

**MILJÖ- OCH  
SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN**

**TISDAGEN DEN 24 SEPTEMBER 2019 KL. 14.00 STADSHUSET SAL B**

Gruppmöten 13.00-14.00

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

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

**INFORMATIONSÄRENDEN**

- |   |                        |
|---|------------------------|
| 1. Komponentavskrivningar VA                      | Ann-Sofie<br>Blomqvist |
| 2. Ny förordning om förpackningar och returpapper | Emelie<br>Nylund       |
| 3. Rapport Minimeringsmästarna                    | Emelie<br>Nylund       |

Ärende nr **BESLUTSÄRENDEN**

**Planärenden**

- |   |  |           |
|---|--|-----------|
| 1 | Antagande av detaljplan för del av Ytterbostugan 1:27, Uttervik, Nyköpings kommun  | MSN19/106 |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tjänsteskrivelse</li> <li>- Plankarta</li> <li>- Planbeskrivning</li> <li>- Samrådsredogörelse</li> <li>- Granskningsutlåtande</li> </ul> |           |
| 2 | Samråd för Rättstjänaren 9 samt del av Rättstjänaren 8, Väster, Nyköping, Nyköpings kommun   | MSN19/109 |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tjänsteskrivelse</li> <li>- Plankarta</li> <li>- Planbeskrivning</li> <li>- Behovsbedömning</li> <li>- Illustrationsbilaga</li> </ul>     |           |

- 3 Antagande av detaljplan för Bergshammars- Ekeby 6:66 mfl, Bergshammar, Nyköpings kommun MSN19/27
- Tjänsteskrivelse
  - Plankarta
  - Planbeskrivning
  - Granskningsutlåtande

- 4 Förslag Ledamöter i Namnberedningen MSN19/107
- Tjänsteskrivelse

- 5 Uppräkning av Taxa för Miljö- och samhällsbyggnads planverksamhet 2020 MSN19/108
- Tjänsteskrivelse
  - Taxedokument

### **Bygglov**

- 6 SVÄRTA-HULT 2:1 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus B 2019-000434
- Tjänsteskrivelse
  - Bygglovsansökan

- 7 ANDERBÄCK 3:1 Ansökan om bygglov för upplag B 2019-000155
- Tjänsteskrivelse
  - Bygglovsansökan
  - Höranden

### **Livsmedel**

- 8 Taxa för offentlig kontroll och annan offentlig verksamhet enligt livsmedels- och foderlagstiftningen i Nyköpings kommun MSN19/110
- Tjänsteskrivelse
  - Taxedokument

- 9 Taxa för tillsyn och kontroll av folköl samt receptfria läkemedel MSN19/111
- Tjänsteskrivelse
  - Taxedokument

**Administrativa ärenden**

- |    |   |           |
|----|---|-----------|
| 10 | Ekonomi - Delårsrapport 2019<br><i>-Separat utskick senare inför sammanträdet</i>   | MSN19/2   |
| 11 | Yttrande över Medborgarförslag om att införa farthinder och övergångsställe vid busshållplatsen Hagstugan i Nyköping (Brandkärrsvägen).<br><br>- Tjänsteskrivelse/Yttrande<br>- Karta<br>- Medborgarförslag | MSN19/100 |
| 12 | Yttrande över Medborgarförslag om att anlägga ett utegym i Bryngelstorp.<br><br>- Tjänsteskrivelse/Yttrande<br>- Medborgarförslag   | MSN19/101 |
| 13 | Yttrande över Medborgarförslag om att anlägga ett utegym i Buskhyttan vid Tunaborgen.<br><br>- Tjänsteskrivelse/Yttrande<br>- Medborgarförslag  | MSN19/102 |
| 14 | Yttrande över medborgarförslag om att iordningsställa flera mindre lekplatser för barn att leka på inne i city.<br>- Tjänsteskrivelse/Yttrande<br>- Medborgarförslag  | MSN19/103 |

**Anmälningssärenden**

- |    |                              |         |
|----|------------------------------|---------|
| 15 | Anmälningssärenden           | MSN19/1 |
| 16 | Anmälan av delegationsbeslut | MSN19/4 |

Carl-Åke Andersson  
Ordförande

Mats Appel  
Sekreterare

MSN §

Dnr MSN19/106

**Antagande av detaljplan för del av Ytterbostugan 1:27, Uttervik, Nyköpings kommun**

Läge: Korsning Trädgårdsångarvägen/Gransångarvägen

Sökanden: [REDACTED] 61195 Nyköping

Planområdet består av en del av fastigheten Ytterbostugan 1:27 i Uttervik. Området begränsas av Trädsångarvägen och en väg med okänt namn. Arealen är ca 1,4 ha. Planen möjliggör fem nya småhustomter med byggnadshöjd 4,5 m. Vägslänten mot Trädsångarvägen har en hög artrikedom och har skyddats från exploatering genom att planläggas som naturmark. En liten del av planområdet omfattas av strandskydd vilket föreslås upphävas.

Vid samråd inkom 13 synpunkter på förslaget, varav tre utan erinran. Synpunkterna berör byggnadshöjd, hantering av dagvatten, kulturhistoriska värden och fastighetsrättsliga frågor.

Inför granskning studerades siktlinjer från närliggande bostäder vilket visar att ny bebyggelse ligger betydligt lägre än befintlig, oavsett placering. Byggnadshöjden ändrades från plushöjd till att reglera från marknivå för att bli tydligare. En del justeringar av plankartan gjordes med avseende på dagvattenhantering. Information om kulturhistoriskt värde inom planområdet samt bilder på brofundamenten lades till i planbeskrivningen. Den uppdaterades också med ändrad beskrivning av vilka gemensamhetsanläggningar som de nya fastigheterna bör få del av.

Under granskning inkom sju synpunkter, varav fem utan erinran. Inför antagande har planbeskrivningen uppdaterats något med bland annat ytterligare förtydligande om gemensamhetsanläggningar och rättelse av namn.

**Beslutsunderlag**

Plankarta, planbeskrivning, samrådsredogörelse, granskningsutlåtande.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

MSN §

Dnr MSN19/106

**Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna granskningsutlåtande daterad 2019-09-05

**att** upphäva strandskyddet i berörd del av planområdet

**att** anta detaljplan för del av YTERRBOSTUGAN 1:27

**Beslut till:**

Akten

Sökanden

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

## Antagande av detaljplan för del av Ytterbostugan 1:27 Uttervik, Nyköpings kommun

Läge: Korsning Trädgårdsångarvägen/Gransångarvägen

Sökanden [REDACTED] 61195 Nyköping

### Sammanfattning

Planområdet består av en del av fastigheten Ytterbostugan 1:27 i Uttervik. Området begränsas av Tredsångarvägen och en väg med okänt namn. Arealen är ca 1,4 ha. Planen möjliggör fem nya småhustomter med byggnadshöjd 4,5 m. Vägslänten mot Tredsångarvägen har en hög artrikedom och har skyddats från exploatering genom att planläggas som naturmark. En liten del av planområdet omfattas av strandskydd vilket föreslås upphävas.

Vid samråd inkom 13 synpunkter på förslaget, varav tre utan erinran. Synpunkterna berör byggnadshöjd, hantering av dagvatten, kulturhistoriska värden och fastighetsrättsliga frågor.

Inför granskning studerades siktlinjer från närliggande bostäder vilket visar att ny bebyggelse ligger betydligt lägre än befintlig, oavsett placering. Byggnadshöjden ändrades från plushöjd till att reglera från marknivå för att bli tydligare. En del justeringar av plankartan gjordes med avseende på dagvattenhantering. Information om kulturhistoriskt värde inom planområdet samt bilder på brofundamenten lades till i planbeskrivningen. Den uppdaterades också med ändrad beskrivning av vilka gemensamhetsanläggningar som de nya fastigheterna bör få del av.

Under granskning inkom sju synpunkter, varav fem utan erinran. Inför antagande har planbeskrivningen uppdaterats något med bland annat ytterligare förtydligande om gemensamhetsanläggningar och rättelse av namn.

### Beslutsunderlag

Plankarta, planbeskrivning, samrådsredogörelse, granskningsutlåtande

## Förslag till beslut


Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna granskningutlåtande daterad 2019-09-05

**att** upphäva strandskyddet i berörd del av planområdet

**att** anta detaljplan för del av YTERRBOSTUGAN 1:27

Maria Ljungblom  
Chef Plan- och naturenheten

  
Sofia Buhrgard  
Planarkitekt Plan- och naturenheten

### Beslut till:

Akten  
Sökanden

# PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSBETECKNINGAR

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

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannskap, 4 kap 8 § 2

 NATUR Naturområde

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

 B Bostäder

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

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

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

 Marken får endast förses med komplementbyggnad, 4 kap 11 § 1

 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap 11 § 1

## Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadratmeter, 4 kap 18 §

## Markens anordnande och vegetation

$\pi_1$  Marken är avsedd för dike, 4 kap 10 §

$\pi_2$  Marken är avsedd för dagvattenanläggning, 4 kap 10 §

Markytan får inte hårdgöras, 4 kap 10 §

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för hårgörande av mark, 4 kap 15 § 3

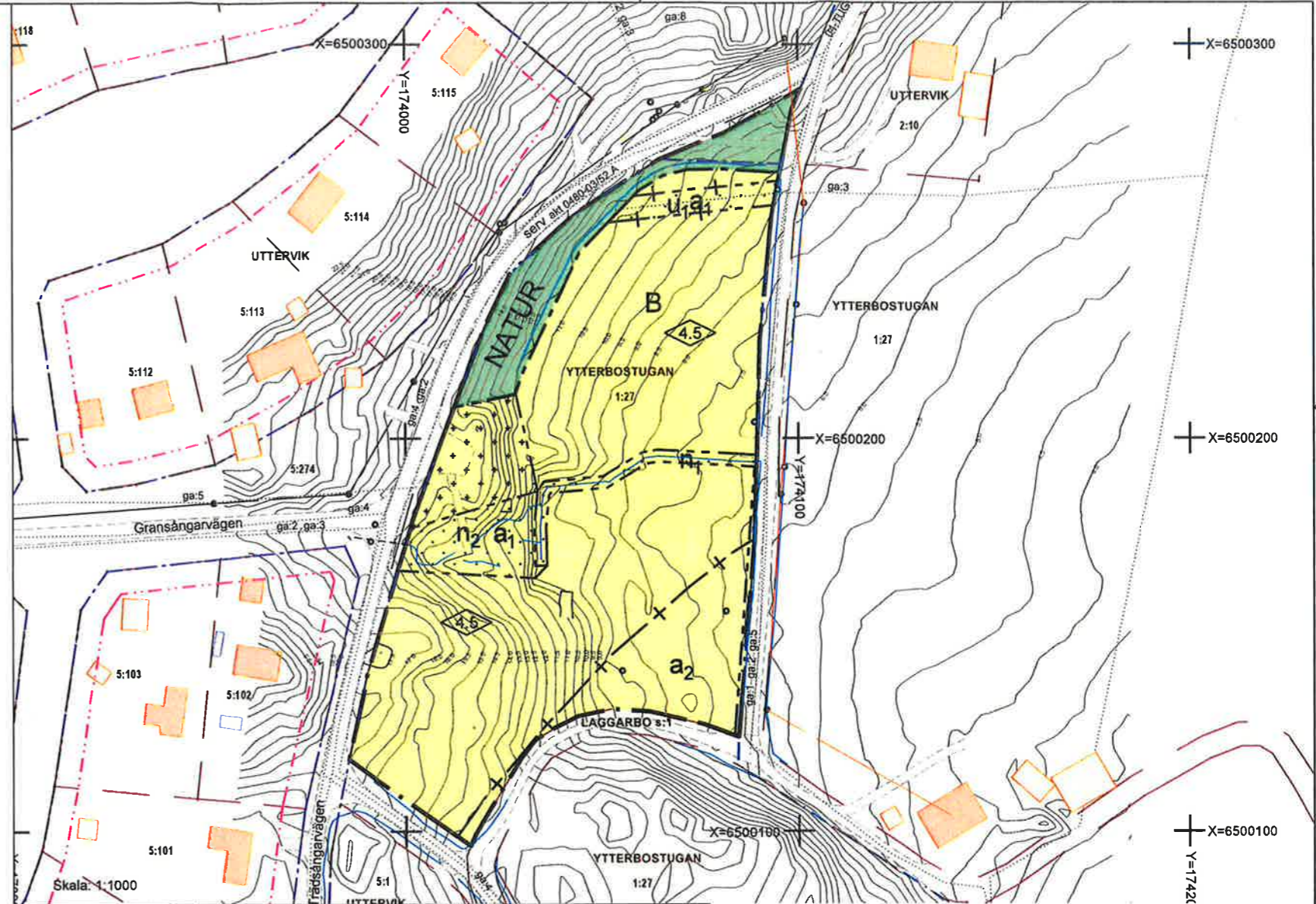
$a_1$  Bygglov krävs även för attefallshus och friggebod, 4 kap 15 § 1

### Markreservat

$u_1$  Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 6 §

### Strandskydd

$a_2$  Strandskyddet är upphävt, 4 kap 17 §



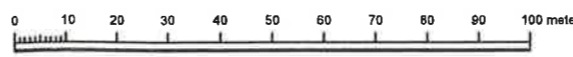
Koordinatavskala  
SWEREF99 1630  
Måttavskala  
RH2000  
2018-10-29  
Eva Söderberg  
Mätningssingenjör

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

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

## Detaljplan för del av Ytterbostugan 1:27, Uttervik

Nyköpings kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
		Anslagande	
Upprättad 2019-08-14		Laga kraft	
		SHB19/59	
Sofia Buhrgard Planarkitekt, Plan- och naturenheten			



X:ref ritning: \GK\_Ytterbostugan\_1\_27.dwg  
K:\strandskydd\linje.dwg  
K:\FILER\_SWEREF\2018\GRUNDKARTAYTTARBOSTUGAN\_1\_27\GK\_Yttarbostugan\_1\_27\uppdaterad\_gransknig.dwg





# Detaljplan för del av Ytterbostugan

## 1:27

Uttervik

Nyköpings kommun

Plan- och genomförandebeskrivning

Antagandehandling

Upprättad 2019-09-04

## Planhandlingar

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

## Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggande av småhus på en del av fastigheten Ytterbostugan 1:27. Planen möjliggör som mest fem nya småhustomter. Bebyggelsens omfattning har begränsats för att anpassa till landskapsbild och omgivande bebyggelse. En del av området har planlagts för naturmark för att skydda artrika flora. Avlopp för ny bebyggelse ska anslutas till befintlig gemensamhetsanläggning i området för att inte försämra vattenstatusen i Mörkviken. Förbud mot hårdgörande säkerhetsställer att marken inte asfalteras utan att markbeläggning består grus eller annat genomsläppligt material. Planen föreslår upphävande av strandskydd inom planområdet.

## Planförfarande

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

## Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

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

## Plandata

Planområdet består av en del av fastigheten Ytterbostugan 1:27 i Uttervik. Området begränsas av Trädgårdsångarvägen och en väg med okänt namn som är samfällighet Laggårbo S:1. Arealen är ca 1,2 ha.

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



Översiktskarta med planområde markerat.

### Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är privatägd.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktliga planer och program

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

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

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

### Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

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

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

För planområdet gäller tillägg till detaljplan med aktbeteckning O480-P13/23 från 2013, med en genomförandetid på fem år från den dag då tillägget vann laga kraft. Tillägget ska enligt planbeskrivningen gälla tillsammans med befintlig detaljplan. Genomförandetiden gick ut den 25/11 2018.

## Områdesbestämmelser och förordnanden

### Strandskydd

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

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



Område med strandskydd



*Bebyggelse söder om planområdet*



*Vy av planområdet från norr, på Trädgårdsångarvägen*

### **Biotopskydd**

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

### Riksintressen

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

### Kommunala beslut

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

Bygg- och tekniknämnden har 2017-10-17 § 132 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för del av Ytterbostugan 1:27 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

### Behovsbedömning av detaljplan

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

I behovsbedömningen identifierades följande aspekter som viktiga i planprocessen:

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

## Förutsättningar och förändringar

### Landskapsbild

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



Marken inom planområdet har under mycket lång tid brukats som åker, vilket äldre lantmäterikartor från 1600-talets senare del visar. Brukningshistorian utgör ett kulturhistoriskt värde. Omgivningen runt om planområdet är dock mycket förändrad vilket gör läsbarheten av det historiska landskapet begränsad.

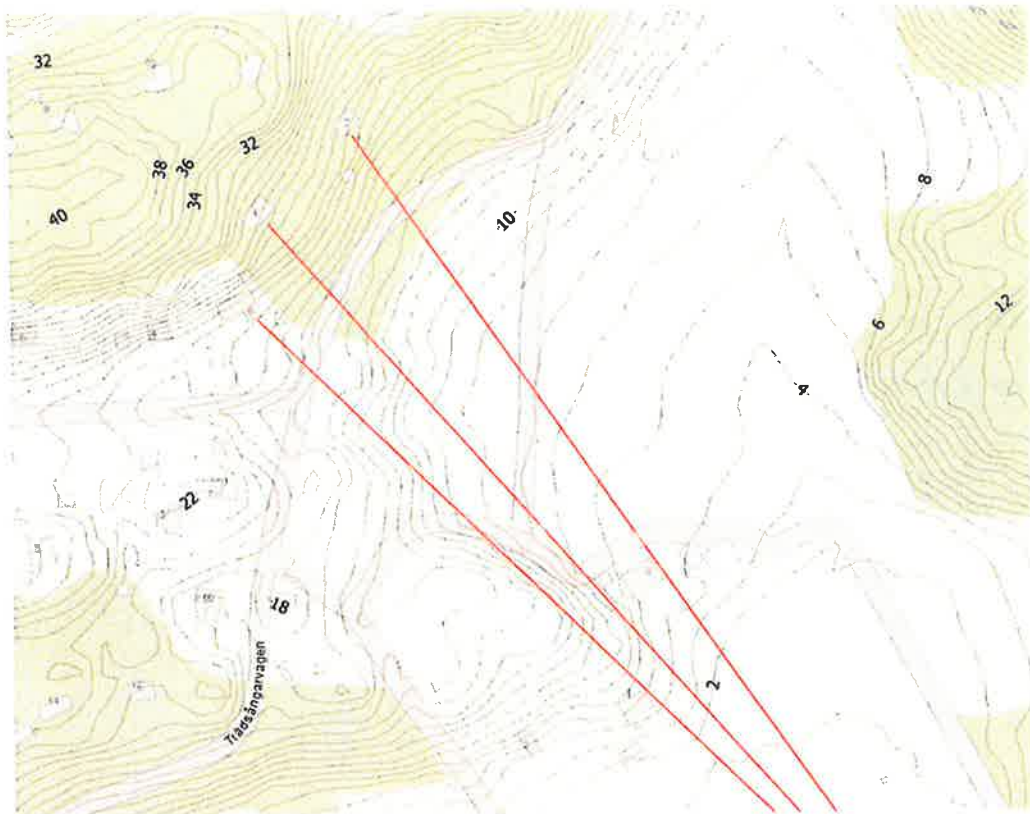
### Bebyggelse

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

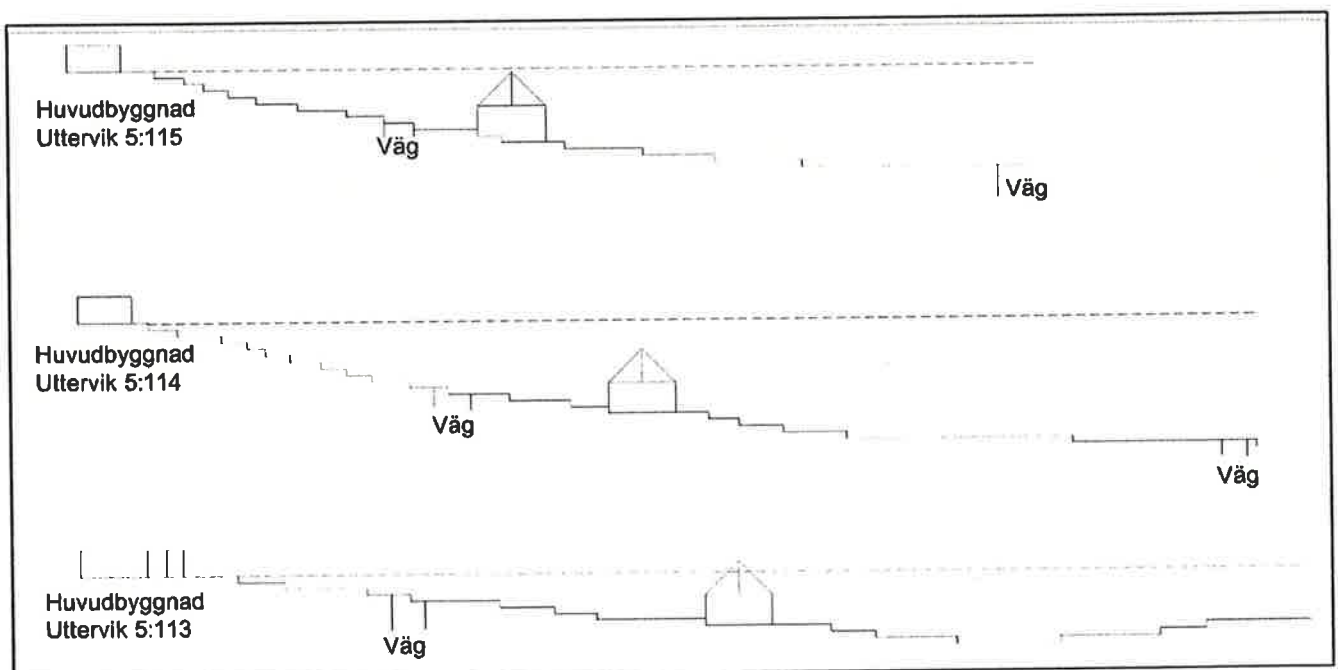
Planförslaget möjliggör avstyckning av upp till 5 fastigheter inom planområdet. Högsta exploatering per fastighet är 220 kvadratmeter bruttoarea. Begränsningen innefattar komplementbyggnader som garage, carport eller förråd mm. Byggnadshöjden regleras till 4,5 meter.

Kvartersmarken söder om naturmarken får endast bebyggas med komplementbyggnad, eftersom de stora höjdskillnaderna gör det svårt att placera en byggnad utan stor påverkan på landskapet.

Efter samråd har siktlinjer mot viken från befintliga bostäder nordväst om planområdet studerats. Nedanstående sektioner visar hur markens höjd varierar längs med siktlinjerna och exempel på byggnader som tillåts i detaljplanen. Streckad linje visar markhöjden för befintlig bebyggelse. Exempelbyggnaderna har placerats så nära befintliga byggnader som planen tillåter och getts en brant takvinkel på 45 grader, för att studera den största möjliga konsekvens. Resultatet visar att nya byggnader underordnar sig den befintliga bebyggelsen och upplevelsen av slutningen kvarstår. Det långa avståndet mellan befintlig bebyggelse och den nya innebär liten risk för försämrade sikt mot viken.



Linjer för sektioner





### *Sektioner*

Marken inom planområdet är obebyggd då tidigare lada har rivits. Dock finns det två fundament av kalksten som tidigare hade en körbroar till övre delen av ladan. Det södra fundamentet ligger på den öppna vallmarken i sluttningen. Det västra ligger i inom området som är utpekad för hantering av dagvatten. Det växer träd och buskar runt om och på den vilka med sina rotsystem riskerar att vittra sönder den över tid. De två fundamenten har förutsättning att användas av boende, tex som uteplats med utsikt.



*Flygbild på den nu rivna ladan*



*Brofundament söder om ladan*



*Brofundament väster om ladan*

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

## Natur

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

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

Resterande planområdet är näringsrik vallmark, och en mindre skogbeväxt yta, utan några identifierade unika naturvärden.



*Vägslänt längs Trädgårdsångarvägen*

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

Del av skogen i och kring Uttervik är naturreservat. Den skyddade skogen består av hållmarkstallskog, barrblandskog och grandominerad sumpskog. Planförslaget bedöms inte påverka naturreservatet.

## Miljöförhållanden

Det finns inga kända markföroreningar.

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

## Sociala frågor

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

Det finns mycket goda möjligheter till friluftsliv för boende, med närhet till bland annat småbåtshamn, tennisbanor, bollplan, badplats och Sörmlandsleden som går

rakt genom området. Biltrafiken inom Uttervik är begränsad, utan barriärer från större vägar, vilket bör skapa goda förutsättningar för barns tillgänglighet inom området.

## **Tekniska förutsättningar**

### **Grundläggning**

Marken i planområdet består till största delen av lera.

### **Vatten och avlopp**

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

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

### **Dagvatten**

Planområdet avvattnas idag genom diken vilka skyddas i plankartan. Marken inom planområdet består till största delen av lera vilket innebär sämre infiltration. De större tomstorlekarna innebär dock goda förutsättningar för att bevara (och plantera ytterligare) vegetation, som gynnar ett lokalt omhändertagande av dagvatten.

Planbestämmelse om förbud mot hårdgörande av mark och utökad lovplikt för marklov säkerhetsställer att tomter inte asfalteras vilket skulle leda till ökad avrinning. Även grus eller småsten har en högre avrinningskoefficient än vegetation men är till viss del genomsläpplig. Den ökade avrinning bedöms dock vara försumbar i påverkan på näringsläckage till Uttervik. Taken kommer troligen att avvattnas genom ledning som dras ut till närmsta dike utan fördröjning eller infiltration. Takvattnet innehåller dock inga näringsämnen.

En dagvattenledning från fritidshusområdet går längs Gransångarvägen, under Trädgårdsångarvägen och mynnar ut i en sänka i planområdet. För att undvika att byggnad placeras på ett sådant sätt att dagvattenflöde försvåras eller att ny bebyggelse hotas av översvämning har marken där försetts med prickmark och getts egenskapsbestämmelse "mark är avsedd för dagvattenanläggning".



*Dagvattenkulvert under Trädgårdsångarvägen*

### **Kommunikationer**

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

Närmaste busshållplats ligger 3 km från planområdet och trafikeras av linje 562 med endast ett fåtal avgångar per vardag. Färdvägen mellan planområdet och busstation har ingen vägren och har på vissa ställen skymd sikt i kurvor. Vägen antas dock vara lågt trafikerad och det finns inget behov att korsa större vägar. Cykelställ vid busshållplatsen skulle förbättra tillgängligheten till den. Då kommunen varken är väghållare eller markägare har den ingen möjlighet att avtala om detta utan det skulle i så fall behöva vara Utterviks samfällighet som tecknar avtal med en fastighetsägare. Till Uttervik finns med allmän kollektivtrafik enstaka turer per vecka i form av anropsstyrd kompletteringstrafik nummer 507. Eftersom permanentboende hushåll inte ökat sedan 2001 kommer underlag för kollektivtrafik troligen inte att öka inom en överskådlig framtid.

### **Övrigt**

Planområdet har idag ingen anslutning till el, tele eller fiber. Vattenfall har elanläggningar i närheten av planområdet och tillkommande bebyggelse kommer att anslutas från befintlig nätstation i området. Ledningar för fiber går i Trädgårdsångarvägen.

## **Genomförande**

### **Organisatoriska frågor**

#### **Tidplan**

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

Samråd januari 2019

Granskning augusti 2019

Antagande i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden september 2019

Laga kraft oktober 2019

### **Genomförandetid**

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

### **Huvudmannaskap och ansvarsfördelning**

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

### **Avtal**

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

### **Fastighetsrättsliga frågor**

Det finns många gemensamhetsanläggningar för fritidshusområdet:

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

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

YTTERBOSTUGAN 1:27 har idag andel i UTTERVIK GA:1, GA:2, GA:3, GA:4 och GA:9, (samt andra gemensamhetsanläggningar som inte berör planområdet).

De nya fastigheterna bör ingå i gemensamhetsanläggning GA:3 för reningsverk, GA:1 för väg från Uttervik till väg 513. Om någon av fastigheterna ska ha utfart mot Trädgårdsångarvägen bör den även ha andel i GA:4 för vägar inom Uttervik. Det är troligen också lämpligast att de ingår i GA:2 för dricksvatten samt GA:9 för sophanteringsanläggning med källsortering. Det är inte utrett om grundvattnet inom planområdet är tjänligt som dricksvatten.

Ytan för GA:8 ingår idag till stor del i Naturreservat för Uttervik. Den återstående grönytan som inte ingår består mest av mindre remsor mellan fastigheter som fastighetsägare inom planområdet troligen inte kommer att nyttja. För den nya naturmark som bildas inom planområdet är det troligen lämpligast att bilda en gemensamhetsanläggning för de fastigheter som angränsar till den, då inga andra fastigheter har någon egentlig nytta av den.

För boende som vill nyttja övriga gemensamhetsanläggningar finns det även

möjlighet att avtala med samfällighetsföreningen om detta. Detta tordes vara enklare än att pröva andelstal i fastigheten.

### **Ekonomiska frågor**

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

### **Tekniska frågor**

Befintliga ledningar bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen.

### **Konsekvenser av planens genomförande**

#### **Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare**

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

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

#### **Sociala konsekvenser**

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

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

#### **Medverkande i planarbetet**

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

Detaljplanen har upprättats av Sofia Buhgard, planarkitekt på Plan- och naturenheten.

Samarbete har skett med Stefan Andersson, ekolog på Plan- och naturenheten.



Sofia Buhgard, Planarkitekt

Nyköpings kommun, Plan- och naturenheten

## Detaljplan för del av Ytterbostugan 1:27, Uttervik, Nyköpings kommun

### Hur samrådet bedrivits

Förslag till detaljplan, upprättat av Plan- och naturenheten, Samhällsbyggnad, har varit föremål för samråd under tiden 2019-02-27 t.o.m. 2019-03-27. 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 13 skriftliga yttranden inkommit, varav 3 st utan erinran. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

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

2019-02-27, E.ON Energidistribution AB  
2019-03-12, Räddningstjänsten  
2019-03-14, Division Barn Utbildning o Kultur

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

2019-03-11, Naturskyddsföreningen  
2019-03-18, Lantmäteriet  
2019-03-24, Privatperson (KJ)  
2019-03-19, Vattenfall Eldistribution AB  
2019-03-19, Sörmlands museum  
2019-03-26, Länsstyrelsen  
2019-03-26, Privatperson (KA)  
2019-03-26, Privatperson (AJ)  
2019-03-26, Privatperson (MJ)  
2019-03-27, Privatpersoner (LoMH)

### Sammanfattning

Synpunkter från samrådet berörda mestadels höjder på ny bebyggelse och påverkan på landskapsbilden. Efter samråd har siktlinjer mot viken från befintliga bostäder nordväst om planområdet studerats. Resultatet visar att nya byggnader underordnar sig den befintliga bebyggelsen och upplevelsen av slutningen kvarstår. Det långa avståndet mellan befintlig bebyggelse och den nya innebär liten risk för försämrade sikt mot viken. Dessutom har byggrätt för marken söder om naturremsan begränsats då höjdskillnaden där gör det svårt att placera en huvudbyggnad utan stor påverkan på landskapet.



Dagvattensituationen har sedan samrådet studerats ytterligare och mer bestämmelser lagts till.

Planbeskrivningen har uppdaterats med ändrad beskrivning av vilka gemensamhetsanläggningar som de nya fastigheterna bör få del av.

Ytterligare information om kulturhistoriskt värde inom planområdet samt bilder på befintliga brofundamenten har lagts till i planbeskrivningen.

## Ställningstaganden

Plan- och naturenheten föreslår följande revideringar av planhandlingarna:

- Ett område avsett för dagvattenläggning läggs till i plankartan
- Bestämmelse om förbud mot samt krav på marklov för hårdgörning av mark har lagts till i plankartan
- Reglering av höjd på plankartan ändras till 4,5 meter byggnadshöjd
- Marken mellan Naturområde och dagvattenområde i plankartan får endast bebyggas med komplementbyggnad
- Planbeskrivningen uppdateras med mer information om dagvatten, analys av siktlinjer, kulturhistoriska värden samt fördjupning av vilka gemensamhetsanläggningar nya fastigheter bör få del av.

I övrigt görs inga ändringar i planförslaget med anledning av synpunkterna.

## Yttranden och bemötanden

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

### Avsändare

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit förslag till detaljplan för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

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

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

- verka för att riksintressen enligt miljöbalken tillgodoses,
- verka för att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken följs,

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

## **Länsstyrelsens synpunkter – ingripandegrunder enl. 11 kap. 10§ PBL**

### **Miljö kvalitetsnormer**

#### *Vatten - dagvatten*

Länsstyrelsen anser att en dagvattenutredning bör tas fram som underlag för den fortsatta planeringen. Främst behöver grundvattennivån i planområdet undersökas. Detta motiveras av marken i området domineras av lera, som sannolikt har begränsad infiltrationsförmåga.

En ökad ytvattenavrinning på grund av hårdgörning av mark inom planområdet kan bl.a. leda till att en ökad mängd näringsämnen avleds till recipienten, som i dagsläget är övergödd. Detta kan i sin tur bidra till att äventyra möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormen för vatten (MKN).

Behov av skyddsåtgärder kan behöva säkerställas i planen.

### **Länsstyrelsens upplysningar/synpunkter enligt annan lagstiftning**

Om det öppna diket får vara kvar och inte berörs av byggnation eller andra åtgärder så bedöms ingen dispens från biotopskyddet krävas. Om kommunen vill ta bort eller kulvertera diket så ska dispens sökas hos Länsstyrelsen.

#### Bemötande:

Dagvattensituationen har sedan samrådet studerats ytterligare. Grundkartan har uppdaterats med mer information om de diken som berörs av dagvattenledning från intilliggande fritidshusområde. Plankartan har uppdaterats med bestämmelser för att förbjuda hårdgörning av mark, säkerhetsställa dagvattenhanteringen från fritidshusområdet samt att inte ny bebyggelse placeras olämpligt med hänsyn till dagvattenflöde vid stora regn.

### **Lantmäteriet**

#### **Angående anslutningar till befintliga gemensamhetsanläggningar**

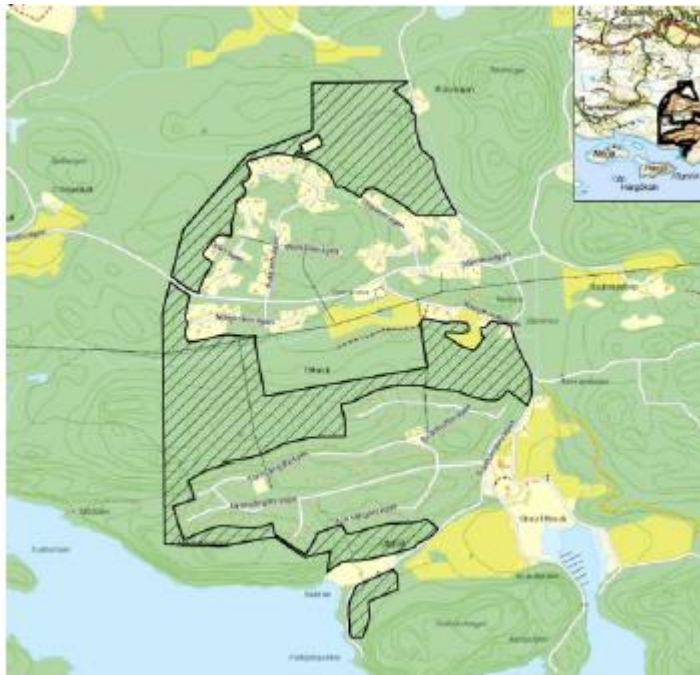
När detaljplanen har vunnit laga kraft är det Lantmäteriets uppgift att inom sökt förrättning bedöma om en fastighet ska anslutas till befintliga gemensamhetsanläggningar eller ej. Lantmäteriet inhämtar uppgifter från genomförandebeskrivningen för att se hur genomförandet är tänkt att utföras.

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

Utterviks samfällighetsförening förvaltar följande gemensamhetsanläggningar:

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

Uttervik ga:8 som fortfarande finns som gemensamhetsanläggning ingår numera till stor del i ett naturreservat Uttervik (se karta nedan som visar naturreservatet). I naturreservatsbeslutet finns en redogörelse för Länsstyrelsen samråd med kommunen om att detaljplanens område för grönområde sammanfaller med naturreservatet.



**BESLUT**

Datum

2018-02-01

Darienummer

511-4813-2012

6 (8)

Eftersom det rörde sig om betydande arealer som bedömdes ha höga naturvärden kopplades Länsstyrelsen in och informerade markägarna om möjligheten att bilda ett naturreservat. Markägaren ställde sig positiv till att gå vidare i arbetet för ett naturreservat. Under år 2012 öppnade Länsstyrelsen ett nytt ärende för bildande av reservatet. Eftersom området sedan länge är detaljplanelagt begärdes ett yttrande från Nyköpings kommun om möjligheten att bilda reservatet inom detaljplanen, alternativt att detaljplanen måste omarbetas. Kommunen meddelade att reservatsbildningen kan ske utan hinder av detaljplanen. Värdering av intrång och förhandling med markägaren genomfördes under år 2013 och 2014, samtidigt som Lantmäteriet genomförde inmätning av gränsen för reservatet. En överenskommelse om inträngsersättning godkändes av Naturvårdsverket i slutet av år 2015 och ersättningen betalades ut till markägarna samma år.

**Uttervik ga:8** består av alla allmänna områden, naturområden, skogssområden m m inom detaljplan, utom de områden som ingår i Uttervik ga:4 och ga:6, se nedan. Gemensamhetsanläggningen bildas 2008 och har inte omprövats sedan naturreservatet bildades.

Denna gemensamhetsanläggning **bör omprövas** och eventuellt helt upphöra att gälla eftersom det numera är till stor del ett naturreservat.

**Lantmäteriet ser gärna att genomförandebeskrivningen förtydligas vad gäller de nya planområdets behov av del i övriga befintliga gemensamhetsanläggningar, speciellt behov i nedanstående gemensamhetsanläggningar bör beskrivas.**

- **UTTERVIK GA:5** för dagvattenledningar i form av dike och kulvert,
- **UTTERVIK GA:6** för klubbstuga och områden för fritidsaktiviteter
- **UTTERVIK GA:7** för hamnområde

Planbeskrivningens genomförandebeskrivning diskuterar vidare:  
*Alternativt är det möjligt att bilda separata gemensamhetsanläggningar för de 5 nya fastigheterna om det är nödvändigt. För avlopp måste dock fastigheterna ansluta sig till det gemensamma reningsverket.*

Vidare står det i detaljplanen att:  
*Anslutning av ytterligare hushåll till avloppsreningsverket prövas i ett separat ärende till Miljönämnden. Som underlag vid en sådan anmälan behövs provtagningsresultat från provtagning under fritidshusområdets högsäsong som visar att ställda riktvärden inte överskrids.*

Om inte provresultatet visar att området kan anslutas till reningsverket blir det svårt att ansluta dessa nya fastigheter till Uttervik ga:3.

### **Strandskydd**

Planområdet korsas av diken/ev ett naturligt mindre vattendrag. Genererar detta vattendrag strandskydd? Strandskydd bör i så fall upphävas även för detta mindre vattendrag.

### Bemötande:

Planbeskrivningen har uppdaterats med ändrad beskrivning av vilka gemensamhetsanläggningar som de nya fastigheterna bör få del av. Diken i området genererar inte strandskydd.

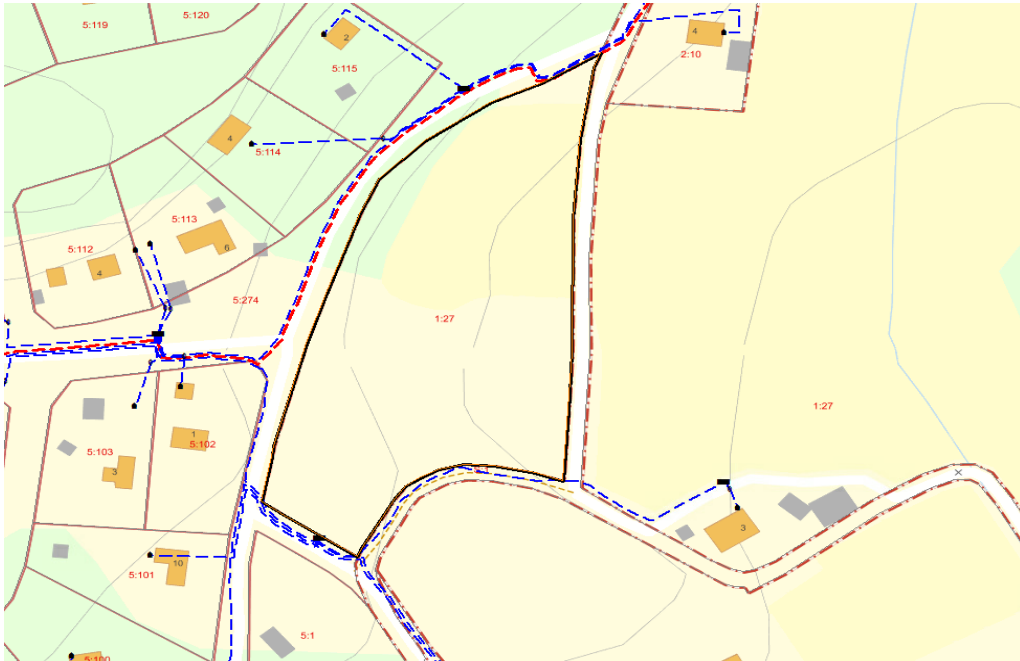
Plan- och naturenheten håller med om att godkända provresultat är en förutsättning för att kunna ansluta nya fastigheter till ga:3. Baserat på dialog med miljöenheten och samfälligheten bedömer vi att förutsättningarna för att uppnå godkänt provresultat är goda.

### **Vattenfall Eldistribution AB**

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

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, röd linje = 10kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Nätstationer visas som svart blyxförsedd kvadrat.



Tillkommande bebyggelse kommer att anslutas från befintlig nätstation i området.

**Kontakta Vattenfalls kundtjänst i god tid före byggstart för nyanslutning och byggström.**

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

Vattenfall har ej något ytterligare att erinra mot rubricerat ärende. Vattenfall informerar därför endast om följande krav, se övrigt.

**Övrigt**

Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020–82 10 00.

Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se). Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på telefon: 020–82 10 00, kostnaden för utryckningen debiteras då beställaren.

Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Bemötande:

Befintliga anläggningar ligger inte inom planområdet och bör inte påverkas av planens genomförande. Förutom vid åtgärder för anslutning.

## **Sörmlands museum**

### **Bakgrund**

Sörmlands museum har ombetts att yttra sig rörande ett förslag till detaljplan på fastigheten Ytterbostugan 1:27, Uttervik, Nyköpings kommun. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggande av småhus inom planområdet.

### **Historik och nulägesbeskrivning**

Området har under lång tid haft en relativt stor industriell betydelse. Redan under 1600-talet omlastades malm från Tunabergs bergslag vid lastageplatsen i Mörkviken för vidare utskeppning i Bråviken. Under 1900-talets början återtog brytningen i den närliggande Mangangruvan. Manganet köptes av Norrbottens Järnverk AB som behövde metallen för att stålet, som bröts i Lappland, skulle få rätt smidighet. Manganet fraktades till lastageplatsen vid Galtviken och gick sedan med pråm till Oxelösund för omlastning.

På den aktuella fastigheten har tidigare en lada funnits vilken nu är riven. Från den tidigare körbron till ladans övre del finns fortfarande två fundament av kallmurad natursten bevarade.

Bebyggelsen i området utgörs idag av blandad fritidshusbebyggelse från 1900-talets senare del, och bedöms inte ha några utmärkande kulturhistoriska värden.

### **Kulturhistoriskt utlåtande**

De kulturhistoriska värden som berörs av den nya detaljplanen utgörs främst av de två fundamenten till den tidigare körbron. Dessa bidrar till en ökad förståelse för platsens historia och tidigare verksamhet. Fundamenten tillmäts historiska och pedagogiska värden. De är också karaktärsskapande och tillmäts därför landskapsmässiga värden. Museet rekommenderar att dessa bevaras och förses med skyddsbestämmelser i detaljplanen.

Marken har under mycket lång tid brukats som åker, vilket äldre lantmäterikartor från 1600-talets senare del visar. Att marken brukats som åker under så pass lång tid utgör i sig ett kulturhistoriskt värde. Därför innebär bebyggandet av marken en förlust av dess agrarhistoriska värden.

Sörmlands museum anser dock att platsen och bebyggelsen i övrigt är mycket förändrad, vilket gör läsbarheten av det historiska landskapet begränsad. Detta underlättar förutsättningarna att bebygga marken. Platsens rika historia som i huvudsak är kopplad till den malmbrytning som länge förekommit i området utgör dock i sig ett mycket viktigt kulturhistoriskt värde. Museet rekommenderar att denna historik på olika sätt bör lyftas fram i planeringen, t.ex. i en kommande namnberedning.

### **Bemötande:**

Ytterligare information om kulturhistoriskt värde inom planområdet samt bilder på brofundamenten har lagts till i planbeskrivningen. Plan- och naturenheten ser det dock inte som nödvändigt att lägga till skyddsbestämmelser för brofundamenten. Det västra fundamentet ligger inom mark som är avsedd för dagvattenhantering och inte får bebyggas. Den södra ligger på mark med

byggrätt, men det är inte troligt att fastighetsägare kommer att välja just den platsen att bygga på då höjdskillnad intill är stor. Mer troligt är att de betraktar fundamentet som ett trevligt inslag på tomten.

Ingen namnsättning kommer att göras i samband med genomförande av planen.

### **Naturskyddsföreningen**

Mina synpunkter: Planområdet utgörs av vallmark med högst måttliga biologiska värden.

Eventuellt måttligt läckage av näringsämnen skulle inte missgynna den värdefulla fiskyngelkammaren i Mörkviken. Att strandskyddet naggas i kanten ger effekt bara på skrivbordet.

#### Bemötande:

Noterat. Plan- och naturenheten bedömer det dock önskvärt att begränsa näringsläckage till viken. Dagvattensituationen har sedan samrådet studerats ytterligare och beskrivs i planbeskrivningen. Bestämmelser för att förhindra hårdgörning av yta och bevara nuvarande diken har lagts till på plankartan.

### **Privatperson (PJ)**

Mina synpunkter: Bygget får inte skymma sjöutsikten för de boende runt omkring och inga två våningshus

#### Bemötande:

Byggnadshöjden (höjden från mark till takfot) är 4,5 meter i granskningsförslaget. I samrådsförslaget angavs byggnadshöjden relativt havsnivån men detta har ändrats till att ange från marknivå för att vara tydligare. Inför granskning har siktlinjer från befintliga byggnader till viken studerats. Resultatet visar att nya byggnader kommer ligga betydligt lägre än befintliga och på sådant avstånd att risk för försämrad sikt mot viken är liten.

### **Privatperson (KA)**

Mina synpunkter: Vyn för boende och besökare i Uttervik kommer att förändras påtagligt om denna plan godkännes enligt förslaget. Det är en gammal kulturbygd med en landskapsbild där vackra inslag av bl.a. öppen mark, hamn och havsutsikt kommer att minska beroende av hur hus placeras. Jag önskar därför att placeringen av hus tas i beaktande på ett sådant sätt att landskapsbildens kvarstår i så hög utsträckning som möjligt. Enligt tidigare muntlig uppgift från fastighetsägaren av Ytterbostugan 1:27, var tanken att tre fastigheter skulle styckas. Om det blir fem fastigheter blir det svårare att behålla den unika vyn och utsikten. Ev byggnader önskar jag ska vara lika övrig bebyggelse i området, d.v.s. enplanshus med låg takvinkel. Önskemål om att högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan sänks med minst 1 meter på område Bd1e1. Önskemål om att det endast är en fastighet inom området Bd1e1, för att vyn och utsikten för boende och besökare inte ska försämrats. För att inte vy och utsikt för boende och besökande ska försämrats, så önskar jag att det finns begränsningar i träd och buskars höjd över havet. Angränsande fastigheters utsikt ska inte försämrats. Naturområdet önskar jag ska fortsätta vara ängsmark, ej träd eller buskar.

#### Bemötande:

Byggnadshöjd har ändrats till 4,5 meter för hela planområdet. I samrådsförslaget angavs byggnadshöjden relativt havsnivån men detta har

ändrats till att ange från marknivå för att vara tydligare. Inom området som i samrådsförslaget betecknades Bd1e1 ryms två tomter

Minsta tillåtna tomtstorlek är satt till 2000 kvm vilket är den storlek som många tomter i det intilliggande fritidshusområdet har. Den totala ytan bostadsmark inom planområdet är Planområdets totala yta är 11013 kvm. Med begränsningen på tomtstorlek kan totalt fem tomter bildas. Dock kan marklutning och diken inom området påverka hur fastighetsägare väljer att dela upp tomter. Om de väljer att dra fastighetsgränser vid befintliga diken så ryms bara fyra tomter. Plan- och naturenheten bedömer dock att även fem tomter är acceptabelt.

Kommunen har inget mandat att förbjuda plantering av träd eller buskar, varken inom detaljplanerat område eller utanför. Det är även svårt att i en detaljplan styra exakt placering av byggnader. I detaljplaneskedet känner man inte till allt som påverkar byggförutsättningarna. Vi uppmuntrar till samtal mellan fastighetsägare om placering av byggnad och vegetation. Inför granskning har siktlinjer från befintliga byggnader till viken studerats. Resultatet visar att nya byggnader kommer ligga betydligt lägre än befintliga och på sånt avstånd att risk för försämrade sikt mot viken är liten.

#### **Privatpersoner (LoMH)**

Kommentarer och synpunkter från ägarna av den berörda fastigheten [REDACTED]

#### **Sammanfattning:**

Ågaren av marken Ytterbostugan 1:27 avser att genomföra ett byggprojekt med upp till 5 st relativt stora hus i Utterviks fritidsområde.

Som boende i närområdet har vi getts möjlighet att inkomma med synpunkter angående projektets inverkan på boende och miljö, i samband med den utredning som gjorts av Nyköpings kommun.

Vi är negativt inställda till projekt av flera anledningar som vi redogör för nedan. Det är uppenbart att markägaren står att vinna på projektet då försäljning av tomterna sannolikt kommer att inbringa betydande summor. Samtidigt kan konstateras att i princip samtliga övriga intressenter kommer att stå som förlorare om detta projekt genomförs. Vi anser inte att det finns skäl att förändra den nuvarande detaljplanen. Vi anser att kommunen bör ge avslag på den inkomna ansökan om att skapa upp till 5 nya tomter inom området. Skulle kommunen välja att gå vidare med denna exploatering, i så fall önskar vi att ni beaktar nedanstående, främst angående höjden på eventuella byggnader.

#### **Skydda det öppna markområdet:**

I den nuvarande detaljplanen framgår tydligt intentionen att behålla det stora fältet, den stora åkermarken som öppen mark. Detta torde vara av särskild vikt eftersom större delen av fritidsområdet i övrigt består av skogsmark. De öppna marker som finns bör helt enkelt bevaras. Det område som nu planeras kommer att skymma utsikten till infarten till friluftsområdet Uttervik södra. Den som färdas på vägen får sin första kontakt med havet, med de öppna vidderna, just vid den plats som nu skall bebyggas. Det är också här som den gamla bondgården låg placerad och här återfinns fritidsområdets mest intressanta del, sett från ett kulturarvs perspektiv. Vi anser även att området redan är relativt förtätat med hela 284 st fastigheter. Vi anser att endast allmänna intressen kan och bör ligga till grund för en så här pass omfattande



förändring av den nuvarande detaljplanen. I fallet med den här exploateringen av marken föreligger ingen vinning för det allmänna.

Hur höga byggnader får uppföras? – det framgår inte av det utsända materialet – en klar miss i handläggningen

I materialet kan vi läsa ” Planförslaget möjliggör avstyckning av upp till 5 fastigheter inom planområdet. Högsta exploatering per fastighet är 220 kvadratmeter bruttoarea. Begränsningen innefattar komplementbyggnader som garage, carport eller förråd mm. Byggnadshöjden regleras till 15 respektive 21 meter över angivet nollplan.” Detta måste tyvärr anses vara en olycklig formulering av byggnadshöjden, att utgå från ett nollplan dvs. från höjden över havet. Eftersom terrängen är relativt kuperad, hur höga byggnader planerar kommunen egentligen att godkänna?

För att kunna besvara den frågan måste man känna till höjden över havet på varje given punkt inom planområdet. I det material som skickats ut framgår inte var i terrängen som de eventuella byggnaderna kommer att placeras. Vi kan således inte avgöra var i terrängen dessa byggnader skall uppföras eller vilken höjd dessa byggnader kommer att få. Vi kan inte reda ut vilken höjd byggnaderna kommer att få, eller hur höga de kommer att bli över havet. Om ett hus uppförs på en punkt 9 meter över havet kan en 6 meter hög byggnad uppföras för att nå en godkänd nockhöjd om 15 meter inom området Bd1e1 på kartan.

De 5 nya fastigheterna kommer att ansluta sig till Utterviks samfällighets vatten och avloppsnät. De kommer då att ingå som en del av Utterviks samfällighet. Inom hela samfällighetens område med så många som 284 st fastigheter gäller att endast 1-plans byggnader får uppföras och att dessa får ha en maximal höjd på 4 meter. Eftersom det område som nu exploateras utgör en del av samfälligheten Uttervik bör regeln om 1-plans hus gälla även för dessa nya byggnader. Varför väljer inte kommunen att begränsa bygghöjden till 4 meter även för dessa nya byggnader? Varför väljer man att dölja den tillåtna bygghöjden genom att utgå från havsnivån?

Nuvarande fastigheter påverkas negativt av nybyggnationerna:

Vi har relativt nyligen förvärvat vår fastighet i området. Vi blev intresserade av området pga den lugna miljön och de vackra vyerna. Vår fastighet ligger betydligt högre än de tomter som nu diskuteras. I rapporten berörs dessa höjdskillnader. Det är korrekt att vår tomt, och grannarnas tomter, ligger högre än de tilltänka nya tomterna. Våra tomter är dock relativt sluttande. Vi har alla varsin byggrätt, rätten att uppföra ytterligare en byggnad på våra tomter. Dessa hus kommer i så fall att byggas på en betydligt lägre nivå. Här kan det alltså bli tal om att havsutsikten förvinner helt, vilket måste anses påverka våra fastigheter klart negativt. Den typen av omfattande förändring av tex en havsutsikt är precis de aspekter som bör beaktas när kommunen väljer att ändra spelreglerna för de boende genom att genomföra förändringar i en gällande detaljplan för ett så här pass stort fritidsområde. Risken att detta skall bli ett stort problem för oss boende ökar så klart om den nya husen tillåts bli så höga som det antyds i materialet med hela 21 meter över havet i nockhöjd, (hur höga byggnader det nu egentligen innebär).

Angående den miljögenomgång som gjorts har vi följande kommentarer:

Vi anser att det radontest som berörs i materialet bör genomföras snarast. Detta kommer att bli speciellt viktigt om en eller flera barnfamiljer väljer att bosätta sig permanent på platsen.

Vi anser att den föreslagna inventeringen av biologisk mångfald som berörs i materialet bör genomföras innan projektet startar.

Vi anser inte att det är motiverat att göra något som helst undantag angående det nu gällande strandskyddet.

#### Bemötande:

Marken inom planområdet är idag planlagd som området för jordbruksändamål. Detta säkerhetsställer dock inte att marken hålls öppen. Om markägare skulle låta marken växa igen eller plantera skog på den har kommunen ingen rådighet att förbjuda det. Den långa historien av jordbruk inom området har ett kulturhistoriskt värde. Dock är den ursprungliga helhetsupplevelsen av jordbrukslandskapet borta sedan fritidshusområdet byggdes.

Den nya detaljplanen möjliggör för nya bostäder vilket betraktas som ett allmänt intresse enligt 2 kap 3 § Plan- och bygglagen. Föreslagen detaljplan är utformad för att inte olägenheter för andra fastighetsägare ska vara större än nyttan med nya bostäder. Den är utformad för att bevara de natur- och landskapsvärden som finns i området.

Byggnadshöjden har ändrats till 4,5 meter från marknivån för att bli tydligare. Totalhöjd, som plankartan hade i samrådet, används ofta för kuperade områden eftersom markhöjden kan vara olika på olika sidor av ett hus. Men Plan- och naturenheten håller med om att konsekvenserna med planen blir alltför otydliga med den bestämmelsen och att det är bättre att använda höjd från marken, även om det kan begränsa hur byggnader kan placeras i slutningarna.

Inför granskning har siktlinjer från befintliga huvudbyggnader till viken studerats. Resultatet visar att nya byggnader kommer ligga betydligt lägre än befintliga och på sådant avstånd att risk för försämrad sikt mot viken är liten. Från den lägre delen av befintliga tomter kan mer vy skymmas, men inte i sån omfattning att planförslaget blir olämpligt.

Planområdet är utpekade som högriskområde för radon. Det innebär att byggnader ska utföras radonsäkert så att gränsvärdet för radon inte överskrids. Det finns idag många olika tekniker för att bygga radonsäkert och Plan- och naturenheten bedömer inte att det kommer innebära någon svårighet eller att ytterligare utredningar behövs.

#### **Privatperson (AJ)**

Synpunkter: **Motsäger** mig bebyggelse av småhus och exploatering av Ytterbostugan 1:27 i Uttervik!

Vid exploatering av Ytterbostugan 1:27, Nyköpings kommun är det av högsta vikt att fastigheterna blir envåningshus och en byggnadshöjd på högst 4,0 meter. För att smälta in i redan befintlig bebyggt område. Begränsning av byggnadshöjd är också av största vikt för att ej skymma sikt o natur för vår fastighet som redan finns här sedan många år 5:113, [REDACTED] [REDACTED] men även för vår grannfastighet [REDACTED]

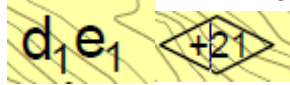
**Bemötande:**

Byggnadshöjden är 4,5 meter i granskningsförslaget. I samrådsförslaget angavs byggnadshöjden relativt havsnivån men detta har ändrats till att ange från marknivå för att vara tydligare. Inför granskning har siktlinjer från befintliga byggnader till viken studerats. Resultatet visar att nya byggnader kommer ligga betydligt lägre än befintliga och på sånt avstånd att risk för försämrad sikt mot viken är liten.

**Privatperson (MJ)**

Se under bebyggelse "Storleken på fastigheterna i området varierar mellan 900 – 2.400 kv. Envåningshus gäller för området och en bygghöjd på 4,0 meter".

**Jag vill ha begränsning på byggnader till enplans (bygghöjd max 4 meter)** för att dom ska smälta in bland övrig bebyggelse (240 sommarstugor).



Viktigt är att **området** **måste begränsas till enplan** för att inte skymma för mycket för Trädgårdssångarvägen 6 + 8.

**Bemötande:**

Byggnadshöjden (höjden från mark till takfot) är 4,5 meter i granskningsförslaget. I samrådsförslaget angavs byggnadshöjden relativt havsnivån men detta har ändrats till att ange från marknivå för att bli tydligare. Inför granskning har siktlinjer från befintliga byggnader till viken studerats. Resultatet visar att nya byggnader kommer ligga betydligt lägre än befintliga och på sånt avstånd att risk för försämrad sikt mot viken är liten.

**Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts**

Sörmlands museum  
Privatperson (AJ)  
Privatperson (KA)  
Privatperson (LoMH)  
Privatperson (MJ)

**Medverkande tjänstemän**

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av planarkitekt Sofia Buhgard

**Samhällsbyggnad  
Plan- och naturenheten**

Maria Ljungblom  
Chef Plan- och naturenheten

Sofia Buhgard  
Planarkitekt Plan- och naturenheten

## Detaljplan för del av Ytterbostugan 1:27 Uttervik, Nyköpings kommun

### Granskning

Förslag till detaljplan, upprättat av Plan- och naturenheten, har varit utställt för granskning under tiden fr.o.m. 2019-08-19 t.o.m. 2019-08-30.. 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 7 skriftliga yttranden inkommit, varav 5 utan erinran. Yttrandena finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

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

2019-08-23, Länsstyrelsen  
2019-08-26, Räddningstjänsten  
2019-08-29, Lantmäteriet  
2019-08-30, Telia sonera  
2019-08-30, Privatperson MJ

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

2019-08-26, Sörmlands museum  
2019-08-30, Privatperson, AJ

### Ställningstaganden

Plan- och naturenheten föreslår några mindre förtydliganden och rättelser i texten i planbeskrivningen inför antagande.

### Yttranden och bemötanden

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

#### Sörmlands museum

##### Bakgrund

Sörmlands museum lämnade 2019-03-19 yttrande rörande förslag till detaljplan på fastigheten Ytterbostugan 1:27, Uttervik, Nyköpings kommun. Museet hade ingen erinran mot förslaget, men påpekade att de två befintliga stenfundamenten till körbron till en nu riven lada bör bevaras genom att bl.a. förses med skyddsbestämmelser.

**Granskningsutlåtande**

Nyköpings kommun har valt att inte förse stenfundamenten med skyddsbestämmelser enligt museets förslag. Motiveringen är att det västra fundamentet ligger inom punktprickad mark där byggnad inte får uppföras. Det södra fundamentet ligger i sluttande mark som enligt Nyköpings kommun inte är attraktiv för nybyggnation.

Museet delar inte uppfattningen att stenfundamenten av dessa orsaker inte löper risk att rivras. Den punktprickade marken får bebyggas med andra anläggningar än byggnader, och den sluttande marken kan tänkas vara attraktiv att uppföra t.ex. en komplementbyggnad i suterräng, just för den goda utsiktens skull. Att använda befintliga fundament som synlig husgrund till nya byggnader eller anläggningar vore dock att betrakta som positivt. Av den orsaken menar museet att det ur ett kulturmiljöperspektiv vore lämpligt om fundamenten försågs med rivningsförbud.

Museet framhåller likväl att området inte bär på några omistliga kulturhistoriska värden, och att förslaget till den nya detaljplanen är väl anpassat till omgivningens särskilda förutsättningar.

**Bemötande:**

Nyköpings kommun håller med om att nuvarande detaljplan inte garanterar att brofundament inte kan rivras. Kommunen ser dock risken som låg och det finns lika stor risk att brofundamenten på sikt förstörs genom erosionspåverkan av omkringliggande växtlighet. Denna risk finns även med nu gällande plan.

**Privatperson AJ**

Förslag att byggnadshöjden (höjden från mark till takfot) är ändrat till 4,5 meter känns bra att det ändrades! Vill ändå tillägga att boendemiljö kommer att försämrats och påverka mitt val av boende o rekreation med att få 5 nya fastigheter framför mitt boende!

**Bemötande:**

Kommunen är medveten om att nya bostäder har en påverkan på upplevelsen från befintliga bostäder men bedömer att påverkan är skäligen i förhållande till den allmänna nyttan med nya bostäder.

**Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts**

Sörmlands museum

**Medverkande tjänstemän**

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av planarkitekt Sofia Buhrgard

**Samhällsbyggnad  
Plan- och naturenheten**

Maria Ljungblom  
Chef Plan- och naturenheten

  
Sofia Buhrgard  
Planarkitekt Plan- och naturenheten

MSN §

Dnr MSN19/109

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

Läge: korsningen Brunnsgratan/Repslagaregatan

Sökanden: Björnbäckens Fastighets AB

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

Planområdet är beläget i korsningen mellan Brunnsgratan och Repslagaregatan på Väster i Nyköping. Planområdet avgränsas av andra bostadsfastigheter inom kvarteret Rättstjänaren i väster och i norr, Brunnsgratan i öster och Repslagaregatan i söder. På andra sidan Brunnsgratan ligger landstingsparken. Arealen är ca 0,2 ha.

För planområdet råder 2 detaljplaner (P59-15 samt P81-14). I gällande detaljplan från 1959 finns en byggrätt för bostäder i tre våningar utmed Brunnsgratan. Övriga fastigheten får bebyggas med garage under markplanet. Ny detaljplan krävs eftersom nu aktuellt byggnationsförslag överstiger den tillåtna byggnadshöjden.

Planförslaget innebär en nybyggnation av bostäder i fem våningar längs Brunnsgratan. Totalt kan ca 24 lägenheter komma att byggas. Förslaget möjliggör även för kontor samt handel i byggnadens bottenvåning. Den femte våningen föreslås indragen för att möta det intilliggande husets takfotslinje. Huset planeras få entréer både från gata och från gård. Angöring föreslås ske norrifrån över Rättstjänaren 8 då ny utfart mot Brunnsgratan inte bedöms som lämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt. Planen skapar förutsättningar för att en gemensamhetsanläggning ska kunna bildas med de fastigheter som nyttjar samma infart. Parkering för bilar kommer till viss del att anordnas i planerat garage på Sågaren 6 och 9 då det inte finns tillräckligt med plats för att täcka hela parkeringsbehovet inom den egna fastigheten.

Inom planområdet finns befintlig äldre bebyggelse med höga kulturmiljövärden. Dessa ges planbestämmelser som syftar till att skydda byggnaderna mot rivning och förvanskning.

En behovsbedömning har upprättats och samråd sker med Länsstyrelsen under plansamrådet. Plan- och naturenhetens bedömning är att planförslaget **inte kan** antas medföra betydande miljöpåverkan. Det finns dock skäl att ändå belysa följande aspekter under planprocessen:

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

MSN §

Dnr MSN19/109

- Framkomlighet och trafiksäkerhet för gång- och cykeltrafik längs Brunnsgatan
- Påverkan på riksintresse för kulturmiljö samt bebyggelsens påverkan på befintlig stadsbild
- Gestaltning och utformning av bebyggelsen och gården
- Bullerpåverkan från Brunnsgatan
- Barnperspektiv och kvaliteten på gårdsmiljön
- Solförhållanden; skuggbildning på grannfastigheter

Utredningar/analyser rörande geoteknik, trafikbuller, kulturmiljö och arkeologi har tagits fram. Den geotekniska utredningen anger att byggnaden bör grundläggas på stödpålar slagna till fast djup vilket ligger på 13–15 meters djup. Enligt trafikbullerutredningen kan bostadshuset utformas så att riktvärden innehålls om minst hälften av boningsrummen får placering mot den bullerskyddade gården. Den fördjupade kulturmiljöanalysen anser att planförslaget inte har någon negativ påverkan på befintliga kulturmiljövärden, stadsbilden och riksintresset för kulturmiljövården. Länsstyrelsen har vidare meddelat beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning och den planerade byggnationen kräver ingen arkeologisk insats utöver den redan genomförda arkeologiska förundersökningen.

Kommunen kommer att skriva exploateringsavtal som bland annat reglerar att parkeringsplatser för bil till viss del behöver anordnas inom annan fastighet.

### Bakgrund

Björnbäckens Fastighets AB inkom 2015-11-24 med en begäran om planbesked med syfte att ändra gällande detaljplan och pröva möjligheten till en högre bostadsbyggnation på platsen.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-12-19 § 161 att anta upprättad detaljplan.

Beslutet överklagades av närboende till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen avslog överklagandena och beslutet överklagades vidare till Mark- och miljödomstolen. Domstolen upphävde nämndens beslut att anta detaljplanen med hänvisning till att planen saknade information om relevanta planeringsförutsättningar som behövs för att allmänheten ska kunna förstå planens innebörd och dess konsekvenser. Planbeskrivningen saknade information om att det för området finns två gällande detaljplaner, beskrivningen angav bara den ena detaljplanen. Vidare saknades en redogörelse kring de avvägningar som skett under processen kring placering av infart och varför alternativa infarter förkastats. Då domstolen upphävde beslutet på

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|



MSN §

Dnr MSN19/109

grund av bristfälliga planhandlingar har övriga invändningar från de klagande ännu inte prövats.

Plan- och naturenheten föreslår därför att planprocessen görs om med planhandlingar som förtydligats kring planeringsförutsättningar och avvägningar under processen.

**Beslutsunderlag**

Behovsbedömning, plankarta, illustrationsbilaga, planbeskrivning, fastighetsförteckning.

**Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan

att förslag till detaljplan för RÄTTSTJÄNAREN 9 och del av RÄTTSTJÄNAREN 8 får skickas ut på samråd

**Beslut till:**

Akten

Sökanden

Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden

## **Beslut om samråd för detaljplan för RÄTTSTJÄNAREN 9 samt del av RÄTTSTJÄNAREN 8, Väster, Nyköping, Nyköpings kommun**

Läge: korsningen Brunngatan/Repslagaregatan

Sökanden: Björnbäckens Fastighets AB

---

### **Sammanfattning**

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

Planområdet är beläget i korsningen mellan Brunngatan och Repslagaregatan på Väster i Nyköping. Planområdet avgränsas av andra bostadsfastigheter inom kvarteret Rättstjänaren i väster och i norr, Brunngatan i öster och Repslagaregatan i söder. På andra sidan Brunngatan ligger landstingsparken. Arealen är ca 0,2 ha.

För planområdet råder 2 detaljplaner (P59-15 samt P81-14). I gällande detaljplan från 1959 finns en byggrätt för bostäder i tre våningar utmed Brunngatan. Övriga fastigheten får bebyggas med garage under markplanet. Ny detaljplan krävs eftersom nu aktuellt byggnationsförslag överstiger den tillåtna byggnadshöjden.

Planförslaget innebär en nybyggnation av bostäder i fem våningar längs Brunngatan. Totalt kan ca 24 lägenheter komma att byggas. Förslaget möjliggör även för kontor samt handel i byggnadens bottenvåning. Den femte våningen föreslås indragen för att möta det intilliggande husets takfotslinje. Huset planeras få entréer både från gata och från gård. Angöring föreslås ske norrifrån över Rättstjänaren 8 då ny utfart mot Brunngatan inte bedöms som lämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt. Planen skapar förutsättningar för att en gemensamhetsanläggning ska kunna bildas med de fastigheter som nyttjar samma infart. Parkering för bilar kommer till viss del att anordnas i planerat garage på Sägaren 6 och 9 då det inte finns tillräckligt med plats för att täcka hela parkeringsbehovet inom den egna fastigheten.

Inom planområdet finns befintlig äldre bebyggelse med höga kulturmiljövärden. Dessa ges planbestämmelser som syftar till att skydda byggnaderna mot rivning och förvanskning.

En behovsbedömning har upprättats och samråd sker med Länsstyrelsen under plansamrådet. Plan- och naturenhetens bedömning är att planförslaget **inte kan** antas medföra betydande miljöpåverkan. Det finns dock skäl att ändå belysa följande aspekter under planprocessen:

- Framkomlighet och trafiksäkerhet för gång- och cykeltrafik längs Brunnsgatan
- Påverkan på riksintresse för kulturmiljö samt bebyggelsens påverkan på befintlig stadsbild
- Gestaltning och utformning av bebyggelsen och gården
- Bullerpåverkan från Brunnsgatan
- Barnperspektiv och kvaliteten på gårdsmiljön
- Solförhållanden; skuggbildning på grannfastigheter

Utredningar/analyser rörande geoteknik, trafikbuller, kulturmiljö och arkeologi har tagits fram. Den geotekniska utredningen anger att byggnaden bör grundläggas på stödpålar slagna till fast djup vilket ligger på 13-15 meters djup. Enligt trafikbullerutredningen kan bostadshuset utformas så att riktvärden innehålls om minst hälften av boningsrummen får placering mot den bullerskyddade gården. Den fördjupade kulturmiljöanalysen anser att planförslaget inte har någon negativ påverkan på befintliga kulturmiljövärden, stadsbilden och riksintresset för kulturmiljövärden. Länsstyrelsen har vidare meddelat beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning och den planerade byggnationen kräver ingen arkeologisk insats utöver den redan genomförda arkeologiska förundersökningen.

Kommunen kommer att skriva exploateringsavtal som bland annat reglerar att parkeringsplatser för bil till viss del behöver anordnas inom annan fastighet.

## Bakgrund

Björnbäckens Fastighets AB inkom 2015-11-24 med en begäran om planbesked med syfte att ändra gällande detaljplan och pröva möjligheten till en högre bostadsbyggnation på platsen.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-12-19 § 161 att anta upprättad detaljplan.

Beslutet överklagades av närboende till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen avlog överklagandena och beslutet överklagades vidare till Mark- och miljödomstolen. Domstolen upphävde nämndens beslut att anta detaljplanen med hänvisning till att planen saknade information om relevanta planeringsförutsättningar som behövs för att allmänheten ska kunna förstå planens innebörd och dess konsekvenser. Planbeskrivningen saknade

information om att det för området finns två gällande detaljplaner, beskrivningen angav bara den ena detaljplanen. Vidare saknades en redogörelse kring de avvägningar som skett under processen kring placering av infart och varför alternativa infarter förkastats. Då domstolen upphävde beslutet på grund av bristfälliga planhandlingar har övriga invändningar från de klagande ännu inte prövats.

Plan- och naturenheten föreslår därför att planprocessen görs om med planhandlingar som förtydligats kring planeringsförutsättningar och avvägningar under processen.

### **Beslutsunderlag**

Behovsbedömning, plankarta, illustrationsbilaga, planbeskrivning, fastighetsförteckning.

### **Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan

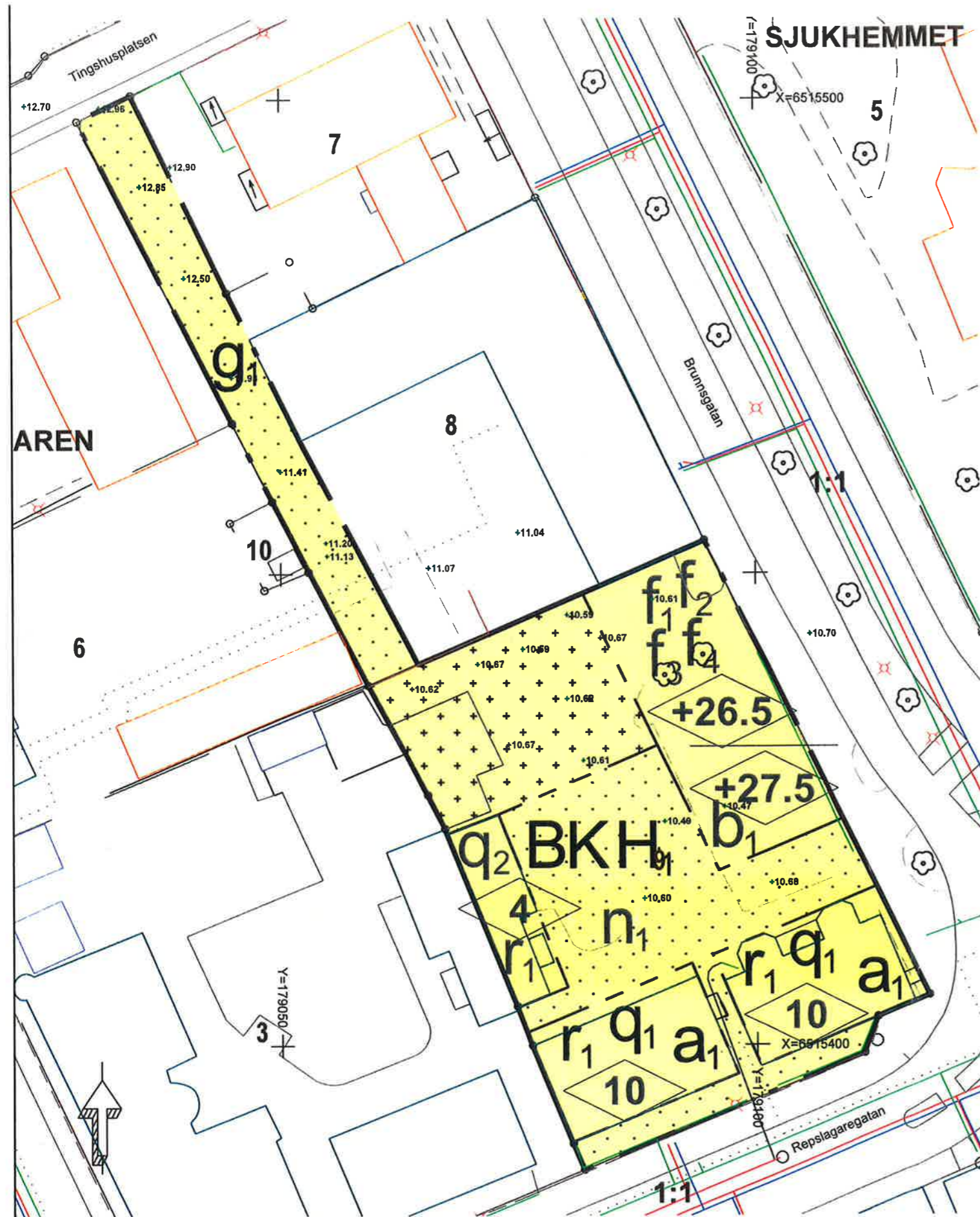
**att** förslag till detaljplan för RÄTTSTJÄNAREN 9 och del av RÄTTSTJÄNAREN 8 får skickas ut på samråd

Maria Ljungblom  
Chef Plan- och naturenheten

  
Sara Rangensjö  
Planarkitekt

### **Beslut till:**

Akten  
Sökanden



# SJUKHEMMET

## PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

**Kvartersmark** 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- H<sub>1</sub> Detaljhandel, endast i bottenvåningen
- K Kontor

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

**Bebyggandets omfattning**

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

## Utformning

- Fasad ska utformas med puts, trä eller tegel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Sockelväning ska markeras i fasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Byggnad får inte förses med balkong som kragnar ut över allmän plats. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Den översta våningen ska vara indragen 1 meter i fasad mot Brunnsgatan. Räckes ska vara genombrutet och genomskiktligt till minst 50 %. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

## Utförande

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

## Markens anordnande och vegetation

- Marken får inte hårdgöras. 4 kap. 10 §

## Skydd av kulturvården

- Byggnadernas exteriör får inte förvanskas med avseende på fasadmateriell, fasaddetaljer, balkong, fönster och listverk.
- Ändringar av byggnaden får inte förvanska dess karaktär

## Rivningsförbud

- Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

## Skydd mot störningar

Nya byggnader och lägenheter samt eventuella bullerskydd ska utformas så att: minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet större än 35 kvm orienteras mot en fasadsida där ekvivalent ljudnivå från vägtrafik inte överstiger 55 dB(A) och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden). Lägenheter mindre än 35 kvm ska utformas så att den dygnskvivalenta ljudnivån inte överstiger 65 dB(A) (frifältsvärde) vid fasad. Gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå och 50 dB(A) dygnskvivalentnivå (frifältsvärde) ska kunna anordnas i anslutning till bostäderna. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Gemensamhetsanläggning

- Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Information

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

Koordinatsystem  
SWEREF 99 16 30  
Höjdsystem  
RH2000  
2016-08-01  
DANIEL MOROSINI  
VÄSTER

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

Skala: 1:500 i A3



Till planen hör:		<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Utåtande efter utställning
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Faslighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Detaljplan för Rättstjänaren 9 samt del av Rättstjänaren 8</b>			
Nyköping kommun	Södermanlands Län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
		Arttagande	MSN
		Laga kraft	
Upprättad 2019-09-10			
 Sara Rangensjö Planarkitekt			
			SHB19/200



# Detaljplan för Rättstjänaren 9 samt del av Rättstjänaren 8

Väster i Nyköping

Nyköpings kommun

**Planbeskrivning**

**Samrådshandling**

Upprättad 2019-09-09

## Innehåll

Planhandlingar.....	3
Planens syfte och huvuddrag .....	3
Planförfarande.....	3
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB .....	3
Plandata.....	3
Läge, areal och omfattning .....	3
Markägförhållanden .....	4
Tidigare ställningstaganden .....	4
Översiktliga planer och program.....	4
Befintliga detaljplaner .....	4
<i>Bild över detaljplan P81-14</i> .....	5
Riksintressen .....	5
<i>Riksintresse för Kulturmiljövården, Nyköping D:57</i> .....	5
Kommunala beslut .....	6
Undersökning av betydande miljöpåverkan .....	6
Kvarteret och bebyggelsen .....	7
Planförslag.....	9
Miljöförhållanden Markmiljö .....	12
Service .....	13
Tekniska förutsättningar .....	13
Kommunikationer .....	14
Angöring och parkering <i>Angöring</i> .....	14
<b>Genomförande.....</b>	<b>16</b>
Organisatoriska frågor.....	16
Tidplan.....	16
Genomförandetid.....	16
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning .....	16
Fastighetsrättsliga frågor .....	16
Ekonomiska frågor.....	17
Avtal.....	17
Tekniska frågor .....	17
Konsekvenser av planens genomförande .....	17
Konsekvenser av avvikelser från ÖP.....	17
Detaljplanen avviker inte från gällande översiktsplan.....	17
Medverkande i planarbetet .....	18

## Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, illustrationsbilaga, behovsbedömning, samt fastighetsförteckning. Under planprocessen har utredningar kring geoteknik, trafikbuller, arkeologi och kulturmiljö upprättats.

## Planens syfte och huvuddrag

Huvudsyftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för nybyggnation av ett bostadshus i upp till fem våningar längs Brunnsgatan med möjlighet att inrymma lokaler för kontor samt för centrumlokaler i bottenvåningen. Syftet är också att säkerställa det kulturhistoriska värdet på befintlig bebyggelse genom införandet av skyddsbestämmelser.

## Planförfarande

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

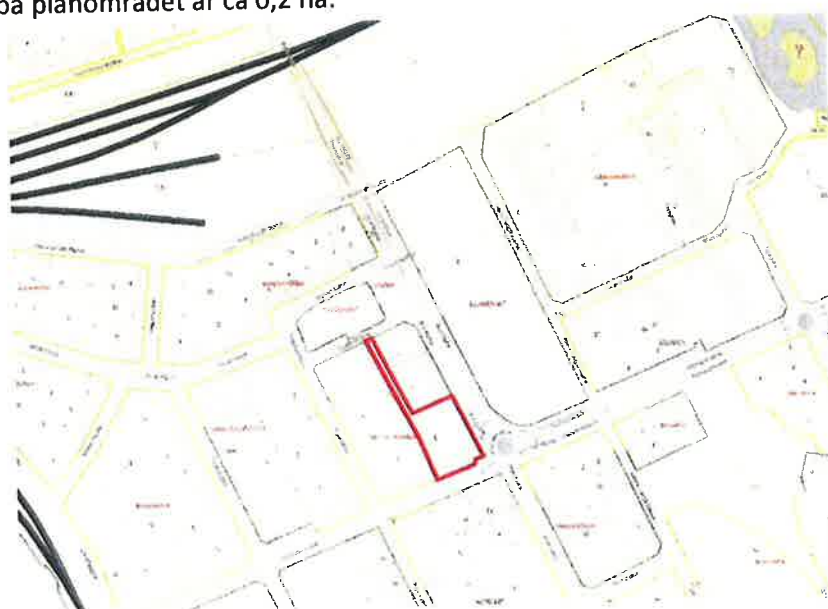
## Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

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

## Plandata

### Läge, areal och omfattning

Planområdet är beläget i korsningen mellan Brunnsgatan och Repslagaregatan på Väster i Nyköping. Området avgränsas av fastigheterna Rättstjänaren 3 i väster, Rättstjänaren 8 i norr, Brunnsgatan i öster och Replagaregatan i söder. På andra sidan Brunnsgatan ligger den relativt stora Landstingsparken med uppvuxna ekar. Arealen på planområdet är ca 0,2 ha.



Översiktsbild.  
Den röda  
markeringen  
visar  
planområdet



### Markägoförhållanden

Marken inom planområdet är i privat ägo. Fastigheten Rättstjänaren 9 ägs av Björnbäckens fastigheter. Rättstjänaren 8 ägs av Bostadsrättföreningen Rättstjänaren, HSB Södermanlands län.

### Tidigare ställningstaganden

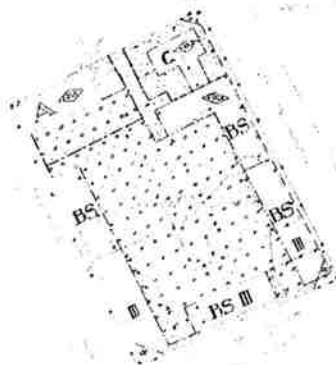
#### Översiktliga planer och program

Detaljplanen är förenlig med rekommendationerna i Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta (Föp). Av rekommendationerna i fördjupad översiktsplan framgår att komplettering, om- och tillbyggnader bör ta stor hänsyn till de befintliga gaturummens kvaliteter samt till kulturhistoriska, konstnärliga och miljömässiga värden. Förutsättningar för fler butiker och verksamheter bör skapas där så är möjligt. Gaturum bör gärna förstärkas. Blandning av bostäder och arbetsplatser ska främjas, förutsättningar för butiker service och andra verksamheter bör skapas i bostadshusens bottenvåningar. Kringbyggda kvarter bör i allmänhet eftersträvas, med byggnader av begränsad längd, mot tydliga gaturum och med trädgårdsrum i kvarterens inre.

#### Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

P59-15 "Förslag till mindre ändring av stadsplanen för 39 kv. Rättstjänaren å Väster I Nyköping". Fastställd av länsstyrelsen 19 november 1959. Genomförandetiden har gått ut. Enligt gällande detaljplan får ett sammanbyggt bostadshus uppföras i tre våningar längs Brunngatan. Gården får användas för underjordiskt garage och de två äldre husen mot Repslagaregatan var tänkta att rivas, eftersom de ansågs "saneringsmogna", och ersättas med ett nytt trevåningshus. Utfartsförbud råder mot Brunngatan och utfart för kvarteret kan anordnas söder, - samt norrut.



*bild över detaljplan P9-15*

P81-14 "Förslag till ändring av stadsplan för del av 39:e KV Rättstjänaren å Väster i Nyköping, Nyköpings kommun. Fastställd av Länsstyrelsen 8 maj 1981. Genomförandetiden har gått ut.

Planen omfattar de norra delarna av kvarteret Rättstjänaren (5, 6, 7, 7 och 10) med syfte att ge utökad byggrätt för kontorslokaler inom fastigheten nr 5 samt att ändra markanvändningen från A (allmänt ändamål) till Hd för kontor som bättre stämmer överens med den verkliga användningen av fastigheten. Syftet var även att ta bort möjligheterna till underjordisk parkering då fastigheterna inte bebyggts på det viset. I planen finns en anvisning om område för gemensam utfart men begränsningen får tolkas som att den gemensamma lösningen enbart avser fastigheterna Rättstjänaren 7 och 8. Någon gemensamhetsanläggning för dessa fastigheters utfarter har inte bildats.



Bild över detaljplan P81-14

## Riksintressen

### *Riksintresse för Kulturmiljövården, Nyköping D:57*

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

Riksintresset omfattar Nyköpings tätort som helhet och som har stora kunskaps-, upplevelse- och bruksvärden. De olika stadsplanerna med rötter i olika tider ska kunna upplevas och utvecklas så att de fortsätter att utgöra ramar för sina respektive områden. Den för varje område karaktäristiska bebyggelsen ska behålla sin prägel och skalmässiga förhållanden.

Det som har direkt bäring på denna detaljplan innebär att:

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

### *Påverkan*

Genomförandet av planen bedöms inte medföra någon skada på riksintresset. De värden som riksintresset avser att bevara kommer även i framtiden att kunna upplevas. Planområdet är belägen inom ett befintlig kvarter och påverkar således inte den ursprungliga strukturen från äldre stadsplaner. Byggrätten för ett hus på aktuell plats förekommer även i äldre planer och en byggnad ger positiva effekter på riksintresset då hål i rutnätsplanen byggs bort så att den ursprungliga strukturen blir lättare att uppleva. Byggrätten är anpassad så att den, trots sin avvikande utformning harmonierar med befintliga etablerade höjder som finns inom kvarteret. Planens säkerställande av skydd för befintlig bebyggelse inom planområdet påverkar riksintresset positivt då kulturhistoriskt värdefulla byggnader bevaras och skyddas.

### **Kommunala beslut**

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

Bygg- och tekniknämnden beslutade 2018-12-18 att anta förslag till detaljplan.

Beslutet att anta detaljplanen överklagades till Länsstyrelsen som avlog överklagandena.

Beslutet överklagades vidare till Mark- och miljödomstolen som meddelade dom 2019-05-29 där beslutet upphävdes på grund av bristfälliga handlingar.

Då beslutet att anta detaljplanen upphävdes på denna grund har planförslaget kompletterats och förtydligats i delar som saknats och ställs på nytt ut för samråd.

Mark- och miljödomstolen har inte prövat övriga invändningar från de klagandena.

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats och samråtts kring med Länsstyrelsen under den tidigare planprocessen. Länsstyrelsen får under tiden för det förnyade plansamrådet även del av undersökningen som uppdaterats med nytt datum. Kommunens samlade bedömning är att en ändring av den gällande detaljplanen *inte kan* antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas. Kommunen har bedömt att följande aspekter behöver belysas särskilt under planprocessen:

- Framkomlighet och trafiksäkerhet för gång- och cykeltrafik längs Brunngatan – *beaktan kring placering av utfarter*
- Påverkan på riksintresse för kulturmiljö samt bebyggelsens påverkan på befintliga kvaliteter – stadsbilden och gestaltning och utformning av bebyggelsen och gården – *placering, utformning, höjder samt bestämmelser för att bevara befintlig bebyggelse*

- Bullerpåverkan från Brunnsgatan – *studera planlösning så att bullerriktvärden uppnås*
- Barnperspektiv och kvaliteten på gårdsmiljön – *utrymme för vistelse och inte enbart för parkering*
- Solförhållanden, skuggbildning på grannfastigheter. – *skuggbildning behöver studeras*

## Förutsättningar och förändringar

### Kvarteret och bebyggelsen

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

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



Vy över fastigheten från öster med landstingsparken i förgrunden.

### *Bebyggelse*

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

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



*Bilden visar de historiskt värdefulla byggnaderna på Repslageragatans norra sida. De två närmast i bild ligger inom planområdet.*

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



*Gårdshusen inne på fastigheten Rättstjänaren 9.*

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

Med anledning av att fastigheten innehåller flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader har en kulturhistorisk analys av planförslaget genomförts för bedömning av dess påverkan på omgivning och stadsbild.

#### *Gårdsmiljö*

På gården finns i dag ett gräsparti mot Brunnsgatan med två större björkar och ett par fruktträd. Vid gårdshuset finns också en gräsyta med buskar. I övrigt består gården mest av grusade parkeringsytor.



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

#### **Planförslag**

Planens huvuddrag består i att placera ett nytt bostadshus i fem våningar längs Brunnsgatan. Placeringen bygger vidare på rutnätsstadens principer och fyller ett hål i stadsbilden då byggrätten som finns i gällande detaljplan aldrig utnyttjats och fastigheten i denna del aldrig bebyggt. Huset håller med sin placering ett respektavstånd till den äldre bebyggelsen inom fastigheten och föreslås istället byggas samman med bostadshuset på fastigheten Rättstjänaren 8 och byggnadshöjden relaterar till det anslutande bostadshuset. Placeringen skapar förutsättningar för att skapa en trevlig och luddämpad innergård.

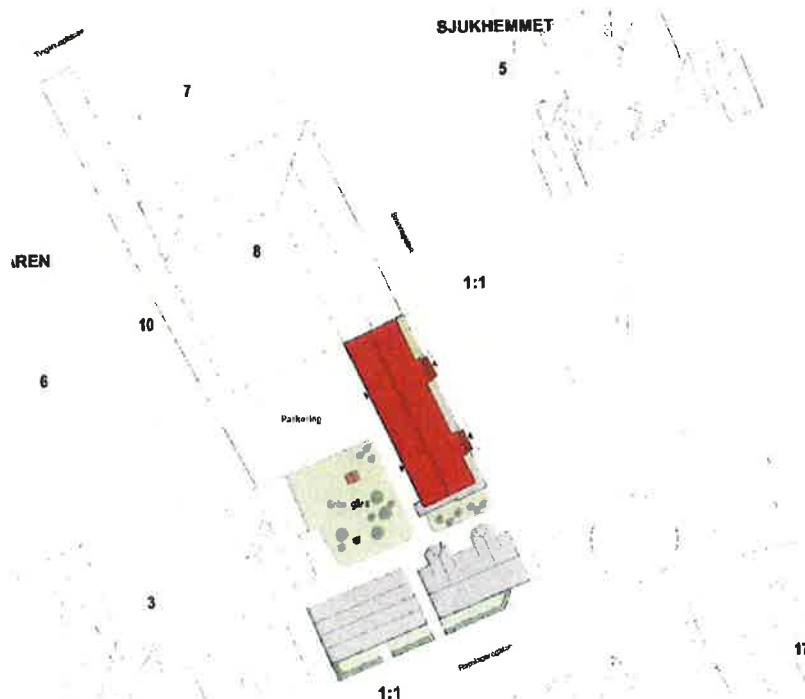
Gestaltningmässigt förhåller sig det obrutna fasadlivet i fyra våningar på ett ungefär till denna grannbyggnads byggnadshöjd medan den översta våningen utgör en uppbruten volym som ger en mjuk övergång till den högre totala höjden. Byggnaden upplevs ligga inom kvarterets befintliga skalförhållanden. Flera planbestämmelser har införts för att säkerställa att byggnaden ges en sådan utformning. Byggrätten regleras med högsta byggnadshöjd och nockhöjd samt att den översta våningen ska vara något indragen och att eventuella räcken till minst hälften ska vara genombrutet och genomsiktligt. De senare bestämmelserna syftar till att byggnaden ska möta

angränsande byggnad på ett förtjänstfullt sätt och säkerställa att vägglivet inte förhöjs.

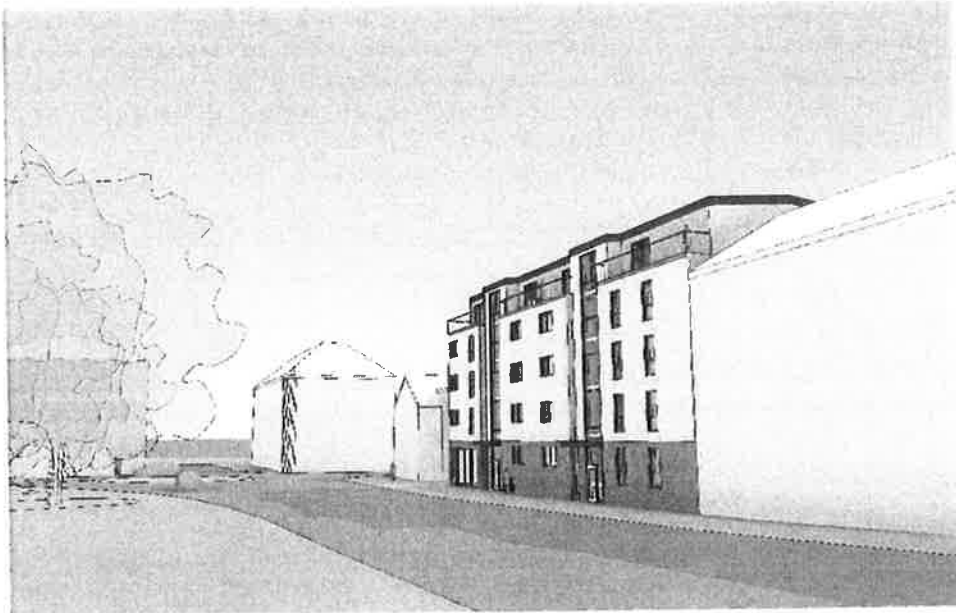
Bebyggelsen i närområdet är brokig och vittnar om att bebyggelsen är uppförd under olika tidsepoker. På liknande vis illustrerar framtaget gestaltungsförslag att nu planerad byggnad kommer att vittna om sin tid. Ett viktigt värde som historiskt etablerats i stadskärnan är dock sockelvåningar som ges möjlighet till annan användning och som markeras i fasad. Detaljplanen tar fasta på denna förteelse och stadsbyggnadskvalitet genom att möjliggöra för en mindre handelsverksamhet i bottenvåning och att bottenvåningen ska markeras i fasad.



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



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



*Vy av det föreslagna huset sett från Brunnsgratan mot centrum.*

De tre byggnaderna inom fastigheten som har utpekats som kulturhistoriskt värdefulla har i planförslaget försetts med skyddsbestämmelser och rivningsförbud. Byggnaderna utmed Repslagaregatan har även fått en bestämmelse om att bygglov krävs för en ändring av byggnadens exteriör. Detta med syfte att säkerställa att skyddsbestämmelsen efterlevs.

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

#### *Gårdsmiljö*

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

Den framtida gården är tänkt att bestå av en parkeringsdel i norr med ca 15 bilplatser. Den södra delen av gården blir en bilfri, grön gård som är gemensam för de boende på fastigheten.

#### **Offentliga rum och platser, grönstruktur**

Inom planområdet finns ingen allmän plats. Friytor för rekreation i närområdet finns i form av promenadstråk längs Nyköpingsån ett par hundra meter bort samt Hålllets naturreservat med elljusspår en knapp kilometer bort. Strax utanför planområdet



finns stora grönområden i form av landstingsparken och den lummiga miljön vid St: Anna och ner mot Nyköpingsån.

## Miljöförhållanden

### Markmiljö

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

### Luftkvalitet

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

### Trafik och trafikbuller

Planområdet gränsar till Brunnsgratan och Repslagaregatan som är starkt trafikerade gator i staden. Prognosen för biltrafik år 2040 är 17 000 fordon/årsmedeldygn på Repslagaregatan och 16 400 på Brunnsgratan. Till planen har en trafikbullerutredning tagits fram med syfte att redovisa möjligheterna att uppnå rådande riktvärden för trafikbuller för bostäder.

Den samlade bedömningen är att med förslagen byggnadsutformning och lägenhetsplanlösning kan bostäder med god ljudkvalitet erhållas. Aktuella riktvärden enligt Trafikbullerförordningen SFS 2015:216, innehålls och ljudkvalitets index för projektet kan bli 1,8. Det nya bostadshuset kommer att utformas så att minst hälften av boningsrummen är placerade mot den bullerskyddande gården. För att klara bullerkraven för innegård behöver vistelseytan placeras på innegårdens norra del, där det i illustrationen finns en parkering. Om gården ska placeras på samma plats som i illustrationsplanen behövs en bullerskärm om 1,8 meter sättas upp utmed Brunnsgratan. Byggnationen innebär att trafikbullret från Brunnsgratan kommer att minska betydligt på befintliga gårdsmiljöer i och med att byggnaden skärmar av ljudet från Brunnsgratan.

Planförslaget bedöms generera ca 50 trafikrörelser per dag enligt en grov uppskattning. Beräkningen baseras på att varje bil gör 2 trafikrörelser per dag (en in och en ut). På fastigheten kommer 17 parkeringsplatser att anordnas vilket medför 34 tillkommande trafikrörelser. Till detta kan tillkomma ett antal trafikrörelser för urlastningar när boende inom fastigheten ska exempelvis lämna varor och sedan ska åka vidare för att slutligt parkera på annan fastighet (ca 8 per dag eller 16 trafikrörelser). Trafikrörelserna är uppskattade och beräkningen bedöms ligga i överkant. På grund av det centrala läget och närheten till kollektivtrafik och utbyggda gång- och cykelbanor finns goda förutsättningar till mer hållbart resande med andra transportmedel.

Den tillkommande trafiken inne i kvarteret bedöms inte ge upphov till trafikbuller i den mån att det blir en störning för angränsande bebyggelse eller att trafikbullerriktvärden överskrids. Bedömningen är baserad på Boverkets och SKL's modell för bedömning av behovet av trafikbullerutredning. Modellen beräknar behovet baserat på uppskattad trafikmängd, antagande om hastighet samt avstånd mellan byggnad och vägbanan.

### **Arkeologi**

Planområdet berör fornlämningen Nyköping 231:1 med dess fornlämningsområde. En arkeologisk förundersökning har genomförts och det påträffades åkerdiken som genom kartmaterial kan knytas till 1700-talet. Länsstyrelsen har meddelat beslut i ärendet (2018-10-30) och gett tillstånd till ingrepp i fornlämningen och dess fornlämningsområde och vidare arkeologiska insatser krävs inte.

### **Service**

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

### **Tekniska förutsättningar**

#### **Geoteknik och grundläggning**

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

lera ned till fast botten. Grundvattenytan ligger på ca 3 meters djup. Området är flackt och ingen risk för stabilitetsbrott föreligger.

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

### **Vatten, Avlopp och uppvärmning**

Fastigheten och befintliga byggnader är ansluten till allmänna ledningssystem för vatten- och avlopp, el, fjärrvärme och fiberoptik (Gästabudsstaden).

Anslutningsmöjlighet finns för de planerade nya bostäderna. Dagvatten från tak kommer att tas om hand av det kommunala dagvattennätet. Möjlighet till lokalt omhändertagande av dagvatten på övriga ytor finns på gården som i stora delar består av gräs och grus. En planbestämmelse som säkerställer detta har införts på plankartan, n1.

### **Kommunikationer**

Det centrala läget ger goda förutsättningar för kollektivt resande. Nyköpings centralstation ligger bara 400 meter bort och 200 meter bort längs Repslagaregatan finns busshållplats för stadsbussar.

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

Cirka 300 meter norr om planområdet kommer Nyköpings resecentrum att byggas som kommer att bli noden för det kollektiva resandet i staden. Brunngatan kommer att få en ökad belastning av i stort sätt samtliga trafikslag och närheten till resecentrum kommer innebära att antalet gående och cyklister utmed Brunngatan och förbi planområdet kommer att öka väsentligt.

Planförslaget kommer att öka trafiksäkerheten för gående och cyklister på den västra sidan av Brunngatan förbi Rättstjänaren 9 då infarten över gång- och cykelvägen stängs. Se vidare *Angöring och parkering* nedan. Åtgärden bidrar även till att säkra framkomligheten på Brunngatan med fokus på de kollektiva färdslagen som ska angöra resecentrum.

### **Angöring och parkering**

#### *Angöring*

Idag angörs fastigheten från Brunngatan som korsar gång- och cykelvägen. Infarten bedöms inte som trafiksäker då den korsar gång- och cykelbana och påverkar framkomligheten på Brunngatan negativt.

Enligt gällande detaljplan från 1959 råder utfartsförbud och sannolikt har utfarten tillkommit då fastigheten inte blivit bebyggd i enlighet med den gällande planens intentioner.

Befintligt utfartsförbud bedöms behöva kvarstå. Brunnskatan är en led med stora trafikflöden idag och prognosen är att trafiken kommer att öka. Både framkomligheten, inte minst för kollektiva färdslag på väg till och från resecentrum, och trafiksäkerheten, framförallt för gående och cyklister, behöver säkras. Utfartsförbudet bidrar till att säkra både framkomligheten samt trafiksäkerheten längs med Brunnskatan.

Planförslaget föreslår en angöring norrifrån från Tingshusplatsen över angränsande fastighet Rättstjänaren 8. Detaljplanen ger förutsättningar för bildandet av en gemensamhetsanläggning för infarten för de fastigheter som har ett behov av att ingå och för säkrad skötsel och underhåll av tillfarten.

Alternativa tillfarter har studerats men förkastats av nedanstående orsaker:

*Brunnskatan:* Dagens trafikflöde om 14 000 fordon och prognosticerade trafikflöden 2040 om 16 400 fordon bidrar till att framkomligheten och trafiksäkerheten på vägen behöver säkras. Utfarter längs Brunnskatan behöver därför begränsas i antal där så är möjligt.

*Repslagaregatan:* längs Repslagaregatan mellan adress 13A och 15A finns en öppning med en grind mellan huskropparna. Denna nyttjas inte som utfart idag. Sikten är begränsad runt huskroppen och Repslagaregatan utgör likt Brunnskatan en av de mer trafikerade lederna ut och in i staden där framkomligheten behöver säkras. Därav begränsas även antalet utfarter mot denna. Under hösten har gång- och cykelväg anlagts på gatans norra sida och stråket kommer utgöra en viktig axel för cyklister genom staden i öst-västlig riktning. Trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter är avgörande och ytterligare utfarter mot denna är inte att föredra.

*Bagaregatan:* Att ha tillfart från Bagaregatan skulle innebära fler trafikrörelser in/ut genom befintlig portal där sikten är skynd alternativt att portalen skulle behöva rivas för att öka trafiksäkerheten. Bebyggelsen på Rättstjänaren 3 har höga kulturhistoriska värden, både huvudbyggnad samt förrådsbyggnad som ligger direkt i anslutning till portalen. Sannolikt innefattar värdet även muren med portal och en tillfart som innebär att denna behöver rivas påverkar värdena negativt vilket innebär att lösningen därav inte är lämplig. En tillfart över Rättstjänaren 3 i denna riktning skulle också påverka delar av vistelseytan på gårdsmiljön.



Redan idag finns det två utfarter mot Brunnskatan i direkt anslutning till varandra. Fler trafikrörelser i denna punkt bedöms inte som lämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt.

*Bild som visar på alternativ kring placering av ut/infart som förkastats*

### *Parkering*

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

Inom kvarteret Rättstjänaren 9 kommer antalet nytillkomna lägenheter utifrån gjorda skisser bli ca 25 stycken beroende på lägenhetsfördelning och planlösning. Behovet av antalet parkeringsplatser enligt gällande parkeringsnorm för tillkommande bostäder blir 20 stycken. Det finns 11 befintliga lägenheter inom Rättstjänaren 9, och behovet utifrån p-norm blir för dessa 8 parkeringsplatser. Totalt behöver 28 parkeringar till bostäderna på Rättstjänaren 9 anordnas.

Inom gården planeras för en sammanhängande parkeringsyta om 17 p-platser. Övrig yta behövs för vistelseytor för de boende. Viss boendeparkering för de nya lägenheterna kommer att skapas i ett nytt underjordiskt parkeringshus i kvarteret Sågaren ca 100 meter bort på andra sidan landstingsparken. Vidare kommer bilpool att erbjudas då eftersom parkeringsnormen inte helt uppfylls. Bilpoolbilarna planeras ställas upp inom kvarteret Sågaren. Se vidare genomförandekapitlet.

## **Genomförande**

### Organisatoriska frågor

#### **Tidplan**

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

Samrådsbeslut MSN	september 2019
Samråd	oktober 2019
Granskning	december 2019
Antagande	januari 2020

#### **Genomförandetid**

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

#### **Huvudmannaskap och ansvarsfördelning**

I detaljplanen finns ingen allmän platsmark. Exploatören är ansvarig för samtliga åtgärder och kostnader för att genomföra detaljplanen.

#### **Fastighetsrättsliga frågor**

Detaljplanen berörs av två tomtindelningar vilka behöver upphävas för att kunna genomföra den fastighetsbildning som behövs för att genomföra planen.

Rättstjänaren 8 har en tomtindelning från 1960-02-16 och Rättstjänaren 9 från 1969-10-28. En konsekvens av detta är att fastigheterna kommer kunna ombildas på andra sätt än tidigare.

Rättstjänaren 8 belastas idag av två officialservitut och en ledningsrätt. Ett servitut avser väg till förmån för Rättstjänaren 10, samt ett för rätt att ordna grind i staketet mellan Rättstjänaren 8 och 10. Rättstjänaren 10 ägs av Vattenfall och Vattenfall är även den som har ledningsrätt på fastigheten. Ledningsrätten påverkas inte av planförslaget. Servitutet bedöms inte påverkas alternativt kan Rättstjänaren 10 istället med fördel ingå i den gemensamhetsanläggning som föreslås bildas med stöd av planen.

Rättstjänaren 8 belastas också av ett avtalsservitut för värmecentral till förmån för Rättstjänaren 7 vilken inte bedöms påverkas av planförslaget.

Planen föreslår att en gemensamhetsanläggning bildas för infart med de fastigheter som har ett behov av att nyttja denna. Den fastighetsbildning som krävs ansöks och bekostas av exploatören. Eventuell ersättning för mark som upplåts för ändamålet prövas och beslutas av Lantmäteriet i kommande förrättning enligt Anläggningslagen, AL. Exploatören ansvarar också för att säkra rätten att anordna parkering på annan fastighet.

### Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas av exploatören.

Exploatören är ansvarig för samtliga kostnader för att genomföra detaljplanen. Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

### Avtal

Ett exploateringsavtal behöver upprättas mellan exploatören och kommunen kring fastighetsrättsliga frågor. Det gäller behovet av avtalsservitut som reglerar rätten att parkera på annan fastighet samt kring ansökan och kostnad för bildande av gemensamhetsanläggning för tillfart.

### Tekniska frågor

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

### Konsekvenser av planens genomförande

#### Konsekvenser av avvikelser från ÖP

Detaljplanen avviker inte från gällande översiktsplan

#### Miljökonsekvenser

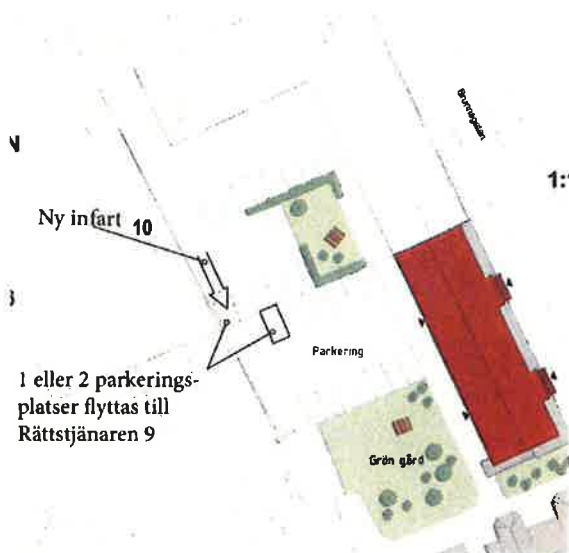
Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan, en miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats. Genomförande av detaljplanen anses inte leda till några direkta påverkningar på miljön.

### Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

En konsekvens av detaljplanen är att Rättstjänaren 9 föreslås få en rätt att angöra fastigheten från grannfastigheten Rättstjänaren 8. Detta medför en ökad trafikmängd på fastigheten.

För att möjliggöra tillfart från Rättstjänaren 8 krävs att 1 - 2 parkeringar behöver flyttas och plats kan erbjudas inom Rättstjänaren 9.

Den planerade byggnationen kommer medföra att trafikbullret från Brunnsgatan kommer att minska inom kvarteret och gårdsmiljöerna för omkringliggande fastigheter kommer bli mindre störda av trafikbuller. Den tillkommande trafiken över Rättstjänaren 8 bedöms inte ge upphov till trafikbuller i den mån att det blir en störning för angränsande bebyggelse eller att trafikbullerriktvärden överskrids.



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

### Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Björnbäckens Fastighets AB.

Detaljplanen har upprättats av Plan- och naturenheten, Samhällsbyggnad, Nyköpings kommun

Illustrationer har tagits fram av Carlstedt Arkitekter AB.

*Sara Rangsjö*  
Sara Rangsjö, planarkitekt

Samhällsbyggnad, Nyköpings kommun

Plan- och naturenheten

## Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan för Rättstjänaren 9 samt del av Rättstjänaren 8, Väster, Nyköping, Nyköpings kommun

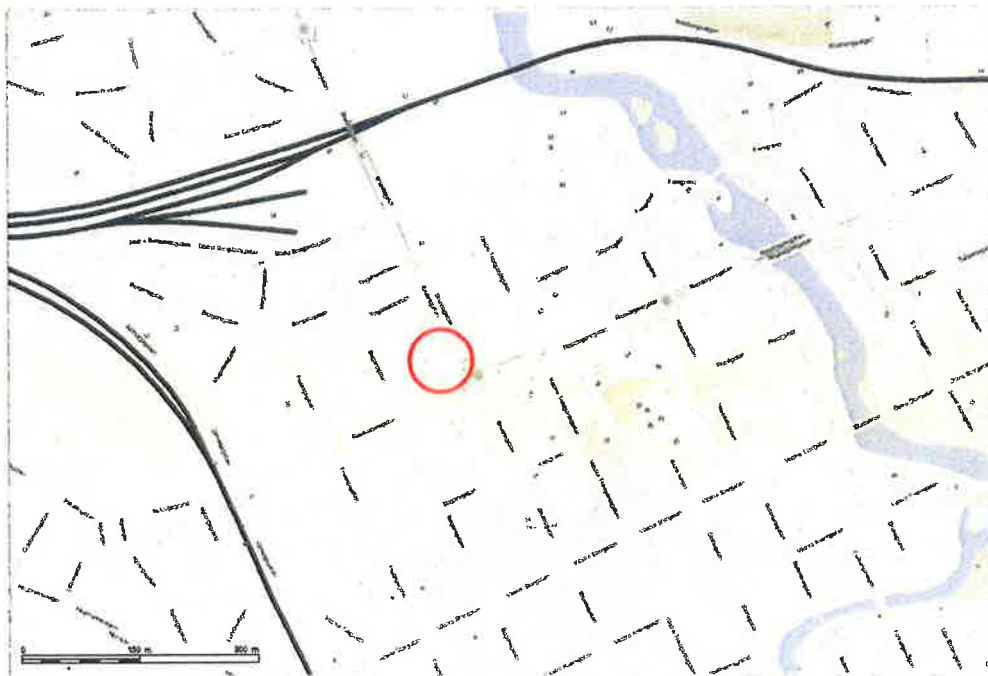
Undersökningen ska utgöra underlag för bedömning om genomförandet av kommande detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska kommunen göra en strategisk miljöbedömning av planen och upprätta en skriftlig redogörelse, miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Undersökningen bör även avgränsa vilka frågor som ska behandlas i en miljökonsekvensbeskrivning i enlighet med 6 kap Miljöbalken (MB) och 4 kap 34 § Plan- och bygglagen (PBL) alternativt behandlas i planbeskrivningen.

### Syfte med detaljplan och kommande detaljplaneläggning (Planen)

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nybyggnation av ett flerbostadshus inom Rättstjänaren 9 längs med Brunngatan.

### Nulägesbeskrivning (Platsen)



Området kring Borgaregatan beskrivs i FÖP som karakteriserad av krökta sammanhållna gaturum med putsade tvåvåningsbyggnader från 1920-30 talen. Området har flera fondbyggnader som Tingshuset och Järnvägsstationen. Den södra delen, mot Repslagaregatan påminner om den angränsande norra delen av stadskärnan. I den södra delen finns flera



tidstypiska byggnader från sekelskiftet som är värdefulla identitetsskapande inslag i stadsmiljön. Möjligheter för långsiktiga viktiga trafiklösningar i omgivningen kan riskera att byggas bort vid förtätning. Den för Nyköping unikt sammanhållna stadsbilden i området kan lätt trasas sönder av kompletterande bebyggelse i avvikande skala.

Kvarteren Rättstjänaren och Tingshuset avviker i karaktär från resten av området. Bebyggelsen är av olika ålder och variationen i volym, materialitet och uttryck är stor. På andra sidan Brunnsgratan finns landstingets kvarter med administrationsbyggnader från olika tidsepoker samlade i en parkmiljö karaktäriserad av stora träd och slingrande grusgångar.

Gårdsmiljöerna i närmiljön präglas av gårdshus, plank och klippta häckar, parkeringar och mindre grönytor med planteringar och äldre träd. På Rättstjänaren 9 finns fruktträd och två större björkar som bidrar till att forma gaturummet längs Brunnsgratan och knyter an till parkmiljön på andra sidan gatan.

Brunnsgratan är en starkt trafikerad väg med beräknade bullernivåer på 65dB vid fastighetsgräns. Brunnsgratans roll kan komma att förändras i samband med att Nyköpings resecentrum byggs. Gatan påverkas dock inte i det aktuella läget av den sänkning av gatan som ska göras under järnvägsbron.

### **Ställningstagande till miljöbedömning och avgränsning av MKB**

Planen berör ett område som är centralt beläget i ett område som vid genomförandet av Resecentrum kommer att ingå i ett expansivt utvecklingsområde. Brunnsgratans roll kommer med största sannolikhet att förändras. Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård. Befintlig bebyggelse varierar i ålder, volym, materialitet och uttryck. Bullerpåverkan från Brunnsgratan är stor.

Planen anger förutsättningar för bostäder i upp till fem våningar, med en huskropp placerad längs Brunnsgratan.

Planen medför att gårdsmiljön blir mindre samtidigt som fler lägenheter skapas i området. Det innebär att boendeparkering och gårdsmiljö måste lösas. En högre byggnad bidrar till att markera stadskärnans placering i förhållande till resecentrum som ny stark entré till Nyköping. Byggnadens utformning och möjligheten till lokaler i bottenvåningen bör beaktas i planarbetet.

Tillgängligheten och trafiksäkerheten kring infart, entréer och parkering behöver studeras.

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:

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

### Tidigt samråd

Länsstyrelsen lämnade nedanstående synpunkter på upprättad undersökning i den föregående planprocessen;

KOMMENTAR	NAMN	Datum
<p>Länsstyrelsen lämnar följande yttrande:  <i>Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.</i>  <i>Länsstyrelsen delar kommunens bedömning</i>  <i>Förutom de i behovsbedömningen redan identifierade aspekterna vill Länsstyrelsen framföra följande inför det fortsatta planarbetet listade enligt 11 kap 10§ PBL;</i></p> <p><b>Riksintressen – 3 kap miljöbalken</b></p> <p><b>Riksintresse för kulturmiljövård</b>  <i>Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Nyköping (D57) enligt 3 kap 6 § miljöbalken. I riksintressets motivering och uttryck ingår bl.a stadsmiljö präglad av konsekvent genomförd reglering vid 1600-talets mitt, låg bebyggelse och industrianläggningar från skilda tider samr 1900-talets</i></p>	<p>Rune van den Brink (plan),            Ebba Gillbrand och Agneta Scharp (kulturmiljö),            Ulrica Schröder (miljö och hälsa),            Jonas Lundborg (risk och säkerhet)</p>	<p>2017-02-13</p>

bostadsbebyggelse med flerbostadshus. För att tillgodose riksintresset ska Nyköpings karaktär av småstad med dess tydliga historiska prägel bevaras. De fysiska uttrycken för Nyköpings utveckling från medeltidsstad via 1600-talets rutnätsstad till en av sent 1800-tal och tidigt 1900-tal präglad småstad ska bevaras och vara avläsbara. Nyköping har under 1900-talet behållit sin övergripande prägel av småstad även o stora delar rivits och ersatts med annan bebyggelse efter 1950. Inom stadskvarteren finns kvar enklaver med äldre trähusbebyggelse med innergårdar som på ett gott sätt visar den äldre trästadens karaktär. Denna gårdshusbebyggelse med miljöer är ett unikt karaktärsdrag som tidigare var mycket vanlig med som idag är relativt sällsynt. Inom kv. Rättstjänaren 9 finns sex hus som inventerats och värderats i Sörmlands museums bebyggelseutredning. Byggnaderna 1-4 har samtliga klassats som blå, d.v.s. särskilt värdefulla byggnader som inte får förvanskas i enlighet med PBL 8 kap 13§. Hus 1 och 2 är mycket välbevarade flerbostadshus i trä respektive tegel//puts med högt arkitektur- och samhällshistoriskt intresse. Hus 3 och 4 är välbevarade gårdshus med högt samhälls- och byggnadshistoriskt värde. Hus 5 och 6 är också gårdshus och har klassats som gröna, med ett utpekat kulturhistoriskt värde.

Länsstyrelsen delar bedömningen att planförslagets påverkan på kulturmiljön, dvs riksintresset och stadsbilden samt värdefulla byggnader och miljöer (bostadshusen och gårdshusen) behöver utredas i det kommande planarbetet i form av en kulturmiljöanalys. Syftet bör vara att säkerställa att tillkomsten av ny bebyggelse inte innebär en förvanskning av befintlig bebyggelse eller att stadsbilden och riksintresset påverkas negativt.

För att riksintresset inte ska skadas påtagligt är det av vikt att värdefulla byggnader och miljöer bevaras. De kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna (blå- och grönklassade) bör förses med skydds- och varsamhetsbestämmelser i enlighet med PBL 8 kap 13 och 17§ samt rivningsförbud. Ny bebyggelse behöver utformas med god anpassning till befintlig bebyggelse och stadsbilden, vad gäller skala (volym och höjd), placering och gestaltning, i enlighet med PBL 2 kap 6 §. På så vis kan planen bidra till att uppnå miljömålet God bebyggd miljö, där skyddsbestämmelse q och rivningsförbud är kulturmiljöindikatorer.

#### **Hälsa eller säkerhet**

##### **Trafiksäkerhet**

Den planerade sänkningen av Brunnskatan möjliggör att en del av den tunga trafik som idag inte kan passera invid planområdet kan komma att

*göra det i framtiden. Förutom trafiksäkerheten kan en sådan utveckling ytterligare påverka risken för störningar i form av buller, vibrationer och luftföroreningar. Länsstyrelsen delar kommunen s bedömning att vid lokalisering och utformning av gång- och cykelbanor samt in- och utfarer behöver säkerheten och tillgängligheten för oskyddade trafikantergrupper särskilt beaktas.*

**Trygghet och säkerhet**

*Planen anger förutsättningar för bostäder i upp till 6 våningar, med en huskropp placerad längs Brunnsgatan. I den fortsatta planeringen bör därför även beaktas att räddningstjänstens höjdfordon får tillgänglighet för att utrymning ska kunna ske via baksidan av huset.*

**Risk för olyckor, översvämning eller erosion**

**Höga flöden**

*I kommande utredningar av geoteknik och förutsättningar att omhändertaga dagvatten bär hänsyn tas till risken för höga flöden i samband med skyfallssituationer.*

**Övrigt**

**Uppllysning om prövning enligt annan lagstiftning – fornlämningar**

*Planområdet ligger i anslutning till den lagskyddade fornlämningen Nyköping 231:1 (stadslager) och till sin helhet*

<p>inom dess fornlämningsområd, som enligt 2 kap 2 § kulturmiljölagen (KML) tillhör denna. I samband med schaktning i Brunnsgatan och närliggande kvarter har arkeologer tidigare påträffat ställvisa spår av kulturlager och fynd som dateras till 1700-talet. Fynden består av fajans, porslin och kritpipor m.m. Inför genomförande av planen kommer Länsstyrelsen att ställa krav på arkeologiska insatser i form av förundersökning för att få ett tillfredsställande underlag för prövningen om tillstånd enligt KML och för att bedöma om det finns behov av arkeologisk slutundersökning.</p>		
---	--	--

### Bilagor

- Bilaga 1 Checklista för behovsbedömning med miljöaspekter och kommentarer

Maria Ljungblom  
 Chef Plan- och naturenheten

  
 Sara Rangensjö  
 Planarkitekt

### 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	
<b>Biologisk mångfald</b>				
<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	
<b>Friluftsliv</b>				
<i>Riksintresse friluftsliv</i>			x	
<i>Strandskydd</i>			x	
<i>Värdefullt friluftsområde</i>			x	
<i>Grön förbindelse i FÖP</i>			x	
<b>Befolkning</b>				
<i>Jämställdhet</i>			x	Möjlighet till flera funktioner eftersträvas (boende + handel eller kontor i bottenplan). Då fler människor vistas på platsen vid olika tidpunkter på dygnet upplevs platsens omtryggare. Omedelbar närhet till kollektivtrafik och framtida resecentrum samt till gång- och cykelbanor som leder från centrum till intilliggande stadsdelar i tätorten.
<i>Integration</i>			x	Se resonemang ovan.
<i>Barns perspektiv</i>	X			Barns möjlighet till utevistelse bör gå före parkering på gården. Ingen allmän park eller naturmiljö finns i direkt anslutning till bostadshusen. Övergångsställen finns vid cirkulationsplatsen i direkt anslutning till planområdet. Närhet finns till skolor och förskolor.
<i>Ålderssammansättning</i>			x	Möjlighet till mindre och större lägenheter. Blandad bebyggelse = inte ensartad bebyggelse. Omedelbar närhet till kommunal och kommersiell service i

				centrum.
<b>Människors hälsa</b>				
<i>Buller</i>	X			Brunnsgatan är väldigt trafikerad med trafikbuller som följd. En bullerutredning behöver tas fram.
<i>Vibrationer</i>			x	
<i>Magnetiska fält</i>			x	
<i>Radon</i>			x	Normal risk
<i>Allergi</i>			x	
<i>Miljöfarlig verksamhet</i>			x	
<i>Föroreningar</i>		x		Luftföroreningar förekommer från Brunnsgatan/Repslagaregatan
<i>Markföroreningar</i>			x	Inga kända markföroreningar.
<i>Fysisk tillgänglighet</i>		x		Tillgängligheten längs Brunnsgatan, framförallt hörnet mot Repslagaregatan.
<i>Rekreation och friluftsliv</i>		x		Rekreation bör gå före parkering på gården. Ingen allmän park eller naturmiljö finns i direkt anslutning till bostadshusen.
<b>Människors säkerhet</b>				
<i>Ras och skred</i>			x	
<i>Översvämning</i>			x	
<i>Trafiksäkerhet</i>		x		Infart för biltrafik från Brunnsgatan är inte lämpligt utifrån trafiksäkerhet och framkomligheten på vägen. En annan lösning för angöring till fastigheten måste studeras.
<i>Farligt gods/skyddsavstånd</i>			x	
<i>Trygghet och säkerhet</i>				
<b>Djur och växtliv</b>				
<i>Natura 2000-fågel*</i>			x	
<i>Fridlysta/rödlistade arter</i>			x	



<i>Värdefulla/känsliga arter</i>			X	
<b>Mark</b>				
<i>Geologi och jordarter</i>			X	
<i>Topografi</i>			X	
<i>Erosion</i>			X	
<b>Vatten</b>				
<i>MKN Avrinningsområde</i>			X	
<i>Skyddsområde</i>			X	
<i>Ytvatten</i>			X	
<i>Grundvatten</i>			X	
<i>Dagvatten</i>		X		Möjligheter till infiltrering av dagvatten är begränsade. Fördröjning kan vara möjligt och ytor behöver avsättas som inte ska hårdgöras.
<i>Spillvatten</i>			X	
<b>Luft</b>				
<i>Miljö kvalitetsnorm utomhusluft*</i>		X		
<b>Klimatfaktorer</b>				
<i>Lokalklimat</i>			X	
<i>Ljushöjningen</i>		X		Solstudie bör göras utifrån den tillkommande bebyggelsens påverkan på grannfastigheterna
<b>Hushållning mark/resurser</b>				
<i>Energianvändning el och uppvärmning</i>			X	
<i>Energianvändning transporter och kommunikationer</i>			X	Positivt med central förtätning
<i>Kollektivtrafikförsörjning</i>			X	
<i>Gång och cykel</i>		X		Tillgänglighet och säkerhet längs Brunnsgatan behöver beaktas.
<i>Större/annat opåverkat område</i>			X	
<i>Naturresurser **</i>			X	
<b>Landskap</b>				
<i>Landskapsbild</i>			X	
<b>Bebyggelse</b>				
<i>Stadsbild</i>	X			Påverkan på befintliga kvaliteter, se text om

				<i>FÖP i inledning.</i> Brunnsgatans framtida roll. En högre bebyggelse kan stärka Brunnsgatans roll som stadsgata. Möjligheter till lokaler i bottenvåning bör studeras.
<i>Gestaltning</i>	X			Byggnadens gestaltning.
<b>Kulturmiljö</b>				
<i>Riksintresse</i>		x		
<i>Fornminne</i>			x	
<i>Byggnadsminne</i>			x	
<i>Övrig värdefull kulturhistorisk miljö</i>			x	
<b>Ev andra väsentliga aspekter</b>			x	
<b>Utbyggnadstid</b>		x		Påverkan under utbyggnadstiden, framkomlighet.
<b>Miljömål</b>	Bidrar	Motverkar	Osäkert	Berörs ej
Begränsad klimatpåverkan	X			x
Frisk luft				x
Grundvatten av god kvalitet				x
Levande sjöar och vattendrag				x
Myllrande våtmarker				x
Hav i balans				x
Ingen övergödning	X			x
Bara naturlig försurning	X			x
Levande skogar				x
Ett rikt odlingslandskap				x
God bebyggd miljö	X			
Giffri miljö				x
Säker strålmiljö				x
Skyddande ozonskikt				x
Ett rikt växt- och djurliv				x
<b>Samlad bedömning</b>				
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 <b>blir dessa inte så betydande</b> 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).*

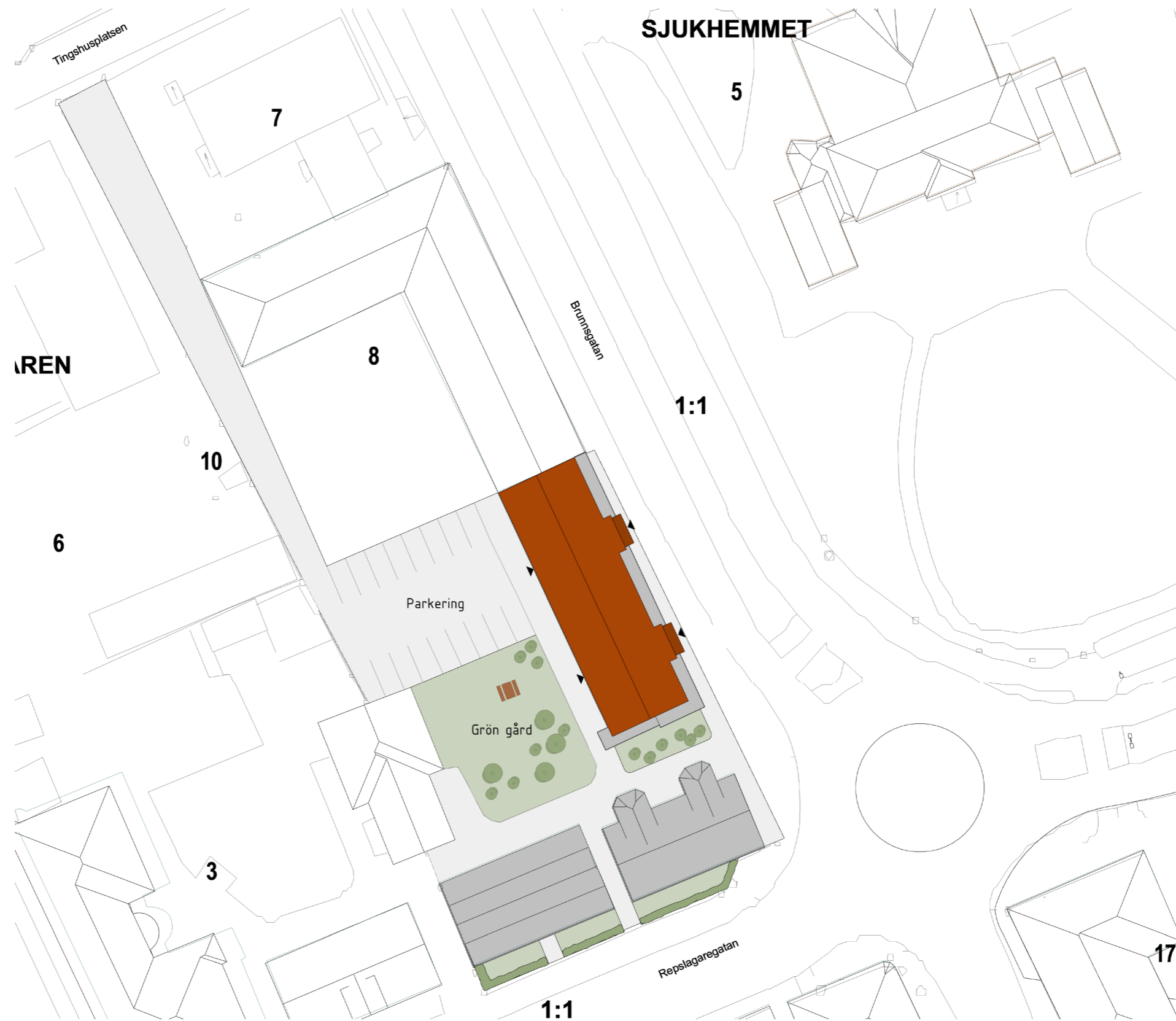
#### Referensmaterial som har använts vid denna bedömning

Titel	Källa	Aktualitet
ÖP/FÖP	Nyköpings kommun	2013
NYGIS	Nyköpings kommun	2019



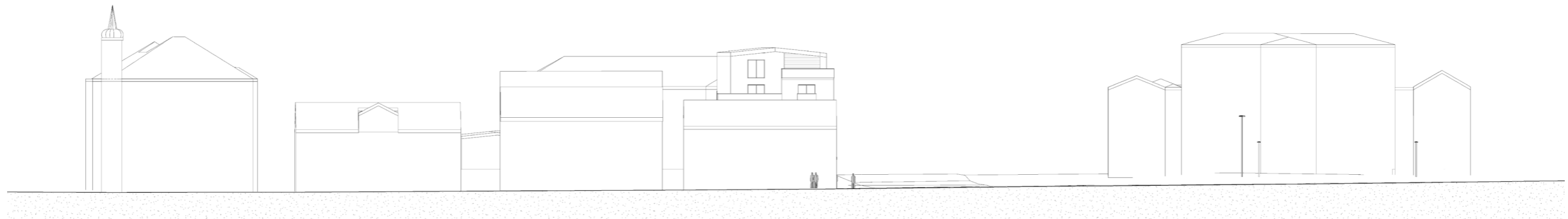
Vy från Repslagaregatan, rondellen vid Brunngatan i förgrunden

## Illustrationsbilaga till detaljplan Rättstjänaren 9





Vy över Brunnsgatan söderut mot centrum

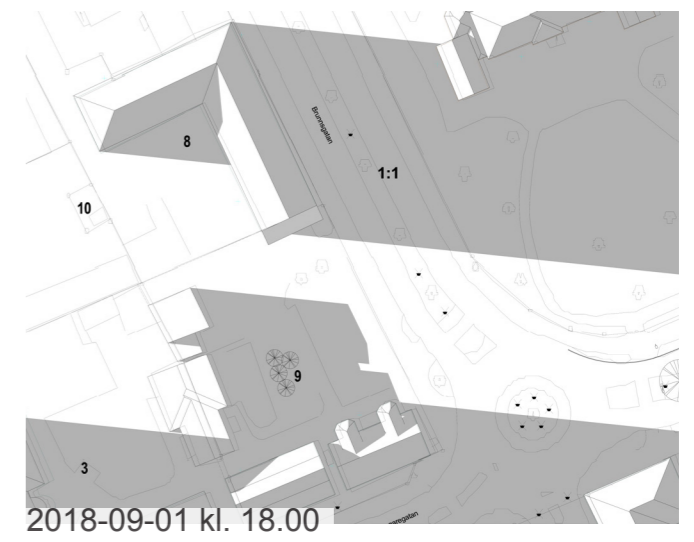
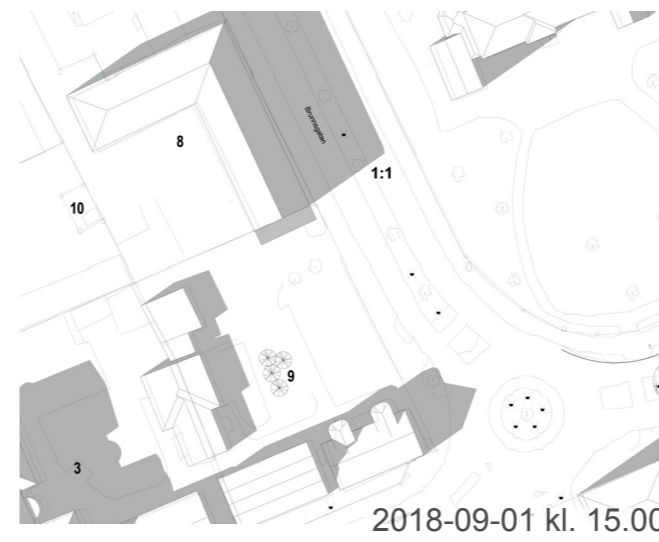
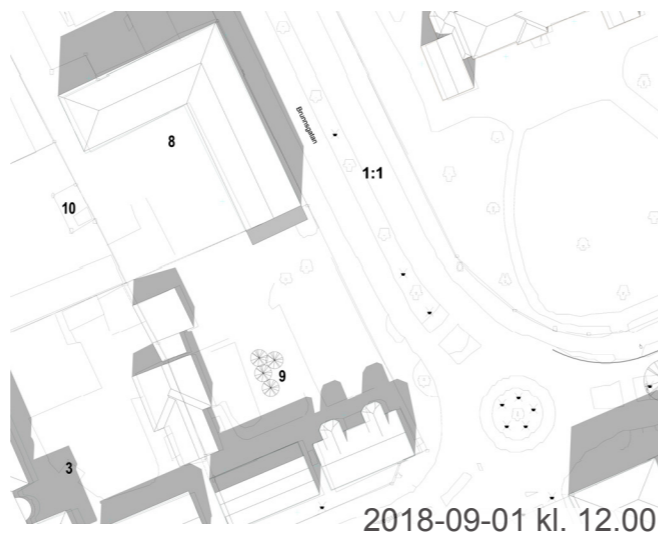
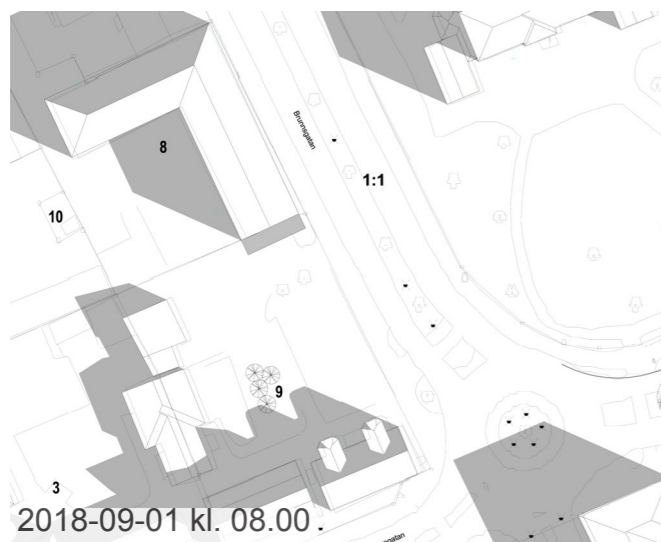
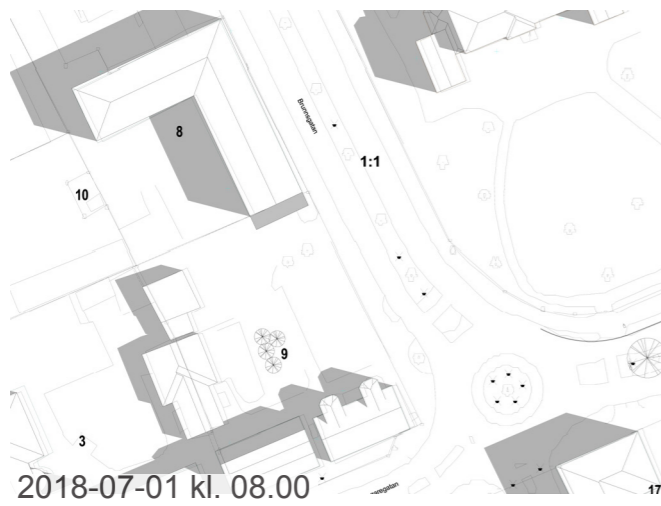
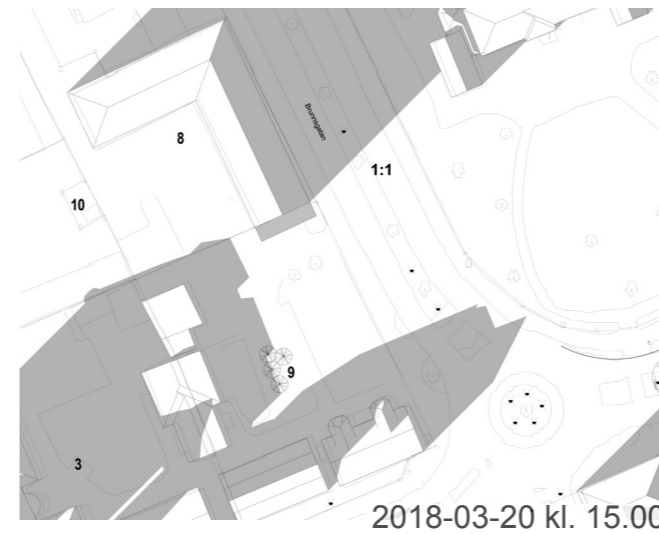
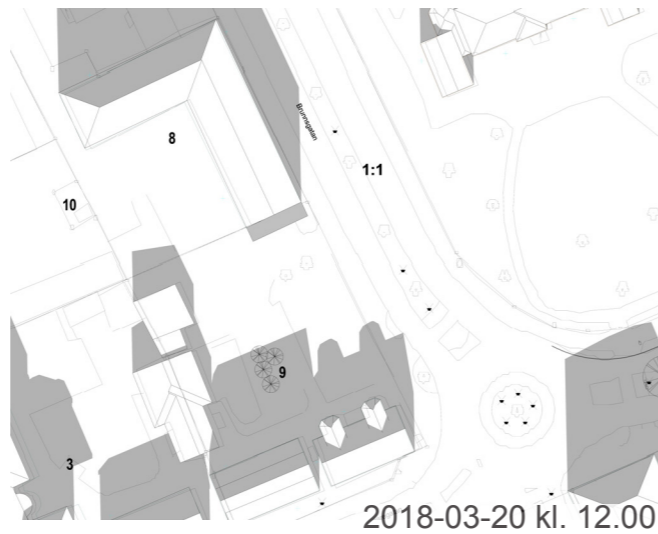
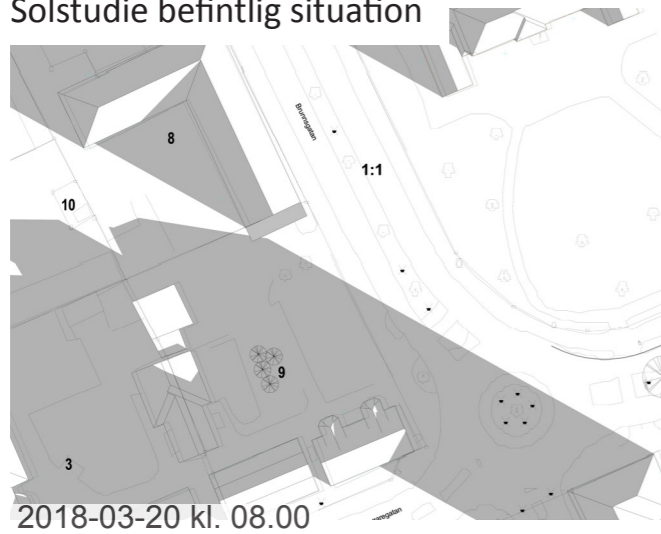


Sektion över Repslagaregatan som visar hur byggnaden förhåller sig i höjd och skala till omgivande bebyggelse.



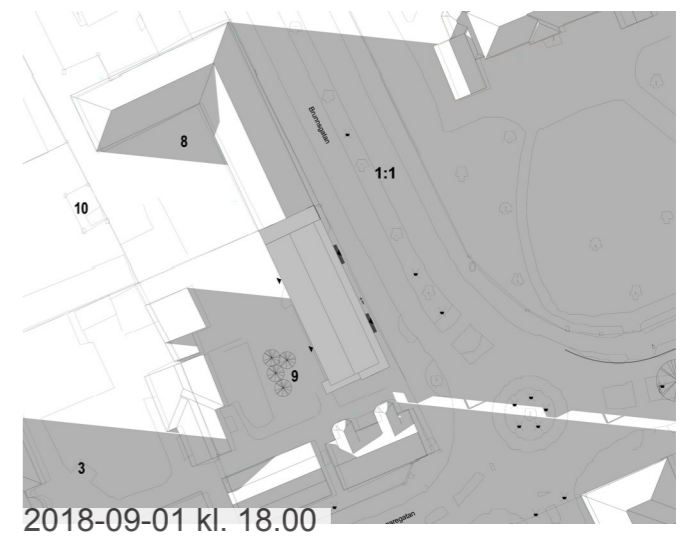
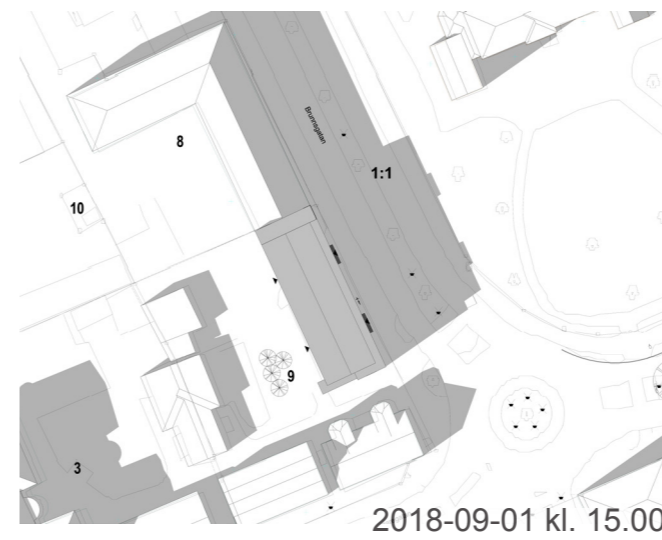
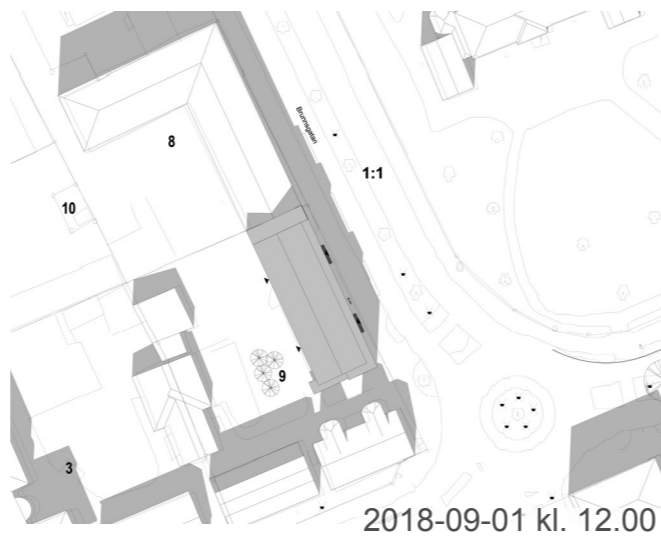
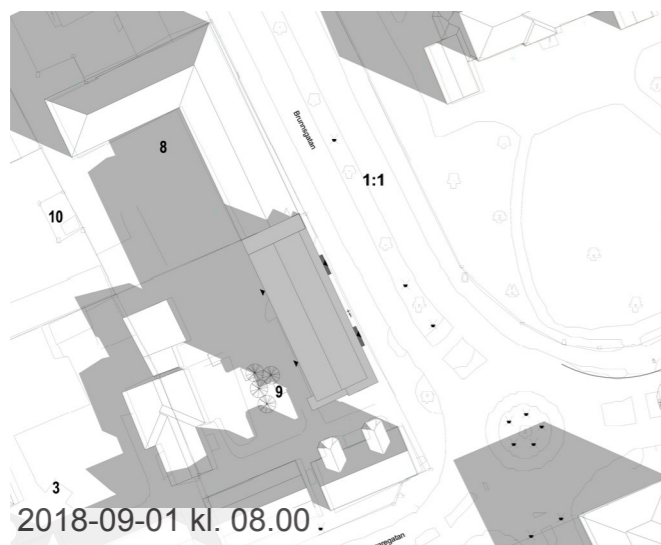
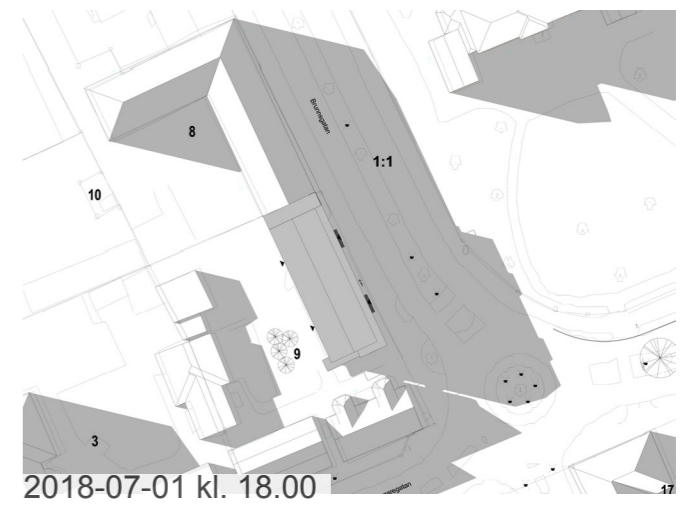
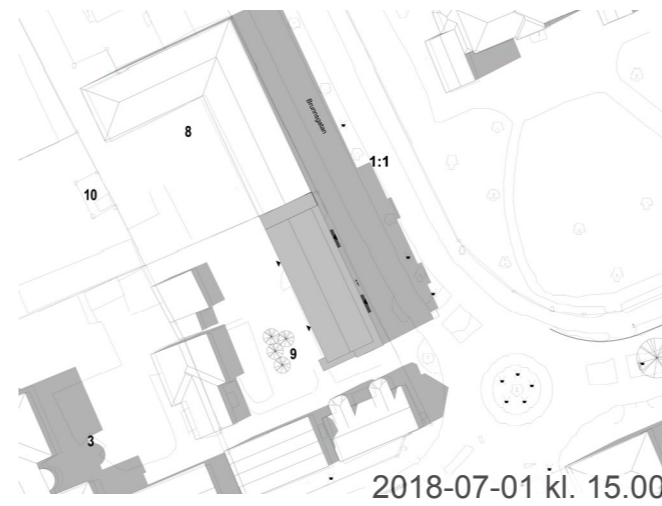
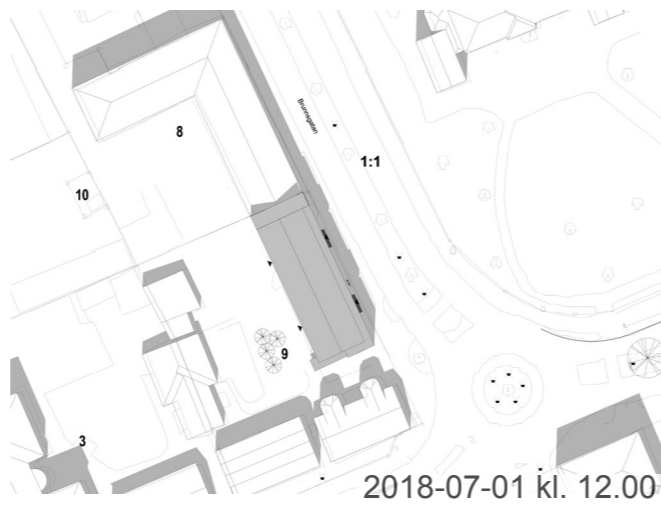
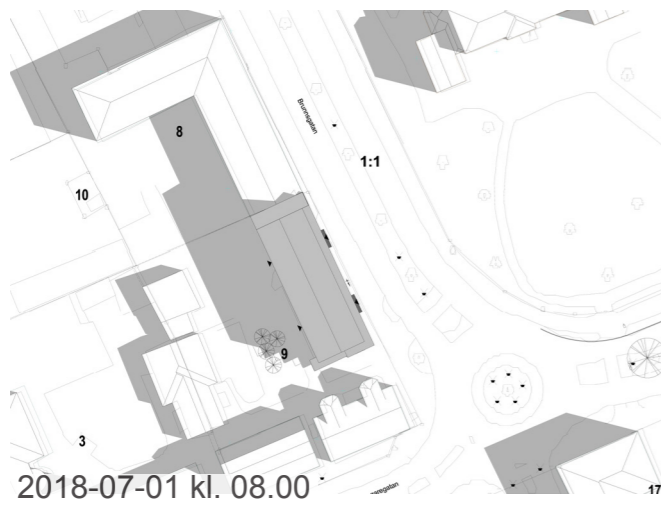
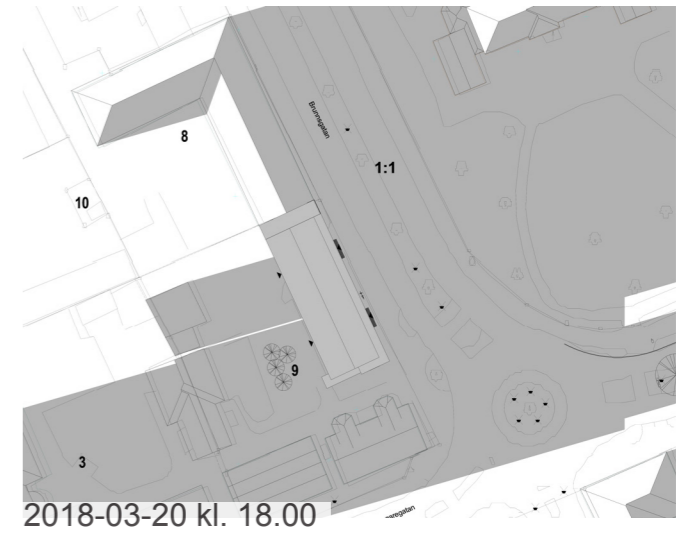
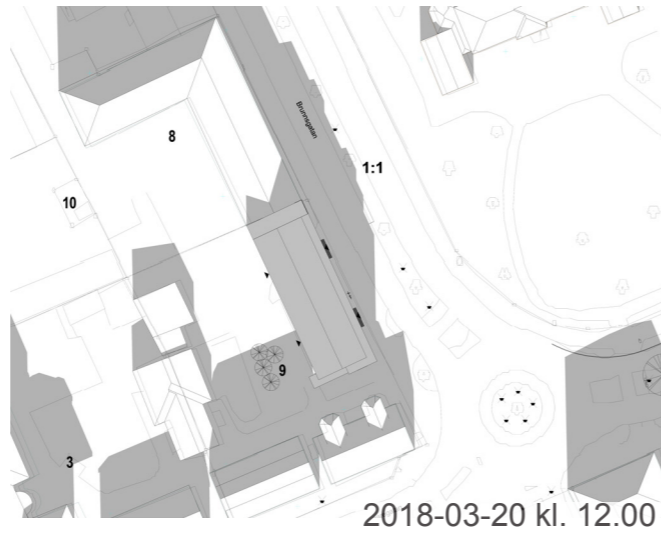
Sektion över Brunnsgatan som visar hur byggnaden förhåller sig i höjd och skala till omgivande bebyggelse.

### Solstudie befintlig situation





### Solstudie planförslaget



MSN §

Dnr MSN19/27

**Beslut om antagande av detaljplan för BERGSHAMMARS-EKEBY 6:66 samt del av BERGSHAMMARS-EKEBY 6:60, Bergshammar, Nyköpings kommun**

Läge: öster om Bergshammar, väg 800

Sökanden: Mitsemhus Produktion AB, Reprovägen 12, 2 tr, 183 77 Täby

I april 2018 inkom Mitsemhus Produktion AB med en ansökan om planbesked för fastigheten Bergshammars-Ekeby 6:66 samt del av Bergshammars-Ekeby 6:60. Syftet var att ge möjlighet till att bygga ett mindre flerbostadshus för gruppboende, LSS-boende.

Bygg- och tekniknämnden beslutade den 28 augusti 2018 att detaljplanearbete får inledas för fastigheten Bergshammars-Ekeby 6:66 samt del av Bergshammars-Ekeby 6:60 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 1 februari till 1 mars 2019. Här inkom 6 godkännande av förslaget samt 12 yttranden med synpunkter. Under perioden 14 maj till 28 maj 2019 var detaljplanen utställd för granskning. Här inkom 5 godkännande av förslaget samt 5 yttranden med synpunkter. Sammanlagt under processen, samråd och granskning, har totalt 28 skriftliga yttranden inkommit, varav 11 med godkännande av planförslaget. Samtliga yttranden är sammanställda i ett granskningsutlåtande, daterat 2019-07-03, och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Efter **samrådet** gjordes följande revideringar av planhandlingarna:

Plankartan:

- Nockhöjden tas bort och istället läggs byggnadshöjd till för att säkerställa att endast envåningshus får uppföras. Takvinkeln sänks till 15–20 grader för att få ner nockhöjden på byggnaden.
- Utfartsförbud läggs till i den norra delen av planområdet vilket bidrar till att trafiken stannar innan de befintliga och nyttillkommande bostäderna.
- Prickmark, mark som inte får bebyggas, läggs till i den västra delen av planområdet för att styra placeringen av byggnaden.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN19/27

Planbeskrivning:

- Text om hanteringen av dagvatten inom planområdet och inom det större exploateringsområdet kompletteras.
- Planområdets area och den kommande fastighetens area förtydligas.
- Kompletteras med att en gemensam uteplats i ett icke bullerstört läge kan anläggas inom fastigheten.
  
- Efter **granskningen och inför antagande** har följande revideringar gjorts av planhandlingarna.
- Plankartan:
- Byggnadshöjden ändras till att istället reglera högsta nockhöjd över angivet nollplan. Bestämmelsen blir: "Högsta nockhöjd över angivet nollplan är 11,5 meter". Detta för att bostäderna norr om planområdet ska få ett tydliggörande i var den högsta punkten på taket hamnar på den nya byggnaden.
- Efter diskussion med miljöenheten angående att säkra att en icke bullerstörd uteplats går att anordna inom planområdet läggs en bestämmelse till på plankartan att "Uteplats med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå ska anordnas."
- Plangränsen har justerats inför antagande. Gränsen i väster har minskats (från 10 m till 5 m) och i söder har gränsen utökats (från 1,5 m till 5 m). Det utökade området är dock begränsad med prickmark-mark som inte får förses med byggnader. Denna ändring bedöms inte vara av väsentlig karaktär och inte påverkar omkringliggande fastighetsägare negativ har inte någon ny granskning bedömts vara nödvändig. Justeringen är gjord för att få plats med en slänt inom kvartersmark.

Planbeskrivning:

- Texten revideras under rubrik Bebyggelse-Ny detaljplan och beskriver bestämmelsen om nockhöjd och dess innebörd, både i text och med illustrationer.
- Texten under rubriken Miljöförhållanden revideras om att anläggande av en icke bullerstörd uteplats är säkrat genom planbestämmelse m.

**Beslutsunderlag**

Planbeskrivning, plankarta och granskningsutlåtande.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN19/27

**Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna granskningsutlåtande daterad 2019-09-04

**att** anta detaljplan för BERGSHAMMARS-EKEBY 6:66 samt del av BERGSHAMMARS-EKEBY 6:60

**Beslut till:**

Akten

Sökanden

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

## **Beslut om antagande av detaljplan för BERGSHAMMARS-EKEBY 6:66 samt del av BERGSHAMMARS-EKEBY 6:60, Bergshammar, Nyköpings kommun**

Läge: öster om Bergshammar, väg 800

Sökanden: Mitsemhus Produktion AB, Reprovägen 12, 2 tr, 183 77 Täby

### **Sammanfattning**

I april 2018 inkom Mitsemhus Produktion AB med en ansökan om planbesked för fastigheten Bergshammars-Ekeby 6:66 samt del av Bergshammars-Ekeby 6:60. Syftet var att ge möjlighet till att bygga ett mindre flerbostadshus för gruppboende, LSS-boende.

Bygg- och tekniknämnden beslutade den 28 augusti 2018 att detaljplanearbete får inledas för fastigheten Bergshammars-Ekeby 6:66 samt del av Bergshammars-Ekeby 6:60 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 1 februari till 1 mars 2019. Här inkom 6 godkännande av förslaget samt 12 yttranden med synpunkter. Under perioden 14 maj till 28 maj 2019 var detaljplanen utställd för granskning. Här inkom 5 godkännande av förslaget samt 5 yttranden med synpunkter.

Sammanlagt under processen, samråd och granskning, har totalt 28 skriftliga yttranden inkommit, varav 11 med godkännande av planförslaget. Samtliga yttranden är sammanställda i ett granskningsutlåtande, daterat 2019-07-03, och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Efter **samrådet** gjordes följande revideringar av planhandlingarna:

Plankartan:

- Nockhöjden tas bort och istället läggs byggnadshöjd till för att säkerställa att endast envåningshus får uppföras. Takvinkeln sänks till 15-20 grader för att få ner nockhöjden på byggnaden.
- Utfartsförbud läggs till i den norra delen av planområdet vilket bidrar till att trafiken stannar innan de befintliga och nytillkommande bostäderna.

- Prickmark, mark som inte får bebyggas, läggs till i den västra delen av planområdet för att styra placeringen av byggnaden.

Planbeskrivning:

- Text om hanteringen av dagvatten inom planområdet och inom det större exploateringsområdet kompletteras.
- Planområdets area och den kommande fastighetens area förtydligas.
- Kompletteras med att en gemensam uteplats i ett icke bullerstört läge kan anläggas inom fastigheten.

Efter **granskningen och inför antagande** har följande revideringar gjorts av planhandlingarna.

Plankartan:

- Byggnadshöjden ändras till att istället reglera högsta nockhöjd över angivet nollplan. Bestämmelsen blir: "Högsta nockhöjd över angivet nollplan är 11,5 meter". Detta för att bostäderna norr om planområdet ska få ett tydliggörande i var den högsta punkten på taket hamnar på den nya byggnaden.
- Efter diskussion med miljöenheten angående att säkra att en icke bullerstörd uteplats går att anordna inom planområdet läggs en bestämmelse till på plankartan att "Uteplats med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå ska anordnas."
- Plangränsen har justerats inför antagande. Gränsen i väster har minskats (från 10 m till 5 m) och i söder har gränsen utökats (från 1,5 m till 5 m). Det utökade området är dock begränsad med prickmark-mark som inte får förses med byggnader. Denna ändring bedöms inte vara av väsentlig karaktär och inte påverkar omkringliggande fastighetsägare negativ har inte någon ny granskning bedömts vara nödvändig. Justeringen är gjord för att få plats med en slänt inom kvartersmark.

Planbeskrivning:

- Texten revideras under rubrik Bebyggelse-Ny detaljplan och beskriver bestämmelsen om nockhöjd och dess innebörd, både i text och med illustrationer.
- Texten under rubriken Miljöförhållanden revideras om att anläggande av en icke bullerstörd uteplats är säkrat genom planbestämmelse m.

## Beslutsunderlag

Planbeskrivning, plankarta och granskningsutlåtande.

## Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna granskningsutlåtande daterad 2019-09-04

**att** anta detaljplan för BERGSHAMMARS-EKEBY 6:66 samt del av BERGSHAMMARS-EKEBY 6:60

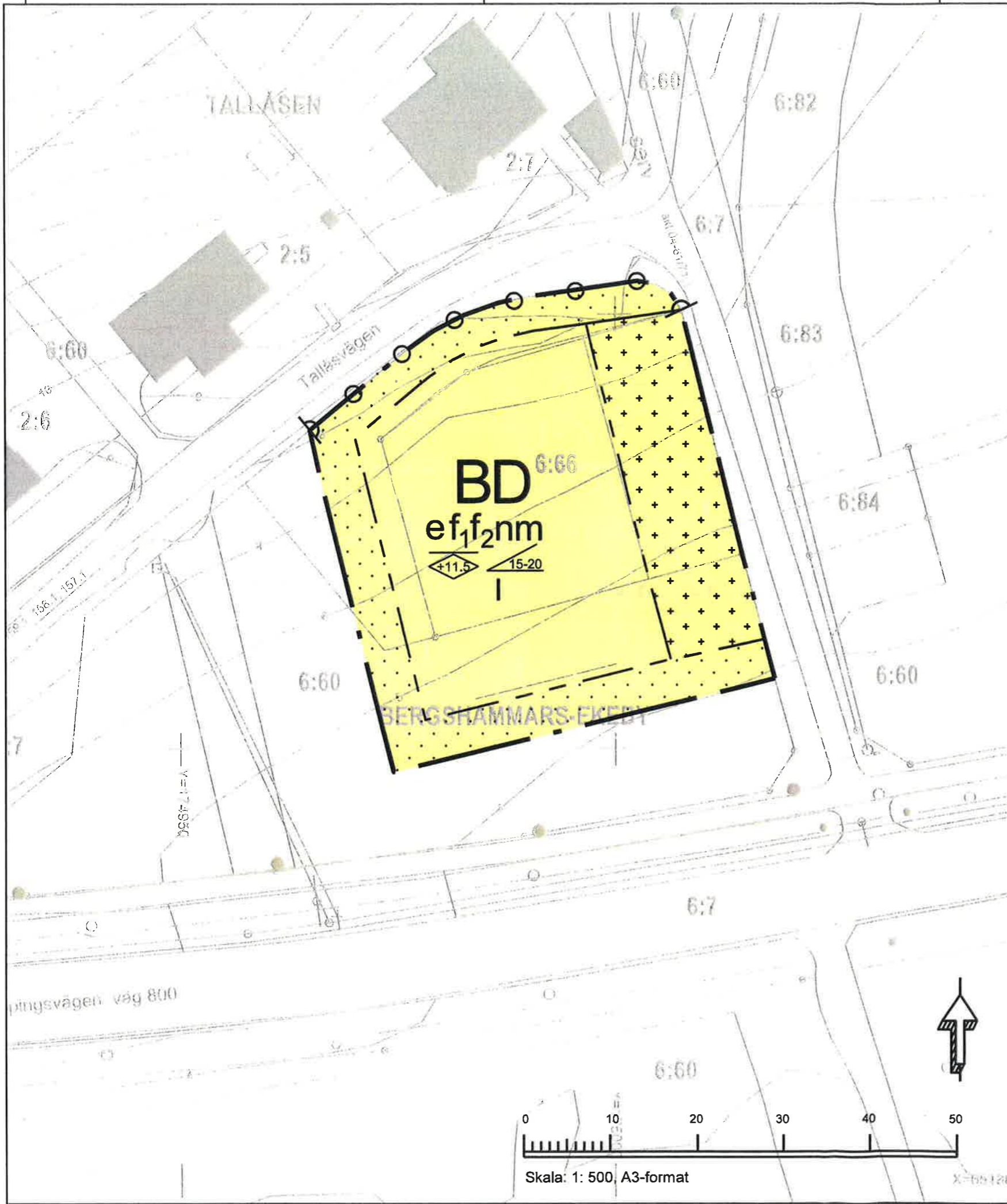
Maria Ljungblom  
Chef Plan- och naturenheten



Sofia Bergqvist  
Planarkitekt Plan- och naturenheten

### Beslut till:

Akten  
Sökanden



### PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark

- B Bostäder
- D Vård

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 30 %
- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad
- Högsta nockhöjd över angivet nollplan är 11.5 meter
- Takvinkeln får vara mellan 15 och 20 grader

Utformning

- f<sub>1</sub> Tak ska vara av röda takpannor
- f<sub>2</sub> Fasad ska utgöras av träpanel
- l Högsta antal våningar

Markens anordnande och vegetation

- n Endast 50 % av markytan får hårdgöras

Stängsel och utfart

- Körbar förbindelse får inte anordnas

Skydd mot störningar

- m Uteplats med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå ska anordnas

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år

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

Detaljplan för

**Bergshammars-Ekeby 6:66 m.fl.**

Nyköpings kommun, Södermanlands län

Antagandehandling

Upprättad 2019-09-04

Pernilla Knutsson  
Plankonsult

Gustav Carlsbrand  
Plankonsult

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	
Antagande	MSN
Laga kraft	

**SHB19/34**



Skala: 1: 500, A3-format





# Detaljplan för Bergshammars-Ekeby 6:66 samt del av Bergshammars-Ekeby 6:60

Nyköpings kommun

**Planbeskrivning**

**Antagandehandling**

Upprättad 2019-09-04

## Innehåll

Planhandlingar .....	3
Planens syfte och huvuddrag .....	3
Planförfarande.....	3
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB .....	3
Plandata .....	3
Tidigare ställningstaganden.....	5
Förutsättningar .....	6
Förändringar .....	8
<b>Genomförande .....</b>	<b>15</b>
Organisatoriska frågor .....	15
Fastighetsrättsliga frågor.....	15
Ekonomiska frågor.....	15
Tekniska frågor .....	15
Konsekvenser av planens genomförande .....	15
Medverkande i planarbetet.....	16
Bilagor .....	16

## Planhandlingar

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

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- Trafikbulerutredning (Åkerlöf Hallin Akustik, 2018)
- PM Rening av dagvatten Bergshammar (Ramböll, 2019)

Övrigt underlag:

- Dagvattenutredning (Ramböll, 2018)

## Planens syfte och huvuddrag

Mitsemhus Produktion AB inkom med en ansökan om planbesked 2018-04-12 för fastigheten Bergshammars-Ekeby 6:66 samt del av Bergshammars-Ekeby 6:60. Syftet är att ge möjlighet till att bygga ett mindre flerbostadshus för gruppboende, LSS-boende.

LSS-boendet kräver en markanvändning för vård och en högre exploateringsgrad. Detta gör att en ny detaljplan måste tas fram för att pröva lämpligheten att bygga flerbostadshus för gruppboende på platsen.

För området gäller detaljplan P92-23. Detaljplanen vann laga kraft 1992-07-16. Genomförandetiden har gått ut.

## 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 väster om Nyköping strax öster om Bergshammar, norr om landsväg 800 och Ekebydals koloniområde. Planen gränsar i norr och väster direkt till befintlig bebyggelse i form av fem friliggande villor, därefter glesbevuxen skogsmark. Till öster om planområdet går Tallåsvägen, en mindre lokalgata som sammanbinder planområdet och befintlig bebyggelse med landsväg 800.

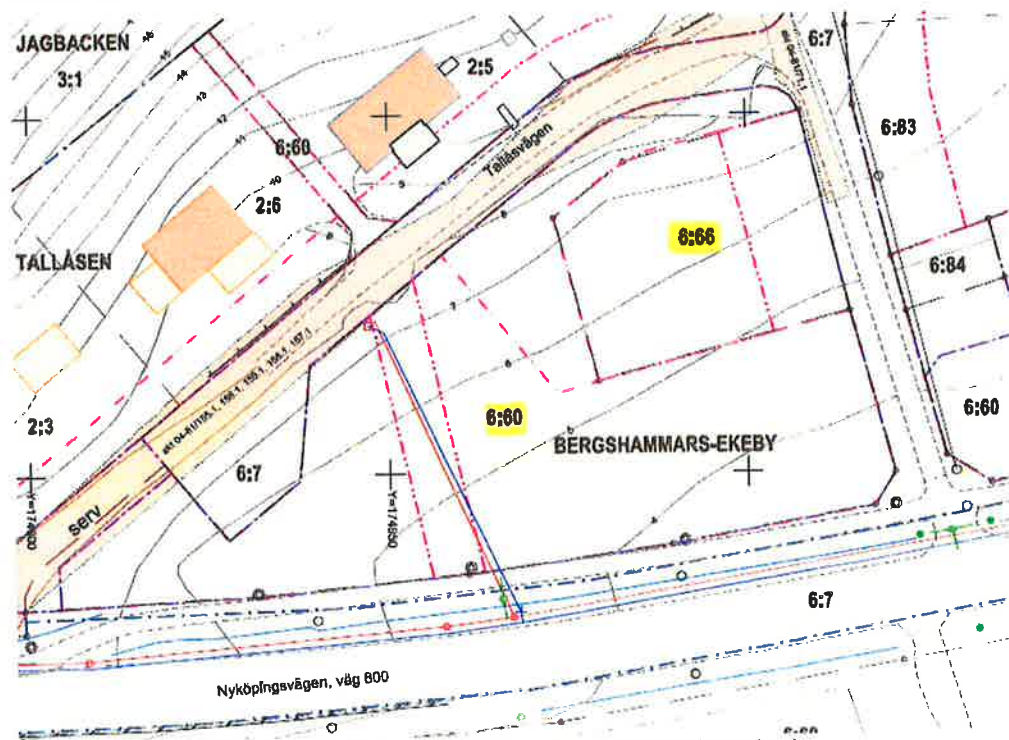
Areal för planområdet är 2075 m<sup>2</sup>. Inom planområdet finns fastighet Bergshammars-Ekeby 6:66 och del av Bergshammars-Ekeby 6:60.



Ortofoto över området, planområdet markerat med rött.

### Markägoförhållanden

Fastigheterna Bergshammars-Ekeby 6:60 och 6:66 ägs idag av fastighetsbolaget LE Lundberg.



Dagens fastighetsindelning, aktuella fastighetsbeteckningar markerade med gult.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktliga planer och program

Den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort och Skavsta från 2013 har följande som inriktning för planläggning i Bergshammars tätort:

I den fortsatta planläggningen bör det prövas att på sikt skapa en sammanhållen tätort med tillräckligt underlag för goda kommunikationer, service och efterfrågan för såväl lägenheter som enbostadshus bör tillgodoses.

Översiktsplanen ger dock inte något ställningstagande för aktuellt område då det redan är planlagt för bostäder.

### Befintliga detaljplaner

För området gäller detaljplan P92-23. Den gällande detaljplanen upprättades för att ge förutsättningar för bostadsbebyggelse. Markanvändningen är bostäder i högst en våning, parhus eller friliggande villor. Största bruttoarea är 260 m<sup>2</sup>. Fasaderna ska vara av trä och röda takpannor.

Bebyggelsen har planerats så att hänsyn tas till områdets speciella karaktär, såväl nivåskillnader som landskapsbilden. Planen ger möjlighet för de boende att utföra tillbyggnader t.ex. i form av utbyggd huvudbyggnad eller uthus, inom ramen av tillåten bruttoarea. Genomförandetiden har gått ut.

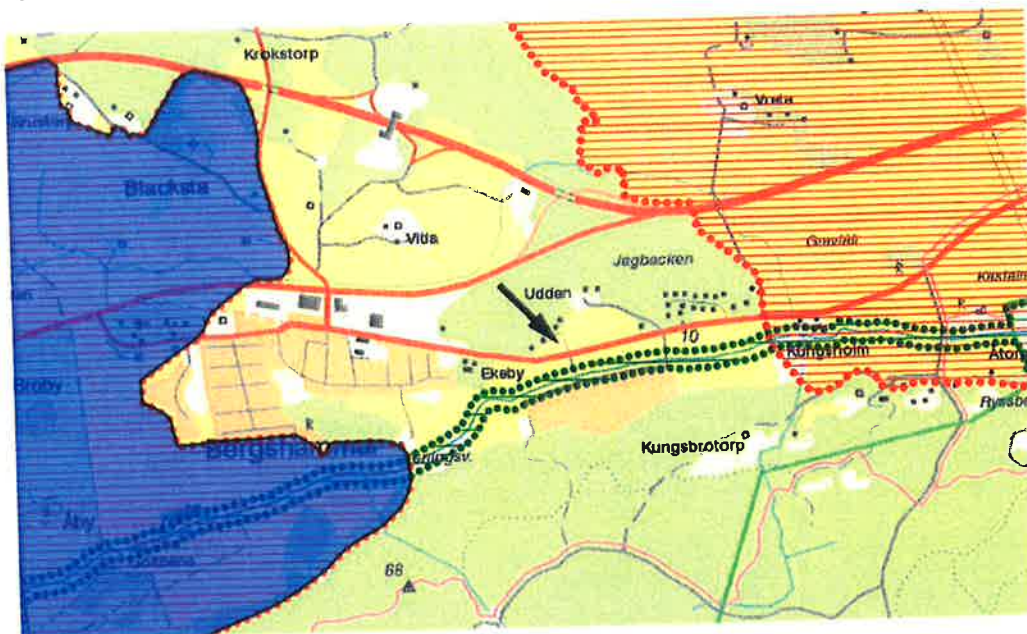
### Områdesbestämmelser och förordnanden (strandskydd, biotopskydd, naturreservat)

#### Riksintressen

Planområdet omfattas inte av något riksintresse eller skydd men ligger i närheten av ett riksintresse för kulturmiljövård. Dessutom är Kilaån som passerar förbi koloniområdet söder om väg 800 märkt som både riksintresse för naturvård och ett Natura-2000 område.

Kilaån ligger centralt belägen i Kiladalen och utgör en sammanbindande länk mellan Kolmårdens skogar. Kilaån har mycket höga naturvärden med stor variation i både flora och fauna. Den stora variationen av livsmiljöer skapar goda förutsättningar att bevara en artrik och värdefull natur av både växter och djur. Det övergripande syftet med Natura 2000-området är att upprätthålla en gynnsam bevarandestatus för de i området utpekade naturtyperna och arterna så att området bidrar till den biologiska mångfalden i landskapet och länet.

Översiktsplanen anger att orterna Bergshammar och Svalsta ses som möjliga tillväxtområden, de ligger också inom riksintresset Kilaåns dalgång som bedöms känsligt för ny bebyggelse. Aktuellt planområde berörs dock inte av detta riksintresse men det bör vara i åtanke vid fortsatt planläggning och gestaltning.



Planområdet i förhållande till riksintressen i området. Planområdet markerat med svart pil, Kilaåns dalgång är det lila området och Kilaån är markerat med grön-prickad linje.

### Kommunala beslut

Mitsemhus Produktion AB har ansökt om planbesked för att ändra detaljplanen för fastigheten Bergshammars-Ekeby 6:66 samt del av Bergshammars-Ekeby 6:60 i syftet att bygga mindre flerbostadshus för gruppboende, LSS-boende.

Bygg- och tekniknämnden har 2018-08-28 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för fastigheten Bergshammars-Ekeby 6:66 samt del av Bergshammars-Ekeby 6:60 och att detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

### Behovsbedömning av detaljplan

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

### Förutsättningar

#### Stadsbild/Landskapsbild

Planområdet ligger i utkanten av det mindre samhället Bergshammar. Här består bebyggelsen främst av friliggande villor byggda från 1900-talets mitt och framåt. I samhället finns det tillgång till skola för barn i årskurser F-6, livsmedelsbutik, bensinstation samt viss övrig service. Aktuellt planområde består i dagsläget av ängsmark och ligger precis i angränsning till ett skogsområde med blandskog som avskärmar området från motorväg E4 som löper strax norröver.

#### Bebyggelse

I anslutning direkt norr om planområdet ligger fem bostäder i form av villor i en eller två plan. I området finns även två villor till.



Ortofoto över planområdet. Aktuell plan är markerat med rött, på bilden kan villorna norr om planområdet ses. Utöver det syns också de två villorna som ligger österut, från planområdet sett.

### Natur

Planområdet består till största delen av brukad åkermark som sluttar åt söder och är avgränsad i söder av befintlig länsväg 800. Norr om åkern stiger marken mer och där den inte är bebyggd är den bevuxen med gles ung blandskog. Området i söder, på andra sidan av länsväg 800 är ett koloniområde.

### Miljöförhållanden

Väg 800 söder om planområdet har cirka 2 300 fordon/årsmedeldygn. För de närmast belägna nytillkommande husen har beräknats frifältsvärden ekvivalent ljudnivå understigande 55dB(A) utomhus och under 30dB(A) inomhus. Fastigheten Tallåsen 2:3 är från tidigare planarbete, på grund av bullervärdena, bedömt ej lämplig att bebygga. Buller från civil flygtrafik bedöms ej påverka detta område utan områden som är belägna längre norrut.

Inom området finns inga kända fornlämningar.

### Tekniska förutsättningar

Geoteknisk undersökning genomfördes av Bo Orre Markråd 1990-10-08. En stor del av området till öster om aktuellt planområde består av lös lera. Faktisk grundläggningsteknik avses fastställas inför byggstart.

### Kommunikationer

Området nås via allmän länsväg 800 (Nyköpingsvägen). Inom tidigare planområde finns två gator som leder till villorna: Jagbacken och Tallåsvägen. För samtlig bebyggelse inom området sker parkering vid bostaden i garage eller carport.

Parkeringsnorm är 2 bilplatser/ lägenhet.

En gång- och cykelbana finns utmed väg 800 som ansluter Bergshammars samhälle med Nyköpings tätort. Bussförbindelse mellan Bergshammar och Nyköping finns på väg 800. Närmaste busshållplats Ekebydal finns i direkt anslutning till planområdets infart.

## **Förändringar**

### **Stadsbild/Landskapsbild**

Hänsyn tas till landskapsbild och befintlig bebyggelse i området, föreslagen bebyggelse begränsas därför till en våning och en utformning som sammanfaller med planerad utbyggnad av gällande detaljplan. Landskapsbilden bedöms därför inte försämrats nämnvärt.

## **Bebyggelse**

### **Den gällande detaljplanen**

Planen omfattar sex befintliga bostadshus samt nybyggnation av 36 lägenheter i tvåfamiljshus alternativt friliggande enfamiljshus i en eller två våningar. Upplåtelseformen är bostadsrätt alternativt äganderätt.

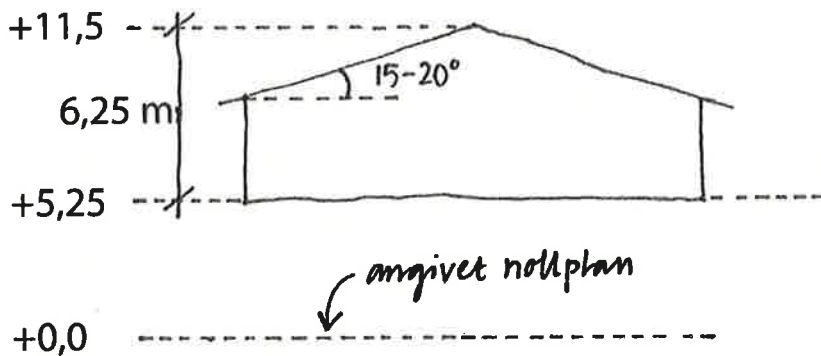
### **Ny detaljplan**

Detaljplanen föreslås omfatta västra delen av tidigare gällande plan, det vill säga fastighet Bergshammars-Ekeby 6:66 och del av fastighet Bergshammars-Ekeby 6:60. Planförslaget möjliggör uppförande av bostäder (B) och LSS-boende (D) i ett våningsplan.

Den nuvarande exploatörens syfte är att på den nybildade fastigheten (där Bergshammars-Ekeby 6:60 avstyckas och avstyckningslott slås samman med nuvarande Bergshammars-Ekeby 6:66) bygga ett flerbostadshus innehållande sex lägenheter samt gemensamma ytor och personalrum uppföras. Byggnaden har en byggnadsarea (BYA) om cirka 525 m<sup>2</sup>.

Högsta tillåtna nockhöjd är reglerad i relation till angivet nollplan. Nockhöjden begränsas till +11, 5 meter ovan nollplan. Då byggnaden planeras att byggas vid marknivån +5,25 meter medför regleringen att byggnadens nockhöjd maximalt kan bli 6,25 meter. För att ytterligare reglera byggnadens uttryck och omfattning får byggnadens takvinkel endast vara mellan 15 och 20 grader.





Illustrationen förklarar nockhöjden och dess relation till angivet nollplan. Här syns också hur takvinkeln beräknas. Dessutom illustreras den maximala byggnadshöjden byggnaden kan få, något som dock inte är reglerat.

Plankartan reglerar också utformningen av tak och fasad med en f-bestämmelse, taket ska vara av röda takpannor och fasaden ska utgöras av träpanel. På detta sätt överensstämmer utformningen av byggnaden med övrig planerad bebyggelse. För att säkerställa att siktlinjer för befintliga fastigheter behålls regleras antalet våningar till endast en våning.

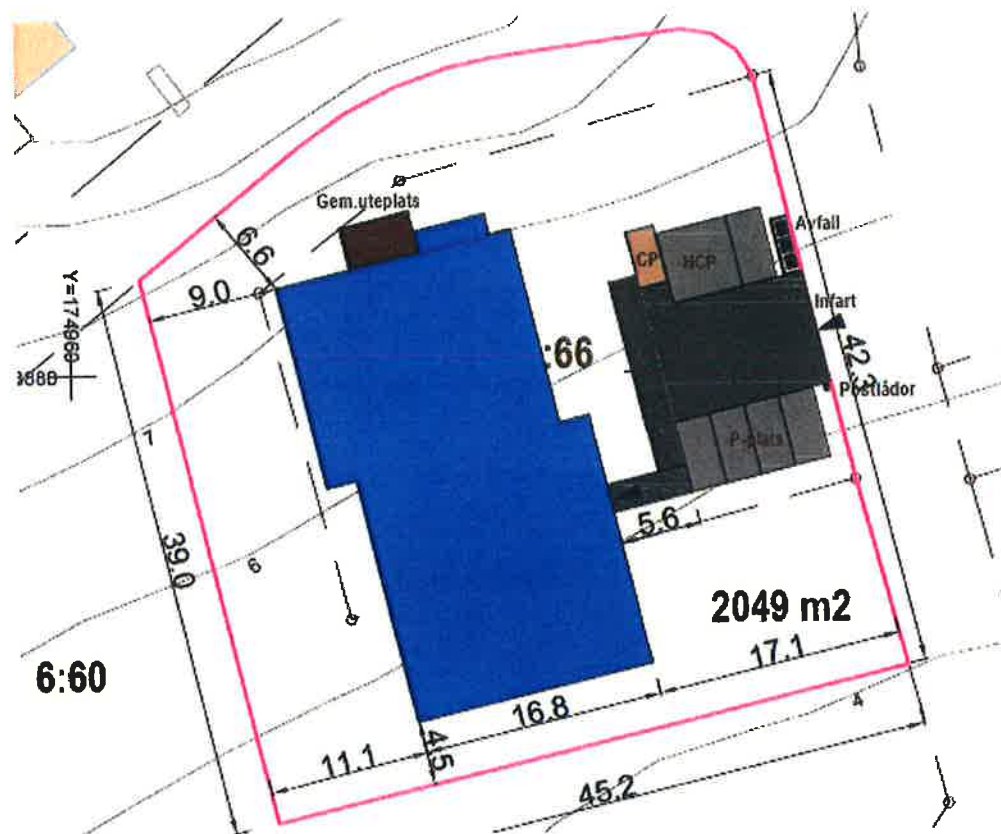


Visionsbild på samma typ av byggnad som föreslås i detaljplanen.

Byggnadens omfattning regleras också i plankartan. Med en e-bestämmelse begränsas den maximala utnyttjandegraden i byggnadsarea till 30 % av fastighetens totala area. För att säkerställa att byggnad inte hamnar närmare än 25 meter till väg 800 har en bestämmelse om prickmark lagts in längs plankartans södra gräns. Bestämmelsen reglerar att byggnad inte får uppföras på denna yta. Längs den västra och norra plangränsen finns en yta med prickmark för att skapa ett visst avstånd till befintlig bebyggelse samt för att bevara karaktären i området. Längs den östra plangränsen har istället en bestämmelse med korsmark införts likt gällande plan. På så sätt skapas det även här ett avstånd mellan väg och huvudbyggnad samtidigt som komplementbyggnad (t.ex. förråd, miljöhus och carport) får uppföras.

För att förbättra möjligheterna till naturlig dagvatteninfiltration inom fastigheten begränsas den totala andelen hårdgjord yta med en n-bestämmelse i plankartan som innebär att endast 50 % av markytan får hårdgöras.

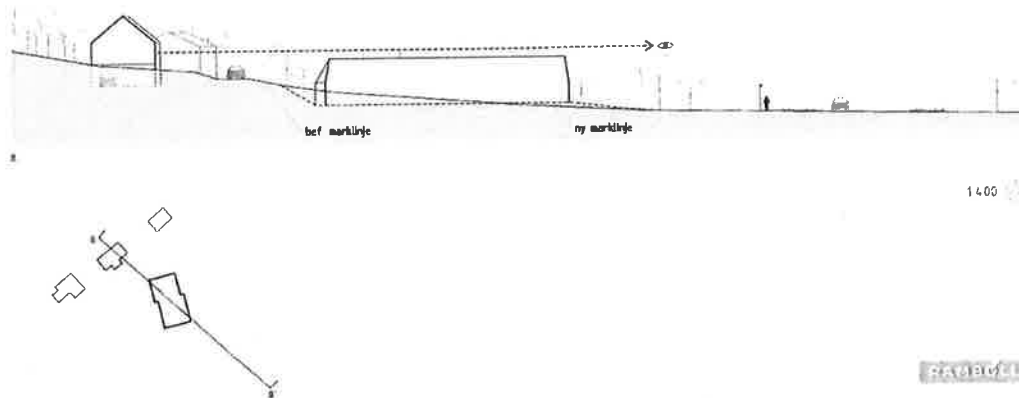
Fastigheten ansluts till lokalgata längs den östra fastighetsgränsen. För att säkerställa detta gäller utfartsförbud längs planområdets norra gräns. Inom fastigheten ska det också göras plats för sex parkeringsplatser, varav en är handikapparkering, samt cykelparkering. Avfallshantering sker vid gata.



*Situationsplan som visar ny fastighet och dess angöring. Byggnaden utgörs här av den blåa ytan, gråa ytor är hårdgjorda ytor i form av infart och parkeringsplatser. Den bruna ytan norr om byggnad är en gemensam uteplats för de boende.*

Topografin i området samt begränsningarna i byggnadshöjd för föreslagen byggnad gör så att siktlinjer bevaras för befintlig bebyggelse. Byggrätten har begränsats i plankartan så att gaveln placeras mot befintlig bebyggelse i norr. Även detta är gjort med den befintliga bebyggelsen i åtanke, med detta förslag på placering upplevs inte byggnaden lika dominant som om den hade placerats med långsida mot bebyggelsen.

Bergshammar-Ekeby 6 66  
Tvärsektion alternativ 2



Sektionsbild som visar föreslagen byggnad och dess placering i jämförelse med befintlig bebyggelse och dess siktlinje inifrån byggnad (Ramboll, 2019).

### Offentliga rum och platser (Frieritor)

Yta för lekplats finns planerat i tidigare detaljplan. Föreslagen placering av lekplatsen är i mitten av området, som ligger till öster om aktuellt planområde, med goda gångförbindelser.

### Natur

Områdena norr om befintlig villabebyggelse kvarstår som naturmark. Större delen av åkermarken behålls för odling.

### Miljöförhållanden

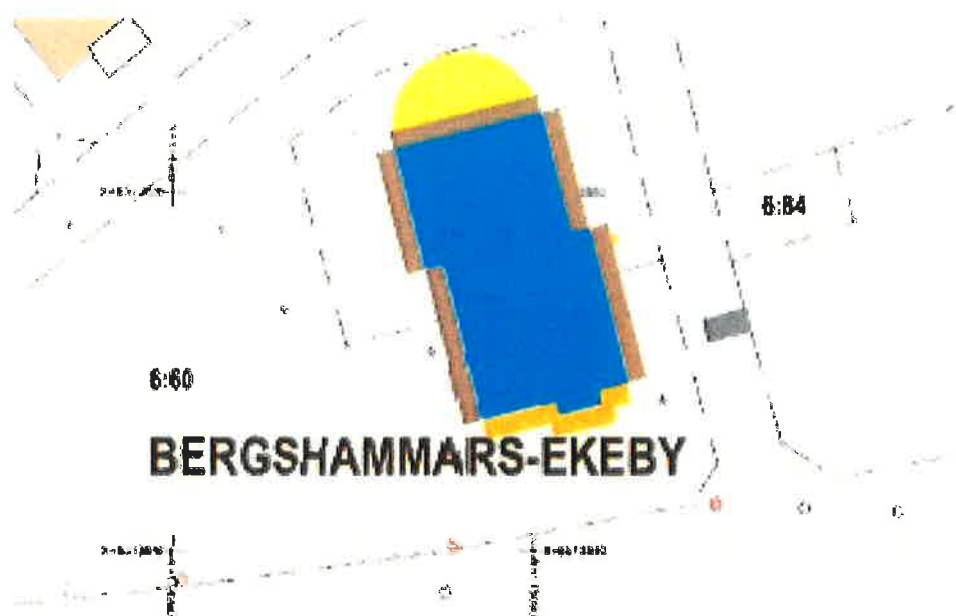
Under tidigare planarbeten utmed väg 800 har det ställts krav på riskanalys även fast vägen inte är utpekad som en primär eller sekundär led för transport av farligt gods. Bebyggelse föreslås därför placeras med ett avstånd om minst 25 m till väg 800. Riktlinjer om avstånd till transportleder med farligt gods har bl.a. tagits fram av länsstyrelsen i Stockholm där;

Länsstyrelsen anser att det, för de flesta sekundära leder, behöver finnas ett bebyggelsefritt skyddsavstånd på minst 25 meter mellan vägen och markanvändning bostäder (B) och vård (D).

En bullerutredning har tagits fram i samarbete med Åkerlöf Hallin Akustik. Utredningen visar att planerat bostadshus utsätts för låga bullernivåer från trafiken på väg 800. Vid fasaden som är vänd mot väg 800 blir ekvivalentnivåerna 56-60 dB(A), vid övriga fasader är det som högst 55 dB(A).

På del av gårdsytan norr om byggnaden blir ekvivalentnivån på grund av trafiken i närområdet högst 50 dB(A) och maximalnivån lägre än 70 dB(A). Uteplats som klarar riktvärdena enligt Trafikbullerförordningen kan anläggas här utan speciella bulleråtgärder, detta säkerställs också i plankartan genom bestämmelsen m. I och med att byggnaden placeras enligt bullerutredningen och på så sätt fungerar som ett skydd skapas det en yta norr om byggnaden som inte är bullerstörd. På gårdsytor vid

övriga fasader ligger ljudnivå över dessa värden och uteplats får anläggas om bulleråtgärder utförs.

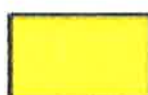


Ekvivalent ljudnivå för dygn vid fasad  
Frifältsvärde

 56 – 60 dB(A)

 ≤ 55 dB(A)

Ekvivalent ljudnivå för dygn 1,5 m  
över mark

 ≤ 50 dB(A)

*Ekvivalenta ljudnivåer för de två olika alternativen enligt bullerutredning (Åkerlöf Hallin Akustikkonsult, 2018).*

### Sociala frågor

Området har goda förbindelser med Nyköpings tätort via väl utbyggda gång- och cykelvägar. Det är också nära till kollektivtrafik med busshållplats i direkt anslutning till området.

Angöring av bostäderna kan ske inom fastigheten. Tillgänglig parkeringsplats för rörelsehindrade går att anordna inom fastigheten och uppfyller Boverkets rekommendationer på avstånd och nivåskillnader. Inom området bedöms Boverkets tillgänglighetskrav kunna uppfyllas för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Med detaljplaneförslaget tillförs området varierad bebyggelse i en i övrigt homogen grupp av villor. Genom att blanda funktioner inom området uppmuntras det också till

möten och interaktion mellan människor. Det bidrar även till ökad trygghet och säkerhet då fler människor rör sig på platsen över större delen av dygnet.

### Tekniska förutsättningar

Utbyggnad av väg inom området för den gällande detaljplanen är planerat att startas under mitten av januari 2019. Detta för att förbereda för exploatering av området, något som också berör denna detaljplan. Nuvarande väg, Tallåsvägen, som löper direkt till öster om aktuellt planområde kommer byggas ut av den nuvarande fastighetsägaren i samband med exploateringen öster om vägen. I samband med detta kommer även utbyggnad av ledningar för VA och dagvatten att göras. Avsättningar för vatten, avlopp och dagvatten kommer då också göras för aktuellt planområde.



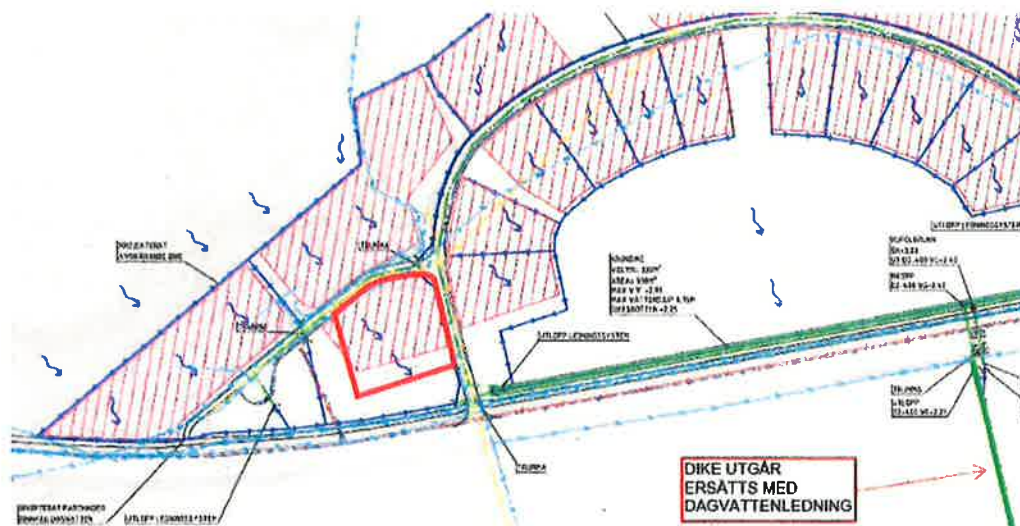
Utdrag från gällande detaljplan, hur den planerade vägen ska dras syns här. Aktuellt planområde är markerat med rött.

I samband med att planering för utbyggnad enligt gällande detaljplan påbörjades (området till öster om denna detaljplan) genomfördes också en dagvattenutredning för området av Ramböll Sverige AB i maj 2018. De åtgärder som föreslås är dimensionerade för att klara av ett 20-årsregn. Utformningen och fördröjning av dagvatten i området kan lösas på ett antal sett. Lämpligast för området är dock ytlig, trög hantering i öppna diken. Ytlig hantering är föreslagen för att dagvattnet på så sätt ska renas så nära källan som möjligt. Planerad exploatering kommer med stor sannolikhet ge upphov till ett ökat föroreningsinnehåll i orenat dagvatten. Främst är det vägar och parkeringsplatser som kommer bidra med föroreningar i dagvattnet. Sådana ytor kan med fördel ledas till exempelvis växtbäddar för rening och fördröjning, innan vidare avledning. Slutrecipient är Stadsfjärden via Kilaån och med tanke på Kilaåns skyddsklassning är det av stor vikt att tillförseln av föroreningar från området blir så litet som möjligt.

Den ytliga avrinningen över grönytor som föreslås i dagvattenutredningen kommer bidra till att dagvattnet från området renas. Vägvattnet från lokalgatan kommer ledas till ett föreslaget krondike där vattnet renas. I dagsläget kommer majoriteten av föroreningar bedömt från väg 800, de få gator som planeras i och med

exploateringen i området står bara för en marginell tillförsel av föroreningar. Sammanfattningsvis bedöms föroreningshalten från exploateringen vara låg och föreslagna lösningar för hantering av dagvatten bedöms kunna rena dagvattnet till den grad så att det inte sker någon ökning av förorenade ämnen i dagvattnet som avrinner till Kilaån.

Viktigt att nämna är också att området som behandlas i denna detaljplan bara är en liten del av exploateringsområdet som behandlas i dagvattenutredningen. Jämfört med hela exploateringsområdet kommer detta planområde inte stå för någon större andel föroreningar till dagvattnet och den andel som bildas bedöms omhändertas genom tidigare nämnda lösningar.



Bilden visar ett förslag på dagvattenhantering enligt utredningen, aktuellt planområde är markerat med rött.

Bostäderna avses uppvärmas med el, ej direktverkande. Förberedelse för alternativ uppvärmning enligt PBL, redovisas vid bygglovsansökan.

Elnätstation finns öster om området, och område för ny station är avsatt inom det gällande planområdet. Befintliga teleledningar finns i området.

Möjlighet till sophantering med källsortering genomföres i samråd med lokala renhållningsverket. Område är avsatt vid västra infarten för återvinning och källsortering plats för samlingsoprum finns också.

### Kommunikationer

Området ansluts via den nya bågformade lokalgatan till länsväg 800. Infarten till de befintliga husen i västra delen av området sker genom en kort angöringsgata med vändplan. Gång- och cykeltrafik använder gångbana och lokalgatan samt gångväg till lekplatsen.

## **Genomförande**

### **Organisatoriska frågor**

#### **Tidplan**

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

Samråd 1: a kvartalet 2019

Granskning 2: a kvartalet 2019

Antagande 3: dje kvartalet 2019

#### **Genomförandetid**

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

#### **Huvudmannaskap och ansvarsfördelning**

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

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### **Fastighetsbildning**

Fastighetsbildning upprättas i samråd med Lantmäteriet i enlighet med detaljplanen. Mitsemhus förvärvar fastigheten 6:66 samt del av 6:60. Den nya fastighetens storlek blir 2075 m<sup>2</sup>.

Servitut och ledningsrätt upprättas vid behov inom kvartersmark för ledningar i mark för att säkra el-, tele- och VA-ledningar.

### **Ekonomiska frågor**

#### **Planekonomi**

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandekostnader inom egen fastighet. 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**

Genomförandet av detaljplanen kommer innebära en tydlig exploatering av området. Mer folk kommer röra sig i området och lokalgator kommer trafikeras mer frekvent.

Den nya bebyggelsen kommer göra ett intryck, till skillnad från gällande detaljplan föreslås det en lite större byggrätt i aktuell detaljplan. Vyer kan därför i större utsträckning komma att påverkas. Bebyggelsen i detaljplanen har begränsat till en våning för att minimera bebyggelsens påverkan på siktlinjer och vyer.

**Sociala konsekvenser**

Detaljplaneförslaget innebär att området tillförs en mer varierad bebyggelse jämfört med gällande detaljplan. Genom att blanda funktioner inom området uppmuntras möten och interaktion mellan människor. Det bidrar även till ökad trygghet och säkerhet då fler människor rör sig på platsen över större delen av dygnet. Detta ger även en positiv effekt till närliggande fastigheter.

**Medverkande i planarbetet**

Planhandlingarna är framtagna av Pernilla Knutsson, Gustav Carlsbrand och Vincent Prats, Ramboll Sverige AB. Medverkande från kommunen har varit Sofia Bergqvist.

**Bilagor**

Dagvattenutredning Bergshammar, Ramböll 2018

Trafikbullerutredning, Åkerlöf Hallin Akustik 2018

PM Rening av dagvatten Bergshammar, Ramböll 2019

Sofia Bergqvist  
Nyköpings kommun

Pernilla Knutsson, Gustav Carlsbrand, Vincent Prats  
Ramboll Sverige AB



## **Detaljplan för del av Bergshammars-Ekeby 6:66 samt del av Bergshammars-Ekeby 6:60, Bergshammar, Nyköpings kommun**

### **Hur samråd och granskning bedrivits**

Förslag till detaljplan, upprättat av Plan- och naturenheten, Samhällsbyggnad, har varit föremål för samråd under tiden 2019-02-01 t.o.m. 2019-03-01. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under perioden 14 maj till 28 maj 2019 var detaljplanen utställd för granskning. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

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

Under processen har totalt 28 skriftliga yttranden inkommit, varav 11 med godkännande av planförslaget. Samtliga yttranden är sammanställda i detta granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

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

Under samrådet:

2019-02-06, Fastighets AB L E Lundberg  
2019-02-11, Lantmäteriet  
2019-02-11, Sörmlands museum  
2019-02-12, Divisionen Barn Utbildning och Kultur  
2019-02-18, Region Sörmland Kollektivtrafik  
2019-02-28, Polismyndigheten

Under granskningen:

2019-05-20, Vattenfall Eldistribution AB  
2019-05-21, Lantmäteriet  
2019-05-21, Trafikverket  
2019-05-22, Länsstyrelsen  
2019-05-24, Divisionen Barn Utbildning och Kultur

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

Under samrådet:

2019-02-06, Räddningstjänsten  
2019-02-06, Vattenfall Eldistribution AB  
2019-02-17, Privatperson (VA)

2019-02-17, Privatperson (T-BA)  
2018-02-20, Privatperson (AA)  
2019-02-25, Privatperson (FB)  
2019-02-25, Privatperson (EZ)  
2019-02-26, Privatperson (SA)  
2019-02-26, Privatpersoner (MAoRA)  
2019-02-27, Trafikverket  
2019-02-28, Miljönämnden  
2019-03-01, Länsstyrelsen

Under granskningen:

2019-05-17, Räddningstjänsten  
2019-05-22, Telia Skanova  
2019-05-27 och 2019-05-28, Privatpersoner (MAoRA)  
2019-05-20, Privatpersoner (EZO FB)

## Ställningstaganden

Med anledning av inkomna synpunkter **under samrådet** har följande ställningstaganden gjorts.

- Byggnadens placering på fastigheten och att det endast kan byggas ett envåningshus behövde tydliggöras på plankartan och i planbeskrivningen.
- Istället för nockhöjd används byggnadshöjd för planområdet.
- Hantering av dagvatten behövde förtydligas.

Plan- och naturenheten genomförde därmed följande revideringar av planhandlingarna:

Plankartan:

- Nockhöjden tas bort och istället läggs byggnadshöjd till för att säkerställa att endast envåningshus får uppföras. Takvinkeln sänks till 15-20 grader för att få ner nockhöjden på byggnaden.
- Utfartsförbud läggs till i den norra delen av planområdet vilket bidrar till att trafiken stannar innan de befintliga och nytillkommande bostäderna.
- Prickmark, mark som inte får bebyggas, läggs till i den västra delen av planområdet för att styra placeringen av byggnaden.

Planbeskrivning:

- Text om hanteringen av dagvatten inom planområdet och inom det större exploateringsområdet kompletteras.
- Planområdets area och den kommande fastighetens area förtydligas.
- Kompletteras med att en gemensam uteplats i ett icke bullerstört läge kan anläggas inom fastigheten.

**Efter granskningen och inför antagande** har följande revideringar gjorts av planhandlingarna.

Plankartan:

- Byggnadshöjden ändras till att istället reglera högsta nockhöjd över angivet nollplan. Bestämmelsen blir: "Högsta nockhöjd över angivet nollplan är 11,5 meter". Detta för att bostäderna norr om planområdet ska få ett tydliggörande i var den högsta punkten på taket hamnar på den nya byggnaden.
- Efter diskussion med miljöenheten angående att säkra att en icke bullerstörd uteplats går att anordna inom planområdet läggs en bestämmelse till på plankartan att "Uteplats med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå ska anordnas."
- Plangränsen har justerats inför antagande. Gränsen i väster har minskats (från 10 m till 5 m) och i söder har gränsen utökats (från 1,5 m till 5 m). Det utökade området är dock begränsad med prickmark-mark som inte får förses med byggnader. Denna ändring bedöms inte vara av väsentlig karaktär och inte påverkar omkringliggande fastighetsägare negativ har inte någon ny granskning bedömts vara nödvändig. Justeringen är gjord för att få plats med en slänt inom kvartersmark.

Planbeskrivning:

- Texten revideras under rubrik Bebyggelse-Ny detaljplan och beskriver bestämmelsen om nockhöjd och dess innebörd, både i text och med illustration.
- Texten under rubriken Miljöförhållanden revideras om att anläggande av en icke bullerstörd uteplats är säkrat genom planbestämmelse m.

## Yttranden och bemötanden

Sammanfattning av inkomna synpunkter samt bemötanden med förslag på åtgärder:

## Avsändare under samrådet

### Länsstyrelsen

#### Länsstyrelsens synpunkter – ingripandegrunder enl. 11 kap. 10§ PBL

#### Risk för olyckor, översvämning eller erosion

##### *Farligt gods*

Länsstyrelsen delar kommunens syn på att iaktta ett skyddsavstånd om minst 25 meter till väg 800. Länsstyrelsen ställer sig bakom Trafikverkets synpunkt om att väg 800 även fortsättningsvis kan utgöra omledningsväg för farligt gods.

##### *Översvämning*

Länsstyrelsen kan inte utläsa i den dagvattenutredning som gjorts om det tagits hänsyn till den översvämningskartering för Kilaån som finns och eventuell risk för påverkan på främst tillgängligheten ur ett säkerhetsperspektiv vid händelse av översvämning.

## Miljökvalitetsnormer

### Vatten - dagvatten

För att inte riskera att miljökvalitetsnormen för vatten i vattenförekomsten och Natura 2000-området Kilaån försämras så är Länsstyrelsens utgångspunkt att dagvatten ska fördröjas och renas inom eller i anslutning till det föreslagna planområdet. Den dagvattenutredning för befintligt planområde, som redovisats är dock svårtolkad.

Det allmänna intrycket är att planbeskrivning och utredning innehåller flera förslag, men inget tydligt besked om åtgärdsval annat än att bedömningen är att "lämpligaste åtgärden i området är ytlig, trög hantering i öppna diken". I planbeskrivningen tas växtbäddar upp, men detta är inte upptaget i dagvattenutredningen och preciseras inte heller närmare. I dagvattenutredningen nämns behov av ett dagvattenmagasin, men beskrivs inte närmare. Det framgår inte vad som i utredningen avses med ett "krondike"? - här behövs en närmare beskrivning över detta dikes funktion och konstruktion. Risk för ökat föroreningsinnehåll omnämns, men det saknas beräkningar gjorda på föroreningsinnehåll. Det framgår inte heller hur infiltrationsförmågan är inom det aktuella planområdet. Länsstyrelsen anser därför att redovisningen av dagvattenhanteringen för planområdet kan behöva kompletteras, så att det tydligare framgår hur den ska utföras. Skyddsåtgärder kan behöva säkerställas i planen.

Länsstyrelsen har tagit del av yttrande från Trafikverket. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen i den fortsatta planprocessen kommer att föra en aktiv dialog med Trafikverket i frågor som rör förutsättningarna kring bortledning av dagvatten från planområdet och därigenom tillkommande vatten i diken och trummor utmed statlig väg.

### Bemötande:

Då marken består av lera är den lokala infiltrationsförmågan begränsad. Därför behöver ett dagvattensystem anordnas när området exploateras. Det aktuella planområdet är en del av en större exploatering och just nu pågår utbyggnad av ledningsnät och gator. Utformningen av dagvattensystem för hela exploateringsområdet går inte att styra i denna detaljplan. Bedömningen är att det aktuella planområdet och den föreslagna bebyggelsen inte ger någon enskilt större miljöpåverkan på Kilaån. Dagvatten från alla nya bostadsfastigheter och gator inom exploateringsområdet kommer att omhändertas i ett dikessystem som leds till en fördröjningsdamm. Fördröjningsdammen ligger utanför aktuellt planområde. Från dammen kommer det dagvatten som är kvar att ledas vidare i diken med viss tröghet vidare till Kilaån. Bedömningen är att detta system tar upp föroreningarna innan de når Kilaån till mycket stor del. Bedömningen är gjord utifrån att det nya systemet är trögare och tar hand om mer dagvatten i ett tidigare skede än som gjorts tidigare.

Dagvattenhanteringen för aktuellt planområde samt lösningen tillsammans med det övriga exploateringsområdet kommer att förtydligas inför granskning av detaljplanen.

Översvämningsskarteringen visar på att risken för översvämning finns inom det område som är planlagt för åker och kommer inte att bebyggas. I detta område kommer en fördröjningsdamm att anläggas för att göra dagvattensystemet mera trögt innan det går vidare mot Kilaån.

Dialog mellan Trafikverket och exploatör sker redan då byggnation av gator och ledningar pågår.

### **Trafikverket**

Trafikverket är väghållare för väg 800. Den statliga vägen är inte utpekad som rekommenderad transportväg för farligt gods, men den utgör omledningsväg vid händelse av stopp i trafiken på E4:n. Byggrätten i plankartan håller ett avstånd på ca 25 meter till vägkant utmed väg 800.

Trafikverket förutsätter att byggnation inom det aktuella området inte innebär begränsningar i användandet av väg 800, d.v.s. att vägen även fortsättningsvis kan utgöra omledningsväg på samma sätt som i dagsläget.

Trafikverket vill uppmärksamma att bortledning av dagvatten från planområdet inte får innebära mer tillkommande vatten i diken och trummor utmed statlig väg, eftersom dessa är dimensionerade att avleda vatten från vägkroppen. Det kan även vid en eventuell rättstvist vara svårt att avgöra vem som är ansvarig för t.ex. en förorening i vattnet, där Trafikverket står som ansvarig eftersom det är vårt dike/vår trumma. Med anledning av detta anser Trafikverket att dagvatten ska ledas bort via separata diken och ledningar, avskilt från Trafikverkets anläggning. Trafikverket vill också upplysa om att åtgärder inom vägområdet utmed väg 800 kräver tillstånd från Trafikverket. Trafikverket förutsätter dessutom att kommunen säkerställer att föreslagen dagvattendamm i anslutning till väg 800 inte påverkar väganläggningen, vare sig i samband med anläggandet av dammen eller när dammen tagits i bruk.

### Bemötande:

Dagvattnet från det större exploateringsområdet kommer inte att påverka Trafikverkets anläggningar. Detta är säkrat genom dialog mellan Trafikverket, entreprenören och exploatören. Dagvattenutredningen kommer även att förtydligas inför granskning av detaljplanen.

### **Vattenfall Eldistribution AB**

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

Kontakta Vattenfalls kundtjänst i god tid före byggstart för nyanslutning och byggström. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Vattenfall har ej något ytterligare att erinra mot rubricerat ärende.

**Bemötande:**

Noterat att Vattenfalls anläggningar inte påverkas av genomförande av föreslagen detaljplan.

**Miljönämnden**

Enligt utförd bullerutredning kan riktvärden för buller på uteplats innehållas på gårdsytan norr om byggnaden. Det saknas dock planbestämmelse om att gemensam uteplats ska klara de riktvärden som anges i trafikbullerförordningen, högst 70 dBA maximal ljudnivå och 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Miljöenheten tolkar bullerutredningen som att 60 dBA innehålls vid planområdesgränsen varför byggnaden kan lokaliseras utan hänsyn till buller enligt förordningen.

**Bemötande:**

Enligt bullerutredningen kan uteplats som klarar riktvärdena enligt Trafikbullerförordningen anläggas utan speciella bulleråtgärder. Därför är bedömningen att detta inte behöver regleras på plankartan med bestämmelse.

**Räddningstjänsten**

Kommunalt vägnät för räddningstjänstens framkomlighet.

Det ska finnas tillgång till släckvatten i form av brandposter. Brandposterna ska ha ett flöde om 600 l/minut. Avståndet från räddningstjänstens uppställningsplats till brandpost får inte överstiga 75 meter.

**Bemötande:**

Gatan som angränsar planområdet i öster har enskilt huvudmannaskap och vägen i söder är Trafikverket huvudman för.

Brandposter finns vid väg800, söder om planområdet.

**Privatperson (VA)**

Våra synpunkter och förslag är att använda befintlig detaljplan från 1992. Vi valde att bo på [REDACTED] på grund av hur bebyggelsen ser ut idag samt

rådande detaljplan från 1992. I de handlingar som vi fått tillgång till att läsa angående nytt förslag på den ny detaljplanen står det att landskapsbilden inte bedöms försämrats nämnvärt då detaljplanen tar hänsyn till befintlig bebyggelse i området. Ett hus på ca 525 kvm är nästan 4 ggr större än de befintliga husen på Tallåsvägen. En nockhöjd på 7 m med en takvinkel på 20–30 grader känns väldigt orimligt på ett enplanshus. Vi upplever detta som om att det finns en baktanke och att det i själva verket kommer att byggas ett tvåplanshus. Att ett så stort hus skulle passa in i landskapsbilden och befintlig bebyggelse har vi väldigt svårt att tro. I dagsläge har vi vyer över skogen, ryssbergen samt ända bort till värmeverket vilket vi inte kommer att ha om detta jättestora hus byggs. Vi har även varit i kontakt med en mäklare som tror att marknadsvärdet på vårt hus kan sjunka då vyerna inte kommer att vara lika positiva som de är idag.

Det står skrivet att detta bygge bidrar till ökad trygghet och säkerhet vilket vi inte alls kan hålla med om. Som det är nu kan våra barn cykla och leka mellan husen och både vi vuxna och barnen kan känna oss trygga då de ända bilarna som rör sig på gatan är vi som bor här samt släkt och vänner som vet att vi har barn och därav åker sakta. Flera bilar kommer att röra sig i området och de kommer kanske inte ha samma överseende och kör sakta på vägen.

Vi vet att behovet av LSS-boende behövs och att det råder störst brist på dem. Tanken är att syn och hörselskada skall bo här. Då undrar vi om man tagit hänsyn till dessa personers behov? Är det exempelvis lämpligt för en syn eller hörselskadad att stå vid väggkanten för att vänta på bussen när de flesta bilarna inte håller hastigheten på 70km/h. Skulle någon av dessa personer vara rullstolsburna eller vara rörelsehindrade av något slag så kommer de tyvärr vara väldigt begränsade med exempelvis promenader i området. Åt ena hållet är det en stor lång uppförbacke för att komma till samhället Bergshammar. En promenad åt andra hållet innebär att man får vända och ta exakt samma väg tillbaka. Vill man promenera runt kolonilotterna ska man ha i åtanke att det är en grusväg vilket vi av egna erfarenheter vet inte är det bästa att gå på med rullstol eller rullator. För att nyttja skogen gåendes härifrån så är det stigar med jobbig terräng vilket kanske är svårt för en funktionshindrad person.

#### Bemötande:

Enligt gällande detaljplan, P92-23, kan aktuellt planområde bebyggas med parhus eller villor i två våningar. Det finns ingen begränsning i hur höga husen får bli. En detaljplan kan alltid ändras efter att dess genomförandetid har gått ut.

Den nya detaljplanen kommer däremot att ha en begränsning av byggnadshöjden för att den bakomliggande bebyggelsen ska fortsatt kunna se ut över landskapet. Följden av detta blir dock en större byggnadsarea. Men för att tydliggöra att det endast ska ges möjlighet att bygga ett en-våningshus på platsen läggs en byggnadshöjd till på plankartan inför granskning av detaljplanen. Tillsammans med byggnadshöjden och takvinkel kan det endast bli ett enplanshus.

Att en verksamhet etableras som har personal dygnet runt i ett rent bostadsområde inger en ökad säkerhet över dygnets alla timmar. En blandning av boende och verksamheter i ett område ger högre social hållbarhet.

Gatorna inom området kommer att skötas gemensamt av de boende inom området och då kan det gemensamt bestämmas över hastighet på gatorna och om det bedöms finnas behov av säkerhetshöjande åtgärder.

Detaljplanen prövar endast om marken är lämplig för vårdverksamhet och inte vilka exakt som kommer att bo i bostäderna. Bedömningen är att det finns bra möjligheter till att resa kollektivt samt röra sig i närområdet.

### **Privatperson (T-BA)**

Vi valde att bo på [REDACTED] på grund av hur bebyggelsen ser ut idag samt rådande detaljplan från 1992. I de handlingar som vi fått tillgång till att läsa angående nytt förslag på den ny detaljplanen står det att landskapsbilden inte bedöms försämrans nämnvärt då detaljplanen tar hänsyn till befintlig bebyggelse i området. Ett hus på ca 525 kvm är nästan 4 ggr större än de befintliga husen på Tallåsvägen. En nockhöjd på 7 m med en takvinkel på 20–30 grader känns väldigt orimligt på ett enplanshus. Vi upplever detta som om att det finns en baktanke och att det i själva verket kommer att byggas ett tvåplanshus. Att ett så stort hus skulle passa in i landskapsbilden och befintlig bebyggelse har vi väldigt svårt att tro. I dagsläge har vi vyer över skogen, ryssbergen samt ända bort till värmeverket vilket vi inte kommer att ha om detta jättestora hus byggs. Vi har även varit i kontakt med en mäklare som tror att marknadsvärdet på vårt hus kan sjunka då vyerna inte kommer att vara lika positiva som de är idag.

Det står skrivet att detta bygge bidrar till ökad trygghet och säkerhet vilket vi inte alls kan hålla med om. Som det är nu kan våra barn cykla och leka mellan husen och både vi vuxna och barnen kan känna oss trygga då de ända bilarna som rör sig på gatan är vi som bor här samt släkt och vänner som vet att vi har barn och därav åker sakta. Flera bilar kommer att röra sig i området och de kommer kanske inte ha samma överseende och kör sakta på vägen.

Vi vet att behovet av LSS-boende behövs och att det råder står brist på dem. Tanken är att syn och hörselskada skall bo här. Då undrar vi om man tagit hänsyn till dessa personers behov? Är det exempelvis lämpligt för en syn eller hörselskadad att stå vid väggkanten för att vänta på bussen när de flesta bilarna inte håller hastigheten på 70km/h. Skulle någon av dessa personer vara rullstolsburna eller vara rörelsehindrade av något slag så kommer de tyvärr var väldigt begränsade med exempelvis promenader i området. Åt ena hållet är det en stor lång uppförsbacke för att komma till samhället Bergshammar. En promenad åt andra hållet innebär att man får vända och ta exakt samma väg tillbaka. Vill man promenera runt kolonilotterna ska man ha i åtanke att det är en grusväg vilket vi av egna erfarenheter vet inte är det bästa att gå på med rullstol eller rullator. För att nyttja skogen gåendes härifrån så är det stigar med jobbig terräng vilket kanske är svårt för en funktionshindrad person.

### **Bemötande:**

Enligt gällande detaljplan, P92-23, kan aktuellt planområde bebyggas med parhus eller villor i två våningar. Det finns ingen begränsning i hur höga husen får bli. En detaljplan kan alltid ändras efter att dess genomförandetid har gått ut.



Den nya detaljplanen kommer däremot att ha en begränsning av byggnadshöjden för att den bakomliggande bebyggelsen ska fortsatt kunna se ut över landskapet. Följden av detta blir dock en större byggnadsarea. Men för att tydliggöra att det endast ska ges möjlighet att bygga ett en-våningshus på platsen läggs en byggnadshöjd till på plankartan inför granskning av detaljplanen. Tillsammans med byggnadshöjden och takvinkel kan det endast bli ett enplanshus.

Att en verksamhet etableras som har personal dygnet runt i ett rent bostadsområde inger en ökad säkerhet över dygnets alla timmar. En blandning av boende och verksamheter i ett område ger högre social hållbarhet.

Gatorna inom området kommer att skötas gemensamt av de boende inom området och då kan det gemensamt bestämmas över hastighet på gatorna och om det bedöms finnas behov av säkerhetshöjande åtgärder. Detaljplanen prövar endast om marken är lämplig för vårdverksamhet och inte vilka som exakt kommer att bo i bostäderna. Bedömningen är att det finns bra möjligheter till att resa kollektivt samt röra sig i kringområdet.

#### **Privatperson (AA)**

En stor byggnad framför vårt hus tar bort vyn och förfular landskapet. Eftersom byggnaden planeras bli 7 m hög tar den bort all vår utsikt mot kolonilotterna, grönområden och sänker därmed marknadsvärdet på vårt hus. Vilket inte är acceptabelt.

Med placering av parkering nära vårt hus ökar biltrafiken utanför oss vilket innebär en ökad risk för våra barn.

Känslan av trygghet kommer inte öka med fler boende här, snarare tvärtom. Med fler som rör sig utanför våra hus ökar istället risken för inbrott, konflikter etc. Hoppas att dessa synpunkter beaktas!

#### Bemötande:

Enligt gällande detaljplan, P92-23, kan aktuellt planområde bebyggas med parhus eller villor i två våningar. Det finns ingen begränsning i hur höga husen får bli.

Den nya detaljplanen kommer däremot att ha en begränsning av byggnadshöjden för att den bakomliggande bebyggelsen ska fortsatt kunna se ut över landskapet. Följden av detta blir dock en större byggnadsarea. Men för att tydliggöra att det endast ska ges möjlighet att bygga ett en-våningshus på platsen läggs en byggnadshöjd till på plankartan inför granskning av detaljplanen. Tillsammans med byggnadshöjden och takvinkel kan det endast bli ett enplanshus.

Infart till planområdet kommer att ske från den öster och därmed kommer inte trafiken ända fram till de befintliga och nya bostäderna. Detta kommer att regleras i detaljplanen inför granskning.

Att en verksamhet etableras som har personal dygnet runt i ett rent bostadsområde inger en ökad säkerhet över dygnets alla timmar.

**Privatperson (FB)**

När vi flyttade in i Tallåsen 2:6 2013 var det till stor del den fria utsikten mot Ryssbergen och koloniområdet Ekebydal och barnvänligheten, som gjorde att vi beslutade om flytt från tätorten. Vi visste då att enligt detaljplan från 1992 det inte skulle byggas annat än ett enplans familjehus på Bergshammars-Ekeby 6:66 och del av 6:60. Därför är det med stor besvikelse vi finner att ny detaljplan för området föreslås och är lämnad för samråd. I den föreslagna detaljplanen är byggnadsytan 525 kvadratmeter eller mer än dubbelt så stor som detaljplanen från 1992. Vi anser att flerfamiljshus i ett villaområde bryter karaktären på området och om tomten ska bebyggas bör det ske med enfamiljshus. Dessutom saknas både planskiss och byggnadsskiss vilket gör det svårt att bedöma påverkan för befintlig bebyggelse. Det föreslagna huset är alltså för stort, dessutom är husets höjd satt till 7 meter vilket kommer att skymma utsikten från vårt och grannars hus. Nockhöjden borde vara högst 5 meter för att minimera den förlorade utsikten. Den höjden är fullt tillräcklig för enplanshus med 20-30 graders takvinkel. Om kommunen fastställer detaljplanen bör huskroppens långsida ligga utefter Tallåsvägens infart, alltså nord sydlig riktning och inte längs med gamla E4:an, väst östlig riktning.

Eftersom användningsområdet för fastigheten kommer att vara LSS-boende är inte användningsområdet optimalt med trafiken på gamla E 4:an med både bullerstörningar (som redan idag är störande för oss i villorna ovanför) och bilar som mycket sällan håller fartgränsen på 70 kilometer/timme. Frågan är om trafikbullret är uppmätt eller teoretiskt beräknat. Vi tycker de uppmätta (teoretiska) värdena för utemiljön är för lågt beräknade på grund av de störningar som vi upplever redan.

Vi vill att det klart och tydligt står i detaljplanen att det enbart får byggas 1-planshus, och då i maxhöjd 5 meter. Vi skulle även vilja veta från vilken höjd över havet man planerar att bygga huset.

Vi upplever stor trygghet i vårt boende och är mycket tveksamma till om ytterligare ett stort hus kommer att öka tryggheten för vår och andra fastigheter ovanför. Dessutom blir infarten till Tallåsfastigheterna och Jagbackens fastigheter breddad och asfalterad enligt uppgift, vilket sannolikt ökar trafiken och möjligheten att utsätta vår fastighet för mindre önskade händelser. Dessutom påverkas rörelsefriheten för våra små barn av den ökade trafiken.

Vi förutsätter att det servitut som reglerar vatten och avlopp till vår fastighet över planområdet inte berörs utan fortsätter som tidigare.

**Bemötande:**

Enligt gällande detaljplan, P92-23, kan aktuellt planområde bebyggas med parhus eller villor i två våningar. Det finns ingen begränsning i hur höga husen får bli. En detaljplan kan alltid ändras efter att dess genomförandetid har gått ut.

Den nya detaljplanen kommer däremot att ha en begränsning av byggnadshöjden för att den bakomliggande bebyggelsen ska fortsatt kunna se ut över landskapet. Följden av detta blir dock en större byggnadsarea. Men för att tydliggöra att det endast ska ges möjlighet att bygga ett en-våningshus på platsen läggs en byggnadshöjd till på plankartan inför granskning av

detaljplanen. Tillsammans med byggnadshöjden och takvinkel kan det endast bli ett enplanshus.

För att låsa placeringen av ny byggnad läggs prickmark, mark som inte får bebyggas, till i den västra delen av planområdet.

I detaljplanen kan vi inte reglera hur en byggnad ska se ut inuti utan detta sker i den kommande bygglovsprövningen. I detaljplanen kan vi endast reglera markanvändning, exploateringsgrad och viss utformning.

I den framtagna bullerutredningen görs det en bedömning att gällande rekommendationer när det gäller trafikbuller klaras inom planområdet. Utredningen är gjort på trafikuppgifter från Trafikverket med en uppräknig till år 2040.

Att en verksamhet etableras som har personal dygnet runt i ett rent bostadsområde inger en ökad säkerhet över dygnets alla timmar.

Gatorna byggs ut och breddas enligt gällande detaljplan och för den utbyggnad av bostäder som ska ske.

Några servitut kommer inte att ändras i och med denna detaljplan.

#### **Privatperson (EZ)**

När vi flyttade in i [REDACTED] 2013 var det till stor del den fria utsikten mot Ryssbergen och koloniområdet Ekebydal och barnvänligheten, som gjorde att vi beslutade om flytt från tätorten. Vi visste då att enligt detaljplan från 1992 det inte skulle byggas annat än ett enplans familjehus på Bergshammars-Ekeby 6:66 och del av 6:60. Därför är det med stor besvikelse vi finner att ny detaljplan för området föreslås och är lämnad för samråd.

I den föreslagna detaljplanen är byggnadsytan 525 kvadratmeter eller mer än dubbelt så stor som detaljplanen från 1992. Vi anser att flerfamiljshus i ett villaområde bryter karaktären på området och om tomten ska bebyggas bör det ske med enfamiljshus. Dessutom saknas både planskiss och byggnadsskiss vilket gör det svårt att bedöma påverkan för befintlig bebyggelse.

Det föreslagna huset är alltså för stort, dessutom är husets höjd satt till 7 meter vilket kommer att skymma utsikten från vårt och grannars hus. Nockhöjden borde vara högst 5 meter för att minimera den förlorade utsikten. Den höjden är fullt tillräcklig för enplanshus med 20-30 graders takvinkel. Om kommunen fastställer detaljplanen bör huskroppens långsida ligga utefter Tallåsvägens infart, alltså nord sydlig riktning och inte längs med gamla E 4;an, väst östlig riktning.

Eftersom användningsområdet för fastigheten kommer att vara LSS-boende är inte användningsområdet optimalt med trafiken på gamla E 4:an med både bullerstörningar (som redan idag är störande för oss i villorna ovanför) och bilar som mycket sällan håller fartgränsen på 70 kilometer/timma.

Frågan är om trafikbullret är uppmätt eller teoretiskt beräknat. Vi tycker de uppmätta (teoretiska) värdena för utemiljön är för lågt beräknade på grund av de störningar som vi upplever redan.

Vi vill att det klart och tydligt står i detaljplanen att det enbart får byggas 1-planshus, och då i maxhöjd 5 meter. Vi skulle även vilja veta från vilken höjd över havet man planerar att bygga huset.

Vi upplever stor trygghet i vårt boende och är mycket tveksamma till om ytterligare ett stort hus kommer att öka tryggheten för vår och andra fastigheter ovanför. Dessutom blir infarten till Tallåsfastigheterna och Jagbackens fastigheter breddad och asfalterad enligt uppgift, vilket sannolikt ökar trafiken och möjligheten att utsätta vår fastighet för mindre önskade händelser. Dessutom påverkas rörelsefriheten för våra små barn av den ökade trafiken.

Vi förutsätter att det servitut som reglerar vatten och avlopp till vår fastighet över planområdet inte berörs utan fortsätter som tidigare.

#### Bemötande:

Enligt gällande detaljplan, P92-23, kan aktuellt planområde bebyggas med parhus eller villor i två våningar. Det finns ingen begränsning i hur höga husen får bli. En detaljplan kan alltid ändras efter att dess genomförandetid har gått ut.

Den nya detaljplanen kommer däremot att ha en begränsning av byggnadshöjden för att den bakomliggande bebyggelsen ska fortsatt kunna se ut över landskapet. Följden av detta blir dock en större byggnadsarea. Men för att tydliggöra att det endast ska ges möjlighet att bygga ett en-våningshus på platsen läggs en byggnadshöjd till på plankartan inför granskning av detaljplanen. Tillsammans med byggnadshöjden och takvinkel kan det endast bli ett enplanshus.

För att låsa placeringen av ny byggnad läggs prickmark, mark som inte får bebyggas, till i den västra delen av planområdet.

I detaljplanen kan vi inte reglera hur en byggnad ska se ut inuti utan detta sker i den kommande bygglovsprövningen. I detaljplanen kan vi endast reglera markanvändning, exploateringsgrad och viss utformning.

I den framtagna bullerutredningen görs det en bedömning att gällande rekommendationer när det gäller trafikbuller klaras inom planområdet. Utredningen är gjort på trafikuppgifter från Trafikverket med en uppräknig till år 2040.

Att en verksamhet etableras som har personal dygnet runt i ett rent bostadsområde inger en ökad säkerhet över dygnets alla timmar.

Gatorna byggs ut och breddas enligt gällande detaljplan och för den utbyggnad av bostäder som ska ske och inte för denna detaljplans del.

Några servitut kommer inte att ändras i och med denna detaljplan.

**Privatperson (SA)**

Jag är en av två ägare till ovannämnda fastighet (min man äger andra halvan och han har inkommit med synpunkter via brev till er). Vi/jag motsäger oss inte att kommunen bygger LSS boende nära oss, däremot motsätter jag mig hur det är tänkt att utföras. Med långsidan upp mot Tallåsvägen och den tänkta totalhöjden på 7 meter skulle innebära att vi förlorar all vår utsikt mot kolonilottsområdet och skogen. Med gaveln mot Tallåsvägen kan det göra skillnad.

Vi har valt att bo där vi gör för att få frihets och lantliga känslan som det blir när man ej har grannar nära in på. Denna känsla skulle gå förlorad med en fastighet framför oss samt att det troligtvis även sänker marknadsvärdet på vårt hus då utsikten går förlorad.

Att det skulle öka trygghetskänslan av att ha fler hus nära inpå kan jag inte hålla med om. Snarare är det så att ju fler som rör sig i området desto större är osäkerheten då man ej känner alla som kommer och går och sannolikheten för inbrott och dyl ökar även av samma anledning. Att lägga boendets parkering och vändplan i slutet av Tallåsvägen innebär en ökad risk för allas våra barn som rör sig fritt ute på gatan och mellan husen. Det kan jag inte acceptera.

**Bemötande:**

Enligt gällande detaljplan, P92-23, kan aktuellt planområde bebyggas med parhus eller villor i två våningar. Det finns ingen begränsning i hur höga husen får bli. En detaljplan kan alltid ändras efter att dess genomförandetid har gått ut.

Den nya detaljplanen kommer däremot att ha en begränsning av byggnadshöjden för att den bakomliggande bebyggelsen ska fortsatt kunna se ut över landskapet. Följden av detta blir dock en större byggnadsarea. Men för att tydliggöra att det endast ska ges möjlighet att bygga ett en-våningshus på platsen läggs en byggnadshöjd till på plankartan inför granskning av detaljplanen. Tillsammans med byggnadshöjden och takvinkel kan det endast bli ett enplanshus.

För att låsa placeringen av ny byggnad läggs prickmark, mark som inte får bebyggas, till i den västra delen av planområdet.

Att en verksamhet etableras som har personal dygnet runt i ett rent bostadsområde inger en ökad säkerhet över dygnets alla timmar.

Infart till planområdet kommer att ske från öster och därmed kommer inte den trafiken ända fram till de befintliga bostäderna. Detta kommer att regleras i detaljplanen inför granskning.

### Privatpersoner (MAoRA)



Vi har full respekt för att kommunen har ett behov av den här typen av boende och att det finns fördelar med att placera det i befintlig bebyggelse. Vi kan bara vädja om att vi som bor här och har valt området utifrån den utformning det har idag med rådande detaljplan och översiktsplan får samma respekt för våra åsikter nedan.

Samma förutsättningar: 1992 lades ett förslag att ändra befintlig detaljplan på samma fastigheter som detta förslag gäller. Vi har tagit del av de handlingar som presenterades då. Man ville då bygga två mindre enfamiljshus, antingen fristående villor eller parhus. Det slutade med att kommunen kom fram till att det inte var lämpligt och detaljplanen begränsades till nu rådande detaljplan. Kommunen tog då hänsyn till att vyn som de befintliga fastigheterna idag ser ut över påverkades för mycket. I det förslag som presenterats för oss nu begränsas denna vy ännu mer än förslaget som presenterades 1992. Vi anser att vyn från Ryssbergen. Över skogen och koloniområdet och bort över fälten bör beaktas på samma vis idag som 1992. Vyn är enligt samtal med registrerad mäklare något som påverkar värdet på våra hus positivt och med andra ord: om den begränsas minskar värdet på våra hus.

Utformningen av detaljplanen borde ha som mål att vyn ska påverkas så lite som möjligt och begränsa höjder och utformning av hus efter det.

I förslaget står att max 30 % av fastigheten får bebyggas. Då förslaget påverkar hela Bergshammar 6:66 och delar av 6:60 går det inte att utläsa hur

stor byggnad som faktiskt får byggas. Måtten på "nya fastigheten" borde framgå för att man ska kunna ta ställning till hur stor påverkan det faktiskt blir.

Påverkan på landskapsbild och vyer: I "Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta" står det att läsa under rubriken 16. Riksintressen om Kiladalen specifikt. Det är noterat att befintlig bebyggelse är nästan genomgripande på kullar/höjder med hänsyn till riksintresset och dess historiska landskapsbild. Tallåsen är ett typiskt exempel på det så som den är bebyggd idag. Vidare kan man läsa att lokalisering och placering av ny bebyggelse bör företrädesvis ske på naturliga höjder och åsar i syfte att skapa siktlinjer och därmed främja förståelsen av det kulturhistoriska landskapet. I förslaget på ny detaljplan anses inte detta vara aktuellt då området som ändringen gäller redan är planlagt område. Hur kan det motivera att översiktsplanen inte ger något ställningstagande för området? Det är ju en ny plan som föreslås. ska den gamla planen, som blir inaktuell om det blir beslut om en ny, sätta förutsättningarna för den nya? Vi bor närmare ett Natura 2000-område/Kilaån än väldigt många i området som planen omfattar och att då säga att vårt område inte omfattas av något riksintresse er känns som ett sätt att försöka prata bort vad det faktiskt står i planen. (Vi har pratat med andra som önskat bygga i Kiladalen men som fått nej med hänvisning till denna skrivelse och då har avståndet till ån varit likvärdigt)

I de handlingar vi har fått utskickade för samråd står det på s 8 i dokumentet Detaljplan för Bergshammars-Ekeby samt del av Bergshammars-Ekeby 6:60 att Landskapsbilden inte bedöms försämrats nämnvärt. I samma dokument på s 14 står att vyer i större utsträckning kommer att påverkas. Som lekmän blir detta motsägelsefullt. Om vyerna här ute påverkas i större utsträckning innebär det väl att även landskapsbilden gör det.

För att begränsa påverkan av vyerna är förslaget att nya bebyggelsen begränsas till en våning. Samtidigt föreslås en nockhöjd på hela 7 meter med en takvinkel på 20-30 grader. Oavsett 20 eller 30 graders takvinkel blir detta en byggnad på närmare 3000 m<sup>3</sup>. Enligt samtal med snickare på ett lokalt byggbolag är en nockhöjd på 7 meter betydligt högre än ett normalt enplanshus. Om det beslutas att detaljplanen ska ändras måste nockhöjden kunna sänkas utan att det påverkar byggnadens funktion. Nockhöjden kan inte få styras av byggherrens förslag på hus (vi har sett förslagen på hus som skickades in i samband med planbeskedet). Begränsningen till enplanshus/antal våningar finns inte med i bifogat förslag på ny detaljplan och måste kompletteras med det.

Det står i behovsbedömningen att byggnaden ska anpassas till befintlig bebyggelse. Efter att ha läst förslaget känns det som följande liknelse: *På ett fruktfat ligger 180 clementiner och 5 apelsiner. Där lägger man sedan en stor grön vattenmelon och påstår att fruktfatet fortfarande är symmetriskt. I det här fallet är kolonistugorna i Ekebydals koloniområde clementinerna, befintlig bebyggelse på Tallåsen idag apelsinerna och den nya byggnaden vattenmelon.*

Planskiss saknas: I föreslagen detaljplan finns ingen utredningsskiss där det framgår på vilken höjd byggnaden ska ligga. Detta finns bifogat för 1992-års samråd. Där är det uppritat hur den nya byggnaden inkl komplementbyggnader kommer att ligga i relation till befintlig bebyggelse. För att både ni och vi ska kunna ta ställning till hur det verkligen påverkar

landskapsbilden och vyn borde detta vara något som tas fram innan beslut fattas.

Byggnadsskiss saknas: Det finns inte någon byggnadsskiss bifogad samrådshandlingarna på vilken typ av hus Mitsemihus vill bygga. Av samma anledningar för att en planskiss borde tas fram innan beslut fattas borde det också tas fram en skiss som visar vilken hustyp som ska byggas. Det bör också finnas en motivering till varför det måste vara ett hus med 7 meter i nockhöjd när takvinkeln föreslås vara så liten.

Sociala frågor: Ni skriver att detaljplansförändringen kommer att bidra till ökad trygghet och säkerhet. Vi kan dock se en risk för ökad osäkerhet för främst våra barn då det kommer att innebära ett betydligt större antal bilar i rörelse. Idag är det endast vi och våra besökande som kör på vägen och alla är väl medvetna om att det finns barn i området. I och med exploateringen nedanför Jagbacken kommer hela Tallåsvägen göras om och det ska bli en vändplan bortanför Tallåsvägen 6. Den kommer sannolikt att användas av besökande till det nya flerbostadshuset. Då det är ett LSS-hem kommer det även innebära trafik såsom taxiverksamhet, personalens egna bilar och anhöriga (vid skjuts till och från jobbet), annan samhällstjänst såsom sopbilar och räddningstjänst.

Servitut: Befintliga servitut nämns inte i handlingarna. Hur påverkas dessa?

Byggnadens placering: Det finns två alternativa placeringar för byggnaden i det framtagna förslaget. Vi anser att den bör placeras så det påverkar vyn så lite som möjligt både utifrån byggnadens placering på fastigheterna och dels i vilket väderstreck långsidan byggs. Även här borde det tas fram planskisser innan beslut fattas.

LSS-boende istället för fortsatt villatomt/er? Området ligger precis vid en trafikerad 70-väg precis vid en raksträcka där många bilister trycker extra på gasen. Busshållplatserna ligger precis intill vägen och man får stå i vägrenen när man väntar på bussen. Vi som bor här har föreslagit att busshållplatserna i alla fall skulle kunna få belysning men inte fått gehör. Det finns en förskola och en skola uppe i samhället som gör området lämpligt för barnfamiljer. Det finns fina skogsområden i närheten men för att nå dessa behövs bil (Ryssbergen) eller att man kan gå upp i skogen bakom koloniområdet vilket är uppför en brant och snårig backe. Vi utgår ifrån att kommunen har gjort en lämplighetsbedömning med de boendes bästa i fokus både vad gäller placering av boendet, kollektivtrafiken och tillgänglighet till naturområden.

#### Bemötande:

Enligt gällande detaljplan, P92-23, kan aktuellt planområde bebyggas med parhus eller villor i två våningar. Det finns ingen begränsning i hur höga husen får bli. En detaljplan kan alltid ändras efter att dess genomförandetid har gått ut.

Den nya detaljplanen kommer däremot att ha en begränsning av byggnadshöjden för att den bakomliggande bebyggelsen ska fortsatt kunna se ut över landskapet. Följden av detta blir dock en större byggnadsarea. Men för att tydliggöra att det endast ska ges möjlighet att bygga ett en-våningshus på platsen läggs en byggnadshöjd till på plankartan inför granskning av detaljplanen. Tillsammans med byggnadshöjden och takvinkel kan det endast bli ett enplanshus.



Planbeskrivningen förtydligas med att planområdet är kommande fastighet och skriva in dess area.

Då området redan är planlagt för bebyggelse tas inte något annat ställningstagande för områdets användning i den fördjupade översiktsplanen. Bedömningen är att den nya detaljplanen anpassas till befintlig bebyggelse med en begränsning av höjden och med färgsättning av fasad och tak.

I detaljplanen kan vi inte reglera hur en byggnad ska se ut inuti utan detta sker i den kommande bygglovsprövningen. I detaljplanen kan vi endast reglera markanvändning, exploateringsgrad och viss utformning.

Att en verksamhet etableras som har personal dygnet runt i ett rent bostadsområde inger en ökad säkerhet över dygnets alla timmar. Infart till planområdet kommer att ske från öster och därmed kommer inte den trafiken ända fram till de befintliga bostäderna. Detta kommer att regleras i detaljplanen inför granskning.

För att låsa placeringen av ny byggnad läggs prickmark, mark som inte får bebyggas, till i den västra delen av planområdet.

Planområdet berörs inte av några servitut och därför omnämns de inte i planbeskrivningen.

Detaljplanen prövar endast om marken är lämplig för vårdverksamhet och inte vilka som exakt kommer att bo i bostäderna. Bedömningen är att det finns bra möjligheter till att resa kollektivt samt röra sig i kringområdet.

## Avsändare under granskningen

### Räddningstjänsten

Planförslaget beskriver ej hur släckvattensförsörjningen är tänkt att fungera och om ett eventuellt konventionellt system lever upp till gällande riktlinjer, VAV P83.

### Bemötande:

Det finns 3 brandposter på huvudledningen vid det aktuella området. Bedömningen är att Räddningstjänstens krav när det gäller placering och antal brandposter uppfylls.

### Telia Skanova

Skanova har ledningar/kanalisation i detaljplaneområdet.



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

### Bemötande:

Bedömningen är att Telia Skanovas ledningar inte kommer att påverkas av byggnationen.

**Privatpersoner (MAoRA)**

I planbeskrivningen står det fortfarande att landskapsbilden inte försämras nämndvärt vare sig av byggnadens storlek eller höjd. Detta trots att den nya byggnaden skulle bli flera gånger större än befintlig bebyggelse och dels att det inte finns någon angiven +höjd för den nya byggnaden är det anmärkningsvärt att ett sådant ställningstagande kan göras. En så stor byggnad blir iögonfallande då övrig bebyggelse är villor och kolonistugor. Det är heller inte möjligt att räkna på vilken +höjd bygget kommer att "sluta på" när det inte är presenterat någon +höjd för byggets botten. Pondera att man måste fylla upp marken pga lös lera (som den geotekniska undersökningen som man hänvisar till har konstaterat), då kan det planerade bygget hypotetiskt bli högre än befintliga hus trots att det börjar byggas på lägre +höjd. Då någon +höjd inte är presenterad tänker vi att det enda riktmärke blir Boverkets byggregler om allmänna platsers medelnivå invid tomten. Den allmänna plats som vi kan tänka oss blir utgångspunkt är då Tallåsvägen och då blir +höjd högre än vad tex byggbodarna som står där idag är placerade. I samma regelverk står att om marken är mycket oregelbunden bör en +höjd finnas. Vi fortsätter att hävda att det måste presenteras en + höjd innan man kan ta ställning till om hur landskapsbilden påverkas. Detta medför att den skiss som ska visa hur sikten kan påverkas är irrelevant och byggnaden kan komma att ligga högre placerad. Skalan är otydlig och svår att tolka på denna skiss vilket gör att man inte kan ta ställning till placeringen av huset och dess påverkan.

Den nya detaljplanen vill tillåta ett bygge om cirka 525 m<sup>2</sup> eller max 30 % av fastighetens area. Vad innebär cirka 525 m<sup>2</sup>? Det framgår inte hur stor marginal som kommer att tillåtas då det inte går att utläsa den totala arean för den nya (?) sammanslagna fastigheten. Det är oavsett en dubblering av tidigare satt maxarea. Vad föranleder att detta plötsligt anses acceptabelt då tidigare detaljplan gjort denna begränsning med hänsyn till befintlig bebyggelse.

Det införs en ny mätangivelse i planhandlingen efter samråd. Förut användes nockhöjd om 7 m, nu pratar ni byggnadshöjd om 5 m vilket för en lekman är förvirrande. I praktiken innebär det beroende på byggnadens höjd att nockhöjden kan bli högre än tidigare angivna 7 m. (Blir huset kvadratisk, 25 m \* 25 m med 20 graders takvinkel skulle nockhöjden bli 9 m.)

Sammanfattningsvis tycker vi fortfarande att det är en omotiverat hög byggnad för att vara en enplansbyggnad. I bemötandet av synpunkterna som lämnats på just byggets höjd har ni skrivit att det i gamla detaljplanen inte funnits någon begränsning gällande just höjden och den enda begränsningen har varit antalet våningar. Att det har saknats begränsning på höjden i den planen kan knappast vara en anledning till att inte sätta en sån begränsning i den nya som förenar samtliga intressen. Vid samtal med planarkitekt ang just utsatt höjd gavs svaret att det krävdes en högre takhöjd i en byggnad avsedd för vårdverksamhet och därför måste byggnadshöjden vara så hög. Enligt de uppgifter vi har tagit del av är denna skillnad i takhöjd endast 30 cm. Det går alltså att sänka byggnadshöjden ytterligare (förslagsvis 3,5 m) och ändå förena vårt intresse att få behålla vår landskapsvy och syftet med byggnaden.

Sociala konsekvenser som målas upp som positiva är att området tillförs en mer varierad bebyggelse. Detta är en högst personlig åsikt för den som är intresserad av byggnader och bör inte ges någon betydelse. Ni målar upp att det blir mycket tryggare i och med bemannad verksamhet dygnet runt. Vi ser

snarare en ökad otrygghet gällande trafiksituationen då det kommer att cirkulera fler bilar och fler människor även om utfartsmöjligheterna begränsas.

I granskningsbrevet står att förslaget inte strider mot kommunens fördjupade översiktsplan. Vi tycker inte att det är motiverat tillräckligt då det i planen står att bebyggelse ska anpassas för att skapa siktlinjer. Ni vill istället kapa siktlinjer i och med det här bygget. I den fördjupade översiktsplanen kan man läsa att lokalisering och placering av ny bebyggelse i Kildalen bör företrädesvis ske på naturliga höjder och åsar i syfte att skapa siktlinjer och därmed främja förståelsen av det kulturhistoriska landskapet. Vad gör att detta anses vara en lämplig placering när andra byggherrar har fått avslag på sin begäran om att få bygga i detta område på placeringar som ligger både högre och längre ifrån Kilaån utifrån just denna motivering.

I första hand anser vi att detaljplanen inte ska ändras utan att det ska fortsätta vara en villatomt för fristående villa eller parhus. Vi kan inte förstå hur man kan resonera så annorlunda idag avseende hänsynen till befintlig bebyggelse mot hur man resonerade 1992. Det är fortfarande samma landskapsbild som påverkas och som är anledningen till att vi ville bo där vi bor.

I andra hand vill vi att intressen förenas i möjligaste mån. Ni vill bygga bostäder för sex personer på Tallåsen. Där bor det idag 17 personer. Det måste väl ligga i allas intresse att dessa människor ska kunna samverka så bra så möjligt redan från början. Det är för oss helt obegripligt att man i en ändring av detaljplanen inte gör allt för att förena befintlig bebyggelsen med tilltänkt bebyggelse när det är fullt möjligt. Kommunen kan sätta gränser i detaljplanen som möjliggör ett vårdboende men med minsta möjliga påverkan på landskapsbilden. Det ligger i allas intresse att ge grannsämjan en så bra start som möjligt.

#### Bemötande:

På plankartan, som är det juridiskt bindande dokumentet, i gällande detaljplan finns det ingen höjdangivelse skriven. På plankartan inför antagande är det åter nockhöjden som regleras. Bestämmelsen blir "Högsta nockhöjd över angivet nollplan är 11,5 meter". I och med denna bestämmelse finns det en maximal höjd för hur hög den nya byggnaden kan bli. Planbeskrivningen kompletteras med en förklarande text och illustrationer för att visa bestämmelsens innebörd.

För vårdverksamhet krävs en annan takhöjd invändigt än vad det krävs för en bostad. Detta gör att byggnadshöjden blir en aning högre än ett vanligt bostadshus.

Med den reglerade taklutningen och nockhöjden är bedömningen att siktlinjer från fastigheterna norr om aktuellt planområde kommer att kvarstå, dock inte helt intakta mot idag.

Bedömningen är att siktlinjerna mot landskapet inte blir påtagligt påverkade av planförslaget då byggrätten är begränsad och håller sig till samma bebyggelsebara område som i gällande detaljplan.

Den nya fastighetsarean är lika med aktuellt planområde, vilket står i planbeskrivningen. Det ger en viss marginal för att kunna bygga till exempel förråd.

Trafiken till aktuellt planområde kommer inte att söka sig till övriga området kring Tallåsvägen då infartsmöjligheten är begränsad till att endast ske utmed den östra fastighetsgränsen samt att det finns goda möjligheter att anordna vändzon på fastigheten.

### **Privatperson (EZO FB)**

Vi anser fortfarande att byggnaden som planeras byggas på tomt 6:60 och 6:66 är för hög. I det förra materialet ni skickade ut stod det att det skulle vara 7 meter i nockhöjd. Nu är det ändrat till 5 meter i byggnadshöjd, det vill säga att om man då plussar på höjd för taket utöver de här 5 meterna så borde det rimligtvis betyda att det blir ungefär samma nockhöjd som i tidigare detaljplansförslag även om ni nu har minskat takvinkeln något. Vi vill fortfarande att det ska vara 5 meter i nockhöjd. Vad vi har förstått behövs det 30 cm högre takhöjd invändigt i ett serviceboende jämfört med ett standardboende för privatpersoner. Detta betyder att den invändiga takhöjden kan vara lägre än 3 meter, varför behöver då byggnadshöjden vara hela 5 meter? Det måste räcka med en nockhöjd på 5 meter. I materialet till detaljplanen 1992 finns en tydlig skiss på var i höjd mot havsytan som befintligt hus står på (Tallåsvägen 2, 10 meter över havsytan) och på vilken höjd den då planerade byggnaden skulle byggas (5 meter över havsytan). Vi vill veta på vilken höjd över havsytan som LSS-boendet ska börja byggas ifrån. I den gamla skissen står det att det ska börja byggas på 5 meters höjd över vattenytan, gäller detta fortfarande? Men om det inte står inskrivet i detaljplanen på vilken höjd byggnaden kommer ha sin start, oroar vi oss för att man kommer göra markarbeten så att huset ändå hamnar högre upp, men att man fortfarande håller sig till de bestämmelser på byggnadshöjd som står i detaljplanen. Det vill säga att huset ändå blir mycket högre än 5 meter (i nock, som vi önskar) och därmed kraftigt begränsar vår utsikt ut mot åkrarna och Ryssbergsskogen.

Vi känner oss trygga och säkra i vårt område. Våra barn kan röra sig fritt utan biltrafik, de enda som åker bil vid vårt hus, Tallåsvägen 6, är vi och våra grannar på Tallåsvägen 4. Nu har det byggts en vändzon utanför vårt hus, vilket inbjuder till att man tar sin bil och vänder där. Och i och med LSS-boendet kommer det röra sig mer människor i området vilket rimligtvis minskar säkerheten utanför vår tomt i och med ökad biltrafik. Det kommer röra sig mer bilar i området och det kan INTE öka tryggheten och säkerheten i vårt närområde så som ni säger. Våra barn kommer inte kunna röra sig lika obehindrat som tidigare vilket vi tycker är mycket ledsamt. Även om det inte är någon genomfartsväg så har det ändå blivit en bilväg som sen mynnar ut i en cykelväg, det vill säga att det kommer åka betydligt mycket mer bilar där framöver än förut då det fram till nu inte åkt några bilar alls där. Och de majoriteten av dessa bilar kommer ha någon koppling till LSS-boendet.

Vi tycker fortfarande att placeringen av ett LSS-boende på den här tomten är olämplig. För vår del för att vi anser att huset är för stort för den tomten och skymmer vår utsikt. Dessutom kommer det nya huset troligtvis minska värdet på vårt hus, hur kommer ni kompensera oss för det? Tomten är också olämplig för de boende i LSS-boendet då det kommer ligga så nära den stora vägen där i princip samtliga bilister överskrider 70 km/h. Om det då är personer med funktionsnedsättning, vare sig det är fysiska eller psykiska, så är det inte en lämplig miljö för dem då huset och dess tomt kommer ligga

nästan dikt an med vägen. Förutsättningarna nu är desamma som 1992 när kommunen gjorde den tidigare detaljplanen. Då respekterade man de boendes åsikter och minskade detaljplansförslaget från två tomter till en tomt. Vi tycker det är jättekonstigt att det helt plötsligt ska vara okej att bygga ett hus som är flera gånger så stort på samma yta. Borde det inte finnas andra tomter i närområdet som är bättre lämpade för ett så här stort hus? Detta känns inte bra för oss. Vi vill att detaljplanen från 1992 ska förbli oförändrad och vi vill att ni i kommunen ska lyssna på oss som bor i det tänkta LSS-boendes direkta närhet och sätta er in i vår situation.

Bemötande:

På plankartan, som är det juridiskt bindande dokumentet, i gällande detaljplan finns det ingen höjdangivelse skriven. På plankartan inför antagande är det åter nockhöjden som regleras. Bestämmelsen blir "Högsta nockhöjd över angivet nollplan är 11,5 meter". I och med denna bestämmelse finns det en maximal höjd för hur hög den nya byggnaden kan bli. Planbeskrivningen kompletteras med en förklarande text och illustrationer för att visa bestämmelsens innebörd.

För vårdverksamhet krävs en annan takhöjd invändigt än vad det krävs för en bostad. Detta gör att byggnadshöjden blir en aning högre än ett vanligt bostadshus.

Med den reglerade taklutningen och nockhöjden är bedömningen att siktlinjer från fastigheterna norr om aktuellt planområde kommer att kvarstå, dock inte helt intakta mot idag.

Bedömningen är att siktlinjerna mot landskapet inte blir påtagligt påverkade av planförslaget då byggrätten är begränsad och håller sig till samma bebyggelsebara område som i gällande detaljplan.

Trafiken till aktuellt planområde kommer inte att söka sig till övriga området kring Tallåsvägen då infartsmöjligheten är begränsad till att endast ske utmed den östra fastighetsgränsen samt att det finns goda möjligheter att anordna vändzon på fastigheten.

Detaljplaneprocessen, med samråd och granskning, prövar markens lämplighet för användningen bostad och vård. Under denna process har det inte inkommit några sådana synpunkter som gör att marken kan anses olämplig för ändamålet bostad och vård.

## **Intressenter vars synpunkter ej tillgodosetts**

### **Delvis inte tillgodosetts under samrådet:**

Länsstyrelsen

Miljöenheten

Privatperson (VA)

Privatperson (T-BA)

Privatperson (AA)

Privatperson (FB)

Privatperson (EZ)

Privatperson (SA)

Privatpersoner (MAoRA)

### **Delvis inte tillgodosetts under granskning:**

Privatpersoner (MAoRA)

Privatperson (EZO FB)

## **Medverkande tjänstemän**

Redogörelsen är sammanställd och kommenterad av planarkitekt Sofia Bergqvist.

## **Samhällsbyggnad**

### **Plan- och naturenheten**

Maria Ljungblom  
Chef Plan- och naturenheten

Sofia Bergqvist  
Planarkitekt Plan- och naturenheten

MSN §

Dnr MSN19/107

**Ledamöter i namnberedningen**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden är kommunens beslutande organ för namnsättnings- och adressärenden. För beredning av dessa finns en namnberedning som hanteras av Samhällsbyggnad. Riktlinjer för namnberedningen antogs den 25 september 2012. Av dessa framgår att Samhällsbyggnad ska hantera ordförande- och sekreterarskap. I namnberedningen ska även fyra sakkunniga deltagare ingå.

Deltagarna ska beslutas av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i samband med mandatperiodens början.

Ordförande Hadar Nordblom  
Sekreterare Ewa Strömberg Hellström  
Ledamot Pat Radestedt  
Ledamot David Hansson  
Ledamot Göran Hedin  
Ledamot Carl Gedda

**Förslag till beslut**

Miljö och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att fastställa föreslagna ledamöter i Namnberedningen**

**Beslut till:**

Samhällsbyggnad  
Tekniska divisionen



Samhällsbyggnad, Plan- och naturenheten  
Maria LjungblomDatum  
2019-09-09

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

## Ledamöter i namnberedningen

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden är kommunens beslutande organ för namnsättnings- och adressärenden. För beredning av dessa finns en namnberedning som hanteras av Samhällsbyggnad. Riktlinjer för namnberedningen antogs den 25 september 2012. Av dessa framgår att Samhällsbyggnad ska hantera ordförande- och sekreterarskap. I namnberedningen ska även fyra sakkunniga deltagare ingå. Deltagarna ska beslutas av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i samband med mandatperiodens början.

Till ordförande i namnberedningen föreslås fortsatt Hadar Nordblom och till sekreterare föreslås fortsatt Ewa Strömberg Hellström. Som övriga deltagare föreslås Pat Radestedt, Tekniska divisionen, David Hansson, Sörmlands museum, Göran Hedin, f.d. nämndtjänsteman för BUK samt Carl Gedda, f.d. tjänsteman på Stadsarkivet.

### Förslag till beslut

Miljö och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att fastställa föreslagna ledamöter i Namnberedningen**

Maria Ljungblom  
Plan- och naturchef

### Beslut till:

Samhällsbyggnad  
Tekniska divisionen

MSN §

Dnr MSN19/108

**Uppräkning av taxa för Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens planverksamhet**

Taxa för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutades av Kommun-fullmäktige 2018-12-11 och började gälla 19-01-01. Taxan ska varje år räknas upp med av regeringen fastställt prisbasbelopp. Ändringen av taxan gäller uppräknig enligt 2020 års prisbasbelopp.

**Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige

**att** faställa taxan för Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens planverksamhet 2020, samt

**att** den nya taxan börjar gälla från 2020-01-01

**Beslut till:**

Kommunstyrelsen  
Kommunfullmäktige

Samhällsbyggnad, Plan- och naturenheten  
Maria LjungblomDatum  
Skapat den

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

## Uppräkning av taxa för Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens planverksamhet

Taxa för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutades av Kommunfullmäktige 2018-12-11 och började gälla 19-01-01. Taxan ska varje år räknas upp med av regeringen fastställt prisbasbelopp. Ändringen av taxan gäller uppräkning enligt 2020 års prisbasbelopp.

### Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

**att** fastställa taxan för planverksamhet inom Samhällsbyggnad

**att** den nya taxan börjar gälla från 2020-01-01

Maria Ljungblom  
Plan- och naturchef

**Beslut till:**

KS



# Taxa för planverksamhet inom Samhällsbyggnad

Antagen av Kommunfullmäktige 2019-xx-xx § xxx

Gäller från 2020-01-01

## Plantaxa

Nyköpings plantaxa följer prisbasbeloppet som fastställs av regeringen varje år. Därefter utgår taxan från planärendets storlek och komplexitet. Taxan är indelad i 7 nivåer. Avgift tas ut för planansökan och om planarbete får inledas tas ett planavtal fram där ett fastpris fastställs innan detaljplanearbetet påbörjas. Intäkter från avgift för planbesked och intäkter för handläggning av detaljplan går till bygg- och tekniknämnden. Intäkter för upprättande av planhandlingar går till Samhällsbyggnad.

Kostnader för utredningar, grundkarta, (fastighetsförteckning och annonskostnader) tillkommer samt kostnad för eventuella konsulter.

dPBB – deciprisbasbelopp (47300/10)

F – faktor

### Avgift för planbesked

I varje detaljplanearbete förbereds ett politiskt beslut om planarbete får inledas eller inte. Samhällsbyggnad upprättar behovsbedömningen och samråder med övriga kommunala verksamheter. Avgift för planbesked tas ut oavsett om planarbetet får inledas eller inte. Sökande bekostar arbetet.

	dPBB	F	
Nivå 1-2	4730	2	= 9460 kr
Nivå 3-5	4730	3	= 14190 kr
Nivå 6-7	4730	4	= 18920 kr

### Handläggning av detaljplan:

Konsult anlitad av sökande upprättar detaljplanekarta och planbeskrivning. Sökande bekostar och ansvarar för att ta fram underlag och utredningar som krävs. Sökande bekostar även som regel grundkarta.

Samhällsbyggnad ansvarar för kvalitetsgranskning, föredragning i bygg- och tekniknämnd samt samråd med sakägare, myndigheter och andra berörda.

Samhällsbyggnad ansvarar även för intern förankring i kommunen samt annonsering i lokalpress.

	dPBB	F (fast)	Summa
1. Nivå 1	4730	2	= 9460 kr
2. Nivå 2	4730	4	= 18920 kr
3. Nivå 3	4730	8	= 37840 kr
4. Nivå 4	4730	12	= 56760 kr
5. Nivå 5	4730	24	= 113520 kr
6. Nivå 6	4730	48	= 227040 kr
7. Nivå 7	4730	96	= 454080 kr

**Upprättande av detaljplanehandlingar:**

Samhällsbyggnad kan åta sig att upprätta detaljplanekarta och planbeskrivning.

Taxa för upprättande utgår från taxa för handläggning. Vid upprättande tillkommer moms. I Nivå 1 ingår upprättande av handlingar då åtgärden är av så begränsad omfattning. Detta skall göras av personer som är yrkeskunniga i planprocessen. I dessa fall tar kommunen ut avgift för handläggning av detaljplan. Möjligheten för kommunen att upprätta planhandlingar för nivå 4-7 styrs av resurstillgång och kan inte garanteras

	dPBB	F (fast)	Summa
1. Nivå 1	4730	2	= 9460 kr
2. Nivå 2	4730	4	= 18920 kr
3. Nivå 3	4730	8	= 37840 kr
4. Nivå 4	4730	12	= 56760 kr
5. Nivå 5	4730	24	= 113520 kr
6. Nivå 6	4730	48	= 227040 kr
7. Nivå 7	4730	96	= 454080 kr

**Planprogram**

För planprogram gäller samma taxa som för detaljplaner.

## Beskrivning av taxekategorier

Någon eller flera av punkterna under respektive nivå kan vara uppfyllda för att denna ska gälla. En viktning görs av punkternas relevans för det aktuella planarbetet och därefter görs en bedömning av vilken taxenivå som är lämpligast. Bedömningen görs av Plan- och naturenheten.

### 1. Nivå 1 (alla punkter ska vara uppfyllda)

- Små ärenden som omfattar en mycket begränsad yta eller arbetsinsats.
- Hanteras som tillägg i text och ingen ny plankarta.
- Ärenden som kan antas inte innebära betydande miljöpåverkan.
- Begränsat förfarande/standardförfarande.

### 2. Nivå 2

- Ny eller tillbyggnad av högst en bostad
- Ändring som innebär mindre justering av plankarta som inte föranleder några utredningar
- Byggrätt för verksamhet på högst 200 m<sup>2</sup>
- Planområde på högst 2000 m<sup>2</sup>.
- Ärenden som inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.
- Standardförfarande.

### 3. Nivå 3

- Mellan 2 och 9 bostäder
- Byggrätt för verksamhet på 200 – 1000 m<sup>2</sup>
- Planområde på 2000 – 10000 m<sup>2</sup>.
- Ärenden som inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.
- Standardförfarande.

### 4. Nivå 4

- Mellan 10 och 49 bostäder
- Byggrätt för verksamhet på 1000 – 5000 m<sup>2</sup>
- Planområde på 10 000 – 20 000 m<sup>2</sup>.
- Ärenden som inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.
- Standardförfarande.

### 5. Nivå 5

- Mellan 50 och 199 bostäder
- Byggrätt för verksamhet på 5000 – 10 000 m<sup>2</sup>
- Planområdet på 20 000 m<sup>2</sup> – 50 000 m<sup>2</sup>
- Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.
- Hanteras med standardförfarande/utökat förfarande.

### 6. Nivå 6

- Mellan 200 och 999 bostäder
- Betydande miljöpåverkan
- Byggrätt för verksamhet på 10 000-20 000 m<sup>2</sup>
- Planområdet på 50 000 m<sup>2</sup> – 100 000 m<sup>2</sup>
- Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.
- Hanteras med standardförfarande/utökat förfarande.

## 7. Nivå 7

- Över 1000 bostäder
- Byggrätt för verksamhet på över 20000 m<sup>2</sup>.
- Planområdet överstiger 100 000 m<sup>2</sup>.
- Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.
- Hanteras med standardförfarande/utökat förfarande.

Taxan utgår från nya exploateringar på tidigare icke planlagd mark eller när detaljplan väsentligt omarbetas för ett område. Vid enklare ändring av befintliga detaljplaner får ärendets komplexitet värderas vid val av taxekategori.



MSN §

Dnr B 2019-000434

**SVÄRTA-HULT 2:1 (SAFIRVÄGEN 5)****Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus**

Sökande:



611 44 NYKÖPING

En bygglovsansökan gällande tillbyggnad av ett enbostadshus för bostadsändamål har inlämnats till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Sökande avser uppföra en tillbyggnad av bostadshuset med 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Tillbyggnaden är tänkt att uppföras i ett plan och placeras på fastighetens sydvästra sida.

Bostadshusets uppfördes 1917 och är registrerad som småhusenhet enligt fastighetsregistret. Bostadshuset har idag en byggnadsarea på cirka 80 m<sup>2</sup>. Ett bygglov för en tillbyggnad beviljades för fastigheten 1979, den tillbyggnaden har en byggnadsarea på cirka 12 m<sup>2</sup>.

Fastigheten omfattas av detaljplanen P73-19 där planbestämmelsen industriändamål råder för fastigheten och inte bostadsändamål. Detaljplanen fick laga kraft 1973.

**Lagstöd**

Enligt **9 kap 30 § plan och bygglagen** krävs att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser ska överensstämma med detaljplanen eller att avvikelsen redan har godtagits i en tidigare bygglovsprövning.

Enligt **9 kap 30a § plan och bygglagen** får bygglov ges för en avvikelse som uppkommit på grund av antagande av en detaljplan. Dock ska avvikelsen vara liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Enligt **9 kap 31 b § plan och bygglagen** 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.

**Motivering**

Även om fastigheten funnits innan detaljplanen fick laga kraft kan inte bygglov ges för åtgärden då tillbyggnaden inte kan ses som liten avvikelse eller vara förenlig med detaljplanens syfte, då planens syfte inte medger bostadsändamål utan industriändamål.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr B 2019-000434

Åtgärden kan heller inte ses som inte liten avvikelse då annan markanvändning än den avsedda aldrig kan ses som en liten avvikelse.

Att bygglov tidigare har beviljats för en tillbyggnad efter att detaljplanen fick laga kraft innebär inte att avvikelsen tidigare prövats. I bygglovet för den tidigare tillbyggnaden prövades aldrig frågan om att tillåta bostadsändamål trots att detaljplanen inte medgav detta.

**Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

**Bilaga:**

Hur man överklagar

**Beslut till:**

Akten

Sökanden

Kontrollansvarig

Byggnadsinspektör

**Beslutet delges (9 kap 41 § Plan- och bygglagen):**

**Beslutet kungörs i Post- och inrikes tidningar (9 kap 41a § Plan- och bygglagen)**

**Meddelande om kungörelse skickas till (9 kap 41b § plan- och bygglagen):**

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

2019-08-02

## **SVÄRTA-HULT 2:1 (SAFIRVÄGEN 5)**

### **Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus**

Sökande:



611 44 NYKÖPING

### **Sammanfattning**

Ärendet avser en ansökan om bygglov för en tillbyggnad av ett enbostadshus för bostadsändamål. Planen som omfattar fastigheten tillåter ej bostadsändamål utan industriändamål.

### **Beskrivning**

Ärendet avser en ansökan om bygglov för en tillbyggnad av bostadshuset med 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Tillbyggnaden är tänkt att uppföras i ett plan och placeras på fastighetens sydvästra sida.

Bostadshusets uppfördes 1917 och är registrerad som småhusenhet enligt fastighetsregistret. Bostadshuset har idag en byggnadsarea på cirka 80 m<sup>2</sup>.

Ett bygglov för en tillbyggnad beviljades för fastigheten 1979, den tillbyggnaden har en byggnadsarea på cirka 12 m<sup>2</sup>.

Fastigheten omfattas av detaljplanen P73-19 där planbestämmelsen industriändamål råder för fastigheten och inte bostadsändamål. Detaljplanen fick laga kraft 1973.

### **Yttrande från sökande**

Sökande har 2019-07-17 inkommit med ett yttrande. De skriver att bostadshuset uppfördes 1917 och att huset har fungerat för bostadsändamål innan planen som anger industriändamål antogs. De skriver även att träindustrin som förut varit angränsade deras fastigheten inte längre är i bruk och att det idag är en körskola och ett upplag på området.

Sökande hävdar även att deras bostadshus byggdes till 1979 vilket är 5 år efter detaljplanen antogs.

Sökande anser att inga grannar kommer att påverkas av de bygger ut sitt bostadshus.

## Lagstöd

Enligt **9 kap 30 § plan och bygglagen** krävs att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser ska överensstämma med detaljplanen eller att avvikelsen redan har godtagits i en tidigare bygglovsprövning.

Enligt **9 kap 30a § plan och bygglagen** får bygglov ges för en avvikelse som uppkommit på grund av antagande av en detaljplan. Dock ska avvikelsen vara liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Enligt **9 kap 31 b § plan och bygglagen** 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.

## Motivering

Även om fastigheten funnits innan detaljplanen fick laga kraft kan inte bygglov ges för åtgärden då tillbyggnaden inte kan ses som liten avvikelse eller vara förenlig med detaljplanens syfte, då planens syfte inte medger bostadsändamål utan industriändamål.

Åtgärden kan heller inte ses som inte liten avvikelse då annan markanvändning än den avsedda aldrig kan ses som en liten avvikelse.

Att bygglov tidigare har beviljats för en tillbyggnad efter att detaljplanen fick laga kraft innebär inte att avvikelsen tidigare prövats. I bygglovet för den tidigare tillbyggnaden prövades aldrig frågan om att tillåta bostadsändamål trots att detaljplanen inte medgav detta.

## Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

---

Anna Hesselgren

Bygglovchef

---

Markus Engman

Byggnadsinspektör

**Avgift:**

**Upplysningar:**

**Bilaga:**

Hur man överklagar

Utdragsbestyrkande

Antal sidor  
2(3)

**Beslut till:**

Sökanden

Kontrollansvarig

Byggnadsinspektör

Akten

Här under ska skrivas alla som beslutet ska skickas till, motsvarar tidigare rubrik "Kopia på beslut skickas till".

**Beslutet delges (9 kap 41 § Plan- och bygglagen):**

**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:**

Ansökan enl. punkt 2.  
 Bygglov, strandskydd, besked etc.

2019-04-24

 Anmälan enl. punkt 4.

Dnr. \_\_\_\_\_

**1. Fastighet och sökande**

Fastighetsbeteckning Svärke hult 2:1	Fastighetsadress [Redacted]
Sökande (byggherre) [Redacted]	Organisationsnummer/Personnummer [Redacted]
Adress [Redacted]	E-postadress [Redacted]
Postadress 611 44 Nyköping	Telefon (även riktnummer) [Redacted]
Fakturamottagare (om annan än sökande)	Organisationsnummer/Personnummer
Faktureringsadress	Postadress

Har du tidigare haft kontakt med någon handläggare i ärendet?  Ja  Nej

Handläggarens namn: \_\_\_\_\_

**2. Ansökan avser**

<input checked="" type="checkbox"/> Bygglov	<input type="checkbox"/> Strandskyddsdispens	<input type="checkbox"/> Ingripandebesked
<input type="checkbox"/> Förhandsbesked	<input type="checkbox"/> Rivningslov	
<input type="checkbox"/> Marklov	<input type="checkbox"/> Villkorbesked	
Bygglov för tidsbegränsat lov	Tidigare ärende (ärendenummer)	

Beräknad produktionskostnad:  lägre än 450 000  högre än 450 000Beräknad byggstart: hösten 2019**3. Typ av åtgärd**

<input type="checkbox"/> Nybyggnad	<input checked="" type="checkbox"/> Tillbyggnad	<input type="checkbox"/> Skylt och ljusanordning	<input type="checkbox"/> Fasadändring	<input type="checkbox"/> Plank/mur
<input type="checkbox"/> Ändrad användning från - till (ex. bostad till kontor): _____				
<input type="checkbox"/> Annan åtgärd _____				

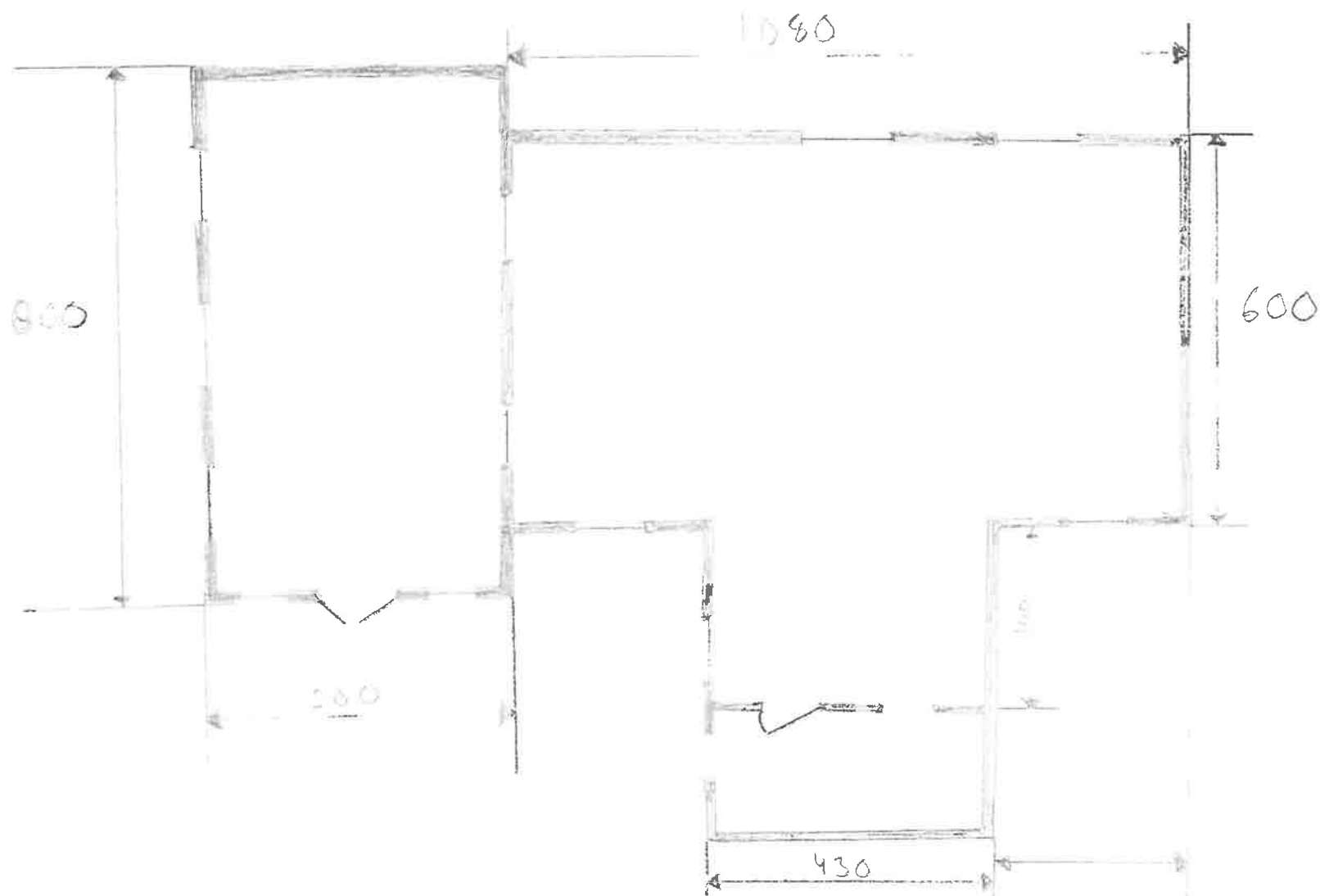
**4. Anmälan gäller Attefallsåtgärd eller installation/ändring av**

<input type="checkbox"/> Eldstad	<input type="checkbox"/> Rökkanal	<input type="checkbox"/> Vatten och avlopp	<input type="checkbox"/> Bärande konstruktion	<input type="checkbox"/> Ventilation	<input type="checkbox"/> Hiss
<input type="checkbox"/> Attefallsåtgärd _____					

**5. Byggnadstyp**

<input checked="" type="checkbox"/> Enbostadshus (permanentboende)	<input type="checkbox"/> Enbostadshus (fritidshus)	<input type="checkbox"/> Flerbostadshus
<input type="checkbox"/> Affärs-/Kontorshus <input type="checkbox"/> Industribyggnad <input type="checkbox"/> Garage/förråd/ gäststuga eller dyl.		
Annat _____		Berörd area _____ m <sup>2</sup>

Skala 1:100  
(cm)



Tillbyggnad i ett plan.

2019-05-12

Dnr.

Avstånd till tontgräns

1: ca 15m

2: ca 47m

Safirvägen

Safirvägen

Safirvägen

Nyköping

Format: A3

Ungefärlig skala 1:400

Datum 12-10-2017

## Teckenförklaring

- Lantmätariet fastighetsgräns (medelfel, högre än 0.200 m)
- Verifierad fastighetsgräns av Karterheten (medelfel, högre än 0.200 m eller lika med 1 m)
- Verifierad fastighetsgräns av Karterheten (medelfel, mindre eller lika med 0.200 m)
- Lantmätariet fastighetsgräns (medelfel, mindre eller lika med 0.200 m)
- Planerad byggnad enligt situationsplanen i bygglov (infor startbesked)
- Uppförd byggnad, fasad (infor slutbesked)
- Uppförd byggnad, takkant (infor slutbesked)
- Uppförd byggnad, ospecificerad (infor slutbesked)
- Uppförd övrig byggnad, fasad (infor slutbesked)
- Uppförd övrig byggnad, takkant (infor slutbesked)
- Uppförd övrig byggnad, ospecificerad (infor slutbesked)

0 15 m 30 m



MSN §

Dnr B 2019-000155

**ANDERBÄCK 3:1****Ansökan om bygglov för upplag**

Sökande:

FTI AB

Box 1176

171 23 SOLNA

Bygglovenheten har mottagit en ansökan om bygglov för upplag av återvinningscontainrar. Ansökan gäller 4 stycken större containrar avsedda för tidningar, plast, metall och kartong samt 2 stycken mindre kärl för färgat och ofärgat glas.

Marken som tas i anspråk berör två detaljplaner (P74-2 och P73-13). Båda detaljplanerna anger natur för aktuella området och åtgärden innebär därmed en avvikelse.

En mindre återvinningsstation har tidigare funnits på platsen som har bekostats av Renhållningen i Nyköpings kommun.

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig i ärendet och ett yttrande har inkommit. Yttrandet som inkommit innefattar en erinran mot förslaget. Yttrande anser att placeringen är olämplig ur trafiksynpunkt och oroar sig för nedskräpning och störande ljud från exempelvis glasskrammel.

**Lagstöd**

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får enligt **9 kap 31 c § PBL** 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.

Startbesked meddelas enligt **10 kap 3 § plan- och bygglagen**.

**Motivering**

Området saknar idag en återvinningscentral och det är långt till närmaste återvinningsstation. Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr B 2019-000155

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig i ärendet och ett yttrande har inkommit. Yttrandet som inkommit innefattar en erinran mot förslaget. Yttrande anser att placeringen är olämplig ur trafiksynpunkt och oroar sig för nedskräpning och störande ljud från exempelvis glasskrammel.

Bygglovenheten gör bedömningen att det finns utrymme för parkering och tömning på platsen och då hastighetsbegränsningen är så pass låg (30 km/h) bedöms detta inte medföra någon trafikfara. En återvinningsstation har funnits på platsen tidigare och fungerat på likvärdigt sätt.

FTI anlitar entreprenörer som tömmer behållarna och städar stationen. Extra behov av städning går att anmäla via deras hemsida eller via telefon.

**Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bevilja bygglov, samt meddela startbesked.

**Kontrollansvarig:**

Åtgärden kräver inte kontrollansvarig

**Upplysningar:**

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Detta gäller även om startbesked meddelats samtidigt som lovbeslutet. Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen beslutet vann laga kraft.

Fastighetsägaren ska ha gett sitt tillstånd innan åtgärden påbörjas. Om ny utfart anordnas mot allmän väg eller gata krävs tillstånd från väghållaren.

**Avgift:** 3 408 kronor

MSN §

Dnr B 2019-000155

**Förutsättningar för slutbesked:**

Intyg om färdigställd byggåtgärd ska lämnas in till bygglovenheten.  
Detta kan göras med e-legitimation i kommunens etjänst - Ansökan om  
slutbesked. Länk till e-tjänst: [https://etjanster.nykoping.se/SHB\\_2017\\_SLUT](https://etjanster.nykoping.se/SHB_2017_SLUT)

**Bilaga:**

Hur man överklagar

**Beslut till:**

Akten

Sökanden

**Beslutet delges (9 kap 41 § Plan- och bygglagen):**

Samtliga fastighetsägare, om ej sökande

Anderbäck 6:110

**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:**

Anderbäck 3:16, 6:1, 6:109, 6:93, 6:94 och 6:95

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **ANDERBÄCK 3:1**

### **Ansökan om bygglov för upplag (återvinningsverksamhet)**

Sökande: FTI AB  
Box 1176  
171 23 SOLNA

### **Beskrivning**

Bygglovenheten har mottagit en ansökan om bygglov för upplag av återvinningscontainrar. Ansökan gäller 4 större containrar avsedda för tidningar, plast, metall och kartong samt 2 mindre kärl för färgat och ofärgat glas.

Marken som tas i anspråk berör två detaljplaner (P74-2 och P73-13). Båda detaljplanerna anger natur för aktuella området och åtgärden innebär därmed en avvikelse.

En mindre återvinningsstation har tidigare funnits på platsen som har be- kostats av Renhållningen i Nyköpings kommun.

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig i ärendet och ett yttrande har inkommit. Yttrandet som inkommit innefattar en erinran mot förslaget. Yttrande anser att placeringen är olämplig ur trafiksynpunkt och oroar sig för nedskräpning och störande ljud från exempelvis glasskrammel.

### **Lagstöd**

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får enligt **9 kap 31 c § PBL** 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.

Startbesked meddelas enligt **10 kap 3 § plan- och bygglagen**.

## Motivering

Området saknar idag en återvinningscentral och det är långt till närmaste återvinningsstation. Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov.

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig i ärendet och ett yttrande har inkommit. Yttrandet som inkommit innefattar en erinran mot förslaget. Yttrande anser att placeringen är olämplig ur trafiksynpunkt och oroar sig för nedskräpning och störande ljud från exempelvis glasskrammel.

Bygglovenheten gör bedömningen att det finns utrymme för parkering och tömning på platsen och då hastighetsbegränsningen är så pass låg (30 km/h) bedöms detta inte medföra någon trafikfara. En återvinningsstation har funnits på platsen tidigare och fungerat på likvärdigt sätt.

FTI anlitar entreprenörer som tömmer behållarna och städar stationen. Extra behov av städning går att anmäla via deras hemsida eller via telefon.

## Kontrollansvarig

Åtgärden kräver inte kontrollansvarig

## Förslag till beslut

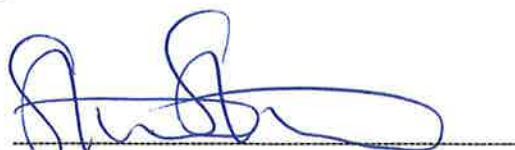
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bevilja bygglov, samt meddela startbesked



Anna Hesselgren

Bygglovchef



Stéphanie Strömberg

Byggnadsinspektör

**Avgift:** 3 408 kronor, se bifogat fakturaunderlag

**Upplysningar:**

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Detta gäller även om startbesked meddelats samtidigt som lovbeslutet. Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen beslutet vann laga kraft.

Fastighetsägaren ska ha gett sitt tillstånd innan åtgärden påbörjas.

Om ny utfart anordnas mot allmän väg eller gata krävs tillstånd från väghållaren.

**Förutsättningar för slutbesked:**

Intyg om färdigställd byggåtgärd ska lämnas in till bygglovenheten. Detta kan göras med e-legitimation i kommunens etjänst - Ansökan om slutbesked. Länk till e-tjänst: [https://etjanster.nykoping.se/SHB\\_2017\\_SLUT](https://etjanster.nykoping.se/SHB_2017_SLUT)

**Bilaga:**

Hur man överklagar

**Beslut till:**

Sökanden  
Akten

**Beslutet delges (9 kap 41 § Plan- och bygglagen):**

Samtliga fastighetsägare, om ej sökande

Anderbäck 6:110

**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:**

Anderbäck 3:16, 6:1, 6:109, 6:93, 6:94 och 6:95

Ansökan enl. punkt 2.  
Bygglov, strandskydd, besked etc.

 Anmälan enl. punkt 4.
**1. Fastighet och sökande**

Fastighetsbeteckning <b>ANDERBÄCK 3:1</b>	Fastighetsadress <b>IDUNS VÄG</b>
Sökande (byggherre) <b>FTI AB</b>	Organisationsnummer/Personnummer <b>556665-4090</b>
Adress <b>Box 1176</b>	E-postadress <b>bygglov@ftiab.se</b>
Postadress <b>171 23 Solna</b>	Telefon (även riktnummer) <b>08-566 144 09</b>
Fakturmottagare (om annan än sökande)	Organisationsnummer/Personnummer
Faktureringsadress <b>FE 5200, märk fakturan: JIGU 17113</b>	Postadress <b>838 77 Frösön</b>

 Har du tidigare haft kontakt med någon handläggare i ärendet?  Ja  Nej

Handläggarens namn: \_\_\_\_\_

**2. Ansökan avser**

<input checked="" type="checkbox"/> Bygglov	<input type="checkbox"/> Strandskyddsdispens	<input type="checkbox"/> Ingreppbesked
<input type="checkbox"/> Förhandsbesked	<input type="checkbox"/> Rivningslov	
<input type="checkbox"/> Marklov	<input type="checkbox"/> Villkorbesked	
Bygglov för tidsbegränsat lov	Tidigare ärende (ärendenummer)	

 Beräknad produktionskostnad:  lägre än 450 000  högre än 450 000

Beräknad byggstart: \_\_\_\_\_

**3. Typ av åtgärd**

<input type="checkbox"/> Nybyggnad	<input type="checkbox"/> Tillbyggnad	<input type="checkbox"/> Skylt och/ljusordning	<input type="checkbox"/> Fasadändring	<input type="checkbox"/> Plank/mur
<input type="checkbox"/> Ändrad användning från - till (ex. bostad till kontor): _____				
<input checked="" type="checkbox"/> Annan åtgärd <u>anläggning av upplag</u>				

**4. Anmälan gäller Attefallsåtgärd, rivningsanmälan eller installation/ändring av**

<input type="checkbox"/> Eldstad	<input type="checkbox"/> Rökkanal	<input type="checkbox"/> Vatten och avlopp	<input type="checkbox"/> Bärande konstruktion	<input type="checkbox"/> Ventilation	<input type="checkbox"/> Hiss
<input type="checkbox"/> Attefallsåtgärd _____			<input type="checkbox"/> Rivningsanmälan		

**5. Byggnadstyp**

<input type="checkbox"/> Enbostadshus (permanentboende)	<input type="checkbox"/> Enbostadshus (fritidshus)	<input type="checkbox"/> Flerbostadshus
<input type="checkbox"/> Affärs-/Kontorshus <input type="checkbox"/> Industribyggnad <input type="checkbox"/> Garage/förråd/ gäststuga eller dyl.		
Annat <u>återvinningsstation</u>		Berörd area _____ m <sup>2</sup>

## 6. Utvändiga material och färger (vid ny- och tillbyggnad, ombyggnad samt ändring)

Fasadbeklädnad		Annat		Färg (NCS-nr)			
<input type="checkbox"/> Tegel	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Plåt	<input type="checkbox"/> Trä	<input type="checkbox"/> Puts	<input type="checkbox"/> Glas	_____	_____
Takbeläggning						_____	_____
<input type="checkbox"/> Lertegel	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Plåt	<input type="checkbox"/> Papp	<input type="checkbox"/> Skiffer	<input type="checkbox"/> Koppar		
Kulörer: _____							
Anslutning till	Kommunalt	Gemensamhets- anläggning	Enskild anläggning				
Vatten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Befintlig anläggning			
Avlopp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ny anläggning			
Dagvatten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				



## 7. Kortfattad beskrivning av ärendet

Uppställning av containrar för insamling och återvinning av förpackningar och tidningar, samt ej bygglovspliktig skylt med kontakt- och verksamhetsinformation.

## 8. Certifierad kontrollansvarig enligt PBL (läs mer om kontrollansvarigs roll på [www.nykoping.se/ka](http://www.nykoping.se/ka))

Namn		Personnummer		Behörighetsnummer	
Adress			Postadress		
E-postadress			Telefon (även riktnummer)		

## 9. Sökandens namnteckning

Ort och datum	
Solna 2019-06-14	
Namnteckning	Namnförtydligande
	

## 10. Information om avgifter och personuppgiftslagen (PUL)

En avgift för ansökan eller anmälan tas ut enligt en taxa som är beslutad i kommunfullmäktige. Mer information om avgifter och aktuell taxa hittar du på [www.nykoping.se/bygglov](http://www.nykoping.se/bygglov). Även om du som sökande återtar ärendet, tas en avgift ut.

Dina personuppgifter kommer att användas för att administrera din ansökan. Personnummer används för att få en säker identifikation. Uppgifterna kan även komma att efterfrågas för information och marknadsföring. Om du vill att uppgifterna ändras eller om du vill ha ytterligare information kontakta Samhällsbyggnad.

Personuppgiftsansvarig är Bygg- och tekniknämnden.

Anmälan skickas till:  
**Nyköpings kommun**  
**Samhällsbyggnad**  
**Bygglovenheten**  
**611 83 Nyköping**

På [www.nykoping.se/bygglov](http://www.nykoping.se/bygglov) hittar du information om vilka bilagor du behöver bifoga till din ansökan.

POSTADRESS  
Nyköpings kommun  
Samhällsbyggnad  
Bygglovenheten  
611 83 NYKÖPING

BESÖKSADRESS  
Stadshuset, Stora Torget

TELEFON  
0155-24 80 00

E-POST OCH WEBB  
[bygglov@nykoping.se](mailto:bygglov@nykoping.se)  
[www.nykoping.se/bygglov](http://www.nykoping.se/bygglov)

ORGANISATIONSNR  
21 20 00-2940





## FULLMAKT

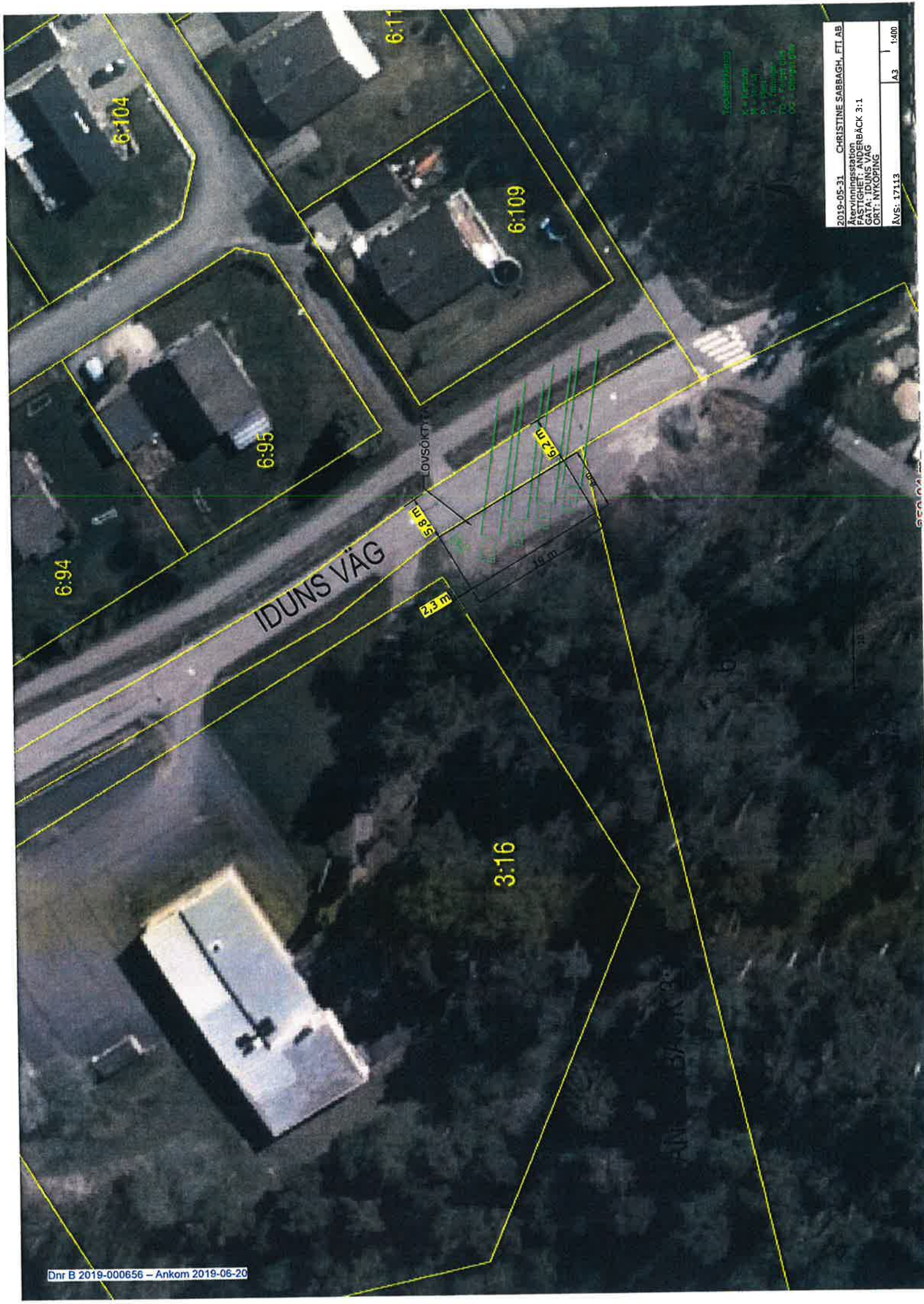
Med den här fullmakten intygas att [REDACTED] i egenskap av Bygglövsansvarig på FTI AB får teckna för firman i ärenden som gäller bygglov och kartunderlag för dessa t.o.m. 2019-12-31

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Håkan Olsson', written over a horizontal line.

Håkan Olsson, VD

Solna 10/5 - 2019

Ort och datum



Teckningsdatum:  
K: Kierulff  
M: W. W. J.  
O: S. S.  
T: T. T.  
T: T. T. T. T. T.  
O: O. O. O. O. O.

2019-05-31 CHRISTINE SABBAGH, FTI AB  
Kartläggning  
FASTIGHET: ANDERBÄCK 3:1  
GATA: IDUNS VÄG  
ORT: NYKÖPING  
ÅVS: 17113 A3 1:400



## FÖLJEBREV

### Bakgrund

FTI är ett företag inom återvinningsbranschen som har till uppgift att samla in och återvinna förpackningar och tidningar/returpapper i Sverige. Visionen är att det ska vara lätt att göra rätt, både som konsument och producent. År 1993 beslutade regeringen att lägga det miljömässiga ansvaret på producenterna, att ta hand om sina förpackningar och tidningar även efter de förbrukats av en konsument. Med förpackningar avses förpackningar av materialen plast, papper, metall och glas.

Verksamheten bygger på regeringens förordningar om producentansvar för förpackningar (2006:1273 och 2014:1073) och returpapper (2014:1074). FTI:s insamlingsystem består av fastighetsnära lösningar för över 30 % av Sveriges hushåll och ungefär 5 000 återvinningsstationer och andra insamlingspunkter.

FTI anlitar entreprenörer som tömmer behållarna och städar återvinningsstationerna. Extra behov av tömning och städning går att anmäla antingen via internet (<http://www.ftiab.se/172.html>) eller genom att ringa till 0200-88 03 11. Samtliga anmälningar registreras i ett ärendehanteringssystem och följs systematiskt upp på samråd med respektive kommun.

### Bygglov

Enligt 6 kap. 1 § 2 i plan- och byggförordningen, PBF (2011:338) krävs det bygglov för att anordna ett upplag, vilket en återvinningsstation får anses vara.

### Komplett ansökan

Enligt lagen (2009:1079) om tjänster på den inre marknaden 8 § ska behörig myndighet skicka ett mottagningsbevis till sökanden när en fullständig ansökan kommit in. För FTI är det viktigt att veta att handläggningen påbörjats, eller åtminstone att ansökan mottagits.

### Avvikelse från detaljplan

Den 1 januari 2015 blev utrymmet i plan- och bygglagen, PBL (2010:900) större för detaljplaneavvikelser. Med stöd av 9 kap. 31 b § kan en återvinningsstation beviljas bygglov om den är förenlig med detaljplanens övergripande syfte och om avvikelsen är liten. Huruvida en avvikelse är liten bedöms från fall till fall, och kan till exempel bedömas utifrån dess fysiska mått eller med hänsyn till omkringliggande bebyggelse eller verksamheter.

Med stöd av 9 kap. 31 c § kan bygglov beviljas om detaljplanens genomförandetid gått ut och avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte samt tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. FTI anser att återvinning både är ett gemensamt behov och allmänt intresse.

Nedanstående exempel på domar där bygglov beviljats FTI och där överklaganden fått avslag med stöd av de ovan nämnda paragraferna kan översändas vid begäran.

Länsstyrelsen Örebro Dnr 403-1101-2015

Länsstyrelsen Skåne Dnr 403-12273-2017 och Dnr 403-16002-2017

Mark- och miljödomstolen Växjö Mål nr P 343-15

Mark- och miljödomstolen Nacka Mål nr P 390-17

Mark- och miljööverdomstolen Stockholm Mål nr P 1290-16

E-post och telefon:

[bygglov@ftiab.se](mailto:bygglov@ftiab.se)

08-566 144 09

[www.ftiab.se](http://www.ftiab.se)

Postadress:

Bygglov

FTI AB

Box 1176

171 23 Solna

Fakturaadress:

FTI AB

556665-4090

FE 5200

838 77 Frösön



## FÖLJEBREV

---

### Kontrollansvarig och tekniskt samråd

Kontrollansvarig för åtgärden krävs inte enligt 10 kap. 10 § PBL. Vidare krävs inte tekniskt samråd om det inte krävs en kontrollansvarig eller när det är uppenbart obehövt.

### Start- och slutbesked

När det inte behövs något tekniskt samråd, och om ansökan är komplett, ska byggnadsnämnden i beslutet om lov eller snarast därefter ge startbesked enligt 10 kap. 22 § PBL. Ifall startbeskedet inkluderas i eller bifogas bygglovet så förkortas handläggningen både hos FTI och kommunen.

Av 10 kap. 4 § PBL följer att ett byggnadsverk inte får tas i bruk förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat. Eftersom en återvinningsstation är brukbar så snart behållarna ställs ut önskar FTI att nämnden beslutar annat, nämligen att återvinningsstationen får tas i bruk innan nämnden gett ett slutbesked. FTI åtar sig att söka slutbesked så snart återvinningsstationen är klar.

### Önskemål

FTI föredrar bygglov per e-post, och även under handläggningen. Detta på grund av att inga handlingar sparas i pappersform och för att det i de flesta fall påskyndar processen. Handlingar som ändå skickas med brev får gärna vara fria från häftklamrar.

---

E-post och telefon:

[bygglov@ftiab.se](mailto:bygglov@ftiab.se)

08-566 144 09

[www.ftiab.se](http://www.ftiab.se)

Postadress:

Bygglov

FTI AB

Box 1176

171 23 Solna

Fakturaadress:

FTI AB

556665-4090

FE 5200

838 77 Frösön



## KONTROLLPLAN

Enligt plan- och bygglagen

Sökande	AVS-ID	Fastighet	Adress
FTI AB	17113	ANDERBÄCK 3:1	IDUNS VÄG

Kontrollen avser	Placering	Utförande	Tillgänglighet
Kontrollant	FTI AB	FTI AB	FTI AB
Kontrollmetod	Visuellt	Visuellt	Visuellt
Kontrollerad mot	Givet bygglov	Givet bygglov	Givet bygglov
Kontrolldatum			
Anmärkning			
Åtgärd			

Underskrift

Namnförtydligande

Ort och datum

Solna 2019-06-14

E-post och telefon:  
[bygglov@ftiab.se](mailto:bygglov@ftiab.se)  
 08-566 144 09

[www.ftiab.se](http://www.ftiab.se)

Postadress:  
 Bygglov  
 FTI AB  
 Box 1176  
 171 23 Solna

Fakturaadress:  
 FTI AB  
 556665-4090  
 FE 5200  
 838 77 Frösön



## BEHÅLLARE

"BF6"



Kulör: RAL 6005

Höjd: 1714 mm

Bredd: 1740 mm

Djup: 3281 mm

Behållare som kan tömmas av både front- och baklastande fordon.

E-post och telefon:

[bygglov@ftiab.se](mailto:bygglov@ftiab.se)

08-566 144 09

[www.ftiab.se](http://www.ftiab.se)

Postadress:

Bygglov

FTI AB

Box 1176

171 23 Solna

Fakturaadress:

FTI AB

556665-4090

FE 5200

838 77 Frösön

## SKYLT

Skylden ger viktig information om återvinningsstationen men kräver i de flesta fall inte bygglov då dess area understiger 1 kvadratmeter (6 kap. 3 § PBF).

57,5x117,5 cm

### Återvinningsstation för förpackningar och tidningar



för att du återvinner!

Stationen är endast till för hushåll. Företag och andra verksamheter som vill lämna flaskor, förpackningar och tidningar söker information på [www.ftiab.se](http://www.ftiab.se).



Övrigt avfall (till exempel lågenergilampor, glödlampor, lysrör, kuvert, möbler, elektronik, vitvaror och farligt avfall) se kommunens hemsida eller [www.sopor.nu](http://www.sopor.nu).

Ansvariga för denna station är vi på FTI, dvs Förpacknings- och Tidningsinsamlingen. Hjälp oss, närboende och andra besökare att hålla stationen och miljön häromkring ren och trevlig.

Du är våra ögon på platsen. Vi tar tacksamt emot din anmälan, om återvinningsstationen behöver städas eller tömmas. Se vår e-postadress och vårt telefonnummer.

Uppge detta stationsnummer:

Tel: 0200-88 03 11

Mån-fre 8.00 – 20.00. Lör- och helgdag 10.00 – 16.00

e-post: [kontakt@ftiab.se](mailto:kontakt@ftiab.se)

## BEHÅLLARE

"KL3"



Kulör: RAL 6005

Höjd: 1734 mm

Bredd: 2040 mm

Djup: 1142 mm

E-post och telefon:

[bygglov@ftiab.se](mailto:bygglov@ftiab.se)

08-566 144 09

[www.ftiab.se](http://www.ftiab.se)

Postadress:

Bygglov

FTI AB

Box 1176

171 23 Solna

Fakturaadress:

FTI AB

556665-4090

FE 5200

838 77 Frösön



## Bygg - Lämna svar vid hörande av grannar och sakägare

E-tjänst ID  
Inskickat

190704-SHB\_2017\_GRANNE-TE58  
2019-07-04 22:52

### Vald remiss

Diarienummer	B 2019-000656
Beskrivning	Ansökan om bygglov för uppsättning av källsorteringshus/miljöhus
Föramn	[REDACTED]
Efteramn	[REDACTED]
Fastighetsbeteckning	[REDACTED]
Svara senast	2019-07-16

### Erinran / Ingen erinran

Invändningar	Erinran
--------------	---------

### Erinran

Kommentar	<p>Den mest olämpliga plats som finns, så mitt utlåtande är NEJ! Nyköping den 4 juli 2019 Ärende: Länk till e-tjänst: <a href="https://etjanster.nykoping.se/SHB_2017_GRANNE">https://etjanster.nykoping.se/SHB_2017_GRANNE</a>. Återvinningsstation vid Iduns väg Svalsta. Den mest olämpliga plats som finns, så mitt utlåtande är NEJ! Vi som granne vill inte ha nedskräpning på tomterna från en Sopstation samt glasskrammel på kvällar och nätter när det kastas glas i container och den trafikfara som uppstår vid tömning. Mvh [REDACTED]</p> <p>[REDACTED] Svalsta den 1 juli 2019 Tippas till kommunen Varför inte undersöka vid industriområdet Globus där kommunen hade sina skolbaracker stod vid ombyggnaden av Svalstaskolan eller vid den befintliga trädgårdstippen som har blivit i borte änden av Svalsta vägen. Återvinningsstation Iduns väg Nyköping den 4 juli 2019.docx</p>
Bifoga fil 1	

### Signeringsinformation

Ankomsttid:	2019-07-04 22:52
<b>Signerat av:</b>	[REDACTED]
Signerats med personnummer:	[REDACTED]
Utgivare:	BankID File
Signatur verifierad:	2019-07-04 22:52

MSN §

Dnr MSN19/110

**Taxa för offentliga kontroll och annan offentlig verksamhet enligt livsmedels- och foderlagstiftningen i Nyköpings kommun**

Taxan gäller avgifter för Nyköpings kommuns kostnader för offentlig kontroll och annan offentlig verksamhet enligt EU:s bestämmelser inom livsmedels- och foderområdena, livsmedelslagen (2006:804), lagen om foder och animaliska biprodukter (2006:805) samt de författningar, inklusive förordning (2006:1166) om avgifter för offentlig kontroll av livsmedel och vissa jordbruksprodukter, som meddelats med stöd av denna lagstiftning.

En ny kontrollförordning (EUROPAPARLAMENTETS OCH RÅDETS FÖRORDNING (EU) 2017/625) börjar gälla från och med 14 december 2019 och taxan behöver därför justeras så att den anpassas till den nya förordningen.

**Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige

**att** anta Taxa för offentliga kontroll och annan offentlig verksamhet enligt livsmedels- och foderlagstiftningen i Nyköpings kommun, samt

**att** taxa börjar gälla från 14 december 2019.

**Beslut till:**

Kommunfullmäktige

Kommunstyrelse

Samhällsbyggnad

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

## **Taxa för offentliga kontroll och annan offentlig verksamhet enligt livsmedels- och foderlagstiftningen i Nyköpings kommun**

### **Bakgrund**

Taxan gäller avgifter för Nyköpings kommuns kostnader för offentlig kontroll och annan offentlig verksamhet enligt EU:s bestämmelser inom livsmedels- och foderområdena, livsmedelslagen (2006:804), lagen om foder och animaliska biprodukter (2006:805) samt de författningar, inklusive förordning (2006:1166) om avgifter för offentlig kontroll av livsmedel och vissa jordbruksprodukter, som meddelats med stöd av denna lagstiftning.

En ny kontrollförordning (EUROPAPARLAMENTETS OCH RÅDETS FÖRORDNING (EU) 2017/625) börjar gälla från och med 14 december 2019 och taxan behöver därför justeras så att den anpassas till den nya förordningen.

### **Förslag**

Taxa för offentliga kontroll och annan offentlig verksamhet enligt livsmedels- och foderlagstiftningen i Nyköpings kommun enligt förslaget antas.

### **Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige

**att** anta Taxa för offentliga kontroll och annan offentlig verksamhet enligt livsmedels- och foderlagstiftningen i Nyköpings kommun enligt bilaga till tjänsteskrivelsen 2019-09-11, samt

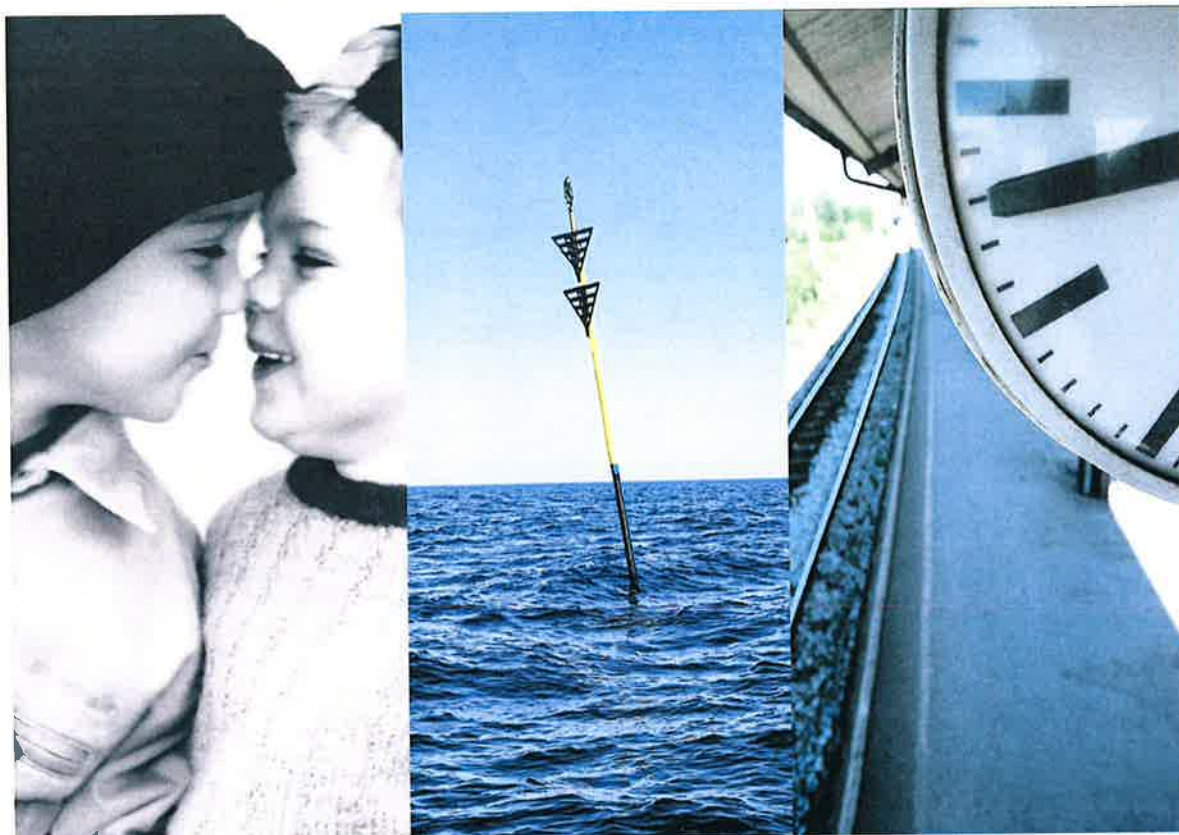
**att** taxan börjar gälla från 14 december 2019.

  
Jonas Andersson

Sakkunnig Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

**Beslut till:**

Samhällsbyggnad



# **Taxa för offentliga kontroll och annan offentlig verksamhet enligt livsmedels- och foderlagstiftningen i Nyköpings kommun**

Antagen av Kommunfullmäktige 2019-XX-XX

Gäller från och med 14 december 2019

Denna taxa meddelas med stöd av 6 § andra stycket och 14 § andra stycket förordning (2006:1166) om avgifter för offentlig kontroll av livsmedel och vissa jordbruksprodukter samt 6 § andra stycket förordning (2006:1165) om avgifter för offentlig kontroll av foder och animaliska biprodukter.

## **Inledande bestämmelser**

### **1 §**

Denna taxa gäller avgifter för Nyköpings kommuns kostnader för offentlig kontroll och annan offentlig verksamhet enligt EU:s bestämmelser inom livsmedels- och foderområdena, livsmedelslagen (2006:804), lagen om foder och animaliska biprodukter (2006:805) samt de författningar, inklusive förordning (2006:1166) om avgifter för offentlig kontroll av livsmedel och vissa jordbruksprodukter, som meddelats med stöd av denna lagstiftning.

### **2 §**

Avgift enligt denna taxa tas ut för

1. registrering av anläggning
2. årlig offentlig kontroll
3. extra offentlig kontroll
4. exportkontroll och utfärdande av exportintyg
5. importkontroll och
6. offentlig kontroll och annan offentlig verksamhet i övrigt.

### **3 §**

Avgift enligt denna taxa tas inte ut för

1. offentlig kontroll eller annan offentlig verksamhet som föranleds av klagomål som visar sig obefogat.
2. handläggning som föranleds av att beslut enligt livsmedels- och foderlagstiftningen överklagats.

### **4 §**

Beslut om avgift eller om nedsättning av avgift i enskilda fall fattas av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden efter handläggning av den anmälan eller den offentliga kontroll eller annan offentlig verksamhet som medför avgiftsskyldighet.

## **Timtaxa (timavgift)**

### **5 §**

Vid tillämpningen av denna taxa är timtaxan (timavgiften) 1 300 kronor per timme kontrolltid. Avgiftsuttag sker i förhållande till den kontrolltid som fastställts för en anläggning enligt 10–12 §§ eller i förhållande till faktiskt nedlagd kontrolltid i varje ärende eller enligt de andra grunder som anges i taxan.

Med kontrolltid avses den sammanlagda tid som varje tjänsteman vid myndigheten har använt för inläsning av ärendet, kontakter med parter, samråd med experter och myndigheter, inspektioner, revisioner, provtagning och kontroller i övrigt, beredning i övrigt i

ärendet samt föredragning och beslut. Kontrolltiden inbegriper både offentlig kontroll och annan offentlig verksamhet.

Om den sammanlagda kontrolltiden understiger en halv timme per år tas ingen timavgift ut.

## **Avgift för registrering**

### **6 §**

Den som anmäler en livsmedelsanläggning för registrering ska betala avgift motsvarande en timmas kontrolltid.

## **Årlig kontrollavgift**

### **7 §**

För normal offentlig kontroll av en livsmedelsanläggning ska en fast årlig kontrollavgift betalas.

Avgiftens storlek baseras på den kontrolltid som miljö- och samhällsbyggnadsnämnden fastställt för anläggningen. Kontrolltiden bestäms genom en riskbedömning av anläggningen. Härvid tillämpas Livsmedelsverkets gällande vägledning Riskklassning av livsmedelsanläggningar och beräkning av kontrolltid.

Den årliga kontrollavgiften beräknas genom att kontrolltiden multipliceras med timtaxan.

### **8 §**

För normal offentlig kontroll av en foderanläggning ska en fast årlig kontrollavgift motsvarande 0,5 timavgift betalas.

### **9 §**

Om en tillämpning av 7 eller 8 §§ skulle medföra att kontrolltiden för en anläggning blir uppenbart oriktig i förhållande till det faktiska kontrollbehovet enligt nämndens riskbedömning, ska anläggningen istället tilldelas kontrolltid på grundval av nämndens bedömning av anläggningens kontrollbehov.

### **10 §**

Fast årlig avgift omfattar kalenderår och ska betalas i förskott. Den årliga avgiften ska betalas från och med det kalenderår då verksamheten påbörjas.

### **11 §**

För det kalenderår registrering skett faktureras den årliga kontrollavgiften i efterskott och beräknas enligt timtaxan i 5 § eller i förekommande fall enligt 15 §. Avgiften ska därefter betalas med helt avgiftsbelopp för varje påbörjat kalenderår.

### **12 §**

Om en anläggning placeras i annan avgiftsklass eller annars tilldelas annan kontrolltid, ska den nya avgiften betalas från och med det följande kalenderåret.

**13 §**

Avgiftsskyldigheten upphör från och med det kalenderår som följer efter det år som verksamheten visat nämnden att verksamheten upphört.

**14 §**

Den årliga kontrollavgiften ska betalas av den som äger eller innehar anläggningen (livsmedels- eller foderföretagaren) vid kalenderårets början.

**Avgift för extra offentlig kontroll****15 §**

Om påvisandet av bristande efterlevnad medför offentlig kontroll eller annan offentlig verksamhet som går utöver nämndens normala offentliga kontroll eller annan offentlig verksamhet, tas avgift ut för nämndens nedlagda kontrolltid enligt 5 § och för de faktiska kostnaderna för provtagning och analys av prover.

**Avgift för exportkontroll****16 §**

Livsmedelsföretagare ska utöver sådan kontrollavgift som avses i 7 § betala avgift till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden för sådan särskild offentlig kontroll och annan offentlig verksamhet, inklusive utfärdande av exportintyg, som föranleds av införsel-bestämmelser i tredje land.

Avgiften ska motsvara den faktiska kontrolltid som nämnden nedlagt i ärendet, beräknat enligt 5 §.

**Avgift för importkontroll****17 §**

Importör eller dennes ombud ska, utöver sådan kontrollavgift som avses i 7 §, betala avgift till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden för sådan särskild importkontroll som följer av förordningen (2006:812) om offentlig kontroll av livsmedel som importeras från ett tredje land och de EU-bestämmelser som förordningen kompletterar.

Avgiften ska motsvara den faktiska kontrolltid som nämnden nedlagt i ärendet, beräknat enligt 5 §, och nämndens faktiska kostnader för provtagning och analys av prover.

**Avgift för övrig offentlig kontroll och annan offentlig verksamhet****18 §**

För sådan offentlig kontroll och annan offentlig verksamhet i övrigt som följer av den lagstiftning som anges i 1 §, tas avgift ut för den faktiska kontrolltid som den miljö- och



samhällsbyggnadsnämnden nedlagt i ärendet, beräknat enligt 5 §, och nämndens övriga faktiska kostnader i ärendet.

## **Höjning eller nedsättning av avgift**

### **19 §**

Om det finns särskilda skäl med hänsyn till en verksamhets art, omfattning, tillsynsbehov eller övriga omständigheter, får miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i ett enskilt ärende ändra en avgift enligt denna taxa.

## **Avgiftens erläggande och verkställighet**

### **20 §**

Betalning av avgift enligt denna taxa ska ske till Nyköpings kommun. Betalning ska ske inom tid som anges i beslutet om avgift eller i faktura.

## **Överklagande**

### **21 §**

Enligt 31 § livsmedelslagen och 31 § lag om foder och animaliska biprodukter överklagas nämndens beslut om avgift hos länsstyrelsen.

---

Denna taxa träder i kraft den 14 december 2019.

MSN §

Dnr MSN19/111

**Taxa för tillsyn och kontroll av folköl samt receptfria läkemedel**

Avgift enligt denna taxa ska betalas för Nyköpings kommuns kostnader för tillsyn enligt alkohollagen och kontroll enligt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel.

Förändringar i lagstiftningen och i organisationen gör att tidigare taxa för Tillsyn och kontroll av alkohol, folköl, tobak, receptfria läkemedel samt elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare ej längre är aktuell och behöver justeras utifrån det. Samtidigt justeras timavgiften för att täcka de kostnader som livsmedelsenheten har för uppdraget

**Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige

**att** anta Taxa för tillsyn och kontroll av folköl samt receptfria läkemedel, samt

**att** taxa börjar gälla från 2020-01-01.

**Beslut till:**

Kommunfullmäktige  
Kommunstyrelse  
Samhällsbyggnad

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

## **Taxa för tillsyn och kontroll av folköl samt receptfria läkemedel**

### **Bakgrund**

Avgift enligt denna taxa ska betalas för Nyköpings kommuns kostnader för tillsyn enligt alkohollagen och kontroll enligt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel.

Förändringar i lagstiftningen och i organisationen gör att tidigare taxa för Tillsyn och kontroll av alkohol, folköl, tobak, receptfria läkemedel samt elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare ej längre är aktuell och behöver justeras utifrån det. Samtidigt justeras timavgiften för att täcka de kostnader som livsmedelsenheten har för uppdraget.

### **Förslag**

Taxa för tillsyn och kontroll av folköl samt receptfria läkemedel enligt förslaget antas.

### **Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige

**att** anta Taxa för tillsyn och kontroll av folköl samt receptfria läkemedel enligt bilaga till tjänsteskrivelsen 2019-09-12, samt

**att** taxan börjar gälla från 2020-01-01.

  
Jonas AnderssonSakkunnig Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

### **Beslut till:**

Samhällsbyggnad



# Taxa för tillsyn och kontroll av folköl samt receptfria läkemedel

Antagen av Kommunfullmäktige 2019-XX-XX

Denna taxa meddelas med stöd av 8 kap 10 § alkohollagen (2010:1622) och 23 § lagen (2009:730) om handel med vissa receptfria läkemedel.

## Inledande bestämmelser

- 1§ Avgift enligt denna taxa ska betalas för Nyköpings kommuns kostnader för tillsyn enligt alkohollagen och kontroll enligt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel.
- 2§ Avgiftsskyldig är den som bedriver anmälningspliktig försäljning av folköl och vissa receptfria läkemedel.
- 3§ Avgift enligt denna taxa ska betalas till Nyköpings kommun. Avgiften ska betalas inom den tid som anges i beslutet om avgift eller i faktura.
- 4§ Beslut om avgift, nedsättning eller efterskänkande av avgift i det enskilda ärendet, fattas av behörig nämnd som utövar tillsynen.

## Timavgift

- 5§ Vid tillämpningen av denna taxa är timavgiften 1 100 kronor per hel timme handläggningstid. Timavgift tas ut för varje påbörjad halvtimme nedlagd handläggningstid.

## Avgift för anmälan, tillsyn och kontroll

- 6§ För handläggning av anmälan om folköl tas en avgift ut motsvarande en timmes handläggningstid.
- 7§ För återkommande tillsyn av försäljning av folköl och kontroll av försäljning av vissa receptfria läkemedel tas en årlig avgift ut enligt tabellen nedan.

	<b>ÅRSAVGIFT, KR</b>
Öl klass II (Folköl)	<b>1 100</b>
Receptfria läkemedel	<b>2 200</b>

- 8§ Den årliga avgiften tas ut samma år som verksamheten startar.

## Avgift för extra kontroll och tillsyn

- 9§ För inspektioner och andra tillsynsåtgärder med anledning av bristande efterlevnad och som är utöver den normala tillsynen tas avgift ut för nedlagd tillsynstid.
- 10§ Avgiften för extra tillsyn debiteras efter utfört tillsynsbesök.
- 11§ Avgift enligt denna taxa tas inte ut för

- tillsyn som föranleds av klagomål som visar sig vara obefogat

- handläggning som föranleds av att beslut fattade med stöd av alkohollagen eller lagen om handel med vissa receptfria läkemedel eller bestämmelser meddelade med stöd av dessa, överklagas.

---

Denna taxa träder i kraft den 2020-01-01

MSN §

Dnr MSN19/2

**Ekonomisk uppföljning, Delårsrapport 2019**

*Handlingar i ärendet distribueras separat till nämndens ledamöter och ersättare inför sammanträdet.*

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §

Dnr MSN19/100

**Yttrande över Medborgarförslag om att införa farthinder och övergångsställe vid busshållplatsen Hagstugan i Nyköping (Brandkärrsvägen)**

Övergångsställen anläggs på platser där det rör sig mycket folk och dess säkerhet är prioriterad. I detta fall finns det ett övergångsställe i korsningen Brandkärrsvägen / Runtunavägen där det finns ett stråk som sammankopplar Brandkärr med Oxbacken och Påljunghage. Sedan finns det ett annat övergångsställe öster om busshållplatserna. Detta övergångsställe nyttjas av personer som ska ta sig mellan Brandkärr och handelsområdet Gustafsberg.

Ett övergångsställe vid Hagstugan kommer inte nyttjas i samma grad, det vill säga endast personer till och från bussen kommer att använda det. Här gäller att gående som ska korsa Brandkärrsvägen ska korsa gatan endast om det kan ske utan fara, det är även mycket god sikt på platsen.

Nämnden och Tekniska divisionen anser inte att det idag finns anledning att anlägga farthinder och övergångsställe på den aktuella platsen.

**Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** anta tjänsteskrivelsen daterad 2019-08-22 som nämndens yttrande på medborgarförslaget.

**Beslut till:**

Kommunstyrelsen (KK18/354)

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

## Yttrande över Medborgarförslag om att införa farthinder och övergångsställe vid busshållplatsen Hagstugan i Nyköping (Brandkärrsvägen)

### Sammanfattning

Övergångställen anläggs på platser där det rör sig mycket folk och dess säkerhet är prioriterad. I detta fall finns det ett övergångsställe i korsningen Brandkärrsvägen / Runtunavägen där det finns ett stråk som sammankopplar Brandkärr med Oxbacken och Påljungshage. Sedan finns det ett annat övergångsställe öster om busshållplatserna. Detta övergångsställe nyttjas av personer som ska ta sig mellan Brandkärr och handelsområdet Gustafsberg.

Ett övergångsställe vid Hagstugan kommer inte nyttjas i samma grad, det vill säga endast personer till och från bussen kommer att använda det. Här gäller att gående som ska korsa Brandkärrsvägen ska korsa gatan endast om det kan ske utan fara, det är även mycket god sikt på platsen.

Nämnden och Tekniska divisionen anser inte att det idag finns anledning att anlägga farthinder och övergångsställe på den aktuella platsen.

### Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** anta tjänsteskrivelsen daterad 2019-08-22 som nämndens yttrande på medborgarförslaget.

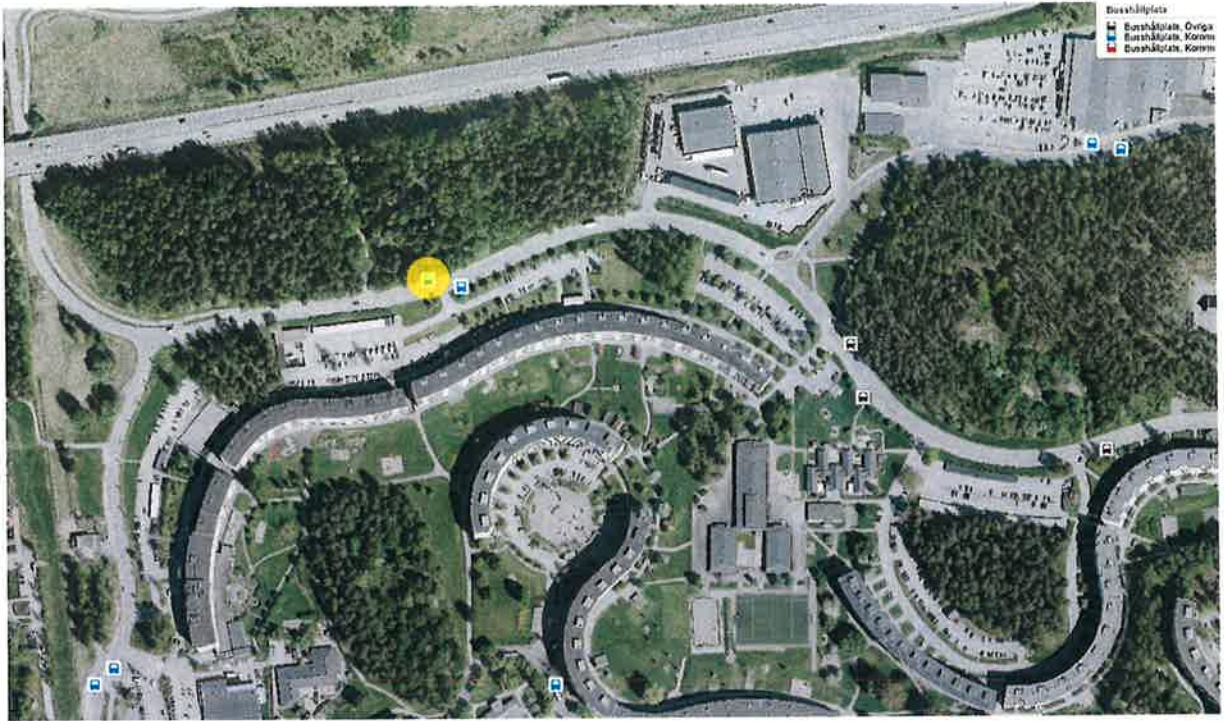


Jonas Andersson

Sakkunnig tjänsteman

### Beslut till:

Kommunstyrelsen (KK18/354)



Från: [REDACTED]

Till: <kommun@nykoping.se>

Ärende: Medborgarförslag

Datum: 2019-05-03 14:56:54

---

Jag föreslår att Nyköpings kommun beslutar att... : Införa farthinder och övergångsställe vid busshålls platsen Hagstugan i Nyköping

Motivering : Det är många bilister som kör för fort på denna väg och inte tar hänsyn till gående och andra bilister. Samt att ett övergångsställe till och från busshålls platsen ökar säkerheten för de som ska resa kollektivt många äldre och barn har sämre reaktionsförmåga att hinna uppfatta en bil i tid.

Namn : [REDACTED]

Adress : [REDACTED]

Postnr : 61166

Telefon [REDACTED]

E-post [REDACTED]

Ort och datum : Nyköping 20190503

MSN §

Dnr MSN19/101

**Yttrande över medborgarförslag om att anlägga ett utegym i Bryngelstorp**

Nämnden är positivt inställd till utomhusgym. Vi ser en ökad efterfrågan från flera håll på möjligheter till utomhusgym. Kommunen genomför en översyn över möjliga placeringar av utegym i kommunen där förslaget kommer att beaktas i underlaget.

**Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** anta tjänsteskrivelsen daterad 2019-08-20 som nämndens yttrande på medborgarförslaget.

**Beslut till:**

Kommunstyrelsen (KK19/368)

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

## Yttrande över medborgarförslag om att anlägga ett utegym i Bryngelstorp

### Sammanfattning

Nämnden är positivt inställd till utomhusgym. Vi ser en ökad efterfrågan från flera håll på möjligheter till utomhusgym. Kommunen genomför en översyn över möjliga placeringar av utegym i kommunen där förslaget kommer att beaktas i underlaget.

### Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** anta tjänsteskrivelsen daterad 2019-08-20 som nämndens yttrande på medborgarförslaget.



Jonas Andersson

Sakkunnig tjänsteman

### Beslut till:

Kommunstyrelsen (KK19/368)

Från: [REDACTED]  
Till: <kommun@nykoping.se>  
Ärende: Medborgarförslag  
Datum: 2019-05-09 19:54:07

---

Jag föreslår att Nyköpings kommun beslutar att... : Anlägga ett utegym i Bryngelstorp som innehåller tex chins räckle, monkey bar, Knäböj, marklyft. Gärna nära labro ängar, tex vid lekparken.

Motivering : Mötesplats för unga och vuxna, motivation att träna och vistas utomhus. Finns inget liknande i närområdet.

Namn [REDACTED]

Adress : [REDACTED]

Postnr : 61163 Nyköping

Telefon [REDACTED]

E-post : [REDACTED]

Ort och datum : Nyköping 9/5 2019

MSN §

Dnr MSN19/102

**Yttrande över medborgarförslag om att anlägga ett utegym i Buskhyttan vid Tunaborgen**

Nämnden är positivt inställd till utomhusgym. Vi ser en ökad efterfrågan från flera håll på möjligheter till utomhusgym. Kommunen genomför en översyn över möjliga placeringar av utegym i kommunen där förslaget kommer att beaktas i underlaget.

**Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta tjänsteskrivelsen daterad 2019-08-20 som nämndens yttrande på medborgarförslaget.

**Beslut till:**

Kommunstyrelsen (KK19/268)

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

## Yttrande över medborgarförslag om att anlägga ett utegym i Buskhyttan vid Tunaborgen

### Sammanfattning

Nämnden är positivt inställd till utomhusgym. Vi ser en ökad efterfrågan från flera håll på möjligheter till utomhusgym. Kommunen genomför en översyn över möjliga placeringar av utegym i kommunen där förslaget kommer att beaktas i underlaget.

### Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** anta tjänsteskrivelsen daterad 2019-08-20 som nämndens yttrande på medborgarförslaget.



Jonas Andersson  
Sakkunnig tjänsteman

### Beslut till:

Kommunstyrelsen (KK19/268)



**Från:** [REDACTED]  
**Till:** Nyköpings Kommun  
**Ärende:** Medborgarförslag  
**Datum:** den 8 april 2019 19:45:43

---

Jag föreslår att Nyköpings kommun beslutar att... : bygga ett utegym i Buskhyttan vid Tunaborgen. Ytan finns, det saknas bara redskap.

Motivering : Samhället som det ser ut idag är väldigt stillasittande, vi rör på oss mindre och mindre för varje år som går, vi behöver ta tag i detta problem och få folk, unga som gamla, funktionshindrade som friska, att röra mer på sig efter arbetet, skolan, fritids mm. Idag kommer man oftast hem och sätter sig vid datorn, tv-spelet, telefonen, paddan, vilken skärm som helst vi har att tillgå. Vi i sportklubben tycker att det är dags att alla åldersgrupper rör lite mer på sig på sin fritid, så ett utegym skulle kunna vara en start på det nya livet vi vill uppnå. Människor som rör på sig kontinuerligt är enligt forskning friskare över lag. Skapar mindre sjukskrivningar och frånvaro från jobb, skola, fritids. Så varför inte satsa lite på landsbygden och oss människor som bor här, som vill enkelt och snabbt kunna köra ett träningspass. Det får inte ta för mycket tid av vår fritid att åka till gymmet och betala dyra pengar på träningskort. Enkelheten och närheten till träning skapar mer tid för just träning och rörelse. I slutändan tjänar vi alla på att det finns ett litet gym som alla kan, trots ålder och hinder i livet, utnyttja i sin egen takt och tid. WinWin för alla. Friskare befolkning.

Namn [REDACTED]  
Adress [REDACTED]  
Postnr : 61195 Nyköping  
Telefon [REDACTED]  
E-post [REDACTED]  
Ort och datum : Köppartorp 8/4-19

MSN §

Dnr MSN19/103

**Yttrande över medborgarförslag om att iordningsställa flera mindre lekplatser för barn att leka på inne i city.**

Nämnden instämmer med förslagsställaren om att det är viktigt att skapa ett levande centrum där det ska finnas något för alla. Samtidigt är det viktigt att lekanordningar placeras i säkra miljöer.

Tekniska divisionen arbetar ständigt med att utveckla vår offentliga miljö. De har under de senaste åren skapat flera små anläggningar för barn, klätterfigurer på öster och vattenlek vid Teatertorget. Nu planeras även en lekpark i de centrala delarna av staden. I deras uppdrag ska de se till att alla funktioner fungerar i den offentliga miljön både trafik, lek och andra funktioner.

Nämnden anser att medborgarförslaget speglar det uppdrag som Tekniska divisionen redan har och att det därför inte behövs något detaljerat ställningstagande när det gäller mindre lekanordningar i centrum.

**Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta tjänsteskrivelsen daterad 2019-08-22 som nämndens yttrande på medborgarförslaget.

**Beslut till:**

Kommunstyrelsen (KK19/329)

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

## Yttrande över medborgarförslag om att iordningsställa flera mindre lekplatser för barn att leka på inne i city.

### Sammanfattning

Nämnden instämmer med förslagsställaren om att det är viktigt att skapa ett levande centrum där det ska finnas något för alla. Samtidigt är det viktigt att lekanordningar placeras i säkra miljöer.

Tekniska divisionen arbetar ständigt med att utveckla vår offentliga miljö. De har under de senaste åren skapat flera små anläggningar för barn, klätterfigurer på öster och vattenlek vid Teatertorget. Nu planeras även en lekpark i de centrala delarna av staden. I deras uppdrag ska de se till att alla funktioner fungerar i den offentliga miljön både trafik, lek och andra funktioner.

Nämnden anser att medborgarförslaget speglar det uppdrag som Tekniska divisionen redan har och att det därför inte behövs något detaljerat ställningstagande när det gäller mindre lekanordningar i centrum.

### Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta tjänsteskrivelsen daterad 2019-08-22 som nämndens yttrande på medborgarförslaget.

Jonas Andersson  
Sakkunnig tjänsteman

### Beslut till:

Kommunstyrelsen (KK18/329)

Från: [REDACTED]  
Till: <kommun@nykoping.se>  
Ärende: Medborgarförslag  
Datum: 2019-04-25 17:07:32

---

Jag föreslår att Nyköpings kommun beslutar att... : Det ska finnas en eller flera mindre lekfulla iordningställda platser för barn att leka på inne i city på gågatan vid väster och öster, vid torget och teater parken.

Motivering : Att skapa ett levande centrum där butiker och restauranger är attraktivt att driva möjliggörs när det finns något att göra för alla. Om barnen är nöjda är föräldrarna nöjda och turen till stan blir mer än bara shopping och mat. Växjö har redan gjort det med enkel stilfullhet och både lekfulla barn, gående och cyklister får plats. Kika på denna länk för att se hur det kan se ut:

<https://eventvaxjo.se/events/view/Lekfulla-gatan/746> Visst är det möjligt 😊!

Namn [REDACTED]

Adress : [REDACTED]

Postnr : 611 34

Telefon [REDACTED]

E-post : [REDACTED]

Ort och datum : Nyköping 25/4 2019

MSN §

Dnr MSN19/1

**Anmälningsärenden**

<b>Nr</b>	<b>Från</b>	<b>Innehåll</b>	<b>Dnr</b>
1	Lantmäteriet	Samråd avseende ledningsrätt för vatten- och avloppsledningar berörande Nyköping Lunda-Tybble 3:32.	D18785
2	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning avseende fastighetsreglering berörande Nyköping Kungstorp 3:1 samt Nyköping Tuna-Sörby 5:7.	D18270
3	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning avseende avstyckning från Fågelhyttan 2:1.	D18671
4	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning avseende fastighetsreglering berörande Baljesta 3:3 och Törneby 5:1, avstyckning från Baljesta 3:3 samt fastighetsreglering berörande styckningslotten, Baljesta 3:3 och Sätterska-Berga 1:7.	D18450
5	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning avseende fastighetsreglering berörande Lunda-Vallby 1:29 och 133.	D19359
6	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning avseende fastighetsreglering berörande Björksund 2:299 och 2:300.	D18660
7	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning avseende avstyckning från Segelsta 1:7, anslutning enligt 42 a § anläggningslagen (AL).	D197

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

|

|

|

MSN §		Dnr MSN19/1	
8	Länsstyrelsen, Södermanlands län	Beslut i ärende gällande överklagande av beslut enligt plan- och bygglagen avseende fastigheten Kvergerö 2:74 i vilket Länsstyrelsen avvisar överklagandet.	BTN 2018-1008
9	Länsstyrelsen, Södermanlands län	Beslut i ärende gällande överklagande av nämndens förbud förenat med vite att släppa ut avloppsvatten som inte genomgått längre renin än slamavskiljning från [REDACTED] i vilket Länsstyrelsen ändrar det överklagade beslutet endast på så sätt att tidpunkten då förbudet träder i kraft bestäms till den 1 januari 2020.	2017-657
10	Nacka Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen	Dom i ärende gällande utdömande av vite i ärende gällande förbud förenat med vite att släppa ut avloppsvatten som inte genomgått tillräcklig efterföljande rening från fastigheten [REDACTED] i vilket Mark- och miljödomstolen förpliktigar fastighetsägaren att till staten betala vite om 25 000 kr.	2016-610
11	Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen	Föreläggande att inkomma med yttrande i ärende gällande anmälan om miljöfarlig verksamhet på fastigheten Högvalla 1:1 i Nyköpings kommun.	2016-2744
12	Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen	Beslut i ärende gällande inhibition av beslut om beviljat bygglov för uppförande av fritidshus och garage på fastigheterna Brannebol 1:63, 1:64, 1:65, 1:66, 1:67, 1:68, 1:69, 1:70 och 1:71; nu fråga om prövningstillstånd, i vilket Mark- och miljödomstolen inte ger prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens beslut står därmed fast.	

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

MSN §		Dnr MSN19/1	
13	Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen	Föreläggande att inkomma med yttrande i ärende gällande anmälan om miljöfarlig verksamhet på fastigheten Högvalla 1:1 i Nyköpings kommun.	2016-2744
14	Nyköpings Pistolklubb	Överklagan av delegationsbeslut gällande anmälningspliktig verksamhet, skjutbana på fastighet Stenbro 1:8	2017-2668

**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 Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning antagen 2019-06-18 § 87 har beslut fattats enligt förteckning:

#### Bygg

Under tiden 2019-08-01 till 2019-08-30

Innefattande DA 1118-1259.

Utgår: DA 1119, 1129, 1137, 1141, 1159, 1175, 1177, 1179, 1190, 1233, 1250, 1255.

Nästa MSN: 790, 1218.

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

#### Miljö- och livsmedel

Under tiden 2019-08-02 till 2019-08-30

Innefattande DB 1712-1795 samt 1795.

Utgår: DB 1715, 1770, 1777.

#### Adressättning/Namnsättning

Beslut som avgjorts på delegation av GIS-ingenjör och Mätningingenjör, Samhällsbyggnad, under tiden 2019-08-01 till 2019-08-30.

#### Teknik

Beslut som avgjorts på delegation av väg- och trafikingenjör, Tekniska divisionen, Gatuenheten under tiden 2019-07-01 till 2019-08-26.

#### Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga rubricerade delegationsärenden till handlingarna.

**Bilagor BTN §** *Delegationslistor (och ev delegationsbeslut) finns tillgängliga på Samhällsbyggnad och på nämndsammanträdet.*

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande