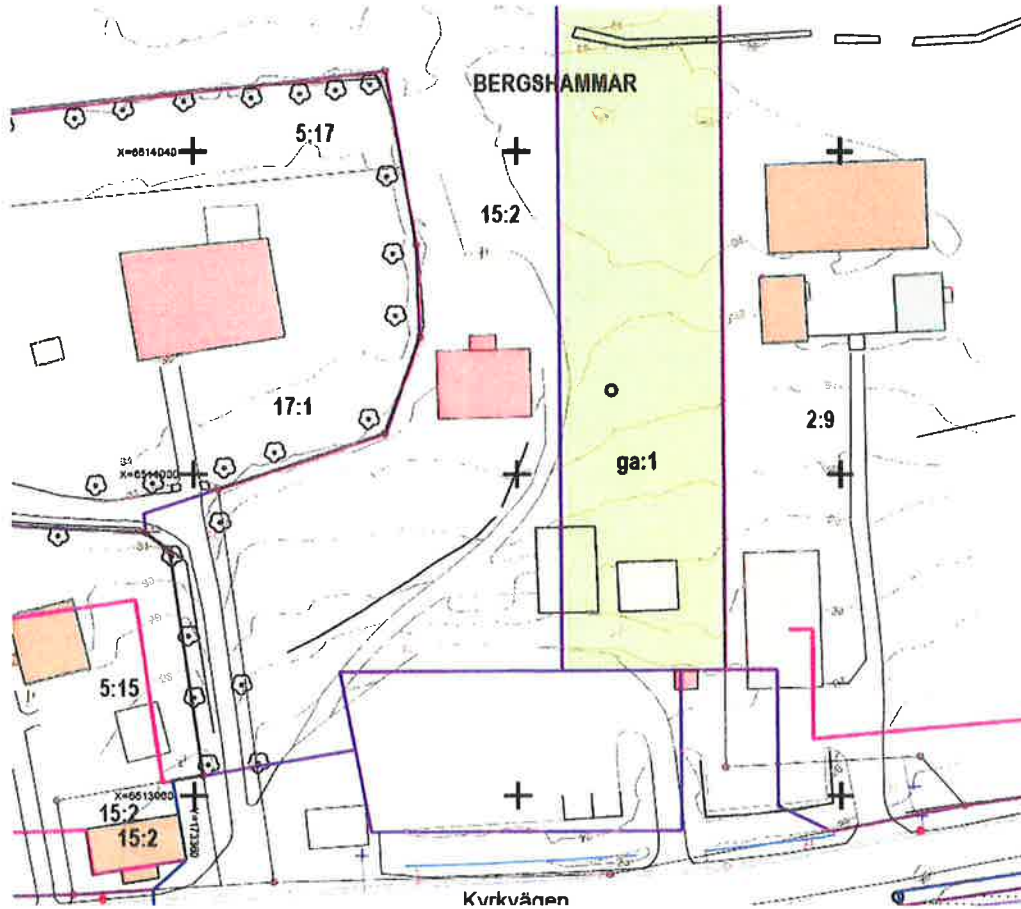
Planområdet är beläget i Bergshammar, inom Bergshammar kyrkby som ligger cirka 7 kilometer väster om Nyköpings stadskärna. Kyrkbyn är omgiven av odlingslandskap i norr och i väster och gränsar i öster till Bergshammars villasamhälle. Byn är högt belägen och husen är placerade förhållandevis tätt. Bergshammars kyrka, kyrkotomt och begravningsplats som gränsar till planområdet i väster är skyddade enligt 4 kap. 3 och 13 § kulturmiljölagen. Planområdets areal är ca 3000 m².



Ortofoto över Bergshammar kyrkby med ungefärligt planområde markerat i rött.

Markägoförhållanden

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



Grundkarta som visar fastighetsgränser i detaljplanens närområde.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta, antagen av Kommunfullmäktige 2013-12-10 pekar ut området som kyrkomiljö som bör utredas ur kulturhistorisk synvinkel innan exploatering nära denna övervägs.

Översiktsplanen för Nyköpings kommun antagen av Kommunfullmäktige 2013-11-12 anger att befolkningsprognosen fram till 2030 är mycket positiv för Bergshammar, Svalsta och Enstaberg och att det i den fortsatta planläggningen bör prövas att på sikt skapa en sammanhållen tätort med tillräckligt underlag för goda kommunikationer, service och efterfrågan för såväl lägenheter som enbostadshus bör tillgodoses. Markanvändningen för planområdet är utpekad som bostäder i översiktsplanen.

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

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

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

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

För Sockenstugan i de södra delarna av planområdet gäller:

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

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

Riksintressen

Riksintresse för kulturmiljövården

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

inte inom kyrkotomt eller begravningsplats och omfattas därför inte av kulturmiljölagens skydd. Bebyggelsen ligger dock i direkt anslutning till kyrkomiljön.

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

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

Kommunala beslut

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

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

Behovsbedömning av detaljplan

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

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

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

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

Bebyggelse

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

ännu en bevarad byprägel med samlad bebyggelse på den gamla landsvägens två sidor.

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



Flygbild över Bergshammars kyrkby. Källa: bygdeband.se

Inom planområdet ligger Övre Bredgården som idag används till kyrkans verksamhet och intill den gamla byvägen ligger den gamla Sockenstugan, ett före detta fattighus som kyrkan i dagsläget hyr ut som bostad. Söder om Övre Bredgården finns 2 förrådsbyggnader som fortsatt ska vara i kyrkans ägo.



gammal bild på Övre Bredgården. Årtal okänt. Källa: bygdeband.se

Planförslaget reglerar befintliga förhållanden och några nya huvudbyggnader möjliggörs inte. Avsikten med den nya detaljplanen är att ändra markanvändningen till bostadsändamål för att möjliggöra en avstyckning och försäljning av Övre Bredgården. De två äldre förråden som används för kyrkans behov avsågs rivas enligt den gällande detaljplanen då de delvis ligger inom parkmark samt mark som inte får bebyggas. Byggnadernas bevarande säkerställs genom rätt markanvändning och får likt övriga byggnader inom planområdet skydd mot rivning, r, och förvanskningförbudet säkerställs genom varsamhetskrav. Detta på grund av den kulturhistoriskt värdefulla miljö som bebyggelsen är en del av.

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

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

Övre Bredgården ska behålla sin ursprungliga karaktär avseende material, färgsättning och detaljer, detsamma gäller även för Sockenstugan vid vägen och de två komplementbyggnaderna. Detta regleras genom planbestämmelsen *k* med formuleringen:

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

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

Fasad ska utföras med röd träpanel. Tak ska utföras som sadeltak och med röda tegelpannor.

Med hänsyn till områdets kulturhistoriska värde krävs bygglov för uppförande av attefallshus eller friggebod.

Offentliga rum och platser

Planförslaget innebär inga nya parker, torg eller andra offentliga platser. Området direkt norr om planområdet är planlagt som park och består idag av obebyggd

naturmark. Även en del av planområdet är planlagt som parkmark, detta föreslås ändras till markanvändning för bostad respektive kyrkoändamål. Detta stämmer bättre överens med dagens användning. Markområdet som ändras är litet och allmänheten bedöms ha fortsatt god tillgång till parkmark.

Marken är idag del av gemensamhetsanläggningen Bergshammar GA:1.

Natur

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

Miljöförhållanden

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

Inom detaljplanens närområde ligger en mindre hästgård. Planområdets södra huvudbyggnad ligger endast 50 meter från stallbyggnad men då det är befintliga förhållanden som inte förändras eller förvärras i och med planläggningen föreslås ingen åtgärd. Viss risk för allergenspridning finns för övriga byggnader men den bedöms vara försumbar då det inte är direkt närhet till stall eller hage samt att växtlighet finns mellan källan till möjlig allergenspridning och Övre Bredgården. Båda dessa faktorer har visat sig viktiga för reduktion av allergener.

Hög risk för markradon finns inom området. Mätningar har utförts i byggnader på angränsande fastigheter öster om planområdet (Bergshammar 2:9 och 18:1). I byggnad direkt i öster ligger årsmedelvärde på 50 Bq och för byggnader längre bort visar mätningar på ett värde av 110 Bq. Då gränsvärdet ligger på 200 föreslås inga åtgärder för aktuellt planområde.

Sociala frågor

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

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

Tekniska förutsättningar

Bebyggelsen är ansluten till kommunala vatten- och avloppsledningar samt elnät.

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

Kommunikationer

Planområdet ligger cirka 150 meter ifrån busshållplats Bergshammar k: a på Kyrkvägen. Hållplatsen trafikeras av busslinje 563, 470, 590 och 663. På Nyköpingsvägen norr om planområdet finns det en utbyggd cykelbana. Denna leder in till Bergshammar och vidare, separerad från biltrafik, hela vägen in till Nyköpings tätort. Parkering sker på fastigheten.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd maj, 2019

Granskning september, 2019

Antagande oktober, 2019

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Exploatören finansierar och ansvarar för anläggningar på kvartersmark samt iordningställande av utemiljöer på kvartersmark.

Avtal

Planavtal

Planavtal har tecknats mellan Nyköpings kommun och Kiladalens församling.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning prövas i en lantmäteriförrättning av lantmäteriet.

Utfart från avstyckad fastighet i norr löses genom att ett servitut bildas över stamfastighet Bergshammar 15:2 i samband med fastighetsbildning.

I fastighetsgränsen mellan kyrkan (17:1) och Övre Bredgården (15:2) löper en stenmur. Stenmuren följer inte fastighetsgränsen och ligger delvis på fastighet 15:2. Planområdesgränsen är därför dragen med muren som utgångspunkt och med en marginal om 0,5 meter. Vid fastighetsreglering bör detta justeras så att fastighet 17:1 omfattar hela muren och kan sköta underhållet av den.

Delar av planområdet berör Bergshammar GA:1 som behöver omprövas till följd av att markanvändning ändras från park till B och C.

Ekonomiska frågor

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

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser av avvikelser från ÖP

Planen medför inga avvikelser från kommunens översiktsplan.

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

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

Omprövning av gemensamhetsanläggningen Bergshammar GA:1 innebär att samfällighetens markområde blir mindre och att delägare får mindre parkmark att sköta.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Nyköpings kommun. Detaljplanen har upprättats av planarkitekterna [REDACTED] och [REDACTED] på Ramboll Sverige.

Undersökning om betydande miljödel av Bergshammar 15:2, Bergshammar kyrkby, Bergshammar, 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 planprogram/detaljplan och kommande detaljpaneläggning (Planen)

Den inkomna begäran om planbesked syftar till att andra markanvändningen inom del av fastigheten Bergshammar 15:2 till bostadsändamål och möjliggöra en avstyckning av tomten. I nuläget är del av området planlagt för kyrkoändamål och viss del planlagt för park och plantering.

Inom planområdet ligger befintliga komplementbyggnader delvis inom mark som i gällande detaljplan inte får bebyggas eller på mark för park eller plantering. Detaljplanen justeras i enlighet med det faktiska förhållandet och säkerställer dessutom det kulturhistoriska värdet på befintliga byggnader inom planområdet.

En del i syftet är också att möjliggöra för ytterligare avstyckning och försäljning av den fd sockenstugan genom att ta bort kravet på minsta tomtstorlek.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Platsen utgörs del av Bergshammars kyrkby. Här finns kyrkan med tillhörande församlingshem och ett antal äldre gårdar finns kvar som uppstod vi laga skiftet 1844. Området har ett kulturhistoriskt värde pga den gamla kyrkomiljön och vars historia är synlig i landskapet med bevarad byprägel med samlad bebyggelse utmed den gamla landsvägens båda sidor.

Högst i byn ligger kyrkan. Intill ligger det före detta församlingshemmet, ursprungligen byggt som komministerbostad. Det nuvarande församlingshemmet är nybyggt och väl anpassat till den omgivande miljön. I övrigt domineras bebyggelsen av traditionella, relativt väl bevarade hus från 1900-talets första årtionden. Husen inom planområdet utgör Övre Bredgården med huvudbyggnad uppfört 1912 och ekonomibygnader från samma år samt den före detta sockenstugan som ligger precis intill vägen som går genom Bergshammar samhälle.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljö; Kiladalen, där sockenkyrkorna är en del av riksintressets uttryck.

Fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta

Fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta anger att kyrkomiljön i Bergshammar bör utredas ur kulturhistorisk synvinkel innan ytterligare exploatering nära denna övervägs. Planförslaget bedöms överensstämma med intentionerna i Föp samt tillgodoser riksintresset då byggrätten anpassas befintliga förhållanden och det kulturhistoriska värdet på bebyggelsen säkerställs.



Bergshammars kyrkby med område som är aktuellt för planläggning med rödmarkering



Byggnader i mitten i bild som är aktuella för planläggning till bostadsändamål. Huvudbyggnaden bakom träd i bild och komplementbyggnaderna (2 st) rakt fram i bild.

Ställningstagande till strategisk miljöbedömning och avgränsning av MKB

Planen berör ett område som utgör del av Bergshammars kyrkby med äldre väl bevarade gårdar. (Platsen)

Planen anger förutsättningar för ändrad markanvändning från begravningsändamål och park till bostadsändamål. Planen syftar till att begränsa byggrätten till befintlig bebyggelse (möjlighet till tillkommande komplementbyggnad ges) och att säkerställa det kulturhistoriska värdet på bebyggelsen genom lämpliga bestämmelser. (Planen)

Planen medför att mark med befintliga huvudbyggnader (Övre Bredgården och Sockenstugan) som idag tillhör Kiladalens församling styckas och säljs som bostad. Planen medför också att aktuella byggnader som idag inte har något tydligt skydd mot förvanskning säkerställs ett skydd med lämpliga bestämmelser i detaljplanen. (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:

- Påverkan på den kulturhistoriskt intressanta kyrkomiljön och riksintresset för kulturmiljövården
- Säkerställa kulturhistoriskt värde på befintlig bebyggelse inom planområdet och anpassa/begränsa byggrätt till faktiskt förhållande
- Anpassning och avgränsning till kyrkotomten (Bergshammar 17:1).
- Belysa frågan om trafikbuller från väg 800, 100 meter norr om planområdet.

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

KOMMENTAR	NAMN	Datum
Länsstyrelsen anser att: Kulturmiljö <u>Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse</u> Byggnaderna inom planområdet, Övre Bredgården med huvudbyggnad uppförd 1912 och ekonomibygnader från samma år, ligger omedelbart öster om kyrkan och hör till den värdefulla miljön i Bergshammars kyrkby, som också har bäring på riksintresset. Länsstyrelsen delar bedömningen att påverkan	[REDACTED] [REDACTED]	2016-04-11

på den kulturhistoriskt värdefulla kyrkomiljön och riksintresset ska utredas i det fortsatta planarbetet, företrädesvis med stöd av antikvarisk kompetens.

Det är bra att det kulturhistoriska värdet i befintlig bebyggelse ska säkerställas, att byggrätten ska begränsas till aktuella förhållanden och att inte nybyggnation eller utökad byggrätt ska tillåtas. För att åstadkomma detta bör tydliga skydds- och varsamhetsbestämmelser samt rivningsförbud i enlighet med PBL 8 kap. 13 och 17 § anges. På så vis bidrar planen till att tillgodose riksintresset och att uppnå miljömålet God bebyggd miljö, där q-märkt och rivningsförbud är kulturmiljöindikatorer.

Fornlämningar

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

Med hänvisning till uppgiften om de försvunna fornlämningarna som funnits i kyrkans närhet, liksom den sammantagna bilden av fornlämningarnas belägenhet i området, bedömer Länsstyrelsen att det kan bli aktuellt med arkeologiska insatser vid eventuella markingrepp. Syftet skulle vara

<p>att klargöra om det finns rester av lagskyddade fornlämningar på platsen.</p> <p>- <u>Kyrkotomt</u> Bergshammars kyrka, kyrkotomt och begravningsplats är skyddade enligt 4 kap. 3 och 13 § kulturmiljölagen. Tillstånd från Länsstyrelsen krävs för väsentliga ändringar. Kyrkotomt är ett område kring en kyrkobyggnad som hör samman med kyrkobyggnadens funktion och miljö. Begravningsplats är sådana områden som avses i 1 kap. 1 § begravningslagen. Kyrkotomt inom områden med sammanhållen bebyggelse är i allmänhet lika med berörd fastighet.</p> <p>Länsstyrelsen bedömer att fastigheten Bergshammar 17:1 är att betrakta som kyrkotomt. Det är osäkert hur stort område som är ianspråktaget som begravningsplats. Kommunen bör samråda med Svenska kyrkan för att fastställa begravningsplatsens omfattning.</p>		
--	--	--

Bilagor

- Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning med miljöaspekter och kommentarer

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten

Sara Rangensjö
Planarkitekt, Plan- och naturenheten

Bilaga 1 Checklista för strategisk miljöbedömning

MILJÖASPEKT	Kan ett genomförande av planen antas medföra betydande miljöpåverkan			KOMMENTAR/ÅTGÄRD
	JA	OSAKER	NEJ	
Verksamheter enligt 4 kap 34 § PBL eller enligt Förordning om MKB 3 § eller bilaga 3			x	
Biologisk mångfald				
<i>Riksintresse naturvård</i>			x	
<i>Natura 2000-habitat*</i>			x	
<i>Skyddad natur</i>			x	
<i>Värdefull/känslig natur</i>			x	
<i>Grönstruktur</i>			x	
Friluftsliv				
<i>Riksintresse friluftsliv</i>			x	
<i>Strandskydd</i>			x	
<i>Värdefullt friluftsområde</i>			x	
<i>Grön förbindelse i FÖP</i>			x	
Befolkning				
<i>Jämställdhet</i>			x	
<i>Integration</i>			x	
<i>Barns perspektiv</i>		x		800 meter till skola och förskola inom Bergshammar dock får man gå eller cykla på Kyrkvägen som inte har trafikseparering fram till Nyköpingsvägen.
<i>Ålderssammansättning</i>			x	
Människors hälsa				
<i>Buller</i>		x		Huvudbyggnad ligger drygt 100 meter söder om väg 800 där hastighetsbegränsningen är 80 km/h. Terrängen kuperad och aktuell bebyggelse ligger på andra sidan om en höjd från vägen sett. Bullerriktvärden bedöms innehållas.
<i>Vibrationer</i>			x	
<i>Magnetiska fält</i>			x	
<i>Radon</i>			x	Hög risk för markradon enligt radonkartan.

				Mätningar har utförts på fastigheter öster om planområdet med resultat långt under gränsvärdet..
<i>Allergi</i>			x	Inom detaljplanens närområde ligger en mindre hästgård. Planområdets södra huvudbyggnad 50 meter från stallbyggnad men då det är befintliga förhållanden som inte förändras eller förvärras i och med planläggningen föreslås ingen åtgärd. Viss risk för allergenspridning finns för övriga byggnader men den bedöms vara försumbar då det inte är direkt närhet till stall eller hage samt att växtlighet finns mellan källan till möjlig allergenspridning och Övre Bredgården.
<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	
<i>Värdefulla/känsliga arter</i>			x	
Mark				
<i>Geologi och jordarter</i>			x	Berg och organisk jordart.
<i>Topografi</i>			x	Sluttar upp mot norr. Marknivåerna ligger på mellan +27 och +35 meter över havet.
<i>Erosion</i>			x	
Vatten				
<i>MKN Avrinningsområde</i>			x	Kilaån med dålig ekologisk och kemisk status.

<i>Skyddsområde</i>			x	
<i>Ytvatten</i>			x	
<i>Grundvatten</i>			x	
<i>Dagvatten</i>			x	Dagvattenledning finns inte utbyggt. Förutsätter lokalt omhändertagande av dagvatten. Stora gräsytor inom fastigheten möjliggör infiltration av dagvatten.
<i>Spillvatten</i>				
Luft				
<i>Miljö kvalitetsnorm utomhusluft*</i>			x	
Klimatfaktorer				
<i>Lokalklimat</i>			x	
<i>Ljuförhållanden</i>			x	
Hushållning mark/resurser				
<i>Energianvändning el och uppvärmning</i>			x	
<i>Energianvändning transporter och kommunikationer</i>			x	
<i>Kollektivtrafikförsörjning</i>			x	Hållplats för landsortstrafik finns inom 150 meter.
<i>Gång och cykel</i>			x	Separerad cykelbana finns mellan Bergshammar och Gumsbacken och vidare in till Nyköpings tätort.
<i>Större/annat opåverkat område</i>			x	
<i>Naturresurser **</i>			x	
Landskap				
<i>Landskapsbild</i>	x			Del av en gammal kyrkomiljö med gårdar kvar från laga skiftet 1844. Syftet med detaljplanen är begränsa byggrätt till aktuella förhållanden och inte tillåta ytterligare huvudbyggnader. Detta tillsammans med lämpliga bestämmelser på befintlig bebyggelse säkerställer också att detaljplanen inte påverkar landskapsbilden negativt.
Bebyggelse				
<i>Stadsbild</i>			x	Se resonemang ovan.

<i>Gestaltning</i>	x			Bebyggelsen är i behållt originalskick med faluröd träpanel och vita knutar och sadeltak i rött taktegel. Bebyggelsen (en huvudbyggnad och 2 komplement) uppfördes 1912. Har tidigare varit vävstuga och utrymmen för kyrkvaktmästaren. Del i syftet med detaljplanen är att säkerställa det kulturhistoriska värdet och förhindra att utseendet och karaktären förvanskas genom bestämmelser i detaljplanen.
Kulturmiljö				
<i>Riksintresse</i>	x			Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården; Kiladalen D:55 där sockenkyrkorna utgör en del av intressets uttryck. Byggrätter regleras till befintlig bebyggelse. Då detaljplanen inte möjliggör någon ny bebyggelse (utöver möjlighet till mindre komplementbyggnad) eller utökad byggrätt för befintliga huvudbyggnader samt att bebyggelsen värden säkras bestämmelser i detaljplanen anses inte riksintresset påverkas negativt utan snarare tillgodose riksintresset.
<i>Fornminne</i>			x	Fornlämning förekommer västerut inom Bergshammar 17:1, en runristning numera förkommer runsten belägen vid kyrkporten (Bergshammar 38:1). Ytterligare en fornlämning inom nuvarande kyrkogården (Bergshammar 41:1) som vittnar om gravfält. Några

				förehistoriska gravar kan ej längre iakttagas utan gravfältet är troligen förstört i samband med utvidgningen av den nuvarande kyrkogården samt av sentida bebyggelse.
<i>Byggnadsminne</i>			x	
<i>Övrig värdefull kulturhistorisk miljö</i>	x			<p>Området ingår i område för Bergshammars kyrkby som förr var socknens största by och traktens centrum. Innan laga skiftet 1844 trängdes odlad jord med bostadshus och ekonomibyggnader på kullen. Efter skiftet har några gårdar flyttats ut och ytterligare ett par försvunnit under 1900-talet. Trots detta finns en bevarad byprägel med samlas bebyggelse utmed den gamla landsvägens båda sidor. Utöver kyrkan och församlingshemmet domineras området av traditionella, relativt väl bevarade hus från 1900-talets första årtionden.</p> <p>Aktuella byggnader inom planområdet utgör inte en del av befintlig kyrkotomt (Bergshammar 17:1). Kyrkotomt är området kring en kyrkobyggnad som hör samman med kyrkobyggnadens funktion och miljö och som inom områden med sammanhållen bebyggelse i allmänhet är lika med berörd fastighet. Planområdet ansluter dock till den kulturhistoriska värdefulla kyrkomiljön som har bäring på riksintresset och planen behöver säkerställa befintliga</p>

				kulturarhistoriska värden genom lämpliga planbestämmelser.
Ev andra väsentliga aspekter			x	
Utbyggnadstid			x	
Miljömål	Bidrar	Motverkar	Osäkert	Berörs ej
Begränsad klimatpåverkan				x
Frisk luft				x
Grundvatten av god kvalitet				x
Levande sjöar och vattendrag			x	
Myllrande våtmarker				x
Hav i balans				x
Ingen övergödning				x
Bara naturlig försurning				x
Levande skogar				x
Ett rikt odlingslandskap				x
God bebyggd miljö	x			x
Giftfri miljö				x
Säker strålmiljö				x
Skyddande ozonskikt				x
Ett rikt växt- och djurliv				x
Samlad bedömning				
Ett genomförande av planen har ingen påvisbar negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser				
Trots att ett genomförande av planen kan få negativa effekter blir dessa inte så betydande i detta fall då förebyggande åtgärder beskrivna i bifogad handling kommer att vidtas. Konsekvenserna redovisas i planbeskrivningen.				
Ett genomförande av planen kan få en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. En MKB enligt 4 kap 34§ PBL erfordras.				
Andra lokaliseringalternativ för projektet bör utredas.				

1 *Kommentarer till checklisten*

2 *Om planen anger förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller anläggningar som anges i bilaga 3 till Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bör en 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	Nyköpings kommun	2013
NYGIS	Nyköpings kommun	2017
Sveriges städer och samhällen jämte landsbygd, del 1	Södermanland	1949
Kulturhistorisk bebyggelseinventering	Stadsbyggnadskontoret, Nyköpings kommun	191:7
Mailkorrespondens med Länsstyrelsen kring bedömning av område som utgör kyrkotomt	Sara Rangensjö (Nyköpings kommun) och [REDACTED] (Länsstyrelsen)	2016-12-19

MSN §

Dnr MSN19/63

Beslut om samråd för detaljplan för Skalkulla 4:122, Sjösa, Nyköpings kommun

Läge: Stenvägen, Sjösa

Sökanden: X

Skrivargården fastigheter fick 2018-10-23 planbesked i syfte att upphäva gällande detaljplan för fastighet Skalkulla 7:1 m.fl. endast på fastigheten Skalkulla 4:122 och ersätta den med en ny detaljplan. Syftet är att i den nya detaljplanen möjliggöra dagens användning (skola) men även vårdboende. Bedömningen är att även vårdboende är en möjlig framtida användning av fastigheten.

Fastigheten ligger i Sjösa, strax öster om Sjösa skola och är c a 3000 m². Skolan som bedrivs här redan i nuläget ligger i en f d församlingslokal och är en småskalig verksamhet, ett maximalt antal om 30 elever i årskurs 6-9 går här.

Planförslaget är i enlighet med Fördjupad översiktsplan för Nyköpings kommun som anger ett fortsatt ökat behov av skolor och vårdboenden och att de ska integreras i bostadsområdena.

Planförslaget innebär att vårdboende samt skola, ej förskola, kan bedrivas här. Skälet till att förskola utesluts är att en sådan verksamhet ställer större krav på friytans storlek, 40 m²/barn (enligt Boverket), vilket inte kan garanteras på den begränsade ytan. Friytan för elevernas utevistelse idag är 1800 m², resten utgörs av parkering och angöring. Även om byggrätten begränsas i planen så understigs de 3000 m² som Boverket rekommenderar som minimimått för skolor och förskolor. Planområdet bedöms ändå fortsatt vara lämpligt för skolverksamhet i liten skala, eftersom kravet om 30 m²/barn kan uppfyllas så länge elevantalet inte överstiger 60 barn och eftersom det finns goda förutsättningar för lek och utevistelse i skogsområdet precis utanför skoltomten.

I den nya plankartan har ett största exploateringstal på 660 kvm (byggnadsarea) lagts till, för att säkra friyta för lek (30 m²/barn) och undvika en för stor exploatering. En för stor exploatering kan förstöra stadsbilden i ett glesbebyggt område och äventyra upplevelsen av den befintliga kyrkobyggnaden. Inom prickad mark söder om skolbyggnaden finns värdefull natur.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN19/63

Kyrkobyggnaden omfattas av det generella varsamhetskravet och förvanskningförbudet enligt 4 kap. 1 och 2 §§ kulturmiljölagen, KML vilket ställer krav på varsamhet och förbud mot förvanskning enligt 8 kap. 13 och 17 §§ bör tillämpas vid eventuell förändring. Eftersom ny bebyggelse bör anpassas till befintlig bebyggelse i enlighet med PBL 2 kap. 6 § har bestämmelser införts om att tillkommande byggnader ska ha sadeltak samt max 8 m nockhöjd.

För att säkerställa tomtens förutsättningar att omhänderta dagvatten vid en ökad exploatering av marken har en bestämmelse om maximal andel hårdgjord yta lagts till på plankartan.

Beslutsunderlag

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan,

att förslag till detaljplan för Skalkulla 4:122 får skickas ut på samråd.

Beslut till:

Akten

Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om samråd för detaljplan för Skalkulla 4:122, Sjösa, Nyköpings kommun

Läge: Stenvägen, Sjösa

Sökanden: [REDACTED]

Sammanfattning

Skrivargården fastigheter fick 2018-10-23 planbesked i syfte att upphäva gällande detaljplan för fastighet Skalkulla 7:1 m.fl. endast på fastigheten Skalkulla 4:122 och ersätta den med en ny detaljplan. Syftet är att i den nya detaljplanen möjliggöra dagens användning (skola) men även vårdboende. Bedömningen är att även vårdboende är en möjlig framtida användning av fastigheten.

Fastigheten ligger i Sjösa, strax öster om Sjösa skola och är ca 3000 m². Skolan som bedrivs här redan i nuläget ligger i en f d församlingslokal och är en småskalig verksamhet, ett maximalt antal om 30 elever i årskurs 6-9 går här.

Planförslaget är i enlighet med Fördjupad översiktsplan för Nyköpings kommun som anger ett fortsatt ökat behov av skolor och vårdboenden och att de ska integreras i bostadsområdena.

Planförslaget innebär att vårdboende samt skola, ej förskola, kan bedrivas här. Skälet till att förskola utesluts är att en sådan verksamhet ställer större krav på friytans storlek, 40 m²/barn (enligt Boverket), vilket inte kan garanteras på den begränsade ytan. Friytan för elevernas utevistelse idag är 1800 m², resten utgörs av parkering och angöring. Även om byggrätten begränsas i planen så understigs de 3000 m² som Boverket rekommenderar som minimimått för skolor och förskolor. Planområdet bedöms ändå fortsatt vara lämpligt för skolverksamhet i liten skala, eftersom kravet om 30 m²/barn kan uppfyllas så länge elevantalet inte överstiger 60 barn och eftersom det finns goda förutsättningar för lek och utevistelse i skogsområdet precis utanför skoltomten.

I den nya plankartan har ett största exploateringsstal på 660 kvm (byggnadsarea) lagts till, för att säkra friyta för lek (30 m²/barn) och undvika en för stor exploatering. En för stor exploatering kan förstöra stadsbilden i ett

glesbebyggt område och äventyra upplevelsen av den befintliga kyrkobyggnaden. Inom prickad mark söder om skolbyggnaden finns värdefull natur.

Kyrkobyggnaden omfattas av det generella varsamhetskravet och förvanskningförbudet enligt 4 kap. 1 och 2 §§ kulturmiljölagen, KML vilket ställer krav på varsamhet och förbud mot förvanskning enligt 8 kap. 13 och 17 §§ bör tillämpas vid eventuell förändring. Eftersom ny bebyggelse bör anpassas till befintlig bebyggelse i enlighet med PBL 2 kap. 6 § har bestämmelser införts om att tillkommande byggnader ska ha sadeltak samt max 8 m nockhöjd.

För att säkerställa tomtens förutsättningar att omhänderta dagvatten vid en ökad exploatering av marken har en bestämmelse om maximal andel hårdgjord yta lagts till på plankartan.

Bakgrund

Gällande detaljplan antogs 1977-01-18 och genomförandetiden har gått ut. Markanvändningen för fastighet Skalkulla 4:122 är i gällande detaljplan "område för samlingslokaler". Byggnaden som idag står på fastigheten fungerade ett tag som församlingslokal men när behovet inte längre fanns startade en skolverksamhet som nu bedrivits sedan många år. Sökanden har tillfälligt bygglov för skolverksamheten som går ut 2022-07-02.

En behovsbedömning har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att en ändring av den gällande detaljplanen **inte kan** antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas. Följande aspekter behöver belysas under planprocessen:

Det finns skäl att ändå belysa följande aspekter i den kommande planprocessen:

- Värdefull natur söder om planområdet
- Att skolverksamhet inte kan rymma fler barn/elever än vad tomtens storlek tål
- God hantering av dagvatten bör möjliggöras med tanke på Svärtaåns status
- Hänsyn till byggnadens gestaltning

Ovanstående frågor togs upp i stadsbyggnadsgruppen där Samhällsbyggnads enheter, Tekniska divisionen Gata/Park/hamn, Nyköping Vatten och Räddningstjänsten finns representerade.

Beslutsunderlag

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan


Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan

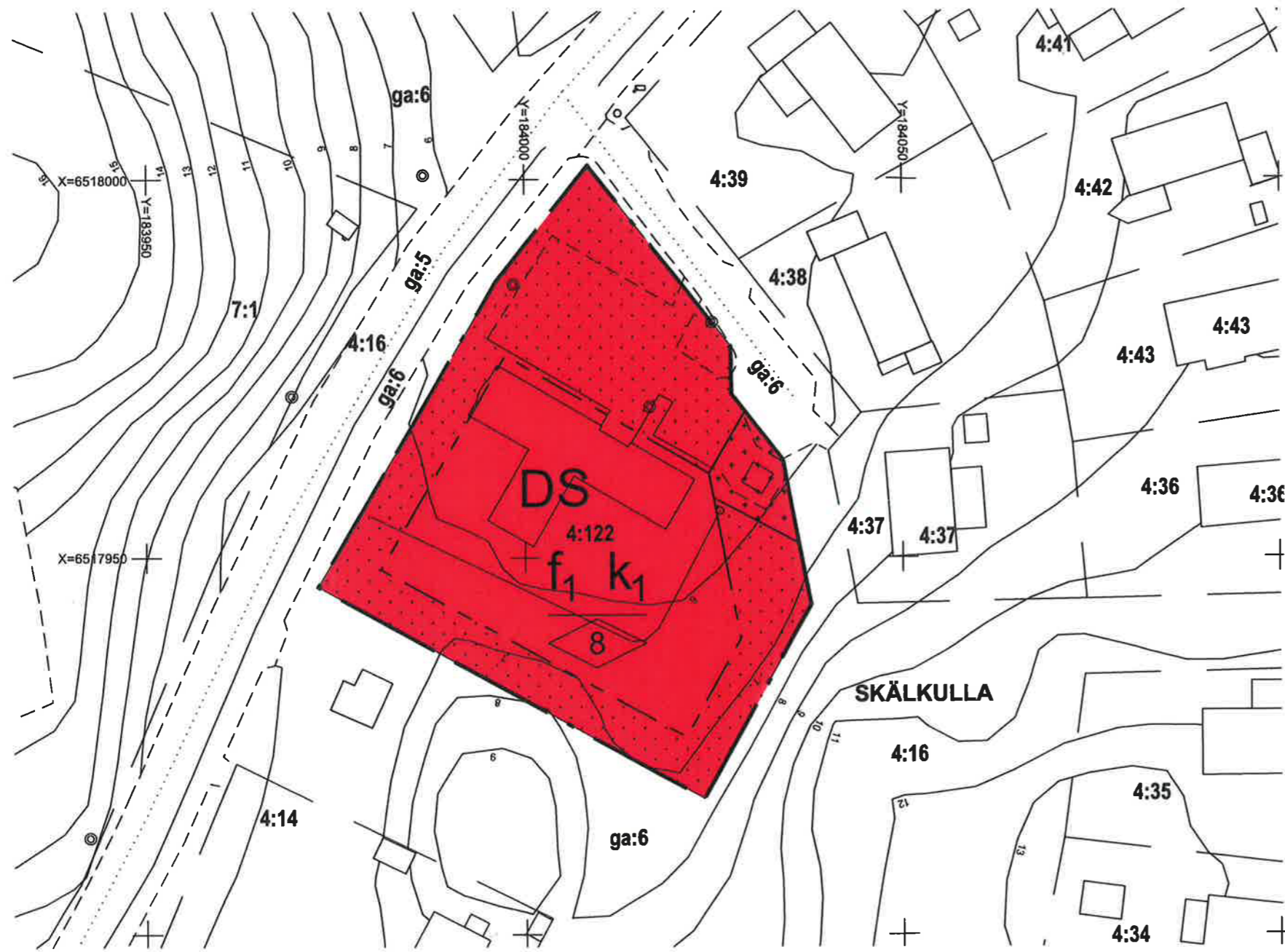
att förslag till detaljplan för Skålkulla 4:122 får skickas ut på samråd

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten


Therese Lindgren
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Beslut till:

Akten
Sökanden



Skala: 1:500 A2



- Teckenförklaring grundkarta**
- Gemensamhetsanläggning linje
 - Komplementbyggnad
 - Byggnad bostad
 - Vägkant inne på tomt
 - Vägkant-Kantsten vägbana
 - Höjdkurvor
 - Fastighetspunkter - Gränspunkter
 - Fastighetsgränser - LM
 - Belysningsstolpe
 - Flaggstång
 - Altandäck
 - Dike
 - Staket
 - Byggnad Samhällsfunktion

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

- Vård
- Skola, ej förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Största tillåtna totala exploatering av fastigheten är 660 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1

- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, 4 kap 11 § 1
- Högsta nockhöjd är 8 meter, 4 kap 11 § 1

Utformning

f1 Vid nybyggnation ska byggnad uppföras med sadeltak, 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

Endast 50 % av fastighetsarean får hårdgöras, 4 kap 10 §

Varsamhet

k1 Byggnaden ska vårdas och underhållas så att det kulturhistoriska värdet inte minskar och dess utseende och karaktär inte förvanskas, 4 kap 16 § 2

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid, 4 kap 21 §

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

Till planen hör:		<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Fästighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Illustration
Detaljplan för Skalkulla 4:122			
Nyköpings kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
		Antagande	BTN
		Laga kraft	
2019-01-31			
		BTN18/59	
Plankonsult	Plankonsult		



Detaljplan för fastighet Skälkulla 4:122, Sjösa

Nyköpings kommun

Plan- och genomförandebeskrivning

Samrådshandling

Upprättad 2019-02-14

Reviderad 0000-00-00

Innehåll

Förutsättningar	4
Planhandlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Planförfarande	4
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB	4
Plandata	5
Läge, areal och omfattning	5
Markägoförhållanden	5
Tidigare ställningstaganden	5
Översiktliga planer och program	5
Befintliga detaljplaner	6
Områdesbestämmelser och förordnanden (strandskydd, biotopskydd, naturreservat)	6
Riksintressen	6
Kommunala beslut	6
Behovsbedömning av detaljplan	6
Förutsättningar	6
Stadsbild/Landskapsbild	6
Bebyggelse	7
Kulturmiljö	7
Offentliga rum och platser	7
Natur	7
Miljöförhållanden	8
Sociala frågor	8
Tekniska förutsättningar	8
Kommunikationer	8
Föreslagna ändringar	8
Allmänt	8
Genomförande	9
Organisatoriska frågor	9
Tidplan	9
Genomförandetid	10
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	10
Fastighetsrättsliga frågor	10
Ekonomiska frågor	10
Tekniska frågor	10

Utredningar.....	10
Konsekvenser av planens genomförande	10
Konsekvenser av avvikelse från ÖP	10
Miljökonsekvenser – sammanfattning av MKB.....	10
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare	10
Sociala konsekvenser	11
Medverkande i planarbetet	11
Bilagor	11

Förutsättningar

Planhandlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Skrivargården Fastigheter AB har ansökt om ändring av detaljplan P77-16 för fastighet Skalkulla 4:122, Sjösa. Syftet är att upphäva gällande detaljplan för fastighet Skalkulla 7:1 m.fl. och ersätta den med en ny detaljplan. Den nya detaljplanen medför att markanvändningen på aktuell fastighet ändras för att stämma överens med dagens användning (skola). Planen möjliggör även vårdboende.

Gällande detaljplan antogs 1977-01-18 och genomförandetiden har gått ut. Markanvändningen för fastighet Skalkulla 4:122 är i gällande detaljplan "område för samlingslokaler". Byggnaden som idag står på fastigheten fungerade ett tag som församlingslokal men när behovet inte längre fanns startade en skolverksamhet som nu bedrivits sedan många år. Sökanden har tillfälligt bygglov för skolverksamheten som går ut 2022-07-02.



Gällande detaljplan med ändringens omfattning markerat med rött.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt PBL 2010:900 med standardförfarande.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

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

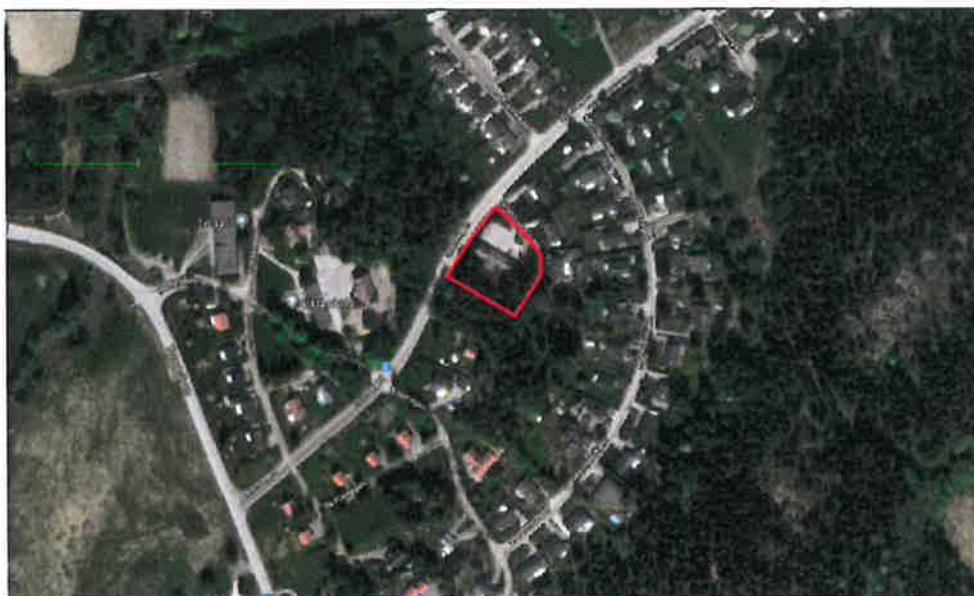
Plandata

Läge, areal och omfattning

Befintlig detaljplan är belägen i Sjösa och omfattar bl.a. Sjösa skola. Det området avgränsas av järnvägen i norr, Stenvägen i sydost och av Porfyrvägen i söder. Arealen är cirka 7,0 ha.

Avståndet in till Nyköping centrum är cirka 7 km, vilket med bil tar cirka 10 minuter att köra. Det finns goda cykelförbindelser till området från centrum.

Ny detaljplan omfattar endast fastigheten Skälkulla 4:122 som ligger sydost om Stenvägen. Denna fastighet är 0,3 ha.



Ortofoto med planområdet tillika fastighet Skälkulla 4:122 markerat med rött.

Markägoförhållanden

Fastigheten Skälkulla 4:122 ägs av Skrivargården Fastigheter AB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Enligt *Översiktsplan 2013 för Nyköpings kommun* ska Sjösa på sikt införlivas med Nyköpings tätort och frågor som rör arbete, bostadsförsörjning, service, friluftsliv, rekreation och infrastruktur ska betraktas med ett samlat perspektiv.

Enligt *Fördjupad översiktsplan 2013 för Nyköpings tätort och Skavsta* kommer det finnas ett fortsatt ökat behov av grundskolor, förskolor och vårdboenden som till exempel äldreboende och vårdboende. Dessa former av offentlig service ska integreras i bostadsområden.

Enligt *fördjupad översiktsplan 2014 för kusten Sjösa-Vålarö* är det offentliga serviceutbudet inom planområdet begränsat. Detaljplanens syfte som ger möjlighet till skola och vård i Sjösa är på så sätt i linje med Översiktsplanens och de fördjupade översiktsplanernas intentioner om offentlig service.

Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplan:

P77-16 "Förslag till ändring av byggnadsplan för Sjösa, fastigheten Skalkulla 7:1 m.fl. i Svärta socken, Nyköpings kommun Södermanlands län", tillhörande länsstyrelsen i Södermanlands län. Fastställd av kommunfullmäktige 1977-01-18.

Genomförandetiden har gått ut.

Områdesbestämmelser och förordnanden (strandskydd, biotopskydd, naturreservat)

Riksintressen

Planområdet ligger i närheten av det område som är utpekad som riksintresse för naturvård längs Sjösafjärdens strandområde. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka nämnda riksintresse negativt då planen endast berör redan exploaterad mark.

Kommunala beslut

Skrivargården Fastigheter AB har ansökt om planbesked för att ändra detaljplanen för fastigheten Skalkulla 4:122 i syfte att få en markanvändning som medger skola.

Bygg- och tekniknämnden har 2018-10-09 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för fastigheten Skalkulla 4:122, del av Skalkulla 7:1, 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 genomförande av den nya detaljplanen *inte kan* antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas.

Förutsättningar

Stadsbild/Landskapsbild

Planområdet är beläget i Sjösa bland bostadsbebyggelse av villakarakter. I Sjösa finns Sjösa skola och i utkanten av Sjösa ligger ett industriområde med verksamheter.

Sjösa bedöms enligt fördjupad översiktsplan kunna växa samman med Nyköping i frågor som rör arbete, bostadsförsörjning, service, friluftsliv, rekreation och infrastruktur.

Sjösa tillhör innerskärgården och är en grönskande kontrast till ytterskärgårdens karga landskap. Området är lummigt och grönskande och gränsar i söder till Sjösafjärden vars skyddade strandkomplex i norr är riksintresse då det är omgivet av jordbruksmark, strandängar med vass och har ett rikt fågelliv.

Orten Sjösa är också av vikt för kommunens kustområde där befolkningsutvecklingen har varit relativt stark under en längre tid och Sjösa är närmaste ort.

Sjösa herrgård, vilken anses som ett lokalt intresse, ligger 700 meter från planområdet.

Bebyggelse

Planområdet gränsar till befintlig småhusbebyggelse i norr och öster. Bebyggelsen består av kedjehus och friliggande bostäder som byggts under 60- och 70-talet. I väster angränsar planområdet till Sjösa skola, en kommunal F-6-skola.

På fastigheten Skalkulla 4:122 finns idag en byggnad som tidigare använts som församlingslokal. Idag används byggnaden för småskalig skolverksamhet där ett maximalt antal om 30 elever i årskurs 6-9 går. I anslutning till byggnaden finns en grusad parkeringsyta med plats för ett tiotal bilar. Resterande del av fastigheten utgörs av gräsmatta.

Tomten är 2995 m² totalt, varav 1800 m² idag kan räknas som friyta för elevernas utevistelse. Resten utgörs av parkering och angöring. Friytan är alltså mindre än de 3000 m² som Boverket rekommenderar som minimimått för skolor och förskolor. Eftersom elevantalet är litet finns ändå tillräcklig friyta per elev att tillgå (i dagsläget 60 m²/elev, Boverket rekommenderar minst 30 m²/elev).

Kulturmiljö

Sjösa kapell med församlingsgård omfattas av det generella varsamhetskravet och förvanskingsförbudet enligt 4 kap. 1 och 2 §§ kulturmiljölagen, KML. Det innebär att byggnaden ska vårdas och underhållas så att det kulturhistoriska värdet inte minskar och dess utseende och karaktär inte förvanskas. Varsamhetskravet och förvanskingsförbudet enligt 8 kap. 13 och 17 §§ bör tillämpas vid eventuell förändring. Ny bebyggelse bör anpassas till befintlig bebyggelse i enlighet med PBL 2 kap. 6 §.



Figur 1: Kyrkobyggnaden (foto: Tom Wollecki, www.kyrkokartan.se).

Offentliga rum och platser

Byggnaden ligger lugnt inbäddad bland skog, villor och en mindre asfaltsväg. I skogsområdena som gränsar till planområdet finns ett flertal stigar som nyttjas flitigt samt kan användas för utevistelse. Tomtens friyta utnyttjas av skolverksamheten som lekplats.

Natur

Prickmarken söder om byggnaden utgör del av ett större skogsparti som framförallt bidrar till omgivande ekosystemet i form av luftkvalitetsförbättring, pollinering, till

viss del biologisk mångfald, hälsa och sinnlig upplevelse. De träd och buskar som står inom prickmarken är björkar, två större sälgar, hassel, någon gran och en hel del asksly. Inga skyddsvärda arter är noterade inom planområdet efter kontroll i artportalen.

Planområdet ligger inom Svärtaåns avrinningsområde och 260 meter från vattendraget. Ån har dålig ekologisk och kemisk status orsakad av övergödning från jordbruksverksamhet inom länet.

Miljöförhållanden

Inom området finns inga kända potentiella mark- eller andra föroreningar och risknivån för radon är normal. Området är relativt lugnt då ingen bullrande verksamhet finns i närheten och bilvägen intill är en lugn lokalgata med en hastighetsbegränsning på 30 km/h. Järnvägen till Nyköping går cirka 200 meter från planområdet. Det är rimligt att anta att bebyggelse och skogsområde nordväst om planområdet reducerar bullret till en nivå som inte påverkar planområdet negativt.

Sociala frågor

Idrotts- och skolverksamheterna i Sjösa genererar rörelse och liv under dagtid, vilket är positivt för upplevelsen av trygghet i ett villaområde. De skapar även goda incitament för bilar att sänka hastigheten.

Tekniska förutsättningar

Jordlager inom området utgörs av silt och lera. En teleautomatstation ligger strax söder om fastigheten och mitt emot ligger en transformatorstation.

Fastigheten är idag ansluten till kommunalt vatten, avlopp, värme och el. Förutsättningarna för att ta hand om dagvatten från fastigheten lokalt på egen tomt anses vara goda i och med att stor del av fastigheten inte är hårdgjord.

Kommunikationer

Väg 219 kopplar samman Nyköpings tätort och Sjösa. Stenvägen som ansluter till väg 219 är en lugn lokalgata med god sikt som betjänar skolverksamheterna och villaområdena. Gångbana finns längs Stenvägens sydöstra sida. Gångväg till busshållplats för busslinje 554 samt cykelstråk är relativt goda, dock blandas körbana för cykel med gångbana för fotgängare. Busshållplats ligger cirka 140 meter från planområdet. Parkeringsplatser finns på tomten.

Föreslagna ändringar

De ändringar som föreslås berör endast fastigheten Skalkulla 4:122. Enligt gällande plan är aktuell fastighet avsedd för samlingslokal. Idag används byggnaden på fastigheten till skoländamål vilket således strider mot gällande plans intentioner. Ändringarna möjliggör att markanvändning i ny detaljplan stämmer överens med rådande förhållanden och att nuvarande verksamhet fortsatt kan bedrivas på platsen.

Allmänt

I direkt anslutning till detaljplanen ligger en allmänt tillgänglig skogsdunge med fina vistelse- och naturvärden, detta naturområde kan komplettera friytan på fastigheten.

Fastigheten bedöms därför lämpa sig väl för fortsatt skolverksamhet med det antal elever (cirka 30 st) och i den åldern (årskurs 6-9) som nu bedrivs.

Genom ändring av tidigare detaljplan ändras markanvändningen på aktuell fastighet till att tillåta skolverksamhet. Dock kommer förskoleverksamhet att uteslutas från ny markanvändning då en sådan verksamhet ställer större krav på friytans storlek, 40 m²/barn, vilket inte kan garanteras på den begränsade ytan. Den nya detaljplanen innebär en begränsning av byggrätten på fastigheten Skalkulla 4:122 i form av högsta tillåtna exploateringsstal. I dagsläget är byggrätten generös och om hela ytan skulle bebyggas och elevantalet på sikt öka skulle friytan inte vara tillräcklig för att erbjuda barnen goda möjligheter till utevistelse.

Gällande detaljplan reglerar marken söder om byggnaden som prickmark (ej byggbar yta), något som inte föreslås ändras i ny detaljplan. I den nya plankartan har ett största exploateringsstal på 660 kvm (byggnadsarea) lagts till. Syftet med denna bestämmelse är att säkra en utemiljö som räcker för utevistelse och lek för barn (30 m²/barn) samt att undvika en för stor exploatering, vilket potentiellt skulle kunna förstöra stadsbilden i ett glesbebyggt område. Om en för stor tillbyggnad skulle tillkomma skulle det dessutom kunna äventyra upplevelsen av den befintliga kyrkobyggnaden.

Planen säkerställer att skolverksamhet kan fortsätta bedrivas, något som kan tillföra liv och rörelse till området på dagtid. Det är viktigt att se till att friytan per elev fortsatt kan garanteras då fastigheten är relativt liten. En verksamhet såsom vårdboende eller skola skulle kunna påverka ålderssammansättning i området positivt.

Eftersom ny bebyggelse bör anpassas till befintlig bebyggelse i enlighet med PBL 2 kap. 6 § har en bestämmelse om att tillkommande byggnader ska ha sadeltak samt en bestämmelse om högsta nockhöjd införts.

För att säkerställa tomtens förutsättningar att omhänderta dagvatten vid en ökad exploatering av marken har en bestämmelse om maximal andel hårdgjord yta lagts till på plankartan.

En liten del av planområdet är korsprickad eftersom det redan idag står en förrådsbyggnad där och platsen anses lämplig för komplementbyggnader.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Preliminär tidplan

Planuppdrag, november 2018

Samråd, 1:a kvartalet 2019
Antagande, 2:e kvartalet 2019

Om samrådskretsen inte godkänner förslaget behöver granskning genomföras enligt alternativ tidplan:

Granskning, 2:e kvartalet 2019
Antagandebeslut, 3:e kvartalet 2019

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder/genomförande inom kvartersmark vilket hela planområdet består av.

Fastighetsrättsliga frågor

Inga nya fastigheter kommer att tillkomma till följd av ett genomförande av detaljplanen.

Ekonomiska frågor

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

Tekniska frågor

Befintliga ledningar bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen.

Utredningar

Inga utredningar har tagits fram under planarbetet.

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser av avvikelse från ÖP

Ingen avvikelse från ÖP i detta detaljplanprogram.

Miljökonsekvenser – sammanfattning av MKB

Enligt 5 kap 18 § PBL ska planer miljöbedömas om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. För att klargöra detta ska en behovsbedömning göras enligt bil 2 och 4 i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

En sådan behovsbedömning har tagits fram av kommunens planeringsenhet och samråd har skett med länsstyrelsen. Enligt behovsbedömningen förväntas planen inte medföra betydande miljöpåverkan.

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

För Skrivargården Fastigheter AB, som fastighetsägare, innebär ett genomförande av den nya planen att pågående skolverksamhet kan fortsätta utan att tillfälliga verksamhetslov behöver sökas.

Sociala konsekvenser

Att tillåta skola och vård som markanvändning innebär att området tillförs blandade funktioner vilket bidrar till ökad trygghet och säkerhet samt uppmuntrar till att människor i olika åldrar vistas och kan mötas i området.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Nyköpings kommun.

Detaljplanen har upprättats av [REDACTED] och [REDACTED] planarkitekter på Ramboll Sverige AB.

Bilagor

- Behovsbedömning

Therese Lindgren

Planhandläggare
Therese Lindgren

Plankonsult (Ramboll)

[REDACTED]

Plankonsult (Ramboll)

[REDACTED]

Undersökning om betydande miljöpåverkan kan antas för detaljplan för fastighet Skalkulla 4:122, Sjösa, 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 detaljpaneläggning (Planen)

Syftet är att upphäva gällande detaljplan P77-16 för fastighet Skalkulla 4:122 och ersätta den med en ny detaljplan. Den nya detaljplanen syftar till att möjliggöra markanvändningarna skolverksamhet och vård.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Befintlig detaljplan är beläget i Sjösa och omfattar bl.a. Sjösa skola. Området avgränsas av järnvägen i norr, Stenvägen i sydost samt i söder av Porfyrvägen. Arealen är ca 70 ha. Området för ny detaljplan berör endast fastigheten Skalkulla 4:122. Denna fastighet är 2995 m² eller ca 0,3 ha.

Enligt fördjupad översiktsplan för Sjösa-Vålarö bedöms Sjösa kunna växa samman med Nyköpings tätort avseende arbete, bostadsförsörjning, service, friluftsliv, rekreation och infrastruktur. Det bedöms därför relevant att fortsatt möjliggöra för skolverksamhet och/eller annan service på fastigheten.

Sjösa tillhör innerskärgården och är en grönskande kontrast till ytterskärgårdens karga landskap. Området är lummigt och grönskande och gränsar i söder till Sjösafjärden vars strandkomplex i norr är märkt som riksintresse då det är omgivet av jordbruksmark, strandängar med vass och ett rikt fågelliv. Orten är också av viss vikt för kommunens kustområde där befolkningsutvecklingen har varit relativt stark under en längre tid och där Sjösa är närmaste ort.



Planområdets läge relativt Nyköpings centrum.



Planområdet, tillika fastigheten Skalkulla 4:122, markerat med rött.

Ställningstagande till strategisk miljöbedömning och avgränsning av MKB

Planen berör ett område som ligger i Sjösa och utgörs av bebyggd fastighet Skalkulla 4:122.

Planen anger förutsättningar för ersättning av gällande detaljplan P77-16.

Planen medför att markanvändningen på aktuell fastighet ändras för att bättre stämma överens med dagens användning (skola). Planen möjliggör också vård.

Enligt *Översiktsplan 2013 för Nyköpings kommun* ska Sjösa på sikt införlivas med Nyköpings tätort och frågor som rör arbete, bostadsförsörjning, service, friluftsliv, rekreation och infrastruktur ska betraktas med ett samlat perspektiv.

Enligt *Fördjupad översiktsplan 2013 för Nyköpings tätort och Skavsta* kommer det finnas ett fortsatt ökat behov av grundskolor, förskolor och vårdboenden som t ex äldreboende och vårdboende. Dessa former av offentlig service ska integreras i bostadsområden. Enligt *fördjupad översiktsplan 2014 för kusten Sjösa- Vålarö* är det offentliga serviceutbudet inom planområdet begränsat. Detaljplanens syfte som ger möjlighet till skola och vård i Sjösa är på så sätt i linje med Översiktsplanens och de fördjupade översiktsplanernas intentioner om offentlig service.

Den samlade bedömningen av ovanstående aspekter och deras kumulativa effekter är att planförslaget **inte kan** antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas. Det finns skäl att ändå belysa följande aspekter i den kommande planprocessen:

- Värdefull natur söder om planområdet
- Att skolverksamhet inte kan rymma fler barn/elever än vad tomtens storlek tål
- God hantering av dagvatten bör möjliggöras med tanke på Svärtaåns status
- Hänsyn till byggnadens gestaltning

Nollalternativet innebär fortsatt utveckling enligt gällande detaljplan vilket inte är förenligt med nuvarande markanvändning. Jämförelsealternativ ger möjlighet att fortsätta bedriva befintlig verksamhet (skola) eller etablera vårdboende på platsen och kan inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

Tidigt samråd

Referensgrupp/myndighet som medverkat i tidigt samråd gällande denna behovsbedömning

MYNDIGHET	NAMN	Datum
Stadsbyggnadsgruppen, Nyköpings kommun	Samhällsbyggnad, tekniska divisionen, räddningstjänsten	2018-09-18

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

KOMMENTAR	NAMN	Datum
Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.		2019-01-09
Förutom de i undersökningen redan identifierade aspekterna vill Länsstyrelsen framföra följande inför det fortsatta planarbetet:		
Miljö kvalitetsnormer <i>Vatten – dagvatten</i> Länsstyrelsen ser positivt på att kommunens ambition för dagvattenhanteringen är en strävan efter att förbättra situationen i recipienten Svärtaån. Behov av skyddsåtgärder, som identifieras i det fortsatta planarbetet, bör säkerställas i		

<p>planen. Hänsyn bör i sammanhanget tas till risk för höga flöden i samband med skyfallssituationer.</p> <p>Råd enligt 2 kap. Synpunkter som bör beaktas i det kommande planarbetet.</p> <p>Kulturmiljö <i>Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse</i> Sjösa kapell med församlingsgård är en yngre kyrkobyggnad som omfattas av det generella varsamhetskravet och förvanskingsförbudet enligt 4 kap. 1 och 2 §§ kulturmiljölagen, KML. Det innebär att byggnaden ska vårdas och underhållas så att det kulturhistoriska värdet inte minskas och dess utseende och karaktär inte förvanskas. Tillstånd behövs dock inte från länsstyrelsen vid ändringar. Svenska kyrkan har fattat beslut enligt kyrkoordningen om att kyrkorummet ska tas ur bruk. Kapellet har senare sålts. Skyddet enligt KML kvarstår dock. http://www.bebyggelseregistret.raa.se/bbr2/anlaggning/visaLagskydd.raa?anlaggningId=21320000019183&page=lagskydd Kulturhistoriskt värdefulla inventarier som tillhör en kyrkobyggnad som tagits ur bruk kan omfattas av skydd enligt KML om de finns upptagna på församlingens inventarieförteckning. Kontakta Nyköpings pastorat för mer information. Ur kulturmiljösynpunkt bedömer Länsstyrelsen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Byggnadens kulturhistoriska värden bör utredas i samband med planarbetet. Varsamhetskravet och förvanskingsförbudet enligt 8 kap. 13 och 17 §§ bör tillämpas vid eventuell förändring. Ny bebyggelse bör anpassas till befintlig bebyggelse i enlighet med PBL 2 kap. 6 §.</p> <p>Social robusthet <i>Tillgänglighet</i> För att klarlägga förutsättningar för ett eventuellt framtida skifte av verksamhet från skola till vård kan även frågor om tillgänglighet till viktiga målpunkter för t.ex. vårdboende behöva belysas.</p>		
---	--	--

Bilagor

- Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning med miljöaspekter och kommentarer

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten

Therese Lindgren
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning

MILJÖASPEKT	Kan ett genomförande av planen antas medföra betydande miljöpåverkan?			KOMMENTAR/ÅTGÄRD
	JA	OSÄKER	NEJ	
Verksamheter enligt 4 kap 34 § PBL eller enligt Förordning om MKB 3 § eller bilaga 3			x	
Biologisk mångfald				
<i>Riksintresse naturvård</i>			x	Sjösafjärdens norra strandkomplex ligger i närheten, ungefär 500 m bort. Eftersom planen endast berör redan exploaterad mark bör inte planarbetet medföra någon risk.
<i>Natura 2000-habitat*</i>			x	Ingen påverkan
<i>Skyddad natur</i>			x	Inget i området
<i>Värdefull/känslig natur</i>			x	Ingen men skogsområdet söder om planområdet bör beaktas.
<i>Grönstruktur</i>			x	Hänsyn ska tas till huvudsakliga värden söder om planområdet enligt FÖP.
Friluftsliv				
<i>Riksintresse friluftsliv</i>			x	
<i>Strandskydd</i>			x	I närheten av en strandskyddzon (ca 220 m sydväst om planområdet).
<i>Värdefullt friluftsområde</i>			x	
<i>Grön förbindelse i FÖP</i>			x	
Befolkning				
<i>Jämställdhet</i>			x	En verksamhet som genererar rörelse och liv under dagtid kan verka positivt för trygghetsupplevelsen i området. Kopplingar till kollektivtrafik och cykelstråk är relativt god.
<i>Integration</i>			x	Skolan är viktig för barns fortsatta utveckling och som en mötesplats för unga.
<i>Barns perspektiv</i>		x		Planen säkerställer att skolverksamheten kan fortsätta, något som kan vara positivt för barn i

				kommunens mer avlägsna områden. Viktigt att se till att friktan per elev fortsatt kan garanteras då fastigheten är relativt liten.
<i>Alderssammansättning</i>			x	En verksamhet såsom vårdboende eller skola kan positivt påverka ålderssammansättning i området.
Människors hälsa				
<i>Buller</i>			x	Området ligger långt ifrån verksamheter som bullrar men 200 m från järnvägsspår.
<i>Vibrationer</i>			x	
<i>Magnetiska fält</i>			x	
<i>Radon</i>			x	Normal risknivå enligt Nyköpings GIS-kartor
<i>Allergi</i>			x	
<i>Miljöfarlig verksamhet</i>			x	
<i>Föroreningar</i>			x	Inga områden med kända potentiella föroreningar (enligt Ramboll GIS-karta)
<i>Markföroreningar</i>			x	Enligt samma som ovan.
<i>Fysisk tillgänglighet</i>			x	Parkeringsplatser finns på tomten, få höjdskillnader.
<i>Rekreation och friluftsliv</i>			x	Beläget mellan två skogsområden vilka kan används för utevistelse för barn eller som närströv.
Människors säkerhet				
<i>Ras och skred</i>			x	
<i>Översvämning</i>			x	
<i>Trafiksäkerhet</i>			x	Gångbana finns längs Stenvägen som är en lugn (30 km/h) lokalgata med god sikt. Skolverksamhet kan skapa goda förutsättningar för bilar att sänka hastigheten på Stenvägen.
<i>Farligt gods/skyddsavstånd</i>			X	
<i>Trygghet och säkerhet</i>			x	Bostadsbebyggelse finns i området samt närhet till skola och en liten idrottsanläggning.
Djur och växtliv				
<i>Natura 2000-fågel*</i>			x	Ingen påverkan
<i>Fridlysta/rödlistade arter</i>			x	
<i>Värdefulla/känsliga arter</i>			x	
Mark				

<i>Geologi och jordarter</i>			x	Lera och silt
<i>Topografi</i>			x	Flack mark
<i>Erosion</i>			x	
Vatten				
<i>MKN Avrinningsområde</i>			x	Svärtaån (huvud-avrinningsområde) har dålig ekologisk och kemisk status. Ändring av användning på fastigheten kommer inte att påverka Svärtaån negativt men bör sträva efter att förbättra situationen.
<i>Skyddsområde</i>			x	
<i>Ytvatten</i>			x	Svärtaån har miljöproblem men kommer ej att påverkas till följd av planarbetet (liksom ovan).
<i>Grundvatten</i>			x	
<i>Dagvatten</i>			x	Gårdens storlek möjliggör infiltration och rening av dagvatten.
<i>Spillvatten</i>			x	
Luft				
<i>Miljö kvalitetsnorm utomhusluft*</i>			x	
Klimatfaktorer				
<i>Lokalklimat</i>			x	
<i>Ljusförhållanden</i>			x	Solstudie kan behövas om våningsantalet ökas.
Hushållning mark/resurser				
<i>Energianvändning el och uppvärmning</i>			x	
<i>Energianvändning transporter och kommunikationer</i>			x	
<i>Kollektivtrafikförsörjning</i>			x	Busshållplats finns ca 140 m bort.
<i>Gång och cykel</i>			x	Ingen separat cykelväg men trottoar finns på södra sidan av Stenvägen.
<i>Större/annat opåverkat område</i>			x	
<i>Naturresurser **</i>			x	Ingen påverkan
Landskap				
<i>Landskapsbild</i>			x	Enligt Regional landskapsstrategi berör planområdet inte detta, området ligger dock nära värdefullt strandlandskap.
Bebyggelse				

<i>Stadsbild</i>			x	Påverkan på befintliga kvaliteter, <u>se FÖP analys och underlag</u> , Ej betydande påverkan på befintlig bebyggelse men rörande byggnad har en något värdefull karaktär.
<i>Gestaltning</i>		x		Byggnad utbyggdes för kyrkoändamål i 1990. T-formad, 1 våning, gulfärgad, sadeltak. Detaljplanen kan ha påverkan på befintlig gestaltning av byggnaden och området om ändringar görs.
Kulturmiljö				
<i>Riksintresse</i>			x	Inte inom ett riksintresse för kulturmiljö men 700 m från Sjösa herrgård vilken anses som lokalt intresse.
<i>Fornminne</i>			x	Inga kända.
<i>Byggnadsminne</i>			x	Sjösa gård, gamla sågverket, kyrkomiljö
<i>Övrig värdefull kulturhistorisk miljö</i>			x	
Ev. andra väsentliga aspekter		x		Om byggnaden rivs för ny bebyggelse kan olägenheter uppstå för kringboende avseende buller, vibrationer och byggtrafik.
Utbyggnadstid			x	
Miljömål	Bidrar	Motverkar	Osäkert	Berörs ej
Begränsad klimatpåverkan				x
Frisk luft				x
Grundvatten av god kvalitet				x
Levande sjöar och vattendrag				x
Myllrande våtmarker				x
Hav i balans				x
Ingen övergödning				x
Bara naturlig försurning				x
Levande skogar				x
Ett rikt odlingslandskap				x
God bebyggd miljö	x			
Giftfri miljö				x
Säker strålmiljö				x

Skyddande ozonskikt				x
Ett rikt växt- och djurliv				x
Samlad bedömning				
Ett genomförande av planen har ingen påvisbar negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser				

- 1 *Kommentarer till checklisten*
- 2 *Om planen anger förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller anläggningar som anges i bilaga 3 till Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bör en strategisk miljöbedömning påbörjas.*
- 3 **= om bedömningen är ja eller osäker för dessa aspekter bör en strategisk miljöbedömning påbörjas.*

**= om möjligt, ange hur stor andel av planens yta som efter genomförandet kan antas komma att omfatta sedan tidigare inte ianspråktagen och/eller planlagd natur/park (grönmark).

Referensmaterial som har använts vid denna bedömning

Titel	Källa	Aktualitet
Översiktsplan	Nyköpings kommun	2013
Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta	Nyköpings kommun	2013
NYGIS	Nyköpings kommun	2018
VISS	Länsstyrelsen i Södermanlands län	2018
Jordartskartan	Sveriges Geologiska Undersökning	-
Landskapsstrategin för länsstyrelsen	Länsstyrelsen i Södermanlands län	2010-2014

MSN §

Dnr MSN19/64

Beslut om samråd för detaljplan för del av Bondeby 1:79, Stigtomta, Nyköpings kommun

Läge: nordöstra Stigtomta, nordväst om Bärbovägen

Sökanden: X

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för avstyckning av c a sex bostadstomter för försäljning på del av fastigheten Bondeby 1:79. Området är c a 1,6 h a stort, bevuxet med skog och ligger idag utanför detaljplanelagt område.

Ansökan bedöms vara förenlig med översiktsplanen, då den tillgodoser mark för enbostadshus. Området är utpekad som närströvsområde i Översiktsplanen vilket innebär att motionsslingan/elljusspåret som löper nordost om området fortsatt bör fungera väl för rekreation.

Planförslaget medger huvudbyggnader på upp till 200 kvm byggnadsarea med en maximal nockhöjd om 8 m och komplementbyggnader på maximalt 50 kvm och nockhöjd om 4 m. Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvm. De förhållandevis generösa måtten ovan motiveras av att planområdet ligger i ett lantligt läge där det är möjligt att erbjuda mer utrymme än t ex centralt i tätorterna.

Planområdet angörs via befintlig grusväg som även fungerar som väg till andra intilliggande bostadsfastigheter och planläggs därför som allmän gata ända från Bärbovägen, med enskilt huvudmannaskap.

Närmast kraftledningen som ligger norr om planområdet medges endast komplementbyggnader, i enlighet med rekommenderade avstånd för elsäkerhet.

I gränsen mot intilliggande motionsslinga planläggs en c a 10 m bred zon som natur med enskilt huvudmannaskap. Avsikten är att bevara befintlig trädråd och skapa ett visst avstånd mellan det allmänt nyttjade stråket och de privata tomterna för att minska risken för e v konflikter.

Planområdets naturzon samt ytan intill inom kvartersmark där endast komplementbyggnader medges skapar även ett avstånd om minst c a 120 m från framtida bostäder till en mindre hästgård norr om planområdet. Eftersom stallet rymmer ett fåtal hästar (sex stycken) är bedömningen att avståndet och trädrådan ger ett tillräckligt skydd mot spridning av hästallergener.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

MSN §

Dnr MSN19/64

För att möjliggöra en god dagvattenhantering läggs bestämmelser om att marken närmast planerad gata, där marknivån också är som lägst, inte får bebyggas och till maximalt 10 % hårdgöras. På så sätt möjliggörs infiltration av dagvatten lokalt.

Beslutsunderlag

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan

att förslag till detaljplan för Bondeby 1:79 med tillhörande MKB får skickas ut på samråd

Beslut till:

Akten

Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om samråd för detaljplan för del av Bondeby 1:79, Stigtomta, Nyköpings kommun

Läge: nordöstra Stigtomta, nordväst om Bärbovägen

Sökanden: [REDACTED]

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för avstyckning av c a sex bostadstomter för försäljning på del av fastigheten Bondeby 1:79.

Området är c a 1,6 ha stort, bevuxet med skog och ligger idag utanför detaljplanelagt område.

Ansökan bedöms vara förenlig med översiktsplanen, då den tillgodoser mark för enbostadshus. Området är utpekade som närströvsområde i Översiktsplanen vilket innebär att motionsslingan/elljusspåret som löper nordost om området fortsatt bör fungera väl för rekreation.

Planförslaget medger huvudbyggnader på upp till 200 kvm byggnadsarea med en maximal nockhöjd om 8 m och komplementbyggnader på maximalt 50 kvm och nockhöjd om 4 m. Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvm. De förhållandevis generösa måtten ovan motiveras av att planområdet ligger i ett lantligt läge där det är möjligt att erbjuda mer utrymme än t ex centralt i tätorterna.

Planområdet angörs via befintlig grusväg som även fungerar som väg till andra intilliggande bostadsfastigheter och planläggs därför som allmän gata ända från Bärbovägen, med enskilt huvudmannaskap.

Närmast kraftledningen som ligger norr om planområdet medges endast komplementbyggnader, i enlighet med rekommenderade avstånd för elsäkerhet.

I gränsen mot intilliggande motionsslinga planläggs en c a 10 m bred zon som natur med enskilt huvudmannaskap. Avsikten är att bevara befintlig träridå och skapa ett visst avstånd mellan det allmänt nyttjade stråket och de privata tomterna för att minska risken för eventuella konflikter.

Planområdets naturzon samt ytan intill inom kvartersmark där endast komplementbyggnader medges skapar även ett avstånd om minst c a 120 m från framtida bostäder till en mindre hästgård norr om planområdet. Eftersom

stallet rymmer ett fåtal hästar (sex stycken) är bedömningen att avståndet och träddidån ger ett tillräckligt skydd mot spridning av hästallergener.

För att möjliggöra en god dagvattenhantering läggs bestämmelser om att marken närmast planerad gata, där marknivån också är som lägst, inte får bebyggas och till maximalt 10 % hårdgöras. På så sätt möjliggörs infiltration av dagvatten lokalt.

Bakgrund

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

- Motionsslingans funktion för rekreation
- Skyddsavstånd från kraftledning
- Skyddsavstånd från hästverksamhet med tanke på allergihänsyn
- Säkra gång- och cykelkopplingar inom området/till Stigtomta
- Dagvattenhantering
- Avstånd till kollektivtrafik

Ovanstående frågor togs även upp i stadsbyggnadsgruppen där Samhällsbyggnads enheter, Tekniska divisionen Gata/Park/hamn, Nyköping Vatten och Räddningstjänsten finns representerade.

Beslutsunderlag

Undersökning om betydande miljöpåverkan, plankarta, plan- och genomförandebeskrivning.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan

att förslag till detaljplan för Bondeby 1:79 med tillhörande MKB får skickas ut på samråd

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten

Therese Lindgren
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Beslut till:

Akten

Sökanden



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap 9 § 2

- GATA Gata
- NATUR Naturområde

Kvartermark. 4 kap 5 § 3

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- träddiå träddiå ska bevaras. 4 kap 5 § 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e Största exploatering för huvudbyggnad är 200 kvm per fastighet. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 kvm per fastighet. Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnader är 4 meter. 4 kap 11 § 1

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

- Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad är 8 meter. 4 kap 11 § 1

Fastighetsstorlek

- d Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. 4 kap 16 §

Utformning

- f Tak ska utformas som sadeltak. 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

- n Högst 10 % av markytan får hårdgöras. 4 kap 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år efter planen vunnit laga kraft. 4 kap 21 §

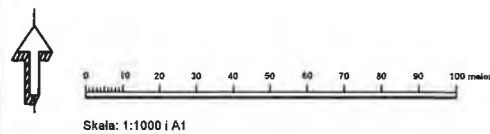
Gemensamhetsanläggning

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap 18 §

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

Detaljplan för del av Bondeby 1:79

Nyköpings kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
		Anslagande	BTN
Upprättad 2019-04-12	Reviderad	Laga kraft	
Plankonsult	Plankonsult		BTN18/12



Koordinatsystem
SWEREF 99 16 30
Höjdsystem
RH 2000
2018-10-09

Mätningingenjör

Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka

Grundkartan är upprättad av Kartenheten, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta. Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade objekt utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna. Fastighetsredovisningen hänföres till 2018-08-17



Detaljplan för del av fastighet Bondeby 1:79 m fl

Nyköpings kommun

Plan- och genomförandebeskrivning

Samrådshandling

Upprättad 2019-05-08

Innehållsförteckning

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	4
Kommunala beslut	4
Behovsbedömning av detaljplan	4
Förutsättningar och förändringar	5
Stadsbild/Landskapsbild	5
Miljöförhållanden	9
Tekniska förutsättningar	10
Kommunikationer	11
Sociala frågor	12
Genomförande	13
Organisatoriska frågor	13
Tidplan	13
Genomförandetid	13
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	13
Avtal	13
Fastighetsrättsliga frågor	13
Ekonomiska frågor	13
Tekniska frågor	13
Konsekvenser av planens genomförande	13
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare	13
Sociala konsekvenser	14
Medverkande i planarbetet	14

Planhandlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplaneläggningen är att skapa förutsättningar för bildandet av nya fastigheter för bostadsbebyggelse på nuvarande skogsmark.

Planen utgörs i huvudsak av del av fastigheten Bondeby 1:79. Planområdet består av skogsmark och ligger idag utanför tidigare detaljplanelagt område. Planförslaget syftar till att möjliggöra för sex nya fastigheter och uppförandet av bostadshus i form av fristående enbostadshus. Planen kommer inte påverka elljusspåret som ligger i direkt anslutning till planområdet och inte heller de rekreationsmöjligheter som idag finns på platsen. Särskild hänsyn tas också till kraftledning och hästgård i området.

Planförfarande

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

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

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

Plandata

Läge, areal och omfattning

Planområdet är beläget nordöst om samhället Stigtomta och nås via Bärbovägen som sträcker sig sydöst om området. Området ansluter till Bärbovägen via befintlig grusväg som också ingår i planområdet. Arealen är cirka 1,6 ha.



Karta över området, ungefärligt planområde markerat med rött.

Platsen består i dagsläget av skogsmark i form av blandskog och omges av ett hygge. Planområdet utgör en mindre del av ett i översiktsplanen utpekat närströvsområde. Skogsmarken som planläggs har dock inte några högre natur- eller rekreationsvärden och utgör på så sätt inte en betydelsefull del i närströvsområdet. Längs med planområdets östra och norra gräns löper ett elljusspår och öster om det är en kraftledning dragen. Vidare, nordöst om planen, ligger en mindre hästgård med tillhörande stall och hästhagar. Sydväst om planområdet ligger en bilverkstad, där det i dagsläget inte bedrivs någon verksamhet, samt några mindre gårdar. Sydöst om planområdet ligger en föreningslokal tillhörande en lokal orienteringsklubb. Orienteringsklubben hyr och nyttjar elljusspåret.

Markägoförhållanden

Fastigheten Bondeby 1:79, som den nya detaljplanen är en del av, är i privat ägo. Den befintliga grusvägen ligger även på fastigheten Bondeby 1:3 som ägs av kommunen och ev. även delvis på Bondeby 1:21 som är i privat ägo.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Planförslaget är förenligt med översiktsplan för Nyköpings, antagen av Kommunfullmäktige 2013-11-12.

Översiktsplanen anger att mark för små lägenheter och till viss del för enbostadshus bör tillgodose i Stigtomta. Området är del av utpekat närströvsområde i översiktsplanen och intill planområdet finns elljusspår. Skogen som planläggs bedöms inte ha några särskilda rekreationsvärden.

Befintliga detaljplaner

Området är sedan tidigare inte detaljplanlagt.

Riksintressen

Planområdet angränsar inte till område som är utpekat som riksintresse.

Kommunala beslut

Fastighetsägaren har ansökt om planbesked för att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Bondeby 1:79 i syfte att stycka av sex fastigheter.

Bygg- och tekniknämnden har 2018-04-04 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för del av fastigheten Bondeby 1:79 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Behovsbedömning av detaljplan

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

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

Planområdet består i dagsläget av obebyggd skogsmark med blandskog som bedöms sakna särskilda rekreativvärden och hygget intill bidrar till att landskapsbilden bedöms vara mindre känslig för förändringar.

Området ligger i anslutning till samhället Stigtomta som i sin tur ligger cirka 15 km från Nyköpings centrum. Bebyggelsen i Stigtomta består till övervägande del av friliggande enbostadshus. I övrigt är samhället inbäddat i ett odlingslandskap och omgärdat av åkrar avbrutet av mindre skogsområden. I samhället finns tillgång till viss kommersiell service och till för- och grundskola.

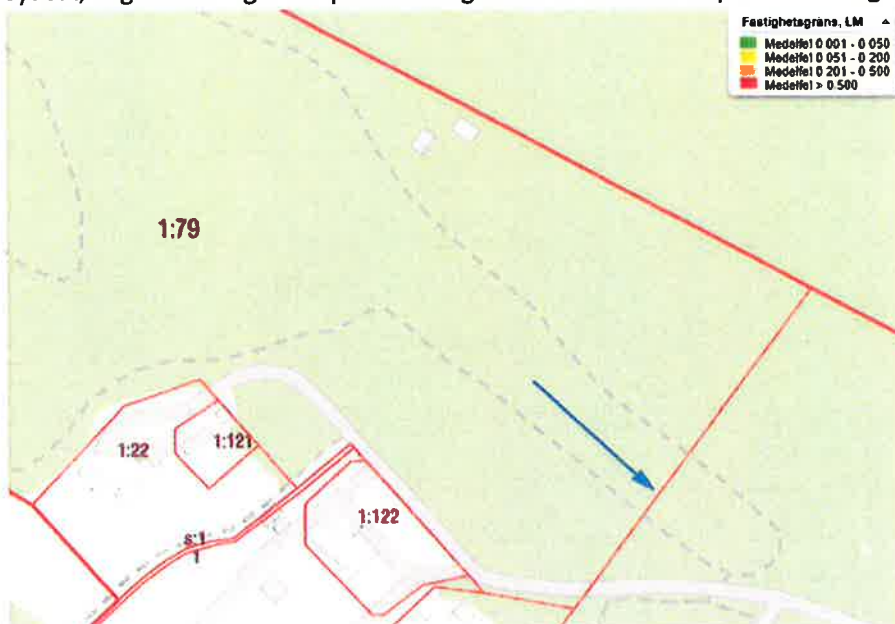
Planförslaget innebär att bostäder tillåts att byggas på platsen. Det innebär att en stor del av skogen försvinner. Längs planområdets norra och östra gräns kommer dock en del av skogsområdet att bevaras, på så sätt skapas en ridå som skyddar framtida boende från påverkan från närliggande hästgård och kraftledning. Buffertzonen skapar även ett avstånd till elljusspåret som medger en eventuell framtida utveckling av spåret och som bibehåller motionsspårets gröna karaktär. Naturmarkens bevarande säkras i planen genom att området närmast plangränsen i norr och öst regleras med en markanvändning som endast tillåter naturområde under enskilt huvudmannaskap samt en bestämmelse om utformningen som säger att trädridan ska bevaras. Exploateringen som sker på bekostnad av viss naturmark bedöms inte påverka landskapsbilden negativt då skogsområdet här saknar större rekreativvärden samt att ny bebyggelse kommer sammanfalla med befintlig och utgöra en naturlig fortsättning på samhället Stigtomta.

Bebyggelse

Planområdet är idag obebyggt. Huvudparten av planområdet hör dock till fastigheten Bondeby 1:79 som är bebyggd, på denna fastighet bedrivs idag hästverksamhet med tillhörande byggnader, stall och hagar. Fastigheten är privatägd och ett fristående enbostadshus för bostadsändamål finns också lokaliserat här.

Angränsande till planområdet i väster finns även några mindre gårdar med friliggande enbostadshus, en bilverkstad som idag saknar verksamhet samt orienteringsklubbens klubbhus.

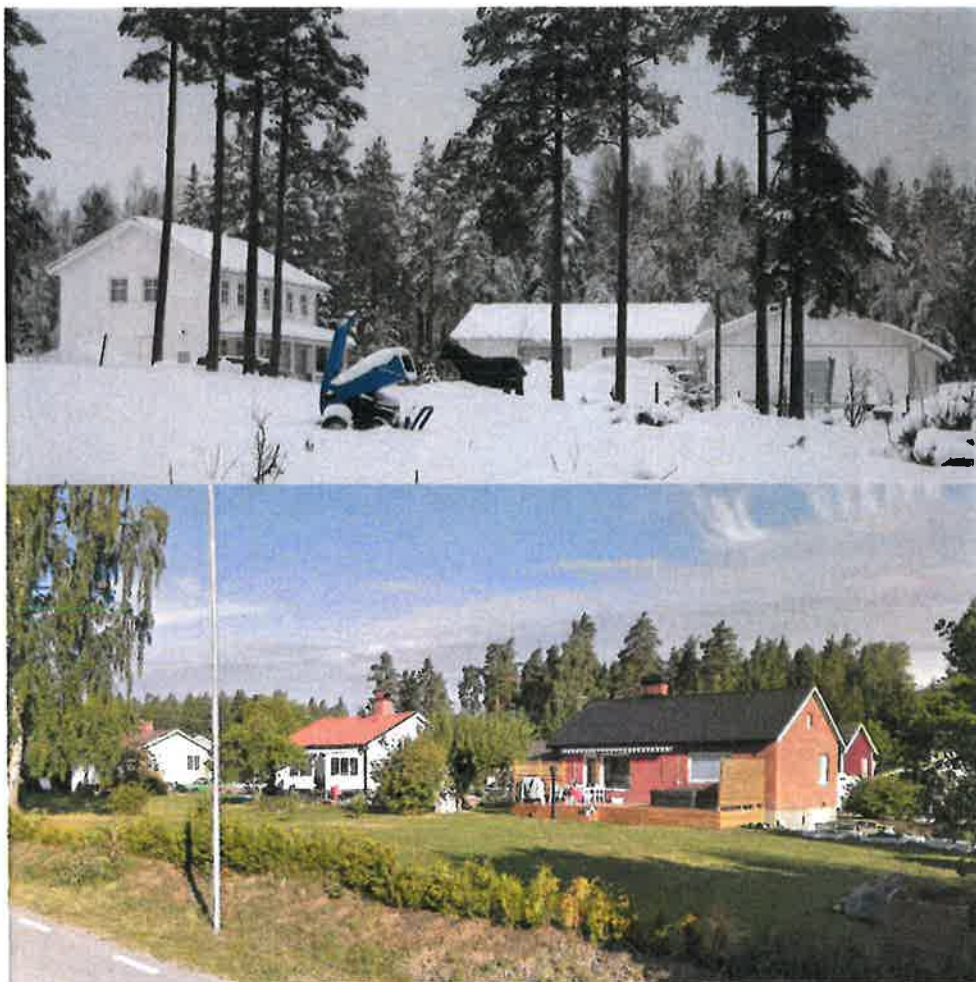
Fastighetsgränserna för Bondeby 1:79 är inte inmätta. Enligt kommunens fastighetskarta finns ett medelfel på minst 0,5 meter för gränserna. Detta medför att nya fastigheter inte får läggas närmare än 15 meter från befintlig fastighetsgräns i sydöst, något som regleras i plankartan genom ett avstånd till planområdesgränsen.



Bilden visar de södra delarna av Bondeby 1:79 där planområdet är lokaliserat. Röda gränser innebär ett medelfel > 0,5 meter. Pilen visar den fastighetsgräns där ett avstånd på 15 meter har hållits.

Planförslaget möjliggör för högst sju nya fastigheter för fristående enbostadshus. Enligt reglering i plankarta får nybildad fastighet som minst vara 1500 kvm. På varje fastighet tillåts det att en huvudbyggnad med en byggnadsarea (BYA) om maximalt 200 kvm byggs. Nockhöjd begränsas till en maximal höjd om 8 meter. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnad byggas på tillhörande fastighet med en högsta sammanlagd byggnadsarea om 50 kvm och en högsta nockhöjd på 4 meter för att begränsa dem till en våning. Planbestämmelserna syftar till att bibehålla Stigtomtas karaktär där majoriteten av bebyggelsen består av friliggande enbostadshus i en eller två våningar.

För att knyta an till befintlig bebyggelse i området har en bestämmelse som reglerar bebyggelsens utformning införts. Bestämmelsen innebär att byggnader inom planområdet endast får uppföras med sadeltak.



Exempel på huvudbyggnaders utformning från området och Stigtomta.

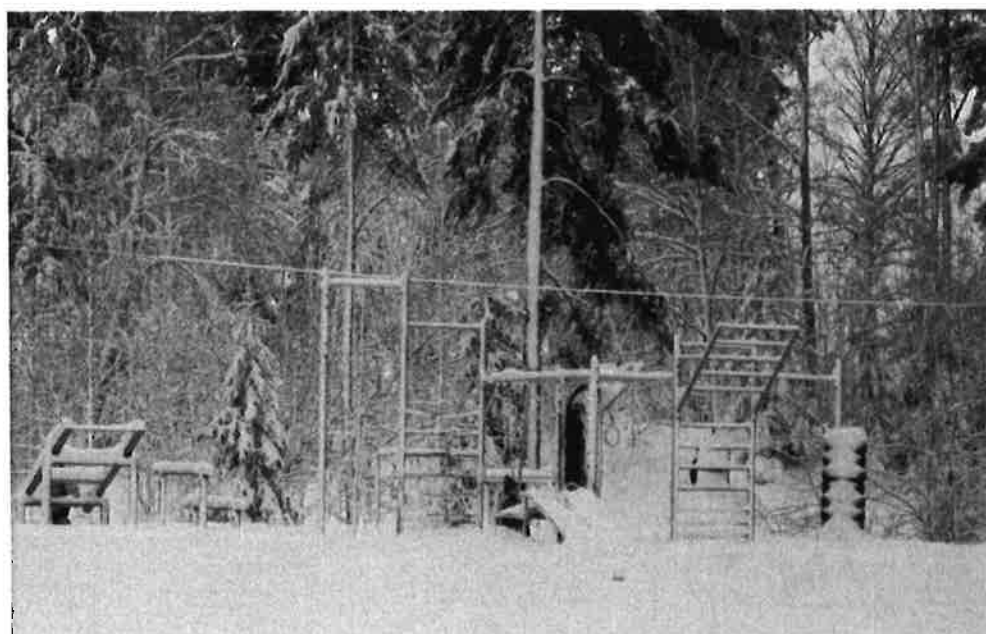
Offentliga rum och platser

Elljusspåret på hygget intill planområdet, också tillhörande fastighet Bondeby 1:79, är tillgängligt för allmänheten men används också av orienteringsklubben som driver klubbhuset som ligger i angränsning till planområdet. Utöver det används spåret för motion av hästarna på gården. Elljusspåret kommer inte påverkas av fortsatt planarbete.

I anslutning till planområdet och på samma fastighet som klubbhuset ligger finns en mindre lekplats samt ett nyligen anlagt utegym som är tillgängligt för allmänheten.



Delar av den lekplats som finns i närhet till planområdet.



Det nyligen anlagda utegymmet.

Planförslaget innebär att nuvarande väg genom området som idag tillhör fastigheterna Bondeby 1:79 och Bondeby 1:3 samt på mindre del av sträckan ev. även Bondeby 1:21 planläggs som allmän plats med enskilt huvudmannaskap. Det finns en osäkerhet kring om Bondeby 1:21 äger del av vägen p g a den osäkra fastighetsgräns som finns i planområdet. Bondeby 1:21 har bildats genom avsöndring vilket innebär att fastigheten tillkommit utan lantmäteriförrättning. Fastighetsbestämning har inte gjorts men det är troligt att fastigheten avgränsas av vägen och inte innefattar delar av den. Eftersom planläggningen berör ett allmänt ändamål och en mindre del av en befintlig väg som fastigheten Bondeby 1:21 har nytta av bedöms det vara möjligt att fortsätta planarbetet utan fastighetsbestämning.

Naturmarken planläggs på samma sätt som allmän plats med enskilt huvudmannaskap. Utöver detta tillskapas inga nya offentliga rum och platser inom planen.

Miljöförhållanden

Över fastighet Bondeby 1:79 löper en kraftledning med en spänning på 130 kV. Vattenfall har kontaktats angående luftledningen. För luftledningar med en spänningsnivå över 55 kV gäller att alla nya byggnader där människor stadigvarande befinner sig, t.ex. bostadshus, ska placeras på ett minsta avstånd av 50 meter från närmaste anläggningsdel med tanke på säkerhet och elsäkerhetsrisk. Närmaste anläggningsdel kan t.ex. vara ledningens yttersta fasledare. För en byggnad där människor inte befinner sig stadigvarande, t.ex. garage, bör ett minsta avstånd av 20 meter hållas till ledningens närmaste anläggningsdel.

I planförslaget planläggs marken närmast motionsspåret och kraftledningen som natur och resterande 20 meter regleras med korsmark för att skapa ett skyddsavstånd om 50 meter till huvudbyggnad.



Planområdet är lokaliserat till vänster om motionsspåret. Kraftledningen syns till höger i bild, längst bort i bilden kan också hästgården urskiljas.

Planområdets närhet till stall och hästhagar innebär en viss risk för kontakt med hästallergener. Ingen utredning har tagits fram för detaljplanearbetet, men utifrån slutsatserna som presenteras i Boverkets rapport "Vägledning för planering för och invid djurhållning" från 2011 bedöms skyddsavståndet vara tillräckligt i det här specifika fallet. Vägledningen innehåller inga specifikt rekommenderade skyddsavstånd men presenterar ett kunskapsunderlag från bl.a. forskning, studier

och praxis och som ligger till grund för vägledningen och förslaget åtagande för denna detaljplan.

Forskning som presenteras i rapporten diskuterar bland annat hur spridning av allergen i luften ser ut. Studier visar att höga koncentrationer av hästallergen kan uppmätas i och mycket nära stall och hagar, men att halterna snabbt sjunker när avståndet från hästarna ökar. Redan på ett avstånd om 50-100 meter från källan är halterna mycket låga eller under detektionsgränsen. Hur landskapet ser ut kan dock påverka nivåerna av allergen, i ett öppet landskap kan höga halter uppmätas på ett längre avstånd medan undersökning visar att vegetation effektivt hindrar allergener från att spridas. Vidare visar rapporten att verksamhetens art och omfattning också är en faktor som bestämmer vilken påverkan som sker på omgivningen. Fler djur på en begränsad yta innebär större påverkan på omgivningen. Mängden av allergen som sprids ökar med antalet hästar. I det här fallet får det plats sex hästar i stallet på hästgården.

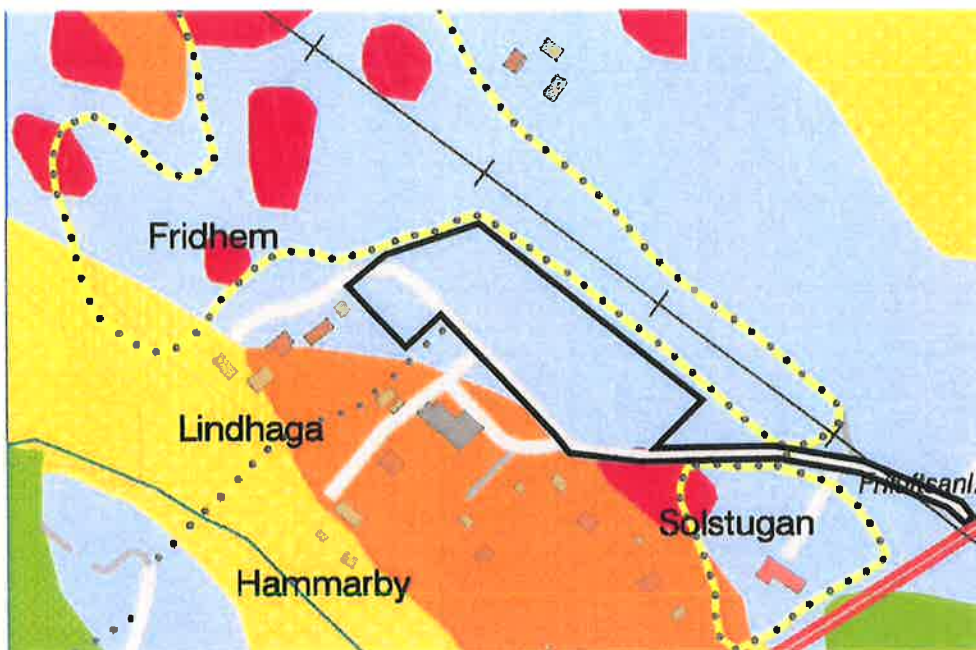
Planförslaget innebär att det från stallbyggnad till närmsta punkt på planområdesgränsen är cirka 80 meter. Att huvudbyggnads placering regleras innebär att skyddsavståndet till hästgården är minst 100 meter vilket bedöms vara positivt med hänsyn till möjlig spridning av allergener. Den reglerade naturmarken i plankartan sammanfaller också med en bestämmelse om bevarande av träd. Denna bestämmelse medför att en trådridå närmast den östra plangränsen ska finnas och på så sätt skapas inte bara ett skyddsavstånd till hästgården utan också en trådridå mot bebyggelsen. Växtligheten hindrar, precis som avståndet, allergener att spridas vidare. Att storleken på hästgårdens rådande verksamhet är liten, endast sex hästar, bedöms också som positivt då en större gård och fler hästar innebär en kraftigare spridning.

Om fornyfynd eller fornlämning påträffas i samband med eventuella markarbeten måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen.

Radonrisken i området är normal.

Tekniska förutsättningar

Marken inom planområdet består enligt SGUs jordartskarta av morän och grundläggning ses inte som något problem. Moränjorden bidrar också till markens genomsläpplighet som bedöms vara god och passa sig väl för lokalt omhändertagande av dagvatten.



Planområdet markerat med svart linje på SGU:s jordartskarta.

Reningsverket i Stigtomta klarar enligt översiktsplanen inte högre belastning. Enligt Nyköping vatten finns kapacitet vad gäller VA med tanke på bebyggelsens omfattning. Detaljplaneområdet ligger inte inom kommunens verksamhetsområde för VA men fastigheterna som ska bildas kommer att kunna anslutas till nätet.

Fibernät finns framdraget. Närmsta skåp ligger på den västra tomten inom planområdet.

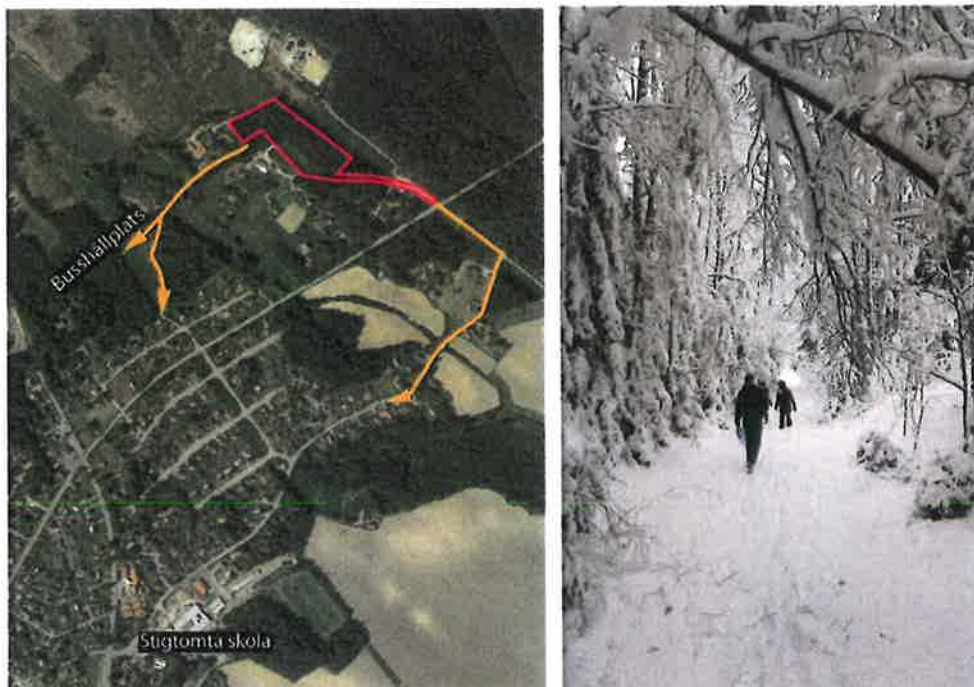
Längs gatan som löper genom planområdet föreslås prickmark på kvartersmarken öster om vägen för att undvika att bebyggelse uppförs i direkt anslutning till gatan. Området regleras också med en n-bestämmelse om markens anordnande och vegetation som begränsar att högst 10 % av prickmarkerade mark får hårdgöras. Dessa regleringar har gjorts för att markens genomsläpplighet och möjlighet för infiltration av dagvatten ska möjliggöras då planområdet sluttar ner mot vägen och det bedöms ansamlas vatten här.

Planområdet väster om vägen sluttar mot söder och väster. Därför föreslås prickmark tillsammans med en n-bestämmelse placerats längs dessa gränser för att, på samma sätt som i den östra delen, skapa förutsättningar för infiltration av dagvatten. För att skapa samma karaktär mot gatan som i resten av området föreslås prickmark även längs gatan.

Kommunikationer

Planområdet ansluter till Bärbovägen via en befintlig grusväg. Längs Bärbovägen finns det i dagsläget ingen separerad gång- eller cykelväg till området. Det är däremot möjligt att ta sig in till Stigtomta, till fots eller med cykel, via två olika stigar som ansluter till planområdet i väster respektive söder. Båda stigarna är allmänt tillgängliga då de ligger på samfällid mark. Stigarna är den genaste vägen till bland

annat Stigtomta grundskola i söder samt till anslutning för kollektivtrafik i väster. Till busshållplatsen, anslutningen till kollektivtrafik, är det ungefär 700 meter. Härifrån



Kartan till vänster visar planområdet markerat i rött och dess kopplingar via stigar som är tillgängliga för gång- och cykeltrafik i söder och väst. I bilden till höger syns gångstig som löper åt sydväst, mot busshållplats och skola.

går bussar till Nyköping, i rusningstrafik avgår det bussar minst var 30:e minut. Det finns även koppling med buss till Katrineholm.

Detaljplanen innebär inga nya anläggningar, befintlig gata föreslås att planläggas som allmän gata med enskilt huvudmannaskap. Detta gäller för gatans hela sträckning från Bärbovägen och vidare förbi kvartersmarken i planområdet. För gatan föreslås det bildas en gemensamhetsanläggning där fastigheterna längs med gatan samt kommun blir delägare och gemensamt sköter underhåll och drift. Mot gatan kan samtliga nybildade fastigheter anordna utfart.

Sociala frågor

Möjligheten för fotgängare och cyklister att ta sig in till samhället via befintliga stigar ses som positivt. Dessa är dock inte belysta och snöröjs inte heller under vintertid.

Med ett genomförande av planen skapas ett större underlag för kollektivtrafik. Den något begränsade förutsättningen till kollektivtrafik i området kan påverka jämställdheten negativt. Samtidigt kan fler bostäder öka tryggheten i området eftersom det kommer leda till att fler personer är i rörelse.

Planområdets direkta närhet till naturområden ger goda möjligheter till rekreation och bidrar till lekmiljöer för barn. Att det också finns närhet till lekplats ses som positivt ur ett barnperspektiv. Det finns också goda möjligheter till olika typer av träningsaktiviteter, elljusspåret på 2 km intill planområdets norra gräns är också kopplat till två längre löpspår (5 km och 10 km). Ett välutrustat utegym finns i direkt närhet till planområdet och inom 500 meter längs den västra stigen som leder till

busshållplatsen ligger en fotbollsplan. Dessa rekreativsmöjligheter och aktiviteter uppmuntrar och bidrar till möten och en ökad integration i området.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd 2:a kvartalet, 2019

Granskning 3:e kvartalet, 2019

Antagande i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 4:e kvartalet, 2019

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Exploatören finansierar och ansvarar för uppförande av ny bebyggelse, anläggningar på kvartersmark samt för allmänna platser med enskilt huvudmannaskap.

Avtal

Planavtal har tecknats mellan kommun och exploatör, fastighetsägaren till Bondeby 1:79. Kommunen avser inte att ingå något exploateringsavtal.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning söks hos Lantmäteriet i enlighet med detaljplanen. I samband med lantmäteriförrättningen avses en gemensamhetsanläggning för gatan att bildas.

Ekonomiska frågor

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandekostnader inom egen fastighet samt inom allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Tekniska frågor

Befintliga ledningar bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen.

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

Planen medför en ökad exploatering av området, detta kommer innebära ett högre tryck på vägar och allmänna platser i området. Samtidigt kan exploateringen leda till en utveckling av gator och övriga kopplingar till Stigtomta, något som skulle påverka dagens område positivt. Naturen som tas i anspråk bedöms inte ha några större rekreativvärden och en mindre exploatering ses inte som något negativt för befintliga fastighetsägare eller övriga med tillgång till området.

För fastighetsägaren till Bondeby 1:21 kan plangenomförandet betyda att en mindre del av den allmänna gatan ligger inom dennes fastighet, p g a osäker fastighetsgräns kan detta inte klargöras utan fastighetsbestämning. Vägen ligger där redan idag och används vid tillfart till Bondeby 1:21 och därför bedöms den osäkra gränsen ha begränsad betydelse. En fastighetsbestämning kan göras som del av senare fastighetsbildning av planområdets tomter för att klargöra fastighetsgränsen.

Sociala konsekvenser

Området saknar anslutningar, för gång- och cykeltrafikanter, till Stigtomta som är trygga och tillgängliga över dygnets alla timmar och årets alla dagar. I samband med att planen genomförs och det sker en ökad exploatering i området finns möjlighet att utvecklas dessa kopplingar.

Trafiksäkerhet och barns väg till och från skolan är viktiga att beakta. Bärbovägen är den enda anlagda vägen mot Stigtomta som angör planområdet och här sker trafikrörelser för fotgängare och cyklister i blandtrafik. Åtgärder för att öka trafiksäkerheten är önskvärda. Även längs befintlig grusväg inom planområdet bör det möjliggöras för framtida gång- och cykelbana. Stigen längs med den södra fastigheten har en viktig funktion för gående och cyklister in mot Stigtomta. Ett alternativ till att utföra förändringar på Bärbovägen skulle vara att förbättra stigen, särskilt eftersom den redan används av gång- och cykeltrafikanter.

En exploatering av området kommer leda till fler människor i rörelse, något som kan bidra till ökad trygghet.

Medverkande i planarbetet

Detaljplanen har upprättats av [REDACTED] och [REDACTED] på Ramboll Sverige AB. Medverkande från kommunen har varit Therese Lindgren.



Therese Lindgren

Nyköpings Kommun



Ramböll Sverige AB

Undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplan för del av Bondeby 1:79, Stigtomta, Nyköpings kommun

Behovsbedömningen ska utgöra underlag för bedömning om genomförandet av kommande detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska kommunen göra en strategisk miljöbedömning av planen och upprätta en skriftlig redogörelse, miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Behovsbedömningen bör även avgränsa vilka frågor som ska behandlas i en miljökonsekvensbeskrivning i enlighet med 6 kap Miljöbalken (MB) och 4 kap 34 § Plan- och bygglagen (PBL) alternativt behandlas i planbeskrivningen.

Syfte med detaljplan och kommande detaljplaneläggning (Planen)

Syftet med detaljplan är att möjliggöra för villatomter för försäljning på nuvarande skogsmark.

Nulägesbeskrivning (Platsen)

Planområdet är c a 1,6 ha stort och ligger i nordöstra utkanten av Stigtomta, väster om Bärbovägen. Planområdet utgör en del av fastigheten Bondeby 1:79. I planområdet växer blandskog och området ligger längs med en befintlig grusväg. Planområdet omges av ett hygge. Längs med de tomter som föreslås norr om vägen löper ett elljusspår och lite längre bort en kraftledning. På andra sidan kraftledningen finns en mindre gård med häststall och tillhörande hästhagar. Sydväst om området ligger en bilverkstad (idag utan verksamhet), ett antal mindre gårdar och enbostadshus samt en föreningslokal (OK Hällen). Planläggningen bedöms vara förenlig med översiktsplanen. Översiktsplanen anger att mark för små lägenheter och till viss del för enbostadshus bör tillgodoses, det senare bidrar detaljplanen till. Reningsverket i Stigtomta klarar enligt översiktsplanen inte högre belastning, men för ny bebyggelse av den här omfattningen på den här platsen finns kapacitet vad gäller VA enligt Nyköping vatten.

Planområdet utgör en mindre del av ett i Översiktsplanen utpekat närströvsområde men skogsmarken som planläggs har inte några högre natur- eller rekreativvärden och utgör på så sätt inte en betydelsefull del i närströvsområdet. Det är dock viktigt att möjliggöra att området i stort och motionsslingan i synnerhet fortsatt kan fungera väl för närrekreation. I detaljplanearbetet utreds om en buffert av naturmark kan säkras mellan tomter och elljusspår för att säkra motionsslingans funktion och framtida tomtägares privata sfär.



Ställningstagande till strategisk miljöbedömning och avgränsning av MKB

Planen berör ett område som ligger i utkanten av Stigtomta som utgörs av skogsmark och ligger intill befintlig väg. (Platsen)

Planen anger förutsättningar för att stycka av tomter för byggnation av bostäder. (Planen)

Planen medför att nya bostäder tillförs området och medger att motions slinga fortsatt fungerar väl för rekreation (Påverkan)

Den samlade bedömningen av ovanstående aspekter och deras kumulativa effekter är att planförslaget *inte kan* antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas. Det finns skäl att ändå belysa följande aspekter i den kommande planprocessen:

- Motionsslingans funktion för rekreation
- Skyddsavstånd från kraftledning
- Skyddsavstånd från hästverksamhet med tanke på allergihänsyn
- Säkra gång- och cykelkopplingar inom området/till Stigtomta
- Dagvattenhantering
- Avstånd till kollektivtrafik

Tidigt samråd

Referensgrupp som medverkat i tidigt samråd gällande denna behovsbedömning

MYNDIGHET	NAMN	Datum
Stadsbyggnadsgruppen, Nyköpings kommun	Samhällsbyggnad, tekniska divisionen, räddningstjänst	2018-04-03

Tidigt samråd med Länsstyrelsen gällande denna behovsbedömning

KOMMENTAR	NAMN	Datum
<p>Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.</p> <p>Förutom de i behovsbedömningen redan identifierade aspekterna vill Länsstyrelsen framföra följande inför det fortsatta planarbetet:</p> <p>Övrigt Länsstyrelsen påminner om anmälningsplikten enligt 2 kap. 5 och 10 §§ kulturmiljölagen (1988:950): om fornfynd och/eller fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas till den del som berör fornlämningen och/ eller fornfyndet samt området runt detta/dessa anmälan ska omedelbart göras till Länsstyrelsen. I handläggningen av ärendet har samråd skett med [REDACTED] [REDACTED] (kulturmiljö).</p>	[REDACTED]	2018-07-16

Bilagor

- Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning med miljöaspekter och kommentarer

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten

Therese Lindgren
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning

MILJÖASPEKT	Kan ett genomförande av planen antas medföra betydande miljöpåverkan			KOMMENTAR/ÅTGÄRD
	JA	OSÄKER	NEJ	
Verksamheter enligt 4 kap 34 § PBL eller enligt Förordning om MKB 3 § eller bilaga 3			x	
Biologisk mångfald				
<i>Riksintresse naturvård</i>			x	
<i>Natura 2000-habitat*</i>			x	
<i>Skyddad natur</i>			x	
<i>Värdefull/känslig natur</i>			x	Blandskogen i området bedöms inte ha något högre naturvärde.
<i>Grönstruktur</i>			x	
Friluftsliv				
<i>Riksintresse friluftsliv</i>			x	
<i>Strandskydd</i>			x	
<i>Värdefullt friluftsområde</i>		x		Området är del av utpekad närströvsområde i ÖP och intill planområdet finns elljusspår men skogen som planläggs bedöms inte ha några särskilda rekreativvärden. I planarbetet ingår att utreda om buffert mellan motionsspår och tomter kan säkras.
<i>Grön förbindelse i FÖP</i>			x	
Befolkning				
<i>Jämställdhet</i>		x		Fler bostäder kan öka trygghetsupplevelsen i området vilket kan bidra positivt till jämställdhet, men förutsättningarna för att använda kollektivtrafik kan bidra negativt. Det bör möjliggöras för framtida gång- och cykelkopplingar mot Stigtomta.
<i>Integration</i>		x		Motionsslingan intill kan bidra till möten, det bör även möjliggöras för framtida gång- och

				cykelkopplingar mot Stigtomta.
<i>Barns perspektiv</i>	x			Trafiksäkerhet och barns väg till skolan längs med Bärbovägen bör beaktas. naturmarken intill bidrar med lekmiljöer.
<i>Alderssammansättning</i>			x	
Människors hälsa				
<i>Buller</i>			x	Området ligger långt från verksamheter och transportleder som bullrar, i bilverkstaden finns ingen/liten verksamhet idag.
<i>Vibrationer</i>			x	
<i>Magnetiska fält</i>	x			Närhet till kraftledning innebär att lämpligt skyddsavstånd bör utredas.
<i>Radon</i>			x	Radonrisk är normal.
<i>Allergi</i>	x			Närhet till stall och hästhagar innebär att lämpligt skyddsavstånd bör undersökas.
<i>Miljöfarlig verksamhet</i>			x	
<i>Föroreningar</i>			x	Miljöenheten bedömer att detta inte behöver utredas i planarbetet.
<i>Markföroreningar</i>			x	Miljöenheten bedömer att detta inte behöver utredas i planarbetet.
<i>Fysisk tillgänglighet</i>		x		Möjligheten för gång-och cykelkopplingar till Stigtomta bör studeras.
<i>Rekreation och friluftsliv</i>	x			Motionsslinga ska fortsatt kunna fungera väl och upplevas vara del av naturmark.
Människors säkerhet				
<i>Ras och skred</i>			x	
<i>Översvämning</i>			x	
<i>Trafiksäkerhet</i>	x			Bör möjliggöras för gång-och cykelbana längs med befintlig grusväg, infarters placering och trafiksäkerhet längs med Bärbovägen bör beaktas.
<i>Farligt gods/skyddsavstånd</i>			x	
<i>Trygghet och säkerhet</i>	x			Bör möjliggöras för gång-och cykelbana längs med befintlig grusväg och

				trafiksäkerhet längs med Bärbovägen bör beaktas. Ökad trygghet kan följa av mer rörelse i området.
Djur och växtliv				
<i>Natura 2000-fågel*</i>			x	
<i>Fridlysta/rödlistade arter</i>			x	
<i>Värdefulla/känsliga arter</i>			x	
Mark				
<i>Geologi och jordarter</i>			x	
<i>Topografi</i>			x	
<i>Erosion</i>			x	
Vatten				
<i>MKN Avrinningsområde</i>			x	
<i>Skyddsområde</i>			x	
<i>Ytvatten</i>			x	
<i>Grundvatten</i>			x	
<i>Dagvatten</i>		x		Förändringen från skog till mer hårdgjorda ytor kan kräva dagvattenåtgärder
<i>Spillvatten</i>			x	Utanför VA:s verksamhetsområde, men anslutning är möjlig.
Luft				
<i>Miljö kvalitetsnorm utomhusluft*</i>			x	
Klimatfaktorer				
<i>Lokalklimat</i>			x	
<i>Ljusförhållanden</i>			x	
Hushållning mark/resurser				
<i>Energianvändning el och uppvärmning</i>			x	
<i>Energianvändning transporter och kommunikationer</i>			x	
<i>Kollektivtrafikförsörjning</i>		x		Busshållsplats finns i Stigtomta, c a 1,2 km bort.
<i>Gång och cykel</i>	x			Det bör möjliggöras för framtida gång-och cykelstråk längs med befintlig väg.
<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	Omfattas inte av riksintresse.
<i>Fornminne</i>			x	
<i>Byggnadsminne</i>			x	
<i>Övrig värdefull kulturhistorisk miljö</i>			x	
Ev andra väsentliga aspekter			x	
Utbyggnadstid			x	
Miljömål	Bidrar	Motverkar	Osäkert	Berörs ej
Begränsad klimatpåverkan		X		
Frisk luft				X
Grundvatten av god kvalitet				X
Levande sjöar och vattendrag				X
Myllrande våtmarker				X
Hav i balans				X
Ingen övergödning				X
Bara naturlig försurning				X
Levande skogar			X	
Ett rikt odlingslandskap				X
God bebyggd miljö	X			
Giftfri miljö				X
Säker strålmiljö	X			
Skyddande ozonskikt				X
Ett rikt växt- och djurliv				X
Samlad bedömning	X			
Ett genomförande av planen har ingen påvisbar negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser				
Trots att ett genomförande av planen kan få negativa effekter blir dessa inte så betydande i detta fall då förebyggande åtgärder beskrivna i bifogad handling kommer att vidtas. Konsekvenserna redovisas i planbeskrivningen.				
Ett genomförande av planen kan få en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. En MKB enligt 4 kap 34§ PBL erfordras.				
Andra lokaliseringalternativ för projektet bör utredas.				

- 1 Kommentarer till checklisten**
- 2 Om planen anger förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller anläggningar som anges i bilaga 3 till Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bör en strategisk miljöbedömning påbörjas.**
- 3 *= om bedömningen är ja eller osäker för dessa aspekter bör en strategisk miljöbedömning påbörjas.**

**= om möjligt, ange hur stor andel av planens yta som efter genomförandet kan antas komma att omfatta sedan tidigare inte ianspråktagen och/eller planlagd natur/park (grönmark).

Referensmaterial som har använts vid denna bedömning

Titel	Källa	Aktualitet
ÖP/FÖP	X	2013
NYGIS	X	2018

Förklaring Miljömål

Begränsad klimatpåverkan	Tillgänglighet till kollektivtrafik, körtidsindex,
Frisk luft	Kollektivtrafik, och körsträckor, instängda gaturum, utformning av gaturum, grönstruktur
Bara naturlig försurning	Kollektivtrafik, körsträckor, uppvärmningsformer
Giftfrimiljö	Förorenade områden, hårdgjorda trafikeradeytors möjlighet till rening
Skyddande ozonskikt	Berörs oftast ej
Säker strålmiljö	Radon, radonsäkert byggande, strålning från luftledningar transformatorstationer, jv. master,
Ingen övergödning	Möjlighet till dagvattenhantering och avloppslösningar, zoner längs vattendrag, sjöar och kust.
Levande sjöar och vattendrag	Fysisk påverkan på sjöar och vattendrag, Upphävande av strandskydd, dagvatten, skyddszoner längs vatten, påverkan på vattennära friluftsliv inkl. buller
Grundvatten av god kvalitet	Exploatering av grusområden och utströmningsområden och källor. Förändring av grundvattennivåer.
Hav i balans samt levande kust och skärgård	Upphävande av strandskydd, dagvatten, skyddszoner längs vatten, påverkan på grunda områden och påverkan på friluftsliv inkl. buller
Myllrande våtmarker	Exploatering och anläggande av våtmarker, påverkan på nedströms våtmarker inkl. översilningsområden
Levande skogar	Ianspråktagande av äldre skog, död ved, forn- och kulturlämningar samt lövdominerade skogar. Friluftsliv, skolskogar och närströvområden
Ett rikt odlingslandskap	Betesmarker, kulturspår i odlingslandskapet, ianspråktagande av åkermark, bebyggelsemiljöer. Möjlighet till fortsatt skötsel.
God bebyggd miljö	Radon, körsträcka, bullermiljö, kulturvärden i bebyggelsen, plats för energilösningar, påverkan på grönstruktur, vattenområden, inkl. tillgänglighet och kvalitet, plats för återvinning, GC vägar, säkra vägar, blandning av markanvändning, risker.
Ett rikt växt och djurliv	Intrång i värdefull natur och spridningssamband, tillgång och tillgänglighet till tätortsnära natur. Rödlistade och skyddade arter inkl. deras biotoper

MSN §

Dnr MSN19/61

Planbesked för SVÄRDSKLOVA 2:2 Svärdsklova, Nyköpings kommun

Läge: Svärdsklova

Sökanden: Gotlex Lageraktiebolag nr 935

Gotlex Lageraktiebolag har 2019-01-25 kommit in med en ansökan om planbesked i syfte att få en planändring som medger bostäder av sommarstugekaraktär på ca 50 kvm + loft.

Gällande detaljplan P08-34 anger för aktuellt område bostäder, båtuppläggning, campingplats, centrum, parkering och idrottsändamål. I gällande detaljplan är strandskyddet upphävt på delar i detaljplanen med användningsbestämmelser. Strandskyddet kommer att återinträda på delar som det föreslås ändringar på som ligger inom strandskyddsområdet. Detta innebär att strandskyddet behöver upphävas inom dessa delar i samband med kommande detaljplan.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Sjösa - Vålarö bedöms Svärdsklova vara en betydelsefull servicepunkt som komplement till Stendörren och Nynäs. Svärdsklova har potential att bli en stor tillgång i regionen med rekreation, friluftsliv och turism. Det är därför viktigt att fortsatt möjliggöra och utveckla Svärdsklova på ett sätt som tillgängliggör området för allmänheten. Begäran är i linje med den fördjupade översiktsplanen för Sjösa – Vålarö.

Naturvärden inom området består i huvudsak av skogsbryn med äldre träd. Skogen har stora friluftsvärden med omväxlande terräng. Området ligger inom riksintressen för högexploaterad kust, naturvård, och delvis inom turism och rörligt friluftsliv, samt nära riksintresse för friluftsliv.

Tillkommande bebyggelse bedöms komma att påverka befintlig miljö och landskapsbild varför det kommer krävas noggranna studier av tillkommande volymer och hur dessa bör gestaltas samt placeras.

För att aktuellt område ska kunna bebyggas med bostäder kan det komma att krävas VA-lösning i ett större sammanhang, vilket kan innebära utbyggnad av det allmänna VA-nätet.

Frågor som kom upp i Stadsbyggnadsgruppen är VA, återinträdandet av strandskydd, parkering samt att Svärdsklova bör utvecklas utifrån ett helhetsperspektiv och utifrån funktionen som en besöksnäringsnod.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN19/61

Beslutsunderlag

Begäran om planbesked

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplanearbete för fastigheten Svärdsklova 2:2 får inledas,

att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Beslut till:

Akten

Sökanden

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked för SVÄRDSKLOVA 2:2 Svärdsklova, Nyköpings kommun

Läge: Svärdsklova

Sökanden: Gotlex Lageraktiebolag nr 935

Sammanfattning

Gotlex Lageraktiebolag har 2019-01-25 kommit in med en ansökan om planbesked i syfte att få en planändring som medger bostäder av sommarstugekaraktär på ca 50 kvm + loft.

Gällande detaljplan P08-34 anger för aktuellt område bostäder, båtuppläggning, campingplats, centrum, parkering och idrottsändamål. I gällande detaljplan är strandskyddet upphävt på delar i detaljplanen med användningsbestämmelser. Strandskyddet kommer att återinträda på delar som det föreslås ändringar på som ligger inom strandskyddsområdet. Detta innebär att strandskyddet behöver upphävas inom dessa delar i samband med kommande detaljplan.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Sjösa - Vålarö bedöms Svärdsklova vara en betydelsefull servicepunkt som komplement till Stendörren och Nynäs. Svärdsklova har potential att bli en stor tillgång i regionen med rekreation, friluftsliv och turism. Det är därför viktigt att fortsatt möjliggöra och utveckla Svärdsklova på ett sätt som tillgängliggör området för allmänheten. Begäran är i linje med den fördjupade översiktsplanen för Sjösa – Vålarö.

Naturvärden inom området består i huvudsak av skogsbyn med äldre träd. Skogen har stora friluftsvärden med omväxlande terräng. Området ligger inom riksintressen för högexploaterad kust, naturvård, och delvis inom turism och rörligt friluftsliv, samt nära riksintresse för friluftsliv.

Tillkommande bebyggelse bedöms komma att påverka befintlig miljö och landskapsbild varför det kommer krävas noggranna studier av tillkommande volymer och hur dessa bör gestaltas samt placeras.

För att aktuellt område ska kunna bebyggas med bostäder kan det komma att krävas VA-lösning i ett större sammanhang, vilket kan innebära utbyggnad av det allmänna VA-nätet.

Frågor som kom upp i Stadsbyggnadsgruppen är VA, återinträdandet av strandskydd, parkering samt att Svärdsklova bör utvecklas utifrån ett helhetsperspektiv och utifrån funktionen som en besöksnäringssnod.

Beslutsunderlag

Begäran om planbesked

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplanearbete för fastigheten Svärdsklova 2:2 får inledas

att detaljplanearbetet bekostas av sökanden

Maria Ljungblom
Chef Plan- och naturenheten



Qazali Mustafa
Planarkitekt Plan- och naturenheten

Beslut till:

Akten
Sökanden

2019 -01- 25

Dnr.

Sökande

Namn [REDACTED]	Telefon (även riktnummer) [REDACTED]
Adress	Postadress
Fastigheter som berörs Svärdsklova 2:1	
Fakturamottagare Gotlex Lageraktiebolag nr 935	Organisationsnummer/Personnummer [REDACTED]
Faktureringsadress Box 11920, 40439 Göteborg	Postadress

Kontaktperson

Namn [REDACTED]	
Telefon (även riktnummer)/mobil [REDACTED]	E-postadress [REDACTED]

Syftet med ansökan (karta över planområdet ska bifogas).

Syftet med ansökan är att pröva de norra områdets användning från båtupplag/camping och stycketomter till yteffektiva radhus ca 50 kvm + loft av sommarstugekaraktär. Något som skapar ett komplement till den planerade bebyggelsen samt att stärka områdets karaktär som friluftsområde.

Övrig information

Konsult är anlitad	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej
Namn [REDACTED]		
Telefon (även riktnummer)/mobil [REDACTED]	E-postadress [REDACTED]@archusdevelopment.se	

Övriga handlingar som är bifogade

Bilaga 1: karta med utmarkerat område för omprövning
Bilaga 2: Inplaceringstest av radhusbebyggelse

Namnteckning

Ort och datum Stekholm 2019-01-23	
Namnteckning [REDACTED]	Namn/Behörighet [REDACTED]

Anmälan skickas till: **Nyköpings kommun**
Samhällsbyggnad
Plan- och naturenheten
611 83 Nyköping

Information enligt dataskyddsförordningen GDPR

Vi sparar och behandlar följande personuppgifter om dig; fastighetsbeteckning, namn, adress, telefonnummer, organisationsnummer/personnummer och e-postadress. Syftet med behandlingen är att kunna hantera din planansökan enligt Plan- och bygglagen.

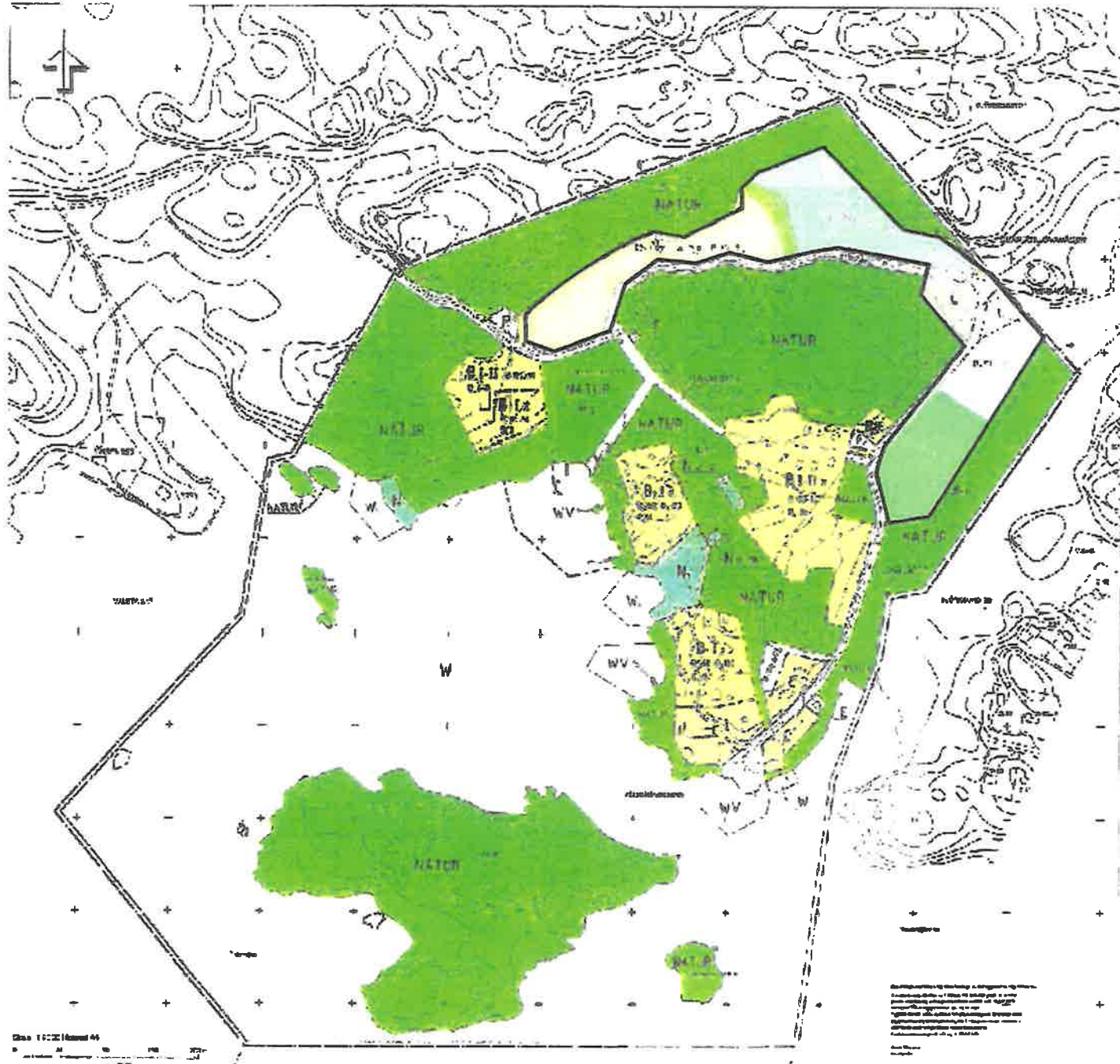
Dina uppgifter kommer att sparas fem år på plan- och naturenheten efter det att detaljplanen har vunnit lagakraft. Därefter lämnas den över till Stadsarkivet för slutlig arkivering.

Personuppgiftsansvarig är Bygg- och tekniknämnden. Du har rätt att kontakta oss om du vill ha information om de uppgifter vi har om dig, för att begära rättelse, överföring eller för att begära att vi begränsar behandlingen eller raderar dina uppgifter. Detta gör du enklast genom att kontakta oss via e-post samhallsbyggnad@nykoping.se eller telefon 0155-24 80 00.

Du når vårt dataskyddsombud via e-post dataskyddsombud@nykoping.se eller telefon 0155-24 80 00. Om du har klagomål på vår behandling av dina personuppgifter har du rätt att inge klagomål till tillsynsmyndigheten Datainspektionen.

Mer information kring Nyköpings kommuns hantering av GDPR hittar du på www.nykoping.se/personuppgifter

Bilaga 1: karta med markerat område för omprovning



PLANNESÄMPELSEN
 För att göra det möjligt att ändra planeringen ska
 ändringarna av planen, utöver de som nämns i den
 ändringen, kunna utvärderas på ett annat sätt.
 Skulle detta kunna ske på annat sätt, bör det tydligt framgå.

GRÄNSER
 För planområdet
 För planens område
 För de olika zonerna

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
 Allmän plats
BYGGSK 4-familjsbostäder
 Bostäder
 Bostäder

- BYGGSK**
 0 Bostäder
 1 Bostäder (enligt tillstånd)
 2 Bostäder (enligt tillstånd) med tillägg
 3 Bostäder (enligt tillstånd) med tillägg
 4 Bostäder (enligt tillstånd) med tillägg
 5 Bostäder (enligt tillstånd) med tillägg
 6 Bostäder (enligt tillstånd) med tillägg
 7 Bostäder (enligt tillstånd) med tillägg
 8 Bostäder (enligt tillstånd) med tillägg
 9 Bostäder (enligt tillstånd) med tillägg
 0 Bostäder (enligt tillstånd) med tillägg

Vattenslösa
 A Bostäder
 B Bostäder
 C Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS
 A Allmän plats
 B Allmän plats
 C Allmän plats

- UTFORMNING AV BYGGSK**
 0 Bostäder
 1 Bostäder
 2 Bostäder
 3 Bostäder
 4 Bostäder
 5 Bostäder
 6 Bostäder
 7 Bostäder
 8 Bostäder
 9 Bostäder
 0 Bostäder

FRITÄGNING AV MARKENS BEGRÄNSNING
 A Begrensning
 B Begrensning
 C Begrensning

PLACER OCH UTFORMNING AV UTFRORANDE
 I-II Uteplatser
 III Uteplatser
 IV Uteplatser
 V Uteplatser
 VI Uteplatser
 VII Uteplatser
 VIII Uteplatser
 IX Uteplatser
 X Uteplatser
 XI Uteplatser
 XII Uteplatser

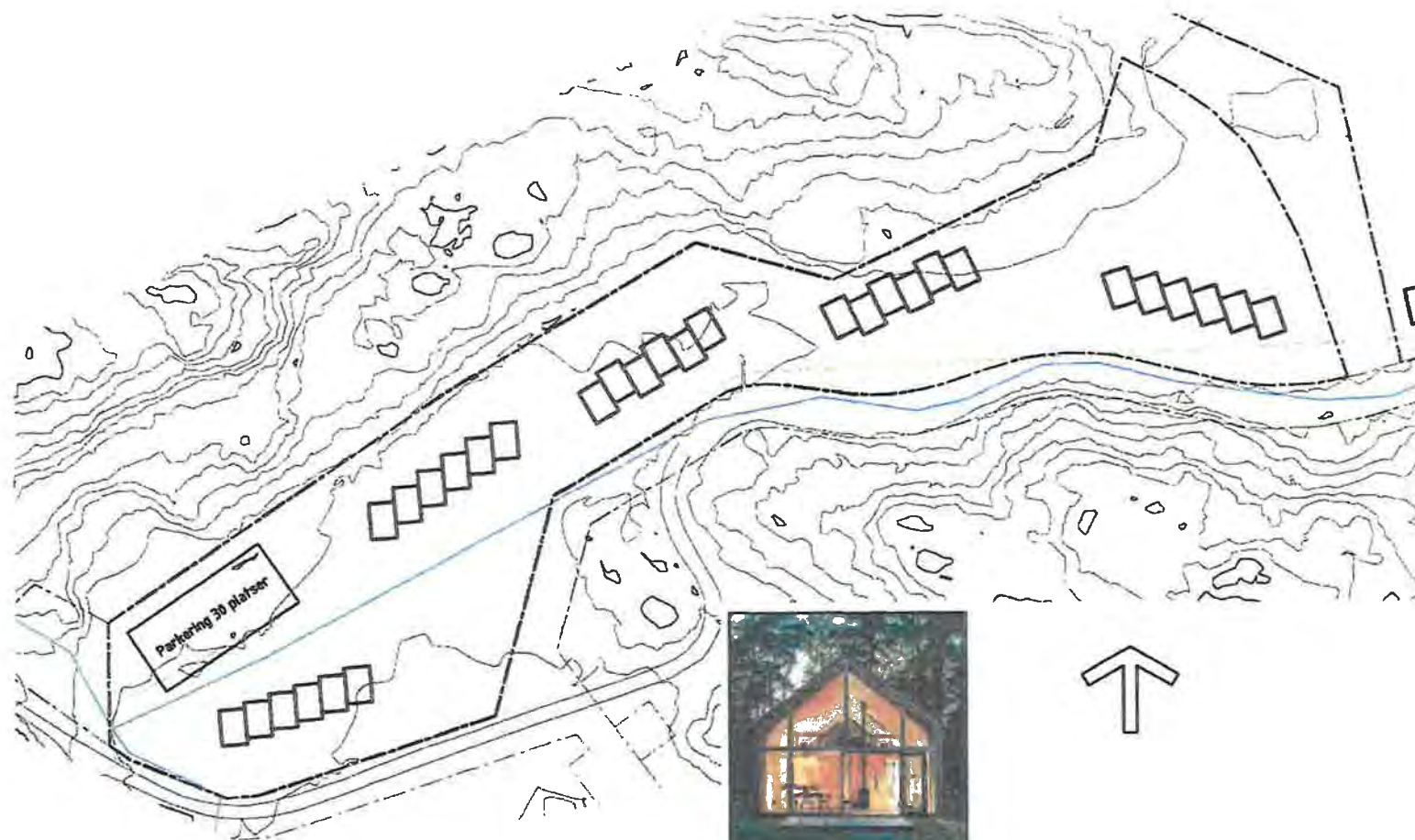
STORNÄRSGRÄNS
 A Stornärsgrens
 B Stornärsgrens
 C Stornärsgrens

INDRAGNING AV BEGRÄNSNING
 A Begränsning
 B Begränsning
 C Begränsning

Tillstånd
 Tillstånd
 Tillstånd
 Tillstånd

Del av Svärdslöva 2:1
Svarta
 Mark: Svarta
 Rör: Svarta
 Rör: Svarta
 Rör: Svarta
 Rör: Svarta

Bilaga 2: inplaceringstest av radhusbebyggelse



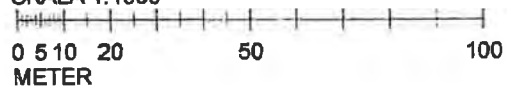
Svärdslova
Område 2, alternativ radhus

Situationplan

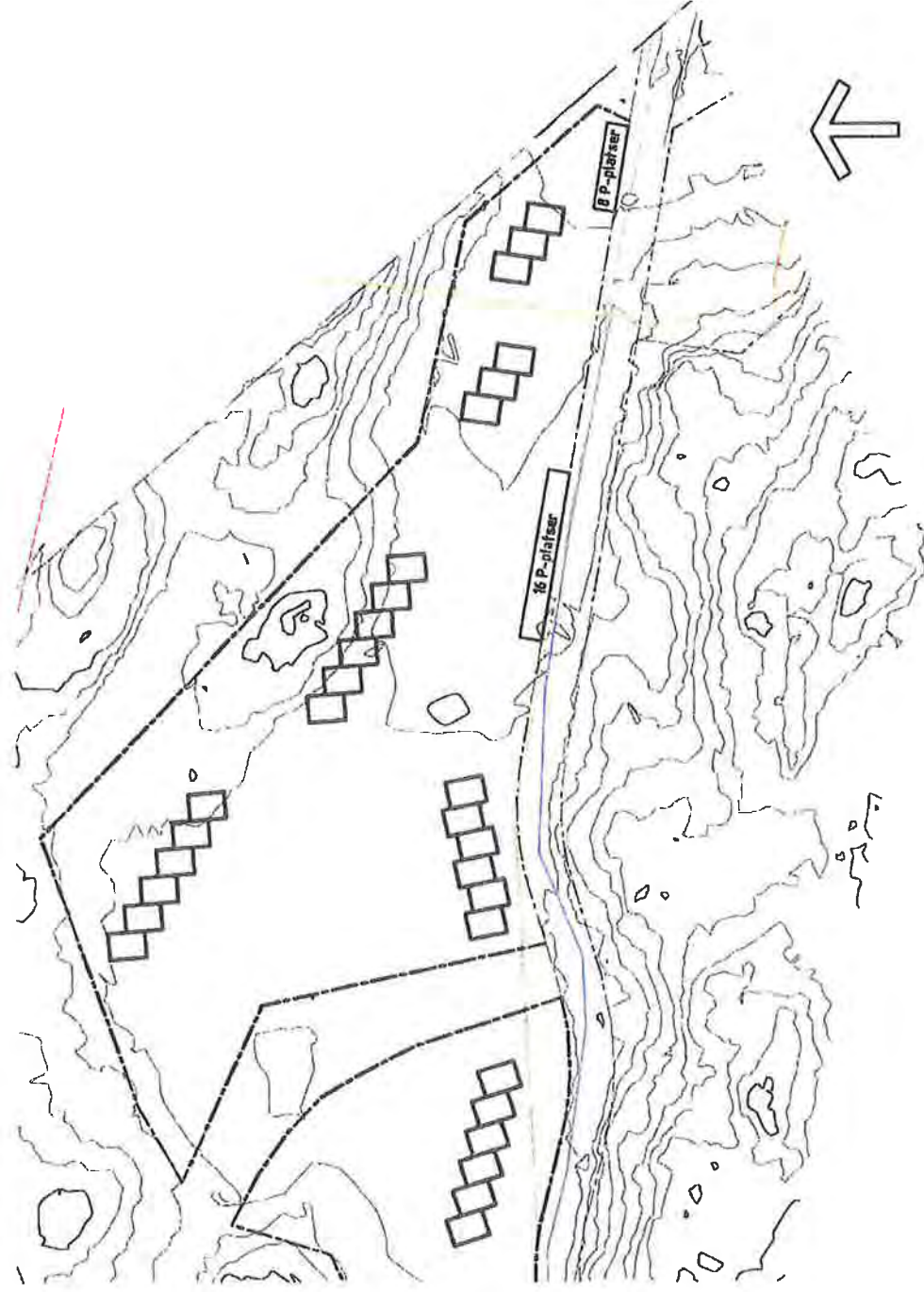
1:1000 2019-01-16

Archus

SKALA 1:1000



Bilaga 2: inplaceringstest av radhusbebyggelse



Svärdslova
Område bättningsplats
Stadsbyggnads
1:1000 2018-01-18

SKALA 1:1000



Archus

MSN §

Dnr MSN19/62

Planbesked för EKBOCKEN 7, Nyköpings kommun

Läge: Ekbocksrundan 13

Sökanden: Tekniska Divisionen Nyköpings kommun

Tekniska Divisionen Nyköpings kommun har 2019-03-01 kommit in med en ansökan om planbesked i syfte att få en planändring som medger utbyggnad med 2 lägenheter på befintligt gruppboende på fastigheten Ekbocken 1.

Gällande detaljplan, P11-2, anger Bostäder och Vård i högst 1 våning för aktuell fastighet. Byggrätten på fastigheten begränsas med prickad mark som inte får bebyggas.

Befintligt ändamål kommer att fortskrida och förändringar som tillkommer bedöms inte vara av allmänt intresse och är förenliga med översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta.

Fastigheten är 1305 kvm totalt och är i huvudsak bebyggd med gruppboende, förutom en plätt på den norra delen av fastigheten och det är på den ytan de två nya lägenheterna ska uppföras. Placeringen av tillkommande lägenheter behöver studeras vidare eftersom den obebyggda ytan på fastigheten är begränsad. I direkt anslutning till fastigheten ligger även en allmänt tillgänglig skog med rekreationsmöjligheter.

Planansökan har tagits upp internt i stadsbyggnadsgruppen där det inte framkom några invändningar eller synpunkter på förslaget.

Beslutsunderlag

Begäran om planbesked

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplanearbete för fastigheten Ekbocken 1 får inledas.

att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Beslut till:

Akten

Sökanden

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

Bygg- och
tekniknämndensamhällsbyggnadsnämnden

Planbesked för EKBOCKEN 7, Nyköpings kommun

Läge: Ekbocksrundan 13

Sökanden: Tekniska Divisionen Nyköpings kommun

Sammanfattning

Tekniska Divisionen Nyköpings kommun har 2019-03-01 kommit in med en ansökan om planbesked i syfte att få en planändring som medger utbyggnad med 2 lägenheter på befintligt gruppboende på fastigheten Ekbocken 1.

Gällande detaljplan, P11-2, anger Bostäder och Vård i högst 1 våning för aktuell fastighet. Byggrätten på fastigheten begränsas med prickad mark som inte får bebyggas.

Befintligt ändamål kommer att fortskrida och förändringar som tillkommer bedöms inte vara av allmänt intresse och är förenliga med översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta.

Fastigheten är 1305 kvm totalt och är i huvudsak bebyggd med gruppboende, förutom en plätt på den norra delen av fastigheten och det är på den ytan de två nya lägenheterna ska uppföras. Placeringen av tillkommande lägenheter behöver studeras vidare eftersom den obebyggda ytan på fastigheten är begränsad. I direkt anslutning till fastigheten ligger även en allmänt tillgänglig skog med rekreationsmöjligheter.

Planansökan har tagits upp internt i stadsbyggnadsgruppen där det inte framkom några invändningar eller synpunkter på förslaget.

Beslutsunderlag

Begäran om planbesked

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplanearbete för fastigheten Ekbocken 1 får inledas.

att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Maria Ljungblom

Chef Plan- och naturenheten



Qazali Mustafa

Planarkitekt

Beslut till:

Akten

Sökanden

Sökande

Namn	[Redacted]	Telefon (även riktnummer)	0155-248989
Adress	Tillverkars vägen 2		Postadress 61145 Nyköping
Festigheter som berörs	KV EkBock en 1		
Faktura/mottagare	Tekniska Div. Nyköpings Kommun	Organisationsnummer/Personnummer	212000 - 2940
Faktureringsadress	Tillverkars vägen 2	Postadress	61145 Nyköping

Kontaktperson

Namn	[Redacted]
Telefon (även riktnummer)/mobil	0155-248989
E-postadress	[Redacted]

Syftet med ansökan (karta över planområdet ska bifogas).

utbyggnad av 2st lägenheter på befintligt Grupp boende. Byggs lika befintliga lägenheter

Övrig information

Konsult är anlitad Ja Nej

Namn	Ramboll
Telefon (även riktnummer)/mobil	070-2637087
E-postadress	[Redacted] ramboll.se

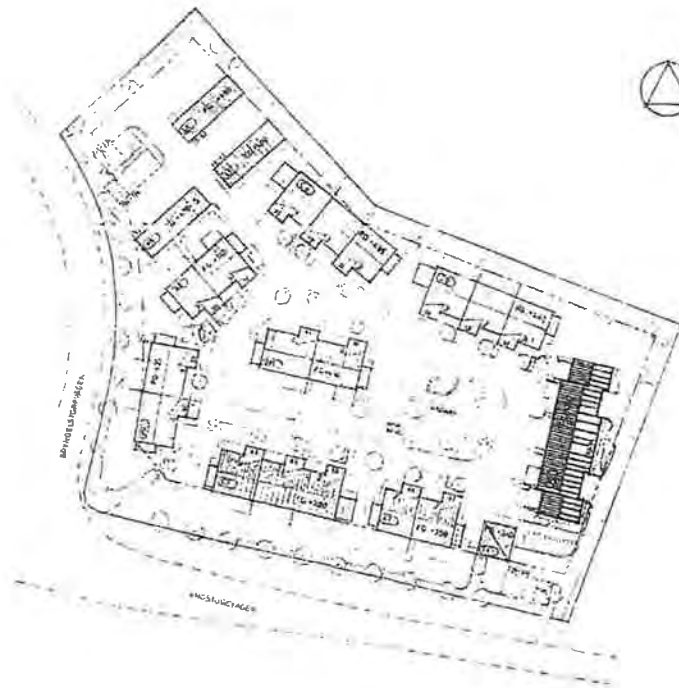
Övriga handlingar som är bifogade

Situationsplan och Planritning

Namn-teckning

Ort och datum	Nyköping 190301
Namn-teckning	[Redacted]
Namn-förtydligande	[Redacted]

Anmälan skickas till: **Nyköpings kommun**
Samhällsbyggnad
Plan- och naturenheten
611 83 Nyköping

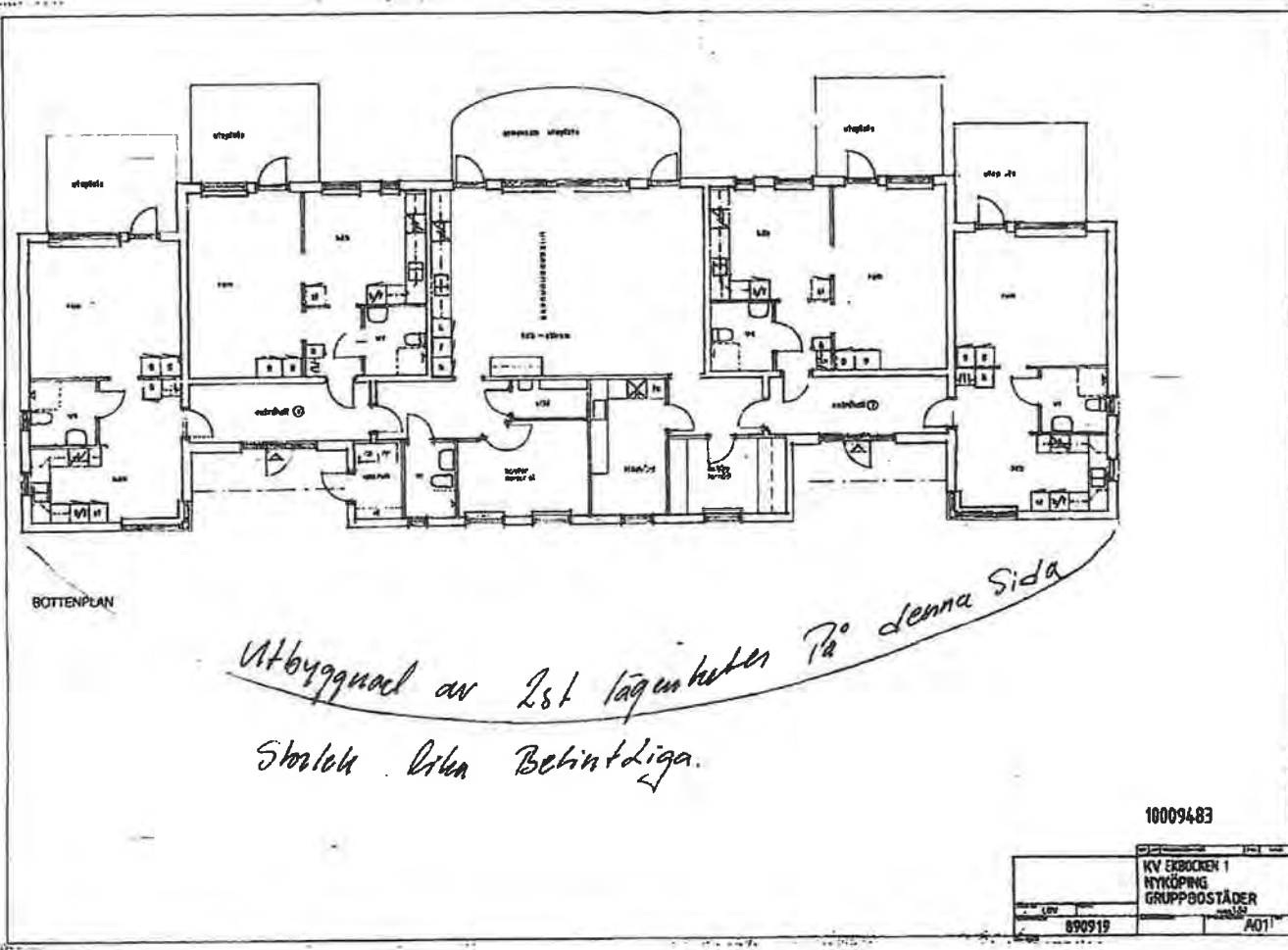


BYGGLÖSNINGSOMRÅDE

BYGGLÖSNINGSOMRÅDE

1:500
Skala 1:500

<p>Råksbyggen Svea Byggnads AB Kvarnen 12</p>	<p>BYGGMÄTSLÖSNING</p>
<p>STAB Svea Byggnads AB</p>	<p>10009480</p>
<p>SONARK Arkitektbyrå AB</p>	<p>BYGGMÄTSLÖSNING BYGGMÄTSLÖSNING</p>
<p>BYGGMÄTSLÖSNING</p>	<p>BYGGMÄTSLÖSNING</p>



BOTENPLAN

Utbyggnad av 2st lägenheter på denna sida
Stolet ärken Betindiga.

10009483

KV ERSÖCKER 1	
NYKÖPING	
GRUPPBOSTÄDER	
890919	A01

MSN §

Dnr L 2009-000809

**NÄVEKVARN 7:53
Tillbyggnad av fritidshus**

Sökande: X

En ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus kom in till Nyköpings kommun 2009-05-04. Ansökan prövas enligt då gällande bestämmelser i äldre plan- och bygglag (ÄPBL). En prövning enligt nuvarande plan- och bygglag (PBL) skulle dock leda till samma resultat.

Bygg- och tekniknämnden (BTN) har vid fyra tillfällen beviljat bygglov som upphävts av högre instans. Sökanden har efter dialog med nämnden justerat sin ansökan inför varje ny prövning. Ärendet prövades i sak senast av Mark- och miljödomstolen 2017-02-10 som fastställde länsstyrelsens upphävande av beviljat lov och återförvisning till kommunen för ny handläggning.

Avgörande för prövningen har varit frågan om en liten övre våning är förenlig med detaljplanen. Får byggnaden två våningar där högst en våning får förekomma enligt detaljplanen, kan inte detta anses vara en mindre avvikelse, vilket hade varit en förutsättning för att ge lov. Enligt Mark- och miljödomstolens prövning innebär tillbyggnaden att byggnaden får två våningar. Ansökan ska därför avslås.

Lagstöd

Ansökan om bygglov prövas mot äldre bestämmelse, plan- och bygglagen (1987:10) då ansökan kom in före 2011-05-02.

För att bygglov ska kunna beviljas ska förutsättningar för bygglov vara uppfyllda enligt 8 kap 11 § äldre plan- och bygglagen (1987:10, ÄPBL). Där står bland annat att åtgärden inte får strida mot detaljplanen om det inte är fråga om en mindre avvikelse. Motsvarande lagrum i nya PBL är 9 kap 30 § och 9 kap 31 b §.

Motivering

Byggnadens övre utrymme utgör en andra våning eftersom det begränsas av ytterväggar åt fyra sidor. Åtgärden strider därmed mot gällande detaljplan i och med att det högsta tillåtna antalet våningar överskrids. Frågan är avgjord genom dom i Mark- och miljödomstolen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--

MSN §

Dnr L 2009-000809

Resultatet av prövningen blir detsamma oavsett om tidigare äldre bestämmelser tillämpas eller om plan- och bygglagens motsvarande bestämmelser tillämpas.

Avvikelsen från detaljplanen är så stor att den inte kan betraktas som en "mindre avvikelse". Förutsättningar för lov enligt 8 kapitlet 11 § äldre plan- och bygglagen (1987:10) finns inte.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov**Bilaga:**

Hur man överklagar

Beslut till:

Akten

Grannar som tidigare haft synpunkter i ärendet:

Ägare till fastigheterna Nävekvarn 7:52, 7:54 ,7:94, 7:96

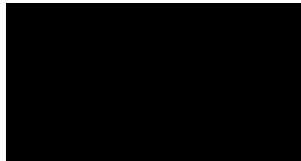
Beslutet delges (9 kap 41 § Plan- och bygglagen):

Sökanden

NÄVEKVARN 7:53

Tillbyggnad av fritidshus

Sökande:



Sammanfattning

En ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus kom in till Nyköpings kommun 2009-05-04. Ansökan prövas enligt då gällande bestämmelser i äldre plan- och bygglag (ÄPBL). En prövning enligt nuvarande plan- och bygglag (PBL) skulle dock leda till samma resultat.

Bygg- och tekniknämnden (BTN) har vid fyra tillfällen beviljat bygglov som upphävts av högre instans. Sökanden har efter dialog med nämnden justerat sin ansökan inför varje ny prövning. Ärendet prövades i sak senast av Mark- och miljödomstolen 2017-02-10 som fastställde länsstyrelsens upphävande av beviljat lov och återförvisning till kommunen för ny handläggning.

Avgörande för prövningen har varit frågan om en liten övre våning är förenlig med detaljplanen. För byggnaden två våningar där högst en våning får förekomma enligt detaljplanen, kan inte detta anses vara en mindre avvikelse, vilket hade varit en förutsättning för att ge lov. Enligt Mark- och miljödomstolens prövning innebär tillbyggnaden att byggnaden får två våningar. Ansökan ska därför avslås.

Beskrivning

Den tillbyggnad ansökan gäller omfattar cirka 35 m² byggnadsarea, vilket motsvarar ungefär en tredjedel av byggnadens totala byggnadsarea efter tillbyggnad.

För området gäller en detaljplan från år 1968 med en ändring från år 2005. Enligt detaljplanen får huvudbyggnader utföras med 125 m², i en våning och med en byggnadshöjd på 4 meter. Detaljplanen reglerar varken taklutning eller vindsinredning.

Tillbyggnaden har förutom en bottenvåning även ett indraget övre våningsplan. Tomten är kraftigt kuperad och huvudbyggnaden är placerad på fastighetens näst högsta del. Endast en mindre del av tomten norr om huvudbyggnaden ligger högre.

Tidigare ställningstaganden

En ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus kom in till bygg- och tekniknämnden 2009-05-04. Nämnden har vid fyra tillfällen beviljat bygglov men besluten har upphävts efter att grannar överklagat. Sökanden har justerat ansökan och ändrat tillbyggnadens utformning inför varje ny prövning. Ändringarna har inte varit så stora att nya ansökningar har krävts. Eftersom ansökan kom in före 2011-05-02 har även senare justeringar prövats mot äldre bestämmelser ÄPBL, det vill säga äldre plan- och bygglagen (1987:10). En prövning enligt nyare lagstiftning torde dock inte ha lett till något annat resultat.

Bygglov beviljades senast av bygg- och tekniknämnden 2015-08-25 (BTN § 127). Beslutet upphävdes av Länsstyrelsen och ärendet återförvisades till nämnden för ny handläggning genom beslut 2016-04-06. Länsstyrelsen ansåg att nya PBL skulle tillämpas eftersom den aktuella justeringen av ansökan inkommit senare än 2011-05-02. Länsstyrelsens beslut överklagades till Mark- och miljödomstolen (MMD) som avslag överklagandet 2017-02-10, dock fann MMD att den äldre plan- och bygglagen skulle tillämpas eftersom ansökan ändå kunde anses ha inkommit före 2011-05-11. MMD:s beslut överklagades till Mark- och miljööverdomstolen (MÖD), men överklagandet drogs tillbaka varför MMD:s beslut vann laga kraft då MÖD avskrev ärendet vilket meddelades 2017-03-17. Därmed hade ärendet visats åter till kommunen för fortsatt handläggning.

Den avgörande frågan har varit huruvida byggnadens andra våningsplan ska definieras som "våning" i plan- och bygglagens mening. Detaljplanen tillåter högst en våning. En vind räknas inte som våning om avståndet mellan vindsbjälklagets ovansida och byggnadshöjden underskrider 0,7 meter. Bestämningen av byggnadshöjden har varit avgörande i såväl nämndens som länsstyrelsens prövning.

Mark- och miljödomstolen finner i sin prövning byggnadshöjden vara ointressant eftersom man bedömer att den aktuella övre våningen inte ska betraktas som "vind". En vind ska enligt MMD:s bedömning begränsas av tak, både uppåt och åt sidorna. I det aktuella fallet begränsas det övre utrymmet av byggnadens ytterväggar åt fyra sidor. Utrymmet ska därför anses vara en "våning". Begreppet våning definieras varken i äldre eller i nuvarande plan- och bygglagstiftning. Där definitioner saknas i lagstiftningen hämtas sådana enligt praxis ur Terminologacentrum TNC, Plan- och byggtermer 1994 och Svensk standard (SS 21054:2009).

Lagstöd

Ansökan om bygglov prövas mot äldre bestämmelse, plan- och bygglagen (1987:10) då ansökan kom in före 2011-05-02.

För att bygglov ska kunna beviljas ska förutsättningar för bygglov vara uppfyllta enligt 8 kap 11 § äldre plan- och bygglagen (1987:10, ÄPBL). Där står bland annat att åtgärden inte får strida mot detaljplanen om det inte är fråga om en mindre avvikelse. Motsvarande lagrum i nya PBL är 9 kap 30 § och 9 kap 31 b §.

Motivering

Byggnadens övre utrymme utgör en andra våning eftersom det begränsas av ytterväggar åt fyra sidor. Åtgärden strider därmed mot gällande detaljplan i och med att det högsta tillåtna antalet våningar överskrids. Frågan är avgjord genom dom i Mark- och miljödomstolen.

Resultatet av prövningen blir detsamma oavsett om tidigare äldre bestämmelser tillämpas eller om plan- och bygglagens motsvarande bestämmelser tillämpas.

Avvikelsen från detaljplanen är så stor att den inte kan betraktas som en "mindre avvikelse". Förutsättningar för lov enligt 8 kapitlet 11 § äldre plan- och bygglagen (1987:10) finns inte.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov



Jan Zakariasson

Tf Bygglovchef



Hadar Nordblom

Bygglovarkitekt

Bilaga:

Hur man överklagar

Beslut till:

Akten

Grannar som tidigare haft synpunkter i ärendet:

Ägare till fastigheterna Nävekvärn 7:52, 7:54, 7:94, 7:96

Beslutet delges (9 kap 41 § Plan- och bygglagen):

Sökanden

Fastighet och sökande

Fastighetsbeteckning: NÅVEKVARN 7:53 Fastighetsadress: KORVETTV. 8
 Sökande: (Byggherre) [redacted] Personnummer: [redacted]
 (Fakturamottagare)
 Adress: [redacted] E-post:
 Postadress: 61054 NÅVEKVARN Telefon bostad/arbete:

Handläggare som tidigare kontaktas i ärendet:

Anmälan avser

Bygglov Byggnmälan
 Förhandsbesked Strandskyddsdispens Bygglov för tillfällig åtgärd t o m
 Marklov Rivningslov Rivningsanmälan Ändring eller förnyelse av bygglov (datum) ...

Beräknad produktionskostnad: 970.000,-

Är byggfelsförsäkring tecknad? Ja Nej

Byggnadstyp

Enbostadshus Flerbostadshus Fritidshus Industribyggnad Affärshus- /kontorshus
 Annat..... Berörd yta

Åtgärdens art

<input type="checkbox"/> Nybyggnad <input type="checkbox"/> Ändrad användning	Installation / Ändring av <input type="checkbox"/> konstruktion
<input checked="" type="checkbox"/> Tillbyggnad <input type="checkbox"/> Annan åtgärd	<input type="checkbox"/> hisse <input type="checkbox"/> eldstad <input type="checkbox"/> rökkanal
<input type="checkbox"/> Rivning	<input type="checkbox"/> ventilation <input checked="" type="checkbox"/> VA <input type="checkbox"/> annat.....

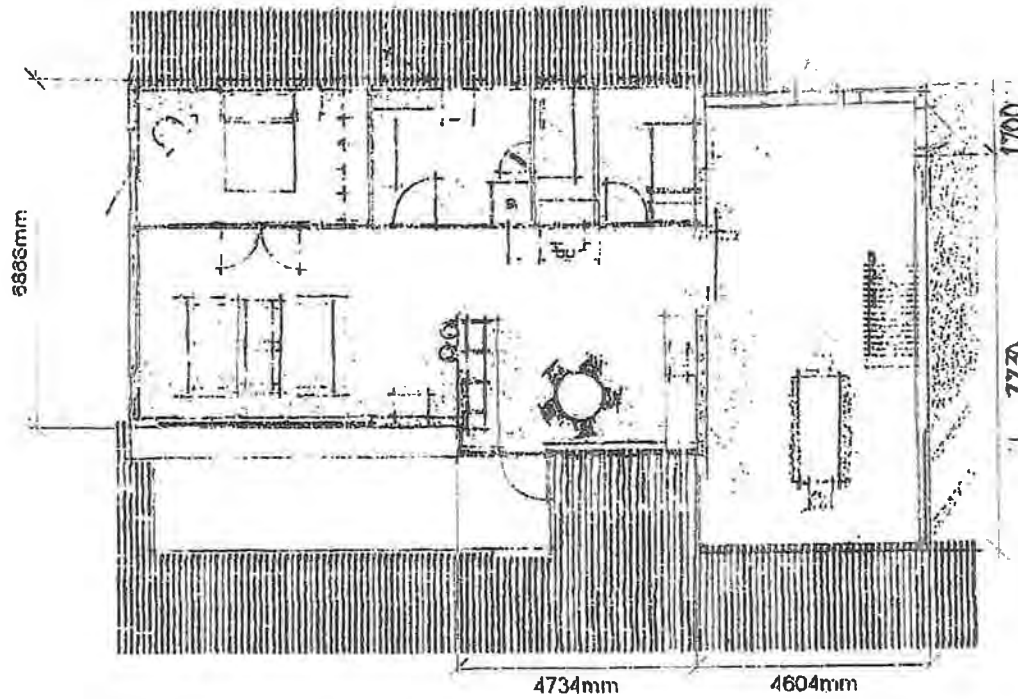
Kortfattad beskrivning av ärendet

TILLBYGGNAD AV FRITIDSHUS. BÄRE AV UPPVÄRMNINGSYSTEM
KULÖR & MATRIEL UÅKA BEHÖVJUGT.

Kvalitetsansvarig enligt PBL (endast vid byggnmälan)

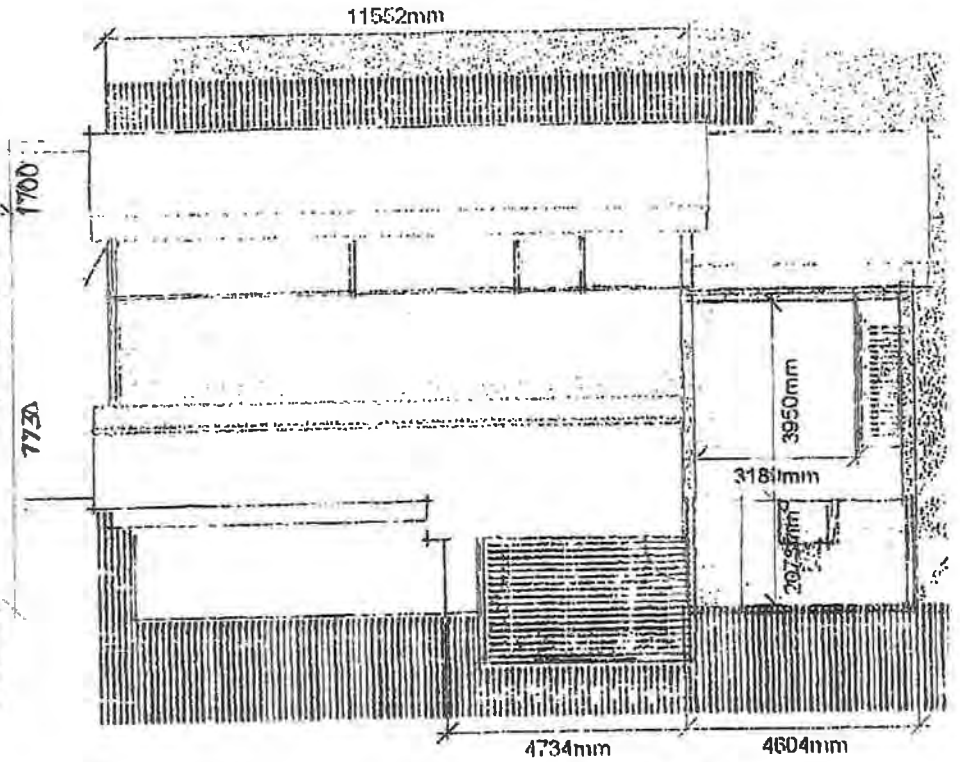
Namn: [redacted] Person nr: [redacted]
 Adress: [redacted] Postadress: 61054 NÅVEKVARN
 Tel arbete: [redacted] Tel bostad: [redacted]
 Riksbehörighet klass: Intyg bifogas Intyg finns: Söker lokal behörighet för detta objekt

4/5-2009 [redacted] [redacted]
 Datum Sökandes underskrift Namntryckning



PLAN-01

NYKÖPINGS KOMMUN
Bygg- och tekniknämnden - Beslut
11 083 0 § 132



PLAN-U2

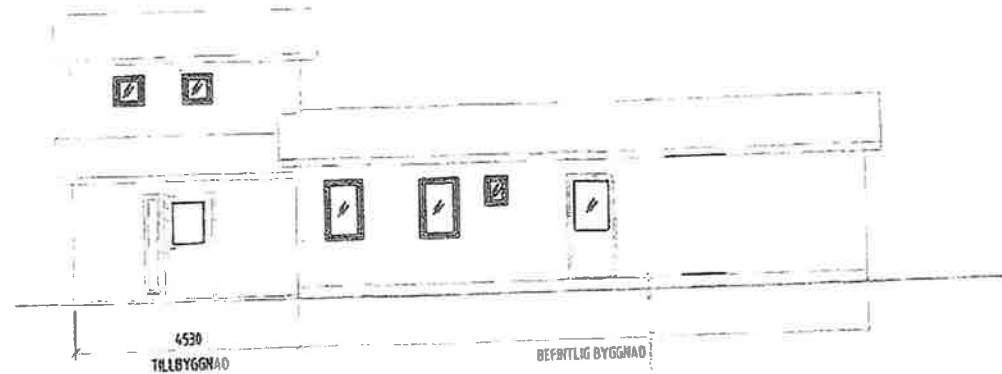
NYKÖPINGS KOMMUN
Samhällsbyggnad

Dnr L2009-809

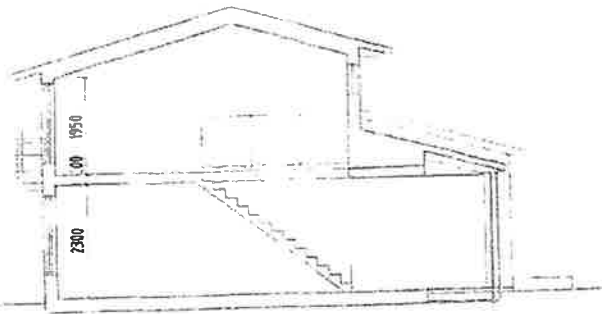
NYKÖPINGS KOMMUN
Samhällsbyggnad
2009-05-04
Dnr L2009-809

FÖRESKRIFTER/FÖRKLARINGAR:

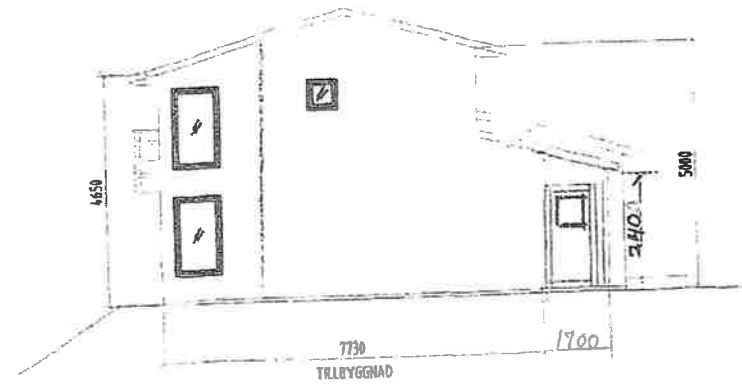
MÅTT ANGES I mm.
MÄTTANGVELSER ENL. UPPEGIFT FRÅN
BESTÄLLARE.



FASAD MOT NORR



SEKTION A-A



FASAD MOT ÖSTER



Dr. C2009-809

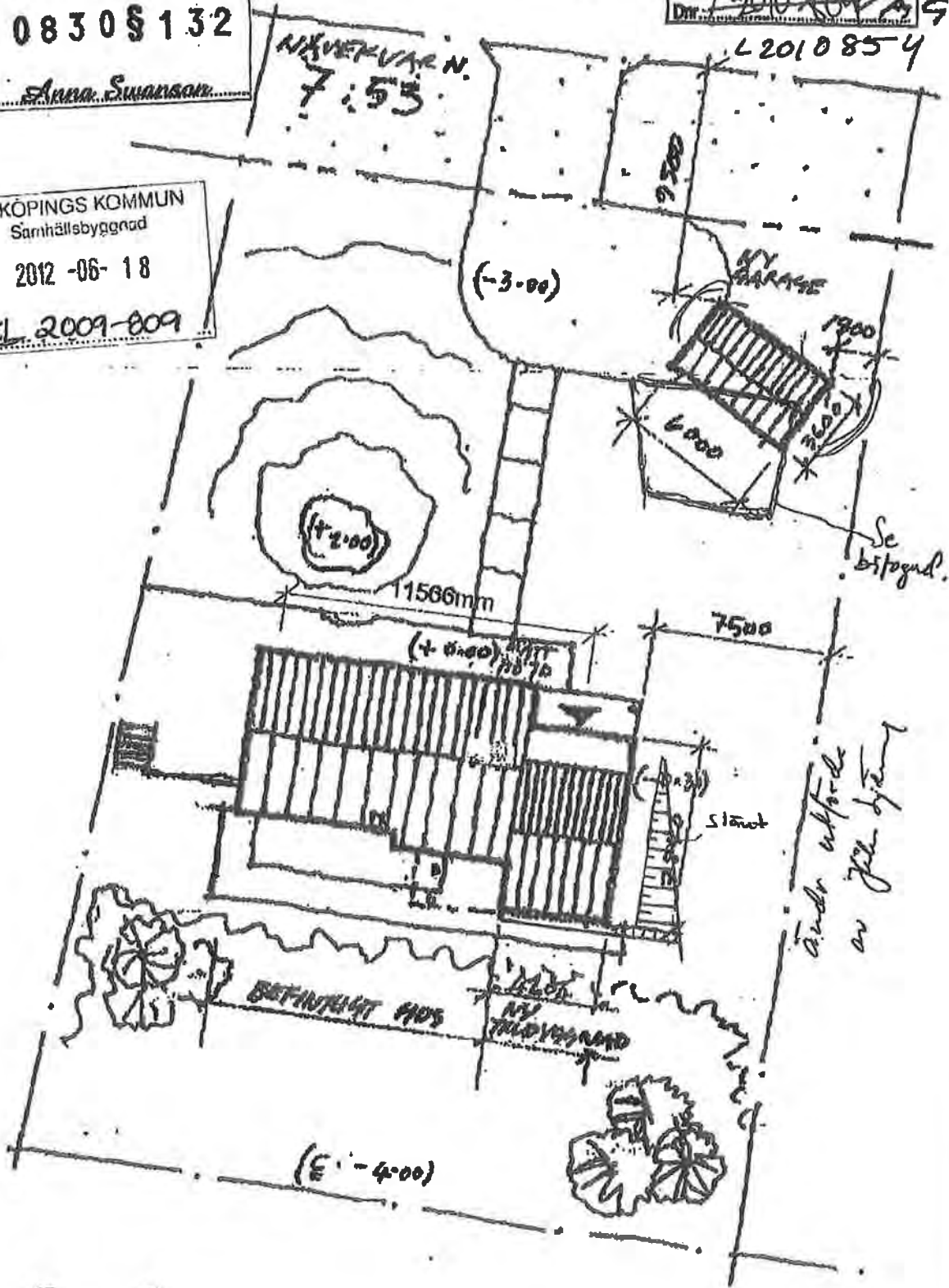
BYTT	ART	BYGGNADSRÄMME	SKALA	NO
BYGGLOVSHANDLING				
NÄVEKVARN 7:5, NYKÖPING				
UPPDRAGSLEDARE	BYGGNADSRÄMME AV		BYGGLOV	
OBJEKT	ADRESS		BYGGLOV	
OM- OCH TILLBYGGNAD				
FASADER OCH SEKTION				
SKALA	FOLIO		DAT	
1:100(A3)				

NYKÖPINGS KOMMUN
Samhällsbyggnad
2010-03-12
Dnr: L 2009-809

NYKÖPINGS KOMMUN
Samhällsbyggnad
2010-07-18
Dnr: ~~L 2010-809~~ **ÄSE**
L 2010 854

NYKÖPINGS KOMMUN
Bygg- och teknisknämnden - Beslut
11 083 05 132
Anna Swanson

NYKÖPINGS KOMMUN
Samhällsbyggnad
2012-06-18
Dnr: L 2009-809





SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljöoverdomstolen
060305

PROTOKOLL
2017-03-16
Handläggning i
Stockholm

Aktbilaga 4
Mål nr P 2032-17



Original till adm. handläggare,
Kopia till handläggare, byggnadsnämndansv. tj., presidiet samt till anmäl. ärende BTN /MR

RÄTTEN

Hovrättsrådet [REDACTED]

FÖREDRAGANDE

Domstolshandläggaren [REDACTED]

KLAGANDE

[REDACTED]

Ombud: Advokat Ulf Norin
Heilborns Advokatbyrå HB
Box 353
611 27 Nyköping

MOTPART

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

5. Bygg- och Tekniknämnden i Nyköpings kommun,
611 86 Nyköping

SAKEN

Bygglov på fastigheten Nyköping Nävekvam 7:53; nu fråga om avskrivning

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-02-10 i mål nr P 2936-16

Dok.Id 1336954

Postadress Box 2290 103 17 Stockholm	Besöksadress Birger Jarls Torg 16	Telefon 08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se	Telefax 08-561 675 59	Expeditionstid måndag - fredag 09:00-15:00
---	---	--	---------------------------------	---

 har återkallat sitt överklagande.

Mark- och miljööverdomstolen fattar följande

BESLUT (att meddelas 2017-03- 17

Mark- och miljööverdomstolen skriver av målet. Mark- och miljödomstolens dom står därmed fast.

Beslutet får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.


Protokollet uppvisat

MGj



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-02-10
meddelad i
Nacka strand

Mål nr P 2936-16

KLAGANDE

[Redacted]

Ombud: Advokaten Ulf Norin
Heilborns Advokatbyrå HB, Box 353, 611 27 Nyköping

MOTPARTER

1. [Redacted]
2. [Redacted]
3. [Redacted]
4. [Redacted]

5. Bygg- och tekniknämnden i Nyköpings kommun, 611 83 Nyköping

ÖVERKLAGAT BESLUT

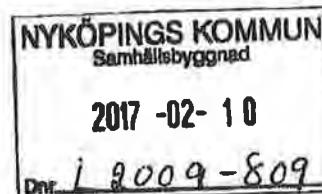
Länsstyrelsen i Södermanlands läns beslut 2016-04-06 i ärende nr 403-5433-2015,
se bilaga 1

SAKEN

Bygglov på fastigheten Nyköping Nävekvarn 7:53

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.



*Original till akten
kopia till handläggare
byggchef, indomdeansv. tj
presidiet samt till
anmälningsdirende BTM/*

Dok.Id 485095

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 40 E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

YRKANDEN M.M.

[REDACTED] har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra länsstyrelsens beslut och fastställa bygg- och tekniknämndens beslut om bygglov.

Till stöd för sin talan har [REDACTED] anfört sammanfattningsvis följande.

Eftersom ansökan om bygglov för tillbyggnad gavs in till bygg- och tekniknämnden 2009 är plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, tillämplig.

Hur byggnadshöjden ska beräknas följer direkt av 9 § plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF. Bygg- och tekniknämnden har använt den beräkningsgrund som förordningen anvisar. Något skäl för att nu avvika från den av lagstiftaren anvisade beräkningsmetoden finns inte.

Länsstyrelsen har använt en metod som framgår av Boverkets allmänna råd 1995:3 (Boken om lov, tillsyn och kontroll, ändrad genom 2004:2) och som oregelbundna markförhållanden. Denna beräkningsmetod kan enligt de allmänna råden användas om markförhållandena vid byggnaden är mycket oregelbundna. Så är nu inte fallet.

Som framgår av bygg- och tekniknämndens beslut lutar marken från norr till söder. Lutningen är i stort sett densamma i såväl öster som väster. Marknivån vid den norra fasaden varierar inte. Inte heller varierar marknivån vid den södra fasaden. Därmed finns det inte förutsättning för att tillämpa den av länsstyrelsen använda beräkningsmetoden.

Den av bygg- och tekniknämnden fastställda byggnadshöjden om 3,2 meter är mot bakgrund av vad som anförts ovan riktig. På skäl som framgår av nämndens beslut utgör vindsplanet på tillbyggnaden inte en våning enligt definitionen i 9 § ÄPBF. Nämndens beslut att ge bygglov är därmed riktigt och ska fastställas.

DOMSKÅL

Enligt punkten 2 i övergångsbestämmelsen till plan- och bygglagen (2010:900) ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011.

Frågan i målet är om den åtgärd som avses med ansökan om bygglov är förenlig med gällande planbestämmelse om högsta tillåtna våningsantal. Enligt gällande plan får en byggnad endast ha en våning.

Begreppet våning definieras inte i ÄPBL och ÄPBF. Vid tolkning av begreppen i en planbestämmelse har i praxis ledning hämtats ur Terminologicentrum TNC, Plan- och byggtimer 1994 och Svensk standard (SS 21054:2009). Av bygglovshandlingarna framgår att det övre planet i tillbyggnaden avgränsas av byggnadens ytterväggar åt fyra sidor, uppåt av ett tak och nedåt av bjälklag. Med utgångspunkt i definitionerna i Terminologicentrum TNC och Svensk standard är tillbyggnaden en våning. Eftersom det övre planet i tillbyggnaden inte är en vind är bestämmelsen i 9 § fjärde stycket ÄPBF inte tillämplig, se Mark- och miljööverdomstolen, dom 2015-06-22, mål nr P 10235-14, dom 2015-06-18, mål nr P 10636-14 och dom 2013-02-20, mål nr P 8789-12.

Mark- och miljödomstolen anser att tillbyggnaden består av två våningar varför den åtgärd som avses med ansökan om bygglov strider mot planbestämmelsen om högsta tillåtna våningsantal. Håkan Sjögrens överklagande ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (DV427)

Överklagande senast den 3 mars 2017.

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen [REDACTED] ordförande, och tekniska rådet [REDACTED]. Föredragande har varit beredningsjuristen [REDACTED].



LÄNSSTYRELSEN
Södermanlands län

010-2234238

BESLUT

Datum

2016-04-06

Dnr

403-5433-2015

1(5)

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 4

INKOM: 2016-05-17
MÅLNR: P 2936-16
AKTBIL: 4

Överklagande av Bygg- och tekniknämndens i Nyköpings kommun beslut om bygglov för tillbyggnad av fritidshus; Näveckvarn 7:53

NACKA TINGSRÄTT

BESLUT

Ink 2016-05-17
UP2936-16

Länsstyrelsen upphäver bygg- och tekniknämndens beslut och visar ärendet åter för ny handläggning.

Aktbil.....

Detta beslut kan överklagas till Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt, se nedan.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Bygg- och tekniknämnden i Nyköpings kommun beviljade den 25 augusti 2015, § 127, bygglov för tillbyggnad av fritidshus på rubricerad fastighet. Som skäl för beslutet angavs i huvudsak följande. En ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus kom in till bygg- och tekniknämnden den 4 maj 2009. Nämnden har sedan vid flera tillfällen beviljat bygglov men besluten har upphävts. Sökanden har sedan kompletterat ärendet med nya ritningar på en justerad utförning inför den fortsatta prövningen. Tillbyggnaden omfattar cirka 35 kvm byggnadsarea vilket utgör ungefär en tredjedel av byggnadens totala byggnadsarea efter tillbyggnad. För området gäller en detaljplan från år 1968 med en ändring av tillåten byggnadsarea från år 2005. Enligt detaljplanen får huvudbyggnader om 125 kvm uppföras, en våning tillåts med en byggnadshöjd om 4 meter. Detaljplanen reglerar inte taklutning eller vindsinredning. Tillbyggnaden är utformad som en förskjuten förlängning av byggnaden med en påbyggnad som inrymmer ett andra bostadsplan. Tomten är kraftigt kuperad och huvudbyggnaden är placerad i det högsta läget om man bortser från en mindre högre del norr om huvudbyggnaden. Ansökan om bygglov prövas mot äldre bestämmelser, plan- och bygglagen (1987:10) då ansökan kom in före den 2 maj 2011. Förslaget bedöms stämma med gällande detaljplan och de krav på byggnader som plan- och bygglagen ställer i 3 kap. Nedan redogörs för bygglovsenhetens tolkning av förslaget gentemot detaljplanens bestämmelser där bedömningen och beräkningen av tillbyggnadens byggnadshöjd och våningsantal särskilt har redovisats. Byggnadshöjden beräknas med stöd av Boverkets skrift Boken om lov, tillsyn och kontroll, då ansökan inkom för den 2 maj 2011 och därmed prövas mot bestämmelserna i äldre PBL. I normalfallet bör den fasad som löper parallellt med gatans längdriktning vara beräkningsgrundande. Det stöds även av att det, i det här fallet, är den fasad som av granneträndena att döma påverkar omgivningen mest. Fasad mot norr anses i det här fallet vara beräkningsgrundande. Eftersom byggnaden ligger mer än 6 meter från allmän plats ska höjden beräknas utifrån markens medelnivå invid byggnaden. Nivån utgår alltid ifrån det färdiga byggnadsföretaget. I normalfallet utgår man från markens nivå invid byggnadens alla sidor. Avvikande beräkningsätt kan användas om marken t.ex. stupar

Postadress
611 88 NYKÖPING

Besöksadress
Stora torget 13

Telefon
010-223 40 00 växel

Telefax
0165-26 71 25

E-post
sodermanland@lansstyrelsen.se

Organisationsnr
202100-2262

Plusgiro
35174-2

Bankgiro
5061-8653

Faktureringsadress
FE 98

Internet
www.lansstyrelsen.se/sodermanland

BESLUT

2(5)

Datum

Dar

2016-04-06

403-5433-2015

brant på någon sida av byggnaden, i sådant fall kan det vara motiverat att bortse från denna sida. I detta fall stupar tomten brant söder om byggnaden och därför bör denna sida inte beaktas. Eftersom marken lutar från norr till söder med början i den norra fasaden och marken i byggnadshörnen i söder ligger cirka 1 meter under nivån som marken har i norr gör nämnden bedömningen att markens medelnivå ligger cirka 0,5 meter under markens nivå i fasad mot norr. Denna bedömning innefattar en redovisad markhöjning i fasad mot öster. Nämnden har gjort bedömningen att byggnadshöjden bör beräknas enbart för tillbyggnaden. Då fasad mot norr anses vara beräkningsgrundande tangerar ett 45 gradigt lutande plan tillbyggnadens tak i punkt A i bilaga 1. Det fasadplan som anges i plan- och byggförordningen är tillbyggnadens yttervägg i markplan mot norr. Skärningspunkten mellan detta fasadplan och det lutande planet utgör tillbyggnadens byggnadshöjd. Höjden har i ritningen uppmätts till 2,7 meter från marknivån intill den norra fasaden. Med hänsyn tagen till markens medelnivå ökar byggnadshöjden med 0,5 meter vilket gör att tillbyggnadens byggnadshöjd blir 3,2 meter. För att ett vindsplan inte ska räknas som våning ska avståndet mellan vindbjälklagets översida och byggnadshöjden vara maximalt 0,7 meter. Tillbyggnaden beräknas ha en våning eftersom byggnadshöjden hamnar i princip i nivå med, eller någon decimeter över, bjälklagets översida.

ägare till fastigheten Nävekvärn 7:96, har överklagat beslutet och yrkat att det ska upphävas. Som grund för yrkandet har anförts bl.a. följande. De betvivlar starkt att nämndens tolkning av reglerna kan stämma överens med lagstiftarens intention. Den aktuella bygglovsansökan antyder att vill uppföra ett T-format hus. Den tillbyggnad som planeras, och som till stor del redan är uppförd, ser nu enligt ritningen ut att bli ca 9,5 x 4,5 meter. Detta är helt i sin ordning, förutom att man ritat taket på tillbyggnaden åt fel håll. Om man vrider tillbyggnadens tak 90 grader, så att taknocken på hela byggnaden blir T-formad, kommer man enkelt runt det nuvarande problemet med för hög byggnadshöjd. De vill poängtera att den tillbyggnad som man nu i efterhand försöker göra laglig, på minst en punkt är avsevärt högre än det lov som nu söks. Detta enligt de mätningar som gjordes av mark- och miljödomstolen år 2012.

ägare till fastigheten Nävekvärn 7:54, har också överklagat beslutet och yrkat att det ska upphävas. Som grund för yrkandet har anförts bl.a. följande. Enligt det nya beslutet kommer tillbyggnaden att bli ca 7,7 kvm större än tidigare (ca 42 kvm i stället för ca 35 kvm som det anges i inledningen på protokollet). Där står även att byggnaden inrymmer ett andra våningsplan. Återigen hänvisar hon till områdets detaljplan som tillåter en maximal bygghöjd om 4 meter samt ett våningsplan. Då bör man, såvitt hon förstår, mäta den fasad som har förbindelse med taket. Det skulle då bli den östra fasaden. Mäter man som gjorts i detta bygglov skulle man kunna bygga ett 10 meter högt torn och ändå få bygghöjden väldigt låg samt att det bara är en våning.

ägare till fastigheten Nävekvärn 7:54, har också överklagat beslutet och yrkat att det ska upphävas. Som grund för yrkandet har anförts bl.a. följande. Enligt beslutet inrymmer tillbygget ett andra bostadsplan. Länsstyrelsen upphävde lov för detta andra våningsplan, uppfört år 2010, och dess överskridande av tillåten bygghöjd redan i beslut den 28 augusti 2013. Vid besök på fastigheten den 9 februari 2012 uppmättes, som han förstår, östra gavelns norra sida till 6,5 meter och dess södra sida upp mot 9 meter. Grannen i öster har ungefär 8 meter fasad rakt i väster. Hela södra fasaden är panoramafönster i två våningar och i väster balkong över taket på befintlig byggnad.

BESLUT

Datum

2016-04-06

Dir

403-5433-2015

3(5)

Byggrätt saknas för ett andra våningsplan alternativt inredningsbar vind och syftet med en låg bebyggelse under 4 meters bygghöjd överskrids.

██████████ har därefter yttrat sig.

SKÅL FÖR BESLUT

Ärendets tidigare hantering

Bygg- och tekniknämnden i Nyköpings kommun beviljade den 30 augusti 2011 ██████████ bygglov för tillbyggnad av fritidshus. Efter att Länsstyrelsen konstaterat att en annan typ av tillbyggnad har utförts än den som bygglov beviljats för, har Länsstyrelsen den 6 mars 2012 upphävt bygglovet och visat ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning. Den 26 mars 2013 beviljade nämnden på nytt bygglov. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som den 28 augusti 2013 upphävde det. Skälet för upphävandet var att det beviljade bygglovet stred mot gällande detaljplan avseende byggnadshöjd och antalet våningar. Mark- och miljödomstolen har i dom den 21 maj 2014 avslagit ██████████ överklagande. Mark- och miljööverdomstolen beslutade den 8 juli 2014 att inte meddela prövningstillstånd.

Tillämplig lag vid tolkning av planbestämmelser

Av p. 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att stadsplaner, byggnadsplaner, avstyckningsplaner och andra planer och bestämmelser som den 1 maj 2011 enligt 17 kap. 4 § i den upphävda plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska anses ha antagits med stöd av ÄPBL även i fortsättningen ska anses ha antagits med stöd av ÄPBL.

Såväl PBL som plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, innehåller legaldefinitioner av vissa begrepp. I 1 kap. 4 § PBL anges hur där uppräknade begrepp ska tolkas. Av 1 kap. 9 § PBF följer att när det i beslut som meddelats med stöd av PBL, PBF eller i föreskrifter som meddelats med stöd av förordningen används termer och uttryck som definieras i 3-7 §§, ska dessa ha samma betydelse som i förordningen om inte annat är särskilt angivet.

Då det av ordalydelsen i 1 kap. 9 § PBF framgår att bestämmelsen endast är tillämplig på beslut som meddelats med stöd av PBL, PBF eller vissa föreskrifter så kan bestämmelsen inte tillämpas på detaljplaner m.m. som ska anses antagna med stöd av ÄPBL enligt ovan redovisade övergångsbestämmelse. Sådana planer får i stället tolkas med stöd av ÄPBL och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF (se bl.a. MÖD P 5588-14).

Länsstyrelsens bedömning

För området gäller detaljplan lagakraftvunnen den 5 september 1968. Detaljplanen ändrades år 2005 på så sätt att byggrätten för huvudbyggnad utökades. Enligt övergångsbestämmelserna till PBL gäller planen från år 1968 som detaljplan antagen med stöd av ÄPBL. I enlighet med vad som anförts ovan ska planen således tolkas med stöd av definitioner i ÄPBL och ÄPBF, eftersom annat inte är särskilt angivet i planen.

BESLUT

Datum

2016-04-06

Num

403-5433-2015

4(5)

Enligt Länsstyrelsens bedömning ska plan- och bygglagen (2010:900) tillämpas i ärendet då Länsstyrelsen år 2012 upphävde bygglovets för sökt åtgärd eftersom en annan typ av tillbyggnad hade utförts på fastigheten än den som bygglov beviljats för. Länsstyrelsen anser att det nya bygglovets som nämnden beviljade år 2013 måste ses som ett nytt ärende, vilket medför att nya PBL ska tillämpas. Förutsättningar för att meddela bygglov inom planlagda områden anges i 9 kap. 30 § första stycket PBL. Enligt bestämmelsen ska ansökningar om bygglov bifallas bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen och uppfyller kraven i vissa bestämmelser i 2 kap. Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov ges bl.a. för åtgärder som avviker från detaljplanen, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Av planbestämmelserna framgår, såvitt nu är av intresse, att byggnad på fastigheten Näve kvarn 7:53 får uppföras med högst en våning och att byggnaden inte får uppföras till en högre höjd än fyra meter.

De frågor som är aktuella i ärendet är om den ansökt åtgärden om tillbyggnad av fritidshuset på fastigheten Näve kvarn 7:53 strider mot detaljplanens bestämmelser om byggnadshöjd och antal våningar. Bygg- och tekniknämnden har i nu överklagat beslut bedömt att åtgärden är planenlig.

Byggnadshöjd

Enligt 9 § andra stycket ÄPBF ska byggnadshöjden räknas från markens medelnivå invid byggnaden. Enligt tredje stycket i samma paragraf ska byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. I Boverkets allmänna råd 1995:3 (Boken om lov, tillsyn och kontroll, ändrad genom 2004, bilaga 3, s. 191 ff.) anges bl.a. följande. Vid beräkning av byggnadshöjden utgår man från en fasad som fastslås vara beräkningsgrundande. I första hand bör detta vara ena långsidan. I vissa fall, t.ex. om byggnaden är mycket lång, sammansatt av flera byggnadskroppar eller är byggd i vinkel, kan det vara nödvändigt att betrakta byggnaden såsom sammansatt av flera delar och göra en särskild bedömning av varje del för sig.

Byggnaden på fastigheten Näve kvarn 7:53 är belägen längre från allmän plats än sex meter varför markens medelnivå invid byggnaden är utgångspunkten för beräkningen av byggnadshöjden. Nämnden har i beslut den 26 mars 2013 beräknat byggnadshöjden till 4,5 meter. Enligt Länsstyrelsens uppfattning får den beräkningsmetod som nämnden har tillämpat i förevarande ärende orimliga konsekvenser. Om en alternativ beräkningsmetod ska tillämpas anser Länsstyrelsen att byggnaden ska betraktas som sammansatt av flera delar och tillbyggnaden ska då bedömas för sig. Byggnadshöjden beräknas genom att summan av fasadernas area (109 kvm), divideras med byggnadens omkrets (27 m). Kvoten 4 utgör då byggnadshöjden. Vid tillämpning av denna beräkningsmetod överskrids inte den i gällande detaljplan högsta tillåtna byggnadshöjden om 4 meter.

Våningsantal

Enligt 9 § fjärde stycket ÄPBF räknas som våning även vind där bostadrum eller en arbetslokal kan inredas i utrymmet, och byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindbjälkslagets översida. Av bygglovshandlingarna framgår att bostadrum eller

BESLUT

5(5)

Datum

Dnr


2016-04-06

403-5433-2015

arbetslokal kan inredas i den ansökta byggnadens vindsutrymme. En byggnadshöjd om 4 meter innebär att avståndet mellan vindbjälkslagets översida och byggnadshöjden är ca 1,2 meter, varför vinden ska räknas som våning. Länsstyrelsen konstaterar därmed att byggnaden är ett tvåvåningshus, vilket strider mot planen.

Sammanfattning

Enligt Länsstyrelsens uppfattning strider beviljat bygglov mot i gällande detaljplan antal tillåtna våningar. Frågan är då om avvikelsen kan betraktas som en sådana liten avvikelse från planen som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Bygg- och tekniknämnden har bedömt beviljad åtgärd som planenlig och därmed inte gjort någon prövning enligt nämnda bestämmelse. Med hänvisning till instansordningens princip ska frågan om liten avvikelse prövas av nämnden. Mot bakgrund härav upphäver Länsstyrelsen bygg- och tekniknämndens beslut och visar ärendet åter till nämnden för prövning enligt det ovan sagda.


länsjurist
länsarkitekt**HUR MAN ÖVERKLAGAR**

Om Ni vill överklaga detta beslut ska Ni skicka ett överklagande till **Länsstyrelsen**. Överklagandet ska vara skriftligt och undertecknat av Er. Det ska ha kommit in till Länsstyrelsen inom tre veckor från den dag som Ni tagit del av beslutet. I överklagandet ska Ni ange vilket beslut som Ni överklagar (t.ex. genom att ange beslutets diarienummer), hur Ni vill att beslutet ska ändras och varför Ni anser att det ska ändras. Länsstyrelsen kommer att sända överklagandet samt Länsstyrelsens och kommunens akt vidare till **Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt**.

Kopia till:


Bygg- och tekniknämnden i Nyköpings kommun

NYKÖPINGS KOMMUN

Bygg- och tekniknämnden

PROTOKOLL

Sammanträdesdatum

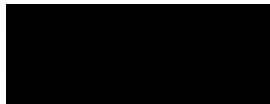
15-08-25

BTN § 127

Dnr L 2009-000809

NÄVEKVARN 7:53**Tillbyggnad av fritidshus**

Sökande:



En ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus kom in till bygg- och tekniknämnden 2009-05-04. Nämnden har sedan vid flera tillfällen beviljat bygglov men besluten har upphävts. Sökanden har sedan kompletterat ärendet med nya ritningar på en justerad utformning inför den fortsatta prövningen.

Tillbyggnaden omfattar cirka 35 m² byggnadsarea vilket utgör ungefär en tredjedel av byggnadens totala byggnadsarea efter tillbyggnad.

För området gäller en detaljplan från 1968 med en ändring av tillåten byggnadsarea från 2005. Enligt detaljplanen får huvudbyggnader uppföras vara 125 m², en våning tillåts med en byggnadshöjd om 4 meter. Detaljplanen reglerar inte taklutning eller vindsinredning.

Tillbyggnaden är utformad som en förskjuten förlängning av byggnaden med en påbyggnad som inrymmer ett andra bostadsplan. Tomten är kraftigt kuperad och huvudbyggnaden är placerad i det högsta läget om man bortser från en mindre högre del norr om huvudbyggnaden.

Lagstöd

Ansökan om bygglov prövas mot äldre bestämmelse, plan- och bygglagen (1987:10) då ansökan kom in före 2011-05-02.

För att bygglov ska kunna beviljas ska förutsättningar för bygglov vara uppfyllda enligt 8 kap 11 § plan- och bygglagen (1987:10).

Förslaget ska vara i överensstämmelse med 3 kap 1,2 och 10-18 §§ plan- och bygglagen (1987:10).

Regler om och definition av byggnadshöjd respektive våning finns i 1 kap 3 och 4 §§ plan- och byggförordningen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

BTN § 127

Dnr L 2009-000809

Motivering

Förslaget bedöms stämma med gällande detaljplan och de krav på byggnader som plan- och bygglagen ställer i 3 kap.

Nedan redogörs för bygglovenhetens tolkning av förslaget gentemotdetaljplanens bestämmelser där bedömningen och beräkningen av tillbyggnadens byggnadshöjd och våningsantal särskilt har redovisats.

- Tomtens användning - bostadsändmål
- Mark som inte får bebyggas – tillbyggnaden placeras på mark som får bebyggas
- Byggnadssätt – byggnaden är fristående
- Antal byggnader och byggnadsyta – endast en huvudbyggnad finns på tomten och den blir efter tillbyggnad ca 120 m².
- Byggnaders läge – tillbyggnaden är placerad mer än 4,5 meter från tomträns.

Byggnads höjd och våningsantal

Vid beräkning av byggnadshöjd är det tre faktorer att först ta ställning till, beräkningsgrundande fasad, markens medelnivå, och om byggnaden ska ses som en helhet eller om byggnadshöjden ska beräknas utifrån varje del för sig.

Byggnadshöjden beräknas med stöd av Boverkets skrift *Boken om lov, tillsyn och kontroll*, då ansökan inkom före 2011-05-02 och därmed prövas mot bestämmelserna i plan- och bygglagen 1987:10.

Beräkningsgrundande fasad

I normalfallet bör den fasad som löper parallellt med gatans längdriktning vara beräkningsgrundande. Det stöds även av att det, i det här fallet, är den fasaden som av granneytrandena att döma påverkar omgivningen mest. Fasad mot norr anses i det här fallet vara beräkningsgrundande.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



BTN § 127

Dnr L 2009-000809

Markens medelnivå

Eftersom byggnaden ligger mer än 6 meter från allmän plats ska höjden beräknas utifrån markens medelnivå invid byggnaden. Nivån utgår alltid ifrån det färdig byggnadsföretaget.

I normalfallet utgår man från markens nivå invid byggnadens alla sidor. Avvikande beräkningssätt kan användas om marken t.ex. stupar brant på någon sida av byggnaden, i sådant fall kan det vara motiverat att bortse från denna sida. I detta fall stupar tomten brant söder om byggnaden och därför bör denna sida inte beaktas.

Eftersom marken lutar från norr till söder med början i den norra fasaden och marken i byggnadshörnen i söder ligger cirka 1 meter under nivån som marken har i norr gör vi bedömningen att markens medelnivå ligger cirka 0,5 meter under markens nivå i fasad mot norr. Denna bedömning innefattar en redovisad markhöjning i fasad mot öster.

Vilken del av byggnaden ska byggnadshöjden beräknas på.

Vi har gjort bedömningen att byggnadshöjden bör beräknas enbart för tillbyggnaden.

Beräkning av byggnadshöjd

Vi har beräknat byggnadshöjden på följande sätt. Se *bilaga 1 till tjänsteskrivelse daterad 2015-07-02* för en illustration av beräkningen. Då fasad mot norr anses vara beräkningsgrundande tangerar ett 45 gradigt lutande plan tillbyggnadens tak i punkt A i *bilaga 1*. Det fasadplan som anges i plan- och byggförordningen är tillbyggnadens yttervägg i markplan mot norr. Skärningspunkten mellan detta fasadplan och det lutande planet utgör tillbyggnadens byggnadshöjd. Höjden har i ritningen uppmätts till 2,7 meter från marknivån intill den norra fasaden. Med hänsyn tagen till markens medelnivå ökar byggnadshöjden med 0,5 meter vilket gör att tillbyggnadens byggnadshöjd blir 3,2 meter.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



BTN § 127

Dnr L 2009-000809

Våningsantal

För att ett vindsplan inte ska räknas som våning ska avståndet mellan vindsbjälklagets översida och byggnadshöjden vara maximalt 0,7 meter. Tillbyggnaden beräknas ha en våning eftersom byggnadshöjden hamnar i princip i nivå med, eller någon decimeter över, bjälklagets översida. Se *bilaga 1*.

Inlägg i ärendet görs av Carl-Åke Andersson (S) och Kaj Nilsson (M).

■■■■■■ svarar på en fråga.

Bygg- och tekniknämnden beslutar

att med stöd av 8 kap 11 § plan- och bygglagen bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus.

Avgift: Avgift har redan debiteras i ärendet.

Upplysningar:

Sökanden upplyses om att bygglovet gäller för det redovisade utförandet och nämnden kan i senare skede komma att förelägga fastighetsägaren att utföra byggnaden i enlighet med lovet om så inte sker.

Bilaga:

Hur man överklagar

Kopia på beslut skickas till:

Sökanden

Akten

Grannar som tidigare haft synpunkter i ärendet:

Nävekvärn 7:52, 7:54, 7:94, 7:96 (samtliga med delgivningskvitto)

Handläggare:

■■■■■■
Bygglovchef

Justerandes signatur





Utdragsbestyrkande

|

MSN §

Dnr B 2019-000268

ISAKSDAL 1:5

Ansökan om bygglov och rivningslov för uppförande av byggnad för utbildning, förskola

Sökande: Nyköpings Kommun
Kommunfastigheter
611 83 NYKÖPING

Ärendet gäller främst uppförande av en ny förskola för ca 150 barn. Byggnadernas placering och utformning innebär avvikelse från gällande detaljplan.

Avvikelsen gäller placering på tomten och byggnadshöjd.

Nämnden ska pröva om bygglov ska ges trots avvikelsen från plan. Gällande lagstiftning ger nämnden möjlighet att godta avvikelsen och därmed bevilja bygglov. Ansökan gäller även lov för rivning av förrådsbyggnad samt marklov.

Lagstöd

Förutsättningar för lov framgår av 9 kap 30 – 35 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Enligt **9 kap 30 § PBL** krävs att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser ska överensstämja med detaljplanen och att krav på placering och utformning uppfyller krav som följer av delar av 2 kap och 8 kap PBL och som bland annat framgår av Boverkets byggregler (BBR).

Enligt **9 kap 31 b §** får, trots kraven i 30 §, bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får dessutom enligt **9 kap 31 c §** bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Rivningslov ska enligt **9 kap 34 §** ges för en byggnad som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplanen eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

MSN §

Dnr B 2019-000268

Marklov ska enligt **9 kap 35 §** ges om åtgärden varken strider mot detaljplanen, försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse eller medför störningar för omgivningen, under förutsättning att krav uppfylls avseende tillgänglighet med mera enligt delar av 2 kap och 8 kap PBL.

Motivering

Förskoleverksamhet på platsen är förenligt med planbestämmelserna. Byggnadshöjden överskrider den i planbestämmelserna tillåtna med endast ca 0,3 m vilket kan anses vara en liten avvikelse i plan- och bygglagens mening.

Detaljplanens genomförandetid har gått ut och uppförande av förskola med aktuell storlek och placering tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och ett allmänt intresse.

Åtgärderna är förenliga med detaljplanens syfte.

Fara eller väsentlig olägenhet för omgivningen i plan- och bygglagens mening på grund av byggnadernas eller tomtens normala användning föreligger inte.

Såväl byggnaderna som tomten är användbara, tillgängliga och lämpliga för sina ändamål. Lämpliga ytor för lek, utevistelse, angöring och parkering finns. Ytorna för lek och utevistelse motsvarar Boverkets rekommendation på 40 m² friyta per barn.

De permanenta ändringar av marknivåer som förekommer är av begränsad omfattning och innebär ingen eller mycket marginell omgivningspåverkan. Förändringarna är förenliga med detaljplanen.

Rivning är förenlig med detaljplanen och den berörda förrådsbyggnaden har inte så stort värde att den av detta skäl bör bevaras.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja rivningslov

att bevilja bygglov

att bevilja marklov

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr B 2019-000268

Avgift:

142 662 kronor, se bifogat fakturaunderlag.

Upplysningar:

Lovet innebär inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Arbetena får inte påbörjas förrän Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har meddelat startbesked.

Startbesked och tekniskt samråd handläggs av byggnadsinspektör Kjell Hagberg

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutats inom fem år från den dagen beslutet fått laga kraft.

Finutstakning av byggnadsverket krävs innan arbetena får påbörjas. Den kan beställas av Samhällsbyggnad som tar ut en avgift för arbetet. Denna avgift tillkommer utöver bygg-lovavgiften.

Lägeskontroll utförs kostnadsfritt av kommunen.

Bilaga:

Hur man överklagar

Beslut till:

Sökanden
Kontrollansvarig
Byggnadsinspektör
Akten

Beslutet delges (9 kap 41 § Plan- och bygglagen):

Sökanden och de som eventuellt lämnar erinringar mot åtgärden

Beslutet kungörs i Post- och inrikes tidningar (9 kap 41a § Plan- och bygglagen)**Meddelande om kungörelse skickas till (9 kap 41b § Plan- och bygglagen) berörda sakägare:**

Ägare till fastigheterna Svetsaren 8 och 9 samt till Gruvschaktet 1, 2, 3, 4, 5 och 6.

ISAKSDAL 1:5

Ansökan om bygglov och rivningslov för uppförande av byggnad för utbildning, förskola

Sökande: Nyköpings Kommun
Kommunfastigheter
611 83 NYKÖPING

Sammanfattning

Ärendet gäller främst uppförande av en ny förskola för ca 150 barn. Byggnadernas placering och utformning innebär avvikelse från gällande detaljplan.

Avvikelsen gäller placering på tomten och byggnadshöjd.

Nämnden ska pröva om bygglov ska ges trots avvikelsen från plan. Gällande lagstiftning ger nämnden möjlighet att godta avvikelsen och därmed bevilja bygglov. Ansökan gäller även lov för rivning av förrådsbyggnad samt marklov.

Beskrivning

Ansökan omfattar en huvudbyggnad i två plan samt fem förråds- och miljöhus. Totalt omfattas ca 1 480 m² byggnadsarea. Huvudbyggnaden omfattar ca 2 055 m² bruttoarea.

Parkeringsplatser för uppställning av 14 bilar varav två platser är avsedda för rörelsehindrade redovisas. Markritningen redovisar dessutom uppställningsplatser för 54 cyklar.

Ytorna som är avsedda för lek och utevistelse omfattar ca 6000 m².

En mindre förrådsbyggnad, ca 50 m² rivs.

Nivåändringar på mark är mycket begränsade men kan delvis anses vara så betydande i plan- och bygglagens mening att marklov kan krävas.

Totalt uppförs ca 250 m² byggnadsarea på mark som inte får bebyggas. En ca 24 m bred markremsa utmed Stockholmsvägen utgör mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Av planbeskrivningen framgår att denna prickmarkzon motiveras av risk för buller från trafik på Stockholmsvägen.

Till ansökan har bifogats en bullerutredning. Utredningen visar att byggnaden kan uppföras på platsen utan att gällande krav på högsta bullernivåer för förskola överskrids.

Byggnadshöjden överskrider den högsta tillåtna med ca 0,3 m (ca 4 %).

Ett tillgänglighetsutlåtande från certifierad sakkunnig föreligger.

Eftersom åtgärderna i ansökan innebär avvikelse från plan ska berörda sakägare höras. Sakägarkretsen är så stor att hörandet skett via annons i Södermanlands Nyheter, anslagits på kommunens anslagstavla samt meddelats på kommunens hemsida. Inga negativa synpunkter har kommit in vid tidpunkten för denna tjänsteskrivelses upprättande.

Lagstöd

Förutsättningar för lov framgår av 9 kap 30 – 35 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Enligt **9 kap 30 § PBL** krävs att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser ska överensstämja med detaljplanen och att krav på placering och utformning uppfyller krav som följer av delar av 2 kap och 8 kap PBL och som bland annat framgår av Boverkets byggregler (BBR).

Enligt **9 kap 31 b §** får, trots kraven i 30 §, bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får dessutom enligt **9 kap 31 c §** bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Rivningslov ska enligt **9 kap 34 §** ges för en byggnad som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplanen eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Marklov ska enligt **9 kap 35 §** ges om åtgärden varken strider mot detaljplanen, försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse eller medför störningar för omgivningen, under förutsättning att krav uppfylls avseende tillgänglighet med mera enligt delar av 2 kap och 8 kap PBL.

Motivering

Förskoleverksamhet på platsen är förenligt med planbestämmelserna.

Byggnadshöjden överskrider den i planbestämmelserna tillåtna med endast ca 0,3 m vilket kan anses vara en liten avvikelse i plan- och bygglagens mening.

Detaljplanens genomförandetid har gått ut och uppförande av förskola med aktuell storlek och placering tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och ett allmänt intresse.

Åtgärderna är förenliga med detaljplanens syfte.

Fara eller väsentlig olägenhet för omgivningen i plan- och bygglagens mening på grund av byggnadernas eller tomtens normala användning föreligger inte.

Såväl byggnaderna som tomten är användbara, tillgängliga och lämpliga för sina ändamål. Lämpliga ytor för lek, utevistelse, angöring och parkering finns. Ytorna för lek och utevistelse motsvarar Boverkets rekommendation på 40 m² friyta per barn.

De permanenta ändringar av marknivåer som förekommer är av begränsad omfattning och innebär ingen eller mycket marginell omgivningspåverkan. Förändringarna är förenliga med detaljplanen.

Rivning är förenlig med detaljplanen och den berörda förrådsbyggnaden har inte så stort värde att den av detta skäl bör bevaras.

Kontrollansvarig

Sofi Hamilton

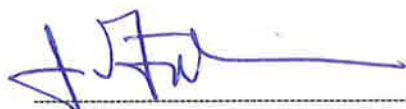
Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja rivningslov

att bevilja bygglov

att bevilja marklov



Jan Zakariasson

Tf Bygglovchef



Hadar Nordblom

Bygglovarkitekt

Avgift:

142 662 kronor, se bifogat fakturaunderlag.

Upplysningar:

Lovet innebär inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Arbetena får inte påbörjas förrän Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har meddelat startbesked.

Startbesked och tekniskt samråd handläggs av byggnadsinspektör Kjell Hagberg

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutats inom fem år från den dagen beslutet fått laga kraft.

Finutstakning av byggnadsverket krävs innan arbetena får påbörjas. Den kan beställas av Samhällsbyggnad som tar ut en avgift för arbetet. Denna avgift tillkommer utöver bygg-lovavgiften.

Lägeskontroll utförs kostnadsfritt av kommunen.

Bilaga:

Hur man överklagar

Beslut till:

Sökanden
Kontrollansvarig
Byggnadsinspektör
Akten

Beslutet delges (9 kap 41 § Plan- och bygglagen):

Sökanden och de som eventuellt lämnar erinringar mot åtgärden

Beslutet kungörs i Post- och inrikes tidningar (9 kap 41a § Plan- och bygglagen)**Meddelande om kungörelse skickas till (9 kap 41b § Plan- och bygglagen) berörda sakägare:**

Ägare till fastigheterna Svetsaren 8 och 9 samt till Gruvschaktet 1, 2, 3, 4, 5 och 6.

5. Byggnadstyp*

<input type="checkbox"/> Enbostadshus (permanentboende)	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Industribyggnad	<input type="checkbox"/> Affärs-/kontorshus
<input type="checkbox"/> Garage/gäststuga/förråd eller dyl.: _____			
<input type="checkbox"/> Flerbostadshus, antal berörda lägenheter: _____ st			
<input type="checkbox"/> Annat: <u>Förskola</u>		Berörd area: ⁴⁰⁴ <u>Byggnad</u> <u>1980</u> m ²	

6. Utvändiga material och färger (vid ny- och tillbyggnad, ombyggnad samt ändring)

Fasadbeklädnad		Annat		Färg (NCS-nr)	
<input type="checkbox"/> Tegel	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Plåt	<input checked="" type="checkbox"/> Trä	<input type="checkbox"/> Puts	<input type="checkbox"/> Glas
Takbeläggning					
<input type="checkbox"/> Lertegel	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Plåt	<input checked="" type="checkbox"/> Papp	<input type="checkbox"/> Skiffer	<input type="checkbox"/> Koppar
Kulörer:		_____ <u>NCSS 2010-960Y</u>			
		_____ <u>Skiffer grön</u>			

Om du ska installera vatten och avlopp, tänk på att det också kan behövas en anmälan till Miljöenheten. Läs mer på vår hemsida, nykoping.se/bygglov

7. Anslutningar till VA

Anslutning till	Kommunalt	Gemensamhets-anläggning	Enskild anläggning	
Vatten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Befintlig anläggning
Avlopp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ny anläggning
Dagvatten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

8. Kortfattad beskrivning av ärendet och eventuella förtydliganden till ovan lämnade uppgifter

Förskola med plats för 150 barn + 30 personal med tillagningskök, komplementbyggnader, förskolegård och till/från parker.

9. Certifierad kontrollansvarig enligt PBL

Namn	_____	Behörighetsnummer	<u>SC0195-15, RI SE</u>
Adress	<u>Hospitalsgatan 26</u>	Postadress	<u>611 36 Nyköping</u>
E-postadress	_____	Telefon (även riktnummer)	_____

10. Sökandes namnteckning*

Ort och datum	<u>Nyköping 2019-03-14</u>
Namnteckning	_____
Namnförtydligande	_____

Använd gärna vår e-tjänst för att göra din ansökan/anmälan: <https://etjanster.nykoping.se/>
1. Fastighet och sökande

* Obligatoriska fält

Fastighetsbeteckning*	Isaks dal 1:5	Fastighetsadress*	Olof palmes väg
Sök	[REDACTED]	Organisationsnummer/personnummer*	21 20 00 - 2940
Adress*	Tillverkare v 2	E-postadress	[REDACTED]
Postadress*	611 45 Nyköping	Telefon (även riktnummer)*	0155-24 82 57
Fakturamottagare (om annan än sökande)	64314	Organisationsnummer/Personnummer	21 20 00 2940
Faktureringsadress	Faktura Scanning Tillverkare vägen Box 22	Postadress	611 22 Nyköping

 Sökande är fastighetsägare*: JA NEJ

 Har du tidigare haft kontakt med någon handläggare i ärendet? JA NEJ

 Handläggarens namn: Hadar Nordblom
2. Ansökan avser

<input checked="" type="checkbox"/> Bygglov	<input type="checkbox"/> Strandskyddsdispens	<input type="checkbox"/> Marklov	<input type="checkbox"/> Ingripandebesked
<input type="checkbox"/> Förhandsbesked	<input checked="" type="checkbox"/> Rivningslov	<input type="checkbox"/> Villkorsbesked	
Bygglov för tidsbegränsat lov	Tidigare ärende (ärendenummer)		

 Beräknad produktionskostnad: lägre än 450 000 högre än 450 000

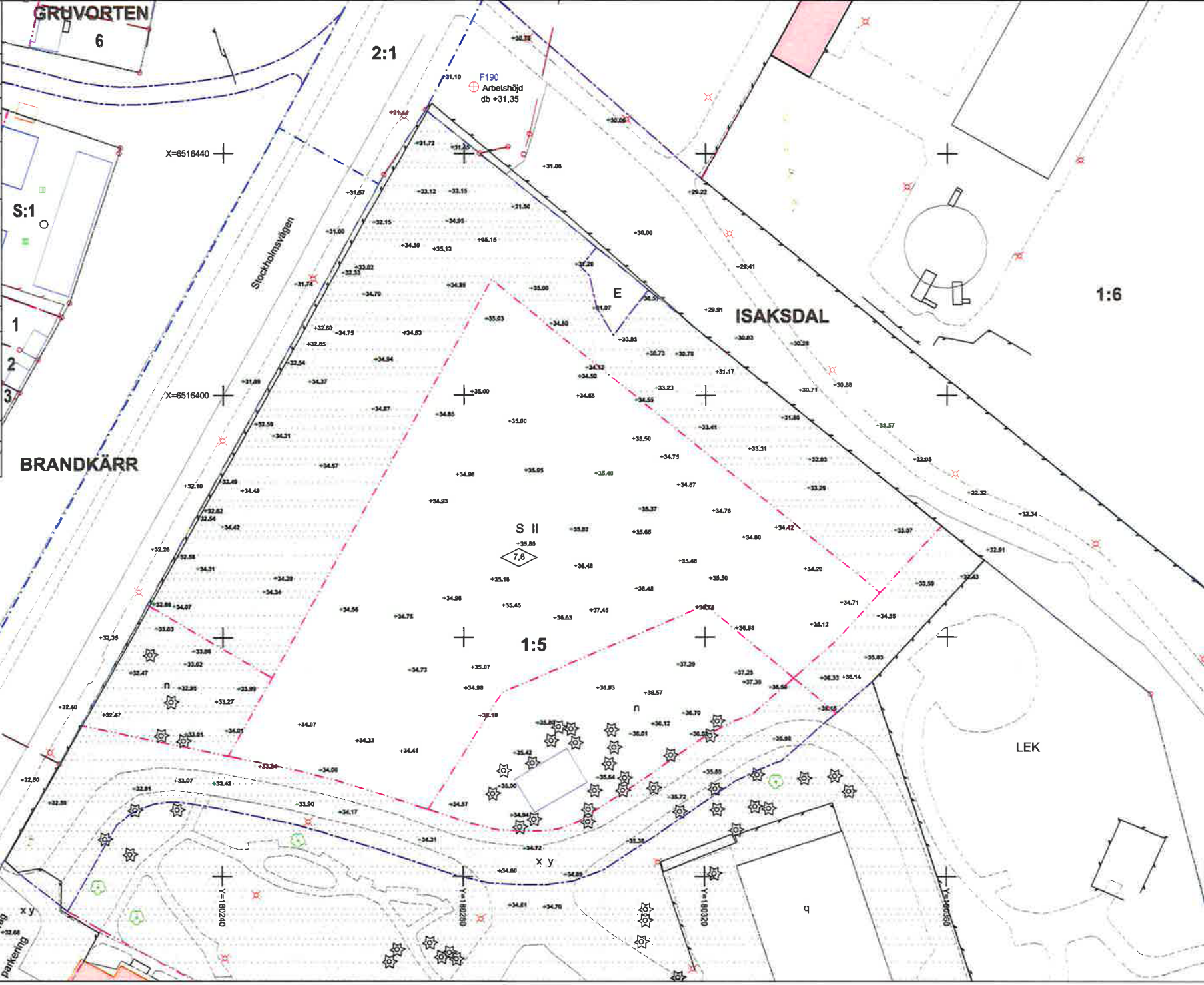
 Beräknad byggstart: 2019-06
3. Typ av åtgärd


<input checked="" type="checkbox"/> Nybyggnad	<input type="checkbox"/> Tillbyggnad	<input type="checkbox"/> Fasadändring	<input type="checkbox"/> Plank eller mur	<input type="checkbox"/> Skylt/ljusanordning
<input type="checkbox"/> Ändrad användning från – till: _____				
<input type="checkbox"/> Annan åtgärd: _____				

4. Anmälan avser

<input checked="" type="checkbox"/> Vatten och avlopp	<input checked="" type="checkbox"/> Hiss	<input checked="" type="checkbox"/> Ventilation	<input checked="" type="checkbox"/> Bärande konstruktion	<input checked="" type="checkbox"/> Rivningsanmälan
<input type="checkbox"/> Eldstad/rökkanal, se separat blankett <input type="checkbox"/> Attefallsåtgärd: _____				

 Om du ska installera vatten och avlopp, tänk på att det också kan behövas en anmälan till Miljöenheten. Läs mer på vår hemsida, nykoping.se/bygglov



 LLP Arkitektkontor Fiskargatan 9 116 20 Stockholm	A-HANDLINGSFÖRTECKNING		ANTAL BLAD 1	BLAD NR 1
	UPPDRAG Förskola Träffen Nyköpings kommun BYGGLOVSHANDLING		UPPDRAG NR	
			SIGN MP	
		DATUM 2019-02-25	SENASTE ÄNDRING 2019-04-04	
RITNINGSNR	STATUS	BET	RITNINGENS INNEHÅLL	SKALA
				RITNINGSDATUM
				ÄNDRINGSDATUM

A-01.1 Situationsplan

A-01.1-0010	BL	Situationsplan	1:500	2019-02-25
A-01.1-0020	BL	Nybyggnadskarta	1:500	2019-04-04

A-40.0 Planer

A-40.1-1010	BL	Bottenplan	1:100	2019-02-25
A-40.1-1020	BL	Våning 1	1:100	2019-02-25
A-40.1-1030	BL	Takplan	1:100	2019-02-25

A-40.2 Sektioner

A-40.2-1010	BL	Sektion AA, BB	1:100	2019-02-25
-------------	----	----------------	-------	------------

A-40.3 Fasader

A-40.3-1010	BL	Fasad mot norr och söder	1:100	2019-02-25
A-40.3-1020	BL	Fasad mot öster och väster	1:100	2019-02-25

A-40.8 Hus 2-6, Komplementbyggnader

A-40.8-1010	BL	Hus 2, Förråd barnvagnar	1:100/50	2019-02-25
A-40.8-1020	BL	Hus 3 och 4, Förråd lek	1:100/50	2019-02-25
A-40.8-1030	BL	Hus 5 och 6, Miljöhus, Varmförråd	1:100/50	2019-02-25

A-42.6 Hus 1 Detaljsektioner

A-42.6-1010	BL	Ytterväggssnitt 1 och fasadutsnitt	1:25	2019-02-25
-------------	----	------------------------------------	------	------------

Bilagor

L-01.1-001	BL	Markplaneringsplan	1:250	2019-02-25
	BL	Tillgänglighetsbedömning		2019-03-11

DEL AV KV. ISAKSDAL 1:5

FÖRKLÄRNINGAR OCH FÖRESKRIFTER

ALLA MÅTT I MILLIMETER (mm)

HÖJDER ENLIGT RH2000

ENTRÉ

- ARBETSOMRÅDESGRÄNS
- PLANOMRÅDESGRÄNS
- ANVÄNDNINGSGRÄNS

AREASAMSTÄLLNING, BTA

HUS 1 HUVUDBYGGNAD
PLAN 1 1014 KVM
PLAN 2 1014 KVM
TOTALT 2028 KVM

HUS 2 FÖRRÅD/BARNVAGNSFÖRRÅD
36 KVM

HUS 3 LEKFORRÅD
15 KVM

HUS 4 LEKFORRÅD
15 KVM

HUS 5 MILJÖHUS
25 KVM

HUS 6 VARNFORRÅD
25 KVM

AREASAMSTÄLLNING BYA

HUS 1 1300 KVM

HUS 2 FÖRRÅD/BARNVAGNSFÖRRÅD
89 KVM

HUS 3 LEKFORRÅD
23 KVM

HUS 4 LEKFORRÅD
23 KVM

HUS 5 MILJÖHUS
25 KVM

HUS 6 VARNFORRÅD
25 KVM

HÄNVISNINGAR

PLANMÄTNINGAR A-40.5-1018, A-40.5-1020

BYGGLOVSHANDLING

TRÄFFEN

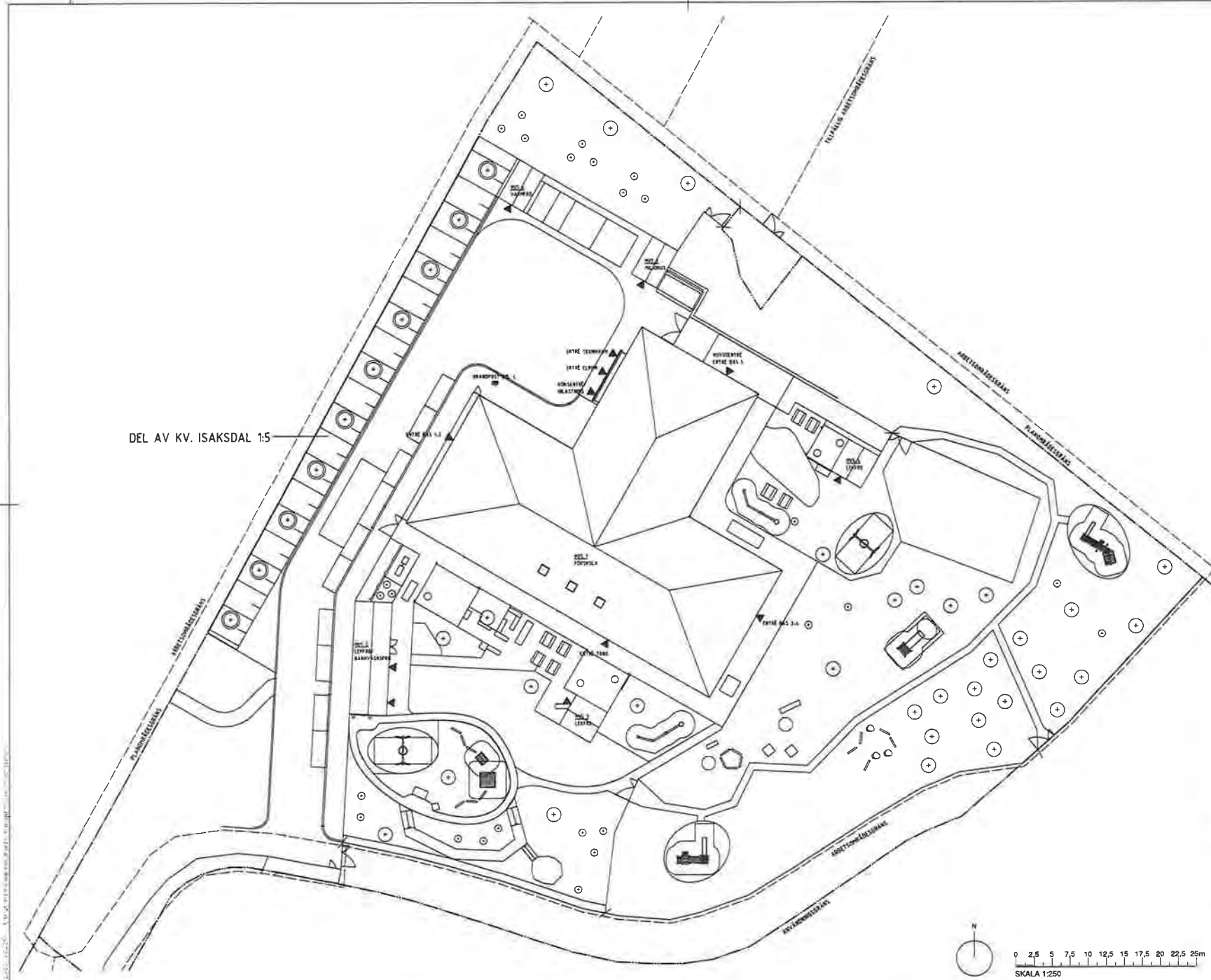


FÖRVALTNINGEN OCH PLAN- OCH BYGGNADSEKONOMIEN I ISAKSDAL 1:5 DEL AV

X	SLP	ARKITEKTORER	88 844 78 91
L	WSP		010 722 33 36
K	WSP		010 285 28 42
I	NYKÖPING	ELTEKNIK	010 377 89 88
VVS	NORDENSKILT AB		010 14 16 159
S	SÄKERHETSPARTNER AB		010 685 01 08
OPPRISNING	NYKÖPINGEN		
		KA	KA

BYGGLOV
2019-02-25
2019-02-25
NYBYGGNAD FÖRSKOLA
SITUATIONSPLAN

SKALA	PROJEKT	BL
A1 1:250	H PALME	
A3 1:500	A-01-1-0010 BL	



DN B 100 000000 - A-011-0020 - 2019-04-04



NYBYGGNADSKARTA
 ISAKSDAL 1:5, del av

SKALA: 1:500

Obf Palmes Väg 1-3

KARTTECKNINGAR

Fastighetsgränser
 Fastighetsplan
 Planeringsgränser
 Markanvändningsgränser
 Egenskapsgränser

Mark som ej ska delas för byggnad
 Huvudbyggnad, basalt, natursten, tegelsten
 Kalkstenbyggnad, natur sten, tegelsten
 Inskärningsbyggnad, natur sten, tegelsten

HÖJDEN I METRER ENLIGT R 18:1
 HÖJDEN I METRER

Ingena vårdbyggnader eller utbyggnader förordade
 Utbyggnader
 Utbyggnader
 Utbyggnader
 Utbyggnader
 Utbyggnader
 Utbyggnader
 Utbyggnader

Färdplanering av Mark tillgång 2018-12-18

Kart & Wärmepump
 Kartören: Håkan Nilsson 2018-04-04

FÖRKLÄRNINGAR OCH FÖRESKRIFTER
 ALLA MÄTT I METER (med)
 HÖJDER ENLIGT R18:2000

ENTRÉ

EGENSKAPSGRÄNS
 PLANMÄTTINGSGRÄNS
 MARKANVÄNDNINGSGRÄNS
 PRICKMARK

KOORDINATER

A	X	Y
A	190255 7715	6516380 6516
B	190265 8315	6516398 0761
C	190278 5361	6516390 7471
D	190288 0711	6516407 2562
E	190306 3523	6516397 0562
F	190294 8713	6516381 3471
G	190307 5220	6516374 0061
H	190297 4620	6516354 5816
I	190295 8327	6516388 8795
J	190267 8351	6516396 4064
K	190278 6604	6516390 1564
L	190291 1575	6516404 6738
M	190302 7459	6516395 8738
N	190294 2459	6516381 1514
O	190305 0775	6516374 9473
P	190296 0713	6516359 3129
Q	190284 8129	6516365 8129
R	190285 7481	6516369 1648
S	190276 0258	6516377 8648
T	190270 0985	6516376 2129
U	190268 2914	6516425 7366
V	190271 2914	6516430 9328
W	190274 7355	6516428 9328
X	190271 7355	6516423 7355
Y	190286 8243	6516406 8243
Z	190289 8243	6516420 2328
Å	190293 2884	6516408 2328
Ä	190290 2884	6516410 0366
Ö	190311 7024	6516391 9548
AA	190319 7105	6516398 4568
AB	190311 2105	6516386 1267
AC	190314 6104	6516381 6267
AD	190289 3914	6516354 0569
AE	190281 8914	6516351 4469
AF	190271 5613	6516353 9609
AG	190279 0613	6516356 5589
AH	190253 3734	6516369 4975
AI	190252 5256	6516353 7293
AJ	190243 7838	6516355 9964
AK	190248 2308	6516368 7339

HÄNVISNINGAR
 SITUATIONSPLAN A-011-0019

BYGGLOVSHANDLING
 TRÄFFEN

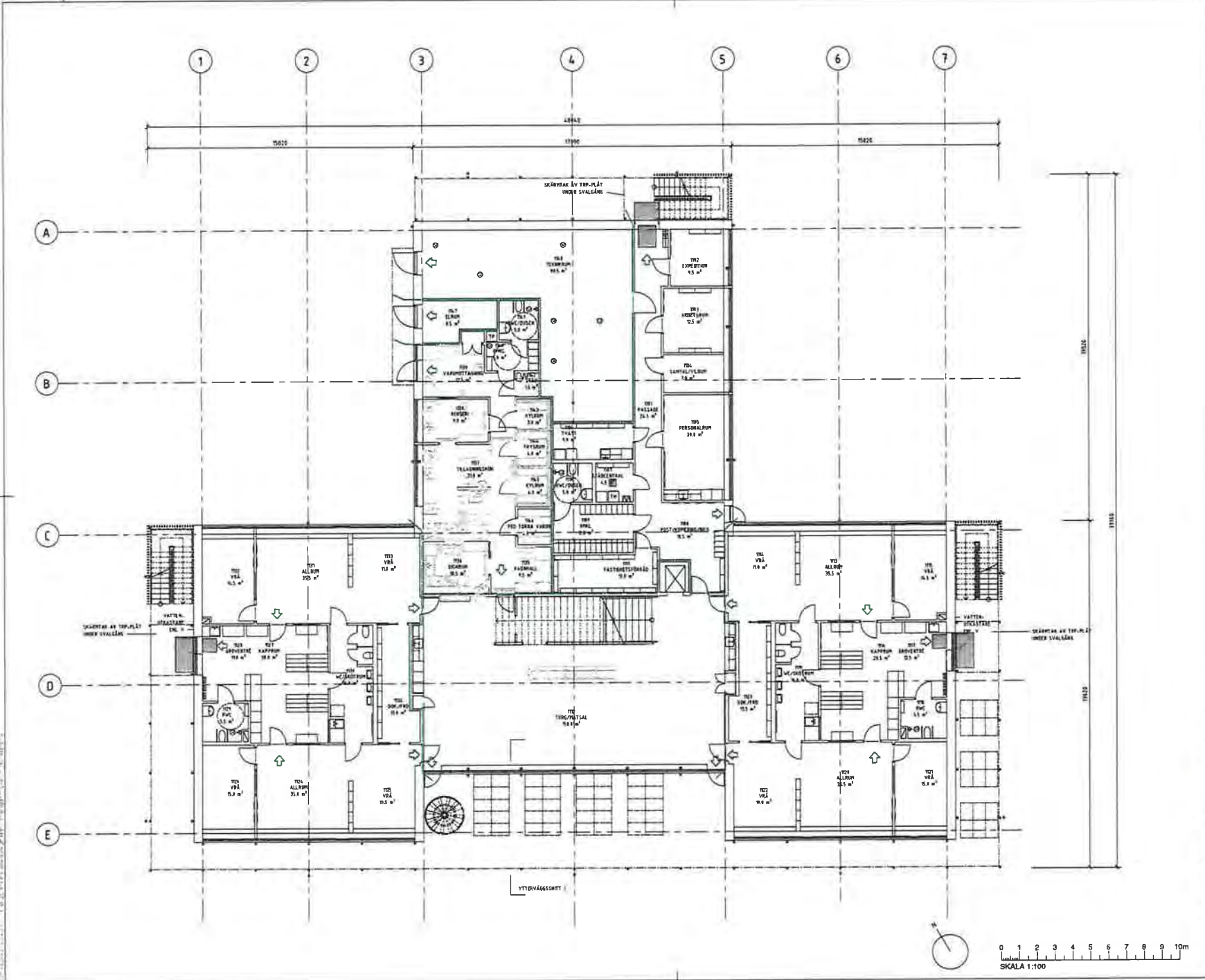


FÖRKLÄRNINGAR OCH FÖRESKRIFTER
 SITUATIONSPLAN A-011-0020

SYMBOL	BESKRIVNING	AREAL (KVA)
X	LLP ANKUTTERKÄNTOR	68 844,74 kv
IL	WVF	979 372,17 kv
IE	WVF	379 295,28 kv
IF	NYKÖPING, IL TENNIS	379 277 kv
IV	WVF NYKÖPING, IL TENNIS	379 14,78 kv
IB	SAKRETHETSPARTNER AN	636 484,81 kv

2019-04-04 M PALME
 NYBYGGNAD FÖRSKOLA
 SITUATIONSPLAN NYBYGGNADSKARTA

SKALA: A1 1:250, A3 1:500
 A-011-0020



FÖRKLÄRNINGAR OCH FÖRESKRIFTER

- ALLA MÅTT I METER (mm)
- UTRYMNINGSVÄG
 - BRANDCELLSGRÄNS E1 60
 - GÖLVBRONN

HÄNVISNINGAR
YTTERVÄGGSSMITT: A-42 & 1010

BYGGLOVSHANDLING

TRÄFFEN



PROJEKTNUMMER	PROJEKTNAMN	PROJEKTFÖRETAG
1901	NYBYGGNAD FÖRSKOLA	SKANSDAL 55 DEL AV
<input checked="" type="checkbox"/>	A	LLP ARKITEKONTOR
<input type="checkbox"/>	L	WSP
<input type="checkbox"/>	K	WSP
<input type="checkbox"/>	E	NYKÖPING E1 TEKNIK
<input type="checkbox"/>	VVS	NYKÖPING E1 AB
<input type="checkbox"/>	B	LÄKARHJÄLP ARTNER AB
<input type="checkbox"/>	TEKNIK	NYKÖPING E1
<input type="checkbox"/>	KA	KA

REVISOR
2019-02-25 M PALME
NYBYGGNAD FÖRSKOLA
BOTTENPLAN -35,25

SKALA	REVISOR
A1 1:100	M PALME
A3 1:200	A-40-1-1010 BL

FÖRKLÄRNINGAR OCH FÖRESKRIFTER

ALLA PÅTT I HJÄLPETER SÖM

-  UTRYMNINGSVÄG
-  BRANDCELLGRÄNS EI 60
-  GÖLVBROM

HÄNVISNINGAR
YTTERVÄGSSMITT A-426-100

BYGGLOVSHANDLING

TRÄFFEN

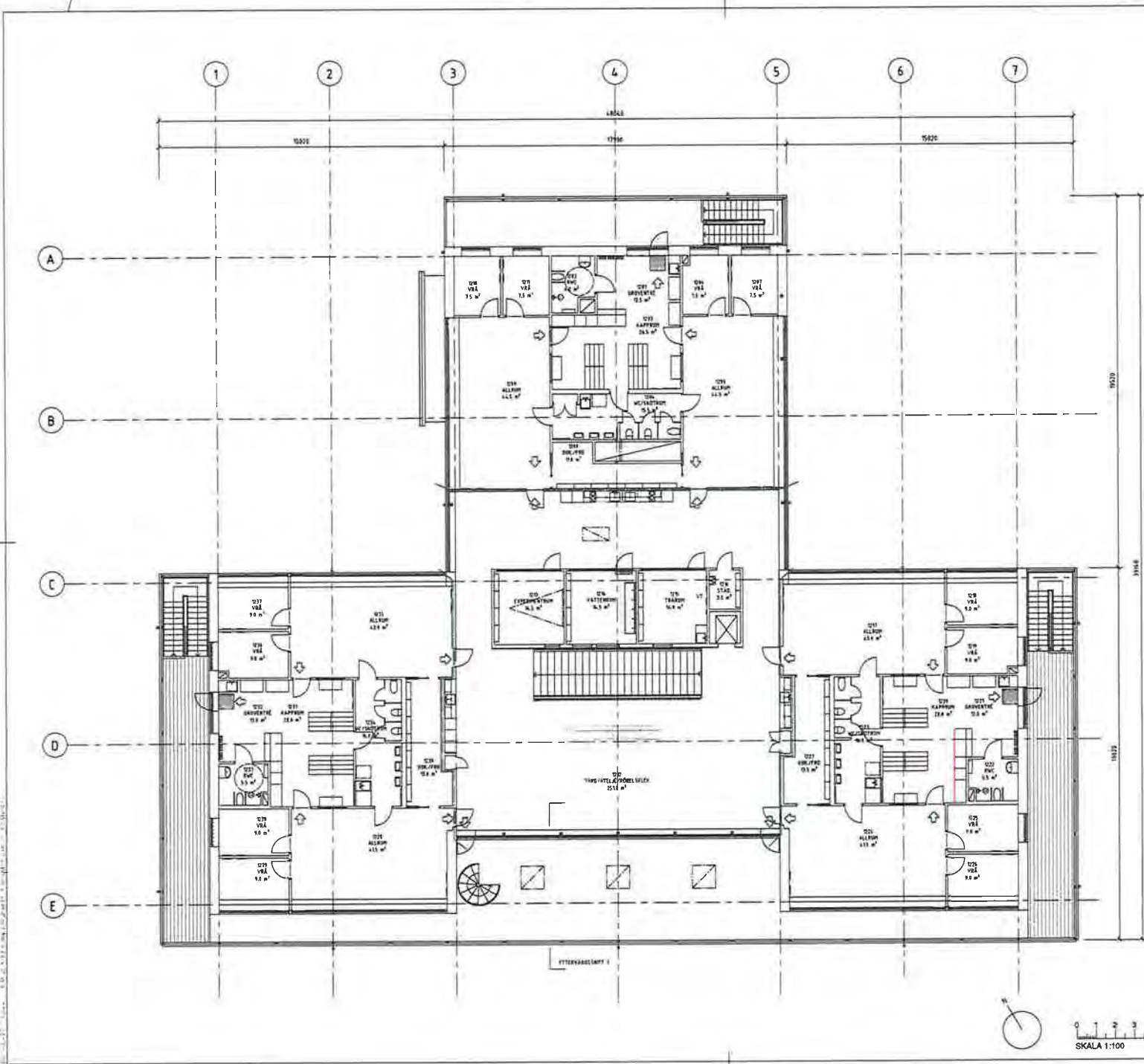


TEKNIKANS HÖRSÄNDNING OCH BEGRÄNSNING AV BYGGLOVSHANDLINGEN
SESKÄDAL 11. DEL AV

<input checked="" type="checkbox"/>	A	LLP ARKITEKTKONTOR	08 446 76 95
<input type="checkbox"/>	L	WSP	030 722 57 36
<input type="checkbox"/>	R	WSP	030 235 28 42
<input type="checkbox"/>	E	BYGGNINGS- OCH TRÄKON	030 217 99 08
<input type="checkbox"/>	WVS	WONOSMILLI & AB	030 66 98 395
<input type="checkbox"/>	TE	LÅNTEKNIKPARTNER AB	030 661 07 18
<input type="checkbox"/>		BYGGLOVSHANDLINGEN	
<input type="checkbox"/>		KA	KA

2019-02-25 M PALME
HYBYGGNAD FÖRSKOLA
VÄNING 1 - 38,94

SKALA	REVISOR	PROJ
A1 1:100		
A3 1:200	A-4.0-1-1020 BL	



FÖRKLÄRRINGAR OCH FÖRESKRIFTER

ALLA MÅTT I MILLIMETER (mm)

TAKFÖNSTER
TAKFÖNSTER MED ALUMINIUMRAM TYP SEANLIGHT
1200x1200 MED ALUMINIUMRAM

HÄNVISNINGAR

FASADER:
A-40.3-1010
A-40.3-1020

YTTERVÄGESSNITT FASADUTSNITT
A-42.6-1010

BYGGLOVSHANDLING

TRÄFFEN



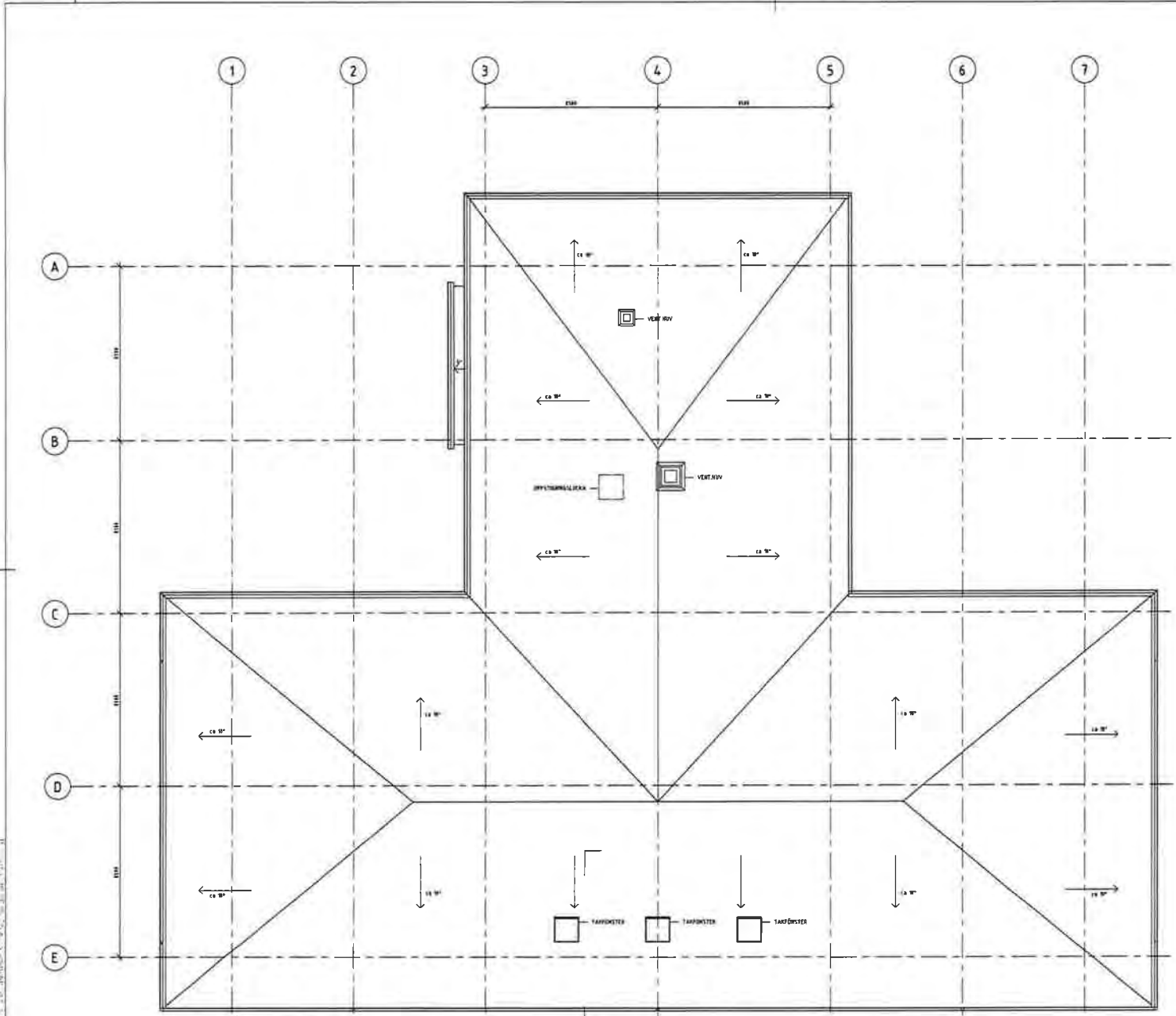
PROJEKTNUMMER: SÄKERHETSUTREDNING TAKFÖNSTERUTREDNING
RÅKSDAL 55 DEL AV

A	LLP ARKITEKTINTOR	08 646 36 95
L	WSP	030 222 57 26
K	WSP	030 245 28 42
E	NYKÖPING ELTEKNIK	030 227 99 88
	VVS NORDKONJULT AB	030 31 18 359

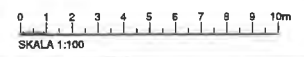
B	SÄKERHETSPARTNER AB	030 864 01 71
	PROJEKTERARE	ANSÖKAN
	KA	KA

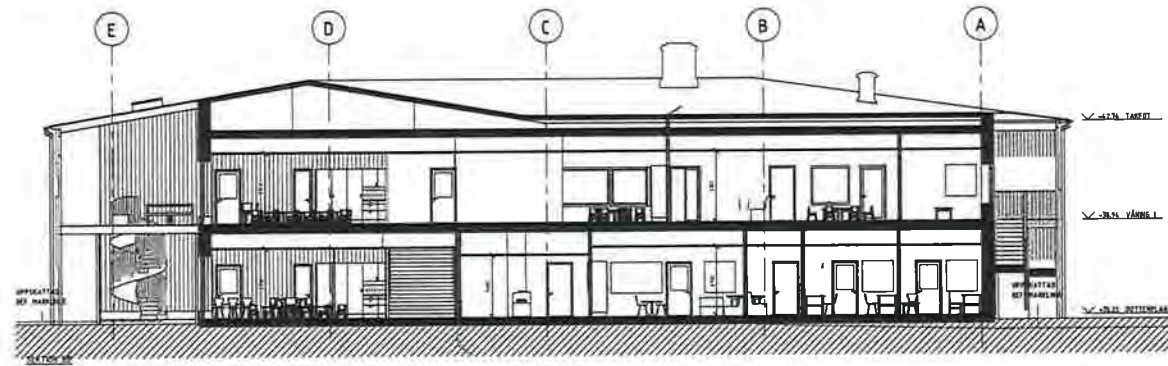
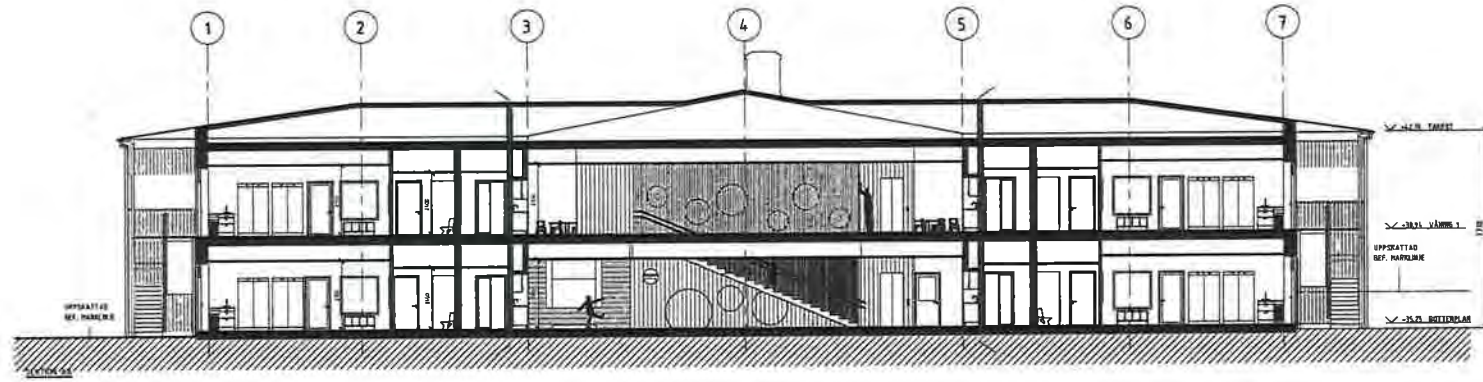
DATE: 2019-02-25
M PALME
NYBYGGNAD FÖRSKOLA
TAKPLAN

SKALA	PROJEKT
A1 1:100	A-40-1-1030 BL
A3 1:200	



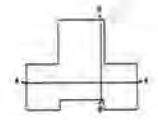
YTTERVÄGESSNITT 1





FÖRKLARINGAR OCH FÖRESKRIFTER
 ALLA MÅTT I MILLIMETER (mm)
 ——— BRÄNDCELLSGRÄNS (1:40)

HÄNSYNSNINGAR
 KULÖRER OCH MATERIAL SE
 FASADRITNING A-402-100

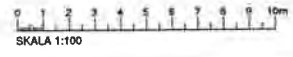


BYGGLOVSHANDLING
 TRÄFFEN



FÖRBYGGNADEN/PROJEKTNAMN		NYBYGGNAD FÖRSKOLA	
SKANSKÅL 55, DEL AV			
<input checked="" type="checkbox"/>	A	LLP ARKITEKTÖR	08 844 36 98
<input type="checkbox"/>	L	MSP	070 222 97 70
<input type="checkbox"/>	K	MSP	070 245 28 42
<input type="checkbox"/>	F	NYBYGGNAD FÖRSKOLA	070 227 99 08
<input type="checkbox"/>	M	MSP	070 15 10 700
<input type="checkbox"/>	B	BYGGNADSPÄRTNER AB	070 166 01 90
<input type="checkbox"/>	OPPLÖSNING	NYBYGGNAD FÖRSKOLA	
<input type="checkbox"/>		KA	KA

2019-02-25 H. PALME
 NYBYGGNAD FÖRSKOLA
 SEKTION AA OCH BB



SKALA	A1 1:100	REVISOR	
	A3 1:200		A-40 2-1010 BL

FÖRKLÄRINGAR

ALLA MÅTT I MILLIMETER (mm)

FF - FASTA FÖNSTER

FÖRESKRIFTER

MATERIAL OCH KVALITETER

SÖCKEL AV SOLID BETONG
 FASADBEKLÄDNAD AV TRAPPANEL MONTERAD SOM
 OMFYND LOCKLAKTSPANEL YTTRE BRÄDAN 120 X 20
 100, 1000 BRÄDAN 10 X 22 100, 1000
 KULOR NCS S 2020-G60Y
 SAMTLIGA DÖRRAR, FÖNSTER, FASASPARTER OCH
 TILLHÖRANDE PLÅTARBETEN I KULOR NCS S 2020-
 G60Y
 SVÄLGÅNG PÅ PELARE AV BRANDSKYDDSLACKERAT
 STÅL I KULOR LKA FASADPANEL
 TRÄSKONSTRUKTION AV OBEHANDLAD LÖNNBJÄLKOR
 OCH GÄNDTÄ AV TRÄFRÄLL AV OBEHANDLAD LÄR
 RÄCKEN OCH BALUSTRÄDER AV HÄLAT TRÄ, KJÄOR
 LKA FASADPANEL
 GÅNGTRAPPOR PLÅTSBYGGDA I OBEHANDLAT TRÄ
 SPRÅLTRAPPA FÖR UTRYMHING I VÄRMFÖRZINKAT
 STÅL
 TAKTÄCKNING AV PAPP TYP ICOPAL KULOR
 SUPFERGÅR KONKRETT I VÄRMFÖRZINKAT STÅL
 KULOR SILVERMETALLIC RAL 9006
 TAKAVVÄTTNING I VÄRMFÖRZINKAT STÅL MED
 BELÄGGNING I KULOR SILVERMETALLIC RAL 9006
 SKARHTAR VID KÖKSINRÄTTNING I FÄLSD PLÅT
 KULOR LKA FASADPANEL, MED UNDERLAG AV
 TRAPPANEL LKA UNDERLAG TRÄSPÅT

FÖNSTER OCH DÖRRAR

FÖNSTER MED KOPPLAD BÅGE, 2-1 MED
 HELLANGLÄGGSSENER OPPINGE TYP NPP-DREH
 FÖNSTER MARKERAR SOM VÄDRINGSFÖNSTER MED
 BARNSAKERT ÖPPNINGSHANDTAG, ÖVRIGA FÖNSTER
 ENDAST ÖPPNINGSBARA MED VÄRTHASTÄRNYCKEL
 FASTA FÖNSTER UTAN HELLANGLÄGGSSENER
 SAMTLIGA DÖRRAR, TATA OCH GLASADE UTFÖRDA I
 ALUMINIUM OCH INSTICKSPARTER I FASADSYSTEM

HÄNSYNSNINGAR

YTTERVÄGESSNITT, FASADSNITT
 A-42 5-1010

BYGGLOVSHANDLING

TRÄFFEN

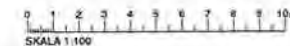
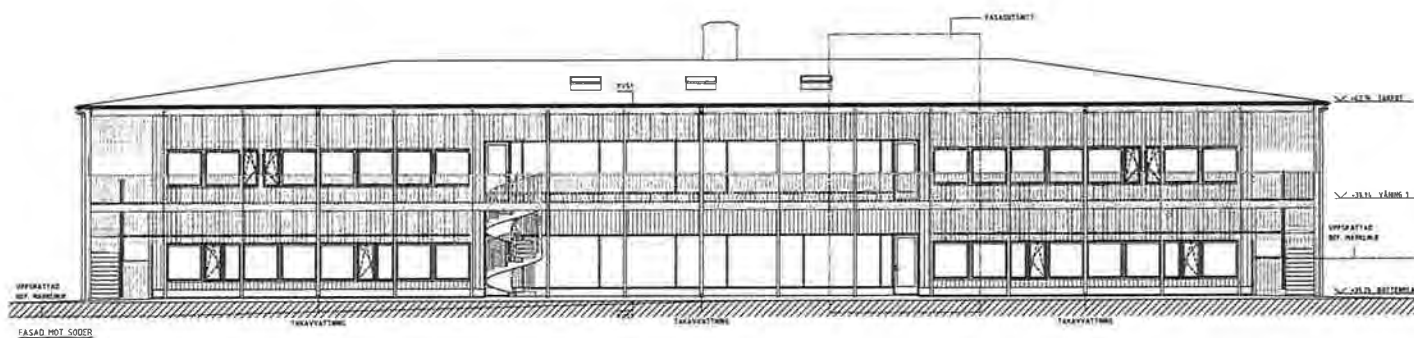
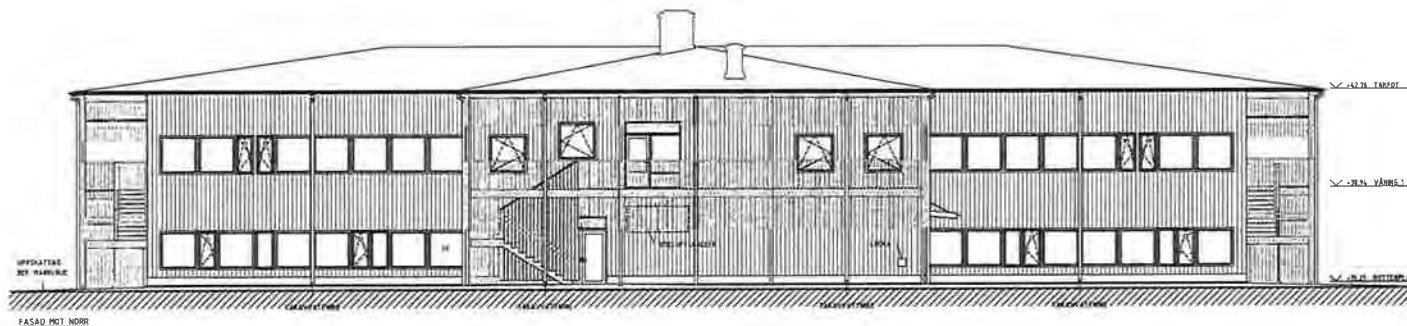


PROJEKTERING: BYGGGLOVSHANDLING FÖR NYBYGGNAD FÖRSKOLA
 (TRAKSDAL 15, DEL AV

A	LLP ARBETTSTIMMNING	28 844 73 95
L	WSP	810 722 37 76
K	WSP	878 745 28 42
T	NYKÖPING ELTEKNIK	830 237 88 85
VVE	NYKÖPING T AB	810 16 38 339
B	SAKTINRÄTTSPARTNER AB	810 884 07 78
ORP	BYGGLOVSHANDLING	NYKÖPING
	KA	KA

BYGGNAD
 2018-02-25 BY PALME
 NYBYGGNAD FÖRSKOLA
 FASAD MOT NORR OCH SÖDER

SKALA
 A1 1:100
 A3 1:200
 A-40 3-1010 BL



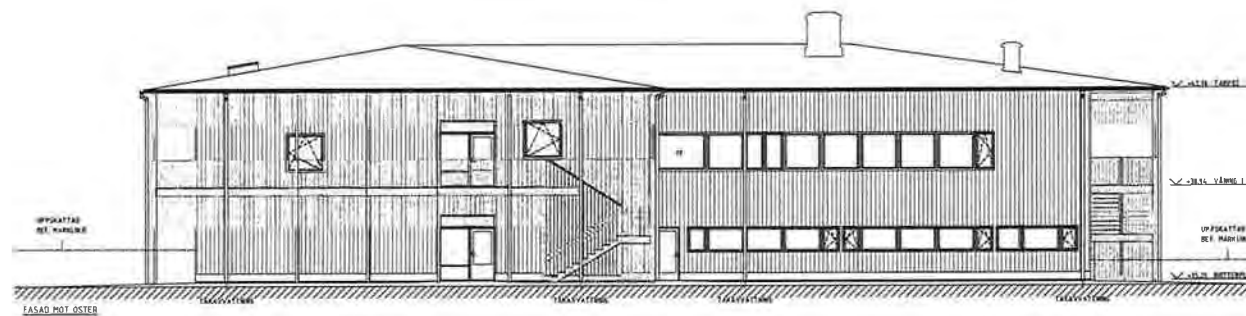
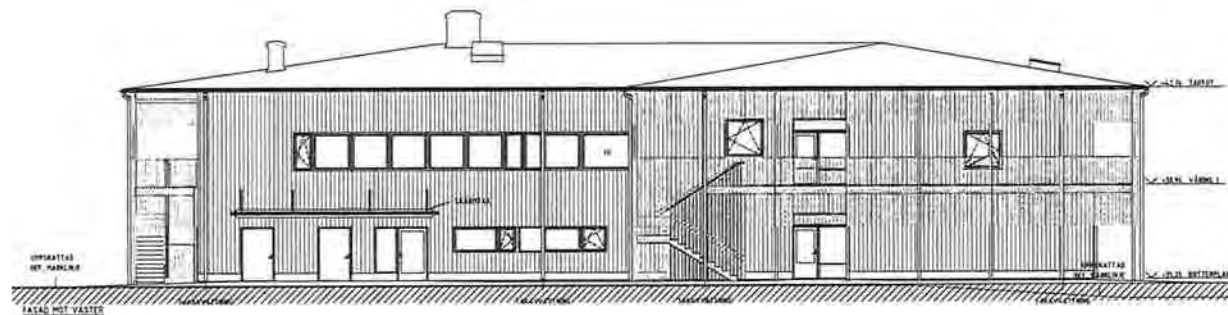
FÖRKLARINGAR

ALLA MÅTT I MILLIMETER (mm)

FF - FASTA FÖNSTER

FÖRESKRIFTER

SE RITNING A-40 3-1010



HANSVISNINGAR

SE RITNING A-40 3-1010

BYGGLOVSHANDLING

TRÄFFEN



Formalitetshandling för bygglov enligt 15 kap. 15 § 1 st. 1 och 2 i plan- och bygglagen (2010:224) (SÄKSDAL 15 DEL AV)

<input checked="" type="checkbox"/>	A	LLP ARKITEKTBYRÅ	SE 846 TR 95
<input type="checkbox"/>	L	WSP	210 222 53 98
<input type="checkbox"/>	B	WSP	210 265 18 42
<input type="checkbox"/>	F	NYKÖPING ELTEKNIK	210 201 99 99
<input type="checkbox"/>	VVS	NYKÖPING VVS AB	210 51 98 359
<input type="checkbox"/>	IS	KLÄMTEKNIKARTNER AB	210 540 81 99
<input type="checkbox"/>	UPPKÄTTAS	KA	KA
<input type="checkbox"/>	TRÄFFEN	KA	KA

2019-02-25 M. PALME
 NYBYGGNAD FÖRSKOLA
 FASAD MOT ÖSTER OCH VÄSTER



SKALA	A1 1:100	A3 1:200
BLAD	A-40 3-1020	BL

FÖRKLÄRNINGAR OCH FÖRESKRIFTER

ALLA MÅTT I MILJETER

MATERIAL:
SÖCKEL AV OFARGAD BETONG

FASADREKLÄDNAD AV TRÄPANEL MONTERAS SOM
OPVÄND LOCALÄTSPANEL. YTTE BRÄDAN 120 X 28
MM INNE BRÄDAN 95 X 22 MM PELARE AV LKTRÄ

ALLT UTVÄNDIGT TRÄ MÅLAS I KULÖR
MCS 5 280X-060Y. (UMDÄNYKÄRT UTVÄNDIG)
ARBETSBANK OCH HYLLPLAN UNDER TAK SOM UTFÖRS
I OBEHANDLAT TRÄ

TAKTÄCKNING AV PAPP TYP KOPAL KULÖR
SKOFFERGRÄ KRONPLÅTAR I VARMFÖRZINKAT STÅL
KULÖR SILVERMETALLIC RAL 9006

TAKAVVÄTTNING I VARMFÖRZINKAT STÅL KULÖR
SILVERMETALLIC RAL 9006

DOORAR
STÅLDÖRRAR TYP DALOC 430, UPPSTÄLLINGSBAR
ELLER LKVAROIGT
KULÖR LKFA FASADPANEL

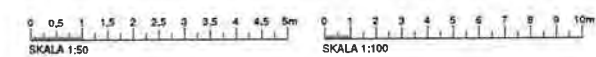
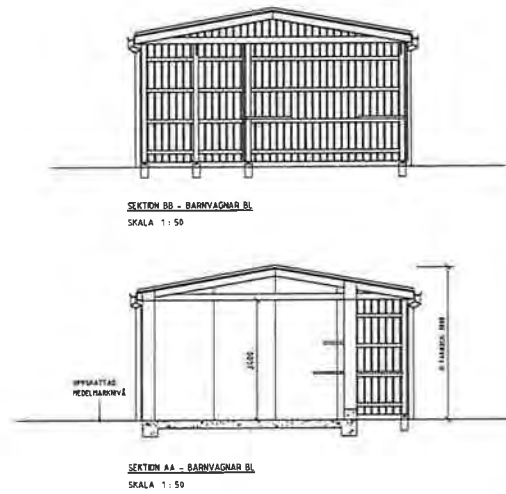
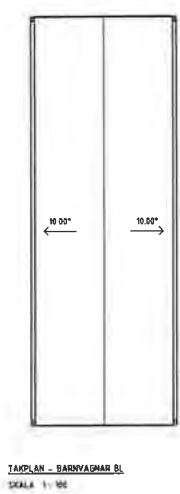
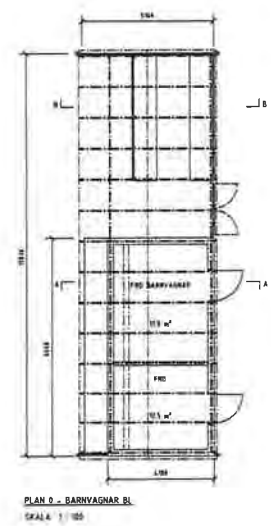
HÄNVISNINGAR

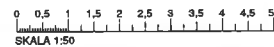
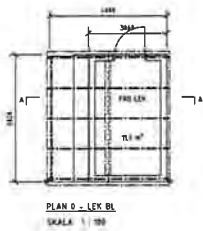
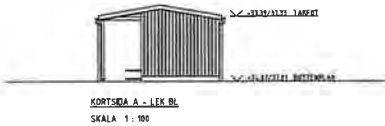
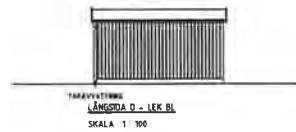
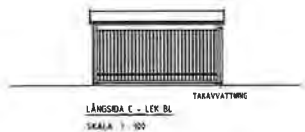
BYGGLOVSHANDLING

TRÄFFEN



FÖRKLÄRNINGAR OCH FÖRESKRIFTER		BYGGLOVSHANDLING	
		TRÄFFEN	
		REAKTION 15 DEL AV	
<input checked="" type="checkbox"/>	A LKFA FASADPANEL	28 844 76 93	
<input type="checkbox"/>	L WSP	270 227 37 76	
<input type="checkbox"/>	K WSP	270 265 78 42	
<input type="checkbox"/>	F NYBYGGNAD I LKTRÄ	270 277 89 68	
<input type="checkbox"/>	VVS MÖNDRÖMST AB	270 16 18 359	
<input type="checkbox"/>	B SKÄRVEDSPÅRSTEN AB	270 626 01 19	
ANSÖKAN	REVISORSTYCKE	REVISOR	REVISORSTYCKE
	JS	KA	
TRÄFF			
2019-02-25 M. PALME			
NYBYGGNAD FÖRSKOLA			
HUS 2, FÖRRÅD BARNVAGNAR			
PLAN SEKTION FASAD			
SKALA	HÖJNING	BL	
A1: 1:50/100			
A3: 1:100/200		A-4.0.8-1010	BL





FÖRKLARINGAR OCH FÖRESKRIFTER

ALLA MÅTT I MILJETER

SE RITNING A-4.0.8-101

HÄNVISNINGAR

BYGGLOVSHANDLING

TRÄFFEN



BYGGLOVSHANDLINGENS BEHÅLLNINGSTID FÖR BEHÅLLNINGEN
BEHÅLLNING 15 DEL AV

<input checked="" type="checkbox"/>	A	LLP Arkitektbyrå	08 844 78 91
<input type="checkbox"/>	L	WSP	020 727 57 38
<input type="checkbox"/>	K	WSP	020 745 28 47
<input type="checkbox"/>	E	NYKÖPING ELLERNA	020 277 97 00
<input type="checkbox"/>	W	NYKÖPING ELLERNA	020 44 18 209
<input type="checkbox"/>	B	TRÄKONSTRUKTION AB	020 844 00 98
<input type="checkbox"/>	U	NYKÖPING AV	NYKÖPING
<input type="checkbox"/>	U	JS	KA

2019-02-25 H. PALME
NYBYGGNAD FÖRSKOLA
HUS 3 OCH 4, FÖRRÅD LEK

SKALA	numera	bl
A1 1:100/1:50	A-4.0.8-1020 BL	
A3 1:50/1:100		

FÖRKLARINGAR OCH FÖRESKRIFTER

ALLA MÅTT I MILJETER

SE RITNING A-4.0.B-101

HÄNVISNINGAR

BYGGLOVSHANDLING

TRÄFFEN

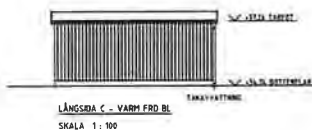


TEKNIKANS HÄNSYNNINGAR FÖRBYGGNADEN (SAMKÖDAL 31 DEL AV)

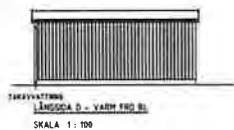
<input checked="" type="checkbox"/>	A	LLP Arkitektkontor	08 664 26 55
<input type="checkbox"/>	L	WSP	202 722 53 36
<input type="checkbox"/>	B	WSP	070 265 28 42
<input type="checkbox"/>	E	NYKÖPINGS ELTEKNIK	070 277 99 08
<input type="checkbox"/>	UVS	NYKÖPINGS T AB	070 56 18 959
<input type="checkbox"/>	SB	SÄKERHETSPLANER AB	070 684 01 18
<input type="checkbox"/>	UPPDRAGSLEDARE	PROJEKTERARE	TEKNIKANS HÄNSYNNINGAR
		JS	KA

Skapad: 2018-02-25
 Redigerad: M. PALME
 NYBYGGNAD FÖRSKOLA
 HUS 5 OCH 6, MLJÖHUS VARM FRD

SKALA	PROJEKT	BL
A1 1:100/150		
A3 1:50/100	A-4.0.B-1030	BL



LÅNGSIDA C - VARM FRD BL
SKALA 1:100



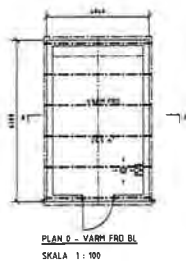
LÅNGSIDA D - VARM FRD BL
SKALA 1:100



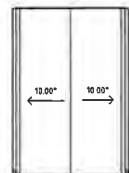
KORTSIDA A - VARM FRD BL
SKALA 1:100



KORTSIDA B - VARM FRD BL
SKALA 1:100



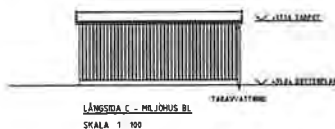
PLAN 0 - VARM FRD BL
SKALA 1:100



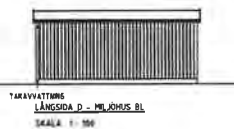
TÄRRPLAN - VARM FRD BL
SKALA 1:100



SEKTION AA - VARM FRD BL
SKALA 1:50



LÅNGSIDA C - MLJÖHUS BL
SKALA 1:100



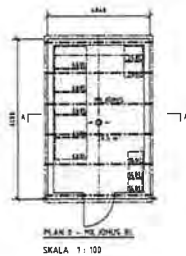
LÅNGSIDA D - MLJÖHUS BL
SKALA 1:100



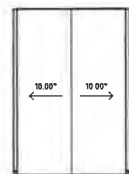
KORTSIDA A - MLJÖHUS BL
SKALA 1:100



KORTSIDA B - MLJÖHUS BL
SKALA 1:100



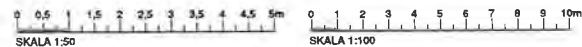
PLAN 0 - MLJÖHUS BL
SKALA 1:100



TÄRRPLAN - MLJÖHUS BL
SKALA 1:100



SEKTION AA - MLJÖHUS BL
SKALA 1:50



FÖRKLÄRNINGAR OCH FÖRESKRIFTER

ALLA MÅTT I MILLIMETER (MM)

5

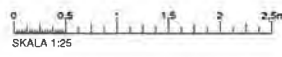
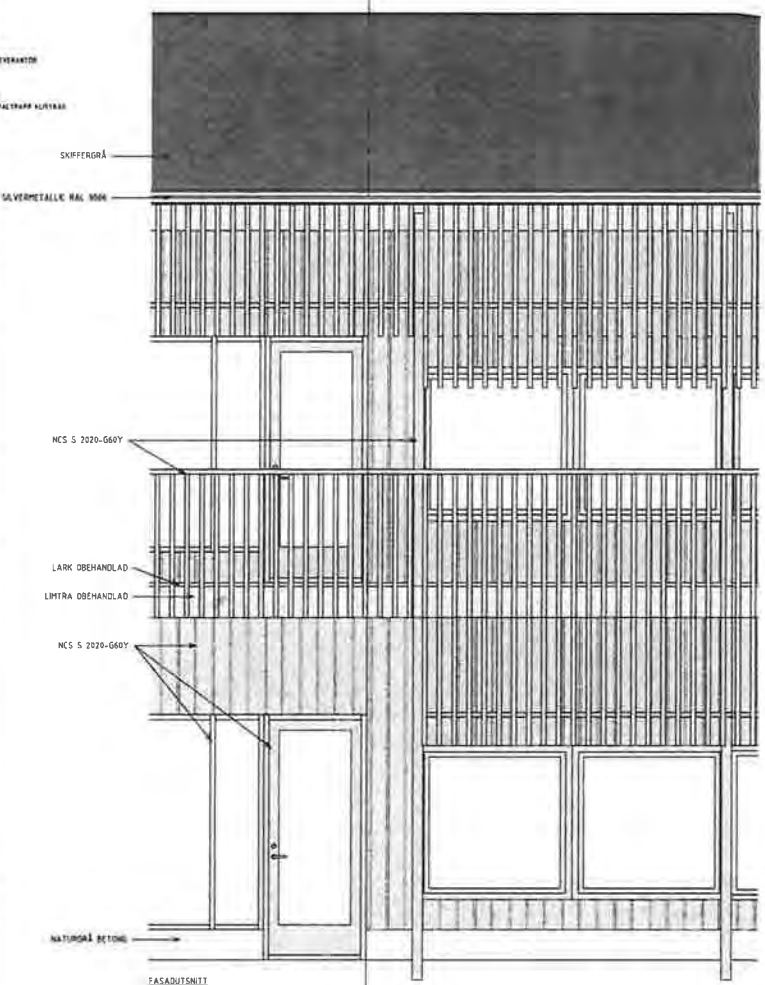
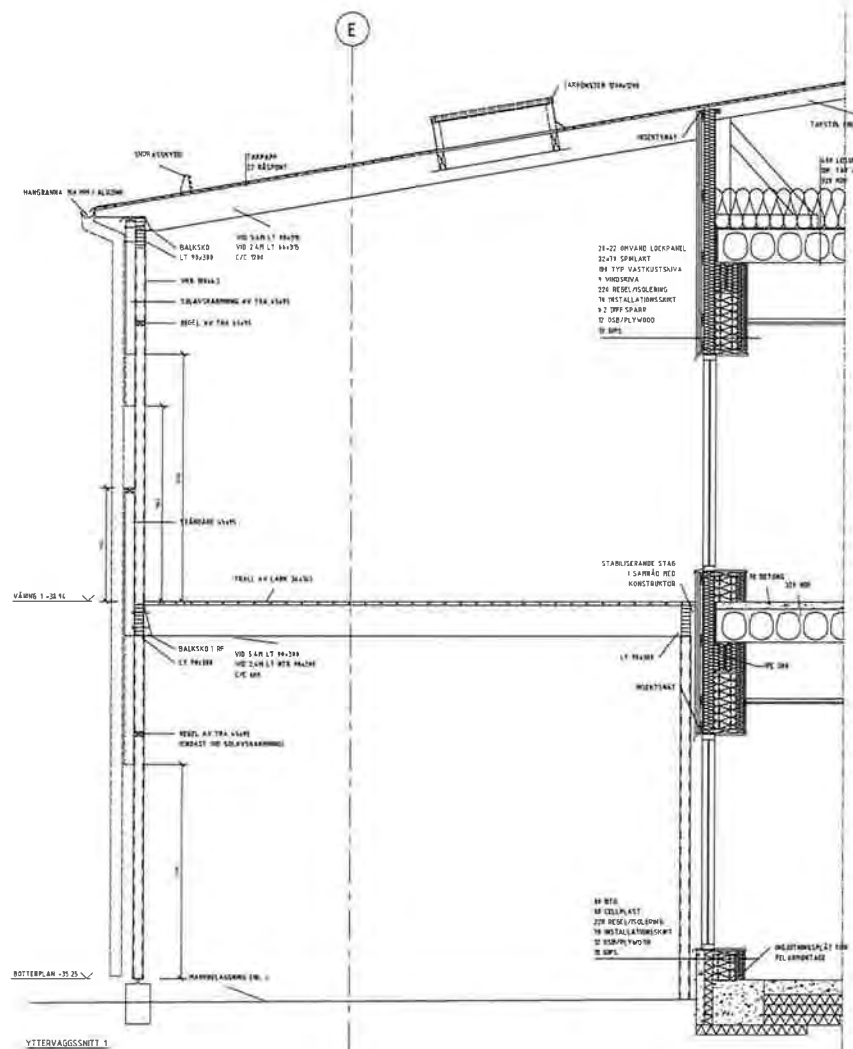
HÄNSISNINGAR

BYGGLOVSHANDLING

TRÄFFEN

 Nyköping

PROJEKTANT		PROJEKTANT	
A	L.P. ARKITEKBYRÅ	PROJEKTANT	PROJEKTANT
L	WSP	PROJEKTANT	PROJEKTANT
K	WSP	PROJEKTANT	PROJEKTANT
T	NYKÖPING ELTEKNIK	PROJEKTANT	PROJEKTANT
UVS	NOBISCONSULT AB	PROJEKTANT	PROJEKTANT
B	LAKTINTEKONSTNER AB	PROJEKTANT	PROJEKTANT
PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
KA	KA	PROJEKTANT	PROJEKTANT
BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD
2019-02-25	M. PALME	BYGGNAD	BYGGNAD
NYBYGGNAD FÖRSKOLA			
YTTERVÄGGSSNITT 1 OCH FASADUTSNITT			
SKALA	SKALA	SKALA	SKALA
A1 1:25	A3 1:50	A-42 6-1010 BL	





- FÖRKLARING**
- ARETSOMRÅDESRÄNG
 - TULFALLET ARBETSOMRÅDE
 - A1 ASFALT, KÖRBAR
 - A2 ASFALT, GÅNGBAR
 - BETONPLATTOR
 - ST6 STORGRÅSTEN
 - SH STENLÖL
 - FALLSKYDDSDUK
 - FÖRBJAR LÖRSAND
 - TP TRÄFLIS
 - TRÄDÄCK
 - BERG I DÄEN
 - GR GRÄSYTA
 - GR/S PÅ GRÄS
 - GR/S PÅ MATTEN
 - VALERSÅGING
 - UPPSTÄLLNINGSPÅS FÖR RÖCKNESFÖRÖRN
 - BEPLANTET TRÖ
 - NYTT TRÖ, SE VÄXTFÖRTECKNING
 - NY BUSKE, SE VÄXTFÖRTECKNING
 - BEPLANTNINGSPÅS I PLANTINGSOMRÅDE
 - FÖRSKOLESTÄMPEL MED GRIND
 - BEPLANTNINGSPÅS MELLAN BLOKKA STÄMPEL
 - RAMP
 - SKÄRPTAK
 - BRANDPIS
 - SÄKERHETSOMRÅDE RUNT LEDUTRISTNING
 - KANTSTÖD AV GRANIT, VÄNING 2CM
 - FASAT KANTSTÖD AV GRANIT, VÄNING 6CM
 - KANTSTÖD AV GRANIT SOM ÖPPNAS TILL OCH VÄNING
 - ASFALTSVÄN
 - +0.00 NY MARKNIVÅ
 - +0.00 NY DAGVATTENBRUNN
 - STÖDRE H. 1000MM
 - UTSTRIMNING, SE UTSTRIMNINGSFÖRTECKNING



BYGGLOVSHANDLING

FÖRSKOLAN TRÄFFEN

Nyköping

FÖRSKOLAN TRÄFFEN		FÖRSKOLAN TRÄFFEN	
A SLP Arkitektfirma AB	08 644 16 95	A 010 722 57 36	
B WSP	070 285 22 42		
C Nyköpings Citadell AB	070-277 99 88		
D Förskolehus AB	070 31 18 251		
E Eberholmsgruppen AB	070 494 81 70		
F Lokalt anslutnings AB	073 5915 64		
AK Almslutan AB	070 494 34 68		
UPPHANDLING	1027 1777	BYGGLOV	A ERIKSSON
DATE	2019-02-25	BYGGLOV	A ERIKSSON
MARKPLÄNERINGSPLAN			
SKALA BY	1:250	SKALA	1:500
BYGGLOV		BYGGLOV	
L-01-1-001		L-01-1-001	

S:1
GRUV-
SCHAKTET

STORGRUBBENSVÄGEN

LOKAL INFARTSVÄG

SKALA 1:250
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
10 METR

MSN §

Dnr B 2019-000075

TÄNGSTA 1:1

Ansökan om bygglov för uppförande av flerbostadshus

Sökande: Kommunfastigheter
Tillverkarvägen 2
611 45 NYKÖPING

Ärendet gäller ansökan om bygglov för uppförande av två flerbostadshus med 16 lägenheter och kompletterande gemensamma lokaler samt två komplementbyggnader för soprum och förråd. Flertalet lägenheter utformas så att boende enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) går att anordna här.

Gällande detaljplan medger boende men i de planbestämmelser som reglerar utnyttjandegrad tas endast olika typer av småhus upp. Därför är det inte självklart att användningen kan anses vara förenlig med detaljplanen. Eftersom detaljplanens genomförandetid har gått ut får nämnden pröva om markanvändningen kan tillåtas trots den eventuella planavvikelsen.

Huvudbyggnadernas byggnadshöjder är 0,15 m respektive 0,45 m högre än vad detaljplanen medger.

Lagstöd

Enligt **9 kap 30 § PBL** krävs att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser ska överensstämja med detaljplanen och att krav på placering och utformning uppfyller krav som följer av delar av 2 kap och 8 kap PBL och som bland annat framgår av Boverkets byggregler (BBR).

Enligt **9 kap 31 b §** får, trots kraven i 30 §, bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får dessutom enligt **9 kap 31 c §** bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

MSN §

Dnr B 2019-000075

Motivering

Åtgärden att uppföra bostadshus är förenlig med detaljplanen. Planbestämmelser om utnyttjandegrad reglerar endast de fall då småhus ska uppföras. Bestämmelserna tolkas så att flerbostadshus får uppföras trots att de inte omfattas av några regler avseende utnyttjandegrad. Aktuellt utnyttjande för byggnaderna i ansökan motsvarar den i planen tillåtna utnyttjandegraden för radhus och kedjehus.

Eftersom planbestämmelsernas tolkning inte är helt självklar prövas även frågan om utnyttjandegrad och möjlighet att godta flerbostadshus på platsen, som om detta skulle utgöra en avvikelse från detaljplanen. Att uppföra flerbostadshus i Stigtomta, särskilt byggnader för LSS-boende, skulle tillgodose ett angeläget gemensamt behov och ett allmänt intresse samt vara ett lämpligt komplement till den småhusbebyggelse som planen medger. Därmed skulle en eventuell avvikelse från detaljplan avseende byggnadstyp vara förenlig med 9 kap 31 c plan- och bygglagen.

Avvikelsen avseende byggnadshöjder är liten och förenlig med detaljplanens syfte, varför lov kan ges med stöd av 9 kap 31 b plan- och bygglagen.

Plan- och bygglagens övriga krav avseende placering och utformning uppfylls.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov

Avgift:

113 646 kronor, se bifogat fakturaunderlag.

Upplýsningar:

Lovet innebär inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Arbetena får inte påbörjas förrän Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har meddelat startbesked.

Startbesked och tekniskt samråd handläggs av byggnadsinspektör Stéphanie Strömberg.

MSN §

Dnr B 2019-000075

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutats inom fem år från den dagen beslutet fått laga kraft.

Finutstakning av byggnadsverket krävs innan arbetena får påbörjas. Den kan beställas av Samhällsbyggnad som tar ut en avgift för arbetet. Denna avgift tillkommer utöver bygglovavgiften.

Markanvändning och byggande enligt detaljplanen förutsätter att en 1 m hög skyddsvall anläggs på allmän plats längs väg för farligt gods.

Lägeskontroll utförs kostnadsfritt av kommunen.

Om ny utfart anordnas mot allmän väg eller gata krävs tillstånd från väghållaren.

Bilaga:

Hur man överklagar

Beslut till:

Sökanden
Kontrollansvarig
Byggnadsinspektör
Akten

Beslutet delges (9 kap 41 § Plan- och bygglagen):

Sökanden och de som inför beslutet eventuellt lämnar erinringar mot åtgärderna i ansökan.

Beslutet kungörs i Post- och inrikes tidningar (9 kap 41a § Plan- och bygglagen).**Meddelande om kungörelse skickas till (9 kap 41b § Plan- och bygglagen) berörda sakägare:**

Stitomta-Rogsta 4:1; Vallersta 1:11 och 2:1; Tängsta 1:6, 1:42 - 44, 1:51 - 53, 1:198 - 206, 1:222, 1:243

Meddelande till andra sakägare än ovan nämnda skickas ej ut eftersom antalet är så stort att det skulle innebära större kostnader och besvär än vad som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med meddelandet.



TÄNGSTA 1:1

Ansökan om bygglov för uppförande av flerbostadshus

Sökande: Kommunfastigheter
Tillverkarvägen 2
611 45 NYKÖPING

Sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om bygglov för uppförande av två flerbostadshus med 16 lägenheter och kompletterande gemensamma lokaler samt två komplementbyggnader för soprum och förråd. Flertalet lägenheter utformas så att boende enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) går att anordna här.

Gällande detaljplan medger boende men i de planbestämmelser som reglerar utnyttjandegrad tas endast olika typer av småhus upp. Därför är det inte självklart att användningen kan anses vara förenlig med detaljplanen. Eftersom detaljplanens genomförandetid har gått ut får nämnden pröva om markanvändningen kan tillåtas trots den eventuella planavvikelsen.

Huvudbyggnadernas byggnadshöjder är 0,15 m respektive 0,45 m högre än vad detaljplanen medger.

Beskrivning

Ansökan avser två huvudbyggnader och två komplementbyggnader. Totalt omfattas ca 940 m² byggnadsarea (BYA), knappt 30 % av tomtarean. Total bruttoarea (BTA) är ca 1460 m², öppenarean (OPA) är ca 380 m².

Förutom 16 bostadslägenheter anordnas kompletterande lokaler som bland annat möjliggör boende enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) samt komplementbyggnader för cykelförvaring, teknik och soprum.

Planbestämmelserna beträffande utnyttjandegrad – den area av respektive fastighet som får bebyggas – är inte reglerad för flerbostadshus vilket kan tolkas så att sannolikheten för att sådana skulle komma ifråga på platsen var liten. Uppförs friliggande villor får högst en huvudbyggnad och två komplementbyggnader. Största byggnadsarea för ett tvåvånings småhus är 200 m² plus 25 m² inglasat uterum. Skulle parhus, kedjehus eller gavelradhus uppföras får

höst 30 % av tomtytan bebyggas och högst två komplementbyggnader med sammanlagd byggnadsareal på 50 m får då uppföras. Mellanradhus får uppföras så att upp till 40 % av tomtytan bebyggs.

De huvudbyggnader som redovisas i ansökan överskrider tillåten byggnadshöjd 6,6 m med 0,45 respektive 0,15 m.

Väg 52 är enligt planbeskrivningen primär väg för farlig godstransport, vilket innebär att en 1 m hög vall med placering enligt plankartan ska vara anlagd innan bostäder tas i bruk.

Innan lov ges för åtgärd som innebär avvikelse från detaljplan ska berörda sakägare höras. Eftersom antalet sakägare är mycket stort har hörandet skett genom annons i Södermanlands Nyheter, genom anslag på kommunens anslagstavla samt på kommunens hemsida. Inga negativa synpunkter har kommit in vid tidpunkten för denna tjänsteskrivelses upprättande.

Lagstöd

Enligt **9 kap 30 § PBL** krävs att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser ska överensstämma med detaljplanen och att krav på placering och utformning uppfyller krav som följer av delar av 2 kap och 8 kap PBL och som bland annat framgår av Boverkets byggregler (BBR).

Enligt **9 kap 31 b §** får, trots kraven i 30 §, bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får dessutom enligt **9 kap 31 c §** bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Motivering

Åtgärden att uppföra bostadshus är förenlig med detaljplanen.

Planbestämmelser om utnyttjandegrad reglerar endast de fall då småhus ska uppföras. Bestämmelserna tolkas så att flerbostadshus får uppföras trots att de inte omfattas av några regler avseende utnyttjandegrad. Aktuellt utnyttjande för byggnaderna i ansökan motsvarar den i planen tillåtna utnyttjandegraden för radhus och kedjehus.

Eftersom planbestämmelsernas tolkning inte är helt självklar prövas även frågan om utnyttjandegrad och möjlighet att godta flerbostadshus på platsen, som om detta skulle utgöra en avvikelse från detaljplanen. Att uppföra flerbostadshus i Stigtomta, särskilt byggnader för LSS-boende, skulle tillgodose ett

angeläget gemensamt behov och ett allmänt intresse samt vara ett lämpligt komplement till den småhusbebyggelse som planen medger. Därmed skulle en eventuell avvikelse från detaljplan avseende byggnadstyp vara förenlig med 9 kap 31 c plan- och bygglagen.

Avvikelsen avseende byggnadshöjder är liten och förenlig med detaljplanens syfte, varför lov kan ges med stöd av 9 kap 31 b plan- och bygglagen.

Plan- och bygglagens övriga krav avseende placering och utformning uppfylls.

Kontrollansvarig

[Redacted]

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att bevilja bygglov



Jan Zakariasson

Tf Bygglovchef



Hadar Nordblom

Bygglovarkitekt

Avgift:

113 646 kronor, se bifogat fakturaunderlag.

Upplysningar:

Lovet innebär inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Arbetena får inte påbörjas förrän Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har meddelat startbesked.

Startbesked och tekniskt samråd handläggs av byggnadsinspektör Stéphanie Strömberg.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutats inom fem år från den dagen beslutet fått laga kraft.

Finutstakning av byggnadsverket krävs innan arbetena får påbörjas. Den kan beställas av Samhällsbyggnad som tar ut en avgift för arbetet. Denna avgift tillkommer utöver bygglovavgiften.

Markanvändning och byggande enligt detaljplanen förutsätter att en 1 m hög skyddsvall anläggs på allmän plats längs väg för farligt gods.

Lägeskontroll utförs kostnadsfritt av kommunen.

Om ny utfart anordnas mot allmän väg eller gata krävs tillstånd från väghållaren.

Bilaga:

Hur man överklagar

Beslut till:

Sökanden
Kontrollansvarig
Byggnadsinspektör
Akten

Beslutet delges (9 kap 41 § Plan- och bygglagen):

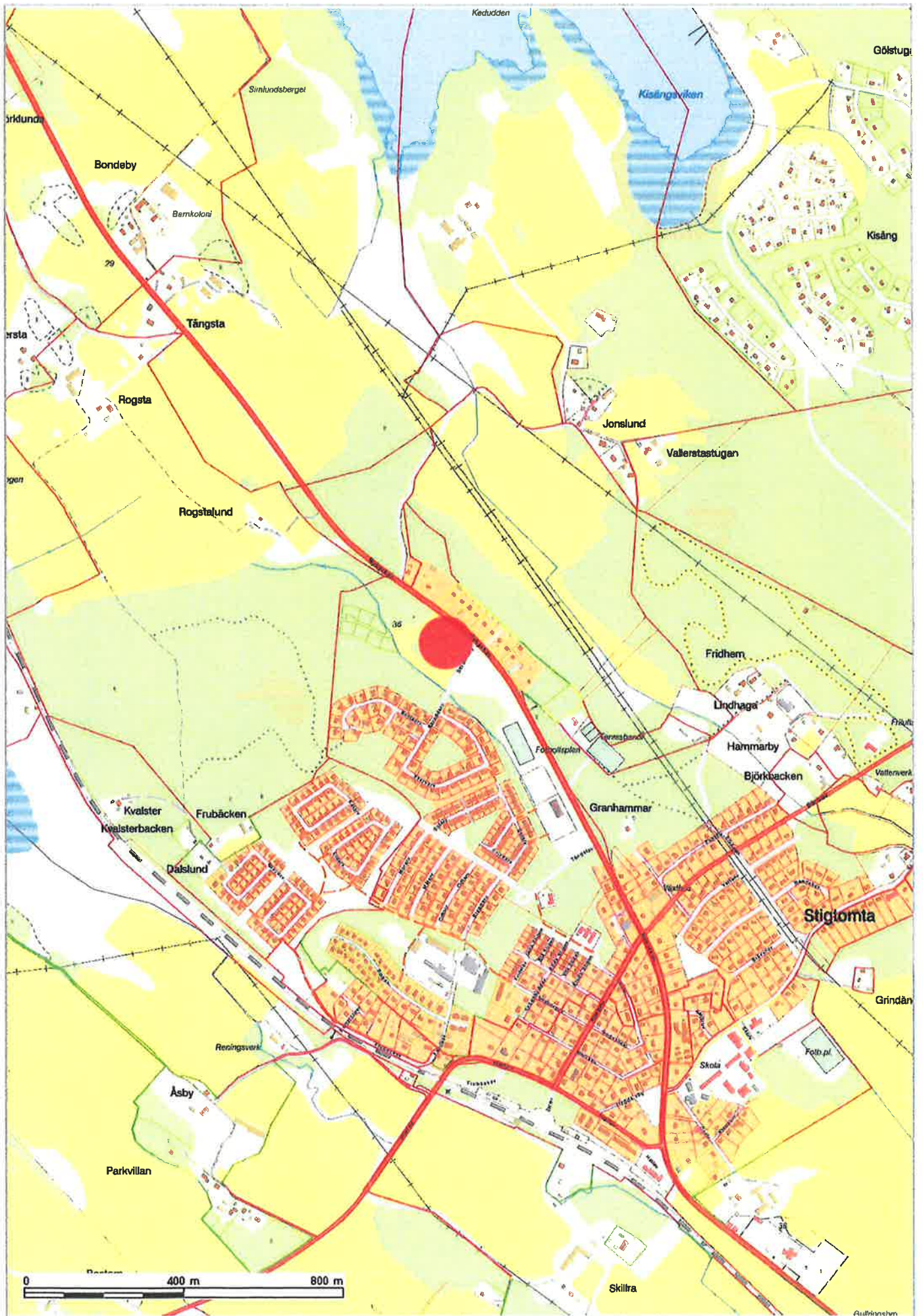
Sökanden och de som inför beslutet eventuellt lämnar erinringar mot åtgärderna i ansökan.

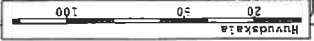
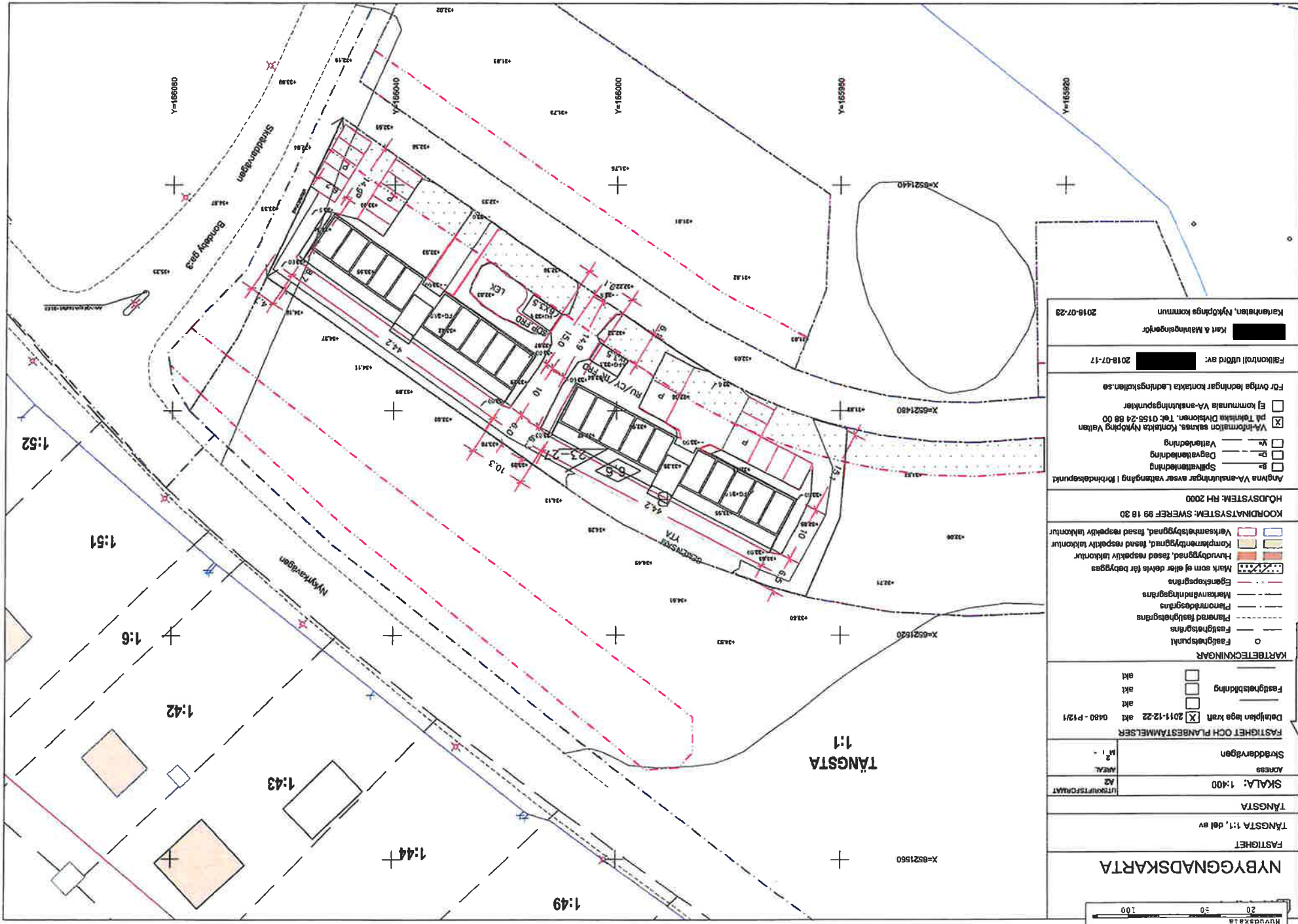
Beslutet kungörs i Post- och inrikes tidningar (9 kap 41a § Plan- och bygglagen).

Meddelande om kungörelse skickas till (9 kap 41b § Plan- och bygglagen) berörda sakägare:

Stitomta-Rogsta 4:1; Vallersta 1:11 och 2:1; Tängsta 1:6, 1:42 - 44, 1:51 - 53, 1:198 - 206, 1:222, 1:243

Meddelande till andra sakägare än ovan nämnda skickas ej ut eftersom antalet är så stort att det skulle innebära större kostnader och besvär än vad som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med meddelandet.





NYBYGNADSKARTA

FASTIGHET TÄNGSTA 1:1, del av

UTSKRIFTSFORMAT A2

SKALA: 1:400

Adress Strödderavägen B 1

FASTIGHET OCH PLANBESTÄMMELSER

Delplan laga kraft 2011-12-22 akt 0480 - P121

FASTIGHETSBLIKNING

FASTIGHETSPUNKT

FASTIGHETSGRÄNS

FASTIGHETSGRÄNS

FASTIGHETSGRÄNS

FASTIGHETSGRÄNS

FASTIGHETSGRÄNS

FASTIGHETSGRÄNS

FASTIGHETSGRÄNS

FASTIGHETSGRÄNS

FASTIGHETSGRÄNS

FASTIGHETSGRÄNS

FASTIGHETSGRÄNS

FASTIGHETSGRÄNS

FASTIGHETSGRÄNS

Kart & Mätningstjänst
Kartenheten, Nyköpings kommun
2016-07-28

Falkonit utörd av: [Redacted]
2018-07-17

För övriga ledningar kontakta Ledningskontrollen, se

VA-information saknas, Kontakta Nyköping Vatten på Tekniska Divisionen, Tel: 0155-24 88 00

Kommunala VA-anslutningspunkter

VA-anslutningar avser vatteningång i trädskåpspunkt

Angivna VA-anslutningar avser vatteningång i trädskåpspunkt

SPRIKSTÄLLNING

SPRIKSTÄLLNING

SPRIKSTÄLLNING

SPRIKSTÄLLNING

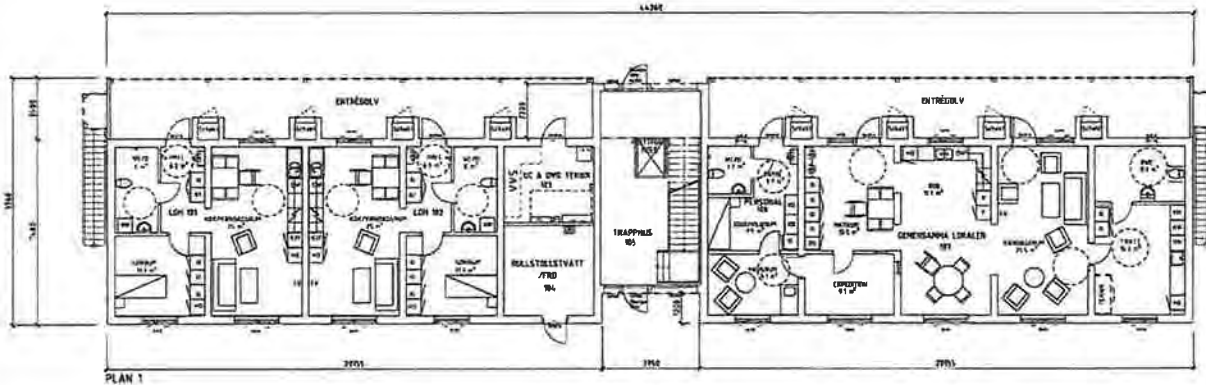
SPRIKSTÄLLNING

SPRIKSTÄLLNING

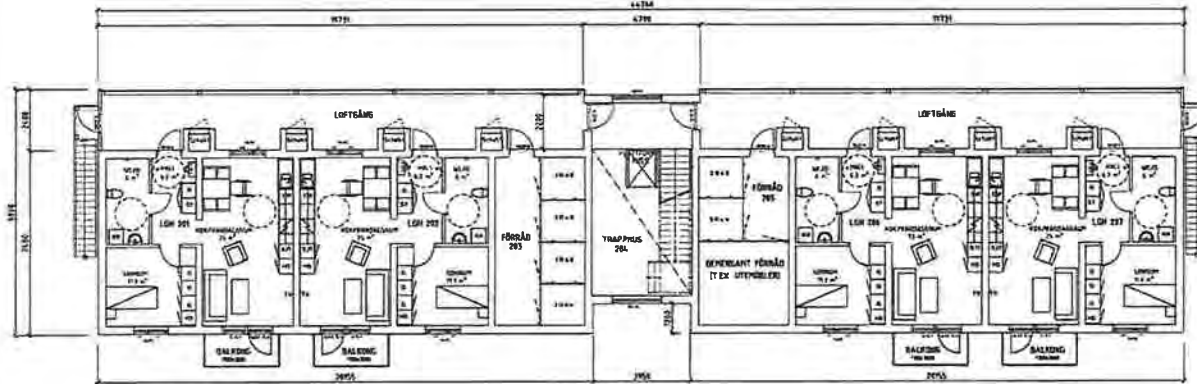
SPRIKSTÄLLNING

SPRIKSTÄLLNING

SPRIKSTÄLLNING



PLAN 1



PLAN 2

Areor

Plan 1

BGA	100.4 m ²
LOA Gemensamt/lokal	95.5 m ²
LOA Personalfrysme	35 m ²

Övriga areor

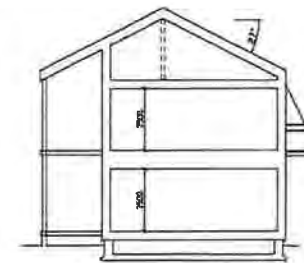
Förråd	13.4 m ²
Teknik	11.6 m ²

Plan 2

BGA	200.8 m ²
Förråd	50 m ²
Trapphus	32 m ² /plan

Totalt

BGA	301.2 m ²
LOA	130.5 m ²
Förråd	63.4 m ²
Teknik	11.6 m ²
Trapphus	64 m ²



±0.000 Markhöjd

+1.705 Bygghöjd

±0.000 Markhöjd

A ÖV ANDRISAN KF, EXPEDITION 190219 YGF

BYGGLOVSHANDLING
NYBYGGNAD
FLERBOSTADSHUS TYP A2-SP



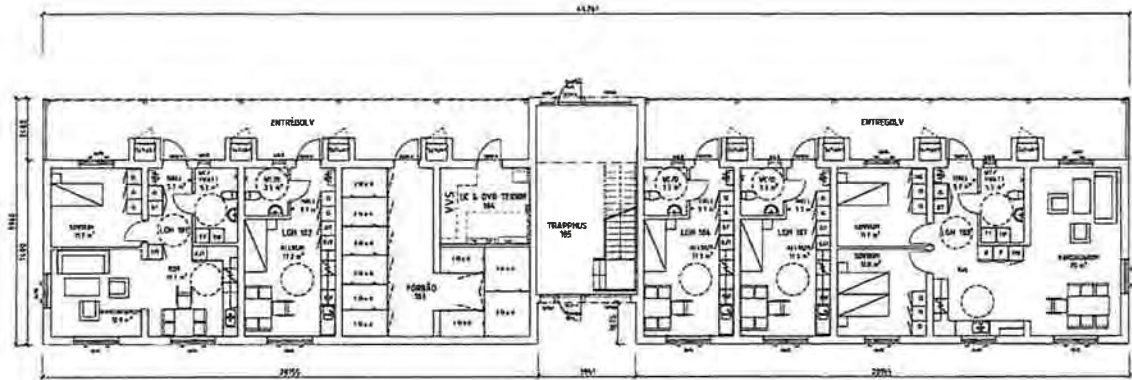
04.80-5 YGF
 180704 JOK J

PLÅNER/SEKTIONER LSS, HUS 1
 Tingssta 11, Tingssta stiftelse
 Nyköpings kommun

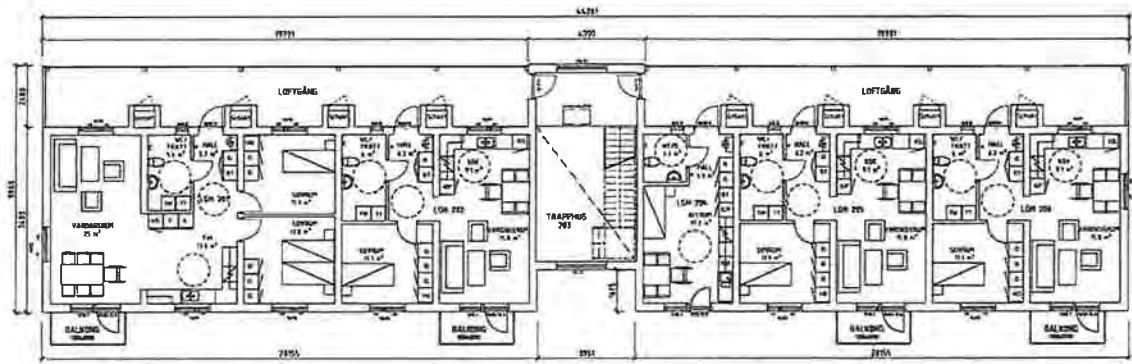
1:100 s:208 A-4.0.1-A02-SP A

FORKLARINGAR

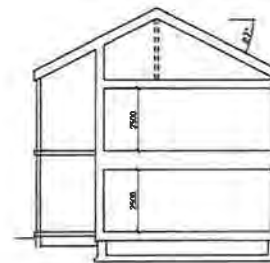
1 Rok	4st	100 kvm
2 Rok	4st	207,2 kvm
3 Rok	2st	157,2 kvm
Summa	10 st	464,4 kvm
BTA		670kvm
BYA		432 kvm



PLAN 1



PLAN 2



sz 9350 Nachhöjd

sz 6750 Bygghöjd

sz 0 Markhöjd

NO	BY	BYGGLOVSHANDLING	BYGG	BYGG
BYGGLOVSHANDLING				
NYBYGGNAD FLERBOSTADSHUS TYP A2				
 Tengbom AB, Box 1466, 161 20 Solna Tel: 08-708 70 00, www.tengbom.se				
Projektnummer	0480-5	TGF	Bygghandling nr	1
Datum	201704	2017	Skissnivå	1
PLANER/SEKTIONER HUS 2 Tångsta E1, Tångsta sfiktoria Nyköpings kommun				
Skala	1:200	Bladdnr	A-40 1-A02	

Tengbom AB, Box 1466, 161 20 Solna, Tel: 08-708 70 00, www.tengbom.se

FORKLARINGAR

UJVÄNDIG FÄRGSÄTTNING

Fasad

Fasad o Foder: Slående Irapanel MCS S 2005-Y40R, ljusgrå

Lägenhetsfönster: Aluminium på trä MCS S 4040-Y40R mörkchra

Lägenhetsdörrar: Trä MCS S 4040-Y40R, mörkchra

Fasadplåt/Ärvtätning: RAL 9006, søvermetallik

Takpannor: Betongpannor, tegelröda

Vindskiveplåt o fotplåt: RAL 9006 søvermetallik
OBS: Taksäkerhetsdetaljer, huvur mm enl falg på Takpannor

Trappbus

Fasad i nisch: Slående Irapanel och ev ribbor MCS S 4040-Y40R, mörkchra

Fönster: Aluminium på trä MCS S 4040-Y40R mörkchra

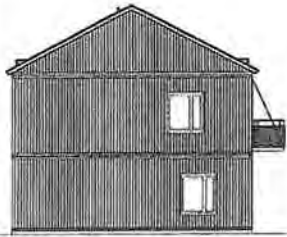
Dörr: Trä MCS S 4040-Y40R, mörkchra

Fasadplåt: RAL 9006 søvermetallik

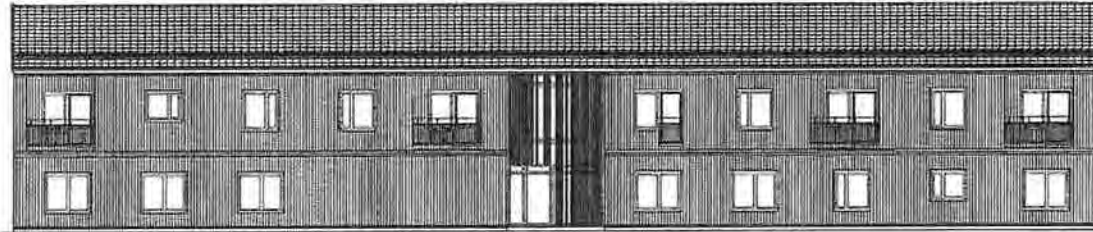
Dörrar

Räcke balkång & löffgång: Aluminium MCS S 9000-N svart

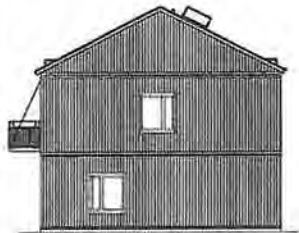
Yttervägghåpa: MCS S 9000-N svart



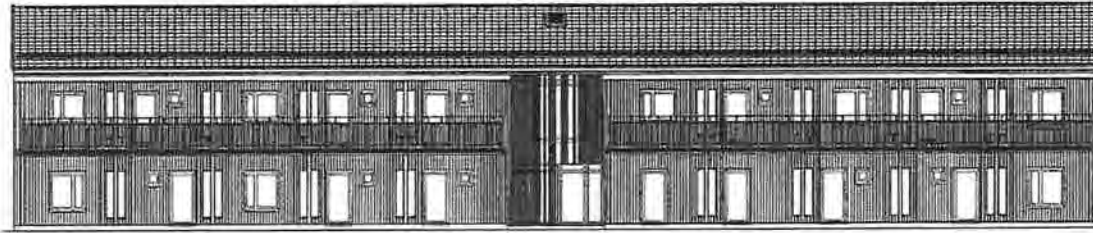
FASAD MOT NORDVAST



FASAD MOT SYDVAST



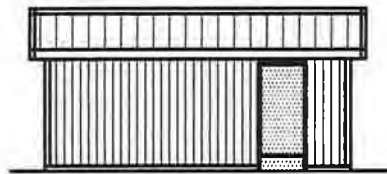
FASAD MOT SYDOST



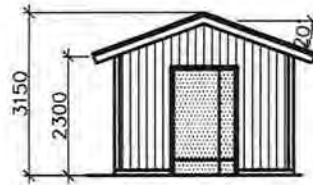
FASAD MOT NORDOST

NO	DATE	REVISION	BYGGLOV	BYGGLOV
BYGGLOVSHANDLING				
NYBYGGNAD FLERBOSTADSHUS TYP A2				
 TENGBOM				
<small>Tengbom AB, Södra Långhuset 44, 102 21 Öster Tel 0800 50 00 om vardagar</small>				
Byggherrens namn:	DAAB-S	Byggherrens förvaltare:	TGF	Byggherrens adress:
Byggherrens adress:		Byggherrens telefon:		
Byggherrens kontaktperson:		Byggherrens e-post:		
FASADER HUS 2				
Tängsta 1:1, Tängsta stiftarna				
Nyköpings kommun				
Skala:	1:100	Blått:	1:200	Grönt:
				A-4.0.3-A02

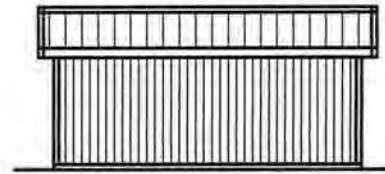
BYGGLOVSHANDLINGEN ÄR UTGÅVA 1.0. BYGGLOVSHANDLINGEN ÄR UTGÅVA 1.0. BYGGLOVSHANDLINGEN ÄR UTGÅVA 1.0. BYGGLOVSHANDLINGEN ÄR UTGÅVA 1.0.



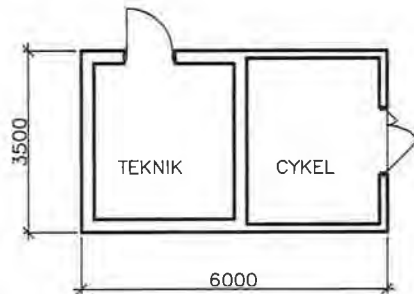
FASAD NORR



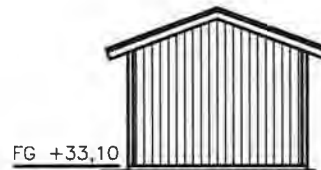
FASAD ÖSTER



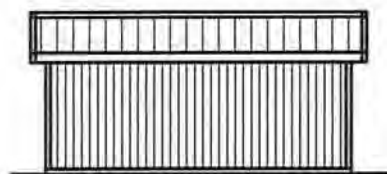
FASAD SÖDER



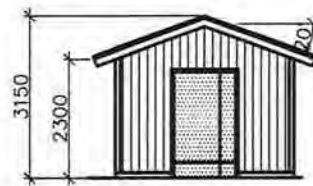
PLAN CYKEL/TEKNIKHUS



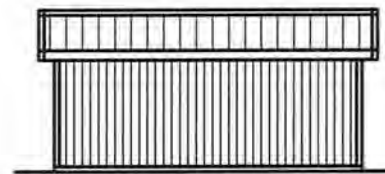
FASAD VÄSTER



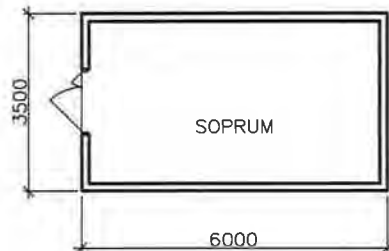
FASAD NORR



FASAD VÄSTER



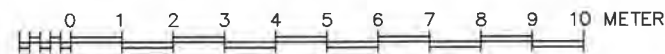
FASAD SÖDER



PLAN SOPHUS



FASAD ÖSTER



UPPLYSNINGAR

FASAD
FIBERCEMENTSKIVA STÄENDE PLANKFORMAT
CEMBRIT PATINA, VIT

TAK
BETONGTAKPANNOR, KULÖR RÖD

DÖRRAR, FÖNSTER
KULÖR NCS S 1000-N

KULÖRER LIKA FLERBOSTADSHUS

A	UPPLYSNINGAR	190410	ML
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM
			SIGN

BYGGLOVRITNING

TÄNGSTA 1:1

NYKÖPINGS KOMMUN



SVALSTA byggkonsult AB

Nylorvgatan 3, 611 38 NYKÖPING
Tel. 0155-21 10 95
www.svalstabbyggkonsult.se

UPPDRAG NR	RITAD/KONSTR AV	HANDLÄGGARE
DATUM	ANSVARG	
2019-02-06		

NYBYGGNAD FÖRRÅDSHUS

PLAN, FASAD

SKALA	NUMMER	BET
1:100	A-40.1-101 A	

MSN §

Dnr BTN 2018-001008

X

Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - uppförande av komplementbyggnad

Fastighetsägare: X

Bygglovenheten har på uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden varit på platsbesök på aktuell fastighet den 11 januari 2019.

Vid besöket konstaterades att det på fastigheten bland annat har byggts en komplementbyggnad på 26 m² utan bygglov och startbesked.

Bygglovenheten föreslår Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att påföra en byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51, 52 och 57 plan- och bygglagen samt 9 kap. 6 § 2 st. plan- och byggförordningen.

Lagstöd m.m.

Proportionalitetsprincipen

Vid prövning av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen, 2 kap. 1 § plan- och bygglagen (PBL).

Bygglov, anmälan, startbesked och undantag

Huvudregeln enligt 9 kap. 2 § PBL är att det krävs bygglov för nybyggnad. Enligt 9 kap. 4a § PBL får man utan bygglov upprätta en komplementbyggnad på maximalt 25,0 m² byggnadsarea. Åtgärden kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § 10 p. plan och byggförordningen (PBF).

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan startbesked har beslutats.

Byggsanktionsavgift

Enligt 11 kap 51 § PBL ska nämnden besluta att ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse om bland annat bygglov och startbesked.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett med uppstår eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den:

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr BTN 2018-001008

1. avgiftsskyldiga på grund av sjukdom inte kunnat förmått att fullgöra sin skyldighet,
2. avgiftsskyldiga på grund av andra omständigheter som inte kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. avgiftsskyldiga har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53a § PBL får en byggsanktionsavgift sättas ner till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. I dessa fall ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen, av oaktsamhet eller om överträdelsen i annat fall kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om en rättelse sker innan frågan om sanktionsavgift eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska byggsanktionsavgiften tas ut av

1. den som var ägare till fastigheten när överträdelsen begicks,
2. den som begick överträdelsen eller
3. den som fått en fördel av överträdelsen.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Av 11 kap. 52 § PBL framgår det att byggsanktionsavgiftens storlek framgår av PBF. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 1 kap. 7 § PBF framgår det att sanktionsarean är den area som motsvarar brutto- eller öppenarea eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Enligt Svensk standard SS 21054:2009 utgörs bruttoarea av mätvärda delar av respektive våningsplan. Bruttoarena begränsas av byggnadens omslutande utsida eller annan angiven mätvärd begränsning.

Av 9 kap. 1 § PBF ska avgiften fastställas med tillämplig av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Enligt 9 kap. 6 § 2 p. PBF är byggsanktionsavgiften för att påbörja byggnation utan startbesked för en komplementbyggnad 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

MSN §

Dnr BTN 2018-001008

Motivering

Fastighetsägaren har ett startbesked för en byggnad på 25,0 m² men har uppfört en byggnad på 26 m². Byggnadens bruttoarea är uppmätt genom byggnadens ytterväggar.

Startbesked finns för att byggnaden var tänkt som ett anmälningspliktigt Attefallshus. Genom att byggnaden avviker från den bygglovsbefriade (dock anmälningspliktiga) åtgärden innebär att både bygglov och startbesked saknas.

Fastighetsägaren har valt att inte sökt bygglov i efterhand då byggrätten på fastigheten är utnyttjad.

I de fall en byggnad är uppförd utan bygglov och startbesked föreligger det skäl för att ta ut byggsanktionsavgift.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Prisbasbelopp: 46 500 kr (2019)

Sanktionsarea: 11 m² (bruttoarean 26 m² - 15 m²)

$(0,25 \times 46\,500 \text{ kr}) + (0,005 \times 46\,500 \text{ kr} \times 11 \text{ m}^2) = 14\,182 \text{ kr.}$

Bygglovenheten anser att det går att minska komplementbyggnaden på det sätt som fastighetsägaren har angivit. I ärendet bör dock proportionalitetsprincipen beaktas.

Proportionalitetsprincipen innebär att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen. En avvägning ska alltid göras i det enskilda ärendet.

Komplementbyggnaden har uppförts i strid mot både startbeskedet och detaljplanen. Bygglovenheten bedömer att det går att vida rättelser utan att det påverkar byggnadens funktion. Bygglovenheten finner därmed inte kravet på att återställa komplementbyggnaden oproportionerligt i förhållande till fastighetsägarens möjlighet. Felaktigheten i att bygga större än vad startbeskedet tillåter bör därför väga tyngre i detta fall.

Bygglovenheten föreslår därför att ta ut en byggsanktionsavgift på 14 182 kr i de fall ett återställande inte skett innan nämndsammanträdet den 21 maj 2019.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr BTN 2018-001008

I de fall ett återställande inte har skett till den 21 maj 2019 och en byggsanktionsavgift tas ut kan nämnden komma att besluta om att fördubbla avgiften till dess ett återställande har sett, dock maximal till 50 prisbasbelopp.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att påföra fastighetsägaren X (X) en byggsanktionsavgift på 14 182 kr.**Upplysning**

Avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts de avgiftsskyldiga, 11 kap. 61 § och 11 kap. 59 §. Avgiften ska betalas till Nyköping kommun. Byggsanktionsavgiften kommer att faktureras separat.

Bilaga:

Hur man överklagar

Beslut till:

Akten

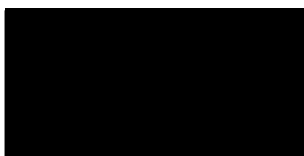
Beslut delges:

Fastighetsägarna



Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - uppförande av komplementbyggnad

Fastighetsägare:



Sammanfattning

Bygglovenheten har på uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden varit på platsbesök på aktuell fastighet den 11 januari 2019.

Vid besöket konstaterades att det på fastigheten bland annat har byggts en komplementbyggnad på 26 m² utan bygglov och startbesked.

Bygglovenheten föreslår Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att påföra en byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51, 52 och 57 plan- och bygglagen samt 9 kap. 6 § 2 st. plan- och byggförordningen.

Beskrivning

Bakgrund

Den 7 december 2018 har bygglovenheten fått in anmälan om en eventuell olovlig åtgärd på aktuell fastighet.

Vid platsbesök den 11 januari 2019 konstaterades att det på fastigheten bland annat har byggts en komplementbyggnad på 26 m². Foton finns från platsbesöket.

Startbesked har meddelats genom beslut BTN 2017-000142 och D A 2017-000544 för en komplementbyggnad på 25 m².

Den 18 februari 2019 har bygglovenheten informerat fastighetsägaren om att vi ser åtgärden som olovlig då startbeskedet inte har följts. Vi informerade även att bygglov troligtvis inte kommer att kunna beviljas då byggrätten på fastigheten är utnyttjad.

Fastighetsägarens yttrande

Efter informationen från bygglovenheten har fastighetsägaren angett att han inte anser att det är rimligt att han ska vidta de åtgärder som behövs för att minska ett välbyggt hus med 1 m². Nedan följer de åtgärder som behövs vidtas för att minska byggnaden.

- Attefallshuset ska minskas genom att ta bort knutbrädorna, panel och gips. Det ska göras om så att man luftar ur varje fack i väggen genom att pressa ihop isoleringen, göra luftspalt med typ massonit och skruva 7 mm plywood på stommen samt montera luftningsventiler uppe och

neri i varje väggfack. Man ska sedan grundmåla, måla i rätt kulör samt sätta tillbaka läkten. Detta ska göras både på baksidan och på den östra gaveln.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Enligt detaljplanens bestämmelser får högst två uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras. Komplementbyggnader får inte uppta större byggnadsarea än 60 m².

På fastigheten ligger, förutom aktuell komplementbyggnad, en huvudbyggnad med ett skärmtak, en komplementbyggnad på 59 m² samt en komplementbyggnad på 16 m².

Lagstöd m.m.

Proportionalitetsprincipen

Vid prövning av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen, 2 kap. 1 § plan- och bygglagen (PBL).

Bygglov, anmälan, startbesked och undantag

Huvudregeln enligt 9 kap. 2 § PBL är att det krävs bygglov för nybyggnad. Enligt 9 kap. 4a § PBL får man utan bygglov upprätta en komplementbyggnad på maximalt 25,0 m² byggnadsarea. Åtgärden kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § 10 p. plan och byggförordningen (PBF).

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan startbesked har beslutats.

Byggsanktionsavgift

Enligt 11 kap 51 § PBL ska nämnden besluta att ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse om bland annat bygglov och startbesked.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett med uppstår eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den

1. avgiftsskyldiga på grund av sjukdom inte kunnat förmått att fullgöra sin skyldighet,
2. avgiftsskyldiga på grund av andra omständigheter som inte kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. avgiftsskyldiga har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53a § PBL får en byggsanktionsavgift sättas ner till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. I dessa fall ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen, av oaktsamhet eller om överträdelsen i annat fall kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om en rättelse sker innan frågan om sanktionsavgift eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska byggsanktionsavgiften tas ut av

1. den som var ägare till fastigheten när överträdelsen begicks,
2. den som begick överträdelsen eller

3. den som fått en fördel av överträdelsen.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Av 11 kap. 52 § PBL framgår det att byggsanktionsavgiftens storlek framgår av PBF. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 1 kap. 7 § PBF framgår det att sanktionsarean är den area som motsvarar brutto- eller öppenarea eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Enligt Svensk standard SS 21054:2009 utgörs bruttoarea av mätvärda delar av respektive våningsplan. Bruttoarena begränsas av byggnadens omslutande utsida eller annan angiven mätvärd begränsning.

Av 9 kap. 1 § PBF ska avgiften fastställas med tillämplig av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Enligt 9 kap. 6 § 2 p. PBF är byggsanktionsavgiften för att påbörja byggnation utan startbesked för en komplementbyggnad 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Motivering

Fastighetsägaren har ett startbesked för en byggnad på 25,0 m² men har uppfört en byggnad på 26 m². Byggnadens bruttoarea är uppmätt genom byggnadens ytterväggar.

Startbesked finns för att byggnaden var tänkt som ett anmälningspliktigt Attefallshus. Genom att byggnaden avviker från den bygglovsbefriade (dock anmälningspliktiga) åtgärden innebär att både bygglov och startbesked saknas. Fastighetsägaren har valt att inte sökt bygglov i efterhand då byggrätten på fastigheten är utnyttjad.

I de fall en byggnad är uppförd utan bygglov och startbesked föreligger det skäl för att ta ut byggsanktionsavgift.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Prisbasbelopp: 46 500 kr (2019)

Sanktionsarea: 11 m² (bruttoarean 26 m² - 15 m²)

$(0,25 \times 46\,500 \text{ kr}) + (0,005 \times 46\,500 \text{ kr} \times 11 \text{ m}^2) = 14\,182 \text{ kr}.$

Bygglovenheten anser att det går att minska komplementbyggnaden på det sätt som fastighetsägaren har angivit. I ärendet bör dock proportionalitetsprincipen beaktas.

Proportionalitetsprincipen innebär att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen. En avvägning ska alltid göras i det enskilda ärendet.

Komplementbyggnaden har uppförts i strid mot både startbeskedet och detaljplanen. Bygglovenheten bedömer att det går att vida rättelser utan att det påverkar byggnadens funktion. Bygglovenheten finner därmed inte kravet på att återställa komplementbyggnaden oproportionerligt i förhållande till

fastighetsägarens möjlighet. Felaktigheten i att bygga större än vad startbeskedet tillåter bör därför väga tyngre i detta fall.

Bygglovenheten föreslår därför att ta ut en byggsanktionsavgift på 14 182 kr i de fall ett återställande inte skett innan nämndsammanträdet den 21 maj 2019.

I de fall ett återställande inte har skett till den 21 maj 2019 och en byggsanktionsavgift tas ut kan nämnden komma att besluta om att fördubbla avgiften till dess ett återställande har sett, dock maximal till 50 prisbasbelopp.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att påföra fastighetsägaren [REDACTED] [REDACTED] en byggsanktionsavgift på 14 182 kr.

Upplysning

Avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts de avgiftsskyldiga, 11 kap. 61 § och 11 kap. 59 §. Avgiften ska betalas till Nyköping kommun. Byggsanktionsavgiften kommer att faktureras separat.



Sara Ekinge

Tillsynshandläggare

Bilaga:

Hur man överklagar

Beslut till:

Akten

Beslut delges:

Fastighetsägarna

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	██████████
Bilaga nummer	2
Byggnadsnämndens diarienummer	BTN 2018 001008

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	26

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	11
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	46 500 kr (2019)
Beräkningsgrundande formel	$(0,25 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$(0,25 * 46500) + (0,005 * 46500 * 11)$

Beräknad sanktionsavgift 14 182 kr



2019-03-18

Till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
Nyköpings kommun

Dnr BTN 2018-001008

Redogörelse för de åtgärder vid tänker vidta efter möte med Nyköpings kommun den 15 mars 2019.

Friggeboden

Vi flyttar friggeboden och kommer att såga av hörnen på baksidan av den, så att ytan på 15 m2 stämmer Detta gör vi så fort det blir vår.

Altantaket

Altantaket sågar vi bort 17 m2 på så det blir 15 m2 kvar. Sargen runt fick vi ju behålla så den blir kvar. Även detta kommer vi att göra i vår.

Ättestallshuset (förslag till åtgärder)

Om byggarean behöver minskas så ska knutbrädorna tas bort (eller inte räknas med 25,41 m2). På baksidan tas panel+luftspalt+gips bort och görs om så man luftar ur varje fack i väggen genom att pressa ihop isoleringen och göra luftspalt med typ masonit och skruva 7 mm plywood på stommen och montera luftningsventiler uppe och nere i varje väggfack. Grundmåla och måla i rätt kulör och sätta tillbaka läkten (25,11 m2).

På östra gaveln tas panel+luftspalt+gips bort och görs om så man luftar ur varje fack i väggen genom att pressa ihop isoleringen. göra luftspalt med typ masonit och skruva 7 mm plywood på stommen och montera luftningsventiler uppe och nere i varje väggfack. Grundmåla och måla i rätt kulör och sätta tillbaka läkten (24,90 m2).

Med vänlig hälsning



Vår friggebod

2019-01-11

Vi har blivit anonymt anmälda för vår friggebod. Den byggdes för 6 år sedan. En friggebod får man ju bygga utan ett bygglov. Grundsockeln mäter $3,30 \times 4,50 = 14,85 \text{ m}^2$. Så vi anser att det är en friggebod, och inte en förådsbyggnad. Vi har rådfrågat en byggnads ingenjör och han sa att om det finns en tydlig grundsockel så mäter man efter den, men om panelen går ända ner till marken, mäter man efter den. Och vi har en tydlig grundsockel på vår friggebod, så vi anser att den ej är för stor. Den ligger drygt 7 meter från gränsen. Men den ligger 2,37 meter från tomtgränsen på baksidan, det vet vi att det är för nära tomtgränsen. Där är det ett skogsområde och ingen tomt åt det hållet. Vi har pratat med [redacted] Fritidsområdets ordförande, det är Fritidsområdet som äger skogen. Föreningen tycker inte att friggeboden är stor. Med vänlig hälsningar,

[redacted]

[redacted] Fritidsområdets
ordförande

[redacted]

MSN §

Dnr BTN 2017-000264

JÄRNHANDLAREN 1

Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd

Fastighetsägare: Nybergs Optik Synsam
 Västra Storgatan 11
 611 31 NYKÖPING

Bygglovenheten har på uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (nämnden) varit på platsbesök på aktuell fastighet den 27 mars 2017. Vid besöket konstaterades att tre skyltar har satts upp på fasaden mot Västra Storgatan. Vid besökstillfället saknades både bygglov och startbesked.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslås därför att påföra Nybergs Optik Synsam en byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51, 52 och 57 plan- och bygglagen samt 9 kap. 14 § plan och byggförordningen.

Lagstöd m.m.

Plan- och byggförordningen (PBF) ändrades genom SFS 2017:102.

Ändringen

omfattar bland annat 6 kap. 3 § och trädde i kraft den 1 juli 2017.

I RÅ 1988 ref. 132 har man uttalat att en allmän utgångspunkt bör vara att det är de reglerna som är ikraft då prövningen görs som ska tillämpas. I RÅ 1996 ref. 57 har man förtydligat principen vid val av tillämplig lag. Förtydligandet innebär att det är den lagstiftningen som är mest fördelaktig för den enskilda som bör tillämpas, om det inte är uppenbart felaktigt.

Tidigare lydelse - 6 kap. 3 § PBF

1 st. - I områden som omfattas av en detaljplan krävs det bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar.
 2 st. – bestämmelserna i 9 kap. 7 och 8 §§ plan- och bygglagen (2010:900) om att kommunen får besluta om undantag från krav på bygglov eller om mer långtgående krav gällande för skyltar eller ljusanordningar.

Nuvarande lagstiftning

Bygglov och ingripande

Enligt 6 kap. 3 § 1 och 3 st. PBF krävs det bygglov för att sätta upp en skylt på en byggnad som är särskilt värdefull kulturhistoriskt.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr BTN 2017-000264

Enligt 10 kap. 3 § plan och bygglagen (PBL) får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett startbesked.

Enligt 11 kap. 5-6 § 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 om bland annat bygglov och startbesked avseende bland annat skyltar och ljusanordningar.

Byggsanktionsavgift

Enligt 11 kap 51 § PBL ska nämnden besluta att ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse om bland annat bygglov och startbesked.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett med uppstår eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den

1. avgiftsskyldiga på grund av sjukdom inte kunnat förmått att fullgöra sin skyldighet,
2. avgiftsskyldiga på grund av andra omständigheter som inte kunnat eller bortförutse eller kunnat påverka, eller
3. avgiftsskyldiga har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53a § PBL får en byggsanktionsavgift sättas ner till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. I dessa fall ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen, av oaktsamhet eller om överträdelsen i annat fall kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om en rättelse sker innan frågan om sanktionsavgift eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska byggsanktionsavgiften tas ut av

1. den som var ägare till fastigheten när överträdelsen begick,
2. den som begick överträdelsen eller
3. den som fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 58 § PBL får en byggsanktionsavgift beslutas om den som anspråket riktar sig mot har getts tillfälle att yttra sig inom fem år från överträdelsen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

MSN §

Dnr BTN 2017-000264

Byggsanktionsavgiftens storlek

Av 11 kap. 52 § PBL framgår det att byggsanktionsavgiftens storlek framgår av PBF.

Av 9 kap. 1 § PBF ska avgiften fastställas med tillämplig av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Enligt 9 kap. 14 § 1 p. PBF är byggsanktionsavgiften för att påbörja en åtgärd för en skylt som kräver bygglov 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp per kvadratmeter av skyltens area.

Särskilt värdefull kulturhistorisk byggnad

Av 8 kap. 13 § PBL framgår det att en byggnad som är särskilt värdefull från kulturhistorisk synpunkt inte får förvanskas.

Motivering

Genom platsbesök den 27 mars 2017 har bygglovenheten konstaterat att skyltarna var uppsatta på byggnaden ca en månad före beviljat bygglov och startbesked.

I de fall man sätter upp skylt utan startbesked föreligger det skäl att ta ut byggsanktionsavgift. Då byggnaden är särskilt värdefull kulturhistoriskt är även skyltar under 1 m² bygglovspliktiga.

Att tidigare lagstiftning var annan än nuvarande har ingen betydelse i sak för bedömning om skyltarnas bygglovsplikt. I tidigare lagstiftning omfattades samtliga skyltar av bygglovsplikt, oberoende storlek. I nuvarande lagstiftning undantas skyltar under 1 m² bygglovsplikten men är ändå bygglovspliktiga om de placeras på en byggnad som är särskilt värdefull kulturhistoriskt. Vilket är fallet i aktuellt ärende.

Måtten på respektive skylt baseras på de handlingar som ligger som grund för beviljat bygglov. Skyltarnas kvadratmeter räknas därför ut enligt följande:

- skylt med fristående bokstäver monterade på en skyltram (längd 3,13 m och höjd 0,6 m) = 3,1 m * 0,6 m = 1,86 m²
- dubbelsidiga flaggskyltar (längd och bredd 0,7 m) = 0,7 m * 0,7 m = 0,49 m²
- dubbelsidiga flaggskyltar (längd och bredd 0,7 m) = 0,7 m * 0,7 m = 0,49 m².

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr BTN 2017-000264

Att bygglovsansökan var gjord till byggloveneten innan skyltarna sattes upp innebär ingen befrielse från byggsanktionsavgift. Inte heller den omständigheten att bygglov och startbesked beviljades ca en månad efter det var konstaterat att skyltarna var uppsatta. Förutsättning för att ta ut byggsanktionsavgift finns därmed.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Prisbasbelopp (pbb): 46 500 kr (2019)

Formel för byggsanktionsavgift: $(0,025 * pbb * area)$

Beräkning för skylt med fristående bokstäver monterade på en skyltram

- $(0,1 * 46\ 500\ \text{kr}) + (0,025 * 46\ 500\ \text{kr} * 1,86\ \text{m}^2) = 6\ 812,25\ \text{kr}$. Avrundat till 6 812 kr.

Bräkning för två dubbelsidiga flaggskyltar

- $(0,1 * 46\ 500\ \text{kr}) + (0,025 * 46\ 500\ \text{kr} * 0,49\ \text{m}^2) = 5\ 219,625\ \text{kr}$. Avrundat till 5 220 kr.
- $(0,1 * 46\ 500\ \text{kr}) + (0,025 * 46\ 500\ \text{kr} * 0,49\ \text{m}^2) = 5\ 219,625\ \text{kr}$. Avrundat till 5 220 kr.

Beräkning av den totala byggsanktionsavgiften

$6\ 812\ \text{kr} + 5\ 220\ \text{kr} + 5\ 220\ \text{kr} = 17\ 252\ \text{kr}$.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att påföra Nybergs Optik Synsam (556237-6151) en byggsanktionsavgift på 17 252 kr.

Uppllysning

Avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts de avgiftsskyldiga, 11 kap. 61 § och 11 kap. 59 §. Avgiften ska betalas till Nyköping kommun. Byggsanktionsavgiften kommer att faktureras separat.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

MSN §

Dnr BTN 2017-000264

Bilaga:

Hur man överklagar

Beslut till:

Fastighetsägaren

Akten

Beslut delges:

Anmälaren

Nybergs Optik Synsam

JÄRNHANDLAREN 1

Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd

Fastighetsägare: Nybergs Optik Synsam
Västra Storgatan 11
611 31 NYKÖPING

Sammanfattning

Bygglovenheten har på uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (nämnden) varit på platsbesök på aktuell fastighet den 27 mars 2017. Vid besöket konstaterades att tre skyltar har satts upp på fasaden mot Västra Storgatan. Vid besökstillfället saknades både bygglov och startbesked.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår därför att påföra Nybergs Optik Synsam en byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51, 52 och 57 plan- och bygglagen samt 9 kap. 14 § plan och byggförordningen.

Beskrivning

Bakgrund

Bygglovenheten har genom platsbesök den 27 mars 2017 konstaterat att det på aktuell fastighet har satts upp tre skyltar. Den 29 mars 2017 har bygglovenheten dessutom mottagit en anmälan om att skyltar satts upp utan startbesked. Fotografi finns bifogat i anmälan.

Ansökan om bygglov kom in till bygglovenheten den 15 februari 2017. Den 27 april 2017 har bygglov och startbesked getts för uppförande av tre skyltar (BTN 2017-000109, DA 2017 000515).

Bygglovet och startbeskedet gavs för en skylt med fristående bokstäver monterade på en skyltram (längd 3,13 m och höjd 0,6 m) samt två dubbelsidiga flaggskyltar (längd och bredd 0,7 m).

Yttranden

Den 20 mars 2019 skickade bygglovenheten på uppdrag nämnden en preliminär tjänsteskrivelse till fastighetsägaren, Dalhalls Fastigheter AB. I samtal med [REDACTED] den 28 mars 2018 framkom det att det var Nybergs Optik Synsam som både har satt upp skyltarna samt dragit fördel av dem.

Bygglovenheten har inte fått in några yttranden från Nybergs Optik Synsam.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan P87-18. Av detaljplanens skyddsbestämmelser framgår att fastighetens byggnad är utpekad som särskilt värdefull ur kulturmiljöhänsyn.

Lagstöd m.m.

Plan- och byggförordningen (PBF) ändrades genom SFS 2017:102. Ändringen omfattar bland annat 6 kap. 3 § och trädde i kraft den 1 juli 2017.

I RÅ 1988 ref. 132 har man uttalat att en allmän utgångspunkt bör vara att det är de reglerna som är ikraft då prövningen görs som ska tillämpas. I RÅ 1996 ref. 57 har man förtydligat principen vid val av tillämplig lag. Förtydligandet innebär att det är den lagstiftningen som är mest fördelaktig för den enskilda som bör tillämpas, om det inte är uppenbart felaktigt.

Tidigare lydelse - 6 kap. 3 § PBF

1 st. - I områden som omfattas av en detaljplan krävs det bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar.

2 st. – bestämmelserna i 9 kap. 7 och 8 §§ plan- och bygglagen (2010:900) om att kommunen får besluta om undantag från krav på bygglov eller om mer långtgående krav gällande för skyltar eller ljusanordningar.

Nuvarande lagstiftning

Bygglov och ingripande

Enligt 6 kap. 3 § 1 och 3 st. PBF krävs det bygglov för att sätta upp en skylt på en byggnad som är särskilt värdefull kulturhistoriskt.

Enligt 10 kap. 3 § plan och bygglagen (PBL) får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett startbesked.

Enligt 11 kap. 5-6 § 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 om bland annat bygglov och startbesked avseende bland annat skyltar och ljusanordningar.

Byggsanktionsavgift

Enligt 11 kap 51 § PBL ska nämnden besluta att ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse om bland annat bygglov och startbesked.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett med uppstår eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den

1. avgiftsskyldiga på grund av sjukdom inte kunnat förmått att fullgöra sin skyldighet,
2. avgiftsskyldiga på grund av andra omständigheter som inte kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. avgiftsskyldiga har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53a § PBL får en byggsanktionsavgift sättas ner till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. I dessa fall ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt, av oaktsamhet eller om överträdelsen i annat fall kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om en rättelse sker innan frågan om sanktionsavgift eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska byggsanktionsavgiften tas ut av

1. den som var ägare till fastigheten när överträdelsen begick,
2. den som begick överträdelsen eller
3. den som fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 58 § PBL får en byggsanktionsavgift beslutas om den som anspråket riktar sig mot har getts tillfälle att yttra sig inom fem år från överträdel- sen.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Av 11 kap. 52 § PBL framgår det att byggsanktionsavgiftens storlek framgår av PBF.

Av 9 kap. 1 § PBF ska avgiften fastställas med tillämplig av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Enligt 9 kap. 14 § 1 p. PBF är byggsanktionsavgiften för att påbörja en åtgärd för en skylt som kräver bygglov 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp per kvadratmeter av skyltens area.

Särskilt värdefull kulturhistorisk byggnad

Av 8 kap. 13 § PBL framgår det att en byggnad som är särskilt värdefull från kulturhistorisk synpunkt inte får förvanskas.

Motivering

Genom platsbesök den 27 mars 2017 har bygglovenheten konstaterat att skyltarna var uppsatta på byggnaden ca en månad före beviljat bygglov och startbesked.

I de fall man sätter upp skylt utan startbesked föreligger det skäl att ta ut byggsanktionsavgift. Då byggnaden är särskilt värdefull kulturhistoriskt är även skyltar under 1 m² bygglovspliktiga.

Att tidigare lagstiftning var annan än nuvarande har ingen betydelse i sak för bedömning om skyltarnas bygglovsplikt. I tidigare lagstiftning omfattades samtliga skyltar av bygglovsplikt, oberoende storlek. I nuvarande lagstiftning undantas skyltar under 1 m² bygglovsplikten men är ändå bygglovspliktiga om de placeras på en byggnad som är särskilt värdefull kulturhistoriskt. Vilket är fallet i aktuellt ärende.

Måtten på respektive skylt baseras på de handlingar som ligger som grund för beviljat bygglov. Skyltarnas kvadratmeter räknas därför ut enligt följande:

- skylt med fristående bokstäver monterade på en skyltram (längd 3,13 m och höjd 0,6 m) = 3,1 m * 0,6 m = 1,86 m²
- dubbelsidiga flaggskyltar (längd och bredd 0,7 m) = 0,7 m * 0,7 m = 0,49 m²
- dubbelsidiga flaggskyltar (längd och bredd 0,7 m) = 0,7 m * 0,7 m = 0,49 m².

Att bygglovsansökan var gjort till byggloveneten innan skyltarna sattes upp innebär ingen befrielse från byggsanktionsavgift. Inte heller den omständigheten

att bygglov och startbesked beviljades ca en månad efter det var konstaterat att skyltarna var uppsatta. Förutsättning för att ta ut byggsanktionsavgift finns därmed.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Prisbasbelopp (pbb): 46 500 kr (2019)

Formel för byggsanktionsavgift: $(0,025 * pbb * area)$

Beräkning för skylt med fristående bokstäver monterade på en skyltram

- $(0,1 * 46\ 500\ \text{kr}) + (0,025 * 46\ 500\ \text{kr} * 1,86\ \text{m}^2) = 6\ 812,25\ \text{kr}$. Avrundat till 6 812 kr.

Bräkning för två dubbelsidiga flaggskyltar

- $(0,1 * 46\ 500\ \text{kr}) + (0,025 * 46\ 500\ \text{kr} * 0,49\ \text{m}^2) = 5\ 219,625\ \text{kr}$. Avrundat till 5 220 kr.
- $(0,1 * 46\ 500\ \text{kr}) + (0,025 * 46\ 500\ \text{kr} * 0,49\ \text{m}^2) = 5\ 219,625\ \text{kr}$. Avrundat till 5 220 kr.

Beräkning av den totala byggsanktionsavgiften

$6\ 812\ \text{kr} + 5\ 220\ \text{kr} + 5\ 220\ \text{kr} = 17\ 252\ \text{kr}$.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande

att påföra Nybergs Optik Synsam (556237-6151) en byggsanktionsavgift på 17 252 kr.

Upplysning

Avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts de avgiftsskyldiga, 11 kap. 61 § och 11 kap. 59 §. Avgiften ska betalas till Nyköping kommun. Byggsanktionsavgiften kommer att faktureras separat.



Sara Ekinge

Tillsynshandläggare

Bilaga:

Hur man överklagar

Beslut till:

Fastighetsägaren

Akten

Beslut delges:

Anmälaren

Nybergs Optik Synsam

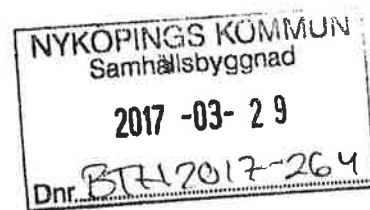
~~Byggskr.~~

2017-03-29

JÄRNHANDLAREN 1.

Har satt upp skyltarna innan
Startbeskedet har beviljats.

Bilder bifogas. Sagen 2017-03-28.





-000264 - Ankom 2017-03-29

NYKÖPING
Samlingsbygd
2017 -03- 29
Dnr. 2017-03-29

MSN §

Dnr MSN19/66

Taxor för bygglov och geografisk information respektive för plan

Samhällsbyggnad har arbetat fram en ny taxa för bygglov och geografisk information. Arbetet har baserats på en modell från Sveriges kommuner och landsting (SKL). Modellen innebär i korthet att en handläggningskostnad per timme och verksamhet räknas fram och att den genomsnittliga tiden för handläggning av varje typärende uppskattas. Tillsammans motsvarar de kommunens genomsnittliga kostnad för handläggningen av typärendet. Kostnaden per typärende motsvarar den avgift som ska tas ut.

Vid beräkning av handläggningskostnaden per timme har lönekostnader med flera kostnader för 2018 utgjort underlag. Även den debiterbara handläggningstiden har räknats fram genom att räkna bort tid för frånvaro och så kallad OH-tid under 2018. Det är den enskilda kommunens nedlagda tid och kostnader som ingår i beräkningarna av avgifterna vilket innebär att siffrorna skiljer sig åt mellan olika kommuner. I arbetet har underlag från andra kommuner som Botkyrka, Huddinge och Örebro använts som referens.

Den nya taxan innebär i första hand höjningar av avgifter men också sänkningar av avgiften för vissa ärendetyper. Den nya taxan blir dock mer rättvis eftersom den motsvarar kostnaden för handläggningen av ärendena.

En viktig målsättning i arbetet med den nya taxan har varit att den ska vara lätt att förstå och tillämpa. Det är därför en stor fördel att den nya taxan innebär att man direkt i taxan kan utläsa vad avgiften blir för respektive typärende.

Den del av taxan som gäller planavgift är nyligen uppdaterad och har därför inte omfattats av denna översyn. Eftersom de delar som gäller bygglov samt mät- och kart placeras i en ny taxa med nya taxebestämmelser behöver dock vissa följdändringar göras i den nuvarande taxan.

Lagstöd

Föreslagen ny taxa och taxa bygger på bestämmelserna om taxa i 12 kap. 8 och 10 §§ plan- och bygglagen (2010:900) och 2 kap. 5 och 6 (självkostnadsprincipen) §§ kommunallagen (2017:725).

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN19/66

Motivering

Som en följd av taxeöversynen är förslaget att miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att dels anta en ny taxa för beräkning av avgifter för handläggning av ärenden om bygglov och anmälan respektive för geografisk information, dels fastställa taxan för planavgift. Båda taxorna ska gälla från den 1 juli 2019.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att fastställa ny Taxa för bygglov och geografisk information**att fastställa Plantaxa för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden****att taxorna ska gälla från den 1 juli 2019**

Beslut till:

Kommunfullmäktige

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Taxor för bygglov och geografisk information respektive för plan

Sammanfattning

Samhällsbyggnad har arbetat fram en ny taxa för bygglov och geografisk information. Arbetet har baserats på en modell från Sveriges kommuner och landsting (SKL). Modellen innebär i korthet att en handläggningskostnad per timme och verksamhet räknas fram och att den genomsnittliga tiden för handläggning av varje typärende uppskattas. Tillsammans motsvarar de kommunens genomsnittliga kostnad för handläggningen av typärendet. Kostnaden per typärende motsvarar den avgift som ska tas ut.

Vid beräkning av handläggningskostnaden per timme har lönekostnader med flera kostnader för 2018 utgjort underlag. Även den debiterbara handläggningstiden har räknats fram genom att räkna bort tid för frånvaro och så kallad OH-tid under 2018. Det är den enskilda kommunens nedlagda tid och kostnader som ingår i beräkningarna av avgifterna vilket innebär att siffrorna skiljer sig åt mellan olika kommuner. I arbetet har underlag från andra kommuner som Botkyrka, Huddinge och Örebro använts som referens.

Den nya taxan innebär i första hand höjningar av avgifter men också sänkningar av avgiften för vissa ärendetyper. Den nya taxan blir dock mer rättvis eftersom den motsvarar kostnaden för handläggningen av ärendena.

En viktig målsättning i arbetet med den nya taxan har varit att den ska vara lätt att förstå och tillämpa. Det är därför en stor fördel att den nya taxan innebär att man direkt i taxan kan utläsa vad avgiften blir för respektive typ-ärende.

Den del av taxan som gäller planavgift är nyligen uppdaterad och har därför inte omfattats av denna översyn. Eftersom de delar som gäller bygglov samt mät- och kart placeras i en ny taxa med nya taxebestämmelser behöver dock vissa följdändringar göras i den nuvarande taxan.

Ärendet

Bakgrund

Nyköping kommuns plan- och bygglovstaxa från 2012 baseras på den äldre modellen från SKL med formler för beräkningar av kostnader som har varit svåra att förstå både för medborgare/företagare och för de som använder den.

Några kommuner har beslutat om ny taxa enligt SKL:s taxemodell från 2016, bland annat Botkyrka, Huddinge, Örebro och Vallentuna kommun. Erfarenheterna av att gå över till den nya taxemodellen har varit goda. Framförallt menar de kommuner som använder den nya taxemodellen att den är enkel, tydlig och rättvis. Det är i första hand erfarenheterna från Huddinge kommun som har använts i arbetet med de nya mallarna.

Den nya taxemodellen innebär i korthet att en handläggningskostnad per timme och verksamhet räknas fram och att den genomsnittliga tiden för handläggning av varje typärende uppskattas. Tillsammans motsvarar de kommunens genomsnittliga kostnad för handläggningen av typärendet. Kostnaden per typärende motsvarar den avgift som bör tas ut.

Ännu finns inte så mycket erfarenhet av den nya SKL-modellen i den del den avser planavgift. Eftersom Nyköping kommuns plantaxa i den del den avser planavgift nyligen uppdaterades har planavgiften därför inte omfattats av den nu genomförda översynen. Då de delar av taxan som avser bygglov och geografisk information föreslås placeras i en ny taxa med nya taxebestämmelser föreslås därför samtidigt att planavgiften blir kvar i den nuvarande taxan med vissa följdändringar.

Handläggningskostnad per timme

Beräkningen av handläggningskostnad per timme är baserad på verksamheternas (bygglov respektive kart- och mät) kostnader för 2018 och genomsnittlig handläggningstid per handläggare per år. I handläggningskostnaden per timme ingår lönekostnader, kostnader för lokaler, fordon, systemstöd, administrativ personal och andra så kallade overheadkostnader. Eftersom tidsredovisning inte är införd i verksamheterna har SKL:s föreslagna nyckeltal för genomsnittlig handläggningstid använts. Handläggningskostnaden varierar mellan enheterna beroende på olika kostnadsbild (lönekostnader, systemkostnader med mera) och ser ut enligt nedan efter kostnadsuppräknung utifrån prisindex för 2019:

Verksamhet	Timkostnad
Kart- och mättjänster	998 kr
Bygglov	959 kr

Eftersom handläggningskostnaden per timme endast skiljer 39 kr mellan bygglov och mät- och kart (nybyggnadskartor och utstakning) är förslaget att utgångspunkten för taxan ska vara en och samma handläggningskostnad per timme för båda verksamheternas ärenden. Efter avrundning till närmaste hundratal kr blir handläggningskostnaden för båda verksamheterna då 1000 kr.

Jämförelse av handläggningskostnad per timme för bygglovsverksamheten i några kommuner:

Nyköping förslag för 2019	Botkyrka 2019	Huddinge 2019
1000 kr	1040 kr	1132 kr

Uppskattning av handläggningstid per ärende

För varje typ av ärende har tidsuppskattningar gjorts enligt exempel nedan. Tidsåtgången har sedan multiplicerats med handläggningskostnaden per timme som ger avgiften.

A1: Tidsuppskattning													
Bygglov och teknisk kontroll för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader													
Ärendetyp	Start av ärende	Bygglov- prövning	Expediering och kungörande	Tekniskt samråd	Startbesked	Arbets- plattsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Arbetstid av ärende	Summa tid	Avgift		
A1.1	Planenligt	1	18	0,75	3	2	3	3	2	0,5	33,25	33 250 kr	
A1.2	Nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus	Liten avvikelse	1,75	23	1	3	2	3	3	2	0,5	39,25	39 250 kr
A1.3	Utanför planlagt område		2	23	1	3	2	3	3	2	0,5	39,5	39 500 kr

Avgiftsförändringar

Målet med förändringen av taxan för bygglov och geografisk information är inte att öka intäkterna utan att ge en mer rättvis avgiftsberäkning och en enklare taxa för både medborgare/företagare och handläggare. Den innebär både höjningar och sänkningar av avgifter.

Förslaget till ny taxa innebär betydande sänkningar av bygglovsavgiften vid åtgärder som avser stor bruttoarea.

Se jämförelse för några ärendetyper.

Ärendetyp	Ny taxa	Befintlig taxa	Huddinge 2019	Botkyrka 2019
Nybyggnad av en- eller tvåbostadshus	33 250- 39 500 kr	16 823- 22 998 kr	28 583 kr	28 340 kr
Nybyggnad 5 000kvm-10 000 kvm	84 250- 105 500 kr	170 610- 183 441 kr	66 788 kr	61 880 kr
Tillbyggnad med tekniskt samråd	22 250- 27 000 kr	7 356- 12 771 kr	17 263 kr	15 860 kr
Mur utan tekniskt samråd	7 250- 11 000 kr	4 626- 10 041 kr	7 075 kr	8 580 kr
Installation eller väsentlig ändring av eldstad eller rökanal	3 000 kr	1 209kr	3 396 kr	3 640 kr

Taxan för geografisk information

För försäljning av geografisk information är beräkningarna i SKL:s mallar baserade på värdet och kostnaden för ajourhållning av denna. Nyköping är tillsammans med Botkyrka och Huddinge troligen bland de första kommunerna

att använda dessa mallar och de är relativt komplicerade att applicera även om den bakomliggande tanken är god. Ajourhållningen finansieras idag med försäljning av geografiska data och genom nyttjanderättsavtal.

Plantaxa

Den befintliga taxan för Bygglov, mät och kart från 2012 behöver revideras i samband med att en ny taxa tas fram för bygglov och mät- och kart. Taxan behöver revideras på så sätt att den ändrar namn till Plantaxa för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Taxan revideras vidare på så sätt att alla planbestämmelser och information som avsåg avgifter för bygglov respektive kart- och mät strukits.

Lagstöd

Föreslagen ny taxa och taxa bygger på bestämmelserna om taxa i 12 kap. 8 och 10 §§ plan- och bygglagen (2010:900) och 2 kap. 5 och 6 (självkostnadsprincipen) §§ kommunallagen (2017:725).

Motivering

Som en följd av taxeöversynen är förslaget miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att dels anta en ny taxa för beräkning av avgifter för handläggning av ärenden om bygglov och anmälan respektive för geografisk information enligt bilaga 1, dels fastställa taxan för planavgift enligt bilaga 2. Båda taxorna ska gälla från den 1 juli 2019.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen

1. **att** kommunfullmäktige fastställer en ny taxa för bygglov och geografisk information enligt bilaga 1,
2. **att** kommunfullmäktige fastställer taxan för plan enligt bilaga 2,
3. **att** taxorna ska gälla från den 1 juli 2019 och tills vidare,

Anna Selander
Chef Samhällsbyggnad

Jan Zakariasson
Tf bygglovschef

Dnr x

FÖRSLAG



Taxa för bygglov och geografisk information

Antagen av kommunfullmäktige xx datum

Dokumentet gäller från den 1 juli 2019

Innehållsförteckning

Taxebestämmelser	3
1. Inledande bestämmelser	3
1.1 Bestämmelser om taxa.....	3
1.2 Självkostnadsprincipen.....	3
2. Beräkning av avgift.....	4
2.1 Avgift enligt tabell	4
2.2 Reduktion av avgift vid överskriden handläggningstid	4
2.3 Tillämpning av denna taxa	4
2.4 Gällande taxa.....	4
2.5 Handläggningskostnad	4
2.6 Timdebitering	5
2.7 Handläggningstid.....	5
2.8 Kartunderlag.....	5
2.9 Avgift vid avslag, avskrivning, avvisning.....	5
2.10 Tidsersättning.....	5
2.11 Höjning/sänkning av avgift.....	5
2.12 Tidsbegränsade bygglov	5
2.13 Bygglovsavgift efter positivt förhandsbesked.....	5
2.14 Bygglovsavgift för komplementbyggnader och anmälningspliktiga åtgärder i samband med nybyggnation av en- och tvåbostadshus.....	5
2.15 Bygglovsavgift för mycket enkla byggnader och tillbyggnader.....	5
2.16 Areabestämning	6
2.17 Geografisk information- kartprodukter	6
3. Ändring av taxan	6
4. Betalning av avgift.....	6
5. Icke utnyttjade bygglov	7
6. Taxans ikraftträdande	7
Bilaga	8

Taxebestämmelser

1. Inledande bestämmelser

I enlighet med 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) tas avgift ut enligt denna taxa för

1. beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked,
2. beslut om lov,
3. tekniska samråd och slutsamråd,
4. arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,
5. upprättande av nybyggnadskartor,
6. framställning av arkivbeständiga handlingar,
7. expediering och kungörelse enligt 9 kap. 41–41 b §§,
8. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Med stöd av 2 kap. 5 § kommunallagen (2017:725) tas även avgift ut enligt denna taxa för

1. utstakning,
2. geografisk information,
3. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Med stöd av 7 kap. 1 § 7 förordningen (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken tas även avgift ut enligt denna taxa för beslut om strandskyddsdispens.

1.1 Bestämmelser om taxa

Denna taxa gäller för kommunens bygglov-, kart- och mättningsverksamhet samt geografisk information. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Avgifterna får dock, enligt 12 kap. 10 § PBL, inte överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser.

Avgifterna är inte momsbelagda, om inget annat anges.

Taxan består av dessa bestämmelser med tillhörande tabeller.

1.2 Självkostnadsprincipen

Självkostnadsprincipen har tillämpats i framtagandet av denna taxa. Den regleras i 2 kap. 6 § kommunallagen. Den innebär att kommuner inte får ta ut högre avgifter än som svarar mot kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som kommunen tillhandahåller (självkostnaden).

Innebörden av självkostnadsprincipen är att avgifter inte får bestämmas till sådana belopp att de tillför kommunen en vinst, avgiftsintäkterna får med andra ord inte överstiga kostnaderna för

verksamheten. Självkostnadsprincipen syftar på det totala avgiftsuttaget för en verksamhet. Kostnaderna i det enskilda fallet har inte någon betydelse för tillämpningen av principen.

Vid beräkningen av självkostnaderna får utöver externa kostnader alla relevanta direkta och indirekta kostnader som verksamheten ger upphov till tas med. Exempel på direkta kostnader är personalkostnader, personalomkostnader (pensionskostnader), material och utrustning, försäkringar med mera. Exempel på indirekta kostnader är lokalkostnader, kapitalkostnader och administrationskostnader.

2. Beräkning av avgift

2.1 Avgift enligt tabell

Avgiften för en viss åtgärd framgår av tabellerna A och C. Beloppen i tabellerna har beräknats genom att en framräknad handläggningskostnad per timme för verksamheten har multiplicerats med en genomsnittlig tidsåtgång för den typ av ärende som åtgärden avser. I avgiften ingår handläggningens alla moment. Extra avgifter i samband med teknisk kontroll (t.ex. extra arbetsplatsbesök), kan tillkomma, se tabell A 14.

Moms (mervärdesskatt) tas inte ut på avgifter som baseras på myndighetsutövning, men tas ut på avgifter som baseras på uppdrag utan myndighetsutövning.

2.2 Reduktion av avgift vid överskriden handläggningstid

Av 12 kap. 8 a § PBL framgår att om en avgift tas ut för handläggningen av ett ärende om förhandsbesked eller ett ärende om lov, ska avgiften reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt 9 kap. 27 § första stycket PBL överskrids. Avgiften ska dock inte reduceras om tidsfristen överskrids på grund av ett beslut enligt 9 kap. 28 § PBL.

Om en avgift tas ut för handläggningen av en anmälan för en åtgärd, ska avgiften reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt 9 kap. 45 § första stycket PBL överskrids.

2.3 Tillämpning av denna taxa

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och handläggare på delegation äger rätt att besluta om tillämpningen av denna taxa.

2.4 Gällande taxa

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller när ärendet inkommer till kommunen.

2.5 Handläggningskostnad

Handläggningskostnaden per timme (timkostnad) redovisas i tabell D.

2.6 Timdebitering

För vissa ärendetyper anges "Timdebitering". I dessa fall beräknas avgiften genom att den framräknade handläggningskostnaden per timme multipliceras med antalet nedlagda timmar i ärendet.

2.7 Handläggningstid

För att räkna ut avgiften för varje typärende har den genomsnittliga handläggningstiden uppskattats.

2.8 Kartunderlag

Tid för att ta fram nybyggnadskarta, enkel nybyggnadskarta eller kartutdrag är inräknad i handläggningstiden för de ärendetyper där sådant underlag krävs.

2.9 Avgift vid avslag, avskrivning, avvisning

Om en ansökan avslås, eller ett ärende avskrivs eller avvisas tas avgift ut för den handläggningstid som har lagts ner i ärendet.

2.10 Tidsersättning

Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar miljö- och samhällsbyggnadsnämnden om skälig avgift grundad på ersättning för nedlagd tid.

2.11 Höjning/sänkning av avgift

Finner miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att det finns skäl som motiverar en höjning eller sänkning av avgiften, kan nämnden för visst slag av ärende eller för särskilt uppdrag besluta om detta.

2.12 Tidsbegränsade bygglov

Samma avgift tas ut vid ansökan om ett tidsbegränsat bygglov och förlängning av tidsbegränsat bygglov som för ett permanent bygglov för motsvarande åtgärd.

2.13 Bygglovsavgift efter positivt förhandsbesked

Om positivt förhandsbesked finns för bygglov så beräknas avgiften som om åtgärden vore planenlig.

2.14 Bygglovsavgift för komplementbyggnader och anmälningspliktiga åtgärder i samband med nybyggnation av en- och tvåbostadshus

Avseende ärenden för en- och tvåbostadshus i enlighet med tabell A1 räknas tillhörande komplementbyggnader in i ärendetyperna för nybyggnad, om allt ingår i samma ansökan. Detsamma gäller eventuella anmälningspliktiga åtgärder, om de ingår i samma ansökan som nybyggnaden av bostadshuset.

2.15 Bygglovsavgift för mycket enkla byggnader och tillbyggnader

För mycket enkla byggnader som hallbyggnader, skärmtak, miljöstugor, carportar, oisolerad inglasning av balkonger och

liknande oinredda konstruktioner är avgiften 50 procent av beloppen för ärenden om ny- och tillbyggnad.

2.16 Areabestämning

I de fall där beräkning av bruttoarea (BTA), byggnadsarea (BYA) och öppenarea (OPA) förekommer, används mätregler enligt Svensk Standard SS 21054:2009.

2.17 Geografisk information- kartprodukter

Kommunen finansierar sina kostnader för produktionen av geografisk information med en blandning av skattemedel och avgifter. Kommunens geografiska information är upphovsrättsligt skyddad. Vid upplåtelse av kommunens geografiska information överläts normalt endast rätten att nyttja materialet för visst ändamål (icke exklusiv rätt) och begränsad i tiden. Nyttjanderätten kan regleras i ett separat tecknat nyttjanderättsavtal.

Nedanstående taxa avses tillämpas för tillfälliga nyttjare av kommunens geografiska information. För permanenta användare (nyttjare) av kommunens geografiska information träffas normalt avtal vid uttagande av avgift.

Leverans av kartdata sker alltid i kommunens gällande koordinatsystem.

3. Ändring av taxan

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar om justering av beloppen i tabellerna A och C samt det belopp som ska betalas per timme i handläggningstid i taxan. Hänsyn ska tas till prisutvecklingen med stöd av prisindex för kommunal verksamhet (PKV), under förutsättning att kommunfullmäktige har beslutat att delegera uppgiften till nämnden och på vilka villkor det sker.

Gällande prisindex för kommunal verksamhet:

2019	2020	2021
2,70 %	3,10 %	3,10 %

Övriga ändringar i taxan beslutas av kommunfullmäktige.

4. Betalning av avgift

Avgift betalas i samband med att beslut meddelas. Avgift enligt denna taxa betalas av sökanden/beställaren mot faktura när denne har fått byggnadsnämndens beslut, beställd handling levererats eller beställd åtgärd vidtagits.

Faktura skickas separat efter beslut om avgift.

Betalas inte avgift vid i fakturan angiven förfallodag utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker.

5. Icke utnyttjade bygglov

På sökandens begäran sker avräkning av preliminärt debiterade avgifter för åtgärder efter beslut om bygglov som byggnadsnämnden inte har vidtagit. I de fall bygglovet inte har utnyttjats sker återbetalning tidigast när bygglovet har upphört att gälla.

Ränta utgår inte på belopp som återbetalas.

6. Taxans ikraftträdande

Denna taxa träder i kraft från och med den 1 juli 2019 och gäller för ärenden inkomna från och med detta datum.

Bilaga

A Taxetabeller för lov, anmälan mm**A 1 Bygglov och teknisk kontroll för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader**

		Ärendetyp	Avgift
A 1.1	Nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus	Planenligt	33 750 kr
A 1.2		Avvikelse från detaljplan	39 000 kr
A 1.3		Utanför planlagt område	39 000 kr
A 1.4	Nybyggnad av ett fritidshus med högst två bostäder	Planenligt	29 750 kr
A 1.5		Avvikelse från detaljplan	34 000 kr
A 1.6		Utanför planlagt område	35 000 kr
A 1.7	Nybyggnad av komplementbyggnad, med tekniskt samråd	Planenligt	16 750 kr
A 1.8		Avvikelse från detaljplan	19 000 kr
A 1.9		Utanför planlagt område	21 000 kr
A 1.10	Nybyggnad av komplementbyggnad, utan tekniskt samråd	Planenligt	10 750 kr
A 1.11		Avvikelse från detaljplan	13 000 kr
A 1.12		Utanför planlagt område	15 000 kr
A 1.13	Tillbyggnad, med tekniskt samråd	Planenligt	22 750 kr
A 1.14		Avvikelse från detaljplan	25 000 kr
A 1.15		Utanför planlagt område	27 000 kr
A 1.16	Tillbyggnad, utan tekniskt samråd	Planenligt	17 750 kr
A 1.17		Avvikelse från detaljplan	20 000 kr
A 1.18		Utanför planlagt område	22 000 kr
A 1.19	Ändring, med tekniskt samråd (bl.a. större fasadändring och ändrad användning)	Planenligt	13 000 kr
A 1.20		Avvikelse från detaljplan	15 000 kr
A 1.21		Utanför planlagt område	17 000 kr
A 1.22	Ändring, utan tekniskt samråd (bl.a. större fasadändring och ändrad användning)	Planenligt	11 000 kr
A 1.23		Avvikelse från detaljplan	13 000 kr
A 1.24		Utanför planlagt område	15 000 kr
A 1.25	Fasadändring (upptagande/igensättning av enstaka/få dörrar eller fönster samt inglasning av enstaka balkong eller altan med tidigare prövat tak) utan tekniskt samråd	Planenligt	6 750 kr
A 1.26		Avvikelse från detaljplan	8 000 kr
A 1.27		Utanför planlagt område	9 000 kr
A 1.28	Per styck för nybyggnad av fler likartade en- eller tvåbostadshus utöver det första, i en och samma ansökan (gruppbebyggelse)		14 000 kr

A 2 Bygglöv och teknisk kontroll för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus eller komplementbyggnader			
Ärendetyp			Avgift
A 2.1	Nybyggnad 0-100 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Planenligt	29 750 kr
A 2.2		Avvikelse från detaljplan	33 000 kr
A 2.3		Utanför planlagt område	37 000 kr
A 2.4	Nybyggnad 0-100 kvm (BTA+OPA), utan tekniskt samråd	Planenligt	24 750 kr
A 2.5		Avvikelse från detaljplan	28 000 kr
A 2.6		Utanför planlagt område	32 000 kr
A 2.7	Nybyggnad 101-500 kvm (BTA+OPA)	Planenligt	40 750 kr
A 2.8		Avvikelse från detaljplan	51 000 kr
A 2.9		Utanför planlagt område	61 000 kr
A 2.10	Nybyggnad 501-1000 kvm (BTA+OPA)	Planenligt	45 750 kr
A 2.11		Avvikelse från detaljplan	56 000 kr
A 2.12		Utanför planlagt område	66 000 kr
A 2.13	Nybyggnad 1001-5000 kvm (BTA+OPA)	Planenligt	56 000 kr
A 2.14		Avvikelse från detaljplan	66 000 kr
A 2.15		Utanför planlagt område	76 000 kr
A 2.16	Nybyggnad ≥5001 kvm (BTA+OPA)	Planenligt	84 000 kr
A 2.17		Avvikelse från detaljplan	94 500 kr
A 2.18		Utanför planlagt område	104 500 kr
A 2.19	Nybyggnad av skola eller vårdinrättning 0-4999 kvm	Planenligt	66 000 kr
A 2.20		Avvikelse från detaljplan	76 000 kr
A 2.21		Utanför planlagt område	86 000 kr
A 2.22	Nybyggnad av skola eller vårdinrättning ≥ 5000 kvm	Planenligt	89 000 kr
A 2.23		Avvikelse från detaljplan	99 500 kr
A 2.24		Utanför planlagt område	109 500 kr
A 2.25	Tillbyggnad 0-50 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Planenligt	24 750 kr
A 2.26		Avvikelse från detaljplan	30 000 kr
A 2.27		Utanför planlagt område	35 000 kr
A 2.28	Tillbyggnad 0-50 kvm (BTA+OPA), utan tekniskt samråd	Planenligt	16 750 kr
A 2.29		Avvikelse från detaljplan	22 000 kr
A 2.30		Utanför planlagt område	27 000 kr
A 2.31	Tillbyggnad ≥51 kvm (BTA+OPA)	Planenligt	29 750 kr
A 2.32		Avvikelse från detaljplan	35 000 kr
A 2.33		Utanför planlagt område	40 000 kr
A 2.34	Fasadändring, med tekniskt samråd	Planenligt	16 750 kr
A 2.35		Avvikelse från detaljplan	22 000 kr
A 2.36	Fasadändring, utan tekniskt samråd	Planenligt	9 750 kr
A 2.37		Avvikelse från detaljplan	15 000 kr
A 2.38	All övrig ändring, med tekniskt samråd	Planenligt	22 750 kr
A 2.39		Avvikelse från detaljplan	26 000 kr
A 2.40		Utanför planlagt område	28 000 kr

A 2.41	All övrig ändring, utan tekniskt samråd	Planenligt	11 750 kr
A 2.42		Avvikelse från detaljplan	15 000 kr
A 2.43		Utanför planlagt område	17 000 kr

A 3 Bygglov och teknisk kontroll för skyltar och ljusanordningar

Ärendetyp		Avgift
A 3.1	Sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt eller ljusanordning med liten omgivningspåverkan	8 500 kr
A 3.2	Sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt eller ljusanordning med stor omgivningspåverkan	18 000 kr
A 3.3	Ytterligare en skylt eller ljusanordning på samma fastighet, utöver den mest tidskrävande, i ansökningar som omfattar flera skyltar eller ljusanordningar	1 000 kr

A 4 Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader, del 1

Ärendetyp		Avgift
A 4.1	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor	Timdebitering
A 4.2	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av upplag och materialgårdar	Timdebitering
A 4.3	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av tunnlar och bergtrum som inte är avsedda för väg, järnväg, tunnelbana eller gruvdrift	Timdebitering
A 4.4	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av fasta cisterner och andra fasta anläggningar för kemiska produkter som är hälso- och miljöfarliga och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser	Timdebitering
A 4.5	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av radio- eller telemaster eller torn	Timdebitering
A 4.6	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av vindkraftverk som a) är högre än 20 meter över markytan b) placeras på ett avstånd från gränsen som är mindre än kraftverkets höjd över marken c) monteras fast på en byggnad, eller d) har en vindturbin med en diameter som är större än tre meter	Timdebitering
A 4.7	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av begravningsplatser	Timdebitering

A 5 Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader, del 2 (murar och plank, parkeringsplatser utomhus och transformatorstationer)		
Ärendetyp		Avgift
A 5.1	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av mur eller plank, med tekniskt samråd	11 750 kr
A 5.2		14 000 kr
A 5.3		15 000 kr
A 5.4	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av mur eller plank, utan tekniskt samråd	7 750 kr
A 5.5		10 000 kr
A 5.6		11 000 kr
A 5.7	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av parkeringsplatser utomhus, med tekniskt samråd	10 750 kr
A 5.8		13 000 kr
A 5.9		14 000 kr
A 5.10	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av parkeringsplatser utomhus, utan tekniskt samråd	6 750 kr
A 5.11		9 000 kr
A 5.12		10 000 kr
A 5.13	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av transformatorstation	14 750 kr
A 5.14		17 000 kr
A 5.15		18 000 kr

A 6 Förlängning av tidsbegränsat bygglov		
Ärendetyp		Avgift
A 6.1	Förlängning av tidsbegränsat bygglov	7 000 kr

A 7 Förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändamål av säsongskaraktär		
Ärendetyp		Avgift
A 7.1	Förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändamål av säsongskaraktär	7 000 kr

A 8 Anmälningspliktiga åtgärder		
--	--	--

Ärendetyp		Avgift
A 8.1	Rivning av byggnad eller en del av byggnad, med tekniskt samråd	11 000 kr
A 8.2	Rivning av byggnad eller del av en byggnad, utan tekniskt samråd	5 000 kr
A 8.3	Nybyggnad eller tillbyggnad som enligt 9 kap. 7 § plan-och bygglagen (2010:900) har undantagits från krav på bygglov, med tekniskt samråd	11 000 kr
A 8.4	Nybyggnad eller tillbyggnad som enligt 9 kap. 7 § plan-och bygglagen (2010:900) har undantagits från krav på bygglov, utan tekniskt samråd	5 000 kr
A 8.5	Ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt, med tekniskt samråd	11 000 kr
A 8.6	Ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt, utan tekniskt samråd	5 000 kr
A 8.7	Installation eller väsentlig ändring av hiss, med tekniskt samråd	9 500 kr
A 8.8	Installation eller väsentlig ändring av hiss, utan tekniskt samråd	4 000 kr
A 8.9	Installation eller väsentlig ändring av eldstad eller rökkanal, med tekniskt samråd	9 500 kr
A 8.10	Installation eller väsentlig ändring av eldstad eller rökkanal, utan tekniskt samråd	4 000 kr
A 8.11	Installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation, med tekniskt samråd	10 500 kr
A 8.12	Installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation, utan tekniskt samråd	4 500 kr
A 8.13	Installation eller väsentlig ändring av anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt, med tekniskt samråd	10 500 kr
A 8.14	Installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt, utan tekniskt samråd	4 500 kr
A 8.15	Ändring av byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden, med tekniskt samråd	11 500 kr
A 8.16	Ändring av byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden, utan tekniskt samråd	5 500 kr
A 8.17	Underhåll av sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § första stycket 5 c plan- och bygglagen eller motsvarande äldre föreskrifter, med tekniskt samråd	13 000 kr

A 8.18	Underhåll av sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § första stycket 5 c plan- och bygglagen eller motsvarande äldre föreskrifter, utan tekniskt samråd	7 000 kr
A 8.19	Nybyggnad eller väsentlig ändring av ett vindkraftverk, med tekniskt samråd	17 000 kr
A 8.20	Nybyggnad eller väsentlig ändring av ett vindkraftverk, utan tekniskt samråd	11 000 kr
A 8.21	Uppförande eller tillbyggnad av sådant komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4a § plan- och bygglagen, med tekniskt samråd	13 000 kr
A 8.22	Uppförande eller tillbyggnad av sådant komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4a § plan- och bygglagen, utan tekniskt samråd	8 000 kr
A 8.23	Uppförande eller tillbyggnad av sådan komplementbyggnad som avses i 9 kap. 4a § plan- och bygglagen, med tekniskt samråd	12 000 kr
A 8.24	Uppförande eller tillbyggnad av sådan komplementbyggnad som avses i 9 kap. 4a § plan- och bygglagen, utan tekniskt samråd	7 000 kr
A 8.25	Ändring av sådan komplementbyggnad som avses i 9 kap. 4a § plan- och bygglagen så att den blir ett sådant komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4a § plan- och bygglagen	7 000 kr
A 8.26	Göra sådan anmälningspliktig tillbyggnad som avses i 9 kap. 4b § 1 st. 1 plan- och bygglagen, med tekniskt samråd	11 000 kr
A 8.27	Göra sådan anmälningspliktig tillbyggnad som avses i 9 kap. 4b § 1 st 1 plan- och bygglagen, utan tekniskt samråd	6 000 kr
A 8.28	Bygga sådan anmälningspliktig takkupa som avses i 9 kap. 4b § 1 st. 2 plan- och bygglagen, med tekniskt samråd	11 000 kr
A 8.29	Bygga sådan anmälningspliktig takkupa som avses i 9 kap. 4b § 1 st 2 plan- och bygglagen, utan tekniskt samråd	6 000 kr
A 8.30	Sådan anmälningspliktig inredning av ytterligare en bostad som avses i 9 kap. 4c § plan- och bygglagen, med tekniskt samråd	11 000 kr
A 8.31	Sådan anmälningspliktig inredning av ytterligare en bostad som avses i 9 kap. 4c § plan- och bygglagen, utan tekniskt samråd	6 000 kr

A 9 Marklov och teknisk kontroll för marklovpliktiga åtgärder		
	Ärendetyp	Avgift
A 9.1	Marklovpliktig åtgärd, med tekniskt samråd	12 000 kr
A 9.2	Marklovpliktig åtgärd, utan tekniskt samråd	8 000 kr
A 10 Rivningslov och teknisk kontroll för åtgärder som kräver rivningslov		
	Ärendetyp	Avgift
A 10.1	Åtgärd som kräver rivningslov, med tekniskt samråd	14 000 kr
A 10.2	Åtgärd som kräver rivningslov, utan tekniskt samråd	8 000 kr
A 11 Förhandsbesked		
	Ärendetyp	Avgift
A 11.1	Förhandsbesked	21 000 kr
A 11.2		25 000 kr
A 12 Villkorsbesked		
	Ärendetyp	Avgift
A 12.1	Villkorsbesked	Timdebitering
A 13 Ingripandebesked		
	Ärendetyp	Avgift
A 13.1	Ingripandebesked	Timdebitering
A 14 Övriga avgifter som kan tillkomma		
	Ärendetyp	Avgift
A 14.1	Extra arbetsplatsbesök, utöver det första, per styck	2 500 kr
A 14.2	Intermistiskt slutbesked eller delstartbesked	3 000 kr
A 14.3	Strandskyddsdispens enligt miljöbalken	11 000 kr

A 16 Utstakning			
Ärendetyp			Avgift
A 16.1	Nybyggnad 0-500 kvm (BYA+OPA), 1-4 punkter	Grovutstakning	8 000 kr
A 16.2		Finutstakning (om profil finns)	8 500 kr
A 16.3	Tillbyggnader, komplementbyggnader, transformatorstationer, murar och plank 0-500 kvm (BYA+OPA), 1-4 punkter	Grovutstakning	5 000 kr
A 16.4		Finutstakning (om profil finns)	5 500 kr
A 16.5	Nybyggnad ≥501 kvm (BYA+OPA), 1-4 punkter	Grovutstakning	Timdebitering/ offert
A 16.6		Finutstakning (om profil finns)	Timdebitering/ offert
A 16.7	Tillbyggnader, komplementbyggnader, transformatorstationer, murar och plank ≥501 kvm (BYA+OPA), 1-4 punkter	Grovutstakning	Timdebitering/ offert
A 16.8		Finutstakning (om profil finns)	Timdebitering/ offert
A 16.9	Tillägg per punkt utöver de fyra första		500 kr
A 16.10	Tillägg per styck för extra utstakningstillfällen		1 000 kr

A 17 Lov för åtgärder som inte kräver lov (frivilliga lov)

Ärendetyp			Avgift
A 17.1	Åtgärd som inte kräver lov, där närliggande eller i princip motsvarande åtgärd finns i någon av taxans övriga tabeller		I enlighet med tillämplig tabell
A 17.2	Åtgärd som inte kräver lov, där närliggande eller i princip motsvarande åtgärd inte finns i någon av taxans övriga tabeller		Timdebitering

A 18 Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder

Ärendetyp			Avgift
A 18.1	Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder		Timdebitering

A 19 Avslag

Ärendetyp			Avgift
A 19.1	Avslag		Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp

A 20 Avskrivning		
	Ärendetyp	Avgift
A 20.1	Avskrivning	Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp

A 21 Avvisning		
	Ärendetyp	Avgift
A 21.1	Avvisning	Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp

Taxetabeller för	
C geografisk information	
Moms tillkommer utöver angiven avgift	
C1 Mät- och kartuppdrag	
Ärendetyp	Avgift per timme, exklusive moms
C1.1 Uppdrag	Timdebitering
C2 Grundkarta	
Ärendetyp	Avgift, exklusive moms <i>per ha yta som kartprodukten omfattar</i>
C2.1 UPPRÄTTANDE AV GRUNDKARTA	Baskarta+tidsersättning för mätning
Markdetaljer	
Gränser och fastighetsbeteckningar	
Höjdinformation	
Detaljplaneinformation	
C3 Geodataprodukter	
Ärendetyp	Avgift, exklusive moms <i>per ha yta som kartprodukten omfattar</i>
C3.1 BASKARTA	
Markdetaljer	332 kr /ha
Gränser och fastighetsbeteckningar	6 kr/ha
Höjdinformation	2 kr /ha
PRIMÄRKARTA/BASKARTA PAKET	340 kr /ha
C3.2 DIGITALT ORTOFOTO	
Ortofoto upplösning 0,08 m/pixel	17 kr /ha
DIGITALT ORTOFOTO PAKET	17 kr /ha
C3.3 LASERDATA	
C3.4 Laserdata	68 kr /ha
LASERDATA PAKET	68 kr /ha
Administration och leveranspaketering	1 000 kr/st

D. Handläggningskostnad per timme		
D 1 Handläggningskostnad per timme		
	Verksamhet	Timkostnad
D 1.1	Geografisk information (samt kart- och mättjänster)	1 000 kr
D 1.2	Bygglov	1 000 kr

A 1 Tidsuppskattning**Bygglov och teknisk kontroll för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader**

Ärendetyp	Start av ärende	Bygglov- prövning	Expediering och kungörelse	Tekniskt samråd	Startbesked	Arbets- platsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Avslut av ärende	Summa tid		
A 1.1	Planenligt	1,5	18	0,75	3	2	3	3	2	0,5	33,75	
A 1.2	Nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus	Liten avvikelse	1,5	23	1	3	2	3	3	2	0,5	39
A 1.3	Utanför planlagt område	1,5	23	1	3	2	3	3	2	0,5	39	
A 1.4	Planenligt	1,5	14	0,75	3	2	3	3	2	0,5	29,75	
A 1.5	Nybyggnad av ett fritidshus med högst två bostäder	Liten avvikelse	1,5	18	1	3	2	3	3	2	0,5	34
A 1.6	Utanför planlagt område	1,5	19	1	3	2	3	3	2	0,5	35	
A 1.7	Planenligt	1,5	7	0,75	1	1	2	2	1	0,5	16,75	
A 1.8	Nybyggnad av komplementbyggnad, med tekniskt samråd	Liten avvikelse	1,5	9	1	1	1	2	2	1	0,5	19
A 1.9	Utanför planlagt område	1,5	11	1	1	1	2	2	1	0,5	21	
A 1.10	Planenligt	1,5	6	0,75		1			1	0,5	10,75	
A 1.11	Nybyggnad av komplementbyggnad, utan tekniskt samråd	Liten avvikelse	1,5	8	1		1		1	0,5	13	
A 1.12	Utanför planlagt område	1,5	10	1		1			1	0,5	15	

A 1.13	Planenligt	1,5	13	0,75	1	1	2	2	1	0,5	22,75
A 1.14	Tillbyggnad, med tekniskt samråd Liten avvikelse	1,5	15	1	1	1	2	2	1	0,5	25
A 1.15	Utanför planlagt område	1,5	17	1	1	1	2	2	1	0,5	27
A 1.16	Planenligt	1,5	13	0,75		1			1	0,5	17,75
A 1.17	Tillbyggnad, utan tekniskt samråd Liten avvikelse	1,5	15	1		1			1	0,5	20
A 1.18	Utanför planlagt område	1,5	17	1		1			1	0,5	22
A 1.19	Ändring, med tekniskt samråd	1,5	4,25	0,75		1	2	2	1	0,5	13
A 1.20	Ändring, med tekniskt samråd (bl.a. större fasadändring och ändrad användning) Liten avvikelse	1,5	6	1		1	2	2	1	0,5	15
A 1.21	Utanför planlagt område	1,5	8	1		1	2	2	1	0,5	17
A 1.22	Ändring, utan tekniskt samråd	1,5	4,25	0,75	2	1			1	0,5	11
A 1.23	Ändring, utan tekniskt samråd (bl.a. större fasadändring och ändrad användning) Liten avvikelse	1,5	6	1	2	1			1	0,5	13
A 1.24	Utanför planlagt område	1,5	8	1	2	1			1	0,5	15
A 1.25	Fasadändring (upptagande/igensättning av enstaka/få dörrar eller fönster samt inglasning av enstaka balkong eller altan med tidigare provat tak) utan tekniskt samråd Planenligt	1,5	2	0,75		1			1	0,5	6,75
A 1.26	Liten avvikelse	1,5	3	1		1			1	0,5	8
A 1.27	Utanför planlagt område	1,5	4	1		1			1	0,5	9

1.28 A	Per styck för nybyggnad av fler likartade en- eller tvåbostadshus utöver det första, i en och samma ansökan (gruppbebyggelse)	0,5	3,5	0,5	2	2	2	2	1	0,5	14
--------	---	-----	-----	-----	---	---	---	---	---	-----	----

A Tidsuppskattning**2 Bygglöv och teknisk kontroll för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus eller komplementbyggnader**

Ärendetyp	Start av ärende	Bygglövsprövning	Expediering och kungörelse	Tekniskt samråd	Startbesked	Arbetsplatsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Avslut av ärende	Summa tid	
A 2.1	Planenligt	1,5	20	0,75	1	1	2	2	1	0,5	29,75
A 2.2	Nybyggnad 0-100 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd Liten avvikelse	1,5	23	1	1	1	2	2	1	0,5	33
A 2.3	Utanför planlagt område	1,5	27	1	1	1	2	2	1	0,5	37
A 2.4	Planenligt	1,5	20	0,75		1			1	0,5	24,75
A 2.5	Nybyggnad 0-100 kvm (BTA+OPA), utan tekniskt samråd Liten avvikelse	1,5	23	1		1			1	0,5	28
A 2.6	Utanför planlagt område	1,5	27	1		1			1	0,5	32
A 2.7	Planenligt	1,5	25	0,75	3	2	3	3	2	0,5	40,75
A 2.8	Nybyggnad 101-500 kvm (BTA+OPA) Liten avvikelse	1,5	35	1	3	2	3	3	2	0,5	51
A 2.9	Utanför planlagt område	1,5	45	1	3	2	3	3	2	0,5	61

A 2.10	Planenligt	1,5	30	0,75	3	2	3	3	2	0,5	45,75
A 2.11	Nybyggnad 501-1000 kvm (BTA+OPA) Liten avvikelse	1,5	40	1	3	2	3	3	2	0,5	56
A 2.12	Utanför planlagt område	1,5	50	1	3	2	3	3	2	0,5	66
A 2.13	Planenligt	1,5	40	1	3	2	3	3	2	0,5	56
A 2.14	Nybyggnad 1001-5000 kvm (BTA+OPA) Liten avvikelse	1,5	50	1	3	2	3	3	2	0,5	66
A 2.15	Utanför planlagt område	1,5	60	1	3	2	3	3	2	0,5	76
A 2.16	Planenligt	1,5	65	1	4	2	4	4	2	0,5	84
A 2.17	Nybyggnad ≥5001 kvm (BTA+OPA) Liten avvikelse	1,5	75	1,5	4	2	4	4	2	0,5	94,5
A 2.18	Utanför planlagt område	1,5	85	1,5	4	2	4	4	2	0,5	104,5
A 2.19	Planenligt	1,5	50	1	3	2	3	3	2	0,5	66
A 2.20	Nybyggnad av skola eller vårdinrättning 0-4999 kvm Liten avvikelse	1,5	60	1	3	2	3	3	2	0,5	76
A 2.21	Utanför planlagt område	1,5	70	1	3	2	3	3	2	0,5	86
A 2.22	Planenligt	1,5	70	1	4	2	4	4	2	0,5	89
A 2.23	Nybyggnad av skola eller vårdinrättning ≥ 5000 kvm Liten avvikelse	1,5	80	1,5	4	2	4	4	2	0,5	99,5
A 2.24	Utanför planlagt område	1,5	90	1,5	4	2	4	4	2	0,5	109,5

A 2.25		Planenligt	1,5	12	0,75	2	2	2	2	2	0,5	24,75
A 2.26	Tillbyggnad 0-50 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Liten avvikelse	1,5	17	1	2	2	2	2	2	0,5	30
A 2.27		Utanför planlagt område	1,5	22	1	2	2	2	2	2	0,5	35
A 2.28		Planenligt	1,5	12	0,75			1		1	0,5	16,75
A 2.29	Tillbyggnad 0-50 kvm (BTA+OPA), utan tekniskt samråd	Liten avvikelse	1,5	17	1			1		1	0,5	22
A 2.30		Utanför planlagt område	1,5	22	1			1		1	0,5	27
A 2.31		Planenligt	1,5	17	0,75	2	2	2	2	2	0,5	29,75
A 2.32	Tillbyggnad \geq 51 kvm (BTA+OPA)	Liten avvikelse	1,5	22	1	2	2	2	2	2	0,5	35
A 2.33		Utanför planlagt område	1,5	27	1	2	2	2	2	2	0,5	40
A 2.34	Fasadändring, med tekniskt samråd	Planenligt	1,5	5	0,75	2	1	2	2	2	0,5	16,75
A 2.35		Liten avvikelse	1,5	10	1	2	1	2	2	2	0,5	22
A 2.36	Fasadändring, utan tekniskt samråd	Planenligt	1,5	5	0,75			1		1	0,5	9,75
A 2.37		Liten avvikelse	1,5	10	1			1		1	0,5	15
A 2.38		Planenligt	1,5	7	0,75	3	2	3	3	2	0,5	22,75
A 2.39	All övrig ändring, med tekniskt samråd	Liten avvikelse	1,5	10	1	3	2	3	3	2	0,5	26
A 2.40		Utanför planlagt område	1,5	12	1	3	2	3	3	2	0,5	28

A 2.41	Planenligt	1,5	7	0,75		1		1	0,5	11,75
A 2.42	All övrig ändring, utan tekniskt samråd Liten avvikelse	1,5	10	1		1		1	0,5	15
A 2.43	Utanför planlagt område	1,5	12	1		1		1	0,5	17

A Tidsuppskattning

3

Bygglov och teknisk kontroll för skyltar och ljusanordningar

Ärendetyp	Start av ärende	Bygglov-prövning	Expediering och kungörelse	Tekniskt samråd	Startbesked	Arbets-platsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Avslut av ärende	Summa tid
A 3.1	Sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt eller ljusanordning med liten omgivningspåverkan	1,5	4	1		1		1	1	8,5
A 3.2	Sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt eller ljusanordning med stor omgivningspåverkan	1,5	6	2	1	2	1	2	1	17,5
A 3.3	Ytterligare en skylt eller ljusanordning på samma fastighet, utöver den mest tidskrävande, i ansökningar som omfattar flera skyltar eller ljusanordningar	0	1	0						1

A Tidsuppskattning**5 Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader, del 2 (murar och plank, parkeringsplatser utomhus och transformatorstationer)**

Ärendetyp		Start av ärende	Bygglov- prövning	Expediering och kungörelse	Tekniskt samråd	Startbesked	Arbets- platsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Avslut av ärende	Summa tid	
A 5.1	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av mur eller plank, med tekniskt samråd	Planenligt	1,5	3	0,75	1	1	2	1	1	0,5	11,75
A 5.2	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av mur eller plank, med tekniskt samråd	Liten avvikelse	1,5	5	1	1	1	2	1	1	0,5	14
A 5.3	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av mur eller plank, med tekniskt samråd	Utanför planlagt område	1,5	6	1	1	1	2	1	1	0,5	15
A 5.4	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av mur eller plank, utan tekniskt samråd	Planenligt	1,5	3	0,75	1	1	2	1	1	0,5	7,75
A 5.5	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av mur eller plank, utan tekniskt samråd	Liten avvikelse	1,5	5	1	1	1	2	1	1	0,5	10
A 5.6	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av mur eller plank, utan tekniskt samråd	Utanför planlagt område	1,5	6	1	1	1	2	1	1	0,5	11
A 5.7	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av parkeringsplatser utomhus, med tekniskt samråd	Planenligt	1,5	2	0,75	1	1	2	1	1	0,5	10,75
A 5.8	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av parkeringsplatser utomhus, med tekniskt samråd	Liten avvikelse	1,5	4	1	1	1	2	1	1	0,5	13
A 5.9	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av parkeringsplatser utomhus, med tekniskt samråd	Utanför planlagt område	1,5	5	1	1	1	2	1	1	0,5	14

A 5.10	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av parkeringsplatser	Planenligt	1,5	2	0,75		1		1	0,5	6,75	
A 5.11	utomhus, utan tekniskt samråd	Liten avvikelse	1,5	4	1		1		1	0,5	9	
A 5.12		Utanför planlagt område	1,5	5	1		1		1	0,5	10	
A 5.13	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av transformatorstation	Planenligt	1,5	2	0,75	2	1	3	3	1	0,5	14,75
A 5.14		Liten avvikelse	1,5	4	1	2	1	3	3	1	0,5	17
A 5.15		Utanför planlagt område	1,5	5	1	2	1	3	3	1	0,5	18

A 6 Tidsuppskattning

Förlängning av tidsbegränsat bygglov

Ärendetyp	Start av ärende	Lovprövning	Expediering och kungörelse	Avslut av ärende	Summa tid
A 6.1 Förlängning av tidsbegränsat bygglov	1,5	4	1	0,5	7

A 7 Tidsuppskattning**Förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändamål av säsongskaraktär**

Ärendetyp	Start av ärende	Lovprövning	Expediering och kungörelse	Avslut av ärende	Summa tid
A 7.1 Förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändamål av säsongskaraktär	1,5	4	1	0,5	7

A Tidsuppskattning**8****Anmälningsskyldiga åtgärder**

Ärendetyp	Start av ärende	Handläggning av anmälan	Expediering och kungörelse	Tekniskt samråd	Startbesked	Arbetsplatsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Avslut av ärende	Summa tid
A 8.1 Rivning av byggnad eller en del av byggnad, med tekniskt samråd	1,5	2	0,5	2	1	2	1	0,5	0,5	11
A 8.2 Rivning av byggnad eller del av en byggnad, utan tekniskt samråd	1,5	1	0,5		1			0,5	0,5	5

A 8.3	Nybyggnad eller tillbyggnad som enligt 9 kap. 7 § plan-och bygglagen (2010:900) har undantagits från krav på bygglov, med tekniskt samråd	1,5	2	0,5	2	1	2	1	0,5	0,5	11
A 8.4	Nybyggnad eller tillbyggnad som enligt 9 kap. 7 § plan-och bygglagen (2010:900) har undantagits från krav på bygglov, utan tekniskt samråd	1,5	1	0,5		1			0,5	0,5	5
A 8.5	Ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt, med tekniskt samråd	1,5	2	0,5	2	1	2	1	0,5	0,5	11
A 8.6	Ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt, utan tekniskt samråd	1,5	1	0,5		1			0,5	0,5	5

A 8.7	Installation eller väsentlig ändring av hiss, med tekniskt samråd	1,5	1	0,5	2	0,5	2	1	0,5	0,5	9,5
A 8.8	Installation eller väsentlig ändring av hiss, utan tekniskt samråd	1,5	0,5	0,5		0,5			0,5	0,5	4
A 8.9	Installation eller väsentlig ändring av eldstad eller rökkanal, med tekniskt samråd	1,5	1	0,5	2	0,5	2	1	0,5	0,5	9,5
A 8.10	Installation eller väsentlig ändring av eldstad eller rökkanal, utan tekniskt samråd	1,5	0,5	0,5		0,5			0,5	0,5	4
A 8.11	Installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation, med tekniskt samråd	1,5	2	0,5	2	0,5	2	1	0,5	0,5	10,5
A 8.12	Installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation, utan tekniskt samråd	1,5	1	0,5		0,5			0,5	0,5	4,5
A 8.13	Installation eller väsentlig ändring av anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt, med tekniskt samråd	1,5	2	0,5	2	0,5	2	1	0,5	0,5	10,5

8.14	A	Installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt, utan tekniskt samråd	1,5	1	0,5		0,5		0,5	0,5	4,5	
8.15	A	Ändring av byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden, med tekniskt samråd	1,5	4	0,5	2	0,5	2	1	0,5	0,5	11,5
8.16	A	Ändring av byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden, utan tekniskt samråd	1,5	3	0,5		0,5			0,5	0,5	5,5
8.17	A	Underhåll av sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § första stycket 5 c plan- och bygglagen eller motsvarande äldre föreskrifter, med tekniskt samråd	1,5	4	0,5	2	1	2	1	0,5	0,5	13

8.18	A	Underhåll av sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § första stycket 5 c plan- och bygglagen eller motsvarande äldre föreskrifter, utan tekniskt samråd	1,5	3	0,5		1			0,5	0,5	7
8.19	A	Nybyggnad eller väsentlig ändring av ett vindkraftverk, med tekniskt samråd	1,5	8	0,5	2	1	2	1	0,5	0,5	17
8.20	A	Nybyggnad eller väsentlig ändring av ett vindkraftverk, utan tekniskt samråd	1,5	7	0,5		1			0,5	0,5	11
8.21	A	Uppförande eller tillbyggnad av sådant komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4a § plan- och bygglagen, med tekniskt samråd	1,5	4	0,5	2	1	2	1	0,5	0,5	13
8.22	A	Uppförande eller tillbyggnad av sådant komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4a § plan- och bygglagen, utan tekniskt samråd	1,5	4	0,5		1			0,5	0,5	8

8.23	A	Uppförande eller tillbyggnad av sådan komplementbyggnad som avses i 9 kap. 4a § plan- och bygglagen, med tekniskt samråd	1,5	3	0,5	2	1	2	1	0,5	0,5	12
8.24	A	Uppförande eller tillbyggnad av sådan komplementbyggnad som avses i 9 kap. 4a § plan- och bygglagen, utan tekniskt samråd	1,5	3	0,5		1			0,5	0,5	7
8.25	A	Ändring av sådan komplementbyggnad som avses i 9 kap. 4a § plan- och bygglagen så att den blir ett sådant komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4a § plan- och bygglagen	1,5	3	0,5		1			0,5	0,5	7
8.26	A	Göra sådan anmälningspliktig tillbyggnad som avses i 9 kap. 4b § 1 st. 1 plan- och bygglagen, med tekniskt samråd	1,5	2	0,5	2	1	2	1	0,5	0,5	11
8.27	A	Göra sådan anmälningspliktig tillbyggnad som avses i 9 kap. 4b § 1 st 1 plan- och bygglagen, utan tekniskt samråd	1,5	2	0,5		1			0,5	0,5	6

8.28	A	Bygga sådan anmälningsskyldig takkupa som avses i 9 kap. 4b § 1 st. 2 plan- och bygglagen, med tekniskt samråd	1,5	2	0,5	2	1	2	1	0,5	0,5	11
8.29	A	Bygga sådan anmälningsskyldig takkupa som avses i 9 kap. 4b § 1 st 2 plan- och bygglagen, utan tekniskt samråd	1,5	2	0,5		1			0,5	0,5	6
8.30	A	Sådan anmälningsskyldig inredning av ytterligare en bostad som avses i 9 kap. 4c § plan- och bygglagen, med tekniskt samråd	1,5	2	0,5	2	1	2	1	0,5	0,5	11
8.31	A	Sådan anmälningsskyldig inredning av ytterligare en bostad som avses i 9 kap. 4c § plan- och bygglagen, utan tekniskt samråd	1,5	2	0,5		1			0,5	0,5	6

A Tidsuppskattning**9 Marklov och teknisk kontroll för marklovpliktiga åtgärder**

Ärendetyp	Start av ärende	Lovprövning	Expediering och kungörelse	Tekniskt samråd	Startbesked	Arbetsplatsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Avslut av ärende	Summa tid
A 9.1 Marklovpliktig åtgärd, med tekniskt samråd	1,5	4	1	2	0,5		2	0,5	0,5	12
A 9.2 Marklovpliktig åtgärd, utan tekniskt samråd	1,5	4	0,75		0,75			0,5	0,5	8

A Tidsuppskattning**10 Rivningslov och teknisk kontroll för åtgärder som kräver rivningslov**

Ärendetyp	Start av ärende	Lovprövning	Expediering och kungörelse	Tekniskt samråd	Startbesked	Arbetsplatsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Avslut av ärende	Summa tid
A 10.1 Åtgärd som kräver rivningslov, med tekniskt samråd	1,5	4	0,75	2	0,75	2	2	0,5	0,5	14
A 10.2 Åtgärd som kräver rivningslov, utan tekniskt samråd	1,5	4	0,75		0,75			0,5	0,5	8

Ärendetyp	Start av ärende	Prövning av ansökan	Expediering och kungörelse	Avslut av ärende	Summa tid
A 11.1 Förhandsbesked Inom planlagt område	1,5	18	1	0,5	21
A 11.2 Utanför planlagt område	1,5	22	1	0,5	25

A 14 Tidsuppskattning

Extra arbetsplatsbesök

Ärendetyp	Utförande	Summa tid
A 14.1 : Extra arbetsplatsbesök, utöver det första, per styck	2,5	2,5
A 14.2 : Internistiskt slutbesked eller delstartbesked	3	3
A 14.3 : Strandskyddsdispens enligt miljöbalken	11	11

FÖRSLAG



Plantaxa för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden:

Antagen av kommunfullmäktige xx datum, § xx

Bygg- och tekniknämnden 2011-04-26, § 59, dnr BTN 11/25 samt tillägg Mät och kart 2011-06-21, § 111 dnr 11/25.

Antagen i Kommunstyrelsen 2011-05-02 §132 och Kommunfullmäktige 2011-05-10 § 117, dnr 11/216

Reviderad i Bygg- och tekniknämnden 2012-01-31 § 10, dnr 11/67 att gälla från 2012-03-01.
Reviderad i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2019-05-21, dnr xx att gälla från 2019-07-01.

Innehållsförteckning

Taxebestämmelser	3
1 § Inledande bestämmelser	3
2 § Allmänna bestämmelser	3
Antagande och ändring av taxan	3
Beräkning av avgift	3
Beslut om avgift	3
Betaling av avgift	3
Avräkning	3
Resekostnader och traktamenten	4
Överklagande	4
Taxans konstruktion	5
Faktorer	5
Beräkning av objektsfaktor	5
Planavgift	5
Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner	5
Planavgift	5

Taxebestämmelser

1 § Inledande bestämmelser

Denna taxa gäller för nämndens verksamhet inom plan. Avgiften tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL eller kommunallagen (2017:725) om inget annat anges.

Enligt denna taxa erläggs avgift för programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om nämnden ger bygglov för byggnadsverk och den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Taxan består av dessa bestämmelser med tillhörande tabeller och bilagor.

Den kommunala nämnd som har till uppgift fullgöra kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen benämns här Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

På avgifter enligt denna taxa ska mervärdesskatt tas ut för kostnadsersättningar avseende uppdrag, konsultationer och utredningsarbete. Myndighetsavgift ska dock ej momsbeläggas.

2 § Allmänna bestämmelser

Antagande och ändring av taxan

Antagande av, och ändringar i taxan beslutas av kommunfullmäktige. Ändringar av faktorn N kan årligen beslutas av kommunfullmäktige. Redaktionella ändringar, som t.ex. föranleds av ändrad lagstiftning och som inte föranleder ett generellt högre eller mindre avgiftsuttag, får dock beslutas av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Beräkning av avgift

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid tidpunkten för ärendets ankomstdatum.

Finner Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att det finns skäl, som motiverar en höjning eller minskning av avgiften, får nämnden för visst slag av ärenden, för särskilt ärende eller för särskilt uppdrag besluta om en sådan.

Beslut om avgift

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens rätt att i varje särskilt fall bestämma om avgift får beslutas av tjänsteman vid nämnden enligt särskild delegationsordning.

Betalning av avgift

Betalning av avgift ska ske till nämnden inom den tid tids om anges i fakturan. Betalas inte avgift vid den förfallodag som anges i fakturan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker. Avgifter kan tas ut i förskott.

Avräkning

Erlagd avgift återbetalas ej.

Uttagen avgift för avslagsbeslut återbetalas dock om beslutet upphävs eller omprövas.

Ränta utgår ej på belopp, som återbetalas respektive tilläggsdebiteras, för tid innan betalningen ska fullgöras.

Ränta utgår ej på belopp, som återbetalas respektive tilläggsdebiteras, för tid innan betalningen ska ske.

Tid för begäran om återbetalning hanteras enligt preskriptionslagen, dvs. preskription sker efter tio år.

Resekostnader och traktamenten

Resekostnader inom kommunen täcks normalt av avgifterna enligt taxans konstruktion.

Om ärende eller uppdrag föranleder resa utanför kommunen får rese- och traktamentskostnad debiteras sökanden eller beställaren enligt kommunens resereglemente.

Överklagande

Kommunfullmäktiges beslut om taxa i ärenden hos Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden får överklagas i den ordning som föreskrivs för laglighetsprövning enligt 13 kap i kommunallagen eller 13 kap 1 §, 6, plan- och bygglagen.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut om debitering av avgift enligt taxan kan överklagas genom förvaltningsbesvär enligt 13 kap 3 § plan- och bygglagen. Den som vill överklaga ska enligt 44 § förvaltningslagen (2017:900) göra detta inom tre veckor från den dag denne fått del av beslutet.

Taxans konstruktion

Faktorer

mPBB	"Milliprisbasbelopp", en tusendels prisbasbelopp
OF	Objektfaktor
N	Justeringsfaktor, se 2 § Allmänna bestämmelser

Beräkning av objektfaktor

OF utgörs av ärendets sammanlagda BTA (Bruttoarea) och OPA (Öppenarea). Vid beräkning av dessa ytor ska mätreglerna enligt Svensk Standard SS 21054:2009 utgåva 1 gälla i tillämplig omfattning.

Planavgift

Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner

Planavgift tas ut i förskott och slutregleras vid beslut om att planen antas, ändras eller upphävs. För plan där avgift inte slutreglerats vid beslut om antagande tas avgift ut senast vid beslut om bygglov. Planavtal tecknas med intressenter för att specificera betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt.

I planer som annan än kommunen helt eller delvis har utfört och bekostat, t ex på grund av ett exploateringsavtal eller planavtal, reduceras planavgiften i motsvarande grad.

Planavgift tas inte ut om bygglov har lämnats i strid mot plan (9 kap 31 § PBL) eller vid tidsbegränsat bygglov (9 kap. 33 § PBL) Planavgift kan dock debiteras om det lämnade bygglovet medges med mindre avvikelser från planen (tolkningsutrymmet).

Vid ändring av en del av en äldre detaljplan (antagen före 1 juli 1987) tas planavgift ut för berörd byggrätt inom det område som ändrats.

Vid en generell ändring av en bestämmelse inom en eller flera äldre detaljplaner (antagna före 1 juli 1987), tas planavgift ut inom hela den gamla detaljplanens område om åtgärden som ska utföras endast har stöd i ändringen av detaljplanen (t.ex. inredning av vindar).

För tillbyggnad/komplementbyggnad i separat ärende ska OF användas enligt tabell 1.

För tillbyggnad som överstiger 50 % av huvudbyggnadens BTA tillämpas planfaktor som för nybyggnad.

Tidsersättning debiteras i ärenden, som ej går att definiera enligt ovan t ex där intressenten eller sökanden erhåller annan nytta än möjlighet till lov som kan mätas enligt standard för BTA eller OPA

Planavgift

Avgift = mPBB x OF x PF x N

OF sätts enligt tabell 1 t.o.m. 10 000 m².

Därutöver höjs OF med 1 per 1 000 m².

(Exempel: OF 10 000 m² = 101; 11 000 m² = 102)

	Planfaktor (PF) Nybyggnad	PF Tillbyggnad	PF Ändring
Områdesbestämmelser	18	12	5
Detaljplan inkl. program	35	24	10
Fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan	24	14	

MSN §

Dnr MSN19/69

Nyköpings Kommuns taxa för vatten- och avloppsprover vid Vattenlaboratoriet Brandholmen

Tekniska divisionen i Nyköpings kommun driver ett laboratorium för analys av prover tagna på vatten och avlopp. Laboratoriet är ackrediterat enligt ISO17025 och utför analyser av dricks- och avloppsvatten för Nyköping Vatten. Det är analyser enligt de tillstånd och lagar som gäller för Nyköping Vattens verksamheter, både avseende dricks- och avloppsvatten.

Vattenlaboratoriet anlitas även av övriga verksamheter inom Nyköpings kommun, exempelvis utförs provtagning och analys gällande strandbad. Vidare utförs också analyser för Oxelösunds Kommun och Nyköping–Oxelösunds Vattenverksförbund (NOVF). Vattenlaboratoriet tar även emot vattenprover från företag och privatpersoner.

Laboratoriets verksamhet ska bära sina egna kostnader genom de avgifter som tas ut för analyser. De kostnader som ska täckas är bland annat för personal och utrustning, kvalitetsledningssystem, kostnader vid extern provanalys och administrativa kostnader.

I taxa för vatten- och avlopps-prover anges avgifter för de prover som kan utföras på laboratoriet eller i samarbete med extern provanalys. Varje prov ska genom avgiften täcka de kostnader som den bär.

Förslag

Taxa för vatten- och avloppsprover vid Vattenlaboratoriet Brandholmen enligt förslaget antas.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta Nyköpings Kommuns taxa för vatten- och avloppsprover vid Vattenlaboratoriet Brandholmen, enligt bilaga till tjänsteskrivelsen 2019-04-29, samt

att taxa börjar gälla från 1 juli 2019.

Beslut till:
Kommunfullmäktige

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Nyköpings Kommuns taxa för vatten- och avloppsprover vid Vattenlaboratoriet Brandholmen

Bakgrund

Tekniska divisionen i Nyköpings kommun driver ett laboratorium för analys av prover tagna på vatten och avlopp. Laboratoriet är ackrediterat enligt ISO17025 och utför analyser av dricks- och avloppsvatten för Nyköping Vatten. Det är analyser enligt de tillstånd och lagar som gäller för Nyköping Vattens verksamheter, både avseende dricks- och avloppsvatten.

Vattenlaboratoriet anlitas även av övriga verksamheter inom Nyköpings kommun, exempelvis utförs provtagning och analys gällande strandbad. Vidare utförs också analyser för Oxelösunds Kommun och Nyköping–Oxelösunds Vattenverksförbund (NOVF). Vattenlaboratoriet tar även emot vattenprover från företag och privatpersoner.

Laboratoriets verksamhet ska bära sina egna kostnader genom de avgifter som tas ut för analyser. De kostnader som ska täckas är bland annat för personal och utrustning, kvalitetsledningssystem, kostnader vid extern provanalys och administrativa kostnader.

I taxa för vatten- och avlopps-prover anges avgifter för de prover som kan utföras på laboratoriet eller i samarbete med extern provanalys. Varje prov ska genom avgiften täcka de kostnader som den bär.

Förslag

Taxa för vatten- och avloppsprover vid Vattenlaboratoriet Brandholmen enligt förslaget antas.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige

Att anta Nyköpings Kommuns taxa för vatten- och avloppsprover vid Vattenlaboratoriet Brandholmen enligt bilaga till tjänsteskrivelsen 2019-04-29, samt

att taxa börjar gälla från 1 juli 2019.



Jonas Andersson

Sakkunnig Miljö- och
samhällsbyggnads-nämnden

Beslut till:

Tekniska divisionen

Dnr

FÖRSLAG



Taxa för provtagning av vatten- och avloppsprover på Vattenlaboratoriet

Antagen av Kommunfullmäktige 2019-XX-XX KF5 XXX

Prislista 2019

Enskilt dricksvatten

enligt Livsmedelsverkets råd om enskild dricksvattenförsörjning.

Analys	Pris per analys (inkl. moms)
Mikrobiologisk undersökning	886 kr
Kemisk undersökning	2 323 kr
Mikrobiologisk och kemisk undersökning	2 914 kr
Mikrobiologisk, kemisk + 1 av: Radon, Uran, Arsenik, Bly	3 499 kr
Mikrobiologisk, kemisk + 2 av: Radon, Uran, Arsenik, Bly	3 764 kr
Mikrobiologisk, kemisk + 3 av: Radon, Uran, Arsenik, Bly	3 811 kr
Mikrobiologisk, kemisk + 4 av: Radon, Uran, Arsenik, Bly	3 878 kr
Avkortad undersökning ur hälsomässig synpunkt	1 617 kr
1 av parametrarna: Radon, Uran, Arsenik, Bly	653 kr
2 av parametrarna: Radon, Uran, Arsenik, Bly	889 kr
3 av parametrarna: Radon, Uran, Arsenik, Bly	695 kr
Alla av parametrarna: Radon, Uran, Arsenik, Bly	1 050 kr

Råvatten, allmänt dricksvatten

Analys	Pris per prov (ex. moms)
Mikrobiologisk	709 kr
Kemisk N4	1 874 kr
Mikrobiologisk + Kemisk N4	2 331 kr
Mikrobiologisk (ytvatten)	930 kr
Mikrobiologisk + Kem N4 (ytvatten)	2 788 kr

Utgående dricksvatten enligt SLVFS 2001:30

Analys -	Pris per prov (ex. moms)
Mikrobiologisk normal	652 kr
Kemisk normal	660 kr
Kemisk N4	1 988 kr
Mikrobiologi + kemisk N4	2 265 kr
Mikrobiologisk + kemisk normal	1 165 kr
Mikrobiologisk+ kemisk normal (+ Mn)	1 258 kr

Dricksvatten hos användare enligt SLVFS 2001:30

Analys -	Pris per prov (ex. moms)
Mikrobiologi	709 kr
Kemisk normal	1 227 kr
Mikrobiologisk+ kemisk normal	1 619 kr
Kemisk N4	1 988 kr
Mikrobiologi + kemisk N4	2 370 kr
Mikrobiologisk + kemisk utvidgad våra analyser	33 011 kr
Kemisk utvidgad köpta analyser	11 522 kr
Utvidgad analys (Mikrobiologisk + Kemisk + köpta)	14 433 kr
Mikrobiologi (ytvatten)	932 kr
Mikrobiologi + kemisk N4 (ytvatten)	2 493 kr
Mikrobiologisk + kemisk normal (ytvatten)	1 694 kr

Utsläppskontroll Avloppsvatten (vanligaste parametrarna)

Analys	Pris per analys (ex. moms)
Uppstartsavgift per prov tillkommer med	100 kr
Ammoniumkväve, NH ₄ -N	152 kr
Biologisk syreförbrukning, BOD ₇ + pH (för analys av BOD ₇ krävs att pH analyseras)	567 kr
pH	117 kr
Fosfor, total	225 kr
Kväve, total	299 kr
Summa nitrit/nitrat-kväve, NO ₂ +NO ₃ -N	152 kr
Suspenderade ämnen	252 kr
Totalt organiskt kol, TOC	351 kr

Strandbad och Bassängbad

Analys	Pris per analys (ex. moms)
Strandbad mikrobiologisk (Intestinala enterokocker och E. coli)	664,00 kr
Strandbad mikrobiologisk + pH	782,00 kr
Bassängbad mikrobiologisk (Heterotrofa bakterier 35C och P. aeruginosa)	584,00 kr
Bassängbad mikrobiologisk + COD _{Mn} och Turbiditet	901,00 kr
Bassängbad mikrobiologisk + COD _{Mn} , Turbiditet, pH	1 018,00 kr

Kemiska/Fysikaliska parametrar

Kemiska analyser	Pris per analys (ex. moms)
Uppstartsavgift per prov tillkommer med	100 kr
Alkalinitet, HCO ₃	158 kr
Ammonium, NH ₄	175 kr
Ammonium-kväve, NH ₄ -N	152 kr
Biokemisk syreförbrukning, BOD ₇ + pH (för analys av BOD krävs att pH analyseras)	567 kr
Fluorid, F	175 kr
Fosfor total, P	117 kr
Fosfat, PO ₄	202 kr
Fosfat-fosfor, PO ₄ -P *	348 kr
Färg	175 kr
Färg absorbans 436 Nm *	175 kr
Järn, Fe	202 kr
Hårdhet (total °dH), Ca+Mg	348 kr
Kalcium, Ca	175 kr
Kalium, K	175 kr
Kemisk syreförbrukning, CODMn	205 kr
Klorid, Cl	175 kr
Konduktivitet	117 kr
Koppar, Cu	204 kr
Lukt	117 kr
Magnesium, Mg	175 kr
Mangan, Mn	206 kr
Natrium, Na	175 kr
Nitrat, NO ₃	175 kr
Nitrit, NO ₂	153 kr
pH	117 kr

Smak	117 kr
Sulfat, SO ₄	175 kr
Summa nitrit-nitratkväve, NO ₂₊₃ -N	152 kr
Suspenderande ämnen, SS	252 kr
Totalt organiskt kol, TOC	351 kr
Turbiditet, FNU	117 kr
Totalkväve, N	299 kr

Mikrobiologiska parametrar

Analys	Pris per analys (ex. moms)
Uppstartsavgift per prov tillkommer med	100 kr
Mikrosvamp, jäst och mögel	436 kr
Pseudomonas aeruginosa (bassängbad)	436 kr
Intestinala Enterokocker (allmänt dricksvatten)	436 kr
Intestinala Enterokocker (strandbad)	436 kr
presumtiva Clostridium perfringens	436 kr
Aktinomyceter	436 kr
Koliforma bakterier och E. coli	436 kr
Odlingsbara mikroorganismer	234 kr
Långsamväxande bakterier	234 kr
Heterotrofa bakterier 35°C	234 kr

Övrigt

	Pris per analys (ex. moms)
Kopieavgift	40 kr
Sändning av provmaterial	240 kr

MSN §

Dnr MSN19/68

Förändring av avfallstaxa

Nuvarande taxa för fettavfall är grundad på kostnader för brunnar och tankar. Kostnadsbilden för tömning av fettavfall skiljer sig från vanlig slamtömning bland annat beroende på större tidsåtgång och att uppdraget inte kan hanteras lika rationellt på grund av att det är ett färre antal abonnenter. Vidare kommer nuvarande mottagningsanläggning (Brandholmens avloppsreningsverk) inte kunna ta emot avfallet då det stör processen och orsakar driftstörningar och därför behöver vi söka annan mottagare för fettavfallet.

I nuvarande taxa finns också brister inom slamhanteringsens tilläggsavgifter. Tilläggsavgifternas syfte är att dels styra mot en bättre arbetsmiljö men också att kunna erbjuda en extraservice och få rätt ersättning.

Som grund för justeringarna kan till exempel tas att tidsåtgången för att tömma en fettavskiljare i snitt beräknas till 1h 35 min (1725 kr) jämfört med 47 min (867 kr) för en vanlig slambrunn och till detta tillkommer transport till mottagningsanläggningen (200 kr/m³) vilket ger grunden för taxejusteringen. Vidare justeras också tilläggsavgiften för slangdragning (över 20 m) för att bättre motsvara den styrning som är önskvärd för en bättre arbetsmiljö vid slamtömning. Tidigare har en avgift tagits ut oavsett längd på slangdragningen men med justeringen ökar avgiften med större längd vilket ger ett incitament för att utföra åtgärder för att förbättra arbetsmiljön.

Förslag

Priserna för hantering av fettavfall förändras enligt förslaget och att även tilläggsavgifterna justeras likaledes.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta Nyköpings kommuns avfallstaxa enligt bilaga till tjänsteskrivelsen 2019-04-04, samt

att taxa börjar gälla från 1 oktober 2019.

Beslut till:

Kommunfullmäktige

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Förändring av avfallstaxa

Bakgrund

Nuvarande taxa för fettavfall är grundad på kostnader för brunnar och tankar. Kostnadsbilden för tömning av fettavfall skiljer sig från vanlig slamtömning bland annat beroende på större tidsåtgång och att uppdraget inte kan hanteras lika rationellt på grund av att det är ett färre antal abonnenter. Vidare kommer nuvarande mottagningsanläggning (Brandholmens avloppsreningsverk) inte kunna ta emot avfallet då det stör processen och orsakar driftstörningar och därför behöver vi söka annan mottagare för fettavfallet.

I nuvarande taxa finns också brister inom slamhanteringsens tilläggsavgifter. Tilläggsavgifternas syfte är att dels styra mot en bättre arbetsmiljö men också att kunna erbjuda en extraservice och få rätt ersättning.

Som grund för justeringarna kan till exempel tas att tidsåtgången för att tömma en fettavskiljare i snitt beräknas till 1h 35 min (1725 kr) jämfört med 47 min (867 kr) för en vanlig slambrunn och till detta tillkommer transport till mottagningsanläggningen (200 kr/m³) vilket ger grunden för taxejusteringen. Vidare justeras också tilläggsavgiften för slangdragning (över 20 m) för att bättre motsvara den styrning som är önskvärd för en bättre arbetsmiljö vid slamtömning. Tidigare har en avgift tagits ut oavsett längd på slangdragningen men med justeringen ökar avgiften med större längd vilket ger ett incitament för att utföra åtgärder för att förbättra arbetsmiljön.

Förslag

Priserna för hantering av fettavfall förändras enligt förslaget och att även tilläggsavgifterna justeras likaledes.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige

Att anta Nyköpings kommuns avfallstaxa enligt bilaga till tjänsteskrivelsen 2019-04-04, samt

att taxa börjar gälla från 1 oktober 2019.


Kent Nyman
Divisionschef tekniska divisionen


Jonas Ek
Tf. verksamhetschef renhållningen

Beslut till:
Tekniska Divisionen



Nyköpings kommuns avfallstaxa

för hushållsavfall och därmed jämförligt avfall från annan verksamhet

FÖRSLAG

Antagen av Kommunfullmäktige

Nyköpings kommuns avfallstaxa

1.	ALLMÄNNA BESTÄMMELSER	5
1.1.	Allmänt	5
1.2.	Ansvar för den kommunala renhållningen och gällande regler	5
1.3.	Definitioner	5
1.4.	Betalningsskyldig, betalningsmottagare och ändringar	6
1.5.	Fast avgift	6
1.6.	Abonnemang för en- och tvåbostadshus samt fritidshus	6
1.7.	Abonnemang för flerbostadshus	6
1.8.	Abonnemang för verksamheter	7
1.9.	Tilläggstjänster	7
1.10.	Avgifter vid undantag enligt kommunens renhållningsordning	9
1.11.	Felsorteringsavgift	10
1.12.	Särskilda avgifter	10
2.	AVGIFTSDOKUMENT	11
2.1.	Fast avgift	11
2.2.	Rörliga abonnemangsavgifter	12
A	Valmöjligheter för permanentboende i en- och tvåbostadshus	12
B	Valmöjligheter för fritidshus	13
C	Valmöjligheter för flerfamiljshus	14
D	Valmöjligheter för verksamheter	17
2.3.	Tilläggstjänster	20
E	Gångavstånd	20
F	Extratömning	20
I	Grovavfall	21
J	Latrin	22
K	Slam från enskilda avloppsanläggningar	23
L	Fettavfall	25
M	Särskilda avgifter	26
M1	Administrativa avgifter	26

1. ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Avgifter i taxan är angivna **inklusive moms**.

1.1. Allmänt

Dessa föreskrifter om avgifter har kommunen beslutat med stöd av 27 kap. 4 § miljöbalken. Avgifterna avser den insamling, transport, återvinning och bortskaffande av avfall som utförs genom kommunens försorg.

Avfallstaxan är miljöstyrande och tas ut så att återanvändning, återvinning eller annan miljövänlig avfallshantering stimuleras samt främjar en effektiv hämtning.

1.2. Ansvar för den kommunala renhållningen och gällande regler

För kommunens avfallshantering gäller bestämmelserna i miljöbalken, avfallsförordningen, andra förordningar utfärdade med stöd av miljöbalken samt renhållningsordningens föreskrifter om avfallshantering för Nyköpings kommun.

1.3. Definitioner

Fast avgift är avgift som ska finansiera kostnader för administration och planering samt kostnader för återvinningscentraler, hantering av farligt avfall, information och kundtjänst.

Rörlig abonnemangavgift är avgift som ska finansiera hämtningskostnader såsom kostnader för bl.a. behållare, fordon, bränsle, löner och lokaler. Den rörliga avgiften ska även täcka behandlingskostnader såsom kostnader för förbränning med energiutvinning, biologisk behandling samt omlastnings- och transportkostnader.

En- och tvåbostadshus är samtliga fastigheter som är taxerade som småhus, utom fastigheter för fritidshus, det vill säga villor, radhus, kedjehus och parhus för permanentboende.

Fritidshus är fastigheter som inte har behov av hämtning av avfall året runt.

Flerbostadshus är ett bostadshus med minst tre bostadslägenheter.

Verksamheter där det uppstår med hushållsavfall jämförligt avfall, exempelvis skolor, förskolor, restauranger, sjukhus, fritidsanläggningar, affärer, hotell, båtklubbar m m som inte utgörs av boende.

Budning är beställning vid varje enskild tömning. Avgift betalas per tömning.

Abonnemang innebär regelbunden tömning med bestämt intervall.

Kbm är förkortning för kubikmeter. Anger volym på exempelvis container och slam.

I övrigt gäller samma definitioner som i renhållningsordning för Nyköpings kommun.

1.4. Betalningsskyldig, betalningsmottagare och ändringar

Fastighetsinnehavare är betalningsskyldig och ska teckna abonnemang för aktuell avfallshantering. Avgiften skall betalas till Nyköpings kommun.

Vid ägarbyte ska uppgifter om ny ägare och tillträdesdatum snarast lämnas skriftligt till Nyköpings kommun. Uppsägning ska ske senast 10 vardagar innan abonnemanget upphör.

Betalningsskyldighet gäller även vid de tillfällen då avfall inte kunnat hämtas, på grund av att avfallsbehållaren inte varit tillgänglig vid tömningstillfället, inte använts eller varit placerad på annat sätt än det i abonnemanget specificerade sättet.

1.5. Fast avgift

Fast avgift utgår för samtliga bebyggda fastigheter. Fasta avgiften betalas för alla lägenheter i en- och tvåbostadshus, fastigheter med fritidshus, alla lägenheter i flerbostadshus och alla verksamheter där det uppstår med hushållsavfall jämförligt avfall, se tabell i kapitel 2.1. I tabellen anges avgiften per hushåll och med detta avses avgift per lägenhet på fastigheten.

Fastighetsägaren ansvarar för att ansöka om undantag från fast avgift om fastigheten är obeboelig eller om ingen verksamhet sker.

1.6. Abonnemang för en- och tvåbostadshus samt fritidshus

Nyköpings kommun tillhandahåller kärl för matavfall samt restavfall. De alternativ med avseende på storlek på kärl och tömningsintervall som erbjuds visas i tabell A1 och tabell A2 för en- och tvåbostadshus och i tabell B1, tabell B2 och tabell B3 för fritidshus.

I abonnemang enligt tabell A1 och tabell B1 ingår ett 140 liter kärl för matavfall och påsar att lägga matavfall i. Påsar avsedda för matavfall ingår även i abonnemang enligt tabell B3.

1.7. Abonnemang för flerbostadshus

Nyköpings kommun tillhandahåller kärl, med storlekar mellan 80 liter och 660 liter, eller container för restavfall samt kärl för matavfall med storleken 140 liter, se tabell C1 för kärl respektive tabell C2 för container. Avfall får inte komprimeras i kärl.

Om fastighetsägaren väljer att använda underjordsbehållare, se tabell C3 och tabell C4, köps sådan in och installeras av fastighetsägaren.

I abonnemang för flerbostadshus ingår 140 liter kärl för matavfall och påsar avsedda för att lägga matavfall i.

Fastighetsinnehavare av flerbostadshus kan välja mellan tre olika typer av abonnemang med kärl, se tabell C1. Valet av abonnemang påverkas av storleken på hushållen och beror på hur bra restavfallet sorteras och styrs av behållarvolym för restavfall per lägenhet i fastigheten enligt följande:

- **Abonnemang Silver** definieras som mellan 40-70 liter restavfall per lägenhet och vecka.
- **Abonnemang Guld** definieras som mindre än 40 liter restavfall per lägenhet och vecka.
- **Abonnemang Brons** definieras som mer än 70 liter restavfall per lägenhet och vecka.

I enlighet med kommunens renhållningsordning har renhållaren rätt att ändra abonnemangsvillkor om det är återkommande problem med överfull eller för tung behållare.

1.8. Abonnemang för verksamheter

Nyköpings kommun tillhandahåller kärl eller container för restavfall samt kärl för matavfall, se tabell D1 eller tabell D2 för kärl respektive tabell D5 för container. I abonnemang enligt dessa tabeller ingår ett kärl för matavfall. Abonnemang med fler kärl för matavfall kan tecknas med avgifter enligt tabell D3. Avfall får inte komprimeras i kärl.

Verksamheter får välja att använda underjordsbehållare. Avgifter för hämtnings och behandling enligt tabell C3 och tabell C4 tillämpas. Behållaren köps in och installeras av fastighetsägaren.

Fastighetsägare med verksamheter där det uppstår stora mängder matavfall, har möjlighet att själva köpa och installera matavfallskvarn kopplad till slutentank för matavfall. Avgifter för tömning av matavfall i tank anges i tabell D4.

Innerpåsar för avfall ingår inte i abonnemang för verksamheter.

1.9. Tilläggstjänster

Gångavståndstillägg

Kärl ska normalt placeras vid tomtgräns, senast kl. 06.00 på tömningsdagens morgon. Om kärlet ska hämtas inne på tomten, eller om annan plats överenskommit där tömningsfordonet inte kan stanna intill kärlet, tillkommer avgift för gångavstånd, se tabell E1 för samtliga typer av fastigheter. Detta är en tilläggstjänst som bara utförs om den ingår i valt abonnemang eller på annat sätt är beställd i förväg. Avståndet räknas från tömningsfordonets ordinarie stoppställe till avfallsbehållaren.

Avgift betalas för gångavstånd längre än sju meter.

Av arbetsmiljöskäl medges inte nya abonnemang med gångavstånd som överstiger 10 meter för 660 liters kärl och 20 meter för övriga kärl.

Nyköpings kommun avgör i samråd med fastighetsinnehavaren när kärlet är placerat på annat sätt än vid tomtgräns.

Extratömning

Kunder med abonnemang kan beställa extra tömning. Extra tömning beställs hos Nyköpings kommun och sker inom tre arbetsdagar från beställning.

Om ordinarie tömning inte har kunnat utföras på grund av omständigheter som abonnenten råder över (t ex snöröjning eller andra hinder på vägen) utblir tömningen. Efter särskild beställning, och när avfallsinnehavaren rättat till problemet, kan en extra tömning utföras.

Vid tillfälligt stora avfallsmängder kan antingen en extra tömning beställas eller extra säck hämtas efter särskild beställning mot avgift. Extra säck tas med vid nästa ordinarie hämtning, se tabell F1 eller tabell F2.

Extra tömning av container, underjordsbehållare eller matavfallstank jämställs med budad hämtning enligt tabell C2 eller tabell C3 för flerbostadshus och tabell C3, tabell D4 eller tabell D5 för verksamheter.

Grovavfall

Grovavfall kan av enskilda hushåll lämnas vid återvinningscentral eller mobil återvinningscentral.

Utöver ovanstående kan grovavfall även hämtas efter beställning, mot en särskild avgift, se tabell I1 eller tabell I2. Hämtning sker vid tomtgräns mot farbar väg.

Latrin

Latrin får komposteras på den egna fastigheten efter anmälan till **Miljö och samhällsbyggnadsnämnden**. Vid behov kan hämtning av latrin beställas, se tabell J1. Latrin hämtas i 23 liters engångsbehållare som skall placeras vid hämtfordonets uppställningsplats. När latrinbehållaren hämtas lämnas samtidigt en ny behållare.

Slam

Abonnemang kan tecknas för regelbunden, schemalagd tömning av slamavskiljare, sluten tank för toalettavlopp och köksbrunn, ~~med tömning en gång per år,~~ **Tömning kan även utföras på budning** se tabell K1, tabell K2 eller tabell K3. Hämtning sker antingen vår eller höst och aviseras fyra veckor före tömning.

De avgifter som anges i tabellen gäller vid maximalt ~~40~~ **20** meter slang mellan fordonets anslutningspunkt och anläggningen som ska tömmas. Vid längre slanglängd tas extra avgift enligt tabell **K6**.

Brunnslock till slamavskiljare får inte vara övertäckta och ska vara lättillgängliga för tömning. Behövs framgrävning eller handräckning utgår avgift enligt tabell K6.

Inför tömning av minireningsverk ska fastighetsinnehavaren förbereda anläggningen så att tömning kan ske genom slamsugning. Avgifter enligt tabell K1 och K2 tillämpas.

Inför tömning av fosforfällor ska fastighetsinnehavaren förbereda anläggningen så att tömning kan ske genom slamsugning eller med kranbil. Avgifter för tömning av fosforfällor anges i tabell K4.

Fettavskiljare

Avfall från fettavskiljare omfattas av det kommunala renhållningsansvaret och ska samlas in genom kommunens försorg. Tömning beställs hos Nyköpings kommun, se tabell L1 eller tabell L2. Fett kan även hämtas i dunk, max 20 liter, se tabell L3.

1.10. Avgifter vid undantag enligt kommunens renhållningsordning

Förutsättningar och ansökan av undantag regleras i kommunens renhållningsordning.

Gemensam avfallsbehållare eller gemensam avfallslösning

Två eller tre fastigheter kan dela på ett gemensamt avfallskärl för restavfall, max 370 liter, och ett gemensamt avfallskärl för matavfall, max 140 liter. Fastighetsinnehavarna delar då på den rörliga abonnemangsavgiften och varje hushåll betalar en fast avgift. Respektive fastighetsinnehavare får faktura på sin fasta avgift och sin andel av den rörliga abonnemangsavgiften.

Med gemensam avfallslösning avses när fler än tre hushåll i förening har en fakturamottagare och dessa delar på ett eller flera större kärl eller annan typ av behållare för restavfall. I detta fall gäller fast avgift per hushåll i samfällighetsförening, enligt tabell i kapitel 2.1 och rörlig avgift enligt tabell A1 eller C1 för kärl till villahushåll, tabell B1 för kärl till fritidshus, tabell C2 vid användning av container eller tabell C3 vid användning av underjordsbehållare.

Uppehåll i hämtning av hushållsavfall, slam och latrin

Vid uppehåll i tömning debiteras fast avgift, men ej rörlig tömnings- och behandlingsavgift, under aktuell period.

Hemkompostering och förlängt tömningsintervall för restavfall

Längre hämtningsintervall än två veckor för restavfall kan medges om allt matavfall hemkomposteras och om detta är anmält till miljö och samhällsbyggnadsnämnden. Det innebär att enbart restavfall hämtas. De alternativ med

avseende på storlek på kärl och tömningsintervall som erbjuds visas i tabell A2 för en- och tvåbostadshus och i tabell B2 för fritidshus.

Befrielse

Vid befrielse från skyldigheten att lämna hushållsavfall till kommunen ska fast avgift betalas enligt tabell i kapitel 2.1.

1.11. Felsorteringsavgift

Om otillåtet avfall läggs i avfallsbehållare eller om avfallet inte är sorterat enligt anvisningar har Nyköpings kommun rätt att debitera en felsorteringsavgift enligt tabell M2.

1.12. Särskilda avgifter

Vid ändring av abonnemang som innebär att behållare ska bytas ut eller hämtas in tas avgift enligt tabell M1. För hämtning med andra metoder än de som är beskrivna i denna avfallstaxa eller där förhållandena väsentligt avviker från vad som är normalt debiteras avgift per timme, enligt tabell M3. Vid behov får **Miljö och samhällsbyggnadsnämnden** besluta om tillfälliga avgifter baserat på självkostnad för tjänsten.

Miljö och samhällsbyggnadsnämnden har möjlighet att ta ut en avgift för att behandla ansökningar gällande renhållning.

2. AVGIFTSDOKUMENT

Taxan för hushållsavfall är uppdelad i en fast avgift och en rörlig abonnemangsavgift. Alla priser är inklusive moms

Årsavgift = fast avgift per hushåll eller verksamhet + rörlig abonnemangsavgift + eventuella avgifter för tilläggstjänster.

2.1. Fast avgift

Observera att rörlig abonnemangsavgift tillkommer beroende på typ och storlek av behållare!

Fast avgift, kr per år:

<i>Fastighet/verksamhet</i>	Avgift kr per år
En- och tvåbostadshus, kr per hushåll	1188 kr
Fritidshus, kr per hushåll	645kr
Flerbostadshus, kr per lägenhet	146 kr
Verksamheter, kr per verksamhet	1188 kr
En- och tvåbostadshus i samfällighetsförening eller motsvarande, kr per hushåll	704 kr
Fritidshus i samfällighetsförening eller motsvarande, kr per hushåll	388 kr

2.2. Rörliga abonnemangsavgifter

Rörliga abonnemangsavgifter för hushållsavfall i kärl, säck, container eller andra storbehållare. Fast avgift enligt kapitel 2.1 tillkommer.

Information om vad som gäller för de olika typerna av abonnemang finns i kapitel 1.6, kapitel 1.7 och kapitel 1.10.

A Valmöjligheter för permanentboende i en- och tvåbostadshus

Angivna avgifter gäller när kärlet placeras vid tömningsfordonets uppställningsplats, max 7 meter från tomtgräns. Där tömning med sidlastande fordon används ska uppställning ske enligt instruktion från Renhållningen. Vid längre avstånd tillämpas gångavståndstillägg enligt tabell E1.

Fler än tre en- och tvåbostadshus med gemensam avfallslösning kan även använda kärl enligt tabell C1, container enligt tabell C2 eller underjordsbehållare enligt tabell C3.

Ett kärl för matavfall, 140 liter, ingår per abonnemang.

Fast avgift enligt kapitel 2.1 tillkommer.

A1 Abonnemang Sortering

Behållarstorlek Kärl, liter	Restavfall Antal tömningar per år	Matavfall Antal tömningar* per år	Avgift kr per år
Restavfall+Matavfall 80 + 140	12	26	208 kr
80 + 140	26	26	451 kr
140* + 140	26	26	1030 kr
240* + 140	26	26	2 111 kr
370*+140	26	26	4 881 kr
370* + 140	52	52	11 714 kr

* Gäller endast enskilda hushåll, inte gemensam avfallsbehållare, enligt kapitel 1.10.

A2 Abonnemang Månadstömning och Kvartalstömning

Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare i en- och tvåbostadshus och som sorterar ut och komposterar allt matavfall på den egna fastigheten kan välja abonnemang med tömning en gång var fjärde vecka eller en gång per kvartal.

Behållarstorlek för restavfall Kärl, liter	Antal tömningar per år	Avgift kr per år
80	4	60 kr

B Valmöjligheter för fritidshus

Från fritidsfastighet sker hämtning under perioden maj-september.

Angivna avgifter gäller när kärlet placeras vid tömningsfordonets uppställningsplats, max 7 meter från tomtgräns. Vid längre avstånd tillämpas gångavståndstillägg enligt tabell E1.

Ett kärl för matavfall, 140 liter, ingår per abonnemang.

Fast avgift enligt kapitel 2.1 tillkommer.

B1 Sommarabonnemang

Behållarstorlek Kärl, liter	Restavfall Antal tömningar per år	Matavfall Antal tömningar* per år	Avgift kr per år
Restavfall+Matavfall			
Hämtning varannan vecka			
80 + 140	11	11	293 kr
140 + 140	11	11	516 kr
240 + 140	11	11	1 137 kr
370 + 140	11	11	1 736 kr
660** + 140	11	11	2 495 kr
Hämtning varje vecka			
660** + 140	22	22	5 988 kr

* Kunden får anmäla till **Miljö och Samhällsbyggnadsnämnden** att kärl för matavfall inte används om allt matavfall sorteras ut och komposteras på den egna fastigheten.

** Gäller enbart för förening med fler än tre fritidshus med gemensam avfallslösning enligt kapitel 1.10.

B2 Månadshämtning sommar

Fritidsboende som sorterar ut och komposterar allt matavfall på den egna fastigheten kan välja abonnemang med tömning en gång var fjärde vecka.

Behållarstorlek för restavfall Kärl, liter	Antal tömningar per år	Avgift kr per år
80	6	91 kr

B3 Ö-abonnemang sommar

Boende på ö utan fast vägförbindelse lämnar avfall vid anvisad gemensam uppställningsplats på fastland.

Behållarstorlek	Avgift kr per hushåll och år
Del i gemensamma kärl på land för restavfall respektive matavfall.	135 kr

C Valmöjligheter för flerfamiljshus

Angivna avgifter gäller när kärlet placeras vid tömningsfordonets uppställningsplats, max 7 meter från tomtgräns. Vid längre avstånd tillämpas gångavståndstillägg enligt tabell E1.

Ett eller flera kärl för matavfall, storlek 140 liter, som töms med samma intervall som restavfall, ingår i abonnemang.

Abonnemang Mini, Standard respektive Maxi, beror på dimensionering av behållarvolym för restavfall, se definition i kapitel 1.7.

Avgift per år = (kr per liter) x (volym kärl) x (antal tömningar per år)

Fast avgift enligt kapitel 2.1 tillkommer.

C1 Abonnemang Kärl

Antal tömningar per år		Abonnemang Mini < 40 l/hh/v Avgift kr per liter	Abonnemang Standard Avgift kr per liter	Abonnemang Maxi > 70 l/hh/v Avgift kr per liter
Varannan vecka	26	0,193	0,258	0,321
En gång per vecka	52	0,213	0,309	0,355
Två gånger per vecka	104	0,256	0,342	0,426
Tre gånger per vecka	156	0,295	0,394	0,490

C2 Restavfall i container*

I abonnemanget ingår 140 liter kärl för matavfall med tömning en gång per vecka.

Behållar- storlek kbm	Utställning kr per behållare	Hyra kr per månad	Schemalagd Avgift kr per tömning	Budad Avgift kr per tömning
3	812 kr	181 kr	655 kr	1 172 kr
6	812 kr	211 kr	1 306kr	1 902 kr
8	812 kr	241 kr	1 680 kr	2 414 kr
10	812 kr	270 kr	2 114 kr	3 081 kr

* Grovavfall inte får läggas i container för restavfall. För hämtning av grovavfall, se kapitel 2.3.

C3 Underjordsbehållare för restavfall och kärl för matavfall

Avgiften består av tömningsavgift + behandlingsavgift enligt denna tabell.

I abonnemanget ingår 140 liter kärl för matavfall med tömning en gång per vecka.

Tjänst	Schemalagd* Avgift kr per töm- ning	Budad Avgift kr per töm- ning
Tömningsavgift för behållare med restavfall, 0 – 5 kbm	487 kr	812 kr
Behandlingsavgift för restavfall, kr per kbm	113 kr	113 kr

* Schemalagd tömning innebär regelbunden hämtning en gång varje vecka eller en gång varannan vecka.

C4 Underjordsbehållare för restavfall och för matavfall

Avgiften består av tömningsavgift + behandlingsavgift enligt denna tabell.

Tjänst	Schemalagd* Avgift kr per töm- ning	Budad Avgift kr per töm- ning
Restavfall		
Tömningsavgift för behållare med restavfall, 0 – 5 kbm	487 kr	812 kr
Behandlingsavgift för restavfall, kr per kbm	113 kr	113 kr

Nyköpings kommuns avfallstaxa

Matavfall		
Tömningsavgift för behållare med matavfall, 0 – 5 kbm	0 kr	0/7812kr**
Behandlingsavgift för matavfall, kr per kbm	0 kr	0 kr

* Schemalagd tömning innebär regelbunden hämtning en gång varje vecka eller en gång varannan vecka.

** vid budning av endast matavfall tas avgift ut, vid budning av restavfall töms båda behållarna.

D Valmöjligheter för verksamheter

Angivna avgifter gäller när kärlet placeras vid tömningsfordonets uppställningsplats, max 7 meter från tomtgräns. Vid längre avstånd tillämpas gångavståndstillägg enligt tabell E1.

Matavfall ska sorteras ut. Ett kärl för matavfall, 140 liter, ingår per hämtställe där det finns abonnemang enligt tabell D1 tecknat för restavfall. Kärlet för matavfall töms med samma intervall som restavfall. Abonnemang kan tecknas för fler kärl för matavfall och andra tömningsintervall, se tabell D3.

Fast avgift enligt kapitel 2.1 tillkommer.

D1 Abonnemang Restavfall

Behållarstorlek Kärl, liter	Antal tömningar per år	Avgift kr per år
Tömning varannan vecka		
80	26	593 kr
140	26	1 029 kr
240	26	1 715 kr
370	26	3 279 kr
660	26	4 922kr
Tömning en gång per vecka		
80	52	1 290 kr
140	52	2 121kr
240	52	3 886 kr
370	52	6 611 kr
660	52	9 598 kr
Säck, 160	52	2 855 kr
Tömning två gånger per vecka		
370	104	13 37 kr
660	104	18 329kr
Tömning tre gånger per vecka		
370	156	20 021kr
660	156	28 601 kr
Tömning fem gånger per vecka		
660	260	53 995kr

D2 Abonnemang Månadshämtning

Abonnemang med hämtning en gång var fjärde vecka kan väljas om mängden avfall är liten och inget matavfall förekommer. Det ingår inget kärl för matavfall i detta abonnemang.

Behållarstorlek Kärl, liter	Antal tömningar per år	Avgift kr per år
Tömning en gång var fjärde vecka		
80	12	292 kr

D3 Abonnemang Matavfall

Behållarstorlek Kärl, liter	Antal tömningar per år	Avgift kr per år
Tömning varannan vecka		
140	26	686 kr
Tömning varje vecka		
140	52	1 414 kr
240	52	2 591 kr
Tömning två gånger per vecka		
140	104	2 911kr
240	104	5 668 kr
Tömning tre gånger per vecka		
140	156	4 406 kr
240	156	7 920 kr
Tömning fem gånger per vecka		
140	260	8 705 kr
240	260	15 731 kr

D4 Avgift vid tömning av matavfall i slutna tank

Avgiften utgörs av tömningsavgift + behandlingsavgift enligt nedan.

Tjänst	Schemalagd* Avgift kr per tömning	Budad Avgift kr per tömning
Tömningsavgift för tank, 0 – 3 kbm	850 kr	1 320 kr
Behandlingsavgift för matavfall, kr per kbm	487 kr	487 kr

* Schemalagd tömning innebär regelbunden hämtning en gång varje vecka eller en gång varannan vecka.

D5 Abonnemang för restavfall i container*

Vid användning av underjordsbehållare, se tabell C3.

Behållarstorlek kbm	Utställning kr per behållare	Hyra kr per månad	Schemalagd Avgift kr per tömning	Budad Avgift kr per tömning
3	867 kr	181 kr	655 kr	1 172 kr
6	867 kr	211 kr	1 305kr	1 902kr
8	867 kr	241 kr	1 680 kr	2 413 kr
10	867 kr	270 kr	2 114 kr	3 081 kr

* Observera att grovavfall inte får läggas i container för restavfall. För hämtning av grovavfall, se kapitel 2.3.

2.3. Tilläggstjänster

E Gångavstånd

Gångavstånd mäts som enkel väg.

Avstånd längre än 10 meter får enbart tecknas för kärl mindre än 660 liter.

Nya abonnemang får inte tecknas med gångavstånd längre än 20 meter.

E1 Abonnemang med gångavstånd

Avstånd	Avgift kr per behållare och per tömning
0 – 6 meter	0 kr
Per påbörjat 7-meters intervall från 7 meter	498*1,1*(antal intervall)

* Intervall 7 – 13 meter räknas som första intervallet, 14 – 23 meter är 2 st intervall och så vidare.

F Extratömning

Kunder med abonnemang avseende avfall i kärl kan beställa extra tömning.

Tömning sker inom tre arbetsdagar från beställning.

F1 Extratömning av kärl

Typ av avfallsbehållare	Avgift kr per behållare och tömning
Tömning av extra kärl i samband med ordinarie tömning. Gäller flerbostadshus och verksamheter.	141 kr
Extra tömning efter budning, ej vid ordinarie tömning	298 kr

F2 Extrasäck vid ordinarie tömning

Typ av avfallsbehållare	Avgift kr per säck
160 – 240 liter säck*	110 kr

* Varje säck får väga max 25 kg.

I Grovavfall

I1 Hämtning av grovavfall och annat löst hushållsavfall

Hämtning av grovavfall och löst hushållsavfall, som normalt läggs i kärl eller container, kan beställas. Avgiften består av hämtningsavgift + behandlingsavgift. Farligt avfall hämtas inte.

Avfallet ska kunna hanteras av en person, max 25 kg/kolli och max 2 kubikmeter per hämtning.

Tjänst	Avgift
Hämtning av grovavfall, tid för lastning upp till fem minuter.	467 kr
Tillägg per påbörjad 5-minutersperiod för lastning utöver fem minuter.	42 kr per fem minuter
Behandlingsavgift, per påbörjad kubikmeter.	275 kr per kubikmeter

I2 Grovavfall i lastväxlarflak

Minsta totala kostnad består av avgift för utställning + hemtagning inklusive tömning + behandlingsavgift. Farligt avfall hämtas inte.

Tjänst	Avgift
Utställning, inklusive hyra upp till sju dagar	850 kr
Hemtagning och tömning	850 kr
Tömning vid fler än en tömning	1 699 kr
Behandlingsavgift	275 kr per ton
Hyra för varje ny påbörjad sjudagarsperiod	287 kr

I3 Hämtning av trädgårdsavfall

Tjänst	Avgift
Tömning av kärl för trädgårdsavfall*, enligt fastställt schema, 8 gånger per säsong, var fjärde vecka.	704 kr

* Komposterbart, t ex gräsklipp, grenar från buskar, fallfrukt.

J Latrin

Hämtning från fritidshus sker enligt särskild turlista under perioden 1 maj till 30 september.

J1 Hämtning av latrin, per hämtningstillfälle

Tjänst	Avgift kr per behållare
Hämtning av latrin i behållare	274 kr

K Slam från enskilda avloppsanläggningar

I angivna avgifter ingår slangdragning upp till 20 meter.

K1 Avgift för tömning av slamavskiljare, minireningsverk eller sluten tank upp till 6 kbm

Volym, kbm	Avgift kr per tömning, Schemalagd	Avgift kr per tömning, inom 4-10 dagar	Avgift kr per tömning, inom 4-3 dagar
Mindre än 3 kbm	867 kr	1 347 kr	1 854 kr
3 – 6 kbm	1 321 kr	1 802 kr	2 309 kr

K2 Avgift för tömning av slamavskiljare, minireningsverk eller sluten tank över 6 kbm

Avgifter enligt denna tabell tillämpas även för tömning av minireningsverk. Kostnaden består av avgift för tömning + behandlingsavgift.

Tömningsavgiften avser tömning av slamavskiljare, sluten tank eller minireningsverk, kr per timme på plats. Vid tömning debiteras minst 1 timme och därefter per påbörjad halvtimme. Behandlingsavgift tillkommer. Körtid till fastigheten ingår i avgiften.

Tjänst	Avgift, kr Schemalagd	Avgift kr per tömning inom 4-10 dagar	Avgift kr per tömning inom 4-3 dagar
Tömningsavgift, per timme	1 100kr	1 580kr	2 154 kr
Behandling, per kubikmeter	137 kr	137 kr	137 kr

K3 Avgift för tömning av köksbrunn

Tjänst	Avgift kr per tömning, samtidig tömning	Avgift kr per tömning, endast köks- brunn
Tömning av köksbrunn	206 kr	599 kr

K4 Avgift för tömning av fosforfälla

Tjänst	Avgift kr per tömning Schemalagd
Tömning av fosforfälla, med lös eller förpackad filtervolym.	867 kr

K5 Avgift för tömning av toalettvagn

Vid tömning debiteras minst 30 minuter och därefter per påbörjad 15 minuter

Tjänst	Avgift
Tömningsavgift, avgift per halvtimme.	550 kr

K5 Tilläggsavgift

Tilläggsavgift debiteras för extra tjänster i samband med tömning av slamavskiljare, minireningsverk, sluten tank eller fettavskiljare, ordinarie avgifter tillkommer.

Tjänst	Avgift
Slangdragning, vid hinder eller utöver 20 meter. Vid slangdragning över 30 meter kan extra bemanning komma att krävas, se avgift nedan.	20-30 meter: 309 kr 30-40 meter: 459 kr 40-50 meter 609 kr
Framkörningsavgift då tömning inte har kunnat utföras på grund av hinder, så kallad bomkörning.	499 kr per tillfälle
Telefonavisering debiteras då samtal önskas före eller efter tömning.	83 kr per tillfälle
Beställning av tömning vid bestämd tidpunkt (beställning ska ske senast 3 dagar innan tömning)	499 kr per tillfälle
Vid akut tömning inom 24 timmar under ordinarie arbetstid debiteras en utryckningsavgift. Ordinarie abonnemangstaxa för schema-lagd tömning tillkommer (se slam K1 och fett L1)	2000 kr per tillfälle
Vid akut tömning, eller annat arbete, under icke ordinarie arbetstid. Minsta debitering är tre timmar å 1310 kr.	3930 kr per tillfälle
Extra arbete på plats, slamsugningsbil med förare. Tillämpas exempelvis vid framgrävning av lock, spolning och lokalisering av brunn. Avser tid på plats, ej körtid till fastigheten. Minsta debitering är tio minuter och därefter per påbörjad 5-minutersperiod.	92 kr per 5-minutersperiod
Extra bemanning. Tillämpas vid behov tex. vid lång slangdragning, tunga lock och tryckspolning	450 kr per timme

Vid tömning av fördelningsbrunn då fordonet behöver flyttas för att utföra tömning tas avgift ut	206 kr
--	--------

Ordinarie arbetstid är måndag-torsdag mellan kl 06:30-15:30. Fredag kl 06:30-13:00.

L Fettavfall

I angivna avgifter ingår slangdragning upp till 20 meter.

L1 Avgift för tömning av fettavskiljare, upp till 6 kbm

Slamvolym, kbm	Avgift kr per tömning, Schemalagd	Avgift kr per tömning, inom 4-10 dagar	Avgift kr per tömning, inom 1-3 dagar
0 – 1 kbm	1925 kr	2475 kr	3025 kr

Pris / kbm över 1 kbm 130 kr

L2 Avgift för tömning av fettavskiljare över 6 kbm

Kostnaden består av avgift för tömning + behandlingsavgift. Vid tömning debiteras minst 1 timme och därefter per påbörjad halvtimme. Körtid till fastigheten ingår i avgiften.

Tjänst	Avgift, kr Schemalagd	Avgift, kr tömning inom 4-10 dagar	Avgift, kr tömning inom 1-3 dagar
Tömningsavgift, per timme*	1 100kr	1 580kr	2 155 kr
Behandling, per kubikmeter	137 kr	137 kr	137 kr

* Tiden avser tid på plats, ej körtid till fastigheten.

L3 Avgift för hämtning av fett i dunk

Tjänst	Avgift kr per tömning
Hämtning av fett i dunk, max 20 liter	464 kr

M Särskilda avgifter

M1 Administrativa avgifter

Typ av förändring	Avgift kr per tillfälle
Vid ändring av abonnemang; t.ex. byte av behållare*, eller gemen- sam avfallsbehållare gäller att ett byte av abonnemang per år får göras utan avgift. Därutöver debi- teras avgift per byte och per be- hållare.	380 kr
Upplägg av annan fakturamotta- gare än fastighetsägaren eller den som enligt 1 kap. 5 § fastig- hetstaxeringslagen (1979:1152) ska anses som fastighetsägare.	380 kr

* Avser byte av storlek. Vid byte på grund av att behållaren är trasig utgår ingen avgift.

M2 Felsorteringsavgift per tillfälle

Vid felsortering kommer fastighetsägaren att kontaktas och felet påpekas. Vid tredje tillfället faktureras felsorteringsavgift.

Typ av fastighet	Avgift kr per hämtställe
Villahushåll och fritidsboende, kärl	275 kr
Flerbostadshus och verksamhet, kärl	441 kr

M3 Timpriser

För tjänster som inte finns reglerade i detta dokument sker debitering per timme samt självkostnadspris för behandling av det aktuella avfallet. Priset bestäms av Nyköpings kommun. Nedanstående timpriser tillämpas inom normal arbetstid, vardagar kl 07.00 – 16.00.

Tjänst	Avgift kr per timme
Renhållningsfordon med förare	867 kr
Servicebil med förare	624 kr
Lastväxlarbil med förare	867 kr
Extra man	450 kr

MSN §

Dnr MSN19/70

Framtagande av ny taxa för Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens verksamhet enligt miljöbalken

SKL har tagit fram en ny modell för taxa inom miljöbalkens område. Denna behovsstyrda taxemodell gör det möjligt för kommunerna att prioritera tillsyn där tillsynsbehovet är störst.

Det finns ett behov av en enklare och mer användarvänlig taxa inom miljöbalkens område. Det har funnits starka önskemål om ett digitalt taxesystem med standardiserade begrepp, där jämförelser mellan tillsynsmyndigheter blir möjliga.

Principer i nya behovsstyrda taxemodellen

Bärande principer i nya behovsstyrda taxemodellen är att:

1. Tillsynsbehovet styr taxan, behovsutredningen är en viktig grund i arbetet.
2. För tillståndspliktiga branscher kopplas tillsynsbehovet till statens förordning om avgifter för prövning och tillsyn (FAPT) 2.
3. Tillsynsbehovet bedöms per bransch, inte per objekt.
4. Tillsynsbehovet för en bransch bör vara detsamma oavsett om det är statlig eller kommunal tillsynsmyndighet.
5. Varje delverksamhet bedöms inte separat. Vissa delverksamheter bedöms normalt ingå i det samlade tillsynsbehovet för branschen.
6. Det finns olika sätt att justera avgiften när tillsynsbehovet avviker från schablonen.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ser därför ett behov av att anpassa nuvarande taxa mot en behovsstyrd taxemodell i enlighet med SKL:s modell.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra till Samhällsbyggnad att anpassa nuvarande Taxa för verksamhet enligt miljöbalken i enlighet med SKL:s modell för behovsstyrd taxa

att till nämndens presidiummöte i september presentera ett underlag för beslut.

Beslut till:
Samhällsbyggnad

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Framtagande av ny taxa för Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens verksamhet enligt miljöbalken

Bakgrund

SKL har tagit fram en ny modell för taxa inom miljöbalkens område. Denna behovsstyrda taxemodell gör det möjligt för kommunerna att prioritera tillsyn där tillsynsbehovet är störst.

Det finns ett behov av en enklare och mer användarvänlig taxa inom miljöbalkens område. Det har funnits starka önskemål om ett digitalt taxesystem med standardiserade begrepp, där jämförelser mellan tillsynsmyndigheter blir möjliga.

Principer i nya behovsstyrda taxemodellen

Bärande principer i nya behovsstyrda taxemodellen är att:

1. Tillsynsbehovet styr taxan, behovsutredningen är en viktig grund i arbetet.
2. För tillståndspliktiga branscher kopplas tillsynsbehovet till statens förordning om avgifter för prövning och tillsyn (FAPT) 2.
3. Tillsynsbehovet bedöms per bransch, inte per objekt.
4. Tillsynsbehovet för en bransch bör vara detsamma oavsett om det är statlig eller kommunal tillsynsmyndighet.
5. Varje delverksamhet bedöms inte separat. Vissa delverksamheter bedöms normalt ingå i det samlade tillsynsbehovet för branschen.
6. Det finns olika sätt att justera avgiften när tillsynsbehovet avviker från schablonen.

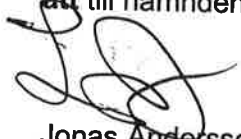
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ser därför ett behov av att anpassa nuvarande taxa mot en behovsstyrd taxemodell i enlighet med SKL:s modell.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra till Samhällsbyggnad att anpassa nuvarande Taxa för verksamhet enligt miljöbalken i enlighet med SKL:s modell för behovsstyrd taxa

att till nämndens presidiummöte i september presentera ett underlag för beslut.



Jonas Andersson

Sakkunnig tjänsteman

Beslut till: Samhällsbyggnad

MSN §

Dnr 2019-001394

Sanktionsavgift, Nyköpings Kommun Stigtomta förskola på fastigheten Oxelgården 2:1

Nyköpings Kommun har påbörjat sin livsmedelsverksamhet i Stigtomta förskola utan att ha registrerat verksamheten. Enligt Livsmedelslagen ska en sanktionsavgift tas ut av den som påbörjat en verksamhet utan att anmälan om registrering gjorts. Kommunikering om sanktionsavgift har skickats, där företaget getts möjlighet att yttra sig om sin totala årsomsättning. Yttrande har inkommit. Några omständigheter som gör att det kan anses oskäligt att påföra sanktionsavgift har inte framkommit i ärendet.

Lagstöd

Enligt artikel 17, punkt 1 i förordning (EG) nr 178/2002 om allmänna principer och krav för livsmedelslagstiftning är det livsmedelsföretagarnas ansvar för att se till att livsmedelsverksamheterna uppfyller livsmedelslagstiftningens krav.

Enligt artikel 6, punkt 2 första stycket i förordning (EG) 852/2004 om livsmedelshygien ska varje livsmedelsföretagare särskilt underrätta lämplig behörig myndighet, på det sätt som den sistnämnda kräver, om alla anläggningar som han ansvarar för, där det i något led i produktions-, bearbetnings- och distributionskedjan för livsmedel bedrivs verksamhet, så att varje sådan anläggning kan registreras.

Av 30 a §, punkt 1 i Livsmedelslagen (2006:804) framgår det att regeringen får meddela föreskrifter om att en sanktionsavgift ska betalas av den som påbörjar en verksamhet som är registreringspliktig utan att någon anmälan om registrering har gjorts.

Enligt 39 c § i Livsmedelsförordningen (2006:813) ska en sanktionsavgift tas ut av den som påbörjar en verksamhet utan att i enlighet med artikel 6.2 i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 852/2004 av den 29 april 2004 om livsmedelshygien ha gjort en anmälan till kontrollmyndigheten om registrering av de anläggningar som han eller hon ansvarar för.

För staten, kommuner och landsting ska det betalas ett fast belopp om 40 000 kronor.

Enligt 30 b § i Livsmedelslagen (2006:804) ska sanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte är uppsåtlig eller av oaktsam.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr 2019-001394

Enligt 39 h § i Livsmedelsförordningen (2006:813) ska en sanktionsavgift betalas till Kammarkollegiet efter en särskild betalningsupplmaning.

Motivering

Nyköpings Kommun Stigtomta förskola har påbörjat sin verksamhet utan att ha inkommit med en anmälan till livsmedelsenheten innan verksamheten startade. Enligt lagstiftningens krav ska en livsmedelsverksamhet anmälas till ansvarig myndighet, i det här fallet kommunen, innan verksamheten startas. Enligt lagstiftningens krav ska en sanktionsavgift tas ut av den som inte registrerat sin verksamhet hos behörig myndighet i tid. Det är livsmedelsföretagarens ansvar att se till att livsmedelsverksamheten uppfyller livsmedelslagstiftningens krav.

Yttrande inkom den 2019-04-26 och det frågades vad man kunde komplettera med för uppgifter. Eftersom Stigtomta förskola är en kommunal verksamhet så är sanktionsavgiften en fast summa och inget kan kompletteras till det. Sanktionsavgiften ska betalas även om rättelse utförts.

Enligt lagstiftningen är sanktionsavgiften för kommun ett fast belopp motsvarande 40 000 kronor.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att företaget Nyköpings Kommun med organisationsnummer 212000-2940, på Oxelgården 2:1 ska betala en sanktionsavgift på 40 000 kronor,

att företaget Nyköpings Kommun ska betala sanktionsavgiften till kammarkollegiet efter särskild betalningsupplmaning.

Beslut till:
 Nyköpings kommun
 Stigtomta Förskola och skola
 Skolvägen 4
 611 72 Stigtomta

Bilaga:
 Kopia anmälan om registrering av livsmedelsanläggning

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sanktionsavgift, Nyköpings Kommun Stigtomta förskola på fastigheten Oxelgården 2:1

Sammanfattning

Nyköpings Kommun har påbörjat sin livsmedelsverksamhet i Stigtomta förskola utan att ha registrerat verksamheten. Enligt Livsmedelslagen ska en sanktionsavgift tas ut av den som påbörjat en verksamhet utan att anmälan om registrering gjorts. KommunikERING om sanktionsavgift har skickats, där företaget getts möjlighet att yttra sig om sin totala årsomsättning. Yttrande har inkommit. Några omständigheter som gör att det kan anses oskäligt att påföra sanktionsavgift har inte framkommit i ärendet.

Bakgrund

Livsmedelsenheten upptäckte vid ett telefonsamtal den 2019-03-04 till förskolechefen för Tängsta förskola att Tängsta förskola var stängd och att förskoleeleverna var flyttade till Stigtomta förskola i den nybyggda Stigtomta nya förskola och skola. Någon anmälan om registrering för livsmedelsverksamhet för Stigtomta förskola hade inte kommit in till livsmedelsenheten. Vid telefonsamtalet framgick det muntligt att livsmedelsverksamheten för Stigtomta förskola påbörjats 2019-02-18.

Stigtomta förskola ligger i samma nybyggda huskropp som Stigtomta nya skola. Skolans elever fick mat serverad av Sodexo. Då det var oklart hur förskolans elever fick sin mat inväntades att livsmedelsenhetens inspektör gjorde en livsmedelskontroll på plats för att se hur maten för förskolan och skolan serverades.

Den 2019-03-11 genomfördes livsmedelskontroll på Stigtomta skola och då kontrollerades även livsmedelsverksamheten för Stigtomta förskola. Det noterades att Sodexos personal tog emot och serverade lunch till skolans elever och förskolans äldsta elever. Kommunens förskolepersonal hämtade matvagnar från skolans matsal till förskoleeleverna (undantaget den äldsta årskullen förskoleelever) och förskolans elever fick maten serverad av kommunens förskolepersonal i förskolans lokaler. Stigtomta förskolas personal serverade även frukost och mellanmål till förskoleeleverna i förskolans lokaler.

Efter livsmedelskontrollen gavs information till ansvariga för förskolan att det är en egen livsmedelsverksamhet för förskolan som kommunens personal hanterar och att det behövs att skickas in en anmälan om registrering av livsmedelsverksamhet till livsmedelsenheten.

Anmälan kom in till livsmedelenheten den 2019-03-19 och i den står det att livsmedelsverksamheten startades den 2019-02-18.

Lagstöd

Enligt artikel 17, punkt 1 i förordning (EG) nr 178/2002 om allmänna principer och krav för livsmedelslagstiftning är det livsmedelsföretagarnas ansvar för att se till att livsmedelsverksamheterna uppfyller livsmedelslagstiftningens krav.

Enligt artikel 6, punkt 2 första stycket i förordning (EG) 852/2004 om livsmedelshygien ska varje livsmedelsföretagare särskilt underrätta lämplig behörig myndighet, på det sätt som den sistnämnda kräver, om alla anläggningar som han ansvarar för, där det i något led i produktions-, bearbetnings- och distributionskedjan för livsmedel bedrivs verksamhet, så att varje sådan anläggning kan registreras.

Av 30 a §, punkt 1 i Livsmedelslagen (2006:804) framgår det att regeringen får meddela föreskrifter om att en sanktionsavgift ska betalas av den som påbörjar en verksamhet som är registreringspliktig utan att någon anmälan om registrering har gjorts.

Enligt 39 c § i Livsmedelsförordningen (2006:813) ska en sanktionsavgift tas ut av den som påbörjar en verksamhet utan att i enlighet med artikel 6.2 i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 852/2004 av den 29 april 2004 om livsmedelshygien ha gjort en anmälan till kontrollmyndigheten om registrering av de anläggningar som han eller hon ansvarar för.

För staten, kommuner och landsting ska det betalas ett fast belopp om 40 000 kronor.

Enligt 30 b § i Livsmedelslagen (2006:804) ska sanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte är uppsåtlig eller av oaktsam.

Enligt 39 h § i Livsmedelsförordningen (2006:813) ska en sanktionsavgift betalas till Kammarkollegiet efter en särskild betalningsuppsmaning.

Motivering

Nyköpings Kommun Stigtomta förskola har påbörjat sin verksamhet utan att ha inkommit med en anmälan till livsmedelsenheten innan verksamheten startade. Enligt lagstiftningens krav ska en livsmedelsverksamhet anmälas till ansvarig myndighet, i det här fallet kommunen, innan verksamheten startas. Enligt lagstiftningens krav ska en sanktionsavgift tas ut av den som inte registrerat sin verksamhet hos behörig myndighet i tid. Det är livsmedelsföretagarens ansvar att se till att livsmedelsverksamheten uppfyller livsmedelslagstiftningens krav.

Yttrande inkom den 2019-04-26 och det frågades vad man kunde komplettera med för uppgifter. Eftersom Stigtomta förskola är en kommunal verksamhet så är sanktionsavgiften en fast summa och inget kan kompletteras till det. Sanktionsavgiften ska betalas även om rättelse utförts.

Enligt lagstiftningen är sanktionsavgiften för kommun ett fast belopp motsvarande 40 000 kronor.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att företaget Nyköpings Kommun med organisationsnummer 212000-2940, på Oxelgården 2:1 ska betala en sanktionsavgift på 40 000 kronor.

att företaget Nyköpings Kommun ska betala sanktionsavgiften till kammarkollegiet efter särskild betalningsuppläggning.



Amal Shabibi

Chef för livsmedelsenheten



Karolina Lindh

Livsmedelsinspektör

Beslut till:

Nyköpings kommun
Stigtomta Förskola och skola
Skolvägen 4
611 72 Stigtomta

Bilaga:

Kopia anmälan om registrering av livsmedelsanläggning

1. Anmälan avser:

Ny livsmedelsanläggning

Ågarbyte eller ändring av befintlig verksamhet

2. Information om livsmedelsföretagaren

Namn på företaget Nyköpings kommun, Stigtomta förskola och skola	Organisations-/personnummer 212000-2940
Företagets postadress Skolv. 4	Postnummer och ort 611 72 Stigtomta
Kontaktperson och dess telefonnummer Förskolechef [REDACTED]	E-postadress [REDACTED]
Faktureringsadress, om annan än förelagsadressen Nyköpings kommun, Box 22	Postnummer och ort, om annan än företagsadressen 61122 Nyköping

3. Information om lokal/plats/utrymme

Namn på anläggningen Stigtomta förskola och skola	Telefonnummer till anläggningen 073 662 26 44
Besöksadress Skolv. 4	Postnummer och ort 611 72 Stigtomta
Fastighet Oxelgården 2:1	Fastighetsägare och adress Nyköping kommunfastigheter

4. Tid som ansökan avser

Startdatum 2019-02-18	<input checked="" type="checkbox"/> Tillsvärdare	Tidsperiod (t.o.m.)	Antal tillfällen/år (gäller tillfälliga verksamheter)
--------------------------	--	---------------------	---

5. Typ av verksamhet

<input type="checkbox"/> Restaurang/Café	<input type="checkbox"/> Pizzeria/Gatukök	<input type="checkbox"/> Butik/kiosk	<input type="checkbox"/> Tillagningskök	<input type="checkbox"/> Mottagningskök
<input type="checkbox"/> Mobil verksamhet; reg. nr: 2019-02-18		Annan verksamhet: Förskolepersonal tar emot mat från kostleverantör		
<input type="checkbox"/> E-handel; webbadress:				

6. Producerar verksamheten huvudsakligen mat till personer

<input checked="" type="checkbox"/> Under 5 år	<input type="checkbox"/> Med nedsatt immunförsvar (äldre eller sjuka)	<input type="checkbox"/> Med allergi/överkänslighet
--	---	---

7. Typ av hantering som kommer att ske i verksamheten

Högrisk	Mellanrisk	Lågrisk	Mycket låg risk
<input type="checkbox"/> Tillagning av rått kött, rått fjäderfä eller opastöriserad mjölk	<input type="checkbox"/> Hantering av charkprodukter, rå fisk, ägg eller pastöriserad mjölk	<input checked="" type="checkbox"/> Kylförvaring	<input checked="" type="checkbox"/> Hantering av livsmedel som inte kräver kylförvaring
<input type="checkbox"/> Nedkylning	<input type="checkbox"/> Hantering av vegetabilier	<input type="checkbox"/> Upptining	<input type="checkbox"/> Uppvärmning av fryst portionsrätt
<input type="checkbox"/> Hantering av rått ägg, som inte kommer från Sverige, Finland eller Norge	<input type="checkbox"/> Styckning/malning av rått kött	<input type="checkbox"/> Manuell hantering av glass	<input type="checkbox"/> Bakning
	<input type="checkbox"/> Återuppvärmning		<input type="checkbox"/> Hantering av frysta livsmedel
	<input checked="" type="checkbox"/> Varmhållning		
Övrigt, ange vad:			

8. Verksamhetens storlek

Storlek	Konsumenter/portioner per dag (restaurang, café, skola, mm.)	Antal sysselsatta (årsarbetskrafter) (butik, grossist, lager mm.)
Mycket stor	<input type="checkbox"/> Mer än 250 000	-
Stor	<input type="checkbox"/> 25 000 till 250 000	<input type="checkbox"/> Mer än 30
Mellan	<input type="checkbox"/> 2 500 till 25 000	<input type="checkbox"/> 10 till 30
Liten	<input type="checkbox"/> 250 till 2 500	<input type="checkbox"/> 3 till 10
Mycket liten (I)	<input checked="" type="checkbox"/> 80 till 250	<input type="checkbox"/> 2 till 3
Mycket liten (II)	<input type="checkbox"/> 25 till 80	<input type="checkbox"/> 1 till 2
Ytterst liten	<input type="checkbox"/> 25 eller mindre	<input type="checkbox"/> Mindre än 1

9. Märkning och presentation

Utformar presentation men märker/förpackar inte livsmedel (gör en meny/matsedel)

Utformar märkning samt märker/förpackar livsmedel

Utformar märkning men märker/förpackar inte

Utformar inte märkning men märker/förpackar livsmedel

Utformar inte märkning och märker/förpackar inte livsmedel

10. Övriga upplysningar

<input checked="" type="checkbox"/> Kommunalt vatten	<input type="checkbox"/> Eget vatten/enskilt vattenverk*	<input type="checkbox"/> Försäljning av tobak*
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunalt avlopp	<input type="checkbox"/> Eget avlopp	<input type="checkbox"/> Försäljning av folköl i butik*

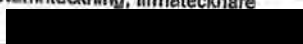

*Anmälan av eget vatten/enskilt vattenverk, tobak och folköl ska göras på separat blankett. Observera att försäljning av tobak och folköl ej får påbörjas innan anmälan inkommit till Livsmedelsenheten.

Vid försäljning av receptfria läkemedel ska anmälan göras till läkemedelsverket.

11. Verksamhetsbeskrivning

Kostleverantören för Stigtomta förskola och skola levererar mat till förskolans personal

Namnteckning

Datum 190318	Ort Stigtomta
Namnteckning, firmatecknare 	Namn för utställaren 

Avgifter i samband med registrering

För registrering tas en avgift motsvarande en timmes handläggningstid ut enligt fastställd timtaxa.

- Betalning sker mot faktura i samband med att anläggningen registreras.
- Förutom registreringsavgift betalas årlig kontrollavgift som fastställs vid första kontrollen.
- Årsavgiften betalas med helt avgiftsbelopp från och med det år verksamheten registreras.

Hantering av dina personuppgifter

Vi sparar och behandlar följande personuppgifter om dig: personnummer vid enskild firma, namn, adress, telefonnummer och e-post. Syftet med behandlingen är att kunna hantera din anmälan om registrering av livsmedelsanläggning, utföra arbetsuppgifter i samband med myndighetsutövning och fullgöra vårt tillsynsansvar enligt Livsmedelslagen.

Dina uppgifter kommer att sparas i vårt dataregister och arkiv så länge verksamheten är pågående. Därefter lämnas ärendet över till Stadsarkivet för slutlig arkivering.

Personuppgiftsansvarig är Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Du har rätt att kontakta oss om du vill ha information om de uppgifter vi har om dig, för ett begära rättelse, överföring eller för ett begära att vi begränsar behandlingen eller raderar dina uppgifter. Detta gör du enklast genom att kontakta oss via e-post mllo@nykoping.se eller telefon 0155-24 80 00.

Du når vårt dataskyddsombud via e-post dataskyddsombud@nykoping.se eller telefon 0155-24 80 00. Om du har klagomål på vår behandling av dina personuppgifter har du rätt att inge klagomål till tillsynsmyndigheten Datainspektionen.

Mer information kring Nyköpings kommuns hantering av GDPR hittar du på www.nykoping.se/personuppgifter

Anmälan skickas till: Nyköpings Kommun, Samhällsbyggnad- Livsmedelsenheten, 611 83 Nyköping

MSN §

Dnr MSN19/2

Ekonomisk uppföljning per april 2019

Handlingar distribueras separat.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN19/46

Yttrande över medborgarförslag att använda tidigare lekplats i Svalsta för odling

Förslagsställaren önskar att ytan vid den tidigare lekplatsen vid Svalsta förskola ska kunna nyttjas för grönsaksodling av barnen i förskolan.

Nämnden samt Tekniska divisionen ser positiv till förslaget att barnen ska kunna nyttja gräsytan för grönsaksodling. Detta måste dock godkännas av samfälligheten som är ansvarig för området.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta tjänsteskrivelsen daterad 2019-05-02 som nämndens yttrande över medborgarförslaget.

Beslut till:
Kommunstyrelsen

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Yttrande över att använda tidigare lekplats i Svalsta för odling

Sammanfattning

Förslagsställaren önskar att ytan vid den tidigare lekplatsen vid Svalsta förskola ska kunna nyttjas för grönsaksodling av barnen i förskolan.

Nämnden samt Tekniska divisionen ser positiv till förslaget att barnen ska kunna nyttja gräsytan för grönsaksodling. Detta måste dock godkännas av samfälligheten som är ansvarig för området.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta tjänsteskrivelsen daterad 2019-05-02 som nämndens yttrande på medborgarförslaget.



Jonas Andersson

Sakkunnig tjänsteman

Beslut till:

Medborgarförslag

Jag föreslår att Nyköpings kommun beslutar att

en tidigare lekplats i Svalsta
nära Svalsta förskola vara bryper
som grönsaksodling för barnen.
Besluta om detta!

Motivering

att odla själv är friskt, att
se hur det växer, få skicka och
äta egna grönsaker. Och så viktigt
för framtiden

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

Nyköping 30/11 -18

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

MSN §

Dnr MSN19/47

Yttrande över medborgarförslag att använda tidigare lekplats i Svalsta för odling

Förslagsställaren önskar att ytan vid den tidigare lekplatsen vid Svalsta förskola ska kunna nyttjas för grönsaksodling av barnen i förskolan.

Nämnden samt Tekniska divisionen ser positiv till förslaget att barnen ska kunna nyttja gräsytan för grönsaksodling. Detta måste dock godkännas av samfälligheten som är ansvarig för området.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta tjänsteskrivelsen daterad 2019-05-03 som nämndens yttrande över medborgarförslaget.

Beslut till:
Kommunstyrelsen

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Yttrande över att använda tidigare lekplats i Svalsta för odling

Sammanfattning

Förslagsställaren önskar att ytan vid den tidigare lekplatsen vid Svalsta förskola ska kunna nyttjas för grönsaksodling av barnen i förskolan.

Nämnden samt Tekniska divisionen ser positiv till förslaget att barnen ska kunna nyttja gräsytan för grönsaksodling. Detta måste dock godkännas av samfälligheten som är ansvarig för området.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta tjänsteskrivelsen daterad 2019-05-03 som nämndens yttrande på medborgarförslaget.



Jonas Andersson

Sakkunnig tjänsteman

Beslut till:

Medborgarförslag

Jag föreslår att Nyköpings kommun beslutar att

använda grönytan som tidigare var lekplats i Svalsta till en grönsaksodling - Utöka Barnens trädgård.

Motivering

Odlingen skulle vara ett sätt att få en mer hållbar grönsaksförsörjning till Svalsta förskola Barnens trädgård (Svalsta förskola) för utökade möjligheter att arbeta med hållbarhetsmålen.

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

Nyköping 18/11.30

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

MSN §

Dnr MSN19/1

Anmälningssärenden

Nr	Från	Innehåll	Dnr
1	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning avseende fastighetsreglering berörande Brandholmen 1:2 och Solingen 2.	D18316
2	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning avseende avstyckning från Nyköping Bergshammars-Ekeby 6:58, fastighetsreglering berörande Bergshammars-Ekeby 6:58 och 6:7 samt omprövning av Bergshammar Ga:1.	D18519
3	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning avseende klyvning av Egelprång 4:1.	D1880
4	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning avseende anläggningsförrättning berörande Horn 3:12 m.fl samt fastighetsreglering.	D16439
5	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning avseende anläggningsåtgärd berörande Bogslöt s:4, Egelprång s:1, Bogslöt 1:26, 1:27, 1:28-1:30 m. fl.	D15997
6	Länsstyrelsen, Södermanlands län	Beslut i vilket Länsstyrelsen upphäver miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut om beviljande av bygglov för transformatorstation på fastigheten Axmora 2:1 och visar ärendet åter till nämnden för ny handläggning.	BTN 2018-1085
7	Länsstyrelsen, Södermanlands län	Beslut i vilket Länsstyrelsen avslår yrkandet om syn samt avslår överklagandet av beslut om beviljande av bygglov på fastigheten Matilda 2.	BTN 2018-1036

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §	Dnr MSN19/1	
8 Länsstyrelsen, Södermanlands län	Beslut för kännedom om att Länsstyrelsens beslut om förbud att släppa ut avloppsvatten på fastighet har överklagats, och överklagandet har inkommit i rätt tid och överlämnas tillsammans med handlingarna i ärendet till Mark- och miljödomstolen.	2018-391
9 Nacka tingsrätt, Mark- och miljödomstolen	Dom i ärende om förbud att släppa ut avloppsvatten på fastigheten X i vilken Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn samt avslår överklagandet av förbudet.	2018-371
10 Nacka tingsrätt, Mark- och miljödomstolen	Föreläggande att inkomma med yttrande i ärende om avgiftsbeslut enligt miljöbalken på fastigheten Nyköping Tunabergs-Långbro 1:14.	2018-434
11 Naturskyddsföreningen, Sörmland	Överklagan av nämndens beslut angående tillsyn av olovliga åtgärder i strandskyddsområde på X.	BTN 2016-985
12 Medborgare	Överklagan av nämndens beslut att avskriva tillsynsärende på fastigheten X.	BTN 2018-000898
13 Medborgare	Överklagan av nämndens beslut att avskriva ärende gällande ansökan om bygglov för ändring av fasad, uppförande av mur samt anmälan av VA, ventilation och eldstad på fastigheten Stackebacken 48.	BTN 2015-000950
14 Förvaltare	Överklagan gällande beslut att utföra en opartisk besiktning ställt av miljöenheten.	2018-2090

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga rubricerade anmälningsärenden till handlingarna.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN19/4

Anmälan av delegationsbeslut

Med stöd av bygg- och tekniknämndens delegationsordning 2016-04-15 § 62, fastställd av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2019-01-02, har beslut fattats enligt förteckning

Bygg

Under tiden 2019-04-01 till 2019-04-27

Innefattande DA 2019-490 – 2019-642 samt DA 2019-306 och 2019-393, ej nr 491, 507, 528, 536, 582 (utgår) samt 342, 344, 364, 367, 368, 379, 390, 391, 392, 437, 495, 509, 512, 513, 537, 545, 551, 555-563, 600, 611, 613, 615-617, 619, 622, 623, 626-629, 631-633, 636, 640, 641 (nästa MSN)

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 2019-04-01 till 2019-04-30.

Adressättning/Namnsättning

Beslut som avgjorts på delegation av GIS-ingenjör och Mättningsingenjör, Samhällsbyggnad, under tiden 2019-04-01 till 2019-04-30.

Teknik

Beslut som avgjorts på delegation av väg- och trafikingenjör, Tekniska divisionen, Gatuenheten under tiden 2019-03-26 till 2019-04-23

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN19/4

Med stöd av miljönämndens delegationsordning 2018-02-05 § 4, fastställd av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2019-01-02 har beslut fattats enligt förteckning

Delegationsbeslut

2019-04-02 till 2019-04-28

Löpnr DB

ECOs: DB
1314- 1405
samt 1295
och 1299. Ej
DB 1401 och
1349 (utgår)

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga rubricerade delegationsärenden till handlingarna.

Bilagor MSN § *Delegationslistor (och ev delegationsbeslut) finns tillgängliga på Samhällsbyggnad och på nämndsammanträdet.*

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande